

Compte-rendu de la réunion du Département Artistique du 21 novembre 2024

Membres présents : Valérie Valéro (ADC-CST), Sabine Chevrier (MAD), Sandrine Zoman (AMC), Nathalie Kowalski (AMC), Anne Seibel (ADC), Michèle Pezzin (AFCCA), Sandrine Roman (AMC), Bojana Momomirovic, Sylvia Marcov (AMC), Kathy Lebrun (MAD), Patrick Duroux (AFC), Eric Dumage (AFC), Laurent Teyssere (ADC-MAD), François Combastel (MAD), Valérie Bille (MAD), Stephan Bender (Pôle Image Est Parisien), Bertrand Seitz (ADC CST), Simon Tric (AFAP, MAD), Bertrand Aubert (MAD), Alain Rocca (PICS Studios), Alice Cambournac (AFCCA), Mahémiti Deregnaucourt (AFCCA), Stéphane Papathanassiou (CST).

1. Introduction

La réunion a porté sur le projet d'extension et de rénovation des studios de Bry-sur-Marne, rachetés par Axa représenté ici par Charlotte Linel, et Guillaume de Menthon (producteur de Telfrance), nouveaux propriétaires avec un investissement de 100 millions d'euros.

Les discussions ont couvert divers aspects du projet, notamment l'optimisation des espaces de travail, la polyvalence des plateaux, les défis logistiques et économiques, ainsi que les enjeux écologiques et énergétiques. Les participants ont également abordé la planification des travaux, qui devraient s'étendre jusqu'à fin 2027, avec une inauguration prévue entre octobre 2026 et janvier 2027.

2. Présentation du projet d'extension et de rénovation des studios de Bry-sur-Marne

a) Introduction

Dans un premier temps, Guillaume de Menthon, producteur et CEO des Studios de Bry-sur-Marne, revient sur son parcours et la genèse du projet d'extension et de rénovation des studios de Bry-sur-Marne avec le partenariat d'AXA IM représenté ici par Charlotte Linel, Development Manager, Real Assets. Cette dernière, après avoir expliqué les activités d'AXA IM et comment celles-ci s'intègrent dans la stratégie globale du groupe Axa, éclaire sur les raisons qui ont poussé Axa à s'investir sur ce projet à travers sa filiale AXA IM.

Le projet vise à agrandir les studios, rénover la partie existante et créer un écosystème autour de l'audiovisuel, en collaboration avec l'INA et les collectivités locales. L'investissement total dans ce projet s'élève à cent millions d'euros. Guillaume et Charlotte reviennent ensuite sur le rétroplanning.

Les travaux de démolition commenceront dans un mois, suivis par la construction en mars-avril 2025. Le projet inclut la rénovation de douze hectares, dont neuf pour la partie industrielle et trois pour le développement annexe audiovisuel avec l'arrivée de nouvelles entreprises comme Expérience et potentiellement Transpa (ex Transpalux). L'INA et l'école George Méliès vont également se greffer au projet à travers deux bâtiments dédiés.

Un bâtiment de 10.000 m² sera loué à des entreprises. Plusieurs lots de résidences sont en cours d'élaboration. 200 logements dont des commerces, des restaurants etc... sont prévus. Un espace urbain où il serait possible de tourner pourrait être aménagé. Les dispositifs d'accès et de sécurité du site prévus sont détaillés. Les recherches d'opérateur hôtelier pour s'implanter à proximité sont en cours. Les intervenants de MAD et ADC discutent également de l'intégration des 2 Ailleurs dans le projet et insistent sur le fait qu'il est nécessaire et important qu'ils restent sur le site du studio. Une solution doit être trouvée car cela ferait perdre beaucoup d'attraits aux studios. Guillaume DM raconte les défis administratifs rencontrés pendant le processus d'obtention des permis. Le permis de construire a été obtenu rapidement grâce au Maire de Bry, les travaux vont pouvoir démarrer. Les travaux de curage ont commencé, Bry 4 va être rasé, la démolition va démarrer en décembre. Les travaux de construction vont commencer entre les mois de mars et avril 2025. Le permis d'aménager a été obtenu en un temps record de sept mois. Le passage du PLU au PLUI a été bénéfique.

Axa IM travaille à la préparation du site pour que les travaux puissent se dérouler dans les meilleures conditions pendant les deux prochaines années. La démolition commencera durant une période où il n'y aura pas de tournages. Des questions d'ordre écologiques ont dû être résolues en amont comme la volonté de se raccorder à une zone de géothermie et d'éliminer le chauffage au gaz.

b) Polyvalence des espaces

Guillaume présente ensuite un plan plus détaillé de l'intérieur des studios en mettant plus spécifiquement l'accent sur la polyvalence des espaces. En effet, le projet prévoit la mise en place de quatorze plateaux, dont un plateau-atelier innovant au sud, ainsi qu'une continuation de la rue industrielle centrale couverte de 350 mètres. L'objectif est de rendre chaque mètre carré polyvalent, permettant une utilisation maximale des espaces, notamment en transformant des zones comme les loges et en espaces multifonctionnels comme des bureaux en fonction des besoins.

