



NOISIEL / LA CHOCOLATERIE / QUARTIER DE LA MARNE

MAITRISE D'OUVRAGE



LINKCITY ILE DE FRANCE

Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT

LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS

SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tel. : 01 30 60 18 59
343 83 31 RCS Versailles - 10 74 58 36 183 331

MAITRISE D'OEUVRE URBAINES

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS
ARCHITECTES - URBANISTES

CARTA-REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS

17, rue Brézin
75014 PARIS

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



BP 70 - 49, avenue Franklin Roosevelt - 77210 AVON CEDEX
Tel. : 33 (0)1 64 74 54 50 - Fax : 33 (0)1 60 74 54 61
e-mail : 33 64 74 54 50 - 33 64 74 54 51
http://www.ginger-deleo.com - APE : 7112 R



ROC SOL

30ter Rue d'Estienne d'Orves
92120 MONTROUGE



TAUW

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

TITRE PERMIS D'AMÉNAGER - QUARTIER DE LA MARNE

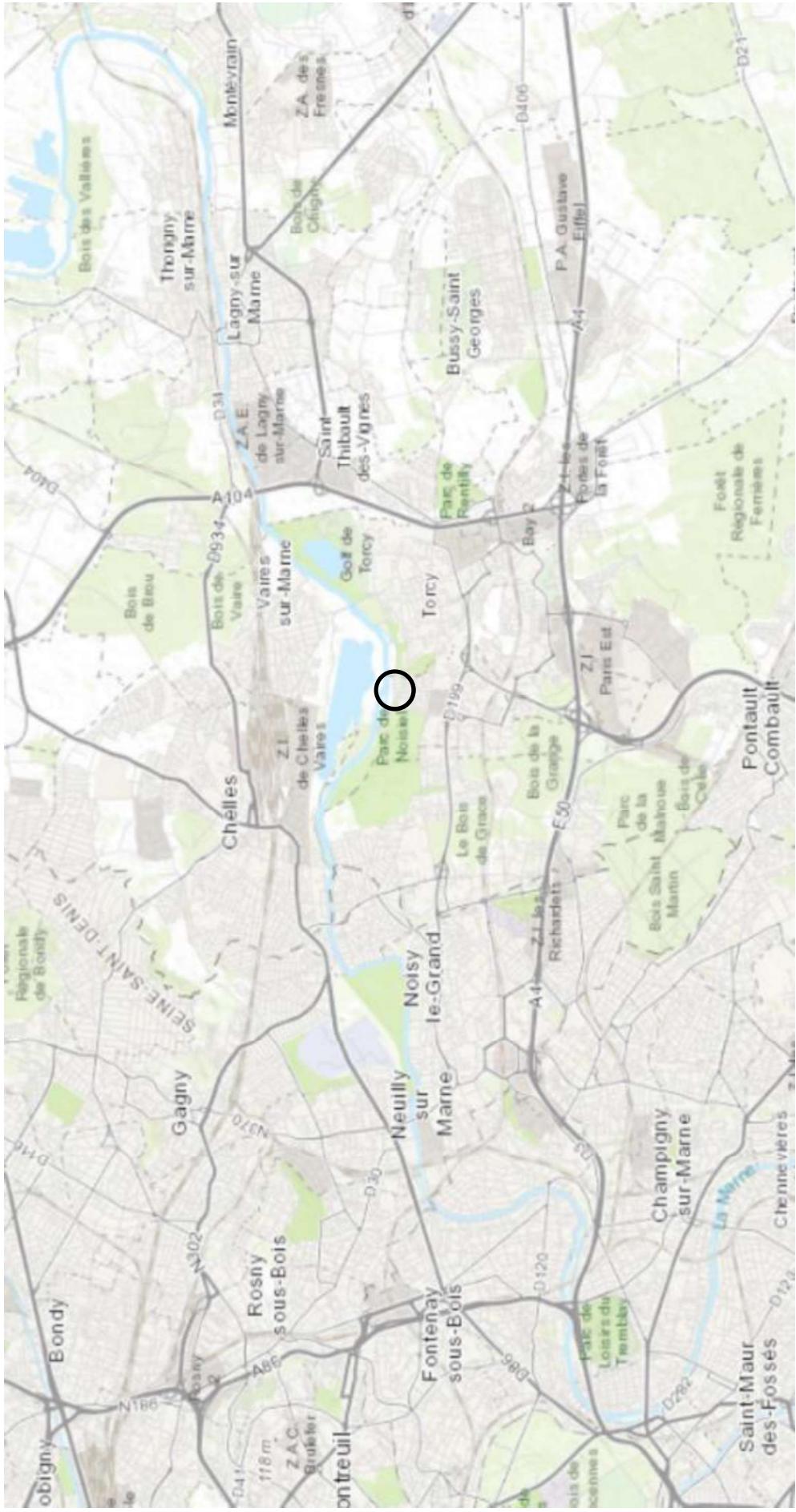
Sous-titre PA39 - Demande de Permis de Démolir

