



**LA  
CHO  
CO  
LATE  
RIE**

PARIS · BORDS DE MARNE

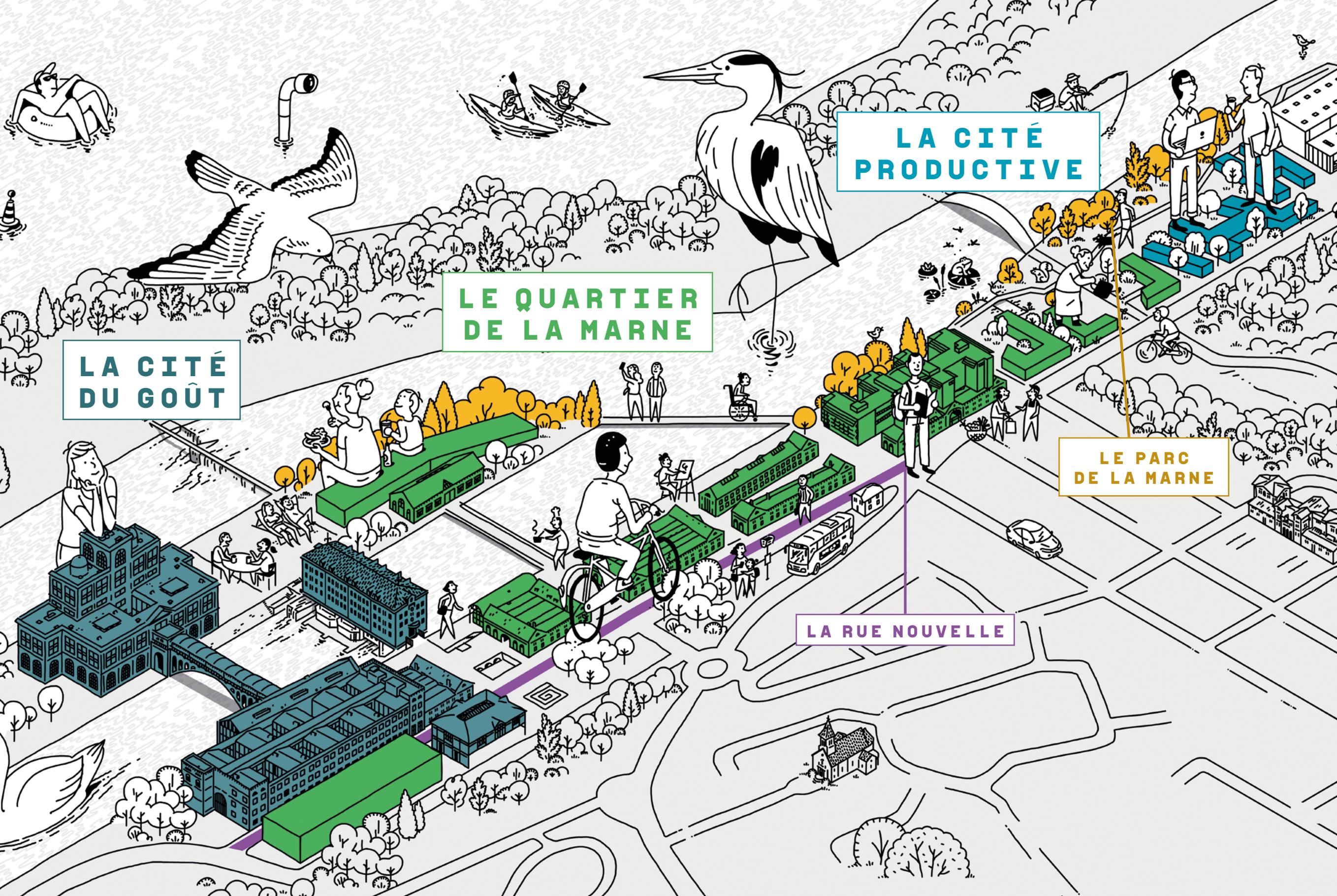
DE NOUVEAUX  
LIEUX  
CONCOCTÉS  
POUR TOUS



**Joyau architectural de la vallée de la Marne,** La Chocolaterie, ancienne usine Menier, est métamorphosée. Ce site emblématique devient un **nouveau quartier** des villes de Noisiel et de Torcy.

