

# UNIVERSITÉ ET VILLE, UN LIEN À RÉINVENTER

SYNTHÈSE DU PETIT DÉJEUNER

DÉCIDEURS-CHERCHEURS DU 5 JUIN 2018



MARS 2019

30.17.04



[www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)



**IAU**

INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME

\* Ile de France

## Cette synthèse présente les principaux enseignements du petit déjeuner « Université et ville, un lien à réinventer »

Elle s'inscrit dans le thème transversal des petits déjeuners décideurs-chercheurs 2017-2018, sur les nouvelles pratiques de l'aménagement :

- Vers un retour de la végétation spontanée en ville ? (8-12-2017)
- La carte, un outil incontournable pour les décideurs (6-02-2018)
- Université et ville, un lien à réinventer (5-06-2018)
- Quand maires et promoteurs négocient la production de logements (12-06-2018)



Retrouvez les ressources documentaires (podcast, diaporamas, bibliographie, etc.)

sur le site de l'IAU :

<http://bit.ly/pdj-iau>

Directeur général : Fouad AWADA

Synthèse rédigée par Brigitte GUIGOU, chargée de mission formation et partenariat-recherche  
avec la collaboration de Corinne de BERNY, département habitat et société

Coordination : Brigitte GUIGOU

N° d'ordonnancement : 30.17.04

Crédit photo de couverture : © Agence d'urbanisme de la région Grenobloise/Julie Villard

# UNIVERSITÉ ET VILLE, UN LIEN À RÉINVENTER

Longtemps considérées comme de simples équipements urbains, les universités françaises tendent progressivement à devenir des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme. En effet, la qualité de leur campus – dans ou hors la ville –, leur desserte, leur accessibilité, leur offre de services ou leur mixité d'usages et de fonctions contribuent de plus en plus souvent à leur attractivité et à celle des territoires, y compris à l'international. La qualité de leurs sites apparaît aussi comme un marqueur d'identité pour les étudiants.

Dans ce contexte, les enjeux d'aménagement et de coopération entre universités et collectivités locales deviennent centraux. Comment créer ou recréer des liens entre université et territoire ? Comment intervenir sur les différentes composantes des sites (bâtiments, espaces ouverts, espaces publics) ? Comment les programmer, les construire et les gérer de manière adaptée et efficace ? À quelles conditions les universités peuvent-elles se saisir de ces enjeux et devenir des laboratoires d'expérimentations urbaines ?

Pour répondre à ces questions, qui se posent avec une acuité particulière en Île-de-France et font l'objet d'études en cours à l'IAU, ce petit déjeuner croisera les regards d'un chercheur en urbanisme et d'une responsable du développement et de l'aménagement des campus à l'université de Lyon. Il ouvrira ensuite le débat avec la salle.

## PROGRAMME

DU 5 JUIN 2018

### **8 h 30: ACCUEIL DES PARTICIPANTS**

#### **8 h 40: OUVERTURE**

**Fouad AWADA**, directeur général de l'IAU îdF

#### • Introduction :

**Corinne de BERNY**, géographe et urbaniste à l'IAU îdF

**Lina Hawi**, architecte urbaniste à l'IAU îdF

**Amélie ROUSSEAU**, géographe et urbaniste à l'IAU îdF

#### • Animation :

**Brigitte GUIGOU**, chargée de mission formation et partenariat-recherche à l'IAU îdF

#### • **9 h 15 - 9 h 45: INTERVENTIONS**

• **Alain BOURDIN**, professeur à l'École d'urbanisme de Paris

• **Fabienne CRESCI**, directrice du pôle de la stratégie immobilière, du développement et de la vie des campus à la Comue, université de Lyon

#### **9 h 45 - 10 h 30: ÉCHANGES AVEC LA SALLE**

# UNIVERSITÉ ET VILLE, UN LIEN À RÉINVENTER

## Ouverture

Fouad AWADA, directeur général de l'IAU

Réinventer le lien entre université et ville est un enjeu considérable, notamment – et c'est ce qui nous intéresse ce matin – du point de vue de l'aménagement des quartiers universitaires. Les enjeux sont d'abord quantitatifs. En France, le patrimoine immobilier universitaire est de 18 millions de m<sup>2</sup>, plus de trois fois celui de La Poste. Et la population étudiante continue de croître.

En Île-de-France coexistent des sites historiques très bien implantés au centre de Paris, comme celui, célèbre, de la Montagne Sainte-Geneviève, des extensions plus ou moins réussies en petite et grande couronne issues d'une première vague de développement dans les années 1960, et d'autres vers les villes nouvelles dans les années 1990. De nouveaux sites sont en construction, comme le campus Condorcet; d'autres se densifient, comme le campus Descartes.

Universités et villes ont pu manifester par le passé une certaine indifférence mutuelle, voire des réactions de rejet. La prise de conscience qu'une université attractive constitue un potentiel de développement considérable pour les territoires a changé la donne : la plupart des projets sont désormais fondés sur ce postulat, notamment Saclay en Île-de-France.

L'IAU mène des études sur ce thème dans le cadre d'un partenariat étroit avec l'Épaurif<sup>1</sup>. Il participe au suivi du schéma régional d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation et contribue à un projet d'observatoire régional du logement étudiant avec le soutien de la Fnau<sup>2</sup>.

## Fil rouge

Brigitte GUIGOU, chargée de mission formation et partenariat-recherche IAU

L'objectif de ce petit déjeuner est de mieux comprendre les liens entre l'université et la ville. Le sujet n'est pas nouveau, mais se pose aujourd'hui avec une acuité particulière. Si l'université a longtemps été perçue comme un équipement, elle devient et doit devenir de plus en plus un acteur majeur de la planification, de l'aménagement et de

l'urbanisme, l'enjeu étant de proposer des espaces, des campus, des sites de qualité mais aussi d'être un acteur à part entière de l'attractivité métropolitaine.

Nous allons donc interroger cette place de l'université dans la fabrique de la ville et des quartiers universitaires. Finalement, qu'est-ce qu'un « bon campus »? Quelles sont les conditions, les leviers pour que les universités et les collectivités travaillent mieux ensemble, aux différentes échelles, pour intégrer les universités dans les dynamiques urbaines?

