



NOISIEL / LA CHOCOLATERIE / CITE DU GOUT

MAITRISE D'OUVRAGE



LINKCITY ILE DE FRANCE
 Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet
 78280 GUYANCOURT

SAS LINKCITY IDF1

SAS au capital de 37 000 €
 Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
 78280 GUYANCOURT
 513 488 585 RCS Versailles - IE FR 37 513 488 585

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS
 ARCHITECTES - URBANISTES
 Siège social
 17, rue Brézin 75014 PARIS
 Tel : 01 45 41 47 48
 architectes-associes@ca-rra.fr

MAITRISE D'OEUVRE URBAINES

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS
 ARCHITECTES - URBANISTES

CARTA-REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS
 17, rue Brézin
 75014 PARIS



PAYSAGISTES URBANISTES
 20 rue du Faubourg du Temple
 75011 Paris
 SARL RCS Paris B 335 148 524

MAITRISE D'ŒUVRE DES AMENAGEMENTS



AGENCE TER
 18 Rue du Faubourg du Temple
 75011 PARIS



MAGEO
 51 Boulevard de Strasbourg
 59044 LILLE

BUREAUX D'ETUDE



GINGER DELEO
 49 Av. Franklin Roosevelt
 77210 Avon



ROC SOL
 30ter Rue d'Estienne d'Orves
 92120 MONTRouGE



TAUW
 174 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

PERMIS D'AMENAGER - CITE DU GOUT

ECHELLE

PA02-NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET D'AMENAGEMENT

-

PROJET	TYPE DE PLAN	EMETTEUR	PHASE	DATE	FORMAT	N° PLAN	INDICE
NOISIEL	NOTICE	CA-RRR/TER	PA	Octobre 2023	A3	PA02	1

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

4

- Histoire du projet
- Localisation, photo aérienne
- Phasage et montage de l'opération
- Les ambitions du projet urbain
- Contexte réglementaire
- Les éléments protégés monument historique

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE DU QUARTIER DE LA MARNE

12

I.1 Historique des aménagements

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

30

II.1 Le site existant de la Chocolaterie

II.2 Le bâti existant dans la cité du goût

II.3 Le paysage & les aménagements existants dans la cité du goût

II.4 Les éléments modifiés et supprimés du site pour le projet

PARTIE III : PRÉSENTATION DU PROJET DU QUARTIER DE LA MARNE

42

III.1 Les grands principes du projet

III.2 La trame viaire, les circulations et le stationnement de la Chocolaterie

III.3 Les aménagements de la cité du goût

III.4 Les aménagements des lieux spécifiques

ANNEXES

78

- Arrêté d'inscription des bâtiments au titre des Monuments Historiques
- Étude stratigraphique
- Plan des aménagements paysagers
- Plan des plantations
- Plan du mobilier
- Plan du nivellement

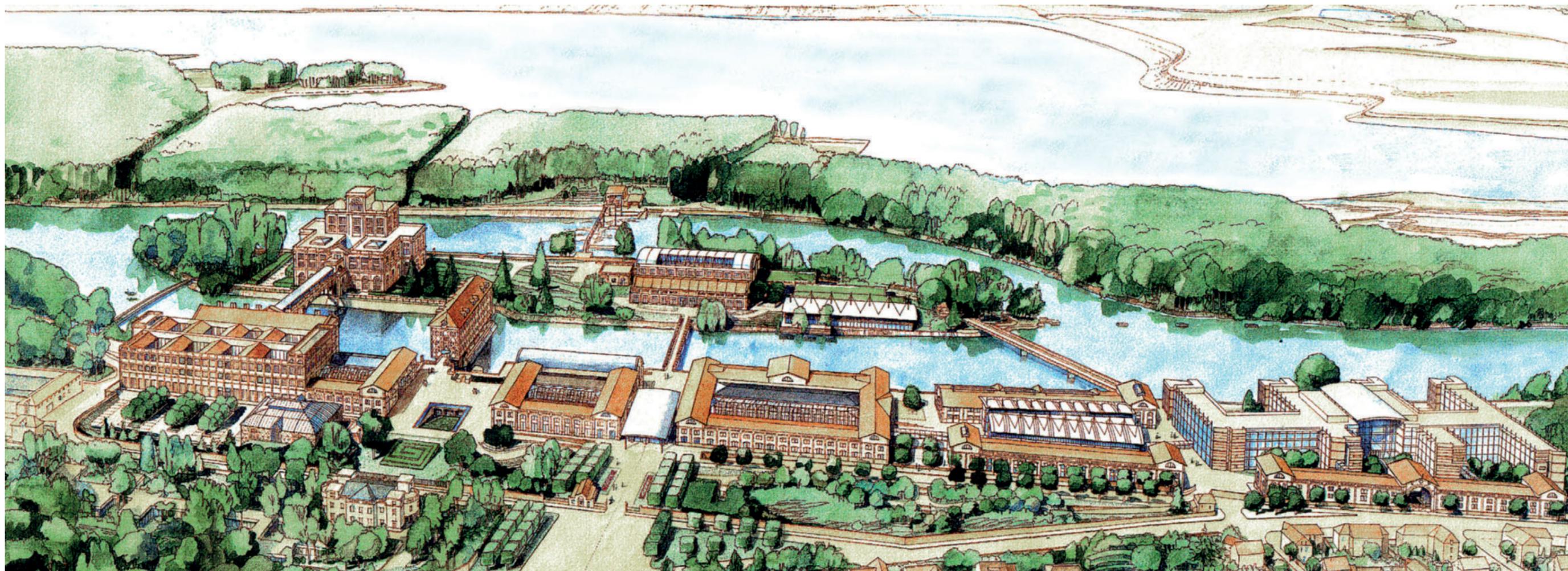
La Cité du Goût est le projet d'aménagement d'un quartier qui intègre dans son périmètre les bâtiments les plus emblématiques de l'ancienne usine Menier, dont le rayonnement est d'ores et déjà important pour le territoire. Ces bâtiments à réhabiliter seront destinés à une grande diversité d'activités complémentaires orientées autour de la thématique de la gastronomie, du bien manger et du bien-être : hôtellerie, projet culturel, offre de formation, offre événementiel, services de bien-être, accueil d'étudiants font partie des programmations ciblées. L'aménagement de la Cité du Goût est prévu dans un second temps par rapport à l'aménagement du Quartier de la Marne, mitoyen de la Cité du Goût (à l'est).

HISTORIQUE DU PROJET

L'histoire du site de la Chocolaterie remonte à 1825 avec l'installation des premières unités de fabrication du célèbre chocolatier Menier, en remplacement d'un ancien moulin à eau sur la Marne. L'entreprise s'est développée au fil des années jusqu'à devenir le premier site de production de chocolat au monde à la fin du XIX^{ème} siècle.

Les deux guerres mondiales ont marqué la fin de l'essor de cet empire. Le site a alors été racheté successivement par diverses entreprises, et a peu à peu été laissé à l'abandon jusqu'à son rachat par Nestlé France en 1988. Souhaitant en faire son siège social, et accueillir dans les meilleures conditions ses 1 500 salariés, Nestlé France a décidé d'engager une réhabilitation exemplaire de l'ensemble du site, menée par l'agence Reichen & Robert jusqu'en 1995. D'un site industriel, la Chocolaterie est devenue essentiellement tertiaire.

Après 25 ans de présence sur le site de l'ancienne chocolaterie Menier situé à Noisiel et Torcy, Nestlé France a décidé de quitter cet emplacement pour relocaliser son siège social. A l'issue d'une consultation restreinte d'opérateurs urbains, l'entreprise a retenu Linkcity pour assurer le rôle d'ensemblier urbain, et orchestrer la nouvelle transformation du site emblématique vers sa troisième vie avec pour ambition d'en faire un quartier de la ville à part entière.



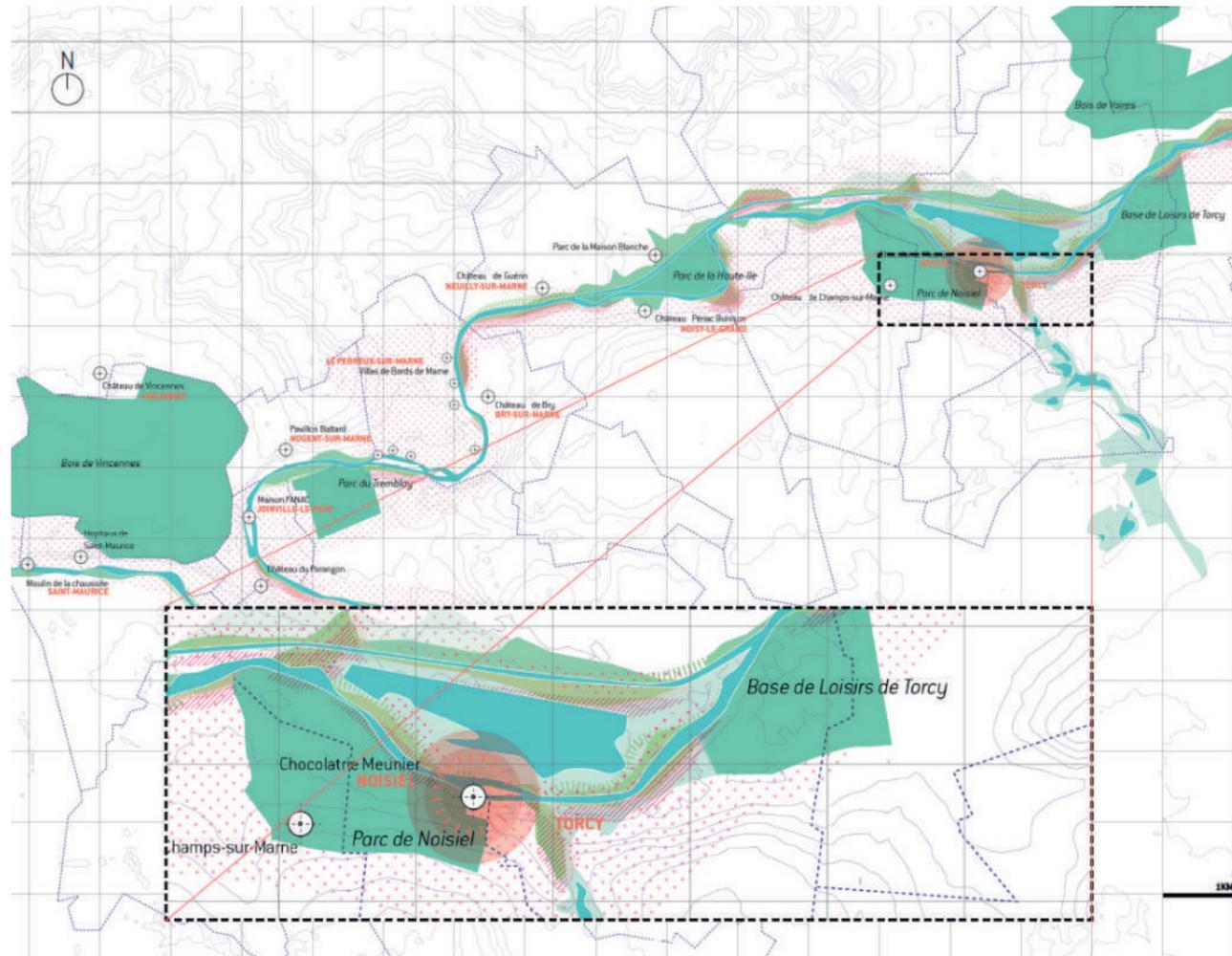
PRÉAMBULE

LOCALISATION, PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE

A l'échelle du territoire, la Chocolaterie s'inscrit dans la géographie de la Vallée de la Marne qui l'unit au reste de l'Est parisien, offrant à la fois un parcours naturel, patrimonial et de loisirs exceptionnel.

Le site est localisé sur la partie Nord du territoire communal, le long de la Marne. Il s'étend également sur une partie de la commune de Torcy, dans sa partie Nord Est. Il est délimité au Nord par la Marne, au Sud par la route départementale 10P également appelée boulevard Pierre Carle, et à l'Ouest par l'emprise du parc de Noisiel.

La partie noisielienne du site concentre l'exclusivité des bâtiments historiques et patrimoniaux, ainsi que les ajouts de la réhabilitation de 1995. La partie torcéenne du site est quant à elle composée seulement d'une nappe de stationnement en enrobé, de quelques locaux techniques et d'une friche industrielle.



PRÉAMBULE

PHASAGE ET MONTAGE DE L'OPÉRATION

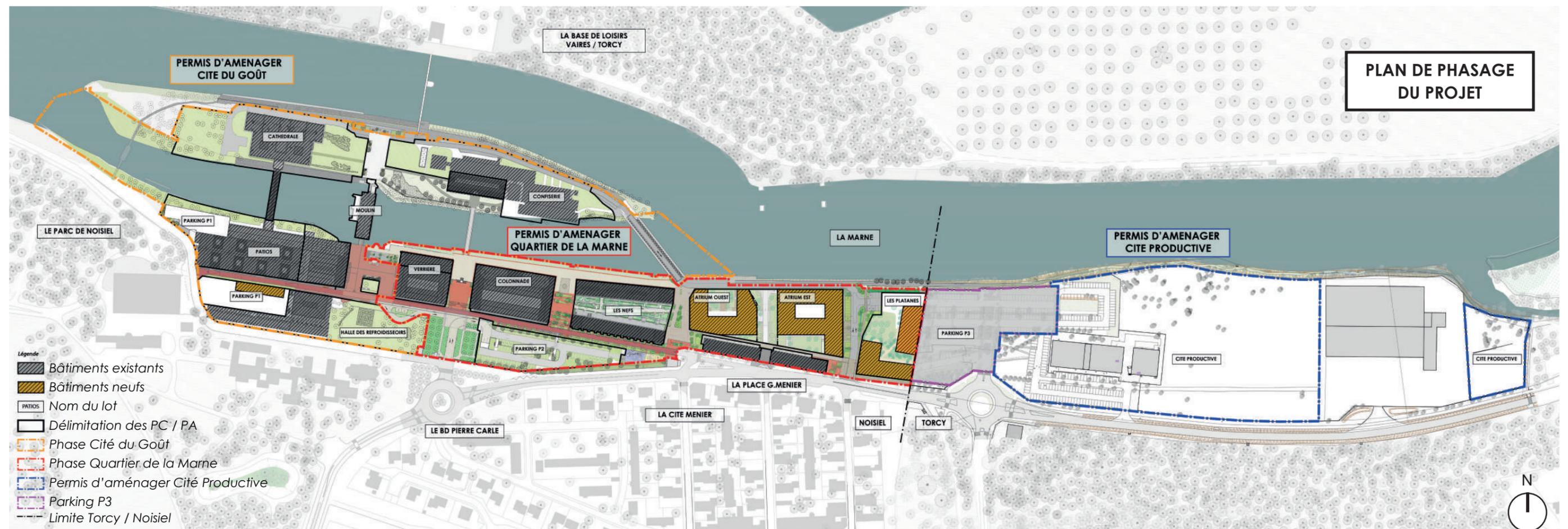
Le projet global de la Chocolaterie s'étend sur l'ensemble du foncier aujourd'hui détenu par Nestlé France, sur lequel Linkcity a été mandaté en temps qu'opérateur urbain. Le projet, de par sa taille et sa complexité, fera l'objet d'un découpage et d'un phasage.

Ce livrable présente le projet d'aménagement du permis d'aménager "Cité du Goût" du projet de la Chocolaterie, sur la commune de Noisiel. La réalisation de l'ensemble de l'opération de la Chocolaterie nécessitera deux autres permis d'aménager, un autre sur la commune de Noisiel (le Quartier de la Marne), et le 3ème sur la commune de Torcy (la Cité Productive).

Ce permis d'aménager est mené par l'agence Carta - Reichen et Robert Associés, architecte et urbaniste et s'appuie sur les études menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre aménagement composée de l'agence de paysagiste TER et du bureau d'étude VRD Magéo.

Les permis d'aménager vont décrire et présenter les espaces communs de leur propre secteur, et le cadre pour futures réhabilitations et constructions neuves qui feront l'objet de permis de construire.

L'opération de la Chocolaterie fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale globale. Une première version est jointe avec les deux permis d'aménager «Quartier de la Marne» et «Cité du Goût». Elle sera actualisée avec l'avancement des prochaines phases du projet. (Permis de construire de la Cité du Goût et Permis d'aménager Cité Productive)



PRÉAMBULE

LES AMBITIONS DU PROJET URBAIN

La mutation du site a pour ambition d'articuler les besoins de développement du territoire avec la préservation et la mise en valeur des bâtiments inscrits au titre des monuments historiques, et le cadre environnemental et paysager d'exception.

L'objectif porté par Linkcity et les collectivités locales est de faire de cette emprise, jusque-là fermée, un nouveau quartier de ville qui articule le reste du tissu urbain existant et les bords de Marne, qui offre toutes les aménités et le confort nécessaires aux futurs occupants comme aux visiteurs ou promeneurs, et qui respecte les principes de l'aménagement durable. C'est un défi ambitieux : celui de conserver et valoriser le passé industriel et les monuments historiques en les transformant en un lieu habité et actif, ouvert sur la ville et sur la Marne.

Pour cela il était nécessaire de proposer une programmation variée, qui fasse également le lien entre le passé et l'avenir, tout en prenant en compte les nouveaux besoins (tourisme, urbanisme favorable à la santé, îlots de fraîcheur...). Ainsi des programmes de logements, de commerces, et de services, un équipement culturel, touristique, de loisirs, de formation, et de bien-être et un secteur d'activités économiques devraient permettre de créer un quartier vivant, animé et habité.

Le projet urbain contribuera aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité, de la trame brune, verte et bleue des bords de Marne, par la préservation des milieux intéressants et la création de nouveaux habitats. Le projet s'attachera particulièrement à la préservation et la valorisation de la ripisylve (bande végétalisée le long des berges) et des espaces verts existants.

Cela est rendu possible par la réutilisation presque en totalité des bâtiments existants, et la construction de programmes neufs exclusivement sur des espaces déjà artificialisés (en remplacement de bâtiments existants ou de nappes de stationnement).

Concernant les mobilités, l'ambition est de minimiser les déplacements subis grâce à une programmation mixte ainsi que par des espaces ouverts au public fermés à la circulation automobile, permettant d'encourager les déplacements à pied ou à vélo.



PRÉAMBULE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Modification du PLU de Noisiel :

Afin de rendre réalisable le projet de la Chocolaterie, les documents d'urbanisme de la Ville de Noisiel ont été modifiés, via la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, avec la création d'OAP de projet et d'un nouveau zonage « UP4 ». Le projet global sera donc conforme à ces nouvelles règles d'urbanisme.

OAP principes d'aménagement

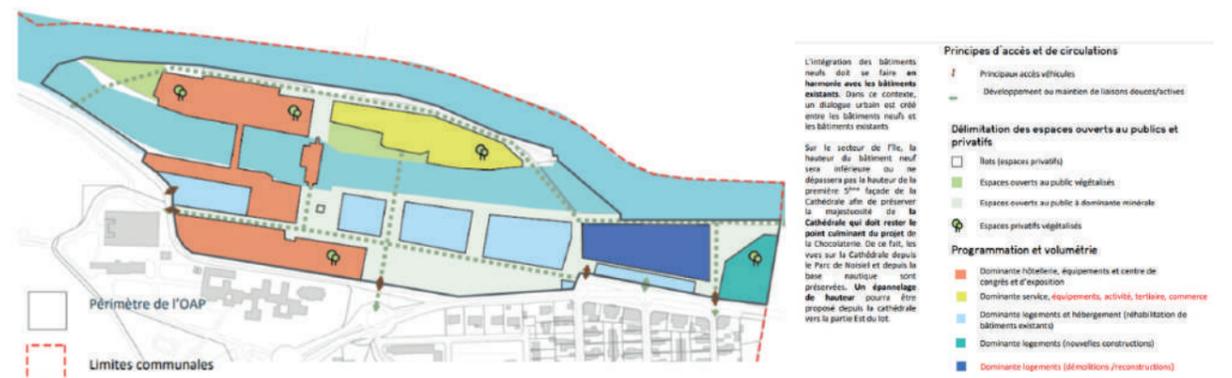
L'OAP propose un cadre pour les principes d'aménagement afin de répondre aux principales ambitions du projet (ouverture du site, valorisation du patrimoine, espaces verts...). Ses objectifs sont multiples :

- Identifier et localiser les principaux accès, les continuités physiques mais également les perspectives permettant de retrouver des liens et des vues sur la Marne.
- Identifier les bâtiments conservés, préservés et valorisés
- Localiser un nouvel équipement devant améliorer l'attractivité du territoire
- Définir et cadrer les secteurs de renouvellement urbain
- Fixer les éléments paysagers à préserver, à mettre en valeur ou à créer, qu'ils soient naturels ou bâtis.

OAP programmatique

Le second volet de l'OAP permet d'encadrer fortement le parti d'aménagement, avec des orientations programmatiques. Les différentes parties du programme du projet font l'objet d'une localisation précise, visant à garantir une cohérence d'ensemble et un équilibre répondant aux grands objectifs du projet, à savoir le développement d'un quartier mixte, vivant et accueillant.

En complément, l'OAP vient délimiter les îlots qui accueilleront la programmation du projet et les espaces ouverts au public, afin de garantir des espaces communs accessibles et généreux. Des obligations de végétalisation de certains espaces (communs ou privatifs) sont également inscrites pour favoriser une déminéralisation du secteur. Des orientations visant un encadrement chiffré précis de la programmation, adaptées aux différentes composantes du projet (constructions existantes et futures), permettent de garantir l'équilibre de l'opération tout en fixant une programmation qui soit en concordance avec la capacité de desserte du site, le respect du patrimoine existant et pensée en lien avec l'offre en équipements, notamment scolaires, de la commune de Noisiel.



PRÉAMBULE

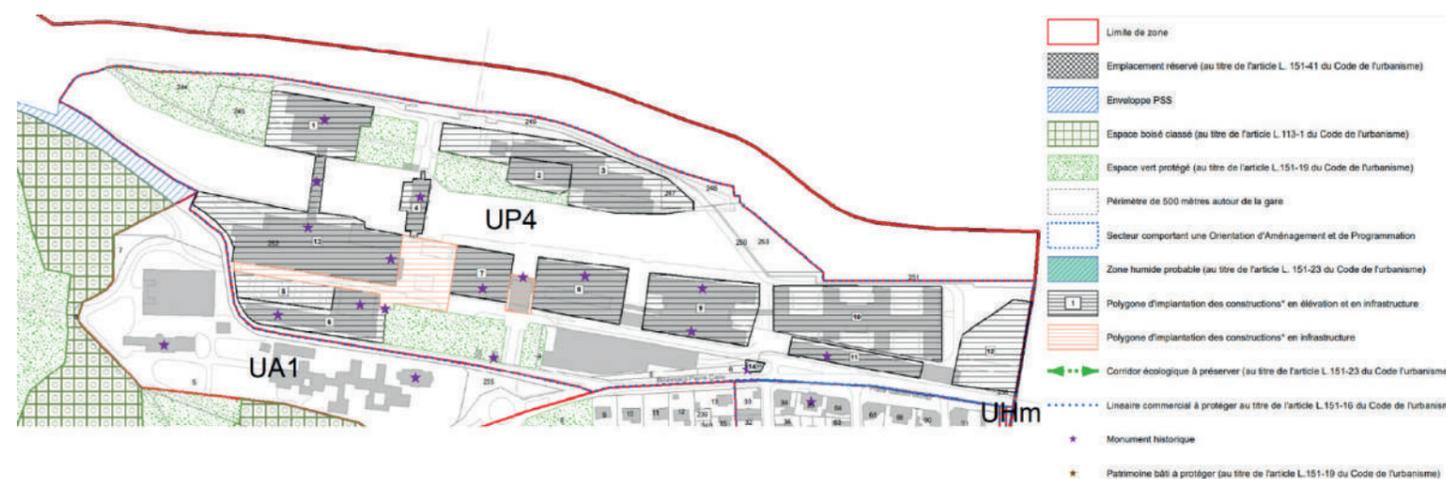
Couleur	Attribution dominante	SDP maximum (hors espaces de stationnement) (m ²)	Unités
	Hôtellerie, équipements et centre de congrès et d'exposition	24 000	
	Logements et hébergement (réhabilitation de bâtiments existants)	28 000	
	Logements en démolition/reconstruction		Environ 241 logements
	Logements (constructions neuves)		Environ 91 logements
	Commerces et/ou services, équipements, activité, tertiaire, commerce		
■	Îlots développant des RDC actifs (commerces, services, bureaux...)		
TOTAL MAXIMUM		71 000	560 logements maximum 115 logements étudiants

Le plan de zonage

Au regard des importantes spécificités réglementaires liées à la mise en œuvre du projet de la Chocolaterie, impliquant la création d'un certain nombre de dispositifs à ce jour inexistant dans le PLU en vigueur de Noisiel, un document graphique réglementaire spécialement dédié à la zone UP4 est créé.

Un certain nombre de dispositions graphiques spécifiques sont également introduites pour garantir la bonne réalisation des objectifs identifiés au sein du PADD et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation des constructions (existantes et futures) identifiée dans l'OAP est confortée par la mise en place de polygones d'implantation qui permettent de définir précisément les secteurs qui peuvent faire l'objet de constructions, des espaces laissés libres. Un règlement dédié à ce nouveau zonage est aussi créé.



PRÉAMBULE

LES ELEMENTS PROTEGES MONUMENT HISTORIQUE

Du fait de son importance au point de vue de l'histoire et de l'art, l'usine Menier présente un intérêt suffisant pour assurer sa préservation. Cet intérêt est aussi bien défini par son histoire, intimement liée au développement de l'industrie chocolatière de la famille Menier du milieu du XIXe siècle au début du XXe siècle, que par la qualité de son architecture industrielle, marquée par la constante recherche de l'innovation.

L'arrêté du 7 avril 1986 a inscrit sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques les parties suivantes de l'usine Menier :

- Moulin de Jules Saulnier
- Ancien pavillon pour le refroidissement du chocolat
- Pont en béton fretté
- Bâtiment dit « Cathédrale »

L'arrêté du 7 février 1992 a classé parmi les monuments historiques le Moulin de Jules Saulnier.

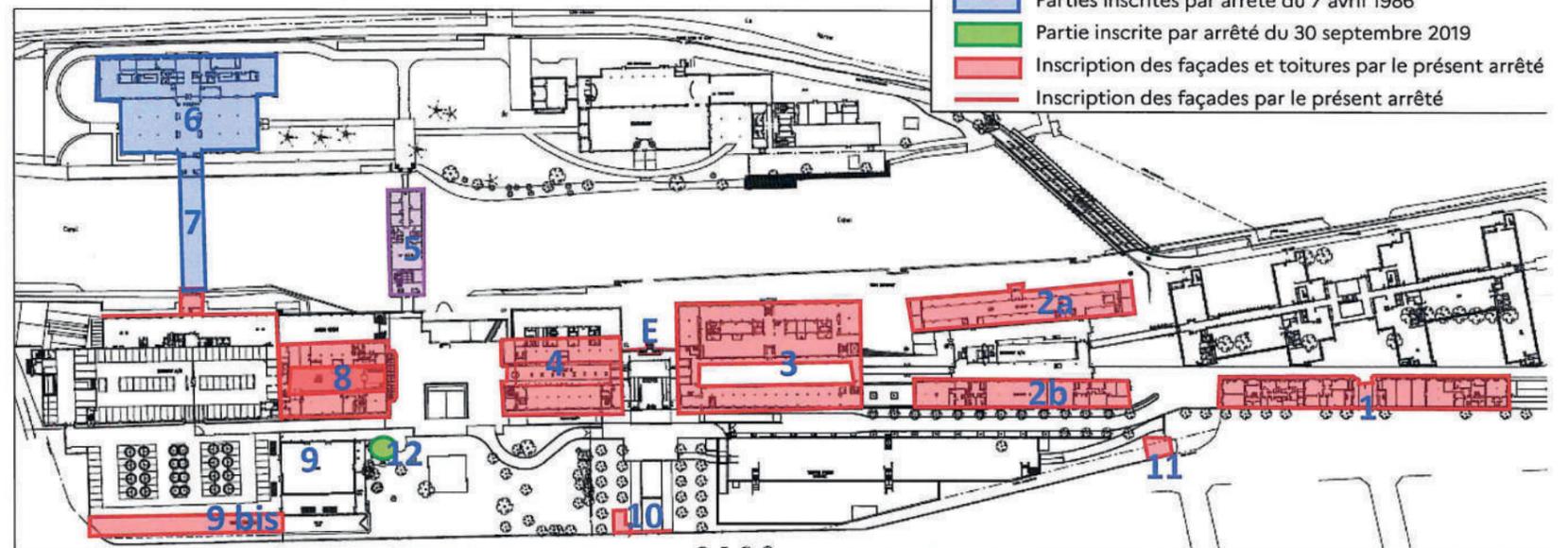
Enfin, l'arrêté du 25 juin 2021 a inscrit au titre des monuments historiques les parties suivantes de l'usine Menier :

- Anciens ateliers de torréfaction, séchage et triage (n°4 sur la capture de l'arrêté d'inscription)
- Anciens magasins (n°3 sur la capture de l'arrêté d'inscription)
- Anciens ateliers des mécaniques et des bois (n°2 sur la capture de l'arrêté d'inscription)
- Anciennes remises et écuries (n°1 sur la capture de l'arrêté d'inscription)

ARRÊTÉ n° IDF-2021-06-24-00003

portant inscription au titre des monuments historiques de plusieurs édifices de l'ancienne chocolaterie Menier à Noisiel (Seine-et-Marne)

Plan général détaillé de protection du site



- | | |
|---|--|
| 1 - Remises et écuries | 8 - Les ateliers de dressage, pliage et emballage |
| 2 - Les ateliers a/ des mécaniques et b/ bois | 9 - Halle des refroidisseurs |
| 3 - Les magasins | 9 bis - Galeries souterraines et semi-enterrées du bâtiment des refroidisseurs |
| E - Escalier monumental et mur de soutènement | 10 - Pavillon d'entrée et grille |
| 4 - les ateliers de torréfaction, de séchage et de triage | 11 - Pavillon du gardien |
| 5 - Le moulin | 12 - Grotte du petit château |
| 6 - La « cathédrale » | |
| 7 - Le Pont hardi | |

Plan de l'étendue de protection 2/13

- Partie classée par arrêté du 7 février 1992
- Parties inscrites par arrêté du 7 avril 1986
- Partie inscrite par arrêté du 30 septembre 2019
- Inscription des façades et toitures par le présent arrêté
- Inscription des façades par le présent arrêté

Fait à PARIS, le 25 JUIN 2021

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris
Marc GUILLAUME

PRÉAMBULE

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

I.1 HISTORIQUE DES AMÉNAGEMENTS

INTRODUCTION

Un chapitre sur l'évolution des aménagements extérieurs est nécessaire et lié aux enjeux industriels et de performance.

Bien que moins documentée, l'histoire des aménagements est totalement connectée à celle des bâtiments structurés et organisés pour être fonctionnels. Cependant on remarque au fil des évolutions l'attention des architectes et des ingénieurs aux espaces extérieurs, porté sur la composition, les axes et la symbiose avec paysage de la Marne.

Des percées visuelles aux continuités urbaines, un travail sur les limites du site et son rapport à la ville est également identifiable. On observe le souhait de former un ensemble harmonieux qui valorise l'architecture et le paysage de la Marne.

Noisiel avant l'arrivée des Menier

Sur le plan de 1825, on reconnaît le tracé de l'actuel Boulevard Pierre Carle, la localisation du moulin et de l'ancien barrage sur la Marne, dans un contexte largement agricole.

Visible à droite, le parc de Noisiel et son château (aujourd'hui disparu) la propriété de M. le duc de Lévis. Il y avait un petit village d'environ 100 habitants, entre le château et le moulin.

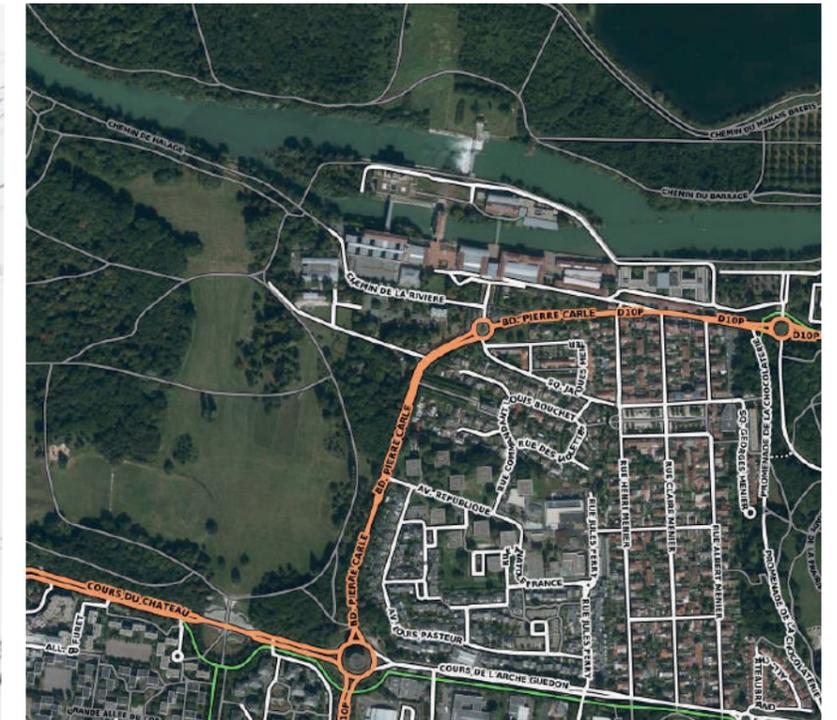
En 1825 J.A.B. Menier achète le moulin hydraulique. L'attractivité principale du site est l'accessibilité aux moulins, pour exploiter sa source d'énergie hydraulique puissante. De plus, quelques terrains avoisinants disposent d'un accès facile à Paris.

