

Rapport de la Délégation Générale sur l'accès au logement à l'ENS

Alexandre Barboni,
Clémence Gardette,
Juliette Luiselli,
Bryan Raimbault,
La Délégation Générale 2019

22 décembre 2019

Table des matières

1	L'accès aux logements de l'École s'est fortement dégradé depuis 2010	3
1.1	La demande de la communauté normalienne augmente	3
1.2	L'offre de logement a augmenté puis diminué	4
1.3	L'offre de logement n'est plus en adéquation avec la demande	5
1.4	La situation du logement des normaliens est passée d'un plein-logement à une crise prolongée	6
2	Des efforts conséquents sont mis en œuvre pour optimiser l'internat, mais ils ne peuvent être approfondis sans un engagement de la Direction	7
2.1	La DG, le pôle Hébergement et la DRI ont investi des moyens humains conséquents dans l'optimisation de la gestion de l'internat	7
2.1.1	Mise en place d'un thurnage partiel supplémentaire en septembre	7
2.1.2	Communication en faveur d'une limitation volontaire de la demande	8
2.1.3	Mise en adéquation du calendrier des travaux avec les arrivées et départs des internes	8
2.1.4	Emprunt pour 2 mois de chambres à la DRI suite à une collaboration accrue	9
2.1.5	Dans les conditions actuelles, la capacité de l'internat est poussée à son maximum	9
2.2	Les pistes restantes nécessitent un engagement de la Direction	10
2.2.1	Une attribution prioritaire de thurnes en nombre limité sur critères géographiques et sociaux permettrait de restructurer la demande sans pour autant la faire baisser	10
2.2.2	Un travail de rééquilibrage du programme annuel d'enseignement pourrait permettre une meilleure répartition de la demande de logements sur l'année .	11
2.2.3	Seule une augmentation de l'offre de logement de l'École est à même de répondre à cette situation	11
3	Le déficit structurel de chambres est amené à accroître la tension sur le logement	12
3.1	De nombreux facteurs expliquent la croissance présente et à venir de la demande de logements	12
3.2	Les travaux nécessaires vont continuer à amoindrir le nombre de logements, déjà insuffisant	13
4	Une réponse de long terme devrait passer par une augmentation de l'offre de logement, conformément aux engagements pris par la Direction en 2017	14
4.1	Les engagements quantitatifs pris par la Direction le 6 décembre 2017 n'ont pas encore donné lieu à la programmation d'une extension du parc de logement	14
4.2	L'objectif de croissance du parc de logement pris par l'ENS doit se traduire par l'identification d'un site et la programmation d'un projet précis	14

Introduction

L'accès au logement à Paris est devenu, au cours des années 2010, l'une des problématiques majeures pour les étudiants car les loyers y sont très élevés. Jusqu'en 2015 environ, les normaliens le souhaitant étaient presque assurés d'être logés par l'ENS durant toute leur scolarité — au moins hors césure — s'ils acceptaient de ne pas réellement choisir leur chambre. Ceci était un atout de l'École car cela permettait à toute personne ayant réussi le concours de venir y étudier.

Cependant, cela n'est plus vrai à l'heure actuelle : l'accès au logement de l'ENS est de plus en plus difficile, ce qui ne permet plus à tous de venir étudier sereinement dans cette école, pourtant symbole de la méritocratie.

1 L'accès aux logements de l'École s'est fortement dégradé depuis 2010

Il n'est pas simple de suivre objectivement la demande de logement sur le long terme, notamment parce que de nombreux facteurs sont amenés à la faire varier. Dans cette section est dressé un constat aussi complet que possible de la situation.

1.1 La demande de la communauté normalienne augmente

Le constat d'augmentation de la demande est en première approximation assez simple à dresser. Il suffit de regarder le nombre de conscrits logés chaque année, ainsi que le nombre d'inscrits au Thurnage Général (TG). Ces chiffres souffrent toutefois de deux biais opposés :

- certaines personnes ne s'inscrivent pas au TG car elles savent qu'elles n'auront aucune chance d'être logées même si elles en ont besoin ;
- certaines personnes s'inscrivent au TG essentiellement par sécurité en attendant confirmation pour un autre logement, et se désistent pendant l'été.

La tendance reste intéressante malgré ces biais, puisqu'aucun facteur ne semblerait justifier qu'ils aient varié significativement au cours des dernières années.

La demande augmente d'année en année (Figure 1). Le saut de 2016 est dû à l'intégration des étudiants au système de Thurnage mais ce fait n'explique pas à lui seul l'augmentation constatée sur la période observée. Les facteurs de cette hausse seront étudiés en partie 3.

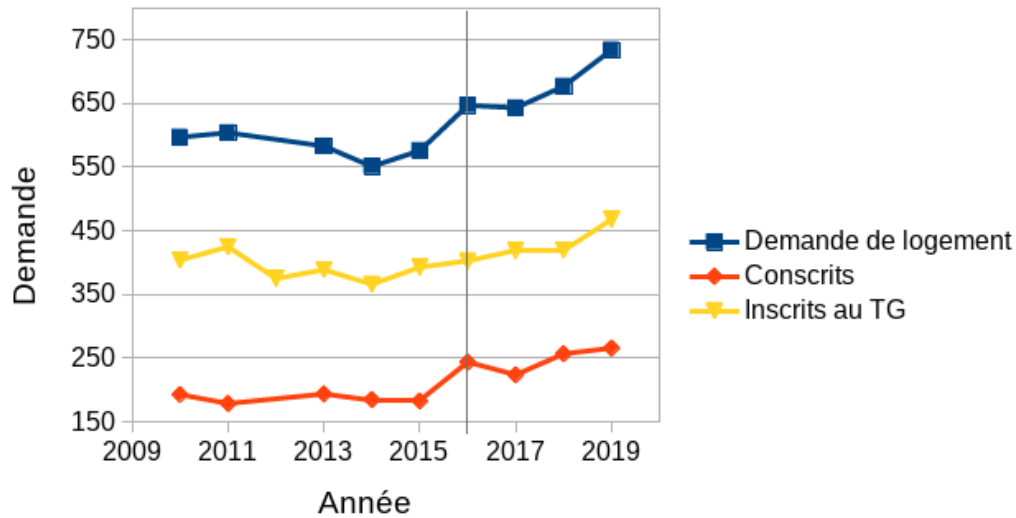


FIGURE 1 – Évolution de la demande de logement d’année en année. [1]

