



Universités & Territoires

n°168

22/02/2024

Sommaire

■ Pages 4/5 : L'Agitateur : sixième édition ! ■ Pages 6/7 : Alexis Alamel : « Les Kaps, un concept qui va dans le bon sens » ■ Pages 8/9 : Laurent Batsch : « La SULI n'est pas un OVNI » ■ Pages 10 - 12 : Nightline : Livre blanc autour de sa campagne Kit de Vie ■ Pages 13/14 : Dans l'Aude, un éco-campus pour étudiants... en agriculture ■ Pages 15 - 17 : Bouge ton Crous : la Fage à l'écoute des étudiants ■ Pages 18/19 : CléSup' : faire connaître toutes les solutions disponibles ■ Page 20 : Université Paris Nanterre/Afev : Unis pour la reconnaissance de l'engagement ■ Pages 21/22 : Résid'Up : un intermédiaire locatif... pionnier ! ■ Pages 23 - 25 : Pourquoi l'école ne nous prépare-t-elle pas à la vie ? ■ Pages 26/27 : AVUF : des collectivités engagées pour la santé des étudiants ■ Pages 28/29 : La résidence et la ville universitaire



éditorial

Vie étudiante : un enjeu global



Par Nicolas Delesque
Directeur de la rédaction

Notre lettre continue à évoluer, mais toujours à travers le même prisme : l'impact de l'enseignement supérieur sur les territoires. De fait, dans la continuité de cette définition, nous ne cessons de privilégier la question de la vie étudiante sur les territoires, avec - comme le montre encore ce numéro - la part belle laissée aux associations qui développent ce type d'initiatives, que ce soit dans le champ de la santé, de l'initiative ou de la solidarité...

Cette vie étudiante, nous la concevons dans sa globalité. C'est pourquoi nous réservons désormais de l'espace, dans ce numéro comme dans les prochains, pour une rubrique consacrée à l'immobilier universitaire ou de services aux étudiants, mais aussi pour une autre dédiée aux questions liées à l'emploi des jeunes diplômés - et à leur regard sur la relation entre école et monde du travail. Par ailleurs, d'autres rubriques verront le jour dans les numéros à venir, dont une tournée vers la recherche sur cette thématique.

Cette problématique de la vie étudiante est devenue, depuis la crise du Covid et ce qu'elle a révélé au grand public, une thématique largement partagée - en particulier par les collectivités locales, qui voient en cette dernière la condition nécessaire d'un



Universités & Territoires

→ s'abonner

accueil dans de bonnes conditions, d'un séjour bienveillant de tous les étudiants sur leur territoire. S'assurer que ces derniers viennent faire leurs études dans une ville et en gardent un souvenir positif, c'est travailler l'attractivité de ce territoire, et s'assurer que tous ces jeunes de passage en deviennent aussi les meilleurs ambassadeurs.

Mais un tel séjour, s'il est positif, donnera sans doute l'idée à certains d'entre eux de s'y installer sur le long terme, même au-delà de leurs études, et de participer ainsi au développement économique de cette ville. D'autant plus que cette nouvelle ma-

nière d'aborder les choses concerne des territoires qui ne se limitent plus aux seules métropoles : de plus en plus de villes moyennes font du développement de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante un réel levier pour répondre aux besoins d'une économie locale parfois concernée par le plein-emploi !

Universités & Territoires n'a jamais aussi bien porté son nom : les changements liés à la progression de la mobilité nationale et internationale, au développement de nouveaux établissements dans les villes moyennes et à la reprise de l'emploi pour les jeunes diplômés nous obligent nous

aussi à nous adapter. En espérant relever le défi, nous vous souhaitons, à tous, une bonne lecture ■

Elections *CROUS* : un scrutin riche en surprises !

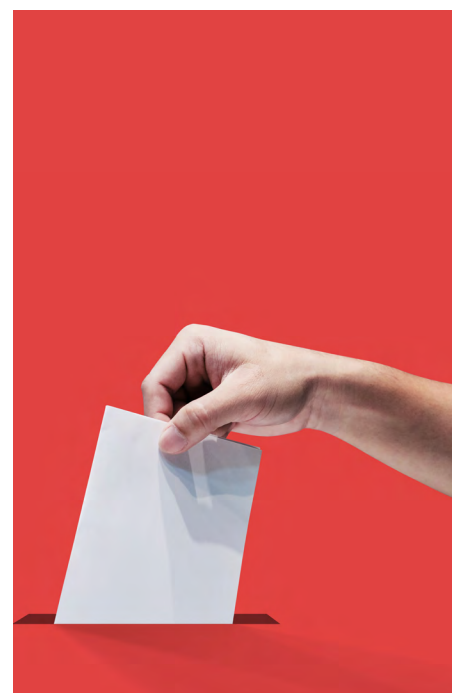
Du 6 au 8 février dernier se tenaient leurs élections dans les conseils d'administration des Crous. Un scrutin caractérisé par une participation record... et l'émergence d'un nouvel acteur étudiant.

Sur les 182 sièges soumis au scrutin dans tous les *Crous* de France, 64 ont en effet été remportés par l'*Union étudiante* - un syndicat créé en 2023, et qui passe ainsi devant la *Fage* et ses désormais 60 sièges (elle en totalisait 83 en 2018 et 68 en 2021). Dans les faits, l'*Union étudiante* domine désormais les *Crous* de la Réunion et de Mayotte (7 élus sur 7), de Grenoble, des Antilles/Guyane (5 sur 7), de Créteil (4 sur 7), de Lille (3 sur 6), de Paris (3 sur 7) et est par exemple à égalité avec la *Fage* sur le *Crous* de Bourgogne Franche-Comté (3 élus chacun).

Depuis 2016, la *Fage* était sans discontinuer la première organisation étudiante représentative dans ces instances. Par ailleurs, l'*UNEF* n'est

plus représentée que par 38 élus (contre 52 en 2021) et l'*UNI* par 11 (contre 13 en 2021). Par cette irruption d'un nouveau syndicat, c'est donc tout le paysage représentatif étudiant qui s'en trouve modifié. Les 3 et 4 avril, ces nouveaux élus voteront à leur tour pour désigner leurs sept représentants au CA du *Cnous*.

En termes de participation, le chiffre de 8,77% des étudiants a été annoncé par le *Cnous*, soit « le plus haut taux de participation à ces élections depuis plus de dix ans. » C'est en effet plus du double du taux de participation de 2021, qui ne s'élevait qu'à 4,09%, et proche du score de 2014 (8,52%) - date après laquelle la chute avait été systématiquement constatée. ■



8èmes Rendez-vous du Logement Étudiant Ateliers



Une fois par mois, pendant 1h30, nous vous proposons de suivre les échanges avec des spécialistes, acteurs, responsables sur des thèmes que vous nous avez suggérés. Vous retrouverez les compte-rendu de chaque atelier dans une lettre spéciale de Universités & Territoires.

Jeudi 8 février 2024 : Quel rôle pour les exploitants dans l'accompagnement des étudiants ?

Comme l'an dernier, nous allons mettre en valeur des initiatives d'exploitants qui s'engagent au-delà de leur rôle de gestion locative et de gestion de proximité. Depuis la crise Covid, la présence de professionnels et de personnes référentes auprès des locataires est devenue une nécessité pour veiller à la bonne santé des étudiants et lutter contre l'isolement de certains d'entre eux. D'autres exploitants privilégient l'aide à l'engagement et à la participation, pour créer une ambiance rassurante et faciliter l'apprentissage du «savoir habiter» chez ces jeunes locataires.

Jeudi 14 mars 2024 : La colocation, à la mode depuis 20 ans, et pourtant ...

La colocation existe. Elle s'est répandue de façon anarchique au sein de logements destinés aux familles, et est même privilégiée pour certains publics souhaitant tester une vie collective entre amis ou entre collègues. Et pourtant, cette forme d'habitat pose un certain nombre de questions aux exploitants de résidences étudiantes, dans sa mise en œuvre et la gestion de la vie commune. Mais dans la mesure où il représente peut-être une modalité de production de places importante, le gouvernement a ouvert la porte à l'affectation de grands logements sociaux à ce public.

Jeudi 4 avril 2024 : Les résidences étudiantes et l'essor des mobilités douces

En quelques années, les résidences étudiantes ont su accompagner la demande des étudiants pour privilégier la pratique du vélo. Mais l'explosion actuelle des différents modes, des différentes machines et l'avènement de l'électrique rendent presque obsolètes les garages à vélos actuels. De plus, si la pratique de ce mode de déplacement reste plutôt bien ancrée au sein du milieu étudiant, elle reste hétérogène selon les territoires, et un travail de sensibilisation, voire un accompagnement de la part des exploitants, reste(nt) d'actualité afin de poursuivre cet effort pour la planète.

Jeudi 16 mai 2024 [provisoire] : Quels espaces en supplément des logements ?

Toutes les résidences étudiantes disposent d'espaces pour leurs locataires : foyers, salles de travail, salles d'animation ou collectives... Chaque gestionnaire nomme ces espaces comme il le souhaite et lui affecte des usages ... plus ou moins respectés par les usagers. A partir d'une expérience innovante d'observation et de programmation avec des usagers, et des résultats du baromètre de l'AIREs, nous analyserons les pratiques actuelles, les expériences réussies ou non, pour tenter d'envisager des critères à respecter pour des espaces utiles à la vie des locataires.

Jeudi 13 juin 2024 [provisoire] : Quelle offre pour les villes universitaires d'équilibre ?

Nous allons poursuivre notre visite de ces nouvelles villes universitaires qui font de plus en plus le pari de l'attractivité de leur enseignement supérieur. Initié dans les années 1990 - pour faciliter la démocratisation de l'accès à l'université -, le développement de l'Enseignement supérieur privé et de cycles masters attirent sur ces territoires des populations nationales et internationales... qu'il s'agit de loger. Même si le phénomène reste minoritaire, l'attraction pour ces territoires plus calmes, et l'accès à une information plus complète grâce à Parcoursup, font que des néo-étudiants quittent les métropoles pour ces nouveaux horizons.

Tarifs

Gratuit pour les partenaires et les inscrits à la journée du 30 novembre à l'Université Paris-Dauphine

150 € pour les nouveaux inscrits pour l'ensemble du cycle des 6 ateliers

Chaque participant recevra un compte-rendu spécial de chaque atelier en lettre numérique sur son adresse de connexion.

Comment participer et s'inscrire ?

www.rdvle.com ou en nous contactant : contact@rdvle.com

MAJOR PARTENAIRES :



PARTENAIRE MÉDIA :

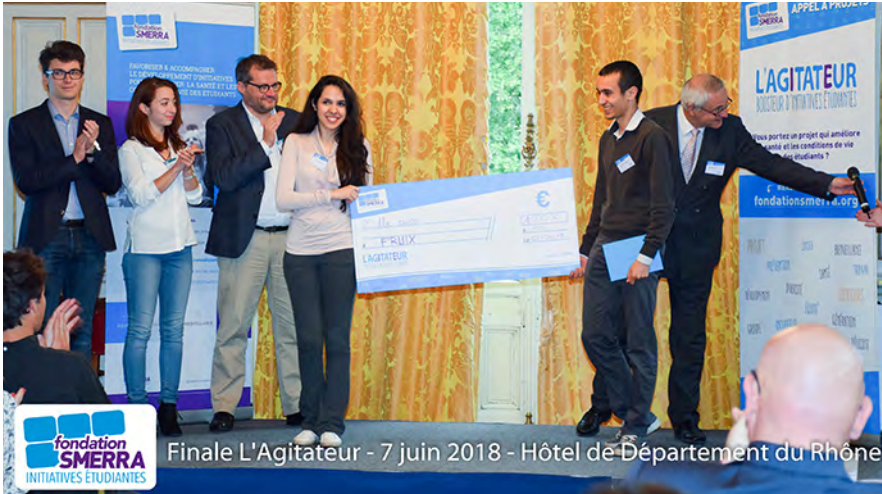


PARTENAIRES :



AVEC LE SOUTIEN DE :





L'Agitateur : sixième édition !

