

Studios de Bailly - Concertation préalable

Compte-rendu de la rencontre de proximité n°2 devant le centre commercial Val d'Europe à Serris

Date : Mercredi 13 décembre 2023, de 9h à 13h

Lieu : Place d'Ariane, devant le centre commercial Val d'Europe à Serris

Intervenant pour CINOPIA

- Frédéric BUISSON

Intervenant pour EpaFrance

- Baptiste CHEVREAU

Garantes de la concertation : Dominique GANIAGE et Corinne LARRUE

Déroulement de la rencontre

Une vingtaine de personnes sont venues sur le stand pour échanger avec les maîtres d'ouvrage. Ces derniers les ont informées sur le projet et sur la concertation en cours et ont répondu à leurs questions.

La majeure partie du public venu s'informer et contribuer avait connaissance du projet et certains avaient entendu parler de la concertation en cours. En effet, plusieurs participants ont précisé être venus spécifiquement pour rencontrer les maîtres d'ouvrage. Cependant, quelques passants n'avaient aucune connaissance du projet.

Les maîtres d'ouvrage et les garantes sont allés vers une trentaine de personnes également pour distribuer des dépliants.

La documentation a ainsi été largement distribuée :

- 13 dossiers de concertation
- 50 dépliants

Contenu des échanges

Une majorité des personnes qui sont venues sur le stand a souhaité avoir des informations générales sur le projet.

Comme lors de la précédente rencontre de proximité sur le marché de Magny-le-Hongre, les questions ont fréquemment porté sur la localisation et la date de réalisation du projet. En effet, plusieurs participants n'avaient pas connaissance de l'emplacement du projet.

Quelques personnes ont également souhaité connaître la date de la réalisation du projet. Les maîtres d'ouvrage ont indiqué que l'objectif était une livraison des studios en 2027.

Un autre sujet récurrent qui a émergé lors des discussions pendant cette rencontre est celui de la superficie du projet. Un participant a demandé aux maîtres d'ouvrage de comparer la superficie des « Studios de Bailly » par rapport à ceux de Bry-sur-Marne et ceux de Saint-Denis. Les maîtres d'ouvrage ont répondu que ce dernier s'implanterait sur 34 hectares et qu'il s'agirait des plus grands studios de tournage de France si le projet voyait le jour.



Plusieurs personnes ont compris l'opportunité du projet, exprimant leur soutien au développement de studios de tournage et soulignant l'importance d'en avoir pour le cinéma (« *vive le cinéma* »). Une personne a mentionné une « *pénurie* » de studios en France depuis plusieurs années, notant que de nombreux réalisateurs préfèrent se tourner vers l'étranger en raison de coûts moins élevés, ainsi que pour les infrastructures proposées. Cependant, un autre participant a questionné la nécessité de créer de nouveaux studios de tournage. Les maîtres d'ouvrage ont expliqué que la demande de contenus augmente, mais que la France est confrontée à un déficit de studios par rapport à ses voisins européens, ainsi qu'à une surface insuffisante de plateaux de tournage. Ils ont ajouté que la France ne dispose pas non plus des infrastructures et des services nécessaires.

D'autres participants ont mentionné un projet bénéfique pour le territoire, mettant en avant la création d'emplois et la possibilité de faire davantage connaître le territoire de Marne-la-Vallée. Une personne a d'ailleurs qualifié le projet de bénéfique pour « *l'animation du territoire* ». Un participant a souligné avoir entendu parler de divers

projets sur le territoire, tels que le circuit de Formule 1, Roland Garros ou encore un Casino, mais il constate qu'aucun n'a été concrétisé.

Quelques participants ont posé la question du nombre d'emplois générés par le projet. Le maître d'ouvrage a répondu que le projet créerait 300 emplois permanents directs et environ 300 emplois par tournage, sachant que le projet permettra d'accueillir plusieurs productions simultanément. Un habitant de Villeneuve-le-Comte a souhaité connaître les retombées pour sa commune.

Une personne a souhaité également obtenir des informations sur les types de productions que le projet pourra accueillir. Les maîtres d'ouvrage ont expliqué que l'objectif est de créer des studios d'envergure mondiale, capables d'accueillir des productions nationales et internationales de différentes tailles. Ils ont également rappelé que les infrastructures françaises sont aujourd'hui vieillissantes et mis en avant l'objectif de proposer un outil innovant, intégrant l'ensemble des services nécessaires au bon fonctionnement d'un studio, tels que des backlots qui représentent des infrastructures spécifiques qui ne se retrouvent pas dans les autres studios français.

