

LES SYNTHÈSES DU LAB 2023



LES TERRITOIRES DE LA CONNAISSANCE

Aménager une friche pour accueillir de nouveaux étudiants
Université Sorbonne Paris Nord

CYCLE D'URBANISME (MASTER)

BUREAU Juliette
MARÉCHAL Anastasia
OLLIVIER Sterenn
PETTE Félicie
UZAN Jérémie



SciencesPo
ÉCOLE URBAINE

PRÉFACE

Le mot de **Vincent Héritier** à propos du travail des étudiants,
Tuteur du projet collectif USPN – Sciences Po

Prendre à bras le corps le sujet

J'ai été frappé durant les premières semaines de travail par la capacité des étudiants à embrasser le sujet dans toute sa complexité, avec rigueur, sans jamais en perdre le fil. Le nombre d'acteurs institutionnels se déployant autour de la friche est en effet inversement proportionnel à la taille relativement réduite (à peine quelques hectares) de l'emprise. Face à cet « arbre généalogique » institutionnel complexe, qui se distingue par ses nombreuses branches et ramifications, ils n'ont pas baissé les bras et ont su cartographier avec précision les acteurs en présence et leurs zones d'influence.

Mettre les étudiants de Villeteuse au cœur

Cette compréhension du jeu institutionnel leur a permis de mettre rapidement ce sujet à distance (il est assez facile de se faire embarquer dans une suite ininterrompue de rendez-vous) pour se concentrer sur d'autres thématiques. Ils ont ainsi saisi l'importance de placer les étudiants au centre du jeu. Via une large enquête, ils ont pu disposer d'un matériau de première ordre, offrant un rare aperçu de la vie estudiantine et de leurs aspirations à Villeteuse.

De l'importance des chemins de traverse avant de revenir à la friche

Cette manière de procéder avec l'enquête étudiante est représentative de leur méthode de travail pendant la première partie de l'étude. Ils ont constamment « dézoomé », quittant la seule emprise de la friche, pour brasser des sujets plus larges : allant en région et à l'étranger pour constituer un catalogue de références, rencontrant sociologues ou autres experts... Ils ont pu ainsi assembler un corpus théorique assez exhaustif qui a facilité le retour sur la friche, leur permettant de « rezoomer » au moment opportun. Cette alternance des échelles, avec autant de passerelles et d'aller-retour, est l'une des grandes qualités de leur travail.

Le Copil in situ

Venant mettre un point final à 8 mois de travail, les étudiants ont réuni une grande partie des acteurs institutionnels sur le site même de l'étude, au milieu de cette nature foisonnante, pour la restitution et présentation de leurs conclusions. Outre l'exploit technique (pas de PowerPoint pour une fois !), ils ont fait par l'exemple la démonstration de l'importance des espaces de dialogue entre institutions pour faire émerger un pilotage collégial du devenir de la Friche Saint Leu.

Le mot de **Jean-Pierre Chahbendérian** à propos de la commande,
Directeur du Patrimoine et de l'Immobilier de l'Université Sorbonne Paris Nord

Tout d'abord, l'Université Sorbonne Paris-Nord souhaite remercier l'École Urbaine de Sciences-Po pour l'excellent travail effectué par Anastasia, Félicie, Juliette, Sterenn et Jérémie ainsi qu'à leur tuteur Vincent Héritier et leur responsable pédagogique Bertrand Vallet.

Il s'agissait donc non seulement d'étudier les différents scénarios d'aménagement d'une friche mais également de repositionner l'Université au sein de la Ville et de la Région. En effet, ce terrain de plus de 4 hectares (denrée rare en région parisienne) fut fortement convoité, protégé ... pour finalement devenir presque méconnu et abandonné comme friche.

L'exercice mené par nos étudiants consistait donc, entre autres, à redonner une existence à ce terrain en le ressuscitant auprès :

- *De l'Université (Étudiants, Chercheurs, Professeurs, Présidence, Vie Universitaire etc...),*
- *Du Crous,*
- *De la Mairie,*
- *De Plaine Commune.*

Lors du Copil final, les bonnes questions furent posées par l'ensemble des participants. Elles amènent l'Université à ouvrir son champ de réflexion et d'ancrer son étude comme un projet commun (USPN-Crous-Ville) plutôt qu'un projet exclusivement USPN.

LE PARTENAIRE

L'**Université Sorbonne Paris Nord (USPN)** est un acteur incontournable de l'enseignement supérieur et de la recherche en Ile-de-France. Installée en première et deuxième couronne parisienne, l'USPN concentre quelque 24 000 étudiants répartis sur cinq campus universitaires dont le principal est situé à Villetaneuse.

Rattachée à l'Académie de Créteil, l'USPN concentre une diversité de réalités socio-professionnelles se hissant ainsi à la deuxième place des Universités ayant le taux de boursiers le plus élevé.

Offrant une large palette de formations en particulier dans les domaines scientifiques, l'USPN continue d'attirer de nombreux étudiants chaque année. Dans une perspective de rayonnement universitaire à l'échelle métropolitaine, et pour répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs des étudiants et usagers de l'université, le partenaire a engagé divers projets d'aménagement au cœur des différents campus. Deux grands projets architecturaux ont récemment permis de faire de la bibliothèque et du gymnase des bâtiments emblèmes de l'USPN. Quant au nouveau bâtiment MATHStic dédié à la recherche scientifique, il s'apprête à être livré répondant à la fois à cette volonté de rayonnement et à la prévision d'augmentation des effectifs étudiants.

Dans un contexte de renouvellement du patrimoine immobilier de l'USPN et d'une stratégie d'accueil de nouveaux étudiants, le partenaire a fait appel à l'École Urbaine. La commande passée aux 5 étudiants du Cycle d'urbanisme consiste à mener une étude prospective quant à l'aménagement futur d'un tènement foncier d'environ cinq hectares, situé aux abords de l'entrée Ouest du campus : la friche Saint-Leu.

