

# Compte-rendu du Conseil de Résidence Crous de Cachan



14 janvier 2010

## 1 Présents

M Lebailly, directeur du Crous de Cachan  
M Depoix, responsable du patrimoine pour le campus de Cachan  
Mme Gadou, directrice adjointe du Crous de Cachan

Benjamin Aupetit, élève de l'Ens Cachan  
Alexis Bottero, élève de l'Ens Cachan  
Hélène Colmant, élève de l'Ens Cachan  
Guillaume Pellerin, élève de l'Ens Cachan  
Hoel Queffelec, élève de l'Ens Cachan  
Valentine Rey, élève de l'Ens Cachan

## 2 Ordre du jour

- **Maintenance :**
  - Bâtiment G : Dispositifs d'évacuation des fumées, inondations, porte d'entrée.
  - Bâtiment M : Rénovation complète ?
  - Problèmes communs : Chauffage, ascenseurs.
  - Campus : Réfection de la route entre le bâtiment M et les bâtiments A et B, portail du côté de la Maison des Etudiants.
- **Vie quotidienne :**
  - Vie quotidienne : Cuisines au M, salles de travail.
- **Evolution des loyers.**

## 3 Le bâtiment M

Le bâtiment M possède un statut particulier, puisqu'il est loué par le Crous à la société OSICA, qui est donc en charge des travaux de rénovation. De tels travaux ont été entrepris il y a environ dix ans, dont il apparaît clairement qu'ils n'ont pas été satisfaisants, au vu de l'état du bâtiment.

Le problème posé par les douches fait l'objet d'un conflit entre le Crous, OSICA, et les entreprises ayant réalisé les travaux depuis environ quatre ans. Après une longue tentative de médiation qui a échoué, le conflit devrait se résoudre devant les tribunaux. La démarche risque donc de prendre encore du temps.

De même, les chauffages sont de toute évidence d'un calibre insuffisant, et l'étanchéité des façades laisse à désirer. Ce dernier point fait aussi l'objet de discussions avec la société OSICA, et des audits sont en cours. Le Crous a procédé l'hiver dernier à une opération de désembouage des tuyaux en urgence, mais le problème reste non résolu. M Lebailly nous a expliqué avoir des difficultés à négocier avec OSICA. Une action des étudiants (pétition ?) pourrait être envisagée en cas d'échec des discussions.

La question des cuisines a été évoquée, puisque beaucoup d'étudiants logés au bâtiment M regrettent de ne pas avoir accès au moins à une cuisine commune. M Lebailly et Mme Gadou nous ont expliqué que l'expérience a déjà été tentée plusieurs fois, la dernière il y a deux ans. Toutes ont semble-t-il été des échecs, puisque le matériel mis à disposition a été cassé et qu'il y a eu des plaintes en raison du bruit engendré toute la nuit. Cependant, il n'y avait que deux cuisines disponibles pour 300 étudiants environ, ce qui explique en grande partie l'échec des expériences. Pour autant, il ne semble pas possible de mettre à disposition plus de cuisines par manque de locaux, et M Lebailly est très réticent à l'idée de retenter l'expérience encore une fois. Par ailleurs, même si la question sera évoquée lors du prochain conseil, il semble compliqué d'ouvrir le RU le week-end, par manque de personnel. Cette question reste donc en suspens pour le moment.

Enfin, il est tout à fait envisageable d'équiper le bâtiment de digicodes, les problèmes liés à la dernière tentative ayant été résolus, et le deuxième ascenseur devrait être remis à neuf rapidement.

## 4 Vie quotidienne

Les problèmes de sécurité sur le campus ont souvent été évoqués lors de nos réunions préparatoires. Sur ce point, les avis divergent sur le campus, puisqu'une partie souhaite la remise en service de tous les digicodes, la fermeture du portail derrière la cafétaria,... alors que d'autres préfèrent garder un campus plus ouvert. Nous tenons à ce que le campus puisse rester convivial, et à mettre en avant l'importance du lien social, sans pour autant occulter les problèmes qui ont pu se produire.