Comme tous les ans, et pour la sixième édition de [L'Agitateur](#), la [Fondation Smerra](#) a lancé le 2 janvier sa campagne nationale d'appel à projets à but non lucratif « pour soutenir les initiatives qui améliorent la vie des étudiants » - ouverte jusqu'au 1^{er} mars. Les trois lauréats se partageront la somme de 12 000 euros et pourront bénéficier d'un accompagnement pour monter ou consolider leur projet. Le point sur cette initiative avec Justine Crabouillet, animatrice de la Fondation Smerra.



Originalité de cette sixième édition : vous avez créé des catégories. Les-quelles et pourquoi ?

Nous avons en effet défini trois catégories d'initiatives : l'une concernant l'amélioration des conditions de santé et/ou de vie des étudiants ; l'autre dédiée à la solidarité et à la citoyenneté (ce qui inclut par exemple les épiceries solidaires) ; la dernière, quant à elle, fait écho à la grande cause nationale 2024, à savoir la promotion de l'activité physique et sportive – la France accueillant les Jeux Olympiques dans quelques mois. L'expérience nous a montré que les projets reçus par le passé tournent autour de ces trois thématiques. Par ailleurs, cette catégorisation assure une meilleure lisibilité et compréhension de l'appel à projets *L'Agitateur* pour l'ensemble des étudiants, comme à destination d'une sphère plus générale : l'enseignement supérieur. D'ailleurs, pour chaque catégorie, nous disposerons, au sein du

jury, d'un représentant expert de cette question.

Pour quelle raison ?

Parce qu'il est parfois un peu compliqué pour les membres du jury de mettre en parallèle, de venir comparer des projets très – voire trop – divers. Un projet d'épicerie solidaire à côté d'une expérimentation liée au statut d'étudiant, par exemple. Désormais, les membres du jury seront en situation de comparer des projets liés à des thématiques qu'ils maîtrisent, et donc d'en mesurer plus facilement les impacts.

Des projets ont-ils déjà été déposés ?

Oui, une dizaine pour le moment. Mais là aussi, nous savons d'expérience que les derniers projets nous arrivent dans les dernières journées, voire les dernières heures de l'appel. Nous nous laisserons ensuite deux semaines pour finir d'étudier les dossiers, avant de

pouvoir les soumettre aux votes des internautes. Ceci afin de permettre à ces derniers de "pousser" les projets qu'ils connaissent et qui leur tiennent à cœur – sur ce point, nous avons mis sur pied une sécurisation accrue du modèle de vote, afin d'éviter les abus...

Comment sera composé le jury ?

Nous ne souhaitons pas encore communiquer à ce sujet, mais on trouvera bien entendu, au sein du jury et en plus d'un membre de la *Fondation Smerra*, un représentant des étudiants – c'est un impératif, qu'au demeurant la Fondation s'impose pour toutes les activités qu'elle mène. Nous tenons beaucoup à cette approche par les pairs car qui, mieux qu'une étudiante ou un étudiant, peut identifier l'intérêt ou l'impact d'un projet dédié aux étudiants ?

Et que pouvez-vous nous dire sur la manière dont se déroulera la finale ?

C'est encore en réflexion, mais nous souhaitons évoluer vers un nouveau format, pour sortir cet événement de sa dimension relativement confidentielle – c'est-à-dire ne réunissant que les membres du jury et les porteurs de projets. Nous envisageons par exemple de faire en sorte, pourquoi pas, que ce soit la Fondation qui se déplace pour remettre les prix aux porteurs de projet. Nous y réfléchissons.

Le dispositif L'Agitateur est donc en permanente évolution.

Tout à fait. Notre idée, en lançant L'Agitateur pendant l'année universitaire 2017/2018, n'était pas de faire un "one shot", une édition unique pour faire parler de nous. Au contraire, nous avions l'ambition de revenir chaque année, comme un rendez-vous, et ce même si le dispositif est susceptible d'évoluer d'une année sur l'autre. Ceci afin de permettre, par exemple, à des étudiants ayant raté une édition de déposer un dossier un an plus tard.

L'an dernier, l'un des lauréats avait lancé une expérimentation autour du statut d'étudiant-aidant. Savez-vous où en est cette expérimentation ?

Il faudrait se renseigner auprès de l'association *ESS'quiSS* de l'[Université Jean-Monnet de Saint-Etienne](http://www.univ-st-etienne.fr), qui la mène encore actuellement. Ce que je sais, c'est que le projet s'étend – une nouvelle université s'étant déclarée prête à rejoindre l'expérimentation. Comme pour l'ensemble des lauréats, nous suivons les différentes étapes de leur développement, et attendons avec impatience ce retour d'expérience, pour ensuite les aider, s'ils le souhaitent, à le faire remonter auprès d'autres universités – voire des Ministères. D'ailleurs, [France Universités](http://www.france-universites.fr), qui était membre du jury l'an dernier, était très intéressée par ce bilan, afin de l'étudier à l'échelle nationale.

Le porteur de ce projet, ESS'quiSS, était d'ailleurs un collectif réunissant étudiants, enseignants et alumnis d'une même université...

Oui, et c'est d'ailleurs un élément important. En favorisant les initiatives étudiantes, nous espérons également permettre à des établissements de se saisir de l'appel à projets pour étudier des actions et valoriser justement des projets portés par leur corps enseignant, les équipes ou les étudiants...

voire tous ces acteurs en même temps, comme ce fut le cas pour *ESS'quiSS* ■



<https://smerra.fr/>



Finale de l'Agitateur – 11 avril 2019 – Hôtel de Département du Rhône

Alexis Alamel : « *Les Kaps, un concept qui va dans le bon sens* »

Alexis Alamel est enseignant-chercheur en géographie à [Sciences-Po Rennes](#), membre de l'[Unité mixte de recherche en sciences humaines et sociales Arènes](#). Depuis bientôt quinze ans, il travaille sur le logement étudiant, et sur des thématiques comme « les choix et motivations résidentielles des étudiants » ou encore l'émergence des « nouvelles formes d'habiter ». Participant régulier aux [RDVLE](#), il est également intervenu, en avril dernier, aux premières [Rencontres nationales sur l'habitat partagé](#).

Quelles ont été les grandes évolutions, en matière de logement étudiant, depuis les années 90 ?

A l'époque, la tradition voulait que les enfants des périphéries qui étaient en mesure de le faire rejoignent la grande ville pour leurs études. Il y a trente ans, la crise du logement existait déjà, mais elle était moins exacerbée qu'aujourd'hui, d'autant qu'il y avait moins d'étudiants. Hors parc diffus, concernant les résidences sociales pour étudiants, l'acteur principal était le *Cnous*, avec une offre assez limitée.

On a alors assisté, au début des années 2000, à de nombreuses constructions, notamment de logement social, afin de gérer la deuxième vague de massification de l'enseignement supérieur. D'autant qu'au cours de la décennie précédente sont apparues des antennes universitaires et des universités dans des villes moyennes qui n'en accueillaient pas auparavant. Or implanter des universités dans des régions qui en étaient dépourvues, impacte le marché local du logement...

Ainsi, le marché du logement étudiant est de plus en plus tendu, à tel point que des étudiants se retrouvent parfois en compétition, sur le marché diffus, avec des familles ou de jeunes actifs. Par ailleurs, à partir des années 2010 apparaissent de plus en plus d'acteurs privés. Aujourd'hui, dans la mesure où



Alexis ALAMEL, Maître de conférences en géographie (UMR 6051 ARENES), Directeur du master In Situ (Stratégies innovantes des territoires urbains), Campus des transitions (Caen), Sciences Po Rennes

le logement ne parvient pas à absorber l'ensemble des nouveaux arrivants dans l'enseignement supérieur, il devient un puissant vecteur d'inégalités.

D'autant que ces dernières années, si le nombre d'étudiants à l'Université a continué de croître, c'est surtout dans le secteur de l'enseignement supérieur privé que la demande augmente. Or avec des frais d'inscription annuels de 10 000 euros, les attentes

résidentielles sont plus importantes. Par ailleurs, on se retrouve désormais confrontés à des étudiants beaucoup plus déterminés à faire corrélér leur formation avec leurs valeurs, et par la suite avec leur emploi.

Quelles conséquences sur le logement ?

C'en est fini de l'époque où l'on pouvait se dire que, pour les étudiants, vivre dans des conditions relativement précaires faisait partie d'une sorte de rite de passage. Attention : ces conditions précaires existent toujours bel et bien, mais émerge une frange d'étudiants de plus en plus attentifs aux conditions résidentielles. Et, parallèlement, des propriétaires dans le parc privé qui sont de plus en plus sélectifs...

De la même manière, dans les résidences s'impose désormais une qualité de services beaucoup plus importante. Même si, il faut le dire, à côté d'éléments tout à fait pertinents (une laverie, un garage à vélos...), on trouve parfois des choses plus contingentes, relevant du luxe voire du gadget. Est-ce que les étudiants en ont vraiment besoin ?

A ce sujet, je m'interroge : selon moi, la présence étudiante doit se diluer au sein d'un quartier, d'une ville, parce que les populations jeunes contribuent généralement à leur dynamisme. Or,

si les jeunes ont tous les services à portée, pourquoi sortiraient-ils de la résidence pour aller à la rencontre des autres habitants du secteur ?

Les Kaps de l'Afev ne viennent-elles pas contrecarrer cette tendance ?

Pour moi, le point commun entre le développement des Kaps et celui des résidences privées, c'est le désengagement de l'Etat par rapport à la réponse à apporter aux besoins résidentiels des étudiants. Face à l'insertion d'acteurs privés sur le marché du logement étudiant, on trouve des acteurs associatifs – comme l'Afev – qui ont compris qu'il fallait prendre le contre-pied de cette nouvelle culture visant à considérer les étudiants comme des «clients», des consommateurs...

Ces acteurs-là travaillent plutôt sur la solidarité, la mixité sociale, tentent de ré-instiller quelque chose qui semblait avoir disparu : l'idée d'un étudiant qui serait à la fois un acteur social, économique, mais surtout tourné vers les autres. A l'opposé de l'idée d'une forme de «ségrégation résidentielle»... C'est là où les Kaps sont vraiment intéressantes, qui proposent de s'im-

merger dans son environnement. Ainsi, les Kaps vont proposer aux étudiants un loyer modéré, avec une contrepartie qui relève du bon sens : consacrer quelques heures à la société.

Tout ceci, qui plus est, au sein de quartiers Politique de la Ville...

Oui. A ce titre, les étudiants ont toujours été un peu vus comme des cobayes, ou des pionniers. On a installé des universités, des campus, des sites universitaires annexes dans les QPV, avec dans l'idée de dé-ségréguer ces espaces, d'enrichir un peu la mixité sociale entre des populations jeunes en formation et des population astreintes à une forme de confinement résidentiel.

Quand l'Université a installé l'un de ses campus dans le quartier Pont-de-Bois, à Lille, l'objectif initial était de dire aux habitants : « Vous voyez, nous essayons de créer de la mixité, de proposer des possibilités de formation aux jeunes, de créer un dynamisme culturel et économique... » Mais là où les jeunes sont considérés comme des cobayes, dans ce processus, c'est qu'on leur attribue un rôle

qu'ils n'ont pas choisi. C'est une logique de pionnier involontaire, qui n'a rien demandé. Ce n'est pas du tout la même chose dans le cas des Kaps.

Où en est l'état de la recherche, concernant les Kaps ou ce type d'initiatives ?

