



Universités & Territoires

n°174

13/01/2025

Sommaire

■ Page 3 : Université Paris Dauphine PSL : un nouveau Président mobilisé sur le logement étudiant ■ Pages 4 à 6 : Baromètre AIRES / Occurrence : troisième édition ■ Pages 9 à 12 : Remise des prix RDVLE – édition 2024 ! ■ Pages 13 à 17 : Table-ronde : les résidences étudiantes, un véritable habitat pour le bien-être étudiant



éditorial

La résidence étudiante, **c'est mieux !**



Par Nicolas
Delesque
Directeur de la
rédaction

Pour cette 9^{ème} édition des *Rendez-vous du Logement étudiant*, nous avons décidé d'orienter nos débats vers la question de la demande plutôt que vers celle de l'offre. En effet, faute de gouvernement, nous ne pouvions nous appuyer sur des annonces ou des promesses visant à rattraper – au moins en partie – le déficit criant d'offres. Nous avons donc plutôt décidé, avec nos partenaires, de nous concentrer sur la qualité de l'offre, sur les évolutions attendues par les étudiants eux-

mêmes... tout en tentant d'esquisser les contours des futures résidences étudiantes.

Car esquisser l'avenir nécessite, pour les acteurs de cette forme très particulière de logements, de savoir percevoir les évolutions des usages et des besoins des étudiants, au moment où les enquêtes sur le moral et le bien-être de notre jeunesse donnent des résultats particulièrement alarmistes. Ainsi, notre slogan « *La résidence étudiante c'est mieux !* » nous apparaît particulièrement d'actualité, au regard des résultats de la 3^{ème} vague du Baromètre d'attractivité des Résidences de l'AIRES – avec 84% des locataires estimant qu'en résidence, leur vie est agréable.

A l'avenir, nous continuerons de porter cette même attention aux besoins et à la demande, afin de montrer aux pouvoirs publics que la production de

résidences étudiantes n'est pas qu'une « affaire immobilière », mais devrait devenir également une réelle politique publique d'accompagnement de notre jeunesse. Ceci afin de garantir une réussite universitaire au plus grand nombre.

Vous souhaitant nos meilleurs vœux, nous vous donnons rendez-vous, en 2025, lors des ateliers qui se tiendront de février à juillet. Il s'agira alors de poursuivre les échanges, avec toujours comme objectif la construction d'une offre adaptée à la demande des futurs étudiants. Pourquoi ? Précisément, parce « *La résidence étudiante c'est mieux !* » ■

Programme des ateliers des 9^{èmes} RDV du logement étudiant



Une fois par mois, pendant 1h30 (de 9h à 10h30), 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.

Mercredi 5 février 2025 : Des résidences étudiantes dans les périphéries urbaines !

La recherche de foncier pour construire des logements - à destination ou non des étudiants - devient une activité de plus en plus difficile. Mais au-delà de la nature de ce foncier - qu'il soit en friche, libéré par des programme Anru ou dans le cadre de reconversions industrielles voire de zones commerciales -, est-ce qu'implanter des résidences étudiants en périphéries constitue une bonne orientation ? Les questions du transport et du lien avec les lieux d'études sont primordiales. Mais sont-elles suffisantes ? Quid de l'accès aux loisirs, aux lieux de travail, à la culture et au sport... ? Et comment les exploitants des résidences peuvent-ils appréhender ces implantations ?

Atelier en présentiel à la métropole de Lyon

Mardi 25 mars 2025 : Comment appréhender la demande de places nécessaires ?

La baisse des effectifs étudiants, annoncée il y a quelques années, n'a pas eu lieu. Pire encore : les estimations des services statistiques du Ministère de l'Enseignement supérieur prévoient une hausse, mesurée certes, jusqu'en 2030 ! La production de nouvelles places dans les aires urbaines va donc demeurer une actualité pour les années à venir. Pourtant, l'équation [hausse des effectifs] = [augmentation du besoin en logements] est-elle aussi simple ? Est-ce que le logement sera toujours la réponse à la mobilité sociale et spatiale de l'étudiant ? Comment programmer des équipements immobiliers pour des populations dont les usages varient si fortement ?

Mardi 13 mai 2025 : La résidence étudiante, un endroit où l'on vit ... et où l'on mange !?

Les dernières enquêtes portant sur les étudiants vivant en résidences montrent clairement que ces dernières sont devenues... bien plus qu'un endroit où dormir. Avec, en moyenne, plus de 5 heures passées dans le logement (hors sommeil), la résidence est devenue un véritable lieu de leur vie... dans tous ses aspects. Parmi ceux-ci, savoir bien manger constitue l'un des éléments essentiels du bien-être et de la réussite universitaire des étudiants - y compris pour ceux qui, avec 23 ans d'âge moyen, expérimentent un premier logement, lieu d'apprentissage de l'autonomie. Dès lors, dans des logements individuels, que peuvent faire les exploitants pour sensibiliser à une bonne nutrition ?

Doit-on encourager certaines pratiques ? Développer de la sensibilisation ?

Mardi 17 juin 2025 : Quelle offre pour les villes universitaires d'équilibre ?

Pour la 3^{ème} année, 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'enseignement supérieur, le développement de l'Enseignement supérieur privé comme celui des cycles de licences et masters spécialisés 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 aux formations plus accessibles font que des néo-étudiants quittent les métropoles pour ces nouveaux horizons... à condition de pouvoir trouver à se loger dans des territoires où les acteurs traditionnels du logement étudiant sont rares !

Mardi 2 juillet 2025 : Le Hors-site prometteur ! Mais encore ...

Plus de dix ans après le lancement de l'accord-cadre, par le réseau des Crous, pour la construction de résidences universitaires par procédés industrialisés - ce que l'on appellera aujourd'hui la construction Hors Site -, nous proposons de faire un point sur ce mode constructif qualifié de « prometteur » lors du bilan. Certaines opérations sont encore programmées, mais majoritairement pour du logement temporaire. D'autre part, un retour d'expériences des résidences en service depuis maintenant un long moment pourrait permettre d'actualiser les données et d'imaginer les améliorations envisageables aujourd'hui. Enfin, la construction bois a fait beaucoup d'avancées ces dernières années ; nous proposerons donc de faire le point sur les applications de ce mode constructif et sur son impact dans le respect des normes de rénovation énergétique à venir.

Tarifs

Gratuit pour les partenaires et les inscrits à la journée du 11 décembre à l'Université Paris-Dauphine

150 € pour les nouveaux inscrits pour l'ensemble du cycle des 5 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

Université Paris Dauphine PSL : un nouveau **Président mobilisé sur le logement étudiant**

Mercredi 11 décembre 2024, l'[Université Paris Dauphine PSL](#) a une nouvelle fois accueilli les Rendez-vous du logement étudiant (RDVLE), dans son emblématique salle Raymond Aron. Pour cette neuvième édition, le tout nouveau Président de l'université, Bruno Bouchard, élu le 28 novembre et ayant pris son poste une semaine plus tôt, a inauguré l'événement par un discours empreint de conviction et d'engagement.



