



HAL
open science

Maisons de l'Étudiant : des lieux de vie balbutiants

Eric Daniel-Lacombe, Jodelle Zetlaoui-Leger

► **To cite this version:**

Eric Daniel-Lacombe, Jodelle Zetlaoui-Leger. Maisons de l'Étudiant : des lieux de vie balbutiants. Urbanisme, 2001. hal-01967876

HAL Id: hal-01967876

<https://hal.science/hal-01967876>

Submitted on 1 Jan 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Maisons de l'Étudiant : des lieux de vie balbutiants

DANIEL-LACOMBE (Éric), ZETLAOUI (Jodelle) - "Les maisons de l'Étudiant : des lieux de vie balbutiants", in "Universités en ville", in *Urbanisme*, mars-avril 2001, n°317, pp. 68-72

Implantée sur les campus universitaires, les maisons des l'Étudiant ont pour vocation d'y favoriser l'instauration et le développement d'une vie sociale et culturelle. Comment fonctionnent-elles et dans quelle mesure répondent-elles aux demandes de leurs usagers ? Bilan par Jodelle Zetlaoui, sociologue, urbaniste, maître de conférences à l'université Paris 12 Val-de-Marne, et Éric Daniel-Lacombe, maître-assistant associé à l'École d'Architecture Paris Val de Seine.

S'intéresser aux maisons de l'Étudiant, petites structures de quelques centaines de mètres carrés qui ont poussé dans une vingtaine d'agglomérations ou de campus universitaires, pourrait paraître bien anecdotique par comparaison au million et demi de mètres carrés sortis de terre ces dix dernières années, mais leur développement illustre assez bien les transformations qui se sont opérées dans l'appréhension de la vie universitaire, des rapports villes-universités, des responsabilités en matière de constructions universitaires durant cette période en France. Leur mode de production et de fonctionnement révèle aussi le chemin qu'il reste à parcourir dans ces trois domaines.

Activités et services hétéroclites

Encouragée par le ministère de l'Éducation nationale dès la fin des années 80, la création de maisons de l'Étudiant s'est inscrite dans une idée plus générale de concevoir des lieux de vie sur des sites universitaires, hérités des années 60 et implantés sous la forme d'ensembles monofonctionnels à l'écart de toute animation urbaine. Les universités furent incitées à mettre en place, avec le concours des collectivités locales, des structures favorisant une vie sociale, culturelle d'échanges et d'animation, et susceptibles de constituer des lieux d'interface avec la ville. Ainsi, pour la plupart des universités engagées dans cette réflexion, la question d'inventer des lieux de vie se réduisit au projet de construire un bâtiment appelé "maison de l'Étudiant"¹. Aujourd'hui, vingt-quatre maisons ont été réalisées se répartissant dans une vingtaine d'agglomérations universitaires. Regroupant un ensemble d'activités et de services plus ou moins

¹ Dans une précédente recherche, nous avons montré que l'entrée en jeu d'opérateurs privés et des collectivités locales dans la maîtrise d'ouvrage de ces équipements avait incité les universités intéressées à finalement adopter une configuration de ce type révélant une certaine réduction des ambitions initiales de mener une réflexion plus générale sur les lieux et les modes de vie universitaires.

ZETLAOUI (Jodelle), "Les Maisons de l'Étudiant: futur lieu de vie ou nouveau produit immobilier", in *Espaces et Sociétés* (n°80-81), L'Harmattan, 1996, pp. 121-137.

hétéroclites, elles sont tantôt implantées sur les campus ou en ville selon les modes de financements obtenus et la configuration spatiale du site universitaire.

Près d'une cinquantaine d'universités ont manifesté dans leur prochain contrat d'établissement, le souhait de construire une maison de l'Étudiant. Comment évaluer leurs programmes?²

Si pour la construction des locaux pédagogiques, scientifiques et administratifs, les universités ou plutôt les rectorats ont une certaine expérience et disposent de documents de référence, la programmation de lieux de vie constitue une relative nouveauté qui a placé les universités dans l'inconnu tout en leur laissant *a priori* une grande liberté d'invention et donc une possibilité de s'écarter des recommandations normatives traditionnelles.

