



UN NOUVEAU CAMPUS « CRÉATIF » À RENNES

Un groupe privé d'enseignement supérieur fait construire trois bâtiments qui accueilleront une école d'animation 3D, une résidence étudiante et un espace de coworking



Vue d'architecte du futur campus de l'école d'animation 3D Esma à Rennes. © Icones.

CAMPUS

Rennes. Le groupe Icones a manifestement jeté son dévolu sur la ville de Rennes : sept ans

après avoir inauguré son premier campus « créatif » dans le chef-lieu de l'Ille-et-Vilaine, la société montpelliéraine fondée en 2013 qui a fait de l'enseignement supérieur artistique privé sa spécialité

investit l'îlot est du quartier Solférino, dans la zone d'aménagement concerté EuroRennes. À l'époque où le premier campus était encore en chantier, « notre client envisageait déjà d'en faire construire un

autre à Rennes », rappelle Philippe Dubus, architecte et fondateur de l'agence du même nom, maître d'œuvre des deux campus. Dès la rentrée 2027, l'école d'animation 3D Esma devrait quitter le campus du quartier Baud-Chardonnet, où elle est installée depuis 2019, pour intégrer le nouveau « Campus créatif 5 » ; les deux autres écoles du groupe, l'Iffdec (design) et Pivaut (arts appliqués), devraient quant à elles rester sur le premier site.

Un campus multi-usage de 16 000 m²

Pour ce nouveau projet de campus, Karim Khenissi, le président du groupe Icônes, a vu les choses en grand : 16 000 mètres carrés en surface de plancher pour un budget de 33 millions d'euros, entièrement à ses frais. En comparaison, le site de Baud-Chardonnet, d'une superficie de 7 000m², avait coûté 9 millions d'euros à son maître d'ouvrage. Le futur campus disposera de trois bâtiments en béton brut sertis de murs-rideaux en aluminium et agrémentés d'un jeu de terrasses. « On est dans une démarche assez frugale et nos projets sont toujours centrés sur l'interaction entre le bâti et la nature, entre l'intérieur et l'extérieur », explique l'architecte. L'immeuble qui abritera les locaux de l'Esma comportera trois plateaux de 500 m² qui accueilleront des espaces de coworking pour des start-up axées sur la création. Un autre, de 14 étages, sera composé

d'une résidence étudiante de plus de 300 studios, gérée par la société Artemisia – celle-ci appartient à Karim Khenissi – et d'un espace événementiel de 500 m². Le dernier bâtiment hébergera 76 logements en colocation, un restaurant et une salle de sport de 200 m². À l'extérieur, 1 500 mètres carrés de grandes terrasses plantées offriront un écrin de verdure aux usagers du campus.

Si les travaux ont démarré en janvier, la livraison du chantier est prévue pour l'été 2027. « Nous avons une quinzaine d'entreprises à coordonner, c'est sportif sur un délai court », estime Philippe Dubus. Pour avancer le plus rapidement possible, deux chantiers sont menés en parallèle : la construction du bâtiment de l'Esma et celle de la résidence étudiante, plus complexe. « Il y a des lignes de tension ferroviaires sous le futur bâtiment dont il faut préserver l'accès pour les équipes de la SNCF, indique l'architecte, raison pour laquelle l'immeuble n'aura pratiquement pas de fondations. Nous installons de très grandes poutres en porte-à-faux et des pieux qui reprennent les charges du bâtiment pour les rejeter sur l'extérieur. » Pour la résidence, les équipes s'affairent à avancer simultanément sur le gros œuvre comme sur les aspects secondaires, telle la mise en place de cloisons, afin de garantir aux étudiants de l'école d'animation une rentrée 2027 sur le nouveau campus.

● EVA HAMEAU