Après un cadrage proposé par Corinne de Berny et Amélie Rousseau de l'IAU, nous donnerons la parole à Alain Bourdin, professeur, enseignant chercheur à l'École d'urbanisme de Paris. Alain Bourdin a dirigé différentes recherches sur les liens entre ville et université, dont, en 2014, un numéro spécial de la revue *Espaces et Sociétés* intitulé « L'université, retour à la ville ». Fabienne Cresci, dont la trajectoire illustre le mouvement de la fonction publique territoriale vers les universités, présentera ensuite le cas lyonnais. Fabienne Cresci est aujourd'hui directrice du pôle de la stratégie immobilière, du développement et de la vie des campus à la Comue<sup>3</sup> de Lyon, après avoir été précédemment déléguée générale au développement urbain du Grand Lyon puis DGA en charge de la stratégie des campus.

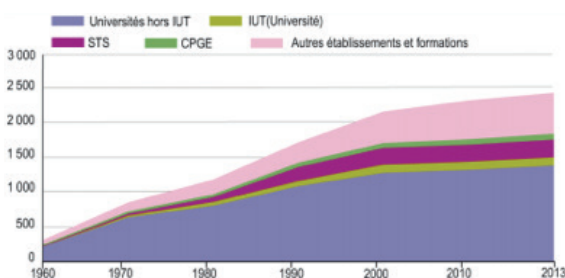
## Cadrage

Amélie Rousseau, géographe urbaniste à l'IAU

Pour rappel, une bonne partie du patrimoine universitaire est hérité des années 1960, quand l'État planifiait ce qu'on appellera le « campus à la française », ces grands campus implantés dans des espaces clairement délimités, à l'écart de la ville et entièrement dédiés à l'activité universitaire. À partir des années 1990, les gouvernements français lancent des plans de modernisation des universités françaises : U2000, U3M, le plan campus en 2008... En 2007, la loi relative aux libertés et responsabilités des universités prévoit, entre autres, que toutes les universités puissent devenir propriétaires de leurs biens immobiliers (peu en ont fait la démarche jusqu'alors). Quelques chiffres révèlent ce poids de l'enseignement supérieur en France : plus de 2,5 millions d'étudiants en 2016, soit une



## LES ÉTUDIANTS INSCRITS DANS L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DEPUIS 1960 (EN MILLIERS)



Source : MENESR-DGESIP/DGRI-SIES.

multiplication par huit en cinquante ans, plus de 6 000 ha de foncier et 18 millions de m<sup>2</sup> bâtis.

Actuellement, l'IAU élabore, dans le cadre d'une convention avec l'Épaurif, un guide pratique pour l'aménagement des sites universitaires. L'objectif est d'accompagner la montée en compétences des acteurs universitaires sur ses enjeux. Dans ce guide méthodologique et pédagogique, trois grands enjeux sont identifiés.

Le premier est la capacité des universités de maîtriser et d'anticiper le développement de leurs sites. Ceci suppose qu'elles soient intégrées en amont dans la définition des politiques locales d'aménagement et des documents d'urbanisme, et qu'elles se projettent à travers des schémas de développement universitaire, documents stratégiques permettant le dialogue avec les acteurs territoriaux. La dernière étape est de mettre en place une maîtrise d'ouvrage opérationnelle : c'est ce qu'a fait la Comue de Grenoble Alpes en se dotant d'une direction de l'aménagement durable qui gère et exploite le site.

Le deuxième enjeu concerne l'intégration au contexte urbain. La question de l'accessibilité aux sites est centrale. Bien que la plupart des établissements français soient desservis par les transports en commun, la voiture reste très utilisée. D'où la nécessité de se raccrocher aux stratégies de déplacement territoriales, qu'elles soient lourdes (transports en commun) ou orientées sur les services (bureau du temps, système de location de vélos...). Par ailleurs, l'université doit se positionner par rapport aux territoires environnants. Elle peut faire le choix d'une certaine banalisation des lieux ou, au contraire, celui d'une singularité. Dans tous les cas, une réflexion sur l'identité spatiale de l'université doit être engagée. Et quel que soit le parti pris, la question de la sécurité demeure très contraignante.

À l'échelle du site lui-même, concevoir des espaces collectifs confortables constitue un troisième enjeu. Beaucoup de sites universitaires ont été conçus comme une juxtaposition de vides – les espaces extérieurs – et de pleins – les bâtiments –, qui concentrent toutes les activités et les investissements. Les vides apparaissent alors comme peu traités et non appropriés. Pour y remédier, nous proposons de créer différentes ambiances et de permettre les échanges entre usagers (la « sérendipité »). La qualité des cheminements, des espaces verts ou encore les entrées de bâtiments jouent un rôle important. L'urbanité du site peut aussi passer par la diversification des fonctions en accueillant d'autres activités, telles que des commerces, laboratoires de recherche...

### Corinne de Berny, géographe urbaniste à l'IAU

Ces enjeux d'aménagement, abordés à l'échelle de la France entière dans le guide pratique, sont encore plus prégnants en Île-de-France, où le paysage institutionnel est particulièrement complexe, avec un très grand nombre d'acteurs académiques. Il y a seize universités, regroupant 381 000 étudiants, soit 56 % des étudiants inscrits en Île-de-France, dix grands établissements universitaires, plusieurs centaines d'écoles d'ingénieurs, de commerce, de santé, d'art, publiques ou privées, dépendant de différents ministères... Ces acteurs sont pour partie réunis au sein de huit regroupements d'universités et d'établissements, dont l'assise territoriale est souvent assez discutable. En outre, ce paysage est encore très mouvant.

