

## LA VIE ETUDIANTE À CERGY-PONTOISE

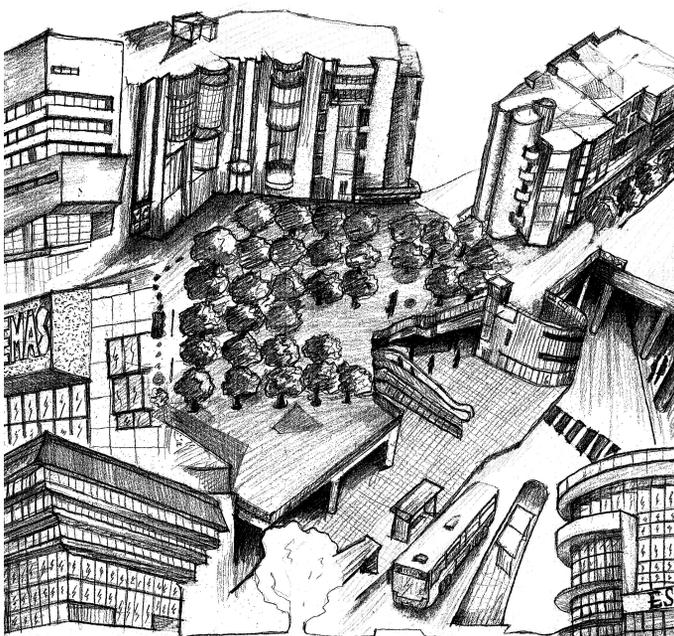
Quelles aménités urbaines pour les étudiants ?

### COMMANDE

Dans le but de revaloriser le quartier Grand Centre et de faire de Cergy une ville-campus, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise nous a demandé d'analyser les pratiques et les attentes des étudiants dans ce quartier. Face aux déficits d'appropriation et d'usage des espaces publics, le cahier des charges présente une série d'objectifs qui vise à requalifier le Grand Centre :

- Constituer une centralité d'agglomération
- Renforcer l'accessibilité
- Créer une vie urbaine animée
- Requalifier les espaces publics et paysagers

La mise en place d'une ville-campus, c'est-à-dire une stratégie de brassage de proximité entre étudiants, actifs et habitants pour créer un territoire dynamique et innovant, permettra à Cergy-Pontoise de développer son attractivité à l'échelle francilienne.



### MÉTHODE

Tout d'abord, nous avons recueilli et analysé les données existantes sur le projet Grand Centre, notamment le SCoT de Cergy-Pontoise, le PLU de Cergy et le Plan Urbain de Référence.

Ensuite, afin de comprendre les usages et les pratiques des étudiants, nous avons fait des typologies des équipements de Grand Centre. Puis nous avons fait un questionnaire en ligne, à destination des étudiants, selon 4 thématiques (logement, transport, restauration et loisirs). Les 500 réponses obtenues sont représentatives aux effectifs réels des établissements. 14 entretiens sont venus compléter et expliquer certaines réponses.

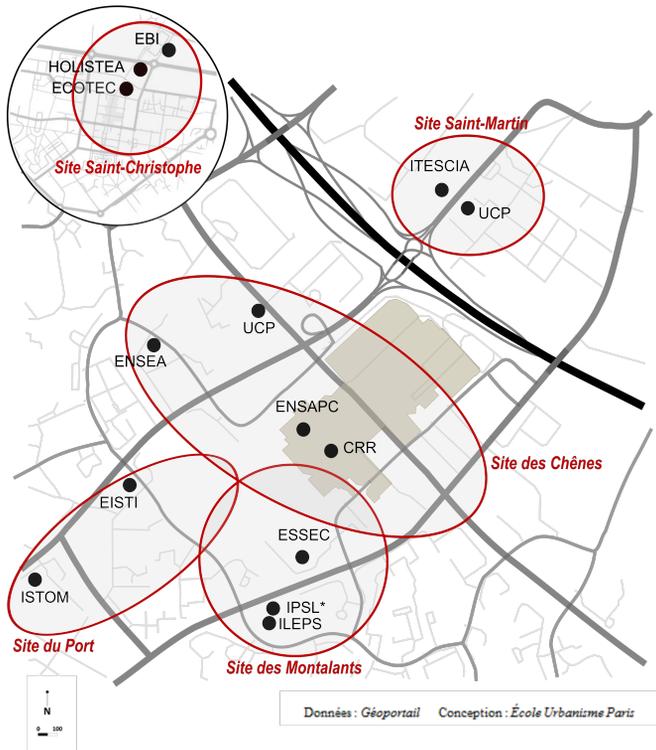
Enfin, nous avons fait faire des cartes mentales et des cartes des flux aux étudiants pratiquant le Grand Centre. Pour rendre compte de nos recherches, nous avons produit des cartes et des graphiques.



