

## Logement social étudiant :

# Le bilan de la CAHB sur la RUA est inacceptable !

Suite à sa demande de se voir attribuer la "compétence du logement étudiant", la CAHB s'était vue transférer à titre gratuit les 11 hectares du terrain de la Résidence Universitaire Jean Zay et les 2049 logements étudiants qu'elle comprenait alors, par une modification du Code de l'Education orchestrée par Patrick Devedjian entre 2004 et 2006 et un arrêté signé en catastrophe par un Préfet en partance en Janvier 2009. Cet arrêté avait été annulé par le tribunal Administratif en Mai 2012, suite à nos recours, mettant fin au transfert de propriété.

En juin 2013, l'Etat décide de « restituer » la RUA à la CAHB malgré les prises de positions du CROUS de Versailles, des élus PS/FDG/EELV nationaux, régionaux et locaux, de l'AARUA avec un collectif de 27 organisations dont l'UNEF, aux côtés des étudiants. Un nouvel arrêté de transfert et une mauvaise convention sont signés entre l'Etat, le CG92, la CAHB et la Ville d'Antony. C'est cette convention qui n'est même pas appliquée !

Nous vous proposons au dos une « lecture-pastiche » plus proche de la réalité du rapport d'activité de la CAHB présenté ce soir.

### Bilan de « propriété » de la CAHB 2009-2012 :

- **démolition de 548 chambres de 10.5m<sup>2</sup>, aucune reconstruction ou réhabilitation sur site ;**
- **fermeture d'un bâtiment de 91 logements T2 de 27m<sup>2</sup>, privant encore 180 étudiants de logements ;**
- **seulement 119 logements construits rue de l'Annappurna, moins bien situés et au loyer beaucoup plus cher !**

### 2013, au triste bilan ci-contre s'ajoutent :

- **démolition des 91 T2 de 27m<sup>2</sup> fermés l'année précédente, 48h après le nouveau transfert ;**
- **fermeture de plus de 200 nouveaux T2 de 27m<sup>2</sup> (bâtiment G + une partie du bâtiment F) ;**
- **aucune réhabilitation totale ou partielle de bâtiment achevée.**

La situation du logement étudiant est particulièrement dramatique dans la région Ile de France. Il est inacceptable que des bâtiments et des terrains transférés gratuitement à une collectivité pour la « compétence du logement étudiant » voient leur destination en grande partie détournée avec l'accord du gouvernement, alors que les étudiants français et étrangers issus des milieux populaires (mais pas seulement) galèrent pour se loger !

En Juin 2013, la Ministre de l'enseignement supérieur a accepté une mauvaise convention, si insuffisante pour le logement étudiant que la Région a légitimement refusé de la signer. Pourtant d'autres projets existent dont il faut débattre d'urgence.

### **Ce que demandent les défenseurs du logement social étudiant pour la RUA :**

- ➔ **Aucune nouvelle démolition qui diminue la capacité d'accueil sur ce site (11 hectares).**
- ➔ **Reconstruction sur place ou réhabilitation de beaucoup plus de logements étudiants que les 1080 prévus de la convention. (Voir d'autres projets en débat sur notre site) .**
- ➔ **Maintien des loyers abordables pour permettre aux étudiants boursiers ou à faible revenu de conserver le temps nécessaire pour mener à bien leurs études.**

NB : Les nouvelles constructions sur d'autres terrains de la CAHB et du département doivent **s'ajouter**, pour répondre mieux, enfin, aux besoins !

