



ASSOCIATION DES AMIS DE LA
RESIDENCE UNIVERSITAIRE D'ANTONY
14 rue des Hautes Bièvres 92 160 Antony

E-Mail : amis.rua@hotmail.fr

Site : <http://amisrua.antony.free.fr>

RÉPONSE DE MADAME VALÉRIE PÉCRESSE À ETIENNE PINTE

Le lundi 9 novembre 2009, lors de la réunion des commissions des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire ; des affaires culturelles et de l'éducation ; du développement durable et de l'aménagement du territoire ; des affaires économiques.

Propos de madame Valérie Pécresse :

Nous avons considérablement accéléré les efforts depuis trois ans : un total de 30 000 places a été livré à la rentrée dernière dans le cadre de programmes de rénovation et de réhabilitation, ce qui constitue un effort sans précédent. A cela s'ajouteront 12 000 unités supplémentaires l'année prochaine, ce qui porte le nombre des places supplémentaires à 42 000 places en quatre rentrées. Nous n'aurons jamais été aussi vite.

Commentaires :

En 2004, le rapport Anciaux demandait que, pendant dix ans, on construise chaque année 5 000 logements et qu'on en réhabilite 7 000, soit 12 000/an.

A la **rentrée 2009**, ce sont 60000 logements qui auraient donc dû être réalisés (12 000 x 5).

On en a **construit 11 500** et **réhabilité 23 000, soit 34 500**.

A la rentrée 2009, **le déficit par rapport aux engagements** était donc de

$$60\ 000 - 34\ 500 = 25\ 500$$

A la **rentrée 2010**, il faudrait atteindre le nombre de 72000 logements.

Or il est prévu d'en **construire 3600** et d'en **réhabiliter 8400**, ce qui fait 12000 en tout. Même si le nombre de réhabilitations augmente notablement (8400 cette année), pour les constructions **le retard se creuse et le déficit reste le même :**

$$72\ 000 - 46\ 500 = 25\ 500$$

Notons de plus que le ministre omet systématiquement de comptabiliser dans ses calculs les démolitions prévues (dont les 548 chambres fermées à la RUA).

Il n'y a donc pas de quoi pavoiser !

<p>Propos de Madame Valérie Pécresse :</p> <p>Je suis très favorable au développement des logements modulaires. L'idée de loger des étudiants dans des containers s'est d'abord heurtée à un certain nombre de réticences psychologiques et culturelles, mais nous avons réalisé un premier projet au Havre, ville portuaire, et nous avons maintenant des demandes en région parisienne. Je rappelle que ce type de solution a permis de réaliser aux Pays-Bas des logements très confortables, très pratiques et tout à fait adaptés. On peut construire de la sorte des logements deux fois plus grands, deux fois moins chers et deux fois plus rapidement.</p>	<p>Commentaires :</p> <p>De nouvelles formes de logement peuvent sans doute être envisagées ailleurs, dans certaines conditions, mais il faut savoir que le Schéma Régional du Logement étudiant d'Ile de France (adopté par le Conseil régional le 27/11/2009) a exclu les containers des solutions possibles dans notre région. De plus, à Antony, le bâti existe, 7 bâtiments sont debout, un seul a été fermé « pour travaux » en Juin 2009 (sans que l'état des lieux exige une démolition). Ils peuvent tous être réhabilités.</p> <p>Quant à la mauvaise qualité architecturale de la Résidence Jean Zay d'Antony contre laquelle s'insurge Madame Pécresse, rappelons qu'Eugène Beaudouin, l'architecte, a été prix de Rome et que la RUA est une référence dans l'histoire de l'architecture ! Madame Pécresse préférerait-elle sérieusement un "village de containers" à la place de la résidence Jean Zay... ?</p>
--	---

