

# Des étudiants dans la nature

Pour offrir aux agriculteurs un revenu complémentaire, l'association Campus vert les aide à transformer leurs anciens corps de ferme en logements, loués ensuite à prix modérés aux étudiants. Nous avons rencontré des jeunes et des fermiers dans l'Oise, ravis de cette formule originale, qui crée du lien entre les deux populations.

PAR CLÉMENCE LEVASSEUR, PHOTOS ROBERTA VALERIO.

**E**n cette fin d'après-midi de décembre, Emmeline, 20 ans, étudiante en 3<sup>e</sup> année de licence de littérature pour devenir professeure des écoles, longue chevelure lisse et large sourire, révise ses cours de grammaire sur la table en bois clair de son salon-salle à manger. Casque sur les oreilles, son compagnon, Raphaël, 19 ans, en BUT techniques de commercialisation, joue sur son PC. L'impressionnant silence qui règne dans leur appartement est interrompu par le meuglement d'une vache. « Sûrement un vêlage (mise bas, NDLR) : l'étable est située juste derrière notre bâtiment, indique la jeune fille en caressant son chat venu se lover sur ses genoux. C'est bien la seule nuisance sonore ! » Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023, Emmeline et Raphaël occupent un deux-pièces aménagé dans un ancien bâtiment agricole, à l'orée du petit village de Villers-Saint-Barthélemy (Oise), à quinze minutes en voiture de Beauvais, où ils étudient. Donnant sur des champs à perte de vue, exposé plein sud, ce meublé de 40 mètres carrés, en très bon état, comprend une grande pièce à vivre, une cuisine et une salle de bains, ainsi qu'une vaste chambre à l'étage. Leur loyer s'élève à 408 euros, environ 30 % de moins que le prix du marché. Un bon plan dégotté grâce à Campus vert, une association qui aide les agriculteurs à valoriser leurs anciens corps de ferme pour les proposer à petits prix à des étudiants, des alternants, des stagiaires ou des jeunes occupant un premier emploi. Cela fait trente ans que cette association met en relation les exploitants agricoles cherchant à diversifier leurs revenus et des étudiants qui galèrent pour se loger. Selon un rapport d'information du Sénat de 2021, il manquerait en France au moins 250 000 logements pour cette population et, d'après une enquête menée par Opinion

Way pour Wellow en 2023, près de 12 % des jeunes ont dû renoncer à leurs études faute d'hébergement.

En 1995, constatant que de nombreux établissements de formation se situent à la périphérie des villes, trois agriculteurs de la région de Béthune (Pas-de-Calais) ont eu l'idée de transformer les édifices vieillissants de leurs fermes en studios et deux-pièces pour les étudiants. « Ils étaient désespérés de voir ce patrimoine rural tomber en ruine et ont réalisé le potentiel financier », raconte Odile Colin, l'actuelle directrice de Campus vert. Un pari réussi : après s'être développée dans le Nord et le Pas-de-Calais, la structure, qui compte désormais 130 membres agriculteurs, propose près de 600 logements à moins de vingt minutes de sites universitaires, en Île-de-France, en Bretagne, en Picardie, dans les Pays de la Loire...

## L'association met les annonces en ligne, trie les candidats, fournit les contrats de bail...

Propriétaire de l'appartement d'Emmeline et Raphaël, Xavier Philippart, quinquagénaire affable aux lunettes rondes, a rejoint le réseau en 2007. « Je venais de construire une étable, et l'ancienne, celle de mon père et mon grand-père, n'avait plus d'utilité, se souvient l'éleveur de vaches laitières, qui produit aussi des céréales, des betteraves et du colza. J'ai donc rénové cette bâtisse du XVIII<sup>e</sup> siècle, aux murs de briques et de silex. » Gérer un gîte lui semblait trop contraignant, il décide alors d'installer six logements indépendants, pour une superficie totale de 200 mètres carrés. Des travaux importants, qui lui ont coûté environ 300 000 euros, et répondent aux règles strictes du cahier des charges de Campus vert : conservation de l'aspect original du bâti, appartements meublés et confortables, avec salle de bains privative... Dans certaines régions, une partie de ce montant peut



Dans les Hauts-de-France, Matthieu Van de Kerckhove (2), céréalier installé à Maulers, loue une dépendance de sa ferme à des étudiants. Cette ancienne grange à colombages (1) abrite cinq duplex de 35 mètres carrés chacun. Éléonore (3), 20 ans, en 3<sup>e</sup> année de licence de littérature à Beauvais, occupe l'un de ces logements.



À Maulers, près de Beauvais, la ferme que Matthieu Van de Kerckhove a rachetée en 2020 est indépendante du bâtiment où sont logés les jeunes.

être prise en charge par le Feader, le Fonds européen agricole pour le développement rural. Pour les agriculteurs, les loyers sont plafonnés par l'association, toujours en deçà de ceux du marché. Malgré cette contrainte, le dispositif est intéressant : les loyers perçus par Xavier représentent aujourd'hui 30 % de ses revenus.