Traces encore visibles à ce jour

L'entrée du parc de Noisiel est encore présente, avec le double alignement d'arbres au sud. Les îles sur la Marne ont depuis été consolidées mais la localisation du moulin n'a pas changé. Les traces de l'ancien barrage, visibles sur le plan, peuvent être encore visibles depuis la pointe Est de l'île.



plan 1825 (fond Menier)



Plan actuel



Le moulin de Noisiel, huile sur toile 1825

Kuweisco, (coll Musée de la Vicomte de Melun)

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

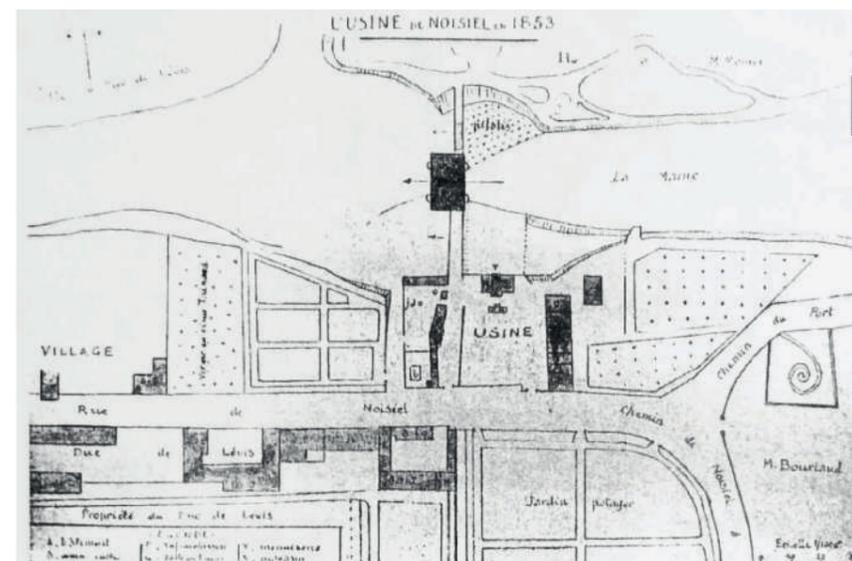
NAISSANCE DE L'EMPIRE MENIER : 1825 -1853

Après l'achat, les terrains libres peuvent s'agrandir et un premier mur de clôture marque la limite de propriété et la séparation avec le village.

Le village commence donc à évoluer avec l'arrivée de l'usine, construite au sud du moulin et la rue de Noisiel qui se formalise progressivement.

Traces visibles à ce jour

Le plan ci-dessous montre à nouveau le moulin avec les bâtiments au sud organisés autour d'un espace ouvert. La localisation de cette première cour de l'usine n'a pas changé depuis, même si les bâtiments, notamment le moulin, ont évolué .



Plan vers 1853 (source : images du patrimoine)



Le moulin de Noisiel, huile sur toile 1842
Kuweisco, (coll Musée de la Vicomte de Melun)

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

L'EMPIRE DU CHOCOLAT : 1853-1874

Emile Justin Menier, fils de J.A.B. œuvre à l'essor d'un véritable empire industriel destiné uniquement à la production de chocolat. Il s'entoure des meilleurs scientifiques, ingénieurs et architectes : Saulnier, Logre et Sauvestre.

Entre 1860 et 1874, l'édification de l'usine nouvelle et de la construction du moulin est confiée à l'architecte Jules Saulnier. Le plan historique de 1878 montre le moulin avec des bâtiments au sud, organisés autour d'un espace ouvert, le même lieu plus dessiné avec la cheminée et une clôture dotée de pavillons de part et d'autre de l'entrée. Les horloges apparaissent au-dessus des porches d'entrée.

Cette période voit se formaliser les fondements de l'organisation de l'usine, qui sont encore présent aujourd'hui : une première cour importante (actuelle place du Moulin), la grande rue de Noisiel (actuelle rue nouvelle) ainsi que l'apparition des axes. La séparation avec le village est concrétisée par la création d'une clôture architecturée dont l'entrée est axée sur la cheminée.

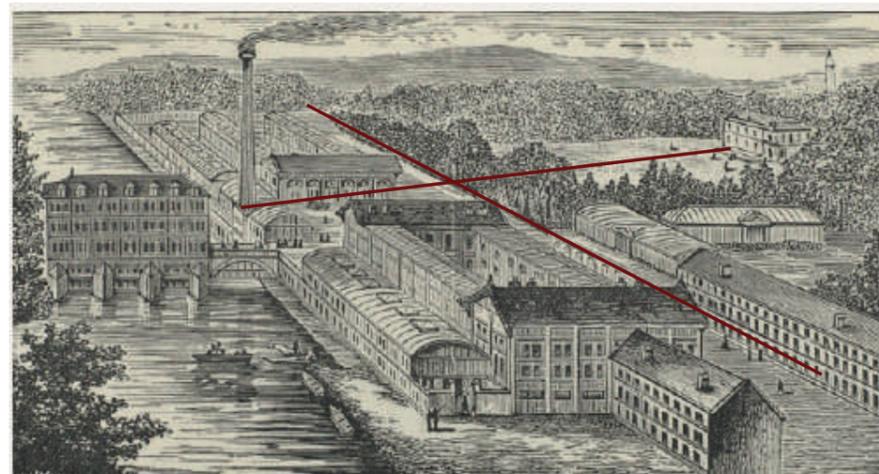
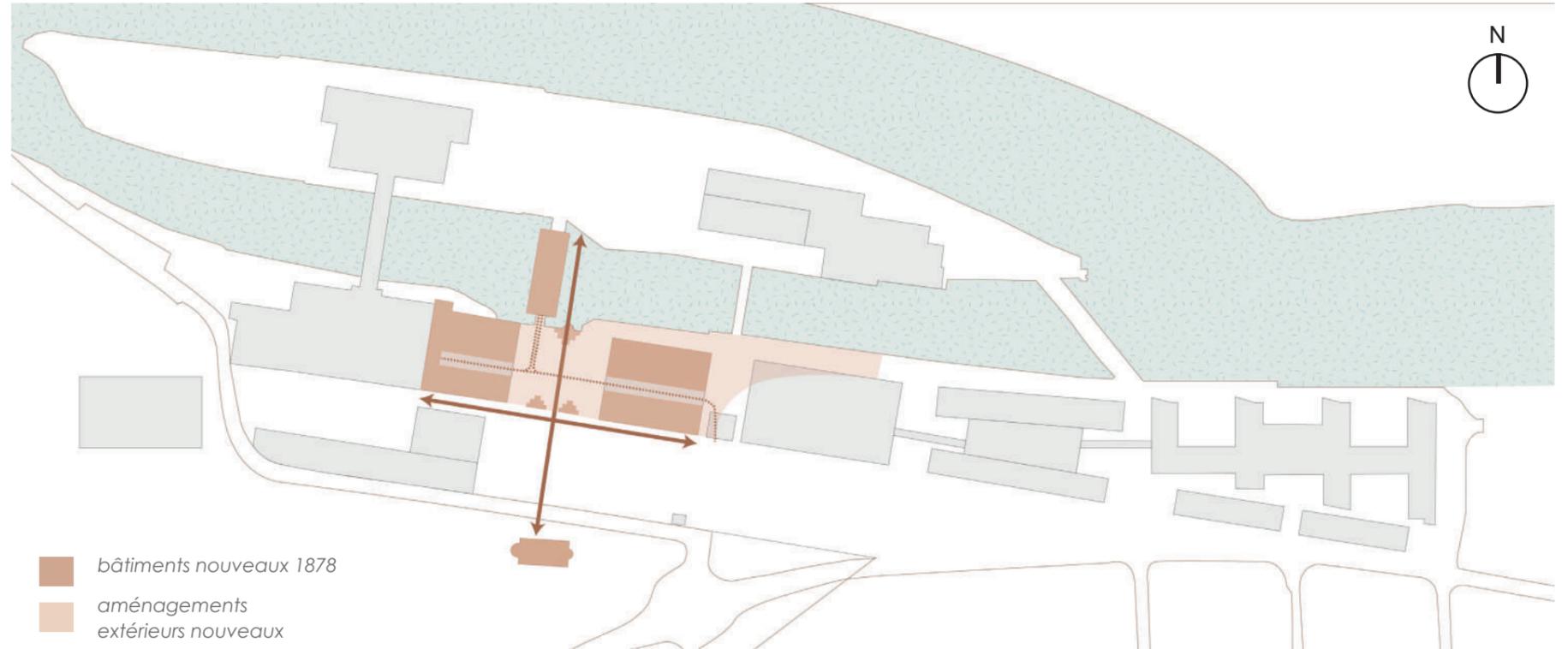
La famille fait construire une maison bourgeoise face à l'entrée de l'usine avec une vue dégagée jusqu'à la Marne. Cette demeure est appelée « le petit château » car le « grand » existe déjà.

Le village semble se développer à l'ouest de l'usine.

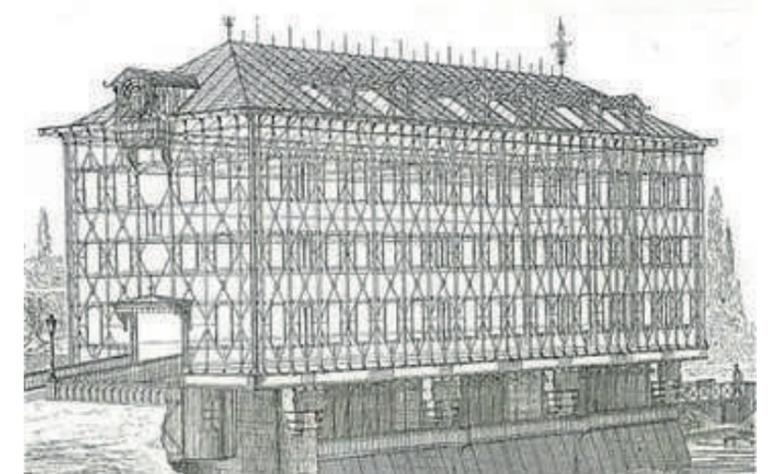
Traces encore visibles à ce jour

L'axe est/ouest de la Grande Rue de Noisiel est visible dans ce qui va devenir « la Rue Nouvelle » dans le projet, et l'axe nord/sud depuis le petit château vers la Marne est toujours perceptible. La cheminée et la chaudière qui formalisaient l'axe de symétrie ont disparu, la trace qu'il en reste est le petit promontoire sur la Place du Moulin.

La grotte en rocaille, datant des années 1860, accolée aux serres du jardin d'agrément du petit château, est encore présente, unique vestige de l'art des jardins au XIXème.

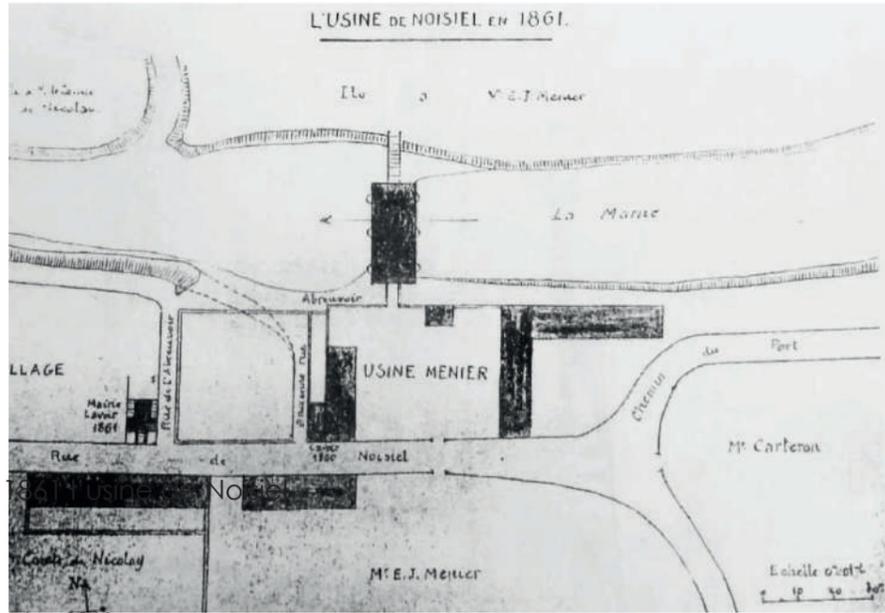


Les deux axes

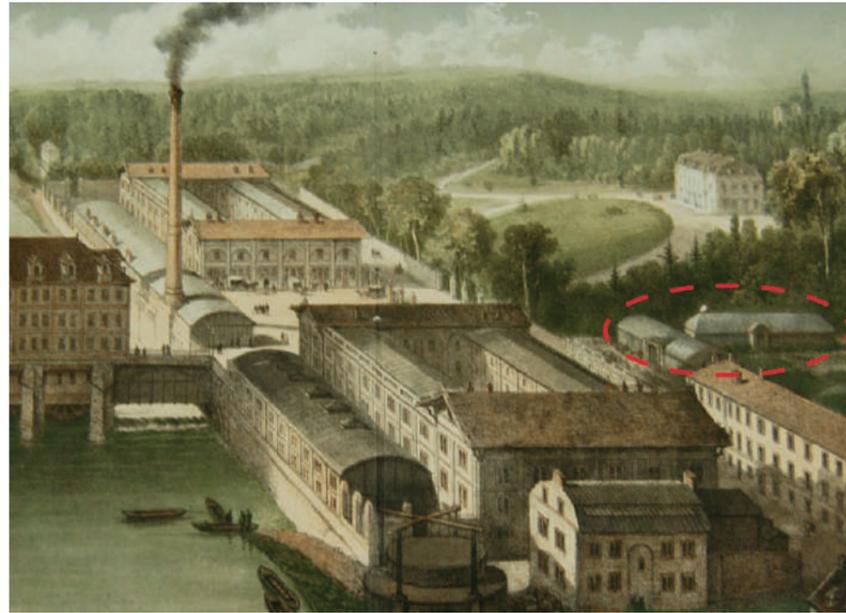


Le moulin construit par Jules Saulnier - 1872

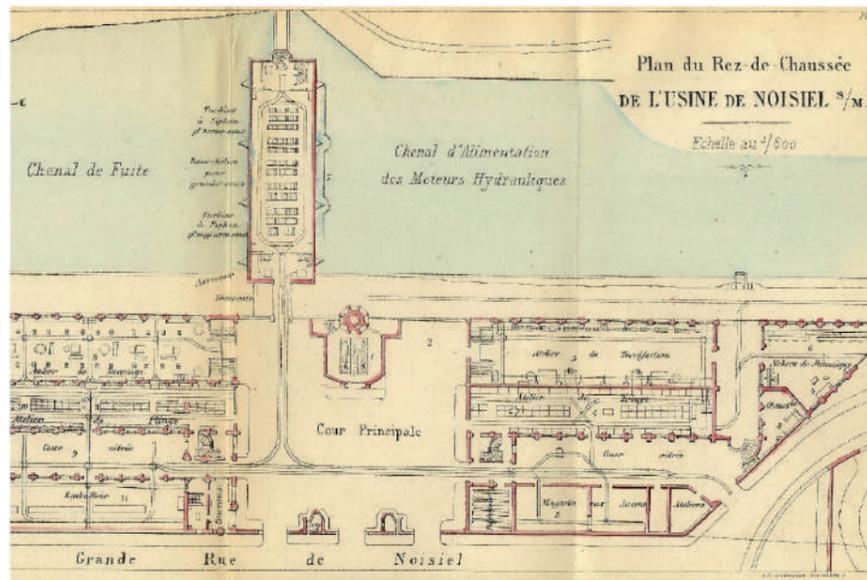
PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE



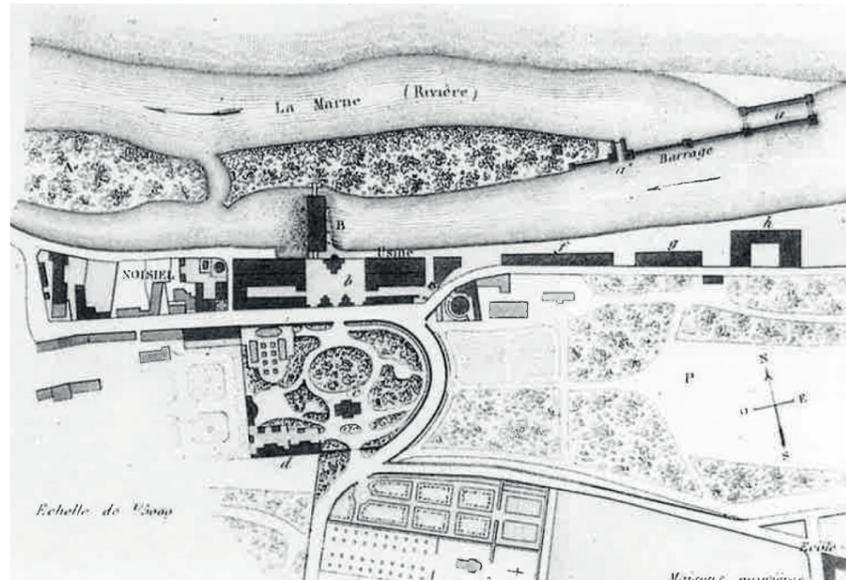
plan 1861



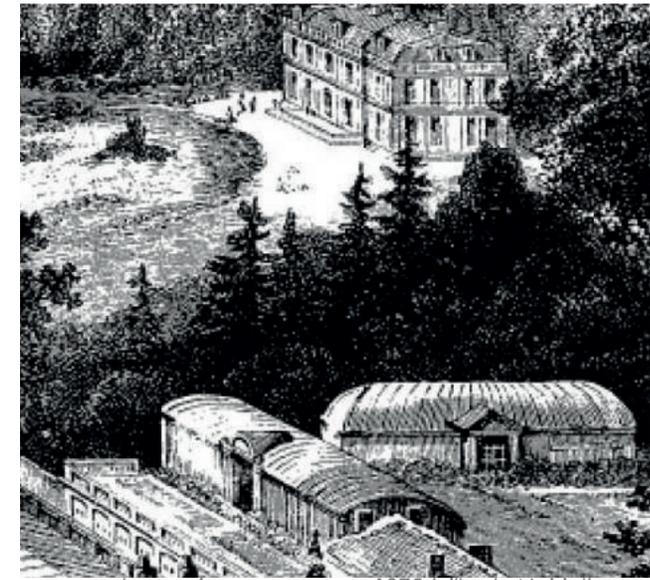
vers 1872 -1873 (collection ville de Noisiel) Les serres du grand château sont cerclées en rouge



plan 1878



vers 1872 (source : images du patrimoine)



gravure des anciennes serres en 1875 (ville de Noisiel)

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LA PLUS GRANDE CHOCOLATERIE DU MONDE : 1875-1895

12 millions de kg par an

Pendant cette période de grande expansion, la réussite de l'entreprise nécessite l'acquisition de nouveaux terrains. Une voie de chemin de fer privée, inaugurée en 1882, raccroche l'usine au réseau de l'Est(1) et permet l'utilisation de quais de déchargement (2)

Une expansion structurée

En 1887, la construction de nouveaux bâtiments 'autour d'une cour, dont la création est mise à profit par l'ingénieur Louis Logre ouvre une perspective sur la rivière et sur l'île vers laquelle il aménage un accès par un escalier formant un perron et une passerelle métallique, enjambant le chenal d'alimentation ' (citation issue du document Images de Patrimoine (1994)) (3).

De 1874 à 1892 la cité ouvrière est construite par l'architecte Saulnier (4).

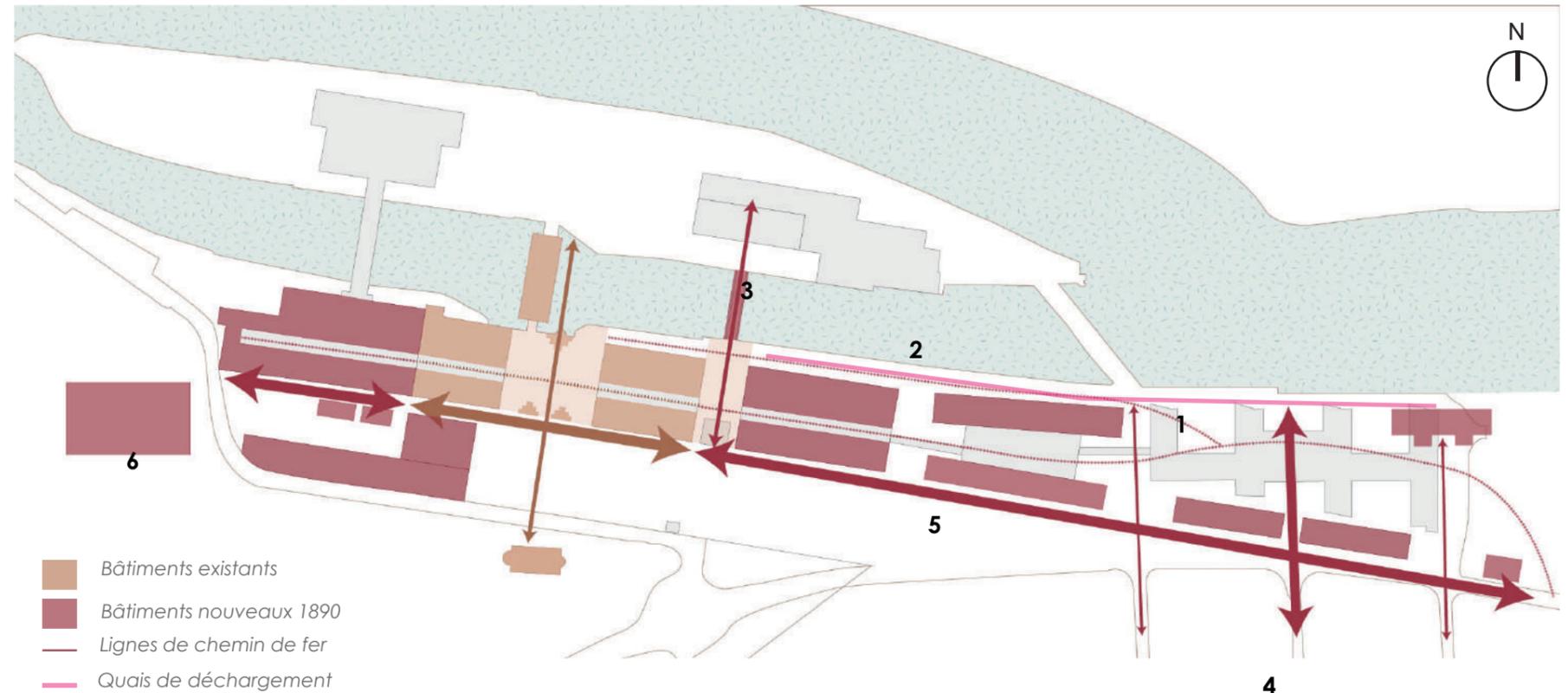
En 1881, le permis pour l'installation du chemin de fer est accordé, suivi par l'ingénieur Jules Louis Logre : « L'espace de l'usine va s'ordonner autour du tracé du chemin de fer et l'empreinte de l'architecture ferroviaire va s'imprimer dans le paysage, marqué par la rotonde qui dessert l'arrivée des convois et l'utilisation d'une architecture monumentale de gare ».

Des arbres sont plantés dans la grande rue de Noisiel, qui devient une séparation entre les terrains de l'usine et la ville et les domaines(5).

. En 1879 l'achat du grand château et la construction des écuries expriment la gloire de la dynastie : les industriels républicains imitent l'ancienne aristocratie.(6).

Traces encore visibles à ce jour

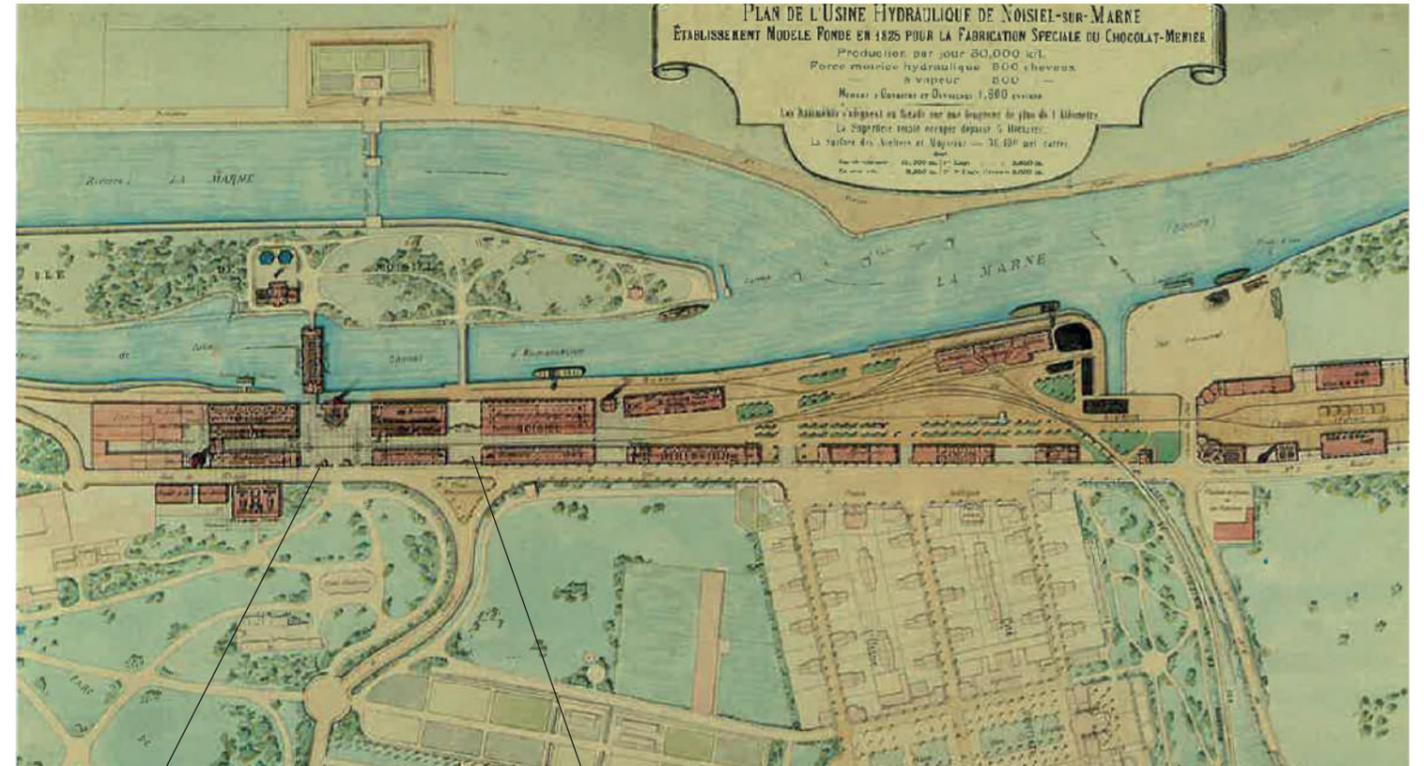
La grande quantité des bâtiments hérités de cette période, s'accompagne de l'importance de la figure urbaine constituée par les axes et les places. Le plan de 1900 indique aussi que les alignements de tilleuls sur la rue devant l'usine qui se prolongent sur la place Gaston Ménier datent de cette époque.



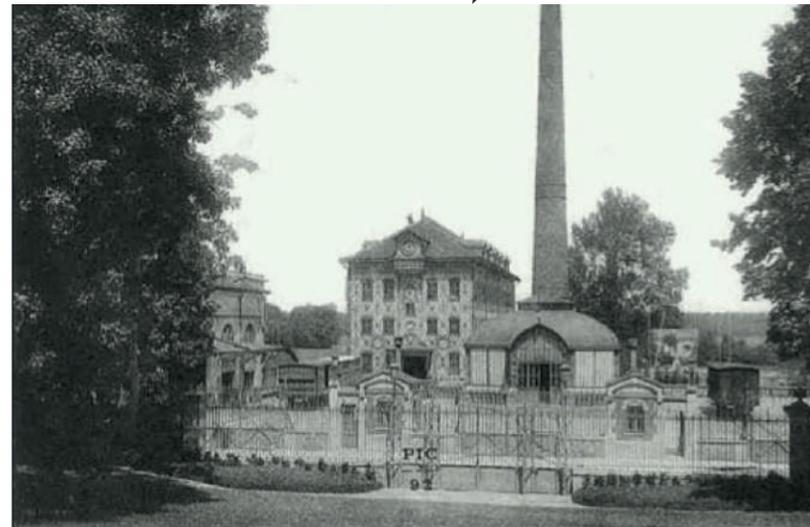
PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE



Vue générale de l'usine vers 1890 (Cromolithographie de Louis Poyet)
On peut voir les péniches en amont de la passerelle



Plan général de l'usine vers 1900 (Fond Menier, collection Nestlé France)



clôture devant la place du moulin vers 1920



clôture devant la place «historique» vers 1920

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

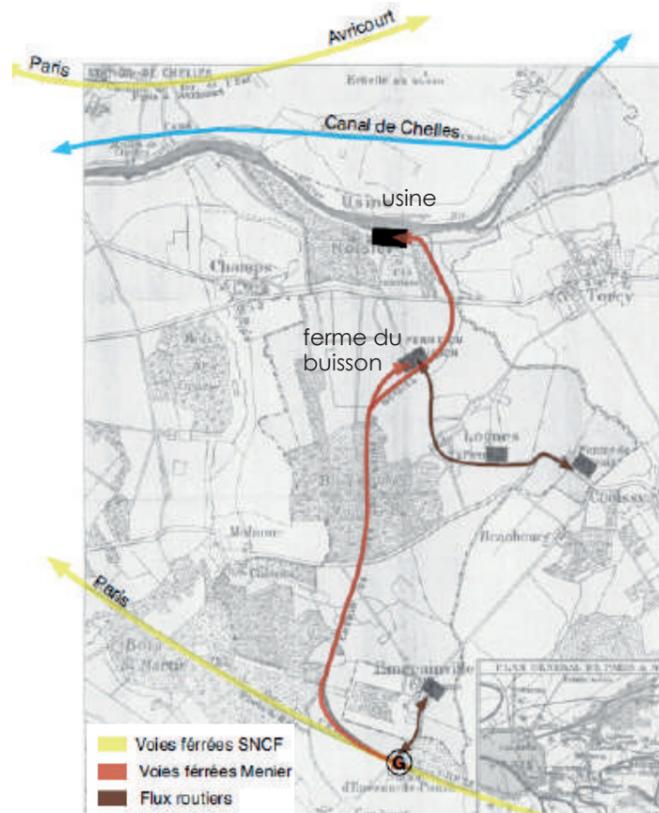
L'IMPORTANCE DU CHEMIN DE FER

Grace à la voie ferrée, l'ensemble de l'usine est alors desservi par une voie principale, prolongée en 1889 par un réseau de voies étroites dans tous les ateliers. Par ailleurs, 500 mètres de quais sont aménagés le long de la Marne pour le chargement et déchargement des péniches.

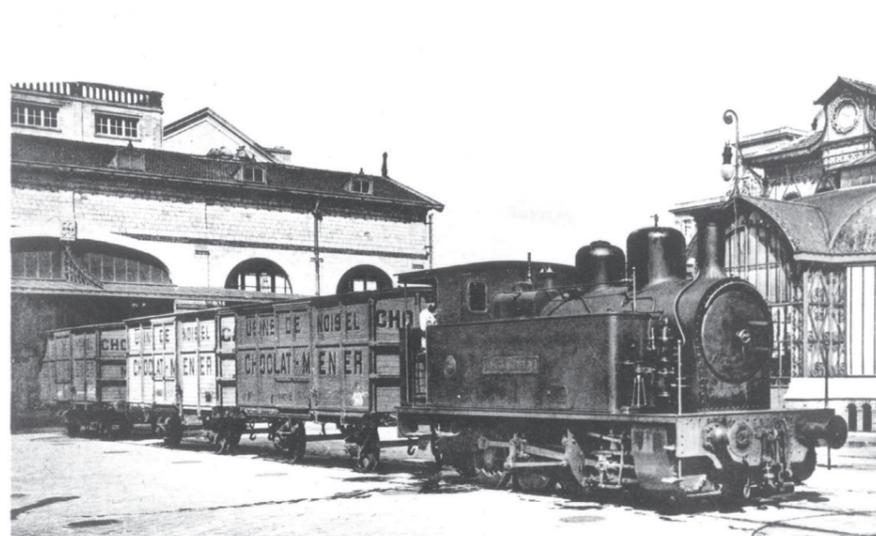
A la grande époque, plus de 40 wagons de couleur jaune servaient aux expéditions. Le trafic, de plus en plus dense, obligea la direction de l'usine à construire un réseau de wagonnets poussés à la main pouvant décharger les péniches venant du Havre.