L'exemple suédois

Au début des années 90, pour aider les universités impliquées dans ce type de projets, la mission d'aménagement des sites universitaires et le Plan Construction et Architecture avaient demandé à une petite équipe de chercheurs du CSTB dirigée par Michel Conan de partir à la découverte d'équipements de ce type existant dans d'autres pays afin d'en tirer des enseignements qui pourraient être utilisés dans le contexte français. L'équipe avait alors effectué des évaluations critiques de maisons de l'Étudiant américaines, et surtout, avait étudié les exemples suédois; en raison de la longue expérience de ce pays dans ce domaine, et de son habitude du dialogue entre les différents acteurs concernés dans la production des biens publics. L'équipe avait mis en évidence que les maisons de l'Étudiant dans ces pays, étaient considérées comme des symboles essentiels de l'université tout en étant au service de projets de société différents. L'analyse de ces réalisations, de leur projet de vie, de leurs programmes, de leurs espaces et de leur fonctionnement, ne servit pas à l'époque à l'élaboration d'un programme type pour un modèle de vie idéal mais aboutit à l'élaboration d'un "mémento" et d'un ouvrage où les auteurs recensèrent les différents acteurs susceptibles de fréquenter une maison de l'Étudiant, les types d'espaces qu'on pouvait y trouver, les problèmes d'utilisation de ces espaces qui pouvaient se poser dans la vie courante de l'équipement ainsi qu'un guide de programmation³. La disparition de la mission d'aménagement des sites universitaires empêcha que ces documents soient diffusés et puissent constituer un support aux universités dans leur programmation. Ils nous ont en revanche guidé pour enquêter auprès des universités françaises quelques années plus tard et visiter certaines réalisations.

Chercher à dresser une typologie des maisons de l'Étudiant est assez difficile en raison de la diversité des cas de figure pour chaque équipement

² Cette réflexion est issue d'une recherche commanditée par la Direction des Enseignements Supérieurs en 2000.

³ CONAN (Michel), DANIEL-LACOMBE (Éric), ZIMRING (Craig), *Maisons de l'Étudiant, Ouvrage + Mémento*, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, 1995, 284 p. + 102 p.

(financeurs, taille, situation dans l'agglomération et structure géographique (regroupée ou éclatée) de l'université etc.). L'un des critères les plus pertinents pour tenter d'appréhender ces différentes structures est sans doute les types de services ou d'activités proposés.

Principales caractéristiques des maisons de l'Étudiant recensées						
Maisons de l'Étudiant (université ou agglomération universitaire concernée)	Type d'activités dominantes	Autres types d'activités développées	Date d'ouverture	Coût total de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Surface (SHON) en m ²
Dominante : activités de détente, culturelles, vie étudiante (I)						
Angers (Saint-Serge)	I		1993	7.000	Ville	1660
Bordeaux (Carreire)	I		1992	4.356	Université	633
Compiègne	I		1993	4.250	Rectorat	567
Montpellier 2	I		1998	3.300	Rectorat	483
Toulouse 2 le Mirail	I		1994	4.000	Université	391
Tours	I		1998	0.820	CROUS	200
Bordeaux (Victoire)	I	II	1993	0.300	Université	196
Blois	I	II	1995	2.530	Rectorat	270
Lorient	I	II	2000	1.900	CROUS	200
Perpignan	I	II	1998	3.328	Rectorat	609
Metz	I	III	1998	3.500	Université	442
Dominante : services liés aux études, à l'insertion professionnelle ou dans la ville (II)						
Chambéry	II		1997	2.100	Université	301
Lyon (pôle universitaire)	II		1998	10.000	Ville	1000 (a)
Orléans-La Source	II	I	1995	9.818	Conseil général	1430
Toulon	II	III	1995	(b)	Sté Provence Logis	320 (a)
Mulhouse	II	I-III-IV (c)	1993	24.300	Conseil général	2606
Dominantes : commerces (III)						
Avignon et pays du Vaucluse	III	I	1999	3.394	SAIACU	212
Pas de dominante : diversité des services et activités						
Angers (Belle-Beille)	I-II-III		1993	7.000	Ville	1660
Boulogne-sur-Mer	I-II-III		1996	6.400	District	1000 (a)
Caen	I-II-III		1994	5.050	Rectorat	773
Clermont-Ferrand 2	I-II-III		1999	28.700	Rectorat	3390
Épinal	I-II-III		1993	5.200	Ville	850
Paris 12/Val-de-Marne	I-II-III		1994	8.635	Université/SAIACU (d)	823
Poitiers	I-II-III		1998	20.000	Rectorat	2848
a) Surface utile b) Montants non précisés c) Activités IV : services « centraux » (administratifs) de l'université d) SA Interfaces pour la partie commerces Source : É. Daniel-Lacombe, J. Zetiaoui, <i>Maisons de l'Étudiant en France : bilan des premières réalisations</i> ; Direction des enseignements supérieurs, janvier 2000.						