Les collectivités territoriales – elles aussi nombreuses à accueillir des établissements d'enseignements supérieur et de recherche (ESR) – apparaissent inégalement investies à leurs côtés. On estime à une sur quatre le nombre d'intercommunalités actives sur ce champ, y compris après les restructurations de 2016. Les départements de Seine-et-Marne et du Val-de-Marne ont adopté dès 2014 leur propre stratégie. L'Essonne et la ville de Paris étaient fortement engagées dans le financement d'opérations inscrites aux contrats de plan. Les lois de réforme des collectivités de 2014 et 2015 ont conforté les compétences de la Région, qui devient chef de file de l'intervention locale et adopte en 2017 son schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation en concertation avec l'ensemble des acteurs.

De 2015 à 2017, les collectivités locales franciliennes ont ainsi consacré chaque année plus de 280 millions d'euros au financement de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Mais les budgets dédiés sont inégaux. L'Essonne et la ville de Paris consacrent à la recherche dix fois plus que les Hauts-de-Seine ou la Seine-et-Marne. Les communautés d'agglomération d'Évry et de Cergy se distinguent par une participation deux fois supérieure à celle de Versailles, Saclay ou Marne-la-Vallée. Une grosse partie de l'effort financier régional passe par les opérations immobilières de réhabilitation et de construction inscrites au contrat de plan État-Région (CPER). Mais cet effort va au-delà avec le schéma régional 2017-2022, dont le troisième axe vise à « développer des campus vivants et innovants », via une politique de site et le soutien aux initiatives étudiantes. La Région « pourra soutenir des projets d'aménagement de diverses natures (infrastructures, bâtiments, paysages, équipements), en complément de ce qu'elle entreprend dans le CPER et en fonction des priorités affichées par les établissements et les campus, en cherchant à mettre l'utilisateur (étudiant, chercheur, enseignant, etc.) au cœur du dispositif pour contribuer au renouvellement de la conception et de la vie des campus. »

## Point de vue

Alain BOURDIN, professeur d'aménagement et d'urbanisme à l'École d'urbanisme de Paris

Comment comprendre l'université de demain et sa place dans la ville? Sur quoi peut-on s'appuyer aujourd'hui pour anticiper les évolutions à venir? Pour répondre à ces questions, il faut avoir en tête que la bonne entrée, pour comprendre l'université de demain, n'est plus celle du nombre d'étudiants. La France a vécu sous la contrainte du nombre, c'était l'obsession, légitime, des politiques publiques d'enseignement supérieur, d'une part à cause de la démographie et d'autre part à cause de la fameuse déclaration de Jean-Pierre Chevènement sur le pourcentage d'une classe d'âge à mener jusqu'au bac. Or ce n'est plus nécessairement la bonne entrée. En effet, depuis 1995, le nombre d'inscrits dans les universités n'augmente presque plus et la lente croissance s'est faite surtout dans d'autres établissements d'enseignement supérieur, y compris les IUT. Qu'est ce qui augmente vraiment? Le nombre d'enseignants-chercheurs (en vingt ans, il a été multiplié par 1,5 environ) et, de façon encore plus nette, le nombre de chercheurs. Et dans la stratégie des universités, le niveau des doctorants et des post-doctorants, qui ne sont pas des étudiants comme les autres, est extrêmement important. L'agitation autour des Comue qui se font et se défont, autour des i-dex<sup>4</sup>, des i-sites<sup>5</sup>, révèle

une série d'enjeux tout aussi importants. Le principal porte sur les universités de recherche et c'est une clé pour comprendre ce qui se passe en Île-de-France. À Saclay, qui est actuellement le plus grand projet en France, l'enjeu n'est pas, en tout cas pas en premier lieu, quantitatif. Pour l'université Paris XI, la grande composante universitaire du projet de Saclay, l'enjeu est d'abord de rester une université de recherche, bien classée dans le palmarès de Shanghai, tout en proposant des filières accessibles à tous.

On ne peut plus se contenter de prendre en compte les seules attentes des usagers. Le temps de la loi Savary est terminé. Et d'ailleurs, qui sont les usagers? Le terme désigne d'abord tous les « équivalent temps plein » sur site (enseignants, chercheurs, personnel administratif et technique) et, d'un autre côté, les usagers-étudiants, qui ne se ressemblent pas, selon qu'ils sont de licence, de master ou doctorants. On doit y ajouter les attentes des collectivités territoriales par rapport au territoire, ou encore celles des milieux économiques. On se retrouve alors avec une grande diversité d'attentes... Donc il ne faut pas raisonner en termes d'attentes, mais plutôt de projet. Ce qui implique de penser l'avenir à l'échelle locale et en termes de prospective de l'enseignement supérieur en général, en regardant à la fois chez nous et à l'étranger. Par exemple, comment sera l'université dans vingt ans, au regard des innovations que l'on observe dans une ville telle que Séoul? À quoi servira un amphi dans vingt ans? Les questions qui se posent sont de l'ordre de la prospective.

Un exemple, celui du campus international de Cergy sur lequel j'ai travaillé avec l'agence Devillers et associés et sur lequel je continue à travailler avec des étudiants de l'Essec<sup>6</sup>, expliquera le propos. Décider d'être un campus international en appelant des étudiants étrangers en grand nombre a toute une série de conséquences sur la manière d'organiser les espaces. Ce lien, aujourd'hui peu visible et peu exprimé, entre les stratégies universitaires et la manière d'aménager l'espace est central. Tout comme le lien avec le développement local, mais à quelle échelle? Concrètement, à Cergy, où le conseil départemental est aussi très impliqué, la question est: avec quelles intercommunalités faudrait-il travailler (au-delà de celle de Cergy-Pontoise)? Cela pose la question de l'ancrage territorial des universités, question cruciale et complexe, surtout en Île-de-France. C'est à partir de ces deux liens, très importants, que peut se penser l'espace « universitaire ».