Le partenaire privilégié des étudiants urbanistes est représenté par le Directeur du Patrimoine et de l'Immobilier Jean-Pierre Chahbendérian accompagné d'Arthur Le Courbe, Chef de pôle adjoint, en charge de l'immobilier de l'enseignement supérieur à l'Académie de Créteil.

MÉTHODOLOGIE

Deux grandes phases de travail ont rythmé le projet collectif : une première phase dédiée à l'élaboration d'un diagnostic territorial, une seconde phase consacrée au recentrage sur la friche Saint-Leu et à la proposition d'une stratégie programmatique spatialisée.

La première phase, menée d'octobre 2022 à février 2023, concernait la conduite d'un diagnostic territorial. Cette étape visait à produire un cadre de connaissances partagé à propos de l'inscription de l'USPN sur son territoire communal et métropolitain, ainsi que les enjeux sociaux - économiques - environnementaux et politiques qui découlent d'un potentiel changement de destination de la friche Saint-Leu.

Le diagnostic s'est alimenté de lectures de documents institutionnels et académiques, de données quantitatives issues de la conduite d'une soixantaine d'entretiens auprès d'acteurs institutionnels, académiques et d'étudiants en format libre ou semi-directif, de la visite des cinq campus de l'USPN ainsi que des observations menées à l'échelle de l'USPN et de la friche par les membres du projet collectif. Aussi, un questionnaire à destination de tous les étudiants de l'USPN a été diffusé à l'OVE (Observatoire de la Vie Étudiante) et a permis grâce aux 1000 réponses reçues d'évaluer les besoins étudiants. Un livrable a permis de synthétiser les apprentissages conclus à l'issue du diagnostic, et de s'en appuyer pour les fondements de la seconde phase.

La deuxième partie visait quant-à-elle l'élaboration d'une stratégie d'aménagement de la friche Saint-Leu et plus largement de la partie Ouest du campus de Villetaneuse. Le Copil final du mercredi 6 juin 2023 a donné lieu à une présentation de cinq planches illustrées de schémas d'orientations et de propositions programmatiques spatialisées et référencées. Aussi, un livrable final détaillant les conclusions du projet d'aménagement a été rédigé.

La réflexion programmatique et les références reposent sur les données recueillies dans la phase de diagnostic et d'entretiens, mais également d'ateliers de concertation menés sur la friche ainsi que des visites de sites universitaires effectuées en France et à l'étranger. Ainsi, le benchmark a permis aux étudiants de visiter de nombreux sites universitaires dont chacun a permis d'apporter des éclairages sur des thématiques centrales du projet.



Mobilier extérieur accessible / Photo personnelle

Université de Poitiers - campus du centre-ville et périphérique : dévolution, mobilité, espaces verts, co-construction.



Campus Lyon Tech-la Doua / Photo personnelle

Université de Lyon 1 - campus de Lyon Tech-la Doua : mobilités.



Projet «La Ruche» / Université Lyon 2

Université de Lyon 2 - campus Porte des Alpes : situation géographique, état du bâti, mobilités.



Jardin de l'ENS / Mélanie Davret

Lyon - Jardin de l'École Normale Supérieure : biodiversité, gestion des espaces verts, bien-être étudiant, co-construction.



Terrasse partagée / Photo personnelle

Lyon - Résidence intergénérationnelle Georges Rinck : logement, Crous, création de lien social, lutte contre l'isolement.



Équipements sportifs / UPL

Université Paris Nanterre : situation géographique.



Promenade plantée / Photo personnelle

Université de Montpellier - campus de Triolet : mobilités, vie étudiante, équipements et enseignement.



Organisation d'un événement KAPs / SIEP

Université Catholique de Louvain (Belgique) - campus principal : gouvernance, logement, vie étudiante et associative.



Garage à vélos / Photo personnelle

University College of London (Angleterre) - campus du centre ville : enseignements innovants, équipements, chronotopie.



Épicerie gérée par des étudiants / Photo personnelle

University College of London (Angleterre) - campus du centre ville : enseignements innovants, équipements, chronotopie.



Terrasse partagée avec la ville / Photo personnelle

Kings College of London (Angleterre) - campus du centre-ville : mutualisation des espaces.



Classes / Photo personnelle

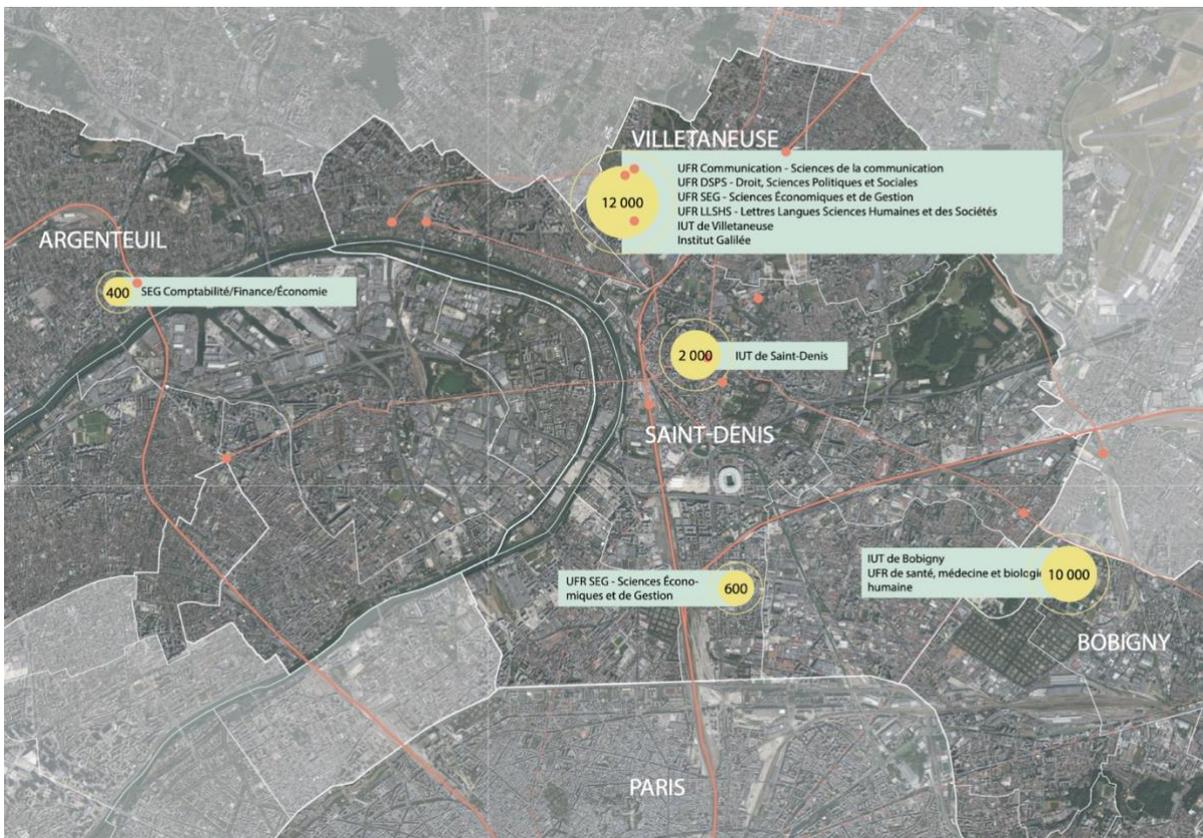
Suresnes - école de plein air : enseignements innovants, bien-être étudiant, co-construction, biodiversité.