M Lebailly nous a indiqué que M Le Bouillonnet, député-maire de Cachan, tient à garder un campus ouvert pour permettre aux riverains de se rendre plus facilement au RER. Qui plus est, le portail derrière la cafétaria est propriété de l'Ens, le problème serait donc à voir avec l'administration de l'école.

En ce qui concerne les digicodes, ils devraient tous être opérationnels rapidement, et Mme Gadou tient à ce que les bâtiments ne soient pas accessibles aux personnes extérieures, plusieurs vols ou agressions ayant déjà eu lieu. L'éclairage sur le campus devrait d'ailleurs être amélioré.

Par ailleurs, concernant les ouvertures de portes après perte ou oubli des clefs, il semble impossible de prévoir une permanence le week-end, et les vigiles, employés par une société privée, ne peuvent se voir confier ces clefs, ni ne le souhaitent.

## 5 Bâtiment G

La porte d'entrée du bâtiment a été cassée lors de l'intervention en octobre d'ouvriers dans les logements. La réparation a été estimée à 9 000 euros et donne donc lieu à un conflit avec la

société GBR (maître d'ouvrage) et son sous-traitant. Cependant, la poignée devrait au moins être réparée d'ici quinze jours, ce qui permettra de réactiver les badges magnétiques, en attendant un remplacement complet de la porte.

Le problème du chauffage est quant à lui plus complexe. La société Dalkia, en charge du réseau primaire, et la société Meres, en charge du réseau secondaire, semblent avoir bien du mal à s'accorder, et s'il apparaît que le système de chauffage est lourdement déséquilibré, les nombreuses interventions déjà pratiquées n'ont pas encore permis de régler le problème. Cependant, MM Lebailly et Depoix espèrent beaucoup d'une réunion avec l'ensemble des partenaires mardi 19 janvier. Quoi qu'il en soit, ce problème est couvert par la garantie, et devra être réglé rapidement. En cas d'échec des prochaines discussions, le Crous a prévu de commander une expertise et compte bien obtenir satisfaction sous peu.

Par ailleurs, des inondations liées à la rupture d'une canalisation au sous-sol ont provoqué des dégâts importants, notamment sur le matériel informatique et les circuits électriques, mais tout est maintenant rentré dans l'ordre, et ce problème devrait rester isolé, d'autant que des travaux pour sécuriser les installations électriques sont prévus.

Par contre, M Lebailly et Mme Gadou regrettent les très nombreuses dégradations constatées dans ce bâtiment, notamment sur les dispositifs anti-incendies. Le déclenchement régulier des systèmes d'évacuation des fumées n'est que la réponse logique à l'activation des alarmes incendies, et l'arrêt de ce dispositif nécessite une intervention de techniciens qui s'avère longue et complexe. Par ailleurs, les extincteurs sont vidés très régulièrement dans les couloirs. Cette situation est dangereuse et coûteuse, et le Crous appelle à plus de respect du matériel. M Lebailly rappelle par ailleurs que des caméras de surveillance sont présentes dans les couloirs et que des sanctions pourront être prises le cas échéant.

## 6 Problèmes divers

Une révision des ascenseurs a été effectuée dans plusieurs bâtiments. Plusieurs ont été arrêtés pendant quelques semaines en raison d'un manque de pièces, mais le problème a été réglé et les ascenseurs devraient être remis en service très rapidement.

Un désembouage de l'ensemble des systèmes de chauffage des bâtiments va être entrepris cet été (l'opération prend deux à trois mois), et devrait en améliorer l'efficacité. Cependant, les problèmes de chauffages peuvent être signalés au Crous qui interviendra, si cela est possible. M Lebailly s'est en effet montré surpris par les dysfonctionnements que nous lui avons rapportés et dont il n'avait pas connaissance (en dehors des bâtiments G et M bien sûr!).