## Qu'est-ce qu'un espace universitaire aujourd'hui ?

Nous parlons de campus, mais c'est une notion à réviser, car le terme recouvre des espaces et des situations très différents. J'ai dans mes dossiers une coupure de presse datant des années 1960 qui montre un ministre et un recteur se promenant dans une forêt au sud d'Orléans, au lieu-dit La Source, disant : « Ici, nous ferons l'Oxford français ». Oxford, qui n'est pas un campus, mais une ville universitaire ! C'est tout à fait typique des fantasmes qui ont pu exister. Contrairement au campus de Mac Gill à Montréal ou aux universités chinoises, les campus français ne sont pas urbains ou le deviennent à cause de la croissance de la ville dont au départ ils étaient éloignés (comme à Montpellier). La notion de quartier universitaire est très intéressante, car elle ouvre toute une série de portes, y compris du côté des entreprises : où sont les start-up, les entreprises de services avec lesquelles travailler ? Même si l'on voit dans les années qui viennent les éléments de programmation se transformer, on finit par buter sur le problème de l'espace public : lorsque l'université est située en centre-ville, le problème de l'espace public est réglé, mais lorsque l'on est sur un campus à la française, l'espace public représente un énorme problème. C'est justement dans la figure du quartier universitaire que l'on peut trouver des solutions équilibrées entre la fermeture et l'ouverture. On peut y préserver des éléments de protection et de clôture, car nous en avons besoin, tout en conservant un espace qui fonctionne comme une unité... Parce que le problème est là : comment fabriquer un espace qui fonctionne comme une unité, alors même qu'il existe des interactions dans tous les sens ?

## Point de vue

**Fabienne CRESCI**, *directrice du pôle de la stratégie immobilière, du développement et de la vie des campus à l'université de Lyon*

En préalable, il faut rappeler que l'université a une véritable force politique. Dans les années 1990, le maire de Lyon, Michel Noir, a été l'un des premiers à prendre conscience du rôle de l'université et de l'importance de l'économie de la connaissance.

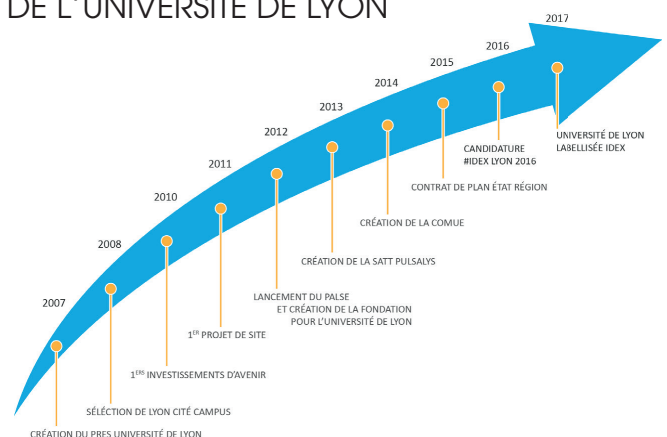
### Les ambitions de l'université de Lyon

Quelles sont les principales ambitions de l'université de Lyon ? Comment la Comue et l'ensemble des partenaires ont-ils contribué à réinventer le lien entre l'université et la ville ?

À Lyon, cette volonté d'interpénétration entre les collectivités et l'université est très forte. La Comue travaille d'une part avec des chefs d'établissement qui comprennent bien ces enjeux et d'autre part avec une métropole qui est très demandeuse des positionnements de l'université. C'est l'assise du schéma de développement universitaire (SDU) qui est aujourd'hui une démarche totalement consolidée. Pour mémoire, l'université de Lyon est une communauté d'universités et d'établissements localisés à Lyon et Saint-Étienne, qui fédère 12 établissements membres et 20 associés. Quelques chiffres : 1 000 thèses chaque année, 140 000 étudiants sur le périmètre de la communauté d'université dont 20 000 étudiants étrangers, 17 écoles doctorales, 6 800 chercheurs et enseignants chercheurs. De grandes phases de développement se sont déployées à la faveur du plan campus, avec un premier projet de site autour de 2010, puis des investissements d'avenir sur les grands projets de recherche. Le projet d'i-dex de Lyon a d'abord été recalé en 2010 car le jury a jugé que les chefs d'établissement n'étaient pas suffisamment fédérés autour d'un projet. Des 12 membres fondateurs de la Comue, s'est alors détachée une équipe de tête : l'université cible, qui regroupe aujourd'hui cinq établissements, les sept autres étant dans un périmètre dit de coordination territoriale dont les compétences ne sont à ce jour pas définies.

Concernant les politiques de site, nous travaillons beaucoup avec la Conférence des présidents d'université (CPU) sur la politique de transition énergétique et écologique des bâtiments. Depuis deux ans, nous avons élaboré une charte d'engagement sur une démarche globale à l'échelle des douze membres et avec le Crous<sup>7</sup>. Nous devons remettre à niveau, en termes de conformité réglementaire énergétique, 260 000 m<sup>2</sup> d'ici 2020.

## LA TRAJECTOIRE DE SUCCÈS DE L'UNIVERSITÉ DE LYON



Cela exige de réelles compétences de conduite de projet et de maîtrise d'ouvrage, la capacité de discuter avec l'ensemble de nos financeurs et de construire une stratégie immobilière. De plus, comme le patrimoine appartient majoritairement à l'État (80% du patrimoine universitaire français appartient à l'État), nous travaillons sur un patrimoine qui ne nous appartient pas, ce qui est difficile à articuler en termes de stratégie.

### Stratégies et outils de cohérence territoriale

Dans les cartographies du schéma de cohérence territoriale, les campus ne sont pas représentés. Pourtant, dans le Grand Lyon, ils sont situés au même endroit que les pôles de développement. Le schéma directeur universitaire de 2010 a montré le maillage des campus et affirmé la nécessité de le renforcer, de mettre en valeur leurs spécificités et de les cartographier.