<p>Propos de Madame Valérie Pécresse :</p> <p>Dès mon entrée en fonctions, les associations étudiantes m'ont alertée sur la vétusté de la cité universitaire d'Antony, généralement considérée comme une honte pour la République.</p>	<p>Commentaires :</p> <p>Depuis des années, élus, étudiants alertent les ministres successifs sur la nécessité d'entretenir la résidence Jean Zay et de la réhabiliter. Des travaux ont été effectués sur les toitures et les façades (remplacement des fenêtres et réfection des balcons dans les années 80-90, notamment au bâtiment C), mais les projets de réhabilitation se sont heurtés au refus de la municipalité d'Antony et de Patrick Devedjian, dont l'objectif n'a cessé d'être la destruction de la RUA. Mme Pécresse, devenue ministre, a été alertée comme ses prédécesseurs de la nécessité d'une réhabilitation urgente, pas de l'exigence d'une démolition !</p> <p>Quand seulement 3% des étudiants peuvent être logés en cité universitaire en Ile-de-France (moins d'1/3 des boursiers y ont accès), quand on connaît la véritable misère des étudiants dont beaucoup, une fois qu'ils ont payé leur loyer, n'ont plus de quoi se nourrir et se soigner, l'expression "honte de la république" pour justifier la casse d'un millier de logements étudiants à la RUA frôle l'indécence.</p>
---	---

Propos de Madame Valérie Péresse :

La commission de sécurité a conclu qu'on ne pouvait plus louer le bâtiment C, qui n'était plus aux normes — il est notamment trop vétuste et amianté. J'ai pu constater sur place, en compagnie de Patrick Devedjian, que les chambres étaient effectivement dans un état de délabrement inouï et posaient des problèmes de sécurité.

Commentaires :

Si Madame Péresse a visité la RUA avec Patrick Devedjian, c'est dans le plus grand secret. Les étudiants n'ont pas été contactés. S'agissait-il d'une visite « à charge » pour visiter des chambres maintenues intentionnellement sans réhabilitation dans un état d'insalubrité "inouï" ?

Mais on peut faire une autre visite des bâtiments et prendre conscience qu'il s'agit d'un ensemble architectural intéressant et d'un lieu où vivent des milliers d'étudiants qui, devant la carence générale, ont eux-mêmes repeint leur chambre. Tous les visiteurs, même les plus réticents, ont découvert **un site architectural et paysagé d'une exceptionnelle qualité, malgré le peu d'entretien.**

En outre l'ensemble des bâtiments ayant été construit à la même époque, on aimerait savoir en quoi le bâtiment C est plus vétuste et plus amianté que les autres, notamment plus que le bâtiment A qui, lui, devrait être réhabilité. La RUA n'est pas plus amiantée que n'importe quel bâtiment construit dans les années 50-60, que l'on ne démolit pas pour autant; car **le désamiantage ou les protections adaptées à la présence d'amiante sont aujourd'hui des procédés usuels parfaitement en cours.** D'autres résidences du même type, tout aussi "vétustes" et "amiantées", ont été réhabilitées ou sont en cours de réhabilitation : par exemple à Caen ou à Reims.

C'est précisément le rôle d'une réhabilitation de mettre les installations électriques aux normes, d'installer des alarmes-incendie, d'améliorer les sanitaires et de restructurer les espaces, comme cela a été fait à Nanterre.

Par ailleurs, le rapport réalisé par la SOCOTEC précise que le bâtiment est parfaitement réhabilitable : "*Le bâtiment C présente des fissures ; ces fissures correspondent à des déformations ayant pour origine un tassement des fondations. Dans l'état actuel, le tassement partiel du bâtiment n'a pas pour effet d'entraîner un risque vis-à-vis de la solidité des ouvrages structurels, compte-tenu que les fissures et déformations ne paraissent pas évoluer.*" (point 4.1 du rapport SOCOTEC, p.5). On peut s'étonner que Valérie Péresse, Patrick Devedjian et Georges Siffredi ignorent ce passage.

On sait très bien que tout bailleur social qui souhaite détruire ou vider un patrimoine, commence par ne pas réhabiliter...

