

Malgré des constructions massives, Lausanne manque à nouveau de logements étudiants

Avec les ouvertures, en dix petites années, du Quartier nord de l'EPFL puis du Vortex de l'Université, la Fondation maisons pour étudiants Lausanne est devenue la plus importante du pays. Mais rien n'y fait: il manque des places

Rien n'y fait. A Lausanne ces dernières années se sont déroulées les plus spectaculaires créations de logements étudiants du pays. Il y a juste dix ans, l'EPFL inaugurait son Atrium, dans le Quartier nord, un bloc de résidences construit en même temps que le centre de congrès (SwissTech Convention Center), juste à l'ouest. D'une traite, 516 lits sont proposés, un nombre record pour une opération unique. En 2020, les Jeux olympiques de la jeunesse ont servi de test au Vortex, l'imposante bâtisse circulaire du campus de l'Université de Lausanne, qui apporte 917 lits, encore un record. Dans les deux cas, les résidences comprennent des appartements pour de la colocation ainsi que des studios, plus chers.

Conséquence impressionnante dans le paysage académique suisse, l'institution locale, la Fondation maisons pour étudiants Lausanne (FMEL), qui gère ces deux maisons ainsi que des sites aux Triaudes (nord du campus EPFL), aux Falaises ou aux Cèdres, est devenue la plus grande structure du genre dans le pays en termes de lits. En quelques années, elle est passée de 1300 à 4000 couches à disposition. Afin de relever le défi, elle a aussi changé de modèle d'affaires. D'abord exclusivement propriétaire de ses résidences, elle s'est ouverte à la location et la gestion de bâtiments. Le Vortex, par exemple, appartient à la Caisse de pension de l'Etat de Vaud. Au reste, la FMEL ne reçoit aucune subvention.

Une visite: [Le Vortex, nouveau cercle vertueux pour étudiants](#)

«Ça s'aggrave année après année»

Toutefois, cette rentrée 2023 est marquée, de nouveau, par des manques de places. «Ça s'aggrave année après année», se désole le directeur de la FMEL, Yves Ferrari. A l'Unil, Cédric Rychen, le chef du service des affaires sociales et de la mobilité étudiante, admet que «cela peut surprendre après toutes ces créations de places; nous pensions pouvoir bénéficier d'une bouffée d'oxygène, que la situation deviendrait un peu plus aisée...» Mais non. Les services des deux hautes écoles sont à nouveau fortement sollicités pour les problèmes de logement. A la Fédération des associations d'étudiant·e·x·s (FAE) de l'université, le coprésident Philippe Weniger, lui-même étudiant HEC, confirme que «le problème du logement devient grandissant».



A l'EPFL, le SwissTech Convention Center et, à droite, le Quartier nord, le 2 avril 2014.

Le boom incessant des deux hautes écoles

L'explication première est simple: en boom constant depuis des années, les deux écoles augmentent leurs effectifs plus vite que ne se créent des chambres ou des studios. En dix ans, l'Unil comme l'EPFL ont gagné 3000 étudiants chacune, pour atteindre respectivement 17 000 et près de 12 000 ouailles. «Les logements sortis de terre ces années ne répondent pas complètement à la demande», résume Cédric Rychen.

La période covid a compliqué la donne, car avec des examens parfois repoussés, nombre d'étudiants ont prolongé leur séjour – certains sont encore là –, ce qui allonge l'occupation d'appartements. Yves Ferrari n'a pas encore les chiffres à jour car les estimations académiques sont toujours bouclées à fin octobre, mais il est sûr que la part d'étudiants logés dans une structure de la FMEL, qui a atteint plus de 11% en 2020, va baisser à moins de 10% cette année.

Notre reportage lors de l'arrivée des premiers occupants du Quartier nord:

[Les étudiants investissent le nouveau complexe de l'EPFL](#)

La hausse des prix complique la donne

L'actuelle période d'inflation assombrit la situation car les étudiants sont particulièrement «exposés au prix, et sont même dans une position précaire lorsqu'ils travaillent pour payer leurs études, souligne Philippe Weniger. Les prix au centre de Lausanne deviennent parfois indécents. Il faut aller de plus en plus en périphérie, ce qui complique fortement la vie si l'étudiant travaille à côté.» Le

calcul des bourses, souvent basé sur un poste de 500 francs pour le logement, ne correspond plus à la réalité, relève-t-il. Au Vortex par exemple, le prix commence à 730 francs en colocation. En sus, les associations d'étudiants s'inquiètent d'une réforme en cours du droit du bail en terres vaudoises, qui simplifierait la possibilité de liquider des sous-locations.



Au centre du Vortex, 9 janvier 2020.

Yves Ferrari redoute même une tension des populations entre elles, les jeunes face aux familles. En ville et en région proche, comme l'Ouest lausannois, les appartements de 3 et surtout 4 pièces (à la vaudoise, sans compter la cuisine) sont très courus par les étudiants car commodes pour les colocs; or, ce sont aussi les plus recherchés par les jeunes foyers... Il alerte: «Si nous ne faisons rien, tout le monde va pâtir de cette situation.»

Retrouvez [nos articles sur l'actualité des hautes écoles.](#)

L'espoir? La Bourdonnette et d'autres projets

Que faire? L'espoir vient de la Bourdonnette. Après des années de blocages divers, le vaste chantier du futur campus santé commence au sud-ouest du fameux quartier populaire, proche de l'université. Y seront regroupées plusieurs hautes écoles spécialisées en santé du canton. Le site offrira aussi plus de 700 lits, mais pas avant 2026.

En sus, Yves Ferrari ne s'avance pas trop à cette heure, mais indique que son institution est en discussion avec le canton et la ville pour de nouvelles résidences.

Un aspect positif: la naissance d'un campus complet

Cette situation difficile a son petit aspect amusant. Il y a encore quelques années, le pari de mettre du logement directement sur le campus était jugé risqué. L'EPFL avait tenté, avec succès mais dans une proportion modeste, avec une résidence au sud, par-delà la route cantonale. Mais la stratégie intriguait. S'étirant avec langueur au bord du lac, verdoyant, le site universitaire lausannois possède de nombreux charmes de jour; le soir, il semblait mort, sombre – sinistre. Y vivre ne paraissait nullement excitant, surtout pour une population jeune.

A présent, l'Atrium est plein en permanence et le Vortex se révèle de loin le site de la FMEL le plus désiré, malgré un prix légèrement plus élevé que d'autres. Cédric Rychen le raconte: «Avec le Vortex, nous avons eu une inquiétude. Une soudaine arrivée de 800 étudiants sur le site... Et cela a pris, il y a de la vie. De ce point de vue, on peut dire que c'est une success-story.» De toute évidence, à reproduire.

Nos articles sur la rentrée universitaire 2023

- [Mobilité des étudiants: la Suisse pourra-t-elle un jour réintégrer Erasmus?](#)
- [En graphiques - Quelles sont les filières universitaires qui montent?](#)
- [Apprendre le russe sans pouvoir y aller: le blues des étudiants dans les universités romandes](#)
- [Seuls entre toutes: ces étudiants qui font leur rentrée parmi les femmes](#)



JOJ2020: visite du Vortex

Signature...

Nicolas Dufour, origine