

## Pourquoi une enquête publique sur le projet ?

Le projet de la Chocolaterie fait l'objet d'une Evaluation environnementale sur tout son périmètre, sur les communes de Noisiel et de Torcy. A chaque évolution du projet, elle doit faire l'objet d'une mise à jour.

L'actuelle enquête publique, organisée par Linkcity et la Préfecture de Seine-et-Marne du 10 mars au 11 avril 2025, vise à proposer au public de s'exprimer sur l'actualisation de l'Etude d'Impact du projet qui intègre les dernières évolutions du projet et en mesure les effets.

Conçu en collaboration avec les Villes de Noisiel et Torcy ainsi que l'Agglomération Paris Vallée de la Marne, le projet s'étoffe et se précise autour de trois grands axes :

### Sur la commune de Torcy :

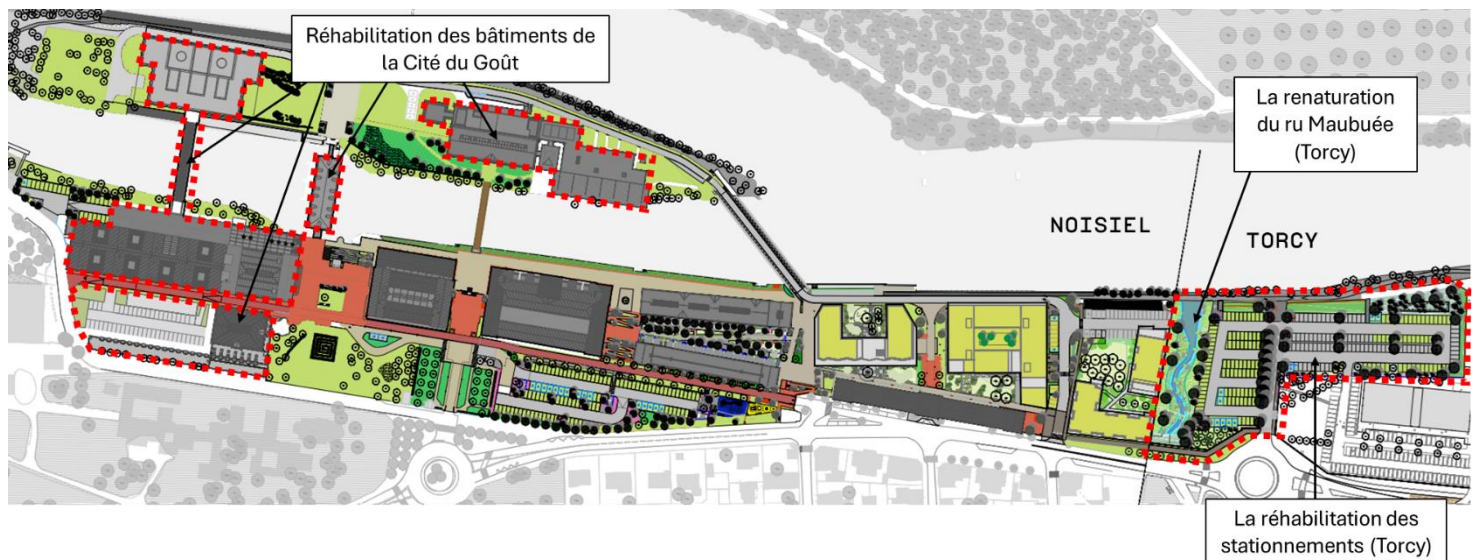
- La renaturation du rû Maubuée  
Actuellement canalisé sous un parking en bitume, ce ruisseau sera remis à ciel ouvert sur 80 mètres, recréant ainsi un cours d'eau naturel jusqu'à la Marne. Ce projet, développé en concertation avec les collectivités, les Services de l'État, le Syndicat Marne-Vive et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, contribuera à la biodiversité locale grâce à la création de nouvelles berges et d'espaces verts.
- Réaménagement des parkings extérieurs  
Afin d'améliorer l'offre locale en stationnements, le parking existant sera réhabilité. 125 places seront dédiées aux visiteurs et promeneurs du bord de Marne. Le parking sera végétalisé et plus perméable pour mieux infiltrer les eaux pluviales. Sa configuration éloignera le stationnement des bords de Marne afin de préserver les berges. Un nouvel accès pérenne aux bords de Marne depuis le rond-point sera créé pour les piétons.

