



Linkcity et la ville de Noisiel dévoilent l'exploitant du futur spa du projet de La Chocolaterie : QC Terme, leader italien dans le secteur du bien-être



Communiqué de presse
27 septembre 2024

À la suite d'un appel d'offre restreint organisé par Nestlé, propriétaire du site, et remporté en 2018 par Linkcity, l'ancienne chocolaterie Menier à Noisiel, joyau architectural de la vallée de la Marne, s'apprête à se transformer pour devenir un lieu de vie ouvert sur la ville.

Ce projet de réhabilitation d'envergure vise à rendre accessible le site au public pour la première fois de son histoire et lui donner de nouveaux usages, à travers une programmation plurielle alliant logements, équipements touristiques, commerces et services de proximité.

La Cité du Goût, futur quartier phare de La Chocolaterie, sera placée sous les thèmes de la gastronomie et du bien-être. Elle accueillera notamment un spa, dont le futur exploitant, QC Terme, vient d'être désigné. Il proposera sur environ 3 500 m²,

un parcours de bien-être immersif au cœur d'un cadre patrimonial et paysager d'exception.

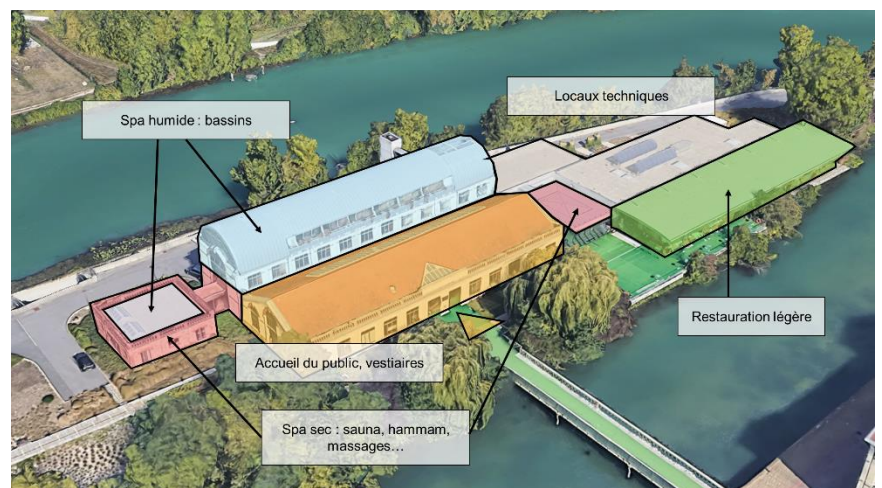
Un projet de spa bien-être, au cœur de l'ancienne chocolaterie Menier

Future destination touristique alliant détente et gourmandise, la Cité du Goût, proposera un hôtel haut de gamme Lifestyle, des espaces de bien-être, des lieux événementiels, des espaces de formation avec résidence pour étudiants, ainsi qu'une offre variée en restauration et artisanat, au cœur des bâtiments les plus emblématiques du site. C'est au sein de *La Confiserie*, l'un des derniers bâtiments construits par la famille Menier, que prendra place le futur spa.

Situé sur l'île du site de La Chocolaterie, encadré par la Marne, il offrira un cadre unique, entre nature et patrimoine historique.

Répartis sur 3 niveaux, les espaces de bien-être proposeront :

- Une partie spa sec : saunas, hammams, salles de massages, jardins d'hiver...
- Une partie spa humide : bassins, hydromassages, cascades
- Une offre de restauration / café
- Des jardins extérieurs avec transats



Des bassins seront installés en toiture, offrant des vues imprenables sur les bâtiments historiques du site tels *Le Moulin* et *La Cathédrale*.

Une démarche de réhabilitation et de réemploi

Les équipes de Linkcity ont fait le choix d'une réhabilitation, plutôt que d'une construction neuve, afin de réduire significativement les émissions de carbone du projet. Réalisés par l'agence Carta, Reichen et Robert Associés, les interventions sur les bâtiments porteront essentiellement sur la modification des toitures afin de pouvoir accueillir les bassins.

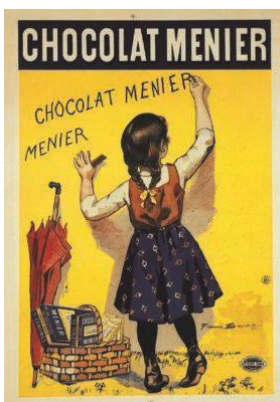
D'autres éléments permettent de proposer un projet respectueux de l'environnement :

- Un réseau de chaleur géothermique, décarbonée à 85% pour les bâtiments et les bassins
- La protection et la valorisation de la biodiversité : afin de participer au développement de la faune locale - chauve-souris, oiseaux - des nichoirs seront implantés sur les arbres et les bâtiments.
- Une meilleure infiltration des eaux de pluie pour éviter le ruissellement et alimenter la nappe phréatique en eau.

Zoom historique

La famille Menier, pionnière dans la production de chocolat, fonde son usine à Noisiel en 1825, initialement pour le chocolat médicinal. Sous la direction d'Émile-Justin Menier, l'usine devient la première au monde dédiée exclusivement à la production de chocolat, grâce à des procédés industriels novateurs. Le site se distingue par des bâtiments emblématiques, notamment le Moulin Saulnier, construit en 1872. Premier bâtiment à structure métallique apparente, il est un chef-d'œuvre de l'architecture industrielle. Autour de l'usine, la famille Menier développe également une cité ouvrière, soulignant son engagement social. L'entreprise est finalement vendue en 1960, marquant la fin de l'ère familiale, mais l'héritage architectural et industriel de l'usine reste une référence mondiale. C'est dans les années 1990 que Nestlé décide d'y implanter son siège social France, et réalise une réhabilitation exemplaire des bâtiments historiques industriels en bureaux. C'est en 2020 que l'entreprise quitte les lieux après 20 ans passés dans ce cadre exceptionnel.

« La reconversion de La Chocolaterie vise à régénérer et animer un patrimoine historique avec gourmandise. Ce projet urbain vient redonner vie et ouvrir à tous ce site architectural et paysager exceptionnel. La réhabilitation de l'ancien siège social de Nestlé France, qui fut surtout en premier lieu (1825) la fabrique de Chocolat Menier, va devenir un lieu de vie et de destination. L'arrivée de QC Terme à la Cité du Goût, pôle phare de La Chocolaterie placé sous les thèmes de la gastronomie et du bien-être, constitue une étape majeure dans le renouveau du site » Benoît Gérardin, Directeur de l'aménagement de Linkcity



Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Construction : Bouygues Bâtiment Île-de-France
- Architectes : Carta - Reichen et Robert Associés
- Clients et partenaires : QC Terme

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de

leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



A propos de QC Terme :

QC Terme, groupe italien fondé en 1982, est un leader du bien-être, des spas et des stations thermales en Italie. Il propose des bains thermaux, massages, soins de beauté et expériences multisensorielles basées sur le concept de "day-spa", combinant soins à la demi-journée et restauration. Ses installations allient tradition et modernité, et sont situées dans des cadres pittoresques, offrant une expérience unique de relaxation. Le groupe continue d'innover et a ouvert son premier établissement en France, à Chamonix, en 2018.