Dans la très grande majorité des cas, on peut dire que les maisons de l'Étudiant ont permis non seulement le développement de services qui faisaient totalement défaut sur certains sites très isolés, mais aussi de promouvoir des activités qui jusque là n'avaient pu s'exercer dans les universités françaises de moyens accordés; elles ont ainsi contribué à la création de radios locales, d'ateliers théâtre, d'activités de relaxation, de groupes de musique, de journaux locaux... regroupant dans certains cas étudiants et personnels de l'université Leur réalisation a parfois aussi été l'occasion d'une réorganisation de la vie associative.

Du pensé au vécu

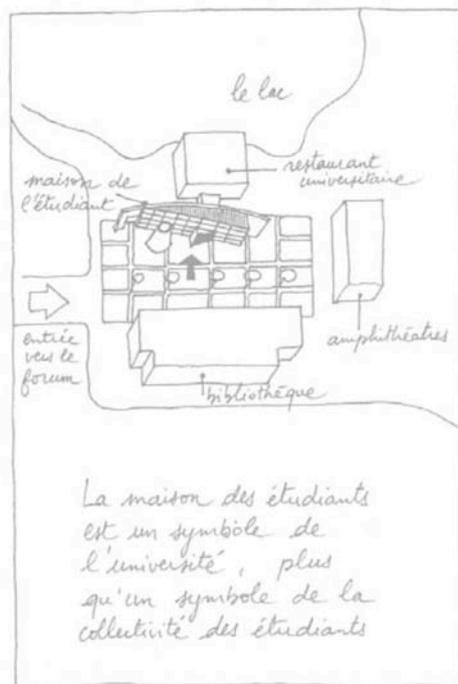
Quelque soit leur impact effectif sur la vie universitaire, on constate que la réalisation de maisons de l'Étudiant a suscité l'expression d'attentes nouvelles dans les établissements concernés en leur donnant l'occasion de prendre conscience, parfois en amont de l'opération mais le plus souvent une fois la structure réalisée et en fonctionnement, de l'importance de développer des activités autres que pédagogiques et scientifiques sur les sites universitaires. L'arrivée d'un tel équipement a rapidement fait apparaître la nécessité d'en ouvrir d'autres; si la construction d'une MDE est généralement présentée comme ayant eu un impact positif sur la vie universitaire, il est aussi admis qu'elle ne parvient que partiellement à combler l'ensemble des déficits en matière de services et de lieux de vie et qu'il conviendrait d'aller plus loin aussi bien dans les domaines d'ordre culturel, social et sportif que ceux liés à l'insertion dans la ville et dans la vie professionnelle.

En fait lorsqu'on analyse les programmes et observe les équipements en fonctionnement, on est surpris par les transformations qui se sont souvent opérées entre le projet initial, la réalisation et les usages effectifs du bâtiment : très vite les maisons sont apparues comme étant trop petites, peu adaptées à la pratique de certaines activités ou en ont suscitées d'autres.

A Compiègne, par exemple, la maison devait permettre de rassembler, dans un cadre de travail convenable, les activités des associations étudiantes, et également d'offrir un lieu festif et de rencontres. Le premier objectif a été atteint : la maison est très fréquentée, surtout en soirée, certaines activités, associatives et musicales s'y sont développées. Mais la vocation festive du foyer a rapidement été reconsidérée compte tenu de la proximité de zones résidentielles, et cette fonction a été déplacée dans une salle à l'extérieur de la ville mais jugée trop excentrée par les étudiants du centre-ville et de l'université pour qu'ils s'y rendent régulièrement. Par ailleurs, la position de la maison à l'extrémité des bâtiments d'enseignement réduit l'échange entre les personnels de l'université et les étudiants, l'interdit quasiment entre les enseignants et les étudiants, et le rend difficile entre les anciens et les nouveaux étudiants qui hésitent à la fréquenter.

Autre exemple à Orléans-la Source, la maison devait contribuer à restructurer le campus autour de la place dite "du forum" en réponse aux implantations anarchiques des bâtiments construits au fil des années. Elle était censée regrouper les services administratifs, et socioculturels universitaires, et offrir un espace festif, "le cône".

En fait, le service des inscriptions administratives qu'elle abritait au départ s'est vu redistribué ont été déconcentrées entre les différents secteurs d'enseignement. Le rez-de-chaussée de cette maison n'est donc plus consacré à l'accueil des étudiants mais aux services informatiques de la scolarité, et cette réaffectation, faute de moyens, s'est opérée sans travaux d'adaptation, le vaste couloir destiné aux files d'attente d'étudiants s'avérant désormais peu utile dans un bâtiment à la configuration proche d'un espace de bureaux.



L'appréhension de la vie universitaire à travers les maisons de l'Étudiant à Orléans (La Source)...

