

1.06.1961-1.06.2021

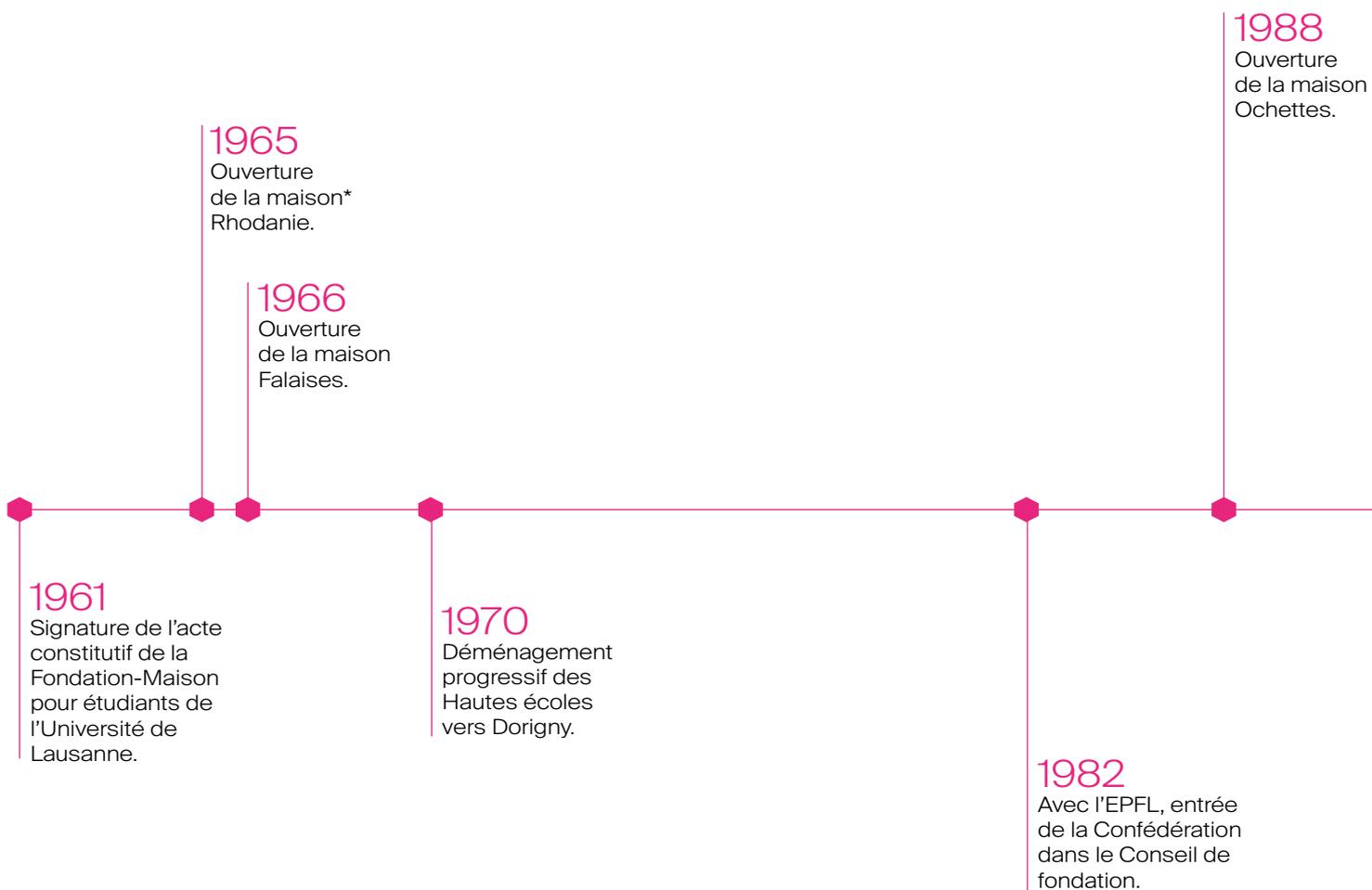
**60 ANS  
D'HISTOIRE(S)**

Brochure tirée de l'exposition  
des 60 ans de la FMEL au Forum  
de l'Hôtel de Ville en avril 2022



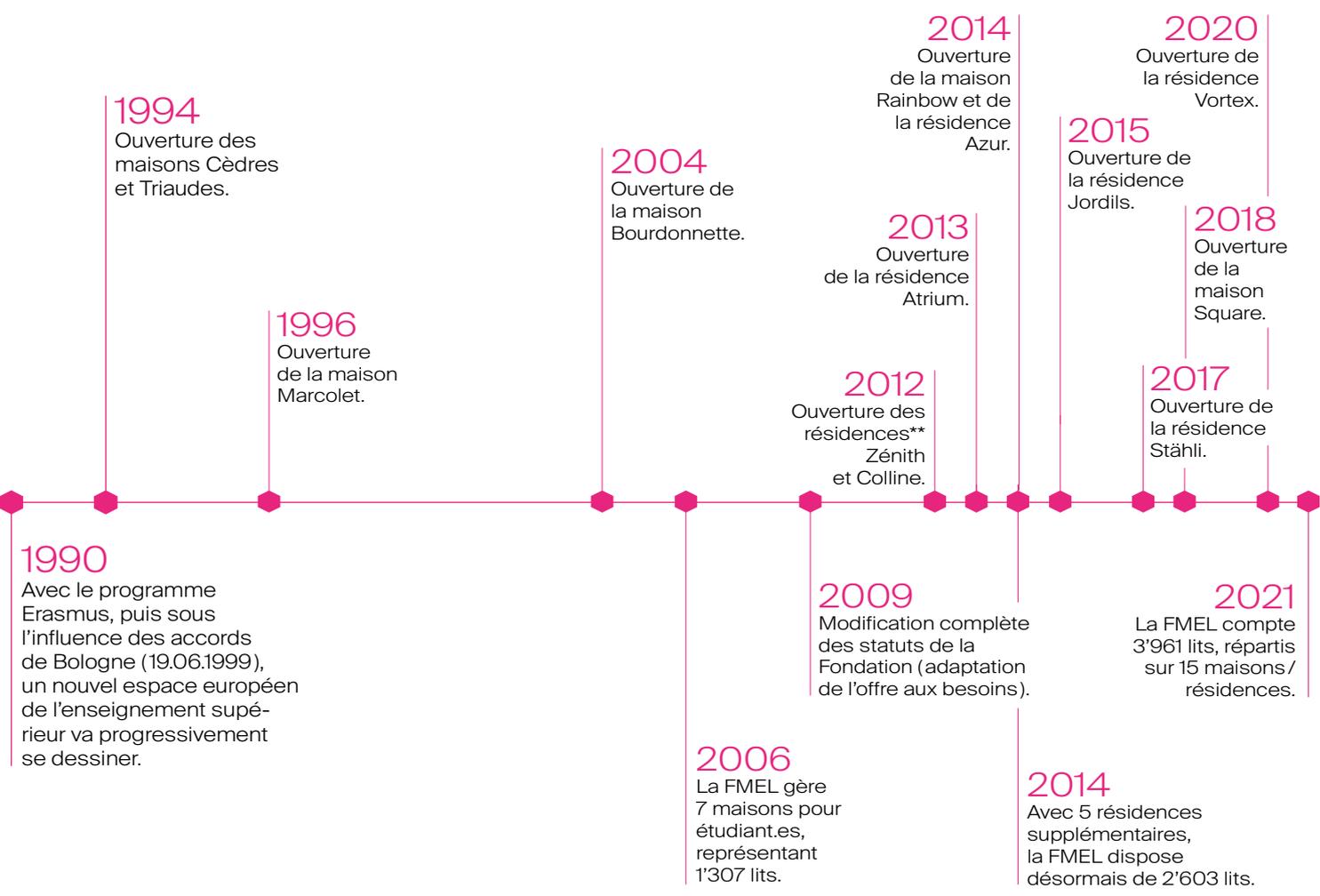
FONDATION  
MAISONS POUR ÉTUDIANTS  
LAUSANNE

# La Fondation au fil du temps



\* Les maisons sont propriétés de la FMEL

\*\* Les résidences ne sont que gérées par la FMEL



# Les fondations de la Fondation

## 1961: Création de la Fondation

Le 1<sup>er</sup> juin 1961, sur proposition du Département de l'instruction publique et des cultes, le Canton de Vaud, la Municipalité de Lausanne et l'Université de Lausanne (UNIL) créent la Fondation Maison pour étudiants de l'Université de Lausanne. C'est dans un bâtiment construit à Vidy, loué aux organisateur.rices de l'EX-PO'64 (Exposition nationale de 1964), puis transformé en logements pour étudiant.es, que la FMEL prend ses tout premiers quartiers. À son ouverture, en octobre 1965, la maison de Rhodanie compte 122 chambres. Elle hébergera également le siège administratif de la Fondation jusqu'en juin 2020.

Le premier Conseil de fondation (CF), responsable de la gestion stratégique de la FMEL, est alors formé de trois personnes. Le conseiller d'État Pierre Oguey, en charge du Département de l'instruction publique et des cultes, en est le président. Pierre Graber, municipal des finances à la Ville de Lausanne, assure la fonction de trésorier, tandis que Jean-François Rossier en est le secrétaire.

## 1970: Cap sur Dorigny

Membre du Conseil de fondation, puis président, Christian Pilloud rappelle que la mission principale de la FMEL, à savoir créer des logements étudiantins, se heurte à cette période aux réticences des communes à mettre à disposition des terrains à bâtir. Toutefois, le déménagement progressif des Hautes écoles vers Dorigny permettra de réaliser des opérations territoriales (reprise de la campagne des Cèdres par l'État de Vaud) et financières (crédits accordés par la Confédération) providentielles.

## 1982: Entrée de la Confédération dans le Conseil de fondation

La Confédération, à travers l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), fait son entrée dans le Conseil de fondation. Dès le 21 avril de cette année-là, sous la présidence de Robert

Anken, la Fondation change de dénomination – au profit de Maisons pour étudiants de l'Université et de l'École polytechnique fédérale de Lausanne. Le parc immobilier n'est alors constitué que de deux maisons: Rhodanie et Falaises. La maison des Ochettes sera ouverte en 1988.

## 2009: Ouverture aux Hautes écoles spécialisées et pédagogiques, et recapitalisation

Pour Michel Rochat, président de 2008 à 2010, deux thématiques occupent le Conseil de fondation en cette fin de première décennie du 21<sup>e</sup> siècle: en 2008, le développement des Hautes écoles spécialisées, et les débats autour de la future loi fédérale sur l'encouragement et la coordination des Hautes écoles, prévoyant de placer sur le même niveau tertiaire, les universités, les écoles polytechniques, les HES et les HEP, vont pousser le Conseil de fondation à revoir ses statuts.

Le 23 juin 2009, celui-ci pose donc le principe d'une ouverture de l'accès aux maisons de la FMEL aux étudiant.es inscrit.es dans ces filières d'études. La Fondation s'appellera désormais Maisons pour étudiants – Lausanne (FMEL).

La période est également marquée par la nécessité de recapitaliser la caisse de pension de la Ville de Lausanne. Ceci mènera à la vente d'un immeuble selon le principe de cession-bail (sale and lease-back), pour libérer des actifs, puis reprendre le locatif en gérance.

La Fondation, qui gère ses propres maisons, deviendra en outre exploitante de bâtiments appartenant à des sociétés privées.

## 2010: Accompagner la croissance

La présidence est assurée dès 2010 par Chantal Ostorero, qui œuvre encore aujourd'hui. En plus du trésorier, sept autres membres, représentant.es de l'État de Vaud, de la Ville de Lausanne, des directions de l'Université de Lausanne et de



l'École polytechnique fédérale de Lausanne, ainsi que trois étudiant.es, constituent le CF. Celui-ci tient environ six séances par année. L'intégration en son sein d'étudiant.es et de représentant.es des associations faïtières assure la représentation des locataires et la vitalité de ses débats. La place académique lausannoise est en pleine croissance et les défis à relever en sont encore augmentés: mettre à disposition des logements étudiants de qualité, à des prix accessibles.

Des projets d'agrandissement du parc immobilier existent, mais leur concrétisation est difficile, tant du point de vue de l'urbanisme, qu'en raison des réticences des communes à mettre à disposition de la FMEL des terrains à bâtir à des conditions abordables. Durant le mandat de la présidente, et à l'initiative de la direction de la FMEL, des partenariats avec des investisseurs privés vont être développés.

