



# OPÉRATION CAMPUS STRASBOURG

Delphine Fresing + Elise Viatour +  
Eve-Marie Kairis + Jordi Hennissen

Dans le cadre du cours de Séminaire d'analyse de projets urbains, Université de Liège, MSUAT

Professeurs : Jacques Teller et Joël Privot

Année académique 2018-2019

## TABLE DES MATIERES

### 1- Contexte urbain

- 1.1- Situation géographique
- 1.2- La ville et l'Université
- 1.3- Situation des campus

### 2- Présentation du projet

- 2.1- Opération campus
- 2.2- Opération campus à Strasbourg

### 3- Historique du cas traité

- 2.1- Histoire de l'Université de Strasbourg
- 2.2- Historique du projet : Opération campus
- 2.3- Les différentes étapes du projet

### 4- Principaux enjeux à l'échelle de la ville

### 5- Cartographie des acteurs du projet

### 6- Outils urbanistiques

### 7- Principales leçons

### Sources et références

## **1- CONTEXTE URBAIN**

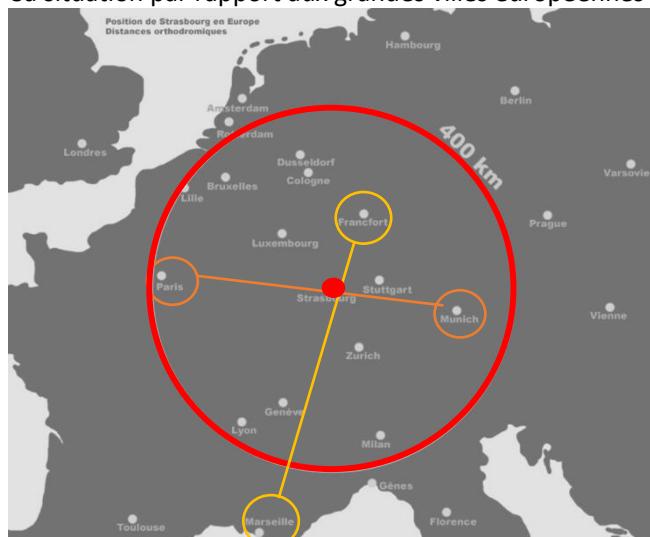
### **1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE**

Strasbourg, ville et commune française, est située au Nord-Est de la France, dans le département du Bas-Rhin. Considérée comme la capitale de l'Alsace et de l'Europe, elle se positionne à la frontière avec l'Allemagne et non loin de la Suisse et du Luxembourg. Elle est la neuvième aire de France avec une superficie de 78,3 km<sup>2</sup> et sa population compte environ 780 000 habitants (données de 2015).

Considérée comme l'un des principaux pôles économiques du Nord-Est, la ville se distingue par son secteur tertiaire essentiellement tourné vers les finances, la recherche et le conseil aux entreprises.

La ville possède également un patrimoine architectural bien distinct reconnu dans le patrimoine mondial de l'UNESCO.

Sa situation par rapport aux grandes villes européennes



Source : Wikipédia



Source : Google image

Strasbourg, excentré par rapport à son pays, se situe au milieu de l'Europe Occidentale. En effet, la ville alsacienne se positionne comme noyau central par rapport aux autres grandes villes européennes.

Elle se situe sur un axe est-ouest (A4/RN4) qui la relie d'une part à Paris via Reims et est reliée à Munich via Stuttgart (E52). La ville est également placée sur un axe nord-sud (A6 et A7) qui la relie d'une part au sud de la France via Lyon et d'autre part reliée à Francfort-sur-le-Main (E35). Strasbourg est par ailleurs raccordée à l'Allemagne par deux ponts, le pont de l'Europe et le pont Pierre-Pflimlin.

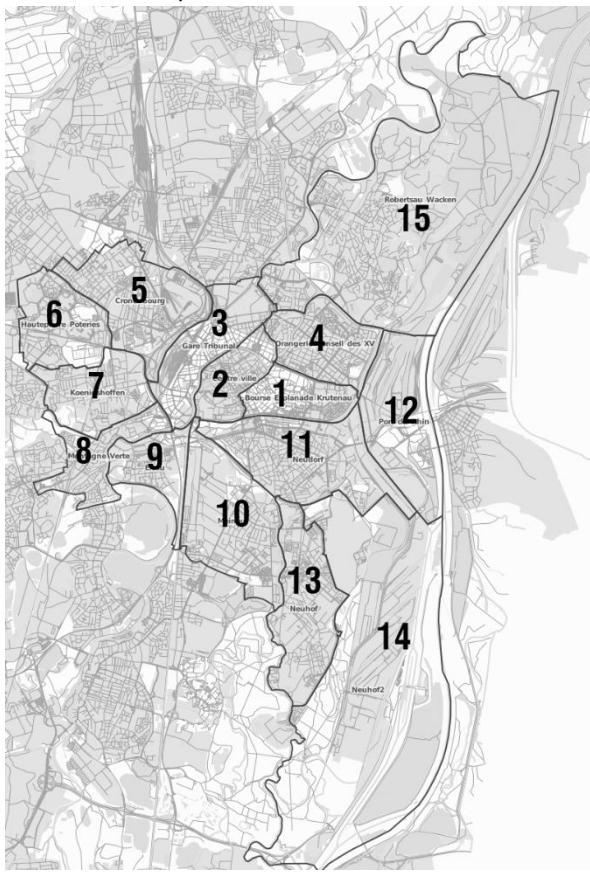
La morphologie de la ville est constituée d'un relief relativement plat et a été construite en fonction du canal de l'Ill, qui en est la colonne vertébrale de la ville et qui se joint au Rhin.

## 1.2 LA VILLE ET L'UNIVERSITE

La ville de Strasbourg est répartie en 15 quartiers :

1. Bourse – Esplanade – Krutenau
2. Centre-ville
3. Gare – Tribunal
4. Orangerie – Conseil XV
5. Cronenbourg
6. Hautepierre – Poteries
7. Koenigshoffen
8. Montagne Verte
9. Elsau
10. Meinau
11. Neudorf – Musau
12. Port du Rhin
13. Neuhof 1
14. Neuhof 2
15. Robertsau – Wacken – Quartier européen

Les différents quartiers



Source : site de l'office du Tourisme de Strasbourg

Strasbourg est une grande ville étudiante avec son université, l'hôpital universitaire et différentes grandes hautes-écoles et campus. Ce qui fait d'elle un pôle universitaire majeur principalement tourné vers l'international avec plus de 20% d'étudiants étrangers sur 50.800 étudiants au total. L'université a proprement dit se situe dans le quartier de l'Esplanade (1), où s'y retrouve le campus central. D'autres facultés se sont développées, par la suite, autour du centre historique.

La ville possède un patrimoine culturel important reliée à l'Université avec la présence de plusieurs bâtiments nationaux renommés tels que le théâtre national, la bibliothèque nationale et universitaire ou bien encore avec l'existence du Palais universitaire dans le quartier historique.

A l'heure actuelle, le futur des campus de l'Eurométropole de Strasbourg est repris dans une vision plus globale avec un nouveau plan mis en place. Il s'agit du projet « Opération campus », mis en place pour favoriser les bâtiments universitaire avec un investissement conséquent de l'Etat. Le but de ce plan est de renforcer l'attractivité et le rayonnement des Universités en France en faisant de ses campus une vitrine à la ville. Strasbourg est un des premiers sites à profiter du plan « Opération Campus » et ce projet s'intéressera plus au quartier de l'Esplanade et au Centre-ville.

