

CONFLUENCES 2030

Réunion publique

Ciné Manivel

01/02/2023





2017 - 2020

CONFLUENCES 2030

Regard croisé sur
le devenir des quartiers portuaires de
Redon et Saint-Nicolas-de-Redon

Trois collectivités partenaires
REDON
SAINT-NICOLAS-de-REDON
REDON Agglomération

Un projet élaboré en concertation

2020

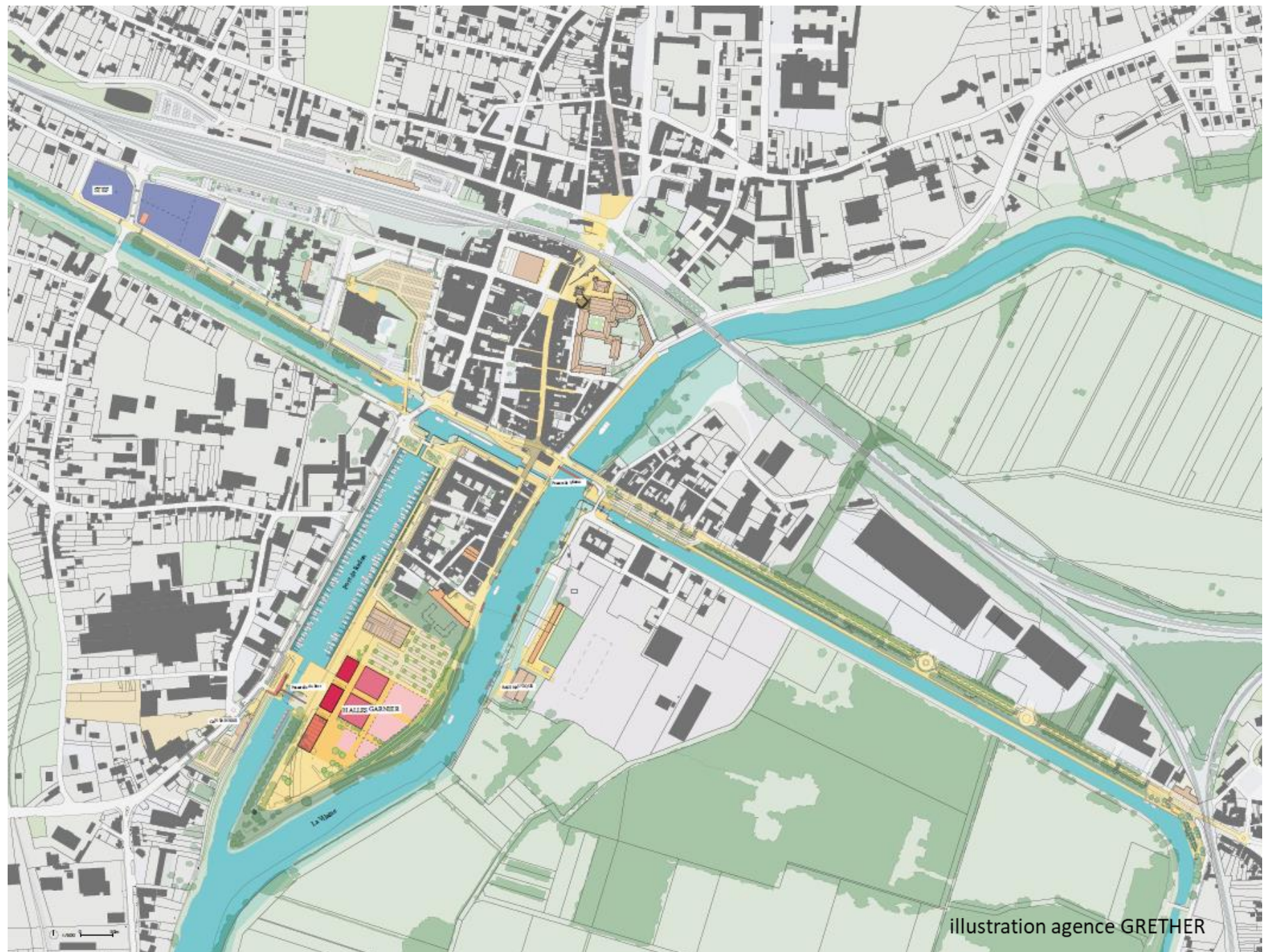
Elaboration du plan guide
Projet urbain, paysage et
programmation
Maitrise d'œuvre
Equipe Grether