A ma connaissance, il n'y a eu qu'une publication scientifique en français sur le sujet : celle d'Alexandre Albert en 2017. De mon côté, j'ai envoyé un article à une revue, qui devrait paraître dans quelques mois. La bonne nouvelle, c'est que cette offre résidentielle, cette expérience de mixité sociale commence à intéresser, progressivement... Quant à moi, je suis tout à fait favorable à l'idée d'encourager le développement des Kaps. C'est un concept qui va dans le bon sens, et mériterait d'être essaimé sur tout le territoire. ■



www.sciencespo-rennes.fr

Propos recueillis par François Perrin



Laurent Batsch :

« **La SULI n'est pas un OVNI** »

Créés dans le cadre de la loi dite "3DS" (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration) du 21 février 2022, les Sociétés universitaires locales immobilières (SULI) se présentent comme des sociétés créées conjointement par des collectivités territoriales et des universités, avec pour objectif la gestion et la valorisation du patrimoine universitaire. Nous publions ici une tribune à ce sujet de Laurent Batsch, ancien Président de l'[Université Paris Dauphine – PSL](#) et associé fondateur de [CléSup](#).

SULI : l'acronyme sonne joliment pour qualifier une « Société Universitaire Locale Immobilière ». La chose est originale. Pas tant parce qu'elle ouvre la possibilité, pour un Etablissement public d'enseignement, de créer une société commerciale de droit privé (les SULI ne seront pas les premières filiales du genre), mais parce la SULI se différencie par son objet (l'immobilier) et par la composition de son capital : l'Université (ou l'École) doit en détenir au moins 35%, tandis qu'à contrario, la participation des collectivités locales ne peut excéder 35% du capital. De sorte que la part de l'université sera toujours supérieure à celle des collectivités. Ainsi, les établissements sont protégés d'une prise de contrôle de leur foncier par les collectivités territoriales.

Le chiffrage de 35% interroge. Si l'on fait l'hypothèse que l'apport de l'Université au capital de la SULI se ferait en nature, par le transfert de la propriété foncière, il est raisonnable d'estimer que l'emprise foncière représente au moins 35% d'un projet immobilier. Du côté de la collectivité, le taux de 35% évoque une approximation du tiers des parts, qui confère à l'actionnaire en droit des sociétés une minorité de blocage - comme une sorte de garantie d'influence conférée aux élus locaux. 35% mini pour l'une, 35% maxi pour l'autre : le curseur peut se déplacer jusqu'à donner une ample majorité de contrôle à l'Université et jusqu'à contenir



Laurent BATSCH, ancien Président de l'[Université Paris Dauphine – PSL](#) et associé fondateur de [CléSup](#).

la collectivité dans une participation symbolique.

Un troisième pôle

De plus, l'option est ouverte à l'introduction au capital d'un troisième larron, dans une fourchette théorique de 0% à 65%. Que viendrait-il faire dans ce tour de table, sinon apporter des financements dont l'Université ne dispose pas et dont les collectivités sont parfois avares ? Même si l'investissement immobilier devait être pris en charge par un futur exploitant, le projet exige des études préalables, dont le coût reviendrait à la SULI ; celle-ci

doit accumuler du cash dès sa création.

L'entrée d'un tiers au capital est logiquement associée à l'espérance d'un retour sur investissement, par des revenus récurrents et/ou par une plus-value de revente à échéance de quelques années. Tel serait le calcul économique d'acteurs publics comme la BPI ou la BT (CDC), vers lesquels une Université se tournerait. Il ne faut pas non plus exclure que ce tiers investisseur puisse être désintéressé, comme pourrait l'être une fondation.

Où l'on voit que la SULI est potentiellement adaptée à des projets de valorisation du patrimoine immobilier, à même de produire des revenus pour l'ensemble des actionnaires, au premier rang desquels figure l'Université. C'est un montage mieux adapté aux universités propriétaires de leur patrimoine post-dévolution, même si les autres n'en sont pas exclues.

La possibilité de l'emprunt

Le tour de table de la SULI est affaire de répartition entre les actionnaires, mais chacun d'eux est contraint par le niveau de son engagement, en foncier (l'Université) ou en cash (les autres). Un fois cette contrainte prise en compte, vient le temps de la comparaison entre le total de ces engagements d'une part, et le coût du projet envisagé d'autre part. La nécessité d'un recours

à l'emprunt peut ressortir, et la SULI est éligible à l'endettement, sans le verrou de la « dette maastrichtienne » posé par Bercy sur la porte des EPCSCP. La limite de l'exercice est financière et tient en la capacité de remboursement de l'emprunt par la société. Par là encore, la dynamique de la valorisation du patrimoine s'invite au projet.

L'immobilier, plus large que le logement

La SULI est donc un support juridique et financier au service d'un projet d'équipement. Si celui-ci est inspiré par les besoins en logement étudiant, le terme "immobilier" laisse ouverte la possibilité de projets diversifiés. Cette ouverture n'est pas seulement un droit ; elle pourrait être une nécessité. En effet, le prix du foncier universitaire mis à disposition reste souvent réduit, inscrit dans des fourchettes relativement basses, même après expertise indépendante. De sorte que pour conserver une part significative du capital de la SULI, l'Université peut être contrainte d'étendre la surface apportée au-delà des stricts besoins d'une résidence étudiante. Si celle-ci ne recouvre pas la totalité de l'emprise foncière donnée par l'Université, alors cette emprise devra accueillir d'autres projets de services aux étudiants et aux personnels, dont le financement initial devra être porté par des investisseurs.

A nouveau, la valorisation du patrimoine revient au cœur du sujet.

SULI : la totale ou la partielle ?

Il est vrai que la création des SULI est inspirée par les opportunités de création de résidences étudiantes sur le foncier universitaire. C'est pourquoi la loi 3DS introduit dans les compétences des Crous l'entrée au capital des SULI. Dans le cas où cette société est dédiée à un projet de logement étudiant, elle engage la propriété de quelques parcelles dans le périmètre du foncier universitaire. Sa surface est circonscrite, elle relève d'une occupation partielle.

Pourtant, un rapport de la Cour des comptes, publié en octobre 2022 (quelques mois après la promulgation de la loi), propose d'étendre le champ de la SULI à la totalité du patrimoine de l'université. Il y voit l'intérêt de professionnaliser la gestion du patrimoine et de stimuler sa valorisation. C'est une tout autre perspective puisque la valorisation de l'apport de l'Université ne serait pas limitée à une parcelle foncière mais à la totalité de son patrimoine. Dès lors, la participation de l'Université au capital de la SULI serait très majoritaire, ce qui ferait de cette dernière une filiale contrôlée par l'Uni-

versité. Le risque d'une gestion discrétionnaire du patrimoine universitaire serait donc contenu.

Pour toutes ces raisons, les conditions de création d'une SULI peuvent acheminer sur les réticences des collectivités à rentrer au capital – qu'elles invoquent la limite de leurs compétences en matière d'enseignement supérieur ou qu'elles se prévalent de leurs contraintes budgétaires. Si la SULI met un plafond à la participation des collectivités, elle n'exclut pas que celle-ci soit nulle ou "épsilonique". De sorte que la réflexion portée par le modèle de la SULI ne s'arrête pas au cadre juridique de ce type de sociétés, mais est utile à tout projet de filialisation sous contrôle de l'établissement public. Le partenariat de celui-ci avec des investisseurs et/ou des banques est également inscrit dans le cadre des SULI.

On mesure ainsi combien la dynamique de la SULI est articulée avec la valorisation du patrimoine. ■



laurent.batsch@clesup.com

Retrouvez toutes les archives
www.universites-territoires.fr

Nightline : Livre blanc autour de sa campagne **Kit de Vie**

Créée en 2016, l'association [Nightline France](#) [LIEN :], dont le but est d'améliorer la santé mentale des étudiants et des jeunes à l'échelle individuelle et collective, a mis les campagnes de communication au cœur de sa stratégie. En ce début d'année 2024, elle publie son [premier livre blanc](#), qui vise à évaluer l'impact de sa dernière campagne Kit de Vie.



Depuis sa création, *Nightline France* fait figure de pionnière en matière de sensibilisation sur la santé mentale, en France, auprès de son public-cible. Depuis 2020, elle propose des campagnes nationales innovantes, à visée de prévention et de promotion de la santé mentale chez les jeunes. Son premier livre blanc, en ce début d'année, participe de cette démarche.

La campagne **Kit de Vie**

En effet, en novembre 2022 est lancée une nouvelle ressource entièrement gratuite, promue par une campagne de communication étendue sur plusieurs mois. Soit un [Kit de Vie digital](#), conçu pour accompagner les jeunes afin qu'ils prennent soin de leur santé mentale et soutiennent leurs proches. Son message est simple : tout le monde a une santé mentale et, comme en ce qui concerne la santé physique, il existe des outils concrets et accessibles pour en prendre soin.

Au début de son parcours, l'utilisateur se voit poser une question toute sim-

ple, et pourtant essentielle : « *Comment ça va, vraiment ?* » Il est ensuite orienté, en fonction de sa réponse, et suit un parcours personnalisé. Un volet « *J'ai un ami qui va mal* » a également été développé, afin de donner des clés pour soutenir un proche en souffrance. Enfin, un mini-dictionnaire propose des définitions, simples et complètes, de termes liés à la santé mentale (exemples : Quelle est la différence entre un psychologue et un psychiatre ?; Que sont les TCA ?, etc.)

Les ressources proposées dans ce kit sont issues d'une collaboration entre étudiants, psychologues et communicants de l'association. Il regroupe des contenus scientifiquement valides, notamment inspirés des Thérapies cognitivo-comportementales (TCC) et de la psychologie positive, et ancrés dans la réalité étudiante - notamment à travers des mises en situation. Ces contenus, appuyés sur un univers graphique choisi, ont été travaillés pour être adaptés aux usages du jeune public.

Pour porter le *Kit de Vie* au plus près des étudiants, *Nightline* a alors mis

en place une communication à 360 degrés, via sa campagne : partenariat avec le média *Topito*, goodies distribués sur des stands de prévention et de distribution alimentaire, accompagnement exceptionnel par *TikTok*, prises de paroles des ambassadeurs et communication soutenue sur les réseaux sociaux. Cette campagne a ainsi permis de toucher plus de 20 millions de personnes, du 14 novembre 2022 au 31 janvier 2023.

Vers la mesure d'impact

Avec l'enjeu de démocratisation du sujet, l'objectif de *Nightline France* lors de ces premières campagnes était avant tout de toucher le plus grand nombre de personnes, par le biais d'une notoriété accrue. Alors que le sujet de la santé mentale devenait progressivement plus visible auprès du grand public, il s'agissait par la suite de se diriger vers des indicateurs plus qualitatifs, et de mesurer ainsi l'impact des campagnes sur les bénéficiaires.

Peut-on observer un mieux-être chez les jeunes après les avoir exposés à des messages de sensibilisation ? S'emparent-ils réellement des ressources mises à leur disposition, développent-ils de la connaissance ? Parviennent-ils à toucher seulement des jeunes déjà initiés au sujet, ou bien tous les étudiants, même ceux n'ayant aucune connaissance préalable en santé mentale ? Autant de questions sur lesquelles l'association s'est penchée, à l'occasion de ce livre blanc.



Grâce à l'accompagnement de la [Fondation Aésio](#) et d'ateliers animés par l'association [Improve](#), [Nightline](#) a alors développé une stratégie de mesure d'impact, avec notamment deux questionnaires (auxquels ont répondu 751 et 462 personnes), des entretiens individuels et une analyse des indicateurs-clés collectés sur les réseaux sociaux.

Des résultats probants

A l'arrivée, il apparaît que cette campagne a réussi à impacter les communautés des différents réseaux sociaux sur lesquels elle a été diffusée. Cet impact a été évalué positivement, avec une appréciation globale des contenus, du design et de leur diversité. On en retient notamment un taux de conversion élevé sur *Instagram*, l'efficacité du multicanal, la grande portée des ambassadeurs mobilisés, et quelques effets numériques importants mais peu durables, comme sur *TikTok*.

L'outil a ainsi obtenu une bonne acceptabilité, ainsi qu'une bonne utilité perçue et effective, comme l'indiquent les résultats de l'étude qualitative et de l'évaluation de l'outil par les utilisateurs. Les points forts perçus sur l'outil *Kit de Vie* sont notamment son aspect

interactif (en lien et place d'une liste d'informations à lire), ainsi que le fait qu'il représente un intermédiaire entre les moyens primaires dont chacun dispose (l'expérience personnelle et les connaissances individuelles) et l'accès aux professionnels de la santé. En outre, son aptitude à l'*encapacitation* a également été largement soulignée par les participants.

