Maisons de l'Étudiant : des lieux de vie balbutiants

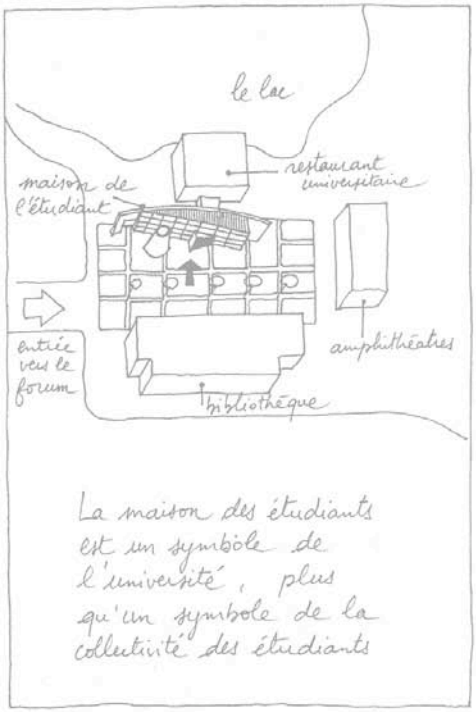
Implantées sur les campus universitaires, les maisons de l'Étudiant ont pour vocation d'y favoriser l'instauration et le développement d'une vie sociale et culturelle. Comment fonctionnent-elles et dans quelle mesure répondent-elles aux demandes de leurs usagers ? Bilan, par Jodelle Zetlaoui, sociologue, urbaniste, maître de conférences à l'université Paris12/Val-de-Marne, et Éric Daniel-Lacombe, architecte, maître-assistant associé à l'École d'architecture de Paris-Val-de-Seine.

S'intéresser aux maisons de l'Étudiant, ces petites structures de quelques centaines de mètres carrés implantées dans une vingtaine d'agglomérations ou de campus français, peut paraître anecdotique en comparaison des deux millions et demi de mètres carrés universitaires livrés au cours de ces dix dernières années. Mais ces maisons illustrent assez bien les évolutions de l'appréhension de la vie universitaire, des rapports ville-université et des responsabilités en matière de constructions universitaires. 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 quatre-vingt, la création de maisons de l'Étudiant s'inscrivait dans l'idée plus générale de concevoir des lieux de vie sur des sites universitaires hérités des années soixante, dans ces ensembles monofonctionnels à l'écart de l'animation urbaine. Les universités furent ainsi incitées à mettre en place, avec le concours des collectivités locales, des structures favorisant une vie sociale et culturelle d'échanges et d'animation, et susceptibles de constituer des interfaces avec la ville. Ainsi, pour la plupart des universités concernées, ce projet ne se réduisit pas à la construction du bâtiment appelé « maison de l'Étudiant » [1] : les vingt-quatre maisons actuellement réalisées – soit sur des campus extérieurs, soit en ville, selon les modes de financement ob-

[1] Cf. J. Zetlaoui, « Les maisons de l'Étudiant : futur lieu de vie ou nouveau produit immobilier », in *Espaces et Sociétés*, n° 80-81, 1996, pp. 121-137.



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

tenus et la configuration spatiale du site universitaire – regroupent un ensemble d'activités et de services plus ou moins hétéroclites.

Près d'une cinquantaine d'universités ont manifesté, dans leur prochain contrat d'établissement, le souhait de réaliser une maison de l'Étudiant. Comment évaluer leurs programmes ? ❷ Si, pour la construction de locaux pédagogiques, scientifiques et administratifs, les universités, ou plutôt les rectorats, bénéficient d'une certaine expérience et disposent de documents de référence, la programmation de lieux de vie présente pour eux une relative nouveauté, qui leur laisse *a priori* une grande liberté d'invention et la possibilité de s'écarter des recommandations normatives traditionnelles.