### Sur la commune de Noisiel :

- Affinement du projet de la Cité du Goût  
Pôle central du projet, la Cité du Goût se précise grâce à des études urbaines et architecturales approfondies et l'identification des premiers occupants. Elles détaillent notamment les reconversions des bâtiments historiques (qui avaient été transformés en bureaux) en spa, hôtel, école d'hôtellerie, résidence pour étudiants, espaces événementiels, et restaurants contribuant à la dynamique du territoire (attractivité, emplois, services).



*Perspective depuis la Marne du rû Maubuée renaturé © Agence TER*



Plan masse du projet global – secteurs connus à ce jour © Carta – Reichen & Robert Associés

### **Historique des étapes de concertation du projet**

Cette procédure de consultation du public s’inscrit dans un cadre administratif plus large, engagé par Linkcity depuis plusieurs années, afin de transformer un ancien siège social exclusivement composé de bureaux en un quartier mixte et accessible au public, et d’y associer les habitants.

#### **À Noisiel :**

2020 – 2022 : La Ville de Noisiel a mis en compatibilité son PLU par Déclaration de Projet, permettant d’envisager de nouveaux usages autres que des bureaux, et a organisé une première enquête publique.

2023 : Linkcity a ensuite mené une concertation préalable au dépôt de deux Permis d’Aménager "Quartier de la Marne" et "Cité du Goût". Ces permis définissent l’organisation des futurs secteurs du projet. Une première évaluation environnementale a été réalisée, donnant lieu à un avis de l’Autorité Environnementale et à une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE).

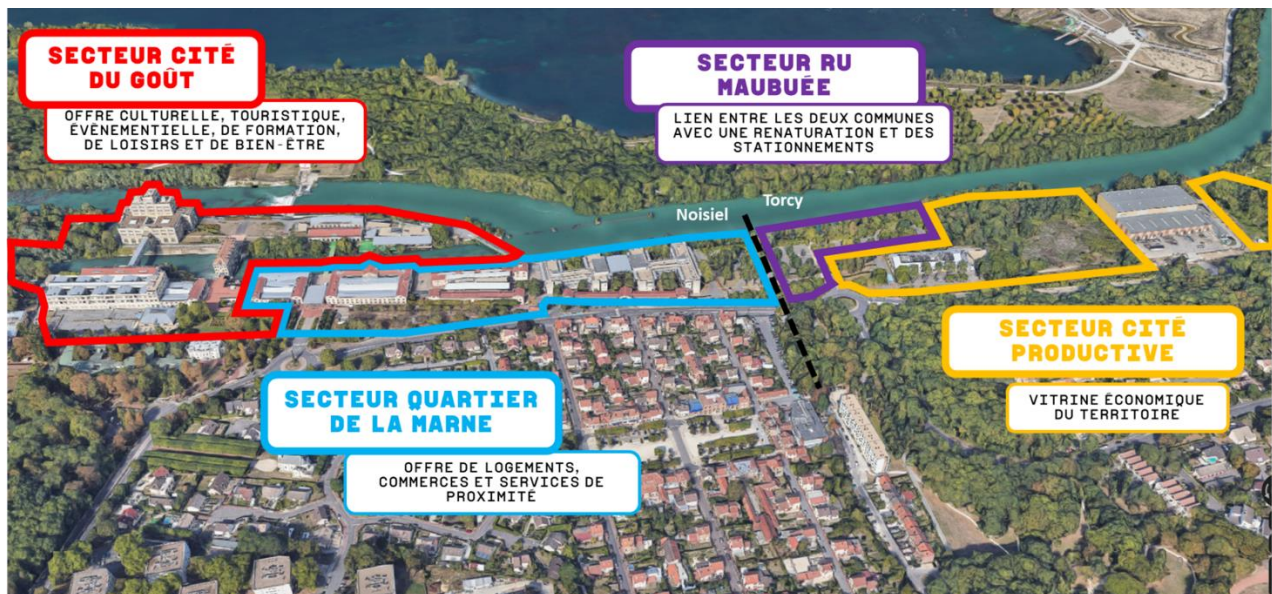
Parallèlement, les premiers Permis de Construire pour transformer les bâtiments de bureaux en logements ont été déposés.