De même, ces résultats montrent que les connaissances en santé mentale sont améliorées par l'utilisation du *Kit de vie*, les répondants rapportant avoir appris des choses qui pourront par ailleurs être utiles dans leur vie quotidienne. En revanche, l'étude n'a

pas apporté d'éléments évaluatifs suffisants pour démontrer l'amélioration des représentations autour de la santé mentale. L'évaluation présentée dans le livre blanc a donc permis de venir confirmer l'atteinte de trois objectifs majeurs de la campagne.

Aujourd'hui, l'association souhaite que ce document soit utile à de futurs projets de ce type, et que ses observations, expérimentations et pistes d'enseignement puissent alimenter la réflexion d'autres acteurs en santé mentale. ■



lucile.regourd@nightline.fr



Mesure d'impact : **Nightline** sort son livre blanc sur la campagne *Kit de vie*

Découvrez les résultats de l'analyse de la mesure d'impact de notre campagne Kit de Vie avec ce nouveau livre blanc rédigé par les pôles recherche et communication de l'association.

Qu'est-ce que la mesure d'impact ?

Avec la professionnalisation de l'association et alors que le sujet de la santé mentale devient progressivement plus visible auprès du grand public, il nous semblait important de nous diriger vers une mesure d'impact méthodique et poussée des campagnes sur les jeunes et les étudiant·e·s.

En effet, au-delà de parler de santé mentale, les questions suivantes se sont posées à nous : quels effets la libération de la parole a-t-elle sur la santé mentale des jeunes et en particulier des étudiant·e·s ? Peut-on observer un mieux-être chez les étudiant·e·s et les jeunes après avoir été exposé·e·s à des messages de sensibilisation ? Les jeunes s'emparent-ils réellement et durablement des ressources mises à leur disposition ? Parvient-on à toucher seulement des jeunes déjà initié·e·s au sujet ou à toucher tout·e·s les étudiant·e·s, même celles et ceux n'ayant aucune connaissance préalable en santé mentale ?

Autant de questions sur lesquelles l'association s'est penchée, en particulier le pôle [recherche](#) de Nightline. Grâce à l'accompagnement de notre partenaire la [Fondation Aésio](#) et d'ateliers animés par l'association [Improve](#), nous avons pu développer une stratégie de mesure d'impact social (c'est-à-dire la mesure d'un ensemble de changements durables positifs ou négatifs, attendus ou inattendus, attribuables aux activités étudiées de nature environnementale, économique ou sociale) et évaluer quantitativement et qualitativement nos actions de communication.

Pourquoi ce livre blanc ?

Ce livre blanc rédigé par les équipes de Nightline France a pour objectif d'aborder la mesure d'impact de la communication de l'association auprès des jeunes, des étudiant·e·s et du grand public sur la libération de la parole autour de la santé mentale lors de ses campagnes, notamment celle qui a porté sur le [kitdevie.fr](#) sorti en 2022.

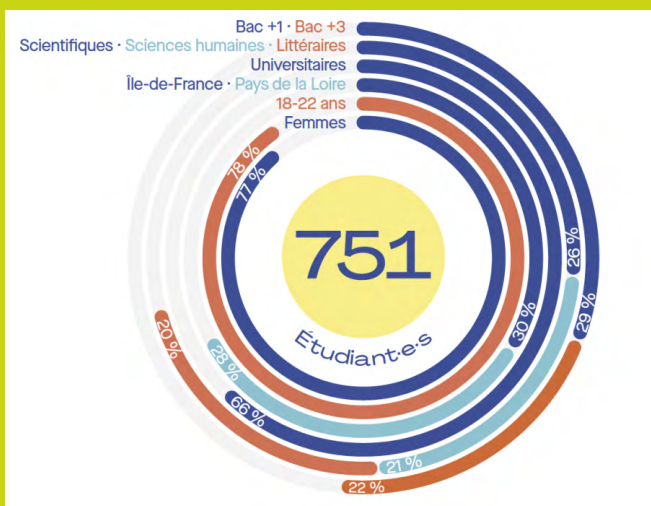
Nous souhaitons que ce document puisse être utile à de futurs projets de ce type et que nos observations, expérimentations et pistes d'enseignement puissent alimenter la réflexion d'autres acteurs en santé mentale.

Méthode d'évaluation

OBJECTIFS	MOYEN(S) UTILISÉ(S)	ÉVALUATION(S)
Atteindre les jeunes et les étudiant·e·s	Diffusion de la campagne, notamment sur les réseaux sociaux utilisés par les jeunes	Evaluation de l'efficacité de la campagne menée grâce aux données des réseaux sociaux et évaluation par questionnaire
Obtenir une bonne acceptabilité et utilité perçue de l'outil	Diffusion de la campagne avec différents formats, communiquant sur l'outil et la santé mentale afin d'en expliquer ses objectifs et intérêt	Evaluation par questionnaire et entretiens qualitatifs où des informations sont demandées sur la perception de la campagne et de l'outil
Améliorer les représentations autour de la santé mentale	Diffusion de contenu sur la santé mentale et le besoin d'en prendre soin, et comment l'outil peut y aider	Evaluation par questionnaire et entretiens qualitatifs
Améliorer les connaissances en santé mentale par les utilisateur·rice·s	Modules de l'outil permettant de prendre soin de sa santé mentale et informations sur la santé mentale en général dans l'outil	Evaluation de l'outil par questionnaire après utilisation

62,3 % des utilisateur·rice·s du Kit de vie déclarent qu'ils pourront appliquer ce qu'ils ont appris à leur vie.

Informations sur les 751 étudiant·e·s ayant répondu au questionnaire



[Télécharger le livre blanc](#)

Dans l'Aude, un éco-campus pour étudiants... en agriculture

A Lasbordes dans l'Aude, une résidence ouvrait ses portes en septembre 2022, à destination des étudiants de l'éco-campus de La Raque, pour l'école supérieure du même nom. Un projet mené en co-conception avec les usagers, afin de remplacer l'internat jusqu'alors proposé en guise de logements à certains de ses étudiants, et pour miser sur une architecture bioclimatique respectueuse de l'environnement.

D'après le média du bâtiment et de la ville durable *Construction 21*, ce projet destiné aux étudiants de l'[Ecole supérieure de la Raque](#) a coûté 4,09 millions € (soit environ 2 000 € du m²). Il est à la fois labellisé *Bâtiment à énergie positive (BEPOS)*, *Energie plus, carbone moins (E+C-)* et *Bâtiments durables Occitanie* (tandis que la démarche a été saluée par la *Région Occitanie* dans le cadre de l'appel à projets *NoWatt*). Focus sur une démarche particulièrement intéressante, et porteuse de sens.

Un éco-campus ambitieux

C'est à Lasbordes, près de Castelnaudary dans l'Aude (11), qu'en 1972 naît l'*Ecole supérieure La Raque*, sur le site d'un ancien collège agricole. Rattaché à l'[Institut Saint-Joseph de Limoux](#), cet établissement agricole privé (sous tutelle du *Ministère de l'Agriculture*)

forme ainsi, depuis des décennies, de jeunes étudiants dans les domaines de « *l'environnement, l'agronomie, les biotechnologies, l'alimentation, l'eau, la gestion, la commercialisation et le développement rural* ». Au nombre de 320 aujourd'hui, encadrés par 30 professeurs permanents, ces étudiants se répartissent entre sept BTSa (Brevets de technicien supérieur agricole) et des formations Bac+2 à Bac+5.

Et c'est donc sur ce site qu'en 2021 a été construite, puis livrée en 2022, une résidence étudiante de 1 983 m² pour 80 étudiants en agronomie, « *dans un environnement naturel et coopératif* » - à en croire le site du [Groupe Seuil](#), qui regroupe l'agence *Seuil Architecture*, l'atelier de réalisation et de suivi technique de projets *Una ingénierie* et le producteur de projets immobiliers et d'habitats écologiques *Lhab réalisations*. L'objectif : « *accompagner les jeunes dans leur épanouissement personnel*

et leur autonomie, en réalisant des logements favorisant la coopération, les échanges et le vivre ensemble », avec le paysage comme « *clé de ce projet* ».

A l'arrivée, un éco-campus « *aux performances environnementales avérées* », avec pour principaux enjeux la structuration paysagère du site, l'attractivité du campus (place de la nature et préservation de la biodiversité), la qualité des bâtiments, la « *réduction des consommations de ressources et des émissions de gaz à effet de serre* » (matériaux locaux et durables, consommation énergétique A, panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, éclairage LED), des cheminements doux, des logements traversants nord/sud et « *des espaces extérieurs partagés à faible besoin d'entretien* ». Les espaces partagés (local vélo, local technique, terrasse, jardin...) sont en outre « *interconnectés les uns aux autres par de larges espaces*



extérieurs, et au reste du campus par voie principale mixte. » Il s'agit donc bel et bien, cette fois selon le site de l'école, d'un site à « l'architecture bioclimatique... conçue dans le respect de l'environnement. »

Une conception pour... et avec les étudiants

Pour le Groupe Seuil, qui a donc réalisé cet éco-campus avec le bailleur social [ALOGEA](#), il était particulièrement important « d'associer les usagers à la création de leurs futurs logements » - au nombre de 80, de type T1 et T1 bis (dont 6 adaptés PMR). D'où l'importance accordée pour ce projet à la maîtrise d'usage, en complément de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre, afin de « donner une

place active et décisive aux usagers, en postulant que la pratique génère un savoir et qu'à ce titre, les usagers finaux ne sauraient être exclus des phases de conception. » Ceci sous forme d'une démarche participative proposée aux élèves et au personnel de l'école, « usagers des lieux, et donc acteurs légitimes dans le processus de conception. »

Ainsi a été constitué un comité de pilotage réunissant une dizaine de représentants et élèves, enseignants et membres du personnel, chargé de traiter et d'analyser les données récoltées via une enquête menée auprès des étudiants. Parmi ces dernières, par exemple, l'activité principale associée au logement (« Dormir » pour 37% des interrogés, « travailler » pour

32%, « inviter des amis » pour 10%), les principaux atouts d'un logement étudiant (« De la place » pour 30%, « des espaces bien distincts » pour 22%, « de la lumière » pour 16%), les principaux inconvénients d'une résidence (« La cohabitation » et « le manque d'intimité » pour 32%, « les douches et sanitaires communs » pour 24%, « le bruit » pour 16%). Ceci, afin de faire collaborer tous les futurs usagers, pour à terme « créer des lieux uniques, morphologiquement définis par des besoins concrets et réels. » Mieux encore : la participation des usagers ne s'est pas arrêtée à la co-conception, puisque des étudiants ont également été conviés à des visites de chantier, et qu'un *Livret d'accueil & des bonnes pratiques* est désormais remis à tous les résidents...



Concrètement, sur la cellule de vie de l'étudiant en premier lieu, les efforts conjugués des architectes et de toutes les personnes consultées ont permis, sur 21 m² pour les T1 et 25 m² pour les T1bis, d'opter pour « un sol souple, aux performances acoustiques bien supérieures » à celle d'un carrelage (initialement envisagé), de faire disparaître une cloison (par rapport au projet présenté au concours) tout en conservant la séparation des espaces, de privilégier un mobilier plus souple et modulable (facilitant au besoin la réception d'amis et le travail à plusieurs). Quant à l'ensemble du site, cette consultation/co-conception a permis d'enrichir « nombre de composantes du futur campus, de la position de la laverie à celle du local à vélos en passant par la fonction des espaces extérieurs partagés, devenus espace barbecue, place centrale de rassemblement et un terrain de pétanque »... sans oublier une salle de coworking, une salle de sport, une salle détente et un potager en permaculture dans l'enceinte de l'école ... le poulailler envisagé n'ayant pas été retenu lors des ateliers ! ■



Contact :

contact@groupe-seuil.com

05 34 40 29 19

Bouge ton Crous : la Fage à l'écoute des étudiants

Entre septembre et décembre dernier, [la Fage](#) réalisait une consultation étudiante intitulée « [Bouge ton Crous](#) », portant sur 7 531 étudiants répartis sur toute la France, et dont elle a fait paraître les résultats le 10 janvier. Ce qui lui a donné l'occasion, aussi, de formuler une série de revendications pour améliorer les conditions de vie comme d'études de cette population. Analyse commentée, avec Sarah Biche, vice-Présidente de la Fage, chargée des affaires sociales.