LES TERRAINS ÉTUDIÉS

La friche Saint-Leu, cœur de la commande portant sur l'aménagement du site universitaire de l'USPN, est située dans la commune de Villetaneuse en Seine-Saint-Denis et rattachée à l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune. Le périmètre également limitrophe de la commune du Val d'Oise, Montmagny, s'étend sur 4,6 hectares. Cet important tènement foncier est situé à l'ouest du campus universitaire de Villetaneuse et en est séparé par l'avenue Jean-Baptiste Clément (RD25). Le site de Villetaneuse constitue le plus grand des cinq campus de l'USPN. Les quatre autres, concentrés dans le Nord parisien, sont répartis entre Argenteuil, Saint-Denis, la Plaine Saint-Denis et Bobigny. L'USPN dispose également de quelques locaux au sein du campus de Condorcet.



La friche Saint-Leu accueille une riche biodiversité et apparaît comme un élément structurant de la trame verte du territoire de Saint-Denis. Le périmètre se situe en effet à quelques kilomètres du Domaine régional de la Butte Pinson et des jardins ouvriers localisés au nord de la friche. Cet espace représente dès lors un gisement foncier exceptionnel, dans le contexte de densification et de pression foncière que connaît l'ensemble de la métropole parisienne. En quelques années, une grande partie des dernières opportunités foncières du territoire ont été saisies et bâties, notamment le long des tramways au nord et à l'ouest de l'université. La friche Saint-Leu située au sein d'un quartier en pleine mutation, constitue ainsi un secteur stratégique autant pour l'Université et la Ville.



ENJEUX

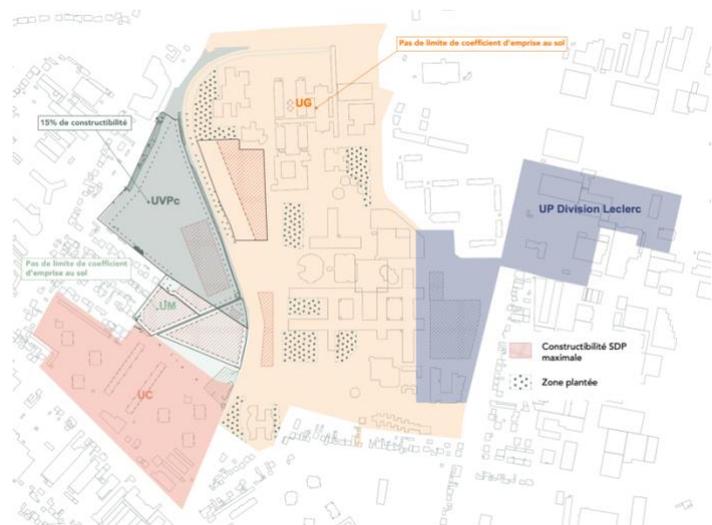
En considérant la croissance du nombre d'étudiants chaque année à l'USPN et l'ambition d'un rayonnement métropolitain, la restructuration du campus de Villeteuse représente pour l'Université un investissement conséquent. Après plusieurs tentatives d'occupations temporaires de la friche par l'Université, le partenaire a souhaité se tourner vers des étudiants en urbanisme afin d'évaluer l'intérêt de l'institution à porter ce terrain. De l'état des lieux de la gouvernance du projet, en passant par le diagnostic des besoins de l'Université jusqu'à l'analyse spatiale et réglementaire du périmètre d'étude, trois principaux enjeux ont pu être soulevés :

- *Convenir d'un élargissement du périmètre de la commande*
- *Formaliser un espace de discussion entre l'ensemble des parties prenantes du projet*
- *Spatialiser un projet d'aménagement universitaire dépassant les seules limites administratives du campus de Villeteuse*

Élargir le périmètre de la commande

Le recentrage sur la friche au cours de la deuxième phase de travail a conduit à l'élargissement du périmètre d'étude en intégrant la partie non bâtie à l'ouest du campus. En effet, l'analyse du PLUi démontre un règlement contraignant pour la constructibilité de la friche. Au cours d'un entretien avec Plaine Commune et la Municipalité, les services rencontrés ont évoqué la possibilité de classer la friche en zone naturelle.

Ce zonage interdirait ainsi toute constructibilité dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Dans les années à venir, les règles d'urbanisme évolueront certainement dans ce sens. Elles exigeront davantage de sobriété foncière, contraignant l'artificialisation des sols remplissant des fonctions écologiques. Dès lors, le terrain de la friche Saint-Leu ne semble pas être le plus approprié pour accueillir l'ensemble des constructions.