1.2 L’offre de logement a augmenté puis diminué

Le nombre de logements proposés par l’École depuis 2015 était en augmentation, notamment grâce à la rénovation d’Hypnos 1 en thurnes, la convention signée par l’ENS au sujet de la tour A de Montrouge et la mise à disposition d’un étage supplémentaire de l’Annexe. Cependant, le nombre de chambres disponibles est en baisse depuis 2017 (Figure 2), du fait notamment de la fermeture du couloir Vert et du début des travaux en Hypnos 2, malgré la mise à disposition d’appartements de la tour L.

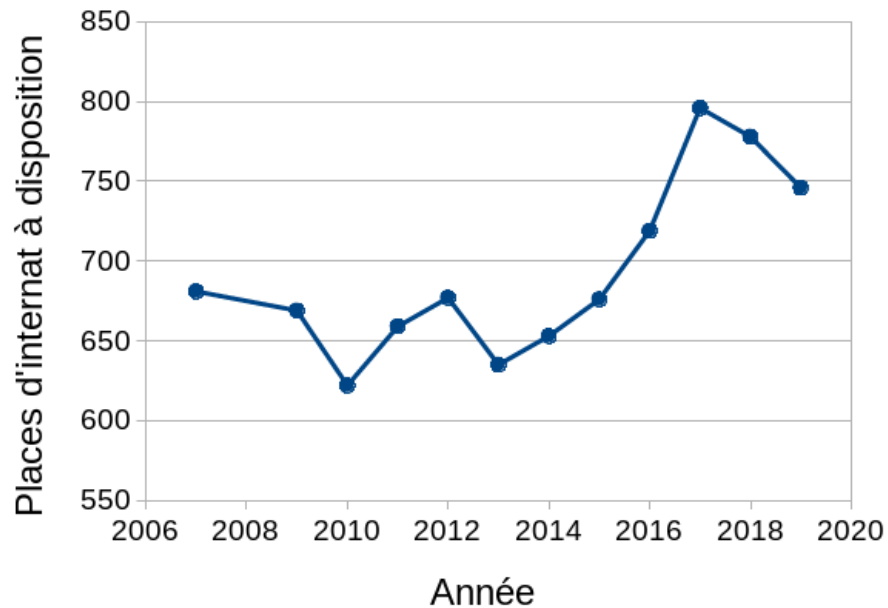


FIGURE 2 – Évolution du nombre de places d’internat ouvertes (CROUS inclus) en fonction de l’année. 2008 : données manquantes. Source : données de préparation des TG de la DG

1.3 L'offre de logement n'est plus en adéquation avec la demande

Les demandes de logement à l'internat sont en augmentation, et cette tendance devrait s'amplifier au cours des années à venir, étant donné que la politique de l'École et l'évolution du marché du logement parisien vont dans ce sens (cf. partie 3). Or, si le nombre de logements proposés par l'École aux normaliens a également augmenté sur les 10 dernières années, l'offre ne suit pas la demande.

Ainsi, en 2015 il était possible d'être logé tout au long de sa scolarité à l'ENS à condition de jouer aux TG de manière raisonnable, c'est-à-dire de renoncer en grande partie au choix de son campus. Ceci n'est plus vrai en 2019 : même en jouant un unique joker par an, les normaliens n'ont plus l'assurance d'être logés chaque année. Ils peuvent en général espérer être logés deux à trois ans dans les internats de l'ENS, tandis que les scolarités s'étendent sur trois à cinq ans. Cette situation précarise certains normaliens, qui doivent trouver des logements dans le privé, dans des conditions parfois très difficiles.

En particulier, l'année 2019-2020 marque une véritable rupture avec les années précédentes. Cet écart important entre offre et demande se vérifie tout autant au TG (Figure 3) qu'aux Thurnages Partiels (TP) (Figure 4) : le nombre de normaliens non logés à chaque TP est très élevé, et ce jusqu'à tard dans l'année, contrairement aux années précédentes où le pic en août existait déjà mais où la situation se stabilisait dès la rentrée universitaire.

Les résultats de l'enquête sur le logement menée par la Délégation Générale en novembre 2019 [2] fournissent un autre indicateur du besoin de logement : parmi 88 normaliens non logés à l'ENS ayant répondu à l'enquête, 10 prendraient **immédiatement** une thurne si on leur proposait, bien que le premier semestre (S1) soit quasiment terminé.

Système de logement de la Délégation Générale [3]

Les conscrits sont automatiquement logés s'ils en font la demande, à la rentrée ou en cours de l'année. Ensuite, les normaliens reçoivent un joker par année de scolarité restante (3 pour les élèves, 2 pour les étudiants). Ils peuvent en jouer chaque année autant qu'ils le souhaitent, le nombre de jokers joués et d'années déjà passées à l'internat (hors conscritude) permettant d'établir le classement pour réaliser l'attribution des thurnes.

Ainsi, jouer plusieurs jokers la même année permet de choisir sa thurne avant les autres (par exemple pour aller dans le Carré) mais implique des difficultés plus grandes pour se loger les années suivantes. Jouer un seul joker par an revient à renoncer en partie au choix de sa thurne, mais permet d'être logé plus longtemps.

Ces attributions se font pour l'année suivante au cours du Thurnage Général (TG) en juin – sans les conscrits arrivant en septembre. Cela permet aux normaliens d'avoir une garantie de logement tôt pour l'année suivante. Pendant l'année, les thurnes libérées sont redistribuées mensuellement lors des Thurnages Partiels (TP).