### 1.3 SITUATION DES CAMPUS

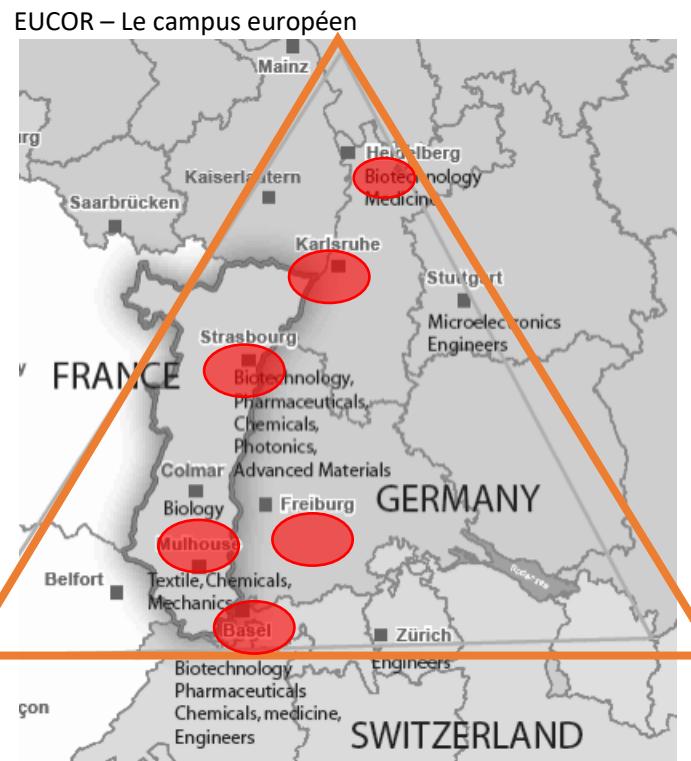
Strasbourg comprend une Université publique à caractère scientifique, culturel et professionnel axée principalement sur la recherche. Elle est répartie sur plusieurs campus et dépasse les frontières de la ville. Une « coopération transfrontalière depuis 30 ans »

Actuellement, il y a 150 bâtiments répartis sur 6 campus :

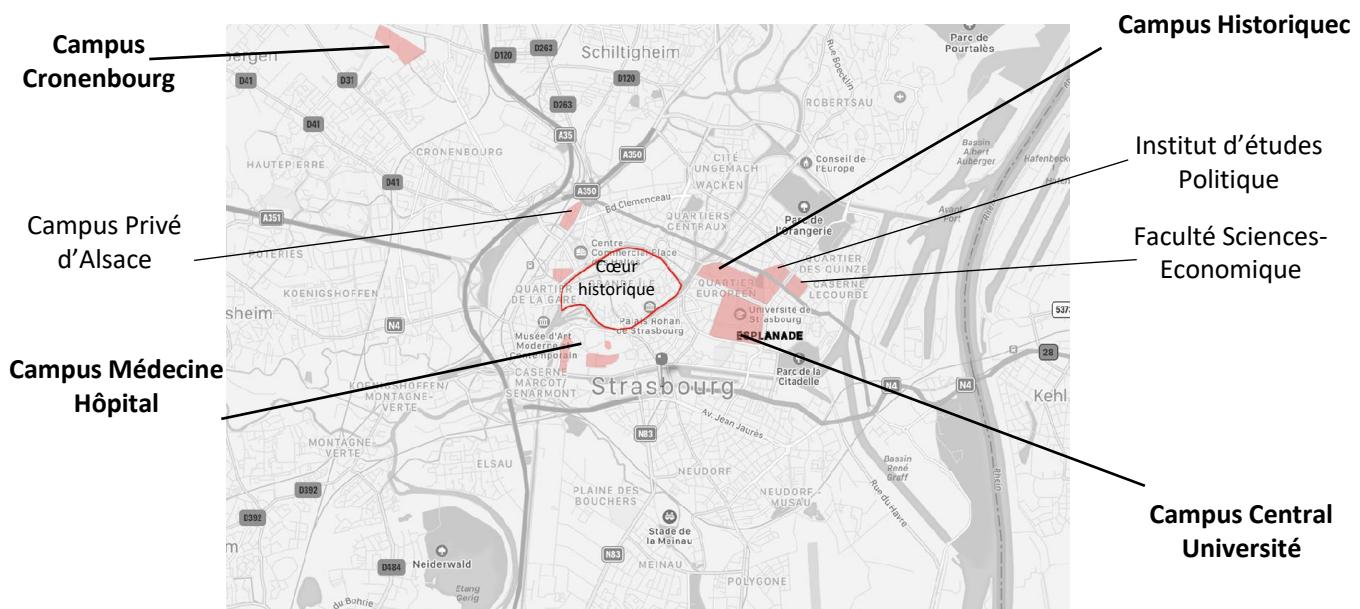
À Strasbourg : Campus central, Campus Médecine avec l'hôpital universitaire, Cronenbourg, le plus éloigné des campus et le Campus Meinau où se trouve la Faculté Pharmaceutique. Mais aussi à Illkirch, à Haguenau, à Sélestat, à Wissembourg et à Colmar.

Ce qui donne plus de 600 000m<sup>2</sup> de surface consacrées à l'université et réparties sur ces différents campus et s'ajoute, en plus, à cela 35 Facultés, écoles, instituts et unité de formation.

Le bâtiment de l'Université se situe dans le Campus Central qui est dans le quartier de l'Esplanade. Tous les quartiers autour se trouvent marqués par son implantation avec un aménagement adapté à la vie universitaire avec une économie de proximité et des activités en lien avec l'Université.



Source : Présentation de l'Opération Campus à Strasbourg



## **2- PRESENTATION DU PROJET**

### **2.1 OPERATION CAMPUS**

En novembre 2008, la future Université de Strasbourg était désignée comme l'un des premiers sites universitaires qui bénéficieraient de *l'Opération campus*. Ce plan exceptionnel a été initié par l'État fin 2007 pour soutenir financièrement les efforts de rénovation et de développement patrimonial des universités en apportant des financements complémentaires. L'idée étant de renforcer la qualité matérielle des campus, l'attractivité ainsi que le rayonnement des universités françaises sur la scène internationale.

Lancée en février 2008, l'opération campus a pour objectif de répondre à l'urgence de la situation immobilière : près du tiers des locaux universitaires sont vétustes.

Douze campus d'excellence ont été sélectionnés par un jury international, sur concours, en deux vagues (mai et juillet 2008) dont Strasbourg. Cinq campus prometteurs ont été distingués et l'Etat s'engage à renforcer la vocation de pôle structurant pour leur territoire et quatre comme innovants pour leur qualité.

*L'Opération campus* est avant tout une opportunité pour l'université de Strasbourg de mettre en place une stratégie de développement des campus, en termes d'aménagement des surfaces mais également en termes de relations entre l'université et la ville. L'objectif est de faire émerger une vision globale et partagée du devenir des campus. (Source : opération campus)

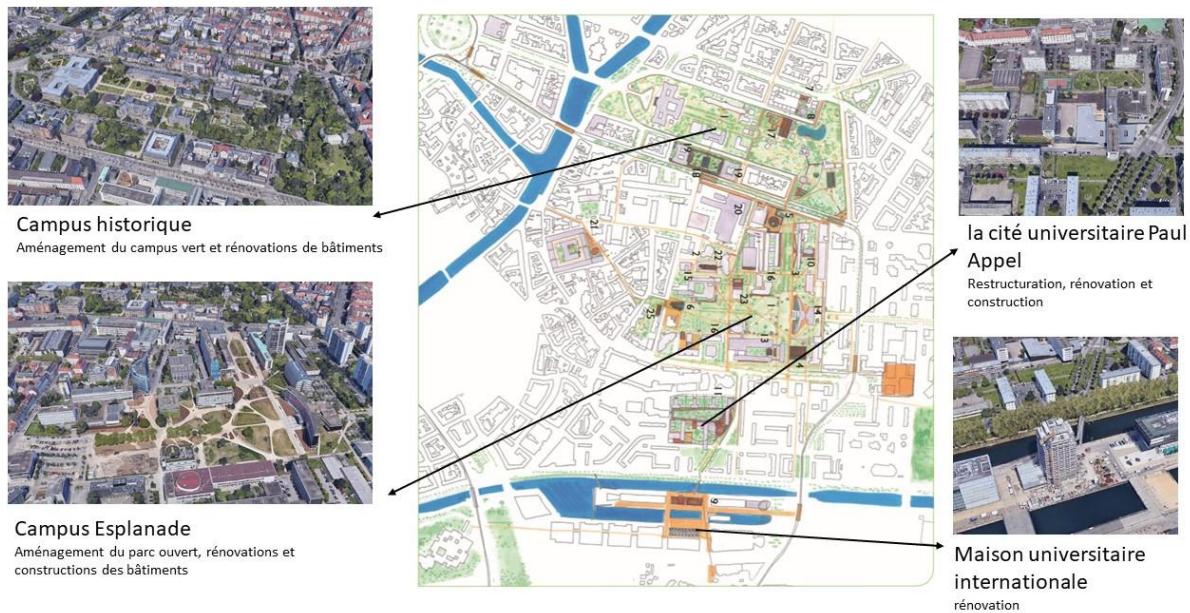
### **2.2. OPERATION CAMPUS A STRASBOURG**

Initié en 2009 par l'Etat français dans le cadre d'un programme pluriannuel, l'*Opération Campus*, menée par l'Université de Strasbourg vise à repenser l'avenir du Campus et de l'Université au sein de ses territoires, implantés au cœur de la ville. Aménagement, embellissement et développement des campus de l'Université de Strasbourg sont les maîtres-mots de *l'Opération campus*, autour d'un programme pluriannuel. (Site université de Strasbourg).

NOMBREUSES interventions ont déjà été réalisées avec notamment une volonté d'ouvrir le Campus sur la Ville de Strasbourg de réaménager les parcs et espaces verts, d'embellir, de développer de nouvelles infrastructures, de repenser le logement des étudiants,....



Source: site de l'Université de Strasbourg



Source: site de l'Université de Strasbourg

L'*opération campus Université de Strasbourg* se fonde sur l'idée d'un grand campus intra-urbain, un campus en interface avec la ville, un campus visible. Le fil conducteur de toutes les opérations est l'émergence d'un campus plus vert et plus ouvert en s'intégrant subtilement au tissu urbain.

Un grand parc se développe au cœur du campus de l'Esplanade reliant les bâtiments existants dans leur diversités architecturales. Le parc redéfinit les circulations et requalifie les entrées du campus. Il permet également une meilleure lisibilité du site et appelle de nouveaux usages. Le parc se veut être l'image d'un campus de centre-ville accueillant et attractif. Les bâtiments autour de ce parc urbain sont rénovés et d'autres constructions neuves sont déployées.

En parallèle au campus de l'Esplanade, d'autres rénovation et constructions parachèveront le lien entre le campus et la ville. Les « bâtiments - portes d'entrée » du campus seront clairement identifiés et permettront l'ouverture du campus.

L'ambition est d'opérer un nouveau dimensionnement du campus passant de l'échelle morcelée des bâtiments juxtaposés à l'échelle ordonnancée et cohérente des parcs, des jardins et de la ville pour tous.

(réhabilitation de la cité universitaire Paul Appel », 2014, Université de Strasbourg)



Source: Patrick Christmann- MaquettesVolum

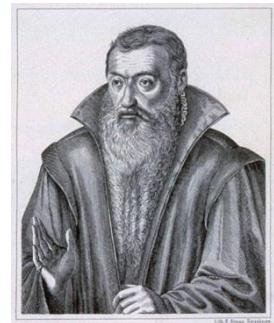
## **3- HISTORIQUE DU CAS TRAITÉ**

### **3.1. HISTOIRE DE L'UNIVERSITÉ**

L'Université de Strasbourg, vieille de plusieurs siècles à plusieurs fois changé de visage. Depuis le début de son existence et suite à de nombreuses modifications, celle-ci a joué un rôle essentiel dans le développement de la ville de Strasbourg.

Pour comprendre la place que l'université occupe aujourd'hui dans la ville, il faut d'abord revenir quelques ères en arrières afin de découvrir les étapes historiques qui ont créé la renommée européenne qu'elle connaît aujourd'hui.

C'est au XVI<sup>e</sup> siècle que remontent les origines de celle-ci. C'est à cette époque que la Réforme protestante atteint Strasbourg, elle amène à la création d'une Faculté des Arts. On associe souvent les prémisses de l'Université de Strasbourg à Johanness Sturm, enseignant au Collège de France, qui sera appelé en 1528 pour mener à bien l'ouverture de la nouvelle « Haute école » au centre de la ville et composée de divers bâtiments situés tous sur la Grande-Ile. Johanness Sturm en deviendra par la suite le premier recteur en 1538.



Lors de la Guerre Franco-Prussienne, un bombardement déclare un terrible incendie dans une église de la ville, là où sont conservés tous les précieux livres de l'école. C'est une perte énorme du savoir ancestrale que l'on déplore.

Suite à la défaite des français, l'Alsace change de propriétaire et le nouveau pouvoir allemand souhaite faire de Strasbourg une vitrine de son savoir. Une première université voit le jour et deux campus sont créés en 1870 (le jardin botanique communément appelé campus historique et le campus médecine). La construction des campus développe de nombreux bâtiments de prestige, symboles de pouvoir et de triomphe du savoir allemand telles que le Palais Universitaire mais aussi l'observatoire astronomique, les serres du jardin botanique ou le bâtiment de zoologie. Ces constructions démontrent l'apparition de nombreuses nouvelles disciplines et un budget presque sans limites. Ces bâtiments sont désormais inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco. Le quartier de la Neustadt est créé à la même période dans le prolongement du campus historique. Celui-ci est souvent considéré comme le meilleur témoignage de l'architecture et de l'urbanisme germanique impérial. Au-delà d'une simple implantation d'Université, c'est toute la ville de Strasbourg qui en est modifiée.

A la fin de la seconde Guerre Mondiale, l'Université de Strasbourg se reconstruit peu à peu. Un boom démographique fin des années 50 fera tripler le nombre d'étudiants (de 5000 à 16 000). En 1958, la ville acquiert 170 hectares de terrains militaires devenus obsolètes : 75 hectares pour la construction de logement, 13 hectares pour l'aménagement du parc de la Citadelle et 17 hectares pour l'Université. L'Université propose l'agrandissement du Campus vers l'Est (dans le prolongement des bâtiments universitaires construits en 1870). Le quartier de l'Esplanade est construit à l'emplacement de l'ancienne citadelle construite par Vauban.

Le quartier tient son nom de la vaste Esplanade qui se situait entre la citadelle et la ville. Ce nouveau quartier démontre que pour la deuxième fois depuis sa naissance, l'Université est en lien avec un important développement urbain strasbourgeois.

La révolte étudiante de mai 68 remet en question le statut et l'organisation des universités françaises. Une scission de l'Université de Strasbourg est alors déclarée et donne naissance à trois nouvelles institutions : Strasbourg I (Santé), Strasbourg II (Sciences humaines) Strasbourg III (Juridique, politique, technologique).

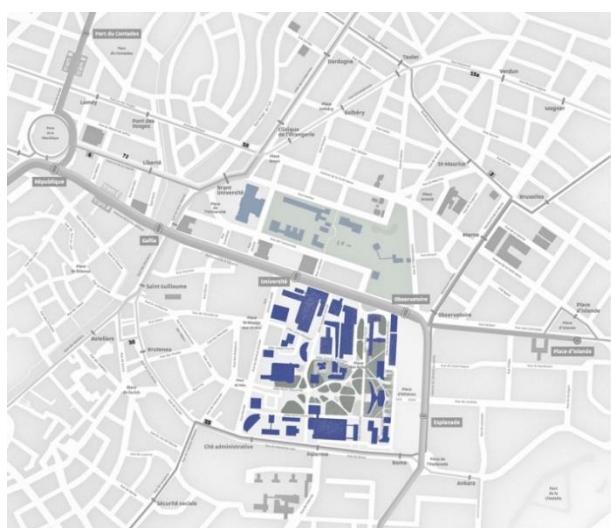
C'est seulement le 18 août 2008 que l'Université de Strasbourg telle que nous la connaissons aujourd'hui est créée en réunissant les trois universités. Celle-ci devient une université pluridisciplinaire sur les trois anciens campus.



*Campus historique construit en 1870*



*Campus de médecine construit en 1870*



*Campus de l'Esplanade construit en 1958*

### 3.2. HISTORIQUE DU PROJET : OPÉRATION CAMPUS

Dans le but de renforcer le projet de fusion et d'obtenir des fonds supplémentaires pour la création d'un campus plus homogène, les trois anciennes universités décidèrent avant la fusion de 2008 de créer un dossier commun dans le cadre du Plan Opération campus et déposent leur proposition parmi 66 autres dossiers couvrant toute les régions de France.

