



# Kaps

Kolocations A Projets Solidaires :

DES ORGANISATEURS SOCIAUX  
DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

ÉVALUATION NATIONALE  
SOUTENUE PAR LA **FONDATION MACIF**  
ET RÉALISÉE PAR **JOËLLE BORDET**



Depuis leur première année d'expérimentation, les Kaps (Kolocations À Projets Solidaires) ont fait l'objet de plusieurs évaluations mais aucune n'avait la portée de celle réalisée par Joëlle Bordet et son équipe pendant 3 ans, en mode immersif.

Son regard d'experte sur le fait urbain et sur la jeunesse des quartiers a montré en quoi les Kaps participent à renouveler à la fois l'éducation populaire et la politique de la ville, constituant de véritables "organismes sociaux dans les quartiers prioritaires".

Les leçons tirées de cette évaluation doivent permettre aujourd'hui à l'Afev de regarder vers le futur au moment où les Kaps, projet lauréat de "Tremplin Asso" du CGET, sont en dynamique de fort développement.



**EUNICE MANGADO-LUNETTA**

DIRECTRICE DES PROGRAMMES AFEV

Les Kaps constituent une nouvelle façon d'habiter pour un public jeune qui lie l'expérience d'un projet collectif et le développement du lien social. C'est pourquoi la Fondation Macif a souhaité contribuer au financement de l'évaluation de ce programme. Nous sommes heureux d'avoir ainsi accompagné l'Afev dans l'amélioration de son dispositif et l'obtention d'une reconnaissance institutionnelle méritée qui devrait lui permettre d'essaimer à plus grande échelle ce beau projet.



**MARCELA SCARON**

SECÉTAIRE GÉNÉRALE DE LA FONDATION MACIF

# Les Kaps ?

Les Kolocations À Projets Solidaires de l'Afev, permettent à des jeunes d'habiter en colocation dans les quartiers prioritaires de la ville, et de s'engager quotidiennement dans la création de lien social et la lutte contre les inégalités. En développant de nombreuses **actions solidaires** dans leur quartier, les kapseurs (colocataires solidaires) sont porteurs d'une dynamique collective forte pour les territoires.

## UNE ÉTUDE RÉALISÉE PAR JOËLLE BORDET

Joëlle Bordet, chercheuse et psychosociologue, a mené l'évaluation des Kaps de 2015 à 2017. Forte d'une expérience de près de trente ans au sein du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), ses nombreux travaux réalisés se tournent majoritairement vers l'éducation des jeunes dans les quartiers populaires.



**L'objectif de l'évaluation visait à comprendre ce que les Kaps produisaient comme dynamiques de changement** pour les jeunes kapseurs (colocataires solidaires) eux-mêmes, pour les habitants, et pour les partenaires institutionnels. Afin d'atteindre ces objectifs, six sites d'analyse sur trois ans ont été choisis par les responsables de l'Afev : Poitiers, Rennes, Nantes, Toulouse, Grenoble et Lyon/Villeurbanne.

Les chercheurs ont réalisé sur chaque site des entretiens semi-directifs des kapseurs, des habitants du voisinage impliqués dans les projets, des professionnels actifs du quartier, et des responsables institutionnels et politiques, parties prenantes de la mise en œuvre de ces colocations étudiantes.

Giuseppe Carollo, chercheur du CSTB, a mené un travail d'observation participante avec les kapseurs qui a permis d'enrichir les analyses menées. Les chercheurs ont notamment travaillé avec les kapseurs sur des cartes des territoires étudiés, en indiquant leurs usages des espaces à l'échelle du quartier et de la ville.



# Synthèse et propositions

PAR JOËLLE BORDET

## L'expérience de l'habitat en milieu populaire urbain pour les "kapseurs"

L'évaluation a montré que la vie dans les colocations étudiantes en milieu urbain, structurées par l'accompagnement de l'Afev, constitue pour les jeunes "kapseurs" une expérience personnelle d'autonomie et un cadre d'émancipation, a fortiori dans la mesure où la plupart des colocataires solidaires viennent de quitter le domicile familial.

Le statut de kapseur leur confère la légitimité de s'ouvrir autrement à ce qui les entoure et de s'impliquer dans la vie sociale du quartier. Pour beaucoup, cette expérience leur permet de découvrir de façon autonome ce que signifie "habiter" un quartier populaire, dans le sens où ils créent un rapport privilégié à leur environnement.