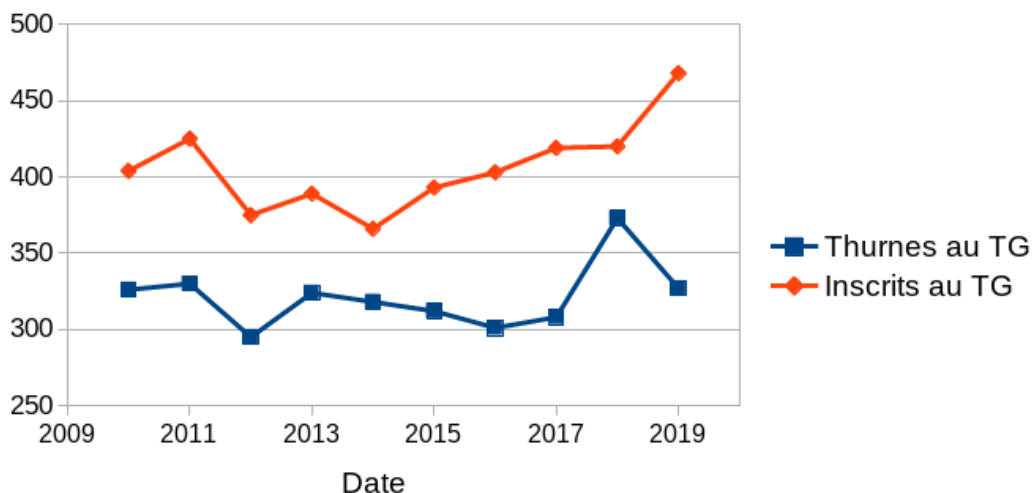


FIGURE 3 – Comparaison entre l’offre et la demande de logement des normaliens aux thurnages généraux depuis 2010.

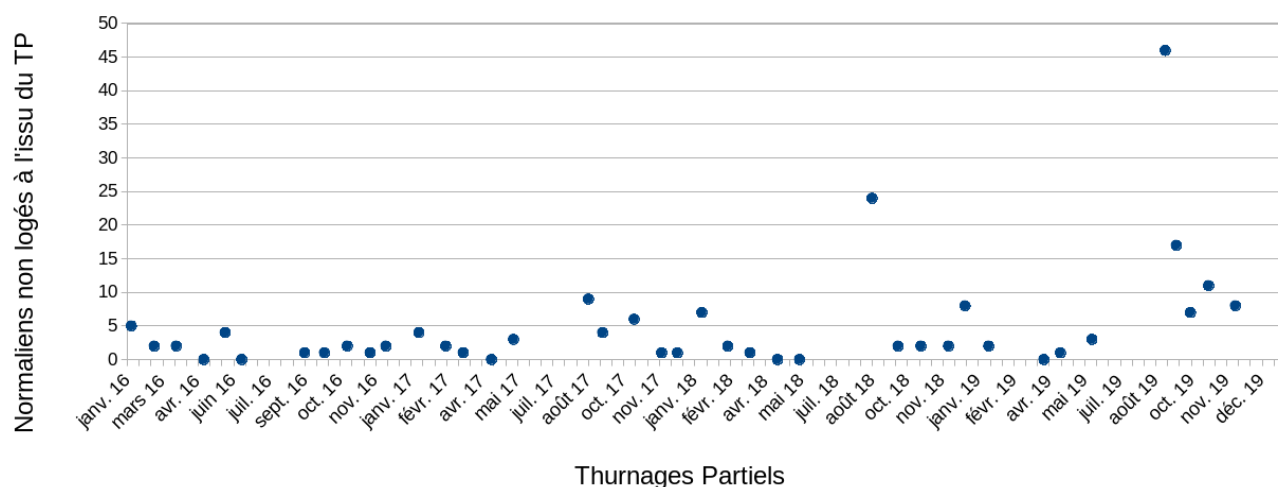


FIGURE 4 – Nombre de normaliens non logés par l’ENS à l’issue des TP.

1.4 La situation du logement des normaliens est passée d’un plein-logement à une crise prolongée

En conclusion, la situation de l’année scolaire 2019-2020 est particulièrement critique par rapport aux années précédentes, et aucun élément ne permet d’envisager des perspectives d’amélioration à court ou moyen terme. Une augmentation de la demande de la part des normaliens est probable, tandis que la tendance de l’offre de logement est à la stagnation, voire à la régression. **Dans cette situation, le principe d’une scolarité sereine pour tous à l’École est remise en cause.**

2 Des efforts conséquents sont mis en œuvre pour optimiser l'internat, mais ils ne peuvent être approfondis sans un engagement de la Direction

Face à cette augmentation de la pression sur les chambres de l'ENS, les différents services de l'École, en collaboration avec la DG et avec le soutien de la Direction, ont œuvré pour optimiser l'internat par son taux d'occupation aussi bien que pour favoriser une attribution juste et équitable.

2.1 La DG, le pôle Hébergement et la DRI ont investi des moyens humains conséquents dans l'optimisation de la gestion de l'internat

Il a été soulevé au cours d'une réunion de la Commission Hébergement en 2019 que le taux de remplissage des internats n'atteignait pas 100%, y compris durant les mois de l'année où la demande est la plus forte, c'est-à-dire entre septembre et janvier. Il est à noter qu'un remplissage à 100% est impossible. En effet, il est difficile pour des raisons logistiques de permettre à une chambre quittée d'être reprise le même jour par un autre occupant. De plus, une marge de quelques chambres doit être conservée pour des cas d'urgence, tels que des invasions par des nuisibles, des travaux à réaliser en urgence ou la nécessité de protéger une personne victime de harcèlement. Par ailleurs, le taux d'occupation est très proche de 100% (Figure 5). La DG 2019, comme les précédentes, a néanmoins œuvré pour encore améliorer ce taux d'occupation par différentes actions.