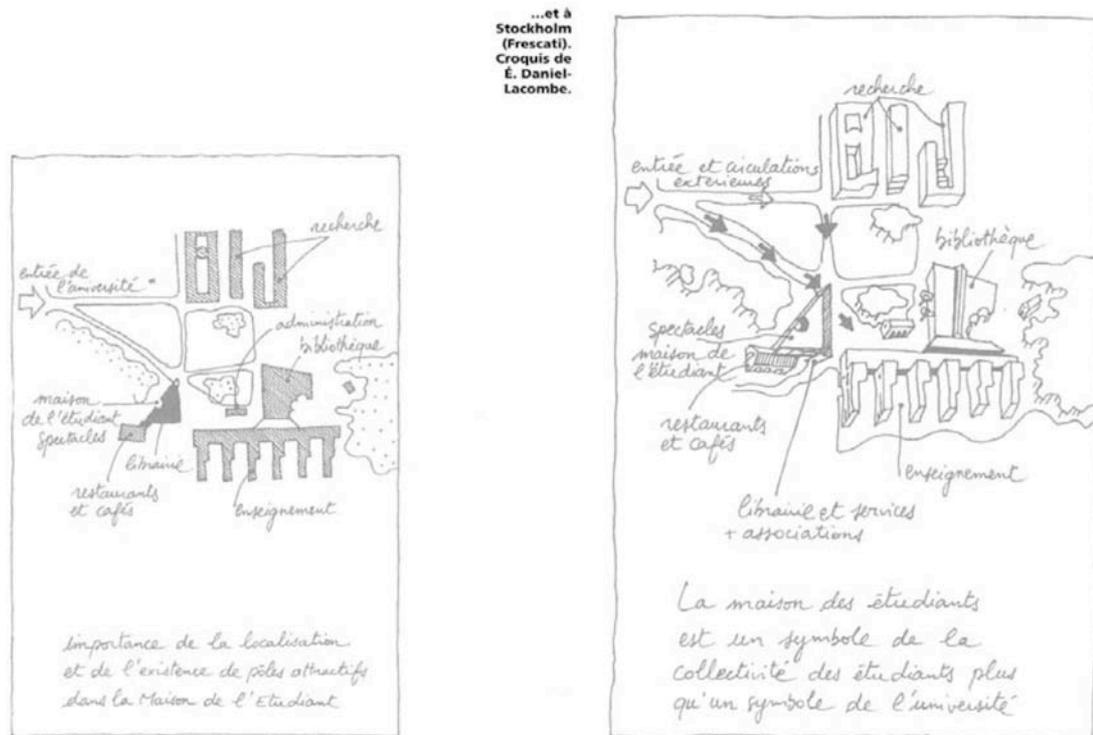


Un lieu de passage

Cette maison est un lieu de passage pour les étudiants lorsqu'ils se rendent au restaurant universitaire situé juste derrière, mais elle ne joue pas encore vraiment son rôle d'animation sur le campus. Quant à la grande salle polyvalente du "cône", après quelques problèmes avec le voisinage survenus lors de la première "soirée", elle a été transformée, moyennant un reclouage intérieur, en centre d'accès Internet et en station radio. Les associations étudiantes n'ayant pas encore trouvé leur place dans ce dispositif, l'université envisage de construire une deuxième structure qui leur sera destinée.

En fait, les maisons de l'Étudiant diffèrent considérablement des équipements équivalents en Suède, qui, eux, présentent une forte correspondance entre projet de vie, conception architecturale, et fonctionnement. Leur conception, dans chaque université suédoise, se fonde sur la définition préalable d'une mission précise, alors qu'en France, les responsables universitaires qui ont tenté de définir une intention générale sont souvent restés dans le vague, y compris dans l'élaboration du programme. De même, l'inscription de ces maisons, ne serait-ce qu'à moyen terme, dans un projet de développement plus global - qu'il s'agisse d'activités ou d'emprise territoriale -, n'a pas toujours été envisagée, d'où des détournements de ces équipements de leur vocation initiale. Les universités qui ont mené une étude approfondie en amont, souvent sous la pression d'associations étudiantes dynamiques, ont d'ailleurs abouti à des solutions dépassant l'équipement unique équipement et

considérant le développement de l'université dans une relations directe avec son environnement socio-urbain⁴.



Manque d'implication des usagers

Les documents programmatiques que nous avons pu examiner se sont avérés, dans leur ensemble, d'une assez grande pauvreté (alors qu'un travail important a parfois été réalisé en amont de l'opération). Ils se résument souvent à des listes de locaux avec leurs surfaces et comportent peu d'éléments qualitatifs concernant les pratiques et les publics attendus. Trop souvent le recours au terme de "polyvalent" pour certains espaces remplace une description plus explicite des activités à accueillir, ce qui a pu susciter par la suite des problèmes d'usages et à des coûts de fonctionnement importants.

