

SYNTHÈSE POUR LES DÉCIDEURS ET LE PUBLIC

Concertation
sur le projet Studios de Bailly



**LES FICHES
DE SYNTHÈSE
DE LA CNDP**



Les fiches de synthèse de la CNDP

SYNTHÈSE POUR LES DÉCIDEURS ET LE PUBLIC CONCERTATION SUR LE PROJET STUDIOS DE BAILLY

I. LES ENSEIGNEMENTS CLEFS DE LA CONCERTATION

Le projet « Studios de Bailly », porté par la société Cinopia, a pour objet la création de nouveaux studios, sur la commune de Bailly-Romainvilliers sur le territoire de Marne-la-Vallée, studios d'une taille et d'une conception nouvelles en France. Il est un des 11 lauréats de l'appel à projet du Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) visant à dynamiser les capacités de tournage en France. Il est accompagné par des aménagements portés par l'établissement public EpaFrance.

La concertation s'est déroulée du 27 novembre 2023 au 28 janvier 2024 sur le territoire de Val d'Europe agglomération. Elle a comporté un dispositif classique (quatre réunions publiques, un atelier, une visite sur site, deux rencontres de proximité) permettant d'informer le public et de traiter opportunité et enjeux socio-économiques, urbanistiques et environnementaux.

Le dossier de concertation dont la rédaction avait fait l'objet de nombreux échanges entre le porteur de projet et les garantes était clair et complet, et accompagné d'un dépliant reprenant les essentiels du projet (cf. Annexe 3).

La concertation a essentiellement mobilisé les habitants de la commune d'implantation du projet. L'opportunité du projet a été saluée dans le cadre de la concertation, tant par les milieux du cinéma (au regard des besoins de tournage en France) que sur le plan local (au regard de l'opportunité et du potentiel rayonnement des studios pour le territoire). Cependant des arguments contre son opportunité ont également été formulés au regard de la consommation d'espace, de la création à venir de studios sur la région, et des objectifs initiaux de l'expropriation des terrains concernés qui, selon une remarque, ne seraient pas respectés par le projet présenté.

L'intérêt socio-économique en termes d'emploi, de diversification de l'activité cohérente pour un territoire assez largement dominé par l'activité touristique, de formation et de potentielle création d'une filière cinéma dans l'est parisien a été souligné. Toutefois ses conséquences en termes d'accroissement de la demande en logements

temporaires et permanents ont été évoquées. Quatre points de sensibilité sont apparus :

- la préservation du vieux hameau de Bailly, et de son front bâti (la démolition de certains bâtiments étant prévue) sur une route de promenade, vestige d'un patrimoine briard devenu rare sur ce territoire de ville nouvelle; y était associé un intérêt fort pour ouvrir de nouveaux espaces publics autour de ce hameau, en en préservant l'authenticité;
- les impacts visuels du projet liés à la hauteur des bâtiments nouveaux, ainsi que la qualité des merlons prévus pour les masquer;
- les impacts sur la circulation, la congestion du trafic pendulaire étant déjà forte sur ces espaces, et le risque de perturbation sur les quartiers alentours, actuellement calmes;
- le risque de nuisances sonores induit par les tournages notamment la nuit, et la circulation associée.

La dimension environnementale du projet (sur le plan de l'artificialisation, de la consommation d'énergie, de la restauration des zones humides notamment) a fait l'objet de remarques.

La question des partenaires du projet et de leur solidité a été également abordée.

Tout au long des échanges, qui se sont déroulés dans un climat ouvert avec des questions et la formulation d'attentes, les maîtres d'ouvrage ont fait preuve d'écoute, ont répondu de manière le plus souvent précise aux échanges. En ce qui concerne le sujet de la préservation du hameau de Bailly le porteur du projet s'est engagé à examiner avec attention la possibilité de préservation de deux bâtiments promis encore à la démolition à ce stade. Pour autant, les participants à la concertation ont rappelé à plusieurs reprises leur attente que les observations formulées dans le cadre des réunions ne seront pas seulement "entendues" mais également prises en compte par les maîtres d'ouvrage. Il est annoncé une volonté de suivi des engagements, certains appelant de leurs vœux une collaboration entre la commune, Cinopia et EpaFrance nécessaire selon eux pour préserver l'identité de Bailly.