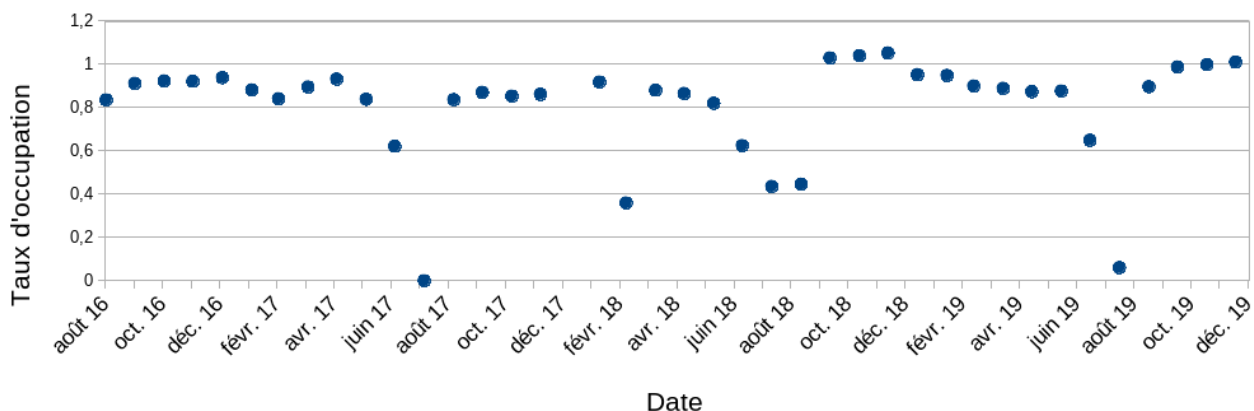


FIGURE 5 – Variation du taux d'occupation de l'internat depuis la rentrée 2016¹. [4]

2.1.1 Mise en place d'un thurnage partiel supplémentaire en septembre

La principale raison pour laquelle certaines chambres restent vides en septembre est le désistement sans préavis des personnes à qui elles étaient réservées. Cela n'arrive que très rarement pour les élèves en deuxième année et plus, le système de jokers étant conçu pour empêcher ce genre de

1. Le nombre de thurnes considéré provient des disponibilités en septembre de chaque année scolaire et ne tient pas compte des variations mensuelles, d'où une certaine marge d'erreur (moins de 3%). De plus, le taux d'occupation peut dépasser 100% du fait l'occupation potentielle d'une seule thurne par deux normaliens. Taux au 1^{er} de chaque mois

comportements. Les désistements se présentent surtout pour des primo-arrivants à l'école, normaliens comme pensionnaires étrangers, qui décident finalement de se loger ailleurs.

Lors de la réunion de la Commission Hébergement de juin 2019, la DG avait proposé de sanctionner financièrement ces élèves, ce qui avait été considéré impossible pour des raisons légales. Deux solutions ont été mises en œuvre : renforcer la communication auprès des primo-arrivants afin de limiter ces désistements tardifs ; et mettre en place un thurnage partiel supplémentaire mi-septembre, avant le début des cours pour beaucoup de deuxième année et plus. Il en a résulté une charge de travail supplémentaire non négligeable pour la DG et le pôle Hébergement – s'ajoutant aux difficultés dues au retard d'ouverture de certaines thurnes – mais les chambres disponibles ont pu être réattribuées le plus rapidement possible.

18 chambres ont été réattribuées à de nouveaux-entrants lors de ce TP, mais 17 des personnes qui s'étaient inscrites et n'étaient pas déjà logées à l'ENS n'ont pas pu obtenir de logement.

2.1.2 Communication en faveur d'une limitation volontaire de la demande

La rentrée constitue toujours un point critique pour l'occupation des internats. La communauté normalienne est consciente du problème d'accès au logement, et une communication est menée par la DG pour répartir au mieux les thurnes disponibles. Ainsi, depuis 2016 il est indiqué aux conscrits dès leur admission qu'ils ne doivent demander une thurne que s'ils en ont besoin. Une liste de comportement problématiques (comme l'utilisation d'une thurne comme bureau) leur est fournie pour les aider à effectuer leur choix de la façon la plus éclairée possible, bien que cela puisse amener à de l'auto-censure.

À chaque thurnage général, il est de plus rappelé aux normaliens qu'ils n'ont le droit de prendre une thurne que s'ils l'occupent comme logement principal, et pas seulement comme bureau ou comme logement de convenance, y compris si leur nombre de jokers leur permettrait d'y prétendre. En 2019, la communication sur ce point a été accentuée du fait de la pénurie constatée par la DG.

Ceci repose cependant uniquement sur la bonne volonté des normaliens et ne permet pas d'éviter certains comportements abusifs. Toutefois, ces abus, face auxquels la DG dispose de moyens de sanction limités, restent rares et ne jouent qu'un rôle mineur dans la pénurie de logement. Par ailleurs, comme l'avait souligné la Direction des Études et de la Vie Étudiante (DEVE), le logement garanti en première année est un des attraits de l'École. Celui-ci est amoindri par le fait d'inciter les conscrits à ne prendre un logement que si nécessaire.

2.1.3 Mise en adéquation du calendrier des travaux avec les arrivées et départs des internes

Lors de la réunion de la Commission Hébergement d'octobre 2019, la DG et le pôle Hébergement ont souligné que les travaux de remise en état des chambres de fin août ont rendu beaucoup plus compliquée la période de rentrée. En effet, certains normaliens ont dû être relogés en urgence et des thurnes n'ont pas pu ouvrir pour le TP de fin août. Comme l'a souligné le service Logistique, ces travaux ne peuvent être faits à un autre moment car les thurnes sont occupées ou le personnel en congé.

Ce problème aurait pu être évité si les dates d'arrivées des normaliens dans leurs thurnes avaient été connues. Il a donc été décidé de concert par la DG et le service Logistique de demander aux normaliens de renseigner cette date au préalable, ce qui permettra d'optimiser le calendrier des

travaux. Cette proposition a été approuvée à l’AG d’octobre de la DG. Sa mise en place devrait ainsi permettre d’optimiser l’occupation de l’internat dès son ouverture.