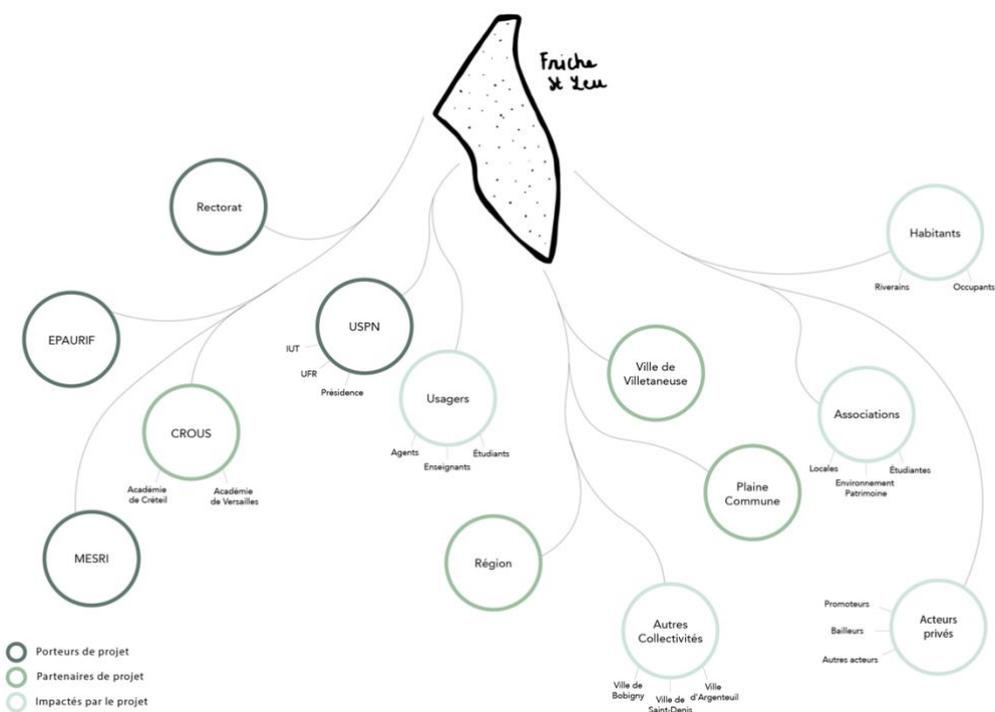
Ce choix a été confirmé lors des entretiens et des ateliers de concertation. En effet, la majorité des acteurs rencontrés a évoqué l'importance de conserver cet espace comme un îlot de fraîcheur à l'échelle de l'Université.

Formaliser un espace de discussion

Compte tenu de leur situation géographique ou encore de leur poids économique - démographique et social, la présence d'une Université n'est jamais neutre pour un territoire. Ainsi, dans le cas du campus de Villetaneuse, le périmètre de l'USPN occupe une place prépondérante sur son territoire communal et il semble essentiel de comprendre - en amont de tout projet d'aménagement - les logiques des différents acteurs. Dans un contexte de rareté et de sobriété foncière, le partenaire s'est rapidement questionné sur la faisabilité d'un aménagement de la friche Saint-Leu, terrain jusqu'ici exploité temporairement et représentant de fait une importante réserve de biodiversité pour les habitants.

Le PLUi étant actuellement en cours de révision, les membres du projet collectif ont convenu avec l'USPN de l'intérêt de penser un projet d'aménagement universitaire en coopération avec la Municipalité et Plaine Commune et de faire valoir ce projet dans le futur document d'urbanisme afin de voir un jour émerger ses aspirations pour la friche Saint-Leu. Si les acteurs municipaux et universitaires ont par le passé pu entretenir des relations distantes, ils font actuellement preuve d'une volonté de collaborer. L'avenir de la friche constitue dès lors une aubaine pour un rapprochement entre les deux parties.

En interne du projet d'aménagement universitaire, la formalisation d'un espace de discussion et de contractualisation entre les acteurs pilotes du projet semble indispensable à très court terme. Cet espace pourrait être constitué d'un comité de pilotage Saint-Leu associant au minimum l'Université, le Rectorat et le Crous de Créteil et auquel pourraient être également conviés la Municipalité et Plaine Commune. Ce comité vise à institutionnaliser des échanges existants, en s'appuyant sur la volonté affichée de chacune des parties à travailler main dans la main pour l'avenir. La tenue régulière de ce comité vise également à maintenir des ambitions fortes pour le projet Saint-Leu, sans risquer de manquer des temps forts que constituent la révision du PLUi et le nouveau Contrat de Plan État-Région (CPER 2027-2034). Il est également proposé que les ambitions partagées soient formalisées par le biais d'un accord ou d'un document cadre qui associerait ces mêmes acteurs.



Spatialisation d'un projet de territoire

Il est certain que la friche Saint-Leu convoque des enjeux et des dynamiques qui la dépassent géographiquement. Au regard des inégalités et de la segmentation entre les campus de l'USPN, il semble indispensable de considérer la friche comme une ressource pour l'ensemble de la communauté étudiante de l'USPN.

L'aménagement de la friche Saint-Leu permettrait d'envisager le transfert de certaines unités pédagogiques sur le campus de Villetaneuse et l'amélioration de l'offre étudiante existante. Il participe également au rayonnement de l'USPN, à son inscription au cœur du territoire et facilite l'ouverture du campus sur la ville. Enfin, il s'agit d'un projet pilote pour réaliser un campus répondant réellement aux enjeux de transition écologique, permettant potentiellement d'expérimenter et d'engager une dynamique similaire sur l'ensemble du territoire villetaneusien.

Ainsi, grâce à une fine analyse spatiale du périmètre ayant permis d'aboutir à de grandes orientations, une proposition programmatique référencée a pu être esquissée. À partir de ce plan, trois espaces de programmation dite « négociée » ont été ciblés pour faire écho à ces enjeux de gouvernance et d'ouverture sur la ville. Le projet proposé permet donc de penser une réponse qualitative et équilibrée aux besoins identifiés mais ne peut se soustraire à de nouvelles formes de pilotage partagées sur le long terme.