Projet urbain Confluences 2030

Les enjeux

- Une image du pays de Redon à reconstruire autour de sa centralité
- L'eau au cœur du projet
- Une diversité de lieux et de situations qui fait richesse
- Une stratégie de mobilités à réinventer
- Une démarche ouverte associant les forces vives du territoire



Revue de projets



CONFLUENCES 2030

Stratégie d'enclenchement

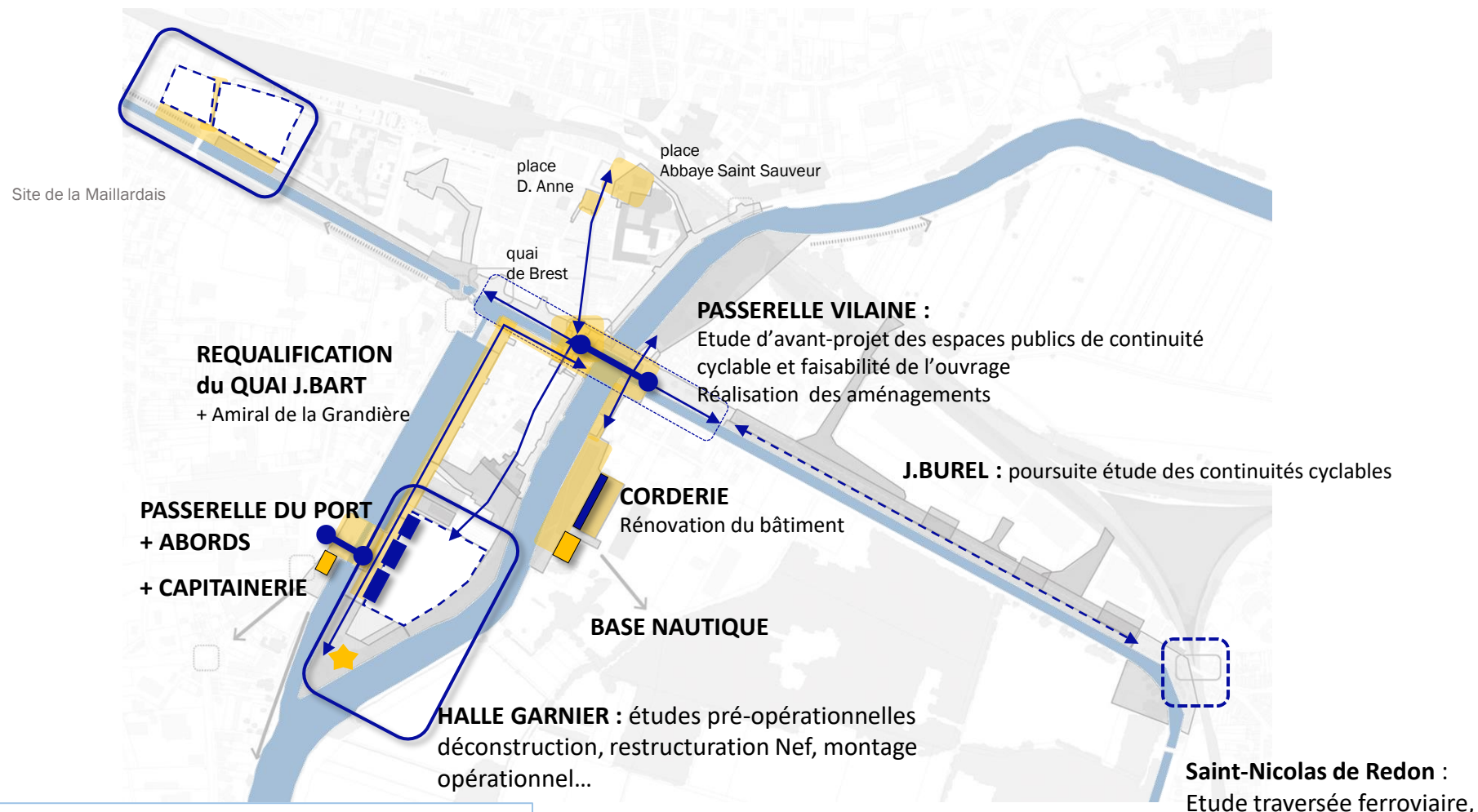
2 opérations
d'aménagement mixte
« public et privé » : STEF
+ GARNIER

