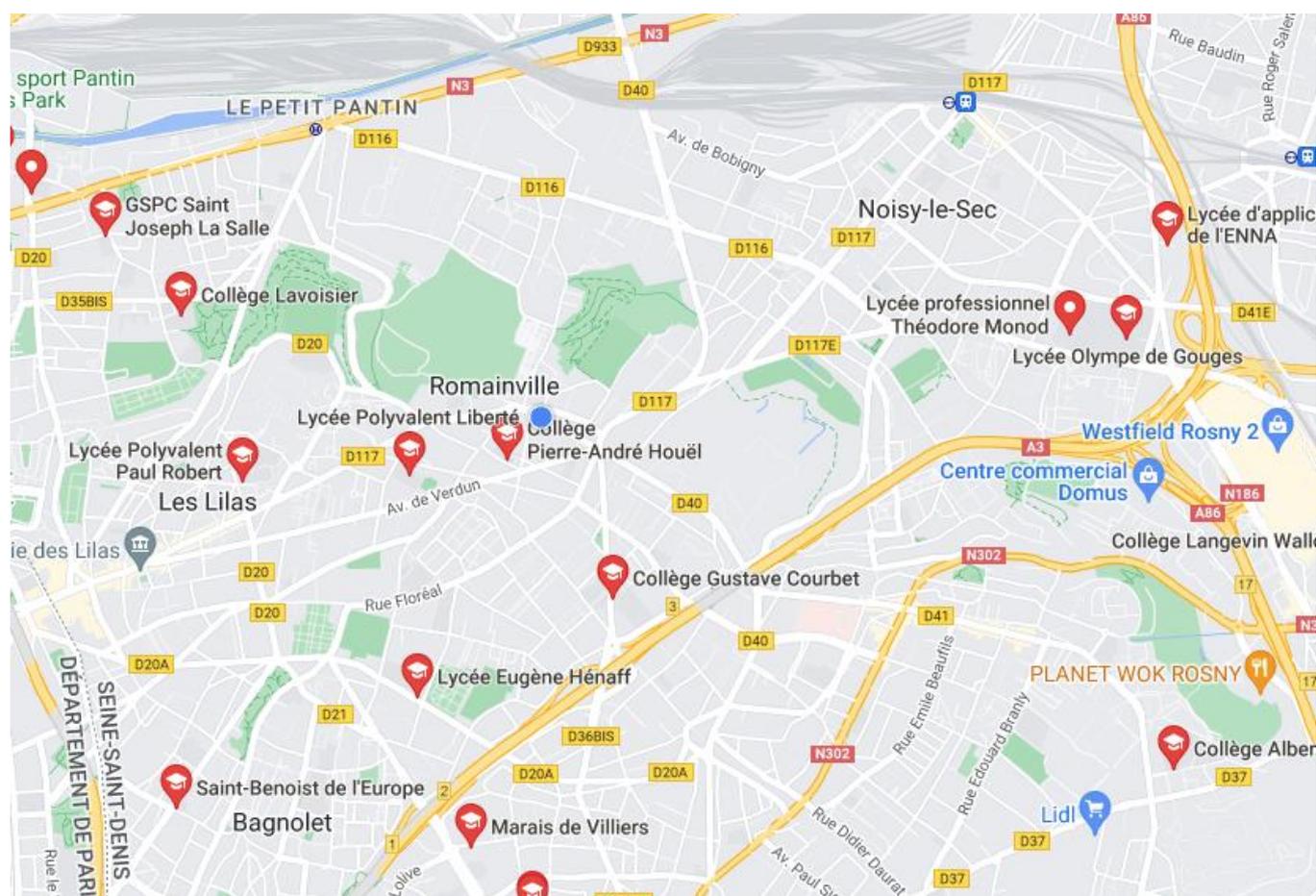


 <p>Ville de Romainville</p>	<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE LIBERTE • ÉGALITE – FRATERNITE DEPARTEMENT DE LA SEINE – SAINT – DENIS</p>
	<p style="text-align: center;">N O T E</p>

Préambule

La ville souhaite en accord avec la Région la construction d'un lycée pouvant accueillir 800 élèves.



