

# Présentation projet « Studios de Bailly »

**Réunion publique de synthèse**

Mercredi 24 janvier - 18h30

**Anne GBIORCZYK**

*Maire de Bailly-Romainvilliers*

# Aurélie PICQUE

*Modératrice de la réunion*

1

**Rappel des objectifs et des principales caractéristiques du projet**

*Temps d'échanges*

2

**Présentation de ce qui a été entendu à ce stade de la concertation**

*Temps d'échanges*

## **Garantes de la concertation**

- Dominique GANIAGE
- Corinne LARRUE

## **CINOPIA, maître d'ouvrage du projet**

- Rémi PRECHAC, président

## **EpaFrance, partenaire du projet**

- Laurent GIROMETTI, Directeur général

# Cadre et contexte de la concertation préalable

# Les garantes de la concertation

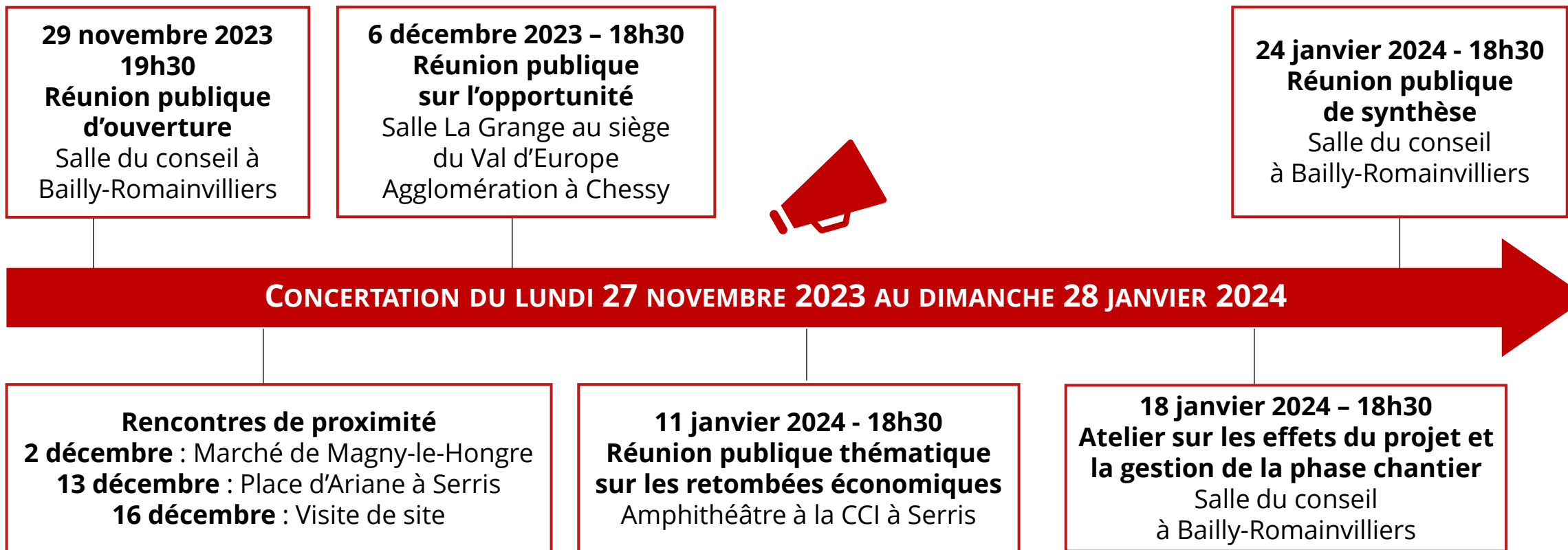
**Dominique GANIAGE**

**Corinne LARRUE**

**Concertation garantie par**



# Le dispositif de concertation













# Le projet « Studios de Bailly »

# 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 <sup>2</sup>	Noms	# Plateaux	Surface des plateaux (min et max), en m <sup>2</sup>	Surface du backlot, m <sup>2</sup>
	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

