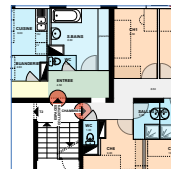
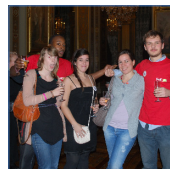
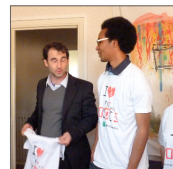




Universités & Territoires



sommaire n° 81 - 06/12/2011

2 Poitiers ouvre le bal. : retour positif. Témoignages : Hervé Pinget, Directeur général de Logiparc à Poitiers et Damien Bulot, Kapseur au quartier les Couronneries à Poitiers. **3** Deux années à Toulouse : colocs inscrites dans le territoire. Entretien avec Jean-Pierre Ferre, Directeur-adjoint du CROUS de Toulouse. **4** Les bailleurs innovent. Rennes : nouveau rôle des étudiants. Le Mans précurseur. **5** Paris solidaires. **6** Premiers pas dans la région Nord. Entretien avec Nathalie Gheerbrant conseillère municipale déléguée à la vie étudiante et à l'université de la ville d'Arras. **7** Villeurbanne s'engage : l'innovation sociale territoriale. Entretien avec Axelle Enderle, Responsable de la Relation Clientèle de Villeurbanne EST HABITAT. **8** La ville de Grenoble, au départ de l'aventure. Entretien avec Jean Philippe Motte, vice-Président Habitat et logement à Grenoble-Alpes-Métropole

Pourquoi ce colloque ? *par Nicolas Delesque, directeur de la publication*

L'expérimentation Koloc'-à-projets-solidaires (KAPS) arrive à son terme. Après ce colloque, le premier semestre 2012 inaugurera une phase de bilan des trois années de mise en place des opérations. Nous avons décidé d'organiser ce colloque pour faire partager nos projets, nos avancées, nos interrogations, nos difficultés, mais également nos certitudes !

Ces expérimentations - au-delà des débats sémantiques, méthodologiques, voire parfois idéologiques - ont avant tout une fonction sociale. Elles révèlent des solutions innovantes pour faire avancer notre société. Ce colloque constitue la vitrine de ce travail.

Il est aussi l'occasion de remercier nos partenaires qui ont accepté de prendre des risques, de miser sur l'avenir, de participer à l'invention de nouvelles réponses sociétales. Ces partenariats ne débouchent pas sur de simples effets d'annonces mais de réelles démarches de coproduction. Dès le départ, nous avons évoqué le concept de coproduction avec nos partenaires du projet de Mistral à Grenoble. Le développement de ce type de projets implique de nouvelles synergies et collaborations entre des acteurs qui proviennent et agissent dans des « champs différents ». Ce travail ne peut pas se conduire en faisant l'économie d'un travail commun, d'une élaboration collective, d'une connaissance mutuelle des enjeux, d'une compréhension des limites et objectifs de chacun.

Ce colloque est enfin lié au caractère militant de notre démarche. Il nous offre la possibilité de présenter et de promouvoir les certitudes que nous avons acquises au cours de ces trois années.

• Première certitude : la crise du logement des jeunes n'est pas seulement une crise de production. Les vieilles recettes sont caduques. Les réponses plurielles et novatrices mobilisent des acteurs qui doivent s'organiser et apprendre à travailler ensemble. Un cadre, une gouvernance, une méthode de travail demeurent à définir.

• Deuxième certitude : la réponse unique est à bannir. Cette vérité n'est pas neuve mais il semble que les conséquences et les enseignements de cette affirmation ne soient pas totalement tirés. Construire une offre pertinente, élaborer un autre « produit » nécessite un engagement déterminé des acteurs majeurs du logement, afin de passer de la phase d'expérimentation à une réelle politique publique du logement jeune.

• Troisième certitude : nous ne résoudrons pas la crise du logement des jeunes sans un changement culturel de notre société. Est-on capable de faire confiance aux jeunes ?

Enquête après enquête, nous constatons que les moins de 30 ans sont plutôt bons payeurs, respectueux de leur habitat, et entretiennent de bonnes relations de voisinage, ni plus ni moins que toute autre catégorie de la population. Alors qu'attendons nous pour leur offrir le cadre de leur prise de responsabilité, dans et pour leur habitat ?

Produire autrement, diversifier les offres, et s'appuyer sur les jeunes eux-mêmes pour échafauder des solutions, voici la feuille de route à suivre pour l'essaimage de nos colocations solidaires dans les années à venir. Avis aux amateurs. ■



Directeur de publication : Nicolas Delesque • Édition : PCC 5/7 rue de Savies 75020 Paris - Philippe Campinchi philippe@campinchi.com - Tél : 0684606274 • Retrouvez les archives sur www.universites-territoires.fr • Création graphique : PCC stocker@crouitch.com • Rédaction : PCC, redaction@sarlpcc.com, FP • Tél. : 0140331793 • Crédits photographiques : DR - Fotolia - PCC - • Iconographie des organisations citées • Comité éditorial : Daniel Lamar, Jean-Paul Domergue, Élise Rendaudin, Jérôme Sturla, François Rio • Cette newsletter est réalisée en collaboration et partenariat avec :



L'université est une chance. Saisissons-la



Poitiers ouvre le bal

Rentrée 2009. Le Haut commissariat à la Jeunesse retient le projet de colocation solidaire présenté par l'Afev, projet inspiré par les Kots-à-Projets belges. Le principe : lier la volonté de mener collectivement un projet solidaire avec le fait d'habiter ensemble en colocation. Après un an de mise en place des différents partenariats nationaux et locaux, quatre sites ont été retenus. Poitiers est la première ville à lancer son opération en septembre 2010.