D'emblée, le nouveau Président a souligné le rôle crucial du logement étudiant dans l'accès à un enseignement supérieur de qualité. « On sait que le logement est l'un des premiers freins à la poursuite d'études, et sans doute aussi à des études réellement choisies », a-t-il déclaré, rappelant que son Université s'efforce depuis plusieurs années de proposer des solutions à ses étudiants les plus modestes. Avec trois résidences – deux à Saint-Ouen et une à La Défense – et un service logement permettant de placer près de 800 étudiants, l'Université Paris Dauphine PSL est un acteur de référence dans le domaine.

Cet effort s'inscrit dans une politique plus large de réduction des inégalités, incarnée par le programme «Égalité des chances», qui célèbre ses quinze ans cette année. « Corriger les inégalités d'accès, c'est aussi donner les mêmes opportunités à tous nos étudiants une fois qu'ils ont intégré Dauphine », a affirmé Bruno Bouchard, soulignant des initiatives comme les bourses de mobilité et les exonérations de droits de scolarité.

Un modèle à préserver et développer

Malgré ces avancées, le Président a insisté sur la nécessité de poursuivre les efforts. « Nous continuerons cette politique si nous en avons les moyens,

et saisissons toute nouvelle opportunité d'amplifier nos actions », a-t-il promis, tout en saluant les partenariats essentiels avec le [CROUS](#) et les bailleurs sociaux. Ces collaborations permettent à l'Université de garantir des logements abordables, situés à moins de 45 minutes du campus – ce qui répond aux besoins des étudiants. Bruno Bouchard n'a pas manqué de rappeler la vision « extrêmement ambitieuse et visionnaire » de ses prédécesseurs, notamment à travers les investissements de la [Fondation Dauphine](#) dans des résidences étudiantes. « Investir dans le logement étudiant, c'est investir dans l'avenir », a-t-il martelé, reprenant le thème central de la demi-journée.

Un défi collectif pour l'avenir

Dans un contexte marqué par une tension croissante sur le logement étudiant, exacerbée par des facteurs comme la hausse des loyers et le manque de foncier, l'Université Paris Dauphine PSL entend maintenir son rôle de leader. En effet, « mettre les étudiants dans de bonnes conditions, c'est leur permettre de réussir. »

En concluant son intervention, Bruno Bouchard a réitéré son engagement et celui de son Université : œuvrer pour un logement étudiant accessible, adapté et durable. Une ambition partagée par les nombreux acteurs



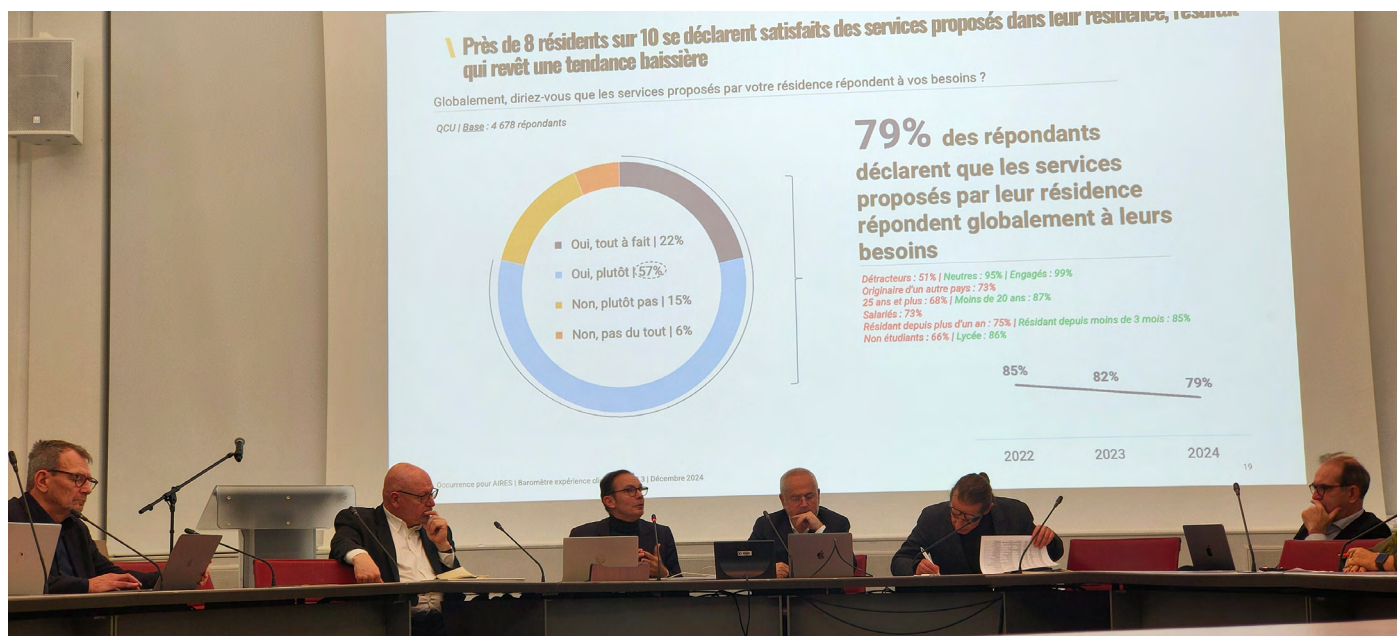
Bruno BOUCHARD, Président de l'Université Paris Dauphine PSL

présents, qui allaient débattre tout au long de cette après-midi (et lors des prochains ateliers) des solutions concrètes à mettre en œuvre face à cette problématique nationale.

Ainsi, sous la direction de Bruno Bouchard, l'Université Paris Dauphine PSL réaffirme son rôle d'avant-garde, et ce dans le cadre d'un « mariage qui dure » avec les RDVLE, et plus largement avec la cause étudiante. ■



<https://dauphine.psl.eu>



Baromètre AIREs / Occurrence : troisième édition

Face aux défis croissants du logement étudiant, le [Baromètre AIREs](#), dont la troisième édition était présentée lors des RDVLE, dresse comme toujours un état des lieux précieux. Réalisé par [Occurrence](#), il met en lumière les attentes des résidents : impact positif sur la réussite académique, priorité à la proximité et à la sécurité, mais aussi enjeux liés au loyer et à la transition écologique. Des pistes claires pour améliorer un modèle sous tension, mais essentiel.

Le logement étudiant en résidence est bien plus qu'un simple toit : c'est un facteur-clé dans la réussite des études, et un levier majeur d'inclusion sociale. Ce constat, qui sous-tend le Baromètre annuel de l'[AIREs](#) (Association interprofessionnelle des résidences étudiants et services), a été largement mis en avant lors de sa présentation pendant la neuvième édition des RDVLE, mercredi 11 décembre. Réalisé pour la troisième année consécutive par le cabinet Occurrence, ce baromètre offre une vision précieuse des attentes et perceptions des étudiants résidant dans les logements gérés par les membres de l'[AIREs](#).