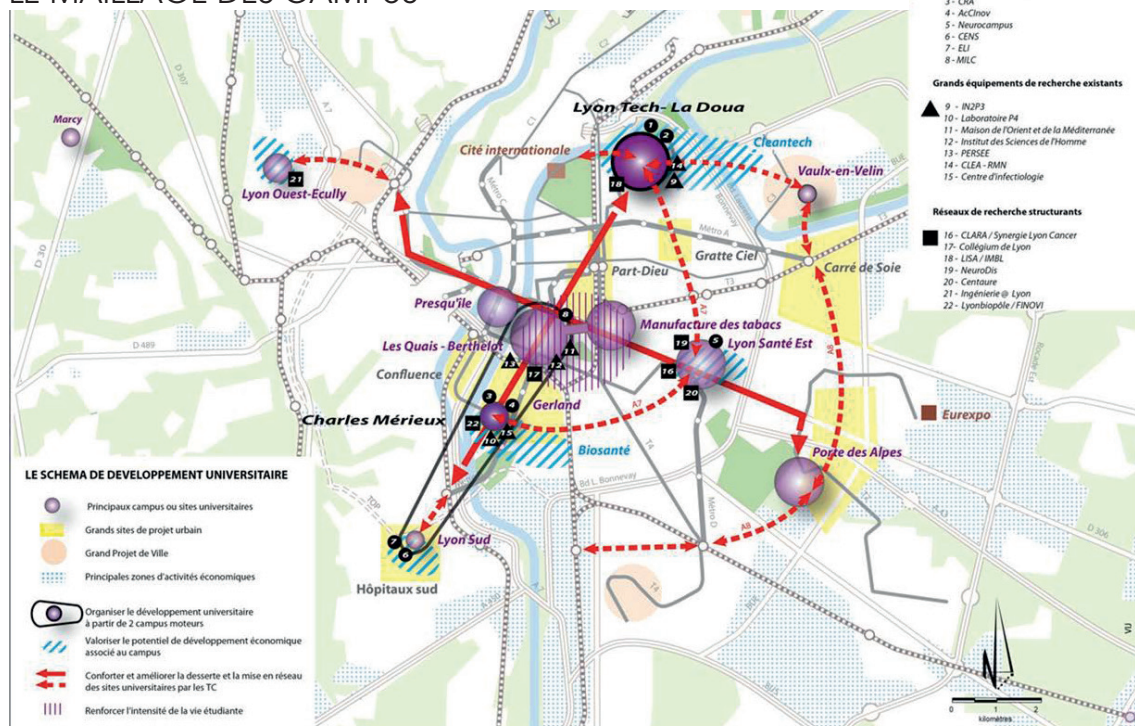
Le schéma de développement universitaire (SDU<sup>®</sup>) de 2010 a été le premier à être signé en France. Pour la première fois, un projet a été élaboré en commun par la métropole et le pôle de recherche et d'enseignement supérieur, ancêtre de la Comue. Il abordait tous les thèmes, dont le logement, la mobilité, les thématiques scientifiques, les ambitions économiques du territoire. Ses orientations stratégiques et leviers d'actions ont aussi été défi-

nis de façon conjointe. Une gouvernance partenariale spécifique a été créée pour le développement de logements étudiants, déficitaires sur le territoire (une offre de l'ordre de 7%, alors qu'il faudrait atteindre 10%), sous forme d'un comité technique animé par l'État et rassemblant les acteurs.

Les défis du nouveau SDU, sur lesquels nous travaillons depuis quelques mois, sont les suivants :

- anticiper et répondre à la croissance des effectifs étudiants, qui a été de 25% en dix ans sur la métropole lyonnaise, soit trois fois plus que la moyenne nationale ;
- renforcer l'impact économique de l'enseignement supérieur et de la recherche (entrepreneuriat, PME, formation continue, insertion, formation innovante, répondre aux besoins du tissu local) ;
- positionner et faire connaître la métropole comme l'une des vingt premières places universitaires européennes ;
- faire du « parcours universitaire lyonnais » une expérience de la vie et de la ville pour les étudiants. Cet axe, qui a été vraiment travaillé depuis 2010, doit être renforcé (campus vivant, métropole étudiante, étudiants citoyens de la métropole via la culture, les associations). Faciliter l'engagement citoyen et le sentiment d'appartenance des étudiants est un axe fort, il faut approfondir ces sujets sur lesquels nous ne sommes pas bons ;

## SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT UNIVERSITAIRE LE MAILLAGE DES CAMPUS





- développer nos campus en cohérence avec le développement territorial métropolitain ;
- construire des montages partenariaux innovants pour financer nos projets, ce qui n'est pas le plus simple ;
- construire une gouvernance territoriale représentative des atouts et forces de l'enseignement supérieur et de la recherche métropolitains, avec plus de facilité qu'en Île-de-France du fait de ce qu'on appelle « l'alignement lyonnais ».

### Le campus LyonTech-La Doua

Je développerai enfin l'exemple du Campus LyonTech-La Doua. C'est un quartier universitaire de 100 ha, à proximité immédiate de la ville, un petit campus à l'américaine avec ses espaces naturels le long du Rhône.

L'opération « plan campus » représente un enjeu très fort, avec un financement global de 340 M€, dont 260 M€ de l'État, 40 M€ de la métropole de Lyon et 40 M€ de la région. Les principaux enjeux quantitatifs de ce plan sont les suivants : rénovation (vingt-trois bâtiments), économie de chauffage (40%), construction d'une résidence universitaire de 260 places, réalisation d'un axe vert paysager de déplacements doux, opérations de construction (neuf opérations de 32 000 m<sup>2</sup>), réhabilitation d'équipements sportifs. Le campus est très sportif, ses équipements sont ouverts et fréquentés par

### LE CAMPUS DEMAIN...

UN FINANCEMENT GLOBAL DE 340 M€  
260 M€ ÉTAT / 40 M€ MÉTROPOLE DE LYON / 40 M€ RÉGION

 Réhabilitation de 23 bâtiments sur 145 000 m <sup>2</sup>	 9 opérations de construction sur 32 000 m <sup>2</sup>
 40% d'économie de chauffage	 Un budget de 340 M€
 Construction d'une résidence universitaire de 260 places	 Réhabilitation des équipements sportifs
 Réalisation d'un axe paysager de déplacement doux	 Un projet à l'horizon 2020

des personnes extérieures, de la même façon que l'université utilise des équipements communaux et intercommunaux. Pour ces opérations, où nous sommes en maîtrise d'ouvrage déléguée, nous avons prévu de travailler avec la métropole sur l'optimisation de l'utilisation des équipements et sur de la mutualisation. Le plan campus implique notamment la restructuration de plateaux entiers en site occupé, ce qui nécessite une ingénierie forte et une bonne médiation.