Enfin, une meilleure connaissance des départs des élèves permettrait de fermer certains couloirs de l’internat en amont pour rénovation, et donc d’éviter les chambres fermées pour travaux au cours de l’année, au moment où elles sont le plus utiles. C’est dans ce but que la DG a lancé en novembre 2019 une première campagne auprès des élèves afin qu’ils fournissent leurs prévisions de départ le plus tôt possible.

Cette meilleure répartition des temps d’ouverture et de fermeture des internats devrait permettre d’optimiser leurs taux d’occupation, en particulier au moment où la demande est la plus forte.

2.1.4 Emprunt pour 2 mois de chambres à la DRI suite à une collaboration accrue

Enfin, la DG 2019 a collaboré de façon accrue avec la Directions des Relations Internationales (DRI), en particulier pour le TP de novembre. Ceci permet à des normaliens d’occuper de façon temporaire les chambres de la DRI, non occupées par des pensionnaires étrangers (PE) pour deux mois.

Cette collaboration a nécessité plusieurs jours de coopération intense avec la DRI et le pôle Hébergement, que la DG 2019 tient à remercier pour leur aide, pour mener un examen détaillé du programme d’occupation de chaque thurne au regard de la situation individuelle des pensionnaires étrangers. Elle a permis de loger 8 personnes de plus que prévu initialement au TP de novembre 2019. La DG s’est engagée à les reloger dans les chambres libérées par les départs en stage du second semestre (S2).

La situation de ces normaliens est précaire. Ils se sont engagés à déménager de nouveau en janvier, à une date fixée et pour certains le jour où leur nouvelle thurne est libérée et la veille de l’arrivée d’un PE dans leur thurne actuelle. Malgré ces conditions difficiles, les normaliens ont accepté le logement – preuve qu’ils n’ont pas de meilleure solution bien que l’année soit déjà bien avancée. Le mois de décembre est une période inhabituelle pour déménager, ce qui souligne une situation délicate. La DG a à cette occasion constaté une indéniable bonne volonté de la part des normaliens, conscients de la difficulté de la situation, et tient à les remercier d’avoir fourni si tôt leur date de départ.

Malgré tous ces efforts – qui ne sont pas reproductibles au prochain TP – et cette situation exceptionnelle, il n’a pas été possible de satisfaire toutes les demandes : 6 personnes inscrites non internes n’ont pas obtenu de logement à ce TP.

2.1.5 Dans les conditions actuelles, la capacité de l’internat est poussée à son maximum

Au 5 décembre 2019, l’internat est entièrement rempli (Figure 5, p. 7), et certains élèves et étudiants, relevant de la DG, sont logées temporairement dans des thurnes gérées par DRI. De plus, plus aucune thurne de secours n’est disponible en cas de problème, qui est statistiquement inévitable sur un internat de plus de 700 places. **Cette situation est précaire.** Le taux d’occupation de l’année scolaire 2019-2020 est supérieur à celui observé l’année précédente (voir Figure 5), et aucune nouvelle optimisation ne semble possible au seul niveau de la DG et du pôle Hébergement.

Cette gestion en flux tendu n’est rendue possible que par une volonté forte et commune de la DG, du pôle Hébergement et de la DRI de venir en aide autant que possible aux normaliens en

situation difficile et sans autre option de logement, ainsi que par les concessions acceptées par les occupants. Cette volonté se traduit par l’engagement de moyens humains importants.

Par ailleurs, le taux d’occupation est optimisé en permanence par le pôle Hébergement qui réattribue les chambres non utilisées aux personnes en ayant le plus besoin parmi les dossiers reçus ne relevant pas du système de thurnage de la DG – mastériens, doctorants et autres. Dans la situation actuelle, l’accès à un logement pour ces personnes parfois en situation précaire est lui aussi remis en cause : alors qu’elles pouvaient par le passé espérer un logement à partir d’octobre, les internats sont désormais toujours sur-saturés en décembre (occupation supérieure à la capacité théorique en tenant compte des couples occupant une thurne de 12 m²).

La prolongation d’une telle situation ne saurait être satisfaisante. En outre, malgré toutes ces optimisations, il reste des normaliens dans des situations précaires qui ne leur permettent pas de mener sereinement leurs études. Parmi les 88 normaliens non logés à l’ENS ayant répondu à notre enquête, 10 prendraient immédiatement une thurne si celle-ci leur était proposée.

2.2 Les pistes restantes nécessitent un engagement de la Direction

2.2.1 Une attribution prioritaire de thurnes en nombre limité sur critères géographiques et sociaux permettrait de restructurer la demande sans pour autant la faire baisser

Pour assurer une thurne à ceux qui en ont le plus besoin, la DG a instauré depuis plusieurs années déjà un système qui permet aux étudiants issus de la Sélection Internationale – à la demande de la Direction – et aux étudiants boursiers CROUS d’avoir un logement garanti toute leur scolarité, à condition de renoncer au choix de leur thurne. Cette situation permet de garantir une stabilité aux plus démunis, atout certain pour aborder leur scolarité.

Dans ce sens, et conformément aux orientations de la Mission diversité[5], la DG a proposé la mise en place d’une commission d’attribution de garantie de logement sur critères géographiques et sociaux [6]. Celle-ci, dont le fonctionnement serait calqué sur celui du fonds d’aide, pourrait garantir un logement à un certain nombre de normaliens – fixé par la DG en concertation avec la Direction – dans les mêmes conditions que pour les boursiers CROUS. La communauté normalienne est largement en faveur de cette demande (76.6% favorables sur l’ensemble des 351 réponses, 66% parmi les élèves et étudiants) [2], mais note qu’en l’absence d’évolution du parc de logement, une telle mesure déplace le problème sur les élèves ne bénéficiant pas d’une telle garantie – ce qui remet en cause de le principe d’une scolarité sereine pour tous dans l’École.

