

# NOTE RAPIDE

DE L'INSTITUT PARIS REGION N° 891



G. Guibouge / Institut Paris Region

SOCIÉTÉ - HABITAT

Mai 2021 • [www.institutparisregion.fr](http://www.institutparisregion.fr)

**10**

REGROUPEMENTS UNIVERSITAIRES<sup>1</sup>  
EN ÎLE-DE-FRANCE

**15**

UNIVERSITÉS

**2 121 000 m<sup>2</sup>**

BÂTIS<sup>2</sup>

**25 816**

ENSEIGNANTS ET ENSEIGNANTS-  
CHERCHEURS

**15 238**

PERSONNELS<sup>3</sup>

**378 376**

ÉTUDIANTS (SOIT PRÈS D'UN QUART  
DES ÉTUDIANTS EN FRANCE)

**65 310**

NOUVEAUX ENTRANTS EN 2019<sup>4</sup>

## LES SITES UNIVERSITAIRES, DES PÉRIMÈTRES À AMÉNAGER

**L'UNIVERSITÉ N'EST PLUS UNE « FORTERESSE DE PRODUCTION ET DE DIFFUSION DES SAVOIRS ». AUPARAVANT COUPÉE DU MONDE, AVEC DES BÂTIMENTS SPÉCIALISÉS ET DES CAMPUS DÉSERTÉS LE SOIR ET LE WEEK-END, ELLE ASPIRE DÉSORMAIS À DEVENIR UN LIEU DE VIE, MARQUÉ PAR DES ENJEUX URBAINS IMPORTANTS, COMME LES VILLES.**

Les sites universitaires façonnent les territoires qui les accueillent, qu'il s'agisse de centres-villes ou de secteurs récemment urbanisés, en périphérie. Les universités constituent des équipements structurants de premier ordre, par leur emprise foncière, l'étendue du patrimoine bâti et les dynamiques locales qu'elles suscitent en termes de déplacements, de logements, de commerces ou encore d'accueil d'étudiants et de chercheurs. Leur impact, considérable, contribue à l'attractivité du territoire environnant. Depuis les années 1960, les universités françaises ont connu un très fort développement pour répondre à l'augmentation de la population étudiante, multipliée par huit en cinquante ans. Mais l'attention et les investissements se sont principalement concentrés sur le bâti, reléguant au second plan l'aménagement des espaces extérieurs. Or, ces espaces représentent des enjeux importants : internes, pour le bon fonctionnement des sites ; territoriaux, pour assurer le lien à la ville (accessibilité, ouverture sur la ville, synergies avec l'environnement socio-économique...) ; et, parfois, d'ordre international, pour conforter l'attractivité du territoire.

### L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS : UN DÉFI POUR LES UNIVERSITÉS

L'Île-de-France concentre à elle seule le quart des universités et des étudiants français. La région compte une typologie de sites variés, entre les universités parisiennes historiques, inscrites dans le tissu constitué de la capitale, et des campus universitaires situés dans l'agglomération parisienne (Créteil, Nanterre, Champs-sur-Marne, etc.), créés à partir des années 1960. Chaque site universitaire présente des particularités et des problématiques propres, mais l'aménagement de leurs espaces extérieurs répond aux mêmes enjeux. Qu'il s'agisse de leur rapport à leur territoire, de leur connexion à leur environnement, de la valorisation de leur image et de leur attractivité, les universités doivent se donner les moyens de réussir leur transformation spatiale, et de mettre celle-ci au service de leur projet scientifique et pédagogique. Cependant, rares sont les universités à se pencher sur les questions posées par l'aménagement de leur(s) site(s), par manque de compétences et de moyens, notamment. Les universités n'ont, par essence, pas vocation à être des aménageurs, et leur attention est, en outre, accaparée par la gestion de questions immobilières complexes.