Un outil stratégique pour l'AIREs

C'est Nicolas Delesque, Délégué général des RDVLE, Directeur de la rédaction d'[Universités & Territoires](#) et animateur principal de cette journée, qui a souligné dès l'ouverture de la session l'importance de cette initiative : « Ce baromètre est une boussole. Il nous permet de mieux comprendre les attentes des étudiants, de repérer les signaux faibles et d'ajuster nos stratégies. En l'absence d'annonces gouvernementales cette année, il est d'autant plus essentiel de s'appuyer sur les données pour agir de manière concertée. » Ce discours s'inscrit dans une volonté plus large des RDVLE

de placer l'expérience étudiante au centre des débats.

Lionel Lérissel, nouveau Président de l'[AIREs](#), et par ailleurs Directeur général de la [SMERRA](#), Président de [Fac Habitat](#) et de [Logifac](#), a quant à lui rappelé le contexte dans lequel ce baromètre a vu le jour : « Il y a trois ans, nous avons décidé de mesurer systématiquement la satisfaction des résidents, et d'analyser leurs retours. Aujourd'hui, ce travail est devenu une pierre angulaire de notre réflexion collective. » L'édition 2024, qui s'appuie sur les réponses de 4 678 résidents, a permis de consolider les acquis tout en intégrant de nouvelles questions, pour affiner l'analyse.

Données solides, enseignements majeurs

Pierre Chavonnet, Directeur général adjoint d'Occurrence, Directeur du pôle « Marques & Transformation », a ensuite présenté les résultats avec une très grande rigueur : « Avec une marge d'erreur de seulement 1,4 point, nous pouvons affirmer que les tendances dégagées sont robustes. Parmi les résultats les plus frappants, celui-ci : 72 % des résidents estiment que leur logement contribue positivement à leur réussite académique. » Ce chiffre, selon Philippe Campinchi, Délégué général de l'AIRE, illustre parfaitement le rôle central des résidences : « Ce n'est pas qu'un toit. Une résidence bien pensée constitue un véritable levier de réussite. »

Cependant, le baromètre met aussi en lumière certains points de vigilance. Par exemple, le Net Promoter Score (NPS), qui mesure la satisfaction et la recommandation des résidents, a légèrement baissé, passant de +24 à

+23. Pierre Chavonnet a analysé cette tendance : « Cette baisse s'explique en partie par les attentes croissantes des étudiants. Ceux qui restent plusieurs années en résidence deviennent plus critiques, ce qui reflète leur désir légitime d'amélioration continue. »

Proximité, sécurité et équipements : des priorités

Les critères essentiels pour les résidents restent inchangés par rapport aux années précédentes : la proximité avec l'établissement d'études, la sécurité et la qualité des équipements figurent en effet en tête des priorités. « L'emplacement est la clé, et cela ne changera pas, a affirmé Lionel Lérissel, mais la sécurité, qui était autrefois un sujet marginal, constitue désormais une préoccupation majeure. C'est une évolution de notre société, que nous devons prendre en compte. »

Un autre enseignement important concerne les espaces communs, souvent sous-utilisés malgré leur

potentiel. « Cela pose la question de leur conception et de leur animation, a remarqué Philippe Campinchi. Ces espaces doivent devenir des lieux de convivialité et de lien social, car une résidence étudiante ne doit pas être perçue comme un simple dortoir. »

La transition écologique : un défi structurel

L'un des points les plus discutés lors de la présentation a été celui de la transition écologique. Bien que 86 % des étudiants jugent important que leur logement s'inscrive dans une démarche durable, seuls 10 % savent si leur résidence agit effectivement, et concrètement, en ce sens. Ce décalage, selon Pierre Chavonnet, reflète un manque de communication mais aussi des contraintes structurelles. De son côté, Lionel Lérissel a expliqué : « Les investissements nécessaires pour rendre les résidences plus durables sont importants, et ils doivent s'inscrire dans un équilibre économique. »



Pour autant, la transition écologique reste une priorité pour les gestionnaires. Philippe Campinchi y voit une opportunité : « Les étudiants sont prêts à s'engager dans une démarche durable. À nous de leur montrer que nos résidences peuvent être des laboratoires de cette transition, à la fois dans leur fonctionnement et dans leur conception. »

Le loyer, un défi persistant

Le coût du loyer, bien qu'il ne figure pas parmi les premières attentes déclarées, reste un sujet de friction important. « Chez les détracteurs, 48 % citent le loyer comme principal motif d'insatisfaction », a précisé Pierre Chavonnet. Cette donnée, couplée à l'inflation, appelle à une vigilance accrue. « Nous devons trouver des solutions pour maintenir des tarifs accessibles, notamment dans les logements conventionnés, tout en préservant l'équilibre économique des gestionnaires », a insisté Lionel Lérissel. La question du « turnover » dans les résidences, particulièrement en Île-de-France, complique encore la donne. En effet, « de plus en plus d'étudiants en fin de cycle restent en résidence faute d'alternatives abordables.

Cela bloque l'accès aux nouveaux entrants et génère des tensions sur le parc existant. Il est donc urgent de développer des logements intermédiaires pour fluidifier cette situation », a alerté le Président de l'AIREs.

Un appel à renforcer l'information et l'action collective

L'un des enseignements majeurs du baromètre AIREs est le besoin crucial d'améliorer l'accès à l'information sur les solutions de logement étudiant. Comme l'a souligné Lionel Lérissel, ce déficit est particulièrement frappant dans les universités, où seuls 7 % des répondants déclarent avoir été aidés par leur établissement pour trouver un logement, contre 20 % dans les écoles : « La différence de 13 points est significative et montre qu'il reste beaucoup à faire pour accompagner les étudiants de manière équitable. »

Le bouche-à-oreille demeure le principal moyen pour les étudiants de découvrir une résidence, loin devant les conseils institutionnels ou les plateformes en ligne. « Cela témoigne d'un manque de coordination et de

communication entre les différents acteurs, qu'il s'agisse des universités, des associations étudiantes ou des gestionnaires de résidences », a ajouté Lionel Lérissel. Il a également mis en garde contre l'effet néfaste des annonces en ligne déconnectées de la réalité, appelant les gestionnaires à actualiser régulièrement les informations et visuels relatifs à leurs logements.