### **2017: Renforcer la gouvernance**

La FMEL s'est toujours appuyée sur son Conseil de fondation pour mener à bien ses différentes missions. Toutefois, depuis 2017, dans le but de renforcer sa gouvernance, elle a créé le bureau du conseil. Cet organe se réunit au minimum six fois par an. Il est composé de cinq membres, représentant les entités constitutives de la Fonda-

tion. Le bureau du conseil soutient le Conseil de fondation et la direction dans les démarches associées à leurs attributions, dont: le pilotage institutionnel, la planification à long terme des investissements, le positionnement de la FMEL sur le marché du logement étudiantin, ou encore la mise en place et le suivi de la politique de placement des fonds propres.

### **2021: Tempori servire**

La décennie précédente a vu l'ouverture et l'exploitation de neuf maisons et résidences, permettant la mise en location de 2'636 lits supplémentaires. En dix ans, le personnel de terrain passe de vingt à quarante-deux personnes, et, pour le personnel administratif, de sept à vingt. La FMEL rejoint les quelques 9'320 moyennes entreprises que compte la Suisse en 2019.

Le 1<sup>er</sup> novembre 2021, de nouveaux statuts entrent en vigueur, parmi lesquels figure la composition du Conseil de fondation: celui-ci sera désormais constitué de cinq à onze membres, délégué.es ou désigné.es des services/institutions suivantes: Conseil d'État, Municipalité de Lausanne, direction de l'Université de Lausanne, direction de l'École polytechnique fédérale de Lausanne, étudiant.es-locataires de l'EPFL, de l'UNIL, et/ou d'une HES/HEP.

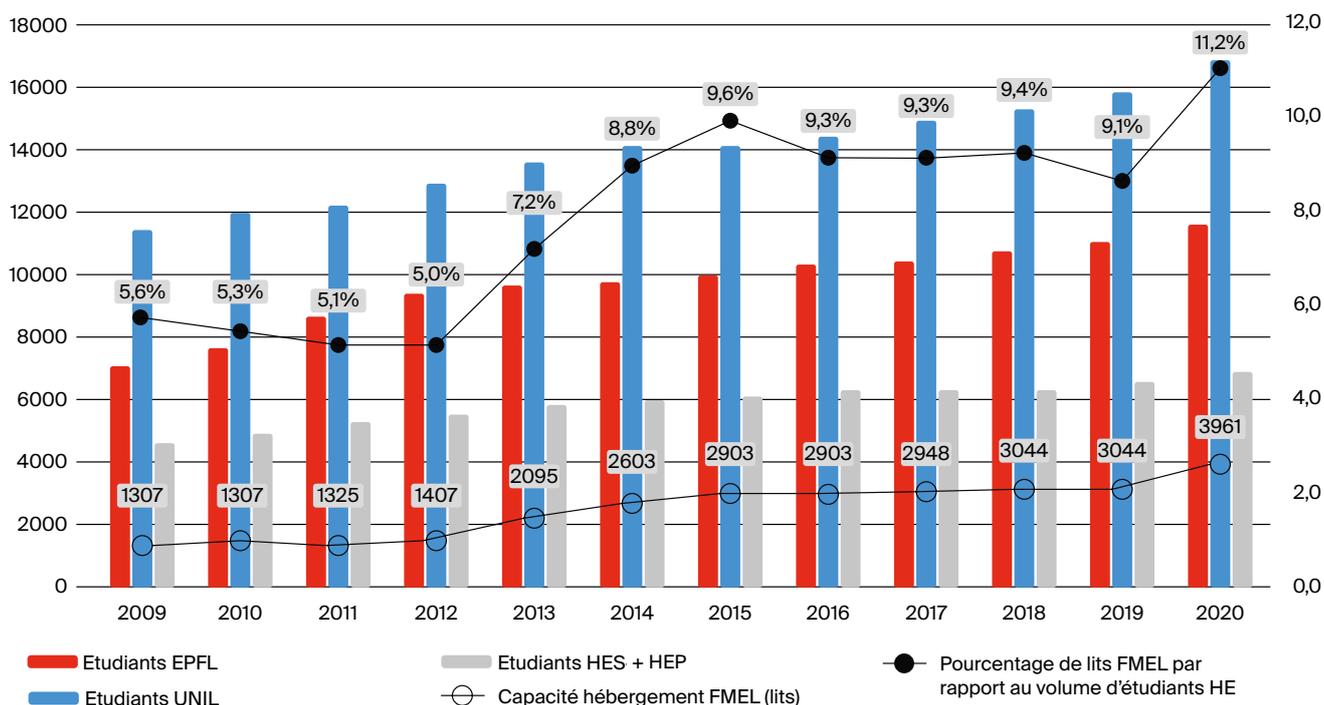
# Les missions de la Fondation

## Hébergement étudiant

Dès sa constitution, la mission principale de la Fondation a été de concevoir, réaliser et gérer des maisons destinées à loger des étudiant.es et ce, sans poursuivre de but lucratif. Le développement des Hautes écoles lausannoises, et avec lui l'accroissement considérable du nombre d'étudiant.es, auquel s'est ajoutée dès les années septante une importante pénurie de logements, ont rapidement légitimé son existence. Si l'objectif d'édifier ou d'exploiter de nouvelles résidences a pu être maintenu au fil des ans, permettant à la FMEL d'augmenter considérablement son volume d'hébergements, force est de constater que l'offre de logements pour étudiant.es ne suffit toujours pas à répondre aux besoins des personnes en formation. Ceci reste un sujet de préoccupation pour la Fondation.

Aujourd'hui, outre la location de logements, une multiplicité de services sont proposés aux étudiant.es – ceci dès leur première prise de contact et jusqu'à leur départ. Les missions complémentaires de la Fondation s'articulent par conséquent autour des demandes des utilisateur.rices, de la satisfaction de leurs besoins, ainsi que de la gestion des ressources utiles au fonctionnement de ses infrastructures. Comprendre et mettre au centre les besoins des résident.es, y apporter des réponses innovantes et de qualité, en ayant toujours à cœur la dimension humaine : c'est aussi ce qui guide la FMEL depuis de nombreuses années.

Effectifs des HE et capacités d'hébergement FMEL



# Les fondateurs

## Partenariats publics et privés

Si la FMEL est un acteur important du secteur du logement étudiant dans le canton de Vaud, c'est grâce aux pouvoirs publics, et aux partenaires institutionnels avec lesquels elle n'a cessé de collaborer depuis ses débuts : la Fondation a été créée sur proposition du Département de l'instruction publique et des cultes du canton de Vaud, de la Municipalité de Lausanne, et de l'Université de Lausanne, puis elle a été rejointe par l'École polytechnique fédérale de Lausanne. Sa fortune initiale a d'ailleurs été constituée grâce à des dons de l'État de Vaud (CHF 50'000.-) et de l'UNIL (CHF 5'000.-).

Aujourd'hui, parmi les acteurs institutionnels en jeu dans le domaine du logement, avec lesquels elle collabore, on trouve plusieurs services et départements de l'État de Vaud. Les communes, sièges des résidences de la FMEL, sont elles aussi des partenaires de première ligne.

La FMEL s'est ensuite également tournée vers des partenaires privés pour développer ses activités, offrant ainsi ses compétences en matière de gestion d'immeubles.

Enfin, du fait de sa mission principale, la Fondation a créé des partenariats académiques fondamentaux avec les services sociaux des deux Hautes écoles – le Service des Affaires Étudiantes (SAE) de l'EPFL et le Service des Affaires Sociales et Mobilité étudiante (SASME) de l'UNIL, et depuis son installation sur le site de La Pala, à Chavannes-près-Renens, avec d'autres services des Hautes écoles universitaires. Qu'ils soient publics ou privés, ces partenariats sont essentiels pour assurer la croissance de l'offre en matière de logement étudiant, tout comme en matière d'accueil des locataires.

## Communes partenaires

Chavannes-près-Renens  
Ecublens  
St-Sulpice  
Echandens  
Yverdon-les-Bains  
Crissier

## Autres partenaires

Fondation Stähli  
Patrimonium  
Realstone SA  
Retraites Populaires



# Portraits



**Chantal Ostorero**  
**Directrice générale de l'enseignement supérieur**  
**Présidente du CF de 2010 à nos jours**

«Je pense que la FMEL est une Fondation qui témoigne d'une très belle dynamique: elle peut compter sur des membres, tous bénévoles, fortement investis et engagés, ainsi que sur une direction proactive, entrepreneuriale, qui cherche sans cesse, avec ses équipes, à améliorer ses prestations, au bénéfice de ses locataires. Sur le plan du fonctionnement par exemple, on a mis en place une plateforme de location en ligne, dans le but de rendre plus accessibles les réservations de logement, notamment pour les étudiant.es qui viennent de l'étranger. Nous avons été pionnier.ères en la matière! Ce dispositif permet aussi d'offrir des prestations supplémentaires, comme le choix d'une résidence particulière ou d'un type de logement... pour autant qu'on soit le plus rapide à cliquer, bien sûr! Avec l'expérience, on constate toutefois que le système est perfectible. Le fait de tout faire en ligne a ses avantages et ses inconvénients: on a aussi besoin de contacts directs avec les étudiant.es; et le dispositif peut être fragile, si on n'a que lui, notamment en matière de sécurité. Nous travaillons donc actuellement à un modèle de type hybride, plus robuste, tout en conservant un caractère d'interactivité assez fort. On doit encore progresser. Je pense que c'est là toute la force de la Fondation: on réfléchit sans cesse à nos forces et nos faiblesses, et sur la manière dont on peut s'améliorer. On est vraiment dans ce moment-là aujourd'hui.»

## Direction de la Fondation

1965 - 1968 Louis Héritier  
1968 - 1988 Jean Joho  
1988 - 2003 Edouard Mottier  
2003 - 2021 François Guichon  
2021 - Yves Ferrari

## Présidence du Conseil de fondation

1961 - 1968 Pierre Oguey  
1968 - 1982 Robert Anken  
1982 - 1991 Ernest Giddey  
1991 - 2008 Christian Pilloud  
2008 - 2010 Michel Rochat  
2010 - Chantal Ostorero



**Edouard Mottier**  
**Employé de commerce**  
**Directeur de 1988 à 2003**

En marge de l'application des processus opérationnels liés à son mandat, Edouard Mottier a eu à cœur de promouvoir au sein des maisons ce que l'on nomme aujourd'hui le «bien-vivre ensemble». Attentif à l'hospitalité, sensible au respect des cultures, il s'est fait un point d'honneur à relever l'ensemble des défis associés à son mandat: coordination des actions en faveur du logement étudiant, déploiement des mesures prescrites par les autorités et les partenaires de la Fondation, engagement constant vis-à-vis de l'accessibilité au logement, notamment en assurant que la FMEL garantisse des prix de location attractifs pour les locataires-mais également durant les inter-semestres. À titre d'exemple, Edouard Mottier mentionne la location des chambres en été au prix de CHF 20.- la nuit, action emblématique visant à promouvoir l'accès aux maisons, et ainsi, les échanges entre nationalités et générations.



**François Guichon**  
**Architecte**  
**Directeur de 2003 à 2021**

Sous la direction de François Guichon, la FMEL a connu deux phases de transitions majeures, qui l'ont conduite vers son rayonnement actuel. D'abord, de nouvelles collaborations avec des investisseurs privés ont permis à la Fondation de se constituer en tant que gérance et exploitante. La transition numérique de la Fondation s'opérera dans la foulée. L'implémentation de nouvelles solutions informatiques permettra de faire face aux défis posés par les nouvelles technologies.

Aujourd'hui, grâce à la plateforme de réservation en ligne dont dispose la FMEL, les démarches pour l'accès et la réservation d'un logement se font aisément, depuis chez soi.