Caractéristiques techniques du lycée

La Région préconise une surface minimum de 10 000 à 12 000 m² ou, en général, 10 m² par élève avec un terrain « prêt à construire » (viabilisation, etc...).

A titre de comparaison, les lycées suivants offrent les caractéristiques suivantes :

- Lycée des métiers Liberté à Romainville : 574 élèves pour 7 250 m² d'emprise,
- Lycée d'enseignement général Paul Robert aux Lilas : 840 élèves pour 8500 m² d'emprise.

Une surface minimum de 10 à 12 000 m² est à envisager pour construire ce lycée.

Un premier terrain de 10 000 m² avait d'ailleurs été envisagé dans la ZAC de l'Horloge.

Il doit pouvoir disposer de stationnements à proximité et être desservi en transports en commun.

Emplacement de 10 000 m² disponibles à la construction

Plusieurs emplacements de près de 10 000 m² sont libres de toutes constructions sur le territoire de la ville et sont présentés ci-après :

ZAC de L'Horloge



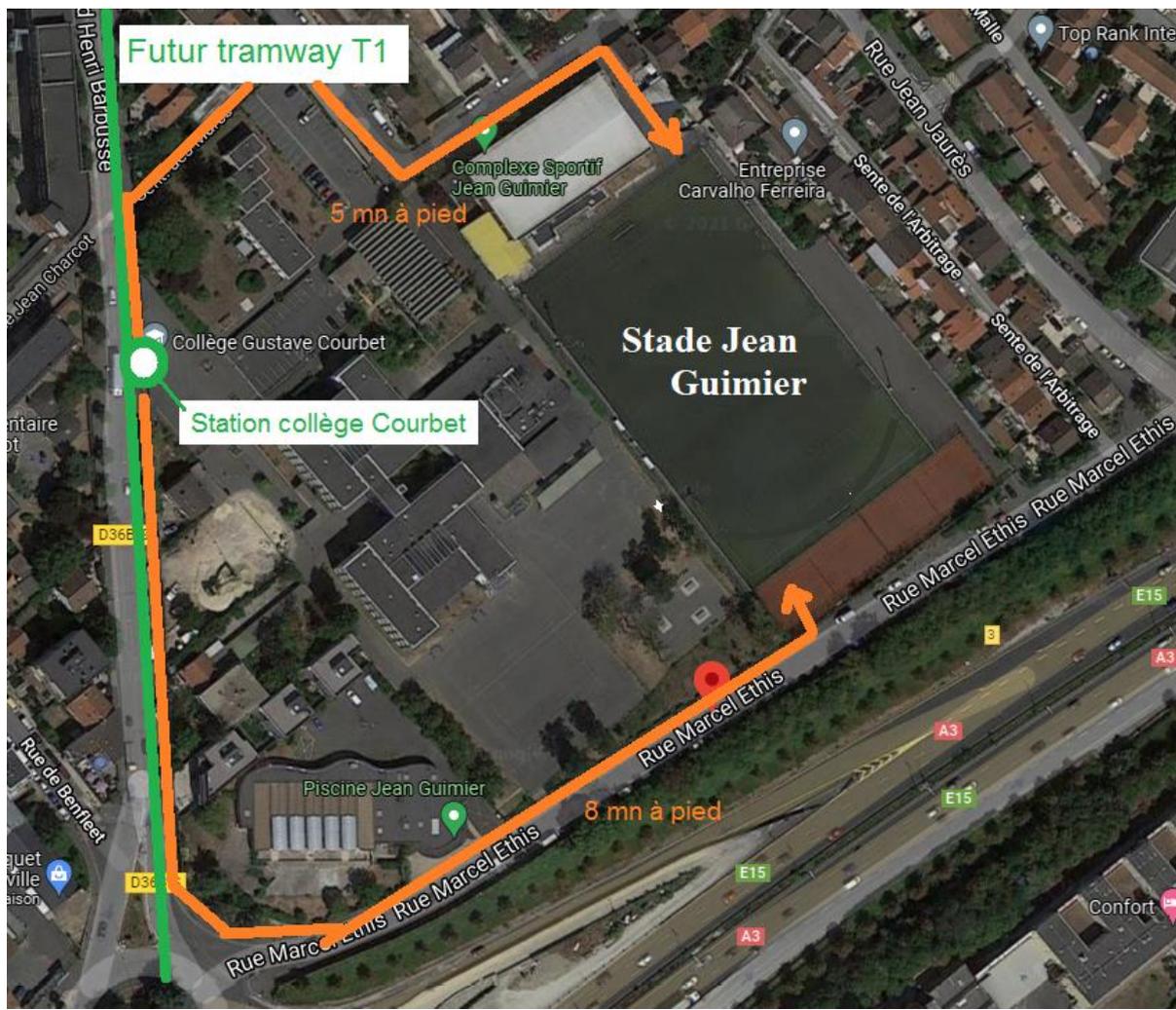
Stade Stalingrad



Secteur Echangeur des abords du Tramway T1

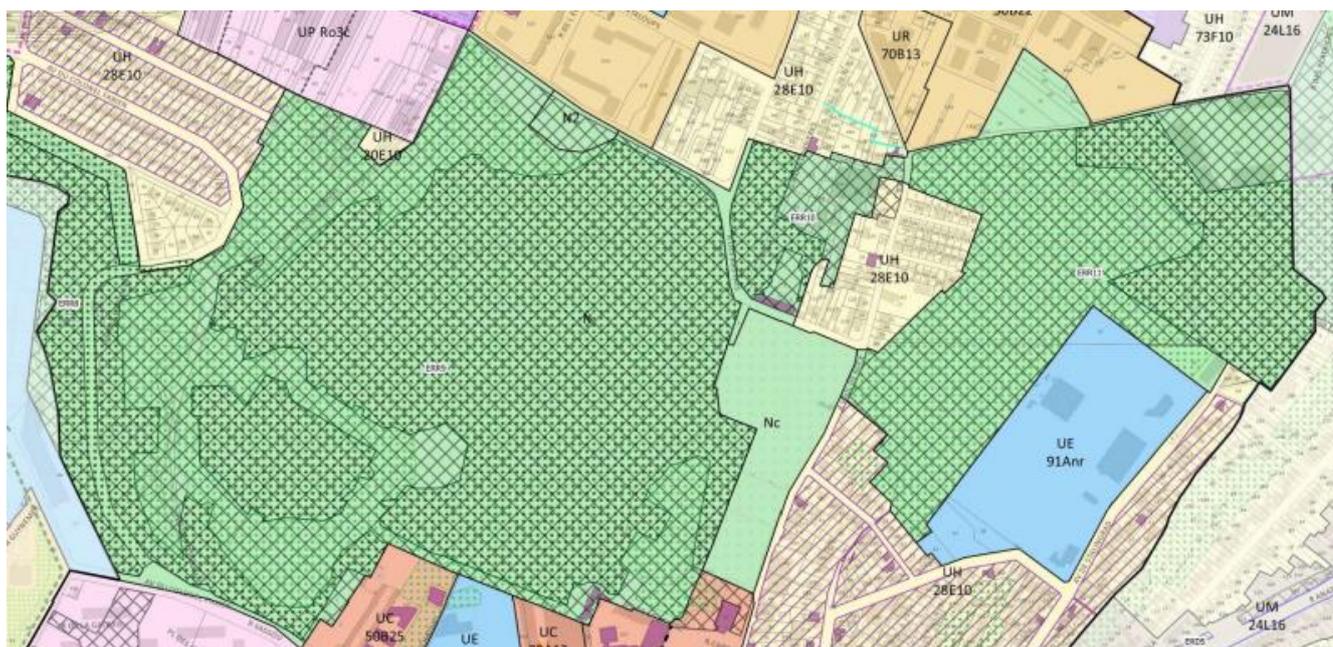


Stade Jean Guimier



Autres surfaces

D'autres surfaces libres de toute construction et suffisamment dimensionnées existent sur le territoire de la ville, il s'agit principalement de celles de l'Ile-de-Loisir de la Corniche des Forts :



Ces terrains se situent en zone naturelle ZN et sont plus particulièrement concernés pour partie par un protocole ORE avec les associations environnementales.

