

# Des tensions autour des écoles privées de St-Contest

L'essor de l'enseignement supérieur privé lucratif est source de tensions, localement. À [Saint-Contest](#), la justice a aussi eu à étudier un litige entre un groupe en croissance et des investisseurs immobiliers.

1 2345

Enquête

Ce n'est pas pour communiquer sur une belle histoire, une escroquerie débusquée ou la lutte contre les stupéfiants que la police nationale du [Calvados](#) a publié sur les réseaux sociaux, en ce mois de juin 2025, des photos de la rue Martin-Luther-King, à [Saint-Contest](#). Non, c'est pour se faire l'écho « **des stationnements anarchiques** » qui mènent à « **des tensions** », localement. Doux euphémisme, tant il y a de choses à dire sur cet axe situé dans la zone d'activités Espace Entreprises. Une escale au restaurant [Le Tablier](#), témoin des évolutions de l'endroit, est parlante. Nicolas Herville est arrivé en 2015. « **C'était un pari osé, de faire un resto ici, c'était encore désert.** » Ceci jusqu'au déploiement de plusieurs activités, avec un équilibre en ce qui concerne le stationnement. Une règle : « **On devait être autonomes en parking, et il y avait aussi des places « poumons » publiques en plus de nos places privées** », rapporte le restaurateur. Aujourd'hui, comme la plupart des professionnels de la rue, il a fait poser des barrières devant son commerce. L'équilibre, l'entente... : « **Tout s'est écroulé avec l'arrivée de la première école** », estime Nicolas Herville.

« Complicé pour tout le monde »

Nous sommes alors en 2017. Cinq ans plus tard, un autre bâtiment sort de terre, à l'entrée de la rue. Après un jeu de chaises musicales entre établissements, on compte, en 2025, Open Campus, Pôle [BTS](#) Alternance ainsi que les filiales réunies sur le campus du groupe d'Éduservices, le tout dans un rayon serré. Quelque 400 m plus loin, il y a une antenne de l'E2SE. Ces établissements d'enseignement supérieur privé lucratifs se sont développés ou sont arrivés dans l'agglomération caennaise à la faveur du développement de l'apprentissage, certains affichant plus de 80 % d'alternants.

Près de 2 500 apprenants ont cours dans les antennes de ces instituts, à la frontière entre Saint-Contest et Caen. Pas tous en même temps et avec des périodes en entreprise où ils ne sont pas sur zone. Mais c'est, à titre indicatif, peu ou prou le même nombre d'habitants et d'habitantes recensés à Saint-Contest dans le dernier décompte en date (2 459 âmes, en 2022).

Ce développement se voit d'autant plus que « **ces jeunes sont en alternance** », a bien conscience Nicolas Herville. « **Leur travail n'est pas forcément à Caen, ils sont amenés à devoir se déplacer.** » Et ont donc besoin d'une voiture. Au sein d'une autre enseigne installée dans le coin, voyant aussi ses places de stationnement prises d'assaut par les élèves, une salariée commente : « **Je les plains, d'une certaine manière. Il n'y a plus de places ! Ils font comme ils peuvent... À la Colline-aux-Oiseaux, c'est plein aussi. Cela devient vraiment compliqué pour tout le monde.** »

« **Tous les ans, ils sont de plus en plus** », souffle le patron du Tablier, exaspéré par les incivilités et le manque de considération pour « **les camions de livraisons, les éboueurs... C'est l'enfer.** »

« **Il y a une vraie difficulté sur le stationnement** », reconnaît Alexis Drieux-Falgon, directeur général d'Open Campus, mais il estime que l'école a un « **nombre suffisant de places de parking pour nos étudiants et encadrants** ». « **On sent un soutien du côté de la mairie et on souhaite s'inscrire dans une logique d'échanges constructifs** », ajoute-t-il, poliment.

Le maire de Saint-Contest, Jean-Marc Philippe, exprimait quant à lui le même agacement que les professionnels de l'Espace Entreprises, déjà en 2022 : « **Les usagers de la zone n'en peuvent plus** », « **l'insécurité est permanente** », disait-il respectivement à *Ouest-France* et *Liberté*. Aujourd'hui sollicité de nouveau à partager son éclairage sur l'essor de l'enseignement supérieur à Caen et ses alentours, l'élu n'a pas donné suite à notre demande d'entretien.

Pourquoi pas, alors, faire une autre escale, quelques mètres à peine plus loin, pour tenter de démêler un autre point de crispation en lien avec le boom des écoles privées à Saint-Contest ?

Là, face au Tablier, quatre tours toutes neuves et leur lot de places de stationnement sont totalement inutilisés depuis plusieurs années. Comme figées dans le temps, par des tensions qui, ici, ne se règlent pas avec la police et la fourrière : elles ont occupé le tribunal judiciaire et la cour d'appel de Caen ces derniers mois.

