

## 5. Vie de campus : combler les retards et gagner le pari de l'attractivité

L'objectif est d'élaborer une approche globale des problématiques de vie étudiante au niveau du campus, par une réflexion commune et des usages mutualisés et ouverts sur la ville. Les préoccupations d'enseignement et de recherche ne sauraient suffire à élever l'Université aux standards européens si la qualité de vie des étudiants et les conditions de travail de l'ensemble des personnels n'étaient pas prises en compte.

### 5.1 Logement étudiant : une priorité

Le retard qualitatif et quantitatif du logement étudiant dans la Métropole a été mis en évidence. L'état actuel du parc des résidences traditionnelles impose une intervention immédiate exceptionnelle, dans une perspective très sociale. Le lancement de programmes neufs est un préalable à la mise en œuvre du plan de réhabilitation, pour ne pas diminuer les capacités d'accueil. Le site de la Cité scientifique est le plus concerné par l'importance quantitative des chambres 9 m<sup>2</sup> à réhabiliter, déconstruire ou transformer.

S'il dispose d'un grand potentiel (forum, espaces verts) le site du Pont de Bois reste pourtant un lieu de passage, très vite déserté, peu lisible et de fait peu sécurisant.

L'implantation de logements étudiants permettra d'irriguer ce site et de l'animer. Le besoin propre pour le site Pont de Bois correspond à 1 000 logements. Aujourd'hui 277 sont proposés sur le site. Les intentions consistent à développer prioritairement 200 logements supplémentaires sur le site. A plus long terme, grâce au foncier disponible, en coordination avec les élus, il est possible d'implanter 500 logements supplémentaires. Ce nouveau pôle de vie étudiante, dont l'ampleur reste à définir, doit évidemment être accompagné par l'implantation de services à l'étudiant et de services de restauration adaptés nécessitant une restructuration du restaurant universitaire.

### 5.2 Sport : jouer la carte de la mutualisation et de l'ouverture sur l'environnement urbain

Sur le site Pont de Bois, l'objectif est la formalisation d'un pôle sportif ambitieux à partir des équipements existants, en les reliant entre eux et en les faisant déborder sur le site et le parc central en mal de vocation. Ces espaces seront ouverts au public municipal, et leur fonctionnement sur des plages horaires étendues renforcera une vie de campus qui ne soit pas exclusivement universitaire. Cette option ayant fait l'objet d'une validation auprès de la municipalité nécessite le transfert de propriété des espaces existants à l'université préalablement à leur restructuration, financée dans le cadre du plan campus. La réhabilitation de l'ensemble sportif est prévue à hauteur de 4,3 M€.

Le même effort de rénovation des bâtiments doit être mené sur la Cité scientifique pour mettre à disposition des étudiants des conditions de travail et d'études attractives. La rénovation des équipements sportifs, la construction d'un nouvel ensemble sportif pour répondre aux besoins mutualisés de l'université, des écoles, de la ville de Villeneuve d'Ascq et des entreprises localisées sur le site Cité scientifique-Haute Borne, la rénovation et l'extension du parc de logements étudiant avec la création d'un village étudiant leur offrant aussi des services rendront ce site attractif et agréable à vivre et à travailler. Le projet - Installations sportives, démolition du Coséc, reconstruction d'un complexe multisports et extension de la halle Vallin - est porté à hauteur de 12,9 M€.

### 5.3 Pôle santé et Moulins : augmenter d'urgence les places de restauration

La création en cours du restaurant universitaire à proximité du site Moulins et l'extension du restaurant proche du site formation médecine procèdent de cette logique d'adaptation des infrastructures à l'évolution des effectifs. D'autres éléments de vie étudiante sur le site santé qui en manque cruellement devront être créés quand le CHRU aura apporté le foncier nécessaire par désaffectation de l'hôpital Calmette.

