

Réunion du Conseil de la Communauté d'agglomération de la CAHB le 15 Octobre : les conseillers d'opposition analysent le projet de réhabilitation du bâtiment A de la RUA et concluent qu'ils ne peuvent le soutenir.

Extraits de l'intervention de Fabien Feuillade, au nom des élus d'opposition de la CAHB.

Monsieur le Président, chers collègues,

Le projet qui nous est soumis ce soir devrait faire l'unanimité. En effet depuis des années nous réclamons que la résidence universitaire dans son ensemble soit réhabilitée. La rénovation d'un de ces bâtiments devrait donc faire consensus. Malheureusement, une fois encore, le projet que vous nous présentez n'est pas la hauteur des attentes

Refus d'annoncer un projet global, et des destructions annoncées :

(...) Si vous annonciez clairement ce qu'est votre projet global pour la résidence : combien de logements seront conservés et avec quels équipements collectifs , il nous serait plus aisé d'apprécier le projet que vous nous présentez ce soir. Ce projet prévoit la destruction de la salle Marguerite-Duras, du foyer, du self remplacé par une cafétéria , de la bibliothèque qui certes était désaffectée depuis de trop longues années mais dont on aurait pu légitimement espérer qu'elle soit elle aussi réhabilitée. Il n'est tout de même pas fou qu'une résidence universitaire accueille une bibliothèque moderne ?

Vous nous demandez d'accepter que les lieux qui participent à l'épanouissement et la vie des étudiants disparaissent, alors que nous pensons que ces lieux de vie constituent des atouts important du site antonien.

(Fabien Feuillade rappelle que « Jean Nouvel a été missionné pour proposer des aménagements sur le quartier » par la Ville d'Antony sans qu'on en sache plus et que le lieu pour la reconstruction du théâtre est toujours l'un des enjeux)

La question financière : une réhabilitation très chère pour des motifs contestables :

Ce qui nous choque également c'est le montant de la réhabilitation (uniquement la construction) : 22 millions HT, dont 4 millions HT pour 15 logements de fonction du CROUS ce qui porte à 260 000€ la réhabilitation par logement de fonction.

Pourquoi cette somme globale est-elle si élevée ? Parce que les bâtiments sont en mauvais état ? Pas du tout. Tout au long du document il est écrit que les structures sont saines.

(...)

Les Crous partout en France (à Caen, à Nanterre...) réhabilitent à 14 m², il existait d'ailleurs un projet du Crous pour Antony, il y a également le projet très sérieux et abouti réalisé par l'ARRUA mais pour vous à Antony la norme ce serait 16 m².

Si l'on compare d'ailleurs votre projet avec celui des architectes de l'ARRUA on constate que le leur permet d'avoir une pièce principale à 10,5 m² quant votre projet ne prévoit que 9 m².

Mais la vérité est ailleurs. **Si vous réalisez des 16 m² c'est uniquement pour pouvoir conventionner les logements étudiants en logement social et permettre à la ville d'Antony de repasser enfin le seuil des 20% imposé par la loi SRU.** Et cela est possible tout en détruisant 1000 logements étudiants. C'est une vision comptable et cynique de la gestion du logement social que nous ne pouvons partager.

Ensuite, il est évoqué la nécessaire mixité qui serait induite par des logements de 30 m². Effectivement le bâtiment A pourrait accueillir des trente m², pourquoi pas ?

Sauf que la mixité elle existe déjà aujourd'hui mais vous vous apprêtez à la détruire en démolissant prêt de 500 logements qui font 27 m² dans les bâtiments G, H et F. Ou est la cohérence ? Réhabiliter les bâtiments F,G,H couterait bien moins cher !!!

Parce que derrière la notion de coût de construction il y a bien évidemment le coût pour le contribuable de la CAHB mais il y a surtout la question du montant des loyers pour les étudiants.

Le montant des loyers ?

Or c'est ce critère qui doit guider nos choix. Aujourd'hui, les prix des loyers pratiqués sur le site antonien permettent d'accueillir une population qui ne pourrait pas poursuivre des études si l'augmentation des loyers était trop élevée. Nous pensons que le site antonien doit garder cette spécificité pour donner une chance à tous. Et le projet présenté fait courir le risque, d'une forte augmentation des loyers. Vous allez me rétorquer que les étudiants auront le droit à un montant plus élevé d'APL mais cela ne compensera pas l'écart.

Vous qui prônez en permanence au niveau national la réduction des prestations sociales vous réalisez un projet qui repose sur un accroissement de leur versement.

Quel plan de financement ?

Enfin vous nous présentez un projet onéreux de 22 millions HT pour la seule construction sans à un seul instant avancer un plan de financement. Quel va être le cout final pour la CAHB ? Le Crous va-t-il et peut-il participer au financement des logements de fonctions ? Sur quels partenaires institutionnels comptez-vous ? Vous savez déjà que la Région a posé des conditions pour sa participation, comment en tenez vous compte ?

Sur toutes ces questions vous n'avez apporté à ce jour aucune réponse. Peut-on nous demander de voter un programme sans en connaître les incidences financières ?

(Les élus d'opposition demandent en conclusion que la CAHB renonce à de nouvelles démolitions (ce que refusera le Président Siffredi) .

« Accepter notre proposition vous permettrait, vous le savez, de bénéficier du concours financier de la Région et serait le signe que l'on peut enfin envisager l'avenir de la RUA avec sérénité. »

Dans le débat qui a suivi Le Président de la CAHB a tenté quelques effets d'annonce,

l'accord « des étudiants » (???) sur son projet ...,

... et le plan de financement, qui n'avait pas été transmis (!) :

15 millions pour la CAHB compensés par le remboursement d'emprunt du CROUS

5 millions de l'Etat

5 millions du CG92

5 millions de la Région qui sont en attente (*liés à la demande de l'arrêt des démolitions*)

Le loyer sera un loyer à 23€ le m² avant APL (*environ 14€ le m² avant APL actuellement, donc plus de 50% d'augmentation !*)

Le chiffre de 1000 logements préservés sur le site a été avancé (ce qui représente LA MOITIE (!) de la capacité actuelle, APRES destruction des 548 chambres du bâtiment C !!! Inacceptable.