

# Universités & Territoires

## n°134

22/10/2019

### Sommaire

● **Page 3 :** 4<sup>ème</sup> édition des Rdvle - Programme ● **Pages 4/5 :** Le mentorat à l'honneur ● **Page 6 :** Le mentorat, un échange autour de la confiance ● **Pages 7/8 :** Enfin un Centre de Santé à Lyon-1 ! ● **Page 9 :** Moov'Appart Hotel : une réponse à la mobilité des jeunes ● **Pages 10/11 :** Le logement étudiant : une responsabilité sociale de l'Université ● **Pages 12/13 :** Des villages étudiants à Copenhague ● **Pages 14/15 :** Nuits des Étudiants du Monde : une initiative en pleine expansion ● **Pages 16/17 :** Semestrialisation des cursus : la position de la FAGE ● **Pages 18/19 :** Appréhender le besoin plutôt que la demande de logement ● **Pages 20/21 :** ARPEJ : 30 ans de gestion de résidences ! ● **Pages 22/23 :** Montpellier : une résidence pour l'alternance ● **Page 24 :** Opération Campus Bordeaux ● **Page 25 :** Favoriser l'épanouissement culturel des étudiants ● **Page 27 :** A propos du Censi-Bouvard

**Inscriptions**  
[www.rdvle.com](http://www.rdvle.com)  
[contact@rdvle.com](mailto:contact@rdvle.com)

## Rendez-vous 2019 du Logement étudiant

La 4<sup>ème</sup> édition des RDVLE aura lieu le  
**19 novembre 2019**  
à l'Université Paris-Dauphine

**éditorial**

## Inaugurations !



Par Nicolas Delesque  
Directeur de la rédaction

**Beaucoup d'inaugurations dans ce numéro d'Universités et Territoires, mais aussi beaucoup de nouveaux projets dont nous parlerons lors des prochains Rendez-vous du Logement Etudiant et dans les prochains numéros de notre lettre.**

On le constate, la production de nouvelles places un peu partout en France

est réelle, et montre à la fois l'engagement des acteurs - publics, conventionnés ou privés - et, surtout, même si certains en doutaient encore, que la demande (en grandes métropoles comme dans les villes moyennes) est au rendez-vous. Car toutes ces nouvelles résidences sont pleines !

En effet, la hausse des effectifs se poursuit, bien entendu grâce - et c'est une chance pour notre pays - à la courbe démographique, mais aussi à la hausse de la proportion de bacheliers qui souhaitent poursuivre leurs études, à la hausse des effectifs d'étudiants internationaux, sans oublier la hausse de la mobilité des étudiants à la recherche de solution d'hébergement.

Or la bonne volonté des acteurs n'est pas suffisante pour suivre cette progression de la demande, et est encore moins pour rattraper le retard accumulé ces dernières années - que ce soit dans la production de nouvelles places ou dans la rénovation d'anciennes résidences. La période électorale qui s'annonce, avec tour à tour les élections municipales et métropolitaines et les élections régionales (deux des collectivités qui soutiennent le plus la production du logement étudiant), va automatiquement freiner l'émergence de nouveaux projets, et laisse craindre encore un peu plus de retard...

Cette situation exceptionnelle ne trouvera pas sa réponse dans une pra-

tique ordinaire, même avec la meilleure volonté du monde de la part des acteurs concernés. Il est plus que temps d'envisager des mesures "hors normes" pour fluidifier cette production : accès à des fonciers publics, soutien à l'investissement des bailleurs de la part de l'État et des financeurs du logement social et intermédiaire, pérennisation des aides fiscales à l'investissement des particuliers, gouvernance locale associant les établissements d'enseignement supérieur et la production, incitation à une part de logements étudiants dans chaque opération d'aménagement située à proximité des campus...

Le logement étudiant ne constitue pas une dépense ou un coût pour le pays :

c'est un investissement pour l'avenir, avec un retour sur investissement incalculable au vu de la richesse représentée par ces étudiants, au moment où l'innovation et la recherche sont nécessaires pour relever les défis de la transition écologique et l'invention d'un mode de vie décarbonné. La quasi-gratuité des études dans notre pays nous met à l'abri d'un risque de bulle immobilière sur ce type d'investissements, comme craint outre-Atlantique, la majorité des étudiants ayant peu recours à l'endettement pour poursuivre leurs études et subvenir à leurs besoins. Alors, il est où, le blocage ? Le frein est-il culturel, et faut-il croire qu'on n'aime pas les jeunes, dans ce pays ? ■



## L'Université et la ville

### Séminaire d'échanges techniques pour les acteurs de la métropole lilloise

.....

**Judi 28 novembre, 08h45 à 15h45**  
Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille

Programme & inscription



Rendez-vous 2019 du  
**Logement étudiant**

4<sup>ème</sup> édition des RDVLE

**19 novembre 2019**

à l'Université Paris-Dauphine

# Programme

## MATINÉE

### Accueil 8h30

Accueil autour d'un café / thé / viennoiseries

### Séance inaugurale 9h

Isabelle Huault, Présidente de l'Université Paris-Dauphine ouvrira la 4<sup>ème</sup> édition des RDVLE. Point avec les Ministères porteurs du plan 60 000, sur les retombées de la Loi Elan et de différents textes législatifs et réglementaires concernant les résidences étudiantes.

### 1<sup>re</sup> Grande Table-ronde 10h

#### Quelles alliances pour des Résidences étudiantes

Les universités souhaitent améliorer leur attractivité avec une offre d'hébergement de qualité. Comment faire coïncider leurs attentes avec celles d'investisseurs, de promoteurs ou d'aménageurs ?

### 1<sup>re</sup> série d'ateliers professionnels 11h

**1 - Du côté des territoires :** Le logement étudiant sur la Métropole de Lille : Après les Rencontres du logement étudiant et la publication du diagnostic « le logement étudiant dans la métropole Lilloise » de l'Agence d'Urbanisme de la Métropole

**2 - Du côté des exploitants :** Colocation / Coliving, même tendance mais produit différent ! Effet de mode ou nouvelle tendance d'habitat, véritable demande d'usagers ou produit adéquat pour des investisseurs internationaux ?

**3 - Du côté des établissements :** Les grandes écoles et leurs résidences : Depuis longtemps nombre de grandes écoles disposent d'un parc de logement dédié à leurs élèves,

**4 - Du côté des producteurs :** Modulaire et construction industrielle pour les résidences étudiantes. Sujet très porteur, et en pleine expansion dans certains pays, les premières opérations en France ont bientôt 10 ans d'existence

MAJOR PARTENAIRE :



PARTENAIRE PREMIUM :



PARTENAIRE MÉDIA :



## APRÈS-MIDI

### 2<sup>e</sup> série d'ateliers professionnels 14h30

**1 - Du côté des territoires :** Les résidences mixtes jeunes salariés-apprenants de la Loi Elan. La possibilité de créer des résidences ouvertes à tous jeunes de moins de trente ans est une demande portée par certains exploitants et les collectivités partenaires

**2 - Du côté des exploitants :** Le Livre Blanc de l'association professionnelle AIRES et la fonction de Gestionnaire. A partir du Livre blanc AIRES, il s'agira de mettre en avant la fonction de gestionnaire de résidence étudiante et les services nécessaires

**3 - Du côté des établissements :** La valorisation de l'immobilier et du foncier universitaire : Après la publication en janvier par le Ministère de l'Enseignement supérieur d'un guide pour la valorisation des fonciers universitaires

**4 - Du côté des producteurs :** Le démembrement en usufruit locatif social (USL) et la loi Elan. Quelques premières opérations émergent dans des programmes ciblés en résidence étudiante, ou dans des programmes mixtes

### 2<sup>e</sup> Grande Table-ronde 16h

#### Les rentrées décalées, une solution pragmatique ?

Des exemples existent, mais dans des établissements, des écoles privées, des BTS, ...et à l'international. Allons-nous vers une semestrialisation renforcée, doit-on s'attendre à plus de mobilité en cours d'année ?

## Comment participer et s'inscrire ?

[www.rdvle.com](http://www.rdvle.com)

PARTENAIRES :



AVEC LE SOUTIEN DE :





et de Marie-Lucie, élève de CM1 suivie en « binôme » par la précédente\*.

### Un concept multiforme

Après la présentation par Valérie PUGIN, Directrice d'études chez *Trajectoires-Réflex*, des résultats de l'enquête exclusive pour la JRES 2019 sur le mentorat *Afev*\*, les témoignages se sont multipliés à la tribune, pour tenter de balayer la multiplicité des formes prises par le mentorat. En premier lieu, selon un prisme géographique, avec les présentations d'initiatives mises en place à Gérone en Espagne (par Oscar PRIETO-FLORES, enseignant-chercheur\*), à Padoue en Italie (par Marisa BERGAMIN, coordinatrice du projet *Mentor'Up*\*), et jusqu'au Québec par la voix de Mélanie MARSOLAIS, Directrice du Regroupement des organismes communautaires québécois de lutte au décrochage (ROCLD)\*. A cette occasion, cette dernière a également cédé la parole au ministre québécois de l'Éducation Jean-François ROBERGE, ravi d'annoncer la tenue outre-atlantique de la première JRES locale, un événement « *que nous a inspiré l'exemple de l'Afev* ».

Dans un second temps, quatre responsables d'associations actives sur le terrain du mentorat ont mis en lumière la grande diversité des approches

possibles, tant en termes de sélection du public « mentor » (collégiens, actifs, retraités...) que de ciblage des populations « mentorées » : Amandine DUFERT, coordinatrice et chargée de mission pour l'*Union départementale des associations familiales* (UDAF) de Chaumont, Aurélie GOIN, Présidente d'*Entraide scolaire amicale* (ESA), Matthieu LANTIER, directeur de l'association *Proximité* et Julie TARTARIN, directrice de l'association *Socrate*\* – conçue comme la « *petite sœur de l'Afev* ».