Opérations de
requalification d'espaces
publics et de mobilités

Programmation de
projets de territoire
autour du nautisme et
des activités portuaires

2021/25

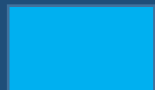
SITE STEF : études pré-opérationnelles, montage
opérationnel



AVNAT PORT : étude de faisabilité d'un **PORT
TECHNIQUE** – reconversion site activités nautiques

Avancement 2023

Opérations réalisées



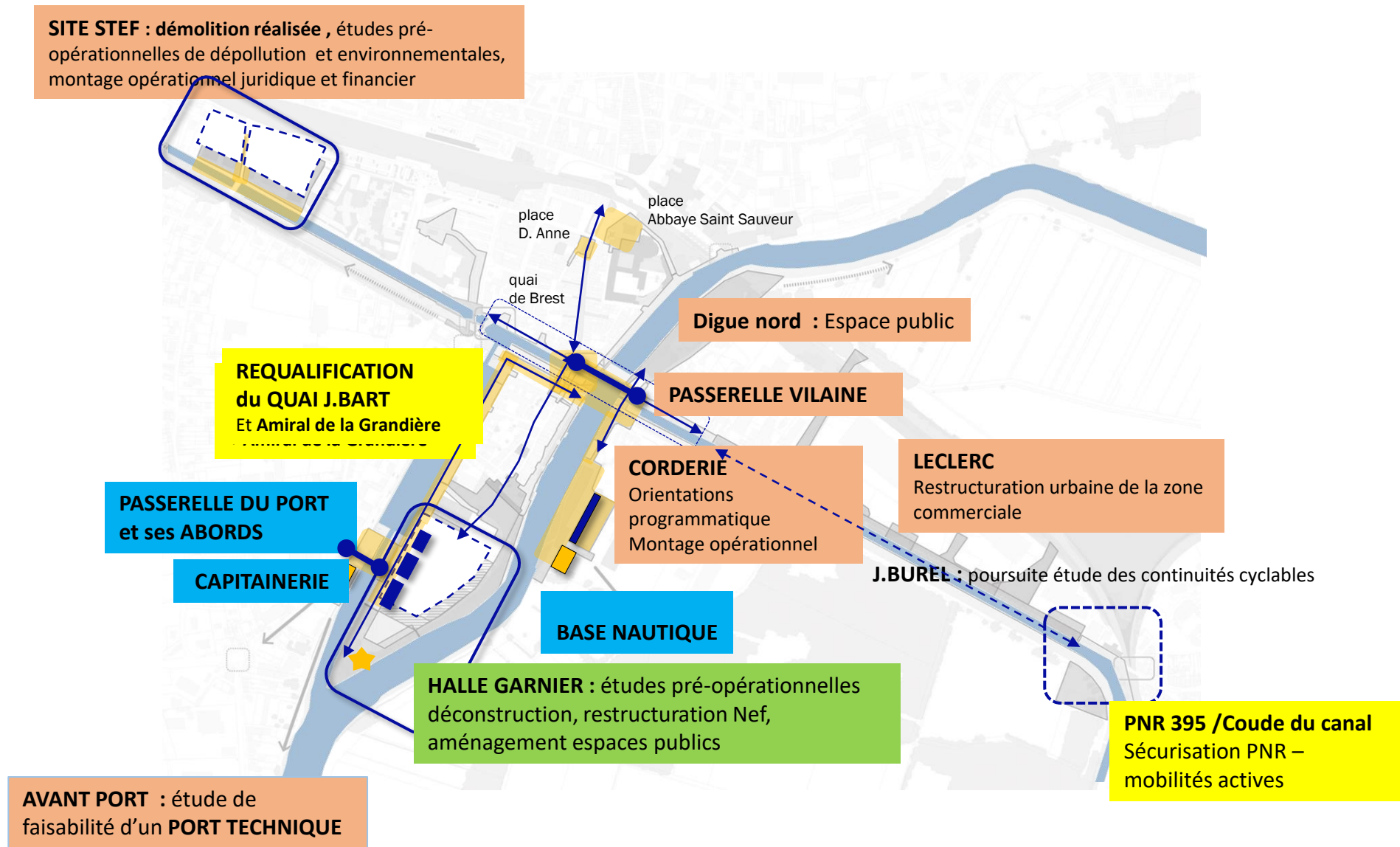
Opération en cours de réalisation



Opérations en phase de conception



Opérations en phase d'étude



L'avenue du canal



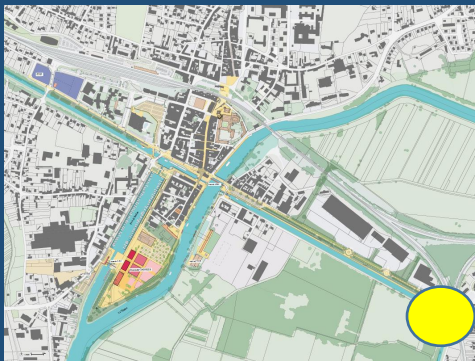
CONFLUENCES 2030

Passage à niveau 395 / Coude du canal

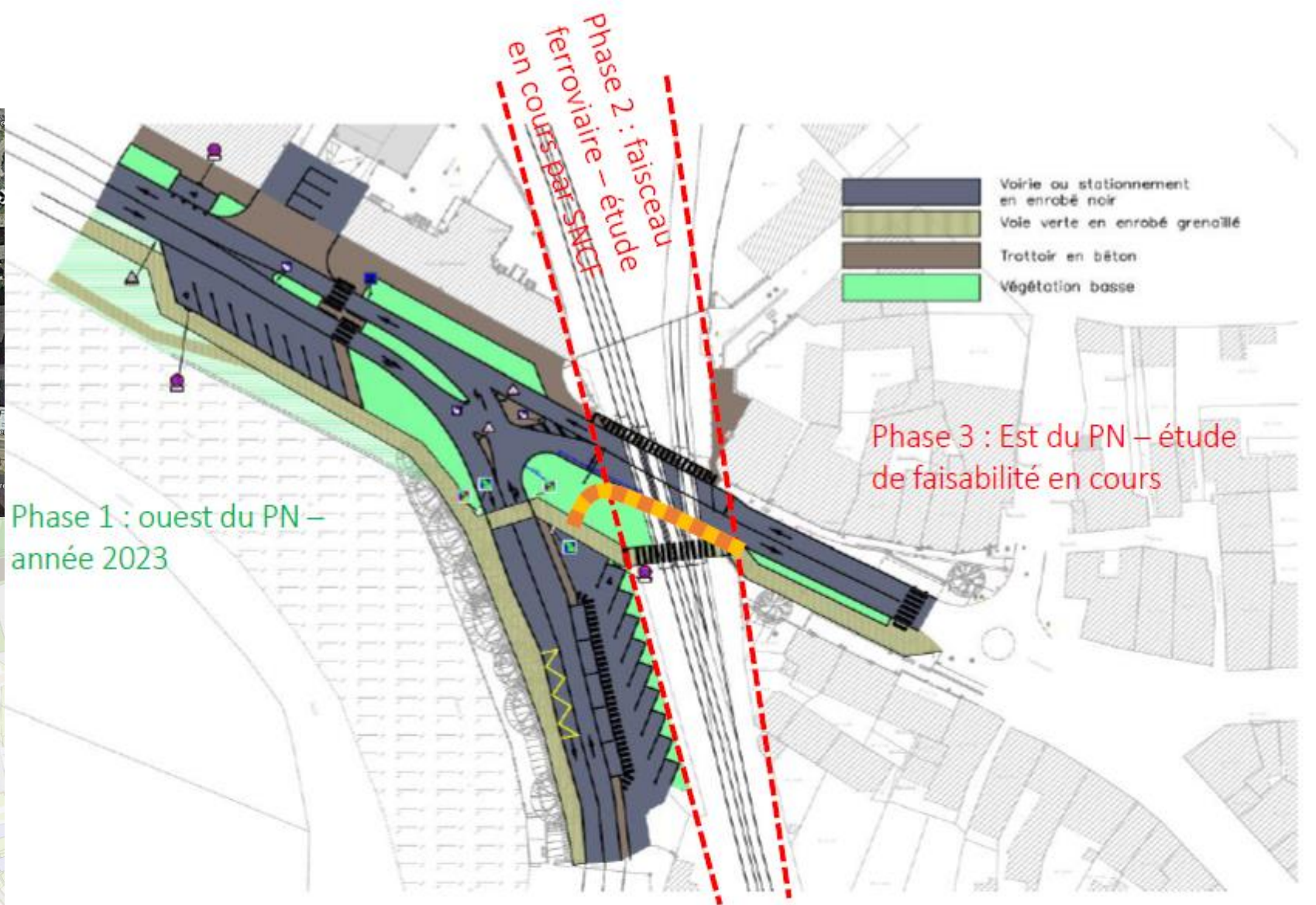
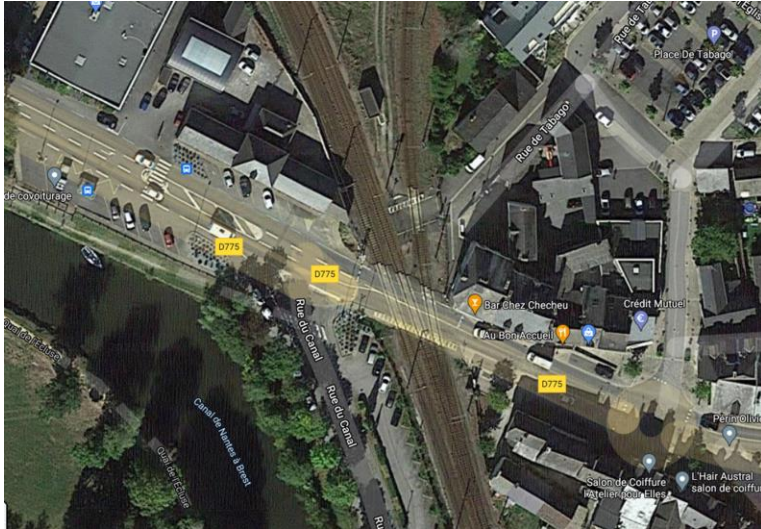
Maitrise d'ouvrage
Saint-Nicolas-de-Redon

2021 Etude CEREMA