**La Chocolaterie, c'est habiter, travailler et se divertir dans un lieu historique unique mettant à l'honneur l'histoire du chocolat et l'alimentation durable de demain.**

Ce projet urbain conserve l'authenticité du site et le génie des lieux grâce à une démarche active de protection et de valorisation du patrimoine. Projeté dans les enjeux environnementaux et sociétaux actuels et à venir, le site s'ouvre pour la première fois au public. Véritable îlot de fraîcheur, il constitue un cadre de vie agréable et naturel tout en s'affirmant comme réservoir de biodiversité.



**LA CITÉ  
PRODUCTIVE**

**LE QUARTIER  
DE LA MARNE**

**LA CITÉ  
DU GOÛT**

**LE PARC  
DE LA MARNE**

**LA RUE NOUVELLE**

# CULTURE & TOURISME

La **CITÉ DU GOÛT** est un lieu culturel, touristique et de loisirs, dédié à la gourmandise d'environ 20 000 m<sup>2</sup> composée d'un hôtel, d'espaces immersifs dédiés à l'histoire du lieu, d'une halle gourmande et d'espaces événementiels, de formation et de séminaire. Logée au cœur des monuments historiques, elle mettra à l'honneur le chocolat, la cuisine et les arts de la table. Véritable halte plurielle et expérientielle en bords de Marne, les habitants, les Franciliens et les touristes pourront profiter de ces espaces au fil des saisons.

# HABITATION & BIEN-ÊTRE

Le **QUARTIER DE LA MARNE** devient un lieu animé, aux usages multiples et créateur de lien social. Il propose environ 60 000 m<sup>2</sup> de logements adaptables, inclusifs et appropriés à tous, ainsi que des services de proximité de qualité.

Le projet s'attache à profiter de son environnement favorable pour proposer des lieux de confort et de bien-être, et pour promouvoir des modes de vie sains et durables. Par exemple, le quartier comporte des espaces extérieurs frais, des espaces de compost, ou encore des cuisines et des rangements adaptés à l'alimentation saine.

# ÉCONOMIE & INNOVATION

Pôle d'activités dédié à l'alimentation durable de demain d'environ 20 000 m<sup>2</sup>, la **CITÉ PRODUCTIVE** accueille des entreprises autour de l'agriculture et de l'agroalimentaire liées au secteur. Espaces de travail partagés, espace de coliving, laboratoires, ou encore incubateur de startups composent ce futur site attractif pour le territoire.

Lise MESLIAND  
Directrice déléguée  
projets urbains, Linkcity

“ La Chocolaterie ouvre le site au public avec la création d'espaces collectifs ouverts, dont le « **PARC DE LA MARNE** » qui s'inscrit dans la promenade existante des bords de Marne. Le parc offre des nouveaux usages aux habitants et visiteurs tout en proposant des espaces dédiés à la faune et la flore. L'épaississement des berges y permet une meilleure gestion de l'eau. ”

Charline ROLLET  
Chef de projet TER  
(maîtrise d'œuvre)