ECHELLE

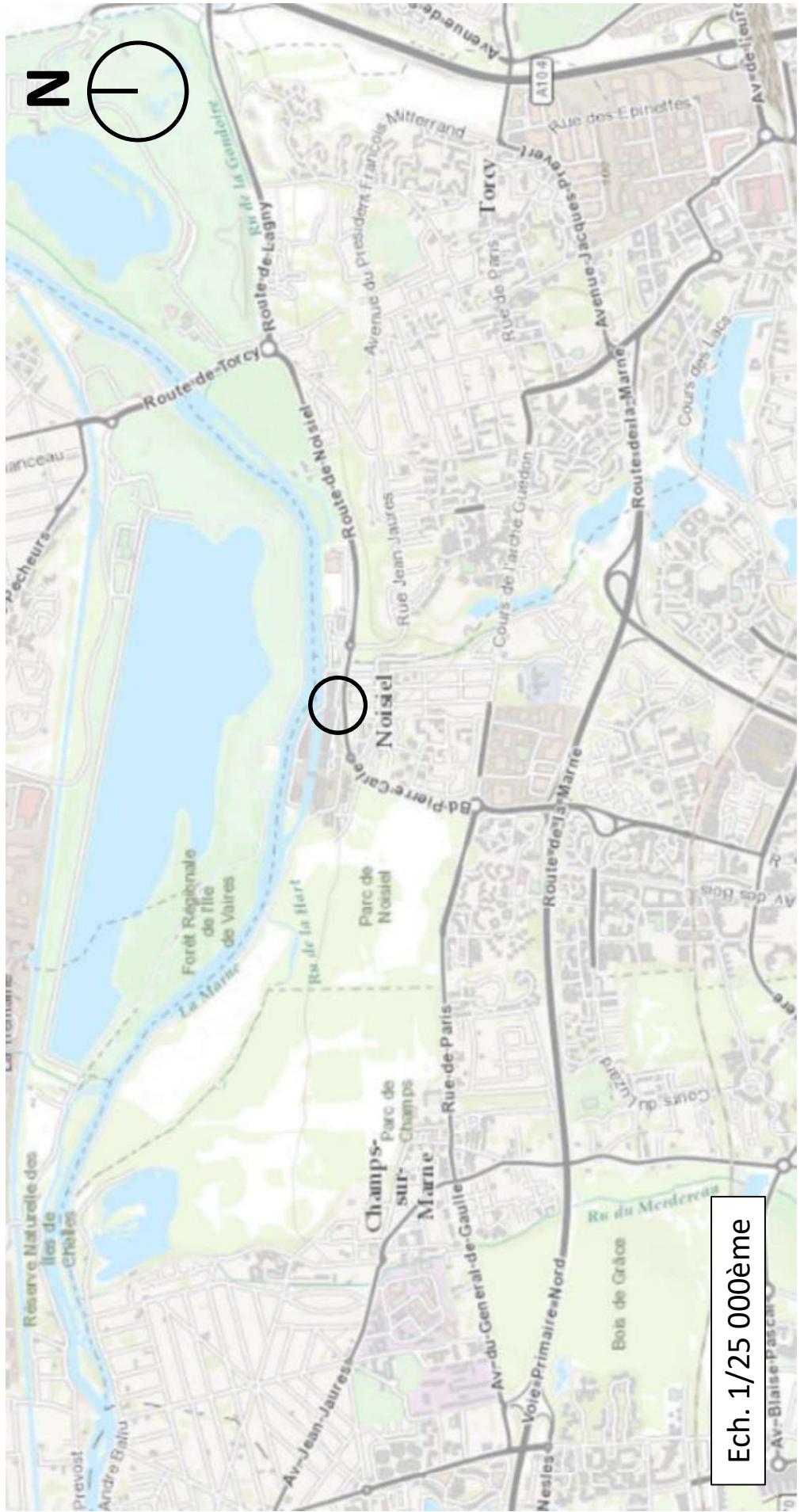
-

PROJET	TYPE DE PLAN	EMETTEUR	PHASE	DATE	FORMAT	N° PLAN	INDICE