Bilan

Retours positifs

En septembre 2010, les premiers Colocataires Solidaires ont pris possession de leurs appartements à Poitiers. En partenariat avec l'Université de Poitiers, qui a assuré la promotion de l'opération auprès des étudiants, les premiers candidats se sont manifestés à partir du mois de mai auprès de l'Afev, qui tenait ses permanences au Crij.

Dans une ville où la pression locative est faible, les candidats n'ont pas manqué ! Venant pour quelques uns du réseau des bénévoles de l'Afev, d'autres connaissant les quartiers en question, d'autres encore arrivant fraîchement sur la ville et recherchant tout simplement à intégrer un réseau social : l'origine des candidats étaient diverses.

Pour constituer les colocations, rien de tel qu'un bon « souper », comme on le dit du côté de Louvain, pour faire connaissance, partager ses envies, goûts et sensibilités pour les projets à développer. Les 4 appartements, 2 dans chacun des quartiers de Saint-Eloi et des Couronneries, mis à la disposition par Logiparc, OPH de la ville de Poitiers, ont été rénovés durant l'été et meublés par l'association grâce à une aide accordée par la Fondation Poitiers Université. La rentrée effectuée, début septembre, les étudiants se sont mis à élaborer les projets en s'immergeant dans la vie de leur nouveau quartier : les premiers Kaps ont vu le jour !

Bilan : des actions de proximité, en phase avec les goûts et les envies exprimés par les habitants via les associations de locataires, les structures du quartier ou encore des associations de parents

d'élèves des 3 écoles des environs. Le Kaps qui souhaitait s'occuper d'éducation s'est associé aux parents d'élèves de l'Ecole Daudet pour organiser une grande fête de Noël. Un autre conceptualise et organise un réseau d'échange de services interne à la résidence. Un autre doit aider les associations de quartiers à revoir totalement « le vide-grenier », qui ne satisfait pas les habitants, et le quatrième réalise deux films, un documentaire et une fiction, pour recueillir des témoignages et organiser par la suite des débats sur l'évolution du quartier.

Les témoignages des partenaires soulignent un changement d'atmosphère dans les relations de proximité des bâtiments accueillant ces Kaps, mais aussi dans les relations entre les professionnels et les habitants. L'expérience s'est donc poursuivie : deux colocations supplémentaires ont été ouvertes à la rentrée 2011 sur le quartier des Couronneries, la procédure de sélection s'est mise en place, et une nouvelle convention a été signée entre l'Afev et le bailleur pour se projeter dans l'avenir. ■



Témoignages

✓ **Hervé Pinget est Directeur général de Logiparc à Poitiers**



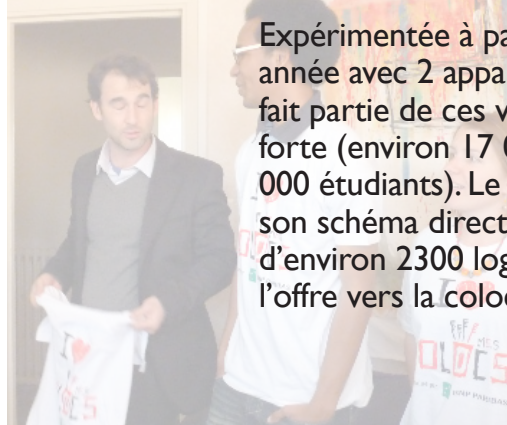
« Les kapseurs ont trouvé leur place au sein de l'immeuble car nous n'avons eu aucune remontée des autres locataires. (...) L'action des Kaps a été bien perçue par les locataires du quartier. Aussi, par le biais des réunions de quartier, nous savons que leurs actions ont bien fonctionné avec les autres structures du quartier, telles que les écoles. Et même si les locataires n'adhèrent pas toujours, on laisse les Kapseurs prendre leur place. Sur le plan administratif nous les avons accompagnés sur les dossiers, la signature de baux... et sur le plan plus technique, nous les avons aidés pour faciliter les emménagements, le montage de lit, etc. Cette expérience nous a permis d'accueillir sur le quartier une nouvelle population : les étudiants. C'est vrai que cette opération a permis d'apporter « du jeune » sur le quartier. Leurs animations et fêtes organisées sur le quartier ont créés du lien social (...) Nous souhaitons continuer de développer les Kaps avec l'Afev et, pourquoi pas, à terme, réfléchir à des colocations meublées. »

✓ **Damien Bulot, Kapseur au quartier des Couronneries à Poitiers.**

L'an dernier, il vivait avec une fille et un autre garçon, et cette année il vit avec un garçon et une fille. Très satisfait de son année passée avec ses colocataires solidaires tant sur le mode de vie en colocation que sur le montage d'un projet commun, il a renouvelé pour 2011-2012 son expérience en Kaps. Damien est très satisfait de la colocation solidaire et c'est pourquoi il poursuit une nouvelle année en kaps. Il perçoit la vie en colocation comme « un lieu très convivial qui apporte des moments sympathiques et, selon lui, monter un projet commun avec ses colocataires permet de « souder et de rapprocher les colocataires ». ■

Deux années à Toulouse

Expérimentée à partir de 2010 avec 4 appartements, l'opération continue cette année avec 2 appartements supplémentaires et 17 places étudiantes. Toulouse fait partie de ces villes universitaires où la pression sur le logement étudiant est forte (environ 17 000 places de logement étudiant public et privé pour environ 90 000 étudiants). Le Pres de toulouse ne s'y est d'ailleurs pas trompé, en adoptant son schéma directeur du logement étudiant et en programmant la construction d'environ 2300 logements supplémentaires, mais aussi en essayant de diversifier l'offre vers la colocation étudiante.



Bilan

Colocs inscrites dans le territoire

Devant l'urgence de demande de logements étudiants à Toulouse, la mairie a décidé d'expérimenter avec l'Afev son concept de colocation solidaire, dans une démarche originale de mise à disposition des logements dont elle est propriétaire, logements de fonction vides puisque réservés aux anciens instituteurs.

Un partenariat à quatre a permis de remettre ces vieux appartements en service et d'assurer aux étudiants une colocation encadrée afin qu'ils puissent se consacrer entièrement à leurs projets solidaires. La mairie de Toulouse assure la remise en état, le Crous assure la gestion locative et meuble les appartements avec le nécessaire vital (électroménager, lit, armoire), BNP Paribas assure le cautionnement et une partie de la communication, et l'AFEV sélectionne les candidats et encadre et anime les projets sociaux. Ce partenariat a permis de proposer des colocations pour 3 personnes dans des appartements de 100m², pour des loyers individuels de 140 euros à 185 euros selon que les étudiants sont ou non boursiers.

Chaque colocation a développé son projet solidaire dans son environnement immédiat, et selon l'affinité et le goût des colocataires. L'animation du foyer des jeunes travailleurs de Jolimont, avec la mise en place d'un café citoyen, l'aide à la relance du journal des jeunes, avec mise à disposition de compétences pour la maquette et une version numérique, a été le programme d'action des colocs de l'école



Lapujade. Pour ceux de l'école Dauriac, située au cœur du quartier de Bagatelle, à deux pas de l'Université du Mirail, les projets étaient plus orientés vers des demandes émanant des structures de quartiers. A la MJC Prévert, a été développée une action autour de la lecture pour les tous petits et de la découverte de la littérature enfantine, avec l'organisation de la venue de Susan Morgenstein pour une rencontre magique. D'autres ont répondu à l'appel de l'association du jardin partagé pour créer un lieu de convivialité sur le terrain.

Pour cette deuxième année, un partenariat national avec les communautés Emmaüs va permettre d'équiper les appartements comme une location de tourisme à des prix « étudiants ».

L'expérience a plu, la plupart des colocataires vont continuer cette année, toutes les places libérées ou nouvelles ont déjà trouvé preneurs, et les projets initiés l'an dernier vont se poursuivre avec la petite touche supplémentaire des nouveaux arrivants. Ceux du jardin partagé ont même déjà réservé leur lopin de terre, ils démarrent maintenant le jardin solidaire... ■



Jean-Pierre Ferre
Directeur-adjoint
du CROUS de
Toulouse

La colocation est-elle juste une opportunité ou bien un moyen d'insertion sociale des étudiants comme le développe l'AFEV ?

En tant qu'opérateur pour l'Etat du logement social destiné aux étudiants, le CROUS a vocation à accompagner toutes les initiatives pouvant contribuer à réduire la part du loyer dans le budget des étudiants logés hors du domicile familial. En ce sens, la colocation est une opportunité à saisir. Pour autant, ce mode d'hébergement a bien d'autres retombées positives, et représente notamment un moyen d'insertion sociale mais aussi de dynamisation des résidences étudiantes. Qu'ils s'agissent de projets relevant de la sphère de l'économie sociale et solidaire ou d'une nouvelle approche pour favoriser l'égalité d'accès et de réussite dans l'enseignement supérieur, la colocation est certainement la réponse la plus simple et efficace pour rompre avec les phénomènes de repli sur soi constatés sur certains campus. Le partenariat conclu avec l'AFEV portant sur l'accueil des étudiants en cité U ou la mise en place de projets solidaires est à cet égard particulièrement exemplaire. Les étudiants sont informés sur l'offre de services dont ils peuvent bénéficier pour faciliter leur insertion en milieu universitaire mais plus largement dans la ville. Par ailleurs, ils sont accompagnés dans les actions concrètes de soutien scolaire ou d'animation de quartier qu'ils mettent en œuvre. ■

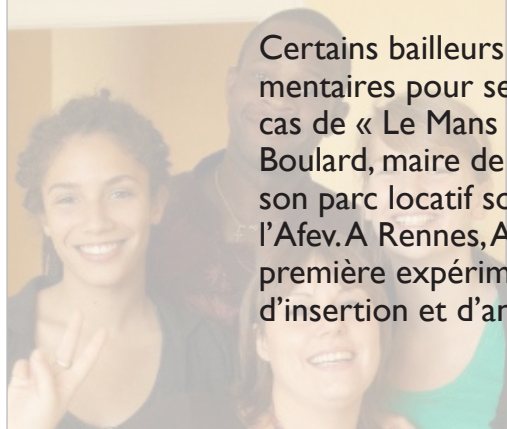
Les services
de la vie
étudiante
CROUS
Toulouse

Info+
<http://www.crous-toulouse.fr>

<http://toulouse.afev.org/modules/news/article.php?storyid=51>

Les bailleurs innovent

Certains bailleurs sociaux n'ont pas attendu les derniers aménagements réglementaires pour se lancer dans l'aventure de la colocation étudiante. C'est le cas de « Le Mans Habitat » qui, sous l'impulsion de son président, Jean-Claude Boulard, maire de la Ville, a ouvert ses premières colocations étudiantes dans son parc locatif social à la rentrée 2008. Le projet se poursuit aujourd'hui avec l'Afev. A Rennes, Archipel Habitat et Espacil ont interpellé l'Afev pour monter une première expérimentation des Kaps sur le quartier, et plus largement un projet d'insertion et d'animation des étudiants sur ce territoire.



Rennes

Nouveau rôle des étudiants

Rennes ville universitaire. Cette affirmation est une évidence. Avec plus de 20% d'étudiants, Rennes se retrouve sur le podium. En outre, les deux principaux campus de la ville se trouvent dans ou à proximité immédiate des quartiers populaires Maurepas et Villejean. Tous les ingrédients sont réunis pour développer un projet de colocations solidaires répondant à une logique de développement territorial.

Le quartier Villejean connaît depuis des années un mélange de populations entre des étudiants en transit et les habitants qui y vivent. Cette mixité génère parfois des difficultés de cohabitation : vie sociale différente peut-être, mais surtout absence de participation dans le quartier. Les étudiants de passage investissent peu le quartier, ont généralement une mauvaise connaissance du territoire, utilisent peu les structures du quartier du fait de leur absence le week-end et lors des vacances, et donc développent peu de liens avec les autres habitants. Mais au-delà de ce différentiel d'usage d'un même espace urbain, qui peut conduire à des difficultés de vie quotidienne, ce que l'on sait moins, c'est qu'il existe aussi beaucoup d'étudiants qui habitent le quartier même. On estime aujourd'hui que le nombre d'étudiant habitant le quartier est supérieur au nombre d'actifs. Et pourtant, le constat d'absence d'investissement important de ces « étudiants habitants » dans la vie locale reste le même.

C'est à partir de ces constats que deux bailleurs Rennais, Archipel Habitat et Espacil, déjà investis dans le logement étudiant, et le Crous qui pilote un ambitieux plan de rénovation de son parc de logements, ont interpellé l'Afev pour monter une première expérimentation des Kaps sur le quartier, et plus largement un projet d'insertion et d'animation des étudiants sur ce territoire. Pour le Crous, il s'agit d'accompagner la vie étudiante locale qui va être bouleversée par la rénovation de son parc locatif. Les bailleurs quand à eux, ont décidé de faire appel à l'Afev pour expérimenter la colocation sur Rennes depuis septembre 2011. Ils ont proposé à des étudiants de porter des projets d'animation de proximité permettant de créer du lien social dans deux de leurs immeubles. Les inaugurations ont eu lieu fin octobre et les étudiants ont pu se présenter et présenter leur démarche à leur voisinage. ■

Partenaires

✓ Espacil Habitat travaille déjà avec l'Afev pour des animations à partir de certaines de ses résidences en région parisienne. Espacil développe des produits immobilier mixte intégrant des programmes spécifiques en direction des jeunes et du public étudiant.

✓ Archipel Habitat est impliqué dans des réflexions prospectives à l'échelon national dans le cadre d'une démarche dite « Habitat 2022 », et s'est engagé à creuser des sujets et à expérimenter autour de la colocation afin d'évaluer la place qu'elle pourrait occuper chez les bailleurs sociaux.

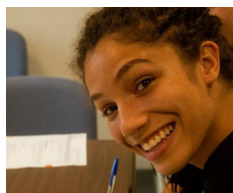
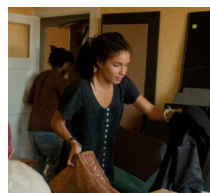
Le Mans

La volonté d'impulser un projet de colocation étudiante s'est inscrite pour la ville comme une action de développement du rayonnement universitaire du Mans.

Dès 2008, l'université, la Ville du Mans et Le Mans Habitat se sont associés pour mettre en œuvre un projet de colocation étudiante. A partir de premières préconisations, l'Office a aménagé 4 T4 non meublés avec le soutien financier de Le Mans Métropole et de la Région Pays-de-la-Loire. Seuls trois logements ont été loués car des difficultés résidaient alors dans les contraintes liées à la co-solidarité des étudiants et de leurs garanties.

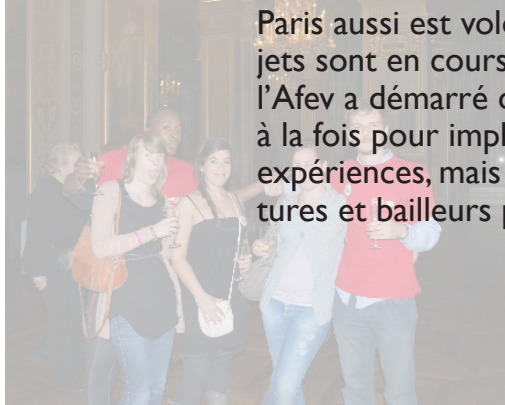
En 2009, l'opération est renouvelée. Cette fois, la communication est lancée plus tôt. L'Office choisit également de diversifier son offre et de les louer en application des dispositions de la loi du 25 mars 2009, dite loi Molle en faveur de la colocation dans le parc social (bail d'un an), ce qui a permis de lever les obstacles sur les engagements solidaires des garants non boursiers, les étudiants boursiers d'Etat pouvant bénéficier de la garantie Loca-pass.

En 2010, l'expérience se poursuit avec une offre en T3 et T4 équipés ou non (entre 10 et 20 logements). L'office modernise sa campagne et a commencé son recrutement au mois de mai 2010 avec une campagne SMS auprès des jeunes de la Sarthe et des départements voisins. Cette opération, si elle est une réussite, nécessite pour le bailleur un suivi lourd pour constituer les colocations et surtout gérer le turn-over des étudiants et les reconductions partielles ou non des baux. Dans l'optique du projet Kaps de l'Afev, et afin de développer l'investissement de bénévoles sur le quartier et dans les associations déjà présentes, mais aussi aux côtés des étudiants vivant déjà dans le quartier. ■



Paris solidaires

Paris aussi est volontaire pour développer les Kaps sur son territoire. Deux projets sont en cours de programmation avec deux bailleurs de la ville. En attendant, l'Afev a démarré des actions dans les futurs quartiers d'accueil de ces résidences, à la fois pour impliquer les étudiants habitants sur place dans des premières expériences, mais aussi pour commencer à se faire connaître auprès des structures et bailleurs présents sur le quartier.



Extrait de *Volontaires n°27* - Article de Paul Falzon-Monferran

Des étudiants dans la ville

Dans trois cités universitaires de Paris, les résidents organisent des activités pour créer des solidarités entre étudiants et avec le quartier.

Comment, dans une résidence universitaire de 400 places, rencontrer ses voisins étudiants ? Pas évident quand on arrive dans une nouvelle ville, à même pas 20 ans, pour y débiter ses études... C'est sur ce constat d'isolement d'un certain nombre de jeunes en « Cité U » que l'AFEV a lancé à la rentrée 2010 un projet dans trois résidences du nord de Paris (18e et 19e arrondissements), gérées par le CROUS et par l'organisme Espacil. « Une première enquête en porte-à-porte nous a permis de cerner ce que les étudiants attendaient : beaucoup regrettaient de ne pas connaître le quartier où ils vivaient, d'autres le manque d'activités à proximité, certains même disaient ne pas se sentir en sécurité, résume Haydée Canillac, chargée de développement local de l'AFEV à Paris. Dans un deuxième temps, nous avons organisé des pots d'accueil pour que les étudiants intéressés se rencontrent et imaginent les animations qu'ils aimeraient mettre en place. »

REPAS EN COMMUN

Signe de l'attente suscitée par le projet de l'Afev, entre 30 et 40 étudiants, soit 10 à 20% des effectifs de chaque résidence, participent à ces pots d'accueil. Des pages Facebook sont créées, des mailing-lists constituées, pour toucher un maximum d'étudiants. Les idées d'activités se concrétisent très vite : cours de salsa, repas à thème, expos des oeuvres des résidents, soirées poker... Une ou plusieurs dizaine(s) de participants à chaque fois, avec un succès qui ne se dément pas durant l'an-

née. Parmi les étudiants les plus impliqués, Fle-mata a été à l'initiative de repas en commun et de cours de fitness : « L'Afev nous a aidé à monter des projets que l'on avait envie de faire mais sans savoir comment s'y prendre, elle nous a aidé à mobiliser et organiser des réunions. Cela nous a permis de rencontrer nos voisins et de nous faire de nouveaux amis. »

DISPOSITIF DÉJÀ ÉTENDU

Seul petit bémol relevé par Haydée Canillac : « Les initiatives en direction du quartier ont été encore peu nombreuses. Il y a eu des moments sympas, comme ces matchs de foot avec les jeunes du quartier dans le 18e arrondissement, mais on peut faire plus, en s'appuyant sur les ressources des quartiers. » Le bilan reste cependant si positif qu'il a été demandé à l'Afev, en cette rentrée 2011, d'étendre le dispositif dans le 13e arrondissement de Paris et à Rennes. Quant à Flemata, elle aussi entend prolonger l'aventure : « J'aimerais bien faire des soirées projections l'année prochaine, et plus de dîners ! » ■

Info+

<http://www.forumdulogementetudiant.info>



Parties prenantes



BNP PARIBAS, qui soutient l'Afev depuis plus de quinze ans

dans ses actions menées dans les quartiers défavorisés, a choisi de s'associer à cette démarche. La banque apporte aujourd'hui à l'Afev une aide décisive dans la mise en oeuvre des « Koloc' A Projets Solidaires » en participant à hauteur de 150 000 € au travers d'un fond de garantie qui permettra aux étudiants concernés de bénéficier gratuitement d'une caution pour accéder à leur location, qu'ils soient clients ou non de BNP Paribas. Ce partenariat national est officialisé depuis le 22 mars 2011, par la signature d'une convention entre l'AFEV et la BNP PARIBAS. ■



L'Afev et le CROUS de Paris se sont associés pour proposer aux étudiants bénévoles des appartements en colocation

organisés autour d'un projet collectif citoyen et solidaire en direction des associations et des habitants de quartier. Cette expérience innovante, menée sur une petite échelle (5 logements) dans la résidence universitaire Philippe-de-Girard (75018) gérée par le CROUS, inscrit le logement étudiant dans la cité et la vie de quartier. En effet c'est sur le terrain attenant que l'on verra à partir de 2013 pousser la nouvelle résidence de colocation solidaire programmée par la Siemp et qui sera gérée par le Crous et l'Afev. Elle devrait accueillir environ 60 étudiants en appartements de 4, 5 et 6 places. ■



Kaps à Arras

Une ville étudiante

L'opération Kaps a démarré à Arras, dans le Pas-de-Calais, depuis le 17 octobre. Montée à l'initiative de la Mairie d'Arras et avec l'appui de la Communauté Urbaine d'Arras, cette opération a pu voir le jour rapidement grâce à l'investissement du bailleur social *Pas-de-Calais habitat* et avec l'appui des services du Crous de Lille. A l'origine de cette nouvelle opération, le souhait de la ville et de la CUA de développer l'image de ville universitaire, et principalement dans son aspect « vie étudiante », souvent méconnu et passé sous silence en comparaison avec son voisin régional lillois.



Reportage

Premiers pas dans la région Nord

Arras en 2011, après la montée en puissance de son université et la diversification de ses filières, accueille 10 000 étudiants pour une population d'environ 42 000 habitants.

Afin de coordonner les diverses actions mises en place depuis quelques années, un service municipal dédié vient d'être créé pour cette rentrée, afin d'assurer la mise en œuvre du projet de ville concernant spécifiquement la vie étudiante. Une action municipale donc, mais aussi une volonté communautaire de développer le logement étudiant, dans le cadre de son PLH, avec la création d'un plan d'action spécifique, en concertation avec l'Etat, l'Université et le Crous, orienté prioritairement vers les étudiants à faibles ressources. Ce plan prévoit un volet expérimentation de « nouveaux modes d'habiter ». Le projet Kaps s'est inscrit dans cette double logique de développement de la vie étudiante et de production d'une nouvelle offre de logement.

SITE PILOTE

Le quartier St-Michel et la résidence de *Pas-de-Calais habitat* qui comprend 24 bâtiments sur dalle accueillant environ 800 habitants dans 412 appartements, sont idéalement placés pour le monde étudiant. A deux pas des places, centre historique, culturel et festif de la ville, de la gare et de commerces divers, dont un supermarché, elle se trouve à moins de 10 mn à pied du campus de l'université d'Arras.

Construit dans les années 80 sur le modèle d'une résidence intégrant divers services, commerces, maison des parents, local associatif, elle intègre en son sein l'école Georges-Brassens



Conférence de presse de lancement de l'opération Kaps à Arras.

qui devrait rapidement devenir partenaire de l'opération. Cette résidence va faire l'objet d'une reconstruction urbaine dans les années à venir, avec comme fil directeur, comme c'est souvent le cas pour ce type de construction, l'ouverture de la résidence sur l'extérieur et la mise aux normes énergétiques.

C'est en tenant compte de ces enjeux que le choix s'est porté sur ce quartier. Le bailleur *Pas-de-Calais Habitat*, s'occupant de la rénovation des deux appartements, le Crous participant à l'ameublement, l'Afev a pu lancer sa campagne de recrutement avec l'aide de la ville et des établissements d'enseignement supérieur pour sélectionner les 5 premiers Kapseurs. Pour cette première année, deux thématiques ont émergé : accompagner les jeunes de la résidence (et principalement ceux de l'école Brassens) et accompagner le bailleur et les habitants dans la mise en place du nouveau dispositif de collecte et de recyclage des déchets. ■

Info+

<http://www.kolocsolidaire.org>



Nathalie Gheerbrant est conseillère municipale déléguée à la vie étudiante et à l'université de la ville d'Arras.