Interrogé à propos des défis qu'il a eu à relever, François Guichon évoque tout d'abord celui associé à l'insuffisance du nombre de logements: la Fondation disposait d'à peine plus d'un millier de lits à son entrée en fonction – pour un volume d'étudiant.es vaudois.es, inscrit.es à l'UNIL-EPFL avoisinant les 6'500. La forte augmentation des prix des terrains à bâtir, de même que l'émergence d'une concurrence sur le marché de l'immobilier étudiant, ont eux aussi été des facteurs contraignants, à intégrer progressivement à la vision stratégique de la Fondation. Enfin, le virage vers une modernisation de la mise en location des biens, et, partant, des pratiques professionnelles, via le recours aux nouvelles technologies, a lui aussi représenté un enjeu de taille.

# 1961 - 2021

## Développer le parc immobilier

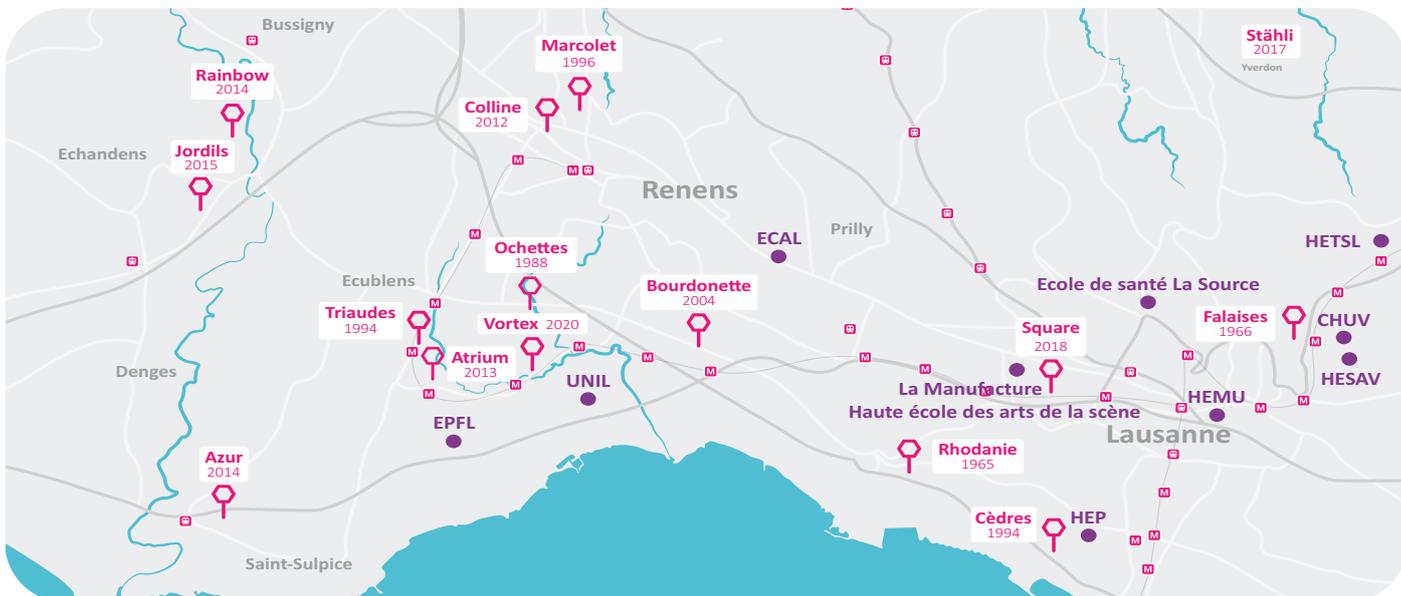
### Le saviez-vous ?

Le destin de la Fondation est d'abord lié à celui des Hautes écoles universitaires (HEU). A la fin des années 1960, sous l'effet de la croissance du nombre d'étudiant.es, l'Alma Mater doit se résoudre à quitter progressivement le quartier de la Cité, au cœur de Lausanne. C'est sur les terres de Dorigny, achetées le 4 septembre 1963 par l'État de Vaud à l'hoirie Hoyos de Loys, que les premiers bâtiments seront construits. La réalisation du collège propédeutique (CP-aujourd'hui Amphipôle), inauguré en automne 1970, demandera 18 mois de travaux. Par comparaison, la maison de la Bourdonnette, ouverte en 2004, sera érigée en 11 mois, tandis que le Vortex, fruit d'un partenariat public-privé, a lui été construit en 29 mois.

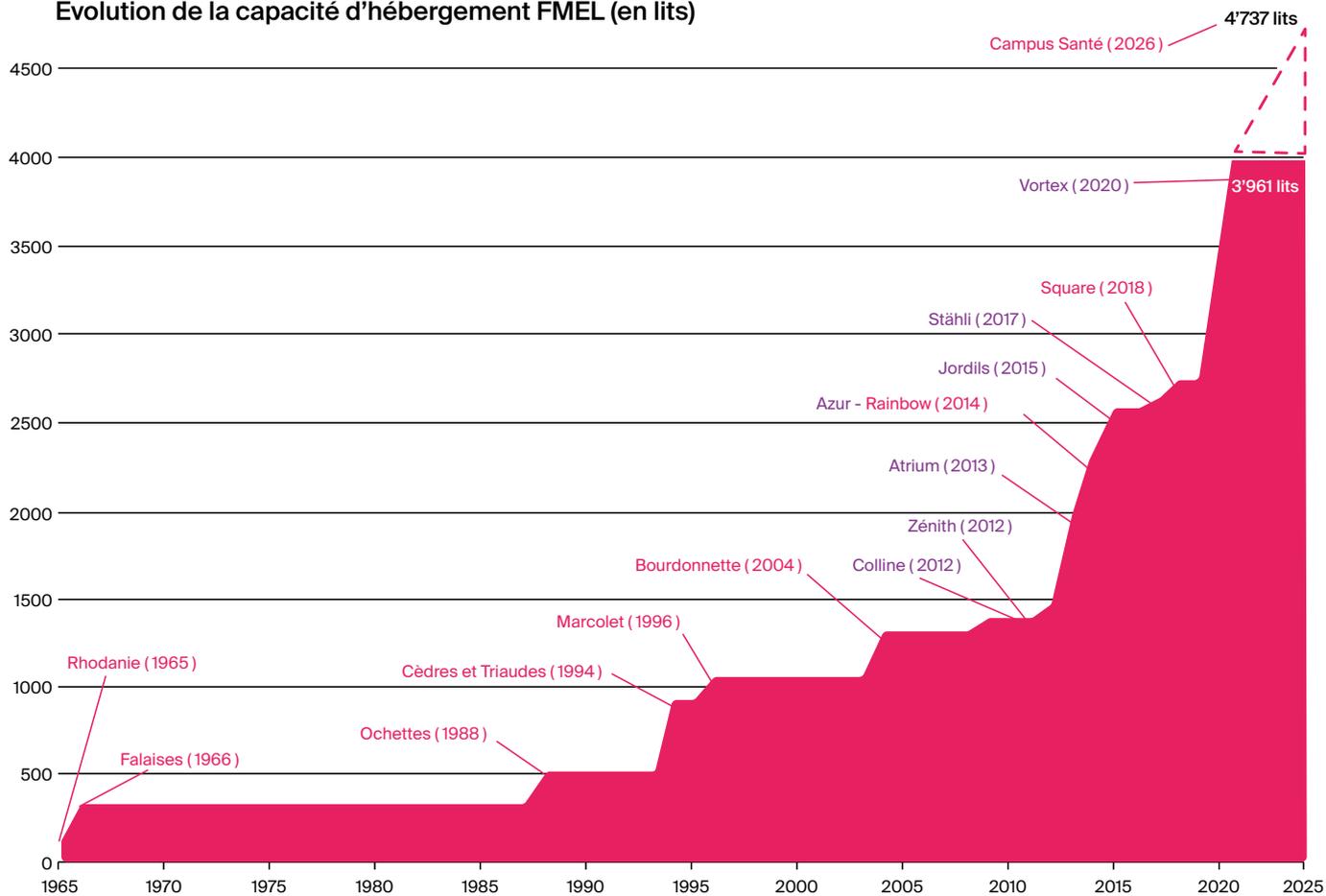
Si en 1976, la situation du logement étudiant semble sous contrôle, selon les résultats d'une enquête menée par le Bureau de planification de l'EPFL, la demande va dépasser l'offre disponible dès la rentrée universitaire de 1981. Les crises économiques de 1973 et 1979, et la croissance constante du nombre d'étudiant.es dans les Hautes écoles, contribuent largement à cette pénurie, qui s'intensifiera au fil des ans.

La question du logement étudiant alimente régulièrement les débats des collectivités et ne manque pas de remplir les colonnes de la presse. En octobre 1986, un article du quotidien «24Heures» va même jusqu'à titrer «Logement pour les étudiants. Déclencher le plan ORCA...». A l'aube du 21<sup>e</sup> siècle, la crise est si forte au niveau du marché immobilier que lors des rentrées d'automne, certains jeunes se rabattront par exemple sur les infrastructures proposées par le camping de Vidy, en région lausannoise. Répondant à une interpellation déposée en 2014 par une députée Vert'libérale, le Conseil d'Etat vaudois relève que «...de grands efforts ont été fournis et de belles réalisations concrétisées depuis quelques années pour améliorer la situation critique du logement étudiant», s'appuyant sur les chiffres suivants: la FMEL offrait en 2010 1'381 lits, puis 2'376 en 2014, et, toutes offres confondues (i. e. Hautes écoles de la santé, Association pour le Logement des Jeunes en Formation, Centre Universitaire Catholique, Planète Bleue, Stud'home, etc.), il sera proposé aux étudiant.es des Hautes écoles vaudoises un peu plus de 6'000 unités, à l'approche de 2020.

Parc immobilier de la FMEL en 2021



## Evolution de la capacité d'hébergement FMEL (en lits)



Année	1961	1970	1980	1990	2000	2010	2021
Lits	122	293	293	430	1'040	1'307	3'961
Augmentation (Lits)	0	171	0	137	610	267	2'654
Augmentation (%)	0 %	140 %	0 %	47 %	142 %	26 %	203 %



## Les facteurs d'influence de la croissance du nombre d'étudiant.es dans les Hautes écoles sont dus notamment :

- A l'instauration des programmes de mobilité estudiantine (Erasmus, Erasmus+), à l'harmonisation des cursus de formation et de la dénomination des titres académiques (Accords de Bologne).
- Aux réformes successives du système de l'enseignement supérieur, via la loi fédérale sur les Hautes écoles spécialisées de 1995, puis la loi sur l'encouragement et la coordination des Hautes écoles de 2011.
- A la démocratisation de l'accès aux études.
- A l'internationalisation des programmes de formation et de recherche.

La popularité de certains cursus, la renommée des Hautes écoles suisses, l'accès parfois délocalisé à ces dernières – puisque certains cantons n'ont pas d'université, ou que des disciplines n'existent qu'en un endroit – expliquent également cette croissance.

# 1961 – 2021

## Augmenter les services

Le développement du parc immobilier menant à une augmentation du nombre de chambres disponibles, les méthodes de travail ainsi que l'organisation de la Fondation étaient appelées à évoluer, notamment en renforçant les ressources humaines. Rappelons que dans les années septante, le téléphone n'est pas encore mobile, la copie de documents est faite par papier carbone ou par photocopies, les cartes bancaires n'existent pas, le courrier est principalement acheminé par voie postale.

En 1965, les réservations de chambres de la maison de Rhodanie, puis plus tard des Falaises, sont alors effectuées «manuellement», et les loyers encaissés en espèces. Trois secrétaires soutiennent le premier directeur, M. Louis Héritier, dans les tâches administratives associées à la gestion de la Fondation. Avec l'ouverture progressive de nouvelles maisons, la nécessité de créer des postes intermédiaires, tout comme celle d'élaborer des procédures de fonctionnement, devient essentielle.



L'équipe administration.



L'équipe des gestionnaires administratifs (GAD).



### La réception

Les réceptionnistes représentent le premier point d'accueil entre les futurs locataires et l'administration de la FMEL. En plus de répondre aux appels téléphoniques et de traiter le courrier postal et électronique, elles tiennent la réception, renseignant au quotidien les étudiant.es et leurs proches sur les possibilités de logement. En dehors des heures de permanence, elles sont chargées des activités courantes d'un service de ce type: accueil des visiteurs, préparation des séances, gestion de l'économat, traitement des garanties de loyer, aiguillage vers les collaborateur.rices de référence, gestion du site internet. Créée en 2019, en prévision de l'augmentation de l'offre de logements due à l'ouverture du Vortex, cette fonction, assurée par deux collaboratrices, est emblématique des ressources graduellement contractées par la Fondation pour assurer son fonctionnement.