NOISIEL	-	GINGER	PA	Octobre 2023	A4 -	-	1 -

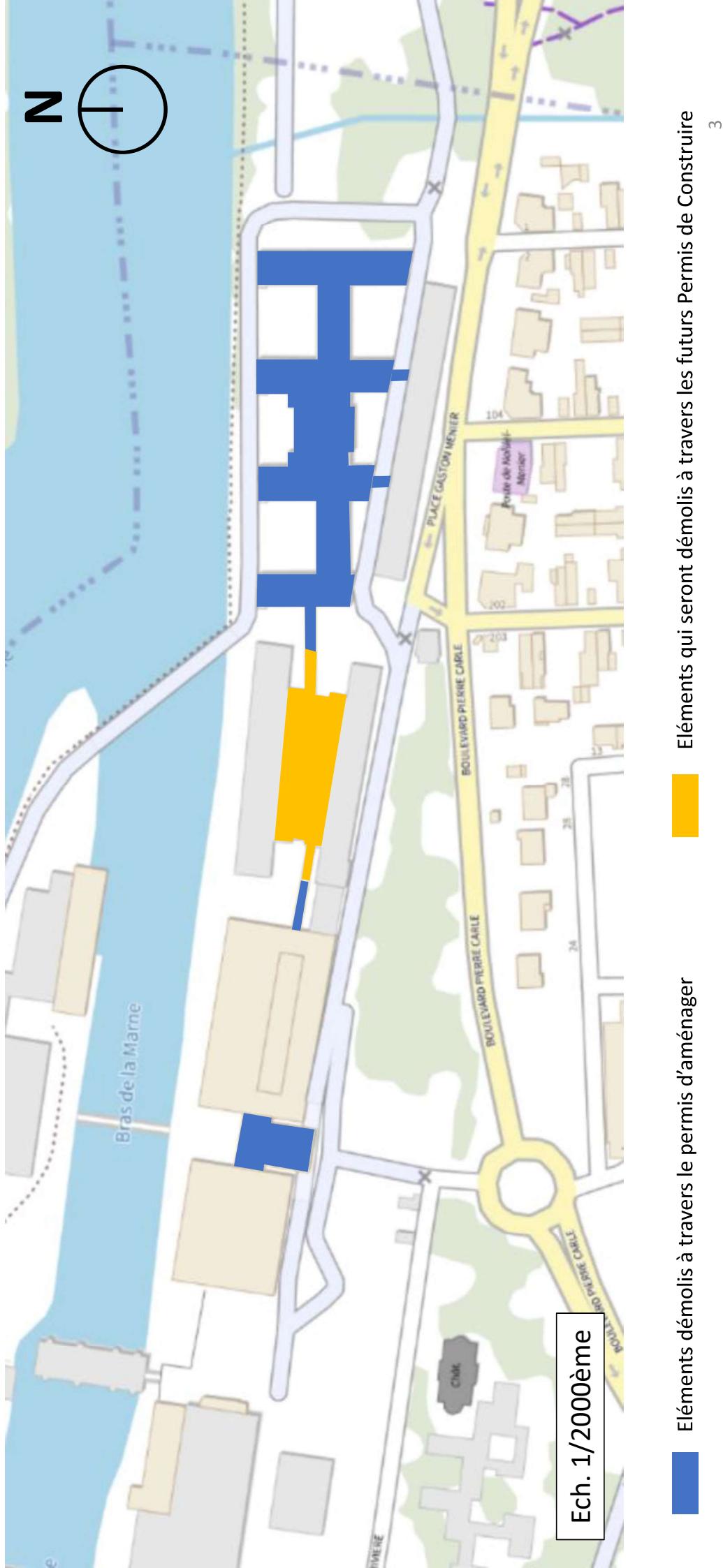
Plan de localisation



Plan de localisation



