



REDON

Friche industrielle STEF

35 – Ille-et-Vilaine

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme mixte habitat-activités tertiaires et/ou de services
Coworking, tiers lieu, FabLab et autres makerspaces

— Nos atouts

● Contexte urbain :

La ville de Redon, ville-centre d'une communauté d'agglomération de près de 70 000 habitants (zone de chalandise de plus de 100 000 habitants), se définit comme un pôle urbain majeur du territoire sud-breton affirmant son rôle de centralité commerciale, industrielle, administrative, sanitaire, culturelle et sportive et apporte une offre complémentaire d'un point de vue

— Notre site « Réinventons »

● Le site se trouve en plein cœur de ville, à l'ouest du périmètre de la future Opération de revitalisation du territoire (ORT). Il se situe au pied du pôle d'échanges multimodal de la gare, inauguré fin septembre 2018. En conséquence de l'abandon du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes, une nouvelle ligne ferroviaire entre Rennes et Redon est à l'étude dans le projet du pacte d'accessibilité pour la Bretagne. En arrivant à Redon par le train, le premier élément urbain que l'on voit est la friche industrielle de la STEF.

— Occupation actuelle : Vacant

économique et résidentiel aux centralités.

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Quant aux ambitions du programme « Action Cœur de Ville », Redon a adopté une stratégie globale de revitalisation du centre-ville autour de 60 actions répondant aussi bien au soutien de l'activité économique qu'à son embellissement. L'ambition est de susciter l'envie d'habiter Redon et de faciliter la circulation tout en mettant en scène le centre-ville et son identité.

● Le site de la friche STEF fait partie d'un vaste projet, majeur pour le territoire, porté par les 3 collectivités que sont les Villes de Redon et Saint-Nicolas-de-Redon et Redon Agglomération, intitulé « Confluences 2030 ». La friche est un ensemble immobilier composé d'anciens entrepôts frigorifiques sur une superficie de plus de 13 000 m². De par cette activité passée, le site nécessite un important programme de dépollution. Néanmoins, il n'y a pas d'autres contraintes techniques, le site n'étant pas concerné par un périmètre de protection ou une servitude d'utilité publique.

Contact



LAURENCEAU Pierre

p.laurenceau@mairie-redon.fr
02 99 72 61 38



Localisation

Cœur de ville
10, rue de la Gicquelaie
35600 Redon

Nombre d'habitants

8 921

Référence cadastrale

AC 480
AC 482

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par l'Établissement public foncier de Bretagne

SUPERFICIE

Surface parcelle : 13 197 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier de Bretagne, Redon Agglomération

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude pollution des sols, désamiantage, déconstruction

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

POINTS DE VIGILANCE

Le terrain sera dépollué et désamianté d'ici 2020.