### En chiffres, la réception c'est :

- 20 téléphones en moyenne par jour, avec un pic de 200 lors des débuts de semestre
- 40 courriels à traiter en moyenne par jour, avec un pic de 200 en début de semestre
- 2 – 10 visites à la réception en moyenne par jour
- 2 préparations des salles de conférence en moyenne par jour
- 15 lettres reçues par courrier à trier et distribuer par jour
- 10 à 60 garanties de loyer à saisir par jour selon les mois



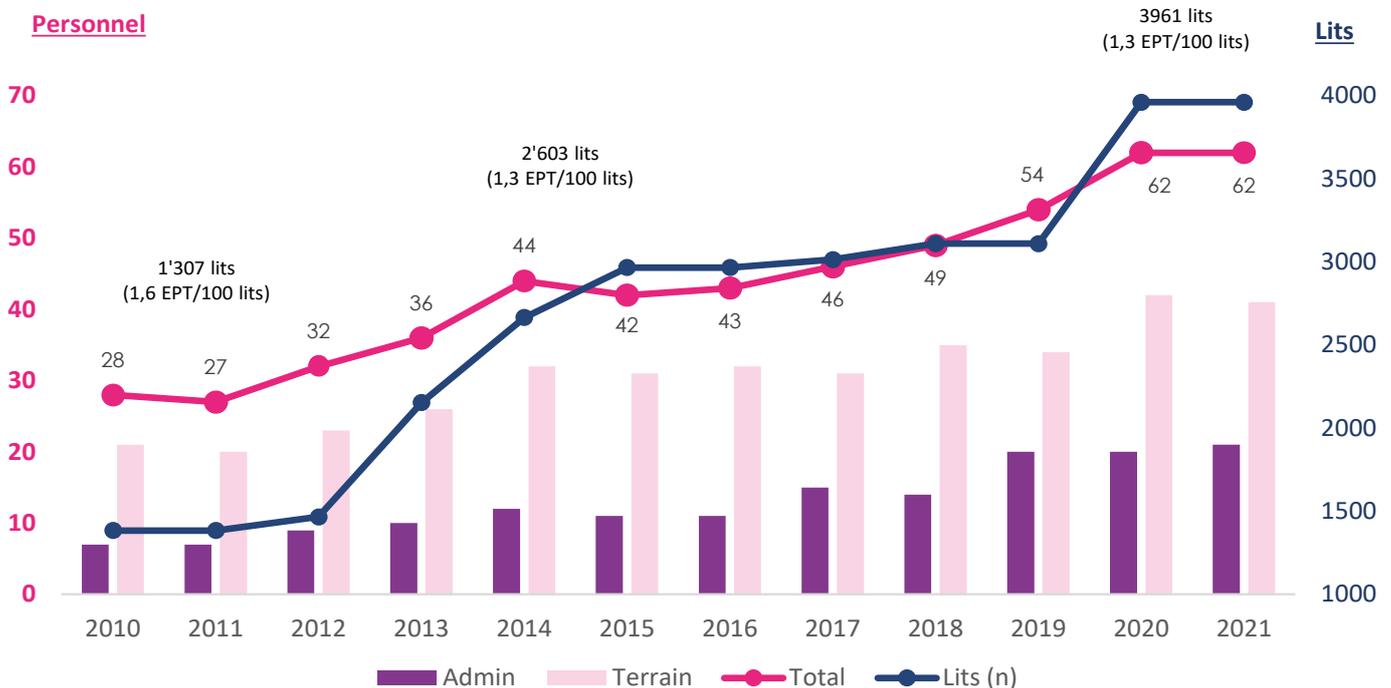
**Portrait : Anne Ekstam**  
**Gestionnaire administrative dès 2008**  
**Atrium, Ochettes, Vortex**

«Je suis une personne qui aime la vie et communiquer avec les gens. Lorsque j'ai commencé mon travail de «responsable de maisons» (RM) en 2008, j'avais beaucoup de contacts avec nos locataires qui venaient régulièrement au siège administratif. Passablement de questions se réglait aussi par téléphone et je connaissais la plupart des résident.es de mes maisons. Je me considérais un peu comme leur maman. En 2019, avec l'arrivée du nouveau portail de réservation en ligne, StarRez, notre travail a changé. En effet, tous les documents nécessaires, que nous demandons pour effectuer une réservation, transitent via ce portail.

Ensuite, nous n'avons plus qu'à confirmer la réservation, ou réclamer ce qui manque. Tout se fait de manière informatique. Les rapports avec les intendant.es des maisons ont également bien changé. Nous partageons l'accès au système informatique, ce qui facilite le suivi des tâches, mais nous continuons à échanger de vive-voix lorsqu'il y a des situations qui demandent un échange direct.

Aujourd'hui, je gère la maison d'Atrium, des Ochettes, ainsi qu'une partie du Vortex. Notre poste se nomme désormais GAD (Gestionnaire administratif).»

**Evolution 2010-2021 du personnel et du nombre de lits à la FMEL**



# Transcender la modernité



## Evoluer ensemble au fil du temps

Si au cours de son histoire, la FMEL a été confrontée à de nombreux défis, elle en a systématiquement tiré profit pour améliorer ses pratiques: une Fondation qui gagne en volume, tant sur le plan interne, avec l'augmentation de son personnel, que sur le plan externe, avec son parc immobilier, se doit de constamment s'interroger sur la manière dont elle peut assurer son bon fonctionnement.

«Si tu veux marcher vite, marche tout seul; si tu veux marcher loin, marche avec les autres» dit un proverbe africain. Les partenariats développés par la FMEL ont eu une incidence directe sur le rendement de l'entreprise, favorisant par là même son positionnement sur le marché de l'immobilier, et lui donnant les moyens de «voir plus grand». Qui dit plus de personnel, dit également plus d'idées. Et qui dit plus de moyens, dit également plus de projets. La réalisation du Vortex est emblématique de cet élan novateur: érigé en à peine 30 mois, délivré à temps pour les Jeux Olympiques de la Jeunesse (JOJ), en janvier 2020, il est le fruit d'un partenariat entre la

Caisse de pension de l'État de Vaud, les Retraites Populaires, le canton de Vaud, le comité des JOJ 2020, et la FMEL. S'inscrivant dans la politique d'expansion de la Fondation, et forte de ses 828 chambres, cette résidence est une pièce essentielle pour répondre à la demande récurrente de logements estudiantins. La prochaine expansion est prévue avec la construction de Campus Santé à la Bourdonnette. Cette nouvelle construction offrira plus de 500 chambres et studios pour étudiant.es, d'ici 2026.

## À nouvelles technologies, nouveaux modes de communication

En juin 2021, à l'occasion de ses 60 ans, l'identité visuelle de la Fondation, déjà mise au goût du jour en 2011, profitait d'un nouveau lifting: logo monochrome, et lancement de pages Instagram, Facebook et LinkedIn. Toutes ces initiatives ont été menées de concert avec les locataires afin d'être au plus près de leurs besoins et de maintenir le lien à travers le temps. Parce qu'il va sans dire qu'après 60 ans d'existence, l'histoire n'a cessé de s'écrire au pluriel.



La prochaine maison est prévue pour 2026 dans le cadre de Campus Santé.

### Premier logo créé en 2003



### Deuxième en 2011



### Troisième en 2021





## **LE VORTEX EN QUELQUES CHIFFRES - CLÉS :**

**Hauteur:** 27 m

**Diamètre:** intérieur 105 m - extérieur 137 m

**Rampe:** intérieure 2,8 km - extérieure 3,2 km

**Surface utile:** 32'089 m<sup>2</sup>

**Parcelle:** 30'447 m<sup>2</sup>

**Panneaux photovoltaïques:** 1'200

**Montant de l'investissement:** CHF 156 millions

**Unités de logement:** 828 chambres, soit 917 lits

# Quelques statistiques estudiantines

## Evolution de l'accès aux Hautes écoles

En Suisse, la proportion de personnes bénéficiant d'une formation tertiaire a plus que doublé ces vingt dernières années. Cette croissance est notamment due à la réforme du système de l'enseignement supérieur, et s'observe naturellement dans le canton de Vaud, qui dispose, comme celui de Zurich, de chaque type de Haute école sur son territoire (i.e. une école polytechnique, une université et des Hautes écoles spécialisées et pédagogique). Selon l'Office fédéral de la statistique (OFS), ce processus de tertiarisation, amorcé dans les années deux mille, est toujours en cours. Sur la base des projections établies, la part de personnes diplômées du tertiaire atteindra les 60 % d'ici 2045.

## Modalités de logement des étudiant.es de 2006 à 2020

Les données de l'OFS montrent qu'en Suisse, les modalités de logement (cf. graphique ci-dessous) n'évoluent que très sensiblement.

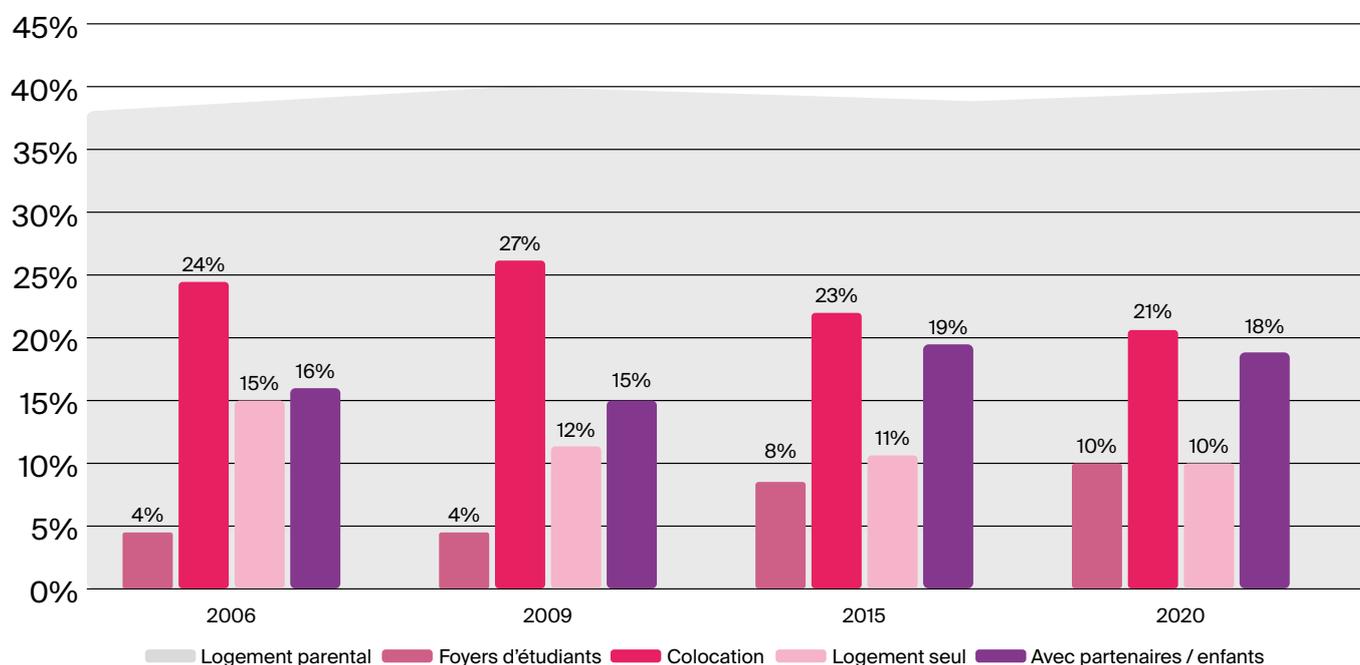
Le logement parental reste le mode d'habitation le plus courant pour deux étudiant.es sur cinq. Depuis 2009, la proportion de jeunes vivant en colocation a régulièrement diminué, tout comme celle associée au logement individuel. On note une très légère progression de l'habitat en foyer d'étudiant.es en quatorze ans.