programme de sécurisation
national (PSN)

2022 Projet d'aménagement
et de sécurisation des
différents parties prenantes

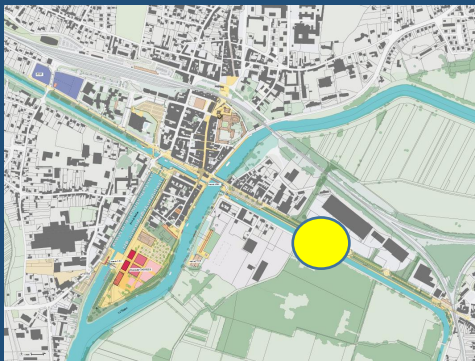


PASSAGE À NIVEAU 395 / COUDE DU CANAL



Avenue Jean Burel

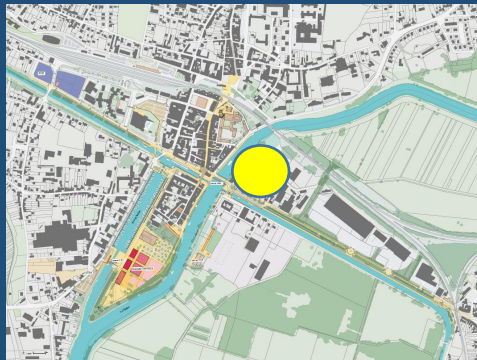
- Apaiser J.Burel
- Qualifier les séquences urbaines
- Valoriser les ouvertures vers les marais
- Favoriser les continuités douces et cyclables