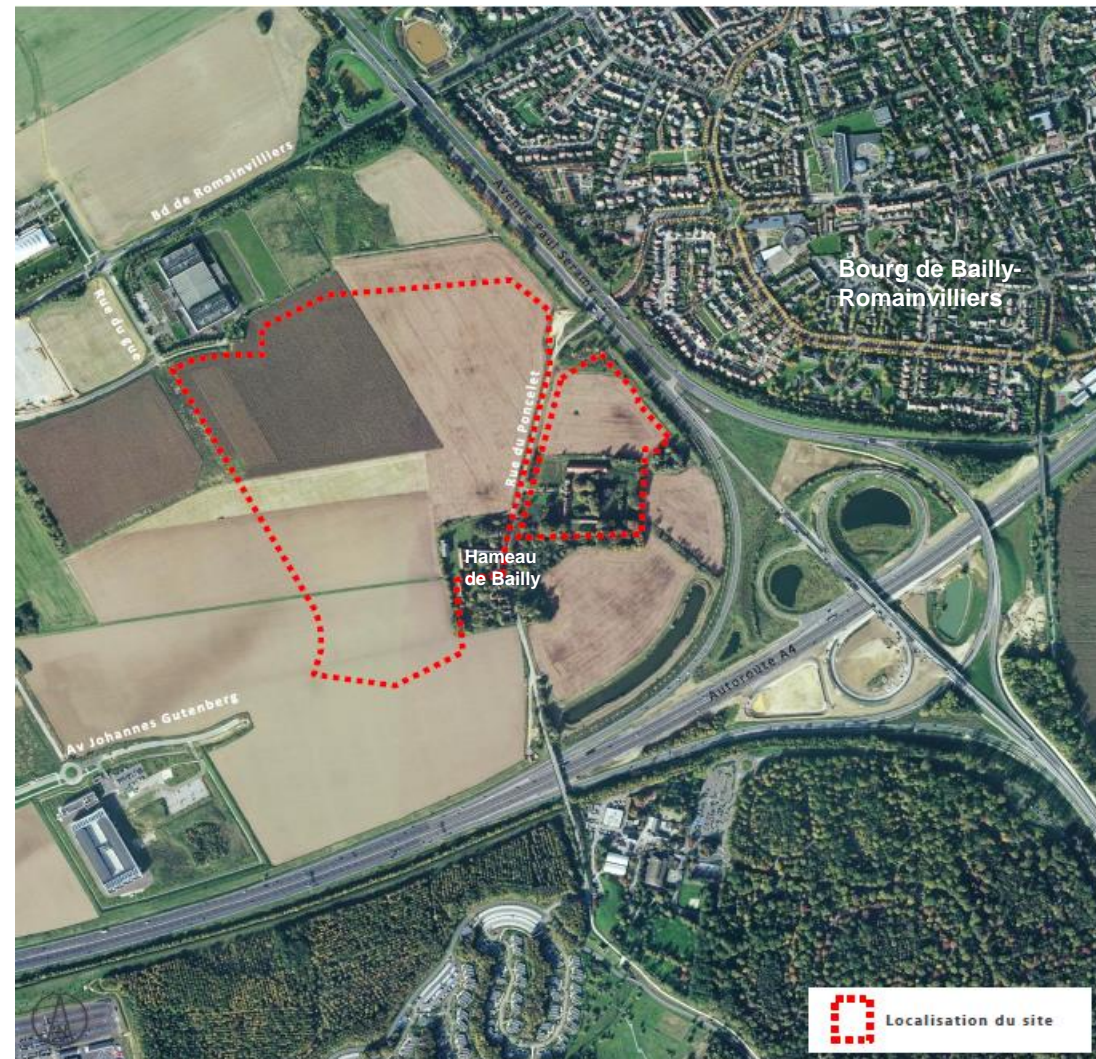
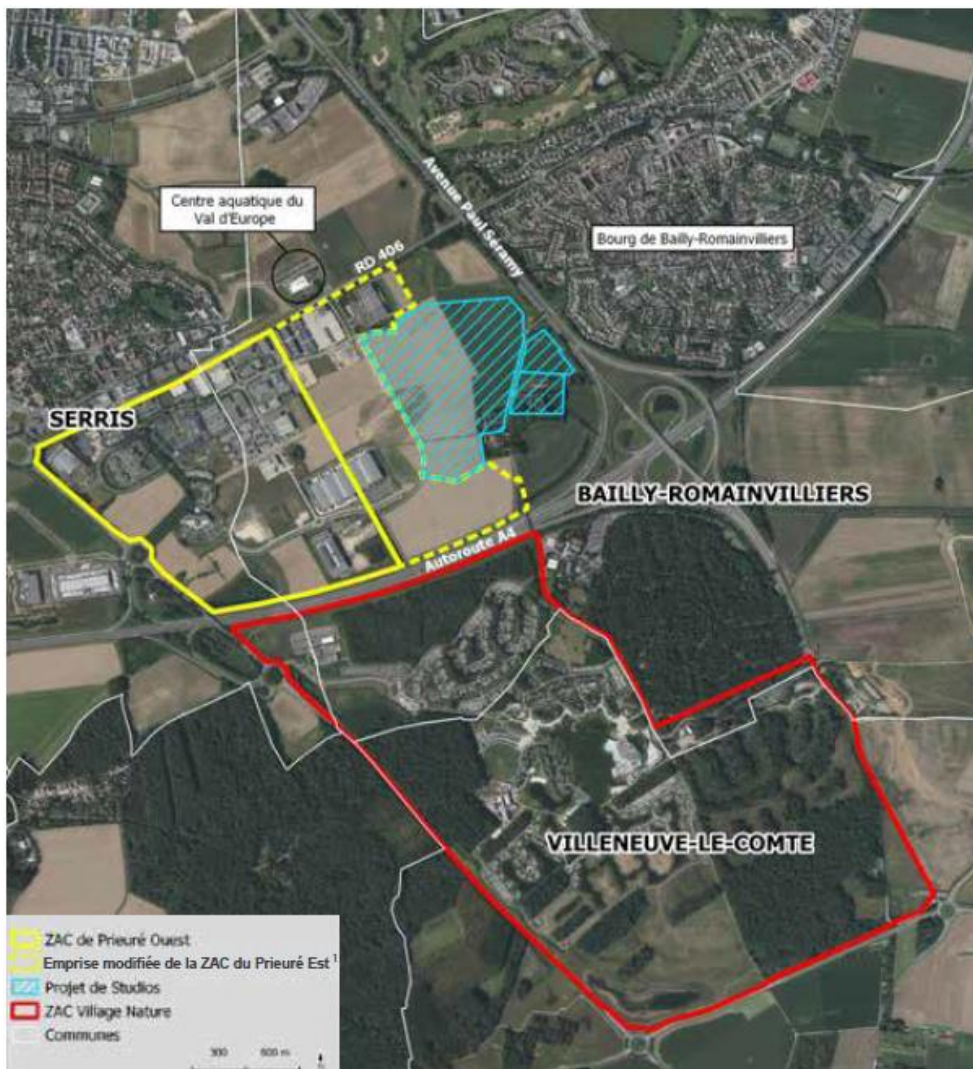
# Trois grands enjeux pour l'industrie cinématographique française