A1 - Plan de masse des éléments démolis et conservés



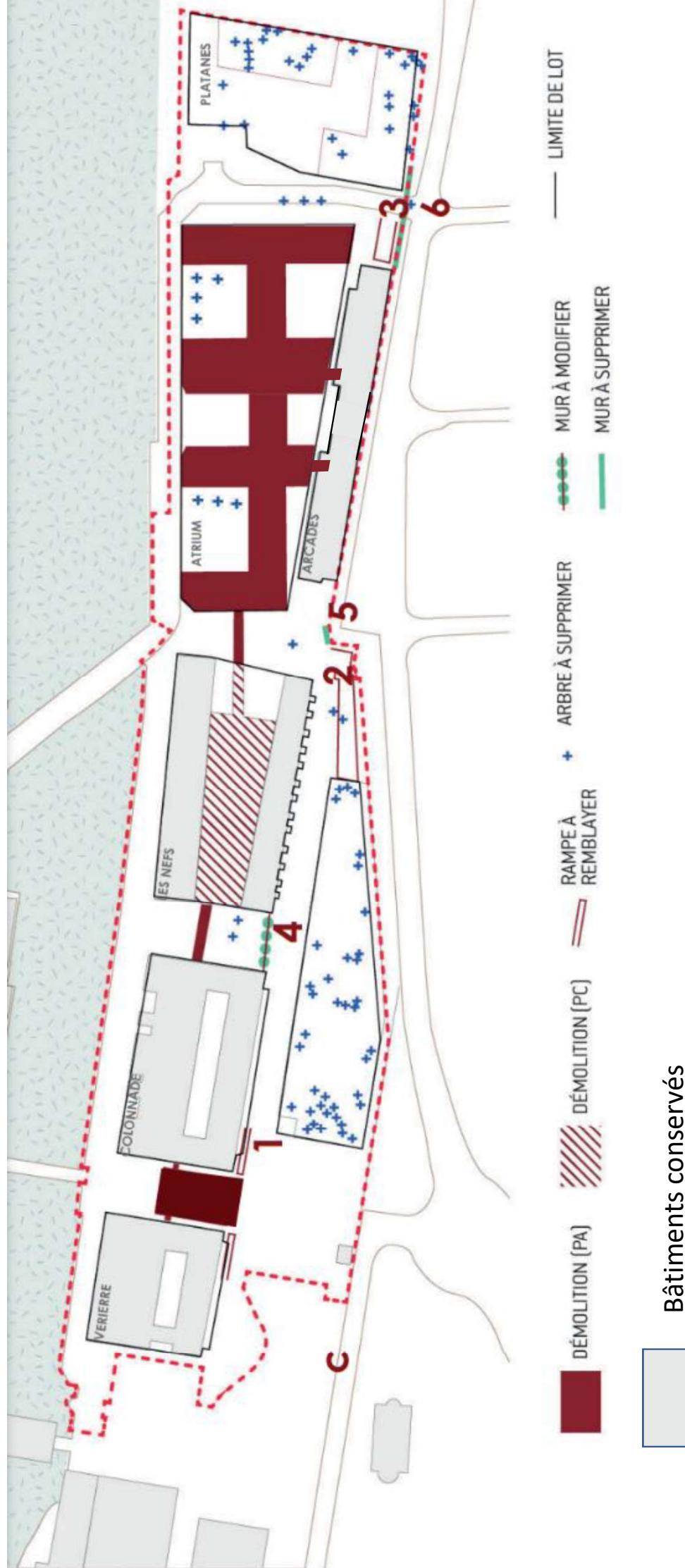
Eléments démolis à travers le permis d'aménager