VIE ÉTUDIANTE & ASSOCIATIVE

Créer davantage d'espaces collectifs et de travail

Imaginer des espaces de confort et de repos

Faciliter les échanges entre les bureaux associatifs et les services administratifs

ENSEIGNEMENT

S'adapter aux nouveaux modes d'enseigner

Mutualiser les salles de classe entre les différents UFR

Chronotopie

VIE DE CAMPUS

Interroger le rattachement des campus

Organiser davantage d'événements multi-campus afin d'encourager la sociabilisation étudiante

CO-CONSTRUCTION

Mise en place d'un processus d'association des usagers

Créer un espace de discussion entre l'ensemble des acteurs du projet

Spatialiser un projet de territoire

LOGEMENT

Penser de nouvelles formes d'habiter

Favoriser les échanges entre l'USPN, la Ville et le Crous afin d'augmenter le quota de logements étudiants

ENVIRONNEMENT

Poursuivre les actions d'urbanisme transitoire et favoriser l'investissement des étudiants

Création d'un parcours de sensibilisation à la biodiversité

Évaluer l'intérêt de préserver une partie boisée au Nord de la friche Saint-Leu

Réduire la place de la voiture au sein des campus et favoriser les mobilités douces

RESTAURATION

Penser de nouvelles offres de services de restauration

Assurer l'égalité d'accès aux différents services de restauration

PRINCIPAUX RÉSULTATS

Le diagnostic territorial à l'échelle des cinq campus de l'USPN, a mis en exergue à la fois certaines particularités foncières - écologiques et réglementaires du périmètre d'étude, mais également la pluralité et la complexité d'un jeu d'acteurs concernés par le projet. Aussi, à partir du diagnostic et notamment grâce au questionnaire, certains besoins liés à la qualité de la vie étudiante et à l'extension du campus ont été identifiés ; le logement, la restauration, l'enseignement, les espaces de vie et de travail, se déplacer, le mieux-être, etc.

Une multitude d'acteurs en présence

La phase de diagnostic territorial a fait émerger l'un des enjeux majeurs du projet : la multiplicité des acteurs concernés par le changement d'affectation de la friche Saint-Leu. Celui-ci est en effet associé à un système d'acteurs reposant principalement sur des relations bilatérales qui peinent à trouver un lieu d'échanges institutionnalisé qui assurerait un pilotage multipartite. Pour autant, des coopérations existent déjà entre ces acteurs qui mobilisent des outils de planification urbaine indispensables à la conduite d'un projet. La friche Saint-Leu représenterait ainsi cette « fenêtre d'opportunité » pour faire émerger un espace de discussion entre ces acteurs territorialisés.

De nombreux besoins recensés



Du côté des besoins recensés, L'USPN est insuffisamment pourvue en logements étudiants - il en manquerait près de 1850 pour satisfaire les objectifs fixés sur le territoire - d'autant que la précarité étudiante et l'accès aux ressources demeurent un sujet de préoccupation important. Le campus doit également accueillir de nouveaux espaces de restauration du fait de la saturation de ceux existants. Les salles de cours et espaces de travail constituent un autre point d'attention, qui fait état d'espaces de qualité et bien appropriés, mais également de problématiques majeures concernant la quantité et l'état général des espaces disponibles. Aussi, il semble indispensable de se saisir de la question du mieux-être étudiant : qualité de vie, santé physique et mentale, hygiène de vie, accès aux infrastructures sportives. Enfin, l'analyse de la toponymie de la friche d'un point de vue étudiant illustre l'ambivalence du rapport à cet espace, du "dépotoir" à la "ferme".

Interroger le périmètre d'étude dans une perspective de sobriété foncière

Dans un deuxième temps, il a été convenu d'étendre le périmètre d'étude en intégrant une partie non bâtie délaissée mais pourtant bien existante à l'ouest du campus universitaire (zone du CNRS).