## Choix des Hautes écoles – facteurs de motivation en 2005

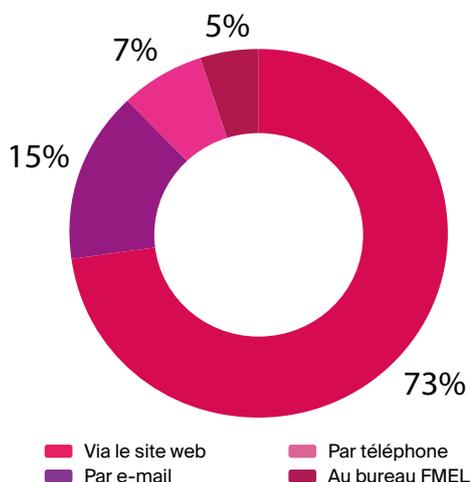
Concernant le choix des Hautes écoles, les analyses de l'OFS montrent que pour les étudiant.es de l'UNIL, la proximité de l'habitat, la langue, puis la réputation de la Haute école, sont les premiers facteurs discriminants.

Pour les étudiant.es de l'EPFL, ce sont la réputation de la Haute école, puis la réputation de la branche dans laquelle ils.elles se sont inscrit.es, et enfin la qualité de l'encadrement – qui sont déterminants.

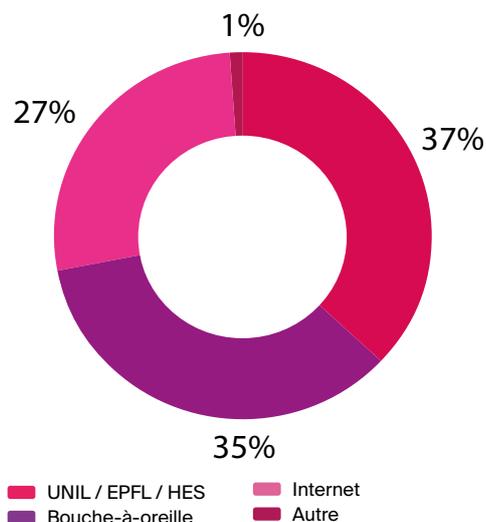
Mode de logement des étudiant.es suisses entre 2006 et 2020 (source : OFS)



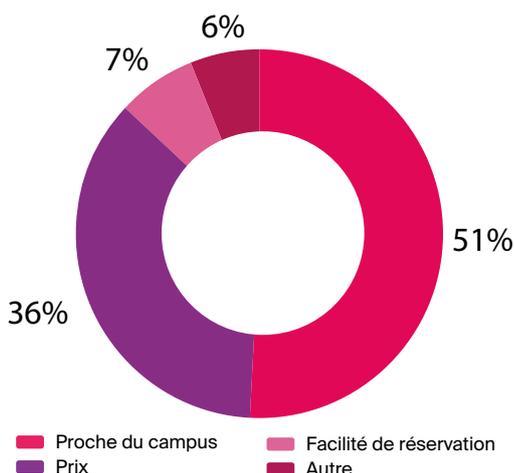
### Votre premier contact s'est fait...



### Vous avez entendu parler de la FMEL par...



### Pourquoi avez-vous choisi la FMEL ?



### Penchant des locataires de la FMEL

Et du côté de la FMEL, comment se distribue l'affiliation à une Haute école, et quels sont les critères utilisés par les locataires pour résider dans la Fondation?

Globalement, 80% des locataires de la FMEL viennent de l'étranger, pour 20% de résident.es suisses – soit 665 personnes. Une majorité (71%) étudie à l'EPFL.

Parmi les résident.es européen.nes (49%), 963 viennent de France. Les locataires du continent asiatique et moyen-oriental (16%) proviennent pour la plupart de la Chine, du Liban et de la Turquie. Les pays d'Afrique du Nord représentent 10% des locataires.

L'enquête de satisfaction des locataires FMEL (édition 2020, 1'121 réponses), dont les résultats servent d'indicateurs stratégiques et de performance, donne aussi quelques pistes: le choix d'habiter à la FMEL est avant tout associé à sa proximité par rapport au lieu d'études; le prix constitue le deuxième élément déterminant. Les Hautes écoles et le «bouche-à-oreille» contribuent aussi à la popularité de la Fondation. Enfin, emblématique des nouveaux modes de communication, l'accès à cette dernière se fait pour deux tiers via son site Internet.

### Locataires FMEL par zones géographiques et Hautes écoles

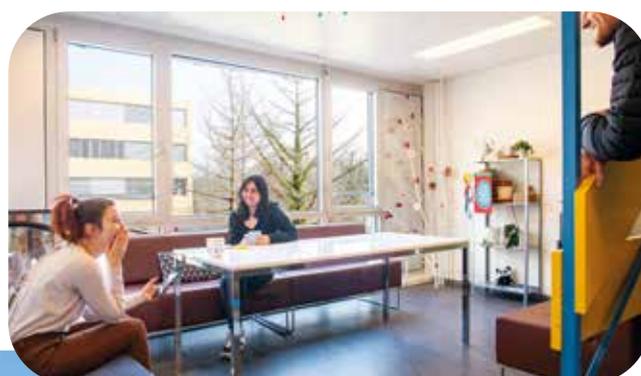
	UNIL	EPFL	HES et HEP	Total
Afrique	2%	9%	0%	11%
Amérique	2%	2%	0%	4%
Asie	2%	13%	1%	16%
Europe	12%	36%	1%	49%
Suisse	8%	11%	1%	20%
Total	26%	71%	3%	100%

# Nos maisons en images

## Etat des lieux

Avec un total de quinze maisons et résidences, ainsi qu'une offre de plus de 3'900 lits en 2021, la Fondation se place parmi les acteurs les plus importants du marché du logement étudiant de l'Arc lémanique - même si, à l'échelle romande, celui-ci représente un marché dit «de niche».

Dans un pays comme la Suisse, où en moyenne deux étudiant.es sur cinq restent habiter chez leurs parents durant leurs études, la FMEL, comme ses homologues, contribue à la diversification de l'offre en matière d'hébergement dans les grandes villes universitaires: plus d'un.e étudiant.e sur dix peut se loger en résidence à Lausanne, selon l'Office fédéral de la statistique.



Rhodanie



Falaises



Cèdres



## La FMEL avant-gardiste

S'adapter. La FMEL l'a constamment fait, que cela ait porté sur les enjeux sociétaux, les partenariats, l'environnement, ou l'architecture. En voici deux illustrations :

### Les Ochettes

Inaugurée en 1988, la maison des Ochettes, la première située en dehors de la commune de Lausanne, a été construite d'après un «concept de regroupement» développé par l'architecte Jean-Baptiste Ferrari. Ce concept s'appuie sur un modèle architectural articulant les sphères individuelle et communautaire.

Ainsi, les locataires disposent de leur propre chambre, tout en partageant des espaces communs (cuisines et sanitaires). La FMEL, qui avait testé ce concept dans la maison des Falaises, le généralisera dans ses constructions futures.



Ochettes

Ochettes



## Bourdonnette

En 2002, sous l'impulsion d'une pétition lancée par la Fédération des Associations d'étudiants de l'Université de Lausanne (FAE) et par l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF), la FMEL initie le projet de la Bourdonnette. Il s'est agi d'élaborer des maisons modulaires pour la rentrée de 2003 sur un terrain mis provisoirement et gratuitement à disposition par l'Etat de Vaud - ce dernier ayant prévu d'y développer une zone verte à l'horizon 2023.



Prototype proposé pour le complexe de Bourdonnette.

La hausse des prix des logements a permis d'amortir rapidement les coûts d'investissement. En outre, l'utilisation de matériaux recyclés, permettant de démonter et reconstruire l'ensemble ailleurs, pouvait, elle aussi, répondre aux exigences posées par les autorités. À la suite d'un examen de rapport qualité-prix, le choix du matériau s'est donc porté sur le bois. En effet, en plus de permettre une excellente isolation thermique et phonique, le bois constitue une ressource locale de moindre coût.



Bourdonnette

## Développement durable

Depuis plusieurs années, à l'instar du chantier prévu aux Falaises, la FMEL poursuit ses efforts en matière de rénovation de ses maisons. Offrir plus de confort aux locataires et répondre aux exigences environnementales actuelles, sont des objectifs prioritaires pour la Fondation.

Avec le projet Campus Santé, en plus de disposer de quelques 500 logements supplémentaires, elle confirmera son engagement vis-à-vis des enjeux associés au développement durable: efficacité énergétique, économie responsable, préservation de la nature, cohésion sociale et mobilité douce.

D'autres éléments, tels des commerces, des espaces animés, et le partage des espaces publics ont été pensés pour favoriser les échanges entre collectivités, de sorte à offrir un environnement et des services de qualité à ce futur haut lieu de la santé.



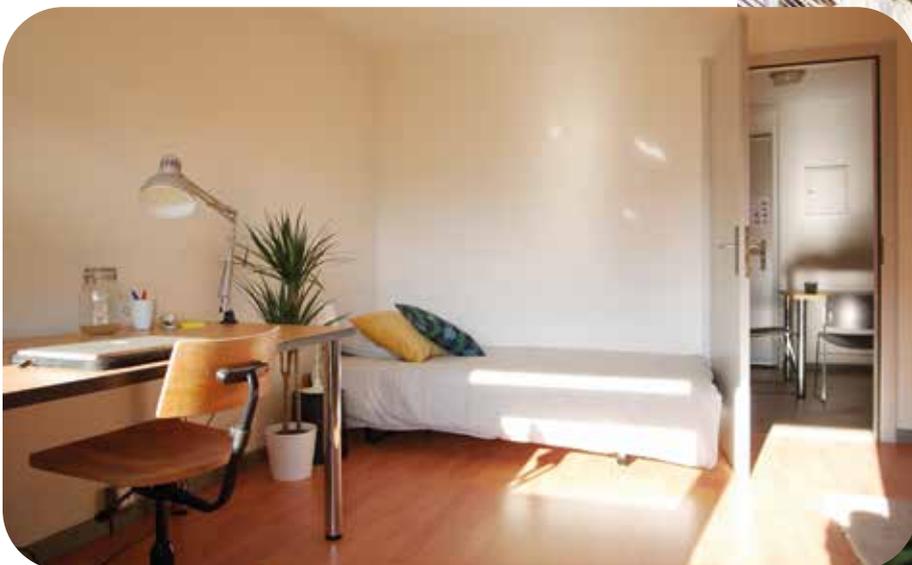
Image de synthèse d'un futur logement sur Campus Santé.



Marcolet



Triades





Atrium





Rainbow

Jordils





Azur





Stähli



Vortex





Square



# Aujourd'hui

## La FMEL aujourd'hui

Malgré les crises économiques et sanitaires traversées en Europe ces dernières années, les entreprises du canton ont continué à faire preuve de dynamisme et de prospérité, dans de nombreux secteurs. Le principal moteur de la croissance observée est le secteur tertiaire: en raison de son marché de l'emploi prospère, et de sa remarquable offre de formations, le canton possède une attractivité indéniable.

À ce titre, la place académique vaudoise voit chaque année le nombre de ses nouveaux inscrits.es augmenter - toutes Hautes écoles confondues. Face à cette expansion, la FMEL doit poursuivre sa mission: mettre à disposition des logements de qualité, à des prix abordables. Si les défis de l'hébergement étudiant des années '70, qui restent ceux du XXI<sup>e</sup> siècle, s'articulaient autour de l'accueil, de l'intégration culturelle, mais aussi de la facilitation de la transition vers le devenir adulte, en offrant des lieux de vie à taille humaine, ils ne peuvent aujourd'hui faire abstraction des nouvelles générations d'étudiant.es.

Qualifiés de génération Y, Z, de millennials, ou encore de digital natives, les diplômés de demain ont grandi dans un monde avec une forte présence de l'informatique et d'internet. Ils ont vu naître, et sont actifs, sur les réseaux sociaux; ils ont accès à l'information en temps réel grâce aux technologies, sont particulièrement mobiles; ils ont de nouvelles habitudes de consommation, y compris en matière de logement, et naviguent sans peine de plateformes virtuelles en relations réelles.

Cette adaptation aux besoins des nouvelles générations de résident.es représente un enjeu de taille pour la FMEL. Le temps est désormais à l'action concertée: c'est autour des notions de respect, de flexibilité, de coopération, de créativité, et de transparence, que se développent les services de la Fondation.

Rester à l'écoute des évolutions sociétales et technologiques permettra de garantir la continuité et la qualité des prestations de la Fondation.