Pourquoi la Fage a-t-elle décidé de mettre en place cette consultation ?

Chaque année, la Fage réalise plusieurs enquêtes : sur le coût de la rentrée, sur les bénéficiaires de nos épiceries... Là, nous souhaitons consacrer une à la population générale étudiante, en s'appuyant sur ces acteurs de la vie étudiante que sont les Crous, afin d'évaluer ce que ces services permettaient (ou non) d'améliorer dans leur vie, et de disposer de chiffres corroborant (ou non) ce que nous constatons tous les jours.



Sarah Biche, vice-Présidente de la Fage, chargée des affaires sociales.

Ses résultats vous ont-ils surpris ?

Pas vraiment – précisément parce qu'ils correspondent à ce que nous observons sur le terrain. En revanche,

ils sont particulièrement intéressants, notamment parce qu'ils dénotent une très nette différence de conditions entre la situation en France métropolitaine et en Ile-de-France. Ce qui permet de mettre en exergue

le fait qu'il existe des aides, des dispositifs, ne correspondant pas du tout aux spécificités des territoires. Par exemple, concernant les bourses sur critères sociaux, un étudiant touchera exactement le même montant quelle que soit sa région d'études. Or on sait bien que le coût de la vie ne sera pas le même s'il réside à Paris ou à Laval... Nous souhaitons aussi, en effet, pouvoir disposer d'une analyse plus fine, par territoire – et pas uniquement en chiffres généraux, à l'échelle nationale.

Et que révèle cette consultation sur la question du logement ?

D'abord, quelque chose que l'on savait déjà : le nombre largement insuffisant de résidences sociales pour les étudiants – notamment de résidences Crous. On compte 1 logement pour 17 étudiants (tous étudiants confondus), et 1 pour 4 étudiants boursiers. Cela signifie que même des étudiants déjà identifiés comme se trouvant en situation de précarité n'ont pas accès à un logement à tarification sociale ! Par ailleurs, concernant l'état du bâti, nous avons été frappés par des témoignages particulièrement marquants : je pense par exemple à cet étudiant qui nous indique qu'en l'absence de chauffage, il n'arrive pas à se concentrer tellement il a froid... C'est particulièrement alarmant. D'ailleurs, 32% des étudiants ont indiqué qu'ils n'aimeraient pas vivre en résidence Crous, précisément du fait de l'état du bâti ! D'où la nécessité d'accélérer



les opérations de réhabilitation et de rénovation du parc social, et de mener des actions plus rapides et efficaces sur les questions d'eau chaude, de chauffage, de nuisibles... qui ressortent énormément.

Comment faire, concrètement ?

Il faut mener, en plus de la production, d'une meilleure identification du foncier dans les établissements et de la rénovation, un vrai travail de priorisation du public étudiant, en délimitant des zones plus propices au développement de logement sociaux étudiants, mais aussi de T1, T2, de colo-

cations... Afin d'arriver à l'inclure de manière beaucoup plus précise dans les PLU, dans les PLH, et d'en faire une priorité en prenant en compte tous les critères : proximité des établissements, accessibilité des transports... Nous souhaitons veiller également à éviter un trop grand essor des résidences étudiantes à loyer libre, qui pratiquent souvent des prix très élevés. Car aujourd'hui, certains étudiants acceptent à la fois des conditions de vie médiocres (voire indécentes) et des tarifs de logement exorbitants - rognant donc sur d'autres postes de dépenses essentiels, comme l'alimentation -, du fait d'une situation d'urgence qui

devient constante (affectations qui arrivent très tard, forte mobilité inter-régionale d'une année sur l'autre, etc.)

Quid de la rénovation ?

Aujourd'hui, le Crous estime qu'il a encore 12 000 logements à réhabiliter. Or la rénovation peut permettre de résoudre toute une série de problématiques - en misant par exemple sur des surfaces un peu plus grandes, des T1, des T2, de la colocation plutôt que sur le seul modèle de la chambre de 9m2. Reste un gros enjeu : comment garder les étudiants sur le même parc pendant que leur résidence sera réhabilitée ? A ce titre, le but consiste également à mobiliser ce qui existe déjà en termes de dispositifs.

Vous avez évoqué, à deux reprises, la colocation. Pourquoi ?

Car le logement est aussi un vecteur de lien social. Pour les primo-entrants dans l'enseignement supérieur, par exemple, cette expérience peut les placer dans une zone de fragilité. Au niveau de l'isolement social, par exemple, au moment même où ils débutent leur parcours résidentiel, où ils vivent une étape importante de leur émancipation. A ce titre, la colo-



cation – et la cohabitation solidaire en particulier (Kaps, logement intergénérationnel...) – constitue un moyen de remettre ce facteur social au centre, à condition qu'elle soit choisie, que de bonnes conditions soient réunies et que les espaces soient adaptés.

Dans vos revendications, plus largement, vous parlez aussi d'une ouverture des restaurants universitaires le soir et le week-end...

Oui, mais cette ouverture dépend beaucoup du coût des ressources humaines. Nous pensons donc que sur ce point aussi, il faut cibler sur quels sites le ratio d'étudiants s'y rendant sera le plus fort. Sur ce sujet, les efforts des *Crous* doivent se doubler d'efforts de la part des élus étudiants, des universités, qui doivent identifier et sonder leurs étudiants sur leurs besoins et usages, réaliser une analyse des rythmes universitaires – et ce, en tenant compte de la spécificité de chaque territoire. Pourquoi pas, aussi, mettre à disposition, le soir, les inventus à prix solidaires ? C'est vraiment du cas par cas.

Que pouvez-vous nous dire concernant vos revendications sur la vie étudiante et son volet culturel ?

C'est le dernier maillon de tout ce que l'on a abordé auparavant, car le

dernier poste de dépense envisagé par l'étudiant. Or 79% d'entre eux indiquent ne pas pratiquer d'activités culturelles ! Surtout parce que bien souvent, ils ne connaissent pas les services et dispositifs mis en place – d'où la nécessité d'une meilleure information. Et il y a bien sûr la question de faire venir la pratique directement au sein du campus, des lieux de restauration, des lieux de vie. Miser sur l'aller vers, en considérant que la pratique, culturelle ou sportive, constitue un énorme lien, susceptible de briser les inégalités sociales. Les activités culturelles sont développées sur certains campus, mais bien souvent plutôt sur les campus principaux – ceux qui en sont éloignés n'y ont pas accès, alors même qu'ils payent la CVEC au même titre que les autres ! Une CVEC par ailleurs indexée sur l'inflation, ce qui ne nous paraît pas juste.

Dernier point : la réforme des bourses devrait intervenir en janvier 2025. Qu'en attendez-vous ?

Nous sommes positionnés depuis 20 ans sur la réforme des bourses ! Parce que toutes les problématiques que l'on met en avant peuvent bien sûr trouver des solutions spécifiques... mais doivent surtout trouver dans cette réforme une solution structurelle. Pour prendre la problématique

du logement par exemple, ne serait-elle pas largement diminuée si l'on disposait d'aides sociales à la hauteur, touchant largement plus d'étudiants ? Ainsi, notre première priorité est bel et bien de parvenir à intégrer plus de personnes dans le système des bourses. ■



presse@fage.org

La consultation *Bouge ton Crous* en quelques chiffres :

19% des étudiants (et 28% des boursiers) ne mangent pas à leur faim. 49% n'ont « *pas les moyens d'acheter des fruits et légumes frais chaque semaine.* » 3,5 repas sont sautés en moyenne. 19% des étudiants non boursiers ne s'alimentent pas dans les RU, dont les prix sont estimés « *trop élevés* ». Par ailleurs, 72,7% des RU n'ouvrent pas le soir, et 85% par le week-end (respectivement 87,5% et 91% en Ile-de-France).

37% des étudiants n'ayant pas accès à un logement *Crous* souhaiteraient pouvoir s'y loger. Ce chiffre s'élève à 58% pour les étudiants franciliens. En revanche, 32% d'entre eux n'aimeraient pas y habiter « *à cause de l'état du bâti.* »

41% des étudiants doivent se salarier, « *souvent pour survivre* » et, parmi eux, 35% travaillent plus de 12 heures par semaine – ce qui « *met en péril [leur] réussite académique.* »

79% des étudiants considèrent ne pas pratiquer d'activité culturelle. 64% ne connaissent pas celles proposées par les *Crous*. 86% des étudiants aimeraient pratiquer une activité sportive, mais 44% n'en pratiquent aucune. ■



CléSup' : faire connaître toutes les solutions disponibles

Ingénieur diplômé de l'[ESTP](#) et du Master «Immobilier» de l'[Université Paris Dauphine-PSL](#) au sein de laquelle il enseigne aujourd'hui, Vincent Dubois a créé en 2020, avec l'ancien Président de cette université Laurent Batsch, l'agence [CléSup'](#).



Pourquoi avoir créé CléSup' ?

Après avoir occupé des responsabilités en gestion d'actifs au sein de fonds d'investissements et de sociétés foncières, je suis devenu en 2011 indépendant dans la promotion immobilière, la gestion pour compte de tiers et l'assistance à maîtrise d'ouvrage (aujourd'hui sous la marque *Delfimmo*). Au même moment, Laurent Batsch m'a demandé d'intervenir à ses côtés, pour concrétiser l'ambition de l'*Université Paris Dauphine-PSL* de maîtriser 1 000 logements au profit de ses étudiants.

En 2020, nous avons décidé de créer *CléSup'*, parce qu'il manque plus de 250 000 logements étudiants en France. La tension locative augmente du fait du manque de biens ; les prix flambent dans les zones tendues. Parmi les conséquences : 12% des étudiants décideraient d'arrêter leurs études faute de logement ou de budget disponible. Nombre d'autres vivent dans la précarité. Ce constat est alarmant, d'autant plus que la situation ne cesse de se dégrader en raison de la pression des effectifs et de l'augmentation de la mobilité des étudiants.

Or les universités comme les écoles disposent de ressources, dont elles ne soupçonnent pas toujours l'existence, de nature à mettre de l'huile dans les rouages, à répondre aux besoins de leurs étudiants en matière de logement. L'accès au logement est un facteur d'attractivité pour un établissement. Dans l'expérience étudiante, le parcours résidentiel est le premier sujet. Nous avons créé



Vincent DUBOIS, co-créateur de *CléSup'*

CléSup' car nous sommes convaincus que les établissements d'enseignement supérieur ont des marges d'action inexplorées, en termes de réservation, de prise à bail ou d'accompagnement d'investisseurs sociaux ou privés. Avec ou sans argent, avec ou sans ressources humaines mobilisables, il existe toujours des solutions efficaces.

Quelle est la mission de CléSup' ?

De faire connaître toute la gamme des solutions disponibles. Ces solutions ne supposent pas nécessairement de créer de nouveaux services. En particulier, la gestion de la résidence ne doit pas mobiliser des personnels de l'établissement ; elle doit rester confiée aux organisations ou associations dont c'est le métier. Elles ne supposent pas non plus d'investir des fonds importants ou de posséder du foncier.

Elles supposent, en revanche, d'échanger avec les professionnels du secteur, de parler leur langage, de saisir les opportunités tout en maîtrisant les risques associés. Notre richesse tient dans le savoir-faire que nous mettons à la disposition de chaque établissement : nous savons traduire ses besoins dans une langue comprise par les opérateurs. Nous voulons être des passeurs, au profit de l'attractivité des établissements et de leurs étudiants.

Quelques exemples ?