### Un Ministre enthousiaste et reconnaissant

Pour résumer la journée à l'arrivée du Ministre de l'Éducation nationale Jean-Michel BLANQUER\*, Emmanuel DAVIDENKOFF a listé les « *mots-clés* » prononcés au cours de la journée : « *confiance, estime de soi, soft skills, mais aussi la relation aux autres, et la manière dont mentors et mentorés se "nourrissent" mutuellement, au sens de l'enrichissement humain.* » L'occasion ensuite pour Christophe PARIS, Directeur général de l'*Afev*, de livrer « *une conclusion cette année volontairement positive* », notamment au vu de la réduction du nombre de décrocheurs scolaires après douze éditions de la JRES, mais aussi de la meilleure visibilité dont jouissent désormais

« *ceux que personne ne semblait voir à l'époque, du fait d'inégalités scolaires qui [nous] sont aujourd'hui encore insupportables.* » Heureusement, Des choses bougent, à l'instar du dispositif *Devoirs faits* mis en place par le Ministère.

« *Chaque fois que vous m'invitez, je crois que je viendrai, tant je suis un admirateur de ce que vous faites* », a introduit le Ministre, qui a ensuite considéré « *le mentorat comme un élément-clé aujourd'hui du système éducatif* », via « *la capacité à personnaliser les parcours, à travailler en équipe et à réaliser des effets de compagnonnage, que l'on peut trouver dès la maternelle.* » A ce titre, effectivement, « *l'opération Devoirs faits est emblématique de ce qu'il y a à faire en matière de mentorat* », qui mélange « *une approche quantitative (avec vocation de toucher tous les collèves de France) et une approche qualitative, via une évolution de la pédagogie dans les collèves.* » Ce qui permet, aussi, « *une évolution du climat scolaire.* » ■

#### Info+

Tous les éléments suivis d'une astérisque sont à retrouver sur le site du Lab'Afev. [www.lab-afev.org](http://www.lab-afev.org)



# Le mentorat, un échange autour de la confiance

A l'occasion de la 12<sup>ème</sup> édition de la Journée du refus de l'échec scolaire (JRES), organisée par l'Afev le 25 septembre dernier, le rédacteur en chef du Monde Campus Emmanuel Davidenkoff interviewait l'écrivain Maxime Chattam, parrain de ladite édition. Auteur de plus de 20 romans à succès, cet habitué du box-office littéraire est ainsi revenu, un mois avant la parution de *Un(e)Secte*, son nouveau thriller, sur son rapport à l'école et au mentorat. Interview.



**Maxime Chattam**

Romancier & parrain de la 12<sup>e</sup> Journée du refus de l'échec scolaire

**Emmanuel Davidenkoff : A 13 ou 14 ans, à Herblay, étiez-vous un bon collégien ?**

Maxime Chattam : Je suis très sensible à la mission de l'Afev et à cette journée pour une raison très simple. Ma vie a changé, et je ne serai pas là aujourd'hui, si je n'avais pas fait des rencontres qui ont bouleversé mon existence. A l'école, j'étais catastrophiquement mauvais ; ce n'était ni la faute de l'école ni celle de mes parents, mais je n'avais pas envie de travailler. Mon intérêt résidait dans l'imaginaire... J'aurais même dû ne jamais aller au lycée.

**En l'absence à l'époque de mentors de l'Afev, y a-t-il eu des gens autour de vous pour jouer ce rôle-là ?**

En cours, au lieu de prendre des notes, j'écrivais des histoires. Une professeure de français m'a pris la main dans le sac, et a saisi tous mes cahiers. Je m'attendais à me faire virer du lycée, mais après trois jours, elle m'a demandé de rester après les cours et m'a dit : « *Écoute, c'est abominablement mal écrit, mais il y a là des idées superbes. Moi, en tant que prof de français, je peux te donner un cadre. Mais pour ça, il va falloir que tu travailles, et que tu me fasses*

*confiance.* » Grâce à elle, l'élève médiocre en français s'est intéressé à cette matière, en comprenant enfin pourquoi il le faisait.

**Et dans la famille ?**

Ma grand-mère, je pourrais en parler pendant une heure. Elle s'est aperçue très tôt que ce qui lui avait manqué, c'était l'ouverture au Monde. Elle a donc fait en sorte, avec le peu d'argent qu'elle avait, de m'envoyer en voyages. Or, comme dit Saint-Exupéry, « *Si tu diffères de moi (...), tu m'enrichis.* » C'est ce que j'ai appris grâce à elle. Elle m'a par exemple emmené à douze ans fêter Noël dans la jungle thaïlandaise, avec une seule condition : tenir un journal. Elle m'a ainsi donné le goût de l'écriture, de cette rigueur au quotidien.

**Pour qualifier le mentorat, il est donc question avant tout de confiance ?**

Le mentorat, c'est un partenariat, un échange autour de la confiance et de la manière dont on va s'enrichir l'un l'autre. Dans le principe même de l'échec scolaire, quand un individu est en faillite, la réponse doit être individuelle. Les mentors, à un moment, vont justement créer cette réponse individualisée. C'est ce qui m'est arrivé, grâce à des personnes qui ont trouvé les portes d'entrée pour me montrer que la culture, c'était formidabile. Au-delà de la confiance, il y a une nécessaire curiosité humaine. ■



## Enfin un Centre de Santé à Lyon-1 !

*En avril 2018, l'Université Claude Bernard Lyon-1, l'une des plus importantes de France, est devenue la première lyonnaise à ouvrir un Centre de santé Universitaire. L'inauguration officielle de ce centre, le 26 septembre 2019 sur le campus de la Doua, a été l'occasion de montrer comment sa création a permis d'améliorer l'accès aux soins pour les 46 000 étudiantes et étudiants de Lyon 1.*

Dans toutes les universités françaises existent depuis toujours des Services de santé universitaire. Autrefois cantonnés à la prévention et à l'information, ils ont évolué ces dernières années pour devenir des lieux d'accueil, d'écoute et d'information santé, composés d'une équipe pluridisciplinaire : médecin, gynécologue, psychiatre, psychologue, infirmière, assistante sociale... Dans certains cas, ils offrent de réels services aux étudiants les plus éloignés du système de santé, via des bilans santé ou des consultations de « premier niveau », tous gratuits.

### Un nouveau centre dans le cadre d'une politique nationale

Depuis plusieurs années, les pouvoirs publics et les universités ont souhai-

té aller plus loin dans l'offre de soins aux étudiants et les réponses apportées aux difficultés de certains à se soigner, pour des raisons de budget ou de méconnaissance du système. Ainsi, une vingtaine de Services de santé se sont transformés en Centres de santé, et offrent désormais à leurs étudiants des consultations et soins en médecine générale, gynécologie, psychiatrie, avec délivrance d'ordonnances.

Consciente de ses responsabilités dans la promotion du bien-être durant la vie universitaire, en lien avec le maintien dans les études, l'Université Lyon-1 s'est engagée depuis 2016 dans le projet de création d'un Centre de santé dédié aux étudiants. Ouvert en avril 2018, ce dernier accueille sur les trois campus (Lyon-

Tech-La Doua, Lyon-Est et Lyon-Sud), au sein du SSU, des jeunes en demande de soins.

Ceci s'inscrit dans un contexte favorable de politique de santé publique : en mars 2017, lors de la présentation de la stratégie nationale santé, Agnès BUZIN, ministre des Solidarités et de la Santé, a annoncé vouloir améliorer la santé des étudiants « souvent [...] éloignés des services de santé, et qui se trouvent dans une situation de rupture de prise en charge ou de renoncement aux soins pour des raisons financières. » Dans les prochaines années, il sera nécessaire, entre autres, d'augmenter le nombre de Services de santé universitaires constitués en Centres de santé. Il en existe aujourd'hui 26 en France, pour un objectif fixé à 34 pour 2019.

## De nombreux avantages

L'inauguration officielle du nouveau Centre de santé de Lyon-1 a eu lieu le 26 septembre 2019 (soit un et demi après son ouverture !), en présence de Dominique MARCHAND, présidente du CNOUS, Christophe CASTELL, sous-directeur de la vie étudiante à la Direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle au MESRI, Caroline COMBES, directrice du SSU, Jean-Paul BRET, vice-président Métropole de Lyon et maire de Villeurbanne, Frédéric FLEURY, président de l'Université Lyon-1 et Djibrilla NOMA, vice-Président étudiant.

A Lyon-1, le passage en Centre de santé permet de proposer plusieurs services aux : consultations en médecine général, gynécologie, psychiatrie ; soins infirmiers ; prises de sang (bilans sanguins et dépistage d'IST/MST), frottis ; soins psychologiques ; prescriptions de médicaments ou contraceptifs ; pose ou retrait de stérilets... « Avant, juge Djibrilla NOMA, on ne pouvait pas se faire prescrire de soins ou de médicaments. On avait un peu l'impression d'avoir perdu notre temps en venant au centre de

prévention. Là, il s'agit d'une véritable avancée. »

Autre avantage de ce nouveau service : la mise en place du tiers payant sur la part obligatoire. Les étudiants n'ont plus à avancer les 25€ pour une consultation de médecine générale, leur reste à charge étant désormais limité à la part mutuelle. Un réel progrès pour Caroline COMBES : « Payer 25 euros, c'est parfois beaucoup pour certains. »

Le Centre de santé universitaire de l'Université Claude Bernard Lyon-1 dispose d'un budget de 500 000 € pour 2019. Depuis son ouverture, il a dispensé 6 000 actes et vu plus de 4 000 étudiants, pour une université qui compte 46 000 étudiants. C'est le premier Centre de santé universitaire à Lyon, l'Université Lyon-2 préparant un projet pour 2020 et Lyon-3 n'ayant encore rien annoncé à ce sujet.

## De nombreux projets de développement

A l'image des autres Centres de santé déjà ouvert en France, celui de Lyon va initier un dispositif d'Étudiants Relais Santé, afin de développer des actions de prévention par les pairs et de faci-

liter le passage de messages de santé publique auprès de la population étudiante. Ce dispositif consiste à recruter des étudiants qui seront salariés de l'université - sur contrat adapté à leurs études -, formés et coordonnés par le SSU et financés par la Contribution Vie étudiante et de Campus (CVEC), mise en place nationalement depuis 2018, et pour laquelle tous les étudiants versent une cotisation annuelle de 90 euros.