L'INSTITUT  
PARIS  
REGION

## DEUX TYPES DE SITES UNIVERSITAIRES

Le paysage universitaire tel que nous le connaissons est hérité de plusieurs phases de développement, qui ont abouti à deux types de sites : d'une part les « campus » à la française, modèles des universités planifiées dans les années 1960, accordant une certaine importance au plan-masse (axe structurant, implantation du bâti, dessin des espaces publics...), aux espaces verts et à la composition d'ensemble ; d'autre part le quartier universitaire, modèle des facultés implantées historiquement en centre-ville et de celles créées à partir des années 1990, composées de bâtiments regroupés au sein d'un quartier ou dispersés dans la ville.

À l'instar des villes, les sites universitaires sont également confrontés à des défis de taille : il leur faut faire face à l'intensification de la pression foncière et répondre aux enjeux de la transition écologique, avec les objectifs zéro artificialisation nette (ZAN) et zéro émissions nettes (ZEN), tout en adaptant et en composant avec un patrimoine vieillissant. Au-delà de leurs implications immobilières, ces défis obligent à repenser la façon d'aménager, mais également à s'adapter aux nouveaux modes d'apprentissage plus collaboratifs, pouvant prendre place dans des lieux moins « formels ».

Enfin, les universités doivent aussi composer avec les aléas sociétaux, économiques, environnementaux ou encore sanitaires et sécuritaires, qui obligent à penser des aménagements adaptables et flexibles. Si certains établissements ont déjà entamé leur transformation, et notamment l'ouverture sur leur territoire, avec une programmation de lieux accessibles au public (accueil, « tiers lieux », bibliothèques universitaires, incubateurs, amphithéâtres, etc.), les espaces extérieurs offrent également des potentialités importantes pour répondre à ces défis. Les choix faits en termes d'aménagement doivent ainsi répondre à trois grands enjeux qui se présentent aux universités : améliorer l'urbanité, développer l'innovation et l'attractivité, et enfin permettre l'anticipation, la résilience et l'adaptation.

### RENOUER AVEC L'URBANITÉ : UN ENJEU CRUCIAL POUR LES UNIVERSITÉS

Conçus pour nombre d'entre eux de manière fonctionnaliste et longtemps considérés comme des espaces spécialisés, dédiés à l'enseignement, les domaines universitaires se trouvent majoritairement désertés en dehors des périodes de cours. Même lorsque les sites sont ouverts, ils demeurent peu investis par les étudiants, le personnel ou les habitants. Ce manque d'urbanité, qui participe d'une mauvaise image des sites, est un défi auquel doivent faire face les universités. Elles peuvent s'appuyer pour cela sur deux axes d'intervention : l'accessibilité du site et la conception même des espaces publics.

Pour renforcer l'urbanité des universités, l'accessibilité du site en transports en commun ou en modes actifs (à pied, à vélo, à trottinette...) est centrale, tant pour les étudiants et le personnel qui y travaillent que pour bien connecter le site à son territoire. Cela appelle une concertation préalable et une communication fluide entre l'université, la collectivité territoriale et les autorités organisatrices de mobilité. Mais la mobilité passe aussi par la lisibilité et le confort d'usage des espaces de vie et d'échanges au sein même du site : la hiérarchisation et la qualification des espaces publics, l'apaisement de la circulation routière, ainsi que la création de zones piétonnes en cœur de site et de cheminements sécurisés et spécifiques pour les piétons et cyclistes peuvent encourager et améliorer les déplacements sur le site. Il doit également être rendu accessible aux personnes

à mobilité réduite, en assurant la continuité des itinéraires et en proposant des aménagements appropriés (dimensions des trottoirs, signalétique multi-sensorielle, stationnement...).

Les espaces extérieurs offrent des opportunités, tant pour l'université elle-même que pour le territoire et ses habitants. Il s'agit ainsi de repenser l'accroche du site au territoire, son degré d'ouverture et la conception de ces espaces comme des éléments à part entière de la programmation, support d'usages et au service du projet scientifique, pédagogique et culturel.