Traces encore visibles à ce jour

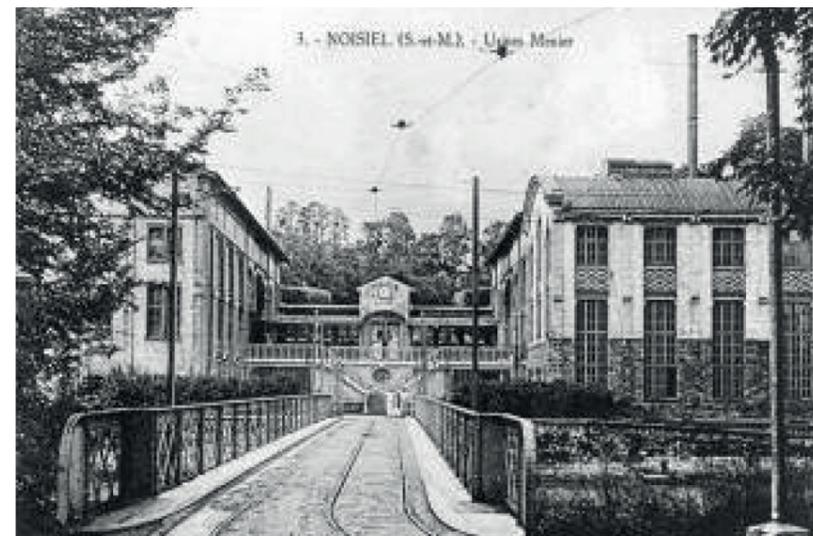
Les continuités entre les bâtiments, au travers des grands porches créés pour le passage de la voie de chemin de fer, et la passerelle métallique permettent encore de décèler l'ancien tracé



ouverture et continuité à travers les bâtiments



train «place du moulin»



la passerelle métallique



ouverture et continuité à travers les bâtiments

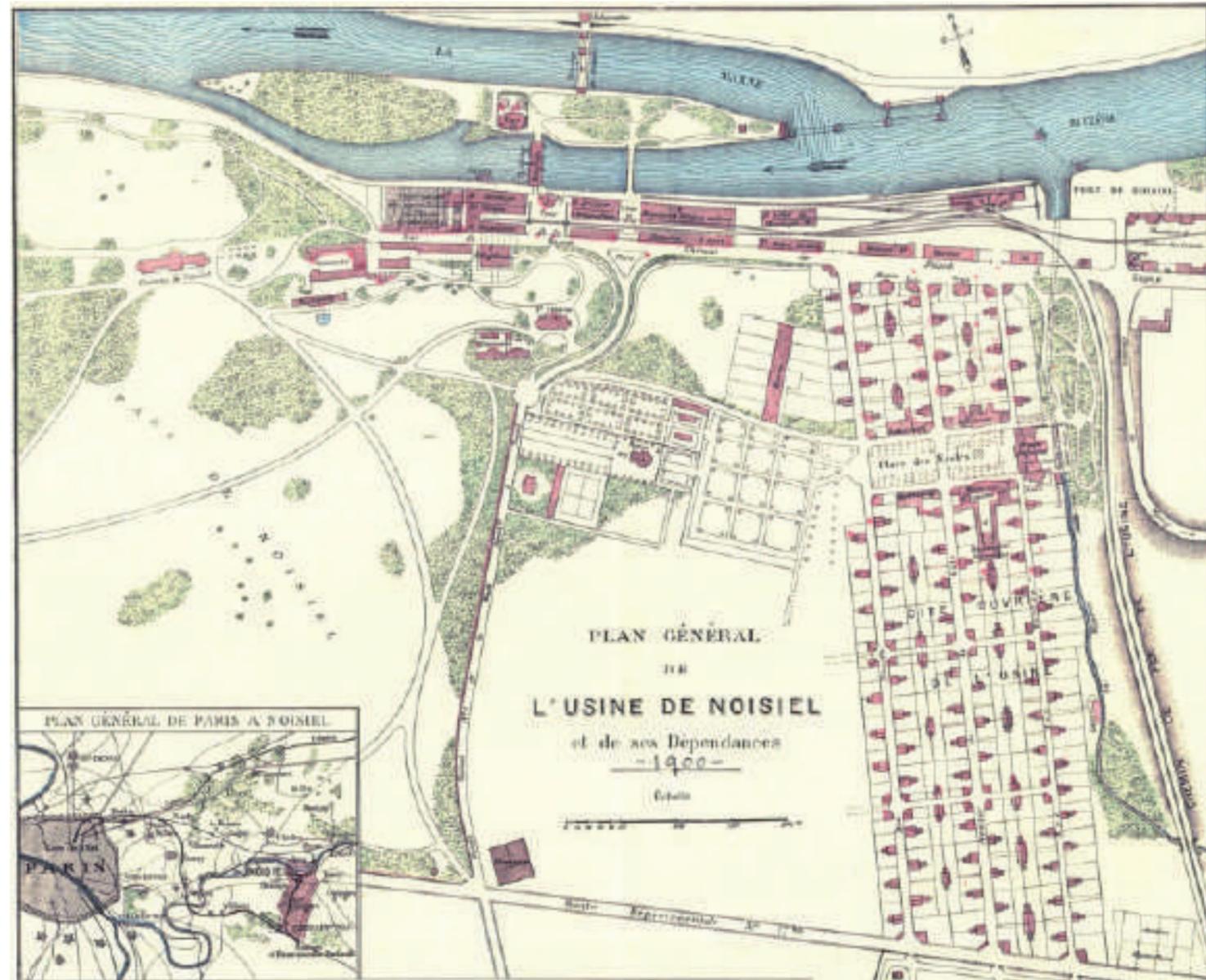
PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LA CITE OUVRIERE RELIEE A L'USINE

Entre 1874 et 1911, les Menier recrutent un nombre croissant d'ouvriers et ouvrières pour leur usine. Cet afflux de personnel entraîne la mise en place d'une politique d'entreprise. Menier fonde alors, sur 20 ha, une cité ouvrière de 138 maisons et 312 logements.

Trois rues de 600m de long traversent la cité du sud au nord dans la continuité des ouvertures visuelles du site industriel.

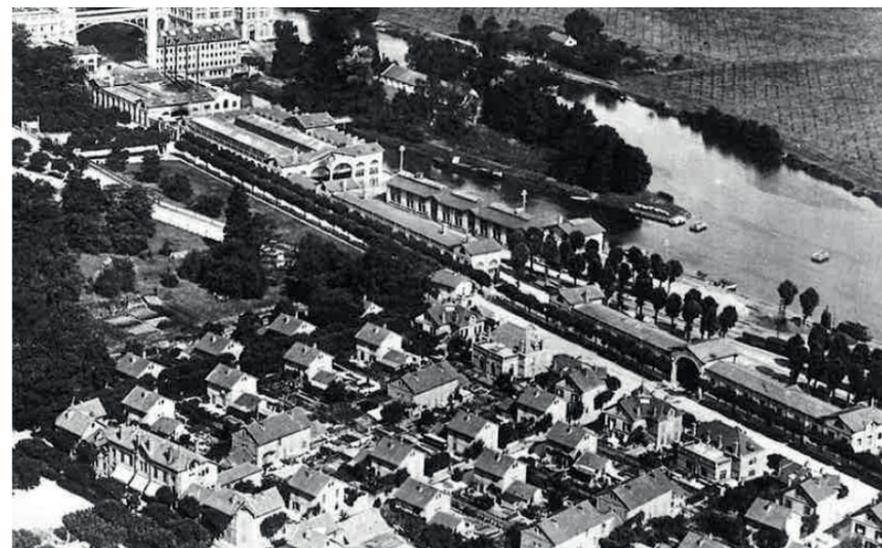
La rue centrale mène directement à l'entrée de l'usine, sous le porche du bâtiment Arcades.



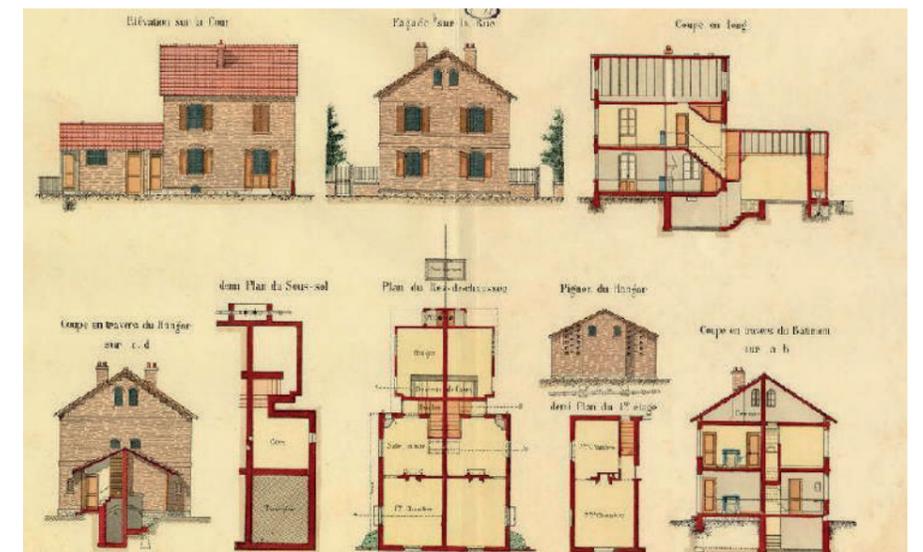
La cité ouvrière, plan 1900



La rue centrale débouche sur l'entrée de l'usine au nord



La cité ouvrière, vue aérienne



typologies des habitats

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

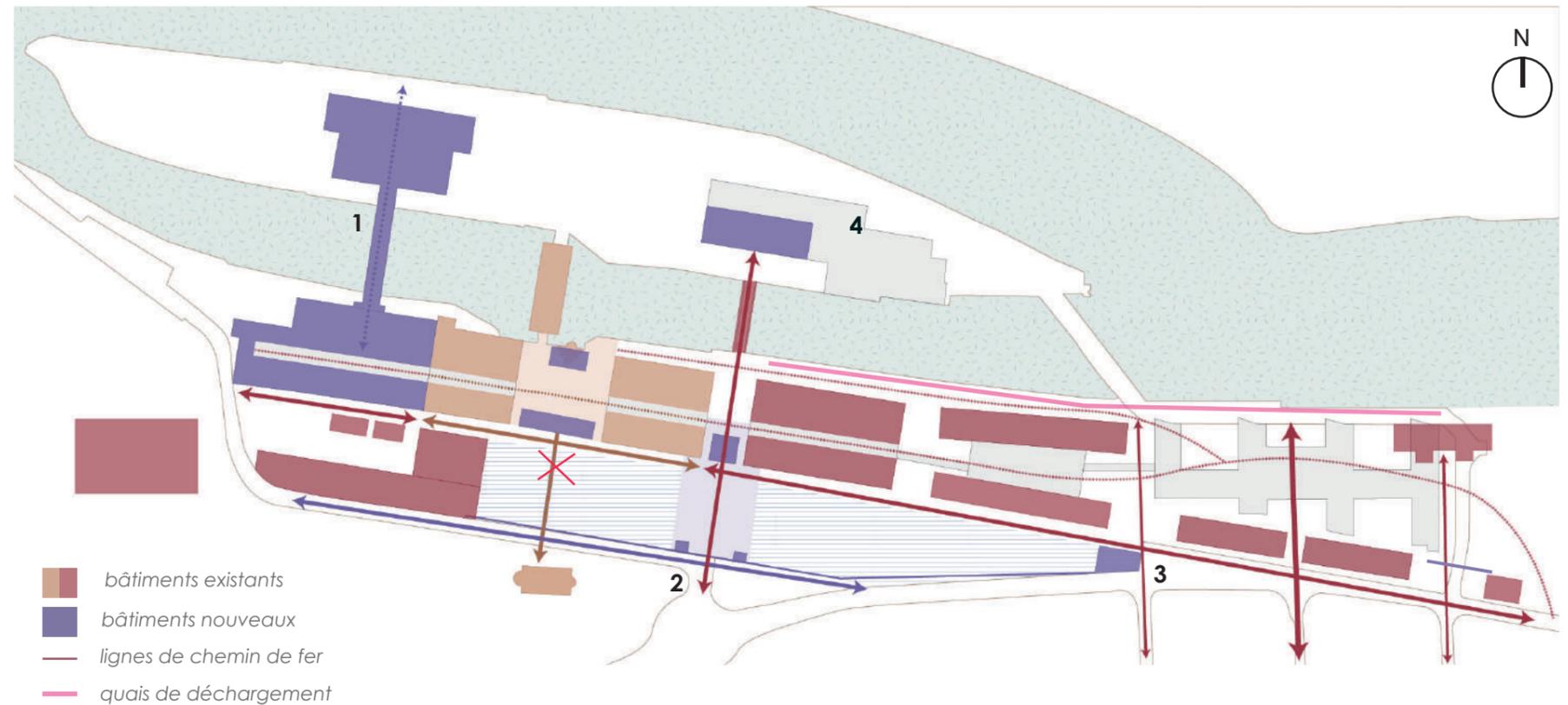
LA NOUVELLE CHOCOLATERIE : 1895-1914

L'expansion se poursuit au Nord et à l'ouest avec la construction de la Cathédrale, du Pont Hardi et du bâtiment Patios (1).

Vers 1910 l'usine s'agrandit vers le sud avec une nouvelle limite formée par la création de l'entrée 'historique' avec une grille d'entrée encadrée par deux pavillons et la création d'un mur d'enceinte (2). Un nouveau pavillon d'entrée face à la mairie (place Gaston Menier) a modifié la connexion de cette place avec l'usine, avec l'installation d'un portail en barraudage métallique pour formaliser l'entrée (3).

Traces encore visibles à ce jour

En plus des bâtiments iconiques qui forment un point de repère dans le paysage de cette époque, le site a hérité du mur d'enceinte, des grilles, du portail de l'entrée principale et du pavillon ouest. La conservation de ces éléments est décrites dans la partie suivante intitulée « clôtures et limites »



LE DECLIN DE L'EMPIRE : 1914-1960

Concurrencée par des industriels étrangers, l'usine périclité.

La diversification de la production dans la confiserie, dont témoigne le bâtiment de ce nom, construit vers 1910-1920 (4), n'a pas suffi pour renverser le déclin. En 1953, la centrale construite au milieu de la première cour bloque l'axe entre le petit château et la cheminée. En 1959, après la mort d'Hubert Menier, la société Menier connaît finalement des rachats successifs dont le dernier par Perrier et Rowntree Mackintosh, avant que Nestlé France devienne le propriétaire en 1988.

Traces visibles à ce jour

Le bâtiment Confiserie



Le nouveau portail d'entrée matérialisant les nouvelles limites de l'usine - images de 'Images du Patrimoine'



Photo vers 1920 montrant les nouvelles limites.

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

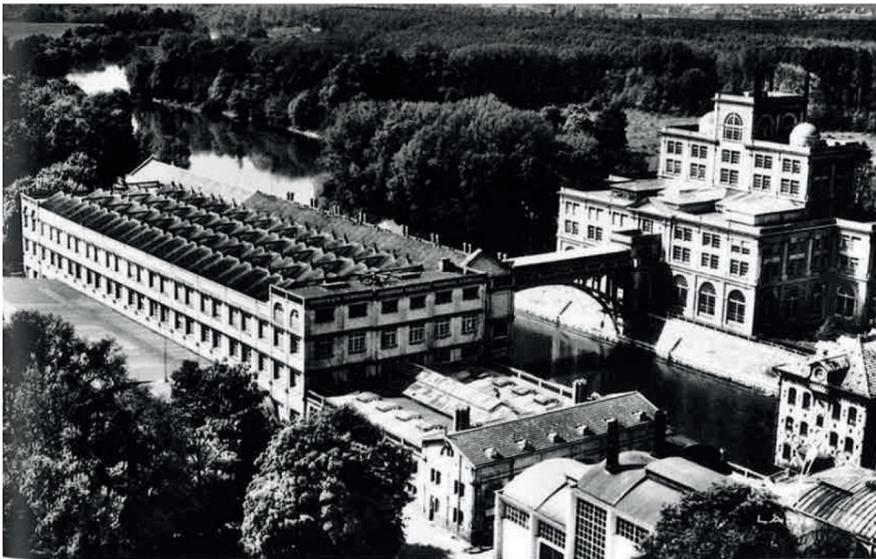
Le paysage végétal

Sur cette photo aérienne datant de 1950, l'on peut voir l'étendue du site et sa nouvelle limite. (1)

On observe également le rôle des arbres dans le cadrage des axes visuels et la mise en valeur des perspectives donnant sur la place du Moulin et sur l'entrée historique. (2)

On observe aussi l'interruption des masses plantées dans la Chocolaterie pour maintenir les continuités visuelles et physiques des axes des rues de la cité ouvrière. (3)

Dans le boisement à l'est de la cité ouvrière, le cheminement emprunte l'ancien tracé du Chemin de fer. (4)



les nouvelles constructions de la chocolaterie



photo aeriene 1950 visualisation des nouvelles limites de la chocolaterie et du rôle des arbres dans l'accompagnement des axes.

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

L'EPOQUE NESTLE - 1988-2020

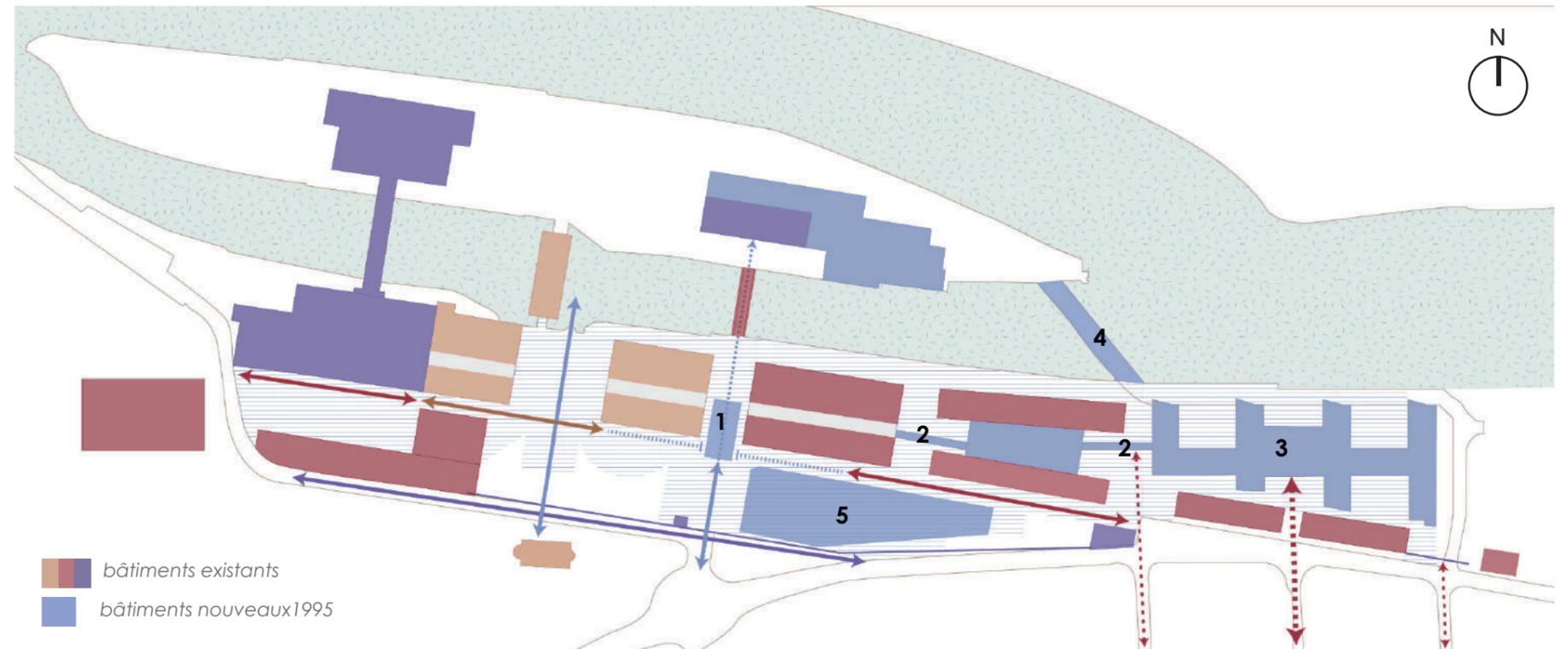
La production est transférée à Dijon deux ans après l'acquisition par Nestlé. Le groupe propose d'y installer une partie de son siège social et des bureaux. La transformation du site par Reichen & Robert est réalisée entre 1992 et 1995. Plusieurs ajouts sont construits : un hall d'accueil(1) sur l'axe de l'entrée principale, et des connexions couvertes entre les bâtiments à l'est (2). Un nouveau bâtiment (Atrium) est créé entre Arcade et la Marne (3) ainsi que le pont en 1995(4). Cette période voit apparaître des besoins importants en stationnement : 2 parkings sont ajoutés sur le site de Nestlé, l'un coté Noisiel, en souterrain sur 3 à 4 niveaux (5) et l'autre de plein pied, occupe une vaste emprise sur la ville de Torcy(6).

L'axe de la rue nouvelle est interrompu pendant cette période avec des rampes dédiées aux véhicules passant sous l'entrée piétonne. De nouveaux revêtements de sols sont mis en place : la brique, le porphyre et l'enrobé.

Traces encore visibles à ce jour

Les bâtiments du hall d'accueil, Atrium et la partie centrale de Nefs, ainsi que les galeries couvertes et les rampes sous l'entrée principale sont présentes, mais voués à disparaître car ils n'ont plus d'utilité dans le nouveau contexte. Leur démolition permettra de retrouver les percées visuelles historiques

Les sols de cette période sont toujours visibles aujourd'hui.



galerie couverte Place de la Marne - à démolir



passerelle entre Arcade et Atrium - à démolir



la partie centrale de Nefs, à gauche - à démolir



le hall d'accueil - à démolir

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LES PLACES ET LES AXES

Les Deux Places Importantes

La première place est décrite comme 'Cours principale' (1) sur le plan de 1878. Elle était séparée de 'la grande Rue' par des clôtures avec des petits pavillons d'entrée. L'imposante chaufferie et la cheminée qui occupaient une place très importante, visuellement aussi importante que le moulin malgré des proportions différentes ont disparu.

La deuxième place importante et symétrique (2), connectait la passerelle métallique avec une entrée initialement moins importante que la cour principale, elle était aussi séparée de la 'Grande Rue' par une clôture architecturée avec au centre un porche surmonté d'une horloge. Cette deuxième place a pris plus d'importance avec l'expansion du site vers le sud.

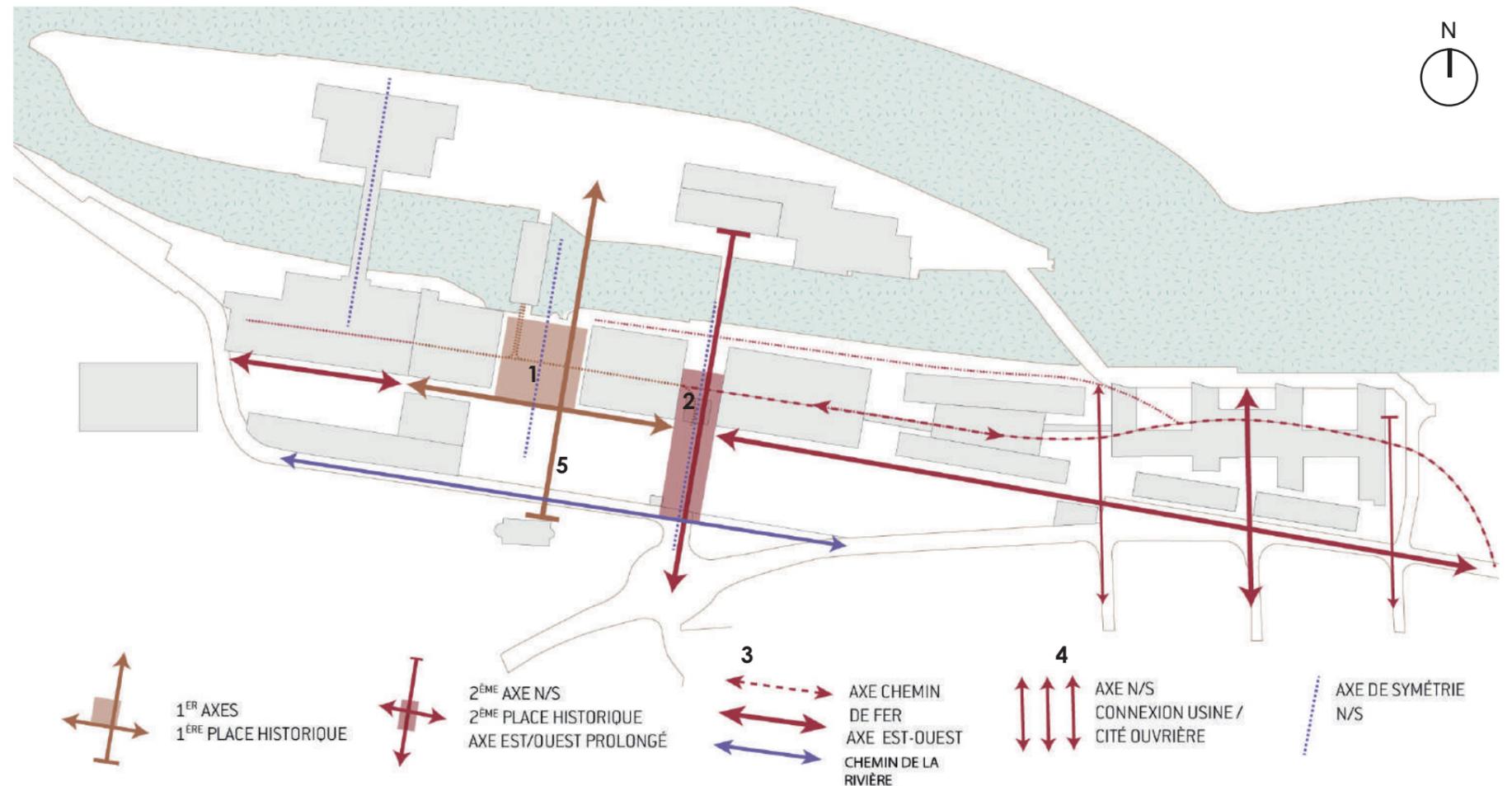
Les Axes et les Connexions

Les axes définissent et résument un mode très clair d'organisation qui a permis le bon fonctionnement de l'usine mais aussi la prise en compte et la mise en valeur du contexte paysager de la Marne et des parcs.

Les axes parallèles à la Marne, sont ceux des connexions internes à la Chocolaterie tels que la ligne de Chemins de fer et les quais ainsi que les deux rues externes qui séparent successivement l'usine de la ville : la rue nouvelle et le chemin de la Rivière qui se prolonge sur RD10P. (3)

Les axes Nord/Sud marquent les entrées et les axes de symétrie entre les bâtiments. Avec l'extension vers l'est et surtout avec la construction de la Cité Ouvrière, trois nouveaux axes s'inscrivent dans la continuité des rues de la cité avec les ouvertures entre les bâtiments et entre les groupes d'arbres. (4)

Ces figures urbaines et ces axes sont les fondements urbains pour l'avenir du site.



Interprétation dans le projet d'aménagement

La 'Grande Rue' Est/Ouest devient la 'Rue Nouvelle', un axe de circulation douce de ce nouveau quartier, un espace commun de la ville de Noisiel avec priorité donnée aux piétons & cycles. L'axe Nord/Sud principal maintient un point d'entrée aux véhicules pour accéder au parking de l'entrée historique avec un axe visuel retrouvé vers les berges plantées devant la Confiserie.

L'ouverture visuelle depuis le 'petit château' est maintenue dans les aménagements de la 1ère place historique, maintenant nommé « Place du Moulin » (5)

A l'Est, les trois axes des rues de la cité ouvrière sont prolongées par des espaces communs jusqu'à la Marne, avec 3 entrées sur le nouveau quartier.

Le tracé de l'ancien chemin de fer, physiquement disparu reste perceptible dans l'enfilade non construite au centre des des bâtiments Verrière, Colonnade et Nefs. Les limites physiques entre espaces privés et communs resteront perméable à la vue (clôtures métalliques à barrage vertical) .

Tous ces éléments du nouveau quartier sont décrits en détail dans la partie III de cette notice.

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

ELEMENTS COMMUNS

Les arbres

Les tilleuls existants accompagnent deux axes majeurs du quartier de la Marne : la rue nouvelle sur l'axe est /ouest est bordée par un double alignement et l'entrée historique sur l'axe nord sud est encadrée par 2 doubles alignements.

Au nord des bâtiments Arcade, de grands platanes sont présents comme on peut le voir sur les photos ci-contre

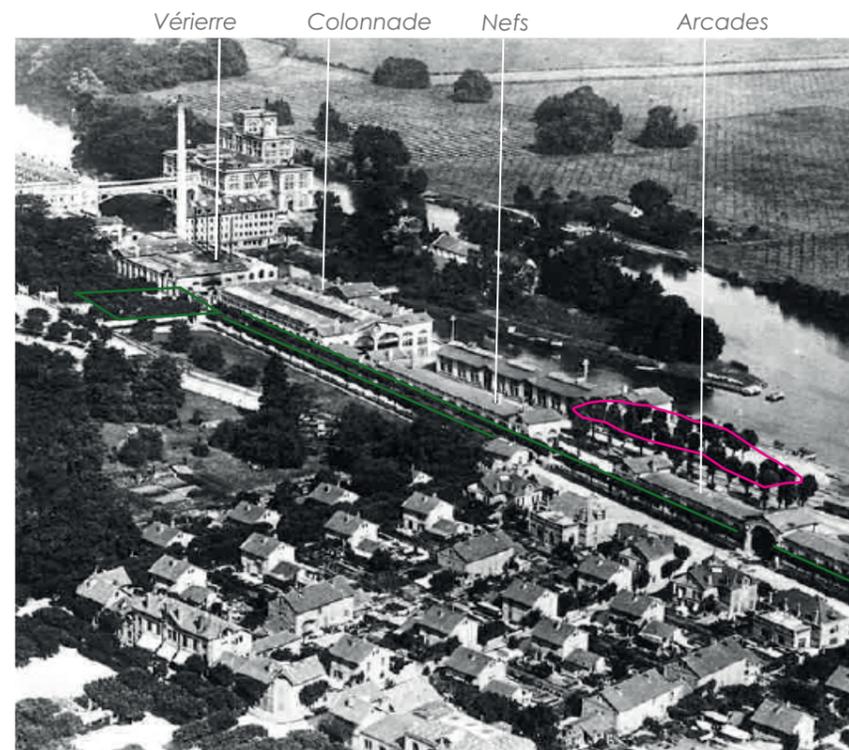
Traces visibles à ce jour

- Les tilleuls de l'entrée historique et sur la rue nouvelle.
- les grands platanes à l'est

Interprétation dans le projet d'aménagement

L'objectif du projet est de conserver le maximum d'arbres existants en bon état et en état moyen. Sur les grandes figures plantées existantes, les arbres abattus pour raison de mauvais état phytosanitaire seront remplacés par la même essence. Garder et pérenniser les structures végétales historique est le premier vrai enjeu.

Le second enjeu est de répondre aux défis de notre époque, en augmentant et diversifiant la présence végétale sur le site qui a toujours été très minéral. La conception paysagère permet de distinguer les élément historique et les nouvelles plantations. Ces dernières donneront un équilibre entre les arbres anciens et les arbres jeunes, avec de nouvelles espèces plus variées et diverses en forme et en couleur, bien adaptées aux conditions du site et au contexte du changement climatique.



— Tilleuls rue nouvelle et entrée historique — grands platanes entre Arcade et la Marne (source 'Images du Patrimoine')



place de la Marne : platanes et chemin de fer dans Nefs (source 'Images du Patrimoine')



arbres sur l'axe est ouest vers 1875 (rue nouvelle actuelle)



arbres sur l'axe Nord Sud vers 1925 (entrée historique actuelle)



place Gaston Menier, vue vers 'Rue Nouvelle'

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

Les revêtements des sols extérieurs

Alors que les bâtiments historiques semblent avoir été préservés à chaque époque, on peut observer que ce n'est pas le cas des revêtements de sol qui sont transformés régulièrement. Les surfaces des sols sont majoritairement minérales et il n'y a pas d'indices permettant d'identifier des ornements sur les sols extérieurs, contrairement aux sols intérieurs. Du gravillon à la pierre sur les quais, des pavés à l'enrobé sur les places. La brique et le porphyre apparaissent sur les places en 1995.

Sur la photo de la Place du Moulin, datant de 1900, on devine des pavés, en grés d'après leur couleur claires. Quelques pavés en grés vraisemblablement de cette époque sont encore visibles sur la Place de la Marne.

Traces encore visibles à ce jour

La plupart des revêtements existants sur le site datent de l'époque Nestlé. Les bords des quais en pierre semblent plus anciens.

Interprétation dans le projet d'aménagement

Les revêtements existants datent de 1995 et sont globalement en bon état. Ce sont des matériaux simples et robustes qui ont résisté au temps que le projet propose de conserver en grande partie pour le projet. Des adaptations ponctuelles sont nécessaires pour simplifier et rendre visibles les axes et pour la restauration ou le remplacement de parties abimées.



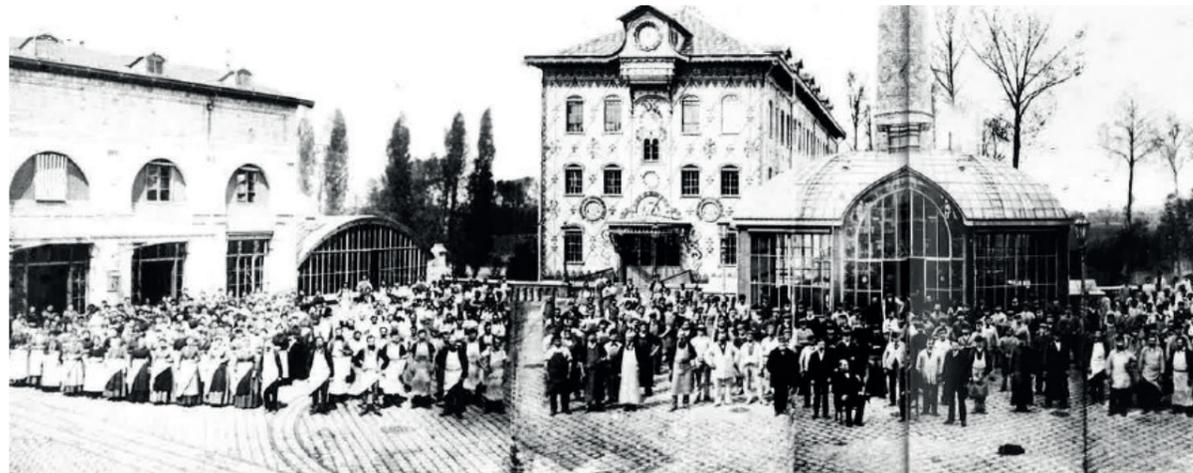
réseau ferré, accès à la chocolaterie, vers 1880



réseau ferré entre les Nefs, vers 1880



Les quais, carte postale (lieu =quai atrium actuels) le sol est probablement en grève.



Place du Moulin et Cheminée vers 1900. Les sols sont en pavés clairs



image de film, vers 1930 (Place du Moulin vers le petit château). Il n'y a plus de pavés.



usine Rowntree, vers 1980 (place de l'entrée historique) Sol lisse.



Place du Moulin 1994 (sol en enrobé et en béton)



Place du Moulin depuis 1995



quais Vers ?? image de 'Images du Patrimoine'



quais Vers 1950 image de film

26

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

CLOTURES ET LIMITES

Clôtures et définitions des espaces communs/privés

La dimension du site de l'usine évolue en s'agrandissant, faisant apparaître des limites concrètes à chaque période. D'abord des constructions d'accès symétriques avec des pavillons et des horloges au-dessus des entrées, puis le site est clos par un mur d'enceinte avec des portails et des clôtures sur un petit muret, avec un barreaudage vertical.

Traces encore visibles à ce jour

Le mur d'enceinte, les portails et les clôtures d'époque sont encore présents et visibles. Des prélèvements stratigraphiques ont été faits sur les clôtures et portails pour en déterminer la couleur d'origine afin de la réutiliser (cf pages suivantes et en annexe).