**Le programme Kaps entre ainsi dans une démarche d'éducation populaire, inhérent au projet général de l'Afev,** et contribue à ce que les jeunes deviennent des habitants impliqués dans leur environnement social. L'accompagnement pédagogique des kapseurs par l'Afev est primordial afin qu'ils s'approprient la vie de quartier, se considèrent comme habitants et vivent pleinement cette expérience.

**L'évaluation a montré de façon approfondie les différences d'expérience pour les jeunes entre l'habitat en milieu diffus ou en résidence.**

L'expérience en milieu diffus, soit la répartition des appartements dans différents immeubles d'un ou plusieurs quartiers prioritaires, donne l'opportunité aux kapseurs de se vivre et d'être vus comme "voisins" au sens

de la proximité. Elle permet également de développer des rapports singuliers avec le voisinage ainsi que des actions instituantes au profit de cette collectivité de proximité.

L'habitat en résidence, soit le regroupement des colocations dans un seul et même immeuble de logement social ou d'une résidence CROUS, permet une expérience de vie collective importante et de tisser des liens plus institués avec les partenaires du quartier. Ce modèle se met cependant en œuvre plus à distance du voisinage immédiat.

Pour anticiper et faire des choix stratégiques, il est important de prendre en compte ces différences structurelles des Kaps pour définir le projet pédagogique et l'accompagnement les plus adéquats.

Alors qu'aujourd'hui le développement de l'habitat étudiant s'intensifie, **L'Afev peut envisager de proposer la création de résidences étudiantes en intégrant les valeurs d'usage et d'appropriation en lien avec son projet pédagogique.**



*Les Kaps favorisent les transitions entre la ville, l'université et le quartier et contribuent ainsi au désenclavement des quartiers populaires.*

JOËLLE BORDET



## Les colocations étudiantes solidaires : un habitat transitionnel entre la ville, le quartier et l'université

Paris entre une approche idéologique de l'engagement, portée en particulier par l'Afev et certains partenaires comme les responsables municipaux, et une approche d'utilité fonctionnaliste portée en particulier par les bailleurs sociaux et par certains professionnels socio-éducatifs, les Kaps ne sont pas assez lus comme des espaces transitionnels entre la ville dans sa centralité urbaine, le quartier et l'université.

Pourtant, l'analyse des cartes d'usage réalisées auprès des kapseurs et les entretiens montre cette dynamique de transitionnalité. Les jeunes sont moins des habitants des quartiers populaires qu'en situation transitoire d'habitat, dans la mesure où la plupart d'entre eux sont étudiants. Leur vie s'inscrit dans ces transitions entre leur lieu d'habitat, le quartier, le centre-ville, et l'université.

Selon les sites, ces modes de transitionnalité sont très différents mais dans toutes les situations, **ces étudiants favorisent les transitions et contribuent au désenclavement des quartiers populaires, à l'ouverture de l'université sur l'espace urbain et à la transformation des ségrégations. Dans cette perspective, les Kaps sont des acteurs de la mixité sociale.**

Portées de façon volontaire par l'Afev, dans une dynamique militante et idéologique, les Kaps ne sont pas suffisamment reconnues dans leur utilité sociale pour une co-responsabilité de la maîtrise d'ouvrage. Quant à la tentation d'instrumentaliser les Kaps pour pallier des vacances de logement ou requalifier des quartiers confrontés au deal et à l'illégalité, l'évaluation montre que ces "effets d'aubaine" peuvent être contre-productifs et créer des difficultés aux étudiants et à l'Afev.

Pour les partenaires des Kaps, dépasser de telles approches suppose une autre reconnaissance des Kaps et le développement d'une responsabilité commune dans des partenariats de maîtrise d'ouvrage partagée. **L'Afev doit se positionner en interlocuteur de ces maîtrises d'ouvrage pour construire le développement stratégique des Kaps.**



*La dynamique d'immersion des kapseurs, leur façon de se faire reconnaître, les activités et les moments d'accueil qu'ils mettent en place font d'eux des acteurs du lien social à l'échelle du quartier.*

JOËLLE BORDET







## L'engagement dans la vie sociale des quartiers populaires : un axe central des Kaps et du projet politique de l'Afev

**L**es Kaps constituent des organismes sociaux à l'échelle du quartier assurant plusieurs fonctions : l'habitat des jeunes, le soutien au lien social et à la dynamique collective de la vie des quartiers populaires, la création de liens entre l'université et le territoire.

Le regard des habitants sur les kapseurs est positif : ils savent que les kapseurs ne sont là que temporairement mais les perçoivent comme des éléments familiers de la vie du quartier. Ils contribuent ainsi à la tranquillité du quartier comme facteur de "réassurance collective" et à l'instauration d'un climat de confiance qui favorise l'équilibre des quartiers.

Les kapseurs développent principalement des démarches de rencontre, des activités et des moments d'accueil des habitants. Leur dynamique d'immersion, leur façon de se faire reconnaître, les activités proposées, constituent une véritable valeur ajoutée à l'échelle du quartier et font d'eux des acteurs du lien social.

Le programme Kaps et son développement sont au cœur du projet politique et idéologique de l'Afev. L'évaluation montre tout l'intérêt de leur mise en œuvre, selon les sites, par les kapseurs et les professionnels de l'Afev. Rendre visible ces activités au sein des instances de

coopération locales, constitue un axe de travail important. La référence à un projet pédagogique défini en interne et en externe de l'Afev pourrait aider à rendre plus lisibles ces engagements et favoriserait leur continuité.

Pour analyser ces dynamiques locales, nous avons différencié les dynamiques instituées et les dynamiques institutantes.

Les dynamiques instituées supposent de fortes relations avec les professionnels et les institutions locales et ouvrent des possibilités d'implication facilement lisibles par les kapseurs.

Les dynamiques institutantes au quotidien, particulièrement dans le voisinage, sont moins facilement lisibles et reconnues en termes d'engagement. Pourtant, leur richesse et leur intérêt pour les jeunes kapseurs et les habitants ont été confirmés. Il est important de les analyser pour en rendre compte au-delà de la recherche d'un équilibre social local.

Ces analyses en lien direct avec les kapseurs et les acteurs de proximité, en particulier les jeunes en Service Civique, peuvent contribuer à renforcer la culture partagée de l'Afev.

La réflexion à l'échelle globale des territoires, mettant en lien les différentes formes de présence de l'Afev, qu'il s'agisse de l'accompagnement scolaire dans les familles ou des actions des kapseurs, peut aider à mieux faire reconnaître l'Afev comme partenaire du développement local à la charnière de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage.

Ces expériences et ces analyses constituent un acquis important au niveau local et au niveau national, à la fois du bénévolat, du militantisme et du volontariat. Ces trois catégories fortement à l'œuvre dans l'évolution des politiques sociales et éducatives en France supposent d'être précisées. L'expérience et la pensée politique et militante de l'Afev peuvent beaucoup y contribuer et aider à renouveler la notion d'éducation populaire.



# Les apports de cette évaluation pour l'Afev

LES KAPS SONT UN OBJET HYBRIDE, RELEVANT À LA FOIS DE L'ÉDUCATION POPULAIRE — COMME LE SOULIGNE JOËLLE BORDET — MAIS AUSSI DE LA POLITIQUE DE LA VILLE INSCRITE DANS L'ADN DE L'AFEV.

L'UN DES TRAITS LES PLUS INNOVANTS DES KAPS EST **LEUR CAPACITÉ À REQUALIFIER LES QUARTIERS EN Y ATTIRANT DES ÉTUDIANTS DE PROFILS SOCIAUX DIVERSIFIÉS** QUI DEVIENNENT DES "HABITANTS ENGAGÉS" QUAND LA MAJORITÉ DES PROJETS D'OUVERTURE SOCIALE MENÉS AUPRÈS DES PUBLICS PRIORITAIRES TENDENT, À L'INVERSE, À FAIRE PARTIR LES ÉLÉMENTS DITS "À FORT POTENTIEL" DES QUARTIERS. VOICI QUELQUES ENSEIGNEMENTS QUE NOUS RETIRONS PARTICULIÈREMENT DE LA RICHE ÉVALUATION MENÉE PAR JOËLLE BORDET.