C'est en novembre 2008 que l'Université de Strasbourg est désignée comme l'un des premiers sites universitaires qui bénéficieraient de l'Opération campus parmi 12 autres universités françaises. Le lancement officiel du projet est déclaré le 5 février 2009 et un budget de 375 millions d'euros est alors décrété. Malheureusement, le projet strasbourgeois qui devait concerter l'ensemble des campus fut par ailleurs restreint au seul campus historique ainsi que celui de l'Esplanade.

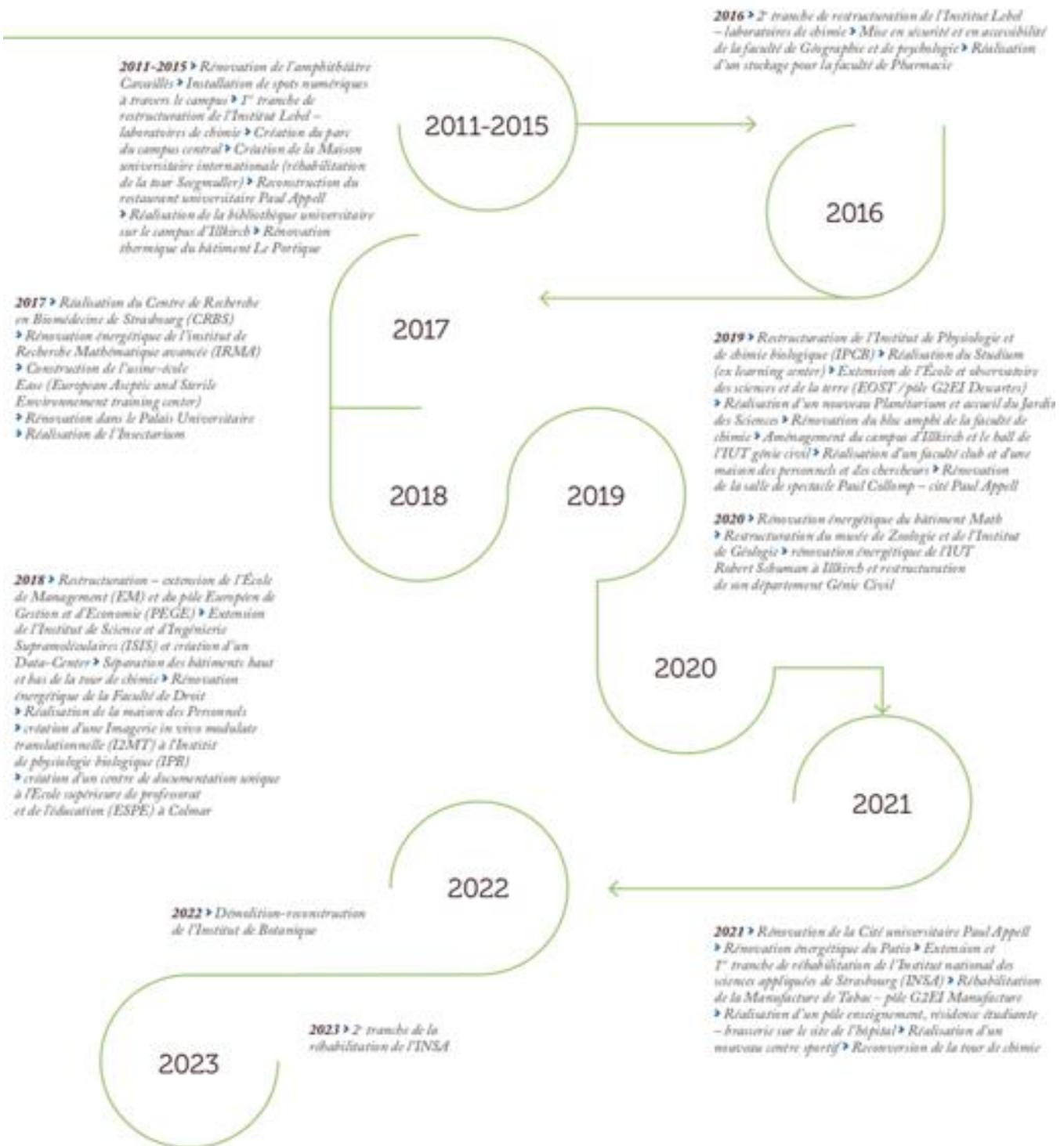
Les réflexions permettant de passer d'un appel à projets à des opérations réelles sont alors entamées. Les modalités de pilotage et de gouvernance du projet avec le Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche s'établissent au travers d'une convention d'ingénierie signée en septembre 2010

Entre 2010 et 2015, un grand plan d'aménagement global s'élabore. C'est aussi dans cette période que de nombreuses études juridiques et financières sont réalisées car bien que le budget soit constitué d'une belle somme, il n'en est pas moins important que de l'organiser. Les 375 millions se trouveront donc placé sur un compte et l'Etat viendra fixer le taux de rémunération à 4,15%, ce qui rapporterait 15,3 millions par an selon les principes de la loi MOP. Différentes équipes opérationnelles viendront elles aussi se constituer. En tant que porteur de projet, l'Université de Strasbourg fait progresser les projets selon deux axes :

- d'une part, entamer une phase d'échanges avec les collectivités territoriales, pour déterminer le périmètre de chacune des opérations et les contributions financières complémentaires.
- d'autre part, faire avancer et partager les études avec les partenaires et les différents porteurs d'opérations.

Les partenariats public-privé seront longuement évoqués au départ de l'opération mais finalement refusé comme un positionnement politique clair.

En 2016, le taux de rémunération à 4,15% et de 15,3 million par an est jugé insuffisant au vu de l'ampleur des projets. Suite à de nombreuses négociations et études, un accord d'emprunt est finalement signé auprès de la Banque européenne d'investissement et de la Caisse des dépôts, spécialisées dans les projets d'intérêt public et avec lesquelles l'État a négocié des conditions très favorables pour l'ensemble des universités. Cet emprunt est garanti par la dotation annuelle de l'État. Cette rémunération longuement négociée et plus importante permet donc de lancer pleinement de nombreux chantiers en 2017 en évitant tout partenariat entre le public et le privé comme souhaité au départ de l'opération. Afin de permettre une répartition juste entre les différentes facultés, le projet s'est donné pour ambitions de rénover en première partie l'extérieur et les espaces publics, propriété de tous pour ensuite s'occuper des différents bâtiments facultaires dans un système de phases d'opérations. Une seconde vague d'actions débutera, elle, dans le courant de l'année 2023.



Source: Dossier de presse Opération Campus Strasbourg 24 octobre 2016

### **3.3 LES DIFFERENTES ETAPES DU PROJET**

#### **7 à 10 ans de travaux pour 25 opérations**

Un cadre posé permet l'entrée en phase opérationnelle d'un vaste projet d'embellissement, d'aménagement et de développement des campus de l'Université de Strasbourg.

Il existe vingt-cinq opérations de diverses envergures qui ont été identifiées par les différentes équipes. Celles-ci devraient toutes avoir été réalisées d'ici 2027.

- (1) aménagement des campus verts
- (2) stationnement
- (3) remplacement de l'éclairage des campus
- (4) complexe sportif et cafétéria
- (5) maison de la vie étudiante - «learning center» - bibliothèque
- (6) hôtel des chercheurs et «faculty club»
- (7) résidence des personnels et des chercheurs
- (8) maison des personnels
- (9) maison de l'accueil international
- (10) réhabilitation de la tour de chimie en logements
- (11) restructuration de la cité universitaire Paul Appell
- (13) rénovation et mise aux normes énergétiques du Patio
- (14) rénovation et mise aux normes énergétiques de la Faculté de droit
- (15) et (16) rénovation et mise aux normes énergétiques de bâtiments sur le campus
- (17) rénovation de l'Institut de botanique et des serres du jardin botanique
- (18) pavillon des arts et des sciences
- (19) rénovation et mise aux normes des bâtiments de zoologie et de géologie
- (20) restructuration et réorganisation des bâtiments de l'Institut national des sciences appliquées (INSA)
- (21) construction d'un pôle géosciences, eau, environnement et ingénierie (option à l'étude)
- (22) extension du bâtiment de l'Institut de science et d'ingénierie supramoléculaires (ISIS)
- (23) création de l'insectarium à l'Institut de biologie moléculaire et cellulaire (IBMC)
- (25) bâtiment d'accompagnement.