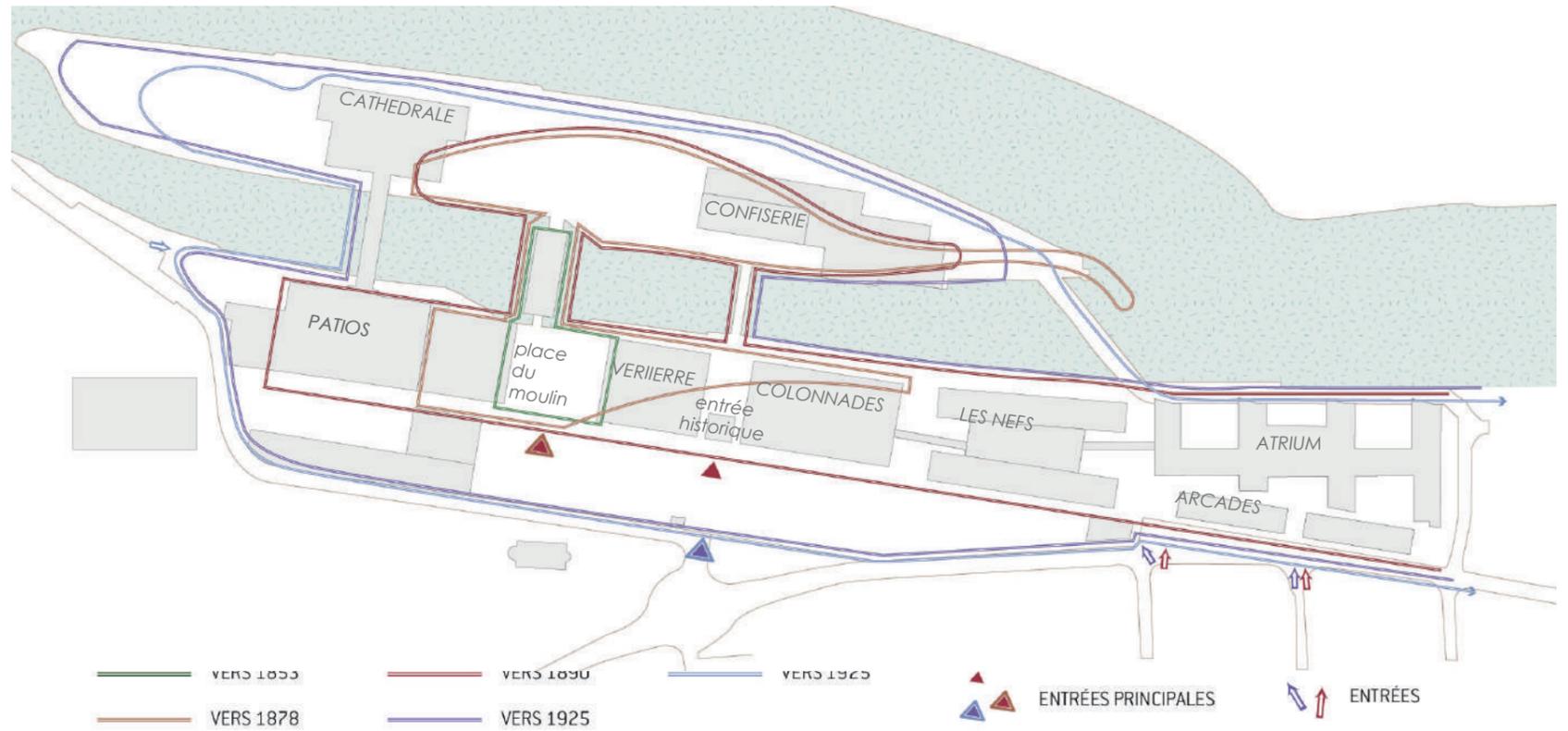
Interprétation dans le projet d'aménagement

Les murs, les clôtures et les portails actuels seront conservés et remis en état. Les adaptations seront limitées à ouvrir les portails et à les fixer en position ouverte, symbolisant l'ouverture du site au public et à ajouter quelques portions de mur pour plus de transparence. Une adaptation est proposée afin de restaurer l'axe vers la Marne depuis la cité ouvrière, décrit dans la chapitre 'présentation du projet'.

Quand il est nécessaire d'ajouter des clôtures à l'intérieur du site, pour séparer les espaces communs et privés, des clôtures contemporaines, simple et avec des barreaudages verticaux, seront identifiables comme les éléments nouveaux. Ces éléments feront l'objet de permis de construire déposés ultérieurement.



«entrée historique» : portail en serrurerie au premier plan et mur ouvragé avec porche d'entrée au second plan.



Evolution des limites de l'usine



cartes postales montrant les limites et clôtures vers 1925



PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LES COULEURS DES CLOTURES ET PORTAILS

Synthèse de l'étude stratigraphique

Une étude stratigraphique a été réalisée afin d'identifier les anciennes couleurs d'origine des clôtures et des portails historiques. Les sondages ont révélé la présence de deux teintes anciennes sur les différents éléments étudiés. La synthèse du document est présentée ci-dessous.

« - Un gris foncé légèrement chaud sur les éléments de type grilles ou portails : portails principal, arcades et sur rue Nouvelle (sondages A, D, E), grille de la rampe monumentale (sondage C). Cette couche ancienne n'a pas été identifiée sur la clôture intérieure (sondage B), cependant, cette zone humide n'est pas propice à la conservation des couches. Seules les couches les plus récentes ont été identifiées sur cette grille : il est donc probable qu'elle ait également été peinte en gris foncé en même temps que les autres éléments de ce type.

- Une teinte rouge foncé sur la rambarde place du moulin (sondage H) et la rampe de l'escalier monumental (sondage F). Cette couche apparaît plus sombre en surface, et appliquée sur une couche orange qui correspond à un antirouille : ces éléments confirment qu'il s'agit d'une couche de finition, et non d'une préparation. Cette teinte fait probablement écho à celle de la brique employée pour les constructions. Il n'est toutefois pas certain que cette teinte soit d'origine ; en effet, d'autres couches ont été observées sous la couche rouge : une couche jaune uniquement présente sur la rampe centrale de l'escalier monumental (F), et des vestiges noirs identifiés de façon ponctuelle sur la rambarde place du moulin (H). L'interprétation de ces couches plus anciennes reste sujette à hypothèses.»



Comme noté dans la synthèse présentée à droite, le portail historique dispose d'une couche ancienne de couleur gris foncé légèrement chaud. Voir détail à droite.



Couches stratigraphiques		État de conservation
5	Couche gris clair	Bon
4	Couche grise	Bon
3	Couche blanc cassé	Lacunes
2	Couche gris foncé	Lacunes
1	Couche orange	Bon
0	Support	Bon

extrait de l'étude : repérage et analyses des couches stratigraphiques zone A : portail historique et clôture d'enceinte



plan de repérage des sondages

PARTIE I : NOTICE HISTORIQUE

LES COULEURS DES CLOTURES ET PORTAILS

Le recensement des couleurs existantes présentes sur le site est réalisé pour permettre d'établir quelle couleur appliquer aux portails et clôtures historiques, et quelle couleur choisir pour les éléments contemporains.

L'étude stratigraphique identifie une teinte de première origine gris foncée légèrement chaud sur la grande majorité des clôtures et portails existants. Le RAL n'étant pas identifié, une visite sur site avec l'ABF serait utile pour finaliser le choix.

La couleur utilisée pour les menuiseries métalliques des fenêtres et des portails lors de la réhabilitation des bâtiments historiques est verte, le RAL est à fournir par les architectes Reichen&Robert qui ont travaillé sur la réhabilitation du site pour Nestlé

La proposition pour le projet de la chocolaterie est de travailler avec seulement deux teintes : une pour l'ensemble de la serrurerie historique à savoir le gris foncé chaud, une autre pour l'ensemble de la serrurerie contemporaine, identique à celle utilisée sur les bâtiments historiques : le vert que nous nommons vert Nestlé en attendant d'avoir le RAL.

Concernant la couleur de l'escalier historique, l'étude stratigraphique (voir annexe) montre que la couleur d'origine était un rouge foncé. Comme les traces de cette teinte ne sont identifiées que sur l'escalier historique et sur un garde-corps place du Moulin, il est proposé de ne pas mettre de peinture rouge, mais d'utiliser la couleur gris foncé chaude proposée pour l'ensemble de la serrurerie historique.

garde-corps de l'escalier historique - état existant

couleurs existantes



couleur des clôtures et portails existant



gris clair



couleur spécifique des garde-corps devant le Moulin



bleu du moulin



couleur des menuiseries des bâtiments historiques réhabilités en 1995



vert nestlé

escalier monumental



escalier historique, couleur existant



blanc chaud



simulation avec couleur rouge de l'étude stratigraphique



rouge foncé
peinture antérieure



simulation provisoire avec un gris chaud



gris foncé chaud

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

II.1 LE SITE EXISTANT DE LA CHOCOLATERIE

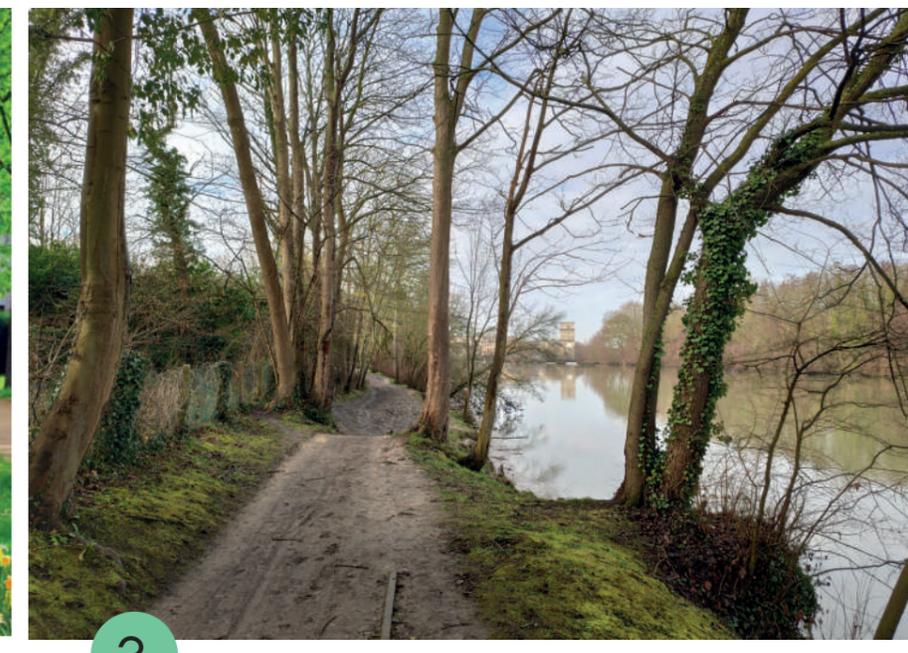
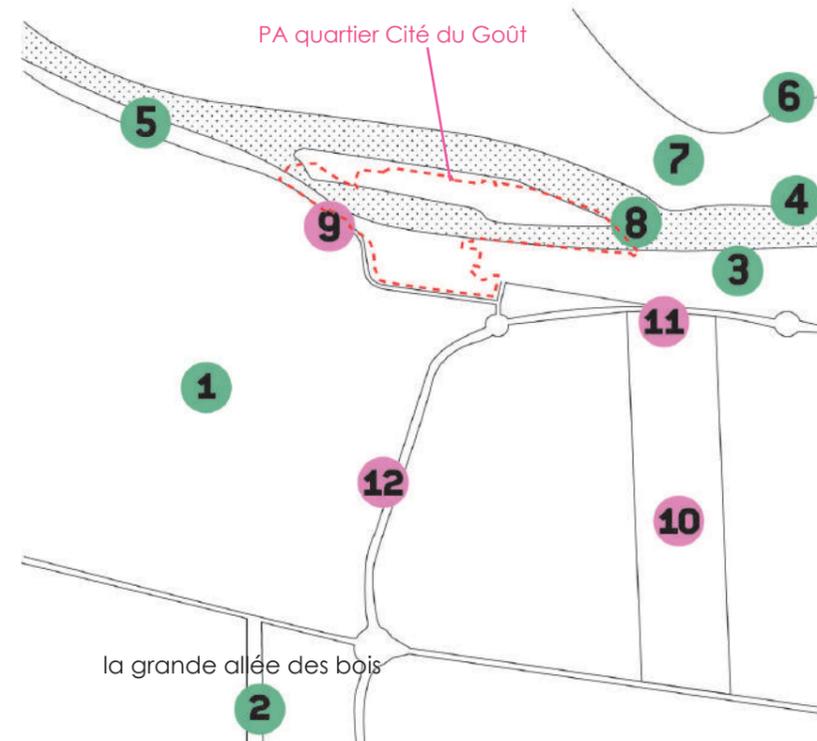
Les abords de la Chocolaterie

Les abords de la chocolaterie sont marqués par des éléments paysagers et urbains forts.

La Marne et ses berges végétalisées sont la base continue du contexte paysager avec au nord de la Marne, les boisements entourant la base de loisirs de Vaires. Le parc de Noisiel s'étend au Sud/Ouest du site avec la grande allée des bois qui le relie à la gare RER à travers une partie de la ville.

Parmi les éléments urbains forts nous trouvons :

- La cité ouvrière dont les trois rues sont orientées vers la chocolaterie,
- La Place Gaston Menier (qui fait le lien entre l'usine et le village),
- Le Boulevard Pierre Carle sur le bord Est du parc qui dessert la chocolaterie.
- Le site de l'EPAMARNE, dont quelques bâtiments sont liés à la famille Menier et témoignent de l'histoire de la Chocolaterie.



1 le parc de Noisiel

2 la grande allée des bois

3 chemin du bord de Marne au nord de la Chocolaterie

4 parc

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



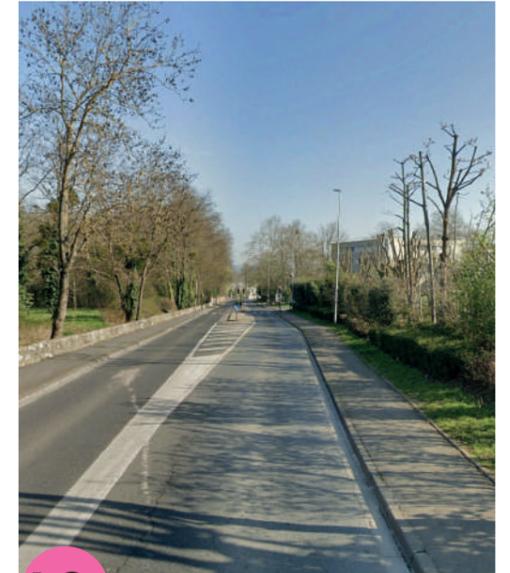
9 anciennes écuries sur les bords du site EPAMARNE



10 la cité ouvrière rue Claire Menier



11 la place Gaston Menier



12 le boulevard Pierre Carle



5 chemin de la rivière



6 le bassin du parc de loisirs



7 Les traces de l'ancien barrage



8 vue de la Chocolaterie depuis la Marne

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le site de la Chocolaterie dans son ensemble

Le site de la chocolaterie est composé de trois secteurs aux identités très différentes.

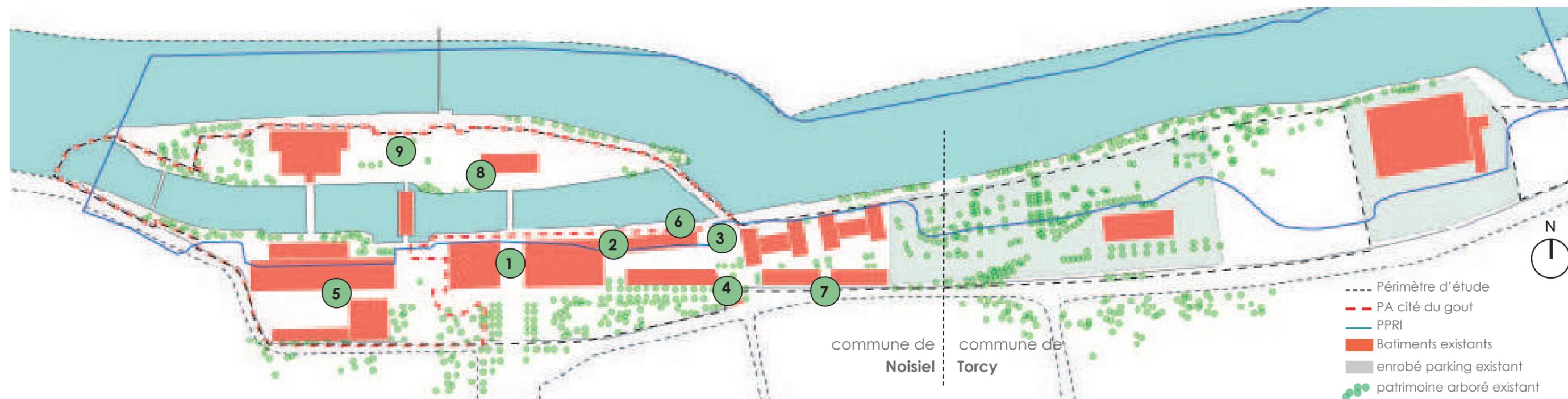
Le secteur historique, sur la commune de Noisiel, contient presque tous les bâtiments historiques de la Chocolaterie : le Patio, la Halle des Refroidisseurs, la Verrière, la Colonnade, la Nef et l'Arcade, ainsi que les bâtiments réalisés par Reichen et Robert en 1995. C'est un site avec des sols à dominante minérale, en cohérence avec son passé industriel et l'utilisation du chemin de fer. Le patrimoine arboré est constitué en majorité de tilleuls et de platanes.

Le secteur friche et parking, sur la commune de Torcy, disposent d'un parking planté d'environ 4 ha et d'une grande friche, avec un chemin public en bord de Marne. Il est largement soumis au PPRI. Une halle technique construite à l'époque de Nestlé est encore présente.

L'île sur la commune de Noisiel est davantage végétale que minérale, deux bâtiments historiques y sont présents : la Cathédrale et la Confiserie, autour de cette dernière, on trouve également des constructions datant de 1995. La promenade du bord de Marne passe en contre-bas, au nord de l'île, elle est accessible par le pont, sur sa partie piétonne Est.

Le patrimoine arboré : À l'issue du premier diagnostic réalisé en date du 15/12/2020, l'entreprise Paysarbres a réparti des arbres en 3 catégories : les arbres en état correct, ceux en état moyen et ceux à abattre pour des raisons phytosanitaires ou en raison du danger qu'ils représentent. Le troisième passage, qui a eu lieu en janvier 2023, a permis une mise à jour de l'état des arbres, beaucoup d'arbres morts ont été recensés, notamment sur le parking de l'entrée historique.

* L'état mécanique de l'arbre est un terme utilisé par l'entreprise Paysarbres au sujet de sa résistance physique.



PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



1
entrée historique



4
rue nouvelle coté Est



7
le porche de Arcade vers la cité Menier



10
Torcy, le parking



2
place de la rampe



5
rue nouvelle coté ouest



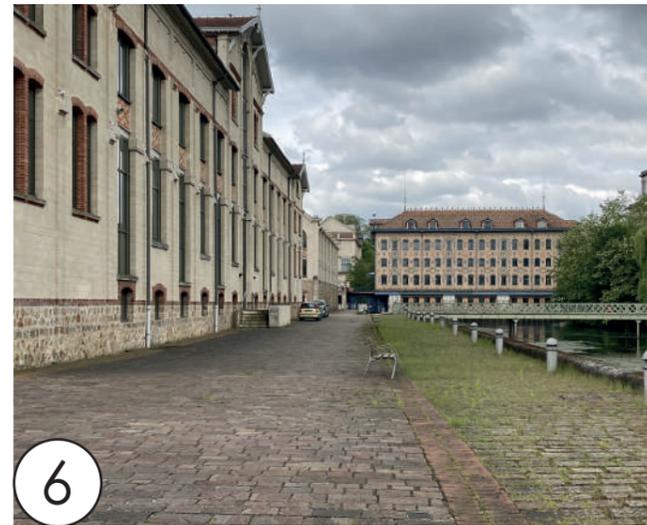
8
le jardin de l'île vue vers la Cathédrale



11
Torcy, promenade du bord de mer



3
place de la Marne



6
les quais



9
vue depuis l'esplanade vers la confiserie



12
Torcy, la friche

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

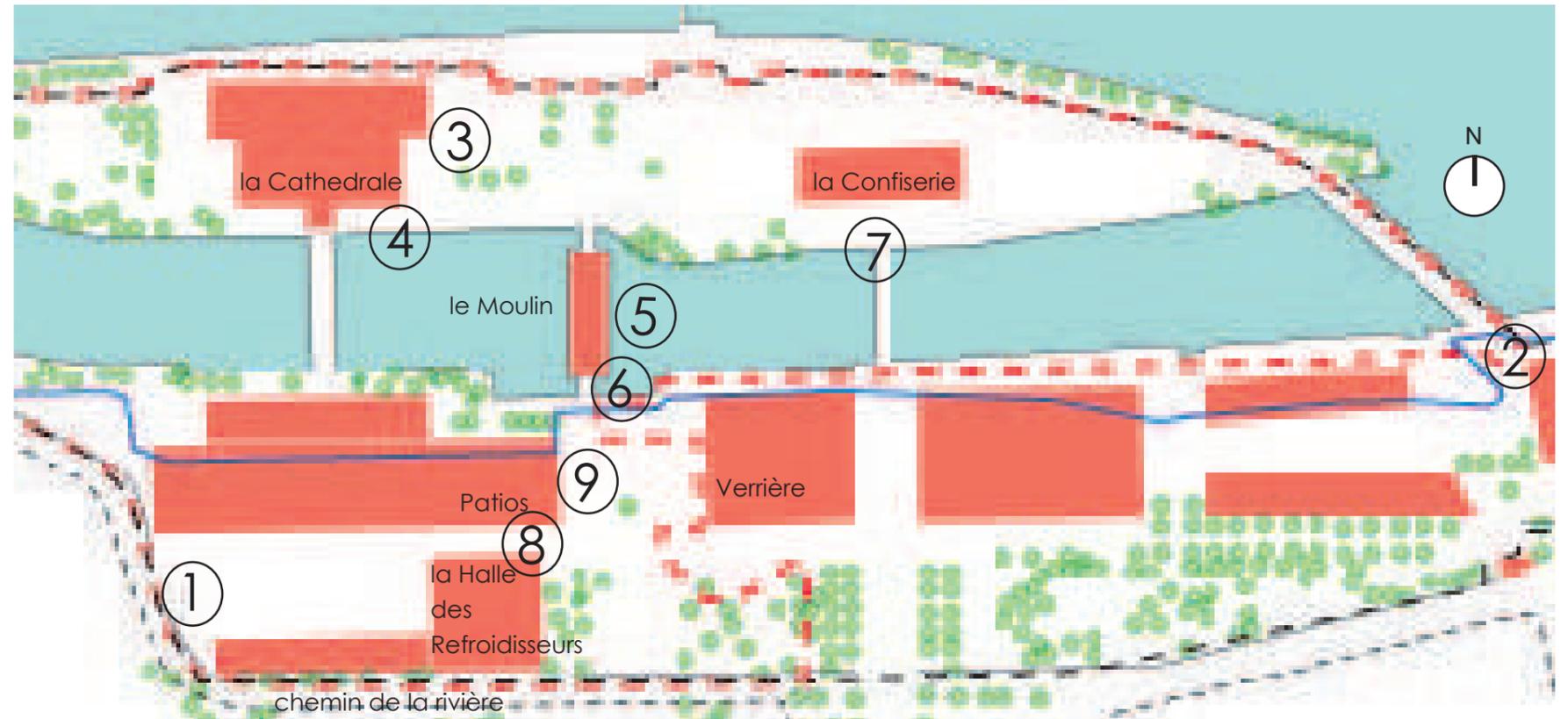
II.2 LE BÂTI EXISTANT DANS LE QUARTIER DE LA MARNE

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SUR LE SITE

Le projet fait partie de l'ancien site industriel Menier, situé au 7 boulevard Pierre Carle à Noisiel (77) .

Il consiste en la réhabilitation de 7 bâtiments (actuellement à occupation de bureaux)

- LA CATHÉDRALE
- LA CONFISERIE
- LE MOULIN
- LES PATIOS OUEST (À INDIQUER SUR LA CARTE)
- LES PATIOS EST (À INDIQUER SUR LA CARTE)
- LA HALLE DES REFROIDISSEURS
- LES PORTES DU PARC



— périmètre Cité du Gout
— limite PPRI



Accès au chemin de la Rivière



Accès depuis le pont à l'est de l'île

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SUR LE SITE



Bâtiment Cathédrale : façade est



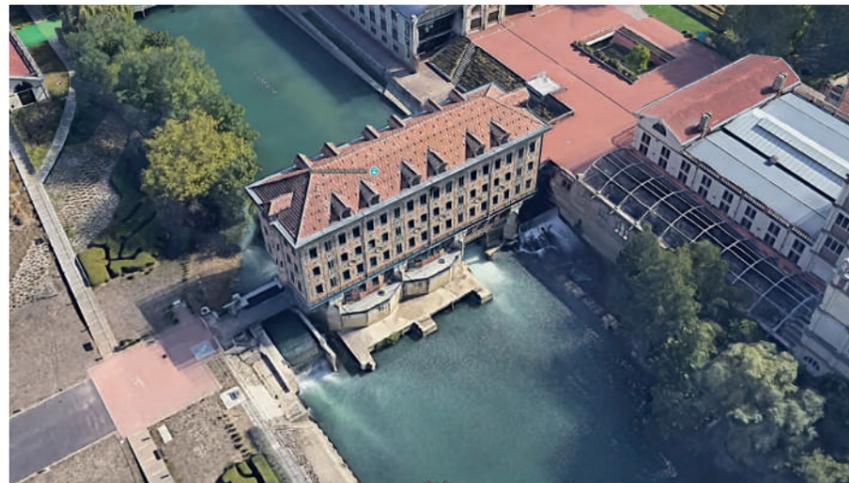
Le moulin, façade est



Bâtiment Confiserie : vue depuis la passerelle sur la Marne (façade sud)



Bâtiment Vue aérienne sur la Cathédrale



Bâtiment Vue aérienne sur le Moulin



Vue aérienne sur les patios, porte du parc et la halle des refroidisseurs



Bâtiment Cathédrale : façade sud-est



Le Moulin, façade sud-est



La halle des refroidisseurs: façade nord



Les patios Est : vue façade est

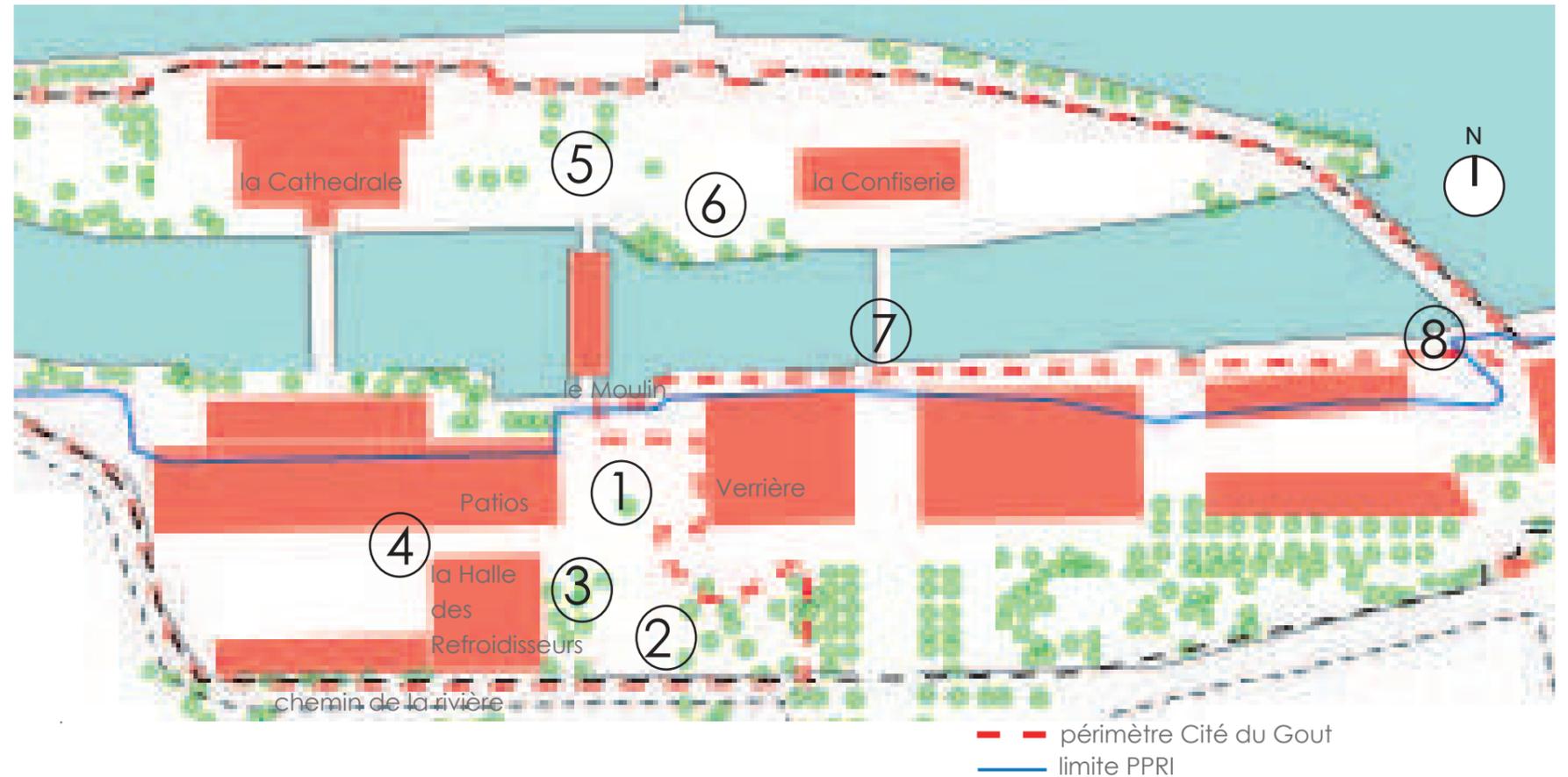
PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

II.3 LES PAYSAGES ET AMENAGEMENTS EXISTANTS DANS LA CITÉ DU GOÛT

Etat initial des futurs espaces communs

Les principaux éléments dans le paysage et dans les aménagements de ce permis sont identifiés sur le plan à droite. Leur état initial est illustré à travers des photographies numérotées.

1. La place du Moulin, définie par les bâtiments historique du Moulin, de la Verrière et du Patios.
2. Le jardin sud, espace vert entre la rue extérieure et la Place du Moulin.
3. La grotte, élément historique, vestige du jardin du Château.
4. La rue Nouvelle (partie Ouest), située entre les bâtiments de la Halle, des Refroidisseurs et du Patios.
5. L'esplanade de l'île - espace entre la Marne et le Moulin, dans l'axe nord/sud, entre la Cathédrale et la Confiserie.
6. Les jardins de l'île, espace vert commun entre la Cathédrale et la Confiserie.
7. La passerelle historique, reliant l'île avec les berges sud.
8. Le pont, structure moderne permettant l'accès des véhicules ainsi que les liens piétons sur l'île.



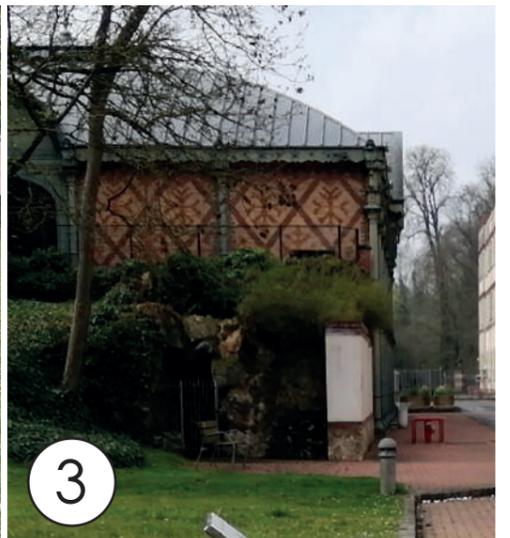
La place du Moulin vue depuis la Rue Nouvelle, avec le bâtiment du Patios à gauche



L'ouverture dans la place du Moulin apportant de la lumière sur les espaces au niveau bas.



Le jardin sud et son labyrinthe, avec la place du Moulin derrière



La grotte

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



4

La rue Nouvelle, avec le Patios à droite, et les anciennes écuries des Meniers, hors site Nestlé, visibles en fond



La rue Nouvelle, avec la Halle de Refroidisseurs à droite, et les Patios à gauche



5

L'esplanade de l'île, avec la Cathédrale derrière



6

Les jardins de l'île, vue vers la Cathédrale



Les jardins de l'île, à côté de la Confiserie



7

La passerelle historique reliant l'île aux quais



7

La passerelle historique axée sur la Confiserie



8

Le pont qui assure l'accès aux véhicules sur l'île, avec des passages piétons de part et d'autre de la voie



PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Végétation et arbres existants

Une étude phytosanitaire a été réalisée par la société Paysarbre sur 3 années : 2020, 2021 et 2023. On peut voir la dernière version représentée ci-dessous.

Des grandes arbres à coté de la Grotte dans le jardin sud



Petit arbre sur les quais, à l'accès du pontwww



extrait de l'étude Phytosanitaire réalisée par Paysarbre en 2023

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



Des saules pleureurs sont à côté de la passerelle historique



Les arbres sur les berges sud de l'île



Les arbres sur les berges sud de l'île



Les arbres sur les berges sud et nord de l'île

PARTIE II : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

II.4 LES ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET SUPPRIMÉS DU SITE

LES BÂTIMENTS ET STRUCTURES À SUPPRIMER, MODIFIÉS - GÉNÉRALITÉS

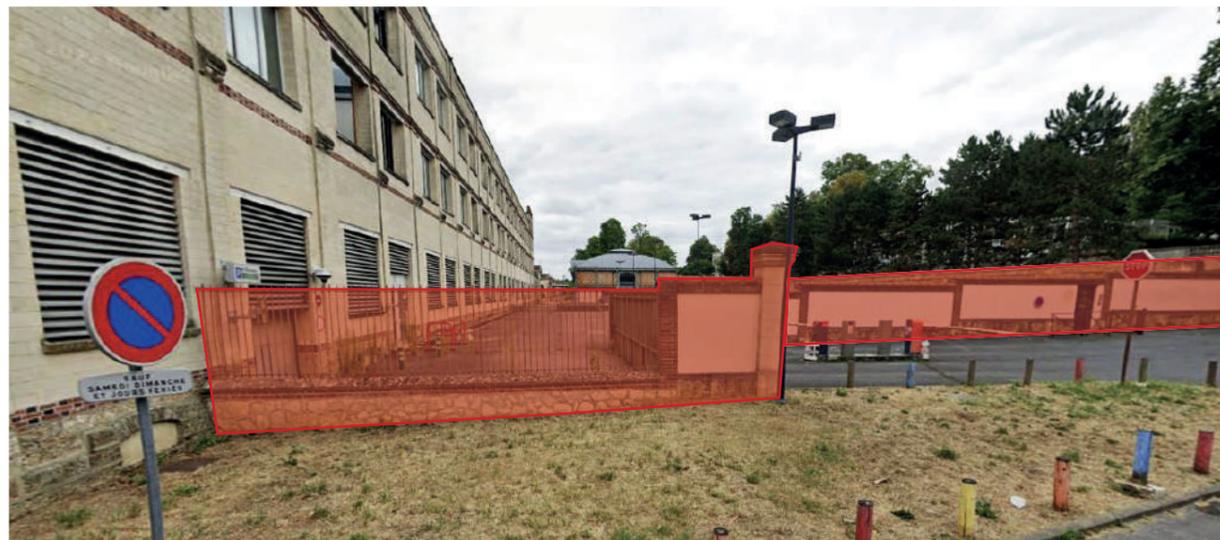
Les bâtiments et ouvrages à supprimer

Le projet d'aménagement de la Cité du Goût nécessite la démolition de certains éléments existants du site.