#### **À Torcy :**

Un Permis d’Aménager "Secteur Rû Maubuée" a été déposé pour la renaturation du ruisseau et la réhabilitation des parkings extérieurs. L’Étude d’Impact globale du projet (Noisiel + Torcy) a donc été actualisée pour tenir compte de ces nouvelles informations.

Le secteur « Cité Productive », axé autour d’activités économiques, reste encore à définir. Il fera donc l’objet d’une mise à jour à venir.

Le dossier de Permis d’Aménager "Secteur Rû Maubuée", l’Étude d’Impact et les avis des services consultés, sont disponibles en consultation sur ce site.



*Le projet global © Linkcity*

### **Rappel de l'historique du site et des ambitions du projet :**

La plus grande chocolaterie du monde :

La Chocolaterie Menier s'installe en 1825 à la place d'un ancien moulin sur la Marne. Devenue le plus grand site de production de chocolat au monde à la fin du XIXe siècle, elle subit un déclin après les guerres mondiales. Rachetée successivement par plusieurs entreprises, elle est presque laissée à l'état de friche jusqu'à son acquisition par Nestlé France en 1988. Nestlé y établit son siège social après une réhabilitation menée par Reichen & Robert jusqu'en 1995.

Après 25 ans sur ce site emblématique de Noisiel et Torcy, Nestlé décide de le quitter et confie à Linkcity sa transformation. Aujourd'hui, la partie ouest (Noisiel) regroupe les bâtiments historiques et ceux construits en 1995, tandis que la partie est (Torcy) comprend un parking, des locaux techniques et une friche industrielle.

Demain, Un projet de reconversion ambitieux et respectueux :

Linkcity prévoit l'ouverture au public de ce site longtemps fermé pour en faire un quartier mixte, intégré à Noisiel et Torcy. Le secteur ouest du projet, la Cité du Goût prévoit le développement de projets en forte cohérence avec l'histoire du site, renforçant son rayonnement et son patrimoine.

Les grandes orientations du projet :

- Préserver et valoriser le patrimoine
  - Renforcer la protection des bâtiments historiques
  - Conserver les bâtiments de l'époque Menier
  - Supprimer certains ajouts des années 1990
- Ouvrir le site au public
  - Créer des espaces accessibles (ruelles, placettes, jardins, quais...)



- Multiplier les accès et connexions avec Noisiel, Torcy et la promenade des bords de Marne
- Favoriser les mobilités douces et garantir l'accessibilité PMR
- Développer un quartier mixte et inclusif
  - Cité du Goût : hôtellerie, bien-être, formation, restauration, événementiel et culture
  - Une offre de logements variés (accession, locatif intermédiaire, inclusifs, étudiants)
  - Des commerces et services de proximité
- Un projet respectueux de l'environnement
  - Réduire l'artificialisation des sols et renforcer la trame verte
  - Utiliser un mix énergétique décarboné via la géothermie
  - Améliorer la gestion des eaux pluviales et renaturer le rû Maubuée
  - Encourager les mobilités douces et le réemploi des matériaux



*Vue sur le Moulin Saulnier et la Cathédrale © Patrizia DiFiore*