Une personne a souligné que la population devrait « *avoir confiance* », considérant que les projets qui voient le jour sur le territoire « *sont relativement propres* ».

Une personne s'est interrogée sur l'existence d'autres projets de studios en cours. Les maîtres d'ouvrage ont expliqué qu'en raison du manque de studios de tournage en France, un appel à projets intitulé « La Grande Fabrique de l'image » a été lancé en 2022. Ils ont mentionné que 11 projets ont été lauréats pour les studios de tournage, dont le projet « Studios de Bailly ». Ils ont souligné que ces studios seront complémentaires.

Une question a été posée concernant l'éventuelle intégration de studios d'animation dans le projet. Le maître d'ouvrage a répondu que rien n'est défini à ce stade, mais que l'espace disponible pourrait permettre d'en accueillir. Trois autres personnes ont demandé si le projet prévoyait des studios 3D, exprimant leur intérêt pour un partenariat en raison de leur expérience dans une entreprise spécialisée dans les studios 3D.

De plus, plusieurs questions sur le devenir du hameau et de ses habitants ont été soulevées. De manière générale, de nombreuses personnes ont exprimé leur préoccupation quant au devenir des bâtiments, et ont demandé quels bâtiments seraient démolis. En effet, une participante a interrogé les maîtres d'ouvrage sur la préservation ou non de la ferme du donjon, ainsi que le donjon lui-même. Elle a également demandé ce qu'il était prévu pour l'Eglise. Une autre personne a indiqué le caractère unique du hameau avec son « *cachet ancien* ». Des questions ont également été posées sur l'accessibilité de la rue du Poncelet une fois le projet achevé, avec des préoccupations quant à la possibilité de continuer à emprunter cette rue pour réaliser la boucle passant par Village Nature. Le maître d'ouvrage a confirmé que la rue du Poncelet resterait accessible.

Une ancienne élue de Serris est venue sur le stand spécifiquement pour rencontrer les maîtres d'ouvrage et a demandé des informations sur la recyclerie. Les maîtres d'ouvrage

ont expliqué que la recyclerie avait pour objectif de réutiliser les objets/décors utilisés pour les besoins des tournages, et si cela n'était pas possible, ils pourraient être mis à disposition des particuliers ou des professionnels.

Une personne s'est montrée inquiète par rapport au trafic routier supplémentaire que le projet pourrait générer. Elle a également exprimé une préoccupation quant à une urbanisation croissante : « *ils en veulent toujours plus* ». Les maîtres d'ouvrage ont expliqué que le trafic sera orienté vers la zone industrielle existante pour ne pas saturer le trafic routier actuel et épargner les zones d'habitations de Bailly-Romainvilliers et Serris.

Des inquiétudes ont été exprimées quant à l'impact visuel du projet. Une personne indique avoir entendu que les « *bâtiments seraient assez hauts* ». Les maîtres d'ouvrage ont répondu que les bâtiments ne seraient pas visibles de l'extérieur puisqu'un merlon paysager serait aménagé autour du site, permettant de masquer l'ensemble des bâtiments. Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage ont ajouté qu'ils sont contraints par ce que Disney appelle la « *guest experience* » et qu'il ne sera donc pas envisageable d'avoir des bâtiments de grandes hauteurs qui soient visibles.

Une participante a demandé s'il s'agissait d'une commande publique pour les travaux. Les maîtres d'ouvrage ont répondu le projet étant un projet privé, il s'agirait d'une commande privée. Une autre personne a demandé si le choix des différents prestataires pour le projet avait été réalisé. Les porteurs de projet ont expliqué que la concertation représente une étape très amont d'un projet et qu'ils ne sont pas encore à ce stade, rappelant que rien n'est défini aujourd'hui.

En conclusion, toutes les personnes ont été invitées aux prochaines rencontres de la concertation, ainsi qu'à déposer leur avis ou poser leur question sur le site internet ou *via* le coupon-T attaché au dépliant. Plusieurs personnes ont indiqué qu'elles viendront à la visite de site du samedi 16 décembre, ainsi qu'aux prochaines réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation.