

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON



Séance du 20 novembre 2025 - Délibération n° 2025-084

AMÉNAGEMENT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE "STEF"

SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LA VILLE DE REDON ET REDON AGGLOMÉRATION

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 7 novembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

Président de séance : Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Karen Lanson, pouvoir donné à Madame Maria Torlay.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.

Monsieur Stéphane Lefebvre, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.

Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Madame Martine Évain.

- Absente excusée n'ayant pas donné mandat de vote :

Madame Anaïs Cadoret.

Secrétaire de séance : Monsieur André Croguennec.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Les Villes de Redon et de Saint-Nicolas de Redon ainsi que REDON AggloMération se sont inscrites depuis 2017 dans un vaste programme de reconquête de la centralité du territoire : Confluences 2030.

Un plan guide de programmation urbaine a été établi en retenant plusieurs enjeux croisés autour de la reconquête des quartiers portuaires et du rapport à l'eau, des mobilités de cœur de ville et des transitions économiques, écologiques et sociales.

Les collectivités souhaitent contribuer au dynamisme du centre-ville et au rayonnement du territoire de l'agglomération en déployant une nouvelle offre d'espaces professionnels en proximité de la gare ferroviaire et de logements permettant l'accueil de nouveaux habitants dans l'hypercentre.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 26 NOV. 2025

ID : 035-213502362-20251120-SG2025_591-DE

Depuis 2012, la Ville de Redon et REDON Agglomération se sont ainsi engagées dans la reconquête de la friche dite "STEF", située rue de la Gicquelaie et rue Lucien Poulard, dans le cadre du déploiement du pôle d'échange multimodal et de la définition d'un nouveau quartier gare.

L'opération STEF constitue un projet d'aménagement global intégrant notamment l'acquisition foncière, la déconstruction de bâtiments en friches, la dépollution des sols, la viabilisation des parcelles à bâtir, l'aménagement des espaces publics contigus aux parcelles et la commercialisation.

L'acquisition du foncier, la réalisation des travaux de déconstruction et de dépollution sont assurés par l'Etablissement Public Foncier de la Région Bretagne (EPF), au titre de la convention opérationnelle du 4 mai 2012, dont le portage court jusqu'au 21 février 2029. Il pourra toutefois être procédé à l'acquisition du foncier par anticipation.

Ainsi REDON Agglomération et la Ville de Redon procèderont respectivement à l'acquisition des parcelles Est (cadastrée section AC n°0482) et Ouest (cadastrée section AC n°0480) auprès de l'EPF, suivant le calendrier de commercialisation des lots et dans les délais prévus par la convention. La parcelle Est sera acquise par REDON Agglomération au quatrième trimestre 2025 et la parcelle Ouest devra être acquise par la Ville de Redon avant le 21 février 2029.

L'étude de programmation, réalisée par le cabinet GRETHER, a permis d'identifier plusieurs usages de ce site :

➤ *Sur la parcelle Est :*

- Le déploiement d'un site d'enseignement supérieur avec la construction d'un nouveau campus (capacité 750 étudiants) et d'une résidence étudiante (100 hébergements) ;*
- Le développement d'espaces tertiaires (environ 2 500 m² de surfaces de plancher) ;*

➤ *Sur la parcelle Ouest :*

- Le développement d'un quartier d'habitat (environ 48 logements).*

La convention signée avec l'Etablissement Public Foncier Régional de Bretagne prévoit une autorisation de paiement de 3 580 000 euros maximum.

Le prix de revente du foncier à la Ville de Redon et à REDON Agglomération sera diminué :

- d'une minoration foncière de 1 365 000 euros,*
- d'une subvention fonds vert de 992 100 euros.*

Ces contributions financières ramènent le coût de portage global à 1 222 900 euros.

