

REGIONS

Les territoires rivalisent pour attirer les grandes écoles

- Les écoles de commerce et autres établissements d'enseignement supérieur dynamisent les économies locales.
- L'objectif des élus est de fixer les jeunes sur place, pour nourrir les besoins de recrutement.

ÉDUCATION

Maria-Christine Corbier
@mcorbier

Plus de quarante cabinets d'architectes sollicités, un bâtiment de bois et de verre pour « la convivialité et la luminosité » et à ces espaces verts dans un éco-quartier qui fera la part belle aux mobilités douces. Reims a déroulé le tapis rouge à la Neoma Business School, pour son futur campus. En ces temps où les entreprises peinent à recruter, l'enseignement supérieur – notamment les écoles – est un atout pour attirer les étudiants à rester sur le territoire. Le Grand Est et la région Grand Est versent à chacune 10 millions d'euros au projet.

« L'école est vue comme un acteur économique qui crée des emplois sur le territoire », explique sa directrice générale, Delphine Mancoeur. Les collectivités et les entreprises locales ont aussi aidé l'Institut catholique de Paris à s'implanter dans la ville. L'Insee départementale de la Marne batte sur 44 millions d'euros de retombées en dix ans. « L'une des grandes forces que demandent les entreprises, c'est la capacité du territoire à avoir des réponses en matière d'emploi », explique Catherine Wautrin, la présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims.

« Un cercle vertueux » que les élus mesurent à l'échelle de ces jeunes allant étudier ailleurs. Et ils reviennent pas Orléans (Loire) à l'appel à candidatures pour attirer des écoles. La métropole a retenu ISC Paris, AgroParisTech et l'école supérieure des travaux publics ESTP Florent Montillet, premier maire adjoint d'Orléans, parle d'AgroParisTech comme d'un « investissement » pour la science sur le territoire. leader en recherche sur la géologie. « Les entreprises – ont d'énormes besoins de recrutement », complète l'élu, qui vise 27.000 étudiants en 2027. Soit 10.000 de plus dix ans. Le président de la région Normandie évoque, lui aussi, le besoin de recrutement, avec les projets d'EPRA à Penly, en Seine-Maritime. Hervé Morin s'est engagé à ouvrir



A Reims, le futur campus de Neoma Business School ouvrira ses portes en 2025. Photo Architecte: Henning Larsen

une école par an. « Sur l'enseignement supérieur, j'estime le retard en investissement à 1 milliard », explique le conseiller, en touchant l'Etat. « Si on a beaucoup d'étudiants, on fixe la population jeune, on attire des entreprises et des familles. C'est un cercle vertueux », réchère Jean-Guy Bernard, le directeur général de l'EM Normandie, devant consultant. Les collectivités proposent des aides à l'immobilier, à la vie étudiante, associative, sportive, voire le financement de personnels administratifs et jusqu'aux frais de déplacement de « turbosurfs », qui font des aller-retours entre leur école et leur domicile.

Mais « la principale aide, c'est quand la collectivité veut insérer dans un écosystème avec d'autres établissements », indique Alice Gullong, à la tête de Siema business school, Angers (Maine-et-Loire) à l'heure, jusqu'à l'offre de modèle, avec des retombées économiques liées à l'enseignement supérieur chiffrées à 550 millions d'euros par an. Mais « la stratégie d'attraction des établis-

sements est derrière nous », annonce Constance Nebulla, vice-présidente d'Angers Loire Métropole : « On est victimes de notre succès, on a obtenu un palmarès ne pas dépasser. Les 46.000 étudiants représentent un quart de la population de la ville. Proportionnellement, il y en a plus qu'à Nantes. » Angers, qui ne veut pas ternir son image de qualité de vie, fait face à des sujets de stationnement, de transports, d'investissements « qui achètent des maisons en la déplaçant en chambres d'étudiants parce que c'est plus rentable que de louer à des familles ».