## L'accompagnement pédagogique des kapseurs

**D**e l'accompagnement pédagogique prodigué va en partie dépendre la qualité de l'expérience que vont vivre les kapseurs. L'accompagnement mis en œuvre localement par les salariés de l'Afev et des jeunes en Service Civique doit encore être harmonisé nationalement. **Il faut accompagner les kapseurs tout en leur permettant de prendre une place plus active dans le programme.** Cela se fait déjà localement pour les kapseurs chevronnés qui se mobilisent par exemple sur l'accueil, la formation des nouveaux arrivants, la découverte du quartier.

Autre axe que l'Afev souhaite renforcer : **la mutualisation, l'échange des outils et des expériences.** L'association a créé un site ressources, la "Kapsothèque", permettant aux colocataires d'échanger des fiches projets pour composer une base de données collaborative. La question de la capitalisation se pose. Quelle mémoire/cohérence pour les actions des kapseurs sur les territoires ? C'est avant tout le rôle des salariés que d'assurer la nécessaire continuité du projet et de porter la mémoire des actions réalisées pour les kapseurs qui prennent la relève.

L'émergence de Kaps dites "thématiques" comme les "Kaps éducatives" à Paris ou certaines "Kaps développement durable", permet aux colocataires de choisir les champs qui les intéressent tout en gardant des espaces de créativité en termes de projets. Cette thématisation simplifie la capitalisation et rend plus lisible l'intervention. Autre fil rouge d'intervention entre kapseurs : **le mentorat d'un enfant ou jeune de leur quartier qui permet un ancrage territorial fort.**

## L'accompagnement des kapseurs en tant qu'habitants

**A**vec la colocation solidaire, les kapseurs découvrent un nouveau mode d'habiter. À travers cette expérience, ils vivent un temps initiatique socialisant qui s'inscrit souvent dans une trajectoire résidentielle favorisant la décohabitation du milieu familial et l'accès à l'autonomie en matière de logement.

**Le vivre-ensemble au sein de la colocation favorise donc l'acquisition de savoirs-être inhérents à la vie collective.** Ceci implique que le travail d'ingénierie sociale effectué par l'Afev intègre également la gestion et l'accompagnement des kapseurs au sein de la colocation elle-même.





Aussi, l'environnement matériel des habitations est-il déterminant. La qualité et la fonctionnalité des logements sont des critères importants de réussite du projet.

Il y a nécessité de sécuriser leurs conditions d'hébergement pour permettre une intégration optimale à la vie du quartier.

## La différenciation des contextes de développement en diffus/en résidence

Une des grandes leçons de l'évaluation est qu'il n'y a pas un modèle de développement Kaps, mais deux :

- **En diffus** (appartements au sein d'un immeuble, d'un ou plusieurs quartiers prioritaires) où les actions des kapseurs se développent de façon naturellement tâtonnante/instituant ;
- **En résidence** (colocations dans un seul et même immeuble) où la gestion de la masse appelle une institution plus forte des actions proposées.

Ces deux modèles exigent que nous en réfléchissions de façon spécifique l'organisation et les enjeux. Pour les kapseurs : il s'agit de rechercher un équilibre entre l'institué — plus marqué dans les résidences —, et l'instituant — plus naturel en diffus — qui permet une plus grande proximité avec les habitants mais exige de la part du kapseur une plus forte autonomie en gestion de projet.

Pour les salariés de l'Afev, **il s'agit de faciliter les missions des kapseurs**, les instituer si besoin, les rendre lisibles par les partenaires tout en conservant des espaces de créativité propres aux dynamiques instituant. Le travail en cours sur la thématisation va en ce sens.

## Le nécessaire renforcement du co-portage institutionnel

C'est parce qu'ils sont "circulants" entre la ville, le quartier et l'université que les kapseurs contribuent au désenclavement des quartiers populaires. Le projet Kaps est donc naturellement situé à la lisière d'une diversité de partenaires et champs de compétences : **collectivité, représentants de l'état déconcentré, bailleurs du logement social public ou privé, universités, Crous, etc.**



Or, Joëlle Bordet montre que trop souvent les Kaps, qu'elle nomme "organiseurs sociaux à l'échelle du quartier", sont perçues via des prismes partenariaux circonscrits. Elle insiste sur le nécessaire diagnostic co-porté en amont et la co-responsabilité pour éviter les effets d'aubaine. De l'importance de réfléchir ensemble sur un territoire à ce que peuvent les Kaps et quelles en sont les limites.