Les murs à supprimer et à modifier

Les murs à supprimer sont repérés sur le schéma et sur les photos ci-joint, et seront nécessaires pour créer le lien direct avec la rue Nouvelle et le chemin de la rivière, tout en intégrant le manège, et les écuries historiques de Menier, dans les perceptions d'ensemble.

L'aménagement des limites du site dans ce secteur feront l'objet d'un échange détaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Mur et clôture à démolir, vue depuis l'extérieur du site



Mur et clôture à démolir, vue depuis l'intérieur du site

PARTIE III : PRESENTATION DU PROJET DE LA CITE DU GOÛT

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

III.1 CONTEXTE : LES AMENAGEMENTS ET CIRCULATIONS DE LA CHOCOLATERIE

LES CIRCULATIONS AUTOUR DU SITE

Les enjeux de mobilités.

Le site de la chocolaterie est accessible depuis la sortie de l'autoroute de l'Est sur Lognes et la Francilienne traversant la commune de Torcy à l'est. Deux stations du RER A Noisiel et Lognes prolongées d'une offre de transport en bus permettent une desserte en transports en commun. Le réseau de cheminements doux existants contribuent également à connecter le site avec les infrastructures de transport tout en proposant des parcours de loisirs pour rejoindre les bords de la Marne en contre-bas.

Le chemin des lacs à l'Est du site et le Parc de Noisiel offrent un complément en matière de mobilités douces, notamment pour les activités de loisirs.

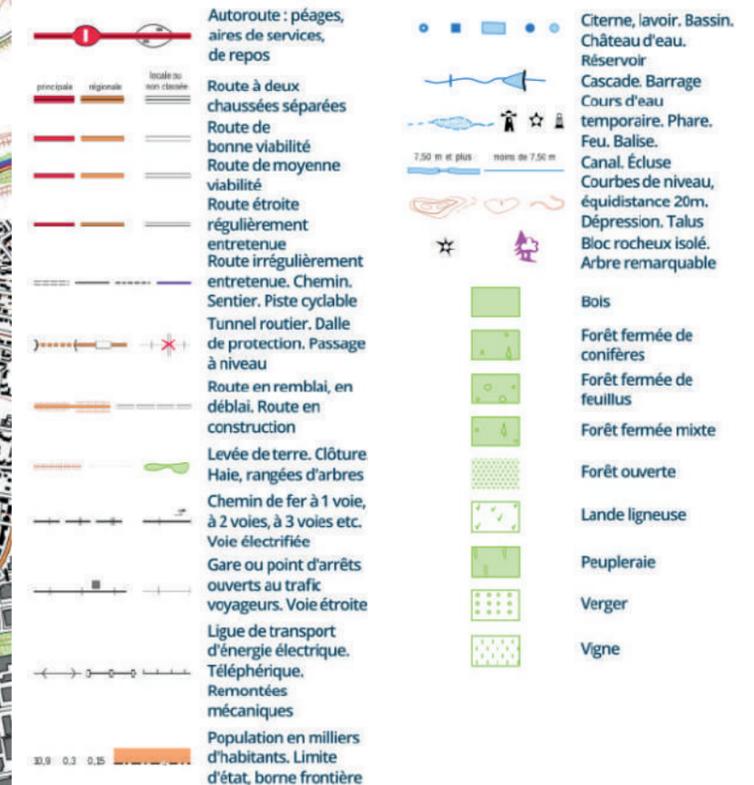
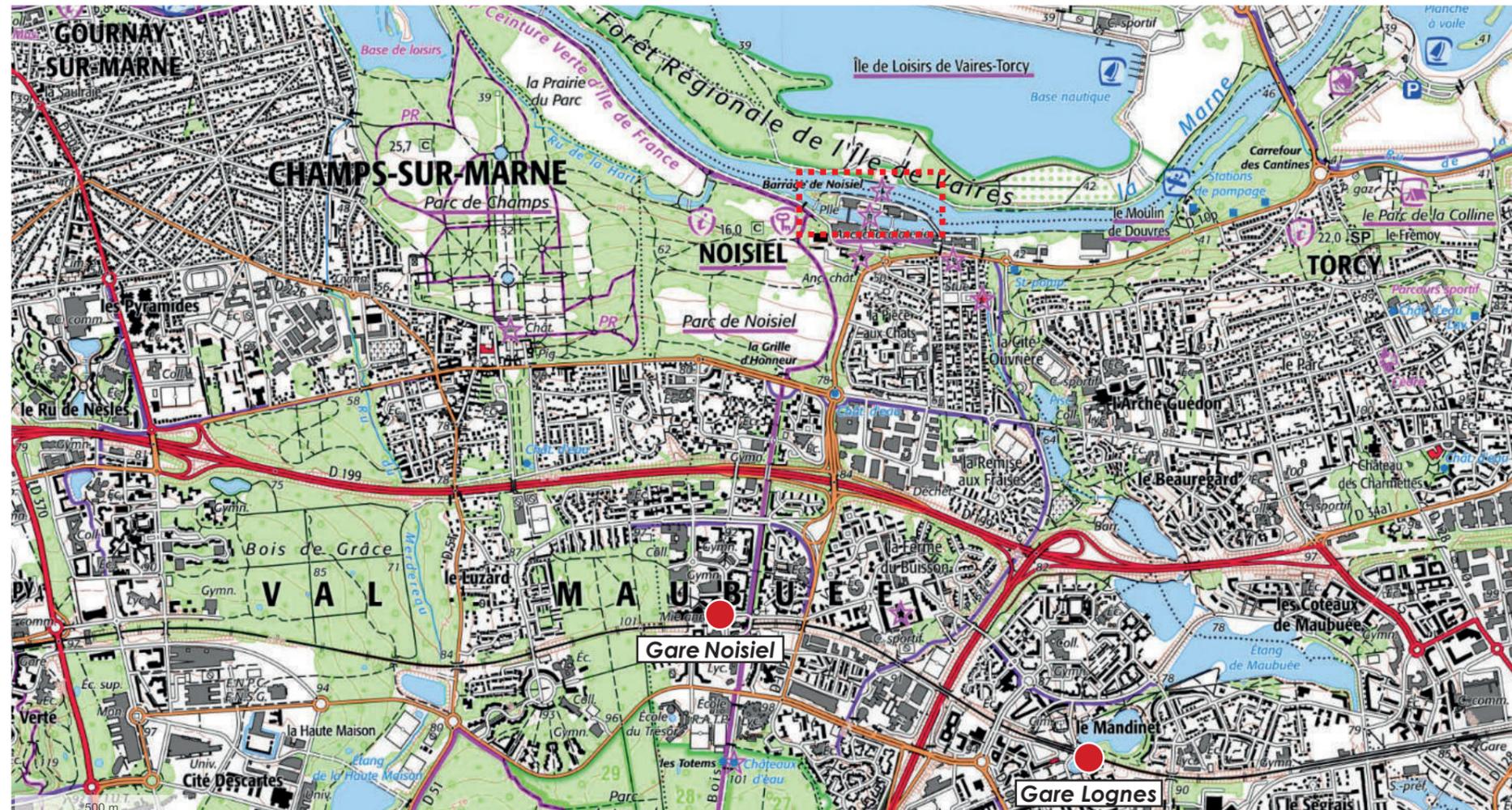
L'accès aux parcours le long des berges de la Marne est un des enjeux du projet d'aménagement, prolongeant ainsi les continuités existantes.

L'ensemble du réseau viaire et TC intègre des facteurs d'évolutions possibles, ouvrant ainsi pour le futur, à la possibilité de renforcer l'offre actuelle, notamment en matière de mobilité alternatives.

C'est le cas des déplacements en vélos qui, grâce à

l'électrification, pourraient largement augmenter dans la part modale, malgré une topographie contraignante.

Il va sans dire que le projet intègre et anticipe ces facteurs d'évolutions à venir, que ce soit pour ce qui concerne l'offre de locaux de stationnements vélos adaptés ainsi que pour celle concernant les véhicules individuels.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS ET LES ESPACES PRIVÉS

Il est important de marquer les limites de façon claire et durable entre les espaces ouverts au public (les espaces communs) et les espaces privés.

Les typologies de limites sont présentées dans le schéma ci-dessous. Sur le terrain, elles peuvent être identifiées par les changements de revêtement de sol, par des murs ou par des clôtures et des portails anciens ou contemporains ou encore par des lisses basses pour protéger les plantations.

-  Clôture existante conservée
-  Clôture existante adaptée
-  Murs et murets existants conservés
-  Murs supprimés
-  Barrière privé véhicule
-  Passage pour les piétons
-  Portails restants ouverts
-  Barrières existantes avec chaîne + panneau
-  Façade des bâtiments sur espace public
-  Cours anglaises sur espace public
-  Marches d'entrée
-  portails et clôtures lots privés
-  Lisse basse dans plantations
-  Espaces communs traités dans les permis d'aménager



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LES CIRCULATIONS DES VEHICULES

Le site de la Chocolaterie est peu adapté à la circulation des voitures, avec des gabarits étroits qui permettent rarement des circulations à doubles-sens. Les deux voies structurantes sont ainsi soumises des contraintes de circulation :

- La circulation sur la Rue Nouvelle est en sens unique de l'Est vers l'Ouest.(1)
- La Route de l'île (2) est majoritairement d'une largeur ne permettant pas le double sens, (Quai Atrium, le pont et l'île).

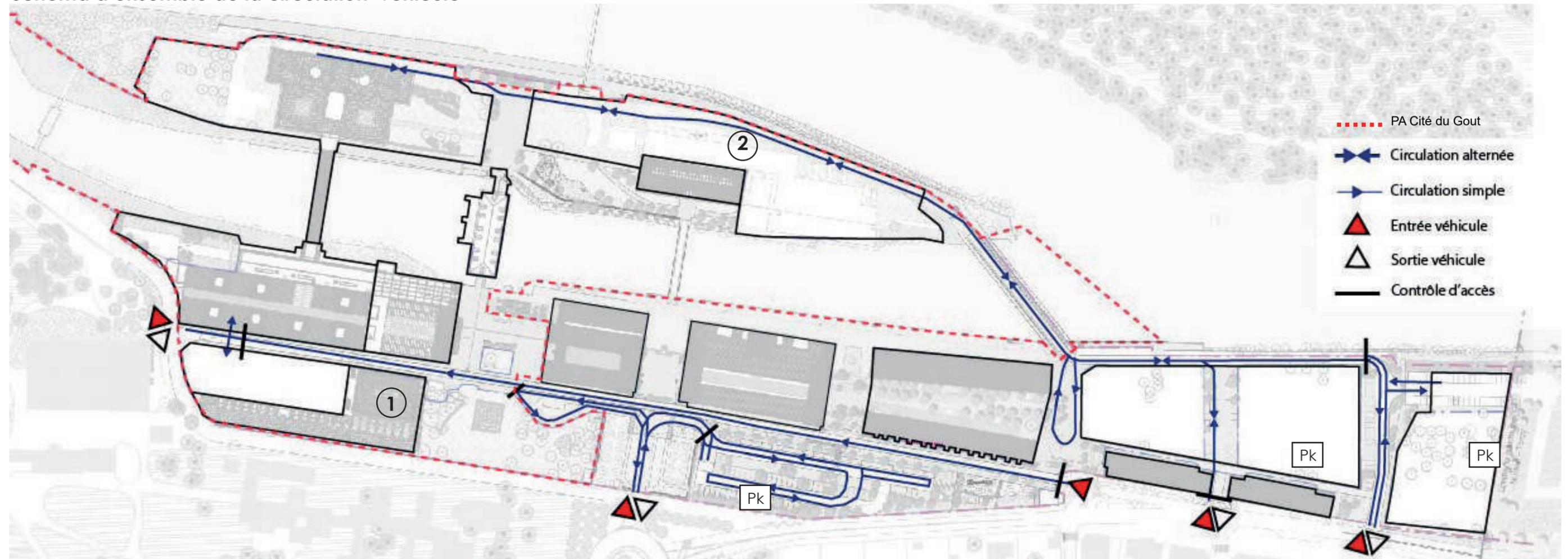
Il est donc prévu sur ces voies une circulation alternée avec des places de croisement réservées.

- Des contrôles d'accès limitent la circulation sur la Rue Nouvelle et la Route de l'île aux accès d'urgences, aux collectes d'ordures ménagères, aux livraisons et à l'accès aux quelques places de stationnement PMR. Un dépose-minute est accessible par l'entrée historique.

Phasage entre les permis d'aménager

Le quartier de la Cité du Gout se raccordera sur le quartier de la Marne qui fait l'objet d'un autre permis d'aménager.

Schéma d'ensemble de la circulation véhicule

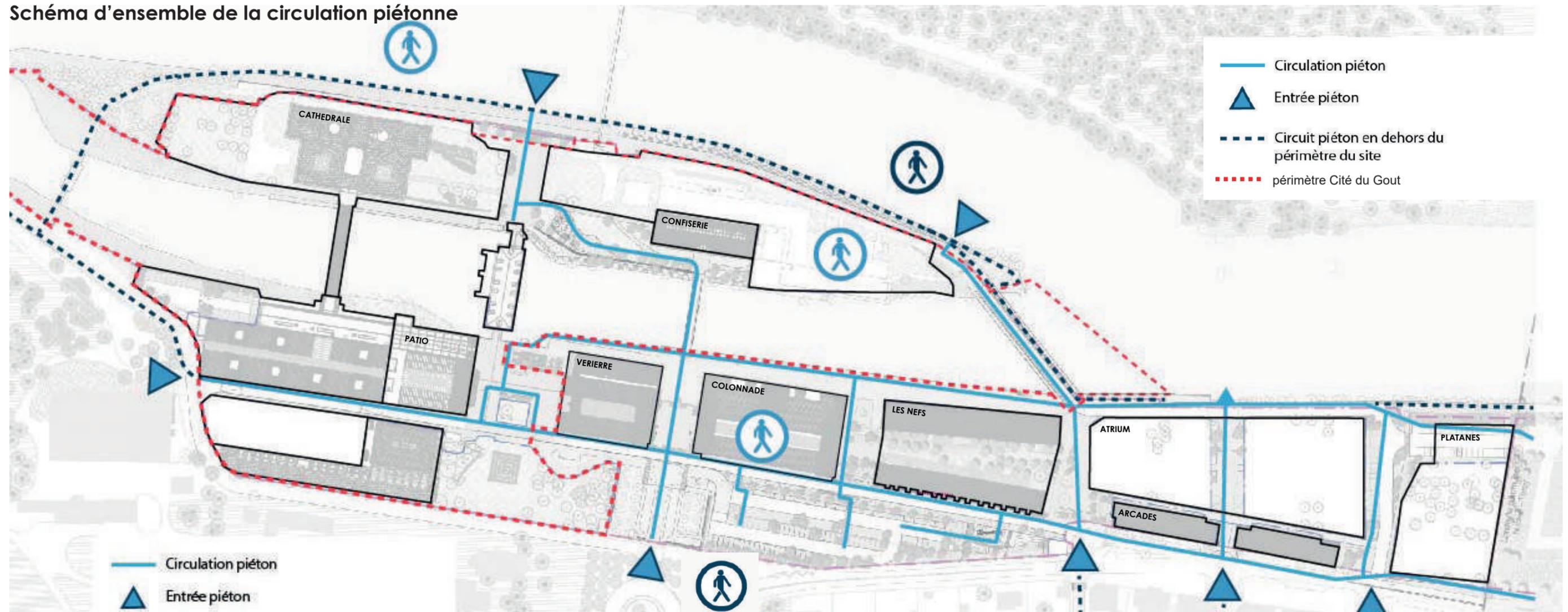


PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LA CIRCULATION DES PIETONS

Le site Nestlé s'ouvre au public et les piétons sont prioritaires sur tout le site. Les parcours sont étudiés pour profiter des paysages exceptionnels de la Marne et du patrimoine architectural. Dans le quartier de la Cité du Gout, 3 nouveaux accès (rue Nouvelle à l'ouest, bords du Marne au Nord et à l'Est de l'île) viennent s'ajouter à l'entrée historique. Ils facilitent les connections avec les circulations piétonnes existantes.

Schéma d'ensemble de la circulation piétonne



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

L'ACCESSIBILITE PMR

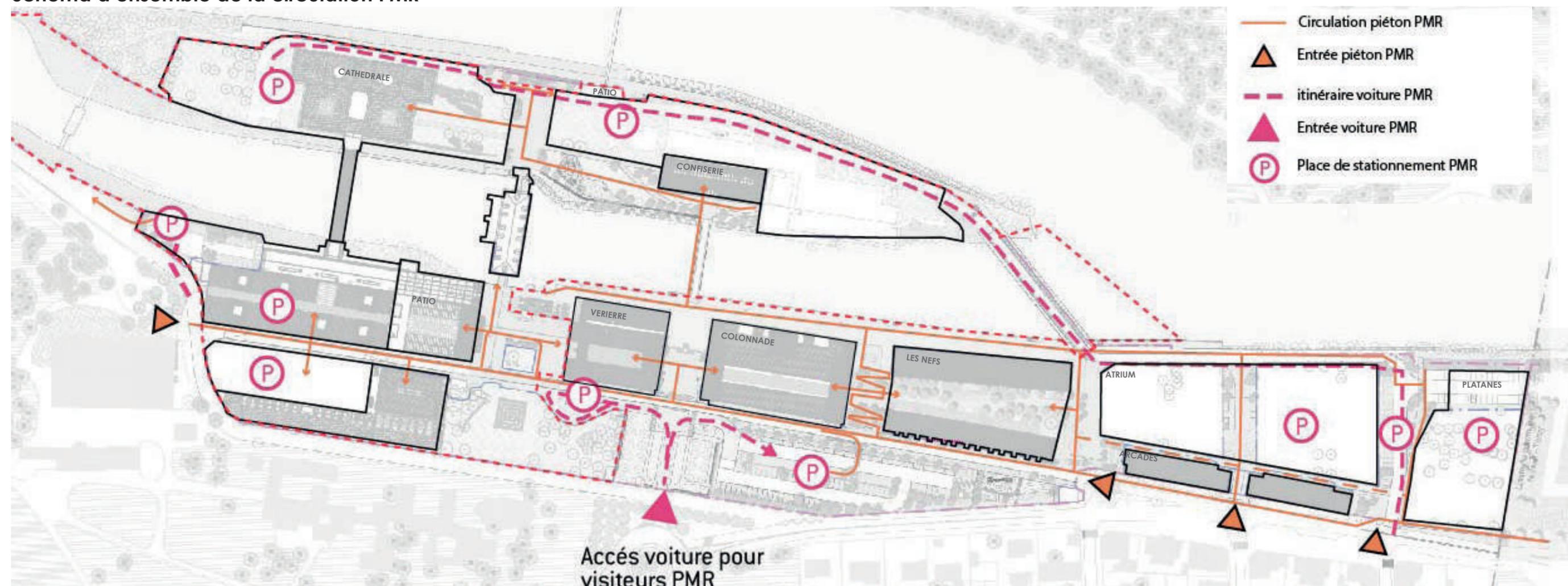
Le site de la chocolaterie sur le Quartier de la Cité du Gout possède une topographie sur deux niveaux. Cette différence de niveaux entre rez-de-Marne et rez-de-chaussée est un véritable enjeu pour l'accessibilité dans un site existant très construit.

La rue nouvelle est accessible aux PMR sur toute sa longueur et permet l'accessibilité de tous les bâtiments, de plein pied ou par l'intermédiaire d'une rampe.

L'île est accessible par la passerelle historique qui donne accès aux espaces communs de l'île. Le chemin surélevé est équipé pour l'usage des PMR.

Tous les cheminements indiqués auront une largeur minimum de 1m40, une pente en long inférieure à 4% et un éclairage à 20 lux moyen.

Schéma d'ensemble de la circulation PMR



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

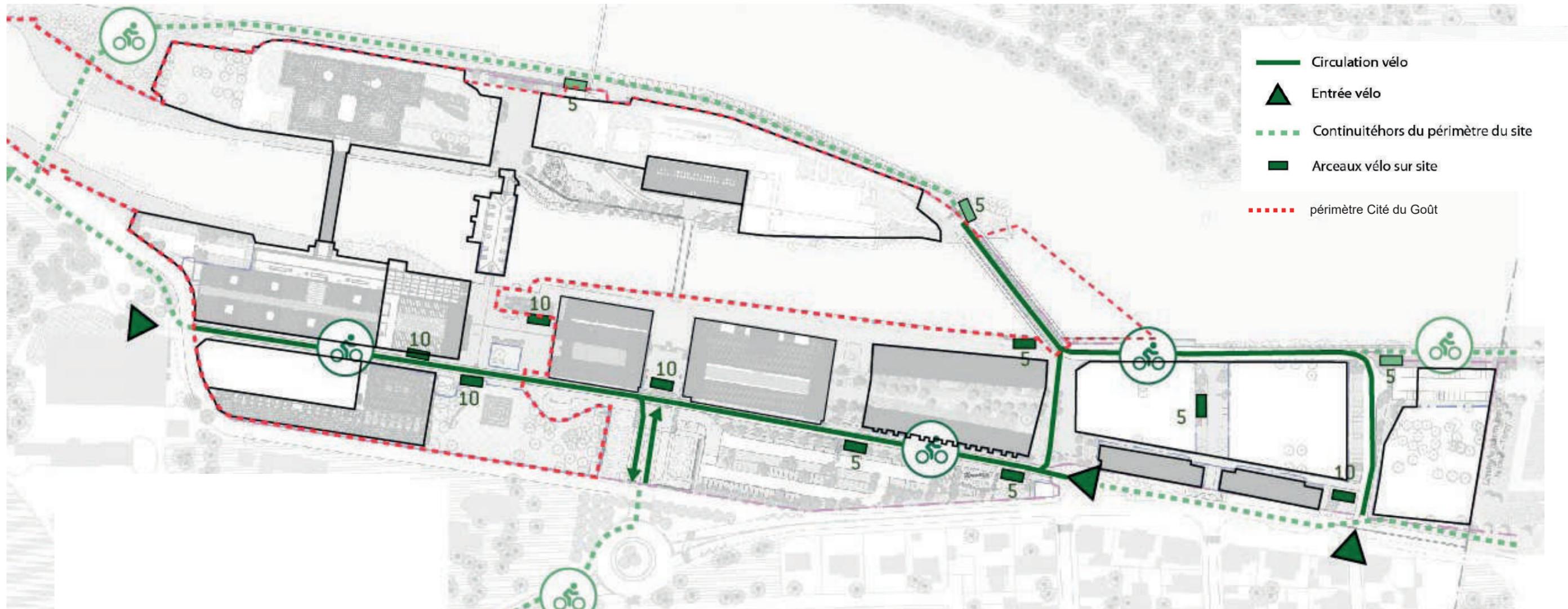
LES CIRCULATIONS VELOS

Les parcours vélos s'appuient sur les usages existant et futurs, la rue nouvelle devient un axe majeur pour les circulations vélos et permet de connecter efficacement la Place Gaston Menier au parc de Noisiel. Les stations vélos positionnées sur cet axe répondent à des polarités accueillant de nombreux usages

Environ 85 arceaux vélos sont répartis sur le site en fonction des fréquentations attendues, 35 sont positionnés sur la Cité du Gout .

La rue Nouvelle devient un axe majeur des circulations vélos, en permettant de rejoindre efficacement la place Gaston Menier au Parc de Noisiel. Les stationnements sont positionnés en fonction de cet axe et dans les polarités accueillant de nombreux usages.

Schéma d'ensemble de la circulation vélo



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Gestion et aires de dépôts de ordures ménagères

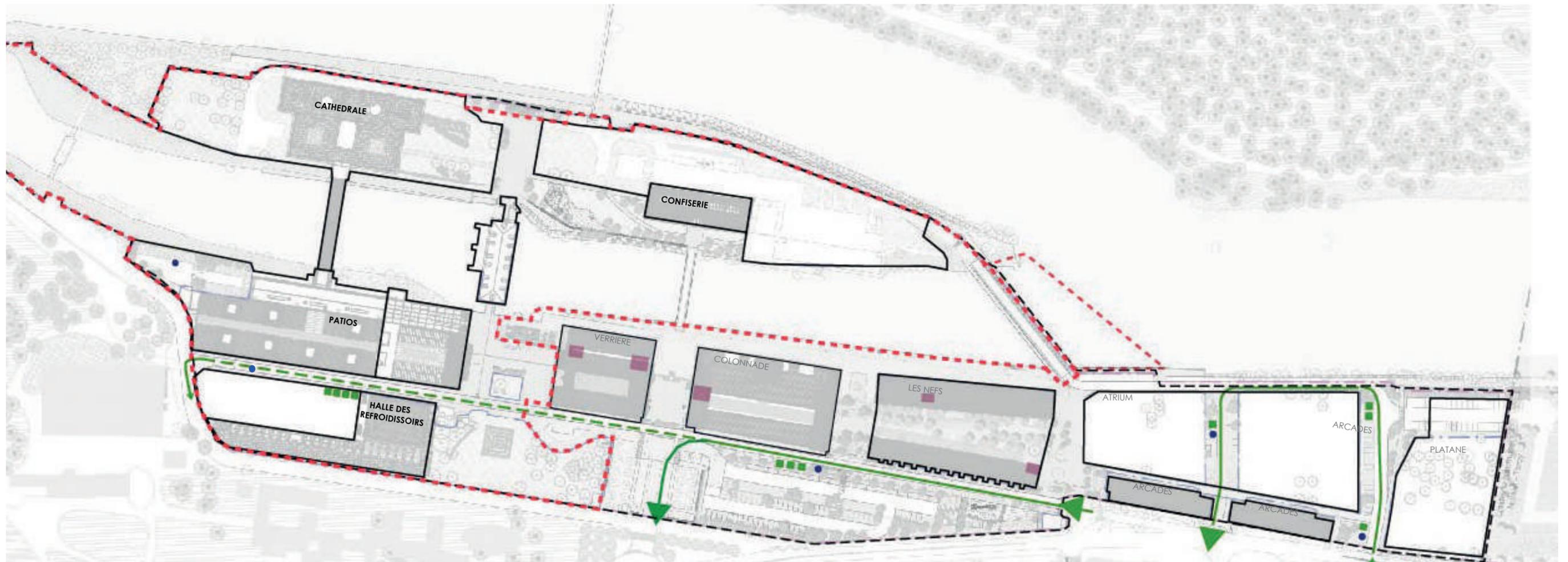
Les aires de dépôt des bacs à ordures ont été calculées en fonction des besoins (1 bac de 770 litres pour 12 logements et un PAV pour 200 logements) Elles sont réparties sur le site selon les circuits des camions à ordure.

Il n'y aura pas plus que 10 bacs par zone de dépôt.

Phasage du circuit

Pendant la phase de fonctionnement du Quartier de la Marne, alors que la Cité du Goût ne sera pas encore en fonctionnement, le parcours des camions à ordures pourra emprunter l'entrée historique pour sortir de la Chocolaterie

Schéma d'ensemble de gestion des ordures ménagères



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

DÉFENSE INCENDIE

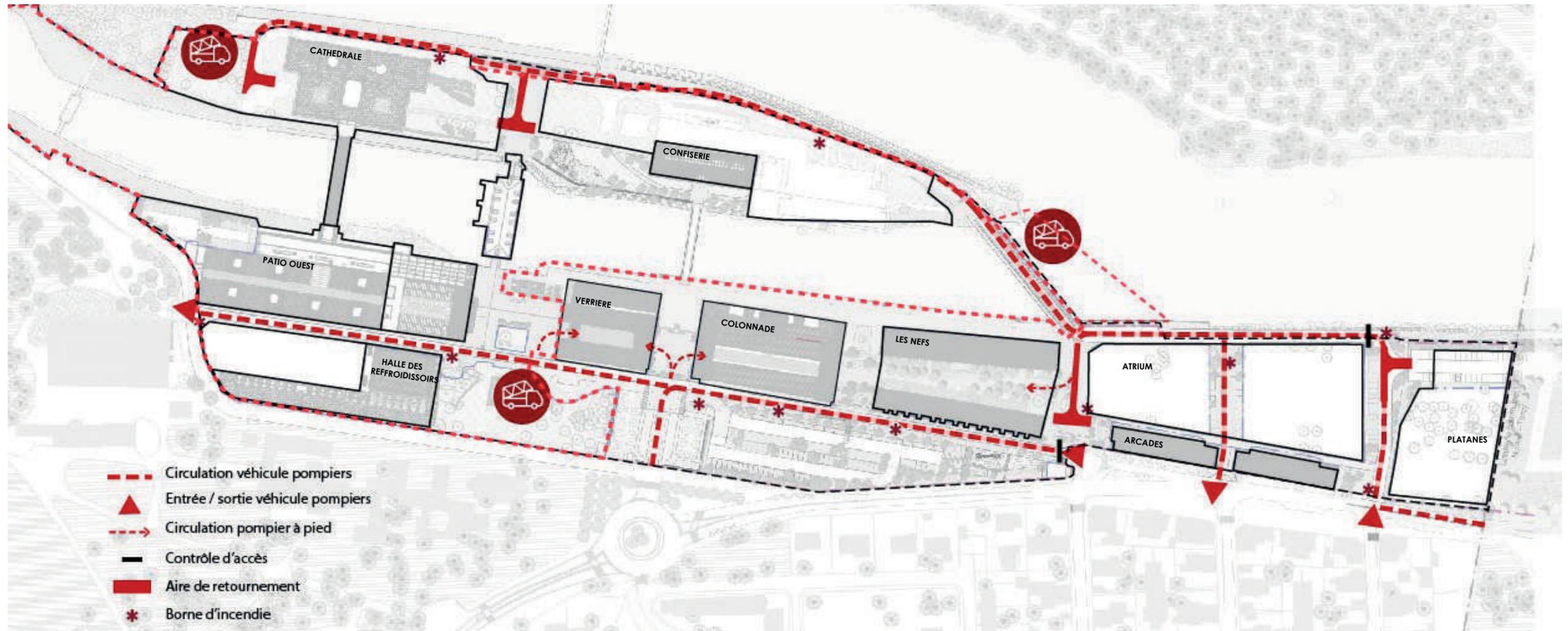
Deux parcours de véhicules pompiers sont nécessaires pour défendre tous les bâtiments du quartier de la Cité du Goût. Le premier circuit, (à l'Est) permet de défendre les bâtiments sur l'île et le Moulin. L'accès se fait depuis la place Gaston Menier, sur la route de l'île, la sortie emprunte l'axe Menier-Marne .

Une giration permet d'effectuer un demi-tour sur l'esplanade de l'île et dans le lot confiserie.

Le second circuit à l'ouest permet de défendre les bâtiments du Patios, de la Mezzanine, & de la Halle des Refroidisseurs, par

la rue nouvelle, avec une entrée à l'est depuis la place Gaston Menier. La sortie se situe à l'extrémité ouest de la rue nouvelle. Voir aussi PA08 pour les détails sur les voies engins, les échelles, et les bornes incendies.

Schéma d'ensemble de la défense incendie



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

III.2 LA CITÉ DU GOÛT: AMBITIONS, BÂTIMENTS ET USAGES

LES AMBITIONS ET AMBIANCES

UN PROJET PATRIMONIAL

Ouvrir le site historique sur la ville.

Faire de ce lieu un attracteur urbain économique et touristique.

UN PROJET URBAIN

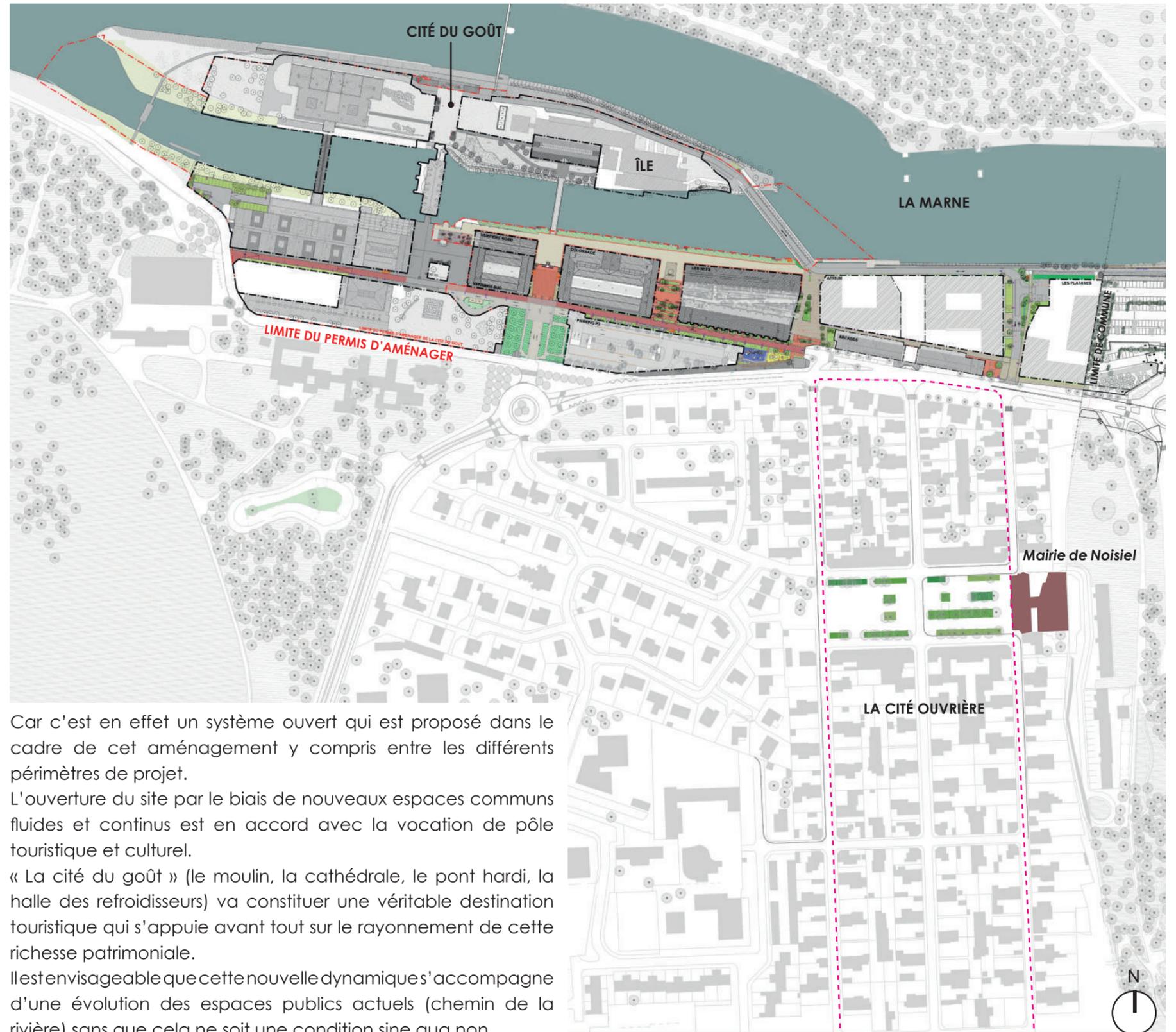
Le patrimoine historique inclus dans la limite du permis d'aménager de la Cité du Goût est à la fois premier dans la constitution du site et décline une richesse architecturale qui témoigne de manière très lisible les évolutions du site dans le temps.