Eléments qui seront démolis à travers les futurs Permis de Construire

A1 - Plan masse des éléments démolis et conservés



A.1 - Plan masse des éléments démolis et conservés



A2 – Photographies des bâtiments à démolir

1. Hall d'accueil



Hall d'accueil depuis l'entrée historique



Hall d'accueil depuis les quais

A2 – Photographies des bâtiments à démolir

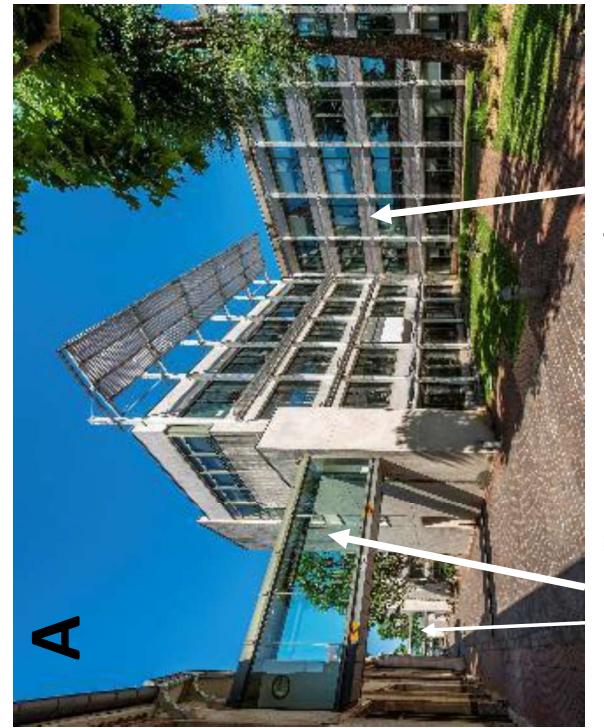
2. Passages couverts Colonnades / Nefs



Passages couverts depuis les quais

A2 – Photographies des bâtiments à démolir

3. Bâtiment Atrium et passerelles



Passerelles
Bâtiment
Atrium



Bâtiment Atrium depuis l'île



Passage couvert Atrium

A8 – Descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé

Tel que précisé dans le permis d'aménager du Quartier de la Marne, le projet nécessite la démolition de certains éléments existants du site, la quasi-totalité ajoutés lors de la réhabilitation de 1995. Certains étant situés dans le périmètre des espaces communs du futur quartier, ils font l'objet de permis de démolir.

Sur le secteur de Noisiel, le programme de déconstruction est précisé dans les plans précédents (A1).

Le projet de démolition de certains bâtiments de la Chocolaterie se situe à proximité de quelques monuments et sites historiques.