Ces ERS auront pour mission, entre autres, de mettre en place des actions de prévention et de promotion de la santé, en lien avec les politiques nationales et régionales de santé publique, en collaboration avec les partenaires médicaux-psycho-sociaux du territoire. Il est par ailleurs prévu une campagne de sensibilisation au consentement, comme initiée à l'Université de Bordeaux par exemple ; ou encore la mise en place d'un dispositif « *Psychoses émergentes : Repérer Informer, Orienter, Rétablir Et Traiter à l'Université* » (PRIOR-ETU), en partenariat avec les services du Centre Hospitalier du Vinatier, établissement référent en psychiatrie et santé mentale de la métropole de Lyon. ■



# Moov'Appart Hotel, **une réponse à la mobilité des jeunes**

*Fort d'une expérience de plus de 25 ans, Mgel Logement, gestionnaire de résidences étudiantes, lance sa filiale Moov'Appart Hotel, dont l'objectif est de répondre aux besoins croissants de mobilité du public jeune.*

L'ouverture prochaine de la résidence Moov'Appart Hotel Clichy constitue le symbole fort d'une volonté d'ouverture et de prise en charge des besoins concrets du public jeune au sens large. Cette résidence mobilité, proposée par le groupe 3F Résidences, accueillera un public mixte comprenant des personnes en difficulté sur l'accession au logement, des salariés orientés par Action Logement, des étudiants, des stagiaires, des jeunes en formation, et jusqu'au tout-public.

## **Démarches rapides et simplifiées**

Dans un contexte où les résidences classiques s'avèrent limitées en termes de flexibilité, Moov'Appart Hotel souhaite s'imposer comme l'un des modèles de réponse à la problématique de la mobilité des jeunes. Comment ? Par des démarches de réservation rapides et simplifiées, mais aussi des services toujours plus attractifs : coworking, sauna, espace détente, petit déjeu-

ner, laverie en accès libre et sans monnayeur...

Ce projet, mûrement réfléchi, est autant le fruit d'une expérience de terrain que d'un souci réel du bien-être de l'étudiant, puisque le gestionnaire en charge du projet, Mgel Logement, gère déjà 17 résidences étudiantes dans l'Est de la France et à Angers - pour certaines, il est également propriétaire des bâtiments, par le biais de sa fondation d'investissement.

## **Vocation hôtelière**

Depuis 2011, la vocation hôtelière du gestionnaire est par ailleurs inscrite dans l'entreprise : résidence Laudine à Reims, la résidence Louise ouverte à Strasbourg en 2014... Après avoir fait cohabiter sur ces deux projets les concepts de résidence étudiante et de résidence hôtelière, Mgel Logement développe la mixité à une échelle supérieure, avec la résidence de Clichy.

En effet, cette dernière proposera ses 177 logements sur le modèle de l'ex-

ploitation hôtelière. De quoi répondre à une demande grandissante sur un territoire en pleine mutation. En outre, d'autres projets sont à l'étude dans toute la France, Mgel Logement restant en quête constante de nouvelles opportunités. ■

## **La résidence de Clichy**

- 9 étages
- Logements de 14 à 40 mètres carrés
- Espace détente de plus de 100 mètres carrés (appareils de sport, sauna...)
- "Hub" à l'avant du bâtiment, pouvant accueillir un espace de coworking
- Services : plusieurs laveries (sans monnayeur), cafétéria, accueil ouvert 24/24
- Cabinet d'architectes : HB Architectes
- Coût de l'opération (conception et réalisation) : 6 220 000 euros ■





# Le logement étudiant : **une responsabilité sociale de l'Université**

*Elle est ultra design, adopte les nouveaux codes de la colocation et du co-working... Tout cela à 35 minutes du campus dauphinois. La nouvelle résidence dauphinoise a été inaugurée le 26 septembre dernier par Isabelle HUAULT, Présidente de l'Université, en présence du Maire de Saint-Ouen.*

**D**auphine est l'une des premières universités en France à créer sa propre résidence étudiante, grâce à Dauphine Housing, sa filiale 100% dédiée au logement étudiant. Cette ouverture s'inscrit dans la poursuite du développement de sa politique pour permettre aux étudiants boursiers, à ceux qui résident loin du campus de la Porte Dauphine, aux étudiants étrangers en échange académique et aux étudiants du programme Égalité des chances d'accéder à un logement, avec un temps de trajet réduit et un loyer modéré.

Pour Isabelle HUAULT, Présidente de l'Université Paris Dauphine - PSL : « Le

logement étudiant constitue un facteur-clé de notre attractivité, et une politique phare dans le cadre de la Responsabilité Sociale de l'Université. » De fait, les bonnes conditions d'accueil permettent de continuer à attirer les meilleurs étudiants et de contribuer à leur réussite, quels que soient leurs moyens financiers ou leur provenance géographique (France ou étranger).

## Résidence 100% dauphinoise

Initié en 2014, avec le soutien du Maire de Saint-Ouen et l'efficacité du promoteur, le groupe Cardinal, cette première résidence étudiante 100% dauphinoise

permettra de favoriser la mixité sociale et l'ouverture internationale. Le seul critère pour pouvoir obtenir un logement ? Habiter à plus de 75 minutes de l'Université. Les tarifs varient selon que l'étudiant est ou non boursier. D'ores et déjà, la quasi-totalité des studios et appartements sont occupés (à plus de 95%).

Placée à côté du Mob House, nouvel hôtel signé par Philippe STARCK et Cyril AOUIZERATE, et des « bureaux flexibles » de Keys Asset Management, la résidence de Saint-Ouen constitue un îlot de partage et de créativité aux portes du marché des puces, un emblème de la transformation urbaine de Saint-Ouen-sur-Seine. Par ailleurs,

Dauphine est déjà partenaire de la ville, grâce à la convention signée avec le lycée Auguste Blanqui, dans le cadre du programme Égalité des Chances.

Innovante, à l'image de ce qui se pratique dans les pays anglosaxons, elle propose 10 appartements partagés de 2 chambres, 2 appartements de colocation de 4 chambres, 2 grands appartements de colocations de 12 chambres et 138 logements classiques. Seront en outre mis à disposition une grande cuisine et un espace de vie partagée.

Le brassage social et culturel, que Dauphine veut favoriser, est exprimé par l'architecture intérieure des lieux, avec de grandes parties communes - comme un espace de coworking de 142 m<sup>2</sup> pour des startups en phase d'accélération, principalement issues de l'incubateur de l'Université Dauphine ; un lounge, véritable zone de convivialité de plus de 100 m<sup>2</sup>, relié directement à la laverie pour lier l'utile à l'agréable, et un jardin-patio d'environ 200 m<sup>2</sup>. De quoi favoriser l'intégration des plus jeunes, créer un esprit de groupe et d'entraide en développant le sentiment d'appartenance à la communauté des étudiants et alumni de l'université.

### Logement et entrepreneuriat, au cœur de la stratégie

De façon plus générale, Paris-Dauphine a souhaité mettre en place

une politique volontariste. Ainsi, l'établissement a acquis 55 logements en 2016, via la Fondation Paris-Dauphine, dans la résidence Dauphine Arena située dans le nouveau quartier des Terrasses de l'Arche à La Défense, et négocié 300 places réservées dans des résidences gérées par des bailleurs sociaux à Paris et en Île-de-France (Boulogne-Billancourt, Gennevilliers, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Saint-Cloud, Vaucresson, Viroflay).

Pour accompagner cette politique, l'université a créé une filiale dédiée au logement, Dauphine Housing, pour prendre à bail des résidences étudiantes, et mis en place un portail d'offres de logements de particuliers réservés exclusivement aux étudiants

de Paris-Dauphine ([logement.dauphine.fr](http://logement.dauphine.fr)) Par ailleurs, l'Université a une politique très active d'hébergement et d'accompagnement personnalisé des start-up innovantes portées par des étudiants et des entrepreneurs diplômés de Dauphine et PSL.

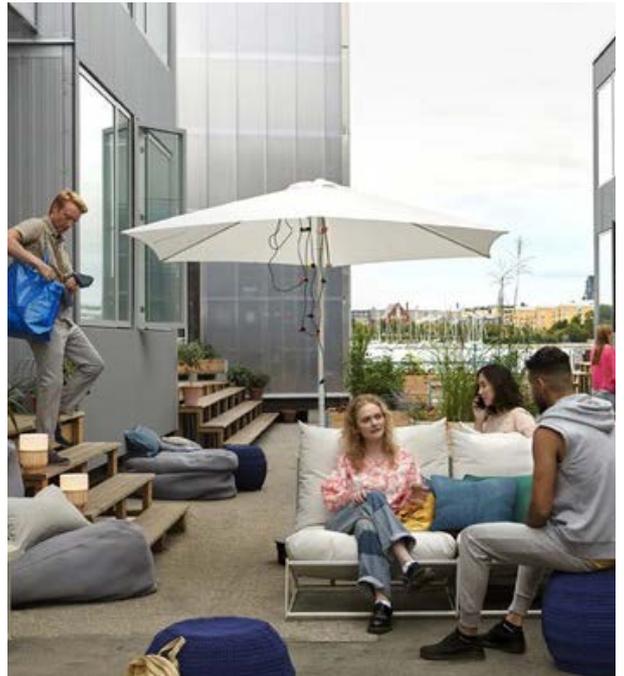
« Notre objectif, à terme, précise Isabelle HUAULT, est d'offrir 1 000 lits pour faire face à un marché immobilier parisien et francilien très tendu. Nous souhaitons ainsi pouvoir accueillir, dans d'excellentes conditions, les étudiants étrangers qui font le choix de Paris-Dauphine, et accompagner les étudiants qui disposent d'un budget limité dans leur recherche de logement. » ■

### Université Paris-Dauphine : un campus exemplaire en 2024

Alors qu'elle vient de célébrer ses 50 ans, l'Université Paris-Dauphine souhaite garder une ambition forte, en affirmant sa place de leader international en sciences des organisations et de la décision. Pour conserver son temps d'avance, elle affiche trois leviers pour son développement dans les années à venir : poursuivre sa créativité, renforcer son rayonnement international et affirmer sa responsabilité sociale.

