

Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement : repenser la mobilité pour transformer un campus

Florès a récemment travaillé sur l'élaboration d'un **Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement** (SDIA) pour un campus universitaire. On vous dit tout !

Le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement

Un SDIA est un **outil stratégique** qui définit **une vision globale et cohérente pour l'évolution d'un territoire ou d'un ensemble immobilier**. Il permet de :

- **Anticiper les besoins futurs des usagers,**
- **Optimiser les aménagements**
- **Orienter les décisions en matière d'infrastructures et de services.**

Dans notre cas, ce SDIA vise à **transformer le campus pour le rendre plus attractif, fonctionnel et durable.** L'un des principaux défis est donc d'améliorer son attractivité. Cela passe par diverses possibilités : enrichir l'offre de services pour les étudiants, valoriser les espaces verts et mettre en place des initiatives qui améliorent le cadre de vie. **L'optimisation des flux sur le campus** est également un enjeu clé. Ce, afin de **faciliter les déplacements et réduire les contraintes liées à la mobilité**.

Dans la peau d'Amélie, étudiante sur le campus

Pour mieux comprendre les difficultés rencontrées par les étudiants, prenons l'exemple d'Amélie, en licence STAPS. Résidant en zone périurbaine, faute d'avoir obtenu une place en résidence universitaire proche, elle est contrainte d'utiliser sa voiture pour rejoindre le campus. Ce, en raison d'un réseau de transports en commun insuffisant. Chaque jour, les coûts liés au carburant pèsent sur son budget, et les embouteillages aux heures de pointe lui causent du stress et des retards en cours.

En plus de ses cours théoriques, Amélie doit se rendre à un gymnase en centre-ville pour son entraînement de badminton. Le choix du transport est limité : soit 30 minutes en transport en commun, soit 8 minutes en voiture. Avec ses camarades, elle privilégie la voiture pour gagner du temps, bien que cela contribue à la congestion routière. À midi, elle retourne sur le campus pour déjeuner, mais se retrouve confrontée à la difficulté de trouver une place de stationnement, générant une nouvelle source de stress. Après sa journée de cours, elle part travailler avant de rentrer chez elle en fin de journée.

Cette situation illustre clairement les problèmes liés aux flux de circulation, au manque d'accessibilité et à la dispersion des activités sur un campus et ses environs. C'est notamment ce que nous avons pu constater grâce à l'**atelier participatif de vie de campus** que nous avons animé à l'occasion de cette étude de SDIA. En réponse, notre projet vise à créer un environnement qui **simplifie les déplacements** et **améliore la qualité de vie des étudiants** comme Amélie.



Illustration de l'atelier

Optimisation des flux

Notre approche pour optimiser les flux d'un campus est la suivante :

1. Encourager les modes de déplacement doux

Les modes doux, comme la marche à pied, le vélo ou la trottinette, sont à la fois **écologiques, économiques** et favorisent le **bien-être des usagers**. Leur promotion passe par l'aménagement d'infrastructures adaptées, telles que des pistes cyclables sécurisées et des parkings à vélos proches des bâtiments principaux.

Cela va de pair avec le développement d'équipements et de services étudiants directement sur le campus. Par exemple, l'augmentation du nombre de logements étudiants, la création d'un gymnase sur place ou encore la proximité des espaces de restauration. Ces aménagements permettent de limiter les déplacements motorisés et de simplifier la vie quotidienne des étudiants. Des incitations comme des primes pour l'achat de vélos ou des abonnements à des services de mobilité partagée peuvent également être mises en place. Par ailleurs, la sensibilisation à la mobilité durable à travers des journées thématiques ou des campagnes de communication est essentielle.

2. Repenser la circulation sur le campus

Fluidifier les déplacements et réduire les tensions entre les différents usagers nécessite une **hiérarchisation des flux**, en séparant les zones piétonnes des voies de circulation motorisée pour garantir la sécurité et le confort de chacun.

Le **développement des transports en commun** est nécessaire, par une meilleure connexion aux réseaux de bus, tramway ou encore métro. Limiter l'accès automobile grâce à des zones à faible émission ou des parkings en périphérie permet également de décongestionner le cœur du campus.

3. Pacifier le cœur du campus

Les espaces centraux du campus doivent être perçus comme des **lieux de convivialité et de rencontre**. La végétalisation des espaces, avec la création de jardins, de zones ombragées et d'espaces verts accessibles à tous, contribue à cet objectif. La multiplication des espaces de repos, comme des bancs, terrasses et tables, facilite les pauses et les interactions informelles. Enfin, la réduction des nuisances sonores, en limitant le bruit lié à la circulation motorisée ou aux travaux, est un élément clé pour pacifier ces zones.

4. Mobiliser les acteurs du campus

La **participation de tous les acteurs** est indispensable pour mener à bien un projet de transformation. Cela inclut la consultation des usagers par des enquêtes ou des ateliers participatifs pour comprendre leurs besoins et attentes. La coordination des décisions entre étudiants, personnel et collectivités locales est essentielle pour instaurer une gouvernance partagée.

Vous l'aurez compris, un schéma directeur constitue bien plus qu'un simple outil de planification. Il s'agit d'une **vision stratégique** qui permet de **concevoir des campus modernes, adaptés aux enjeux environnementaux et sociaux**. En repensant les flux, les équipements et les services, nous pouvons améliorer la vie des étudiants et renforcer l'attractivité des universités. **Chez Florès, notre expertise en urbanisme, architecture et ingénierie nous permet de répondre à ces défis !**

C.S.