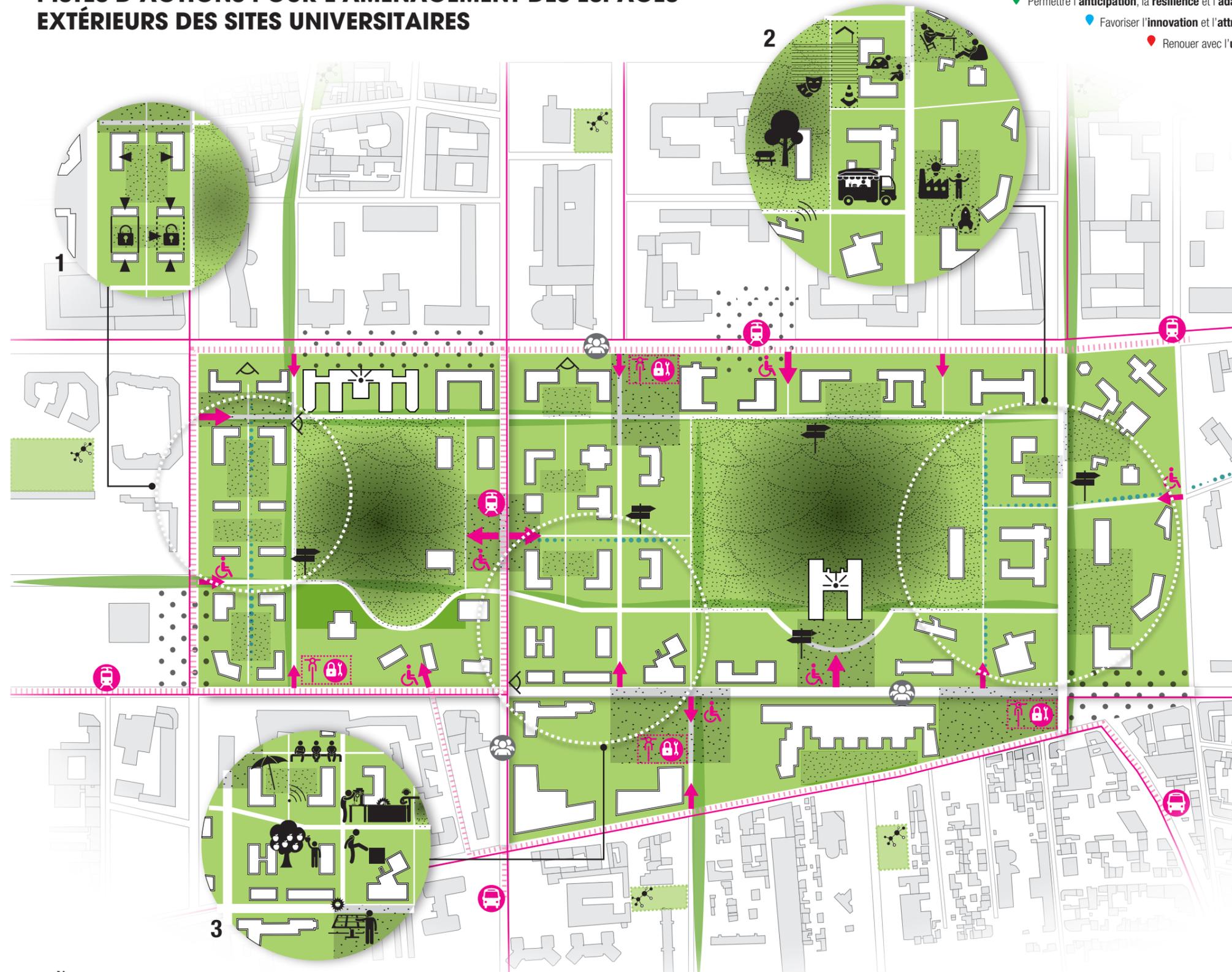
Penser le confort et la qualité des espaces collectifs ouverts à tous revient à mettre les usages au cœur de leur conception, à prendre en compte les besoins actuels et à venir des usagers, en leur offrant des lieux agréables à vivre, qui favorisent les échanges et les rencontres, flexibles et adaptables aux évolutions des modes de vie et des saisons. Les espaces extérieurs doivent être rendus attrayants par un effort de traitement et de composition, mais aussi par leur confort d'usage, afin qu'ils puissent être appréciés en tant qu'espaces de repos, de travail ou de convivialité. Ouvrir les sites à tous, c'est promouvoir la mixité dans la programmation, susceptible d'attirer de nouveaux publics, à différentes heures de la journée et à différentes périodes de l'année, ces lieux restant compatibles avec la vocation universitaire. Ils sont également un support pour les activités du monde associatif contribuant au dynamisme de la vie étudiante. À Paris, le quartier Masséna a ainsi été composé en associant différents acteurs et différentes activités, dont l'Université de Paris. Les étudiants y côtoient des habitants, des actifs, ainsi que des usagers, attirés par l'offre de commerces, d'équipements, de services... Ils ont accès à de généreux espaces publics qui favorisent le déploiement d'activités spontanées (sport, pique-nique, repos...) pour ces populations variées.