## 5.4 Densifier l'offre de services, à destination des étudiants et des personnels

Le campus souffre d'un sous-équipement en matière de services offerts aux usagers, qu'ils soient étudiants ou personnels. Le site de la Cité scientifique consacrera un niveau de l'ancienne BU, à la réalisation d'une « Maison du Campus », dont le concept sera dupliqué sur les autres sites. Une crèche, pour laquelle un accord de gestion est déjà conclu avec la ville de Villeneuve d'Ascq, viendra compléter les services de vie quotidienne, ainsi qu'une halte garderie. Ces réalisations se feront par reconfiguration de surfaces enseignement (1000 m<sup>2</sup> au bâtiment P1). L'opération est prévue à hauteur de 3,100 M€ pour 1000 m<sup>2</sup>.

## 5.5 Synthèse des besoins en logement et restauration

### Logement

Compte tenu du parc de logements, les différentes évaluations, confirmées par le rapport de la SCET, font apparaître un besoin en logements neufs et en logements réhabilités de 3 538 logements neufs et de 2 700 logements réhabilités ou transformés.

Pour la réhabilitation de ses logements, le C.R.O.U.S. privilégie le scénario de démolition reconstruction qui se décline de la façon suivante :

- 1 350 logements seront réhabilités dans leur superficie actuelle avec intégration des sanitaires,
- 2 000 logements seront réhabilités en studios de 14 m<sup>2</sup> soit 1 350 logements in fine,
- 1 688 logements seront déconstruits.

De ce fait, il est nécessaire de reconstruire des logements de 14 m<sup>2</sup> pour maintenir l'offre de logements existante à hauteur de 650 logements suite à la transformation des chambres de 9 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> (2 000 - 1 350 = 650) et de 1 688 logements suite à la déconstruction.

Les priorités sont donc en première phase :

- construction de logements neufs sur le foncier disponible afin d'augmenter le parc et de diversifier l'offre (référentiel CNOUS de 14 m<sup>2</sup>, chambres pour l'accueil des étudiants étrangers, étudiants en master ou post-doc, étudiants des écoles d'ingénieur, étudiants avec enfant(s)) soit 1 300 logements environ ;
- poursuite des réhabilitations des logements de 9 m<sup>2</sup> soit 1 600 logements environ ;
- En 2ème phase, les priorités concerneront, après les opérations de déconstruction, la poursuite des constructions de logements neufs sur le foncier libéré soit 2 238 logements environ ;
- poursuite des réhabilitations des logements de 9 m<sup>2</sup> soit 1 100 logements environ.

### Restauration

En raison de l'augmentation des effectifs sur le site du pôle santé (+ 22 % pour 2012, + 24,2 % à l'horizon 2017), il est nécessaire d'accroître la capacité de l'offre de restauration sur ce site notamment par l'extension du restaurant actuel (430 places).

De plus, dans la même optique d'adapter les surfaces aux besoins, la restructuration et la mise en conformité du restaurant universitaire sur le site de Pont de Bois est également une priorité.

A terme, les restaurants universitaires de Pariselle et de Sully sur le site de la Cité Scientifique poseront les mêmes problèmes.

Les priorités sont donc en 1ère phase :

l'accroissement de la capacité de l'offre sur le pôle santé et l'adaptation de l'offre sur Pont de Bois. En 2ème phase, il s'agira d'adapter l'offre sur la Cité Scientifique.

## Synthèse des besoins en logement et restauration

1ère PHASE	Nbre de logements	Financements (en million d'€)			
		TOTAL	Fin. campus	Fin. privés	CPER
Construction	1 300	67	18	49	
Réhabilitation	1 600	39	20		19
Restauration		6	6		
TOTAL		112	44	49	19
2ème PHASE	Nbre de logements	Financements (en million d'€)			
		TOTAL	Fin. campus	Fin. privés	CPER
Construction	2 238	114	29	85	
Réhabilitation	1 100	28	28		
Restauration	10	14	14		
TOTAL		156	71	85	