



le meilleur  
de l'Europe  
dans vos  
projets

eureka21

## Campus Vert : une nouvelle conception du logement étudiant

*En Nord-Pas-de-Calais, plus de 500 étudiants trouvent chaque année un logement dans une exploitation agricole. Des agriculteurs ont en effet réhabilité certains de leurs bâtiments pour les transformer en appartements à louer aux étudiants. Ainsi, les jeunes ont accès à un logement de qualité et hors du commun, et les agriculteurs diversifient leur revenu tout en valorisant leur patrimoine bâti. Mais l'opération va au-delà, elle est l'occasion d'un rapprochement entre deux mondes très éloignés...*

Le réseau Campus Verts est né de plusieurs constats. D'un côté, avec la décentralisation des pôles de compétences universitaires, de nouveaux besoins de logement étudiant sont apparus dans certaines villes. De l'autre, le besoin du monde agricole de développer de nouvelles activités. D'où l'idée de créer des logements étudiants à la campagne chez l'agriculteur.

Une première expérience pilote est menée avec quelques exploitants motivés dans le Béthunois entre 1995 et 2000. Le projet est un succès et l'opération s'étend à un plus grand nombre d'agriculteurs dans différentes communes du Nord-Pas-de-Calais en impliquant le Conseil Régional, qui devient un acteur primordial de la mise en place des campus verts.

La démarche Campus Verts répond à quatre finalités : renforcer le lien entre la ville et la campagne, proposer aux étudiants un logement de qualité et bon marché répondant à leurs attentes, diversifier l'activité du monde agricole, et sauvegarder le patrimoine rural par la rénovation de bâtiments agricoles. Avec l'opération « campus verts », c'est une nouvelle logique d'offre de logement étudiant qui se développe en Nord-Pas-de-Calais.

Après des tâtonnements initiaux et des appréhensions de la part des agriculteurs et des pouvoirs publics, les campus verts font désormais l'unanimité dans la région. Aujourd'hui, autour de douze zones universitaires différentes, ce sont environ 100 agriculteurs qui hébergent 500 étudiants par an dans 350 logements.

Le Réseau Campus vert impose aux agriculteurs participant à l'opération, un cahier des charges précis : rénovation de bâti déjà existant, périmètre universitaire, loyers selon un tableau commun. La contrepartie est réelle pour les agriculteurs : ils reçoivent l'aide du Réseau Campus Vert pour le démarchage des étudiants, la gestion des arrivées et départs, et surtout l'accès à des aides du Conseil régional et de l'Europe !

C'est donc l'instauration d'une réelle démarche gagnant-gagnant entre agriculteurs et étudiants. Des logements meublés de qualité à bon marché dans un cadre de vie agréable chez des agriculteurs qui voient un retour sur investissement sous 8 ans avec un taux de rentabilité de 4 à 30%, une diversification durable de leur activité et la rénovation d'une partie de leur patrimoine. Campus verts participent aussi au

développement local économique et socioculturel des communes. Des activités sont proposées sur les campus par les agriculteurs pour faire découvrir le monde rural aux étudiants, qui de leur côté, vont aussi s'intégrer dans la vie de la ferme ou du village.

Malgré le très grand succès du projet en NPDC, cette opération connaît des difficultés à s'étendre dans d'autres régions. Des freins règlementaires se posent au niveau des Plans Locaux d'Urbanisme, les pouvoirs publics sont frileux sur les permis et les aides, et certains élus et agriculteurs ont encore besoin d'être convaincus. Comme l'explique plus longuement M. Amielh, Président du réseau Campus Verts, si des freins existent, il est facile de les dépasser avec une volonté politique.

Comme en NPDC, les campus verts pourront alors se développer en France voire en Europe en répondant durablement à des besoins de logements pour les étudiants, redynamisant le monde rural et permettant la mise en place de nouvelles dynamiques de développement solidaire.

*Novembre 2010, pour Eurêka 21, Cédric Burgun*