Les kapseurs contribuent à la mixité et à la pacification du quartier. Pour autant, Joëlle Bordet montre en quoi l'instrumentalisation des Kaps, par exemple pour pallier des vacances de logement ou requalifier des quartiers trop ségrégués, a de faibles chances de se montrer efficace.

Aussi l'Afev a-t-elle besoin de se positionner en interlocuteur de ces maîtrises d'ouvrage pour construire le développement stratégique des Kaps. Pour ce faire, nous préconisons, en amont des projets, un temps de préfiguration associant l'ensemble des parties prenantes dans le cadre d'Assistances à Maîtrise d'Usage (AMU) complémentaires des missions dévolues aux Assistances à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).



**JÉRÔME STURLA**

DIRECTEUR  
DÉVELOPPEMENT  
URBAIN AFEV

LES KAPS  
EN 2020

817  
KAPSEURS

33  
VILLES

69  
QUARTIERS



Les Kapseurs sont des "boosters de quartier". L'installation d'étudiants engagés volontaires dans le quartier a eu d'importants bénéfices, un impact sur la vie sociale du quartier.

**EMMANUEL BERTIN**

DIRECTEUR DU PÔLE POLITIQUE DE LA VILLE, COHÉSION TERRITORIALE ET INSERTION DE LA VILLE DE METZ

Les Kaps, un "outil pour la reconstruction du campus" pour lutter contre l'enclavement de l'Université dans un quartier défavorisé, et éviter d'enfermer celle-ci derrière des murailles.

**NICOLAS GOLOVTCHENKO**

SOCIOLOGUE ET VICE-PRÉSIDENT DE L'UNIVERSITÉ JEAN-JAURÈS À TOULOUSE, CHARGÉ DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Les actions menées par les Kapseurs dans les quartiers prioritaires de la ville où ils sont implantés s'inscrivent dans des projets de territoires.

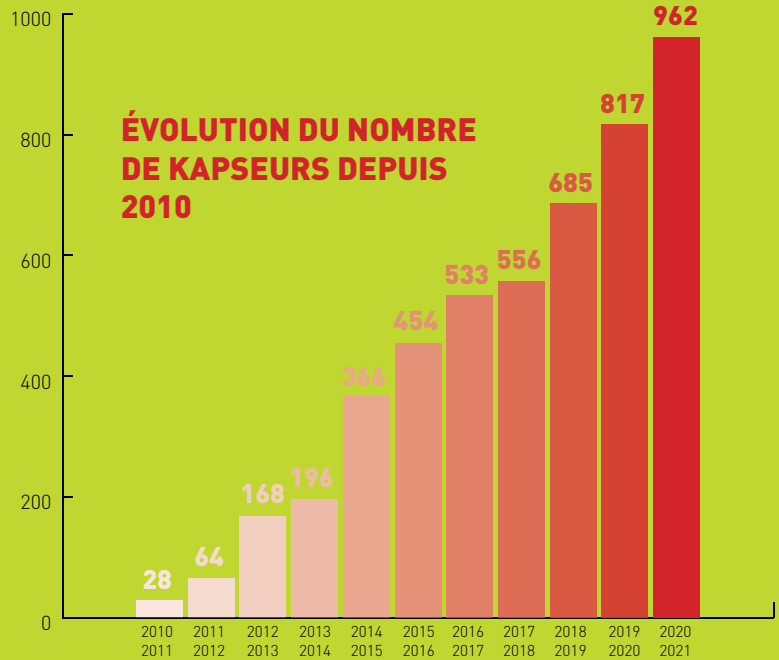
**JEAN-YVES PELLEGRY**

CHEF DE PROJET PUBLICS SPÉCIFIQUES, DIRECTION GESTION LOCATIVE CLIENTÈLE, NANTES MÉTROPOLE HABITAT

Les Kaps permettent de s'engager pour le quartier, d'aller à la rencontre des habitants et de créer une dynamique grâce aux projets.

**HIND TARY**

KAPSEUSE À TOULOUSE



[www.afev.org](http://www.afev.org)

221 rue La Fayette - 75010 Paris  
Tél. 01 40 36 01 01  
pole.national@afev.org



ILS SOUTIENNENT LES KAPS

