

COMMUNIQUE DE PRESSE

Redon, le 19 janvier 2023

FONDS VERT

L'État, Redon et Redon agglomération s'engagent pour soutenir la revitalisation du quartier Gare-Châtelet, de Redon.

Le vendredi 19 janvier 2024, Philippe Gustin, préfet d'Ille-et-Vilaine, Pascal Duchêne, maire de Redon et Jean-François Mary, président de Redon Agglomération, ont signé la convention Fonds Vert encadrant le projet d'aménagement de la friche STEF.

Le projet d'aménagement de la friche STEF est une des opérations majeures de recyclage foncier et de renouvellement urbain du projet urbain Confluences 2030. Il se situe dans le périmètre de revitalisation du quartier Gare-Châtelet du projet « Action Coeur de Ville » de Redon.

C'est l'un des secteurs stratégiques du centre-ville de Redon qui bénéficie d'un dynamisme propre autour d'une mixité d'activités et de grands équipements (médiathèque, piscine, espace jeune, établissements scolaires). Sa recomposition urbaine a été engagée par la mise en service du pôle d'échange multimodal aux abords immédiats de la ligne à grande vitesse (Paris/Redon). Les aménagements réalisés, principalement au nord de la gare, ont transformé en profondeur le quartier dans son rapport au centre-ville marchand. Cette situation privilégiée en cœur de ville permet de penser un espace de vie de grande qualité où les modes de mobilités alternatives à la voiture sont prédominants.

Dans le respect des orientations de la politique ZAN (Zéro Artificialisation Net), ce projet, sur une surface de 1,3 ha, est une alternative à l'étalement urbain et participe à une gestion économe du foncier de la ville.

Le foncier est porté actuellement par l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de Redon Agglomération et de la Ville de Redon sur une durée de 10 ans à compter de 2019, année d'acquisition.



Programmation

L'opération d'aménagement de la friche STEF prévoit une mixité d'usage (logements, tertiaire, équipement d'enseignement supérieur) avec :

- Relocalisation du Campus E.S.P.R.I.T Industrie (5 900 m²),
- Réalisation d'activités tertiaires (22 500 m²) sous forme de villas tertiaires, destinées à renforcer l'attractivité et la polarité économique du pôle Gare qui intègre la réhabilitation de la Maison de Maître témoin de l'activité industrielle passée,
- Construction d'une résidence étudiante de 100 chambres,
- Réalisation d'une cinquantaine de logements,
- Réalisation des travaux de viabilisation et d'aménagement de la voirie et des espaces publics.

L'aménagement du Campus E.S.P.R.I.T porté par le GIP sera la première opération réalisée sur le site dont l'objectif de livraison est planifié pour 2026/2027. Cette opération répond aussi aux ambitions du projet Confluences qui soutient le déploiement d'une stratégie de ville étudiante et de celles de REDON Agglomération au développement de l'enseignement supérieur : inscrire les programmes dans la ville, penser leur mise en réseau, rendre possible l'ensemble des déplacements à pied ou en vélo incarnant le changement de pratique de mobilités attendu. Parallèlement, l'opération de résidence étudiante sera engagée par les collectivités.

Mise en œuvre du projet

L'EPFR a initié des travaux de déconstruction en 2019/2020 pour le compte des deux collectivités, Redon et Redon Agglomération. Les études pollutions ont mis en évidence des contraintes techniques et financières majeures liées à l'existence d'une dalle sur une superficie de 55 000 m² sur la parcelle Est. Sa composition de béton collé au liège rend difficile le traitement de dépollution et engendre un surcoût conséquent.

FOCUS

Lauréat du fonds vert

Le fonds d'accélération de la transition écologique, également appelé « Fonds vert », est un dispositif financier inédit de l'État adopté par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2023, pour accélérer la transition écologique dans les territoires.

Doté de 2 milliards d'euros de crédits déconcentrés aux préfets pour 2023, dont 86 millions € pour la Bretagne, le Fonds vert est destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires publics ou privés dans trois domaines : performance environnementale, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie.

Le dossier de la friche STEF a été retenu au titre de ce fonds. Un soutien financier d'un montant de 1 500 000 € sur un coût prévisionnel de réalisation globale de 5 008 872 € a été attribué. Cette aide sera majoritairement destinée à compenser les surcoûts générés par la complexité des opérations de dépollution, de réhabilitation des sols et des travaux d'infrastructures.

Service du cabinet
Pôle communication interministérielle

Tél : 02 21 86 20 71
Mél : pref-communication35@ille-et-vilaine.gouv.fr

Astreinte communication interministérielle
En semaine à partir de 18 h et le week-end

Tél : 06 79 78 73 41
Mél : pref-communication35@ille-et-vilaine.gouv.fr