« Business models »

Allures, la recherche de matière grise prend parfois des allures de bataille entre personnalités politiques de premier plan. Des élus multiplient aussi les effets d'annonce, qu'ils aient été des écoles formées, un an plus tard, faute de leur plein. Des régions aux départements en passant par les intercommunalités, chacun intervient à guise, alimentant le millefeuille territorial et

« l'anarchie », déplore un expert. Pendant ce temps, les grands groupes traquent leur route. Le numéro un de l'enseignement supérieur privé, Galileo Global Education, va investir 15 milliard d'euros, par passer de 200.000 à 1 million d'étudiants d'ici à cinq ans. Omnes Education, qui compte 50.000 en 2025, veut s'implanter dans une nouvelle ville chaque année. L'attente des acteurs du supérieur est réelle, mais l'aide des collectivités n'est pas permanente. Et quand une école privée se retire d'un site, les étudiants trinquent. En 2016, l'école d'informaticque Ensisae avait fermé son antenne de Strasbourg, qui comptait 600 élèves logisticiens, faute de financements suffisants.

L'offre publique a du mal à suivre. « Tant qu'il n'y aura pas des business models permettant d'entretenir des formations de façon pérenne sur un site, on sera très prudent », explique Christian Lemaudoux, directeur de Chimie ParisTech. Et quand on voit nos budgets, on n'est pas encouragé à le faire ».

qu'elles trouvent en s'appuyant sur l'apprentissage. Ce qui permet à des grandes écoles de s'implanter tout en étant plus accessibles, financièrement, pour des jeunes d'origine modeste. Comme à La Roche-sur-Yon, avec l'arrivée d'Audencia. L'école de management – propose une offre de formation supérieure à l'école de service du développement économique du territoire », souligne son directeur général, Christophe Germain.

Pour d'autres collectivités en mal desoutenues de l'Etat, l'investissement dans l'enseignement supérieur prend parfois une forme inédite, au service des métropoles. Face aux difficultés de logement à Bordeaux, en 2018, la métropole a lancé des logements étudiants. « L'idée est que les territoires périphériques soient finalement une solution pour la métropole », résumait Philippe Buisson, maire de Libourne, lors du congrès des villes de France, en juillet dernier. « On n'a pas l'ambition d'être une ville universitaire, mais une ville étudiante », affirmait l'élle de cette commune située à 30 kilomètres de Bordeaux. – M.-C.

Le premier client de l'immobilier d'entreprise en région

Encouragées par les perspectives démographiques, les écoles de management et d'ingénierie ouvrent des campus flambant neufs dans les grandes métropoles.

Valérie Landrieu
@ValLandrieu

Les professionnels de l'immobilier rien ne revient pas. En région, les écoles d'enseignement supérieur deviennent un segment incontournable des prises à bail, quand il s'agit d'y à encore quelques années d'un simple marché de niche. Sur la seule année 2021, CBRE, qui revendique le leadership mondial du conseil en immobilier d'entreprise, a recensé – en dehors de l'Île-de-France – neuf transactions, sur une trentaine, supérieures à 5.000 mètres carrés, pour de l'immobilier d'enseignement.

Au total, ces opérations ont représenté l'année dernière près de 50.000 mètres carrés. « C'est presque un tiers des volumes des grandes transactions, ce qui fait de l'enseignement supérieur le premier segment de l'immobilier d'entreprise en région », souligne Stanislas Leborgne, directeur exécutif Régions pour CBRE France. Jusqu'à présent, le secteur public et parapublic captait l'essentiel des mètres carrés sur les territoires. Au premier rang des grandes opérations récentes : le nouveau campus de Grand et l'EM Lyon, 28.000 mètres carrés d'enseignement. Suivent les plus de 18.000 nouveaux mètres carrés, bonnaiss aussi, du premier groupe privé du secteur en France, Konis et les près de 12.000 mètres carrés de l'Esce, une école de management à Lille. Mais « toutes les grandes métropoles bénéficient de la stratégie des écoles d'offrir à leurs étudiants des installations régionales », commente Stanislas Le-

borgne. Plusieurs facteurs expliquent cette dynamique : l'émergence des métropoles et leur capacité à marketer leur territoire, la démographie étudiante et ses perspectives à l'horizon 2025 mais aussi les regroupements des écoles de management et d'ingénierie.