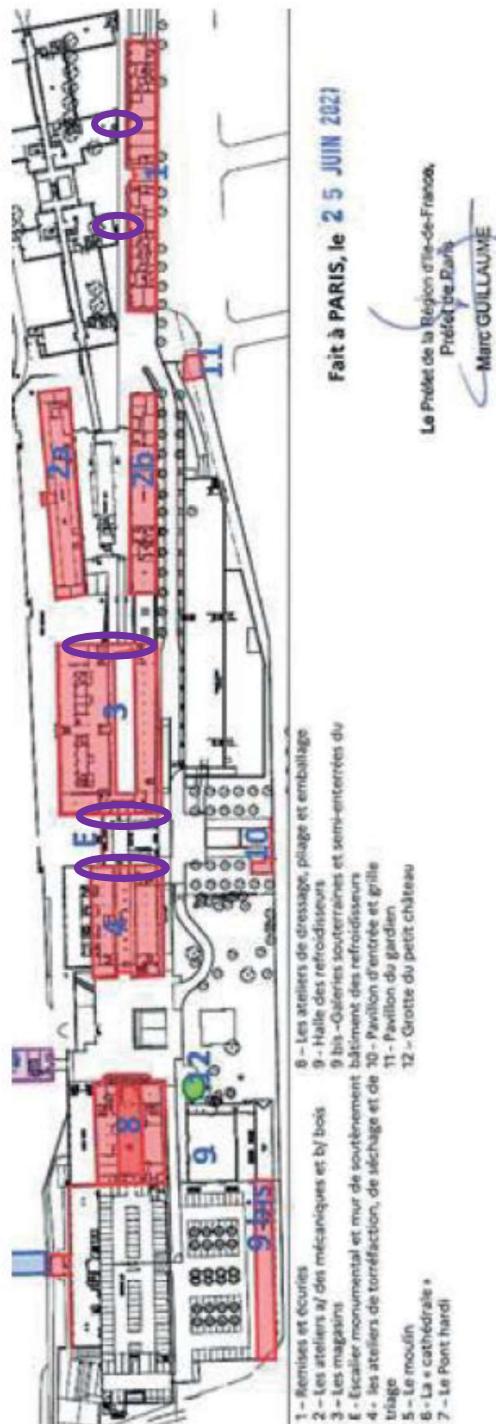
Du fait de son importance au point de vue de l'histoire et de l'art, l'usine Menier présente un intérêt suffisant pour assurer sa préservation. Cet intérêt est aussi bien défini par son histoire, intimement liée au développement de l'industrie chocolatière de la famille Menier du milieu du XIX^e siècle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

Il convient donc d'avoir une attention toute particulière aux interfaces entre les éléments démolis récents et les bâtiments historiques protégés au titre des Monuments Historiques, issus de la période Menier (ou tout simplement de qualité architecturale remarquable).

A8 - Patrimoine protégé sur site

- 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 matérialisées sur le plan ci-dessous.



Les interfaces avec les éléments démolis qui feront l'objet d'une attention particulière sont inscrits en violet ci-dessus.

A8 - Mesures mises en œuvre pour le patrimoine protégé sur site – avant les travaux

Les études de conception des travaux sont réalisées en intégrant en amont l'ensemble des informations relatives au patrimoine protégé. L'ensemble des plans et données d'entrées seront communiquées aux intervenants.

L'entreprise en charge des travaux sera informée de la présence de patrimoine protégé sur site dans les pièces techniques du marché de démolition.

Dès le démarrage des travaux, les éléments protégés seront identifiés et matérialisés sur place.

Une sécurisation des accès sera réalisée par un barrièrage adapté afin de restreindre l'accès à ces bâtiments uniquement aux interventions liées à leur protection (désolidarisation préalables / mise en place de protections / instrumentation...).

A8 - Mesures mises en œuvre pour le patrimoine protégé sur site – pendant les travaux

- Circulation :

Un plan d'installation de chantier et de circulation sera mis en place afin de valider les implantations des zones d'installation, de stockage des déchets et de cheminement des engins de chantier et éviter toute dégradation.

- Zonage des travaux :

Les zones de travaux seront balisées et clairement définies avec les entreprises en charge des travaux. Les accès aux zones protégées seront restreintes à du personnel autorisé sur des missions spécifiques (désolidarisation préalables / mise en place de protections / instrumentation...).