Globalement la concertation a été saluée tant par le public que par les maîtres d'ouvrage pour

l'écoute, les propositions et l'attention qui y était portée.



2. LES PRINCIPALES DEMANDES DE PRÉCISIONS ET RECOMMANDATIONS DES GARANTES

Le tableau ci-dessous présente les principales demandes de précisions et recommandations que les garantes formulent à la fin de la concertation préalable. Le responsable du projet, lorsqu'il va publier sa réponse à ce bilan avec les enseignements de la concertation, est invité à répondre à ces différents points.

Tableau des demandes de précisions et/ou recommandations

Suite(s) à donner à des interrogations ayant émergé mais n'ayant pas trouvé de réponse	
1.	Préciser les modalités éventuelles d'accompagnement (par EpaFrance ou les collectivités) au relogement des habitants actuellement logés dans les maisons du hameau, susceptibles de nouvelles utilisations ou de destruction
2.	Des précisions à apporter par EpaFrance: <ul style="list-style-type: none">• Sur l'avenir des parcelles au sud du projet côté ouest• Sur la réserve éventuelle d'espace pour une extension future des studios• Sur les compensations environnementales• S'il est envisagé de chercher à privilégier, sur les terrains libres de la ZAC du Prieuré, des activités connexes à celles des studios
Recommandations portant sur les modalités d'association du public, sur la gouvernance du projet, sur la prise en compte des avis des participant.e.s.	
1.	Organiser dans le prolongement de l'avis de la CNDP sur son bilan, une réunion publique de présentation du bilan des garantes et de la réponse des maîtres d'ouvrage ; afin de présenter un premier retour sur les options que les maîtres d'ouvrage intègrent dans la programmation du projet tant pour ce qui concerne Cinopia que pour ce qui concerne les aménagements réalisés par EpaFrance ;
2.	Informer, à cette occasion, sur les décisions prises quant au devenir des bâtiments du front bâti de la rue du Poncelet, dont la pérennité n'est pas encore acquise (numéros 2 et 4 de la rue) ou, si les études n'ont pu être encore menées, sur la date probable de décision et les modalités d'information pour la faire connaître ;
3.	Préciser les modalités d'association du public aux études d'impact et de trafic, et présenter en amont de l'enquête publique les résultats de l'étude d'impact ainsi qu'ouvrir un échange sur l'étude de mobilité et le plan de circulation afin de bénéficier de l'expertise d'usage des habitants ;
4.	Tant pour Cinopia qu'EpaFrance, travailler avec les élus et les populations les options possibles pour les bâtiments et les espaces ouverts libérés dans le cadre du projet, ainsi que sur les modalités d'accès à recyclerie et à la pépinière ;
5.	De même pour ce qui concerne les travaux d'aménagement portés par EpaFrance, associer la population et les « utilisateurs » potentiels sous une forme active permettant de définir en commun les aménagements du parvis de l'église et la requalification de la rue du Poncelet ;
6.	Organiser à intervalles réguliers et aux moments clés de la vie du projet porté par Cinopia et par EpaFrance (par exemple lors de la formalisation de l'avant-projet sommaire ou de l'avant-projet définitif) des rencontres adaptées (allant de la réunion d'information à des ateliers de travail associant non seulement les municipalités concernées mais également les habitants) ;
7.	Lors de la mise en chantier mettre en place un comité de suivi du chantier associant des habitants ;
8.	Profiter de l'organisation d'une concertation continue pour que les acteurs concernés (notamment collectivités territoriales, services de l'Etat, acteurs de la formation, France travail, Cinopia et éventuellement d'autres acteurs comme Disney) travaillent la question de la formation et identifient l'acteur qui pourrait fédérer le développement de filières adaptées et en accompagner la mise en place ;
9.	Examiner avec les acteurs compétents les possibilités d'association du monde scolaire aux studios ;
10.	Donner de la visibilité sur les modalités d'association au projet pour les entreprises, les demandeurs d'emplois, les travailleurs, au cours des différentes phases du projet : construction, exploitation, tournage ;
11.	Lors de l'exploitation des studios de Bailly , faire connaître les modalités de visites éventuelles des studios ou de certains de leurs espaces, d'accès à la recyclerie et à la pépinière via des moyens numériques par exemple.