La digue Nord

Maitrise d'ouvrage Saint-Nicolas-de-Redon

- 2022 Etude d'aménagement paysager réalisée par Phytolab en concertation avec les habitants
- 2023 Intervention visant l'apaisement de la circulation



Site de la Digue nord, Saint-Nicolas de Redon

Un site-articulation entre la zone nord et sud de la zone Natura 2000 Les Marais de Vilaine.

Une ripisylve dense constituée de toutes les strates végétales.

Des berges nues de végétations liées au phénomène de battance.

Des arbres isolés dans la prairie.

Deux poches de stationnement.

Une parcelle privée en friche, lieu du projet de jardin partagé des riverains.

Une entrée de site à valoriser au début du chemin de la Colonie. Un immeuble à l'angle de l'avenue Jean Burel qui mérite une rénovation de qualité - patrimoine bâti singulier du quartier.



Un système d'endiguement qui contraint et structure le paysage - entretien et topographie - porteur d'enjeux écologiques, paysagers et sécuritaires. Propriété de l'EPTB

Une voie de chemin de fer qui offre aux passagers un cône de vue sur le site. Des travaux sont prévus sur le pont ferroviaire nécessitant une emprise sur le site conséquente mais à déterminer. Les anciens jardins ouvriers SNCF sont réinvestis le long de la voie ferrée. Propriété SNCF

Une zone commerciale avec une empreinte paysagère forte.

Un parking isolé et utilisé comme aire de retournement par des poids lourds. Propriété de la commune

Le quartier de la Digue nord aux qualités paysagères singulières à valoriser.

Des modes de déplacement à apaiser Chemin de la Colonie pour une rue partagée - piétons, cyclistes, automobilistes.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DIGUE NORD – SAINT NICOLAS DE REDON

