

Présentation projet « Studios de Bailly »

Réunion publique d'ouverture

Mercredi 29 novembre - 19h30

Anne GBIORCZYK

Maire de Bailly-Romainvilliers

Aurélie PICQUE

Modératrice de la réunion

1

Le cadre de la concertation et son dispositif

Temps d'échanges

2

Présentation du projet "Studios de Bailly"

Temps d'échanges

Cadre et contexte de la concertation préalable

Les garantes de la concertation

Dominique GANIAGE

Corinne LARRUE

Concertation garantie par



La Commission nationale du débat public et le droit à l'information et la participation

La CNDP, une autorité administrative indépendante, qui garantit le respect du droit à l'information et la participation

« Toute personne a le droit [...] d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »

Article 7 de la Charte de l'Environnement –
rendue constitutionnelle en 2005

Les 6 principes de la CNDP et du débat



INDÉPENDANCE
Vis-à-vis de toutes les parties prenantes



NEUTRALITÉ
Par rapport au projet



TRANSPARENCE
Sur son travail, et dans son exigence vis-à-vis du responsable du projet



ARGUMENTATION
Approche qualitative des contributions, et non quantitative



ÉGALITÉ DE TRAITEMENT
Toutes les contributions ont le même poids, peu importe leur auteur



INCLUSION
Aller à la rencontre de tous les publics

La concertation préalable : quelle finalité ?

Débattre, en amont d'une décision sur un projet :

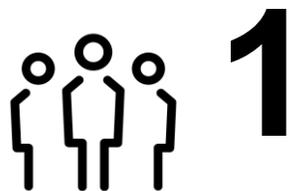
1. De l'**opportunité** du projet, en lien avec les enjeux socio-économiques, environnementaux et d'aménagement du territoire
2. Des **solutions alternatives** au projet porté, y compris l'absence de mise en œuvre
3. Des **objectifs et caractéristiques du projet porté**, en particulier des enjeux socio-économiques associés & des impacts significatifs
4. Des **modalités d'information et de participation du public** après la concertation préalable

➔ *Améliorer les décisions des responsables de projets*

La concertation préalable : le rôle des garantes

- Elles réalisent une enquête préalable afin d'identifier les enjeux du projet et préconiser des modalités de concertation adaptées
- Elles ne prennent pas parti sur le fond du dossier
- Elles garantissent le respect des principes de la CNCP :
 - les modalités de participation
 - la qualité, sincérité, intelligibilité des informations échangées
 - la qualité des modalités données au public pour s'exprimer

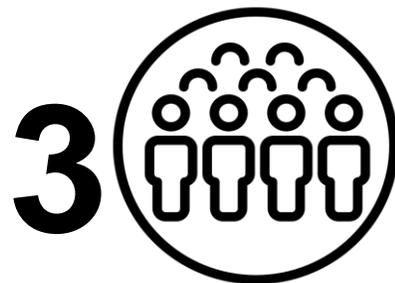
La concertation préalable : et après?



Les garants publient le bilan de la concertation préalable



Le responsable du projet répond aux enseignements de la concertation



La Commission nationale rend un avis sur la qualité de cette réponse



Si le projet se poursuit, la concertation avec le public se poursuit également, sous l'égide d'un garant de la CNDP ; jusqu'à l'enquête publique

Le cadre de la concertation

- Une **saisine obligatoire** de la Commission nationale du débat public **par CINOPIA** pour le projet de studios, **avec EpaFrance** pour la création des voiries d'accès au site, ainsi que pour les aménagements autour du site
- Une procédure qui intervient en parallèle de la constitution des dossiers administratifs et qui doit nourrir ces derniers
- Une concertation qui débouchera **au premier trimestre 2024 sur un bilan des garantes et au deuxième trimestre 2024 sur les enseignements et engagements des maîtres d'ouvrage.**

Comment vous informer et vous exprimer ?