La mise en œuvre d'une plus grande mixité et l'ouverture du site à la ville contribuent également au développement de l'innovation et de l'attractivité.

### INNOVATION ET ATTRACTIVITÉ : LES ENJEUX DE L'UNIVERSITÉ DU FUTUR

L'innovation se développe avec succès dans les milieux urbains où des institutions, produisant et diffusant de la connaissance (universités, écoles ou instituts de recherche spécialisés, musées, bibliothèques, etc.), fonctionnent en synergie avec des entreprises à haute intensité de recherche et développement (R&D) et des sociétés de service spécialisées dans l'accompagnement de start-up, mais aussi partout où les chercheurs peuvent facilement accéder aux aménités urbaines. Ainsi, les sites universitaires doivent offrir un environnement propice à la création de nouvelles synergies et développer des territoires d'innovation, en aménageant des espaces interstitiels entre ville et université, entre activité de recherche et activité économique, pour favoriser la sérendipité<sup>5</sup>. Ces espaces mixtes peuvent être dotés d'aménités

# PISTES D' ACTIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS DES SITES UNIVERSITAIRES



- ◆ Permettre l'**anticipation**, la **résilience** et l'**adaptation**
- ◆ Favoriser l'**innovation** et l'**attractivité**
- ◆ Renouer avec l'**urbanité**

## AGIR SUR LA MOBILITÉ

- ◆ Relier le site universitaire au territoire par les **transports en commun** ◆◆◆
- ◆ Assurer des **liaisons piétonnes** adaptées aux flux, sécurisées et directes depuis les transports en commun jusqu'au site ◆
- ◆ Aménager des **entrées** sur le site multiples et lisibles, et garantir l'**accessibilité** du site pour tous ◆◆
- ◆ Assurer les **services à la mobilité** (stationnement, douches, réparation, vestiaires...) ◆◆
- ◆ Garantir la liaison en **modes actifs** depuis et vers le site ◆

## TRAVAILLER LA COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- ◆ Établir une **trame hiérarchisée** des espaces à usage public ◆◆
  - Voie principale, axe fonctionnel structurant : véhicules autorisés
  - Voie secondaire : desserte locale, voie apaisée, modes actifs privilégiés
  - Voie tertiaire : cheminement en modes actifs
- ◆ Cœur de site : forte intensité d'usage
- ◆ Espace charnière : lieu de croisement, place, etc.
- ◆ Espace de proximité : faible intensité d'usage
- ◆ Penser ou repenser la **composition urbaine**
  - ◆ Intégrer les perspectives et percées visuelles : implantation du bâti, maîtrise des gabarits des constructions, etc. ◆◆◆
  - ◆ Renforcer les axes paysagers structurant la composition du site en lien avec la trame verte et bleue : espaces plantés, végétalisés, traitement des eaux pluviales, etc. ◆◆
  - ◆ Valoriser l'identité du site : signalétique, éclairage, patrimoine bâti et paysager ◆
- ◆ Assurer une **gestion écologique** des espaces et promouvoir la **biodiversité** ◆◆

