

Une petite « cité-U » en pleine campagne

Loyer moins cher pour les étudiants, revenu supplémentaire pour les agriculteurs : l'association Campus vert développe les studios à la ferme.

Reportage



«Loux duplex, 42 m², meublé et équipé, 344 € sans frais d'agence.» L'annonce idéale à l'approche de la rentrée universitaire. Un détail : l'appartement se situe dans l'exploitation agricole de Chantal et Christophe Perrudin, à Vignoc (Ile-et-Vilaine). Il y a un an, le couple a décidé de créer un campus pour étudiants dans ce village de 1 000 habitants, à 20 km de Rennes. «C'est un moyen de sauvegarder la patrimoine et d'avoir un revenu supplémentaire.» Et ça marche : «Tout est loué depuis juillet, on avait même une liste d'attente.»

Une voiture et un budget carburant

Dans un ancien poulailler de 180 m², les éleveurs ont construit cinq studios de 32 à 42 m². Derrière la façade ravalée en orange se cache un intérieur d'étudiant. «Rénovation à l'américaine, lit en mezzanine, canapé dépliant. Tout fraîchement débarrassé des cartons d'une grande enseigne d ameublement.

Avec, en prime, «la vis-à-vis sur les champs et les vaches», s'amuse Chloé Barthelemy. Agée de 20 ans, cette étudiante en maîtrise de Sciences et Vie de la Terre sur le campus rennais de Beaulieu débarque de la région parisienne. «Après trois ans en ville, j'avais envie de calme et de convivialité.» Ses seuls voisins seront les quatre autres locataires des Perrudin, dont Pauline Fauvel, 22 ans. Originnaire du Nord, étudiante en biologie-santé, elle a déjà un an



Le rapport qualité-prix attire à Vignoc des étudiants de la ville voisine de Rennes: les loyers sont 30 à 40 % moins cher qu'en ville.

d'expérience sur le «campus» de Vignoc. «C'est comme une colocation, on mange et on regarde la télé ensemble.» Pourquoi revient-elle ? «Les conditions de travail sont calmes et j'ai de l'espace, contrairement à mes copines qui habitent dans 12 m², à Rennes.»

Covoiturage conseillé

Le rapport qualité-prix semble avantageux avec des loyers «30 à 40% moins cher qu'en ville», estime Gilles Simmonaux, président de l'association Campus vert Bretagne. Mais pour étudier à la campagne, mieux vaut disposer d'une voiture. Ce qui alourdit le budget. «Le trajet entre la fac et la maison me coûtait 90 € par mois en gasoil», calcule Pauline. Face à la flambée du carburant, «les locataires font du covoiturage», souligne Chantal Perrudin.

Cette propriétaire dynamique vit l'expérience comme un échange entre ville et campagne. «Nous qui

travaillons avec les animaux sommes très loin de la vie étudiante. Ça donne lieu à de bonnes discussions.» Les jeunes profitent, eux, de la vie à la ferme pour «manger des légumes ou de la viande issus de l'exploitation». Ils ont à leur disposition des vélos et des quads

pour se balader.

Les Perrudin ont investi entre 25 000 et 35 000 € par studio. Ils ont contracté un emprunt sur dix ans, en espérant que la location sera «rentable dans cinq ou six ans».

Camille ROBERT.

De l'étable au studio pour étudiant

L'association Campus vert fait le lien entre propriétaires et étudiants, via une centrale de location. Créée dans le Nord en 1995, elle gère environ 300 studios, dont seize en Bretagne. Certains sont encore libres pour la rentrée. L'adhésion pour les propriétaires est de 300 €. Ils doivent ensuite payer 150 € par appartement pour le metre à la location. Une fois le bail signé, les jeunes ne déboursent que 20 € de frais de dossier. Les locataires doivent répondre à une charte : cinq studios maximum par exploitation, situés à moins d'un quart d'heure des universités.

Campus vert fixe aussi les loyers : de 235 € à 344 € pour 2008-2009. Un partenariat avec le Cnous (Centre national des œuvres universitaires et scolaires) est en cours de signature.

La Chambre d'agriculture de Bretagne rappelle que «des agriculteurs qui louent des appartements à des étudiants, ça a existé déjà de manière individuelle». Idem dans le Calvados et dans les Pays de la Loire.

■ Plus d'infos : www.campusvert.com et www.bienvenue-a-la-ferme.com