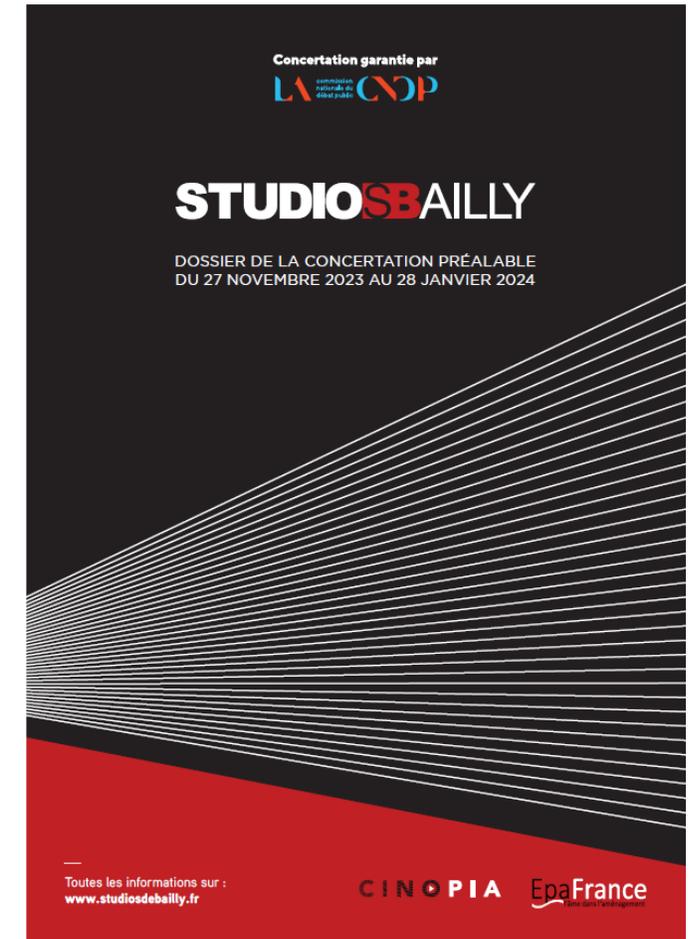
**Concertation du lundi 27 novembre 2023
au dimanche 28 janvier 2024**

Pour vous informer :

- Dossier de concertation
- Dépliant avec coupon-T
- Site internet : www.studiosdebailly.fr
- Panneaux d'exposition

Pour vous exprimer :

- Site internet : www.studiosdebailly.fr
- Coupon-T du dépliant
- Cahiers d'acteurs
- Rencontres publiques
- Registres papiers dans les mairies de Val d'Europe Agglomération



Participer aux rencontres publiques



A noter :

- Chaque rencontre fait l'objet **d'un compte-rendu détaillé** qui sera mis en ligne sur le site internet ;
- Les réunions publiques **seront enregistrées et retransmises en ligne en direct avec la possibilité de poser des questions.**

Temps d'échanges

Le projet « Studios de Bailly »

CINOPIA, maître d'ouvrage du projet

- Boris LITTY
- Rémi PRECHAC

EpaFrance, partenaire du projet

- Laurent GIROMETTI, Directeur général
- Arnaud GUERINEAU, Directeur opérationnel

Les maîtres d'ouvrage du projet

Les maîtres d'ouvrage du projet

CINOPIA, maître d'ouvrage du projet

- société créée en 2021 pour le projet ;
- en charge de la conception, la construction et l'exploitation de studios.

EpaFrance, partenaire du projet

- aménageur du secteur IV de Marne-la-Vallée ;
- en charge de la création des accès routiers au site du projet et des aménagements extérieurs autour du hameau de Bailly.

Contexte et enjeux

Pourquoi de nouveaux studios de tournage ?

Une demande qui augmente considérablement en raison de **la multiplication des tournages de séries**

Mais la France est confrontée à :

- **un déficit de plateaux de tournage et des surfaces réduites** ;
- **un manque d'infrastructures** adaptées aux besoins ;
- Une **gamme de services proposés plus réduite** que les pairs européens;
- **Un nombre insuffisant d'équipes formées aux exigences des tournages internationaux.**

				Principaux studios			
		# Studios	Surface de tournage, m ²	Noms	# Plateaux	Surface des plateaux (min et max), en m ²	Surface du backlot, m ²
	Royaume-Uni	~40	~ 360 000	Pinewood	24	300-5500	33 000
				Warner Leavesden	15	1600-4300	405 000
				Shepperton	14	300-2800	24 000
	Allemagne	<10	156 000	Babelsberg	21	5500-7000	53 000
				MMC	22	1800-2500	150 000
				Bavaria studios	12	50-3200	
	Hongrie	4	62 000	Korda	6	1000-6000	100 000
				Origo studios	10	200-4400	40 000
				Stern studios	4	200-2200	n.a
	France	23	58 000	Bry sur Marne	7	300-1000/2000	3800
				Provence Studios	6	350-2400	36 000
				Studios de Paris	3	500-2000	n.a
				Studios de la Victorine	10	275-1175	n.a
				TSF Epinay	4	200-1500	n.a
	République Tchèque	<10	35 000	Barrandov studios	15	640-4200	160 000
				Prague studios	6	300-3000	100 000
	Italie	<5	~20 000	Cinecittà	21	380-2880	100 000
	Espagne	<5	n.a	Ciudad de la tele	4	1200	n.a
	Corée du Sud	~35	n.a	Daejeon Studio cube	6	1650-5000	n.a
				Busan studio	2	1650-5600	n.a

