

Il aura fallu 6 ans, presque jour pour jour, pour que la CAHB adopte cette convention, désignée avec beaucoup d'ironie, en faveur du développement de l'offre sociale étudiant. C'est un long processus qui aboutit aujourd'hui à réduire en peau de chagrin ce projet d'un ensemble social étudiant qui a eu le malheur d'être implanté sur un terrain devenu trop beau pour des jeunes désargentés.

Que l'on ne se méprenne pas, la lecture attentive de cette convention dévoile sans trop de difficulté les intentions de démantèlement et de transformation sociologique de ce quartier. Malgré ces contre-vérités, ces imprécisions, ces contradictions, cette convention traduit l'objectif principal de réduire l'offre très sociale que représentait la Résidence universitaire d'Antony.

Des contre-vérités ?

Laisser croire que les chambres sont toutes dépourvues de commodités alors que les logements pour couple, les T2, un bon tiers du parc restant, comportent une kitchenette et des sanitaires propres.

Avancer un programme de 3.000 logements en se gardant de rappeler qu'une partie d'entre eux étaient déjà gagés dans la convention quinquennale précédente entre le département et l'État de 2008.

Prétendre que l'offre sociale de logement sera reconstituée avant la démolition quand les premières mesures prises par la CAHB ne sont que démolition.

Assurer que la CAHB, qui vient de perdre, comme le CG 92, les aides à la pierre, pourra couvrir le coût de réhabilitation ou de construction des 1.080 logements restants ; la vente des terrains ne permettant au mieux que d'assurer ceux du bâtiment A plus un autre.

Des imprécisions volontaires, judicieusement placées.

Dans la mesure du possible, lorsqu'on évoque la limitation du montant du loyer ; ce n'est pas le volontarisme affiché par ailleurs ; cela augure mal des charges à supporter par les étudiants.

En privilégiant le territoire de la CAHB, pour les futures implantations des logements, alors que le total annoncé (420 / 1.200) atteint péniblement le tiers ; c'est un bien piètre privilège.

Autant que faire se peut en prétendant reconstituer le parc social étudiant avant les démolitions ; on a bien vu combien cette promesse était maintenue.

Des contradictions quand vous décrivez les critères de l'emprise foncière idéale pour l'implantation de nouvelles structures, une excellente desserte, un trajet court vers les centres universitaires, et vous renoncez au terrain actuel qui y répond parfaitement.

Mais peu importe ces critiques, peu importe que ce terrain public, cédé gracieusement, soit une aubaine pour tout bailleur social à la recherche d'un foncier de plus en plus rare. Votre intérêt est autre.

Voilà 10 hectares merveilleusement situés. Outre la desserte exceptionnelle, vers Paris, vers Orsay, vers Versailles ou Créteil, vers Orly ; la proximité du centre-ville, la bordure du parc de Sceaux, le charme des rues pavillonnaires, tout concourt pour attirer les promoteurs immobiliers et les architectes de renom. Les premiers projets, simplement ébauchés, indiquent le devenir de ce quartier : un ensemble dense de logements comme on en voit sortir sur les anciens espaces du domaine public et dont le prix d'acquisition ne va pas contribuer à réduire la moyenne communautaire.

Restons-en aux loyers demandés aux étudiants. Aujourd'hui, le tarif des chambres de « 9 m²⁽¹⁾ » est de 152 € charges comprises et celui des T2, de 244 € pour 27 m², et ce avant les APL. Soit moins de 10 € le mètre carré. Demain, avec une surface accrue et des loyers plafonnés à 19 € / m², le loyer sera triplé pour se loger. Et encore, tous les logements ne bénéficieront pas de ce loyer soi-disant social. On a bien vu dans le PLH, que ce montant est équivalent au parc locatif privé. Ce montant n'a de social que le qualificatif que vous avez accordé à cette convention.

Pire, ce plafond n'est garanti que pour une part des logements maintenus sur le site. Une autre de ces imprécisions choisies qui sous-entend que des 1.080 logements promis sur le site, seul une part, non définie bien entendu, sera à ce prix. Qui peut croire que les autres seront meilleur marché ?

Oui, signer cette convention pour le développement de l'offre sociale de logement est une triste ironie.

Le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche lâche un patrimoine estimé à 60 M€ contre une promesse de 4.000 logements dans un avenir incertain. Alors que les besoins de logements sociaux étudiants en Île-de-France ne cessent d'augmenter, il laisse le CROUS continuer de payer les emprunts jusqu'en 2019 tout en l'amputant de 1.000 logements, dont plus de 500 T2 au loyer modique. L'intérêt général est absent de cette convention.

C'est celui d'une vision particulière, portée par le premier président de notre Agglomération. Il est d'ailleurs, par une ironie sans doute involontaire, le seul signataire de l'exemplaire diffusé pour ce Conseil. Son empressement à en être le premier signataire, montre son intérêt personnel à réaliser, si le terme est bien choisi, un projet vieux de trente ans.

Nous ne pouvons que déplorer l'énorme gâchis que représente cette convention qui ne va en rien réduire le mal-logements des étudiants altobiévrois ou franciliens.

¹ (1) En fait les chambres individuelles sont de 10.5 m² + 4 m² d'entrée commune à 2 chambres et non de 9M² (AARUA)