# Le rapport de la CAHB concernant la RUA

## Objectifs affichés et réalité programmée

**Le texte officiel de la CAHB présenté aux élu-e-s le 16 octobre**

**Texte pastiche : notre compréhension des projets actuels**

### ***Améliorer l'offre de logement à destination des étudiants :***

La Communauté d'agglomération a déclaré d'intérêt communautaire le 12 octobre 2007 le logement étudiant implanté sur son territoire et notamment les résidences universitaires Jean Zay à Antony de 2049 logements et Vincent Fayot à Châtenay-Malabry de 605 logements. Le Préfet des Hauts-de-Seine a donc prononcé par arrêté du 9 janvier 2009 leur transfert à la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomération étudie leur restructuration afin de proposer une offre sociale de logements étudiants améliorée, dont le niveau de confort et d'équipement soit conforme aux normes actuelles et aux attentes des étudiants. Cette restructuration s'inscrit dans le cadre d'une convention pour le développement de l'offre sociale de logement étudiant sur le site de la résidence universitaire Jean Zay à Antony et dans les Hauts-de-Seine, sur la période 2013-2019, signée par l'Etat, le Conseil général des Hauts-de-Seine, la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Seine et la ville d'Antony le 15 octobre 2013. Cette convention définit un objectif de reconstruction-démolition ou réhabilitation de 1080 logements sur le site Jean Zay d'Antony, ainsi que la production de 4200 logements à l'échelle du département.

Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération a mené les études nécessaires à la réhabilitation du bâtiment A (311 logements) et a confié aux Ateliers Jean Nouvel la maîtrise d'œuvre de cette opération. Le démarrage des travaux est prévu à l'automne 2014.

### ***Réduire l'offre de logement à destination des étudiants :***

La Communauté d'agglomération a déclaré d'intérêt spéculatif le 12 octobre 2007 les terrains dédiés depuis 50 ans au logement étudiant implanté sur son territoire et notamment les résidences universitaires Jean Zay à Antony de 2049 logements et Vincent Fayot à Châtenay-Malabry de 605 logements. L'intervention de Patrick Devedjian, ministre en 2004, a été décisive pour faire modifier le code de l'Éducation et après 5 années d'errances réglementaires effacées par un cavalier législatif au Sénat, le Préfet des Hauts-de-Seine a prononcé par arrêté du 9 janvier 2009 leur transfert à la Communauté d'agglomération. Cet arrêté a été annulé par le Tribunal administratif le 10 mai 2012, mais la majorité de la CAHB a décidé de ne pas le mentionner.

La Communauté d'agglomération étudie la démolition de la RU Jean Zay afin de proposer une offre minimale de logements étudiants plus rentables, avec un niveau de confort et d'équipement qui permette une très sensible augmentation du montant des loyers et des charges et dégage des hectares de terrains pour l'immobilier privé. Cette « restructuration » s'inscrit dans le cadre d'une convention d'affichage visant en fait à la réduction de l'offre sociale de logement étudiant sur le site de la résidence universitaire Jean Zay à Antony et dans les Hauts-de-Seine, sur la période 2013-2019, signée par l'Etat, le Conseil général des Hauts-de-Seine, la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Seine et la ville d'Antony le 15 octobre 2013. Cette convention définit un objectif de démolition-dénaturation avec réhabilitation éventuelle de 1080 logements sur le site Jean Zay d'Antony, ainsi que la production virtuelle de 4200 logements à l'échelle du département, intégrant les 3000 déjà prévus dans la convention 2008-2013 et jamais réalisés.

Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération a mené les études nécessaires à la transformation somptuaire du bâtiment A (311 logements) et a confié aux Ateliers Jean Nouvel la maîtrise d'œuvre de cette opération, pour tenter de faire contre-feu aux critiques de la gauche. Le démarrage des travaux est prévu à l'automne 2014, le plus lentement possible.

***Vous voulez échanger sur  
d'autres projets possibles  
Vous souhaitez exprimer votre soutien  
Contactez-nous***

**AARUA  
14, rue des Hautes Bièvres - 92160 ANTONY  
<http://amisrua.antony.free.fr>  
[amis.rua@hotmail.fr](mailto:amis.rua@hotmail.fr)**

14 octobre 2014 / Ne pas jeter sur la voie publique

.../...