- 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



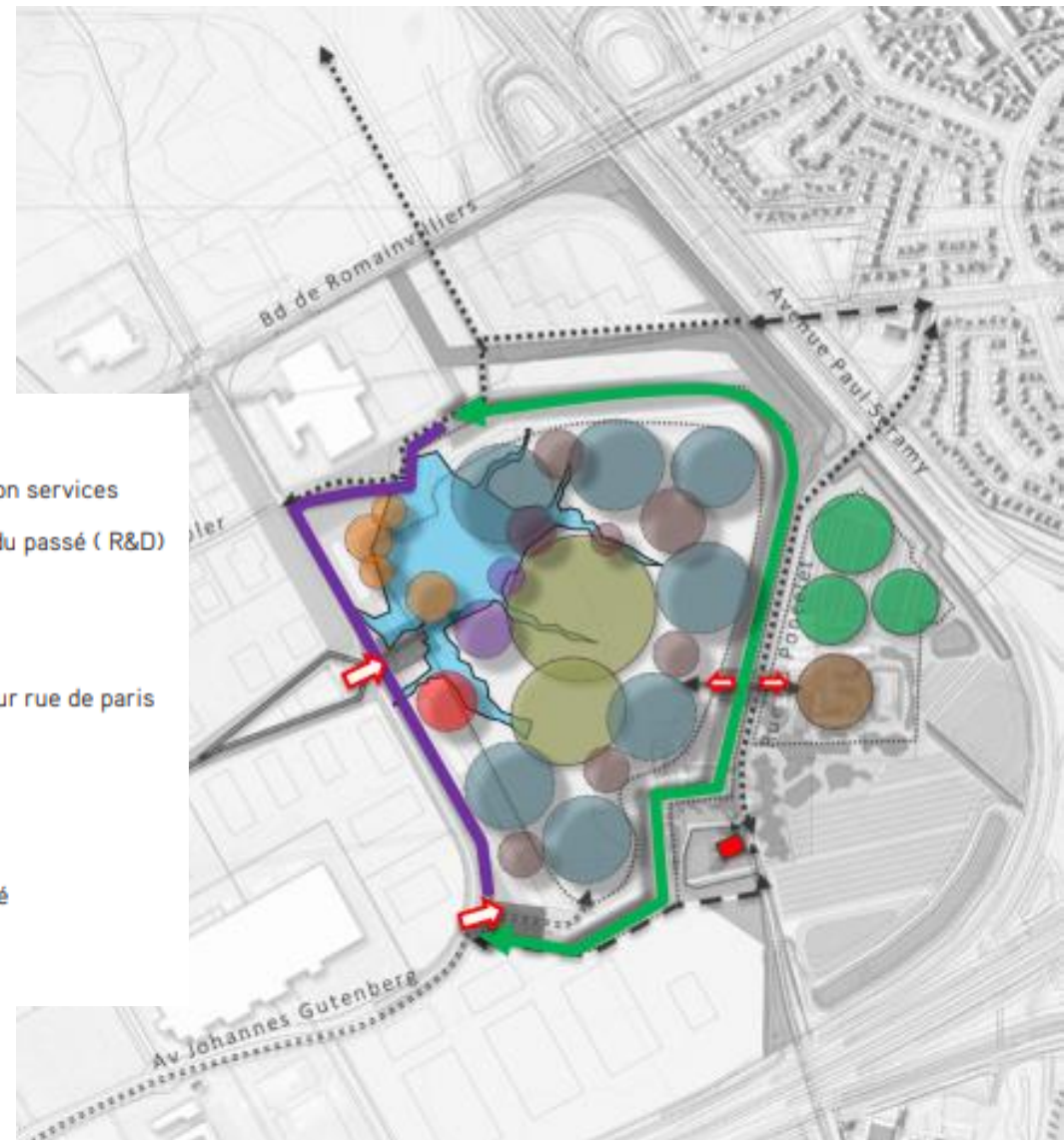
**Appel à projets « La Grande Fabrique de l'image » (25 avril 2022) : 11 projets de studios de tournage sélectionnés, dont le projet « Studios de Bailly »**