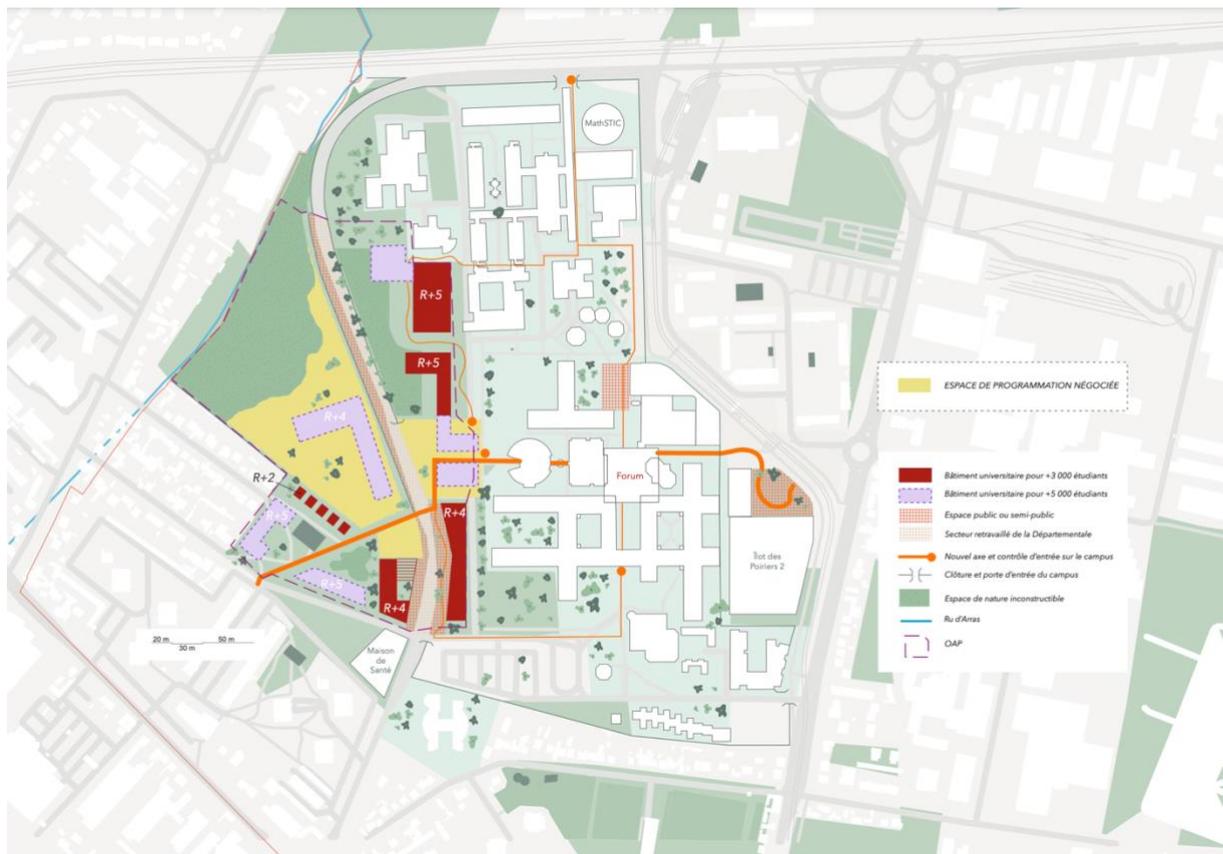
En effet, l'analyse spatiale avait mis en exergue la mauvaise imbrication des parcelles cadastrales et des zonages du PLUi, rendant alors la gestion foncière du site complexe. Qui plus est, l'analyse du PLUi comme énoncé plus haut, démontrait un règlement contraignant pour la constructibilité de la friche : si l'université est classée en zone UG et n'a pas de limite de coefficient d'emprise au sol, pour la partie Nord de la friche (au-dessus de la servitude de passage), seulement 15% de la zone est constructible. En revanche, la partie Sud n'a pas de limite en termes de constructibilité. Dans le contexte actuel de ZAN, ce terrain ne semble donc pas être le plus approprié pour accueillir l'ensemble des constructions nécessaires au rayonnement imaginé par l'USPN.

Aussi, la cartographie de la trame verte met en évidence l'importance qu'occupe la friche Saint-Leu à l'échelle de Villetaneuse. L'impératif de sobriété foncière et de conservation des espaces verts vient d'ailleurs récemment d'être rappelé par le SDRIF projet 2030 qui impose la création d'une armature verte à l'échelle métropolitaine. Tout projet universitaire ayant lieu sur la friche et qui s'inscrirait au prochain CPER de 2027-2034 ne pourrait aller contre le nouveau SDRIF qui entrera en vigueur d'ici 2030.



Le diagnostic territorial et l'analyse spatiale ont permis de faire émerger trois principales orientations au projet Saint-Leu :

- *Intégrer la friche au campus universitaire par le renforcement des mobilités douces et horizontales*
- *Préserver et valoriser la biodiversité de la friche*
- *Penser la friche comme une interface entre Ville et Université par l'introduction d'espaces mutualisés.*



Capacité du site à accueillir un nouveau programme

Pour entrer dans le détail de la stratégie de spatialisation programmatique, une étude capacitaire a été élaborée par le groupe d'étudiants du Cycle d'urbanisme. En effet les différents besoins étudiants identifiés en amont doivent trouver une réponse concrète dans l'aménagement futur du campus de Villetaneuse, d'autant plus que ce dernier est confronté à une perspective d'augmentation du nombre d'étudiants d'ici à 2030. En 2022, le MESRI prévoyait une augmentation d'environ 3% du nombre d'étudiants. À cette perspective, s'ajoute une potentielle campagne de rapatriement de certains campus de l'USPN ; à savoir celui de la Plaine Saint-Denis et d'Argenteuil. De plus, le campus de Villetaneuse installe dès aujourd'hui des algécos qui permettront d'accueillir 200 élèves. Ainsi, le campus doit s'attendre à accueillir environ 3 500 élèves supplémentaires, ce qui équivaut à une augmentation de 35 000 m² (SDP) d'espaces universitaires à raison de 10 m² par étudiant.

Dans les faits, le périmètre du cœur du campus actuel présente déjà un potentiel constructible à hauteur de 90 000 m² de SDP. Ainsi, l'ensemble des terrains disponibles au sein du campus de Villeteuse a la capacité à accueillir un nouveau programme universitaire qui se traduirait par cinq groupements de bâtiments en R+5 maximum, implantés sur le terrain du CNRS - du parking P3 - du parking au-dessus de P1 et du parking au sud de la servitude de passage. Dans le cas où l'USPN mènerait une politique d'attractivité renforcée, l'hypothèse d'augmentation du nombre d'étudiants peut s'élever à 5 000 étudiants supplémentaires d'ici 2030. Cela nécessite donc de bâtir 10 500 m² supplémentaires dont une partie (12 270 m² de SDP) est construite sur le terrain nord de la friche Saint-Leu, quand le reste des SDP nécessaires sont réparties sur le terrain du city stade et au sud de ce dernier.