Mme Gadou nous invite d'ailleurs à ne pas hésiter à venir demander une intervention au Crous en cas de problème : des techniciens interviendront généralement dans la journée. Elle rappelle aussi l'importance du nettoyage des douches, qui dans certains bâtiments ont tendance à provoquer très vite des inondations.

La route devant les bureaux du Crous sera rénovée cette année. Ces travaux devraient être coordonnés avec ceux entrepris par la société OSICA pour réaliser un parking à la place du bâtiment F, et ceux effectués par la mairie à l'entrée du campus. La réunion préparatoire a eu lieu, le budget est débloqué... Ne manquent plus que les bulldozers! Dans le même temps, il est prévu d'améliorer l'éclairage du campus, et la construction d'un local pour les poubelles à l'entrée du campus.

La boîte aux lettres du Crous, vandalisée deux fois depuis le début de l'année, sera réinstallée à côté du PC Sécurité à l'entrée.

Enfin, nous avons fait la demande que des salles de travail soient mises à disposition des étudiants. Un état des lieux des locaux associatifs devrait permettre de déterminer les possibilités, et la question sera étudiée par le Crous.

## 7 Evolution des loyers

Les loyers sont votés en CA peu avant leur application, et il n'y a à l'heure actuelle aucun calendrier prévisionnel des augmentations prévues.

## 8 Prochain ordre du jour

Nous évoquerons lors du prochain conseil la restauration sur le campus, notamment concernant les habitants du bâtiment M, et ferons un point sur le résultat de l'ouverture du RU le matin. Par ailleurs, nous souhaitons travailler d'ici là sur les relations entre le Crous et les associations du campus, et aborder ce point avec la direction du Crous.

Le prochain conseil devrait avoir lieu d'ici trois mois. Pour nous faire parvenir vos remarques : [cresid@lists.crans.org](mailto:cresid@lists.crans.org)

## 9 Eléments d'analyse de la situation du Crous : Position de la Feruf

La liste que nous représentons s'est constituée à l'initiative de l'Unef autour de la Feruf. Tous ses représentants ne sont pas syndiqués, puisque nous avons voulu une liste aussi large que possible. Cependant, nous vous présentons ici les idées directrices autour desquelles nous nous sommes rassemblés.

L'Unef et la Feruf sont depuis de nombreuses années attachées à l'amélioration du logement étudiant. Actuellement, l'offre de logements universitaires ne couvre que 7% des étudiants (3% en Ile de France), et les difficultés grandissantes à accéder à des logements privés rendent la situation extrêmement complexe. Rappelons en effet que 44% des 18-29 ans vivent chez leurs parents, que 100 000 jeunes vivent sous le seuil de pauvreté et que 28% des moins de 30 ans ont un logement considéré comme inconfortable. Il est évident que l'ensemble des boursiers devraient pouvoir bénéficier d'un logement Crous, ce qui est loin d'être le cas aujourd'hui.

Le plan Anciaux lancé en 2004 prévoyait de nombreuses rénovations et constructions de nouveaux logements. Force est de constater que nous sommes bien en deçà des objectifs prévus, puisqu'en 2009, seuls 11 500 nouveaux logements ont été attribués, contre 25 000 prévus. L'Unef demande au gouvernement de rattraper le retard pris dans le cadre du plan Anciaux et exige une programmation pluriannuelle des moyens ainsi que la mobilisation du foncier de l'Etat et des collectivités pour tenir les objectifs. La priorité doit être donnée à la construction et la rénovation de logements CROUS, qui est le seul garant de véritables critères sociaux. En effet, l'Unef tient à réaffirmer l'importance d'un logement étudié proposé par un service public, et appelle l'Etat à tenir ses engagements vis-à-vis du Crous.

Enfin, face à une augmentation générale des loyers de 40% en 10 ans, l'Unef tient à ce que le Crous limite au maximum les hausses lors des rénovations, afin que les logements restent accessibles au plus grand nombre. Il s'avère cependant que bien souvent, l'augmentation des loyers est liée à un désengagement de l'Etat.