En conclusion, le Président a appelé à une vigilance collective face aux défis du secteur : « Nous devons nous mobiliser pour non seulement maintenir des standards élevés dans nos résidences, mais aussi anticiper les besoins des générations futures. Cela passe par une amélioration continue, une communication renforcée et des partenariats élargis entre toutes les parties prenantes. »

Conclusion : renforcer l'avenir du logement étudiant

Avec ce baromètre, l'AIREs et ses partenaires disposent d'un outil précieux pour orienter leurs politiques et répondre aux attentes des résidents. « Nos résidences évoluent dans un environnement en perpétuel changement, a rappelé Lionel Lérissel. Nous devons anticiper les besoins des générations futures tout en répondant aux attentes d'aujourd'hui. C'est un équilibre délicat, mais essentiel pour garantir la pérennité de notre modèle. » La présentation s'est conclue sur une note d'optimisme mesuré : bien que des défis subsistent, les résidences étudiantes continuent de jouer un rôle-clé dans la réussite académique et personnelle des jeunes. La route est tracée, mais elle nécessitera des efforts conjoints de tous les acteurs pour transformer les aspirations en réalité durable. « Construire, construire et encore construire » a conclu le Président de l'Aires. ■


www.aires.fr
www.occurrence.fr
[Télécharger le baromètre](#)



AMÉNAGEMENT

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
COLLECTIVITÉ
HÔTELLERIE

01

ÉTUDE

02

CONCEPTION

03

FABRICATION

04

INSTALLATION



FORMULE CLÉ EN MAIN

LES POINTS FORTS

SCHOLA DOMUS

est composée d'une équipe d'architectes d'intérieur, décorateurs et partenaires, chacun expert dans son domaine, que ce soit dans la fabrication de mobilier, d'accessoires ainsi que dans la logistique et l'installation.

Plébiscitée par ses clients, SCHOLA DOMUS s'est diversifiée afin de répondre aux demandes de promoteurs et constructeurs en matière de meubles de salle de bain, de kitchenettes et électroménager.

Toujours motivés par l'exigence créative, la durabilité de ses produits ainsi que la recherche de l'innovation, SCHOLA DOMUS propose également du mobilier et des aménagements sur-mesure en adéquation aux besoins de ses clients.

SCHOLA DOMUS compte de grands groupes de construction, de promotion et de gestion immobilière parmi ses clients, tels Fac Habitat, Eiffage, Bouygues, Logifac, Proximity, Léon Grosse, Vinci, Kaufman & Broad, Édouard Denis, Quartus, Nord France Constructions, pour n'en citer que certains.

UN SERVICE "CLÉ EN MAIN"

Portant sur l'aménagement, de la conception à l'installation, de logements, chambres, zones communes intérieures et extérieures, accueil, bureaux, locaux techniques, etc.



DU MOBILIER CONÇU POUR DURER

Étudié en collaboration avec ses équipes de décorateurs, architectes d'intérieur et partenaires fabricants, Schola Domus propose du mobilier adapté à la collectivité en respect des normes en vigueur.

UNE DÉFINITION EXHAUSTIVE DE L'ENSEMBLE DES BESOINS

Basée sur la catégorie de votre établissement, son type d'activité ainsi que sur les services que vous souhaitez proposer.



UN INTERLOCUTEUR

UNIQUE Après étude et analyse conjointe de votre projet SCHOLA DOMUS vous aidera à personnaliser vos ambiances et vous proposera une gamme de meubles adaptés et sur-mesure. Le département agencement vous présentera un choix de mobilier ainsi que des plans d'implantation afin de parfaitement visualiser votre projet.

UNE OFFRE DE QUALITÉ COMPLÈTE ET SUIVIE AU RAPPORT QUALITÉ PRIX IRRÉPROCHABLE

La qualité, solidité et longévité des produits proposés ont amené SCHOLA DOMUS à aménager plus de 11 000 logements et à gagner la confiance d'un nombre croissant de clients tant chez les promoteurs que les propriétaires ou gestionnaires de résidences.



MOBILIER | KITCHENETTE | ESPACE COWORKING | BUREAU D'ACCUEIL



Étude de projet.
Analyse des besoins.



Suivi des fabrications.
Gestion du transport
et de la logistique.



Choix des matériaux, coloris,
style de décoration.
Conception, choix du mobilier
et accessoires.
Étude implantations.



Logistique
et pose du mobilier
et accessoires.

www.scholadomus.com | 04 94 908 908 | contact@scholadomus.com

Mentions légales : SARL SCHOLA DOMUS – LOCMOB – RCS LYON 413902818 – Siège : 43, rue Jaboulay, 69007 Lyon
Conception graphique : gaellebernard.fr / Crédits photos : SCHOLA DOMUS – XAVIER FERRAND



**SCHOLA
DOMUS**
Aménagement de résidences

Remise des prix *RDVLE* – édition 2024 !

Comme chaque année, les Prix RDVLE ont été distribués en début d'après-midi. Répartis en quatre catégories (Enseignement supérieur, Collectivités, Acteurs des résidences, Initiatives des résidences), ils ont permis à leurs lauréats de réagir et d'apporter quelques précisions. Retour détaillé sur chacun des lauréats.

Prix Territoires :

Troyes Champagne Métropole

Le prix de la Collectivité a été attribué à Troyes Champagne Métropole, saluant sa politique ambitieuse en matière d'accueil et de logement pour les étudiants. Jean-Luc Dragon, conseiller communautaire, a reçu cette distinction avec fierté, soulignant les efforts de la métropole pour développer l'enseignement supérieur et offrir un cadre de vie adapté aux jeunes.

Il y a trente ans, Troyes n'était pas encore reconnue pour son dynamisme universitaire. Aujourd'hui, grâce à une stratégie réfléchie, la métropole accueille plus de 10 000 étudiants. Ce succès repose sur la création de l'Université de Technologie de Troyes (UTT), mais aussi sur l'implantation d'écoles de commerce et d'ingénierie, ainsi que des formations de l'Université de Reims Champagne-Ardenne. « Nous proposons 181 formations, un chiffre remarquable pour une ville de taille moyenne », a précisé Jean-Luc Dragon.

En matière de logement étudiant, Troyes fait figure d'exception : « Contrairement à d'autres villes, nous avons su anticiper pour éviter les tensions. » Parmi les initiatives-phares, le guichet unique facilite les démarches administratives dès l'arrivée des étudiants, en regroupant des services comme la CPAM et la CAF. Les «Clés de Troyes», une cérémonie d'accueil symbolique, marquent également l'intégration des

nouveaux arrivants. « Cet événement s'étend désormais à l'ensemble de la métropole, incluant des communes voisines comme Chaumont et Sens », a expliqué le conseiller communautaire.

La mobilité étudiante, un autre point fort, bénéficie d'un réseau de bus renforcé et d'un service de vélos en libre-service, facilitant les déplacements des jeunes. Couplées à des forums métiers et une vie étudiante animée, ces mesures renforcent l'attractivité de Troyes, classée troisième pour la qualité de vie étudiante par le magazine *L'Étudiant*. Jean-Luc Dragon a également mis en lumière les perspectives d'avenir, notamment dans le domaine de la bioéconomie : « Notre région est aujourd'hui le premier territoire en France pour le traitement du chanvre, avec des débouchés prometteurs pour nos étudiants. Ce secteur innovant incarne l'évolution de notre territoire vers des filières durables et porteuses d'emplois. »

En conclusion, Jean-Luc Dragon a affirmé : « Ce prix reflète notre engagement à faire de Troyes une métropole étudiante exemplaire. Nous continuerons à investir pour offrir aux étudiants les meilleures conditions de vie et d'apprentissage. »

L'an dernier, c'est la Région Ile-de-France qui avait été récompensée, pour un appel à projets mettant en valeur l'animation et la vie en résidences.