Permis refusé et saisies

Cet ensemble immobilier porte le nom suivant : Le First. Si le maire de Saint-Contest, comme

mentionné plus tôt, était interrogé en 2022, c'est parce que la construction de ces quatre tours venait de se terminer et que l'E2SE, comptant deux campus à l'époque, ambitionnait de créer son troisième ici. Cela ne s'est jamais fait : la nouvelle antenne du groupe caennais a finalement été inaugurée en 2024 à Colombelles.

L'E2SE – « **société assurant une activité de formation supérieure en alternance** », resitue un arrêt du 17 décembre 2024 de la cour d'appel de Caen – était à l'époque « **à la recherche de locaux pour développer son activité** » et « **s'est tournée vers les biens mis en location par la SCI De La Vigne Invest et la SAS Galodis** ». Celles-ci sont spécialisées dans l'investissement immobilier, basées dans la Manche.

« **Elles ont fait l'acquisition d'un ensemble immobilier composé de quatre bâtiments à Saint-Contest à usage de bureaux d'une surface d'environ 7 000 m<sup>2</sup>** », précise l'avocat caennais Robert Apéry, avec l'accord des sociétés concernées. Il a défendu les intérêts des sociétés Galodis et De La Vigne dans ce qui est devenu un litige avec l'établissement du supérieur. Il poursuit : « **Les locaux ont été loués à l'E2SE courant 2021. Elle souhaitait y installer une école. Pour ce faire, il lui fallait obtenir un permis de construire afin de changer la destination des lieux, les bureaux devant être transformés en établissement recevant du public. Bien qu'informé de cette situation, le locataire s'est engagé sans attendre d'obtenir l'autorisation administrative nécessaire.** » Et le permis de construire modificatif a été refusé, par la mairie, en 2022.

« **Le maire de Saint-Contest avait dit qu'il ne l'accorderait pas** », note l'avocat, en complément, au téléphone. Et « **les sociétés bailleuses, qui ont fait un investissement, attendent des loyers** », ajoute-t-il, qu'importe, pour elles, ce gros contretemps. En avril 2024, des saisies conservatoires de quelque 127 000 € et 178 000 € ont été lancées à la demande des loueurs du First sur les comptes de l'E2SE.

De quoi pousser l'organisme de formation à demander « **la mainlevée des saisies conservatoires** », auprès de la justice en mettant en avant, notamment, une « **non-conformité** » notifiée à la livraison des bâtiments, peut-on lire dans un jugement du 10 décembre 2024 du tribunal judiciaire de Caen. Cela a été accordé à l'E2SE.

« Mieux accompagner, gérer, anticiper »

L'histoire n'est pas finie. « **Une expertise a été ordonnée et celle-ci est en cours. L'enjeu pour les sociétés propriétaires est de savoir si le locataire est débiteur des loyers pour la période écoulée entre la date de mise à disposition des lieux et la fin des baux intervenue dans le cadre d'un accord conclu au mois de janvier 2024** », résume par écrit Robert Apéry pour les sociétés Galodis et De La Vigne, dont les quatre tours « **ont vocation à être exploitées** ». Des « **promesses de vente pour une partie des bâtiments** » et « **des locations pour une autre par-**

tie » sont dans les tuyaux.

Stéphane Pebade, directeur général de l'E2SE ne souhaite pas commenter l'affaire du First, pour cause de « **dossier en cours** ». Mais sur l'évolution du supérieur à Caen et alentours, « **il serait intéressant que les infrastructures suivent pour accompagner tout cela, en aidant les établissements à s'installer et à mieux gérer, anticiper, la mobilité des étudiants. Cela a été le cas à Colombelles** », salue-t-il.

Le maire de Colombelles, Marc Pottier, confirme qu'« **avec ce nombre de jeunes et d'écoles** », dans l'agglomération, « **la question de la localisation se pose. Il faut des espaces, des bâtiments. Depuis une rentrée scolaire, nous avons environ 1 000 étudiants accueillis à Colombelles entre l'E2SE, Écofac, CRAF2S... C'est une évolution forte pour une ville comme la mienne** », se réjouit-il, sans nier « **les problématiques de stationnement ou même de logement qui peuvent se poser dans des espaces saturés** ».

À Saint-Contest, promettent les forces de l'ordre mobilisées pour les tensions les plus visibles dans la rue, « **un groupe de travail réunissant la municipalité et plusieurs partenaires sera prochainement mis en place afin de trouver une solution durable.** » *A priori* sans campus supplémentaire à mettre autour de la table...

Kevin VERGER.



Le First, complexe immobilier sorti de terre ces dernières années, est toujours vide. L'E2SE voulait s'y installer mais s'est retrouvée en conflit avec les sociétés propriétaires, la mairie ayant refusé le changement de destination de ces bâtiments « initialement prévus à destination de bureaux », lit-on dans l'arrêt de la cour d'appel de Caen, du 17 décembre 2024. Martin ROCHE / Ouest-France



Le stationnement, du fait du nombre croissant d'étudiants et d'étudiantes rattachés aux écoles qui se sont développées, est devenu source de tension dans l'Espace Entreprises de Saint-Contest, près de Caen, ici en 2024. Ces dernières semaines, la police a dû sévir et les véhicules mal garés étaient moins nombreux. Google Maps