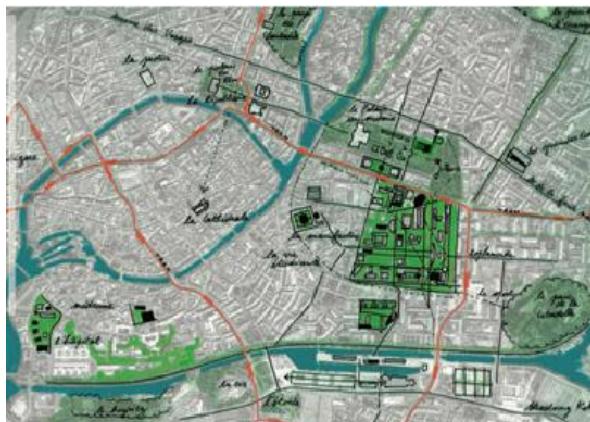
*Liste des 25 opérations. Source : [www.unistra.fr](http://www.unistra.fr)*

#### **25 ans d'entretien**

Le financement Opération Campus est prévu pour couvrir d'une part l'investissement mais aussi les frais de fonctionnement et d'entretien des nouveaux bâtiments sur les 25 prochaines années. Cette nouvelle approche ne peut être que bénéfique sur le long terme pour l'université. Chaque programme d'opérations bénéficie d'un montage technique, juridique et financier le plus opportun. Une conception qui oriente les choix de manière intéressante, même si elle complexifie a priori les études et les analyses financières.

## 4- Principaux enjeux

Le projet *Opération Campus de Strasbourg* vise à placer l'Université au cœur du projet d'urbanisme de la ville. Le campus devient alors une opportunité de développer et de dynamiser l'ensemble de la ville à travers une vision stratégique. L'objectif est de lier les campus à la ville par des fines coutures.



A côté de cette vision globale, les différentes opérations qui se développent sur les campus de Strasbourg relèvent d'une série d'enjeux :

### Renforcer la qualité, l'attractivité et le rayonnement de l'Université de Strasbourg

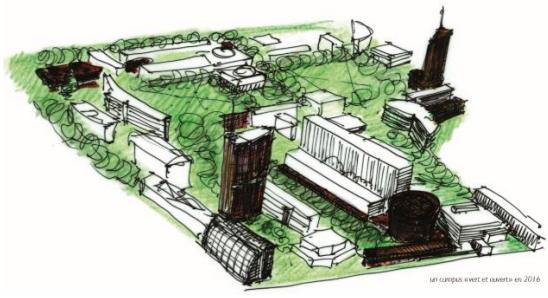
L'un des objectifs premiers de l'opération campus et de faire rayonner internationalement une série d'Université française dont celle de Strasbourg. « Nous voulons produire un cadre de travail fonctionnel et agréable, digne de l'**ambition d'être une des plus belles et des plus grandes universités d'Europe** », a déclaré le président de l'Université de Strasbourg Alain Beretz.

L'enjeu principal du projet était donc avant tout d'améliorer la qualité matérielle et l'attractivité des campus de l'Université. Un programme ambitieux d'embellissement des campus s'est donc développé. Ce programme passe notamment par la rénovation, la restructuration, la réhabilitation ainsi que la mise aux normes de bons nombres de bâtiments existants.

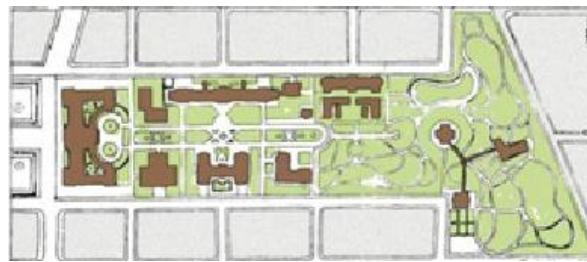
Le renforcement de la qualité matérielle de l'Université passe par la construction de nouveaux projets, notamment de nouvelles infrastructures au service de recherches. L'objectif est d'offrir des outils de recherche et de formation à la pointe. (Source : site de l'Université de Strasbourg)

### Ouvrir le campus à tous les strasbourgeois

Le fil conducteur du projet est de créer un campus vert et ouvert au public. Ce projet s'articule en effet autour d'une réorganisation urbaine et paysagère des campus et prioritairement du site de l'Esplanade. La stratégie développée propose de prolonger le principe de palais ordonnancés autour d'un jardin, développé sur le campus historique. L'un des axes forts de cette restructuration complète repose sur l'installation d'un parc central accompagné d'une redistribution du stationnement, des circulations, d'une mise à niveau du mobilier urbain et de l'éclairage public. L'enjeu est d'intégrer les campus au tissu urbain de Strasbourg à travers un espace public ouvert à tous et reliant les bâtiments entre eux.



Campus vert et ouvert



jardin du campus historique

**Alain Beretz, le président de l'Université, veut un « campus à l'usage des Strasbourgeois qui ont déjà pris l'habitude de fréquenter le jardin de l'Institut botanique ».** Pour développer ces échanges entre habitants et monde universitaire, la maison des arts et sciences et le musée zoologique, entre autres, devraient subir des travaux qui permettront une meilleure mise en valeur de leurs collections ouvertes au public. (Source : site de l'Université de Strasbourg)

#### Créer des lieux de partage des savoir et des cultures

Le projet a également pour objectif de valoriser, et de diffuser la culture et les savoirs notamment en développement une salle de spectacle, une salle de répétition et deux musées. Tous ces bâtiments seront accessibles au public et contribueront donc à ouvrir les campus.

Parmi les principaux projets, on compte le planétarium qui viendra renforcer la dynamique déjà impulsée par la Jardin des Sciences du campus historique. « Cet espace deviendra un lieu emblématique et visible, confortant ainsi la couture entre le campus historique, la ville et l'Esplanade » (source : site de l'Université de Strasbourg). La mission première d'ouverture à un large public se concrétise avec le musée, boutique et la cafétéria qui accompagnent le projet.



**A côté de ce grand projet, se développe la maison universitaire internationale qui regroupe les services d'accueil et d'intégration pour les étudiants, et qui facilitera l'accueil des étudiants et des chercheurs étrangers. « Cette maison sera un lieu de ressources, de partages et d'échanges de cultures et d'expériences. Elle abritera également les services dédiés aux relations internationales de l'université et des collectivités partenaires. »** (Source : site de l'Université de Strasbourg)



### Repenser les logements étudiants

Le projet vise également à améliorer l'offre et la qualité en logements pour étudiants. Cette étape passe notamment cinq projets de résidence étudiants dont deux projets principaux :

-rénovation de la tour de Chimie en logements. Cette tour est le deuxième plus grand immeuble de Strasbourg, après la Cathédrale. Ancrée dans la mémoire collective, elle ne répond cependant plus aujourd'hui aux exigences fonctionnelles et aux normes de sécurité des activités de recherche. Des logements universitaires, pour les étudiants, les personnels ou les enseignants chercheurs vont être aménagés. (Source : site de l'Université de Strasbourg)



-la restructuration de la cité universitaire Paul Appell permettra d'accueillir près de 1500 logements étudiants, un restaurant brasserie, ainsi qu'un espace de spectacles mutualisé avec l'Université, autour d'un jardin restauré. (Source : site de l'Université de Strasbourg)



### Replacer la vie étudiante au cœur des campus.

Les différents campus s'organisent tous autour d'un parc reliant les différents bâtiments. Cet espace central forme un point de rencontre et d'échanges essentiel au projet et permet de jouer un rôle important dans la vie du campus. Pour améliorer l'attractivité des campus, le projet développe trois restaurants universitaires ou cafétéria ainsi que deux projets principaux :