Le premier « mouvement » (1825-1874) se constitue depuis la place du Moulin qui ordonnance entre eux, les anciens ateliers de dressage, pliage et emballage à l'ouest (amorce du bâtiment Patios), le Moulin au Nord et le petit château (hors périmètre PA) à l'entrée du parc de Noisiel au Sud. Le jardin et la grotte participent de cette mise en scène et ouvrant les vues vers le Sud.

Lors d'un second mouvement (1875-1895) l'extension du site vers l'Ouest comprend le bâtiment des refroidisseurs et ses galeries souterraines puis au-delà de la limite du PA, le bâtiment des écuries en lisière du grand Parc de Champs sur Marne. L'extrémité ouest du site, (bâtiment des patios) permet un prolongement vers les espaces naturels des bords de Marne confèrent ainsi au site la vocation de porte des parcs assurant une forte continuité ville nature.

Un troisième mouvement (1895-1914) fini de prolonger le projet vers le nord avec la construction de la cathédrale accessible grâce au pont hardi et le bâtiment confiserie en proue de l'île à l'Est. Cette conquête de l'île permet au projet du PA une grande façade sur la Marne au Nord, puis au-delà, la découverte des espaces naturels de l'île de Vaires.

La mise à disposition au public de ces axes paysagés constitués, ouvre le site qui devient un parfait connecteur nature / ville et restituent une perméabilité essentielle pour le désenclavement de cette grande pièce urbaine.



Car c'est en effet un système ouvert qui est proposé dans le cadre de cet aménagement y compris entre les différents périmètres de projet.

L'ouverture du site par le biais de nouveaux espaces communs fluides et continus est en accord avec la vocation de pôle touristique et culturel.

« La cité du goût » (le moulin, la cathédrale, le pont hardi, la halle des refroidisseurs) va constituer une véritable destination touristique qui s'appuie avant tout sur le rayonnement de cette richesse patrimoniale.

Il est envisageable que cette nouvelle dynamique s'accompagne d'une évolution des espaces publics actuels (chemin de la rivière) sans que cela ne soit une condition sine qua non.

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LA COMPOSITION DE BÂTI ET LA PROGRAMMATION

Le PA « Cité du Goût »

La programmation pour la Cité du Goût s'adapte harmonieusement avec le patrimoine à requalifier. Seul le lot Portes du Parc comporte des constructions neuves sous la forme d'une série de kiosques disposés le long de la « rue nouvelle » véritable espace commun continu, reliant l'ensemble des programmes qui la borde d'Est en Ouest.

C'est également la « rue nouvelle » qui assure la continuité entre les deux secteurs d'aménagement (Cité du Goût, Quartier de la Marne).

Cet axe prend d'ailleurs tout son sens grâce à la porte des parcs et l'accès aux bords de Marne à l'Ouest.

Les destinations pour l'aménagement des bâtiments patrimoniaux :

Il s'agit de « faire quartier ». La destination des immeubles a pour objet d'accompagner l'ouverture au public du site.

L'animation des places ici, ailleurs, le respect de la tranquillité au plus proche des espaces naturels, ont conduit, conjointement avec la logique structurelle du bâti, à établir une programmation adaptée au contexte.

Les programmes par lot

1- Patios Est

Un programme lié à la formation qui comprendrait notamment, une école de restauration et hôtellerie, ainsi qu'un restaurant d'application.

Cette programmation reprend en partie les fonctions initiales du bâtiment.

Le positionnement au droit de la place du Moulin permettra d'y déployer une certaine animation contribuant à la vie du quartier.

2- Patios Ouest :

L'ensemble immobilier Patios Ouest sera adapté pour accueillir une résidence étudiante (115 chambres) ainsi que du logement logements à destination de chercheurs

Cette option programmatique est adaptée à la trame structurelle du bâtiment actuel.

Un parking (à partir du parking existant) y sera développé en sous-sol.

3- La halle des refroidisseurs

Afin de préserver la qualité architecturale du grand volume proposé, ce bâtiment accueillera une halle gourmande et événementielle parfaitement adaptée, ainsi qu'un « food court » / pôle artisanat en complément d'animation coté place du moulin.

L'ensemble intègrera également ainsi un auditorium, des salles de réunion, ainsi que des ateliers pour l'accueil de cuisines pédagogiques (en symbiose avec l'école hôtelière à proximité).

4- Porte du Parc

Seul programme de constructions neuves, une série de kiosques

seront bâti le long de la rue nouvelle avec pour vocation de contribuer à la polarité animée place du Moulin. Ces éléments architecturaux vont également contribuer à apporter une meilleure qualité à l'espace libre du parking aérien.

5- Cathédrale

Sur l'île, en dialogue avec la grande qualité du paysage, la Cathédrale accueillera un établissement hôtelier et un restaurant. Cette programmation s'adapte à la structure existante de bâtiment et permet d'envisager un aménagement qui valorise pleinement le patrimoine historique.

Les espaces extérieurs sont particulièrement adaptés à la fonction et l'offre permet de compléter de manière très cohérente la destination touristique et culturelle de l'ensemble.

6- Le Moulin

De par sa structure, le moulin est complexe à aménager. La programmation anticipe cette problématique. Ainsi, de manière à garantir un aménagement sans impact sur la valeur patrimoniale, il est envisagé d'y installer une programmation expérientielle et muséale, permettant de profiter pleinement des grands volumes intérieurs tout en limitant les contraintes liées aux performances acoustiques et thermiques.

Le moulin participe également à l'animation de la place du même nom, accentuant l'effet de polarité.

7- Confiserie

Au même titre que le bâtiment cathédral, la confiserie doit capitaliser sur un environnement d'une qualité exceptionnelle. Cette programmation orienté vers le bien-être et à la santé s'accorde particulièrement bien l'établissement hôtelier sur l'île offrant ainsi une synergie optimale.

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LA COMPOSITION DE BÂTI ET LA PROGRAMMATION

Légende

- — — Limite du permis d'aménager
- - - - Limite des lots

Parking

Résidence étudiante et logements

- Résidence étudiante de 115 chambres en lien avec l'école
- Logements de chercheurs

Hôtel et restaurant

Formation

École restauration et hôtellerie, restaurant d'application

Culture et loisir

Programmation expérientielle et muséale, escape game...

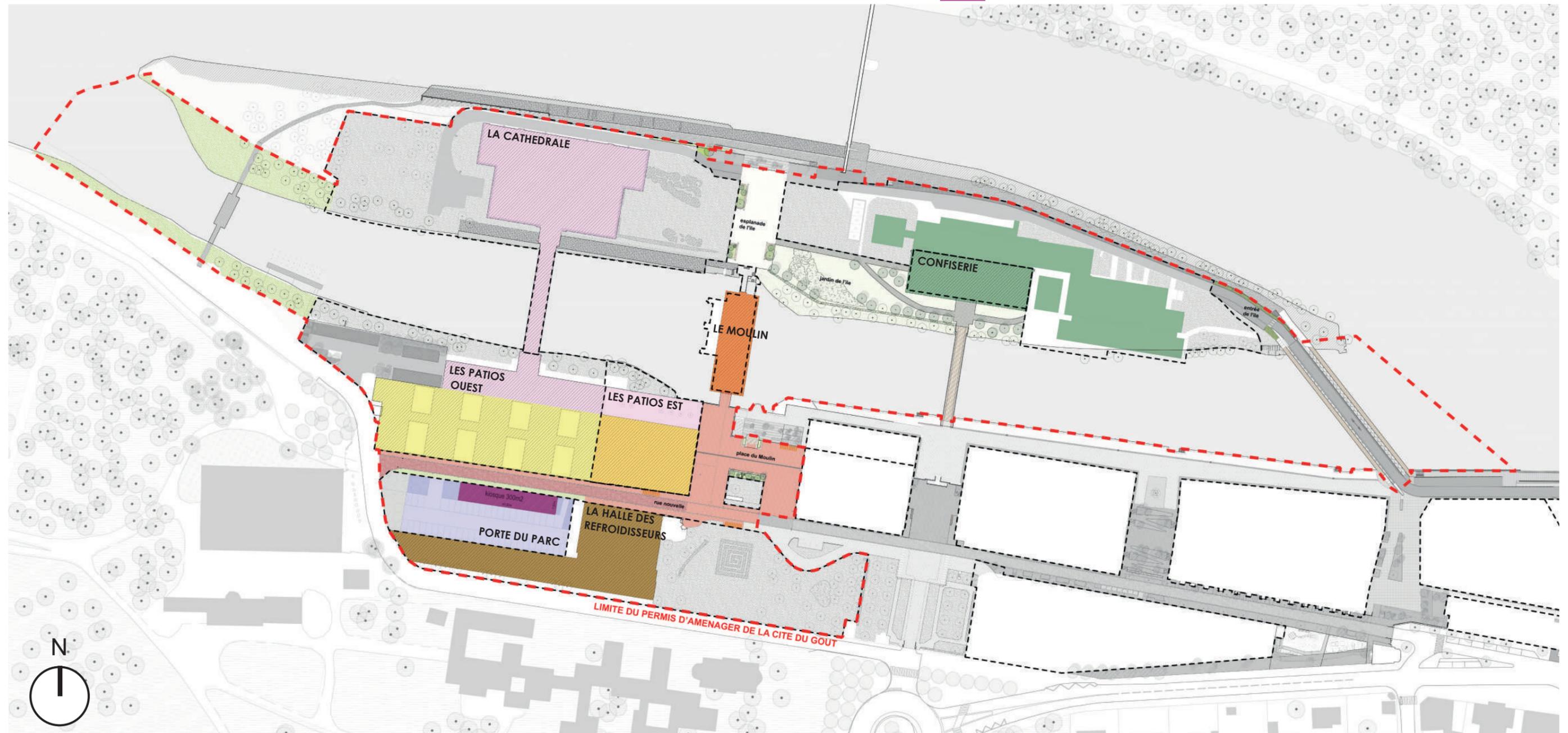
Commerce / Service

En cours de définition

Axé autour du bien-être

Halle gourmande et événementiel

Food court et artisanat
Auditorium, salles de réunion, ateliers, cuisines pédagogiques



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

III.3 LA CITÉ DU GOÛT: AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAL DES ESPACES

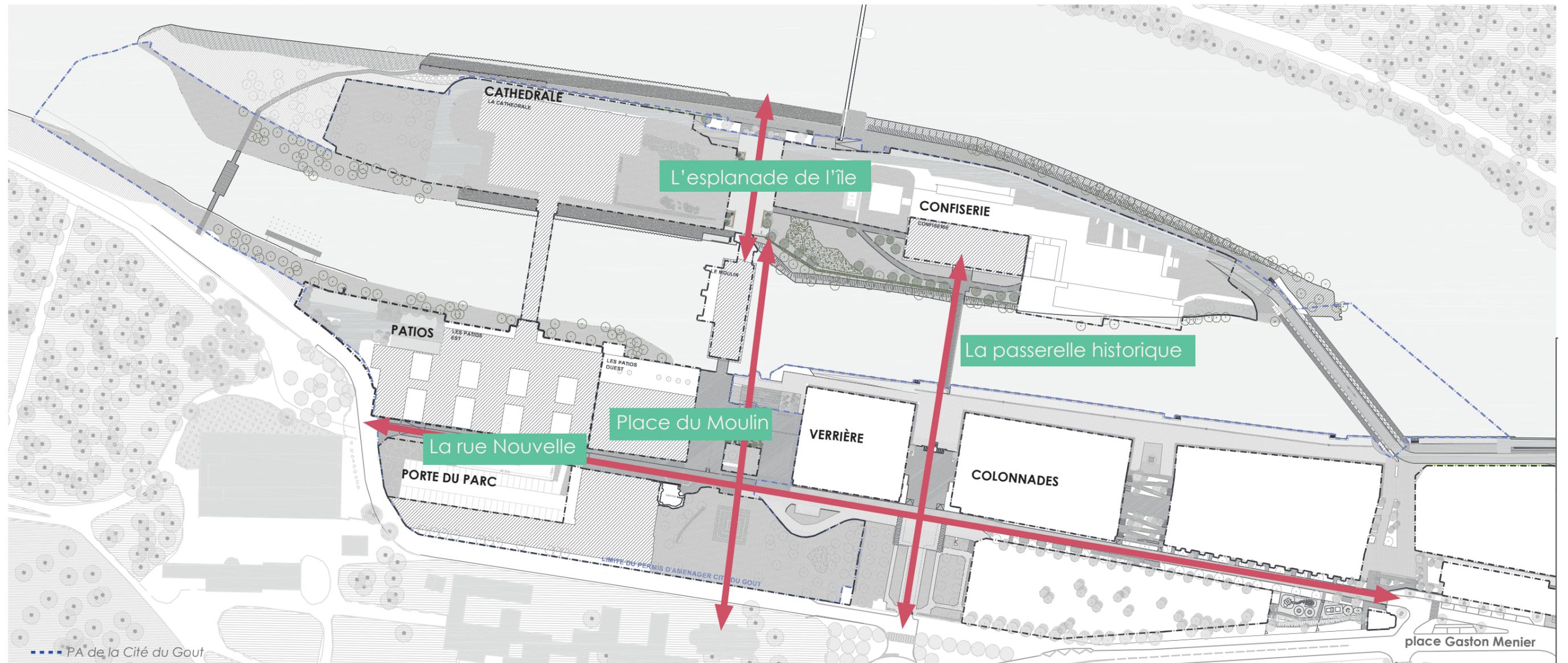
L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC

Le projet s'appuie sur les axes pré-existants.

La rue nouvelle est un élément majeur pour les nouveaux aménagements, c'est une voie de circulation douce positionnée sur un axe est-ouest structurant. Elle est principalement réservée aux piétons et aux vélos. La rue nouvelle s'inscrit dans le prolongement de la place Gaston Menier depuis laquelle elle est accessible.

Dans les directions Nord-Sud historiques, la passerelle métallique est un lien important entre les espaces communs des quais, et les espaces sur l'île, tout comme l'esplanade et les jardins.

La Place du Moulin, centre de la Cité du Goût, est traversée par l'axe depuis le petit château qui longe le Moulin. Celle-ci s'ouvre depuis le nord vers les berges par l'esplanade.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LES STATIONNEMENTS DU QUARTIER DE LA CITÉ DU GOÛT

Places disponibles sur les espaces communs :

Dans les espaces communs du quartier de la Cité du Goût, il n'y a pas de places de stationnement ouvertes au public. La seule place créée sur ces espaces est une place sur l'île, réservée pour une utilisation associée au barrage VNF.

Places disponibles dans les lots privés :

Pour le reste l'offre de stationnement sera privative. Une partie sera ouverte au public pour répondre aux besoins des utilisateurs, non-habitants du quartier.

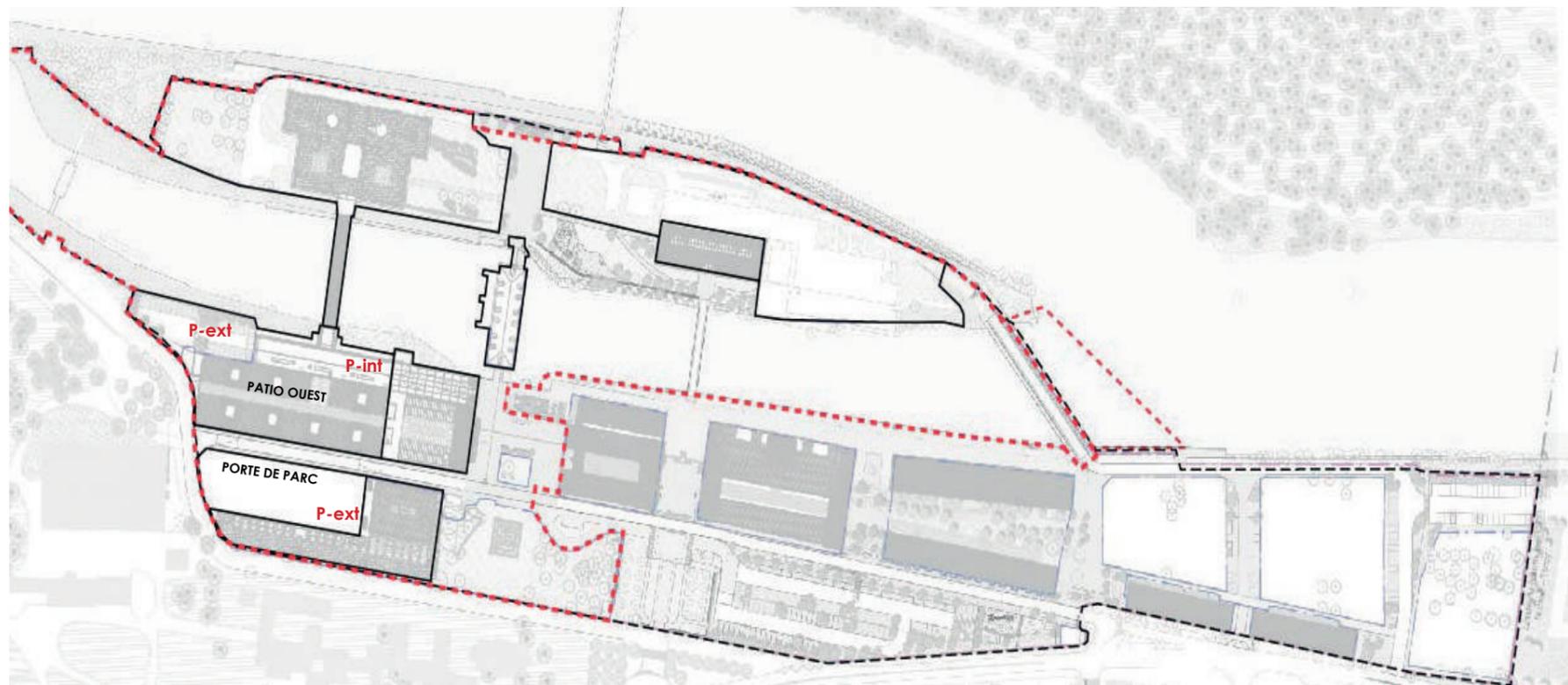
Ces parkings feront l'objet d'autorisations administratives spécifiques pour chacun d'entre eux. La logique de conception consiste à favoriser la mutualisation de places, ce qui conduit à regrouper les besoins dans quelques grands parkings.

Ces derniers répondront aux besoins de plusieurs lots, avec une activité et une programmation mixte. Le détail du nombre de places et l'attribution de ces places sera décrite dans les autorisations administratives spécifiques de ces parkings, suivant le principe général explicité ci-après.

Parking Patios : Des places en intérieur et en extérieur.

Parking Porte de Parc : Un parking en surface pour les visiteurs.

Parking PMR sur l'île : Positionné sur les lots Cathédrale et Confiserie, quelques places de parking seront réservées pour les PMR, les seuls membres du public avec un accès véhicule sur l'île.



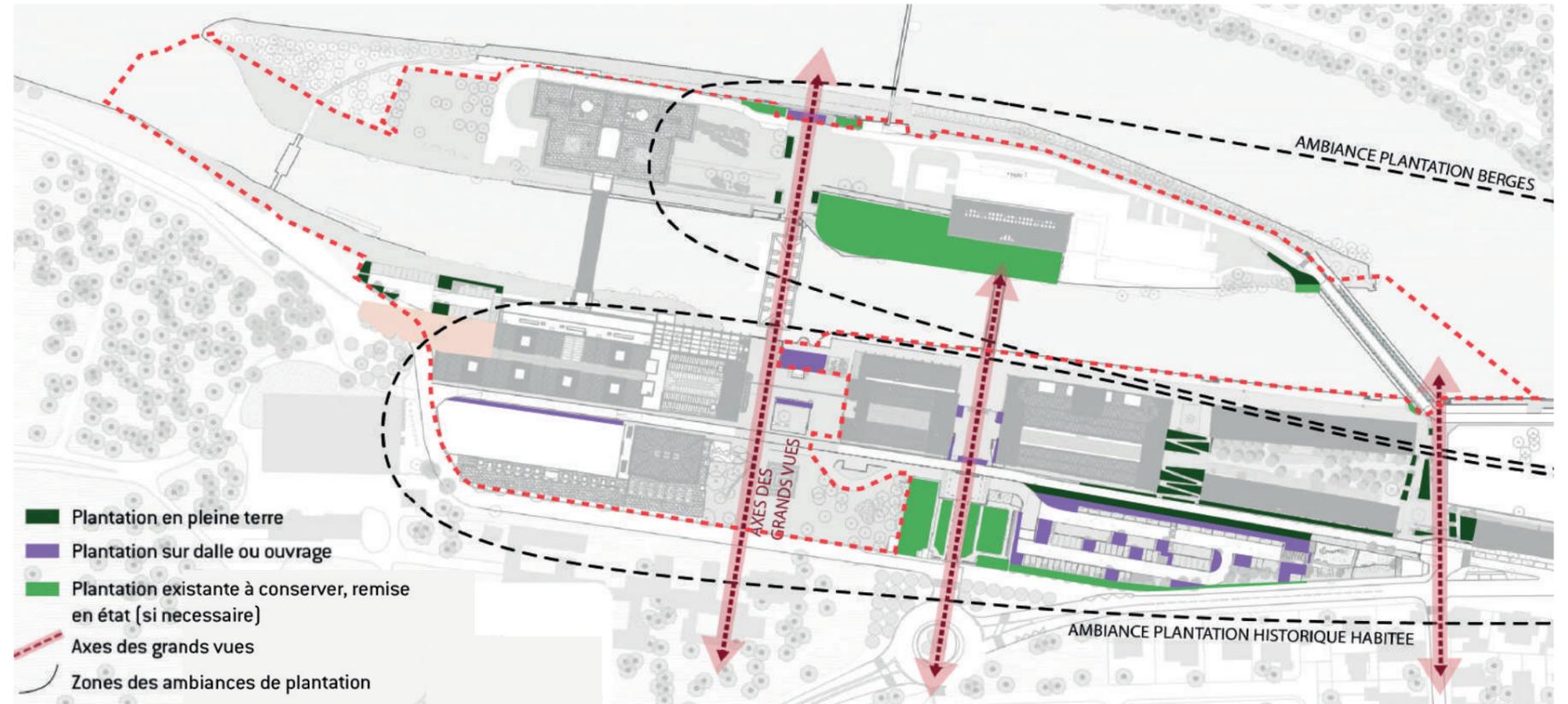
PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LE TRAITEMENT VÉGÉTAL DES VOIES ET DES ESPACES COMMUNS

Dans le quartier de la Cité du Goût, les éléments végétaux existants les plus importants sont les arbres sur les berges de la Marne, les jardins sur l'île, et le sud de la place du Moulin. La pointe de l'île, à l'ouest, est très boisée, et les arbres sur les berges sud de l'île contribuent très positivement à l'ambiance de la Chocolaterie.

Le projet vise à renforcer la santé des arbres existants avec des bandes plantées continues d'arbustes et de vivaces à leurs pieds et donner ainsi un contexte plus végétalisé. Les arbres de remplacement sur les berges seront plantés pour assurer une continuité végétale, et les jardins existants entre Confiserie et Cathédrale seront remis en état et préservés.

Les opportunités de planter en pleine terre sont à retenir pour des raisons de confort et de climat ainsi que pour l'augmentation du contexte végétal. Il est prévu de nouvelles plantations en pleine terre sur l'esplanade. Par contre les lieux résolument minéraux, hérités du passé industriel, comme la place du Moulin resteront sans arbres.



La vue depuis l'esplanade vers Confiserie, avec le jardin et les arbres sur berges



Le contraste entre les quais minéralisés du Quartier de la Marne, et les berges arborés de l'île



Les saules des berges d'un côté et de l'autre de la passerelle historique.

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LE TRAITEMENT MINÉRAL DES VOIES ET DES ESPACES COMMUNS

Le projet s'inscrit dans la cohérence d'implantation des matériaux déjà présents sur le site : briques en partie haute et porphyre en rez de Marne. Ces matériaux, mis en place pendant la période Nestlé, sont de qualité et leur coloris est en harmonie avec l'architecture. Ils ont été mis en œuvre de façon simple et appropriées pour ce site

Il y a une cohérence de couleur en partie haute (rouge brique) : la Place du Moulin, l'entrée historique et la place de la rampe sont reliées à la rue nouvelle par un enrobé rouge. Une photo de la place du Moulin datant de 1874 montre un matériau fonctionnel, sans ornementation, et en contraste fort avec les bâtiments, il s'agit sans doute, du pavé de grès. Cette place est actuellement revêtue de briques en bon état, mises en place sans ornementation.

Les sols de l'entrée historique sont simplifiés et unifiés avec du porphyre. Les voies des parkings sont en enrobé noir et les places de stationnement en pavés enherbés.

Sur l'île, l'esplanade sera en stabilisé de couleur beige pour s'intégrer avec discrétion dans le premier plan des bâtiments importants tels que la Cathédrale et le Moulin.



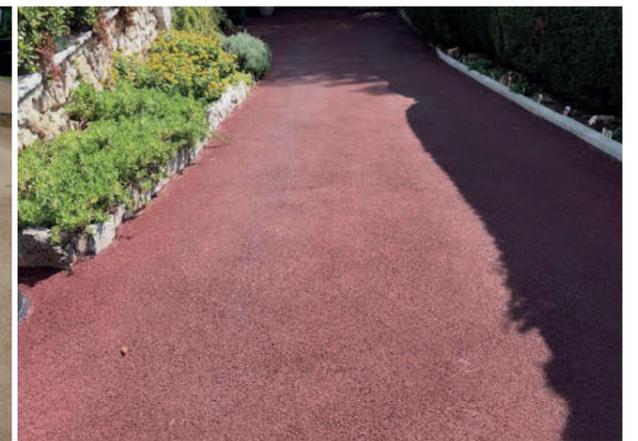
Surface en brique existante de la place du Moulin



Enrobé existant sur la route de l'île



Stabilisé proposé pour l'esplanade



Enrobé rouge proposé pour la rue Nouvelle

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

L'ÉCLAIRAGE

Avec l'éclairage il est important de trouver un équilibre entre les faibles et fortes intensités, avec un niveau faible d'éclairage pour éviter les nuisances sur la faune, surtout le long de la Marne, et les niveaux plus fortes perçus comme sécurisant pour les habitants. Il faut mettre en place des niveaux relatifs afin d'éviter les contrastes forts entre les différentes zones, avec des intensités lumineuses intermédiaires prévus pour limiter le contraste trop brutal entre zones. Le projet d'éclairage identifie trois zones selon les besoins d'intensité d'éclairage et les continuités bien éclairées nécessaires pour les cheminements PMR.

Zone sans éclairage : ici protéger la nature et le ciel des impacts de

l'éclairage est la priorité. Si par endroits un peu d'éclairage est indispensable, il sera programmé pour s'éteindre avant minuit.

Zone balisage : dans cette zone, un niveau bas d'éclairage est proposé, entre 5 & 10 lux, avec des balisages des éléments de paysage et la réutilisation des appareils existants en bon état de fonctionnement.

Zone liaison urbaine : ici la priorité est d'avoir un éclairage homogène, qui s'intègre avec les niveaux de la ville aux points d'entrée. Un niveau entre 10 & 15 lux sera généralisé.

Les continuités à privilégier sont : les cheminements accessibles aux PMR, éclairés à 20 lux moyen sur une largeur de 1m40. Les

continuités Ville Marne sont les lieux où l'importance de l'éclairage est de cadrer la vue vers la nature, et d'éviter de mettre les points lumineux dans les cônes de vision.

La Zone de Balisage correspond aux quais, où il y a un éclairage par des bornes basses existantes. Les mesures du niveau d'éclairage sur les quais sont en général acceptables selon le rapport luminosité de Qualiconsult de Mars 2022. Le projet prévoit d'augmenter les niveaux conformément au rapport, en repositionnant les bornes existantes du même modèle (qui se retrouvent actuellement sur le parking P2), dans les endroits où le niveau est en dessous de 5 lux.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

NIVELLEMENT ET GESTION DES EAUX:

Nivellement et déblais/remblais

Pour le nivellement, il est prévu de rester au plus près de l'existant en dirigeant les eaux pluviales vers des surfaces plantées et la pente générale orientée vers la Marne.

La gestion des eaux

Un des enjeux de la gestion des eaux est de réduire les surfaces imperméables au profit d'infiltration sur des espaces verts en pleine terre. Il est donc prévu pour le nivellement de rester au plus près de l'existant et de diriger les eaux pluviales vers des surfaces plantées. La pente globale est orientée en direction de la Marne.

LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS:

Les équipements collectifs sur les espaces communs sont les suivants : des arceaux vélos, des aires de dépôt pour les bacs d'ordures ménagères et des points d'apport volontaires pour le verre.

Voir pages précédentes pour leur localisation.

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

LE TRAITEMENT DES LIMITES DU TERRAIN

Le site Nestlé est actuellement fermé au public. Les limites actuelles du site sont des murs, des grilles, des portails et des bâtiments. La seule entrée ouverte est l'entrée historique avec un accès contrôlé par interphone et avec des gardiens. Les murs et clôtures sur les berges sud de la Marne sont en grande majorité des murs historiques. Sur les berges nord de l'île, ce sont des murs construits dans les années 1990 qui séparent les berges accessibles au public du site de la Chocolaterie.

Le projet d'aménagement prévoit au final 4 entrées constamment ouvertes aux piétons et cyclistes, avec des bornes pour contrôler l'accès des véhicules pour les entrées 2 et 3. Ces entrées seront réalisées dans le cadre de l'aménagement du Quartier de la Marne.

- (1) l'entrée historique, sans contrôle d'accès pour véhicules.
- (2) le portail existant ouvert à l'est de la rue nouvelle,
- (3) le portail existant ouvert sous le porche du bâtiment Arcade,
- (4) création d'un accès Route du chemin de l'île : un accès est créé depuis la place Gaston Menier. Pour ce faire, un mur est supprimé place Gaston Menier (RD10P)

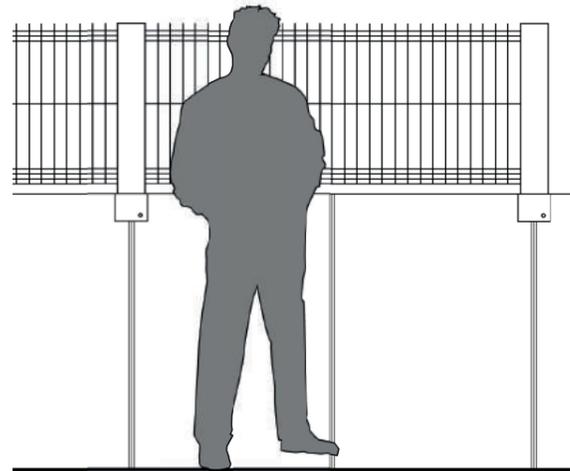
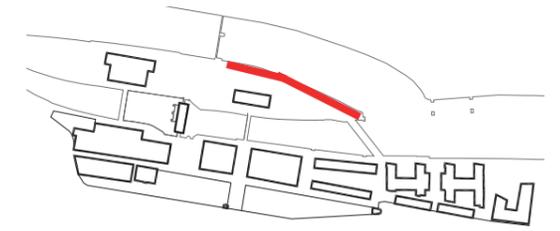
Dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Cité du Goût, sujet de cette demande de permis d'aménager, une entrée et une sortie, sur la rue Nouvelle Ouest, seront modifiée (5), avec la démolition d'un portail et d'une partie des murs existants.

Pour assurer un traitement de qualité de ces éléments importants, et pour tout le travail sur les murs et les clôtures historiques, des entreprises spécialisées seront sélectionnées par dossier avec des références de travaux similaires, et une méthodologie détaillée sera exigée.

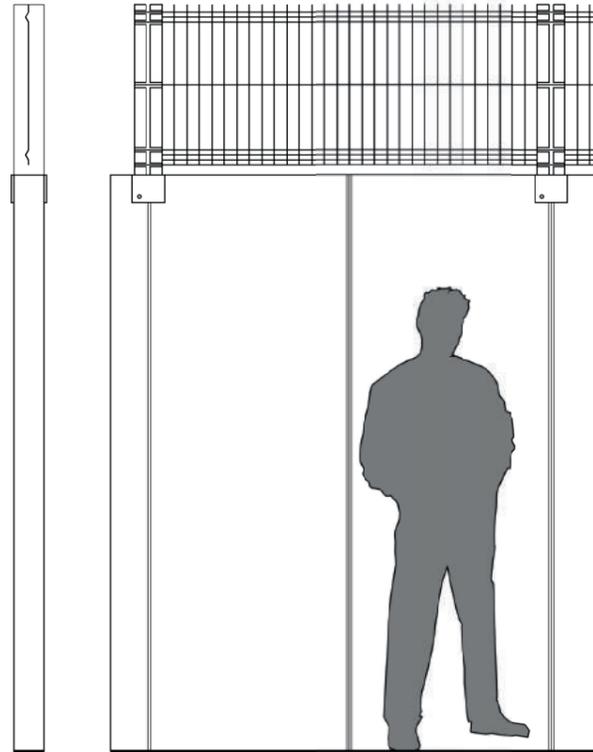
La promenade publique sur les berges Nord de l'île est séparée de l'intérieur du site par un mur en béton préfabriqué, qui sert aussi de mur de soutènement. Il est proposé d'adapter ce mur pour plus de visibilité (6 - voir page suivante pour détail) et il y a la possibilité de créer des escaliers et des gradins pour faciliter l'accès piétons depuis les berges (7 et 8 - projets à mettre en place avec la Communauté d'Agglomération Paris- Vallée de la Marne)



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

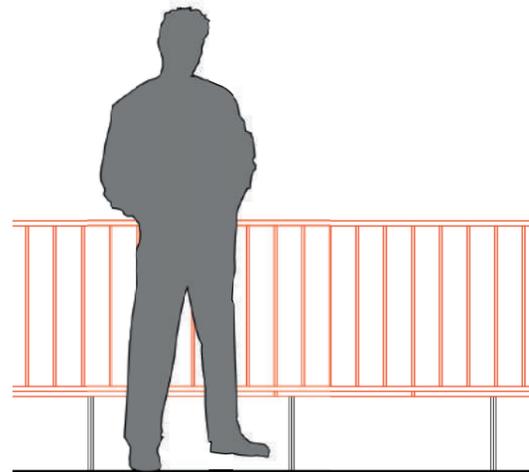


Niveau route de l'île



Niveau chemin du bord de marne

Coupe et élévation // existant



Niveau route de l'île



Niveau chemin du bord de marne

coupe et élévation // projet

(6) transformation du mur en béton préfabriqué

Sur l'île, pour diminuer la hauteur du mur coté promenade en bord de Marne et pour se rapprocher du niveau de la chaussée coté route de l'île, les murs de soutènement en béton préfabriqué seront sciés et surmontés d'un garde-corps en serrurerie, au lieu de la clôture existante.



la voie existant sur l'île



le chemin existant sur les berges

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

Synthèses des dispositions prévues dans le plan de gestion réalisé pour le futur Quartier de la Marne et pour la future Cité du Goût (tirées du rapport TAUW France référencés R001-615464-001-MSA-V02 du 21/04/2023).