<p>Propos de madame Valérie Pécresse :</p> <p>... force est de constater, par ailleurs, que la conception des bâtiments, repliés sur eux-mêmes, va à l'encontre de notre politique de développement de campus ouverts sur la ville et qu'il est aberrant, d'un point de vue architectural, de tourner le dos au parc de Sceaux, situé juste à côté. Je ne suis pas la seule de cet avis, car un bâtiment a déjà été détruit dans les années 1980 à la demande expresse de François Mitterrand, qui s'était étonné de la présence d'une telle verrue.</p>	<p>Commentaires :</p> <p>La résidence Jean Zay ne tourne pas le dos au parc de Sceaux : c'est une absurdité de dire cela. Elle tourne le dos à la N 186 (devenue aujourd'hui la RD 986), ce qui semble une bonne idée si on veut se protéger contre le bruit de la circulation ! Elle s'ouvre au Sud, sur des espaces verts, (comme c'est aussi le cas de l'ensemble des bâtiments bureau-sous-préfecture-commissariat qui a remplacé le bâtiment B et ses 430 chambres). Ces espaces verts sont plantés de très beaux arbres variés qui adoucissent l'effet de masse que pourrait produire la hauteur des bâtiments. Ces espaces verts sont parfaitement accessibles aux Antoniens qui les traversent librement pour se rendre au parc de Sceaux ou qui s'y promènent, de même qu'ils utilisent aussi certains des équipements de la résidence comme les équipements sportifs, universitaires et médicaux. Cette résidence se présente comme un campus..., beaucoup plus ouvert sur la ville que la Cité Universitaire du Boulevard Jourdan qui est en partie clôturée.</p> <p>On peut s'interroger sur la motivation du discours quand la même ministre défend par exemple le projet de campus étudiant sur le Plateau de Saclay, en lien avec la fac Orsay, isolé de tout lieu de vie, loin de la ville...</p>
---	---

<p>Propos de madame Valérie Pécresse</p> <p>... un bâtiment a déjà été détruit dans les années 1980 à la demande expresse de François Mitterrand, qui s'était étonné de la présence d'une telle verrue.</p>	<p>Commentaires :</p> <p>Le bâtiment B, vidé de ses étudiants et fermé en 1976, a été laissé à l'abandon pendant 10 ans, les canalisations avaient éclaté sous l'effet du gel, entraînant ainsi des dégradations irréversibles. Avant l'arrivée de P. Devedjian, un projet de réhabilitation en liaison avec la Ville d'Antony, visant à créer des logements HLM pour jeunes couples, n'a pas abouti, entre autres faute de financements. Passant un jour en voiture sur la N 86 devant le bâtiment B, François Mitterrand s'était indigné de l'état pitoyable où il était et en avait conclu qu'il n'y avait plus qu'à le détruire. On peut d'ailleurs douter que le terme "verru" ait été utilisé par le Président de la République. Si ce terme fait partie du vocabulaire de Patrick Devedjian, il ne fait pas partir de celui de l'ancien Président de la République.</p>
--	---

Propos de madame Valérie Pécresse :

... considérant la pénurie aiguë de logements en Ile-de-France, j'ai demandé des garanties avant le transfert de propriété des locaux, qui est de droit en application de la loi du 13 août 2004. Le président du conseil général des Hauts-de-Seine, Patrick Devedjian, a pris l'engagement de construire 3 000 nouveaux logements nets au cours de son mandat et de construire 1,2 logement avant la destruction de toute place dans la RUA.

Commentaires :

La loi du 13 août 2004 est l'œuvre de P. Devedjian lorsqu'il était ministre des libertés locales. Il y a glissé un article stipulant que "*Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale qui en font la demande ont la charge de la construction, de la reconstruction, de l'extension, des grosses réparations et de l'équipement des locaux destinés au logement des étudiants...*" Vu le coût d'une telle gestion, aucune communauté d'agglomération n'a fait la demande sauf celle des Hauts-de-Bievre : pas pour reconstruire, développer, mais tout simplement pour démolir et récupérer les terrains ! Ce sera donc, à terme, une excellente opération financière : le terrain d'assiette est de 77 152m². **Quand on sait que le prix du terrain constructible sur Antony varie de 800 à 1 200€ le m² constructible et qu'on étudie le Plan Local de l'Urbanisme à Antony, on comprend mieux les mobiles de l'expulsion des étudiants.**

Passons aux assurances prises par Valérie Pécresse qui a signé avec P. Devedjian, Président du conseil général, une convention : certes, le Président du conseil général s'engage à construire 1,2 logement pour un logement démolé mais, **contrairement aux engagements écrits de Valérie Pécresse, il n'est pas donné de garantie que les constructions précèdent les démolitions.**

De plus, la CAHB prévoit de démolir un millier de logements à la RUA et en compensation (?) le conseil général 92 affiche la construction de petites unités disséminées dans le département, qui n'offrent pas les mêmes conditions d'équipements, de transports et dont les loyers seront plus élevés. Si, à l'origine, le site d'Antony a été choisi, c'est parce qu'il est particulièrement bien situé : on peut facilement se rendre à Orsay, à Créteil, dans toutes les universités parisiennes par exemple. Ajoutons que la résidence Jean Zay a une vocation nationale et internationale : il serait dramatique que l'accueil d'étudiants étrangers dans le cadre du programme Erasme soit mis en péril.