En effet, il est très difficile même pour un normalien élève de se loger dans les arrondissements voisins de l’École s’il ne dispose pas de ressources externes : les loyers dépassent le plus souvent 50% d’un salaire de fonctionnaire stagiaire. Or, la Mission Diversité [5] encourage au contraire davantage de mixité sociale dans le recrutement des élèves et étudiants, qui sont de moins en moins nombreux à avoir les ressources suffisantes pour venir habiter à Paris. Du fait de la diversité des situations et de l’augmentation du nombre de personnes concernées, les critères retenus ne sauraient déterminer de manière certaine les normaliens prioritaires et les règles d’attribution par la commission seront nécessairement imparfaites. En outre, si un tel système pourrait permettre de modifier l’ordre d’attribution, il ne réduira en aucun cas la demande.

Or, un des fondements de l’organisation de la scolarité à l’École est l’universalité et l’accès sur critères d’excellence. Pour cela, l’ENS a vocation à accueillir l’ensemble des personnes réussissant l’un des concours d’entrée et à leur fournir à toutes d’aussi bonnes conditions que possible pour poursuivre leur formation intellectuelle. Cet idéal philosophique n’est atteignable que si les

candidats savent qu'ils auront ensuite les clés en main pour terminer leur scolarité, sans quoi des phénomènes d'autocensure se produisent et un public favorisé économiquement s'en trouve sélectionné.

Enfin, l'existence d'une véritable communauté normalienne n'est plus à prouver. L'École a également à cœur de la faire vivre, pas seulement durant la première année mais tout au long de la scolarité, car elle permet un développement intellectuel unique grâce à l'effervescence de la vie à l'internat et aux échanges transdisciplinaires permanents qui font la richesse de la vie à l'École. C'est là toute l'idée d'un campus qui réunit l'ensemble des normaliens, et ce sur plusieurs promotions. L'offre de logement de l'ENS est ainsi non seulement un symbole fort de l'école, mais aussi l'un des atouts essentiels de son attractivité et de sa qualité qu'il convient de préserver pour tous.

2.2.2 Un travail de rééquilibrage du programme annuel d'enseignement pourrait permettre une meilleure répartition de la demande de logements sur l'année

L'ENS étant un établissement attrayant tout au long de l'année, les partenariats d'échanges internationaux pourraient se concentrer au S2, lorsque l'internat est moins rempli du fait de nombreux départ en stage des normaliens (particulièrement scientifiques).

Dans cette même optique d'équilibrage entre le premier et le second semestre, la DG suggère également que l'offre de cours puisse être adaptée, afin d'encourager les départs en stage au S1 pour certains masters et d'étoffer l'offre de cours au S2. Ces mesures, qui impliquent une restructuration profonde du calendrier des enseignements dispensés par l'ENS, ne pourra pas se faire sans une implication forte de la DEVE et de l'ensemble des départements de l'École.

Cependant, le taux d'occupation des internats au S2 est également élevé, l'impact d'une telle mesure resterait donc limité au regard des besoins structurels.

2.2.3 Seule une augmentation de l'offre de logement de l'École est à même de répondre à cette situation

En conclusion, si quelques améliorations semblent encore possibles, elles ne permettront pas de pallier les difficultés rencontrées à l'heure actuelle : une extension du parc de logement est **nécessaire** pour permettre aux normaliens d'étudier dans de bonnes conditions.

L'ensemble des aménagements pour optimiser l'offre vis-à-vis de la demande dans le champ d'action de la DG a été réalisé. La proposition d'instaurer une commission attribuant un nombre limité de garanties de logement sur critères géographiques et sociaux permet d'aller plus loin dans la restructuration de la demande, mais elle est insuffisante en elle-même et ne permet pas de faire diminuer la pression sur les logements. Modifier l'offre de cours par semestre permettrait de mieux répartir la demande sur l'année mais nécessiterait un volontarisme fort de tous les départements pour redéfinir le planning annuel, avec un impact sur la répartition de la demande certain, mais limité.

La seule solution pour répondre à une demande croissante est donc d'augmenter l'offre en conséquence.

3 Le déficit structurel de chambres est amené à accroître la tension sur le logement

La section précédente a établi que les différents services de l'École, incluant la DG, coordonnaient leurs efforts dans le but d'optimiser l'accès des normaliens au logement – malgré des difficultés structurelles –, jusqu'à atteindre une situation de suroccupation de l'internat. La marge de progression restante sur ce point est donc mince, les seules évolutions encore possibles nécessitant un engagement fort de la Direction pour un impact structurel limité.

Le nombre de chambres disponibles est insuffisant pour permettre à tous les normaliens de poursuivre leur scolarité dans de bonnes conditions. La section suivante cherche à établir une projection de la situation pour les années à venir.

3.1 De nombreux facteurs expliquent la croissance présente et à venir de la demande de logements

Si jusqu'en 2013² au moins, tout élève bénéficiait en théorie du régime de l'internat sans restriction pour toute leur scolarité, les internats de l'ENS n'ont plus aujourd'hui vocation à loger tous les normaliens durant toute leur scolarité. En effet, une partie des normaliens vivent ailleurs, en fonction de leurs possibilités familiales et financières. Ces autres solutions de logement sont complémentaires de l'internat, et présentent des avantages certains.

Néanmoins, depuis 2016 environ, on observe qu'un nombre croissant de normaliens qui n'ont pas été logés à l'internat ne trouvent pas d'autre solution de logement satisfaisante. Plus particulièrement cette année, le nombre de personnes participant à chaque TP n'a jamais été aussi élevé, avec un nombre de demandes non satisfaites relativement constant chaque mois. Cette situation est d'autant plus préoccupante que début décembre, tous les cursus ont repris depuis longtemps, et qu'une absence de logement stable dans cette période de l'année constitue une difficulté non négligeable pour une poursuite sereine des études. En effet, les baux courent généralement pour un an, et un déménagement en décembre témoigne d'une situation précaire depuis la rentrée.