Sources: Rapport Siritzky (CNC) Les studios de tournage, un enjeu primordial pour la production en France ; sites internet institutionnels des studios, presse, entretiens experts

Trois grands enjeux pour l'industrie cinématographique française

- Augmenter le nombre de studios et de plateaux de tournage disponibles
- Améliorer la qualité des infrastructures et services
- Regrouper toutes les activités cinématographiques au sein de sites intégrés

UN DÉFI À RELEVER

Une demande de tournage qui augmente considérablement mais la France est insuffisamment dotée.

Appel à projets « La Grande Fabrique de l'image » (25 avril 2022) : 11 projets de studios de tournage sélectionnés, dont le projet « Studios de Bailly »

Un territoire stratégique



- Une localisation en Ile-de-France, dans un écosystème favorable à la production cinématographique
- Un espace suffisant pour accueillir les activités envisagées
- Un secteur qui a vocation à accueillir de l'activité économique
- Un territoire bien desservi

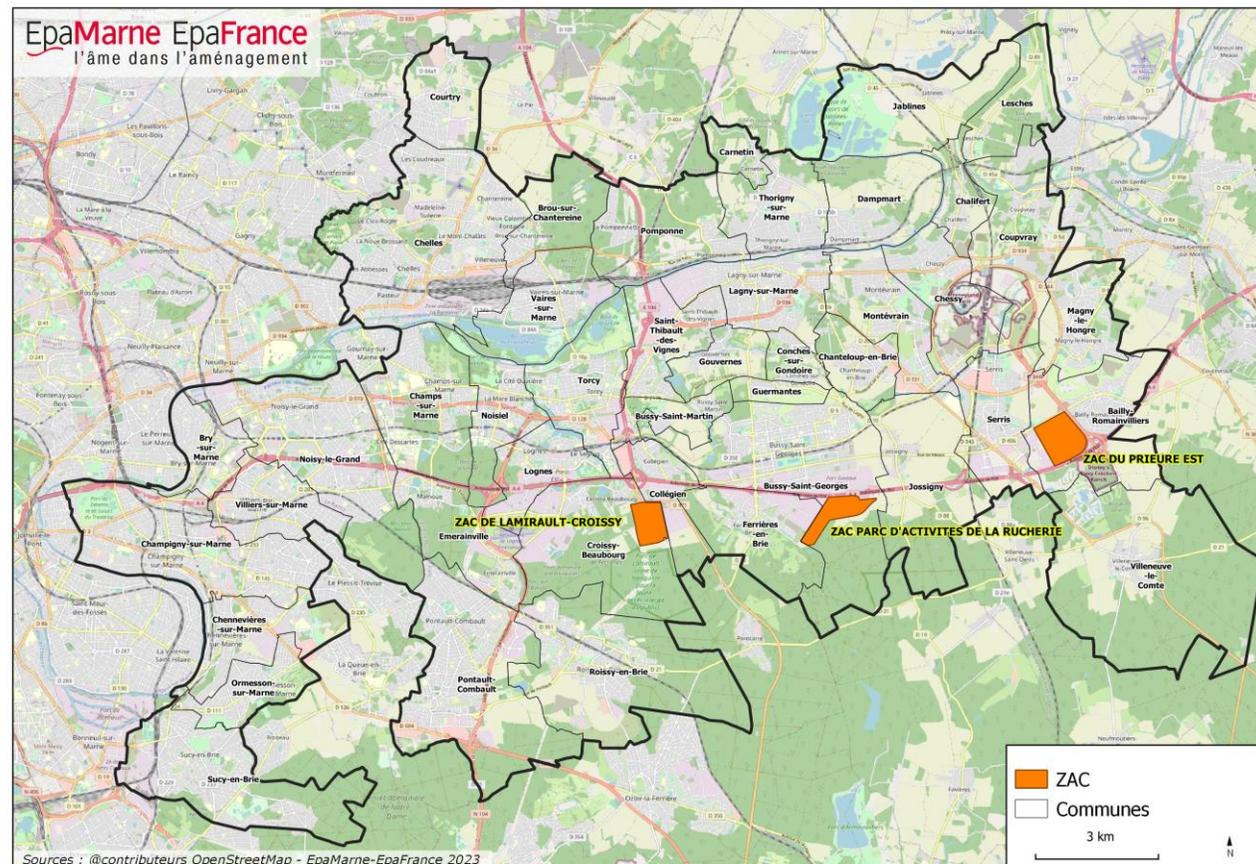
Les alternatives envisagées

Le scénario zéro : l'absence de mise en œuvre du projet

Les solutions alternatives pour EpaFrance : l'implantation d'autres activités sur le site ou l'absence d'implantation