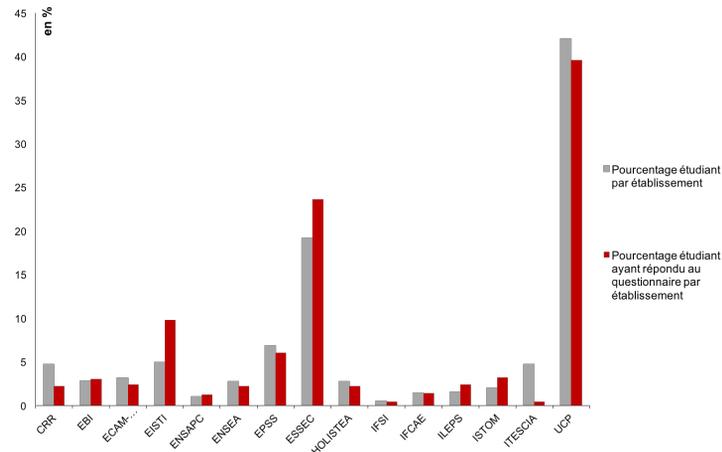
### UN CAMPUS MULTISITE

Cergy s'illustre comme une réelle ville étudiante : le territoire est marqué par l'existence de nombreux équipements d'enseignement supérieur. Ainsi, on dénombre 30 000 étudiants à Cergy dont 22 000 dans le quartier Grand Centre. Cette forte concentration s'explique par une offre d'enseignements variée et complète : 14 établissements d'enseignement supérieur qui proposent 226 formations pluridisciplinaires.

## Une organisation spatiale fragmentée en cinq sites



## RÉPARTITION DES RÉPONSES SELON LES ÉTABLISSEMENTS



## DES STRATÉGIES RÉSIDENTIELLES DIFFÉRENCIÉES ?

Les stratégies résidentielles des étudiants diffèrent selon leur type d'établissement. Les résultats montrent une tendance très forte chez les étudiants de l'Université de Cergy-Pontoise à habiter au domicile familial hors de Cergy. Les étudiants de l'ESSEC représentent le groupe d'étudiants majoritaire à habiter à Cergy-même. Ils ont une propension à occuper des colocations et des résidences privées. Enfin, toujours selon cette typologie, les étudiants des écoles supérieures sont le second groupe en termes d'effectifs à résider à Cergy. Ils occupent, à proportions comparables, des colocations, des logements individuels et des résidences privées.

Toutes ces stratégies sont avant tout motivées par la localisation du logement alliant la proximité de l'établissement aux aménités offertes du quartier. L'état du logement et le voisinage apparaissent cependant comme des aspects négatifs récurrents pour les résidents de Grand Centre.

L'implantation des écoles à des temporalités différentes explique leur répartition spatiale en cinq sites. Il y a eu un étalement progressif : les écoles se sont d'abord implantées dans le centre du quartier Grand Centre, à proximité de la dalle, puis elles se sont progressivement localisées en périphérie. Cela explique l'aspect diffus des écoles dans la ville.

Cette organisation spatiale fragmentée est l'un des éléments majeurs qui a conduit à créer une typologie des étudiants en trois groupes définis selon leurs différents usages et pratiques du territoire.

### GRUPE ESSEC

- Groupe hermétique
- Vie étudiante interne active
- Peu d'ancrage territorial

### GRUPE ÉCOLES

- Répartition diffuse
- Vie étudiante fondée sur l'interaction entre les écoles
- « Esprit d'écoles » : compétitivité

### GRUPE UCP

- Groupe majoritaire mais hétérogène
- Importante vie associative
- Dynamiques fragmentées