De nombreux facteurs peuvent être impliqués dans cette augmentation de la demande en terme de logement à l'ENS. Tout d'abord, la politique de l'ENS semble aller à l'augmentation de ses effectifs :

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Entrées	303	307	324	324	331	331

FIGURE 6 – Nombre de normaliens (élèves et étudiants) par promotion [8][9]

Cette augmentation année après année des effectifs est doublée d'une augmentation de la proportion des normaliens prenant des cédures pour prolonger leur scolarité à l'ENS ou dans un autre établissement francilien, pratique encouragée en particulier pour les étudiants. Il y a donc chaque année davantage de personnes qui étudient à l'ENS.

Simultanément, on observe une dégradation des possibilités de logement à Paris. En effet, les loyers des appartements 1 pièce et 2 pièces (les plus susceptibles d'être loués par les étudiants) ont augmenté de presque 25% en 10 ans [10]. Sur la même période, le point d'indice des fonctionnaires a augmenté de 2% [11]. Les possibilités de se loger hors de l'École se réduisent donc.

2. Chapitre V, article 20 du Règlement Intérieur de l'ENS en vigueur en 2013 [7].

De plus, les directives de la Mission diversité [5] appellent à une diversification des origines sociales des normaliens, qui pourraient de ce fait être de moins en moins nombreux à avoir les moyens de se loger hors des murs de l'ENS.

Ainsi, si jusqu'à récemment toute personne ayant besoin d'être logée tout au long de sa scolarité à l'ENS pour des raisons financières avait des chances raisonnables de l'être, **ce n'est plus le cas à l'heure actuelle**, comme le montre la demande lors des TP (Figure 4, p. 6) jusqu'au mois de décembre, au milieu de l'année universitaire.

3.2 Les travaux nécessaires vont continuer à amoindrir le nombre de logements, déjà insuffisant

À une situation globalement plus difficile pour se loger hors de l'ENS, se conjugue une diminution du nombre de chambres disponibles pour loger les étudiants au sein de l'internat de l'École. Dans les années à venir, une rénovation complète des tours B et C de Montrouge (en partenariat avec l'Université Paris-IV) ainsi que de l'Annexe est en effet prévue, conformément aux engagements pris par l'ENS en décembre 2017 [12]. Ces travaux, nécessaires mais lourds, impliquent de fermer une partie conséquente de l'internat pour une ou plusieurs années. À cela s'ajoutent d'autres travaux plus mineurs mais tout aussi nécessaires, comme l'ouverture de cuisines supplémentaires sur le site d'Ulm en l'absence de Pôt du soir. Enfin, l'incertitude sur la reconduction de la convention portant sur la tour A de Montrouge (en particulier l'étage A7) risque de réduire également le nombre de thurnes sur ce campus.

La tendance qui semble se dessiner dans les années à venir est donc celle d'une diminution importante du nombre de logements ouverts aux normaliens. Au-delà de ce constat factuel, les normaliens perçoivent la situation du logement comme connaissant une véritable pénurie, ainsi que l'illustre l'enquête conduite par la DG en novembre 2019 [2]. Alors que la question de la quantité de logement n'était pas posée, 18 personnes parmi environ 85 qui ont ajouté des commentaires ont spécifié qu'une augmentation du nombre de logements leur semble essentielle.

Outre ces modifications du parc immobilier, un entretien de fond de l'internat est à réaliser pour le maintenir en bon état. Les normaliens constatent en effet une dégradation générale, notamment de l'état des cuisines, comme le montrait déjà l'enquête menée par la DG sur l'état de l'internat en janvier 2019 [13], mais aussi de celui de certaines thurnes, comme l'a montré l'état des lieux dressé par l'École à l'été 2019. Cet état de fait est confirmé par la dernière enquête de la DG [2] : 17,6% des 221 internes ayant répondu au sondage jugent l'état de leur logement salubre (c'est à dire correct mais sans être bien), 3,2% insalubre ; 10 à 15% des internes rapportent ne se sentir que peu ou pas à l'aise à l'internat (pour diverses raisons, en particulier l'état des sanitaires ou le manque d'isolation thermique et sonore).

Les travaux à venir, qui sont nécessaires au vu de l'état actuel des internats, vont également avoir un impact significatif et dans la durée sur le nombre de logements effectivement disponibles. 5 à 10% des logements seraient indisponibles à tout instant pour rénovation, ce qui revient à ne rénover en profondeur chaque thurne que tous les 10 à 20 ans, soit une fréquence qui reste faible pour un hébergement avec un taux de rotation très élevé.

Des rénovations conséquentes de l'internat sont donc nécessaires. Cependant, la situation actuelle concernant le nombre de thurnes disponibles n'est pas viable et ne permet pas d'envisager sereinement ces rénovations. La conjonction du manque de logements et de l'état des internats laisse une marge de manœuvre très réduite.

Face à l'écart existant entre la demande et l'offre de logements de l'École, la capacité de l'internat a été poussée au-delà de son maximum raisonnable. Or, cet écart est amené à se creuser, notamment du fait des travaux nécessaires à l'entretien des internats qui vont durablement diminuer leurs capacités. **Le seul levier restant pour atteindre une situation stable et en adéquation avec les idéaux que représente l'École est donc d'augmenter l'offre.**

4 Une réponse de long terme devrait passer par une augmentation de l'offre de logement, conformément aux engagements pris par la Direction en 2017

Face à cette situation, il semble nécessaire de fixer un objectif à long terme de 850 à 900 logements minimum, pour parvenir à un peu plus de 800 logements ouverts en permanence, en prenant en compte un minimum de 5% à 10% de thurnes fermées pour travaux. Il s'agit bien là d'un objectif minimal permettant d'assurer les conditions d'études des élèves et étudiants de l'ENS. Parvenir à cet objectif permettrait de remettre en avant le parc de logement de l'École comme étant un de ses atouts majeurs.

