

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commission nationale  
du débat public

## Avis n° 2024 / 124 / STUDIOS DE BAILLY / 4 du 24 juillet 2024 relatif au projet de studios de cinéma à Bailly Romainvilliers (77)

### La Commission nationale du débat public,

Vu le code de l'environnement en ses articles L. 121-1 et suivants, notamment le I de l'article L.121-8 et l'article L.121-9 ;

Vu la décision n°2023 / 84 / STUDIOS DE BAILLY / 1 du 5 juillet 2023 décidant d'organiser une concertation préalable sur le projet de studios de cinéma à Bailly Romainvilliers ;

Vu le bilan des garantes de la concertation préalable sur le projet Studios de Bailly du 27 février 2024 ;

Vu la réponse de la maîtrise d'ouvrage au bilan des garantes tirant les enseignements de la concertation préalable d'avril 2024 ;

Après en avoir délibéré et conformément aux enseignements de la concertation préalable,

### CONSTATE QUE :

la maîtrise d'ouvrage souhaite maintenir le projet, toutefois la maîtrise d'ouvrage du projet privé CINOPIA a évolué à l'issue de la concertation préalable. Elle n'a plus de titre sur le foncier propriété d'EpaFrance. Une nouvelle société de projet pourrait voir le jour, reprenant les éléments programmatiques du projet présenté lors de la concertation ;

le document publié par les maîtres d'ouvrage, à la suite du bilan de la concertation préalable, a pris en compte globalement, par des réponses argumentées, l'ensemble des questions, arguments et contributions du public ;

toutefois, le bilan n'apporte pas d'engagements suffisamment précis concernant la préservation du hameau de Bailly et du devenir de l'ensemble de ses bâtiments ;

la maîtrise d'ouvrage énonce sa volonté de poursuivre la concertation par le maintien du site internet et l'organisation d'une réunion publique de présentation des enseignements tirés de la concertation ;

toutefois, aucun engagement précis concernant les modalités d'association du public et des habitants aux études d'impact et de trafic et au processus de conception de l'aménagement des espaces n'est présenté, pour la concertation continue à venir ;

### RECOMMANDE QUE :

les engagements présentés dans les enseignements publiés par la maîtrise d'ouvrage soient tenus par le nouveau porteur de projet ;

la réunion de présentation des enseignements tirés de la concertation préalable se tienne dès la rentrée 2024 et soit l'occasion de faire connaître l'état du projet et l'incertitude qui pèse sur les conditions de sa poursuite ;

une seconde réunion soit programmée dès lors qu'un nouveau porteur du projet sera retenu ;

la concertation continue à laquelle les maîtres d'ouvrage se sont engagés puisse permettre :

**l'implication concrète des habitants** dans les études menées (impact environnemental, trafic) et la suite qui leur sera donnée, dans la conception des travaux d'aménagement du parvis de l'église et de requalification de la rue du Poncelet, et pour la définition de l'utilisation des bâtiments « hors projet » ainsi que pour la gestion du chantier ;

**l'information sur les thématiques clés** évoquées lors de la concertation préalable et sur lesquelles les maîtres d'ouvrage se sont engagés et plus précisément sur :

les démarches engagées pour fédérer les acteurs autour d'une filière de formation à mettre en place ;

les différentes rencontres organisées autour des retombées du projet : au-delà du forum économique mentionné comme devant permettre d'identifier les offres de marchés, il apparaît nécessaire de faire connaître au territoire les besoins en emplois permanents ou temporaires et leurs modalités de recrutement ;

l'intégration du projet dans les formations locales ;

les modalités d'accès à la recyclerie et à la pépinière ainsi que les opportunités de visite des studios.

Fait le 24 juillet 2024.

Le président  
M. Papinutti