Quel est le projet économique LyonTech-La Doua 2025? Les franges sud du campus sont situées au nord de la commune de Villeurbanne, dans des quartiers dont les activités économiques sont en cours

### CAMPUS LYONTECH-LA DOUA



de mutation. L'objectif est de renforcer la complémentarité entre l'offre économique du territoire et celle du campus, avec l'idée d'un « campus incubateur de l'innovation ». Concrètement, 140 000 m<sup>2</sup> de foncier vont muter dans les cinq ou dix prochaines années, dans une relation de proximité avec l'offre scientifique d'excellence du campus LyonTech-La-Doua 2025. Ce campus est identifié comme l'un des sept secteurs économiques majeurs de la métropole. Son excellence doit être au service des acteurs économiques de la métropole, ce qui veut dire faire connaître le site et expliquer le profit d'une telle offre. L'objectif « campus incubateur de l'innovation » est de mettre en contact la recherche avec les acteurs économiques, de faciliter l'installation des équipes, notamment celles qui ont été incubées sur le site via la Société d'accélération du transfert de technologie (SATT), pour qu'elles s'installent à proximité du campus (offre de stagiaires, travaux conjoints avec les équipes de l'université...).

L'objectif est aussi le développement urbain du site, avec un campus qui doit être une pièce urbaine de l'agglomération, des espaces publics requalifiés, un lien renforcé à la ville (cinq stations de tramway desservent d'ores et déjà le site).

## Échanges avec la salle

### Partenariat entre l'État, les régions et les universités

Claire-Anne DAVID LECOURT, chargée de mission partenariats, patrimoine, regroupements et politique de site à la Conférence des présidents d'université (CPU)

Il est important de revenir sur la dévolution du patrimoine. Pourquoi, alors que la loi de 2007 le permettait, aussi peu d'universités ont-elles choisi la dévolution du patrimoine? Pourquoi ne sont-elles pas allées au bout de leur autonomie, alors même qu'elles avaient déjà la responsabilité des ressources humaines, etc.? C'est parce que l'État n'a pas pu tenir ses engagements. D'après la loi, l'État devait remettre le parc à niveau puis transférer le patrimoine rénové aux universités. Il l'a fait, à titre expérimental, dans quatre universités. Mais au vu des coûts engagés, il n'a pas eu les moyens de généraliser la démarche. C'est pour cela que les universités n'ont pas choisi cette dévolution du patrimoine.

Aujourd'hui, le processus de dévolution est réactif par l'État, mais sans moyens pour investir. Les termes du débat sont donc très différents d'il y a dix ans. La CPU tente de construire des solutions rendant l'autonomie patrimoniale acceptable. Ce qui repose la question de l'interaction des universités avec leur territoire. Grâce à la loi de finance 2018, qui a introduit la possibilité pour les universités d'avoir la compétence sur la gestion du patrimoine (élargissement du principe de spécialité des campus), elles vont pouvoir le valoriser (qu'elles en soient ou non propriétaires), mais également l'aménager. Ce volet aménagement ouvre de nouvelles possibilités de partenariats, puisque les universités peuvent valoriser leur foncier avec d'autres acteurs du territoire.

Enfin, la CPU a engagé deux études sur l'état des lieux des équipements sportifs, et l'inventaire des équipements culturels des universités. La commission vie étudiante, rebaptisée commission vie de campus, souhaite disposer d'un inventaire objectif avant d'agir. Il s'agit de comprendre ce qui peut être mutualisé, comment les établissements universitaires peuvent entrer en dialogue avec les territoires pour valoriser, développer, renouveler, partager leurs équipements. Il faut aussi identifier les partenariats déjà existants. En lien avec la fédération nationale des agences d'urbanisme, la CPU est aussi engagée dans la constitution d'observatoires du logement des étudiants.

Delphine PELADE, directrice de l'enseignement supérieur et de l'orientation de la Région Île-de-France

Le rôle de la région a été peu abordé jusqu'à présent et il serait intéressant de mieux comprendre la nature du partenariat de la Comue de Lyon avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes. D'autre part, le rôle majeur du CPER, qui constitue une source importante de financements pour la Comue, a été souligné par Fabienne Cresci. Quelle est votre méthodologie pour élaborer votre prochain CPER? Quels rôles jouent les vice-présidents, les présidents des universités et les Comue? Comment participent-ils à la définition des nouveaux CPER?

Fabienne CRESCI, directrice du pôle de la stratégie immobilière, du développement et de la vie des campus à l'université de Lyon

En effet, la Région Auvergne-Rhône-Alpes est un partenaire essentiel de la Comue. Le partenariat se construit au sein d'un dispositif important qui est le comité d'objectifs et de moyens. La santé a été un thème de travail privilégié. Nous conventionnons avec la Région également sur l'économie. Pour le dernier CPER, les financeurs ont souhaité que la

Comue soit coordonnatrice. Cela a permis d'accélérer les opérations. Ce que l'on peut néanmoins reprocher au programme d'investissement, c'est de ne pas financer d'études pour réfléchir intelligemment à une stratégie avant de lancer la phase d'études de faisabilité. Cela permettrait d'avoir des argumentaires, de confirmer la pertinence des opérations par rapport à l'établissement, à sa stratégie... L'argent étant rare, il faut l'allouer de la meilleure façon.