Pour l'adapter à ces nouveaux défis, l'Université a souhaité « métamorphoser » son Campus, avec de nouveaux espaces dédiés à l'innovation et au travail collaboratif, des lieux d'accueil polyvalents et des équipements modernisés. « Ce projet a été rendu possible par l'importance de la mobilisation de tous à travers la Fondation », rappelle la Présidente Isabelle HUAULT. Les travaux débuteront en 2020 pour finir en 2024, avec comme objectif de devenir un campus moderne exemplaire répondant aux dernières exigences en matière environnementale et durable. ■





## Des villages étudiants à **Copenhague**

*Pierre-Yves Ollivier, ingénieur-conseil dans le secteur de la construction*

*Aujourd'hui, on estime qu'à Copenhague, 10 000 étudiants ne trouvent pas de logement, même rudimentaire. "Boom" des loyers en centre-ville, relégation des jeunes en périphérie... Pour éviter la paupérisation voire l'interruption d'études pour raisons financières, CPH Village propose un format novateur de logements, liant bien-être et vie en commun.*

**A**u Danemark comme ailleurs, tout le monde s'accorde à constater que le logement constitue un élément crucial pour la réussite des étudiants. Or à Copenhague, l'allongement des temps de trajets domicile / Université, couplé au sentiment de solitude ressenti par des jeunes relégués en grande périphérie, augmente le risque de décrochage et fragilise la santé mentale. Pourtant, une étude locale a estimé qu'actuellement, les surfaces non exploitées en ville pourraient permettre la création de 20 000 logements temporaires...

Sur cette base, CPH Village a décidé de proposer des logements temporaires sur ces vastes étendues disponibles en ville ou à proximité directe (d'anciennes zones industrielles par exemple). Pour répondre au prix élevé des loyers, des

solutions constructives et peu onéreuses ont été mises en place : utilisation de containers recyclés et assemblés, de manière à créer à la fois des espaces individuels et collectifs ; systèmes constructifs suffisamment réversibles pour permettre une réimplantation rapide des logements ailleurs - et ainsi prolonger la durée de vie des logements une fois le terrain rendu à un autre usage. CPH Village propose ainsi des logements dont le loyer est environ 30 % inférieur aux prix qui se pratiquent en moyenne à Copenhague.

### **Une attention particulière au lien social**

La solution, séduisante, permet d'attendre de manière plus sereine la livraison des solutions pérennes promises par la ville dans les années à venir, tout en créant des

communautés étudiantes volontaires, actrices du développement durable. Le site Internet associé à l'initiative revient d'ailleurs sur l'origine du mot "communauté" - à savoir "communes", en latin -, qui caractérisait le système d'approvisionnement en nourriture de l'armée romaine, et en constituait un facteur fort d'unité.

L'alimentation constituant en effet un formidable moyen de se connaître les uns les autres, de renforcer l'unité d'un groupe et d'approfondir des relations, les précurseurs du projet ont mis à l'honneur le "co-eating", pierre angulaire de la lutte contre la solitude des étudiants. Environ 30 habitants partagent un repas tous les dimanches dans le village de Refshaleøen, via l'un des nombreux groupes (Madklubben) créés dans ce village. Par ailleurs, d'autres groupes constitués par les

habitants du village œuvrent dans le même sens, au travers d'activités diverses liées à la vie du village (jardin, décoration, événement...)

### Déborder la problématique du logement

Plus généralement, le projet global de CPH Village repose sur trois piliers du développement durable : social - des communautés fortes favorisent l'empowerment des citoyens - ; environnemental - changer notre manière de vivre pour garantir notre survie sur Terre - ; économique enfin - ce qu'il y a de meilleur doit être à la portée du plus grand nombre.

A ces trois piliers correspondent trois "slogans", pour lesquels sont proposées des pistes de concrétisation : "Rejoins

une communauté" (favoriser le lien social au travers d'actions communes), "Vis simplement" (espace privé réduit au strict essentiel), "Crée ta ville" (repenser la cité).

### Un objectif ambitieux

Deux projets de villages existent actuellement à Copenhague : le village de Refshaleøen, composé de 164 chambres (loyer d'environ 500 €/mois), établi sur une ancienne zone industrielle de 500.000 mètres carrés, et le village de Vesterbro, en cours de construction, dans une forêt à proximité des bars et de la vie nocturne. Mais trois autres sites d'implantation sont déjà prévus, uniquement sur la ville de Copenhague (Amager, Sydhavnen et Nordhavnen). CPH Village se fixe comme objectif de créer 2 500

logements au Danemark et dans le monde entier sur une période de cinq ans.

Une solution qui pourrait intéresser la France, à l'heure de l'évolution des textes concernant ces espaces transitoires et ces nouvelles formes d'habitat, contenus dans la loi Elan, et d'une valorisation des procédés permettant de facilement concevoir et construire « mobile ». Ce qui pourrait permettre de répondre aux urgences de chaque rentrée universitaire, et faciliter l'accès à l'enseignement supérieur pour de nombreux étudiants. Il ne reste plus qu'à mettre « provisoirement » des terrains à disposition ! ■

**Info+**

Pierre-Yves Ollivier,

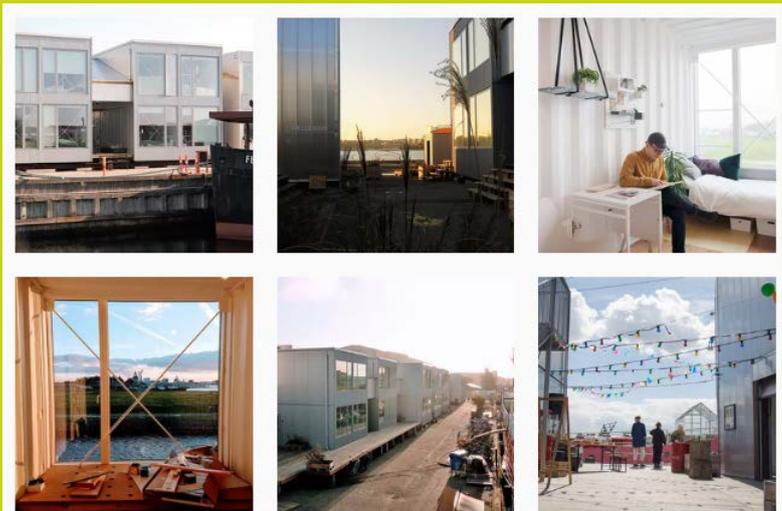
Ingénieur Construction Indépendant

[pyo@ntymail.com](mailto:pyo@ntymail.com)

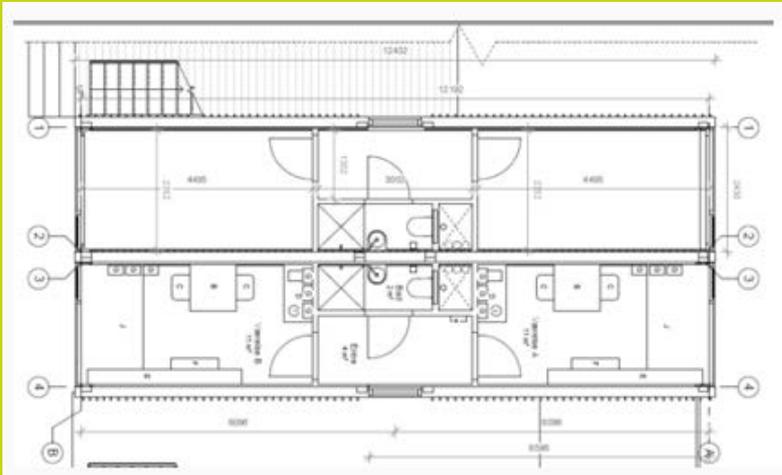
## Refshaleøen, premier village

A Refshaleøen, sept groupes proposent aujourd'hui des activités variées, facilitant les rencontres entre habitants (clubs d'escalade, de natation, organisation d'événements...). Les possibilités de création de groupes restent ouvertes, en fonction des intérêts communs. Chaque appartement propose 11 mètres carrés d'espace privatif, équipé en plaques et réfrigérateurs, mais non meublé - la salle d'eau étant commune à deux personnes. Wifi gratuit dans les espaces communs.

Un espace communautaire est proposé, constitué de 6 containers empilés et ouverts à l'intérieur (9 mètres de hauteur sous plafond), ouvert 24h/24 7j/7 et accueillant des événements ouvertes à toute la ville, en collaboration avec des centres culturels, universités, entreprises divers. En période d'examen, le calme est demandé à partir de 22 heures en semaine, et minuit le week-end. Également disponibles pour les habitants : cuisine collective, laverie, ainsi qu'un magasin très ouvert à l'innovation, créé par quatre habitants, qui fournit les produits de base du quotidien. ■



Photos du Village de Refshaleøen



Plan de 2 appartements

# Nuits des Étudiants du Monde : **une initiative en pleine expansion**

Pour lutter contre l'isolement et favoriser les liens sociaux entre étudiants internationaux sur le territoire français, les Nuits des Étudiants du Monde initiées par l'AVUF et ESN France à Lyon en 2002 gagnent chaque année en rayonnement, avec 27 villes universitaires mobilisées cette année, contre 22 en 2018.

Proposer aux étudiants internationaux, au début de chaque année universitaire - entre septembre et novembre -, une forme de « programme d'intégration » concentré sur une nuit festive et conviviale, voilà l'objectif des *Nuits des Étudiants du Monde* (NEM). Créées en 2002 à Lyon, à l'initiative de l'AVUF et le réseau *Erasmus Student Network France* (ESN), elles visent « à promouvoir la mobilité internationale, favoriser les échanges interculturels, provoquer des rencontres entre les étudiants, tout cela dans un climat festif et solennel à la fois. » Ceci autour d'une charte signée avec l'agence *Campus France*, la *CPU* et le *CNOUS*, et avec la complicité active des *Crous* et services relations internationales des campus.

En dix ans, la population étudiante a doublé dans le Monde, parmi laquelle l'*Unesco* a comptabilisé 5 millions d'étudiants en mobilité - dont 324 000 en France, quatrième pays d'accueil après les anglophones États-Unis, Royaume-Uni et Australie. Sur cette base, depuis 17 ans, les *NEM* visent à organiser leur accueil autour d'activités gratuites imaginées par chaque collectivité, soit un réseau de 27 villes universitaires désormais - depuis l'entrée cette année dans le programme de Corte, Grenoble, Lille, Saint-Etienne et Saint-Denis de la Réunion.

**« Une initiative utile et conviviale, qui doit s'europeaniser »**

Antoine GODBERT



Élu de la ville de Tours, conseiller délégué aux questions européennes, et ancien Directeur général de l'agence Erasmus + France, Antoine GODBERT est Administrateur national de l'AVUF, délégué à l'Europe et à la coordination des Nuits des Étudiants du Monde (NEM). Entretien sur cet événement, et le projet de constitution d'un réseau européen de villes universitaires d'Europe.

