



les Crous

**DOSSIER** ..... **OPALE, OBSERVATOIRE**  
**DE PRESSE** ..... **DES PRATIQUES ET ANTICIPATION**  
**EN LOGEMENT ÉTUDIANT**



## Une stratégie globale d'innovation au service du logement étudiant

Le réseau des Crous s'engage résolument dans **une démarche ambitieuse d'innovation en matière de logement étudiant**.

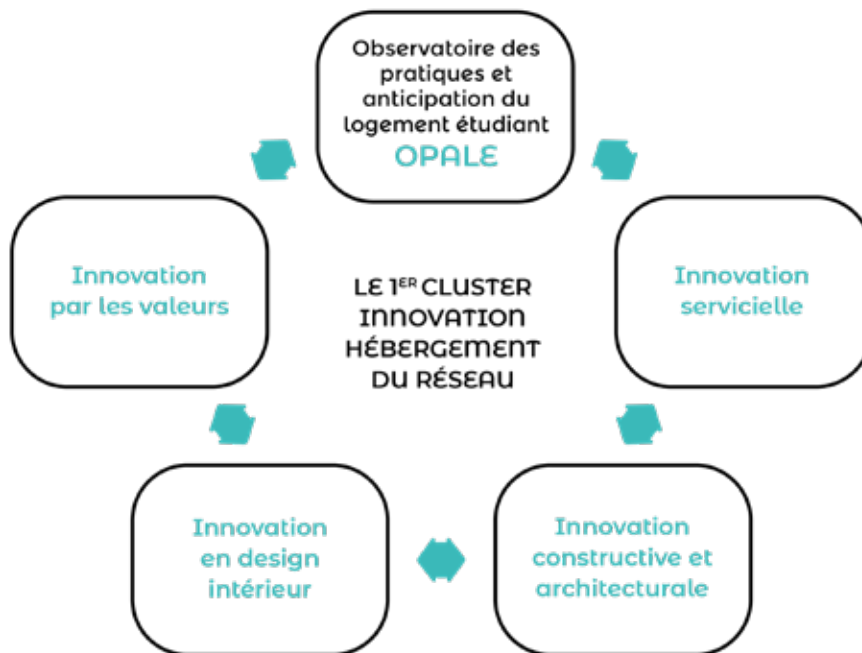
Premier contributeur aux plans gouvernementaux visant à l'accroissement du parc de logements étudiant avec une cible de 40 000 places supplémentaires sur les années à venir, cet enjeu quantitatif doit se doubler **d'une approche qualitative** à travers une réflexion approfondie « **Comment penser le logement étudiant de demain** ».

C'est un logement revisité qui doit correspondre aux attentes et aux besoins des étudiants, à la fois actuels, en émergence, mais aussi à venir. Construire aujourd'hui, c'est déjà réfléchir à un habitat qui doit anticiper l'évolution des comportements des étudiants logés dans nos résidences en créant un concept de logement évolutif, innovant, connecté, convivial et résilient.

Cette démarche d'innovation repose, donc, sur **une vision partagée entre le réseau des Crous et l'usager** sur un habitat étudiant repensé qui :

- est facteur de bien-être pour l'étudiant et de réussite dans son parcours d'études
- répond à ses attentes et à ses besoins
- favorise un nouveau vivre ensemble à l'ère du digital

Ce plan innovation en hébergement étudiant revisité se décline au pluriel en mode **cluster où cinq axes stratégiques** vont interagir entre eux pour créer **un véritable écosystème de l'innovation**.



**Le point de centralité de ce cluster est l'usager** et son mode de vie dans une résidence universitaire. La création d'un observatoire des pratiques et anticipations en logement étudiant (OPALE) doit donner aux Crous les clefs d'analyse, dans une dimension prospective, sur les attentes et besoins en usages et services du logement étudiant de demain. Anticiper se place désormais au cœur de toutes les stratégies de développement pour tendre vers un concept de logement nouvelle génération adapté aux besoins d'aujourd'hui et évolutif pour répondre à ceux à venir.

Le travail scientifique d'OPALE enrichira toutes les formes d'innovation qu'elles portent sur les services à proposer, en recherche architecturale, en aménagement intérieur revisité, mais aussi autour des valeurs que véhicule le réseau des Crous dans sa politique d'hébergement.

Ce dernier se positionne en acteur majeur et proactif pour faire émerger au sein des Crous une culture de l'innovation suffisamment ambitieuse. Pour autant, cette vision se transforme en actions concrètes, en livrables fonctionnels, en préconisations pour enrichir les cahiers de charges programmatiques des opérations de construction et de réhabilitation. Constituer une boîte à outils à partir des lauréats de projets innovants est un attendu fort de ce plan stratégique afin d'offrir aux Crous de nouvelles perspectives de montée en gamme.