Les besoins exigent donc de maintenir sa capacité d'accueil et d'y ajouter de nouvelles constructions.

Propos de madame Valérie Pécresse :

Il faut également être conscient que les 800 logements qui doivent être détruits ne pouvaient plus être loués à cause de leur vétusté. Dans l'immédiat, d'autres logements du CROUS ont été attribués à tous les occupants concernés. Les locaux actuels seront ensuite remplacés par 1 500 logements neufs pour lesquels des financements ont déjà été réunis.

Au total, la construction de 1 000 chambres a été lancée dans le seul département des Hauts-de-Seine, celle de 800 autres est financée et 250 ont été livrées à la rentrée.

Commentaires :

On pouvait vider le bâtiment C pour le réhabiliter, y transférer ensuite les étudiants logés dans le bâtiment A pour réhabiliter ce dernier : pour les rentrées 2009 et 2010 et 2011, on évitait ainsi de diminuer brutalement la capacité d'accueil de près d'un millier de chambres.

Quant aux 1 500 logements neufs, Mme Pécresse laisse entendre qu'ils seront reconstruits *in situ*. Ce n'est absolument pas le cas. la convention était sur ce point on ne peut plus vague.

Ajoutons que le code de l'éducation (L. 822) et l'arrêté de transfert précisent bien que: "*les bâtiments transférés doivent continuer à être affectés au logement du monde étudiant et assimilés. Cette affectation ne fait pas obstacle à l'installation, dans des dépendances des locaux d'habitation, de services ou d'activités complémentaires destinés à améliorer la vie étudiante*".

Quant au décompte des logements réalisés pour remplacer les logements détruits, il est faux : par exemple les 300 nouveaux logements construits à Nanterre ne peuvent pas être comptés deux fois. En effet ils ne peuvent à la fois compenser le nombre de logements perdus suite à la restructuration de la résidence étudiante à Nanterre et être aussi décomptés pour le remplacement des chambres détruites à Antony.

<p>Propos de madame Valérie Pécresse :</p> <p>La superficie de ces chambres (nouvellement construites) est comprise entre 14 et 18 mètres carrés, contre seulement 10 mètres carrés à Antony, où les toilettes sont au fond du couloir. Il n'est donc pas question de supprimer des logements pour les étudiants dans les Hauts-de-Seine, mais au contraire d'héberger ces étudiants dans des conditions plus dignes.</p>	<p>Commentaires :</p> <p>Ce que ne dit pas Valérie Pécresse, c'est que les loyers de ces chambres vont être beaucoup plus élevés. Alors qu'à Antony le tarif est de 140 à 226 euros (chambres ou T2), à Nanterre les tarifs affichés par le CROUS sont « de 218€ à 370€ charges comprises » et à Boulogne, résidence qui vient d'ouvrir en octobre 2009, les tarifs vont de « 368€ à 476€ charges comprises. ». Dans tous les cas, certains étudiants peuvent obtenir des allocations, mais la somme de départ fait la différence.</p> <p>Dans nombre de cas, le CROUS a réhabilité des chambres de 10-12m². C'est d'ailleurs ce qui a été préconisé par le rapport Anciaux, au vu de l'urgence et des moyens financiers dont disposent nombre d'étudiants et c'est sûrement mieux que les caves, les chambres de bonne minuscules louées à prix d'or, où certains sont contraints d'habiter faute de mieux, avec des loyers souvent supérieurs ! Un projet du CROUS prévoyait de faire passer les chambres à 12m² en utilisant les parties communes actuelles pour individualiser les sanitaires : encore un projet resté dans les cartons. (Mais dont le principe a été utilisé pour réhabiliter les quelques chambres du A touchées récemment par un incendie).</p>
--	---

CONCLUSION :

Réhabiliter revient beaucoup moins cher que démolir pour reconstruire. Voilà pourquoi l'ANRU, dans ses opérations de renouvellement urbain, recommande de réhabiliter au maximum l'existant.

C'est ce que nous demandons pour la résidence Jean Zay à Antony, puisque c'est techniquement possible.

La capacité de la résidence doit être maintenue pour sauvegarder sa vocation nationale et internationale, faute de quoi la France verrait les échanges universitaires avec l'Europe et le reste du monde compromis. Le rayonnement de la recherche universitaire française s'en trouverait gravement entamé.