Résidence étudiante de l'ESSEC

## UNE DESSERTE COHÉRENTE AVEC LES BESOINS DES ÉTUDIANTS ?

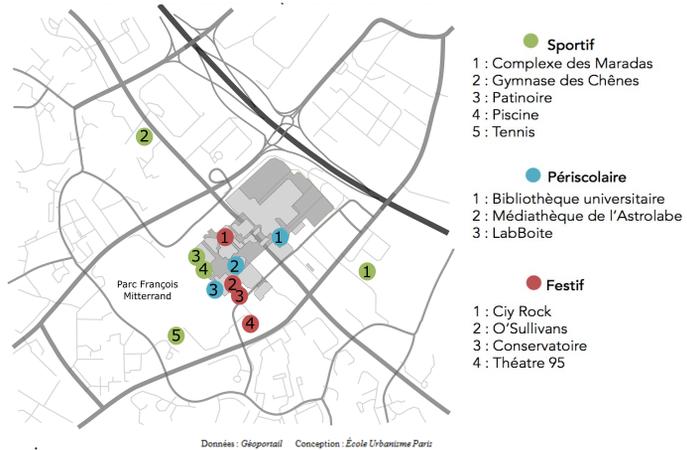
Le territoire de Cergy est bien desservi en termes de transports grâce aux gares RER, aux services de bus et de vélos. Les étudiants évoquent le fait que les bus ne circulent pas assez tard dans la nuit et qu'il n'y a qu'une ligne de Noctilien.

Pourtant, les étudiants se déplacent pour beaucoup à pied du fait de la proximité de leur logement à leur établissement scolaire. Aussi, la voiture est beaucoup utilisée car souvent plus rapide et pratique que les transports en commun. De nombreux parkings sont aussi présents. L'offre de transport ne semble donc pas influencer sur la mobilité des étudiants de Cergy.

Deux formes de mobilité sont donc identifiables : celle infra-urbaine majoritairement représentée par le déplacement à pied et celle pour se rendre à Cergy essentiellement via le RER.

## LA STRUCTURATION DE L'OFFRE DE DIVERTISSEMENT, UNE ÉVOLUTION NÉCESSAIRE ?

### Lieux de divertissement à Grand Centre



L'analyse de l'offre de divertissement dans le Grand Centre nous permet d'affirmer que les trois catégories sont exploitées dans ce périmètre. Il y a de forts potentiels qui peuvent être développés en agissant sur les établissements et équipements au niveau de leurs dynamismes pour rechercher davantage d'interactions entre les étudiants et une meilleure appropriation.

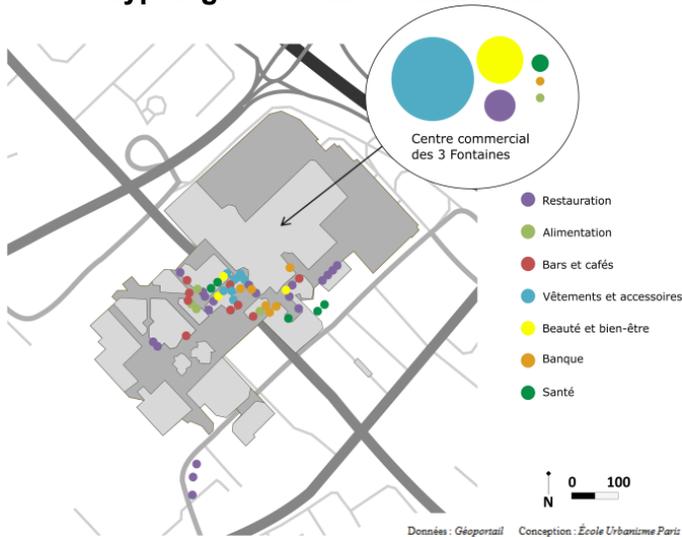
Les sorties festives dans le Grand Centre sont moins nombreuses que celles à Port-Cergy. Les étudiants sont ainsi présents à Cergy au-delà des impératifs scolaires. Les logiques de divertissement sont également différentes selon le type d'étudiant, ce que nous avons montré dans notre analyse par site d'étude à Cergy.

Des liens inter-établissements existent mais il y a un manque de cohésion d'ensemble. L'enjeu n'est pas tant de mettre en place des équipements favorisant l'interaction - beaucoup sont déjà présents - mais de les animer pour une meilleure appropriation par les étudiants.



## LES ÉTUDIANTS, UN PUBLIC CIBLE POUR REPENSER L'OFFRE DE RESTAURATION ?

### Typologie de l'offre commerciale



L'offre de restauration à Cergy-Pontoise correspond aux besoins des étudiants. Elle présente cependant un manque de diversité pour les étudiants ; certains commerces, tels que les kebabs, se regroupent et forment des zones qui tendent à être uniformes. Ainsi, deux tendances sont affirmées : la fréquentation ponctuelle de l'offre commerciale à Cergy et une beaucoup plus fréquente dans les établissements scolaires respectifs.

Le centre commercial des 3 Fontaines est un marqueur commercial du territoire. Il polarise une grande partie de la population étudiante, notamment pour leurs courses alimentaires.