Par rapport aux formes traditionnelles du logement étudiant, fondé sur la chambre individuelle, quelles sont les évolutions à anticiper ? Quelle place réserver à la colocation choisie dans les résidences Crous ? Comment favoriser les échanges et les interactions à travers des espaces plus généreux, plus fonctionnels, plus conviviaux ? Comment intégrer les opportunités de la domotique et de l'éco-logement dans les Crous ? Comment encourager l'usage mutualisé et responsable des équipements collectifs ? Comment faire bénéficier les étudiants, à un coût accessible, des meilleures innovations en matière de design et d'esthétique ?

Autant de questions dont les réponses intègrent réflexion prospective sur les usages, veille technologique et sociétale, expérimentation et modularité de nouvelles propositions architecturales.

C'est pourquoi cette politique d'innovation portée par les Crous s'appuiera sur **la finalisation de partenariats novateurs** avec les universités qui vont mobiliser leurs équipes de recherche, les écoles d'architecture, les écoles d'art et de design pour bâtir **un rapprochement inédit** afin de mobiliser toute la diversité des compétences. Ces partenariats s'ouvriront également vers les autres acteurs de l'innovation qu'ils soient publics ou privés pour constituer **une communauté d'idées et d'échanges tournée vers ce logement étudiant du futur.**



## Création de l'Observatoire des pratiques et anticipations en logement étudiant - OPALE

“ Une innovation centrée sur l'utilisateur et au bénéfice de l'utilisateur ! ”

Placer l'utilisateur au cœur de notre dispositif d'innovation en habitat étudiant est une priorité.

Pour autant, la connaissance des pratiques, des usages et des attentes des étudiants en résidences universitaire est lacunaire. Fondée pour l'essentiel sur des éléments statistiques rétrospectifs qui renseignent davantage sur le « combien ? », elle ne permet pas aujourd'hui de bâtir une réflexion et une programmation prospectives.

Cette démarche doit reposer sur un socle scientifique, avec des méthodes d'enquêtes et d'analyses de données éprouvées qui relèvent des disciplines universitaires.

La création d'un **groupement d'intérêt scientifique (GIS)** associant au sein de cette structure souple les universités de Montpellier - Paul Valéry et de Nîmes avec leurs équipes de recherche, l'école nationale d'architecture de Montpellier et le Crous constitue une première en France pour bâtir **l'observatoire des pratiques et anticipations en logement étudiant (OPALE)**.

Cet observatoire élaborera et mettra en œuvre un programme d'études combinant données brutes de recherche et processus de transposition en applications pratiques sur le terrain du logement. En effet, ce GIS s'appuie sur une recherche appliquée en analysant les usages

attendus en matière d'habitat étudiant, mais dans une vision dynamique qui laisse une grande part à la dimension prospective. L'analyse des données doit déboucher sur un design de services et d'usages qui aboutit à des prototypes qui seront testés à différentes échelles dans le cadre de nos opérations de construction et de rénovation.

Par ailleurs, ce GIS revêt **une dimension nationale** même si les premières expériences seront centrées sur le territoire languedocien afin d'éprouver les différentes méthodes d'enquêtes et d'analyse. Une première phase d'enquête qui vise à observer les comportements effectifs d'étudiants, conscientisés ou pas, dans les différents espaces proposés par les résidences universitaires prises dans leur pluralité de typologie, sera lancée dès avril 2018. Les résultats sont attendus pour le mois de septembre. Par la suite, le programme scientifique s'étendra progressivement au territoire national.

De plus, le GIS se veut une structure ouverte qui pourra accueillir d'autres membres pour enrichir son champ d'intervention et d'activités. A ce titre, l'objet d'origine centré sur le logement étudiant peut s'agrandir en travaillant sur les comportements des étudiants à travers d'autres champs d'activités des Crous comme la restauration ou la fonction accueil.

**“ Des partenaires fortement engagés dans une démarche collective innovante! ”**



### **Université Paul-Valéry Montpellier 3**

Le projet OPALE est une illustration riche d'une recherche appliquée (en lien avec les partenaires du monde socio-professionnel, ici en particulier le Cnous) et impliquée (porteuse de valeurs, inscrite dans la démarche d'une société numériquement, humainement et socialement responsable). Il met ainsi au cœur d'un dispositif de transformation et d'anticipation des logements étudiants l'observation des usages et des représentations des habitants et personnels de ces logements, mais également un travail autour du design d'usage coconstruit avec eux.

Pour nos chercheurs, il s'agit donc de participer depuis l'expertise de leurs disciplines, les Humanités, à la transformation numérique, et d'expérimenter de nouvelles méthodes d'investigation et de production sociale. Ils se retrouvent ici en position experte puisqu'ils participent par ailleurs à d'autres projets sur le logement (projet HUT par exemple, avec l'observation des habitants de cinq logements sur la métropole de Montpellier).

