

## INNOVATIONS & TERRITOIRES

# Cadre de vie Logés en Ehpad, des étudiants donnent de leur temps aux résidents

### POURQUOI ?

Les collectivités gestionnaires d'établissements pour personnes âgées disposent parfois de logements vacants où développer les relations intergénérationnelles.

### POUR QUI ?

Ces logements sont proposés à des étudiants qui peinent à se loger dans le secteur privé et qui sont disposés à s'investir auprès des personnes âgées.

### COMMENT ?

Les collectivités peuvent organiser elles-mêmes la mise à disposition des logements, leur gestion et le choix des étudiants, mais aussi déléguer ces démarches.



#### AVANTAGES

- Les logements vacants sont désormais loués.
- Des étudiants sont logés, à un prix plutôt bas, et apportent de la jeunesse dans les établissements.



#### INCONVÉNIENT

En contrepartie de loyers abordables, les étudiants doivent régulièrement participer à l'animation du lieu plusieurs heures par semaine, souvent via un projet personnel.

**A**licia, Victoria et Tatiana partagent l'ancien appartement de fonction du directeur de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) Françoise-Gauffier, du centre communal d'action sociale (CCAS) de Montpellier (302500 hab.) Un grand séjour donnant sur une terrasse, une petite cuisine, trois chambres, deux salles de bains et un bureau, meublés et équipés par le CCAS.

Attenant à l'Ehpad, mais indépendant, le logement était vacant depuis que l'obligation pour les directeurs de résider sur place n'existe plus. Le CCAS gère ainsi six appartements et villas qui accueillent deux à quatre étudiants colataires (18 au total).

A travers ce projet lancé en 2018, « nous avons voulu valoriser ce patrimoine que nous ne pouvions pas utiliser pour les résidents, explique Françoise Bretton, directrice générale adjointe du CCAS. Nous voulions aussi ouvrir nos Ehpad sur l'extérieur, revaloriser leur image par des projets structurants, mais aussi lutter contre la précarité étudiante ».

Pour les étudiants qui peinent à se loger, le montant du loyer est

imbattable: de 180 à 290 euros tout compris et hors APL, selon la surface de la chambre. En contrepartie, ils participent à l'animation collective de l'établissement trois heures par semaine. La sélection des colataires repose en partie sur leur projet de participation. Victoria, en école d'éducateur spécialisé, propose des ateliers de danse, sa passion, et Tatiana des séances sur son objet d'études, l'histoire de l'art. Alicia, étudiante en archéologie, prépare son projet durant sa période d'immersion.

médicosociale est un plus. C'est le cas pour les colocataires de l'Ehpad montpelliérain, qu'on retrouve en train de papoter avec des résidents avant un défilé de mode. « Le bilan est très positif, souligne le directeur. Sur le plan intergénérationnel, le rapprochement se fait entre les étudiants et les résidents. »

#### DES LOYERS ABORDABLES

D'autres communes s'y sont mises. A Lyon (lire ci-contre), neuf des quinze résidences autonomie gérées par le CCAS mettent



**« Au début, le CCAS a logé trois étudiants gratuitement dans une résidence, en échange de leur présence, le soir ou le week-end. »**

Christiane Moreau, coordinatrice des résidences du CCAS de Tours

Les étudiants sont accompagnés dans la découverte de l'établissement et des résidents, la perception du vieillissement et ses implications physiques, psychiques ou cognitives, explique Jean-Marie Sillou, directeur de l'Ehpad.

Vivre et intervenir dans un Ehpad ne s'improvise pas. Une sensibilité des candidats pour l'action

103 logements – individuels – à disposition d'étudiants. Dont une soixantaine dans les étages élevés, rendus inutilisables pour les personnes âgées depuis un arrêté de 1986. Le CCAS en a confié la gestion au centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) (lire ci-contre). En dehors de la participation à l'animation, le CCAS

## INNOVATIONS & TERRITOIRES

Lyon (métropole de Lyon) 522 250 hab.



HAL POINT / ADBESTOCK

Diverses animations sont organisées, associant étudiants et seniors.

### Du lien social est créé dans les résidences

Le centre communal d'action sociale (CCAS) de Lyon a signé une convention de partenariat avec le Crous, en 2004, pour gérer les logements destinés aux étudiants dans les résidences autonomie et une résidence intergénérationnelle. Le Crous examine les dossiers administratif et financier des candidats. Pour être retenus, ils doivent avoir 18 ans dans l'année, être étudiants, désireux de s'inscrire dans un lien intergénérationnel et se trouver dans une situation sociale qui les rend éligibles aux logements du Crous. Ils sont donc souvent boursiers.

«S'ils veulent rester en place, ils sont tenus de respecter la procédure de renouvellement des affectations. C'est nous, ensuite, qui attribuons les logements, explique Fabienne Bonin, chargée de mission "gérontologie" au CCAS. Dès qu'il y a une vacance, nous en informons le Crous.» Meublés par le Crous et équipés par le CCAS, ils sont très vite affectés. Les loyers sont un peu moins élevés que ceux des logements en résidence universitaire (246 euros TTC, sauf internet pour un F1, et 305 euros pour un F1 bis). En échange, les étudiants proposent aux résidents des animations, deux heures par quinzaine ou une heure par semaine, et participent aux temps forts collectifs. Ils peuvent rester cinq ans au maximum. « Nous ne rentrons pas dans nos frais, précise Fabienne Bonin, mais les étudiants s'investissent et créent du lien social. Le bilan est satisfaisant. »

#### Contact

Fabienne Bonin, [fabienne.bonin@mairie-lyon.fr](mailto:fabienne.bonin@mairie-lyon.fr)

propose aux étudiants de certaines résidences d'assurer des gardes de nuit et de week-end rémunérées.

A Tours (137 700 hab.), le CCAS a d'abord logé trois étudiants gratuitement dans une résidence intergénérationnelle en échange de leur présence, à tour de rôle, le soir ou le week-end, et de l'organisation d'animations le week-end, indique Christiane Moreau, coordinatrice des résidences du CCAS. «Les résidents appréciaient beaucoup les relations avec ces jeunes», remarque-t-elle.

Le projet a été étendu à six étudiants, mais sur le mode de la location, dans une résidence autonomie ayant des logements vacants. Ils paient un loyer inférieur à celui d'un logement Crous (360 euros TTC hors APL) et leur participation est limitée à deux heures par semaine d'échanges et lors des temps forts, dans les espaces com-

muns. «Selon notre charte d'engagement, insiste la coordinatrice, ils n'interviennent pas au domicile des résidents [afin qu'ils] n'entrent pas dans le champ des prestations rémunérées», précise Caroline Maciag, directrice du CCAS et des solidarités de la ville de Tours. Cela protège les résidents comme les étudiants.» Au début, les locataires retenus sont accompagnés par les équipes des résidences pour «s'approprier la vie de la résidence, superviser leurs temps d'intervention et les aider à trouver leur place dans ce lieu de vie», ajoute la directrice. Selon les configurations, l'accueil de personnes extérieures ou le bruit peuvent être limités.

#### L'EXTÉRIEUR À L'INTÉRIEUR

Le modèle économique de chaque projet varie selon les lieux. A Montpellier, les logements de fonction étaient inoccupés et les

loyers versés sont réinjectés dans les projets d'animation des Ehpad. A Tours, la location de logements à des étudiants plutôt qu'à des personnes âgées occasionne une «légère perte de recettes», souligne Caroline Maciag. Mais ce qu'apportent les étudiants à la vie des résidents, non quantifiable, est très apprécié.

Pour Michel Billé, sociologue, spécialiste des questions de vieillissement de la population, ce type d'initiative «fait entrer l'extérieur à l'intérieur des établissements. Les étudiants sont jeunes, souriants, joyeux. C'est formidable pour les résidents. C'est aussi intéressant pour les étudiants, qui ont parfois beaucoup de difficultés à se loger». Un bémol cependant: les étudiants étant de plus en plus amenés à bouger, pour leurs études ou des stages, de tels projets peuvent manquer de stabilité. ● **Géraldine Langlois**

# 250 000

logements pour étudiants manquaient en 2021, selon un rapport du Sénat paru la même année. Le gouvernement a décidé, en décembre 2023, la construction de 35 000 nouveaux logements avant la fin du quinquennat.