-la maison de l'étudiant qui se veut être un véritable guichet unique regroupant tous les services utiles aux étudiants. Elle assurera une mission d'orientation et d'animation du campus, en y accueillant des évènements tout au long de l'année. « Elle abritera dans ses étages supérieurs un *Learning Centre*. Il s'agit d'un modèle de bibliothèque intégrée à l'enseignement supérieur et à la recherche. Son intérêt est de permettre des modes de travail dynamiques et partagés tels que le travail en groupe, la production de documents et surtout l'usage du multimédia, dans un cadre convivial et facilitant les échanges. Situé sur une des portes du campus de l'Esplanade, cette opération constituera un signal fort dans le paysage urbain, alliant l'image d'une université à la qualité de services modernisés dédiés à la vie étudiante. »(Site de l'Université de Strasbourg)



-un centre sportif qui a pour objectif la restructuration et l'augmentation de la capacité d'accueil du centre sportif universitaire de l'Esplanade. « Un nouveau bâtiment, véritable porte d'accès au campus, permettra aussi d'offrir plus d'espaces de pratique en autonomie – badminton, danse, escalade, etc. – pour tous. » (Site de l'Université de Strasbourg)



## Enjeux des autres projets *Opération Campus*

Les différentes universités qui profitent de l'*Opération Campus* développent une série d'enjeux communs, qui sont également compris dans le projet de Strasbourg.

Parmi ces enjeux, il y a une volonté commune de développer l'attractivité et le rayonnement des universités. Il s'agit donc d'embellir les campus et d'améliorer le confort des étudiants et du personnel, notamment en rénovant les bâtiments existants.

La plupart des universités cherchent également à repenser l'image des campus en lien avec la ville. L'intérêt est de placer l'université au cœur du projet d'urbanisme de la ville en créant une série de lien.

L'objectif commun est de faire de véritables lieux de vies notamment en repensant les espaces publics. Beaucoup d'Université veulent leurs campus vert et ouvert, comme c'est le cas pour Strasbourg.

Ces trois enjeux principaux se retrouvent souvent dans les discours de projet. Un autre point est souvent présent : développer un campus durable en réduisant l'empreinte environnementale et en favorisant une mobilité douce. Ce point, aussi important soit-il à l'heure actuelle, est peu présente dans le discours du projet de Strasbourg. L'aspect environnemental et durable n'est clairement pas mis en avant, ce qui est regrettable pour une université qui se veut exemplaire.

La spécificité du projet de Strasbourg se tient aussi dans sa volonté de repenser les logements, ce qui est moins présent chez les autres universités. Quelques-uns de ses principaux projets sont des rénovations, restructuration ou construction de résidence étudiante.

## **5 – Cartographie des acteurs du projet**

Les acteurs sur le campus de Strasbourg sont nombreux et interviennent pour des raisons et à des moments différents. Il semble donc logique de séparer cette partie du travail en plusieurs parties : les acteurs impliqués dans le financement, dans l'élaboration des différents schémas, et dans la conception, réalisation, gestion des projets de rénovation ou de construction.

### *Intervenants dans le financement*

Pour financer ce type de projet, il faut avoir des fonds d'une ampleur conséquente. C'est pour cela que plusieurs acteurs majoritairement publics se sont associés. Alors que certains interviennent dès le départ, d'autres prendront des rôles plus importants par la suite pour l'entretien et la gestion des bâtiments.

L'investisseur le plus important est l'état à travers les financements prévus par l'opération campus. Ces financements fonctionnent par une méthode de placement d'argent dont les dotations seront accessibles par l'université de Strasbourg pour concrétiser des projets mais aussi pour assurer une gestion et un entretien à long terme des bâtiments.

Les collectivités régionales (Région Grand-Est, Eurométropole de Strasbourg, Conseil départemental du Bas-Rhin, Région d'Alsace) amènent plusieurs investissements aussi. Elles espèrent pouvoir développer l'université pour qu'elle acquière un certain prestige à l'échelle national et international. Cela permettrait à la région de devenir plus connue et donc d'attirer un public et d'autres investisseurs.

La ville de Strasbourg intervient car elle reconnaît l'importance des liens à tisser entre l'université et la ville afin de garantir un cadre de vie de qualité pour ses habitants. En s'associant au projet, elle va réaliser des travaux dans les rues autour du campus, mais elle obtiendra un parc qui sera ouvert à tous.

La BEI (Banque Européenne d'Investissement) et la caisse des dépôts financent le projet grâce à des prêts dont les conditions financières sont attractives.

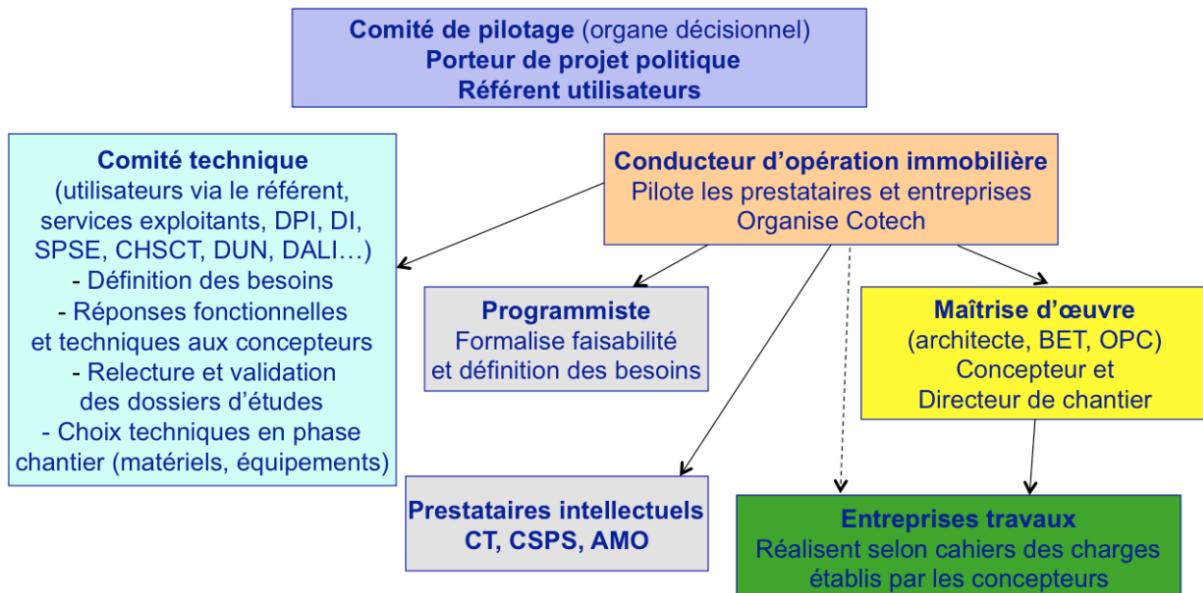
En plus des financements par les grandes entités publiques, certaines facultés au sein de l'Unistra vont recevoir des aides par des organismes qui ont un lien direct avec le domaine de recherche.

### *Intervenants dans l'élaboration des schémas*

Un bureau d'étude appelé CO-S a été chargé de réaliser le SDI (Schéma Directeur Immobilier). Celui-ci a été réalisé grâce à une participation qui faisait appel aux étudiants, aux professeurs et aux membres du personnel des établissements universitaires. Les analyses qui en sont ressorties ont permis à différents organes publics de concevoir un schéma d'aménagement du campus. L'UNISTRA et l'INSA (Institut National des Sciences Appliquées de Strasbourg) se sont chargés de créer un masterplan avec ses collaborateurs et ses élèves. Le CROUS (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) est intervenu pour des éléments qui concernent la réhabilitation et la construction de bâtiments dont il va gérer la gestion dans le futur. Cet organisme de caractère public sous la tutelle du Ministère de l'Enseignement a pour mission d'améliorer les conditions de vie et de travail dans le milieu de l'enseignement.