Notre palette d'intervention est très large. Mes associés et moi-même mutualisons des expertises très diverses, et disposons d'un réseau dont nous savons faire profiter les établissements que nous accompagnons.

Nous avons accompagné un réseau d'écoles d'ingénieur, et avons su l'aider à y voir clair afin d'arbitrer entre différentes opportunités de création de logements qui l'intéressaient – notamment via un *roadshow* à la découverte de différents modèles d'exploitation originaux. Pour le compte d'une université, nous avons convenu d'un champ de prospection-cible, créé du lien avec les collectivités locales concernées et identifié des opportunités foncières. Plus récemment, nous avons œuvré à la préservation des intérêts d'une fondation partenariale, propriétaire d'une résidence acquise sur plan. Notre expertise a contribué à la production d'un ensemble immobilier largement remanié, parfaitement adapté aux besoins exprimés, sans dépassement de budget.

Autre exemple : Une école de commerce cherchait à maîtriser des logements à proximité de son campus parisien. Nous avons identifié plusieurs opportunités à la location et l'avons accompagnée dans le cadre de sa convention. Dans le même temps, nous avons travaillé avec nos interlocuteurs à la mise en place d'un modèle d'exploitation pensé en vue de maîtriser les risques opérationnel et commercial associés.

Nous avons aussi, à plusieurs reprises et plus basiquement, su mettre en relation certains établissements publics ou privés avec des exploitants de résidences sociales ou libres. Au-delà de la simple intermédiation, nous savons apporter des modifications aux conventions de réservation-type (avec ou sans garantie financière), de nature à les rendre suffisamment consistantes pour qu'en résultent de vraies opportunités, dont sauront profiter *in fine* les étudiants.

Si vous étiez amené à conseiller un EES qui souhaite construire sa résidence, par quoi commenceriez-vous ?

Avant d'être un projet de bâtiment, une résidence étudiante est un maillon de la vie étudiante, et s'inscrit dans la stratégie de l'Université : quel est le public étudiant prioritaire ? Quelle place pour les internationaux ? Quelle combinaison avec des structures d'accueil pour des post-docs ou des professeurs de passage ? Quelle ouverture du campus sur la Cité ? Comment s'articulent le temps de l'enseignement et celui du résidentiel dans le quotidien des étudiants ? Quels services veut-on leur apporter ?

On touche aussi à l'inscription du projet dans l'espace urbain, en dialogue avec les élus locaux et les services des collectivités territoriales. Avec les équipes de l'établissement, et en dialogue avec les étudiants, nous travaillerons sur la nature des besoins et des usages : quelle localisation en fonction des moyens de

mobilité ? Quelle distribution de l'espace ? Quelles parties communes ?

Sur la base du cahier des charges validé par l'établissement, nous engagerons une prospection active, pour identifier, du point de vue immobilier et financier, les opportunités qui s'offrent à l'EES. Plusieurs modèles juridiques comme plusieurs modalités de financement seront envisageables - nous apporterons aussi une présentation du champ des montages possibles. Nous serons, enfin, disponibles pour faire partie de

l'aventure jusqu'à l'accueil du premier peuplement. ■



Contact :
www.clesup.com



CléSup'
Conseil logement étudiant

LOGGER SES ETUDIANT·E·S

Un enjeu majeur d'attractivité pour l'établissement

Vos étudiants se plaignent d'un manque de logements adaptés ?
Vos étudiants se plaignent de payer des loyers trop élevés ?
Vos jeunes en mobilité se heurtent à un marché saturé ?
Vous cherchez à gagner en attractivité ?
Que vous disposiez ou non de réserves foncières, proposer un parc de logements à vos étudiants est la solution !



www.clesup.com

Université Paris Nanterre/Afev : Unis pour la reconnaissance de l'engagement

Le 6 février, à l'[Université Paris Nanterre](#), se tenait une table-ronde intitulée : « La reconnaissance de l'engagement, une coopération nécessaire entre les universités et les structures associatives vers une généralisation de l'engagement étudiant. » Y intervenaient des représentants de cet établissement d'enseignement supérieur et de l'[Afev](#) – association très investie sur cette question depuis de nombreuses années.



CRÉATEUR DE LIENS SOLIDAIRES

Animée par Hélène Vidaud, Déléguée régionale de l'Afev Ile-de-France, cette table-ronde rassemblait ainsi la vice-Présidente de l'Université Paris Nanterre Caroline Roland-Diamond, son Directeur général des services adjoint chargé de la formation et de la vie étudiante Matthias Guerin et, pour l'Afev, sa Présidente Clotilde Giner, son Directeur général Christophe Paris, sa Directrice de l'enseignement supérieur et de la jeunesse Sandrine Martin et Adrien Bonnet, Délégué territorial des Hauts-de-Seine.

Une collaboration très concrète

Dans un premier temps, le délégué territorial Adrien Bonnet a rappelé les étapes-clés de cette collaboration entre l'Afev et l'établissement : création en 2014 d'un bonus au diplôme ; signature en 2020 d'une convention valorisant l'engagement en points crédits ECTS... Ainsi, « aujourd'hui, parmi les 250 étudiants de Nanterre engagés à l'Afev, 65% font valoir leur engagement

dans leur cursus. » Une institutionnalisation « qui témoigne de la force de ce partenariat, et démontre son impact concret sur la mobilisation des étudiants pour des actions solidaires. »

La parole a ensuite été donnée à Lydia et Marion, « toutes deux devenues mentores à l'Afev après avoir découvert l'association sur le site de l'Université. » Leurs témoignages « ont permis d'illustrer la transformation que peut apporter l'engagement étudiant. » Pour l'une, « une expérience qui a permis de vaincre des problèmes de communication et de timidité » tout en lui permettant de « se sentir utile » ; pour l'autre, l'opportunité de « lier [sa] passion pour l'enseignement à la création de liens avec les enfants. »

Des partenaires alignés

Suite à ce premier temps, la Directrice de l'enseignement supérieur et de la jeunesse à l'Afev a [réaffirmé une conviction forte de son association](#) : « L'engagement ne se construit pas spontanément.

C'est le fruit de rencontres, de situations, d'accompagnement. » Or, bien souvent, les actions menées par des étudiants au sein de l'association constituent « leur première expérience d'engagement. » Ce dont cette dernière se déclare particulièrement « fière. »

De leur côté, les représentants de l'université ont témoigné de l'implication de leur établissement pour faire reconnaître et valoriser l'engagement étudiant : « Grâce à des initiatives telles que [cette] convention, nous progressons vers une reconnaissance plus large de l'engagement, avec des implications concrètes pour les étudiants. Une implication qui se justifie également par un objectif commun : la lutte contre les inégalités. » Ainsi, « l'engagement doit être au cœur de nos missions, ont-ils poursuivi. Or l'Afev incarne pour nous l'Université ouverte et engagée que nous souhaitons être ! » ■



www.afev.org

par Aurelie Guigne / FP



Résid'Up : un **intermédiaire locatif... pionnier !**

Pour sa troisième année d'exercice, l'association Résid'up intervient, en tant qu'intermédiaire locatif, dans sept villes (Paris, Lyon, Lille, Nantes, Dijon, Caen et Lens), sur une centaine de logements offrant 350 places à des colocataires jeunes et/ou étudiants (dont 50% d'étrangers et 95% de «kapseurs» de l'Afev). Entretien avec Julie Jacquier, sa Déléguée générale.



Quelle est la genèse et que propose Résid'Up ?

Le projet est né à partir des *Kaps (Ko-locations à projet solidaire)* de l'Afev – un dispositif très innovant, très attractif, qui répond à la fois à une demande de mixité et d'action sociale dans les QPV et à une demande de logements étudiants accessibles à des budgets serrés. Il consiste à proposer des colocations à des étudiants, dans les QPV, pour des jeunes qui s'engagent à participer à la vie de ces quartiers – ce qui crée et renforce, d'ailleurs, une sorte de «ciment» au sein de la colocation. Mais au-delà de la réussite désormais avérée de ce «pari», les bailleurs sociaux se trouvaient parfois un peu embêtés par cet objet, tant la colocation étudiante est spécifique dans les modalités de gestion : fort turn-over, demande d'aide pour les travaux locatifs, états des lieux dans des appartements en partie occupés... Par ailleurs, aujourd'hui, les modalités d'accès au logement social ne répondent pas du tout à la mobilité des étudiants, qui ne savent bien souvent qu'au dernier moment où ils feront leurs études. C'est à ces différents niveaux qu'intervient Résid'Up, en tant qu'intermédiaire locatif, acteur complémentaire –du logement social.

Comment intervenez-vous ?

Le statut de locataire de Résid'Up permet par exemple de proposer beaucoup plus rapidement un logement à un jeune qui en cherche un : des commissions d'attribution, nous n'en avons



Julie JACQUIER, Déléguée générale de Résid'Up

pas tous les quinze jours... Notre comité d'orientation se réunit plusieurs fois par semaine en période de rentrée ! De la même façon, un résident déjà installé peut nous contacter rapidement, sur Whatsapp, s'il a une fuite d'eau, une chaudière qui tombe en panne – et on lui dit tout de suite ce qu'il doit faire. On ne «paperasse» pas, tout est numérique ! Par ailleurs, dans chaque ville se trouve un ou deux régisseur(s) de résidence, étudiant(s) colocataire(s) que nous salarions pour qu'il(s) assure(nt), en autonomie, les états des lieux, les visites en cours d'année, et se mette(nt) au besoin à la disposition des pairs résidents. Ce qui facilite évidemment, aussi, les échanges... et semble d'ailleurs convenir à ces régisseurs qui ont tous renouvelé leur contrat !

N'êtes-vous pas pionnier sur ce métier, que vous êtes en train d'inventer ?

Si, tout à fait. Le métier d'intermédiaire locatif existait déjà, bien sûr, mais surtout sous forme d'associations subventionnées, qui accompagnent des publics ciblés et font de l'insertion ou de la réinsertion. Notre modèle économique s'apparente plutôt à celui d'un exploitant associatif classique, qui prend à bail des logements, et nous nous distinguons en gérant à la fois des étudiants (avec donc une forte saisonnalité) et des colocations. Sur ce dernier point, il existe beaucoup de *terra incognita*, que nous explorons au fur et à mesure : comment facturer l'utilisation des zones communes ? Comment répartir la responsabilité entre un résident donné, l'ensemble des colocataires, le bailleur et l'intermédiaire ? Si par exemple un colocataire qui vient d'arriver casse une poignée de fenêtre, qui a été usée pendant des années par d'autres résidents, qui doit prendre en charge sa réparation ? Cela peut paraître anodin, mais nécessite des arbitrages permanents.

Sur quelle philosophie vous basez-vous ?

Nous ne sommes ni sur le terrain du locatif privé, ni – jusqu'ici – sur celui de la résidence étudiante. Donc nos colocataires ne sont ni laissés seuls face à eux-mêmes, ni considérés comme des pensionnaires auxquels tout est livré clé en main. Il s'agit pour nous d'éviter à la fois l'infantilisation et le «débrouillez-vous», pour faire plutôt en sorte qu'ils comprennent ce que veut dire «être locataire» de plein droit, qu'ils soient responsables à la fois de leur

appartement et de ce qui s'y passe. Nous sommes présents pour les aider à accéder à l'autonomie, pas pour faire les choses à leur place. *Resid'Up* ne joue donc ni le rôle de nounou, ni de concierge, ni de gardien ! Mais entretient un rapport très spécifique à la jeunesse, notamment au travers de ses usages et de ses préoccupations.

Vous misez d'ailleurs sur du mobilier et de l'équipement de seconde main...

Effectivement. Comme si tout ceci n'était pas déjà assez compliqué,

nous avons choisi de correspondre au mieux aux aspirations environnementales de la jeunesse – en ayant recours à du mobilier de récupération, à de l'équipement reconditionné (grâce au réseau *Envie*). Il nous faut donc travailler avec des acteurs capables de mobiliser la même souplesse que la nôtre – en livrant au compte-gouttes comme des commandes plus massives, en fonction des besoins. Nous pratiquons l'hybridation, au quotidien : nos demandes s'apparentent parfois à celles de locataires, parfois à celles de professionnels.