**Après plusieurs années à coordonner les Nuits des Étudiants du Monde (NEM), quel bilan en faites-vous ?**

Je trouve cette initiative très intéressante, ce qui motive mon souhait de la voir "s'europeaniser". Trois éléments en font la richesse : c'est un événement d'abord très flexible, à la fois sur les dates - puisque 27 villes se mobilisent à tour de rôle sur un trimestre de rentrée - et sur les types d'animations construites pour les étudiants. Sur la base d'un accueil systématique en mairie - qui permet de montrer aux étudiants

étrangers (issus parfois de pays non démocratiques) que ces bâtiments, ces éléments du patrimoine, sont en France accessibles à tous -, il est ensuite possible, au choix, de leur faire visiter des musées, découvrir des produits locaux de la gastronomie... Cette année à Tours, au cours de la NEM du 24 septembre, on leur a proposé un spectacle musical et de danse monté par des jeunes ; l'an dernier, on leur avait fait découvrir la Loire en bateaux. Chaque année, on doit se renouveler, pour montrer un aspect agréable du territoire sur lequel ils vont passer plusieurs mois.

**Quels sont les autres avantages ?**

D'abord, en les accueillant bien, en leur présentant les structures et acteurs constitutifs de la "vie à la française", on espère que ces étudiants vont bien s'insérer dans la vie de la collectivité. Enfin, ces événements leur permettent de se retrouver entre eux - y compris les étudiants en échanges bilatéraux, qui sont souvent plus isolés à leur arrivée



que les étudiants Erasmus. Beaucoup de collectivités, comme la nôtre, concluent leur nuit par une soirée en boîte, en bar ou en guinguette, ce qui permet des rapprochements émouvants, comme cette année où j'ai vu des étudiantes japonaises parler avec des Coréennes, dans un moment de tension nationaliste assez forte entre ces pays. De la même façon, les étudiants issus de pays où règne la propagande peuvent se rendre compte sur place que les réalités diffèrent de ce qu'on a pu leur raconter. L'augmentation très forte des mobilités étudiantes dans le Monde va obliger les collectivités à organiser des rencontres d'accueil, ne serait-ce que pour lever les problématiques de logement, de transport, d'activités culturelles... Les NEM permettent de le faire dans un esprit de convivialité, de curiosité mutuelle.

### D'où votre souhait d'élargir ce réseau à l'échelle européenne ?

Oui, ce qui passera peut-être par la création d'une association similaire à la nôtre avec plusieurs autres pays du continent. La Commission et le Parlement européens y sont attentifs, le Conseil de l'Europe connaît notre action, qui existe depuis longtemps, et a pris beaucoup d'ampleur depuis 5 ans, avec plus d'une vingtaine de collectivités associées, sur les 87 adhérentes de l'AVUF. Aujourd'hui, les programmes d'échanges entre territoires sont le futur - ce qui était le cas des partenariats stratégiques Erasmus + -, et compte tenu du poids des collectivités pour animer la citoyenneté, dans la proximité, il est important que ces dernières puissent apparaître, aux côtés des établissements d'enseignement supérieur, comme des porteurs

de projets. D'où l'intérêt des institutions européennes pour que des associations de collectivités puissent prendre un peu le lead, avec les établissements, sur des initiatives utiles et conviviales, comme les NEM. Des initiatives qui viennent aussi rappeler aux acteurs les plus éloignés du monde étudiant que les jeunes internationaux, européens, constituent une part non négligeable de la collectivité : si un dixième de la population de la Métropole de Tours est étudiante, un dixième de cette même population est étrangère. Soit un centième en tout, mais qui dépense plus et se manifeste plus en ville que beaucoup d'autres... ■

Propos recueillis par François Perrin

Info+

[www.nuitdesetudiantsdumonde.org](http://www.nuitdesetudiantsdumonde.org)



# Semestrialisation des cursus : la position de la FAGE

Dans le cadre de la mise en place de l'espace européen de l'enseignement supérieur, le processus de Bologne initié en 1999 définit un certain nombre de lignes directrices, parmi lesquelles le développement de la mobilité des étudiants, des enseignants et des chercheurs.

En France, la réforme LMD des cursus universitaires en 2002, visant à appliquer les principes du processus de Bologne, prévoyait l'organisation des formations en semestres, sans davantage de précision. Dans la réalité, nul grand changement ; si la notion de semestre est apparue, l'unité de référence reste l'année, avec toutefois une organisation en deux périodes de durées très variables.

Engager une telle réforme au cœur des universités, avec l'adhésion des différents acteurs de la communauté universitaire, ne peut se faire que si la semestrialisation apporte de vraies avancées dans l'organisation des cursus. Diviser l'année en deux grandes périodes d'égale durée offre de nouvelles possibilités en matière de mobilité, stages, ou encore réorientation.

## Mobilité

Lors de la mise en place du LMD en Europe, plusieurs pays ont « semestrialisé », pour favoriser la mobilité de leurs étudiants. Toutefois, il est utopiste de penser « synchroniser » les dates de début et de fin de semestres pour tous les pays ! Pourtant, la mise en place de deux périodes de durée égale peut aider à harmoniser les pratiques entre pays. Une avancée supplémentaire consisterait à donner la possibilité à l'étudiant de partir à différentes périodes de l'année, pour des durées très variables, et non pour un an comme aujourd'hui. On multiplierait ainsi les possibilités de synchronisation entre universités, facilitant les mobilités nationales et internationales, sans engen-



drer une organisation difficile pour les étudiants en mobilité.

## Stages

De même, cette évolution permettrait de résoudre certaines difficultés de l'organisation actuelle. Aujourd'hui, les stages se concentrent majoritairement au printemps et durant l'été, ce qui entraîne deux principales difficultés : d'une part, les terrains de stage se retrouvent très rapidement saturés, tandis que les bancs de l'université se vident ; d'autre part, la période d'été n'est pas forcément la plus adaptée, l'entreprise tournant le plus souvent au ralenti, avec moins de personnel pour encadrer le stagiaire. Une solution permettant d'envisager des stages tout au long de l'année permettrait aussi d'optimiser l'occupation des bâtiments universitaires.

## Parcours à la carte

L'un des objectifs du processus de Bologne est de permettre à l'étudiant de construire son parcours de formation à la carte, en choisissant des Unités d'enseignement (UE) permettant d'accumuler des crédits dans le système européen (système ECTS). Ne plus engager l'étudiant dans des choix à l'année mais plutôt par semestre, c'est lui donner davantage d'occasions de personnaliser son cursus. Cela lui laisse également la possibilité de faire des césures pour son engagement associatif, la mise en place d'un projet ou un départ à l'étranger. Autant d'occasions pour lui d'accumuler des savoir-faire et savoir-être particuliers. En offrant ces périodes d'interruption plus courtes, on encourage l'étudiant à tester de

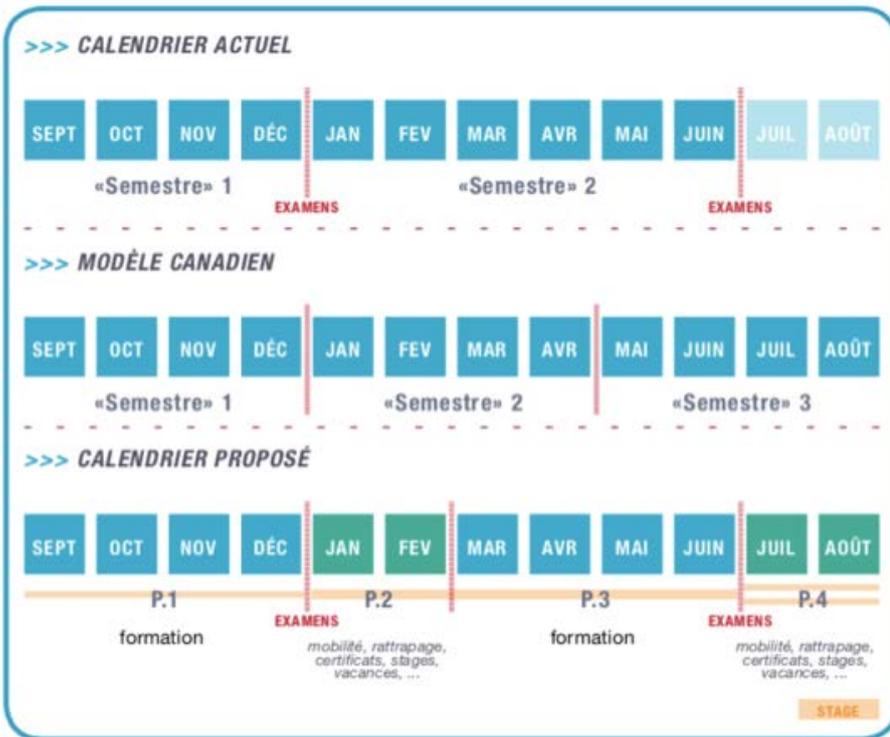


Schéma présentant le découpage d'une année universitaire selon différents modèles de calendrier.

nouvelles expériences sans mettre en jeu une année complète.

### Réorientation

L'amélioration de l'orientation à l'entrée de l'Université doit permettre de réduire le nombre de décrochages, notamment en L1. Toutefois, il est parfois nécessaire à l'étudiant de s'engager dans une filière pour se rendre compte que ce n'est finalement pas la formation qu'il souhaite poursuivre. Dans ce cas, il faut pouvoir lui permettre de se réorienter au plus vite vers un autre cursus, sans devoir attendre la rentrée suivante. Sans quoi de nombreux étudiants continueront à se tourner vers d'autres activités (petits jobs, par exemple) en attendant une éventuelle réorientation, pour finalement ne jamais se réinscrire dans une formation d'enseignement supérieur.

Par ailleurs, dans le contexte actuel d'apparition de filières qui sont également des préparations à des concours, il est absolument nécessaire de permettre des réorientations d'un semestre sur l'autre pour les étudiants échouant à ces concours. Dans les masters dit « métiers de l'enseignement » par exemple, il peut être intéressant que l'étudiant non admissible aux épreuves écrites puisse s'orienter vers un semestre différent, dans la continuité des trois premiers semestres du master poursuivi par les admis. Le système deviendrait alors beaucoup plus flexible, permettant d'élargir l'éventail de débouchés professionnels à l'issue de ces masters particuliers.