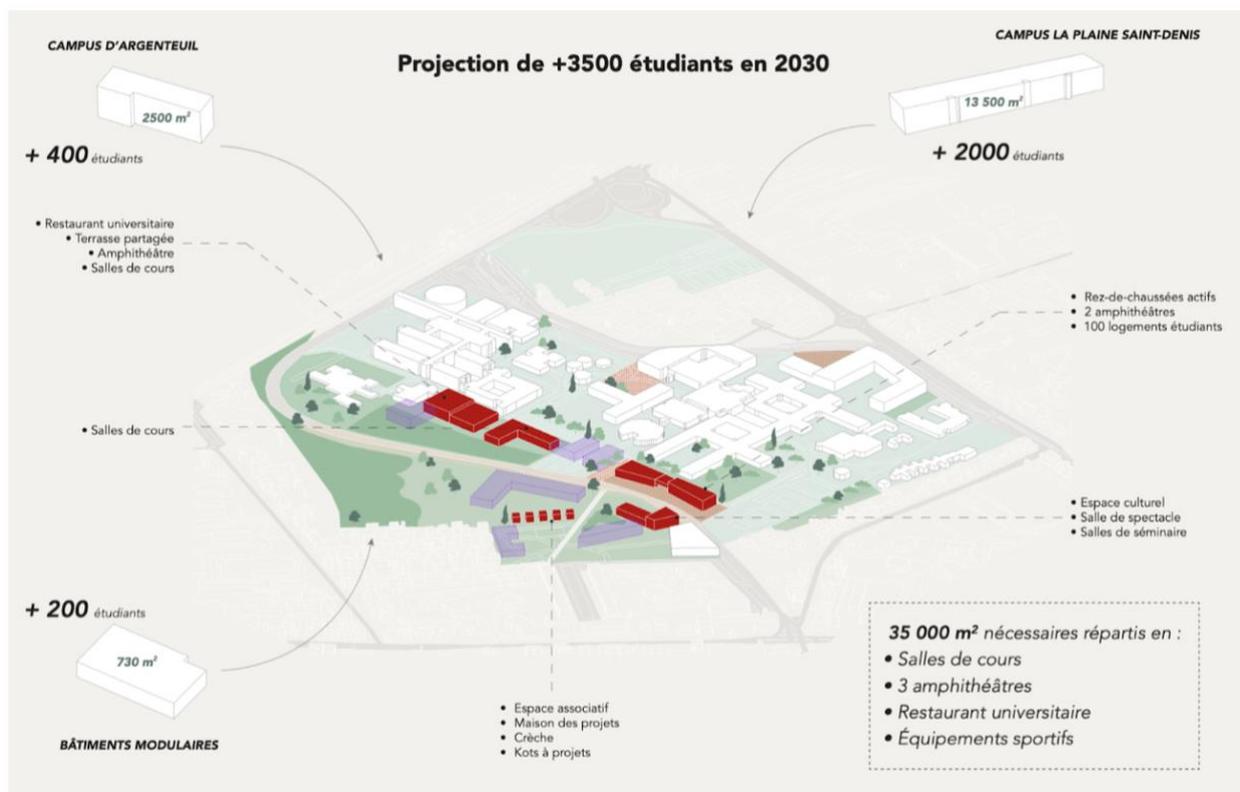
Le cœur de la programmation vise à la création d'un second restaurant universitaire de 4000 m² et de trois nouveaux amphithéâtres de 10 500 m² au total. De plus, une programmation tournée vers les étudiants se doit de répondre aux demandes de développement personnel et de mieux-être traduites par l'implantation d'espaces associatifs dont les plus grands vont jusqu'à 80 m² (des salles culturelles et d'exposition) ainsi qu'un bâtiment dédié à la culture d'une SDP de 5 700 m².



Stratégie de spatialisation programmatique

La stratégie de spatialisation programmatique émane de la capacité du site à accueillir une augmentation numérique d'étudiants. Celle-ci s'inscrit dans le prolongement des bâtis existants en densifiant là où les réseaux, infrastructures et usages sont présents – toujours dans un objectif de sobriété foncière. Le phasage proposé tient compte de la qualité des sols : les terrains du campus actuel sont identifiés comme à urbaniser en priorité, suivis des terrains du sud de la friche.

Par ailleurs, cette stratégie de spatialisation est à imaginer dans le cadre d'une restructuration globale des axes de mobilité dans le campus de Villeteuse. En effet, alors que la partie Est du campus est bien connectée avec la ville et les transports en commun, la partie Ouest souffre de la rupture que génère l'avenue Jean-Baptiste Clément. Ainsi, il semble indispensable de requalifier la Départementale Ouest afin de rendre possible la création d'une traversée d'est en ouest plus fluide. Ainsi, un nouvel axe horizontal pourrait se déployer en prenant appui sur l'actuelle servitude de passage – elle aussi dans l'idée d'être requalifiée – et permettrait de désenclaver le campus en le connectant avec la ville.



La mixité verticale et la mutualisation de certains lieux de vie pourraient permettre d'une part de réduire la consommation foncière de l'espace mais également d'optimiser les usages en dehors des périodes scolaires. Ces pratiques nécessitent une organisation chronotopique, dont l'efficacité s'est avérée lors des visites de benchmark menées par le groupe du projet collectif. Enfin, trois espaces stratégiques de programmation négociés ont été sélectionnés pour être les supports de l'identité du campus en devenir. Ces espaces se regroupent autour de l'axe horizontal du projet et de l'avenue Jean-Baptiste Clément requalifié. Ils représentent le cœur névralgique du projet et auront vocation à recevoir une programmation plus souple afin d'intégrer l'ensemble des acteurs qui gravitent autour du projet universitaire.

Certaines conditions à l'intégration et à l'appropriation du périmètre d'étude ont été identifiées ; notamment la requalification de l'entrée ouest du campus existant et l'adoucissement de l'avenue Jean-Baptiste Clément pour favoriser le franchissement de celle-ci et les déambulations de part et d'autre de la départementale. Également, il semble essentiel de mener une stratégie de démotorisation à l'échelle de tous les campus de l'USPN et de multiplier les dispositifs de mobilités douces.

Enfin, la friche elle-même est abordée comme l'un de ces espaces de négociation. Cet espace atypique (au sein duquel on distingue plusieurs sous-espaces) constituerait une opportunité remarquable pour instaurer de nouvelles formes de collaboration et de portage entre le MESRI, l'Université et le territoire (municipalité et EPT). Il s'agit également de proposer une forme d'hybridation des usages et des publics, dans cet espace de transition et d'interface entre la ville et l'université, notamment par la mise en place de dispositifs chronotopiques. L'USPN étant dépositaire du terrain, la programmation du site resterait orientée autour de ses missions propres, cependant il serait intéressant de proposer une stratégie d'aménagement partagée qui reposerait sur une utilisation des sols plus rationnelle et qualitative. À ce titre, une démarche de concertation paraît indispensable et la programmation resterait essentiellement non bâtie de telle sorte à satisfaire les différents acteurs (communauté étudiante et universitaire, habitants, élus) contribuant à interroger le modèle actuel du projet immobilier universitaire qui s'articule aujourd'hui autour des « pleins » au détriment des « vides ». L'espace programmé se diviserait en trois zones principales : une zone boisée préservée au nord, un jardin universitaire au sud et un ensemble de cinq bâtiments à l'ouest, d'une SDP totale de 840m².