Combien l'un de vos 350 colocataires paie-t-il de loyer, sur un territoire donné ?

Il paie une redevance, soit un forfait «loyer + charges», que nous calculons le plus finement possible, avec des loyers, pour des appartements allant du T3 au T6, au moins 30% inférieurs à ceux du parc privé. Plus précisément, pour une ville comme Lyon, la redevance mensuelle sera de 330 euros ; pour une plus petite, comme Nantes, elle sera de 225 euros ; et de 280 euros à Lille.

Enfin, quelles sont vos perspectives de développement ?

Un beau chapitre va s'ouvrir cet été, avec l'ouverture de notre première résidence, dans le quartier de l'Union à Roubaix. Ce qui va nous permettre d'acquérir encore de nouvelles compétences, en tant qu'exploitants, et de renforcer notre impact social – du fait de cette concentration de jeunes engagés. Nous allons également arriver sur d'autres villes, dans le parc diffus, et envisageons l'ouverture prochaine d'autres résidences. Notre particularité, c'est que nous pouvons travailler sans problème avec 40 places et donc répondre à des sollicitations de villes moyennes, là où un autre exploitant viserait les 150... Difficile donc d'en douter : nous avons encore du travail devant nous ! ■



www.residup.org

Pourquoi l'école ne nous prépare-t-elle pas à la vie ?

Nous publions une contribution du [Rapport d'étonnement](#) de la quatrième Promo' [Social Demain](#), un dispositif créé en 2020, qui sélectionne chaque année 50 jeunes de moins de 35 ans ayant déjà réalisé, commencé à réaliser ou manifesté l'envie de réaliser... des actions ou des innovations en matière sociale. Le texte que nous publions a été rédigé par Thomas Aonzo, Paul Duan et Christine Kev. Tous trois très engagés, sous des formes diverses, dans le secteur du numérique, ils ont choisi de mettre en balance, dans une forme de manifeste, les propos tenus par le Directeur général de l'Afev Christophe Paris et l'Inspecteur de l'Éducation nationale (et ancien directeur de l'Institut français de l'éducation) Olivier Rey, lors de leurs visioconférences respectives des 31 janvier et 4 avril 2023, avec leurs propres réflexions et expériences concernant l'École et l'éducation des jeunes.



« Je ne me sens pas prête à aller dans la vie adulte » ; « On ne nous donne pas des cours de la vie » ; « Il faudrait créer un guide de survie de l'étudiant / du jeune adulte. » C'est ainsi que nombreux jeunes expriment aujourd'hui une certaine appréhension à l'idée de s'aventurer dans le monde adulte. Un sentiment exacerbé par une formation scolaire qui semble souvent déconnectée des réalités et des exigences de la "vraie

vie". Cette transition, marquée par l'obtention du baccalauréat (souvent considérée comme le sésame vers l'âge adulte et l'intégration dans la société civile), s'avère constituer pour beaucoup une étape semée d'embûches. Ils se trouvent mal préparés, non seulement à comprendre les complexités administratives (telles que les impôts et les démarches de logement), mais également à naviguer dans le monde du travail.

Repenser l'école

En cette période critique, ils re-prochent aux institutions publiques de ne pas suffisamment les armer pour devenir des citoyens épanouis et conscients. Alors que l'école, par sa nature obligatoire et universelle, semble être le lieu idéal pour inculquer ces connaissances fondamentales, sa mission principale demeure, selon des experts comme Olivier Rey,



Thomas AONZO, Membre du CESE pour le Groupe CFDT, Président de Union-Indépendants, entrepreneur et free-lance dans le numérique, ancien membre du bureau national de la FAGE.



Paul DUAN, fondateur et Président de Bayes Impact, une ONG qui crée des services numériques d'intérêt général (accompagnement des chômeurs, gestion des cas contacts Covid, etc.).



Christine KEV, référente pédagogique au National Esport Club & Community (NECCO), ancienne Cheffe de projet Monte2Niveau (plateforme d'insertion des jeunes grâce aux jeux vidéo et au numérique) au sein de Simplon.co, Membre du CA de France Esports.

de transmettre et de reproduire les savoirs du passé. Aujourd'hui, face à une demande croissante des jeunes pour une éducation plus en phase avec les enjeux contemporains, il apparaît urgent de repenser le rôle de l'école afin, qu'elle forme de manière plus efficace les citoyens de demain.

En effet, le décalage grandissant entre les enseignements dispensés en classe et les compétences requises dans le monde actuel ne peut plus être ignoré. Il ne s'agit plus simplement de constater que le monde évolue et que l'école doit s'adapter, mais de questionner les fondements mêmes de notre système éducatif. Pourquoi, en effet, celui-ci semble-t-il devoir rester ancré dans des principes désuets, laissant les jeunes adultes désarmés face aux défis modernes, tout en perpétuant des cycles d'inégalités sociales qu'il devrait chercher à briser ?

Dans une société obsédée par la performance et la compétitivité économique, il nous paraît impératif de revoir les objectifs de l'éducation. Plutôt que de nourrir une culture de l'excellence qui espère voir une élite se mettre au service de la société, ne serait-il pas plus judicieux de transformer l'école en un lieu qui prépare tous les individus à une intégration réussie et éclairée dans la société civile ?

Méthode Condorcet : rouleau compresseur de l'excellence

Nous avons grandi dans un système éducatif où la notion d'excellence, héritée de la méthode éducative de Condorcet, a prédominé. Cette approche a souvent privilégié une vision élitiste, au détriment de la reconnaissance de la diversité des talents. Cette excellence s'est alors concentrée sur la transmission et la reproduction des savoirs majeurs. Or, bien que la quête de l'excellence puisse stimuler certains d'entre nous, elle a aussi, de manière paradoxale, creusé davantage les inégalités so-

ciales. Dans un tel système, où tout est axé sur la performance, nous avons vu comment ceux en position de faiblesse peuvent facilement être mis de côté.

Pourtant, des travaux axés sur la créativité dans l'éducation ont démontré l'importance d'instaurer des ruptures dans le processus éducatif, et ce malgré les obstacles qui se dressent : la forme scolaire, la recherche de performance scolaire et les conditions du développement de la créativité. Ainsi, les principes de l'éducation populaire constituent un moyen de renforcer cette démarche de créativité... et sont principalement mis en œuvre par le monde associatif.

Diverses initiatives ont été lancées pour combattre le décrochage scolaire, surtout parmi les élèves les plus vulnérables. Mais sont-elles à la hauteur de leurs ambitions initiales ? Et comment l'éducation populaire s'aligne-t-elle sur ces défis ? Nous avons vu des méthodes d'apprentissage, comme le mentorat, qui présentent des alternatives rafraîchissantes. Elles nous rappellent que l'éducation doit être envisagée non pas comme une course effrénée vers l'excellence, mais comme un chemin vers l'épanouissement personnel et l'acquisition de compétences nécessaires pour notre vie d'adulte.

L'Éducation Nationale tente aujourd'hui de se métamorphoser, au travers de diverses réformes. Malheureusement, bon nombre d'entre elles demeurent fidèles aux principes de Condorcet. Pourtant, si nous ambitionnons une transformation profonde du paysage éducatif, ne devrions-nous pas d'abord nous tourner vers les véritables besoins que nous, adultes, rencontrons au quotidien ?

École et décroissement des apprentissages

Nous avons toujours considéré l'école comme le sanctuaire prin-

cipal du savoir, le phare guidant l'émancipation des jeunes vers leur citoyenneté adulte. Cependant, avec l'essor du XXI^{ème} siècle, les frontières traditionnelles de l'apprentissage se sont estompées, laissant place à une interconnexion sans précédent entre individus. À titre de simple constat, les programmes de français restent encore bloqués sur des ouvrages qui ne sont plus en accord avec les enjeux contemporains, et qui ne donnent pas envie aux jeunes de s'intéresser à la littérature.

À travers les éléments culturels qui nous entourent (séries télévisées, livres, jeux ou encore initiatives au sein de nos associations), nous façonnons continuellement notre esprit critique. À une époque marquée par la prolifération des réseaux sociaux, la désinformation ambiante et la défiance croissante envers le débat public, l'importance de renforcer cet esprit critique est d'autant plus prégnante. Dans ce contexte, le rôle de l'école est crucial. Plus qu'une simple institution d'apprentissage, elle doit devenir un pilier soutenant le développement harmonieux de nos compétences et savoirs - et ce, au-delà de ses frontières traditionnelles. Christophe Paris, à ce propos, a souligné l'importance du mentorat comme levier de cette transformation. Au-delà des bancs de l'école, le mentorat offre en effet une approche d'apprentissage basée sur le partage d'expériences, où le rapport humain est central.

Cette révolution nous invite à revoir la place et le rôle des différents acteurs de l'éducation. Les familles, associations, tiers-lieux éducatifs et autres institutions deviennent des piliers essentiels de ce nouvel écosystème éducatif. Ils proposent des environnements d'apprentissage flexibles, centrés sur l'expérience, où l'apprenant peut non seulement comprendre, mais aussi mettre en pratique ses connaissances. L'apprentissage ne se résume plus à "savoir", mais s'étend au "faire".

Quelles voies de transformation ?

L'apprentissage interdisciplinaire, quant à lui, propose de décloisonner les matières traditionnelles pour favoriser une vision plus holistique du monde. En combinant les sciences, les arts, la littérature et les sciences sociales, les étudiants peuvent déve-

Sous cet angle, l'évolution du rôle de l'enseignant prend une dimension profonde, à la lumière de la notion de mentorat. Auparavant perçu principalement comme un transmetteur de connaissances, l'enseignant d'aujourd'hui et de demain s'apparentera davantage à un mentor ou à un coach. Ce changement ne se limite pas simplement à un glissement de terminologie, mais marque une transformation fondamentale dans la manière d'accompagner les élèves. Ainsi, dans ce nouveau paysage éducatif, l'enseignant devient un véritable ca-

Développement holistique
plutôt qu'excellence

Il est impératif d'embrasser une approche éducative axée sur les compétences émotionnelles, sociales et pratiques, et de reconnaître l'importance de l'apprentissage interdisciplinaire et par la pratique. Dans cette dynamique, l'enseignant ne sera plus seulement considéré comme un transmetteur, mais comme un mentor à part entière, guidant et inspirant les élèves à exploiter pleinement leur potentiel. En somme, pour véritablement préparer les jeunes à la "vraie vie", l'éducation doit évoluer, en collaboration avec divers acteurs de la société, vers une approche plus intégrée, flexible et centrée sur les besoins et aspirations des apprenants. ■



AVUF : des collectivités engagées pour la santé des étudiants

Fruit de deux ans de travail au sein de l'Association des villes universitaires de France ([AVUF](#)), le guide pratique « Prendre [soin] de nos étudiants » s'adresse aux collectivités « désirant mieux s'engager pour la promotion de la santé de la population jeune, et notamment étudiante ou apprenante » - selon Michaël Delafosse, deuxième vice-Président de l'association et Maire/Président de [Montpellier Méditerranée Métropole](#). La présentation de ce document a eu lieu le 23 janvier dernier, au Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.