L'exemple suédois

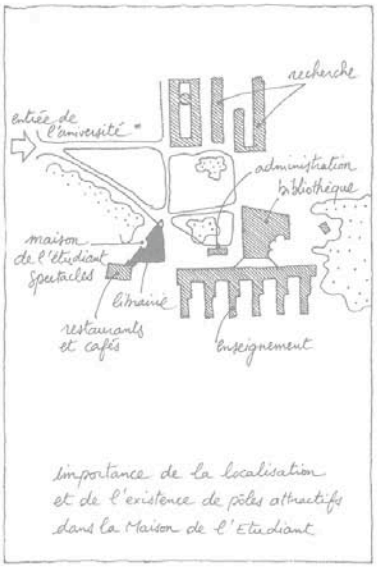
Au début des années quatre-vingt-dix, pour aider les universités impliquées dans des projets de ce type, la mission d'aménagement des sites universitaires et le Plan Construction et Architecture ont demandé à une petite équipe de chercheurs du CSTB, dirigée par Michel Conan, de partir à la découverte d'équipements similaires dans d'autres pays, afin d'en tirer des enseignements pouvant être transposés dans le contexte français. Cette équipe a ainsi effectué des évaluations critiques de maisons de l'Étudiant américaines et, surtout, 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 impliqués dans la production des biens publics. Cette recherche a notamment mis en évidence le fait que les maisons de l'Étudiant de ces pays sont perçues comme des symboles essentiels de l'université, tout en portant des 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 utilisateurs potentiels d'une Maison de l'Étudiant, les types d'espaces que l'on y trouvait et les problèmes de fonctionnement qui s'y posaient dans la vie courante, ainsi qu'un guide de programmation ❸. La disparition de la mission d'aménagement des sites universitaires empêcha la diffusion de ces documents, qui auraient pu constituer un support programmatique pour les universités. Ils nous ont cependant guidés, quelques années plus tard, dans notre enquête auprès des universités françaises.

Il est difficile de dresser une typologie des maisons de l'Étudiant en raison de la diversité des équipements (en matière de financement, de taille, de situation dans l'agglomération et de structure géographique [regroupée ou éclatée] de l'université, etc.). L'un des critères les plus pertinents pour tenter de les appréhender est sans doute les types de services ou d'activités qu'ils proposent (voir tableau p. 70).

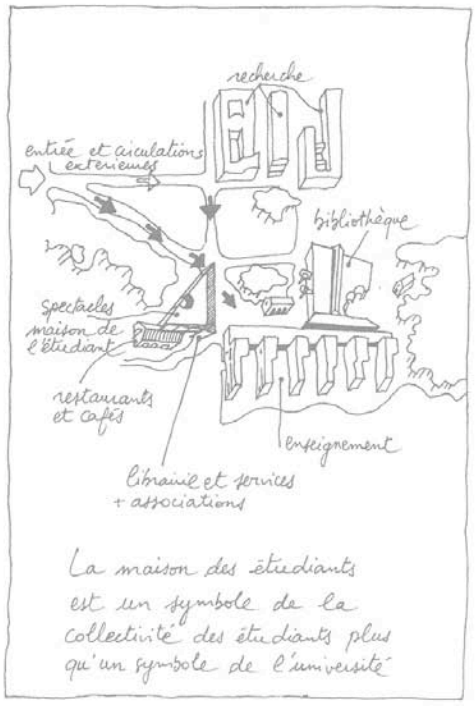
Dans la très grande majorité des cas, les maisons de l'Étudiant ont permis non seulement de développer des services qui faisaient totalement défaut sur certains sites très isolés, mais aussi de promouvoir des activités qui jusque-là n'avaient pu s'exercer ; elles ont ainsi contribué à la création de radios locales, d'ateliers de théâtre, d'activités de relaxation, de groupes de musique, de journaux locaux, etc.,

❷ Cette réflexion est issue d'une recherche commanditée par la Direction des enseignements supérieurs, en 2000.

❸ Cf. M. Conan, É. Daniel-Lacombe, C. Zimring, *Maisons de l'Étudiant, Ouvrage + Mémento*, Centre scientifique et technique du bâtiment, 1995.



...et à Stockholm (Frescati). Croquis de É. Daniel-Lacombe.



regroupant parfois étudiants et personnels de l'université. Elles ont aussi, dans certains cas, occasionné une réorganisation de la vie associative.

Du pensé au vécu

Quel que soit l'impact réel de ces maisons de l'Étudiant sur la vie universitaire, leur conception a suscité l'expression d'attentes nouvelles de la part des établissements concernés, ceux-ci prenant conscience – parfois en amont de l'opération, mais le plus souvent une fois la structure réalisée et mise en service –, qu'il était important de développer des activités autres que pédagogiques et scientifiques sur les sites universitaires. Un tel équipement en appelait d'autres. Et si l'on considère généralement que l'implantation d'une maison de l'Étudiant a un effet positif sur la vie universitaire, on reconnaît aussi qu'elle ne comble que partiellement les déficits de services et de lieux de