### Statut social de l'étudiant

Mettre en place une nouvelle durée de référence qui ne soit plus l'année pré-

sente des conséquences sur le statut de l'étudiant, la perception des droits de scolarité, la couverture et la protection sociale, les bourses, le logement. Cela nécessitera de proposer une évolution du statut de l'étudiant, ainsi que de nouvelles pistes pour prendre en compte la semestrialisation dans ses droits sociaux. Un système d'inscription par période définie (année ou semestre), où l'étudiant s'inscrit administrativement à l'année, et pédagogiquement à chaque semestre, pourrait être testé. De même, pourrions nous aller vers un système où le statut d'étudiant et les droits à la sécurité sociale seraient annuels par défaut, considérant que les reprises ou interruptions en milieu d'année sont minoritaires.

Même si une organisation stricte en semestres (ou périodes de durées identiques) entraînerait obligatoirement certains « bouleversements », il s'agit là d'une opportunité de développer une nouvelle façon de penser notre enseignement supérieur, sur le plan de la mobilité, pour l'articulation entre apprentissage théorique et apprentissage pratique ou encore pour une orientation active en cours de cursus. au sens large. Cette résidence mobilité, proposée par le groupe 3F Résidences, accueillera un public mixte comprenant des personnes en difficulté sur l'accession au logement, des salariés orientés par Action Logement, des étudiants, des stagiaires, des jeunes en formation, et jusqu'au tout-public. ■

**Info+**  
Semestrialisation des cursus  
[www.fage.org](http://www.fage.org)

Retrouvez toutes les archives  
[www.universites-territoires.fr](http://www.universites-territoires.fr)

# Appréhender le besoin **plutôt que la demande de logement**

Au début de l'été dernier, l'institut Inkidata réalisait, pour le compte d'Open Partners, promoteur fondé en 2005, une grande enquête sur « Les jeunes et l'immobilier ». Retour sur les résultats de ce sondage avec Laurent STRICHARD, Président de cet opérateur de résidences « seniors » et « juniors » spécialisé dans l'innovation immobilière.



**Laurent STRICHARD, Président de cet opérateur de résidences « seniors » et « juniors » spécialisé dans l'innovation immobilière**

## De manière générale, comment avez-vous accueilli cette enquête ?

De manière très positive. On lit beaucoup de choses sur le logement des jeunes, mais peu d'études sont produites sur le sujet. Nous avons fait appel à un cabinet extérieur, pour une enquête cohérente avec notre vision du marché : elle ne se borne pas à interroger les étudiants (mais aussi les jeunes actifs - salariés, en recherche d'emploi, en création d'entreprises, en alternance, apprentis...), et couvre l'ensemble du territoire. Je crois qu'il s'agit d'une première. Notre objectif : appréhender le *besoin* de logement, qui se distingue très clairement de

la *demande* de logement, dans la mesure où la population des jeunes ne disposant pas d'une force de frappe financière suffisante ne se trouve pas forcément en situation d'émettre une demande. Le besoin, pourtant, existe bel et bien dans leur cas. Il y a aujourd'hui un manque d'offre « quantitative » particulièrement criant pour les jeunes là où ils souhaitent vivre, mais aussi un manque d'offre « qualitative », c'est-à-dire adaptée aux besoins et usages des jeunes.

## Quel enseignement principal en tirez-vous ?

En premier lieu, une confirmation : le logement est une condition-clé pour l'emploi, un facteur essentiel d'insertion pour huit jeunes sur dix. Or on le constate, le nombre de jeunes qui restent chez leur parents est impressionnant (60% des étudiants, environ un quart des actifs ; par choix pour plus de la moitié des étudiants, par manque d'argent pour deux tiers des actifs et un quart de l'échantillon) : c'est le « phénomène Tanguy », à la fois surprenant et inquiétant. Sauf quand on a la chance d'avoir grandi dans une grande ville universitaire, les études les plus qualifiantes, celles qui permettront plus tard de se confronter à des « métiers d'avenir » en cours d'invention, se situent rarement là où on est né. Ainsi, quand on n'est pas mobile, que le logement est trop cher ou pas disponible en quantité, cela pose un énorme problème. Idem pour la gravité du phénomène chez les jeunes actifs : le taux de chômage est parfaitement corrélé à l'absence

de mobilité. Forcé de rester chez ses parents, on est très limité dans ses capacités à aller trouver les meilleurs jobs. Le risque principal : rester enfermé à vie dans une spirale de précarité.

## Comment améliorer la situation ?

En enrichissant l'offre de logements, bien entendu – d'autant que 53% des jeunes interrogés, encore chez leurs parents, savent qu'ils vont devoir décohabiter dans les 3 prochaines années –, mais de logements accessibles aussi bien en transports en commun qu'en prix (réduits par exemple grâce à la digitalisation des services). En termes de services, le logement jeune ne se limite pas à du « couchage ». Dans l'étude apparaît très clairement le besoin d'accéder à un logement connecté : au-delà de la mise à disposition d'espaces de travail en *coworking* (39% des étudiants, 24% des actifs), les jeunes interrogés sont 65% en études et 76% en activité à estimer qu'un bon accès internet/wifi, idéalement gratuit, contribuerait à améliorer leur qualité de vie. Quand j'ai commencé à travailler dans l'immobilier, on m'a expliqué que seule la localisation comptait ; aujourd'hui, une résidence mal connectée est condamnée à rester vide. Et il ne suffit pas d'insérer dans le cahier des charges des résidences quelques lignes sur l'importance de mettre à disposition des « box » wifi. Il faut mener une réflexion plus profonde sur ce qu'implique d'avoir besoin d'être connecté en permanence – pour étudier ou travailler à distance, des

pratiques en net développement. On peut aujourd'hui vivre à Angers et travailler efficacement pour une entreprise basée à Paris, à condition que la résidence soit câblée en haut-débit, avec des services à forte valeur ajoutée. Or j'ai pu visiter récemment une résidence dans laquelle le téléphone passe mais pas le wifi...

### Que dire des autres souhaits exprimés par les jeunes ?

Si le prix du logement reste le premier critère de choix, l'étudiant (voire tous les jeunes) ayant un budget fixé, d'autres critères prennent une nette importance : besoin d'espaces culturels, de salles de travail... qui les aideront aussi à entrer dans la vie active ou à monter leur boîte. Sur l'un de nos projets, à Angers, un espace

de coworking de 1500 mètres carrés est prévu, qui sera ouvert à tous les acteurs environnants pour que le lieu reste gratuit pour les étudiants - ce qui impose de faire évoluer la réglementation, repenser le modèle économique, etc. Il faut absolument lever tous les blocages, qu'ils se situent dans la quantité de production ou dans la nature de ce qui est produit, en fonction des budgets autant que des besoins effectifs.

### Seuls 5% des jeunes vivent en résidence. Est-ce suffisant ?

Avec 2,6 / 2,7 millions d'étudiants et environ 400 000 logements dédiés, il n'y a que 5% de la population en résidences privées, et 8% sur le parc social (CROUS et résidences sociales). La moyenne française

est de 150 logements dédiés pour 1000 étudiants, mais avec une très faible part pour le privé : il faut donc continuer à développer le logement social pour les jeunes, mais permettre aussi aux acteurs privés de prendre le relais. Et œuvrer pour des productions favorisant le bien-être des jeunes dans leur logement, facteur-clé à la fois pour se construire, être résilient face aux difficultés du quotidien, et ne pas développer le sentiment d'être laissé-pour-compte. Il ne faut donc pas renoncer au nécessaire supplément d'âme procuré par la qualité artistique, environnementale, celle aussi des services et aménagements... Pour leur éviter de rentrer dans une spirale de dénigrement de soi et d'échec. ■

LE  **Habitat Junior**  
Les résidences des jeunes

# logement,



FACTEUR CLÉ D'INSERTION  
DANS LA SOCIÉTÉ,  
EST UNE CONDITION  
À L'EMPLOI POUR

8 jeunes  
Français  
sur 10



# ARPEJ : 30 ans de **gestion de résidences !**

*Le jeudi 3 octobre dernier, le Conservatoire national supérieur de musique et de danse de Paris (CNSMDP) accueillait, au son des instruments à cordes frottées ou frappées, l'anniversaire des 30 ans d'Arpej. L'occasion de retracer trois décennies d'action aux côtés des établissements et de revenir sur le tout premier projet.*

**A**près une première célébration en janvier 2019, en présence de près de 200 partenaires privés, institutionnels, d'élus locaux, de bailleurs, administrateurs et collaborateurs, l'association *Arpej* a décidé pour la rentrée de proposer un second événement festif, début octobre. Le lieu choisi, cette fois, était tout particulièrement symbolique : il s'agissait ni plus ni moins du Conservatoire national supérieur de musique et de danse de

Paris (CNSMDP), soit la toute première résidence ARPEJ !

Fondé en 1795, dans le même élan que le CNAM et l'École Polytechnique, le Conservatoire de Musique prendra son nom actuel à l'après-guerre. Il souffre de manque de locaux pour développer son nouveau projet, mais il faudra attendre 40 ans pour que son déménagement soit effectif au sein du projet de la Villette décidé par le

président Mitterrand, et inauguré le 7 décembre 1990.

Le CNSMDP a pour mission principale de dispenser un enseignement hautement spécialisé et une formation professionnelle de haut niveau dans les domaines de la musique, de la danse et des nouvelles technologies du son. Il accueille près de 1300 élèves, une équipe pédagogique d'environ 400 professeurs et une équipe adminis-

trative et technique de près de 200 agents.

Afin d'accompagner ce développement, une résidence est intégrée dans le projet. En septembre 1989, une filiale de la *Caisse des Dépôts et Consignations* créait l'association *ARPEJ*, afin de gérer la résidence dudit Conservatoire, dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Or, comme l'indiquait Anne GOBIN, Directrice générale, « *en trente ans, les interlocuteurs ont certes changé, mais la relation de confiance est restée pérenne.* » Ce qui explique sans doute pourquoi le CNSMDP a accepté de participer activement à la réussite de la soirée.