55 demandes en cours Sans compter que l'enseignement supérieur « n'est plus perçu par les investisseurs comme une activité fragile », fait valoir Stanislas Leborgne. Les écoles sont aujourd'hui considérées comme des clients fiables qui ont une visibilité sur leur chiffre d'affaires. Et ont passé des hausses de tarifs. Seul nuage à l'horizon : la pénurie de bâtiments. Comme les entreprises, l'enseignement supérieur, dont les locaux obéissent à de stricts critères légaux, veut du centre-ville, des transports et des services. En A septembre, CBRE comptait 55 demandes d'écoles en cours pour douze villes.

Celles visent des surfaces inférieures à 5.000 m², mais deux grandes transactions seront signées d'ici la fin de l'année, sur la façade ouest. Comme les autres grandes métropoles, Bordeaux veut encore monter en puissance. Le mois dernier, lors de l'installation de l'école d'ingénierie de la santé sur le campus de Bordeaux-Talence, Alain Rousselet, le président de Nouvelle-Aquitaine, a indiqué qu'un projet de cité universitaire et technologique, consacrée à l'innovation dans les transports, était dans les cartons. ■

Ces villes qui pâtissent des difficultés des universités

Certaines universités ne peuvent plus investir dans leurs sites délocalisés, pour des raisons de coûts.

« Qui il soit possible de se former sans se rendre dans une grande métropole, c'est un argument à l'ordre du progrès pour les villes moyennes », lançait Emmanuel Macron, le 9 septembre 2017. Pour y parvenir, en septembre 2018, les élus de ces villes ont commencé à tourner vers l'université. « Un essai de compléter les enseignements de haut niveau qui correspondent aux besoins du territoire », explique Henri Tandonneau, premier vice-président de l'agglomération d'Agnes, lors de la conférence universitaire « sans graffiti ». « On travaille avec les universités publiques, mais on a des difficultés à faire bouger. Leurs budgets sont très contraints, il faut se battre », ajoute-t-il. Lui ne recherche pas les formations privées, aux prix jugés « trop élevés », qui ne correspondent pas à notre public. « Pour François Rio, délégué général de l'Association des villes universitaires de France,

ce, la « pression » de ces élus auprès des universités qui ont délocalisé une partie de leurs enseignements est « vaine ». Faute de réponses des universités pour renforcer leurs sites délocalisés, les collectivités cherchent à s'auto-financer. Après avoir espéré en vain que l'université de Poitiers répondrait à ses demandes de formation, Nottia fait son tourme vers le privé, en l'occurrence l'université catholique de Orléans.

Soutien insuffisant

« Il est difficile de payer la pierre aux universités. Elles essaient d'acquiescer leur budget et n'ont aucune aide pour leurs sites délocalisés », décrypte un expert, en rapportant qu'après les « gâtes jeunes », le discours de l'écocitoyen était pourtant celui du soutien aux territoires. Certaines villes, comme Carcassonne avec son UTI, tentent au moins de ramener les sites universitaires dans leur secteur historique de la ville, pour tirer les bénéfices d'une présence étudiante sur l'économie locale. Et quand certains villes parviennent à attirer des écoles, comme Cholet avec l'Esce,

rien n'est jamais acquis. « On a décidé de se retirer de Cholet parce qu'on n'avait pas d'infrastructures sur place, alors même que la mairie faisait le maximum », confie le directeur général de l'école de management, Jean Charroin. « En termes d'expériences étudiantes, pour autant, il y avait une vraie différence avec les sites de Paris, Lyon ou Aix-en-Provence. Et les entreprises n'avaient pas en mesure de proposer un stage à nos étudiants du campus. » Les collectivités cherchent parfois d'autres réponses.

« On a décidé de se retirer de Cholet parce qu'on n'avait pas d'infrastructures sur place, alors que la mairie faisait le maximum. »

JEAN CHARRON
Directeur de l'Esce

SUR 30 Le nombre de transactions de plus de 5.000 m² nécessaires par CBRE en 2021 pour de l'immobilier d'entreprise (hors Île-de-France).