4.1 Les engagements quantitatifs pris par la Direction le 6 décembre 2017 n'ont pas encore donné lieu à la programmation d'une extension du parc de logement

Un constat similaire avait été dressé par la DG en 2017, ce qui avait conduit l'ENS à s'engager, dans le cadre du schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2018-2022, à atteindre un objectif de 800 chambres proposées et à réaliser en parallèle des travaux significatifs dans les internats, en particulier en matière d'isolation du campus de Montrouge [12]. Or l'objectif annoncé des 800 thurnes disponibles n'est pas atteint à ce jour, et n'apparaît plus suffisant compte tenu de l'évolution de la demande de l'école. L'ENS n'a pas fait connaître la programmation selon laquelle l'objectif fixé en 2017 et ratifié par le Conseil d'Administration du 12 décembre 2017 [12] (points V.1 et V.2) pourrait être atteint.

La DG interpelle donc la Direction de l'ENS sur la politique qu'elle envisage de conduire pour respecter les engagements pris en 2017 et, plus généralement, pour apporter une solution satisfaisante aux difficultés rencontrées par les normaliens en matière d'accès au logement.

4.2 L'objectif de croissance du parc de logement pris par l'ENS doit se traduire par l'identification d'un site et la programmation d'un projet précis

Si la DG ne prétend pas proposer de programmation « clef en main » qui permettrait de résoudre durablement le problème du logement à l'ENS, elle signale au moins trois pistes, qui ne sont pas mutuellement exclusives, que la Direction pourrait étudier de façon plus détaillée.

1. La rénovation du couloir Vert en thurnes : une solution rapide et efficace pour pallier au problème à court terme, mais qui ne sera quantitativement pas suffisante à elle seule sur le long terme.
2. La construction d'un nouveau bâtiment sur le foncier restant à disposition de l'ENS, à l'exemple de la parcelle actuellement non-construite au nord du bâtiment Oïkos sur le campus de Jourdan.
3. Une recherche d'un partenariat avec un autre organisme public qui disposerait de logements de fonction inutilisés et ne pouvant être déclassés. Un tel partenariat avait été envisagé en 2017 avec le service à compétence nationale du Mobilier National (manufacture des Gobelins), mais n'avait pas pu aboutir.

De l'avis de la Délégation Générale, seules des réponses de cette nature seront suffisantes pour permettre de résorber durablement la pénurie de logements que connaît l'ENS



Alexandre Barboni,
Clémence Gardette,
Juliette Luiselli,
Bryan Raimbault,
La Délégation Générale 2019

Annexe – Liste des personnes consultées

Sarah Asset (DG 2018), Alexandre Fossati (DG 2015), Valentin Melot (DG 2017), Élie Michel (DG 2014 & DG 2017), Florian Praden (DG 2006-2010), Ludovic Stephan (DG 2018), Emeric Tourniaire (DG 2004).

Références

- [1] Délégation Générale (mandats 2010 à 2019). *Résultats de thurnages partiels et généraux depuis 2010*. Accessible avec identifiants clipper <https://www.dg.ens.fr/degetteweb/> ou via les données échangées avec le pôle hébergement depuis 2010 à chaque rentrée.
- [2] Délégation Générale (2019). *Sondage sur la situation du logement chez les normaliens*, sondage lancé fin novembre 2019.
- [3] Délégation Générale. *Règlement Intérieur de la Délégation Générale - Annexe pour le thurnage*, en vigueur au 6 décembre 2019.
- [4] Délégation Générale (mandats 2016 à 2019). *Données d'occupation de la DG*.
- [5] Marc Mézard - Directeur de l'École normale supérieure Paris, Pascal Mognol - Président de l'ENS Rennes, Jean-François Pinton - Président de l'ENS Lyon, Pierre-Paul Zalio - Président de l'ENS Paris-Saclay. *Diversité sociale dans les Écoles Normales Supérieures*. <https://cloud.eleves.ens.fr/index.php/s/mZmog4NaiJMH4er>, 14 octobre 2019.
- [6] Délégation Générale (2019). *Proposition d'une « Commission logement »*. <https://cloud.eleves.ens.fr/index.php/s/kDwm8Y5ANNNNi39>, novembre 2019.
- [7] Conseil d'administration de l'École normale supérieure. *Règlement Intérieur de l'ENS en vigueur au 4 juin 2013*. obtenu par la Wayback Machine : <https://web.archive.org/web/20130604054318/http://www.ens.fr/spip.php?rubrique9>, 2005, consulté en décembre 2019.
- [8] Direction Générale des Services de l'ENS, Pôle pilotage. *Études normaliens 2015-2018*. <https://cloud.eleves.ens.fr/index.php/s/cmGBfnBc8rwsD7c>, 2 mai 2019.
- [9] Délégation Générale (2019). *Nombre de normaliens primo-arrivants en 2014*. 194 élèves en 2014 : <https://intranet.ens.psl.eu/sites/default/files/fichiers/PV%20CA%2017%20d%C3%A9cembre%202014.pdf>, page 16 ; 109 étudiants en 2014 : https://intranet.ens.psl.eu/sites/default/files/fichiers/PV%20CA%2009-03-2015_0.pdf, page 11, données de 2014 extraites et analysées en 2019.
- [10] Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP). *Un certain ralentissement de l'évolution des loyers du parc locatif privé non meublé de l'agglomération parisienne de 2009 à 2019*. <https://cloud.eleves.ens.fr/index.php/s/Kfx75AL7s9QAYJz>, Septembre 2019.
- [11] Site de la Fonction Publique. *Évolution de l'indice 100 depuis 1995*. <https://www.fonction-publique.gouv.fr/connaitre-point-dindice>, consulté en novembre 2019.
- [12] Direction de l'ENS et représentants des élèves. *Protocole d'accord relatif aux travaux des couloirs « jaune » et « vert » et au « plan logement 2018-2022 »*. <https://cloud.eleves.ens.fr/index.php/s/7F8bGNBHkfa6JHx>, décembre 2017 à février 2018.
- [13] Délégation Générale (2019). *Sondage sur l'état des chambres de l'ENS réalisé auprès des internes*, sondage lancé en janvier 2019, discuté en Commission Hébergement du 25 janvier 2019.