Les universités souffrant depuis des décennies d'une pénurie de locaux, notamment de lieux de vie, se sont souvent contentées de l'idée que toute proposition répondrait forcément à un besoin, ce qui les a autorisées à se dispenser d'un travail approfondi de programmation associant les différents

⁴ Certaines ont ainsi renoncé à concentrer la vie universitaire dans seul un bâtiment pour privilégier un ensemble d'initiatives disséminées sur leur campus (Dijon), ou dans l'agglomération, la création d'une maison de l'Étudiant étant un projet parmi d'autres. Par l'adoption d'une logique d'essaimage, elles se sont alors attachées à l'insertion urbaine de leurs projets sur le plan spatial mais aussi social en essayant de favoriser une ouverture des équipements aux citoyens, ce qui les a conduites à collaborer avec d'autres universités et à négocier avec les collectivités locales comme c'est le cas à Strasbourg dans le cadre des initiatives du Pôle Universitaire Européen et à Grenoble avec le projet Espace Vie Étudiante au terminus du tramway.

publics concernés (usagers de l'université, personnels d'entretien mais aussi riverains). Or, ce manque d'implication des futurs utilisateurs et d'usagers est à l'origine de difficultés rencontrées dans le fonctionnement et la gestion du bâtiment. À l'inverse, les maisons de l'Étudiant les plus fréquentées et qui constituent de véritables pôles de rencontres et d'animation, sont celles où les organisations étudiantes ont été particulièrement impliquées dans la réalisation du projet et prennent activement part à leur fonctionnement - ce qui est systématiquement le cas dans les universités suédoises.

En France, cette implication ne va pas de soi, pour des raisons liées aux habitudes de programmation, à la représentation qu'ont les étudiants de la vie universitaire, mais aussi en raison de la place qu'ils ont eu pendant longtemps dans le fonctionnement des universités françaises. En effet, le développement des Maisons de l'Étudiants renvoie à des questions plus générales : la vitalité du milieu étudiant et sa capacité d'organisation; le rôle participatif que lui donne l'université, en vue d'une meilleure articulation études / activités périuniversitaires. Il s'agit là d'une formation à des activités citoyennes.

Des universités mal outillées

Qu'elles aient collaboré avec des sociétés privées, des collectivités locales ou des services de l'État, les universités ont donc souvent eu du mal à énoncer un projet de vie et à rédiger un programme quantitatif et qualitatif spatial. En fait, pour des raisons historiques, peu d'universités se sont dotées de services constructeurs et osent prendre la maîtrise d'ouvrage de leurs équipements. L'État se désengageant de plus en plus du financement de leur construction, elles auraient pourtant tout intérêt à acquérir des compétences dans ce domaine. On ne peut que déplorer qu'elles dépendent de savoir-faire des partenaires financiers extérieurs, sans prendre suffisamment en compte les expériences des autres universités françaises ou étrangères. Car même si les expériences suédoises ou américaines ne peuvent être érigées en modèles, notre évaluation - qui a donné lieu à la rédaction de supports programmatiques - aurait certainement aidé les universités françaises, comme ce fut le cas au milieu des années 90 lors d'une étude de programmation pour une maison de l'Étudiant au Havre⁵.

Bien que depuis le milieu des années 80, dans l'ensemble des pays européens, la pratique de l'évaluation est devenue plus fréquente dans les missions universitaires traditionnelles - comme l'attestent les récents rapports de la Commission européenne ou de la Conférence des Recteurs Européens⁶ -

⁵ CONAN (Michel), DANIEL-LACOMBE (Éric), ZIMRING (Craig), *“Programmation quantitative et qualitative d'une maison de l'Étudiant au Havre”*, in *Perspectives pour la maîtrise d'ouvrage publique*, Plan Construction et Architecture-Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, 1995, pp. 213-249.

⁶ Nous faisons allusion notamment au programme *Targered Socio Economic Research (TSER)* dont le rapport établi en 1998, montre que la question des constructions n'a pas été appréhendée comme une des dimensions à évaluer, même à propos de la gestion des ressources des universités.

elle n'est que rarement utilisée en matière de programmation architecturale et urbaine. La mutualisation des expériences européennes dans ce champ contribuerait sans doute à améliorer la qualité des bâtiments et leur appropriation, sans pour autant aboutir à une homogénéisation des processus opérationnels et à une standardisation des espaces.