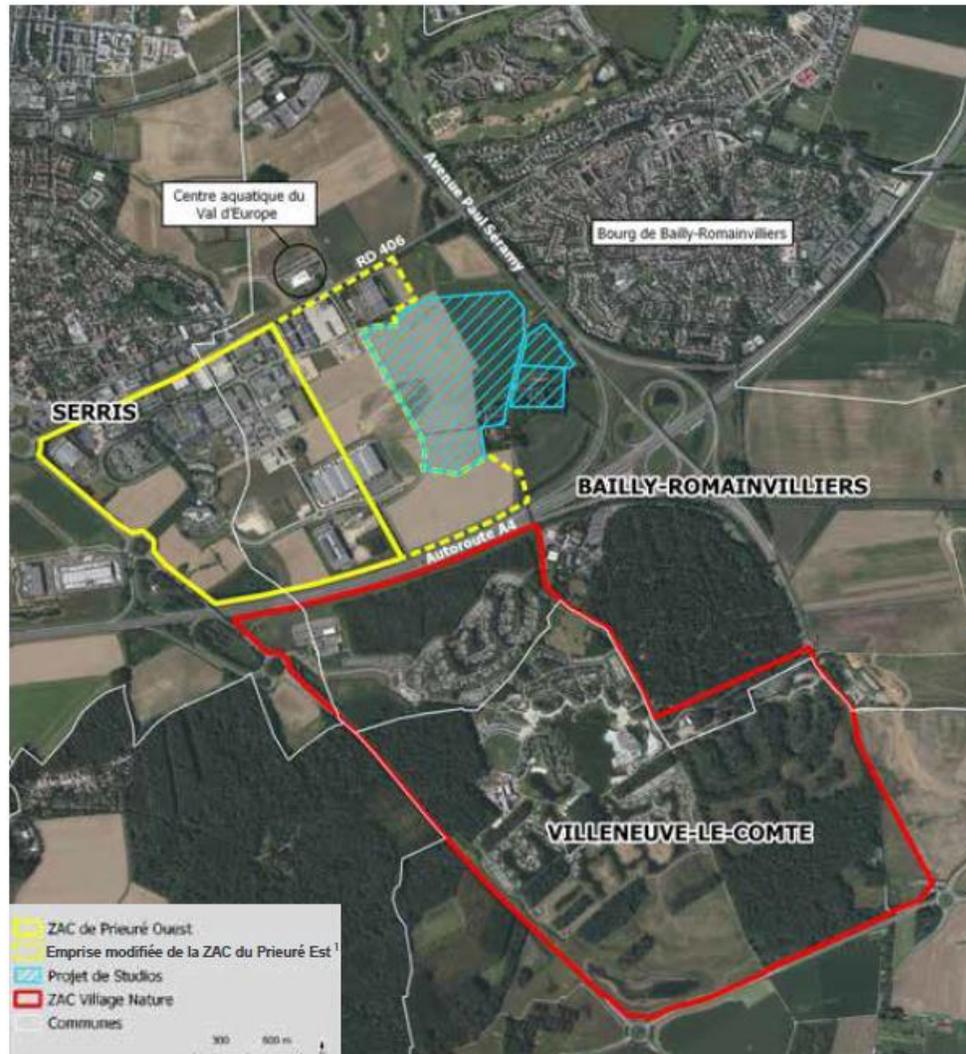
- Site identifié pour accueillir de l'activité économique génératrice d'emplois et de ressources pour le territoire
- En l'absence de réalisation de ce projet, un autre projet d'ampleur comparable pourrait probablement voir le jour sur ce site dans les décennies à venir.