# 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



# Les aménagements réalisés par EpaFrance

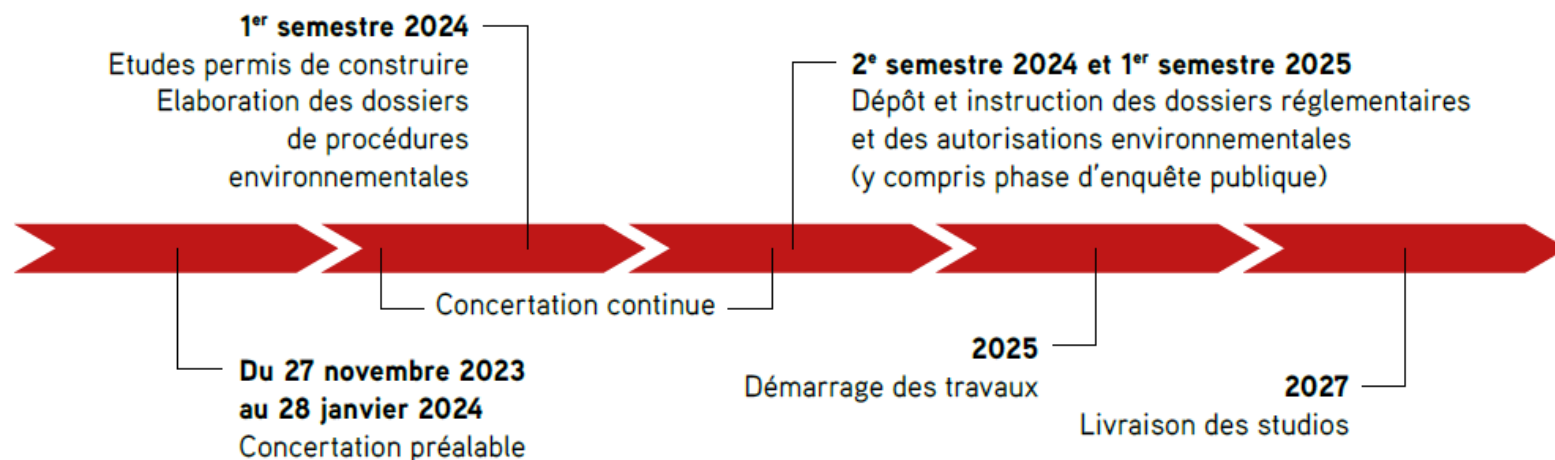
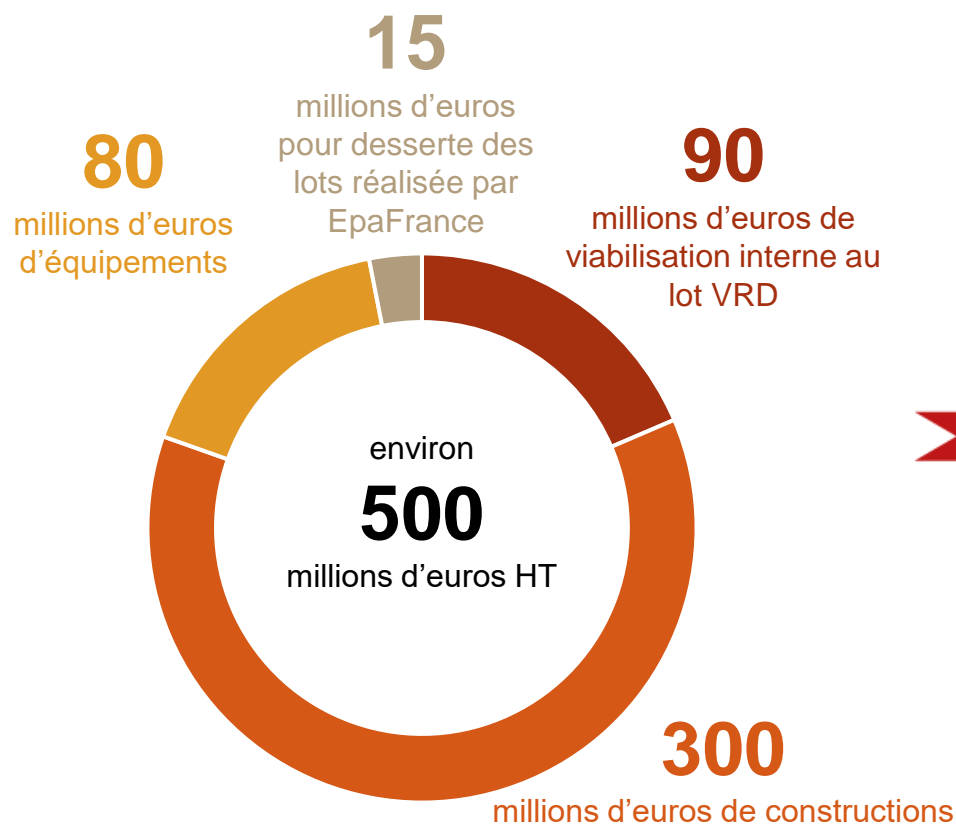


## LES AMÉNAGEMENTS CONNEXES À RÉALISER PAR EPAFRANCE

- 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

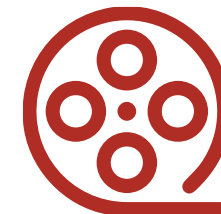
# Le coût et le calendrier du projet

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

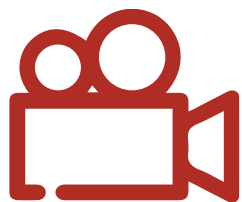


# Les retombées économiques pour le territoire

**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

# Les premiers enseignements de la concertation

# Les objectifs de la concertation

- Présenter au public le projet
- Recueillir les observations et les propositions du public sur l'opportunité du projet, ses objectifs et ses principales caractéristiques le plus en amont possible
- Enrichir le projet en intégrant au mieux les besoins et les attentes exprimés par le public