- Méthodologie de déconstruction :

Les emprises de chantier seront prises aux abords des bâtiments démolis en intégrant les zones nécessaires au recul des engins de chantier (pelles de démolition notamment) et les emprises de chutes de gravats de démolition lors des phases d'abatage de plus grande hauteur (notamment sur le bâtiment Atrium).

Les bâtiments en mitoyenneté directe avec du patrimoine protégé feront l'objet d'une mise en place de protection préalable sur le patrimoine protégé. Des **désolidarisations minutieuses seront réalisées manuellement au niveau des mitoyennetés** (intervention manuelle / nacelle). Les **interventions mécanisées seront limitées au droit de ces mitoyennetés et les déconstructions manuelles seront privilégiées.**

A8 - Mesures mises en œuvre pour le patrimoine protégé sur site

– pendant les travaux

- Gestion des nuisances :

Les nuisances en phase chantier seront principalement liées aux vibrations et aux poussières générées par les travaux et la circulation sur chantier.

Des exigences spécifiques seront intégrées dans les marchés de travaux sur ces aspects.

Concernant les poussières, des prescriptions relatives à la brumisation lors des travaux de déconstruction pourront être mises en place : arrosage au niveau de la pelle en tête de bras / brumisation de la zone / arrosage des circulations ...

Concernant les vibrations, des méthodologies de déconstruction douces pourront être privilégiées avec des interventions manuelles à proximité.

Afin de pouvoir suivre les nuisances en phase chantier et de disposer d'alertes en cas de dépassement des seuils fixés dans les pièces techniques du marché de démolition, des dispositifs de mesures et d'instrumentation pourront être mis en œuvre en phase travaux.