## Intervenants conception – réalisation - gestion

Pour la conception et la réalisation des projets, le campus a opté pour un partenariat public-privé soumis à la loi MOP (Maitrise d’Ouvrage Public). Cette loi implique des concours de maîtrise d’œuvre. Il faut rappeler aussi que les investissements doivent garantir un développement sur le long terme. Un critère de sélection important dans l’attribution d’un marché est cette capacité d’assurer l’activité sur 20 à 30 ans. L’organigramme suivant nous a été envoyé par madame Pauline Farcis-Morgat et monsieur Yves Larmet lors d’un échange email. Il reprend les différents acteurs qui interviennent dans une procédure MOP.



On y retrouve un **comité de pilotage** (Copil) qui agit pendant les phases d’étude pour valider les solutions techniques et économiques proposées. Il est constitué de membres qui ont donc un pouvoir de décision tel que le Vice-président du patrimoine, la direction générale des services et d’autres organes publics.

Il y a aussi le **comité technique** (CoTech) qui est formé par le Copil en fonction de la nature du projet. Il est constitué par des personnes ou des organes en lien direct avec le bâtiment comme par exemple le responsable technique, le conducteur des opérations et la direction informatique.

**CT** : contrôleur technique

**CSPS** : coordonnateur sécurité et protection de la santé

**AMO** : assistant à maîtrise d’ouvrage

**BET** : bureau d’études techniques (structure, fluides, acoustique)

**OPC** : ordonnancement pilotage coordination

Le CROUS qui a déjà été mentionné précédemment va assurer la gestion de plusieurs projets en lien direct avec les occupants des bâtiments universitaires. Il va notamment proposer des logements pour les étudiants, mais il va aussi garantir un cadre de vie de qualité à travers la gestion de services culturelles et sociaux. Cet organe prendra par exemple la responsabilité pour la salle de spectacle qui sera construite sur le campus.

## 6 – Outils urbanistiques

### A l'échelle nationale

Un des outils principaux dans l'élaboration du projet sur le campus de Strasbourg est évidemment lié au financement. L'opération campus n'est pas un subventionnement classique. Il s'agit d'un placement à long terme dont les intérêts doivent assurer la mise en place et le suivi des actions menées sur le territoire de l'université.

### A l'échelle de Strasbourg

A l'échelle de Strasbourg, il existe un PLU : Plan Local d'Urbanisme (voir image ci-dessous). Celui ci est dessiné à l'échelle de l'agglomération et précise les grandes lignes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). On y retrouve notamment des réglementations sur la destination et les formes de construction des parcelles, sur les implantations et la hauteur des bâtis, mais aussi sur les équipements futurs et les voies publiques. Une autre information que l'on peut retrouver sur ce plan est que la majorité du site se situe en zone « UE1 ». Cela signifie qu'il fait l'objet d'une réflexion nationale, dans ce cas ci il s'agit d'une réflexion sur les universités de France. On considère que l'université constitue une vitrine qui peut jouer sur l'attractivité de la ville. Il est donc important d'inscrire les aménagements en connexion directe avec la ville pour bénéficier d'échanges. Il existe un « guide pour l'aménagement des sites universitaires » publié en novembre 2018 par l'Epaurif (l'Etablissement Public d'Aménagement Universitaire) et l'IAU (l'Institut d'Aménagement et Urbanisme). Cette collaboration a pour but de décrire les enjeux qu'il existe entre l'aménagement du territoire et les établissements universitaires.



Source : <http://www.cartotheque.strasbourg.eu/maps/15/#%2Fnodes%2F1553128%2F>

## A l'échelle du campus

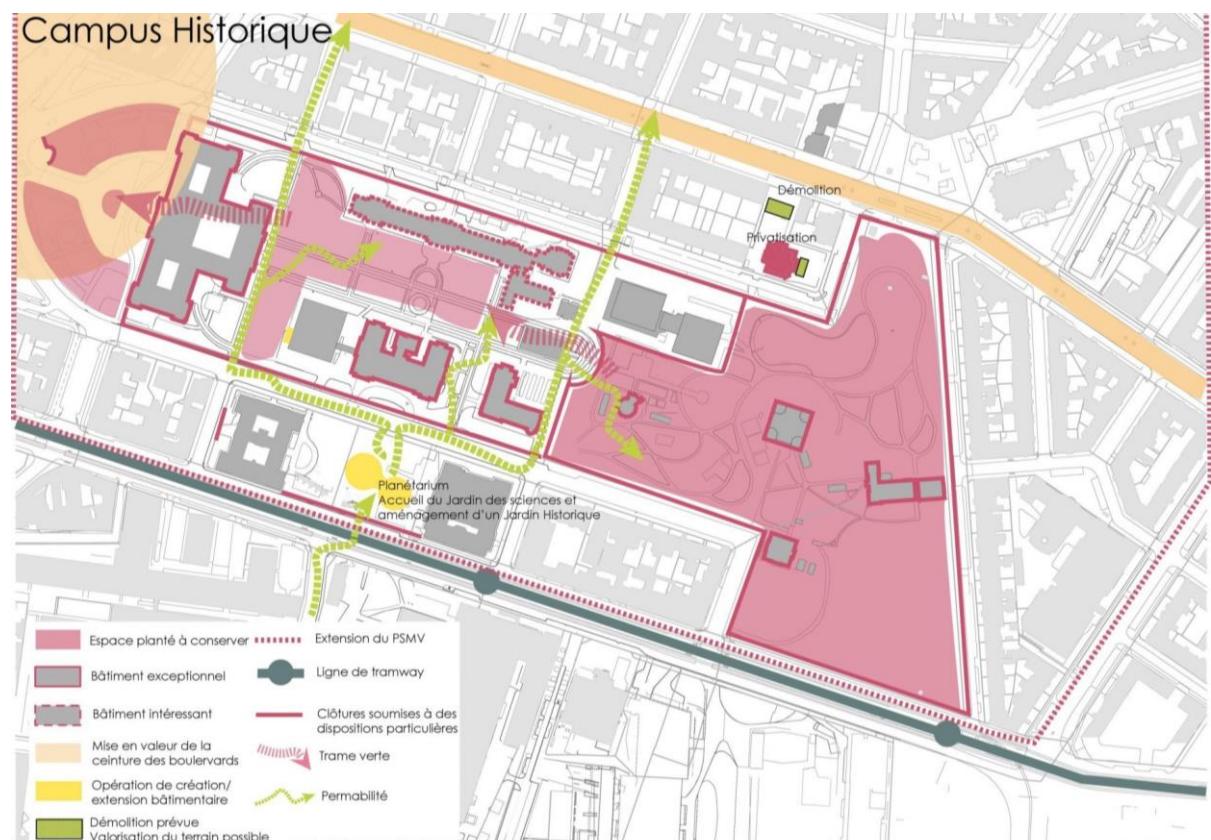
Un autre outil qui a été mis en place est le SDI (Schéma Directeur Immobilier). Dès 2009, le SDI a pour but de dresser un diagnostic de la situation existante pour ensuite émettre une série d'objectifs et de scénarios pour le développement futur du campus.

L'attribution de l'élaboration du SDI est passée par un marché public. Il a été publié dans le JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne) et dans le BOAMP (Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics). Il a permis de créer un schéma global dans lequel vont s'inscrire les différents projets développés. Le marché a été attribué au bureau CO-S.

Le SDI a été l'occasion pour l'Unistra de faire appel à une démarche participative durant laquelle étudiants, professeurs et membres du personnel ont pu donner un avis sur le devenir du campus. Cela s'est fait à travers d'un questionnaire en ligne publié sur le site de l'université, mais aussi grâce à des ateliers.

Part la suite le bureau d'étude CO-S a recueilli toutes les informations dans 5 livres qui ont chacun une thématique différente : méthodologies, bâtiments, entités, urbanisme et synthèse. Le tout est complété par une étude de type AFOM.

L'image ci-dessous montre le type de document graphique que l'on peut retrouver dans les livres réalisés par le bureau d'étude.



Source : <https://www.co-s.fr/portfolio/schema-directeur-de-luniversite-de-strasbourg/>

Les opérations sur le campus sont soumises à la loi MOP (Maitrise d'Ouvrage Publique), ce qui implique que pour la construction, la rénovation, la gestion et l'entretien des bâtiments il faut lancer des concours de maitrise d'œuvre. Des dialogues compétitifs sont en cours aussi pour certains marchés. L'utilisation de ces moyens d'attribuer des marchés permet une mise en concurrence des participants et donc un meilleur prix pour la collectivité.