Les 3 sites étudiés dans le périmètre d'intervention EpaMarne-EpaFrance



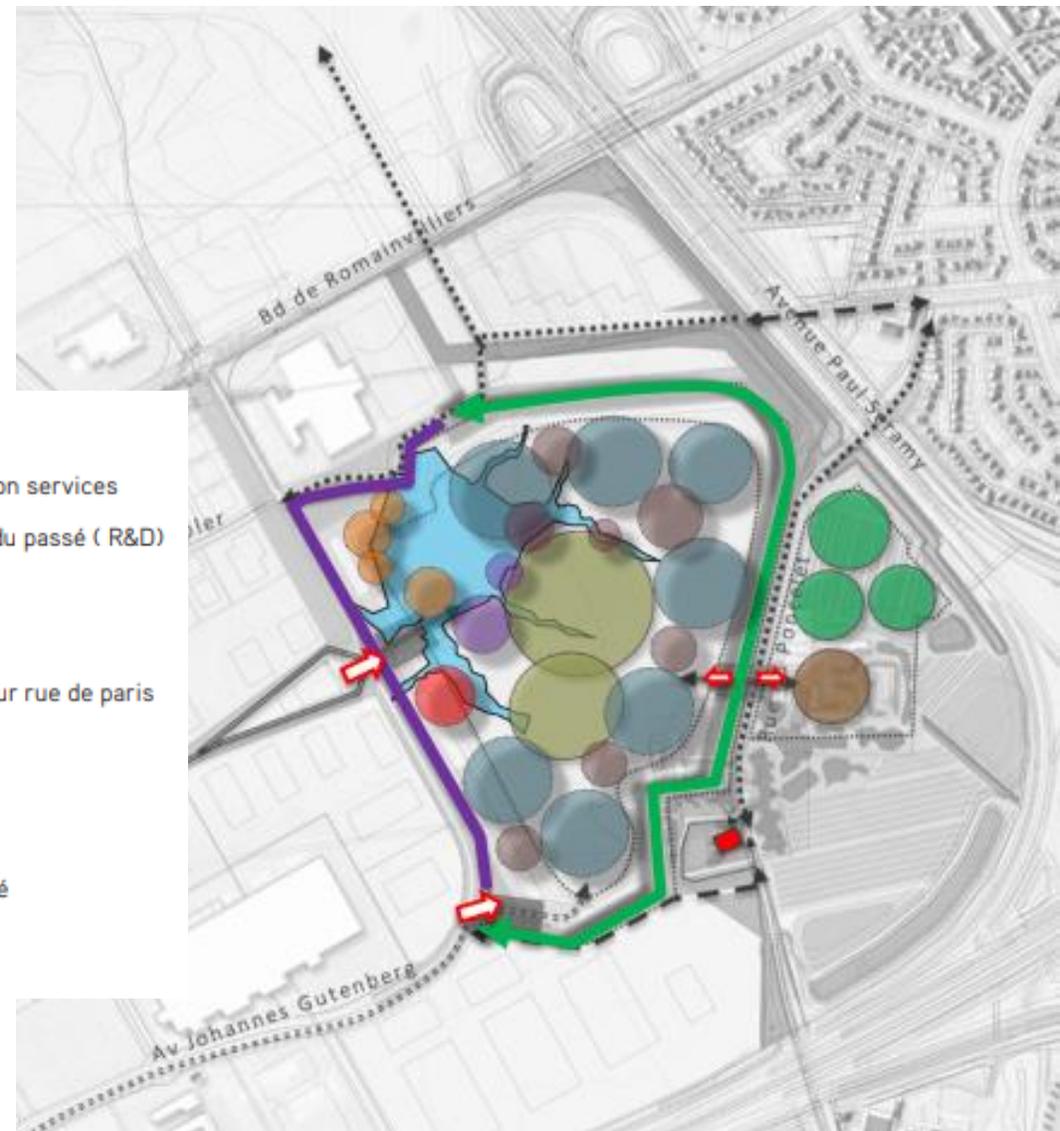
Les principales caractéristiques du projet