## PENSER LA PROGRAMMATION DES ESPACES À USAGE PUBLIC

- ◆ Développer des espaces en **lien avec le territoire** ◆◆◆
  - ◆ Créer des espaces interstitiels entre la ville et le site universitaire
  - ◆ Favoriser la complémentarité entre les espaces publics de la ville et de l'université (services, équipements, événements...)
  - ◆ Mettre en place un mode de gestion partenarial des espaces, notamment sur les voiries
- ◆ Assurer la **sécurité** des lieux ◆◆
  - 1 Lieu clos à accès restreint
  - Lieu semi-ouvert à certaines heures
  - Lieu ouvert
- ◆ Faire vivre les espaces extérieurs et assurer l'**animation** du site
  - ◆ Mener des opérations d'urbanisme éphémère ou transitoire pour animer un lieu, tester les usages, préfigurer une programmation, etc. ◆◆
  - 2 Assurer les aménités urbaines et culturelles, et la cohabitation des usages ◆◆
  - ◆ Faire des espaces extérieurs des lieux démonstrateurs, vitrines des savoir-faire de l'université ◆
- ◆ Intégrer les **usages** dans la conception des espaces ◆◆◆
  - 3 Encourager la co-conception des espaces et la mise en place d'espaces d'expérimentations urbaines
  - ◆ Créer des espaces capables, appropriables sans programmation définie, pourvus d'aménagements sobres et réversibles

urbaines, être connectés à d'autres lieux de la ville à travers un réseau d'espaces publics et disposer de technologies numériques. Des activités d'enseignement peuvent y être déployées avec des formes d'apprentissage plus collaboratives.

Les enjeux d'attractivité et de compétitivité sont également étroitement liés à la question de l'innovation, dans ce qu'elle peut apporter à la constitution de l'identité d'un site. En cela, l'innovation porte également sur la capacité de développer de nouveaux modes de faire permettant de s'adapter à la fois au contexte local, à la particularité d'un site, et aux évolutions des modes de vie et des nouvelles technologies. Ceci passe, par exemple, par la mise en place d'une démarche partenariale, un nouveau modèle de gouvernance, mobilisant plusieurs acteurs, pour expérimenter une gestion commune des espaces à usages publics ou la mutualisation d'équipements et de services.

**Une « ville campus »**

À Cergy, la volonté de faire du territoire une « ville campus » s'est ainsi faite en co-construction à travers l'association de six membres fondateurs composés de l'Université Paris-Seine (aujourd'hui CY Université), des collectivités territoriales et de la préfecture de Cergy-Pontoise, avec l'adhésion de la Région et de la Caisse des dépôts et consignation, en décembre 2017. Les projets du territoire et de l'université se construisent en parallèle (parc de la préfecture devenant le cœur de campus, mise en place d'interconnexions entre les différents sites...). Cela passe encore par la place laissée à l'expérimentation à petite échelle pour impulser des changements d'usage et créer des projets vitrines ou démonstrateurs alliant les sphères de la recherche et de l'économie.

Les sites d'enseignement et de recherche doivent également penser l'attractivité de leur site en termes d'image. La composition urbaine et paysagère, la qualité du bâti, la signalétique, l'identité et la singularité du lieu peuvent y contribuer.

Ce sont donc là des défis majeurs pour les universités que de développer les liens et les synergies avec le territoire, et de mener le chantier de leur organisation spatiale pour à la fois améliorer le cadre de vie, d'accueil et d'études, construire leur singularité, accroître leur attractivité et se projeter dans l'avenir. Ces actions doivent être menées de pair avec le déploiement d'une réelle stratégie de développement s'appuyant sur l'anticipation, la résilience et l'adaptation des sites.

**L'ANTICIPATION, LA RÉSILIENCE ET L'ADAPTATION**

Les universités doivent se projeter dans une vision à long terme de leur site, notamment en élaborant un schéma directeur. Les aménagements à venir pourront améliorer le fonctionnement actuel et développer le site, et permettre sa mutation en lien avec l'évolution du projet scientifique et des besoins. Pour pouvoir se projeter spatialement et anticiper le devenir d'un site, il est essentiel d'avoir une connaissance du foncier disponible ou mobilisable



ETH Zurich, Marco Carocci

Le projet « Science City », sur le campus de l'École polytechnique fédérale de Zurich, vise, à terme, l'émergence d'un quartier universitaire urbain. Le schéma directeur d'urbanisme prévoit la densification du campus et de nouvelles fonctions : logements, services, entreprises, hôtels et restaurants. Des règles d'aménagement mettent l'accent sur les relations fonctionnelles et spatiales entre bâtiments (connectivité piétonnière, ensoleillement reçu...). Les espaces publics sont ainsi hiérarchisés, qualifiés et animés.