ENSEIGNEMENTS

Si la commande initiale de l'USPN portait principalement sur la constitution d'une stratégie d'aménagement, le déroulement a en réalité nécessité un décentrage important. En effet, le contexte de la commande convoquait une étude beaucoup plus large de la gouvernance et des enjeux territoriaux liés au projet. En ce sens, il a constitué un véritable apprentissage pour les membres du projet collectif : articuler les échelles et interroger le périmètre de la commande tout en répondant aux exigences des documents d'urbanisme. À l'issue de ce projet, plusieurs enseignements et recommandations émergent.

En premier lieu, les projets universitaires doivent contribuer à renouveler les modes de production de la ville. Les Universités sont des acteurs singuliers, en particulier en Ile-de-France dans le sens où leur relation au territoire est ambivalente et leur gouvernance interne relativement complexe. Malgré le rôle majeur qu'elles occupent dans le rayonnement et dans le développement des territoires, les Universités ne sont pas toujours identifiées comme des acteurs de la ville et ne sont pas toutes outillées pour répondre aux enjeux de leur insertion urbaine. Les projets universitaires convoquent ainsi de nombreux acteurs aux stratégies et capacités d'action très variables tels que le Rectorat, l'Université, le Crous, les collectivités.

Plus que sur la stratégie d'aménagement du site, le projet collectif a interrogé le pilotage du projet universitaire et les modalités d'intervention des différents acteurs cités. Pour que l'USPN puisse pleinement exercer son rôle d'acteur territorial, il semble indispensable de consolider des processus de portage de projet, de financement et de décisions, notamment par la mise en place d'un dialogue régulier et par la formalisation d'un cadre d'action.

Par ailleurs, les projets universitaires doivent à présent renouveler leurs temporalités. Ils s'inscrivent en effet dans un temps long. Les Universités intègrent encore difficilement des modes d'occupation transitoire – offrant pourtant des réponses à court terme - et pourraient dans certains cas gagner en flexibilité afin de mieux s'adapter à l'évolution des besoins étudiants. À ce titre, l'évaluation des besoins est souvent difficile, ce qui conduit parfois les universités à manquer d'espaces d'enseignement et complique les négociations avec le Rectorat et la Municipalité, ou bien les financeurs des projets tels que l'État et la Région.

Enfin, les Universités n'échappent pas à l'urgence de la question écologique et doivent se saisir des enjeux de biodiversité, de résilience et de sobriété énergétique et foncière. Cela est d'autant plus vrai pour les universités bâties dans les années 1970, qui disposent de nombreux espaces libres. L'aménagement des espaces verts et des espaces non bâtis ne constitue pas toujours le cœur des projets d'aménagement universitaires. De même, la taille critique d'un projet permettant d'obtenir un financement a souvent été évoquée. En dehors de ceux financés par le biais de la CVEC, il peut s'avérer plus compliqué de porter des projets qui n'atteindraient pas un certain niveau de construction et d'investissement.

Dans de nombreux cas, le renouvellement des modalités de pilotage et de financement permettrait d'encourager les efforts vers la compacité et la sobriété foncière : parkings silo, mixité verticale, mutualisation des usages, chronotopie, équipements dédiés aux mobilités douces ou encore espaces publics.

POUR EN SAVOIR PLUS

Dang Vu, Hélène. "Les grandes universités face aux enjeux de la production urbaine", *Espaces et Sociétés*, 2014, p.17-35

Dang Vu, Hélène. "Pourquoi les universités transforment-elles la ville ?", *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 2014, p.28-43

Musselin, Christine. *La longue marche des universités françaises*, Presses universitaires de France, Paris, 2001

EPAURIF, "Guide pour l'aménagement des sites universitaires", 2018

EPAURIF, MESRI, "Programme fonctionnel de référence, Référentiel immobilier de l'enseignement supérieur et de la recherche", 2019

MESRI, sous la direction de Florence Kohler, "Espaces universitaires : Osons le codesign et le design thinking !", 2020

L'exercice du projet collectif : un dispositif pédagogique original

Grâce à ce module original, les étudiants sont mis en situation de travail sur une problématique réelle posée par une organisation publique, privée ou associative. Pour tous les Masters de l'École urbaine, l'organisation et le pilotage sont identiques : le projet est suivi conjointement par la direction de l'École urbaine et les partenaires, à toutes les phases du projet ; un encadrement méthodologique régulier est assuré par un tuteur professionnel ou académique spécialiste de la question. Les projets collectifs permettent aux partenaires de mettre à profit les acquis de recherche et de formation développés au sein de l'École urbaine, de bénéficier d'une production d'études et de travaux de qualité, et de disposer d'une capacité d'innovation.

Les projets collectifs se prêtent particulièrement à des démarches d'étude, de diagnostic, de prospective, d'analyse comparée, voire de préparation à l'évaluation, et plus généralement à toute problématique pouvant éclairer l'organisation concernée dans une logique de « R&D ». Chaque projet mobilise un groupe d'étudiants de première année d'un des Masters de l'École urbaine. Les étudiants travaillent entre 1,5 jours et 2 jours par semaine sur des plages horaires exclusivement dédiées, pendant une durée de 6 à 9 mois (selon les Masters concernés). En formation continue, les projets collectifs concernent l'Executive master « Gouvernance territoriale et développement urbain » et mobilisent des professionnels pendant une durée de 4 mois.