LE TRAITEMENT DE LA POLLUTION SUR SITE

Lors de la conception du projet, l'étude réalisée par TAUW a servi de base concernant les dispositions à prendre vis-à-vis de la pollution sur le Quartier de la Marne et la Cité du Goût à Noisiel.

L'ensemble des études et diagnostics de la qualité des milieux sols, air ambiant, gaz du sol et eaux souterraines réalisés sur la base du projet d'aménagement étudié mettent en évidence les conclusions suivantes sur la Cité du Goût :

Sur l'emprise de la future Cité du Goût, sur la base des données acquises, trois zones de pollution superficielles dans les sols ont été constatés sur l'île dont :

- Une pollution en arsenic en zone publique dans le Jardin de l'île (zone 3) ;
- Une pollution en plomb sur lot privé « Cathédrale » (zone 2) ;

- Une pollution en hydrocarbures sur lot privé « Cathédrale » (zone 1) ;

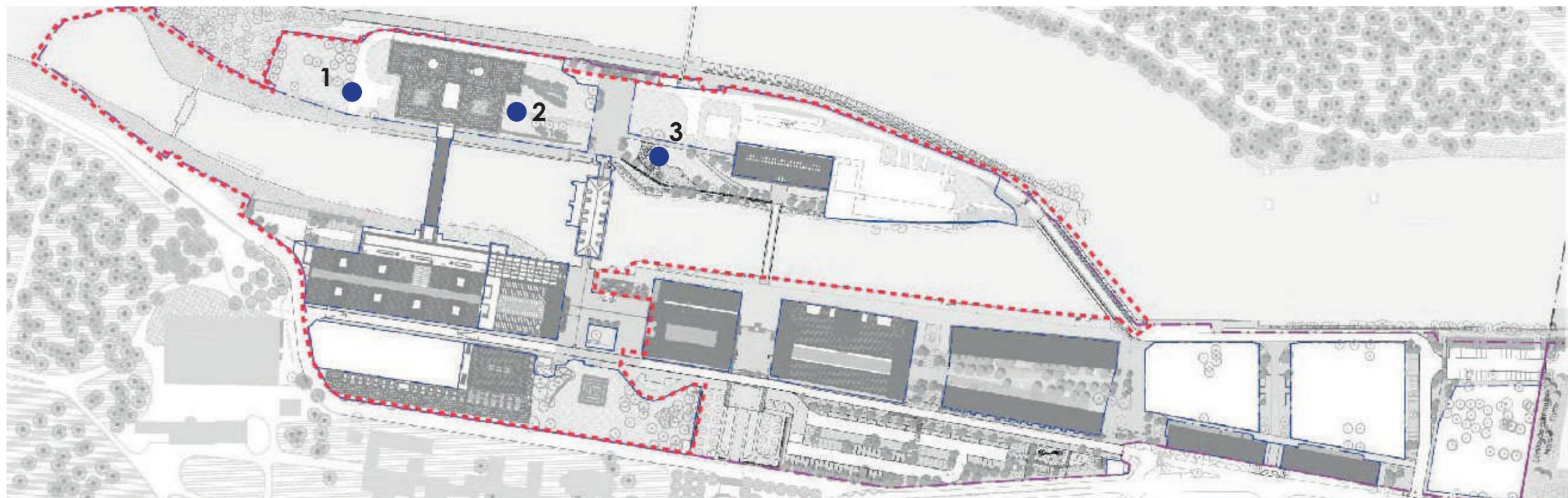
Dans ce cadre, des mesures de gestion spécifiques sont définies. Au stade de dépôt du permis d'aménager, l'aménageur s'engage à traiter la pollution sur les espaces communs des Permis d'Aménager selon le process suivant :

- Décapage des 10 premiers centimètres de terres végétales. Etant donné la nature de cette pollution, ces terres décapées seront enfouies et confinées sur une zone de remblai du projet située hors zone inondable ;
- Mise en œuvre d'un géotextile en surface des sols historiques ;
- Renappage de terres ;
- Replantation d'arbustes ornementaux végétales saines

jusqu'à la cote naturelle du terrain (plantes non comestibles)

De plus, pour l'ensemble des zones, les mesures suivantes devront être prises en compte :

- si un jardin partagé ou un jardin potager est prévu, réalisation des plantations hors sol ou remplacement des remblais sur 1 mètre a minima avec des terres d'apport saines, avec interdiction de la plantation des arbres et des buissons fruitiers ;
- l'utilisation des revêtements spécifiques pérennes au droit d'éventuelles aires de jeux ;
- au droit des voies de circulation piétonnes : pose des revêtements empêchant le contact avec les sols (dallage, pavage etc.) ;



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

Zone 1 : espace privé

La zone 1 se situe majoritairement sur l'emprise privée du bâtiment «Cathédrale», l'espace public concerné par la pollution n'est pas accessible au public. Le traitement de la pollution est à prendre en compte par le propriétaire mais ne fait pas parti des travaux d'aménagement.

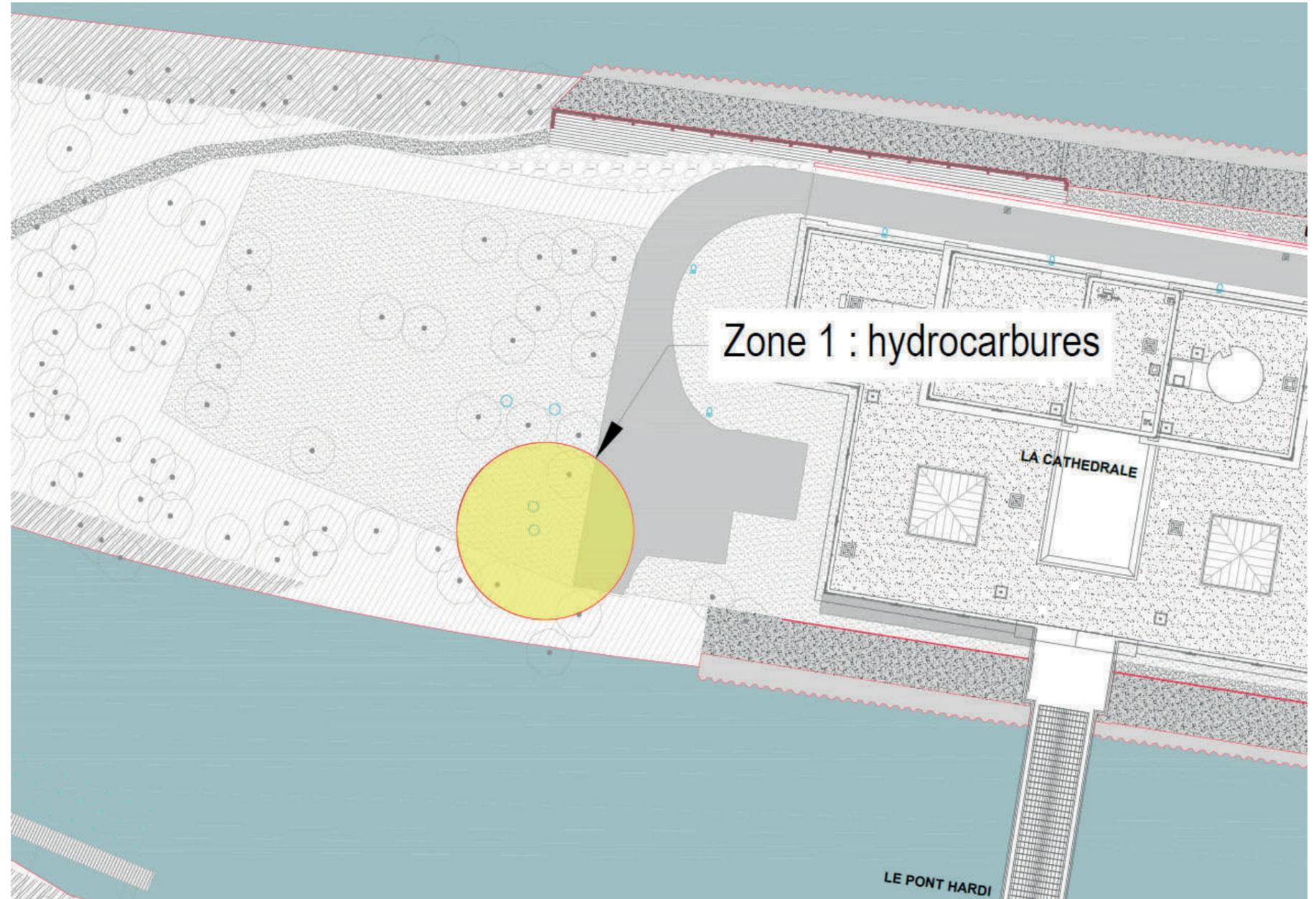
Zone 1 : présence d'hydrocarbures.

Pour ce type de pollution, il est prévu les mesures possibles de gestion suivantes :

- terrassment sur une épaisseur de 10 cm
- les déblais seront soit évacués en décharge adaptée ou réutilisés sur site en remblai de voirie

La zone polluée se trouvant dans une future zone d'espaces verts, aucun aménagement particulier n'est prévu à cette endroit.

Un renouvellement de cette zone pourra être envisagé, dans ce cas une épaisseur de 10cm de terres végétales saine sera mise en place.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

Zone 2 : espace privé

La zone 2 se situe sur l'emprise privée du bâtiment «Cathédrale», le traitement de la pollution est à prendre en compte par le propriétaire mais ne fait pas parti des travaux d'aménagement.

Zone 2 : présence de plombs

Pour ce type de pollution, il est prévu les mesures possibles de gestion suivantes :

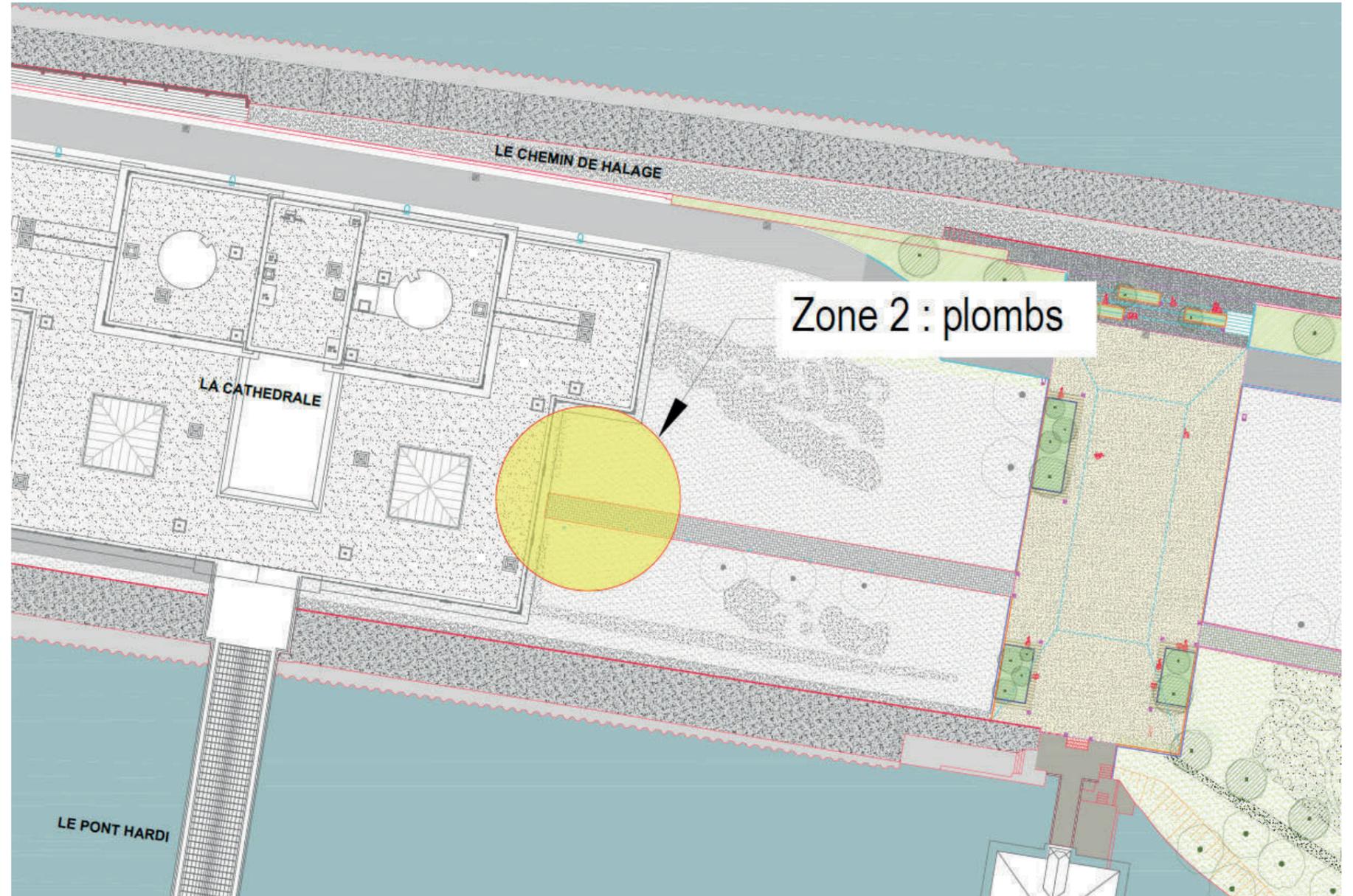
1) en cas de remplacement des sols de surfaces (en conservant la topographie existante) :

- terrassement sur une épaisseur de 10 cm
- les déblais seront soit évacués en décharge adaptée ou réutilisés sur site en remblai de voirie
- pose d'un geotextile ou d'un grillage avertisseur en surface des sols pollués
- mise en place de 10 cm de terres végétales saines
- mise en place de balisage pour empêcher l'utilisation de la zone

2) confinement sans terrassement (modification de la topographie existante) :

- pose d'un geotextile ou d'un grillage avertisseur en surface des sols pollués
- mise en place de terres végétales saines
- mise en place de balisage pour empêcher l'utilisation de la zone

La solution 2 n'est pas possible ici à cause des interdictions de remblais sur l'ensemble de l'île liées au PPRI.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

Zone 3 : présence d'arsenic

Pour ce type de pollution, il est prévu les mesures possibles de gestion suivantes :

1) en cas de remplacement des sols de surfaces (en conservant la topographie existante) :

- terrassement sur une épaisseur de 10 cm
- les déblais seront soit évacués en décharge adaptée ou réutilisés sur site en remblai de voirie
- pose d'un geotextile ou d'un grillage avertisseur en surface des sols pollués
- mise en place de 10 cm de terres végétales saines
- mise en place de balisage pour empêcher l'utilisation de la zone

2) confinement sans terrassement (modification de la topographie existante) :

- pose d'un geotextile ou d'un grillage avertisseur en surface des sols pollués
- mise en place de terres végétales saines
- mise en place de balisage pour empêcher l'utilisation de la zone

La solution 2 n'est pas possible ici à cause des interdictions de remblais sur l'ensemble de l'île liées au PPRI.

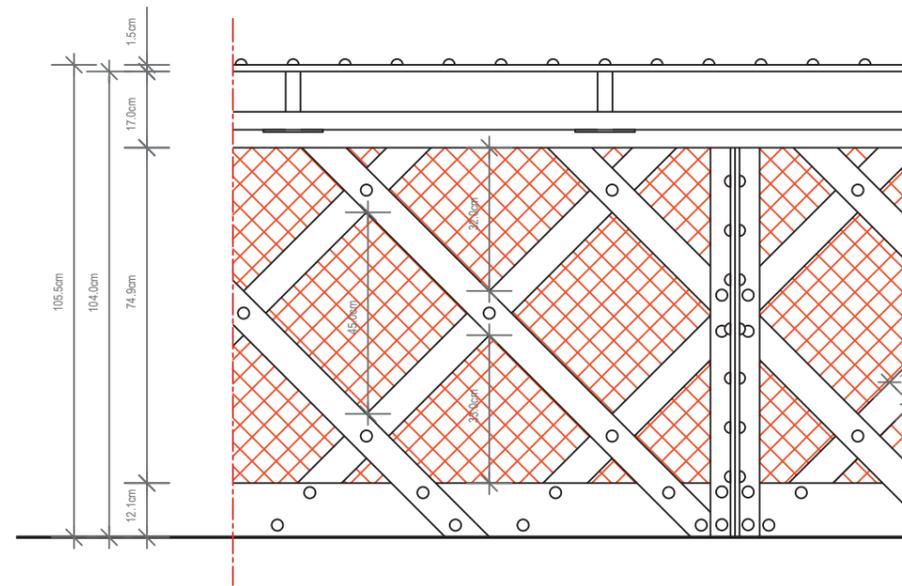
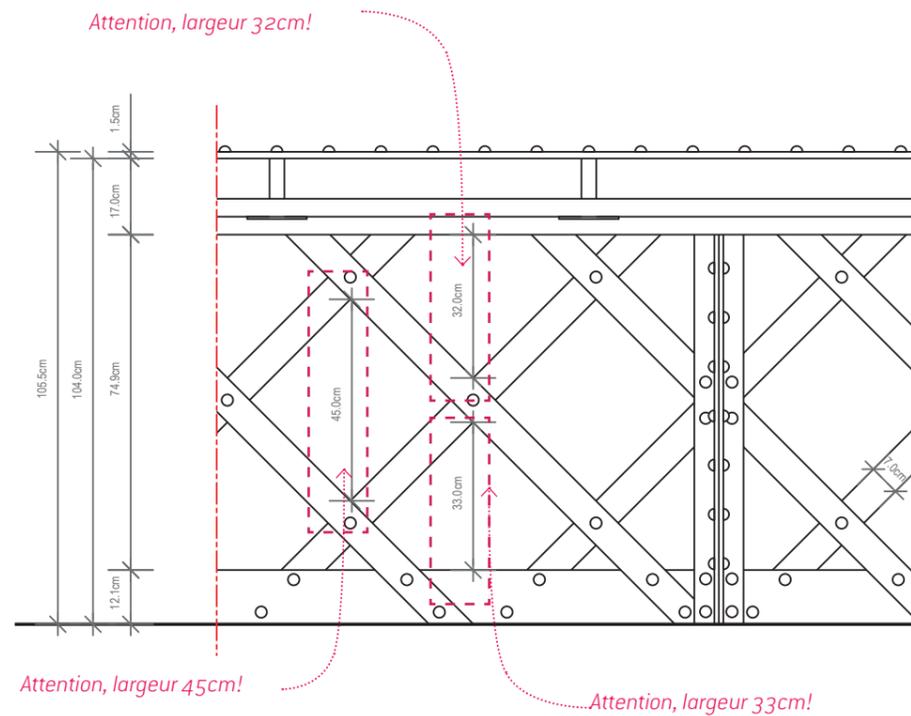
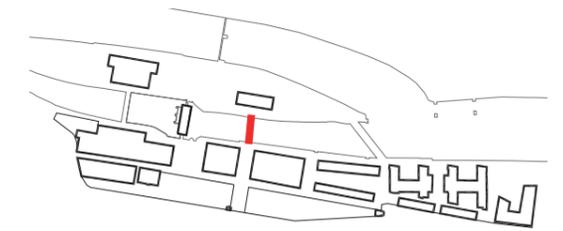
La proposition retenue est de maintenir les massifs arbustifs existants qui sont situés sur la zone contaminée et assurent déjà le rôle de confinement.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

III.4 LES AMENAGEMENTS DES LIEUX SPECIFIQUES

L'aménagement des lieux: la passerelle historique mise en conformité du garde-corps



La structure de la passerelle a été étudiée par les ingénieurs TESS, et les travaux pour assurer l'avenir de cet ouvrage important seront faits. Une modification qui impacte visuellement serait nécessaire pour la mise en conformité aux normes du garde-corps.

Il faut ajouter une partie pleine ou ajourée, sans effet « échelle » sur les 45 premiers centimètres. Au-dessus de cette partie pleine et jusqu'à 1.00m de haut, le gabarit réglementaire ne devra pas passer : il ne peut y avoir un espace supérieur à 18cm. S'agissant d'une passerelle il faut faire attention que cet ajout de matière ne présente pas une charge trop conséquente pour la structure.

C'est pour cela que la solution de la mise en place d'une Maille Jakob sur toute sa surface paraît la plus simple à mettre en œuvre, tant techniquement que pour la pérennité de l'ouvrage. Il nous paraît indispensable de mettre en conformité cet ouvrage car sa configuration d'origine présente un risque de chute important.

Afin de mettre l'ouvrage en valeur, nous proposons de rajouter une bande lumineuse de part et d'autre du pont sur l'ensemble de la longueur du garde-corps.

Ces propositions sont sujettes aux validations par l'Architecte des Bâtiments de France, suite à une présentation des échantillons sur place.

Élévation existante et problèmes relevés

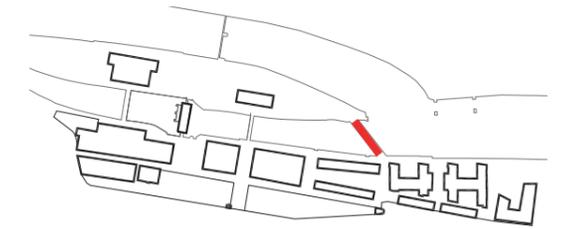
Élévation avec proposition mise aux normes



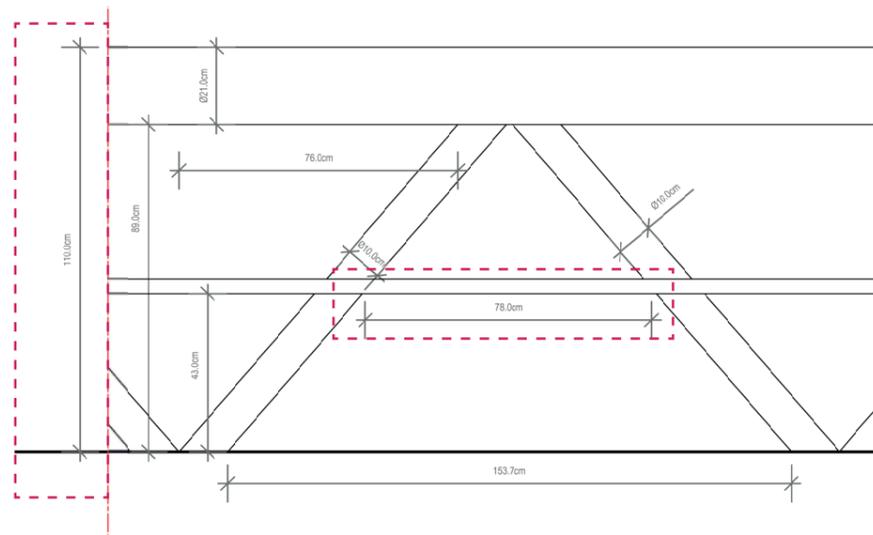
PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

III.4 LES AMENAGEMENTS DES LIEUX SPECIFIQUES

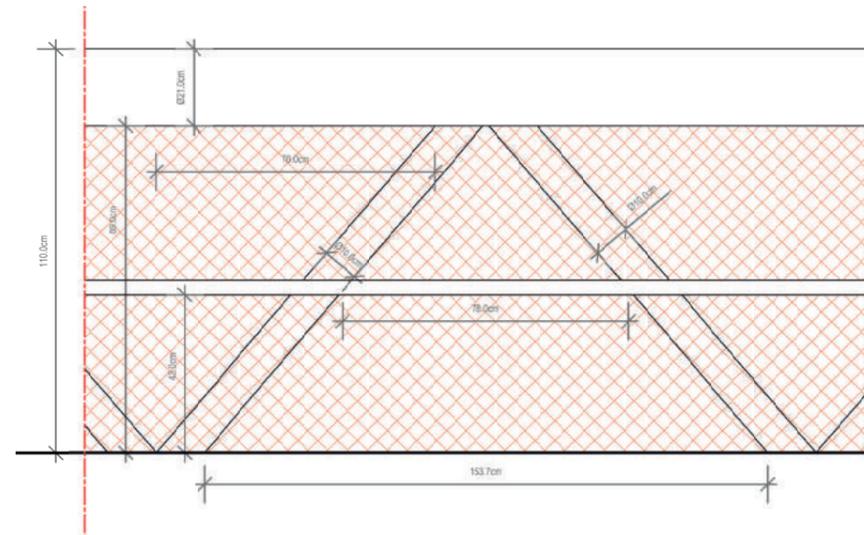
L'aménagement des lieux: le pont mise en conformité du garde-corps



passerelle aval



Élévation existant et problèmes relevés



Élévation existant avec proposition de mise aux normes, dont l'optimisation pourra être étudiée dans la phase d'étude suivante.



L'ouvrage (pont et passage piéton aval - coté moulin) sera remis aux normes et restauré.

Bien que le pont soit réservé aux véhicules motorisés, il paraît essentiel d'assurer la protection contre la chute des piétons. Pour ce faire, il est proposé une maille type Jakob sur l'ensemble de la poutre treillis, maintenu entre la poutre haute et la poutre basse, une variante pourra être étudiée dans la phase d'étude suivante.

L'atelier d'ingénierie TESS a réalisé en juin 2022 un diagnostic et des préconisations pour cet ouvrage (Rapport diagnostic pont P4_TESS_20220628.pdf)

Leurs conclusions sont les suivantes :

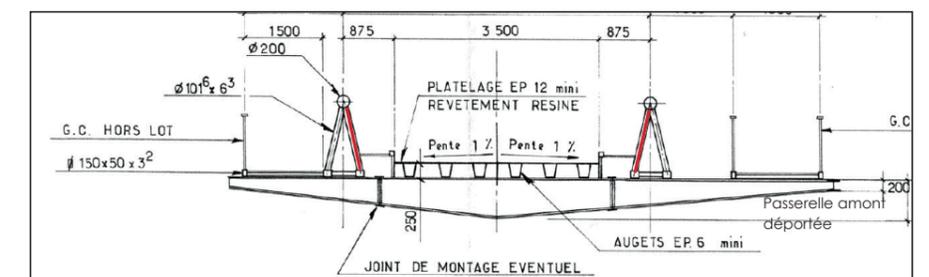
Le pont P4 est en bon usage dans sa globalité, néanmoins des mesures de sécurisation et de réparations doivent être impérativement mises en œuvre avant sa mise en service au public.

En priorité :

- confiner et sécuriser les réseaux sensibles traversant l'ouvrage
- Sécuriser la chaussée en intégrant un dispositif de retenue contre les poutres tridimensionnelles
- s'assurer de l'accessibilité du pont aux PMR en conformité avec la règle en vigueur
- Remplacer le platelage bois fortement dégradé et glissant
- Refaire le revêtement d'étanchéité de la chaussée

Dans une moindre urgence

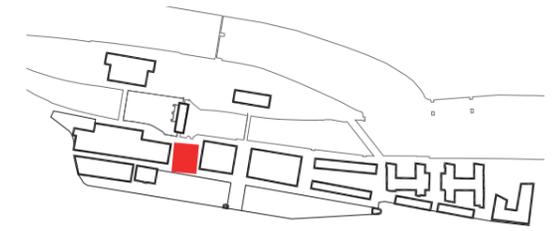
- Inspection des culées et des appareils d'appui
- Remise en peinture de la charpente métallique



Profil pont et passerelles adjacentes DOE de l'entreprise El juin 1994

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

L'aménagement des lieux: la place du Moulin



*vue de l'existant depuis
la rue du chemin de la
rivière*



*vue du projet depuis
la rue du chemin de la
rivière*

La place du moulin s'inscrit parmi les grandes vues qui traversent le site

(cf photo ci-dessous prise depuis le chemin de la rivière). Avec les nouveaux programmes elle va devenir très fréquentée, y compris pour accéder aux quais.

Des gradins associés (qui font partie de l'aménagement Quartier de la Marne) à des escaliers permettent de s'y rendre et de s'installer face à une vue superbe.

L'introduction de nouvelles plantations s'inscrit dans une volonté globale de désimperméabilisations et de dialogue avec le paysage des berges

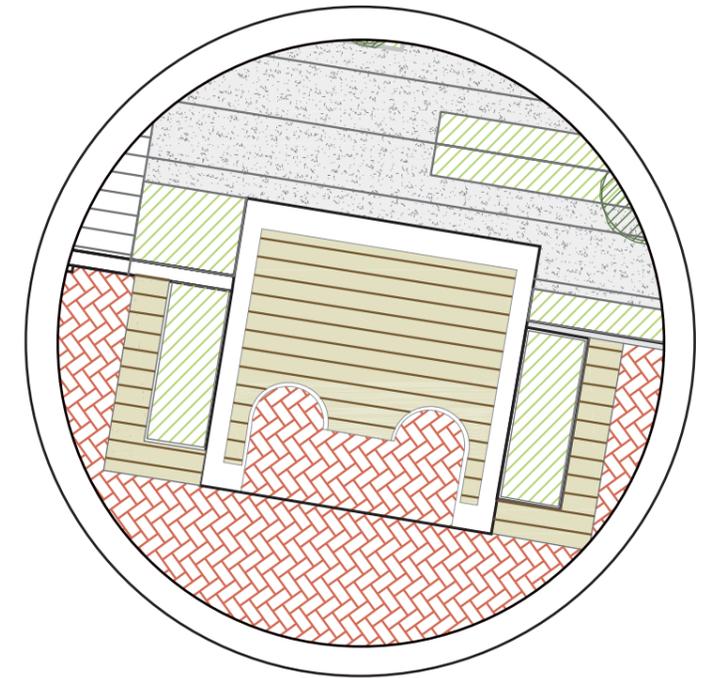
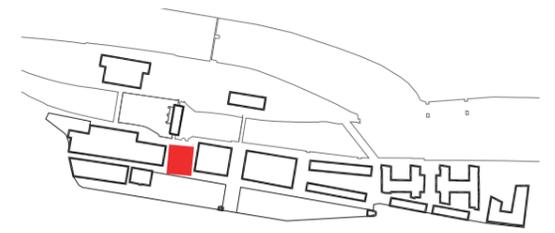
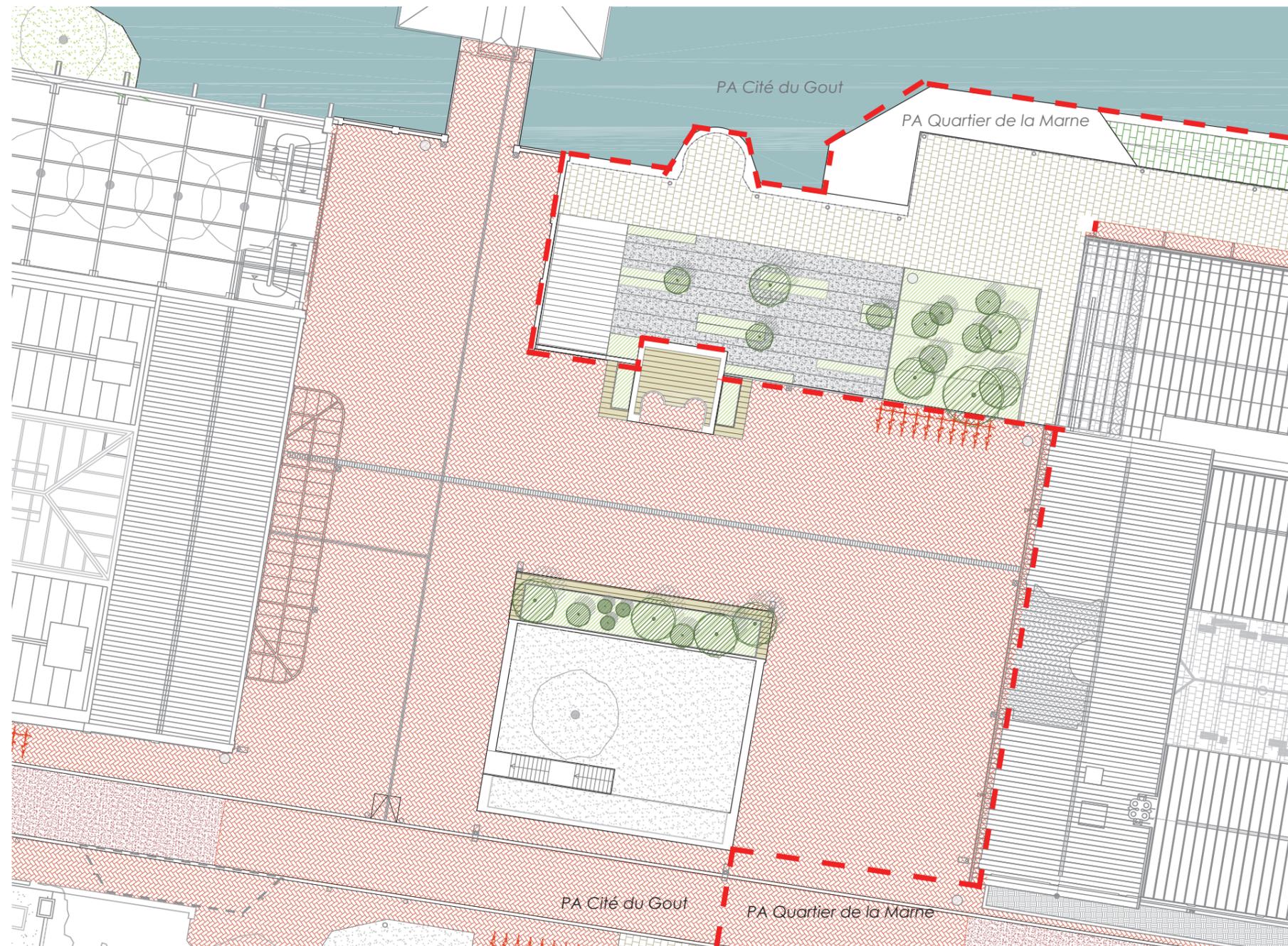
PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

III.4 LES AMENAGEMENTS DES LIEUX SPECIFIQUES

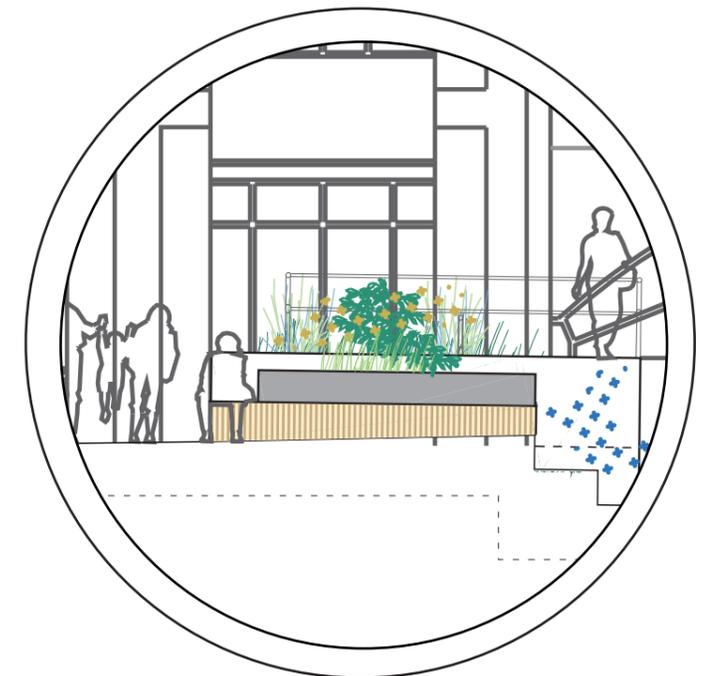
L'aménagement des lieux: la place du Moulin

L'objectif est de conserver la brique et de créer une surface continue de façade à façade sans bordure devant les entrées des bâtiments.