Prix Enseignement supérieur :

INSA Lyon

L'INSA Lyon a reçu le prix de l'Enseignement supérieur récompensant son engagement historique et continu en faveur du logement étudiant. Nicolas Gaillard, Directeur général des services adjoint, a ainsi exprimé sa fierté : « Depuis sa fondation, l'INSA Lyon place le logement au cœur de son projet éducatif, afin de garantir une expérience étudiante enrichissante. »

Créée en 1957, l'INSA Lyon a été pensée comme une école « *un peu disruptive* », favorisant l'ouverture sociale. Contrairement aux grandes écoles traditionnelles, elle recrute directement après le baccalauréat et combine formation académique et vie de campus. Aujourd'hui, elle accueille plus de 6 000 étudiants, dont plus de 3 000 logés sur son campus résidentiel intégré à Villeurbanne : « Nous logeons près de 50 % de nos étudiants, avec une priorité donnée aux internationaux et aux boursiers. Cela favorise une diversité sociale et culturelle unique. »

Le campus se distingue aussi par la qualité de ses infrastructures : « Au-delà du logement, nous avons intégré des services essentiels : un centre de santé avec médecin référent, des espaces de restauration et des structures pour les activités associatives et sportives. Tout cela

contribue à forger des compétences humaines et techniques chez nos élèves ingénieurs. »

L'établissement s'attache également à promouvoir l'égalité des genres dans les sciences et techniques. « Nous avons atteint un taux remarquable de 40 % de femmes diplômées parmi nos ingénieurs, ce qui reste rare dans les écoles d'ingénierie », a souligné Nicolas Gaillard. L'INSA Lyon encourage également l'expression artistique et sportive : son programme « ingénieur-artiste » permet ainsi aux étudiants de combiner une activité artistique avec leur cursus d'ingénieur, illustrant une vision élargie de la formation.

Mais l'engagement de l'école ne s'arrête pas là. Face aux défis du logement étudiant, elle poursuit ses efforts pour maintenir son modèle inclusif : « Bien que la sélectivité ait augmenté avec Parcoursup, nous continuons à privilégier l'accès aux boursiers et aux publics éloignés géographiquement. ». La proximité des résidences du CROUS et la capacité du campus à répondre aux besoins des étudiants contribuent à limiter les inégalités d'accès.

En conclusion, Nicolas Gaillard a insisté sur l'importance d'un campus résidentiel : « Le logement sur site est un facteur-clé d'attractivité, de brassage social et culturel, et

d'acquisition de compétences. Cela reflète la spécificité de nos ingénieurs, formés dans un cadre où vie académique et associative s'enrichissent mutuellement. »

L'an dernier, c'est la chaire Mutations des vies étudiantes de l'ENSAD et le CNOUS qui avaient été récompensés, pour la rénovation et l'adaptation de résidences vétustes.

Prix Acteurs des résidences : Les Quartiers Latins / Cabinet A6A

Le prix Acteur des Résidences Étudiantes a été attribué à l'association Les Quartiers Latins et au cabinet d'architectes A6A pour leur réalisation remarquable : la résidence Patio Brazza à Bordeaux. Ce projet innovant a été récompensé pour son alliance entre fonctionnalité, durabilité



et esthétisme, malgré des contraintes budgétaires et urbaines. Sabrina Abel, Directrice administrative des Quartiers Latins, a exprimé sa satisfaction : « Ce prix souligne notre engagement en faveur du logement étudiant conventionné et la qualité de notre travail. »

Située dans le quartier émergent de Brazza, sur la rive droite de Bordeaux, la résidence propose 108 logements



bioclimatiques, traversants et équipés d'espaces communs : « *Conçue dans un esprit durable, la résidence est pensée pour offrir confort, fraîcheur et convivialité, même en été, grâce à son patio central arboré.* ». Ce patio, véritable cœur du bâtiment, agit comme un îlot de fraîcheur naturel, favorisant la ventilation et l'apaisement des espaces de vie.

Michel Hardoin et Antoine Ragonneau, architectes associés du cabinet

A6A, ont ensuite partagé les défis auxquels ils ont été confrontés : « *La parcelle, initialement prévue pour accueillir des bureaux, présentait des contraintes importantes. Nous avons dû conjuguer ces contraintes avec les attentes modernes : des logements durables, lumineux et conviviaux, tout en respectant un budget strict.* » Les coursives extérieures, qui desservent les logements, contribuent à la ventilation naturelle et renforcent les interactions entre résidents.

La conception bioclimatique de la résidence inclut des façades en briques isolantes et des dispositifs d'aération passive, réduisant l'impact environnemental tout en maintenant des coûts abordables : « *Nous avons voulu prouver qu'il est possible de créer un bâtiment fonctionnel et esthétique sans compromettre l'équité entre les locataires. Chaque chambre est conçue avec soin pour offrir les mêmes standards de qualité* », a précisé Antoine Ragonneau.



Le design audacieux de l'édifice, parfois critiqué pour sa rigueur architecturale, a fait débat. « *Certains le qualifient de carcéral, mais cette rigueur répond aux exigences budgétaires et écologiques. Nous croyons que c'est cette précision qui permet de relever les défis du logement étudiant aujourd'hui* », a défendu Michel Hardoin. Cette résidence reflète également l'identité du quartier Brazza, un secteur en pleine mutation, où les étudiants bénéficient d'une connexion directe au centre-ville.

Sabrina Abel a également salué les partenaires ayant contribué au projet, notamment [Villogia Nouvelle-Aquitaine](#), le promoteur [Adim](#) et le constructeur [GTM](#). Elle a conclu : « *Ce prix nous encourage à continuer à concevoir des logements étudiants de qualité, accessibles et durables, en plaçant les besoins des jeunes au centre de notre démarche.* »

L'an dernier, c'est l'opérateur Wifirst qui avait été récompensé pour le travail qu'il mène au sein de nombreuses résidences.

Prix Initiatives : [Sergic Résidences / Twenty Campus](#)

Le prix Initiative a été remis à [Sergic Résidences](#) pour son idée novatrice : inclure un service de petit-déjeuner dans la redevance des étudiants résidant dans les logements de sa marque [Twenty Campus](#). Ce projet, qui existe depuis plus de dix ans, vise à renforcer la convivialité et le bien-



être des étudiants tout en répondant à un besoin essentiel. Justine Delefosse, Directrice Middle/Back-office étudiant chez *Sergic*, a exprimé sa gratitude : « Ce prix valorise une initiative qui nous tient à cœur et illustre notre engagement à transformer nos résidences en lieux de vie chaleureux et accueillants. »

Présent dans plusieurs résidences de la marque *Twenty Campus*, ce service offre chaque matin un buffet varié, composé de produits traditionnels (baguettes, viennoiseries, céréales, boissons chaudes et fraîches) ainsi que d'options véganes et locales.