Vortex Race, 25 novembre 2021.



Toute l'équipe de la FMEL réunie pour Noël 2021.

# Et demain ?

## Locataires

Si la mission principale de la FMEL est de loger les personnes immatriculées dans les Hautes écoles, la Fondation devra continuer à s'adapter aux besoins des locataires. Elle devra améliorer la qualité de ses services, comme les solutions informatiques permettant de procéder à des réservations, renforcer ses prestations axées sur la qualité relationnelle avec les bénéficiaires et élargir l'offre para-hôtelière.

Garantir un nombre de logements suffisants nécessitera également de répondre aux demandes des résident.es directement sur leur lieu d'étude ou via des applications dédiées.

La FMEL renforcera son rôle de lieu accueillant et rassurant en simplifiant l'ensemble des démarches administratives chaque fois que cela est possible, pour permettre aux jeunes de consacrer leur énergie et leur attention à leurs études.

## Equipe de la FMEL

Pour assurer ces missions, la FMEL devra renforcer l'autonomie de son personnel, encourager les formations continues, favoriser la flexibilité et la mobilité interne afin de prévenir les surcharges de travail, tout en continuant à offrir la souplesse nécessaire aux locataires. La diversification des tâches permettra de valoriser le travail de l'ensemble du personnel et de développer des compétences rendant la FMEL mieux à même de faire face aux défis à venir. Si la FMEL doit poursuivre le soutien au personnel de terrain au contact direct des locataires, elle devra continuer à offrir un espace de formation tant pour des jeunes en quête d'un CFC que pour ses bénéficiaires en recherche d'une première expérience professionnelle. Sachant qu'une partie de ses résident.es retourne au pays à l'issue de ses études, le personnel de la FMEL sera plus que jamais fier d'avoir proposé un environnement propice aux études et ainsi, d'avoir participé, à son échelle, au développement qualitatif de la planète et au rayonnement du canton de Vaud.

## Construction

Pour répondre à la pénurie de logements accessibles à la population estudiantine, la FMEL devra construire de nouvelles chambres. Ce sera le cas avec les logements étudiants LET sur le Campus Santé à la Bourdonnette avec plus de 500 chambres et studios. Le bâtiment en forme de croix, qui répondra aux normes Minergie P Eco, se développera sur 8 niveaux. Le centre de la croix offrira des espaces communs et regroupera les circulations verticales principales. Le rez-de-chaussée sera consacré aux commerces de proximité.

La FMEL devra en parallèle poursuivre ses efforts dans la rénovation de ses maisons (rénovation de la maison Falaises) pour offrir plus de confort aux locataires et répondre aux exigences environnementales. Entretenir une relation de qualité avec nos partenaires principaux UNIL et EPFL, mais également avec les autorités communales et cantonales sur la durée, permettra de continuer à accueillir et loger les personnes se formant dans les Hautes écoles du Grand Lausanne.



Image de synthèse des futures rénovations de Falaises.

# Le personnel de terrain

## De la nécessité de s'adapter

Tout est mis en œuvre pour que les résident.es apprécient leur séjour. La dimension sociale, humaine, est au centre des préoccupations du personnel de la Fondation, qui cherche constamment à offrir le meilleur encadrement possible pour ce temps de vie communautaire : à leur arrivée, les locataires sont accueillis par un discours de bienvenue et renseignés sur le fonctionnement des maisons.

**« Je les considère comme mes enfants. »**

Témoignages du personnel de nettoyage, tiré de l'émission « Caravane FM » de la RTS, juin 2021

La convivialité fait partie intégrante de la philosophie de la FMEL notamment avec l'aménagement d'espaces de loisirs et de détente permettant aux locataires de se rencontrer.

Durant la crise sanitaire, ces espaces ont cependant été transformés en places d'études – à la plus grande satisfaction de toutes et tous : « Je vous remercie pour votre soutien et pour tous les efforts que vous fournissez pour rendre cette période la plus agréable possible. Je suis particulièrement

**« On nous appelle les fées... en effet, ils vont se coucher et le matin les cuisines brillent. »**

Témoignages du personnel de nettoyage, tiré de l'émission « Caravane FM » de la RTS, juin 2021

reconnaissant de votre mise en place d'imprimantes et de scanners; cela va effectivement nous faciliter la vie dans nos études. Il fait bon vivre au Vortex!», réagit avec gratitude Hervé.

En poursuivant sa mission de développement de logements estudiantins, la FMEL a dû modifier l'organisation du travail sur le terrain. Le nombre de maisons ayant fortement augmenté, il a fallu recruter davantage de personnel.

De petite entreprise composée de professionnels polyvalents, elle est devenue une structure spécialisée dans le secteur de l'hébergement, dotée de plus d'une soixantaine de collaborateurs – dont un bon tiers sont issus des métiers de l'hôtellerie.



Jean-François Michelet (à g.) et Lionel Frésard (à dr.) lors du tournage de Caravane FM au Vortex, en avril 2021.



Equipe d'Azur.



Equipe d'Atrium.



Equipe de Bourdonnette.



Equipe de Falaises et Rhodanie.



Equipe de Rainbow et Jordils.



Equipe des Triaudes.



Equipe des Cèdres.



Equipe des Ochettes.



Equipe du Vortex.



Equipe de Square et Marcolet.

# Un service de qualité

## De la nécessité de se professionnaliser

Dans les années 1970, les intendants, alors «concierges», vivaient dans les maisons, souvent avec leur famille. Ils avaient pour tâches le nettoyage, l'entretien et la surveillance des bâtiments: «Si les couples de concierges habitent dans les maisons pour étudiants, c'est pour surveiller les bâtiments.» (Source: Article 3.1 du cahier des charges des concierges daté du 3 novembre 1977).

En 2009, à l'occasion de la modification de ses statuts, la FMEL actualise la fonction: dorénavant, les concierges seront des intendant.es, qui garantiront l'interface entre les résident.es et la Fondation.

Ils.elles ne seront plus tenu.es d'habiter sur les sites, et disposeront d'une équipe, composée d'assistant.es et d'agent.es de propreté. L'accueil, orienté sur le contact avec les résident.es, deviendra une thématique centrale de leur activité, conduisant à une diversification des tâches.

L'image d'une grande famille chaleureuse véhiculée par la FMEL va de pair avec le travail remarquable effectué par les agentes de propreté, complètement investies dans leur fonction. Certaines n'hésitent d'ailleurs pas à exprimer leur volonté d'apprendre davantage, comme c'est le cas de Fatou Doumbouya, engagée en 2017 aux Falaises:



A chaque arrivée, les résident.es sont accueilli.es par les intendant.es.



«Mes tâches sont assez répétitives, il s'agit de nettoyer les couloirs, les cuisines et le hall d'entrée. En 2018, je me suis proposée auprès de mes responsables pour les remplacer lorsqu'ils. elles sont absent.es et diversifier mes tâches en apprenant plus. Maintenant, je m'occupe aussi des états des lieux, des arrivées et des départs des locataires. (...) J'aimerais continuer dans ce sens car la maison des Falaises est grande et il y a tous les jours quelque chose à faire», confie-t-elle.

La présence de ces employées est capitale: leurs activités rythment les journées des locataires, et des liens dépassant le strict rapport professionnel finissent par être noués.

Cette redistribution des tâches, associée à la nécessité d'acquérir de nouvelles compétences, présentait le risque de reléguer les activités de terrain au second plan. Pour Styve Tomatis, intendant aux Cèdres depuis son ouverture en 1994, la fonction s'est effectivement transformée: l'augmentation du parc immobilier, comme la modernisation des méthodes de travail, mais aussi les prises de conscience découlant de la crise climatique, ont bouleversé la routine.

Si des procédures rigoureuses ont dû être mises en place pour structurer ces changements, il convient de reconnaître qu'elles ont permis le développement de prestations de qualité.



Le personnel de nettoyage du Vortex a réussi l'exploit de nettoyer 828 chambres en six semaines!



Le personnel de nettoyage a été récompensé pour tout son travail durant le confinement.

# Portraits



**Jean-Claude Duranot**  
**Intendant dès 1988**  
**Les Ochettes – 137 lits**  
**Stähli – 45 lits**

« Mon travail à la Fondation aujourd'hui, c'est gérer les Ochettes et la résidence Stähli que la FMEL a ouverte à Yverdon-les-Bains en 2017. À part cela, je gère les stocks pour tous les intendant.es, c'est-à-dire que je suis chargé de la gestion des achats dans les entreprises et quand mes collègues ont besoin de quelque chose, ils m'envoient des bons de commande et je prépare leur matériel. J'ai eu l'idée de créer cela en 2015 parce que c'était une année assez mouvementée et avant ça on me demandait souvent des services. Ces demandes arrivaient à un tel point que je n'avais plus le temps de m'occuper de ma maison, donc il fallait créer quelque chose. (...)

**« J'avais encore ma machine à écrire et lorsque j'avais demandé à mon ancien directeur un ordinateur, il m'avait répondu qu'un concierge avait juste besoin d'un balai, d'une brosse et d'une ramassoire (rires). »**

Mon travail n'a pas toujours été le même; à l'époque on était des concierges, on vivait dans la maison, c'était très manuel, on faisait tout: de la menuiserie, de l'électricité, de la peinture... À la base, j'ai fait un apprentissage de coiffeur, après je suis entré à la Migros comme responsable au rayon électricité et sanitaire (...) Puis je me suis retrouvé ici. J'avais encore ma machine à écrire et lorsque j'avais demandé à mon ancien directeur un ordinateur il m'avait répondu qu'un concierge avait juste besoin d'un balai, d'une brosse et d'une ramassoire (rires). J'ai d'ailleurs acheté mon premier ordinateur une fortune, c'était entre 1989 et 1990, et j'ai commencé à travailler avec ça. C'est vrai qu'aujourd'hui la part de travail administratif est plus grande que celle de terrain. En définitif, j'ai tout appris sur le tas en écoutant et en m'adaptant. »



**Maria Valverde**  
**Agente de propreté dès 2019**  
**Le Vortex – 917 lits**

«Je commence à 6h du matin. Vu que nous sommes quatre agentes de propreté, on se divise en deux groupes: un groupe s'occupe de la partie des bureaux de l'administration de la FMEL et l'autre, de la partie réception des locataires. Après cela, on nettoie les cuisines communautaires. Quand il y a des départs, on commence les chambres avant les cuisines. Voir le Vortex pour la première fois, c'est impressionnant! Mais maintenant, à force d'y travailler, cela me paraît tout-à-fait normal. (...) Lorsqu'on voit des nouveaux visages arriver, on se demande toujours quelle est leur langue pour pouvoir communiquer avec eux, vu que je parle le français, l'espagnol et le portugais.

**«J'ai déjà moi-même des enfants, donc c'est comme si je devais aussi les éduquer car certains ne savent pas nettoyer ni utiliser les produits pour la machine à laver (rires).»**

On essaie toujours d'être, pas des amis, mais familier, avoir des bons rapports avec eux. On se voit tous les matins, on se parle, on leur dit comment ils doivent faire attention... C'est comme à la maison! J'ai déjà moi-même des enfants, donc c'est comme si je devais aussi les éduquer car certains ne savent pas nettoyer ni utiliser les produits pour la machine à laver. Alors on leur apprend. Le contact humain et la communication sont importants. Et agir comme ça avec eux maintenant, c'est automatique et naturel.»

# De la nécessité de s'adapter au monde

## Profil des résident.es

La FMEL héberge une communauté étudiante cosmopolite: quelques cent nationalités se côtoient au sein de la Fondation aujourd'hui. Pourtant, celle-ci n'avait pas vocation à devenir ce carrefour multiculturel que l'on connaît puisqu'à ses débuts, dans les années septante, elle avait pour mission principale de loger des étudiant.es suisses.