**Concertation préalable du 27 novembre 2023 au 28 janvier 2024 inclus**

# Le dispositif d'information et de contribution

## S'informer

- **Le dossier de concertation et son dépliant** : téléchargeables sur le site internet et disponible dans les lieux de vie du territoire et lors des rencontres
- **Le site internet** : [www.studiosdebailly.fr](http://www.studiosdebailly.fr)
- **Publication des présentations, des comptes-rendus et des vidéos des réunions de la concertation sur le site internet**
- **4 panneaux d'exposition** mis à disposition lors des rencontres publiques

## Contribuer

- **Des registres papiers dans les mairies de Val d'Europe Agglomération**
- **Des dépliants avec coupon-T détachable et préaffranchi**
- **La plateforme de contribution sur le site internet**
- **Les cahiers d'acteurs**
- **Les 7 rencontres de la concertation** dont 4 réunions publiques retransmises en ligne en direct avec la possibilité de poser des questions

# Retour en images sur les rendez-vous de la concertation

## Les réunions publiques

## Les rencontres de proximité



L'atelier



# La participation du public en chiffres

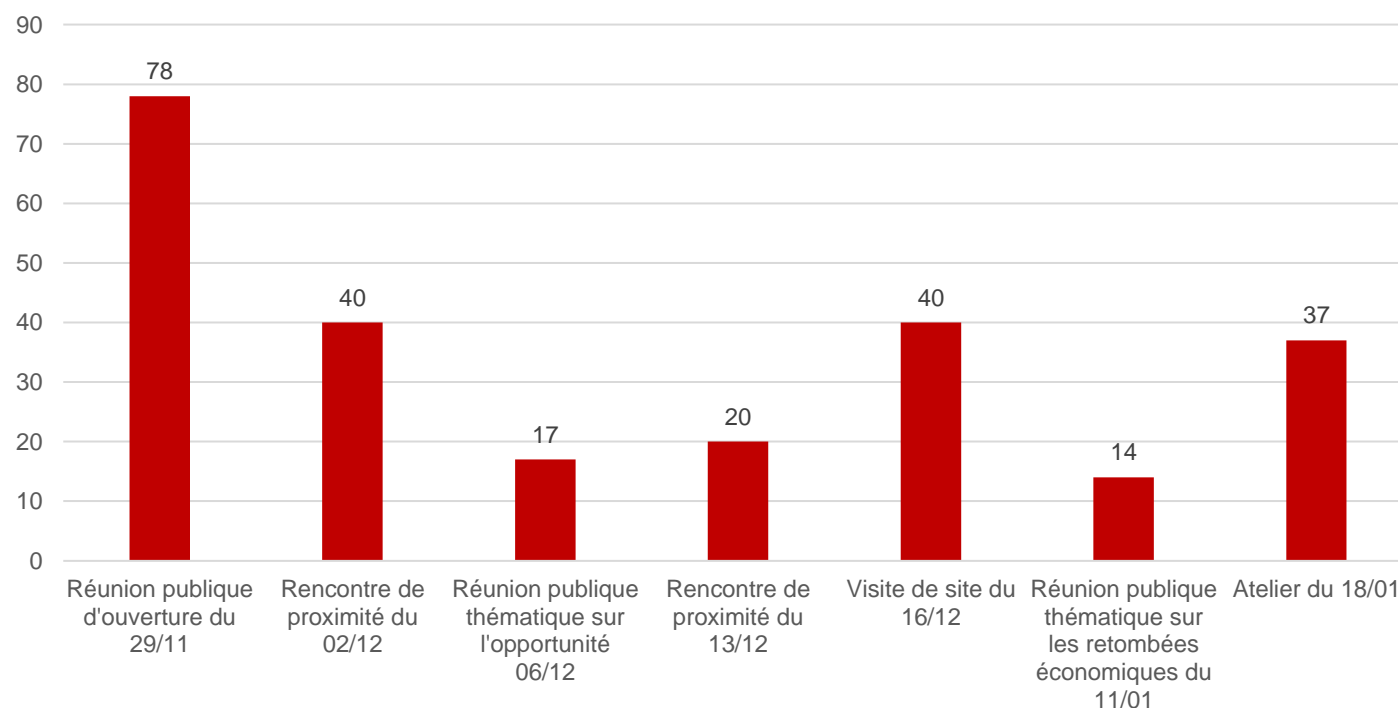
# Les participants

**Plus de 250 participants au total aux différentes rencontres :**

- 78 participants à la réunion publique d'ouverture (74 en salle et 4 à distance sur zoom)
- 40 personnes au total (27 en salle et 13 à distance sur zoom) aux deux réunions thématiques
- 37 participants à l'atelier
- Environ 70 personnes aux rencontres de proximité (non prise en compte des contacts informatifs)
- 40 personnes à la visite de site