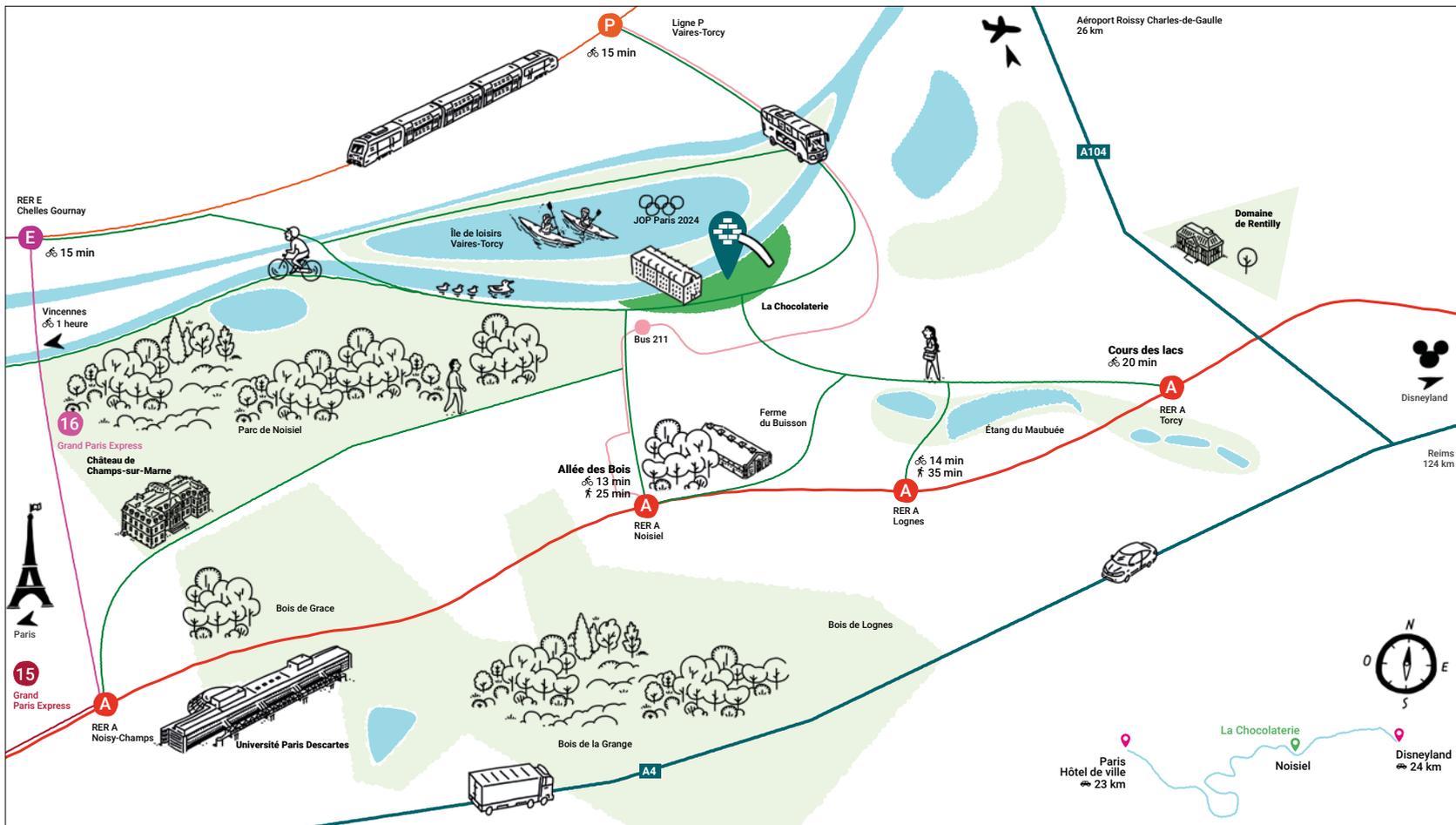
“ Les villes de Noisiel, Torcy, et même Chelles sont coupées de la Marne, de même que la Chocolaterie, perle cachée de l'Est parisien, était isolée en bord de fleuve. Nous avons donc travaillé à trois échelles, la grande échelle de la Marne, celle du contact avec les villes et celle du patrimoine naturel des rives. ”

Jacques LISSARRAGUE  
Urbaniste, RR&A

“ La Chocolaterie est majoritairement piétonne. Elle favorise les modes actifs, notamment grâce à la « **RUE NOUVELLE** », ancienne « grande rue » de Noisiel, devenue voie cyclable et pédestre. Elle traverse le quartier d'ouest en est et le connecte au territoire. L'usage des véhicules motorisés est limité grâce aux espaces de stationnement équitablement répartis aux abords du quartier. ”

Florian DUPONT  
Cofondateur ZEFECO  
(AMO développement durable)

“ Pour protéger son patrimoine historique, La Chocolaterie se reconstruit. Nous nous assurons que cette étape soit la plus respectueuse possible du patrimoine naturel et préservons la biodiversité. ”



# LA CHOCOLATERIE PARIS · BORDS DE MARNE

*Au sein d'un territoire actif*

© Les durées sont calculées à partir du site de La Chocolaterie

- 500 m
- La Chocolaterie
- Voies RER
- Voies douces
- RER
- GPE ligne 15/16
- Ligne Bus 211
- Autoroute

Ligne	Gare de départ	Gare d'arrivée	Temps
RER A	Noisiel	Gare de Lyon Marne-la-Vallée	22 min 16 min
Ligne 15	Noisy-Champs dès 2025	Créteil Aéroport d'Orly	15 min 34 min
Ligne 16	Dés 2030	Aéroport de Paris – Charles de Gaulle	28 min
Ligne P	Vaires-Torcy	Gare de l'Est	18 min
RER E	Chelles-Gournay Dés 2022	Saint-Lazare La Défense	32 min 40 min



Les livraisons du projet de La Chocolaterie  
sont prévues entre 2025 et 2026.

Pour en savoir plus et nous contacter :  
[I.flourent@linkcity.com](mailto:I.flourent@linkcity.com)

---

— UN PROJET PORTÉ PAR —

linkcity

— MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE —

**RR&A**  
REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS  
ARCHITECTES-URBANISTES

**MAGEO**  
Mesurer - Aménager - Innover

agenceter

zefco