L. Perrin/L'Institut, Paris

À Amiens, la Citadelle du XVI<sup>e</sup> siècle, située en périphérie du centre-ville sur 18 ha, a connu une vaste opération de reconfiguration pour accueillir, en 2018, le pôle des humanités de l'université. Outre la réhabilitation du monument et la construction de bâtiments neufs, l'enjeu principal a été d'ouvrir au public ce lieu historique, jusqu'alors fermé et formant une enclave. Pour cela, une liaison publique a été créée entre le centre-ville et les quartiers nord, traversant le site universitaire, une mixité d'usages a été développée, et les espaces verts ont été conçus comme des lieux de rencontre.



Anyvo/Beiträgo

À la Cité Descartes, le lot à construire Y de la ZAC de la Haute Maison, pour l'instant non développé, apparaît comme le « cœur du campus », pouvant accueillir, à terme, des programmes mixtes permettant de fédérer étudiants, habitants et salariés des environs. Ce lieu fait l'objet d'une opération d'urbanisme transitoire, collaboration entre l'aménageur et l'université, pour l'aménagement d'espaces récréatifs extérieurs, d'un café terrasse démontable et d'espaces démonstrateurs, et pour une intervention sur les voiries de manière réversible au profit des piétons.



Service Communication/UCBL

Sur le campus de LyonTech-la-Doua, la mutation des franges sud du site, qui représentent 75 ha, dont 10 ha de potentiel foncier, favorisera le renouvellement urbain et l'ouverture du campus sur la ville. La métropole de Lyon étant propriétaire de nombreux espaces fonciers mobilisables à court terme, l'implantation, à l'horizon 2025, d'entreprises innovantes en relation avec l'université et ouvertes sur la ville est facilitée. L'objectif est d'y trouver un juste équilibre entre la prolongation du campus et le développement urbain.

à court, moyen ou long terme. Le foncier est, dans la plupart des cas, une ressource rare, et donc stratégique. C'est une réserve à préserver pour le futur, et également un outil de négociation important au niveau territorial.

C'est aussi un support d'innovation et d'expérimentation : les espaces vacants sont ainsi propices aux opérations d'urbanisme transitoire pour animer un site en attente de transformation, tester une programmation, répondre aux besoins des étudiants ou d'autres usagers... Les universités peuvent également encourager des occupations éphémères (expositions, festivals, concerts, spectacles...), mettre en place des actions réversibles et des aménagements légers, les évaluer, les pérenniser ou les modifier pour les adapter au plus près des besoins.

### Des espaces résilients

Cette approche non figée, chemin faisant et progressive, est essentielle pour s'adapter à l'évolution des modes de vie tout en évitant d'engager de trop lourds investissements. Elle va de pair avec un autre aspect important dans l'anticipation : la conception d'espaces résilients, c'est-à-dire capables de s'adapter aux risques climatiques, sanitaires, sécuritaires ou encore économiques. Cela passe par une approche bioclimatique de la conception (gestion des eaux pluviales, biodiversité, îlots de fraîcheur urbaine...), par la flexibilité des aménagements et leur sobriété, et par la mise en place d'un certain degré d'ouverture sur la ville, à la fois garant de la préservation de la spécificité du site et de son intégration dans son environnement. À l'université de Nanterre, un programme de recherche-action interdisciplinaire permet ainsi de lutter contre l'insécurité sur le campus et de l'ouvrir sur son quartier, en accueillant des jeunes condamnés à un travail d'intérêt général à suivre des stages dans les services universitaires ou à participer aux activités culturelles et sportives. Chacun est encadré par un étudiant et un professeur.