**27 interventions** aux trois réunions publiques

Nombre de participants à chaque rencontre



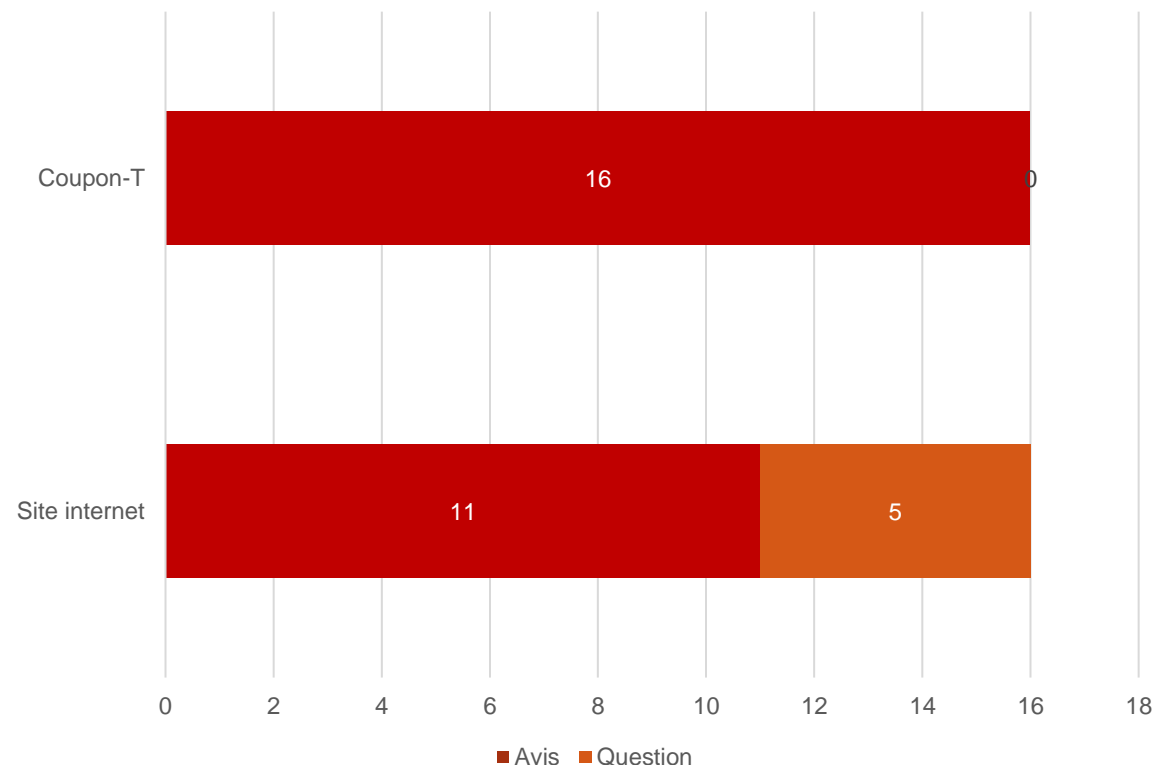
# Les contributions

**32 contributions au total**, dont 16 par coupon-T et 16 sur le site internet

- 27 avis : 11 sur le site internet et 16 par coupon-T
- 5 questions : 5 sur le site internet et 0 par coupon-T