### **Partenariat entre universités et collectivités en Île-de-France**

#### François RIO, délégué général de l'Association des villes universitaires de France (Avuf)

En 2016, l'Avuf a organisé un séminaire sur les schémas territoriaux de l'enseignement supérieur, de recherche et de l'innovation. À cette date, il y avait déjà des schémas régionaux, rendus obligatoires par la loi et reconnus par la loi NOTRe<sup>9</sup>, ainsi que des schémas locaux dans les villes moyennes qui éprouvaient le besoin d'optimiser les moyens qu'elles injectaient dans l'enseignement supérieur et la recherche. Dans les métropoles, le mouvement est extrêmement récent. C'est effectivement la métropole de Lyon avec le Pres<sup>10</sup> qui a lancé ce mouvement. Elle a été suivie par Rennes qui l'a appelé SDU<sup>11</sup> également, puis Nantes, Lille et Tours qui est en train de le mettre en place. Bordeaux a finalement mis en place une stratégie qui n'est pas un schéma, mais, néanmoins, le conseil de la métropole a délibéré sur des axes stratégiques à moyen terme. Quelques métropoles suivront sans doute le mouvement, mais certaines ont mis en place d'autres formes de collaboration et de prospective. En ce qui concerne l'Île-de-France, comme l'a souligné Alain Bourdin dans son introduction, le paysage institutionnel est tellement complexe qu'il est difficile d'y appliquer les démarches menées sur le reste du territoire français. Dans la région, il existe un seul schéma infrarégional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, celui du département du Val-de-Marne. Et je ne connais pas d'autres collectivités d'Île-de-France engagées dans cette démarche.

#### Patrick LE GALL, directeur adjoint de la communauté d'agglomération Paris-Saclay

À Paris Saclay, le partenariat avance plutôt bien, même si cela n'a pas été facile au démarrage. Il y a maintenant un travail collaboratif entre l'université Paris-Saclay, l'établissement public d'aménagement et la communauté d'agglomération, d'ailleurs le projet s'appelle Paris-Saclay. Le schéma directeur de l'université Paris 11 est en cours de finali-

sation, avec une volonté de l'université de s'ouvrir sur les villes d'Orsay et de Bures-sur-Yvette.

Parallèlement, le point de vue des étudiants de Saclay est en train de changer. Jusqu'à présent, la très grande majorité voulait partir à Paris dès la fin des cours. Or aujourd'hui, les étudiants souhaitent avoir une vie de campus, ils sont en attente d'une vraie vie sur le plateau. Et si les choses ne viennent pas, ils prennent des initiatives en mettant en place des applications, des plates-formes, des circuits courts avec les agriculteurs... Ils ont même pris contact avec le cabinet du Premier ministre pour se plaindre du retard de la ligne 18 du métro. Ils sont très actifs.

Dans ce contexte, les partenaires du projet s'interrogent, notamment sur la question de l'ancrage territorial. Comment faire vivre une ville qui sera composée de 70% à 80% d'étudiants et qui fonctionnera huit mois par an? Nous sommes demandeurs de travaux de comparaison internationale, pour mieux comprendre ce qu'un étudiant international est en droit d'attendre d'un cluster comme le nôtre et quels sont, pour lui, les critères d'attractivité d'un campus.

#### Alain BOURDIN, professeur d'aménagement et d'urbanisme à l'École d'urbanisme de Paris

Effectivement, la diversité des situations territoriales est très forte, en particulier en Île-de-France, l'exemple de Paris-Saclay le montre. Cela veut dire qu'il ne peut pas y avoir un projet à reproduire, mais qu'il y a des projets spécifiques à concevoir sur chaque site.

Mais, et c'est un élément important de prospective, les 6 à 8 mois d'occupation des locaux universitaires par an seront bientôt du passé. Nous allons vers des durées d'occupation de plus en plus longues avec tout ce qui se met en place dans les différentes manières d'organiser les modules de formation, etc.

#### Antoine VALBON, directeur général des services, Grand Orly Seine Bièvre

Les territoires en Île-de-France, en tout cas celui de Grand Orly Seine Bièvre, sont très participatifs et intégrés dans le travail avec les universités. Grand Orly Seine Bièvre a des conventions avec Sorbonne Université et Paris-Est-Créteil, des collaborations sur plusieurs clusters, donc des imbrications fortes avec les universités, sur le développement du territoire et sur la formation des jeunes du territoire.

## Évolutions récentes des compétences et des profils de l'ingénierie

### Fabienne CRESCI

Il y a réellement un mouvement de la « territoriale » vers les universités qui s'accompagne d'une montée en compétence des directeurs du patrimoine dans les universités. Les nouveaux embauchés viennent d'ailleurs souvent des collectivités. De l'autre côté, ceux qui quittent l'université partent vers des postes très qualifiants, par exemple sur des projets d'hôpitaux de 2 000 lits. Ces mutations induisent par ailleurs un problème de grille métier, avec des problématiques de salaires, etc.

### Alain BOURDIN

La compétence politique en matière d'enseignement supérieur évolue aussi de manière intéressante. Dans les équipes présidentielles, il y a une montée en puissance et une spécialisation progressive des vice-présidents (VP) immobiliers. C'est important que la compétence politique soit présente.

### Fabienne CRESCI

Pour donner un exemple, le vice-président immobilier de Lyon 1 est devenu président de Lyon 1, tout en gardant ses attributions de VP.

### Claire-Anne DAVID LECOURT

Il y a effectivement des liens assez forts, mais le processus reste encore balbutiant. Comme le disait Fabienne Cresci, il y a des différences de statuts, de salaires et de déroulés de carrière entre la fonction publique d'État et la fonction publique territoriale. Comme la fonction territoriale est plus attractive, il est parfois difficile de garder la compétence à moyen et long terme.

## Campus ou quartiers universitaires : quels liens à la ville ?

### Lina HAWI, architecte urbaniste, IAU îdF

Lors de l'étude de l'IAU, alors que nous étions persuadées qu'il ne pouvait y avoir de projet d'aménagement universitaire sans lien avec le projet scientifique, les présidents d'université rappelaient que leur métier n'était pas l'aménagement mais l'enseignement..., et que les étudiants n'étaient que de passage à l'université. Cela renvoie à la complexité du rapport au territoire des universités. Et les universités ont en même temps de plus en plus besoin de s'identifier à leur site, à leur territoire, à leur lieu d'enseignement. Comment faire pour que les initiatives de chacun se croisent et s'enrichissent ?

### Fabienne CRESCI

Nous avons à la Comue de Lyon un service de la vie étudiante de quatre ou cinq personnes. Nous sommes très attentifs à l'offre en termes d'accueil des étudiants. C'est très important, en particulier pour les étudiants étrangers, auxquels on propose un « Student welcome desk » durant deux mois chaque année et des soirées festives, mais aussi pour tous les autres étudiants. Il faut faire plus pour améliorer l'expérience étudiante. Nous disposons d'un fonds d'initiative étudiante doté de 50 000,00 € qui permet de soutenir des projets.

