

## Logement étudiant : les campus des champs

Envie de voir passer les vaches depuis son studio d'étudiant à tarif accessible, ou de tisser des liens avec des agriculteurs tout en leur procurant un revenu complémentaire : bienvenue au Campus Vert !

"Matin et soir, je vois passer les vaches limousines à la pâture. Et je préfère me faire réveiller par le champ du coq ou le tracteur que par les klaxons !" Aline a-t-elle choisi une vie isolée à la campagne ? Non, elle est étudiante en Master à Villeneuve-d'Asq, près de Lille... et loue un studio dans la ferme de la famille Glorieux depuis un an et demi, à un quart d'heure en voiture de la fac. "Au départ, j'ai cherché dans le centre de Lille, mais les studios, étaient à 350-400 euros/mois&hellip; À la ferme, le studio meublé et tout neuf revient à 100 euros de moins par mois. En plus, c'est super agréable, on est au vert, au calme, on peut faire des barbecues&hellip;Et en cas de problème, de douche ou d'électricité, le proprio est toujours sur place, ça se règle en 24h00 : pas besoin de faire des lettres recommandées&hellip;» Et pour aller à la fac, Aline a même fait du covoiturage avec Noémie pendant un an. Des "bons plans" comme celui-là, il y en a 350 chez 120 agriculteurs, situés dans douze territoires autour des campus du Nord-Pas-de-Calais, de Picardie et de Bretagne.

### Une agence immobilière équitable

Depuis une dizaine d'années, après une expérience autour de Béthune (Pas-de-Calais) l'association Campus Vert met en relation les agriculteurs et les étudiants ou les stagiaires en aidant la création de studios dans des bâtiments de ferme réhabilités. "Les campus verts peuvent être une des solutions au logement étudiant, alternatifs par rapport aux campus du CROUS et aux studios en ville, avec des prix volontairement bas, et fixés selon le bassin universitaire et du type de studio (T1, T2) de 21m<sup>2</sup> à plus de 40 m<sup>2</sup>. Nous faisons fonction de centrale de réservation, ce qui évite aux étudiants éloignés de venir sur place et évite la concurrence entre propriétaires. Nous ne nous basons sur aucun critère de ressource : le seul tri se fait en fonction de la date de la demande», explique Philippe Amielh, président de Campus Vert. Alors que l'association ne peut répondre qu'à une demande sur dix, autant dire qu'il vaut mieux se faire connaître dès le mois d'avril&hellip;

### Rénover les anciennes granges

Pour les agriculteurs qui voient souvent leur revenu s'éroder, ils sont une des voies de diversification, sans besoin de travail supplémentaire, au contraire des chambres d'hôtes. Anne-Sophie Glorieux, la propriétaire du studio d'Aline, confirme : "J'ai hésité, mais comme je travaille à l'extérieur, un étudiant est plus facile à gérer, nous avons des rythmes compatibles et les étudiants sont bien moins exigeants que les touristes ! Et puis je ne voulais pas faire comme les autres !" En polyculture-élevage (céréales et vaches allaitantes, à viande), la famille Glorieux devient en 2005 propriétaire des bâtiments de leur ferme en carrée à Willems. Mais que faire des anciennes écuries où le gros matériel ne rentre plus ? " Ça devenait un dépotoir, et on devait faire des frais pour la toiture&hellip;»