## LES ENJEUX DE LA VILLE-CAMPUS

### L'INSÉCURITÉ : RÉALITÉ OU PERCEPTION ?

La notion d'insécurité est apparue à maintes reprises dans le questionnaire. Ce sentiment est bien plus fort dans certaines écoles privées (ESSEC) et chez les femmes.

L'insécurité constitue ainsi un obstacle au dynamisme de Cergy car ce sentiment empêche les étudiants de connaître l'ensemble du territoire. Certains espaces sont délaissés et peu fréquentés car jugés assez risqués. Si les chiffres ne confirment pas ces potentiels dangers, il est certain qu'il existe un sentiment d'insécurité qui est lié à la perception des lieux et est renforcé par :

- Le manque de repères pour s'orienter dans le quartier Grand Centre.
- Le manque d'animation de la dalle, notamment le soir.

### LES ÉTUDIANTS : DE FUTURS ACTIFS INSTALLÉS À CERGY ?

L'un des objectifs de la Communauté d'Agglomération est de doubler la population à Grand Centre : fixer les étudiants à Cergy à l'issue de leurs études se présente comme une solution pertinente. Néanmoins, 9 étudiants interrogés sur 10 n'envisagent pas de rester à Cergy. Les raisons les plus évoquées sont la distance à Paris, l'insécurité mais également le manque de charme et de dynamisme de la ville.

### QUELLE COHABITATION ENTRE ÉTUDIANTS, HABITANTS ET ENTREPRISES ?

L'enjeu d'une ville-campus est d'accueillir à la fois une vie étudiante et une vie urbaine dynamiques, l'étude des interactions entre les différents acteurs a donc été nécessaire. Il en ressort que le partage des mêmes structures de logement attise les tensions entre habitants et étudiants.

Ainsi, si les étudiants n'apparaissent pas comme de futurs habitants cergyssois, la création d'entreprises est un levier dynamique quant à la fixation des étudiants à Cergy-même. Les structures permettant la rencontre entre étudiants et entreprises doivent être mises en valeur et user au maximum de leur localisation centrale stratégique.

## PRÉCONISATIONS

Trois niveaux d'actions, ciblés sur les étudiants et mêlant secteurs privés et publics, semblent nécessaires en vue d'obtenir une action globale et efficace. Ces derniers s'appuieront sur les divers leviers sportifs, festifs, périscolaires...

ACTIONS URBAINES	COMMUNICATION	ANIMATION
<ul style="list-style-type: none"><li>• Réaménagement du parcours étudiant pour réduire le sentiment d'insécurité</li><li>• Dynamiser les points stratégiques du Grand Centre pour créer une centralité</li><li>• Assurer un suivi des locaux vacants dans Grand Centre et orienter la programmation</li><li>• Favoriser une meilleure répartition des logements étudiants dans le parc de logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travail de communication sur Cergy pour mettre en valeur la ville et pas uniquement les services.</li><li>• Mieux cibler les types d'établissements pour avoir une action plus globale</li><li>• Davantage de communication autour des équipements existants</li><li>• Développer les échanges entre communauté d'agglomérations et l'université pour des actions plus globales</li><li>• Mieux communiquer sur les tournois sportifs inter-établissements</li><li>• Mise en place d'une médiation citoyenne systématique à tout immeuble occupant des étudiants et des permanents</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Animer les lieux de rencontre de façon à favoriser la cohabitation entre étudiants, habitants et salariés.</li><li>• Animation par le biais du projet : appel à projet individuel et mise en commun des savoirs individuels permettant l'interaction</li><li>• Animation du parc à travers un usage multiple et dynamique</li></ul>

## CONCLUSION

Notre diagnostic territorial a souligné la forte potentialité de Cergy à faire du quartier Grand Centre un pôle étudiant et tertiaire dynamique et animé. Tout l'enjeu se trouve dans l'appropriation de l'espace par les étudiants que l'on peut stimuler par le biais de différents leviers. L'analyse des pratiques et des usages révèle une population étudiante plurielle qui se doit d'être appréhendée dans sa diversité.

Pour autant, une identité étudiante propre à Cergy est une condition *sine qua non* pour transformer Cergy en ville-campus. Ce pôle attractif répondra aux attentes de compétitivité propres au contexte francilien. De nombreux équipements présents dans le quartier Grand Centre sont vecteurs de centralité ; il ne s'agit pas là de réaménager la ville mais plutôt de l'animer.

**Commanditaire** : Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise  
**Etudiants** : Sarah Fryde, Rudy Guillot, Lucille Guyomard, Manon Hembert, Marie-Gabriel Lagrée, Yasmine Saber Cherif, Marie Vrtovnik  
**Encadrants** : Stéphanie Lotz, Stanley Geneste