Ces trois grands enjeux sont, par certains aspects, étroitement liés, et les actions à déployer peuvent elles aussi répondre à un ou plusieurs défis. Mais, pour réussir l'aménagement de leurs sites, les universités doivent pouvoir à la fois développer leurs compétences en interne et dialoguer avec les collectivités locales. Les lois successives pour l'accès à l'autonomie des établissements d'enseignement supérieur et de recherche ont eu un impact direct sur la montée en compétences des établissements en matière de gestion patrimoniale et le devenir de leurs sites. Ainsi, ces établissements connaissent une évolution de leurs missions premières pour devenir de véritables acteurs de la ville et du territoire : la mise en place de documents stratégiques, tels que les schémas de développement universitaire (SDU)<sup>6</sup>, constitue un préalable important pour engager le dialogue entre universités et territoires, mais aussi pour disposer d'une vision à moyen et à long terme sur les espaces extérieurs et leurs nombreux potentiels de développement<sup>7</sup>. Cette vision est rendue d'autant plus nécessaire après la période de bouleversements liée à la crise de la Covid-19, qui a fortement impacté le monde de l'enseignement supérieur et de la recherche, à la fois sur les formes d'apprentissage, le rôle des sites et leur intégration dans la vie locale. ■

Lina Hawi, chargée d'études

département Aménagement, urbanisme et territoires (Cécile Diguët, directrice)

Amélie Rousseau, chargée d'études

département Société et habitat (Martin Omhové, directeur)

Cette Note rapide est issue d'une collaboration avec l'Epauprif.

1. Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, Direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (Mesri-DGESIP), Stratégie territoriale de l'enseignement supérieur et de la recherche (Strater), Diagnostic territorial Île-de-France, décembre 2020.
2. Enquête surfaces 2018, Mesri.
3. Mesri-DGESIP, Strater Diagnostic territorial Île-de-France, décembre 2020.
4. Repères et références statistiques, édition 2020, Mesri.
5. Terme dérivé de l'anglais « *serendipity* », introduit en 1754 par Horace Walpole pour désigner des « découvertes inattendues ». Il désigne, ici, la capacité à rencontrer et à échanger avec des confrères d'autres disciplines et porteurs d'intérêts différents, avec lesquels il n'est pas habituel de travailler (condition nécessaire, mais insuffisante, du processus d'innovation).
6. Les SDU sont des documents cadres qui permettent de définir une stratégie et d'engager un dialogue avec les différents acteurs territoriaux autour d'orientations.
7. Le Guide pour l'aménagement des sites universitaires, réalisé par l'Epauprif et L'Institut Paris Region, fait le lien entre les grands objectifs stratégiques et les grands partis d'aménagement, en proposant des moyens d'action et des exemples concrets d'application.

#### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Fouad Awada

#### DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION

Sophie Roquelle

#### RÉDACTION EN CHEF

Laurène Champalle

#### MAQUETTE

Jean-Eudes Tilloy

#### INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE

Lina Hawi, Amélie Rousseau

#### MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE

Inès Le Meledo, Julie Sarris

#### FABRICATION

Sylvie Coulomb

#### RELATIONS PRESSE

Sandrine Kocki

33 (0) 1 77 49 75 78

#### L'Institut Paris Region

15, rue Falguière  
75740 Paris cedex 15  
33 (0) 1 77 49 77 49

ISSN 2724-928X  
ISSN ressource en ligne  
2725-6839



institutparisregion.fr



## RESSOURCES

- Guide pour l'aménagement des sites universitaires, L'Institut Paris Region, en partenariat avec l'Établissement public d'aménagement universitaire de la Région Île-de-France (Epauprif), novembre 2018.
- Le campus idéal s'invente aujourd'hui, Odile Soulard, Note rapide n° 791, L'Institut Paris Region, novembre 2018.
- Valorisation immobilière, vie de campus & territoire : guide méthodologique, ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (Mesri), Agence de mutualisation des universités et établissements (Amue), Conférence des présidents d'université (CPU), décembre 2018.

L'INSTITUT  
PARIS  
REGION