Le choix de ce [Ministère](#), pour la parution de ce [guide pratique](#), ne devait rien au hasard. En effet, la nouvelle Ministre du Travail, de la Santé et des Solidarités, Catherine Vautrin, était jusqu'à cette récente nomination non seulement Présidente du [Grand Reims](#) mais également... Présidente de l'AVUF. Elle était par ailleurs notamment accompagnée, pour cette présentation, de l'une de ses collègues du gouvernement : Sylvie Retailleau, Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

Deux ans de réflexions partagées

Pendant deux années, l'AVUF a recensé les pratiques d'une quarantaine de collectivités locales dans le domaine de la santé étudiante. Pourquoi ? Comme l'indique Michaël Delafosse, Directeur de cette publication, ce guide « découle d'une conviction collective : les collectivités locales ont une responsabilité envers nos jeunes qui poursuivent leur formation dans nos villes universitaires. Ces jeunes sont la promesse de notre avenir, les architectes des innovations futures et les acteurs du changement de notre société. » Pour cette raison, « leur bien-être et leur santé ne peuvent être considérés comme de simples compléments à leurs études, mais comme des piliers essentiels pour leur réussite et leur épanouissement. »



Plus précisément, « *ce guide émane d'une réflexion profonde et engagée, que nous avons enclenchée au printemps 2021.* » Sur la période qui a suivi, deux webinaires (à Montpellier puis à Evry-Courcouronnes) et deux groupes de travail ont permis « *de partager [les] expériences et d'explorer les enjeux* », puis d'élaborer « *des solutions concrètes (...) en faveur de la santé étudiante.* » Dès lors, ce guide – conçu plus comme « *une boîte à outils qui offre des solutions aux spécificités de chaque ville et intercommunalité* » que comme « *un simple manuel* » – « *s'adresse aux élus et aux services des collectivités, mais aussi à tous [les] partenaires qui partagent [cet] engagement envers le bien-être des étudiants.* »

Santé, bien-être et cadre de vie

Comme le rappelle cette fois Catherine Vautrin dans la préface : « *On ne se décrète pas ville universitaire, on est reconnu ville universitaire ; notamment par les étudiants lorsqu'ils choisissent leur lieu d'étude.* » Or, au-delà de l'offre de formation proposée sur un territoire donné, « *le cadre de vie et la possibilité de s'y sentir bien comptent de plus en plus dans le fait de venir ou de rester dans une universi-*

taire. » Et à ce titre, « *les élus des villes sont en grande partie responsables de ce cadre de vie, du moins de son amélioration, qui constitue un élément déterminant pour la santé de nos étudiants.* » Raison pour laquelle ce sujet constitue « *une priorité de notre association depuis trois ans.* »

Concrètement, le guide se décompose en trois parties ainsi titrées : « *Pourquoi* » puis « *Comment agir pour la santé des étudiants ?* », et enfin « *Avec qui peut-on agir ?* » La part belle y est notamment faite aux Contrats locaux de santé (au sein desquels il est recommandé de « *faire de la population étudiante une priorité* »), mais aussi à toute une série de conseils en termes de bonnes pratiques – parmi lesquels « *Privilégier les formats numériques mais aussi une communication de proximité* », « *Combiner divertissement et pédagogie* », être à l'affût des « *opportunités d'action* », améliorer « *l'accès aux soins* » (auxquels plus d'un tiers des étudiants renoncent encore actuellement)...

Un écosystème et des exemples

Concernant l'écosystème de santé sur lequel les collectivités peuvent

À venir : le 5 mars, un webinar Santé des étudiants

Après la publication du guide dédié à la santé étudiante, présenté lors d'une conférence de presse, l'AVUF continue à prendre soin des étudiants, en proposant à ses adhérents une série de webinaires consacrés à cette thématique.

Le webinar du 5 mars 2024, à 13 heures, s'intéressera aux stratégies « d'aller vers », indispensables pour toucher un public éloigné de la santé.

S'inscrire

s'appuyer, un schéma très complet – en forme de « *cartographie non exhaustive* » – est également proposé, fruit d'un « *travail de mutualisation des connaissances.* » Cet écosystème s'étend de « *l'environnement proche des étudiants* » (établissements, étudiants relais-santé, services et œuvres universitaires) à l'Etat et les collectivités territoriales (dont les *Agences régionales de santé* et le *Rectorat*), en passant par l'[Assurance maladie](#), les professionnels de santé et les structures de coordination (CPTS, IREPS, MDS, MDPH...).

Le document est également émaillé d'une série d'exemples très concrets d'actions mises en place notamment à Bordeaux (*Équipe mobile de soins intensifs et initiaux*), Montpellier (*Unité mobile de prévention santé*), Nîmes (*Étu Zen-Sup*), Nancy (contrat local de santé), Cachan (*What's Up*), Saint-Quentin (CLS avec volet « étudiants »), Clermont-Ferrand (dispositif d'accueil des étudiants) ou avec des partenaires tels l'Assurance Maladie ou [Nightline France](#) ■



 [Le guide pratique
dg@avuf.fr](mailto:dg@avuf.fr)

La résidence et la ville universitaire

L'appartement (ou la résidence) correspond-il à la réalité de l'annonce ? La [deuxième édition du baromètre](#) annuel réalisé par le cabinet d'études [Occurrence](#) pour l'Association interprofessionnelle des résidences étudiants et services ([AIRES](#)), auprès de locataires des résidences dont les gestionnaires sont adhérents de l'association, apporte des réponses à cette question fondamentale. La ville universitaire est un atout pour la résidence, et peut répondre aux nouveaux enjeux d'attractivité à condition que l'audace retrouve ses lettres de noblesse en politique.



En 2021, Maxime Boyer, vice-Président de l'AVUF, écrivait dans un courrier à ses collègues élus des villes universitaires : « La majorité des résidences étudiantes dans nos villes sont réservées à distance par les étudiants, ou leurs parents, uniquement sur des critères de prix ou de localisation approximative – et qui subissent assez souvent de mauvaises surprises. »

L'AIRES avait à l'époque immédiatement réagi auprès de Maxime Boyer, et s'était inscrite en faux sur trois éléments, affirmés dans ce courrier comme des vérités :

- « Tout d'abord, nous partageons le fait que la recherche et la réservation d'une résidence se réalise à distance. Ce n'est pas la majorité mais la quasi-totalité.
- Ensuite, est évoquée "la localisation approximative". Ce concept nous échappe.... Google ou les différentes plateformes n'identifient pas de "localisation approximative". Une résidence pour étudiant est un bâtiment avec une adresse qui n'est pas confidentielle. De plus, de nombreuses plateformes/sites internet proposent des visites virtuelles en ligne.
- Enfin, nous considérons que le "assez souvent" est caricatural et que le discernement devrait être de rigueur. En effet, si c'était le cas, les plaintes auprès de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et

de la répression des fraudes (DGC-CRF) ne se seraient-elles pas multipliées ? Ce qui est décrit ne nous semble donc pas correspondre à la réalité. Un "parfois" aurait été un qualificatif plus précis et juste. »

La ville universitaire, un atout majeur.

Au-delà de ces arguments, l'AIRES a souhaité connaître l'avis des étudiants. Dès 2022, le *Baromètre d'attractivité des résidences* a permis de revenir sur ce sujet à travers une question : « Diriez-vous que l'annonce / la description que vous avez eue de la résidence et de votre appartement correspond à la réalité ? » En 2023, 85% des répondants (contre 87% la première année) déclarent que l'annonce de leur résidence correspond à la réalité. Nous sommes donc très loin de l'idée reçue concernant les « mauvaises surprises ».

Ceci étant dit, le baromètre peut réjouir Maxime Boyer, puisque les villes de résidence sont perçues très positivement. « Concernant la ville de résidence, diriez-vous qu'elle favorise la vie des étudiants (jeunes) ? » 70% des répondants déclarent que leur ville de résidence favorise la vie étudiante. Les étudiants en BTS et classes préparatoires affichent, avec 77%, un taux de réponse encore plus positif. Les jeunes qui habitent une résidence depuis plus d'un an sont plus déçus (67%) que ceux qui y habitent simplement depuis plus de 3 mois (74%).

La résidence à l'épreuve des réalités : un plébiscite

Le baromètre montre également que la vie dans les résidences est très majoritairement "agréable", voire "très agréable" pour un quart des répondants. Au total 85% des répondants déclarent que leur vie est "agréable". Ce résultat est à mettre en relation

Baromètre d'attractivité des résidences AIRES

BAROMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DES RÉSIDENCES AIRES – VAGUE 2

OCCURRENCE POUR AIRES | NOVEMBRE 2023
Version 28 novembre 2023

Projet Coordonné
par AIRES

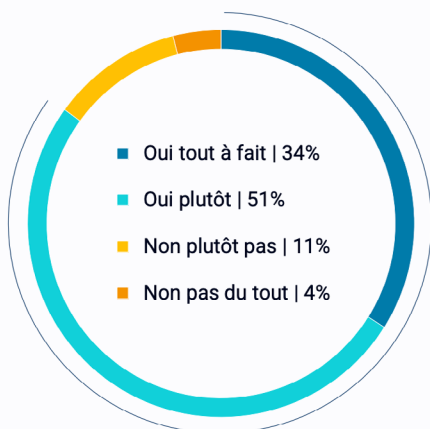
Exactement 5 375 étudiants (dont une majorité de femmes) ont été interrogés, 34% travaillant en apprentissage/alternance ou en parallèle de leurs études. Parmi ceux qui se déclarent boursiers, 26% résident en logement conventionné et 74% en privé (les logements conventionnés ne représentant que 30% du panel), montrant ainsi l'importance du rôle social que joue le parc hors-Crous en France. 75% de ces jeunes perçoivent une aide au logement, tandis que 38% viennent d'arriver en résidence cette année, 24% sont résidents depuis l'an dernier et 38% depuis plus longtemps. ■

Télécharger le baromètre

Des annonces qui correspondent toujours à la réalité

Diriez-vous que l'annonce / la description que vous avez eu de la résidence et de votre appartement correspond à la réalité ?

QCU | Base : 5 375 répondants



85% (87% en 2022)
des répondants déclarent
que l'annonce de leur
résidence/appartement
correspondait à la réalité

Habitant dans la résidence de 3 mois à 1 an : 81%
En alternance/ apprentissage : 82%
Un autre pays d'origine : 79%

avec celui du moral des Français. Selon un étude IFOP d'août 2023, 74% d'entre eux se disent "pessimistes" en pensant à l'avenir. Chez les jeunes entre 16 et 24 ans, ils ne sont "que" 68% à le faire, et 65% pour les 25/34 ans.

Les résidences apparaissent globalement bien situées géographiquement : 87% des résidents répondent par l'affirmative à cette question. 91% des répondants considèrent que la résidence est bien desservie par les transports en commun ou autre mobilité douce (vélos, trottinettes...). 84% jugent qu'elle est proche des commerces de proximité. 72% qu'elle est proche de leur établissement supérieur.

Retour à la politique : être audacieux

Le 25 janvier dernier, Emmanuel Macron a déclaré : « On veut 30 000 étudiants (indiens) pour 2030 donc il faut y aller. On veut avoir plus d'étudiants

indiens en France ». Comment ne pas souscrire à cette déclaration présidentielle ? L'attractivité de la France et des territoires passe en grande partie par les étudiants, et pour cela notre pays doit pouvoir disposer d'une offre suffisante de logements. Gabriel Attal est empreint du même volontarisme. Conscient de la crise immobilière, le nouveau Premier Ministre a déclaré : « On va aller chercher tous les logements possibles avec les dents. »

La volonté est là, mais elle ne suffit pas sans mesures audacieuses. Prenons un seul exemple, avec une idée que porte l'AIRES depuis de nombreuses années : celle des terrains "dotationnels". Le besoin urgent et quantitativement important de logements pour les étudiants se concentre dans les grandes métropoles - l'Île-de-France en tête. Or, c'est dans ces territoires que le prix du foncier a le plus "flambé" ces dernières années, rendant difficile la production de résidences étudiantes, tout en gardant des objectifs de prix de loyers conformes

au pouvoir d'achat d'une grande partie des étudiants.

L'AIRES propose que des terrains appartenant à des propriétaires privés, des collectivités ou à l'Etat, puissent être réservés et affectés au logement étudiant sous réserve qu'il s'engage à respecter le plafond fixé par la garantie VISALE. En Espagne, il s'agit de terrains dits "dotationnels". Ces terrains "dotationnels" pourraient faire l'objet d'une simplification et d'une réduction des délais dans les procédures liées au dépôt, à l'instruction et à la délivrance des permis de construire de logements dédiés aux jeunes...

L'AIRES est à la disposition de M. Guillaume Kasbarian nouveau ministre du logement pour contribuer à relever ces défis. ■



contact@aires.fr