Le périmètre du projet

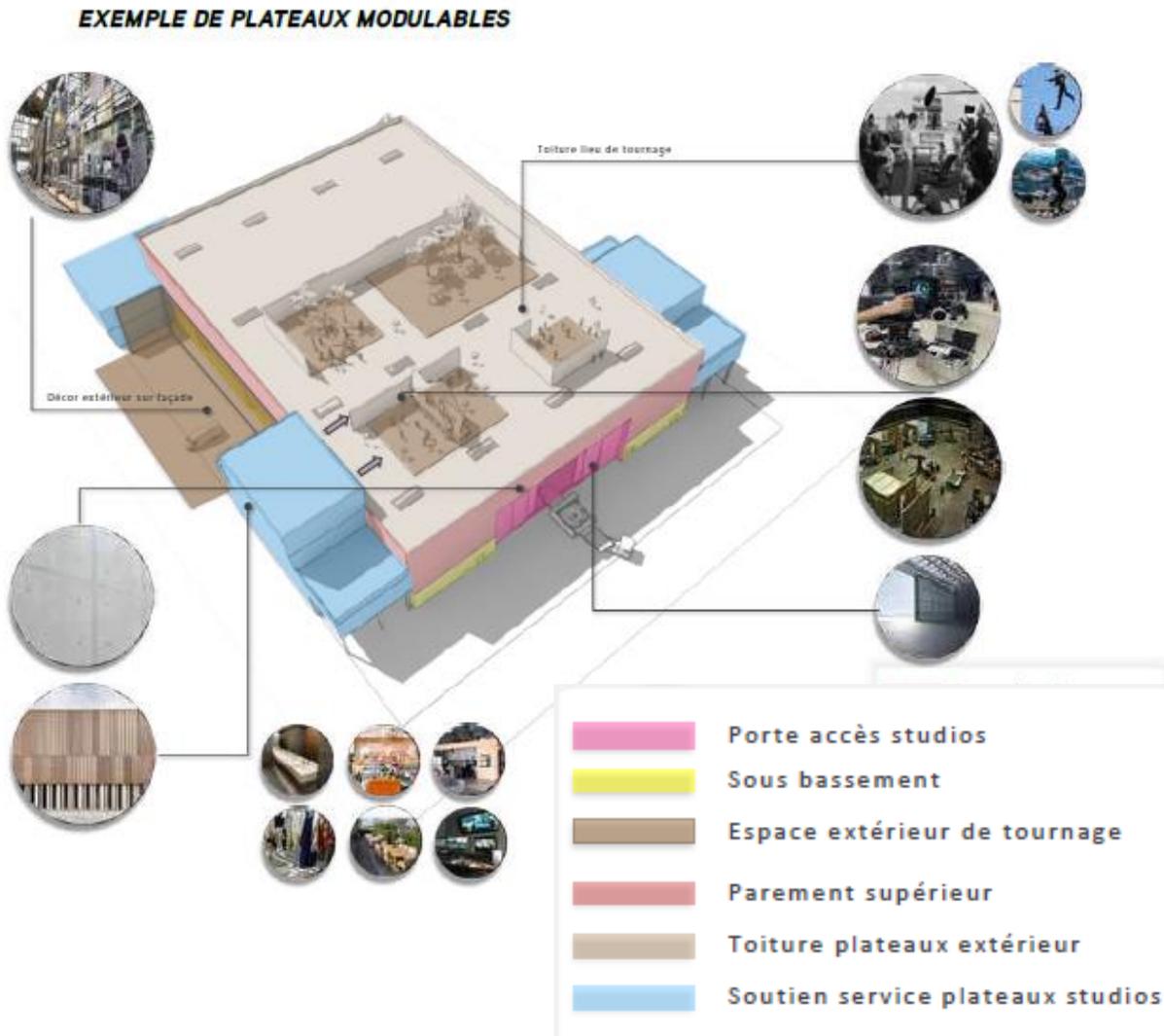


La programmation envisagée

- Une dizaine de plateaux modulables
- Des îlots regroupant de 2 à 4 plateaux accompagnés de services nécessaires à leur fonctionnement
- Des backlots, zones de tournage extérieures
- Création d'un plan d'eau sur le site
- Création d'une pépinière et d'une recyclerie



La programmation envisagée



Exemples de backlots

Les aménagements réalisés par EpaFrance



LES AMÉNAGEMENTS CONNEXES À RÉALISER PAR EPAFRANCE

- 1 Création d'une voie Nord/Sud, avec les 2 accès principaux pour le lot CINOPIA, en continuité de la rue Johannes Gutenberg existante
- 2 Prolongement d'une voie Est/Ouest pour relier le Nord du lot CINOPIA avec le futur quartier de logement
- 3 Requalification de la rue du Poncelet entre le passage sous l'avenue Paul Séramy et l'Église
- 4 Réalisation d'une nouvelle voie reliant la voie d'accès principale à la rue du Poncelet
- 5 Réalisation d'une coulée verte
- 6 Réaménagement du parvis de l'Église Notre-Dame de l'Assomption : accès, parking et espace paysager
- 7 Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales
- 8 Préservation/consolidation des fonctions environnementales

La volonté d'une insertion harmonieuse dans l'environnement naturel

Réhabilitation par Cinopia de la Ferme du Donjon et de son portail avec pour objectif de créer une recyclerie

Préservation du patrimoine naturel via :

- Maintien et préservation d'une zone humide en limite de l'échangeur n°14 de l'A4 ;
- Maintien et valorisation des espaces boisés du hameau ;
- Préservation de certains espaces agricoles ouverts sur lesquels des fonctions agricoles mais aussi horticoles seraient développées.