### Un moment exceptionnel pour ARPEJ

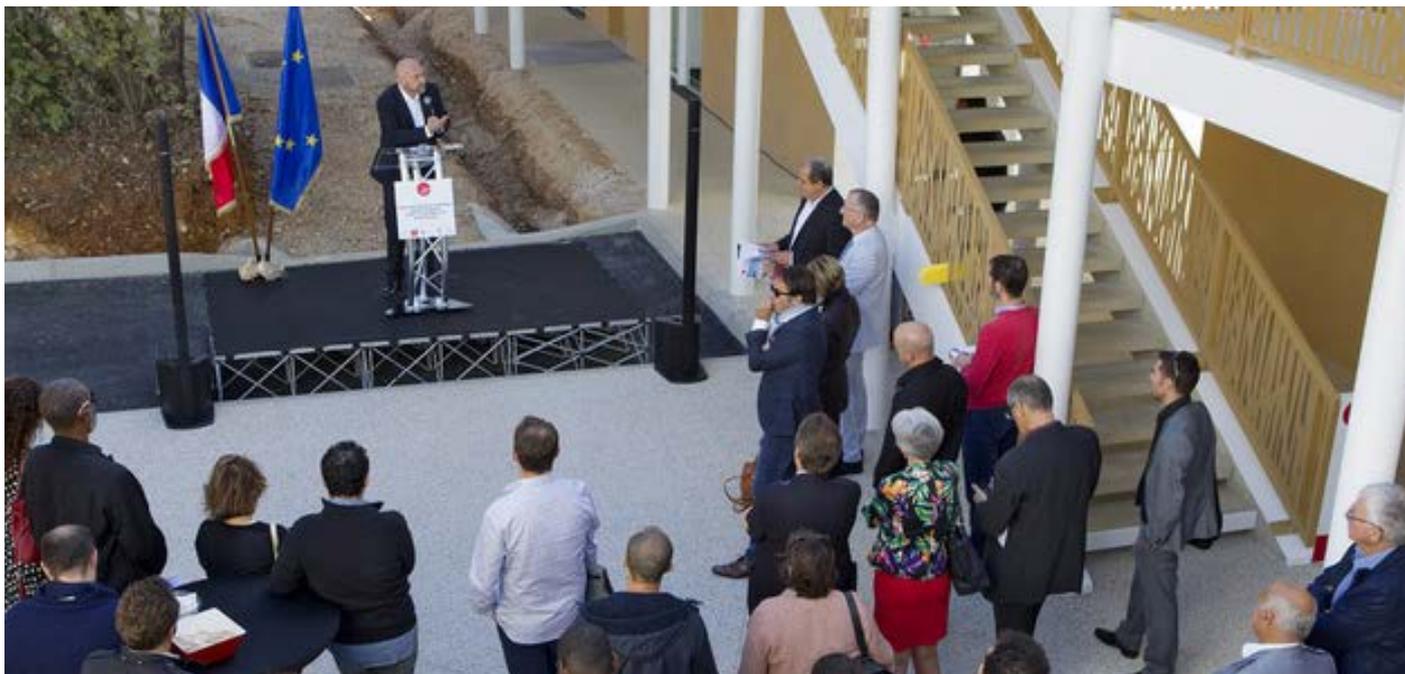
En effet, si le temps-fort de janvier avait permis à l'association de dévoiler son projet associatif, reposant sur trois axes stratégiques (« *Innover, se diversifier, croître* »), c'est cette fois, en ce temple des arts, la dimension artistique qui était à l'honneur, symbole

de l'attachement de l'association à l'initiative et l'engagement de ses locataires. Au sein-même du Conservatoire s'est tenu un cocktail musical, à l'occasion duquel de jeunes prodiges ont pu faire la démonstration de leurs talents de pianistes, violonistes ou violoncellistes.

Le cocktail à proprement parler réunissait résidents musiciens, le bailleur (*CDC Habitat Social*), les équipes et partenaires des puissances invitées. Devant cette audience, le Président d'*ARPEJ* Jean-Pierre DEI CAS, la Directrice par intérim du *CNSMDP*

Anne-Marie LE GUEVEL, le Directeur de *CDC Habitat Île-de-France* propriétaire du bâtiment Jean-Alain STEINFEL ont pu souligner la fidélité et la collaboration fructueuse des équipes *ARPEJ* avec le Conservatoire. Symbole de cette histoire qui perdure, un hommage a été rendu à Armanda GUERREIRO, fidèle collaboratrice depuis trente ans, toute première gestionnaire de la résidence du Conservatoire en septembre 1989, et travaillant désormais au sein de la Direction Développement et Patrimoine de l'association. ■





# Montpellier : une résidence pour l'alternance

*A Montpellier, le Crous a inauguré, le 7 octobre dernier, la résidence universitaire Sud@lternance. Spécialement destinée aux étudiants en alternance, elle vise à devenir la « vitrine du CFA régional du supérieur », en accueillant notamment des étudiants du CFA Ensup'LR ou de l'IUT. Une initiative saluée par l'ensemble des parties prenantes, de la Région à l'Université en passant par le Crous lui-même.*

**A**vec 76 000 étudiants, soit 20% de sa population totale, Montpellier figure dans la liste des grandes villes universitaires – précisément à la septième place selon le Ministère, derrière Aix-Marseille (92 000) mais devant Rennes (68 000). A ce titre, la problématique du logement y est particulièrement sensible. Le Crous Montpellier-Occitanie a donc « ciblé » le quartier du Plan des Quatre Seigneurs, sur le campus de l'IUT, pour y implanter, à proximité immédiate de la Maison de l'Alternance, une résidence étudiante « dédiée à la formation en alternance » : Sud@lternance.

## Une résidence dédiée à un public spécifique

Situé au sein d'un site bien pourvu en espaces verts – « dans le respect de l'environnement boisé et arboré caractéristique du lieu », selon le cabinet A+ Architecture –, ce bâtiment propose « 100 logements tout confort de 19 mètres carrés [dont cinq adaptables aux Personnes à mobilité réduite], réservés aux étudiants suivant une formation en alternance. » Pour en faciliter la location par des jeunes souvent amenés à se déplacer, le loyer peut s'y payer au mois, bien sûr – 360 euros

-, mais aussi à la semaine, à hauteur de 90 euros, en fonction du calendrier de formation. « En proposant des séjours à la semaine, a indiqué Pierre RICHTER, Directeur général du Crous, lors de l'inauguration avec des tarifs où la semaine est le quart du mois, le Crous joue complètement son rôle, sans frais de dossiers, sans dépenses annexes supplémentaires. »

Cafétéria distribuant des produits « à prix social », salle de sport en libre accès, divers espaces communs pensés pour « favoriser le lien social », laverie automatique... En plus de proposer un



les Crous

large éventail de services, la résidence est sécurisée (portail, portillons avec contrôles d'accès) et bien insérée au sein du réseau de transports : ligne 1 du tramway, lignes de bus 6, 23, 26... Mieux encore : pour l'occasion, le Crous a développé une application permettant une demande personnalisée de logement, prenant en compte la spécificité des calendriers de présence des étudiants alternants sur le site.

Cette nécessité d'accueillir des étudiants en alternance s'inscrit dans une volonté des établissements de l'enseignement supérieur locaux de « proposer des formations en alternance de niveau III à I dans les domaines identifiés par le Ministère en charge du redressement productif sur la nouvelle France industrielle. » Objectif à terme ? « Accroître de 171% le nombre d'apprentis » entre 2014 et 2020, « soit une augmentation d'environ 760 apprentis (...) et près de 880 alternants supplémentaires. »

Selon Philippe AUGÉ, Président de l'université de Montpellier présent lors

de l'inauguration du site le 7 octobre, « pour développer l'apprentissage, il est nécessaire de "l'environner", en créant des logements pour ces étudiants dont on sait qu'ils doivent être présents par nature sur leur site de formation et sur celui d'une entreprise parfois très éloignée. » Une nécessité d'autant plus criante que selon Anthony RIMBERT, vice-Président étudiant du Crous, « cette partie de la population étudiante, et les problématiques spécifiques à leur statut et à leur rythme de travail, sont souvent oubliées. »

### Une importante opération

Au total, cette première opération réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par le Crous de Montpellier/Occitanie aura coûté près de 6 millions d'euros, dont 3 millions en prêts PLS auprès de la Banque des Territoires, 1,4 million de CPER Etat, 1,297 million via le Programme d'Investissements d'avenir, 150 000 euros de CPER Région... et encore 276 000 euros de ressources propres du Crous, pour la résidence et la cafétéria.

Elle vient renforcer l'action du Crous Montpellier-Occitanie sur ce territoire, qui loge 10% des étudiants de l'académie (et 11,3% de ceux de Montpellier) grâce à 10 753 logements (et 10 916 lits) répartis entre Montpellier (80%), Nîmes (10%) et Perpignan (10%). Un chiffre qui a augmenté de 1 173 places entre 2012 et 2019.

Au sujet de Sud@lternance, Philippe AUGÉ a parlé d'une « construction singulière », produit d'une « intelligence collective (...), c'est à dire de l'intelligence collective des financements publics. (...) Cette opération montre que lorsque l'on multiplie les sources de financements (...), ce sont de beaux projets qui sortent de terre. » Quant à Hussein BOURGI, conseiller régional, qui a lui aussi pris la parole lors de l'inauguration, au nom de Carole DELGA, présidente de la Région, il a tenu à souligner l'harmonie de l'ensemble : « Harmonie de la résidence avec le paysage environnant, harmonie avec les matériaux utilisés, harmonie dans les noms choisis pour les différents bâtiments de la résidence, en lien avec les essences d'arbres présentes sur le site. »

Dominique MARCHAND, Présidente du CNOUS, a insisté quant à elle sur la redoutable efficacité du maintien de bonnes relations entre acteurs. Liant cette inauguration à celle de la résidence Veyrassi quelques semaines plus tôt, elle a parlé d'un « fil rouge », celui de la « qualité du partenariat développé avec l'Université de Montpellier. » Ainsi, « lorsque les acteurs publics portent ensemble une vraie mission de service public et répondent aux besoins des étudiants, cela conduit à de très belles réussites. » ■



Info+

[Sud@lternance](#)

[71 rue de Monte Cintio](#)

[34090 Montpellier](#)



# Opération **Campus Bordeaux**

*Eiffage, au travers de sa filiale Eiffage Construction, vient de signer un marché public global de performance avec la société immobilière et d'aménagement de l'université de Bordeaux pour la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments d'enseignement ainsi que de la grande bibliothèque de lettres et droit sur le domaine universitaire Pessac-Talence-Gradignan.*

Le groupement, dont Eiffage Construction est mandataire, comprend également le cabinet d'architecture Patriarche, le bureau d'études Arcadis et la société Idex qui assurera l'exploitation et la maintenance.