A8 - Mesures mises en œuvre pour le patrimoine protégé sur site

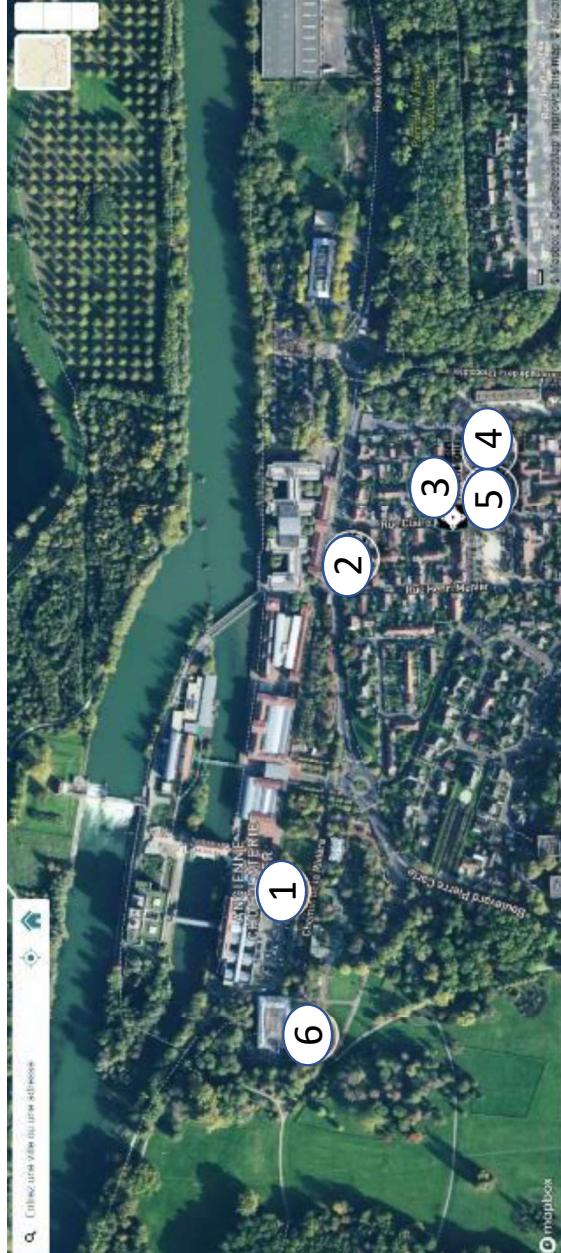
– à l'issue des travaux

Des mesures devront être mise en œuvre afin de ne pas altérer le patrimoine protégé notamment en terme d'étanchéité au droit des bâtiments mitoyens démolis. Il sera prévu un dispositif d'étanchéité et de gestion des eaux sur les bâtiments protégés soumis à intempéries à la suite des éléments mitoyens démolis.

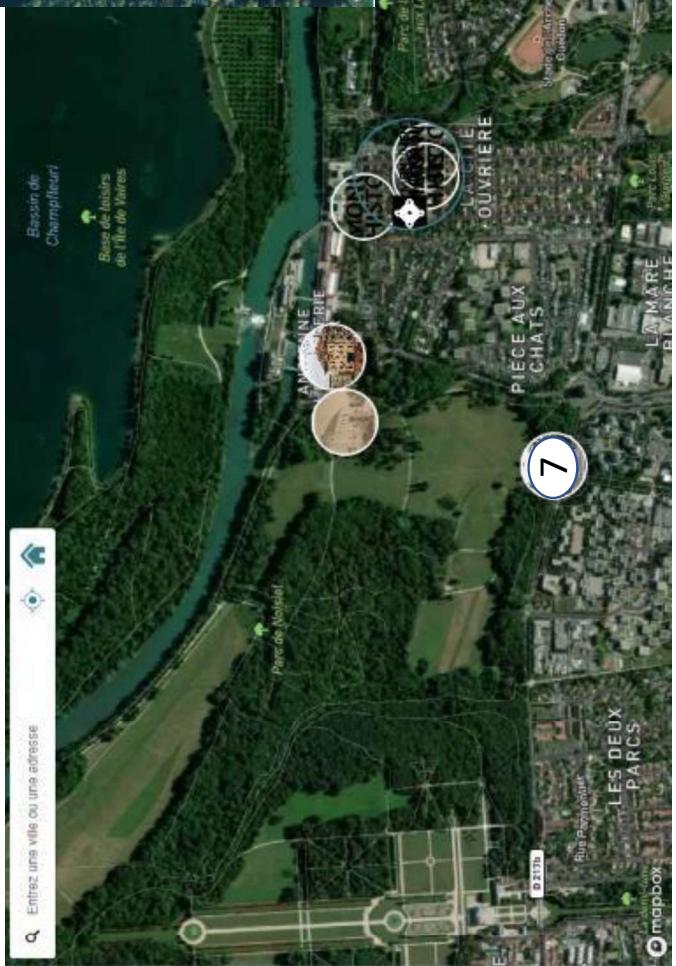
A8 – Liste du patrimoine protégé hors site

Sur la base Mérimée - <https://mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/immeubles-monuments-historiques>

Les éléments suivants ont été identifiés dans le périmètre immédiat du site – les notices complètes sont présentées en annexe de la présente notice.



1. Ancienne usine Menier
2. Ancienne mairie
3. Anciens réfectoires
4. Mairie, anciennes écoles
5. Monument à Emile Menier
6. Petit Château
7. Ancien Chateau



A8 - Mesures mises en œuvre pour le patrimoine protégé

- hors site

- Les monuments situés à l’extérieur du périmètre du présent Permis d’Aménager ne sont pas concernés par les travaux.
- Les travaux n’auront aucun impact.
- Les flux d'accès au site (livraisons et évacuations des déchets) ne concernent aucunement ces monuments et ne gêneront aucun désordre.
- Aucune mesure de protection spécifique ne sera mise en place.
- L’entreprise en charge des travaux sera malgré tout informée de la présence de ces monuments dans les pièces techniques du marché de démolition.