Cela nécessite quelques reprises et ajustements.

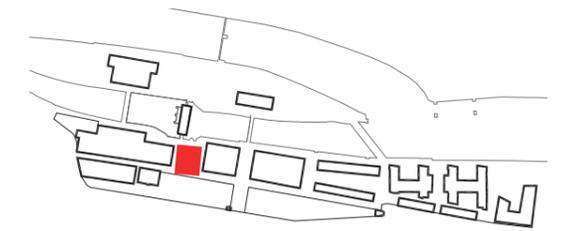


En haut - zoom sur le plateforme sur la place du Moulin
En bas - vue de côté de ce plate-forme, avec les plantations entouré d'un banc

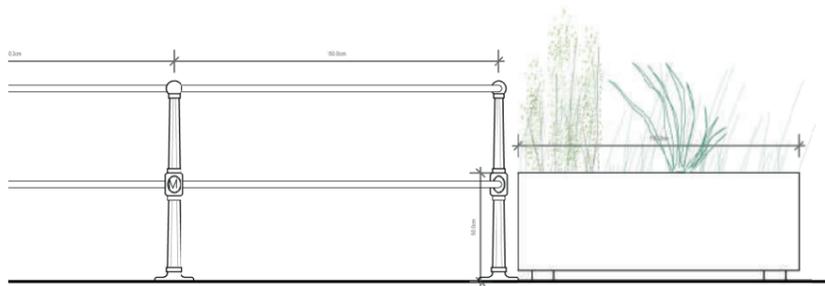


PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

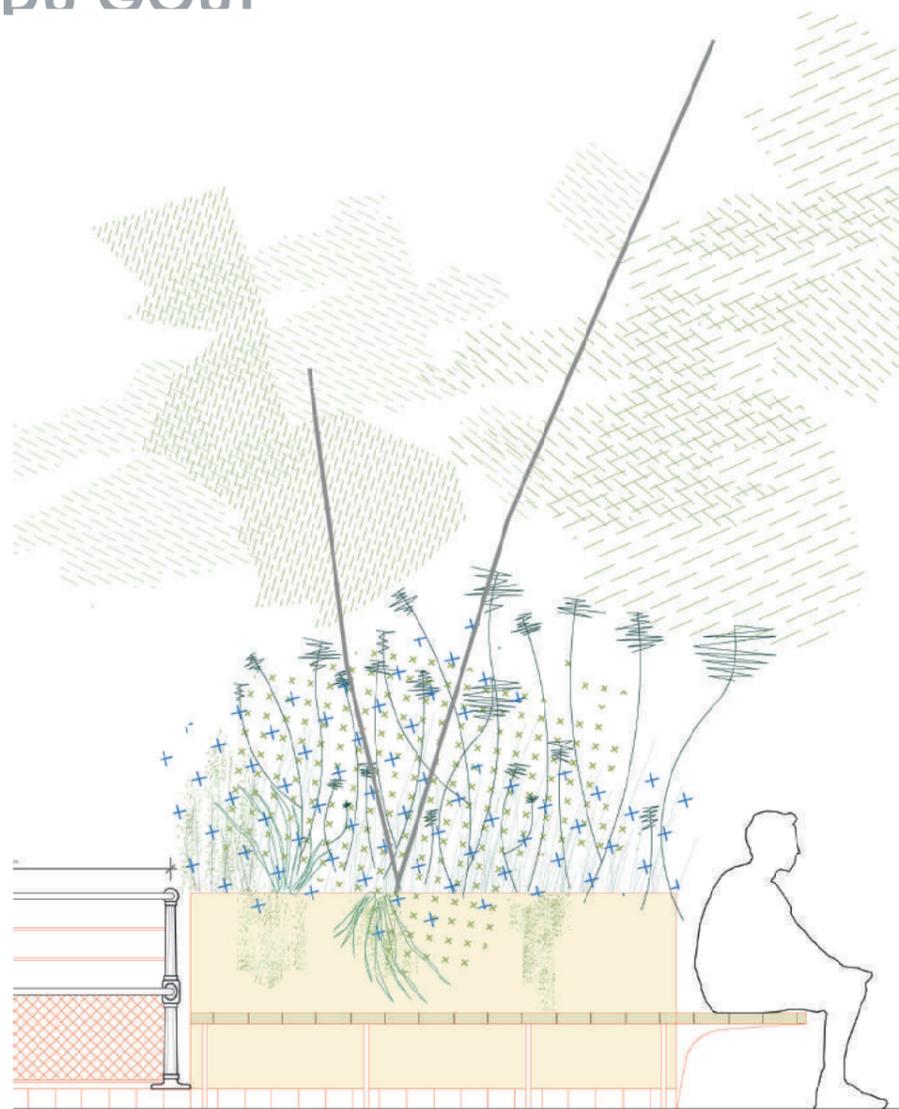
L'aménagement des lieux: la place du Moulin Remplacement du garde-corps planté



Le bac planté existant faisant office de garde-corps n'est pas aux normes en hauteur, puisqu'il mesure 45cm et présente donc un risque de chute potentiel. Pour remédier à cela, une banquette plantée plus conséquente est mise en place avec une hauteur de 1m de haut, comme le garde-corps historique. Cela augmente la profondeur de terre et permet de planter 1 ou deux petit cépée. l' assise périphérique est installée à 45cm de haut.



Élévation existant et problèmes relevés

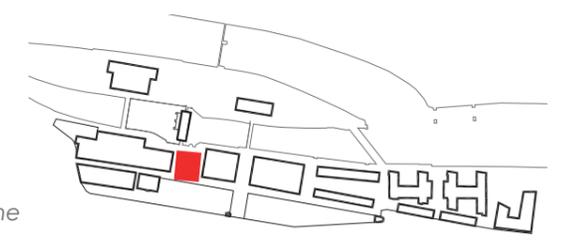


Élévation avec proposition mise aux normes

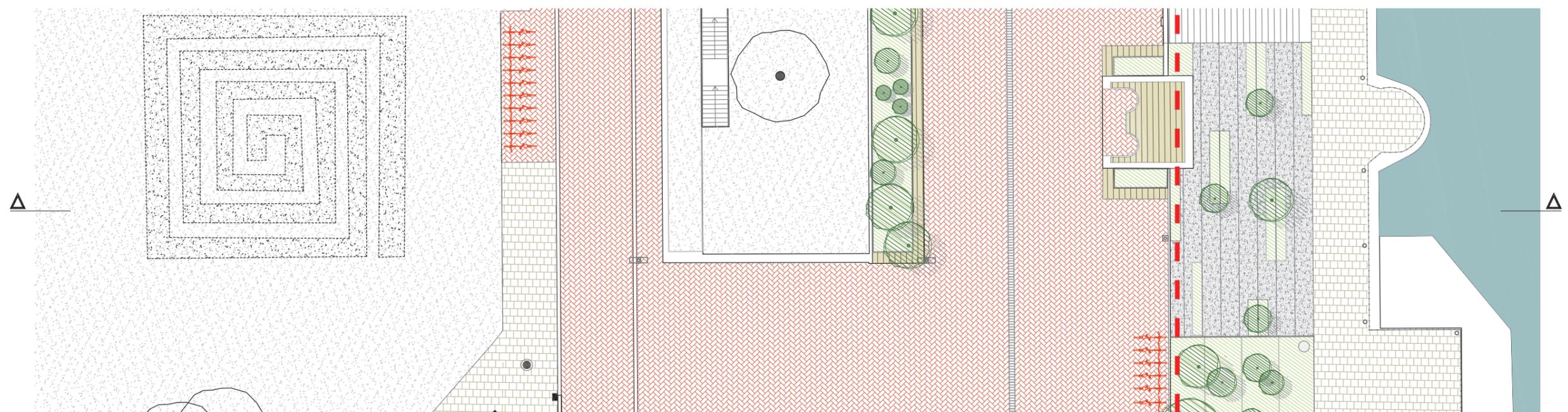


PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

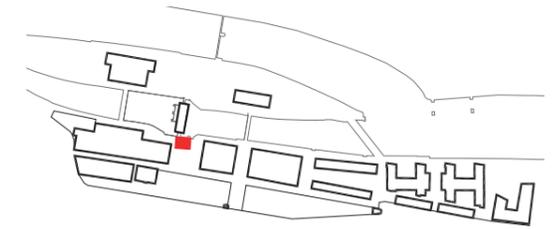
L'aménagement des lieux: la place du Moulin et ses gradins



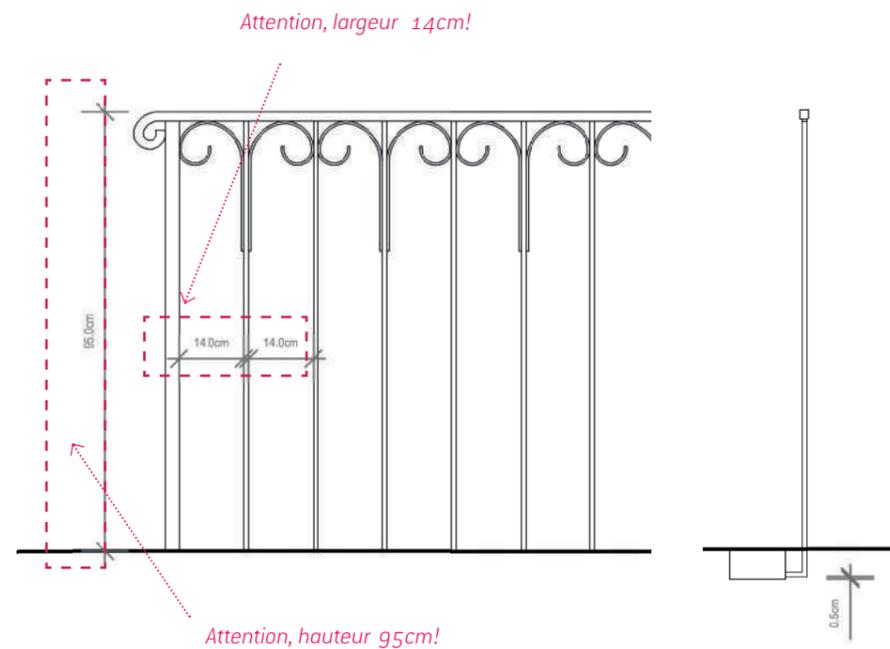
	1.35m	4m	1.44m
Parc	Rue nouvelle	Place du moulin	



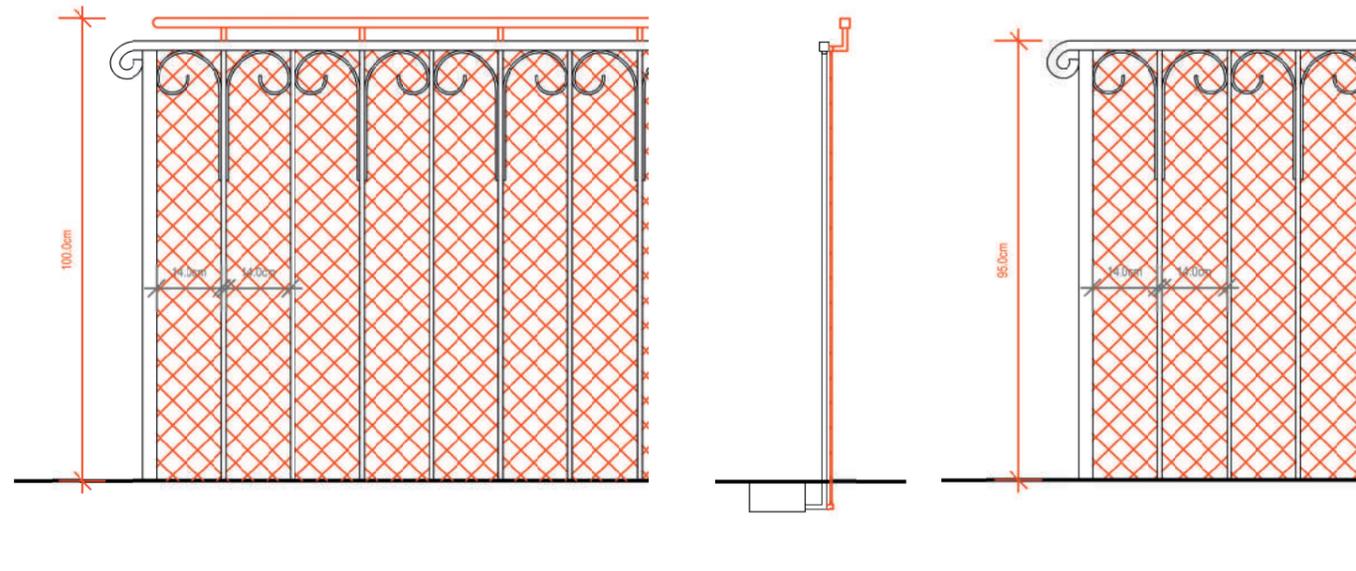
PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT



L'aménagement des lieux: la place du Moulin et le garde-corps à l'entrée du Moulin



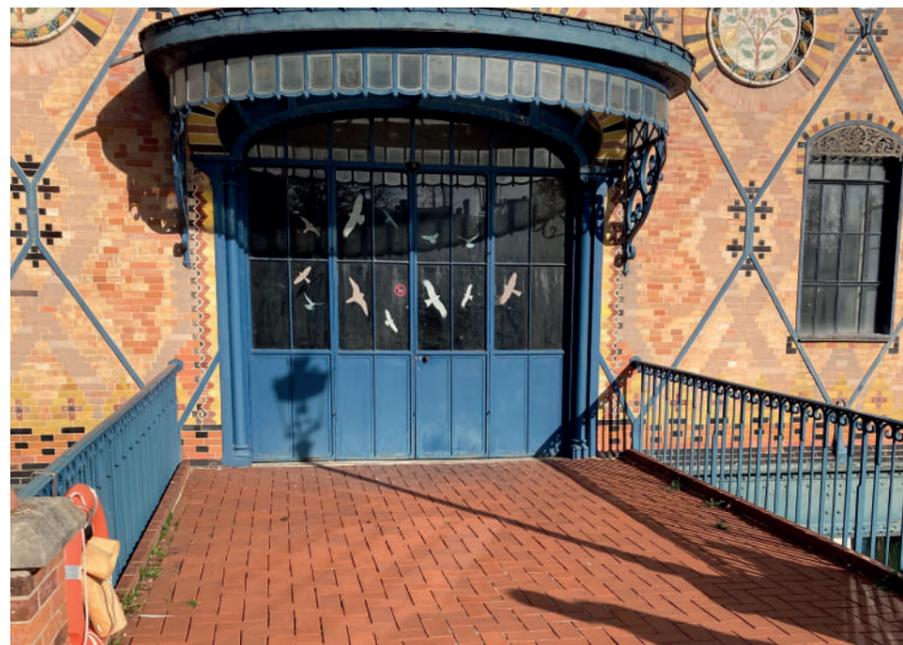
Élévation existant et problèmes relevés



Élévation avec proposition mise aux normes

Ce garde-corps historique à proximité du Moulin n'est pas conforme aux normes, tant dans sa hauteur et dans l'écartement entre ses barreaux. Pour les barreaux, nous proposons de placer une Maille Jakob au dos du garde-corps. En revanche, si la hauteur doit aussi être augmentée, nous proposons de rajouter une main courante fixée derrière le garde-corps qui permettra de rehausser la hauteur des 5cm manquants.

Ces propositions seront à discuter avec l'Architecte des Bâtiments de France, suite à une présentation des échantillons sur place.



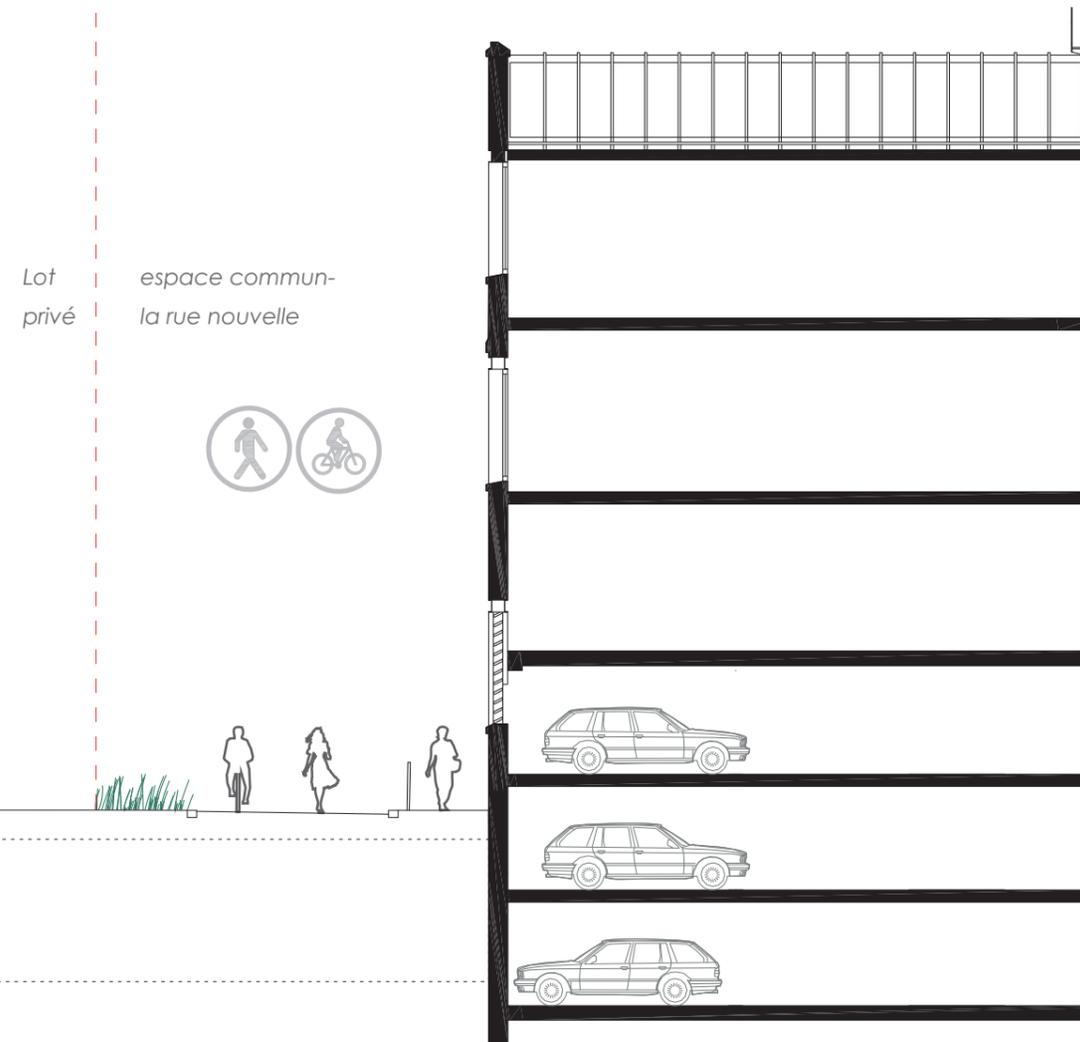
PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

L'aménagement des lieux: la rue Nouvelle

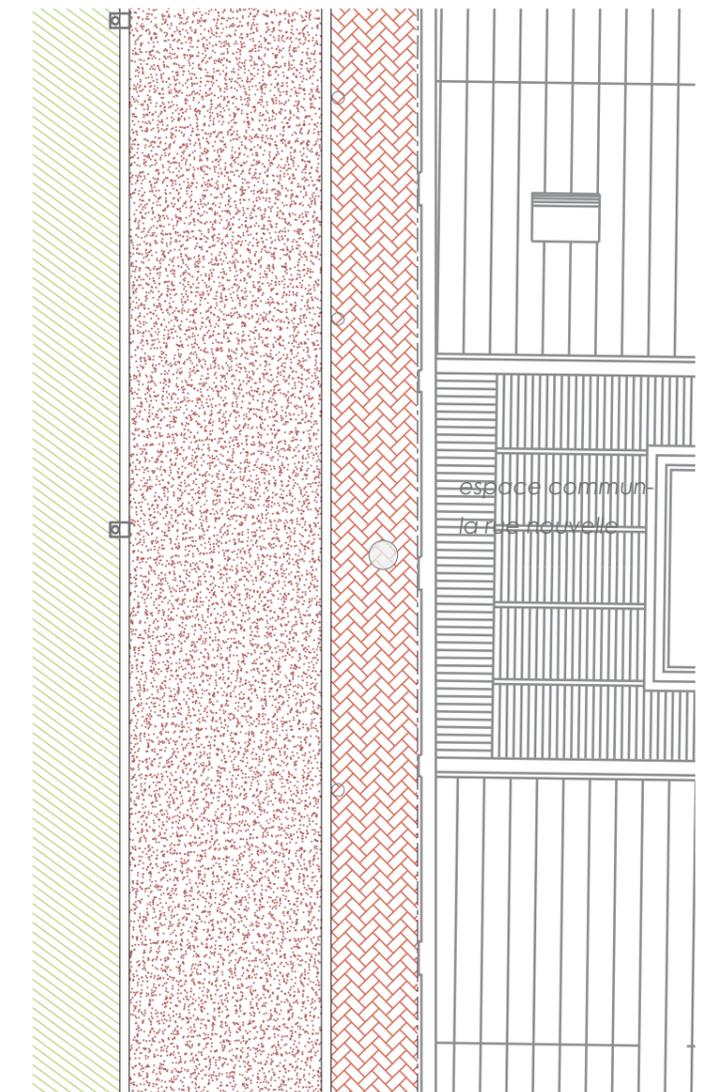
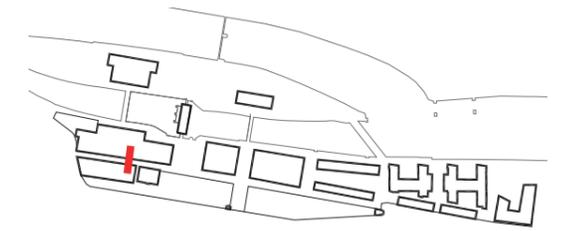
Coupe - Séquence 1a / Patios

La rue nouvelle est une voie centrale continue réservée en priorité aux piétons et aux vélos, elle est dimensionnée à 4m de large afin d'être utilisable pour la défense incendie et le ramassage des ordures ménagères.

De part et d'autre de ce sol continu en enrobé rouge se situe des bandes de mise à distance de largeur variable pour protéger les personnes qui sortent des habitations ou des différents programmes qui jalonnent la rue.



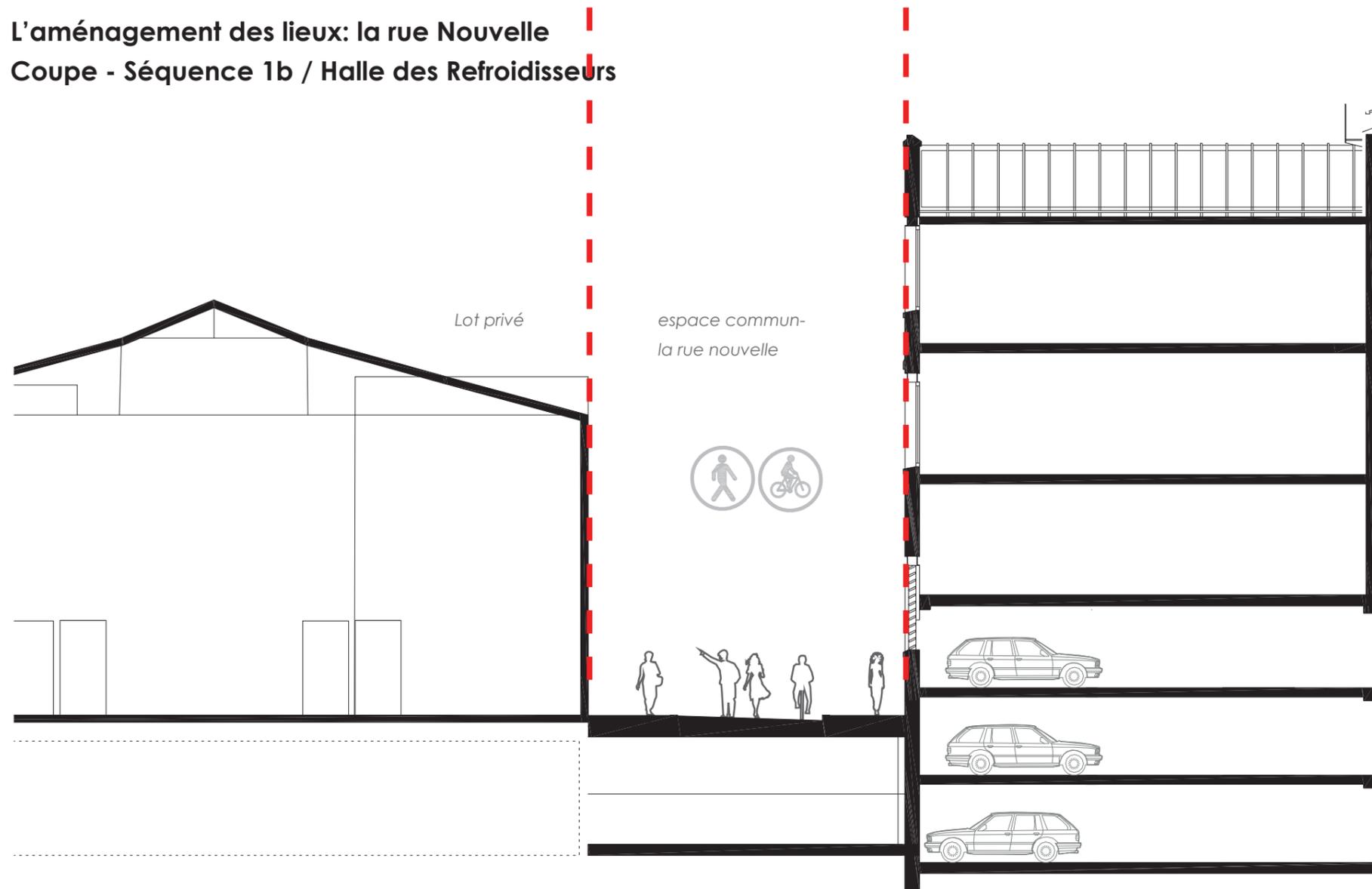
	2.10m	4m	1.97m	
Parcelle et sous-sol en évolution	Rue nouvelle		Patio	



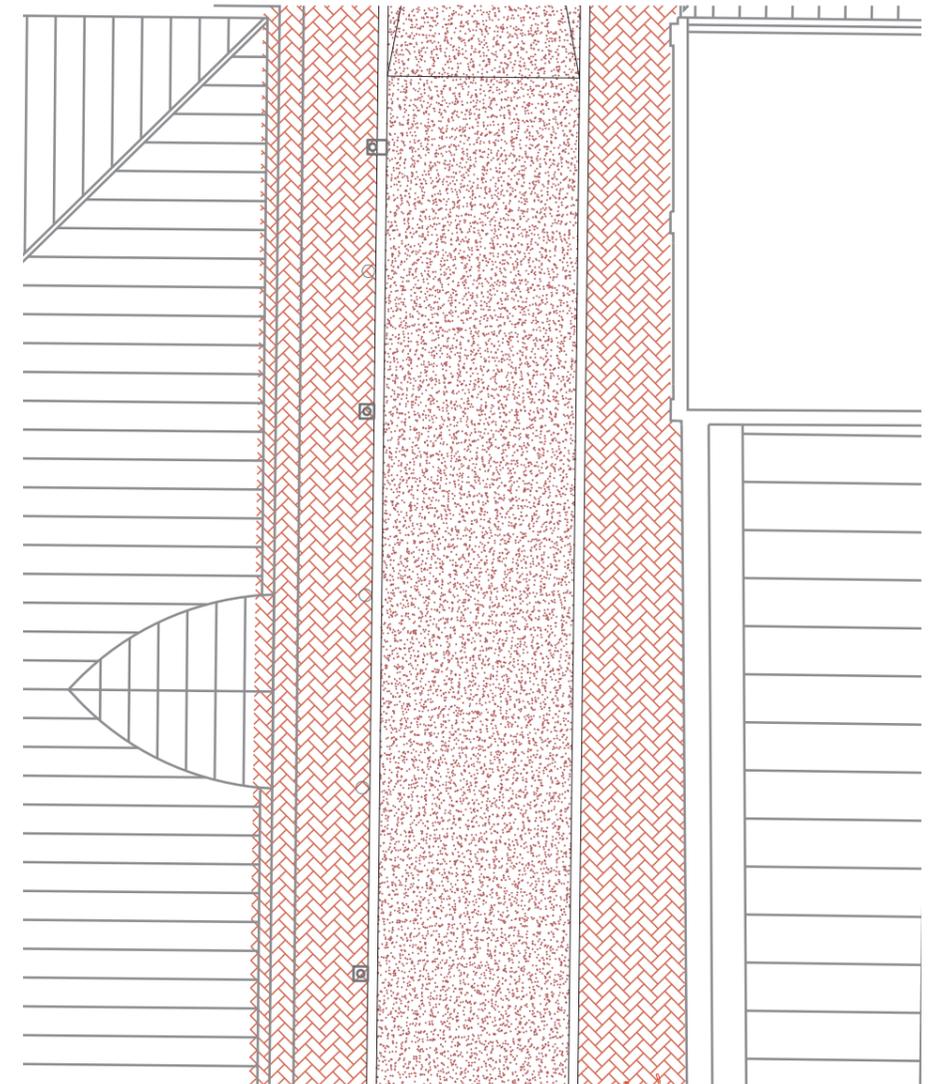
PATIOS

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT

L'aménagement des lieux: la rue Nouvelle Coupe - Séquence 1b / Halle des Refroidisseurs



HALLE DES REFROIDISSEURS/	2.27m	4m	2.07m
Halle Eiffel	Rue nouvelle		Patio

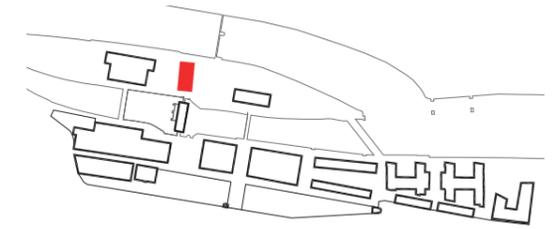


HALLE DES REFROIDISSEURS

PATIOS

Des dispositifs sont mis en place pour éviter le risque de stationnement sauvage de véhicules ayant pu franchir le contrôle d'accès : des bordures de 15cm pour protéger la place du moulin, des bacs de plantation, des mobiliers tels que arceaux vélos, corbeilles, candélabres ou encore des lisses basses (qui protègent les plantations en pleine terre)

PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT



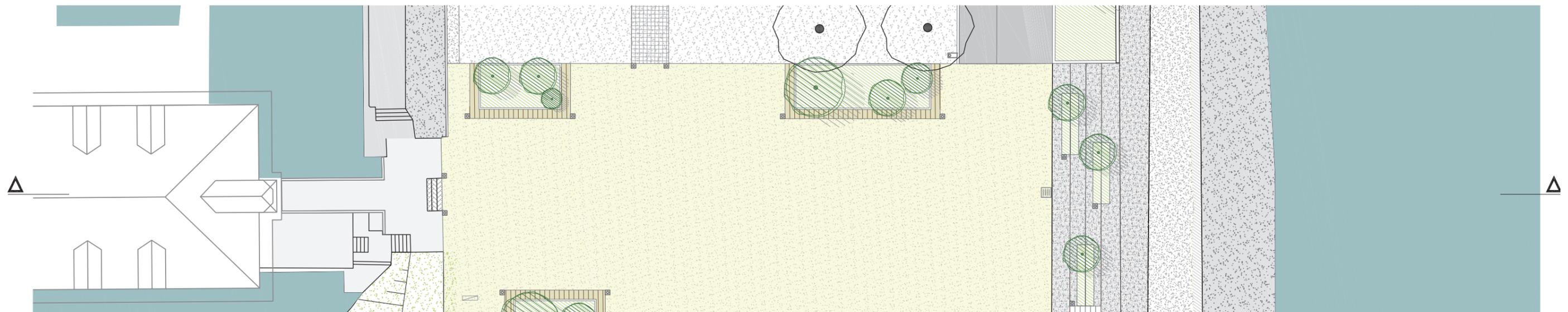
L'esplanade et les jardins de l'île



L'esplanade est reliée à la promenade du bord de Marne par l'intermédiaire de gradins et d'escaliers. Le chemin surélevé est conservé mais évolue avec un nouveau matériau : le caillebotis métallique qui garantit à la fois la pérennité dans le temps et l'infiltration des eaux pluviales.



PARTIE III : LE PROJET DE LA CITÉ DU GOÛT



PARTIE IV : ANNEXES

PARTIE IV : ANNEXES

- Arrêté d'inscription des bâtiments au titre des Monuments Historiques
- Étude stratigraphique
- Plan des aménagements paysagers
- Plan des plantations
- Plan du mobilier
- Plan du nivellement