Matthieu Van de Kerckhove, céréalier de 33 ans, installé à Maulers (Oise), village de 340 habitants, à 18 kilomètres au nord de Beauvais, est lui aussi emballé par le concept de Campus vert. Lorsqu'il a racheté son exploitation en 2020, l'ancienne grange à colombages avait déjà été transformée en cinq duplex de 35 mètres carrés chacun, et loués grâce à l'organisme. Situé sur une parcelle indépendante, de l'autre côté de la rue principale de la bourgade, ce bâtiment charmant offre aux étudiants un vaste jardin, et un parking. « C'est une aubaine, car ces appartements rapportent une somme fixe sur l'année, alors que nos récoltes varient en fonction de la météo », explique l'homme élancé aux yeux clairs. La plupart du temps,

ils sont loués pour une année complète : leur taux de remplissage est de plus de 95 %. Autre avantage, l'association s'occupe de trouver un remplaçant dès qu'un étudiant donne congé : elle met les annonces, effectue un premier tri des candidats, fournit les contrats de bail... « Cela nous facilite la tâche, car nos journées sont bien remplies ! » se réjouit Matthieu. En ce début de soirée, il doit justement passer chez l'une de ses locataires, Éléonore, 20 ans, en 3<sup>e</sup> année de licence de littérature. N'arrivant pas à faire fonctionner la télé rapportée de chez ses parents, elle lui a demandé de l'aide. « C'est rassurant que Matthieu et son épouse se trouvent juste de l'autre côté de la rue », confie la jeune femme, en accueillant son propriétaire dans son salon-salle à manger. En rejoignant Campus vert, les agriculteurs s'engagent à s'investir auprès de leurs locataires. Ils peuvent prêter des vélos, vendre ou donner des produits de leur exploitation, organiser des moments conviviaux, comme des soirées bowling ou des sorties en canoë. « L'objectif est de proposer un véritable accueil à la ferme, et de créer du lien entre le monde rural et les étudiants, assure Odile Colin. De leur côté, il est courant que les jeunes soient employés occasionnellement par les fermiers pour de l'aide aux devoirs, du baby-sitting, des coups de main pour les récoltes... C'est un principe de donnant-donnant. »

« CES LOCATIONS RAPPORTENT UNE SOMME FIXE SUR L'ANNÉE, ALORS QUE NOS RÉCOLTES VARIENT SELON LA MÉTÉO »

**Matthieu Van de Kerckhove, 33 ans, céréalier à Maulers (Oise)**

**« Un logement confortable, avec un environnement paisible et bucolique »**

À Villers-Saint-Barthélemy, alors que la traite du soir vient de se terminer, Xavier Philippart, vêtu d'une cote verte et d'un bonnet noir, quitte l'étable d'un pas rapide,



Emmeline et Raphaël (1), un couple d'étudiants, louent un meublé de 40 mètres carrés chez Xavier Philippart (3). L'éleveur de Villers-Saint-Barthélemy (Oise) aime réunir régulièrement ses jeunes locataires chez lui (2).



pressé par le froid. Suivi par Jedi et Tino, ses énergiques border collies, il vient rappeler à ses locataires qu'il organise un apéro de fin d'année, avec sa compagne Sandrine, professeure d'EPS. Morgane, 20 ans, en BTS agricole, et Lucie, 24 ans, qui vient de décrocher un poste de professeure de mathématiques au collège, lui confirment leur présence. Pas encore rentrée chez elle, Clara, étudiante en alternance chez un bailleur social, est prévenue par SMS. Emmeline et Raphaël ont droit à un traitement de faveur. « Je vous apporte un peu de lait bien crémeux, vous êtes les seuls à aimer ça, lance l'agriculteur au couple, en déposant un pot en métal sur le meuble de leur cuisine. N'oubliez pas notre rendez-vous de ce soir, 19 heures, avec tous les jeunes ! »

Raphaël apprécie ces petites attentions. « C'est moins impersonnel qu'avec un propriétaire lambda. Après avoir vécu un an dans un 15 mètres carrés sombre, insa-

lubre et bien plus cher dans le centre de Beauvais, nous sommes vraiment ravis de ce logement confortable, avec son environnement paisible et bucolique. »

### Lucie emmène qui veut au supermarché, « pour éviter de gaspiller de l'essence »

Si certains cherchent l'animation et les lieux de sortie fréquentés par les jeunes, d'autres apprécient le calme et la campagne. « J'ai grandi dans la nature. En ville, j'étouffe, explique Emmeline. Ici, les conditions sont idéales pour étudier. Aux beaux jours, c'est encore plus sympa : on part en balade, on déjeune dehors sur les tables mises à disposition, on organise des soirées barbecue... Le seul inconvénient, c'est de devoir prendre la voiture, cela ajoute des frais non négligeables, chaque mois. »

À 19 heures, dans leur chaleureux salon aux murs jaunes et aux canapés en cuir, Xavier Philippart et sa compagne, Sandrine, finissent de déposer chips et saucisson sur la table basse lorsque débarquent leurs premiers invités. Morgane est venue avec Thomas, son compagnon, qui travaille dans les travaux publics. Lucie, la professeure de mathématiques, a préparé une quiche. Emmeline et Raphaël arrivent les derniers. « Je vais faire un footing samedi matin, annonce Sandrine. Lucie, tu veux m'accompagner ? » L'enseignante décline mais propose d'emmener qui veut au supermarché, « pour éviter de gaspiller de l'essence ». Alors que la soirée suit son cours, la date du prochain rendez-vous est fixée : une galette à partager, mi-janvier. Forte du succès remporté auprès de l'agriculteur et de ses locataires, la formule de Campus vert mériterait d'être plus largement étudiée. ■