Une prise en compte des impacts pour une meilleure insertion du projet dans l'environnement humain

Une prise en compte du trafic routier

- Réalisation d'une étude de trafic et de stationnement
- Un trafic orienté vers la zone d'activité et des infrastructures routières déjà présentes
- Incitation à l'utilisation de mobilités douces : utilisation des transports en commun existants, mise en place de navettes de pistes cyclables, etc.

Des nuisances sonores limitées

- Réalisation d'études acoustiques
- Peu de nuisances sonores générées par les studios de tournage
- Mise en place de merlons et de parkings silo pour l'isolation phonique des studios permettant ainsi de respecter les conditions acoustiques adaptées au fonctionnement d'un studio de cinéma

Une attention particulière portée à l'insertion paysagère avec des merlons qui masqueront complètement l'ensemble des bâtiments

La dimension écologique au cœur de la conception du projet

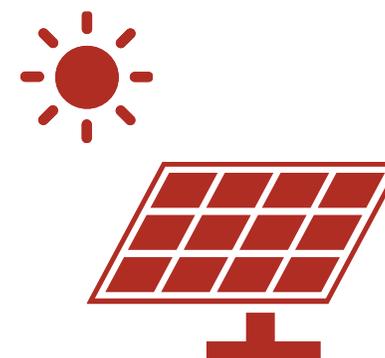
Décarbonation des bâtiments

- « Plan Action » du CNC : octroi des aides financières à la fourniture d'un bilan prévisionnel et d'un bilan définitif de l'empreinte carbone engendrée par la production d'une œuvre
- Matériaux spécifiques bas-carbone