### Alain BOURDIN

Fabienne Cresci a utilisé un terme important, celui d'offre. L'enjeu pour les universités est la capacité d'intégrer. Tout cela renvoie à la stratégie de l'université et à la manière dont elle définit son identité. Là où les premiers cycles marchent mal, on intègre mal. Nous pouvons aussi partir de l'offre qui va bien (exemple lyonnais). La « studentification » fonctionne plutôt bien, il s'agit d'une gentrification plutôt douce à l'opposé d'autres plus brutales.

### Lina HAWI

Lorsque l'équipe de l'IAU a commencé à travailler, nous avons établi une typologie des sites universitaires. Il y avait le type campus, mais aussi le type université en ville dans le quartier universitaire et on s'est vite posé la question de savoir si l'avenir des universités était de devenir un quartier universitaire. Mais nous avons vraiment cette spécificité du campus éloigné qui doit se transformer par lui-même et n'a pas forcément cette relation de proximité à la ville.

### Alain BOURDIN

Aux États-Unis, il n'y a pas un modèle, il y a des modèles antagonistes (le modèle du campus à la campagne versus le modèle de New York), il y a une diversité de modèles qui probablement existe dans beaucoup de pays. Il ne peut y avoir de modèle stratégique fixé par l'État.

Pour l'instant, la capacité des universités de se définir, de se donner une identité et une stratégie a été affaiblie par les regroupements dictés par les classements internationaux. Or il faudrait sérieusement donner aux universités la capacité de se définir. De plus, les questions qui se posent aujourd'hui étaient déjà présentes dans les années 1960, autour de Pierre Mendès France ! Il y a un temps de latence important, c'est pourquoi il faut faire de la prospective, pour raccourcir ce temps de latence.



### **Fabienne CRESCI**

Nous avons des exemples sur ce qu'une université en centre-ville produit. Le quartier peut prendre une valeur foncière très importante du fait de cette dynamique liée à la vie étudiante.

### **Antoine VALBON**

Au début des années 1980, alors que j'étais dirigeant syndicaliste de l'Unef et vice-président de l'université Paris 13 Villetaneuse, les questions de mixité et de porosité des campus étaient déjà très présentes. La question de l'accessibilité au campus, des services à développer dans les universités, de la restauration, du logement étudiant bien évidemment, étaient déjà extrêmement présentes. En 1981 déjà, le maire de Villeurbanne est intervenu au congrès de l'Unef sur l'ouverture du campus sur la ville.

Finalement, sur ces trente dernières années, quelle université avons-nous voulue? Et aujourd'hui, quelle université de demain voulons-nous? Est-ce qu'il ne faut pas se poser cette question, qui est fondamentale, pour traiter la place de l'université dans la ville?

- 
1. Établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France.
  2. Fédération nationale des agences d'urbanisme.
  3. Communauté d'universités et établissements.
  4. Initiatives d'excellence.
  5. Initiatives Science-Innovation-Territoires-Économie.
  6. École supérieure des sciences économiques et commerciales.
  7. Centre régional des œuvres universitaires et scolaires.
  8. Consultable en ligne : [http://www.economie.grandlyon.com/fileadmin/user\\_upload/fichiers/site\\_eco/20101020\\_gL\\_universite\\_sdu\\_lyon\\_2010\\_2020.pdf](http://www.economie.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/fichiers/site_eco/20101020_gL_universite_sdu_lyon_2010_2020.pdf)
  9. Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République.
  10. Pôle de recherche et d'enseignement supérieur.
  11. Schéma de développement universitaire.

## RESSOURCES WEB

Retrouvez les ressources (podcast, diaporamas, bibliographie, etc.) sur le site de l'IAU :

<http://bit.ly/lienuiversiteville>

## BIBLIOGRAPHIE

- De Berny C., Davy A-C, *Territoires de la vie étudiante en Île-de-France*, IAU, octobre 2016.
- De Berny C., Rousseau A., *Portraits de sites universitaires. Études*, IAU, avril 2016-octobre 2017 (Évry; Villejuif; Bobigny; Saint-Denis; Meudon).
- De Berny C., *L'enseignement supérieur dans les Yvelines*, IAU, mai 2018.
- Bourdin A., Campagnac E., « L'université: retour à la ville? » dans *Espaces et sociétés*, 2014/4, n° 159.
- Campus responsables, *Campus durables de demain. Ce qui va changer à l'horizon 2030. Tendances et perspectives d'évolution*, mars 2014.
- Conférence des présidents d'université, Caisse des dépôts : *Les établissements d'enseignement supérieur face au défi énergétique, Les schémas directeurs énergie patrimoine*, septembre 2015
- *Benchmark sur la vie de campus: Modèles économiques innovants et exemples de financement permettant d'améliorer la vie de campus*, décembre 2016
- Dang Vu H., « Pourquoi les universités transforment-elles la ville? », dans *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 109, 2014.
- IAU Île-de-France, PSL, Epaurif, Paris sciences et lettres, « Contribution de l'IAU IdF à l'élaboration d'un schéma directeur immobilier », mars 2016.
- Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, *Vers de nouveaux campus*, janvier 2013.
- Soulard O. et Perrin L., *Science Cities: Campus scientifiques et clusters dans les métropoles du XXI<sup>e</sup> siècle (Séoul, Helsinki, Zurich)*, IAU, 2009, 2010.
- PUCA, Séminaires: « Universités et territoires 2010-2011 », synthèse finale, UPEM, LATTS, CSO, février 2012.
- PUCA, « Territoires et universités », dans *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 109, 2014.
- Région Île-de-France, Agenda 21. *Guide aménagement et construction durable de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'apprentissage*, mars 2014.
- *Revue Urbanisme*, « Campus en mouvement », hors-série n° 57, octobre 2016.





INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME



**L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE**  
EST UNE ASSOCIATION LOI DE 1901

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49