Pourquoi ce type de logement, et comment avez-vous choisi le site d'implantation ?

L'idée de réunir des étudiants dans un logement autour d'un projet de solidarité est très intéressante. Cela permet de créer une vie sociale étudiante au sein d'un quartier et, de ce fait, de participer à son développement. Je crois beaucoup à la force de l'exemple. Pour toute la jeunesse qui voit arriver ce groupe d'étudiants engagés dans un parcours d'études parfois long, mais aussi engagés dans la vie de la cité : quel bel exemple ! Et quand ces étudiants consacrent du temps à écouter les jeunes de la résidence, à jouer avec eux, à les aider pour leurs devoirs, le modèle en devient plus fort encore. Dans la perspective d'intégration de la résidence St-Michel, où vivent 800 personnes, et dans la poursuite d'un travail de diagnostic réalisé par des étudiants de l'Institut Régional des Travailleurs Sociaux, il est apparu judicieux d'expérimenter le Kaps dans cette résidence. Les « kapseurs » deviendront un relai entre les familles et le bailleur pour travailler au bon fonctionnement de la résidence. Ils accompagneront les enfants en difficulté scolaire. Les kapseurs seront à l'écoute des habitants du quartier, de leurs attentes pour définir le projet futur lié à ce Kaps. Des logements ne répondant plus à des exigences individuelles sont actuellement vacants. Ils vont permettre d'accueillir de nouveaux Kaps et de définir d'autres projets liés à l'intergénérationnel, à l'animation de quartier, à la réussite éducative. En répondant aux besoins de logements étudiants, les Kaps vont permettre de valoriser un engagement et profiter aux objectifs sociaux d'un quartier. ■

En région

Villeurbanne s'engage

Sur le territoire du grand Lyon plusieurs projets sont à l'étude aujourd'hui. A la demande des collectivités territoriales et de certains bailleurs fortement implantés sur Lyon, Villeurbanne et les villes alentours, un programme d'implantation de colocations solidaires est à l'étude. Première expérience novatrice qui en appellera certainement d'autres, ce partenariat entre l'afev et Villeurbanne Est Habitat pour accompagner l'ouverture d'une première colocation en septembre 2012 et élaborer les premières pistes d'engagement des futurs colocataires. Depuis septembre, 4 services civiques sillonnent les deux quartiers concernés à la rencontre des habitants et des associations locales.



Entretien

L'innovation sociale territoriale



Axelle Enderle, Responsable de la Relation Clientèle de Villeurbanne EST HABITAT



Pourquoi Villeurbanne EST HABITAT se lance-t-elle dans cette opération ?

Villeurbanne EST HABITAT, bailleur de l'agglomération lyonnaise, propriétaire de près de 8 000 logements, est historiquement très engagée en matière de qualité de services, et fortement attaché à la notion de proximité avec les locataires (...) Villeurbanne EST HABITAT fait le pari de se positionner comme acteur du développement social et territorial, propose des idées, teste des projets, et facilite leur mise en œuvre par la présence de jeunes en service civique volontaire qui viennent en soutien des équipes. Ceci avec un objectif précis : que les habitants se saisissent ensuite de cette dynamique et que l'on puisse construire ensemble les conditions d'un habitat de qualité, au quotidien. La question du vieillissement de la population reste également au cœur de nos préoccupations, et les jeunes sont fortement mobilisés sur ces problématiques et le développement de services associés.

Quelles sont les premières pistes ?

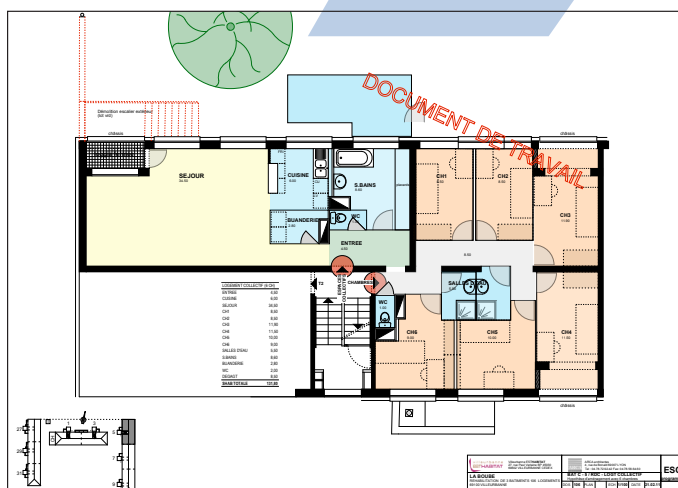
Les services civiques sont avec nous depuis fin septembre 2011. Ils nous ont accompagnés sur l'organisation d'une journée conviviale à destination des habitants d'un quartier excentré, et plus précisément des personnes âgées et isolées : visite à domicile, repas et goûter, dégustation produits fermiers, animation tous âges... Ils effectuent actuellement des enquêtes à domicile auprès de nos locataires, car nous envisageons la création d'un nouveau service de portage à domicile de paniers fermiers pour les personnes qui ne peuvent plus se déplacer. Une étude de marché était nécessaire. Un autre binôme sur un second quartier d'intervention procède actuellement à l'identification des partenaires pour organiser un événement festif commun et envisager le lancement d'un site de troc de services de proximité, en lien également avec l'université voisine.