## **7- Principales leçons**

Le projet opération campus a bénéficié à l'ensemble des établissements de l'Université de Strasbourg. L'université est devenue plus qualitative grâce à ses espaces extérieurs, ses bâtiments rénovés, son matériel à la pointe, et ses fonctions publiques (maison étudiantes, cafétérias, Learning centre,...). L'objectifs d'augmenter le rayonnement de l'Université, en attirant davantage d'étudiants, semble être sur la bonne voie.

Le financement *Opération campus* a été une réelle opportunité pour l'Université, mais pas uniquement : l'opération a dépassé l'échelle des campus étudiantin pour se projeter sur l'ensemble de la ville. Au-delà de rénover les bâtiments universitaires, le projet s'attache à redynamiser l'ensemble de la ville via ses campus. La ville a su se saisir de l'opportunité pour offrir de vrais lieux de vie aux strasbourgeois : les campus sont devenus de véritables parcs urbains, profitant à tous. Les fonctions publiques (restaurants, musées, cafétérias,...) accompagnent les espaces verts centraux permettant d'ouvrir complètement les campus à la ville et à leurs habitants.

L'Université de Strasbourg est, de cette manière, devenue un véritable acteur de l'aménagement du territoire, notamment en renforçant l'attractivité de ses campus et de la ville. La réussite de cette opération tient surtout à une vraie cohésion entre l'Université, la Ville et la collectivité sur le développement territorial.

L'opération campus a été un point de départ pour la ville qui a prolongé le projet à travers de travaux de réaffectation dans les rues adjacentes aux campus. En respectant une même cohérence entre les interventions (notamment à travers les matériaux), la ville a contribué, en étant un partenariat important, à la réussite du projet.

En plus d'une cohésion entre la ville et le campus, le succès de ce projet dans le futur est garanti par les acteurs et les outils urbanistiques mis en place. L'intention n'est pas uniquement d'améliorer la vie sur le site aujourd'hui, mais il y a une réelle volonté de faire perdurer les investissements et ce grâce à des contrats qui se prolongent sur 20 à 30 ans. Le système de dotation mis en place est le point de départ de cette volonté. De plus, la participation des élèves, professeurs et membres du personnel sont un moyen de créer une relation forte entre le site et ses occupants.

# Sources et références

## Ouvrages et documents

- Presses de l'Université de Strasbourg, *Point d'étape Opération Campus*, n°3, 2018
- Mission Campus, Opération Campus de Strasbourg, *Dossier d'expertise : Réhabilitation de la cité universitaire Paul Appell*, 2014
- « Opération campus de Strasbourg – Dossier d'expertise : réhabilitation de la cité universitaire Paul Appell », 2014, Université de Strasbourg

## Sites internet

Université de Strasbourg :

[https://www.unistra.fr/index.php?id=accueil&utm\\_source=unistra\\_fr&utm\\_medium=unistra\\_fr\\_homepage](https://www.unistra.fr/index.php?id=accueil&utm_source=unistra_fr&utm_medium=unistra_fr_homepage)

Wikipedia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Strasbourg>

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Université\\_de\\_Strasbourg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Université_de_Strasbourg)

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Campus\\_central\\_de\\_Strasbourg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Campus_central_de_Strasbourg)

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Esplanade\\_\(Strasbourg\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Esplanade_(Strasbourg))

Campus de France :

<https://www.campusfrance.org/fr/ressource/universite-de-strasbourg-strasbourg>

Office du tourisme Strasbourg :

[http://www.otstrasbourg.fr/fr/decouvrir/monuments-musees-et-autres-sites-a-visiter/les-coups-de-coeur-fr/F223012506\\_neustadt-le-quartier-imperial-allemand-strasbourg.html](http://www.otstrasbourg.fr/fr/decouvrir/monuments-musees-et-autres-sites-a-visiter/les-coups-de-coeur-fr/F223012506_neustadt-le-quartier-imperial-allemand-strasbourg.html)

Opération campus :

<http://www.enseignementsup-recherche.gouv.fr/cid56024/l-operation-campus-plan-exceptionnel-en-faveur-de-l-immobilier-universitaire.html>

site architecte (photo maquettes)

<http://www.christmann-maquettes.com/references/urbanisme/>

Opération campus- point d'étape

[http://applications.unistra.fr/unistra/visionneuse/livret-point-etape/?fbclid=IwAR2xk\\_j6oruXBGW0Q5jhdkV-rghE\\_2VQn\\_ERDWx7sovIXTKQq9qP-5vkVw4#6/z](http://applications.unistra.fr/unistra/visionneuse/livret-point-etape/?fbclid=IwAR2xk_j6oruXBGW0Q5jhdkV-rghE_2VQn_ERDWx7sovIXTKQq9qP-5vkVw4#6/z)

Site de l'Université de Strasbourg

<https://www.unistra.fr/index.php?id=19810>

Autres opération campus :

<https://lareconstruction.univ-tlse2.fr/l-operation-campus/l-operation-campus-134280.kisp>

<https://operation-campus.u-bordeaux.fr/>

<https://www.communaute-univ-grenoble-alpes.fr/fr/presentation/operation-campus/l-operation-campus-a-grenoble-629229.htm>

<https://operation-campus-aix.univ-amu.fr/>

Par rapport aux outils urbanistique

<https://www.unistra.fr/fileadmin/upload/unistra/documentation/plaquette-opcampus2010.pdf>

<https://www.ambassadeurs.alsace/actu-alsace/enseignement-et-recherche/259-operation-campus-pour-rendre-luniversite-de-strasbourg-plus-attractive->  
<https://www.strasbourg.eu/reglements-ecrit-et-graphique-du-plu-eurometropole>  
<http://www.cartotheque.strasbourg.eu/maps/366/#%2Fnodes%2F1547597%2F>  
<https://www.urbanisme.fr/campus-en-mouvement/special-57/93>  
[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiPoJup\\_dThAhWJDGMBHZaxBWUQFjABegQIBBAC&url=http%3A%2F%2Fwww.epaurif.fr%2Fassets%2Ffiles%2Fdocumentation%2FGuideAmenagementUniversitesEPAURIF\\_6\\_dec\\_2018.pdf&usg=AOvVaw1AIUBrg-K-khKXMhrmYkBp](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiPoJup_dThAhWJDGMBHZaxBWUQFjABegQIBBAC&url=http%3A%2F%2Fwww.epaurif.fr%2Fassets%2Ffiles%2Fdocumentation%2FGuideAmenagementUniversitesEPAURIF_6_dec_2018.pdf&usg=AOvVaw1AIUBrg-K-khKXMhrmYkBp)  
[https://lactu.unistra.fr/index.php?id=28087&utm\\_source=lactu\\_161&utm\\_medium=focus](https://lactu.unistra.fr/index.php?id=28087&utm_source=lactu_161&utm_medium=focus)  
[https://lactu.unistra.fr/index.php?id=28293&utm\\_source=lactu\\_164](https://lactu.unistra.fr/index.php?id=28293&utm_source=lactu_164)  
<https://www.co-s.fr/portfolio/schema-directeur-de-luniversite-de-strasbourg/>  
[https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/cie/publications/avis/cie\\_2016-28\\_univ-strasbourg\\_VF.pdf](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/cie/publications/avis/cie_2016-28_univ-strasbourg_VF.pdf)  
La loi MOP  
[http://www.miqcp.gouv.fr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=8&Itemid=116&lang=fr](http://www.miqcp.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=8&Itemid=116&lang=fr)

### Reportage radio

- Jean Lebrun, LA MARCHE DE L'HISTOIRE, *Strasbourg 1880-1930 : laboratoire d'Europe, La science sous influence. L'université de Strasbourg enjeu des conflits franco-allemands 1872-1945*, 25 septembre 2017, France-Inter

### Personnes de contact

- Yves Larmet, Vice-Président Patrimoine de l'Université de Strasbourg
- Pauline Farcis-Morgat, Directrice adjointe du patrimoine immobilier et référente Opération Campus, Responsable du département grands projets