Par ailleurs, l'Université Paul-Valéry a l'ambition de devenir un pôle expert des Humanités Numériques (HN). Ce pôle dont nous avons déjà à établir les bases répond à une demande sociale et soutient une transformation numérique éthique et humainement responsable, pour développer les compétences professionnelles dès la licence, favoriser l'insertion, et former « l'honnête homme du XXI<sup>e</sup> siècle ». Il participe activement à la création de richesses industrielles, culturelles et sociales. La collaboration avec le Cnous est un exemple parfait de cette ambition portée avec ce projet à un niveau systémique national.



### **Université de Nîmes**

L'Université de Nîmes est partie prenante du projet OPALE par son équipe de recherche unique et originale PROJEKT. PROJEKT (EA7447) développe une recherche pluridisciplinaire en design et innovation sociale. Cette thématique est l'un des deux axes de recherche identitaires de l'Université de Nîmes sur lequel l'Université est reconnue. Parmi les domaines de recherche et d'intervention de Projekt, la transformation des politiques publiques et les nouvelles formes d'habitat sont au centre des préoccupations des chercheurs et des designers de l'équipe.

Ainsi, le projet Opale et plus généralement la problématique du logement étudiant représente une opportunité importante de

recherche-projet pour l'équipe nîmoise ainsi que la possibilité de déploiement de son expertise au niveau de cette question d'envergure nationale.

L'équipe pourra contribuer à l'observatoire notamment à partir de projets pédagogiques du Master DIS (Design, Innovation, Société) encadrés par des designers et de chercheurs de l'équipe, ainsi que d'études de terrain sur les pratiques d'usage et sur les modes de vie des étudiants dans ces lieux d'habitation et de travail. Les chercheurs de Projekt mutualiseront alors leurs compétences avec celles des partenaires du projet pour proposer des préconisations sur la transformation des résidences universitaires (en prenant en compte les exigences contemporaines des usagers réels) ainsi que sur l'organisation des espaces (communs et privés) jusqu'au design des services (environnement connecté).

Opale est un projet exemplaire dans sa pluridisciplinarité, l'implication du monde socio-professionnel ainsi que celle des usagers dans la co-construction des solutions possibles. Autant de valeurs que revendiquent l'équipe Projekt et plus généralement la recherche proposée par l'Université de Nîmes.

# ENSAM

École nationale  
supérieure d'architecture  
Montpellier | La Réunion

## École nationale supérieure d'architecture de Montpellier

L'école nationale supérieure d'architecture de Montpellier fait partie du réseau des 20 écoles d'État dont la mission principale est de former chaque année près de 1100 étudiants en formation initiale et continue aux métiers liés à l'architecture. Elle collabore avec les autres établissements d'enseignement supérieur et elle est partenaire des acteurs institutionnels majeurs.

C'est dans ce cadre que l'ENSAM a souhaité se positionner lors de la création du GIS OPALE sur le logement étudiant innovant. L'ENSAM apportera son expertise en matière architecturale, de conception de logement collectif, de travail sur les ambiances, de recherche sur les matériaux, d'innovation sur la notion d'habitat. Forte de la créativité et de la spécificité des études d'architecture, portée par des enseignants professionnels de l'architecture de l'urbanisme et du paysage, l'expertise sera au bénéfice du GIS OPALE pour un meilleur confort de vie et de travail des étudiants.



## Les autres réalisations à venir

“ Osons la qualité ! ”



Projet de résidence ultra-connectée  
pour un habitat étudiant intelligent.



Appel à idées pour repenser les halls d'accueil de résidences  
pour en faire des lieux vivants, d'échanges et offrant  
une large gamme de services.



Appel à projets innovants sur 3 sites pilotes  
pour faire émerger de nouvelles réponses architecturales.



Création d'un laboratoire d'idées et de pratiques  
pour favoriser la recherche, les initiatives innovantes  
et la créativité en design intérieur.





**Centre national des œuvres  
universitaires et scolaires**

60 boulevard du Lycée  
CS30010 - 92171 Vanves Cedex  
Tél. 01 71 22 97 20  
communication@cnous.fr  
www.etudiant.gouv.fr

**Contacts presse**

Pascale Koller - Cnous  
Tél. 01 71 22 97 20 / 06 88 05 52 79

Bénédicte Pailleux - Université Paul-Valéry Montpellier 3  
Tél. 04 67 14 22 74 - 06 12 36 33 78

Elodie Jamet - Université de Nîmes  
Tél. 04 66 36 46 23

Isabelle Avon - Ensam  
Tél. 04 67 91 89 63