« Ce moment dépasse la simple prestation alimentaire : il devient un temps de partage entre résidents et une opportunité de créer des liens, a expliqué Christian, responsable de site à la résidence de Jouy-en-Josas. Les parents sont également rassurés, car ils savent que leurs enfants bénéficient d'un repas équilibré pour bien démarrer la journée. »

La mise en œuvre de ce service représente un défi logistique important. « Nos équipes sur site, à l'instar de Christian, jouent un rôle clé en assurant la qualité de l'expérience pour nos locataires », a précisé Justine Delefosse. Sur la résidence de Jouy-en-Josas, le service accueille en moyenne 160 étudiants par jour, soit près de la moitié des résidents. « Ceux qui participent sont fidèles et reviennent chaque matin, ce qui montre l'importance de ce moment dans leur routine quotidienne », a ajouté Christian.

Au-delà de la convivialité, cette initiative illustre une réflexion plus large sur la nutrition étudiante : « En tant qu'acteurs du logement, nous avons la

responsabilité d'accompagner les jeunes dans leur transition vers l'autonomie. Offrir un petit-déjeuner inclus permet d'alléger la charge mentale des étudiants tout en favorisant leur bien-être », a souligné Justine Delefosse. Ce projet répond également à des préoccupations environnementales, avec des produits éco-responsables et locaux, ainsi qu'une réduction des emballages.

En conclusion, Justine Delefosse a insisté sur l'impact de cette démarche : « Nous espérons que ce prix inspirera d'autres acteurs du logement étudiant à réfléchir aux questions de nutrition et de qualité de vie dans leurs résidences. Pour nous, il s'agit d'un levier essentiel pour transformer un simple logement en véritable lieu de vie. »

L'an dernier, c'est la mutuelle SMERRA qui avait été récompensée pour le travail de réinvention qu'elle avait réussi à réaliser au fil des dernières années. ■



CONCOURS DU
BUFFET LE PLUS
ATTRAYANT !!

**Twenty
Campus**
/ sergic



Retrouvez toutes les archives
www.universites-territoires.fr

Table-ronde : les résidences étudiantes, **un véritable habitat pour le bien-être étudiant**

En fin de journée, une table-ronde particulièrement riche a rassemblé divers acteurs pour échanger sur les enjeux majeurs du logement étudiant. À travers une série d'interventions, chacun a apporté son éclairage sur la précarité, les défis numériques, la santé mentale, le lien social et la durabilité des résidences. Autant de thématiques essentielles pour répondre aux attentes d'une génération en quête d'équilibre.

La précarité étudiante : un constat persistant

Olivier Rey, président de l'[Observatoire de la vie étudiante](#) (OVE), a dressé un tableau nuancé mais préoccupant de la précarité qui touche une partie significative des étudiants en France. Il a souligné que cette réalité, bien que stable dans le temps, reste marquée par des vulnérabilités profondes, souvent liées à l'origine sociale : « *Même parmi les boursiers des échelons les plus élevés, les étudiants issus des milieux les plus défavorisés peinent davantage à subvenir à leurs besoins essentiels.* »

L'une des problématiques centrales réside dans la situation des étudiants internationaux, surreprésentés parmi les plus précaires. Privés de nombreux dispositifs d'aides sociales, ils illustrent ce que Rey qualifie « *d'éléphant dans la pièce* » : une précarité structurelle face à laquelle les solutions restent limitées. Cependant, il a noté que, malgré des variations conjoncturelles, la proportion d'étudiants en difficulté demeure constante depuis des décennies, oscillant entre 10 % et 25 % selon les situations et les définitions retenues.

Le logement, principal poste de dépense, illustre ces défis. Entre

loyers élevés, trajets contraignants – en particulier en Île-de-France – et difficultés à trouver des garanties pour accéder à un logement privé, les obstacles s'accumulent : « *Un étudiant francilien passe en moyenne 67 minutes par jour dans les transports, un coût indirect mais lourd.* » À cela s'ajoutent des insatisfactions spécifiques, comme le manque d'espace dans les résidences universitaires, qui contraste avec l'avantage des loyers modérés des logements CROUS.

Olivier Rey a également évoqué une mutation sociologique notable : « *En France, les étudiants sont parmi les*



plus jeunes d'Europe. Ils accèdent rapidement à l'enseignement supérieur après le bac, ce qui les place dans une situation de décohabitation souvent précoce et parfois mal préparée. » Cette jeunesse a un impact sur leurs modes de vie, avec des cohabitations limitées et une moindre propension à vivre en couple, comparé à leurs homologues européens.

En conclusion, Rey a appelé à une réflexion collective sur les attentes et besoins des étudiants du XXI^e siècle, notamment en termes de socialisation et de soutien dans leur transition vers l'autonomie : « Former les étudiants ne peut se limiter à l'académique : leur logement doit aussi devenir un levier d'épanouissement et de réussite. »

Santé mentale des étudiants : une priorité pour Nightline

Solenne Bonnetterre, responsable du pôle Recherche chez [Nightline France](#),

a ensuite souligné l'importance des enjeux de santé mentale chez les étudiants. « La décohabitation est une étape majeure, souvent marquée par un isolement brutal », a-t-elle expliqué, rappelant que de nombreux jeunes quittent le domicile familial à 17 ou 18 ans pour vivre seuls en résidence.

Créée en 2016, Nightline s'est construite autour d'une ligne d'écoute nocturne animée par des étudiants pour leurs pairs : « La nuit, moment propice à l'anxiété et à la solitude, devient un espace privilégié pour l'échange. » Cette ligne, encadrée par des professionnels, permet aux jeunes de s'exprimer librement.

Nightline propose également des initiatives telles que la fresque de la santé mentale, un atelier participatif inspiré de la fresque du climat : « Cet atelier sensibilise les étudiants tout en les incitant à agir, collectivement et individuellement. ». Ces moments, souvent animés dans les résidences, favorisent les rencontres et créent un

climat de confiance : « En impliquant des étudiants comme animateurs, nous renforçons le lien communautaire au sein des résidences. »

Solenne Bonnetterre a enfin évoqué une étude en cours, menée avec le CROUS et des universités, visant à analyser la qualité de vie et la santé mentale des étudiants : « Ce suivi sur deux ans nous permettra d'identifier des leviers d'action concrets. » Elle a conclu sur l'importance de ces démarches : « Le logement étudiant doit être un lieu d'échanges et de solidarité, où les étudiants se sentent compris et soutenus. »

Le numérique au cœur du quotidien étudiant selon Wifirst

Interpelés par Nicolas Delesque, François Sotom, Eloïse Brisson, Sarah Battoue et Khalil Miladi, respectivement Responsable Hôtellerie de plein-air,





Directrice des comptes stratégiques, Responsable communication et Responsable Grands Comptes de [Wifirst](#), ont mis en lumière l'explosion des usages numériques dans les résidences étudiantes. « *Chaque étudiant consomme en moyenne 150 Go de données par mois, un chiffre qui a doublé en dix ans* », a notamment expliqué Khalil Miladi. Ces usages sont principalement liés à la vidéo, qui représente 85 % du trafic Internet, incluant les loisirs, l'éducation à distance ou la communication avec la famille.