**407 utilisateurs sur le site internet** au total du 26 novembre 2023 au 23 janvier 2024.

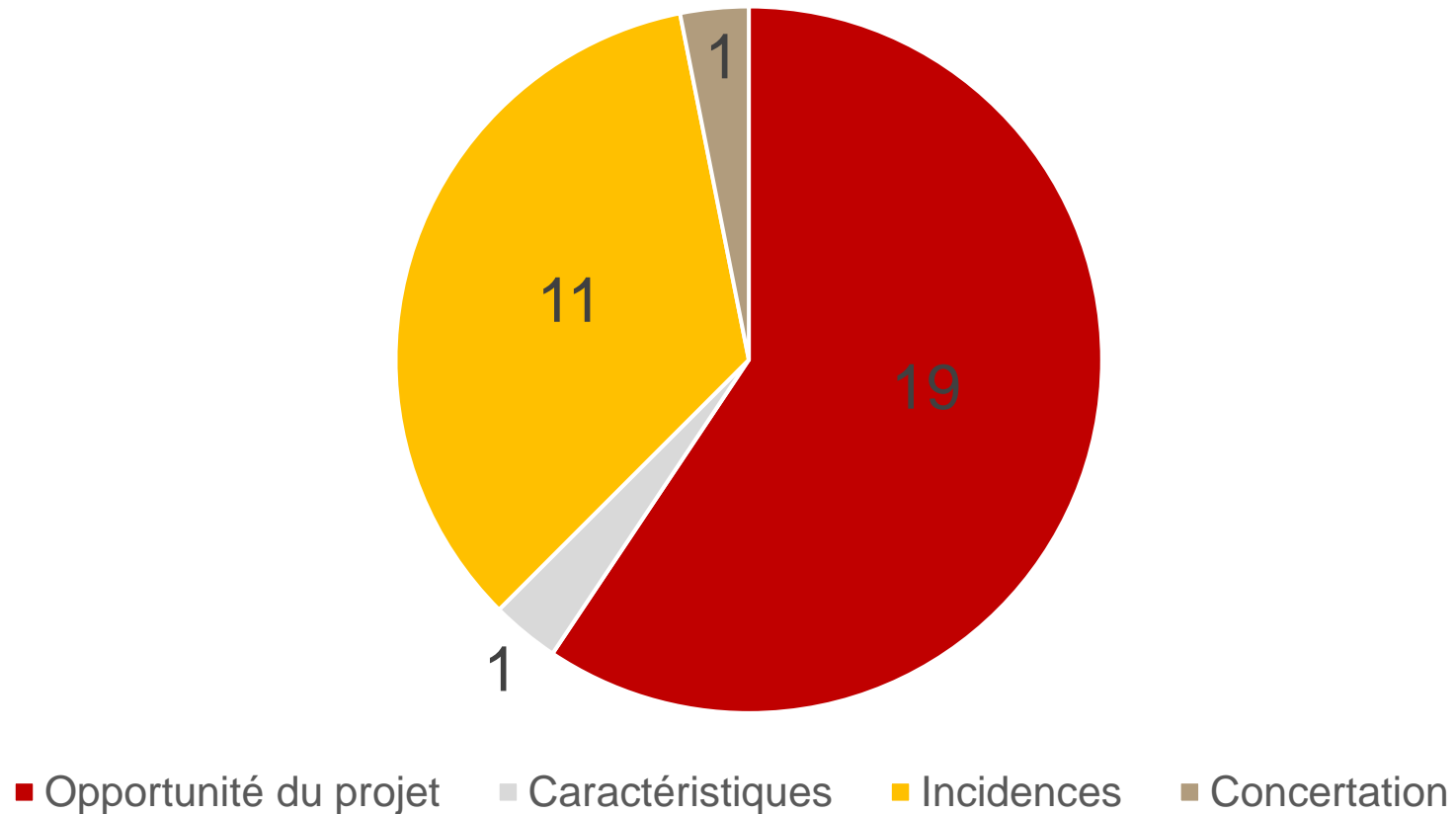
Origine des contributions





# La répartition des contributions par thème

La répartition des contributions par thème

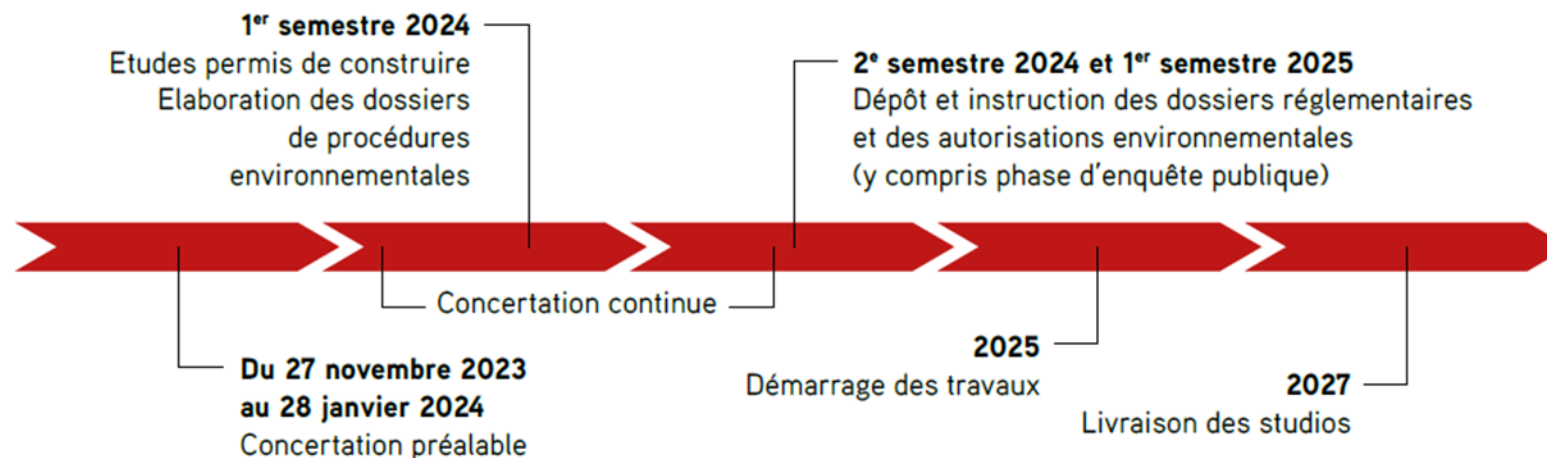
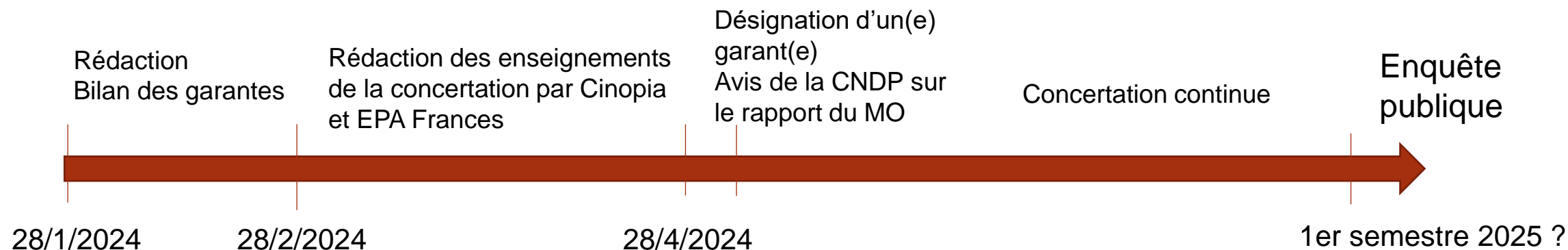