Autonomie énergétique

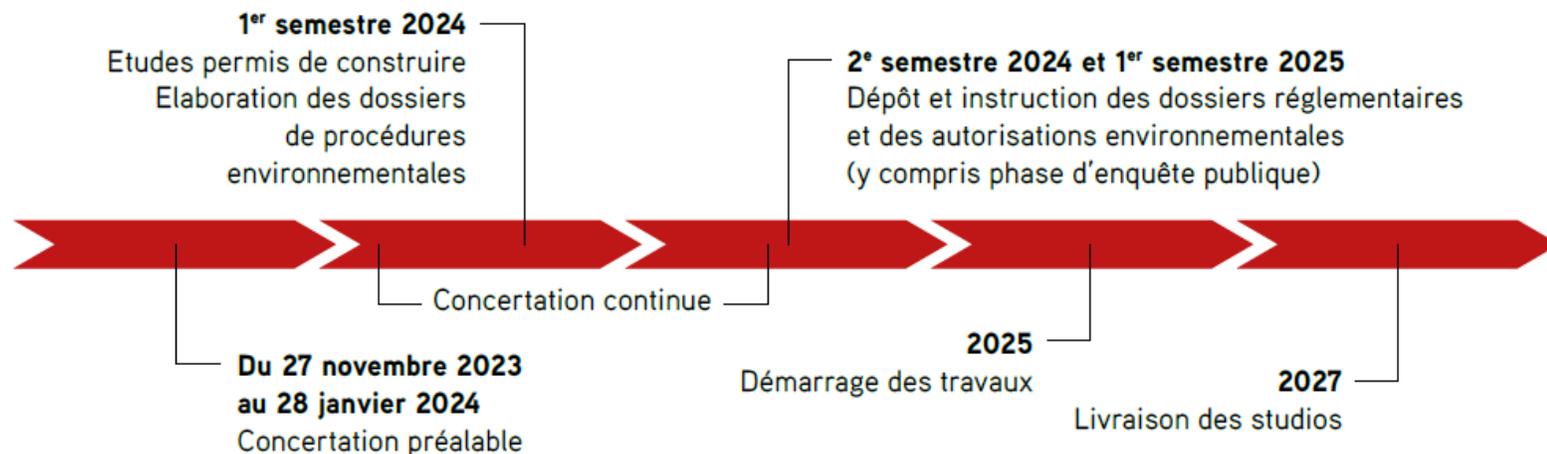
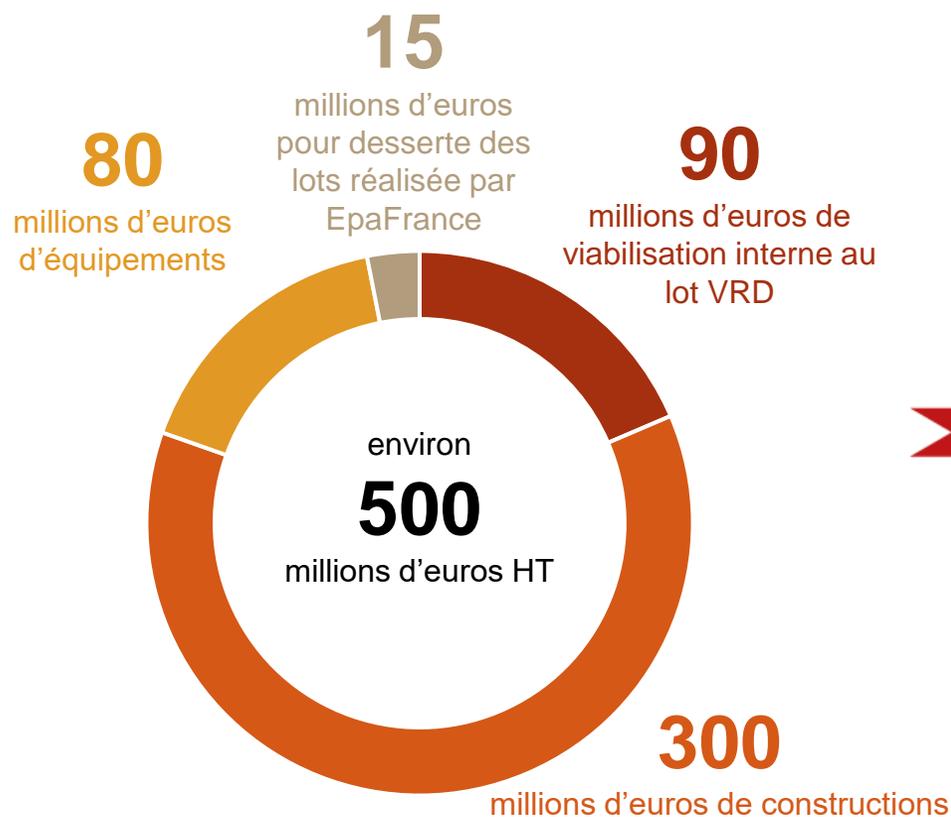
- Solaire thermique et solaire photovoltaïque sur certains toits pour produire une partie de la consommation énergétique du site
- Panneaux photovoltaïques sur les parkings silos
- Végétalisation de toits terrasses
- Un raccordement au réseau de chaleur à l'étude
- Réflexion sur l'usage de stockages géothermiques inter-saisonniers



Création d'une pépinière et d'une recyclerie

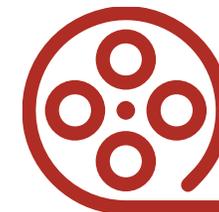
Le coût et le calendrier du projet

Coût : environ 500 millions d'euros HT, incluant notamment :

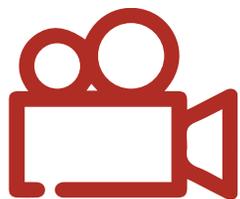


Les retombées économiques pour le territoire

Des intérêts en matière de développement économique et d'attractivité pour la Communauté d'Agglomération Val d'Europe



Création d'emplois en phase d'exploitation :



- Environ 300 emplois permanents directs (postes transversaux)
- Emplois associés aux tournages variables selon les besoins d'une production et typologie des films mais environ 300 emplois par tournage (le site pourra accueillir plusieurs tournages simultanément)
- Figurants

Développement d'une filière de formation dans les métiers du cinéma

Temps d'échanges

Conclusion

Les rendez-vous de la concertation en décembre

- **Le samedi 2 décembre** au marché de Magny-le-Hongre
- **Mercredi 6 décembre 2023 à 18h30 : Réunion publique thématique sur l'opportunité** - Salle La Grange au siège du Val d'Europe Agglomération à Chessy (Château de Chessy, rue du Château)
- **Le mercredi 13 décembre** devant le centre commercial Val d'Europe (place d'Ariane) à Serris
- **Samedi 16 décembre 2023 de 10h à 12h : Visite de site** (rendez-vous devant l'entrée de la Ferme du Donjon)