Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_191-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24/11/2025
Délibération n°24

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre novembre à dix-huit heures, se sont réunis, les membres du Conseil communautaire de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le lundi dix-sept du mois de novembre deux mille vingt-cinq.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	52
Votants	56
Vote	
Pour	56
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Communautaire à l'exception de :
Laetitia BARREAU, déléguée de Fégréac, donne Pouvoir à Jérôme RICORDEL, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, donne Pouvoir à Aurélie MEZIERE, Fabienne COTTAIS, Maire de Saint-Ganton, donne Pouvoir à Franck PICHOT, Marie-Hélène BUSSON, déléguée de Saint-Nicolas-de-Redon, donne Pouvoir à Albert GUIHARD, Jean-Luc LEVESQUE, délégué de Pipriac, Denis HUET, délégué de Rieux, Nathalie BERTY, déléguée de Sixt-sur-Aff, Nadège NIEL, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, Marzhina BILLON, déléguée d'Avessac, Bernard RYO, Maire de Béganne, Rémi BESLE, délégué de Plessé

Secrétaire de séance : Daniel GLOUX

AMENAGEMENT – CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC - STEF

Annexes :

- *Convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage ;*
- *Plan de masse*

La présente délibération a pour objet d'approuver le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Redon à REDON Agglomération pour la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics du site STEF.

Rapport de Monsieur Jean-François MARY, Président

En 2016, REDON Agglomération, Redon et Saint-Nicolas de Redon ont initié le projet urbain « Confluences 2030 », qui représente un enjeu majeur pour le développement, l'identité et la cohésion du territoire. 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.

Depuis 2012, REDON Agglomération est également engagée avec la ville de Redon dans la reconquête de la friche dite STEF dans le cadre du déploiement du pôle d'échange multimodal et de la définition d'un nouveau quartier gare. REDON Agglomération intervient sur cette opération au titre de ses compétences développement économique et enseignement supérieur-recherche-innovation.

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

Sur la parcelle Est (section cadastrée AC0482) :

- 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 2500 m² de surfaces de plancher).

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_191-DE

Sur la parcelle Ouest (section cadastrée AC0480) :

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

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 et la commercialisation des parcelles à bâtir et l'aménagement des espaces publics contiguës aux parcelles.

La friche STEF fait l'objet d'une convention opérationnelle d'actions foncières entre la Ville de Redon, REDON Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), signée en 2012. Le portage du foncier, et la réalisation des travaux de déconstruction et dépollution sont assurés par l'EPF Bretagne. Il est prévu que REDON Agglomération et la Ville de Redon procèdent respectivement à l'acquisition des parcelles Est (AC482) et Ouest (AC480) auprès de l'EPF, suivant le calendrier de commercialisation des lots et dans les délais prévus par la convention. La première phase de réalisation du projet débutera par la construction du Campus ESPRIT Industrie, situé sur la parcelle Est, sous maîtrise d'ouvrage du GIP CAMPUS, dont l'ouverture est prévue en 2027.

Dans la continuité de la phase d'études pré-opérationnelles, la Ville de Redon et REDON Agglomération décident de poursuivre la phase de travaux en co-maîtrise d'ouvrage et de désigner REDON Agglomération en tant que maître d'ouvrage délégué des travaux d'aménagement des espaces publics. En cette qualité, REDON Agglomération assurera, en concertation avec la Ville de Redon, le pilotage de l'ensemble de l'opération sur le plan administratif et technique.

La décision de délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux des espaces publics du site STEF, de la Ville de Redon vers REDON Agglomération s'inscrit :

- dans la continuité de l'avenant de transfert du 3 juin 2024 du marché subséquent MS5 portant sur la réalisation du permis d'aménager et les études opérationnelles de viabilisation et d'aménagement ;
- dans le calendrier opérationnel de développement du site, le suivi et l'interface des premiers lots à bâtir relevant des compétences de l'agglomération (Développement économique, Habitat et politique de la ville).

VU le code de la Commande Publique et notamment l'article L.2422-12 ;

VU la délibération du CC_2021_111 en date du Conseil communautaire du 25/05/2021 approuvant le Pacte de gouvernance Confluences 2030 ;

VU la délibération CC_2022_10 en date du Conseil communautaire du 24/01/2022 approuvant la convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage des études pré-opérationnelles, de la Ville de Redon à REDON Agglomération pour la reconquête de la friche STEF ;

VU la délibération de la Ville de Redon n°2021-075 en date du 18/11/2021 approuvant la convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage des études pré-opérationnelles, de la Ville de Redon à REDON Agglomération pour la reconquête de la friche STEF ;

VU la convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage des études pré-opérationnelles, de la Ville de Redon à REDON Agglomération pour la reconquête de la friche STEF signée le 28/01/2022 ;

VU la délibération de la Ville de Redon n°2025-058 en date du 03/07/2025 approuvant le rachat de la parcelle « Est » de REDON Agglomération à l'EPF de Bretagne ;

VU la délibération du CC_2025_118 en date du Conseil communautaire du 07/07/2025 approuvant le rachat de foncier entre la Ville de Redon, REDON Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

VU la délibération du BEX_2025_22 du 03 novembre 2025 approuvant le protocole d'accord régissant les modalités de portage et d'aménagement du site de la friche dite STEF entre la Ville de REDON et REDON Agglomération ;

VU la délibération de la Ville de Redon n°2025-084 en date du 20/11/2025 approuvant le protocole d'accord régissant les modalités de portage et d'aménagement du site de la friche dite STEF entre la Ville de REDON et REDON Agglomération ;

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_191-DE

VU le projet de convention de transfert temporaire pour la réalisation des travaux des espaces publics de la friche STEF ;

CONSIDERANT le caractère structurant du programme Confluences 2030 et de sa traduction opérationnelle en termes de développement de l'enseignement supérieur et d'implantation d'activités tertiaires sur la friche « dite STEF » en proximité du pôle d'échange multimodal de la gare de Redon ;

CONSIDERANT l'avancée des études de maîtrise d'œuvre, définissant l'aménagement futur des espaces publics en vue de la reconquête de la friche STEF ;

CONSIDERANT la nécessité d'enclencher la phase opérationnelle du projet, par la réalisation des travaux des espaces publics, pour accompagner l'émergence des programmes immobiliers et notamment le pôle d'enseignement supérieur, porté par le GIP Campus.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver le transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Redon à REDON Agglomération pour la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics du site STEF ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention et tout document afférent à cette décision.**

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 56 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 24/11/2025

Le Secrétaire de séance,
Daniel GLOUX

Le Président,
Jean-François MARY

REDON Agglomération
Bretagne Sud
3 Charles Sillard
35 605 REDON
Tél : 02 99 70 34 34