Après une formation à la Chambre d'Agriculture, elle décide de rénover le bâtiment de briques et de le réaménager en studios. Une fois que le Campus Vert a vérifié la faisabilité du projet, ils montent ensemble un dossier pour la Commission d'agrément interne à l'association, qui donne un avis favorable et fait signer un cahier des charges simple. Les critères ? "Outre la qualité du bâti et une distance de 20 min max aux pôles universitaires, il faut prouver qu'on habite sur le corps de ferme, montrer sa motivation à accueillir un étudiant, indiquer les services supplémentaires qu'on peut rendre, préciser l'indépendance entre les bâtiments pour préserver la vie privée de chacun, etc." Permis de construire pour cinq studios, architecte, artisan : six mois de travaux suffisent pour redonner vie à l'ancienne écurie, avec fenêtres, portes, mobilier neuf, vaisselle personnalisée&hellip;"Côté banque, le prêt pour du locatif est bien plus facile que pour du matériel agricole ! Et il suffit de 10 ans pour le retour sur investissement. Ensuite, nous pourrions bénéficier de 1200 euros par mois pour compléter nos revenus&hellip;Et Campus Vert nous fait visiter d'autres projets, nous forme sur les droits et les devoirs du propriétaire et nous fournit une mallette avec tous les documents dont on peut avoir besoin : lettres-types, état des lieux, quittances, contrats de location, etc.»

Des petits services qui changent la vie

Mais l'objet du projet Campus Vert va évidemment au-delà des aspects matériels. "Loger des étudiants à la ferme est aussi une manière de recréer du lien social entre deux populations qui ont peu l'occasion de se rencontrer et de se comprendre : les citadins et les ruraux, les étudiants et les agriculteurs.»

Primordial quand on connaît la mauvaise image dont souffrent ces derniers auprès d'une population de moins en moins "connectée» au travail des champs&hellip; D'une part, "Les parents sont très rassurés de nous savoir à proximité», reconnaît Anne-Sophie. Et les agriculteurs en viennent à proposer aux étudiants des "petits plus» simples, pratiques et conviviaux: ils leur apportent un pot de lait frais le matin, donnent des pommes de terre à volonté, leur font la vidange de la voiture ou gonflent leurs pneus, proposent un congélateur collectif ou un grenier pour faire sécher son linge&hellip; Anne-Sophie Glorieux a même acheté une poule qui fournit des œufs à un de ses locataires. D'autres aménagent un petit carré planté de plantes aromatiques à l'entrée de chaque studio. "Une fois, ils ont remarqué ma voiture tombée en panne à 23h00 !», apprécie Aline. En échange de bons procédés, elle garde les enfants un soir de temps en temps&hellip; "Un futur pilote de l'école d'aviation de Merville a invité son propriétaire à survoler son exploitation.. en avion ! raconte Philippe Amielh. Ensuite, les agriculteurs sont invités dans toute la France&hellip; ils deviennent témoins des mariages ou parrains des premiers enfants..Voire beaux-parents : près de Béthune une étudiante restée 3 ans a fini par se marier avec le fils des agriculteurs, qui le croyaient célibataire endurci!»

Bientôt partout en France ?

Outre ces services très spéciaux (!), Campus Vert développe cette année "la Wi-fi dans tous les studios pour permettre l'accès à internet, même pour une location d'un mois, ainsi que les jobs d'étudiants in situ, pour l'aide aux devoirs ou la garde d'enfants des propriétaires». Mais, alors que leurs preuves sont faites, pourquoi les Campus Vert ne se trouvent pas partout en France ? "Nous sommes freinés par les réglementations. Le permis de construire prend aujourd'hui trois ans à obtenir et, notamment dans l'agglomération de Rennes, les élus nous ont mis beaucoup de bâtons dans les roues, sous prétexte d'urbaniser le monde rural, alors que nous valorisons le patrimoine existant. Soixante-dix agriculteurs étaient partants, c'est un scandale !» L'espoir ? Le rapport Anciaux sur le logement étudiant, qui reconnaît l'utilité du Campus Vert, et pourrait déboucher sur un partenariat avec le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS). Histoire qu'autour des campus de Bordeaux, de Toulouse, de Montpellier, de Lyon, agriculteurs et étudiants puissent aussi tisser ces liens précieux&hellip;

Raquel Hadida

11.04.2008

© Photo de une et photos du haut: Campus Vert

© Photo ci-dessus: Aline Sacleux

Informations pratiques, grille de loyers, sites, demandes de logements et formations pour les agriculteurs ; ou par téléphone: 0879.573.366

{mosloadposition user4}