Face à cette consommation croissante, Wifirst insiste sur l'importance d'une infrastructure robuste. « *Brider les usages est contre-productif et source de crispations* », a affirmé François Sotom, qui a souligné que la qualité de la connexion est essentielle pour répondre aux attentes : « *Un mauvais service peut impacter directement l'expérience de vie en résidence.* »

Sarah Battoue a quant à elle évoqué une enquête récente menée auprès des utilisateurs de Wifirst, mettant en avant l'impact des nouvelles technologies comme l'intelligence artificielle : « *60 % des étudiants utilisent des outils d'IA, notamment pour leurs études. Cela montre que la transformation numérique s'accélère*

et modifie les habitudes des jeunes. » Eloïse Brisson a ajouté que le défi ne réside pas uniquement dans le débit mais aussi dans l'utilisation des outils numériques pour favoriser les interactions humaines : « *Nous avons introduit des plateformes qui permettent aux étudiants de communiquer entre eux ou avec les gestionnaires, notamment dans les résidences du CROUS. Internet ne doit pas être un frein mais un vecteur de socialisation.* »

En conclusion, ces représentants de Wifirst ont insisté sur la responsabilité des acteurs du logement étudiant : « *Garantir une connexion stable et adaptée est devenu aussi important que fournir un toit. Le numérique est aujourd'hui un pilier essentiel du quotidien étudiant* », a ainsi résumé Khalil Miladi.

Lutter contre la solitude, créer du lien

Anne Gobin, Directrice générale d'[ARPEJ](#) et Vice-Présidente de l'AIRE, a alors centré son intervention sur deux axes essentiels : la solitude des étudiants et la nécessité de créer du lien social dans les résidences : « *Plus un jeune est en difficulté financière, plus il est susceptible de ressentir*

une détresse psychologique. ». Selon elle, la précarité économique renforce l'isolement social - un phénomène particulièrement marquant chez les étudiants internationaux. « *60 % de nos résidents ne rentrent pas chez eux chaque week-end. Recréer une communauté est essentiel pour ces jeunes.* »

Elle a insisté sur la différence entre une solitude choisie, bénéfique pour le bien-être, et une solitude subie, souvent destructrice tant « *l'absence d'interactions peut entraîner un sentiment d'inutilité et de dévalorisation.* » Pour lutter contre cela, ARPEJ renforce la présence humaine dans ses résidences : « *Nos équipes jouent un rôle crucial, en accompagnant les étudiants dans leur quotidien, parfois pour de simples réparations. Cela permet de recréer un sentiment de sécurité et d'appartenance.* »

Parallèlement, des actions collectives sont organisées pour encourager les interactions : « *Nous proposons des événements conviviaux, des actions de prévention santé et des ateliers autour de l'écologie. Ces moments permettent aux étudiants de tisser des relations hors de leur chambre.* » Pour elle, une résidence réussie est une résidence qui offre un équilibre entre vie collective et espace personnel :

« L'enjeu est d'encourager une solitude choisie tout en évitant la solitude subie, afin que chaque étudiant trouve sa place. »

Réhabiliter les résidences pour répondre aux besoins des étudiants

Par la suite, Stéphane Adnot, sous-directeur Hébergement et Patrimoine au [CNOUS](#), a rappelé l'évolution des résidences universitaires, marquées par la réhabilitation et l'amélioration continue des conditions de vie : « La chambre de neuf mètres carrés sans sanitaires appartient au passé. Nous installons désormais des cabines trefonctions intégrées dans chaque logement, pour garantir un confort essentiel. »

Cependant, il a défendu une offre diversifiée : « Une résidence doit accompagner le parcours d'autonomie des jeunes. Proposer d'emblée un studio complet peut parfois être déroutant pour un étudiant qui

découvre l'indépendance. » De fait, la simplicité des premiers logements universitaires peut constituer une étape nécessaire dans la transition vers l'indépendance.

Ainsi, à chaque projet, un diagnostic de la maîtrise d'usage est réalisé avec les étudiants et les agents pour intégrer leurs besoins réels : « Nous construisons 2 000 nouveaux logements par an et réhabilitons 3 000 existants, en privilégiant des surfaces de 16 mètres carrés minimum, équipés pour l'hygiène, le repos et l'alimentation. La priorité, c'est d'assurer un standard moderne sans compromettre l'accessibilité financière. »

Les espaces communs jouent également un rôle central : « Les cuisines collectives réaménagées deviennent des lieux d'échanges où les étudiants partagent repas et activités. Cela favorise la convivialité tout en renforçant l'apprentissage de la vie collective. » En conclusion, Stéphane Adnot a affirmé que ces efforts, soutenus par 82 % des crédits

d'investissement, garantissent des résidences modernes et inclusives, au service de la réussite étudiante.

La Nantaise d'habitations : une réponse directe aux besoins des étudiants

Ce sont ensuite Charlotte de Surville et José Olivier, respectivement Secrétaire générale et Responsable de résidences pour [La Nantaise d'Habitations](#) qui ont présenté la stratégie mise en place pour répondre à la demande croissante de logements étudiants à Nantes. « La métropole compte aujourd'hui 68 000 étudiants, avec une augmentation de 29 % en dix ans - soit 1300 étudiants supplémentaires par an », a rappelé Charlotte de Surville. Face à cette pression, La Nantaise d'Habitations a choisi de gérer directement son parc, regroupé sous la marque Loire Campus.

Ce modèle propose trois résidences avec 427 logements, situées à mi-chemin entre les résidences sociales

- 1 Restauration du soir
- 2 Mini épicerie
- 3 Relai colis
- 4 Salle de sport/ Musique
- 5 Prêt de matériel (fer à repasser, aspirateur...)
- 6 Restauration du week-end

et privées : « *L'intérêt pour nous, bailleurs sociaux, est de garder la maîtrise des services proposés, en restant proches des besoins des résidents.* » L'offre s'articule autour de trois axes prioritaires : sécurité, santé et alimentation. Par exemple, ces résidences « *sont sécurisées par un système de vidéosurveillance, un gardien de nuit et un service d'astreinte 7 jours sur 7. C'est un élément rassurant, surtout pour les parents d'étudiants en première année.* » Et la présence sur place d'une équipe opérationnelle dédiée « *permet de connaître précisément les besoins des étudiants, d'y apporter des réponses précises et adaptées.* »

La Nantaise d'Habitations s'est également engagée sur les questions de santé. José Olivier a précisé : « *Nous avons mis en place des partenariats avec [Apsytube](#) pour offrir des créneaux de consultation psychologique aux étudiants. Ces dispositifs, très sollicités, permettent de répondre aux besoins croissants en santé mentale.* » En matière d'alimentation, des ateliers sont organisés en collaboration avec [Yvon Assurance](#) pour sensibiliser les résidents à une meilleure hygiène de vie.