Quels sont le choix des sites et projets futurs ?

Nous avons choisi des sites sur lesquels les problématiques étaient identifiées : proximité d'un quartier familial avec l'université sans aucun échange, repli communautaire, forte présence de personnes âgées et grand isolement, importance des familles monoparentales... Nous nous sommes également appuyés sur le retour de la dernière enquête satisfaction des locataires, qui pointait le mal-vivre dans l'un des quartiers ciblé. Désormais ce sont nos équipes elles-mêmes qui nous sollicitent pour savoir si l'on pourrait les accompagner sur tel ou tel projet, l'année prochaine !

Perspective

✓ Parallèlement au lancement de l'action des quatre services civiques initiée par VEH pour développer la solidarité de proximité, un travail en commun avec l'Afev a été lancé pour ouvrir des logements Kaps dans le parc du bailleur. Dans le cadre de la reconversion d'anciennes crèches ou de locaux inoccupés situés en RDC des bâtiments, un premier test débutera à la rentrée 2012 sur le quartier des Buers. A la place de la crèche parentale relogée dans des locaux neufs, une grande colocation de 6 chambres (voir le plan) verra le jour, avec comme objectif des premiers projets solidaires sur cette résidence avant l'ouverture d'autres appartements. Un autre projet est déjà à l'étude, toujours en reconversion de locaux disponibles, cette fois sur le Tonkin, pour une ouverture en 2013 et 2014 de deux grands appartements. Si l'expérience est concluante, d'autres projets sont à l'étude sur le Grand Lyon pour développer des projets Kaps là où le besoin s'en fait sentir.





Grenoble Habitat – architecte Tomasini Design / perspective David Yon

Grenoble solidarité

Pour les Kaps, Grenoble, c'est le début de l'aventure ! Cette ville a permis de découvrir le projet de Louvain-la-Neuve lors de la rencontre sur le logement étudiant initiée par « Grenoble Université » et le CNOUS. Puis vint la rencontre avec la Ville, ses projets de rénovation urbaine, le projet d'agrandissement de l'école d'infirmière St-Martin et ses 900 élèves qui souhaitent rester sur le quartier, la volonté de la Région Rhône-Alpes de promouvoir un habitat étudiant novateur, et enfin la volonté de la Caisse des Dépôts d'accompagner les collectivités dans la rénovation du quartier. Le tour de table ainsi constitué, il ne restait plus qu'à aller s'inspirer de l'énergie procurée par ces centaines d'étudiants colocataires et impliqués dans la vie de leur Ville-Université et au retour, ensemble, adapter le concept « à la française ». Cette année, 70 bénévoles interviennent déjà sur Mistral, certains sont déjà candidats à l'ouverture des Kaps en septembre 2012.

Entretien

Jean Philippe Motte, vice-Président Habitat et logement à Grenoble-Alpes-Métropole

Grenoble a été la première collectivité à souhaiter l'implantation de colocation solidaire sur son territoire : pourquoi ?
C'est dans le cadre de la « politique de la ville » que nous avons décidé l'implantation d'un immeuble de logements étudiants en « colocation solidaire ». Nous étions engagés dans une démarche de renouvellement urbain et social au sein du quartier Mistral lorsque nous avons reçu la proposition de l'Afey de travailler sur ce sujet. Nous avons immédiatement perçu une convergence très forte entre l'approche de mobilisation des étudiants sur des tâches d'intérêt social, en interaction avec la vie quotidienne des habitants de ce quartier (éducation et scolarisation des enfants et des adolescents principalement) et notre propre volonté de favoriser la mise en mouvement des habitants. Les choses ont commencé à prendre un tour plus concret à l'occasion d'une visite à Louvain-La-Neuve au printemps 2008, où plusieurs d'entre nous, élus et professionnels, ont pris connaissance des « kots à projet ». Par ailleurs nous avançons dans la formalisation immobilière du projet, de concert avec Grenoble Habitat, bailleur social, et la Caisse des dépôts et consignations, pour aboutir à un programme d'une vingtaine de logements, accueillant 80 étudiants, agences de manière à permettre les rencontres et échanges préparatoires à l'élaboration d'actions en commun sur le terrain.

A dix mois de l'ouverture effective, quels seront les premiers défis à relever ?

Aujourd'hui, nous sommes donc au pied du mur, avec un double enjeu :

- celui de la mobilisation des personnes, à la fois des étudiants volontaires pour s'engager dans la colocation solidaire, et du milieu local qui les accueille ;
- celui de la gestion, forcément novatrice pour les bailleurs, avec des exigences de réactivité et de souplesse doublement nécessaires, compte-tenu de la mobilité inhérente au monde étudiant, et du caractère expérimental de la démarche. C'est là le double pari qu'il nous faut tenir collectivement.