Ce projet d'environ 58 000 m<sup>2</sup> est réalisé dans le cadre de la 2e tranche de l'Opération Campus Bordeaux sur la partie ouest du campus à Pessac et porte sur des travaux de mise en conformité et d'amélioration (accessibilité PMR, sécurité incendie, étanchéité, isolation thermique, remplacement de menuiseries), de restructuration et d'extension.

Il répond à une volonté de campus unifié visant l'amélioration du lieu de vie des étudiants, enseignants chercheurs et personnel administratif de l'université ainsi que la transformation de la bibliothèque qui permettra d'augmenter sa capacité à 800 000 entrées par an.

D'une durée de 24 mois, les travaux qui seront réalisés en site occupé seront lancés en juillet 2020 après la phase d'études de 10 mois qui vient de débuter. La livraison prévue en 2022 marquera l'achèvement de l'Opération Campus Bordeaux engagée en 2014.

Ce projet permet à Eiffage de renforcer son positionnement sur le secteur de l'enseignement pour lequel il intervient sur des équipements de la maternelle à l'université via des contrats en conception-construction ou en partenariat public-privé notamment dans le cadre du plan campus lancé à l'échelle nationale en 2008.

À propos d'Eiffage

Eiffage, l'un des leaders européens du BTP et des concessions, exerce ses activités à travers les métiers de la construction, de l'immobilier et de l'aménagement, du génie civil, du métal et de la route, de l'énergie systèmes et des concessions. Le Groupe s'appuie sur l'expérience de plus de

70 400 collaborateurs et a réalisé, en 2018, un chiffre d'affaires de 16,6 milliards d'euros, dont près de 26 % à l'international.

## A propos d'Eiffage Construction

Eiffage Construction intègre les métiers complémentaires de l'aménagement urbain, la promotion immobilière, la construction, la maintenance et les travaux services. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses 10 directions régionales, ainsi qu'en Belgique, au Luxembourg, en Suisse et en Pologne. Avec un effectif de 11 140 collaborateurs, Eiffage Construction a réalisé en 2018 un chiffre d'affaires de 4 milliards d'euros. ■

### Info+

[Contact Presse Eiffage](#)

[Bénédicte Dao](#)

[Tél. : +33 1 71 59 22 28](tel:+33171592228)

[benedicte.dao@eiffage.com](mailto:benedicte.dao@eiffage.com)

# Favoriser l'épanouissement culturel des étudiants

Mardi 24 septembre dernier à Lyon, la Fondation SMERRA organisait la 2ème édition du Concert et Open Air de rentrée étudiante à la Manufacture des Tabacs, avec le soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de l'Université Lyon 3. Totalement gratuit et interactif, cet événement inédit en France visait à faire découvrir la musique classique aux étudiants directement sur leur campus.

Dès 18h15, l'Orchestre de Chambre de Lyon investissait l'Auditorium André Malraux de la Manufacture des Tabacs, pour une heure de concert éclectique ! L'orchestre, composé de musiciens professionnels et étudiants, a réinterprété des airs classiques issus des films et publicités les plus célèbres, mais aussi des tubes contemporains. De Mozart à David Guetta, il n'y a qu'un pas !

## Concert, test de connaissances et Open Air

Durant le concert, les étudiants étaient invités à participer à un blind-test via leur smartphone. L'occasion de venir évaluer sa culture musicale entre amis et même, pour les meilleurs, de repartir avec l'un des nombreux lots à gagner - enceinte Bluetooth, casque audio, places de concert... Nouveauté cette année, le concert a été également retransmis en direct à la fois dans la cour de l'université Lyon-3 et sur le compte Facebook créé à cet effet.

Au cœur de la Manufacture des Tabacs, les étudiants ont pu à partir de 20h assister à un Open Air placé sous le signe de la détente. Dans une ambiance jazzy, un food truck proposait des burgers faits maison, réalisés à partir de produits frais et locaux. Cocktail à la main, les étudiants ont également profité d'espaces de détente installés tout autour pour

l'occasion. Parmi ces cocktails, le cocktail SMERRA "signature", une boisson originale imaginée pour offrir une alternative à l'alcool et aux softs trop sucrés proposés en boîte de nuit ou lors des soirées étudiantes. Ce cocktail "en mangue d'alcool" sera par ailleurs mis à disposition des associations et établissements partenaires qui le souhaiteront.

## Culture... et informations !

En parallèle, un "Point information" leur permettait de se renseigner sur les dispositifs d'aides et de soutien en matière de culture, de mobilité, de santé, de logement ou de vie étu-

dante. La Fondation SMERRA a également profité de cet événement pour annoncer le lancement de la phase d'appel à projets de L'Agitateur, édition 2019- 2020, qui récompense les projets d'amélioration des conditions de vie, de santé et d'études des étudiants. Un appel doté de 12 000 euros de primes.

Pour cette deuxième session, plus de 300 étudiants ont participé à cette manifestation culturelle, et ont visiblement beaucoup apprécié le format et la prestation des artistes, au vu de la standing ovation qu'ils leur ont réservée. ■





Association interprofessionnelle des  
Résidences Étudiants et Services



L'Association Interprofessionnelle des Résidences Etudiants et Services (AIRES) est l'association professionnelle des opérateurs et gestionnaires de Résidences services pour étudiants. L'AIRES est née en 1994 et regroupe les principaux acteurs de la profession. Elle réunit les promoteurs, constructeurs, gestionnaires et exploitants de résidences étudiants avec services, informe les pouvoirs publics nationaux et locaux ainsi que tous les milieux socio-économiques sur l'ensemble des aspects professionnels, sociaux et économiques de cette activité.

L'originalité de ce secteur repose sur des offres d'habitat en secteur conventionné et/ou d'un habitat en secteur libre, gérées par des associations à but non lucratif ou des sociétés commerciales.

Le Bureau de l'Association est composé de :

- Président : M. Philippe NICOLET (Groupe Réside Etudes) ;
- Vice-Président : M. François-Xavier SCHWEITZER (Nexity) ;
- Secrétaire Général : Mme Anne GOBIN (ARPEJ) ;
- Secrétaire Général adjoint : M. Jean CAUET (Fac-Habitat) ;
- Trésorier : M. Benjamin BRULEBOIS (BNP Paribas Immobilier) ;
- Délégué général : M. Philippe CAMPINCHI.

[www.aires.fr](http://www.aires.fr)

Contact : Philippe CAMPINCHI 0684606274 [contact@aires.fr](mailto:contact@aires.fr)

# A propos du Censi-Bouvard

L'AIREs, qui regroupe les exploitants de résidences étudiantes, est régulièrement interrogée sur la part de résidences étudiantes pour laquelle les investisseurs ont bénéficié de la réduction d'impôt Censi-Bouvard. L'association ne dispose ni officieusement ni officiellement de ces chiffres. Pour autant, le dispositif démontre son utilité en faveur du logement étudiant en France. Quelques explications s'imposent.

Le dispositif Censi-Bouvard est prorogé jusqu'à fin 2021. La loi de finances pour 2019 a en effet repoussé la date limite pour bénéficier de la réduction d'impôt pour investissement locatif en meublé, dit Censi-Bouvard, au 31 décembre 2021. Retour sur un dispositif complémentaire du logement social conventionné.

## Un chiffrage complexe

Le nombre de logements en Censi-Bouvard constitue une information réservée aux particuliers, cabinets d'expertises comptables et services fiscaux. En deux mots, les réseaux de commercialisation proposent à l'épargnant un investissement en Censi-Bouvard, mais en dernière analyse ce choix définitif dépend de la manière dont il remplit sa déclaration d'impôts. Les exploitants signent un bail commercial ou un mandat avec les propriétaires. Ils n'ont aucune obligation légale d'informer l'exploitant d'un résidence étudiante des modalités d'exonérations fiscales qu'il a pu choisir.

## Une évaluation positive

Le « Rapport d'évaluation Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de

*l'investissement pour les logements neufs destinés à la location meublée non professionnelle : dispositif Censi-Bouvard* » (octobre 2015) reconnaît que « cibler de l'épargne vers l'investissement dans des résidences étudiantes relève d'enjeux sociétaux et présente en effet un intérêt général » et que « le développement de différentes formes d'habitat avec services contribue également à l'adaptation de la société au vieillissement de la population. »

## Créateur d'emploi

Les emplois du secteur des résidences pour étudiants et seniors ne sont ni produits en Corée, ni délocalisables au Maroc... Les résidences sont construites et gérées en France. L'Etat et les collectivités publiques bénéficient d'ailleurs d'un retour de recettes fiscales très significatives. Il est vital de rappeler que ce secteur représente aujourd'hui plus 15 000 emplois permanents sur l'ensemble du territoire.

## Epargne populaire

Le profil-type des Français qui investissent dans les Résidences étudiantes et seniors est très intéressant car, contrairement à des idées

toutes faites, il ne représente pas la France des grandes fortunes, mais celle des classes moyennes, qui ont choisi d'investir leur épargne dans la pierre. On peut évaluer à 150 000 le nombre de ces épargnants. L'investissement en résidence étudiante correspond souvent à un premier investissement locatif. Il s'agit probablement d'un public qui n'a pas la capacité financière d'investir dans un T2 ou un T3 lorsqu'il fait le choix d'investir dans la pierre afin de préparer sa retraite.

## Un dispositif d'égalité territoriale

Du point de vue du développement territorial universitaire, il est également important de rappeler que ce secteur a produit des résidences étudiantes dans des villes où le CROUS ne souhaitait pas s'installer, comme par exemple Saint-Raphaël ou encore Bastia. Il en est de même pour les résidences seniors sur les villes moyennes, comme le Havre ou Limoges, qui n'auraient pas vu émerger de résidences services seniors sans le Censi-Bouvard. Les exploitants des résidences étudiantes contribuent ainsi à l'égalité territoriale. ■