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 m²
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			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	1 000 (a)
Orléans-La Source	II	I	1995	9,818	Conseil général	1 430
Toulon	II	III	1995	(b)	Sté Provence Logis	320 (a)
Mulhouse	II	I-III-IV (c)	1993	24,300	Conseil général	2 606
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	1 000 (a)
Caen	I-II-III		1994	5,050	Rectorat	773
Clermont-Ferrand 2	I-II-III		1999	28,700	Rectorat	3 390
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	2 848

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. Zetlaoui, *Maisons de l'Étudiant en France : bilan des premières réalisations*, Direction des enseignements supérieurs, janvier 2000.

vie, et qu'il conviendrait d'aller plus loin, aussi bien dans les domaines d'ordre culturel, social et sportif, qu'en matière d'insertion dans la ville et dans la vie professionnelle.

En fait, on est souvent surpris par les modifications qui surviennent entre le projet initial, sa réalisation et les usages effectifs des bâtiments : très vite, les maisons de l'Étudiant apparaissent trop petites, peu adaptées à certaines activités envisagées, ou en ayant suscité d'autres, non programmées.

À 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 : cette maison est très fréquentée, surtout en soirée, et certaines activités, notamment associatives et musicales, s'y sont développées. Mais la vocation festive du foyer a rapidement été reconsidérée en raison de la proximité de zones résidentielles, et cette fonction a été déplacée dans une salle située 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 localisation de la maison à une 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 la rend difficile entre les anciens et les nouveaux étudiants qui hésitent à la fréquenter.

Trop souvent, le recours au terme d'espace « polyvalent » évite une description plus explicite des activités à accueillir, ce qui a pu susciter par la suite des problèmes d'usage et des coûts de fonctionnement importants.

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 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.

Un lieu de passage

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

En fait, les maisons des étudiants françaises 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 formuler 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, et considérant le développement de l'université dans une relation directe avec son environnement socio-urbain.

Manque d'implication des usagers

Les documents programmatiques que nous avons pu examiner se sont révélés, dans l'ensemble, d'une assez grande pauvreté (alors qu'un travail important avait 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 d'espace « polyvalent » évite une description plus explicite des activités à accueillir, ce qui a pu susciter par la suite des problèmes d'usage et 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 publics concernés (usagers de l'universités, personnels d'entretien, mais aussi riverains). Or, ce manque d'implication des utilisateurs futurs 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 participé à l'élaboration 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 occupée pendant longtemps dans le fonctionnement de l'université française. En effet, le développement des maisons de l'Étudiant renvoie à des questions plus générales : la vitalité du milieu étudiant et sa capacité d'organisation ; le rôle participatif que lui donne

❍ Certaines ont ainsi renoncé à concentrer la vie universitaire dans un seul bâtiment pour privilégier un ensemble d'initiatives disséminées sur leur campus (à Dijon) ou dans l'agglomération (à Strasbourg, dans le cadre des initiatives du Pôle universitaire européen, et à Grenoble avec le projet Espace vie étudiante, au terminus du tramway).

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 souvent éprouvé des difficultés 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 assurer la maîtrise d'ouvrage de leurs équipements. L'État se désengageant de plus en plus du financement de leur construction, les universités auraient cependant tout intérêt à acquérir des compétences en ce domaine. On ne peut que déplorer qu'elles dépendent du savoir-faire de partenaires financiers extérieurs, sans prendre suffisamment en compte les expériences d'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 constitué un outil pertinent, comme ce fut le cas au milieu des années quatre-vingt-dix, lors d'une étude de programmation pour une maison de l'Étudiant au Havre [5].

Le développement des maisons de l'Étudiant 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.

Bien que depuis le milieu des années quatre-vingt, dans l'ensemble des pays européens, la pratique de l'évaluation soit devenue plus fréquente dans les missions universitaires traditionnelles – comme l'attestent les récents rapports de la Commission européenne ou de la Conférence des recteurs européens [6] –, elle n'est que rarement utilisée en matière de programmation architecturale et urbaine. La mutualisation des expériences européennes dans ce champ contribuerait à améliorer la qualité des bâtiments et à faciliter leur appropriation, sans pour autant aboutir à une homogénéisation des processus opérationnels et à une standardisation des espaces. ▲

[5] Cf. M. Conan, É. Daniel-Lacombe, C. Zimring, « 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 notamment allusion au programme *Targeted Socio Economic Research* (TSER), dont le rapport, établi en 1998, montre que la question des constructions n'est pas considérée comme une des dimensions à évaluer, même à propos de la gestion des ressources des universités. *Evaluation and self-evaluation of universities in Europe*, Project Reports, European Commission, 1998.