Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_22-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 26/01/2026
Délibération n°22

L'an deux mille vingt-six, lundi vingt-six Janvier 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 mardi vingt du mois de Janvier deux mille vingt-six.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	45
Votants	52
Vote	
Pour	52
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Communautaire à l'exception de :
Jean-Paul GAUTIER, délégué d'Allaire, donne Pouvoir à Maryse PARIS, Bernard RYO, Maire de Béganne, donne Pouvoir à Emmanuelle LE BRUN, Karen LANSON, déléguée de Redon, donne Pouvoir à Géraldine DENIGOT, Marie-Hélène BUSSON, déléguée de Saint-Nicolas-de-Redon, donne Pouvoir à Albert GUIHARD, Serge BESNIER, délégué de Guémené-Penfao, donne Pouvoir à Jacques LEGENDRE, Pierrick LE BOTERFF, Maire de Saint-Vincent-sur-Oust, donne Pouvoir à Didier GUILLOTIN, Alexis MATULL, Maire de Saint-Jean-la-Poterie, donne Pouvoir à Fabienne COTTAIS, Jany LE BEL, déléguée de Saint-Jean-la-Poterie, Nathalie BERTY, déléguée de Sixt-sur-Aff, Marie-Laure PONDARD, déléguée de Bains-sur-Oust, Marzhina BILLON, déléguée d'Avessac, Laetitia BARREAU, déléguée de Fégréac, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, Rémi BESLE, délégué de Plessé, Denis HUET, délégué de Rieux, Nadège NIEL, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, René RIAUD, Maire de Sixt-sur-Aff, Daniel MAHE, Maire de Saint-Just

Secrétaire de séance : Jean-Luc LEVESQUE

AMENAGEMENT - AMENAGEMENT – GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX - STEF

La présente délibération a pour objet d'approuver la souscription d'une garantie financière d'achèvement de travaux dans le cadre du permis d'aménager de l'opération STEF.

Rapport de Monsieur Jean-François MARY, Président

REDON Agglomération, en partenariat avec la Ville de Redon, porte l'opération de requalification de la friche STEF. Dans ce cadre, REDON Agglomération est bénéficiaire d'un permis d'aménager, délivré le 29 avril 2025. Ce permis d'aménager permettra, d'une part, la cession de lots en vue de la réalisation de programmes immobiliers dont un campus d'enseignement supérieur, une résidence étudiante et un programme tertiaire, et d'autre part l'aménagement des espaces publics sous la maîtrise d'ouvrage de REDON Agglomération.

Afin de procéder à des cessions ou locations de lots par anticipation, c'est-à-dire préalablement à la réalisation des travaux prescrits par le permis d'aménager, REDON Agglomération doit souscrire à une garantie financière d'achèvement de travaux conformément aux articles R.442-13 (b) et R.442-13-1 du Code de l'Urbanisme. Cette garantie sera fournie dans le cadre d'un permis d'aménager modificatif permettant l'obtention d'un arrêté autorisant la vente ou la location par anticipation.

La souscription à cette garantie financière d'achèvement des travaux est un préalable obligatoire à la signature (prochaine) d'un bail emphytéotique administratif avec le GIP Campus ESPRIT Industries, afin de permettre la construction et la gestion d'un campus étudiant, dont l'ouverture est prévue en septembre 2027.
Cette garantie portera sur la totalité des travaux prescrits mais pourra toutefois être sollicitée de façon successive suivant le phasage des travaux et de la commercialisation des lots.

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.442-13 à R.442-14 ;

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_22-DE

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

VU l'arrêté de permis d'aménager n°0352362500001 en date du 29 avril 2025 et l'arrêté de permis modificatif n°0352362500001-M01en date du 22 octobre 2025 ;

VU le plan de composition du projet intégré au permis d'aménager, prévoyant notamment la réalisation d'espaces publics, de voiries, de réseaux et l'implantation de programmes à vocation de formation supérieure, de logements, de résidence étudiante et d'activités tertiaires ;

VU la délibération CC_2025_192 du Conseil communautaire du 24 novembre 2025 autorisant la signature d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec le GIP Campus ESPRIT Industries et le projet de BEA, portant sur la mise à disposition d'une parcelle d'environ 3 770 m² destinée à l'implantation d'un campus de formation supérieure ;

VU la convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Redon à REDON Agglomération, concernant les travaux d'aménagement de la friche STEF, en date du 27 novembre 2025 ;

CONSIDERANT que REDON Agglomération est aménageur de l'opération d'aménagement de la friche STEF et titulaire du permis d'aménager précité ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions des articles R. 442-13 b) et R.442-13-1 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut autoriser la vente ou la location de terrains avant l'achèvement de tout ou partie des travaux prescrits par le permis d'aménager, sous réserve que le lotisseur justifie d'une garantie financière d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14 du même code ;

CONSIDERANT que la conclusion du bail emphytéotique administratif avec le GIP Campus ESPRIT Industries, ainsi que les étapes ultérieures de commercialisation de l'opération (notamment la résidence étudiante), nécessitent de pouvoir engager ces mises à disposition avant l'achèvement complet des travaux d'aménagement prescrits ;

CONSIDERANT qu'il est, en conséquence, nécessaire de souscrire une garantie financière d'achèvement portant sur les travaux d'aménagement du secteur concerné par le permis d'aménager, afin de permettre le dépôt d'un permis d'aménager modificatif intégrant cette garantie ;

CONSIDERANT que le montant des travaux à garantir, correspondant aux équipements et aménagements prescrits par le permis d'aménager pour le secteur Est, est estimé à ce stade à environ 1 800 000 € TTC, sur la base des premières estimations issues des études de maîtrise d'œuvre, ce montant étant susceptible d'être affiné en fonction de l'avancement du projet et du phasage opérationnel ;

CONSIDERANT que cette garantie financière d'achèvement sera sollicitée auprès d'un établissement financier habilité.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **d'autoriser la souscription d'une garantie financière d'achèvement de travaux relative aux travaux d'aménagement de l'espace public de la friche STEF, à Redon prescrits par le permis d'aménager susvisé ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.**

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_22-DE

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT A

Fait et délibéré en séance le 26/01/2025

Le Secrétaire de séance,
Jean-Luc LEVESQUE

Le Président,
Jean-François MARY

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