Des améliorations sont également prévues pour les accès, le stationnement et la circulation des véhicules sur le site. Les participants font remarquer que 451 places de parking peuvent sembler insuffisantes pour un fonctionnement optimum.

Les espaces parking comporteront toutes les commodités (eau, électricité etc...) promptes à leur donner des usages différents en fonction des besoins (par exemple des cantines extérieures).

En attendant, les activités se poursuivent. Les discussions continuent sur la nécessité de faire perdurer les économies circulaires du cinéma. La présence des 2 Ailleurs aux studios de Bry doit perdurer et la profession sera attentive à ce qu'une solution soit trouvée.. Un espace préparation et atelier costumes est à l'étude et celui-ci serait polyvalent, c'est-à-dire que cet espace ne serait pas forcément uniquement dédié aux costumes et s'adapterait en fonction des besoins. Explication est donnée de ce qu'on entend par salles polyvalentes.

c) Planification des espaces de construction

Guillaume DM et son équipe travaillent sur l'actualisation des recommandations des studios, en collaboration avec différents départements comme le maquillage, la coiffure et les costumes. Les participants discutent de la flexibilité des espaces, de la répartition des zones de travail et des loges, ainsi que des spécifications techniques pour chaque espace. Il est convenu d'organiser une rencontre sur site mercredi 27 novembre pour approfondir ces sujets et finaliser les détails avant le début des travaux prévu en avril. Les participants discutent de l'aménagement des bâtiments, des accès au site, des parkings et de la sécurité. Une adhérente souligne l'importance d'affiner les détails par département, tandis que Guillaume DM met l'accent sur la création d'un espace de rencontre informel au restaurant le Backstage agrandi. Des questions sur la restauration, les emplacements des cantines extérieures (difficiles pour les équipes l'hiver) et la gestion des flux de véhicules sont également abordées.

d) Aménagement des ateliers

La suite de la réunion porte principalement sur l'aménagement des ateliers de peinture et de serrurerie dans un studio. Les participants interrogent les options pour la sorbonne. Guillaume DM prévoit une deuxième sorbonne fixe plutôt que des stations mobiles Enviro + . Ils abordent également la question du stockage de matériaux, notamment les restes de la ferraille et du bois, à la fin des tournages qui pourraient être réutilisés pour les prochains occupants au lieu de finir à la benne. Les costumières veulent participer à la conception de la création d'une buanderie centralisée pour la teinture.

L'accent est mis sur l'importance de trouver des solutions écologiques et économiquement viables, avec la création d'un espace de stockage des feuilles décor, fenêtres et portes de 1000m². Une rencontre sur site avec les membres d'ECO DÉCO CINÉ aura lieu pour trouver des solutions et que le studio soit le plus éco responsable possible.

En complément du rétroplanning évoqué plus tôt, Guillaume DM et Charlotte reviennent ensuite sur la planification et la rénovation des studios de cinéma, et l'extension prévue pour fin 2026 et la rénovation des espaces existants jusqu'à fin 2027.

Les participants abordent la gestion de la figuration, les aspects techniques des plateaux, et la coordination avec d'autres chantiers à proximité, notamment les logements et le bâtiment Transpa. Une plateforme temporaire de Barnum pour les 2 Ailleurs est prévue pour pallier le manque d'espace pendant la transition, et l'inauguration des nouvelles installations est envisagée entre octobre 2026 et janvier 2027.

e) Rénovation énergétique et écologique

L'écologie étant au cœur des préoccupations du département Artistique, la suite de la réunion porte sur les enjeux écologiques et énergétiques du projet. Charlotte mentionne l'élimination du gaz au profit d'un réseau de chaleur urbain géothermique prévu pour 2028, et de l'installation de panneaux photovoltaïques. Le projet bénéficie du soutien de France 2030, principalement pour les aspects écologiques, tout en soulignant l'importance de respecter les règles de concurrence européennes. La gestion des déchets est abordée. Alors que la réunion touche à sa fin et au regard de la multiplicités d'interrogations que ce projet suscite, Guillaume propose de créer des groupes de travail spécifiques sur l'écologie afin de répondre aux interrogations et suggestions de chacun des corps de métiers concernés, le but étant in fine d'intégrer les suggestions constructives au plan et de faire des nouveaux studios de Brye un espace optimisé prompt à répondre aux besoins de tous.

3. Conclusion

Voilà qui conclut cette nouvelle réunion du département Artistique entièrement consacré au projet d'extension et de rénovation des studios de Brye sur Marne et qui a attiré de nombreux adhérents venus de diverses branches, malgré la neige. Le département tient à remercier chaleureusement Guillaume de Menthon et Charlotte Linel pour leur disponibilité et la création de nouveaux studios. La prochaine réunion du département est prévue pour le **mardi 28 janvier 2025** et devrait notamment aborder la question des élections au sein du département et la proposition de nouveaux thèmes de travail pour 2025 . Toutes les informations relatives aux prochaines élections sont disponibles sur votre [espace membre](#).