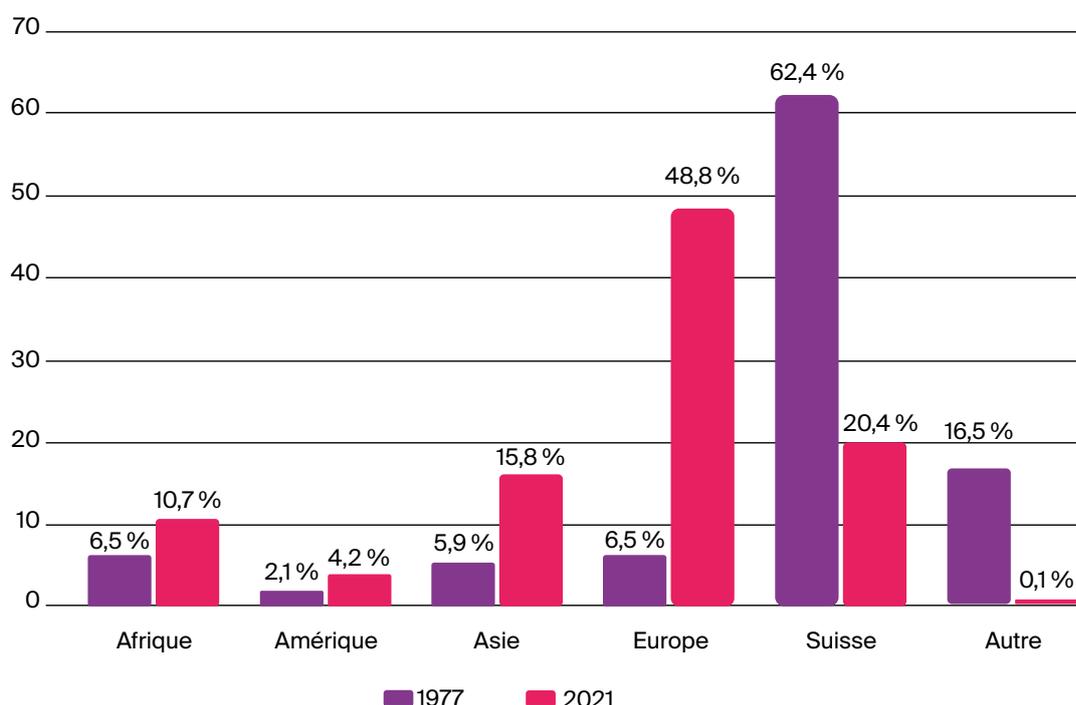
Une des toutes premières statistiques de la FMEL, établie en 1967, montre déjà que les étudiant.es étranger.es sont majoritaires: ils.elles sont 274 sur 338 locataires, soit 81%, à loger à la FMEL. En 1970, ils.elles représentent toujours la majorité: 53% pour 47% de Suisses. Cette proportion va temporairement s'inverser en 1977 (cf. comparatif ci-dessous). Les programmes de mobilité, et le très fort intérêt et développement de la formation supérieure, expliquent en partie ces fluctuations.

En 2021, les données internes de la FMEL montrent que la proportion d'étudiant.es suisses est de 20%. Parmi les locataires étrangers, près de la moitié (49%) proviennent d'Europe, plus particulièrement de la France (61%, soit 963 résident.es). La répartition par genre est de 38% (femmes) et 62% (hommes). Enfin, l'âge moyen des locataires est légèrement supérieur à 22 ans.

## Faciliter les échanges, promouvoir le bien-vivre ensemble

Dans les années septante, la FMEL hébergeait un peu moins de 300 locataires, répartis dans deux maisons. Internet n'existait pas. Les communications passaient par le courrier postal, le téléphone; il était aisé pour les concierges, comme on les appelait à l'époque, de régler les soucis journaliers directement avec les locataires.

Locataires FMEL 1977 et 2021  
Comparatif de la distribution par zones géographiques



Les nouvelles technologies ont contribué à la modernisation des activités professionnelles et au rapprochement des individus. L'évolution de la mobilité interurbaine, Erasmus, puis Erasmus+, et les accords de Bologne, ont dilaté les frontières. Au quotidien, des ajustements sont toujours nécessaires: valeurs, croyances, normes sociales et habitudes sont intimement liées à notre culture d'origine.

Le personnel de terrain de la FMEL en est parfaitement conscient, et met tout en œuvre pour faciliter l'accueil et l'intégration de ses nouveaux locataires. À titre d'exemple, dans la résidence Rainbow, l'organisation de rencontres ponctuelles dans les cuisines communautaires a permis de sensibiliser les locataires au règlement interne, à l'importance du maintien de la propreté et de l'hygiène dans les espaces partagés, ainsi qu'aux enjeux associés au tri correct des déchets recyclables.

Ces moments ont aussi été l'occasion de favoriser les échanges – pour les locataires, de poser des questions, et pour tous, de faire connaissance. La perception de l'autre change lorsque le contact est établi.

Le projet des étudiant.es ambassadeur.rices est lui aussi emblématique des démarches visant à faciliter le bien-vivre ensemble. Inspiré d'un modèle danois, il a pour vocation de proposer aux résident.es différents services, dont l'accueil et la médiation. Choisis parmi les locataires, les ambassadeur.rices sont le trait d'union entre les résident.es, le personnel de terrain, et l'administration de la FMEL. L'ouverture d'un poste de stagiaire au Vortex, qui compte plus de 900 locataires, fait lui aussi partie des démarches visant à faciliter le dialogue entre générations, car si les outils numériques rendent service au quotidien, ils ne peuvent se substituer à la communication, ou aux échanges directs.



Rencontres ponctuelles dans les cuisines communautaires, afin de favoriser les liens sociaux, novembre 2021.



Remise des prix du concours photo organisé sur Instagram et ouvert à nos résident.es, septembre 2021.



Pour Halloween, les ambassadeur.rices du Vortex ont distribué boissons et friandises aux locataires, novembre 2020.

# Crise sanitaire : de contraintes en résistance

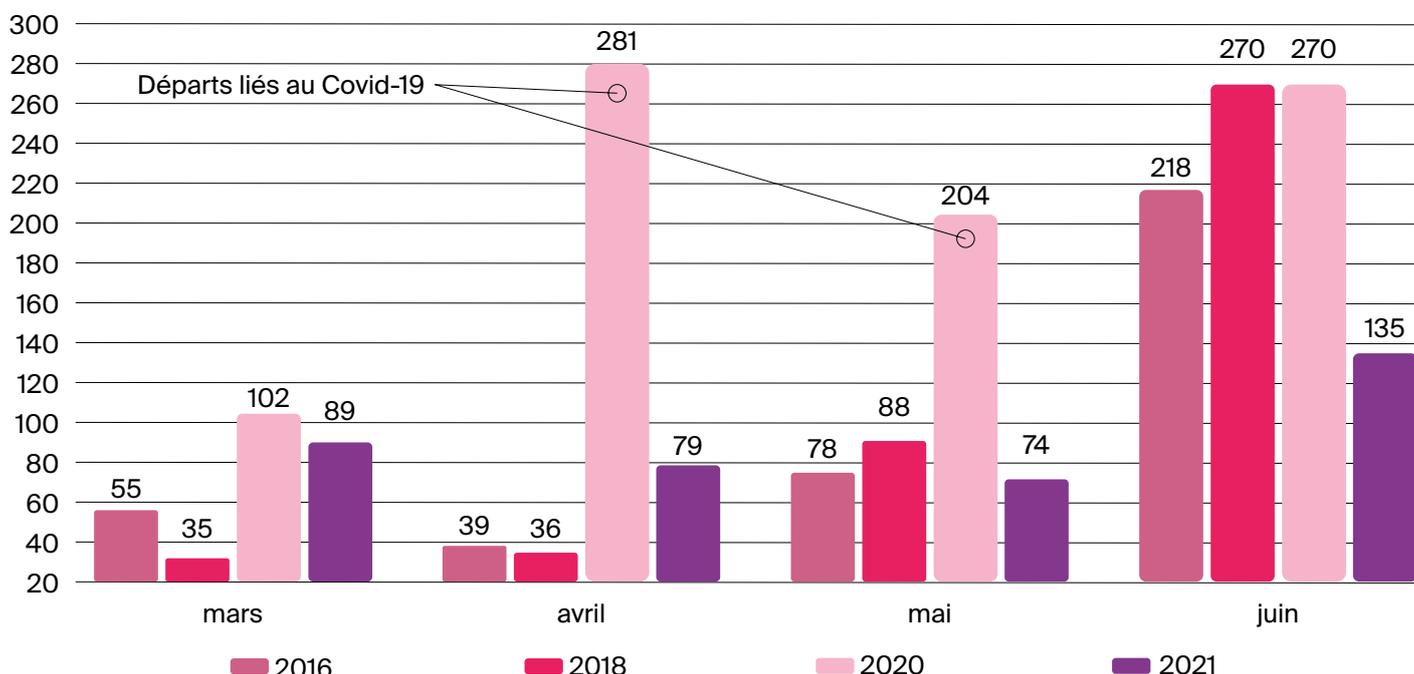
Parmi les conséquences de la crise sanitaire, un boom des départs est observé au printemps 2020, alors que cette période de l'année enregistre généralement peu de mouvements de locataires. Inquiétés par la progression du virus et par les décisions prises par les gouvernements (fermeture des frontières, gel des transports aériens) des résident.es quitteront la FMEL de manière précipitée, tandis que d'autres, attendus, annuleront leur venue.

Le sondage sur le bien-être des locataires s'est déroulé entre fin novembre et début décembre 2020. Il a permis de récolter 550 réponses.

L'échantillon était composé de 66% de résident.es en cours d'études à l'EPFL, pour 32% à l'UNIL, et 2% dans une HES. La proportion de femmes et d'hommes était plutôt équilibrée (respectivement 52 et 47%). Le 90% des répondant.es avait 24 ans ou moins.

Bien que non représentatives de la population hébergée dans les maisons et résidences de la FMEL, du fait du faible taux de participation (17%), les données ont permis de soutenir la réflexion sur plusieurs actions à entreprendre à court et moyen terme, tant sur le plan de l'hébergement et des infrastructures, que par rapport à la prévention des risques psycho-sociaux.

Nombre de départs des locataires : comparatif 2016-2021

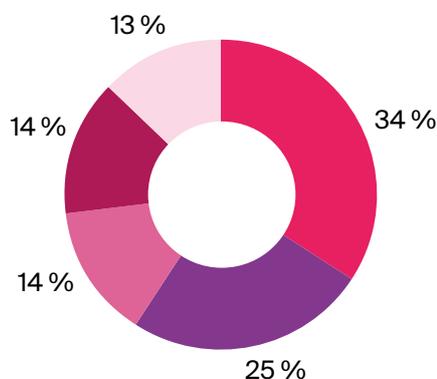


## Résultats du sondage sur le bien-être des locataires

Echelle WHO - 5 (Indice de bien-être)	Score	
	Moins de 50	50 ou plus
Moins de 20 ans	45%	55%
20 - 24 ans	46%	54%
25 ans et plus	51%	49%
Totaux	46%	54%

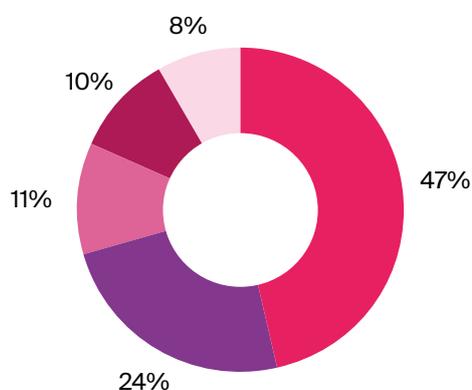
Les résultats obtenus pour l'échelle WHO-5, outil d'évaluation du bien-être psychologique subjectif, laissent entrevoir que 5 locataires sur 9 présentaient, au moment du sondage, un indice de bien-être plutôt favorable, alors qu'ils étaient 46% à présenter des signes de déprime. Ici, le score est obtenu en additionnant la valeur attribuée (de 0 à 5) aux modalités de réponses des 5 items de l'échelle, puis en multipliant la somme obtenue par 4. Le score varie donc de 0 à 100. Plus il est élevé (dans le tableau: 50 ou plus), meilleur est le niveau de bien-être.