Il reste complètement exclu de modifier ce zonage ou de remettre en question le protocole, ces terrains ne sont pas étudiés dans la présente note.

Analyse des sites

ZAC de l'Horloge

- ❖ La ZAC est composée de multiples parcelles aux propriétaires différents et il est quasiment impossible d'en assembler suffisamment pour constituer les 10 à 12 000 m² nécessaires dans des délais raisonnables.
- ❖ Les délais d'acquisition foncière ne sont, en effet, pas du tout maîtrisés à court terme et un montant de 6 ou 7 M€ serait probablement nécessaire pour acquérir le terrain dans le seul secteur Coteau propice à la création du lycée attendu.
- ❖ Une nouvelle évolution du plan directeur serait nécessaire et le risque de voir s'alourdir considérablement les pertes sur le bilan prévisionnel de la ZAC pourrait peser excessivement sur les finances de la ville.
- ❖ A noter enfin que l'emplacement réservé originel pour un lycée se situait sur le foncier de Bioctech, racheté il y a plusieurs mois 117 millions d'euros par Oxford et Novaxia.

Stade Stalingrad

- ❖ Le stade Stalingrad dispose d'un foncier de près de 30 000 m² appartenant déjà à la ville.
- ❖ La ville aurait une obligation de combler a minima les anciennes carrières souterraines pour un coût qu'il conviendrait d'analyser finement, mais dont on sait qu'il sera particulièrement élevé pour ce type d'aménagement.
- ❖ A cela, devrait s'ajouter pour la construction d'un équipement structurant comme un lycée, la mise sur pieux profonds de l'équipement par la Région, pour là encore des sommes importantes qu'il faudrait affiner.
- ❖ Par ailleurs construire ici serait en contradiction avec les grandes orientations prises par la majorité dans le cadre de la stratégie paysagère pour ce site.

Secteur Echangeur / T1

- ❖ Les parcelles libres sont en biseau avec une extrémité très étroite et pourraient difficilement accepter un lycée mais seule une faisabilité de la Région pourrait le confirmer.
- ❖ Une telle proposition remettrait en cause tous les ateliers citoyens et les scénarii du labo T1 déjà effectués et il apparaît difficile de revenir en arrière.

- ❖ La ville n'a aujourd'hui aucune certitude sur la mise à disposition ou le montant d'acquisition foncière d'un tel terrain par le Département.
- ❖ La libération de ses emprises ne se ferait qu'à la livraison du tramway T1 dans un délai incompatible avec les besoins de mise à disposition du terrain au Lycée.

Stade Jean Guimier

- ❖ La parcelle présente une surface suffisante de 10 400 m² et le site, déjà partiellement viabilisé, ne présente a priori aucune anomalie de sous-sol.
- ❖ Ce site est idéalement desservi en transports par la future ligne de tramway T1 à 5 à 8 minutes à pied de l'arrêt « Collège Courbet ».
- ❖ La zone UE relative au site prévoit bien un équipement public au PLUI
- ❖ Sa proximité immédiate avec le collège Courbet en ferait un pôle d'éducation exemplaire avec également la piscine Guimier et le gymnase Guimier à proximité.

Proposition

En première lecture, seul le stade Jean Guimier semble répondre aux besoins d'un lycée en totale maîtrise technique et foncière dans les délais impartis pour une remise à la Région en 2025, 2026 au plus tard.

Direction Générale des Services