Les coûts d'aménagement du site dans sa globalité (parcelles et espaces publics contigus) sont à la charge de la Ville de Redon et de REDON Agglomération. Ces aménagements sont estimés à 2 012 860 euros en phase avant-projet (AVP), coût auquel il convient de soustraire une subvention fonds vert de 507 900 euros. Le coût d'aménagement prévisionnel s'établit donc à 1 504 960 euros.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 26 NOV. 2025
ID : 035-213502362-20251120-SG2025_591-DE

26 NOV. 2025

Le coût total prévisionnel de l'opération STEF (acquisition-déconstruction-dépollution-aménagements) s'établit donc à 2 727 860 euros, auquel viendront se soustraire les ventes de terrain.

Pour mémoire, il a été convenu que l'espace dédié à la construction du nouveau campus resterait propriété de REDON Agglomération et qu'un bail à construction serait signé avec le GIP Campus ESPRIT Industrie.

Sur ces bases estimatives, l'opération STEF est assurée solidairement en co-maîtrise d'ouvrage par la Ville de Redon et REDON Agglomération.

REDON Agglomération et la Ville de Redon deviendront, l'une et l'autre, respectivement maîtres d'ouvrage sur leurs parcelles nouvellement acquises.

Au portage foncier précité s'ajouteront donc des coûts d'aménagement portés par l'une et l'autre des parties en fonction du rythme d'aménagement et conformément au plan ci-annexé (périmètres des parcelles constructibles + espaces publics contigus). Les parties sont autorisées à solliciter et à percevoir des recettes d'exploitation ou des subventions.

Dans ce cadre, il y a lieu d'établir entre la Ville de Redon et REDON Agglomération un protocole d'accord visant à déterminer les flux financiers et le principe de co-financement entre l'une et l'autre pour assurer la réalisation de cette opération d'aménagement.

Le principe général de ce protocole d'accord est que le bilan de l'opération STEF soit, dans son intégralité, partagé entre la Ville de Redon et REDON Agglomération à hauteur de 50 % pour chacune des parties.



Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 mai 2012 signée entre la Ville de Redon, Redon Agglomération et l'Établissement Public Foncier de Bretagne,

Vu la délibération n°2024-066 du 4 juillet 2024 portant, par voie d'avenant, l'engagement financier de l'Etablissement Public Foncier Régional de Bretagne à 3 580 000 euros,

Vu la délibération n°2025-009 du 03 avril 2025 portant signature d'un protocole d'accord entre la Ville de Redon et REDON Agglomération pour l'aménagement de la friche industrielle STEF,

Vu le projet de protocole d'accord ci-annexé entre la Ville de Redon et REDON Agglomération pour le portage financier de l'aménagement de la friche industrielle STEF,

Vu la présentation à la Commission Aménagement du Territoire et Urbanisme - Habitat et Mobilités - Développement Durable et Transition Écologique en date du 3 novembre 2025,

Vu la présentation à la Commission Finances du 5 novembre 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 26 NOV. 2025

ID : 035-213502362-20251120-SG2025_591-DE

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE le protocole d'accord entre la Ville de Redon et REDON Agglomération régissant les modalités de portage et d'aménagement du site de la friche dite STEF et notamment la répartition du bilan financier à hauteur respectivement de 50 % pour chacune des parties, tel qu'il est présenté en annexe.

ANNULE et REMPLACE la délibération n°2025-009 du 03 avril 2025 portant sur le même objet.

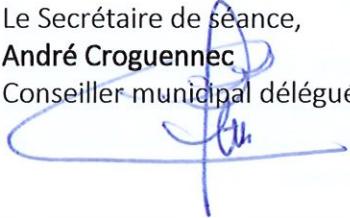
AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole ainsi que tout document afférent à celui-ci.

Pour extrait conforme,

~~Pascal Duchêne
Maire de Redon~~



Le Secrétaire de séance,
André Croguennec
Conseiller municipal délégué

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "André Croguennec". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized letter "A" at the beginning.

Mis en ligne le 26 NOV. 2025