### Covid-19: sentiment de précarisation



- Non, pas du tout
- Plutôt non
- Oui, surtout socialement
- Oui, surtout moralement
- Oui, surtout financièrement

### Cours en ligne: principales difficultés



- Connexion, réseau
- Manque de motivation
- Place de travail non adaptée
- Difficultés d'organisation
- Manque de temps

Tout a été mis en œuvre par la Fondation pour atténuer les effets les plus délétères de cette pandémie:

- Informations en continu aux résident.es sur les décisions du Conseil fédéral et les mesures sanitaires associées
- Mise à disposition de studios dédiés à l'isolement de locataires
- Création de 200 places d'études dans les maisons et résidences
- Sur l'ensemble des sites, mise à disposition d'imprimantes pour les locataires
- Don de CHF 200'000.- aux services sociaux de l'UNIL et de l'EPFL en faveur des étudiant.es ayant été précarisé.es par la crise
- Sondage sur le bien-être des locataires
- Diverses actions orientées sur le maintien des liens sociaux, telles que: les opérations « Citrouille », « Halloween », les missions « Cartes postales » et « Traîneau du Père Noël », ainsi que des activités sportives et la distribution de lapins de Pâques
- Campagnes d'information sur les services de soutien psycho-social sur le campus, transmission de directives et recommandations liées à la pandémie
- Achat et distribution de produits, matériel et équipements de protection

# Histoire(s) et anecdotes d'intendant.es

«Au Vortex, les chambres ont un mur en béton brut, qui leur donne un look industriel. Or, pour certaines personnes de l'étranger, les surfaces en béton symbolisent un travail inachevé. Nous avons ainsi reçu plusieurs demandes et propositions de parents, visant à terminer les travaux ou à décorer ces murs - que nous avons bien sûr refusées. Pourtant, un étudiant a tout de même recouvert l'entier des murs de sa chambre de papier kraft, le fixant avec du scotch double face, pour pouvoir le retirer facilement lorsqu'il quittera son logement.»

**SOS Logements pour étudiants** *J. des Douvres 9.10.86*  
**Situation catastrophique**

Si chaque automne le manque de logements pour étudiants est un problème préoccupant, cette année la situation est catastrophique: quinze jours avant la rentrée universitaire, plus de 600 nouveaux étudiants de l'Université et de l'EPFL n'ont pas encore trouvé à se loger, ce qui représente près du triple des demandes enregistrées à pareille époque les années précédentes! Le Service des affaires socio-culturelles (tél. 46 40 40), qui centralise pour l'Université et l'EPFL offres et demandes, ne peut que constater que les chambres dépendantes ou indépendantes se font rares et que le loyer des studios et appartements dépasse souvent le budget des étudiants qui ne peuvent y consacrer qu'environ 350.- par mois. Les chambres dans les foyers pour étudiants? De 1964 à cette année, leur

nombre a passé de 360 à 374 alors que durant la même période l'effectif des étudiants des deux Hautes Ecoles a augmenté de 6000!

Les causes: la crise du logement à Lausanne et dans sa région est loin d'être résolue; les appartements construits depuis les années soixante sont plus petits; la nécessité d'un loyer-apport financier se fait moins sentir qu'il y a quelques années; les communes sont peu sensibles à l'accueil de ces contribuables peu fortunés; le Foyer des Ochettes (138 chambres) accepté ce printemps par le Grand Conseil ne sera disponible qu'au printemps 1988... Faut-il organiser un camping pour étudiants, louer des baraques de chantier; déclencher un plan ORCA?

Si vous avez un logement à proposer, n'hésitez pas, téléphonez au 46 40 40.

Article du Journal de l'ouest lausannois relatant une pénurie de logement pour étudiants le 9 octobre 1986.



Manifestation étudiante du 19 janvier 1983 sur la place Bel-Air à Lausanne, pour l'amélioration des transports publics.



Pause café en 1989 ©Yann Muriset.

«Les ambassadeurs, un groupe d'étudiant.es -relais, nous alerte un jour pour un problème qualifié de harcèlement sexuel dans une colocation. Inutile de préciser que toutes nos alarmes sont au rouge... mais rapidement, une des ambassadrices nous garantit que le problème est réglé: un étudiant brésilien avait pour habitude de se promener torse nu dans sa colocation, loin de se douter que cette façon de faire puisse importuner une de ses colocataires, malaisienne, complètement déstabilisée par cette liberté de mœurs. Une courte médiation entre eux, et quelques excuses de la part du jeune homme, ont permis de régler le malentendu en un rien de temps!»

«Lors du deuxième confinement en 2020, nous avons organisé une distribution de soupe, avec l'intention de «faire sortir» les locataires de leur chambre, pour s'enquérir de leur état de santé physique et de leur moral. Nous avons remarqué durant cette période une jeune fille qui semblait ne plus tellement sortir de chez elle... durant cette distribution, elle a fait connaissance de son voisin de palier, originaire du même village qu'elle en Afrique du nord, et poursuivant exactement le même cursus qu'elle.»

ASPECT QUALITATIF DES  
LOGEMENTS

1. " Je préfère avoir des garçons".
  2. Une personne ne veut que des Suisses allemands, et elle y tient.
  3. Une personne ne veut pas des Etrangers parce qu'ils restent dans les chambres le week-end et qu'il faut continuer à chauffer.
  4. "Je ne veux pas de filles car elles ont toujours de la lessive à faire".
  5. "Je ne permets aucune visite nocturne".
  6. "Je ne veux pas de Noirs ou de Sud Américains car ils invitent des amis et font la "fiesta".
- Avec les gérances, les Etrangers ont énormément de difficultés, et les étudiants encore plus.
- Exemple : un étudiant d'Afrique Noire a voulu s'inscrire pour un appartement auprès d'une gérance de la place et s'est vu dévisager de manière peu discrète puis répondre : "Oh ! Pour vous, ce n'est même pas la peine de vous inscrire".

Service des Affaires Socio-Culturelles, document interne daté du 13 août 1982.

LOGEMENTS D'ÉTUDIANTS

# Deux projets pour 300 chambres

*Intégrant les étudiants à une autre communauté*

Pour les étudiants confédérés et étrangers – ils sont nombreux dans les deux Hautes Ecoles lausannoises – la recherche d'un logement devient une préoccupation importante.

Ils doivent choisir entre les solutions suivantes:

- chambres louées par des particuliers, de plus en plus difficiles à trouver;
- studios indépendants: solution coûteuse;
- appartements loués, partagés entre plusieurs étudiants, à condition que les gérances soient d'accord;
- chambres d'hôtel ou de pension: solution très coûteuse et donc nécessairement temporaire;
- camping: sans commentaires;
- chambres offertes par la Fondation «Maison pour Etudiants» (FME).

La FME a pu accueillir en 1967 le 8% des étudiants immatriculés aux deux Hautes Ecoles lausannoises. Par l'augmentation constante du nombre des étudiants, ce pourcentage est tombé aujourd'hui au-dessous de 4%.

Inutile de dire que la pénurie de logements pour les étudiants est grave; à chaque rentrée académique, on enregistre un déficit de l'ordre de 300 chambres.

**Pas de campus**

Lors de l'acquisition des terrains du futur complexe universitaire, les autorités avaient pris l'option de ne pas développer à Dorigny un campus selon le modèle anglo-saxon, c'est-à-dire une communauté universitaire où travail-

lent et habitent ensemble les enseignants, chercheurs et étudiants. Cette volonté politique était confirmée par une enquête auprès des étudiants de l'époque, qui souhaitaient maintenir un habitat dispersé dans toute l'agglomération lausannoise.

Ceci dit, les autorités ne se désintéressaient pas du problème posé par le logement des étudiants. Une commission dirigée par M. le professeur Mauris était chargée au début des années 70 d'établir une politique en la matière.

La FME a été créée par l'Etat de Vaud et la Commune de Lausanne en 1961. Elle gère les immeubles suivants:

	nombre de lits
Pavillons des Cèdres	59
Maison de Rhodanie	133
Maison des Falaises	156

Les conclusions principales de cette étude furent:

- la nécessité urgente de construire de nouvelles unités d'habitation;
- de les implanter de préférence dans le secteur sud-ouest de la Commune de Lausanne (quartiers sous gare, Maladière...) ou à l'est de Morges. Par la suite, et à mesure que le site des Hautes Ecoles se densifiait, il était également envisagé de construire des immeubles dans le voisinage immédiat du complexe universitaire.

Deux projets de construction de logements pour étudiants sont donc actuellement à l'étude. Le premier est patronné par l'Etat de Vaud («Aux Ochettes», Commune de Chavannes), le deuxième par la Confédération («Aux Triaudes», Commune d'Ecublens). Ces projets ont en commun le souci de mélanger les habitations des étudiants avec des logements coopératifs pour des familles.

Le projet des Ochettes offrira environ 120 chambres d'étudiants, qui seront gérées par la FME. Le Grand Conseil vaudois vient d'accorder le crédit d'études; le chantier devrait s'ouvrir en 1985. Il sera suivi du projet de la Confédération, qui mettra environ 200 chambres à disposition des étudiants lausannois.

EPFL Section bâtiments et exploitation  
S. Œsch

24 Heures, courrier des lecteurs, septembre 1986.



Concert au BFSH1 en 1983 ©Silvano Prada.

# Sources et remerciements

## Sources

Archives et statistiques de la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne

Statuts de la FMEL

Procès-verbaux des séances du Conseil de fondation de la FMEL

Interviews conduites dans le cadre du projet Expo 60 ans FMEL

Loi fédérale sur les hautes écoles spécialisées (LHES du 6 octobre 1995 – 414.71).

Repéré à : [https://fedlex.data.admin.ch/filestore/fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1996/2588\\_2588\\_2588/20051005/fr/pdf-a/fedlex-data-admin-ch-eli-cc-1996-2588\\_2588\\_2588-20051005-fr-pdf-a.pdf](https://fedlex.data.admin.ch/filestore/fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1996/2588_2588_2588/20051005/fr/pdf-a/fedlex-data-admin-ch-eli-cc-1996-2588_2588_2588-20051005-fr-pdf-a.pdf)

Nadja Maillard. Histoire et anthropologie de l'architecture. 40 ans d'UNIL à Dorigny.

Repéré à : <https://www2.unil.ch/dorigny40/dorigny-un-site-exceptionnel/index.html>

Office fédéral de la statistique (OFS). Fischer P., Boughaba Y., Meffre V. (2021).

Conditions d'études et de vie dans les hautes écoles suisses. Neuchâtel.

Rapport principal de l'enquête 2020 sur la situation sociale et économique des étudiantes et des étudiants. Neuchâtel. Repéré à : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/education-science/personnes-formation/degretertiaire-hautes-ecoles/situation-sociale-economique-etudiants.assetdetail.18584281.html>

Office fédéral de la statistique (OFS). Frölicher-Güggli S. (2009). Choix des domaines d'études et des hautes écoles. Facteurs de motivation. Neuchâtel. Repéré à : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/catalogues-banques-donnees/publications.assetdetail.347170.html>

Rapport du Conseil d'état au grand conseil sur le postulat Anne Baehler Bech et consorts (298 – avril 2016. Repéré à : [https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/organisation/gc/fichiers\\_pdf/2012-2017/06\\_2012-2017/Postulat\\_298\\_Texte\\_CE.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/gc/fichiers_pdf/2012-2017/06_2012-2017/Postulat_298_Texte_CE.pdf)

Réponse du Conseil d'État à l'interpellation de Graziella Schaller « Des logements pour étudiants, oui ! Mais aussi des lieux de vie ! ». Repéré à : [https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/organisation/gc/fichiers\\_pdf/2012-2017/14\\_INT\\_297\\_Texte\\_CE.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/gc/fichiers_pdf/2012-2017/14_INT_297_Texte_CE.pdf)

Statistique Vaud – Adaptation du fichier T.15.06.13 « Etudiants dans les HEU vaudoises selon le niveau d'études et le domicile avant les études, 2006 – 2019 ». Repéré à : <https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/statistique/publications/annuaire-statistique/tableaux-de-lannuaire-statistique/>

## Remerciements

Autres contributeurs :

Nous tenons également à remercier les services et les personnes suivantes, qui nous ont aidé dans nos recherches documentaires :

Service des ressources informationnelles et archives (UNIRIS) de l'Université de Lausanne

Transition écologique et Campus, UNIL  
Affaires estudiantines et Outreach, EPFL

Les archives de la RTS

Vianney Huart pour la plupart des photos

Photo du Vortex de nuit : J.-Ch. Hugli

Photo Atrium : Fernando Guerra

Photo Vortex Race : Hadrien Dobbelaere

Graphisme : Punktschluss design -  
Arthur Moreillon