# Premières appreciations des garantes

# Une première appréciation du processus de concertation

- Une participation active sur le plan local moins fournie sur les questions d'opportunité et économiques
- Des sujets récurrents: impact du trafic, insertion paysagère, maintien du front bâti, accessibilité aux espaces
- Une attention et une écoute des maîtres d'ouvrage

# Les étapes à venir en matière de concertation



# Le bilan des garantes: quatre grandes fonctions

- Décrire le travail préparatoire et rendre compte de la manière dont le maître d'ouvrage a suivi les «prescriptions» de la CNDP
- Donner à voir et évaluer la qualité des modalités de concertation mises en œuvre
- Restituer l'ensemble des arguments évoqués et échangés
- Formuler des demandes de précisions et recommandations :
  - Questions/interrogations auxquelles le maître d'ouvrage doit encore répondre
  - Suites à donner à des suggestions/propositions issues de la concertation
  - Les sujets et modalités de poursuite de la concertation

# Synthèse des contributions

*Ce que le maître d'ouvrage a entendu à ce stade de la concertation*

# Ce que le porteur de projet a entendu à ce stade de la concertation sur **l'opportunité du projet**

Des **objectifs partagés** face aux infrastructures vétustes et sous-capacitaires en France en comparaison aux autres pays européens :

- 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

Une **opportunité reconnue** pour le territoire de Val d'Europe Agglomération :

- Dynamique économique : emplois et formation, synergies avec les entreprises locales et Disney, etc.
- Dimension culturelle : écosystème favorable à la production cinématographique, moteur culturel, etc.

## Ce que le porteur de projet a entendu sur les **principales caractéristiques du projet (1/2)**

- Des compléments demandés sur l'aménagement et le rehaussement des **merlons** prévus dans le projet (entretien, hauteur, localisation, etc.)
- Une attention particulière portée à la **hauteur des bâtiments**, en particulier des plateaux et des backlots
- Quelques interrogations sur la **programmation** (studio de type « StageCraft », esquisse 3D)
- Un intérêt manifesté pour l'utilisation **d'énergies renouvelables** sur le site et une question sur les impacts de la géothermie envisagée



## Ce que le porteur de projet a entendu sur les principales caractéristiques du projet (2/2)

- Des avis favorables pour la construction d'une **recyclerie** et d'une **pépinière** et des compléments demandés (horaires d'ouverture, accès, fonctionnement, périmètre précis, etc.)
- Des questions en lien avec les **accès** et la **desserte** du site (localisation des accès, mesures pour limiter la circulation dans le hameau, circulation entre les studios et la recyclerie/pépinière, mobilités douces)
- Une volonté de prévoir **un parking gratuit** et de **réhabiliter la mare existante** dans le cadre du réaménagement du parvis de l'Eglise-Notre-Dame de l'Assomption
- Une question sur le tracé de la **coulée verte** avec une demande de précision sur son emplacement exact et ses connexions au nord et au sud du projet

## Ce que le porteur de projet a entendu sur les **incidences potentielles du projet (1/2)**

- Plusieurs remarques relatives aux **nuisances sonores** engendrées par des studios de tournage
- Des interrogations relatives à l'augmentation des flux liés au projet face à un **trafic routier** déjà surchargé
- Une attention particulière portée à la préservation et à l'accessibilité de la **rue du Poncelet** (maintien d'un espace de promenade, sens unique)
- Une demande de **préservation du bâti** en front de la rue du Poncelet dans le hameau de Bailly et mise en place d'aides pour le relogement des locataires actuels

## Ce que le porteur de projet a entendu sur les **incidences potentielles du projet (2/2)**

- Un souhait de préserver et d'entretenir les bâtiments de la Ferme du donjon
- Des questionnements relatifs à **l'artificialisation des sols et aux impacts faune/flore** (conservation des arbres centenaires dans la Ferme du donjon)
- Une attention particulière portée à **l'impact visuel** du projet (merlons imposants, entretien des espaces verts, etc.)
- Des discussions quant à **l'hébergement** des salariés et/ou figurants

## Ce que le porteur de projet a entendu sur la **mise en œuvre du projet**

- Des questions sur le **financement** du projet (implication d'acteurs de l'industrie cinématographique, transparence sur le coût et le financement pour s'assurer que le projet se concrétise)
- Des interrogations sur la **phase de construction** (processus de consultation des partenaires de la construction)
- Certaines mesures souhaitées pour **la phase chantier** (horaires réglementés pour le passage des camions, favoriser les entreprises locales, nettoyage des voiries)

## **En conclusion : une concertation utile et enrichissante**

- Des rencontres variées et riches d'enseignements pour le projet
- L'occasion de diffuser de l'information sur le projet, et plus largement, de faire de la pédagogie sur le fonctionnement de studios de cinéma
- L'opportunité d'échanger avec les riverains, d'identifier les préoccupations et recueillir leurs souhaits

# Temps d'échanges

# Conclusion