Faire des résidences étudiantes des lieux de vie

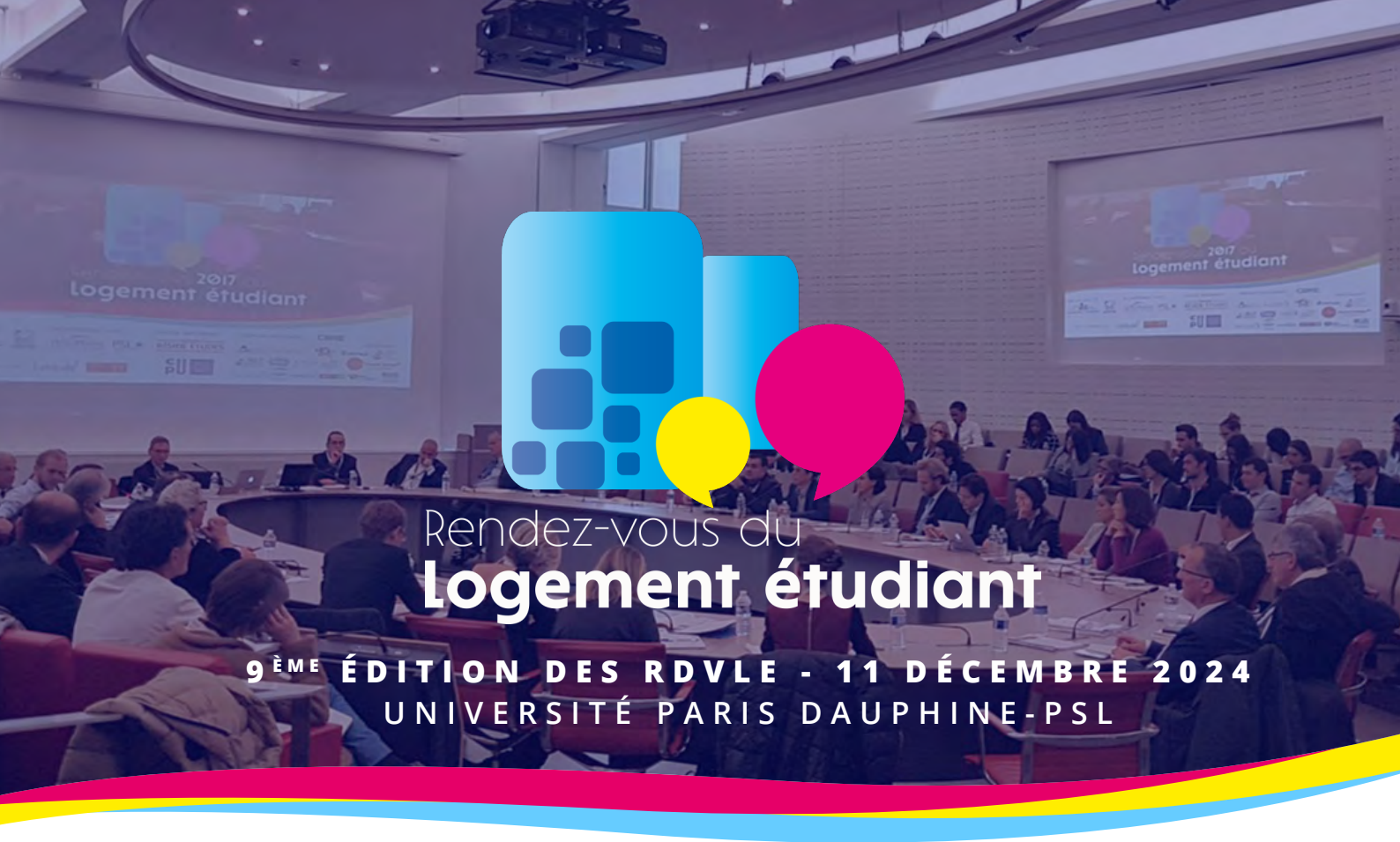
En conclusion des RDVLE, Jean-Luc Verguet, Directeur de l'innovation et de la transformation à la [SMERRA](#), a insisté sur la nécessité de transformer les résidences étudiantes en véritables lieux de vie : « *Les étudiants, bien que pressés, se montrent curieux et enclins à s'arrêter dès qu'un espace les interpelle* », a-t-il expliqué, citant des initiatives comme les fresques quizz ou des indicateurs mensuels sur la consommation d'électricité. « *Ces outils permettent non seulement de sensibiliser à des pratiques durables, mais aussi de stimuler la cohésion sociale au sein des résidences.* » Cependant, il a identifié un obstacle majeur : « *Les étudiants sont attentifs aux messages, mais pas toujours prêts à passer à l'action. Il est donc crucial de maintenir une présence physique forte pour les accompagner.* »

Nicolas Delesque, Délégué général des RDVLE, a lui aussi rappelé que le logement étudiant ne peut plus être considéré comme un simple dortoir : « *C'est un lieu de vie à part entière, un espace de transition vers l'autonomie.*

Les collectivités locales, tout comme les gestionnaires, doivent le percevoir comme un levier de socialisation et d'épanouissement. » Il a insisté sur la nécessité de repenser la conception même des résidences : « *Ce ne sont pas des blocs isolés, mais des quartiers intégrés dans leur environnement.* »

Enfin, Jean-Philippe Trédé, Directeur de [Fac Habitat](#), a présenté des exemples concrets pour simplifier le quotidien des étudiants : « *Qu'il s'agisse d'ateliers pratiques, d'aides administratives ou de repas partagés, ces petites actions ont un impact majeur sur leur intégration et leur bien-être.* » Ces démarches, parfois modestes, contribuent à créer un sentiment d'appartenance essentiel pour les jeunes éloignés de leur environnement familial.

Pour conclure, l'ensemble des intervenants a souligné l'importance d'une approche globale, qui mêle durabilité, innovation et accompagnement humain, afin de faire des résidences étudiantes des espaces vivants, adaptés aux besoins d'une génération en mutation. ■



Rendez-vous du Logement étudiant

9^{ÈME} ÉDITION DES RDVLE - 11 DÉCEMBRE 2024
UNIVERSITÉ PARIS DAUPHINE-PSL

Merci à nos partenaires !

PARTENAIRES :



PARTENAIRE MÉDIA :



AVEC LE SOUTIEN DE :



■ Adresse : 19 rue Leconte de Lisle 75016 Paris ■ E-mail : redaction@universites-territoires.fr ■ ISSN : ISSN 2263-8431 ■

Infos légales : SARL Edition de revue et périodiques (5814Z) au capital de 1000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro SIRET 843 009 267 00017 ■ Directeur de la publication : Philippe Campinchi ☎ 0674606274 ■ Directeur de

la rédaction : Nicolas Delesque ☎ 0678391349 ■ Création graphique : Babette Stocker / Crouitch Conception ■ Tarifs d'abonnements : Individuel : 100 euros HT Institutionnel : 500 euros HT ■ Parties prenantes : Convention particulière ■ Comité éditorial : Nicolas Delesque, Philippe Campinchi, François Perrin, Jérôme Sturla (Afev), Pierre Yves Ollivier, Zoé Chalouin (Fnau), François Rio (Avuf), Orane Maquin (ESN) et Justine Crabouillet (SMERRA) ■ Crédits photos et iconographies : photo du Havre : Laurent Lachèvre - Partenaires - DR - Adobe Stock