Projet d'aménagement du site de la Digue nord

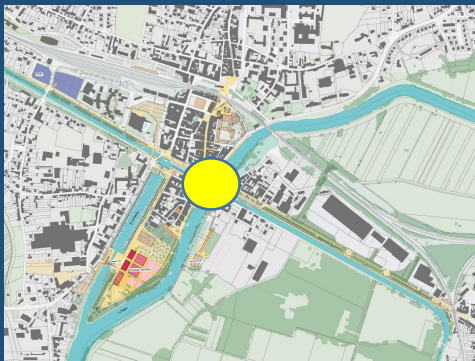


Aménagement du franchissement de la Vilaine

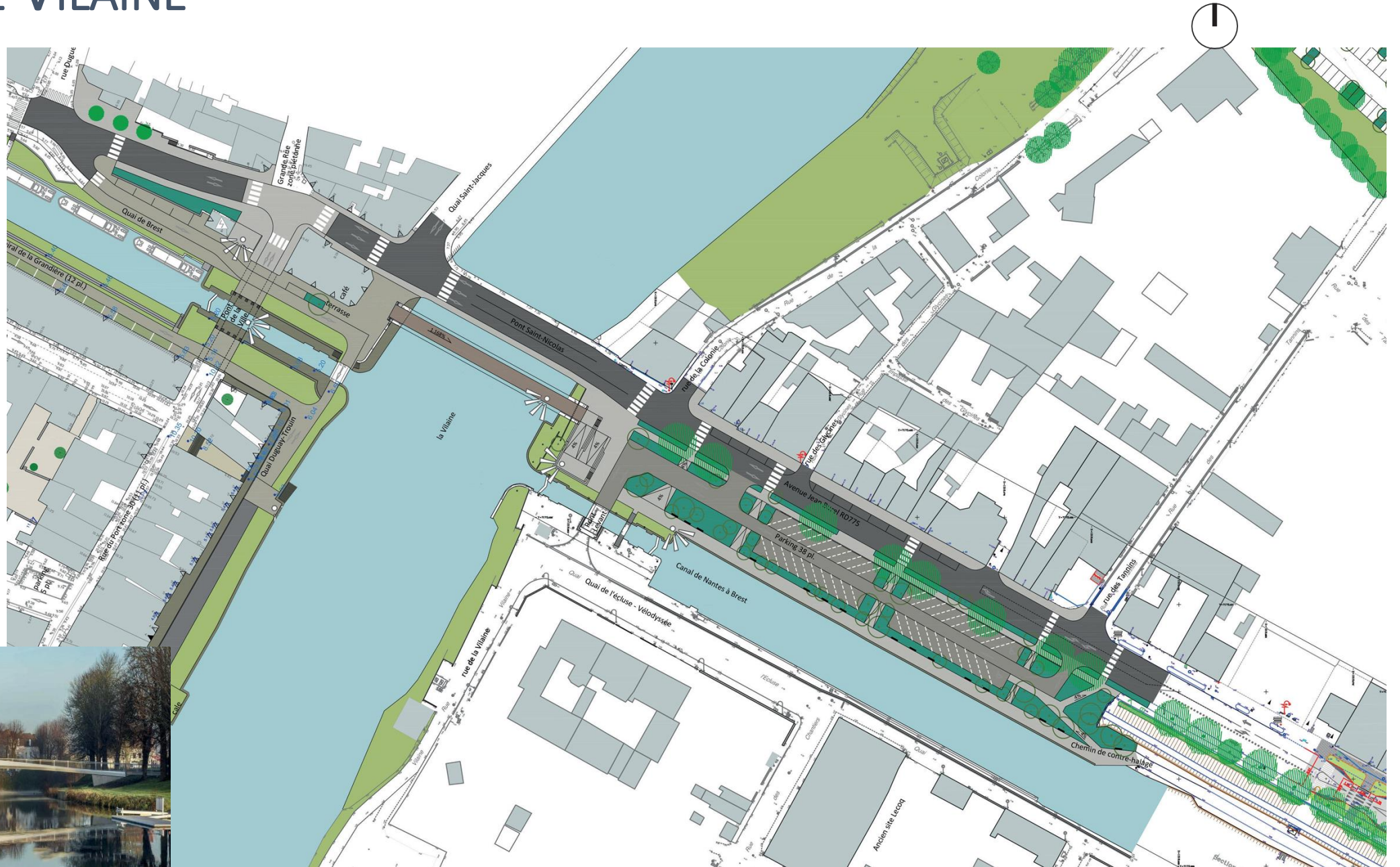
Co-maîtrise d'ouvrage
Redon / St-Nicolas-de-Redon

2021 Finalisation étude
d'avant projet
Lauréat de
à l'appel à projet national
Continuité cyclable

2022/2023 Recherche de
financement : départements
régions, Europe



PASSERELLE VILAINE



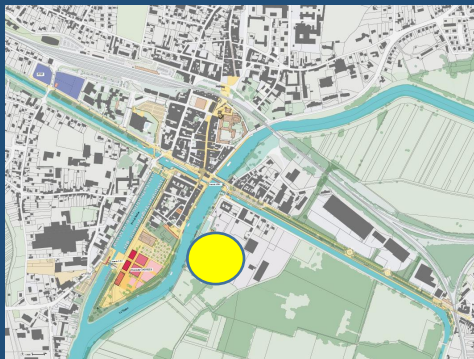
PASSERELLE VILAINE



La porte des marais

« Le transfo et la
Corderie »
Entre Ville et nature

Maîtrise d'ouvrage
Redon / St-Nicolas-de-
Redon / Conseil
Départemental de
Loire- Atlantique



Passerelle et accès

Renaturation des
berge douce

Corderie

- Intensification des
activités existantes
- Développement
d'activités d'accueil
touristique

Base nautique

Transformateur
« Porte des Marais »

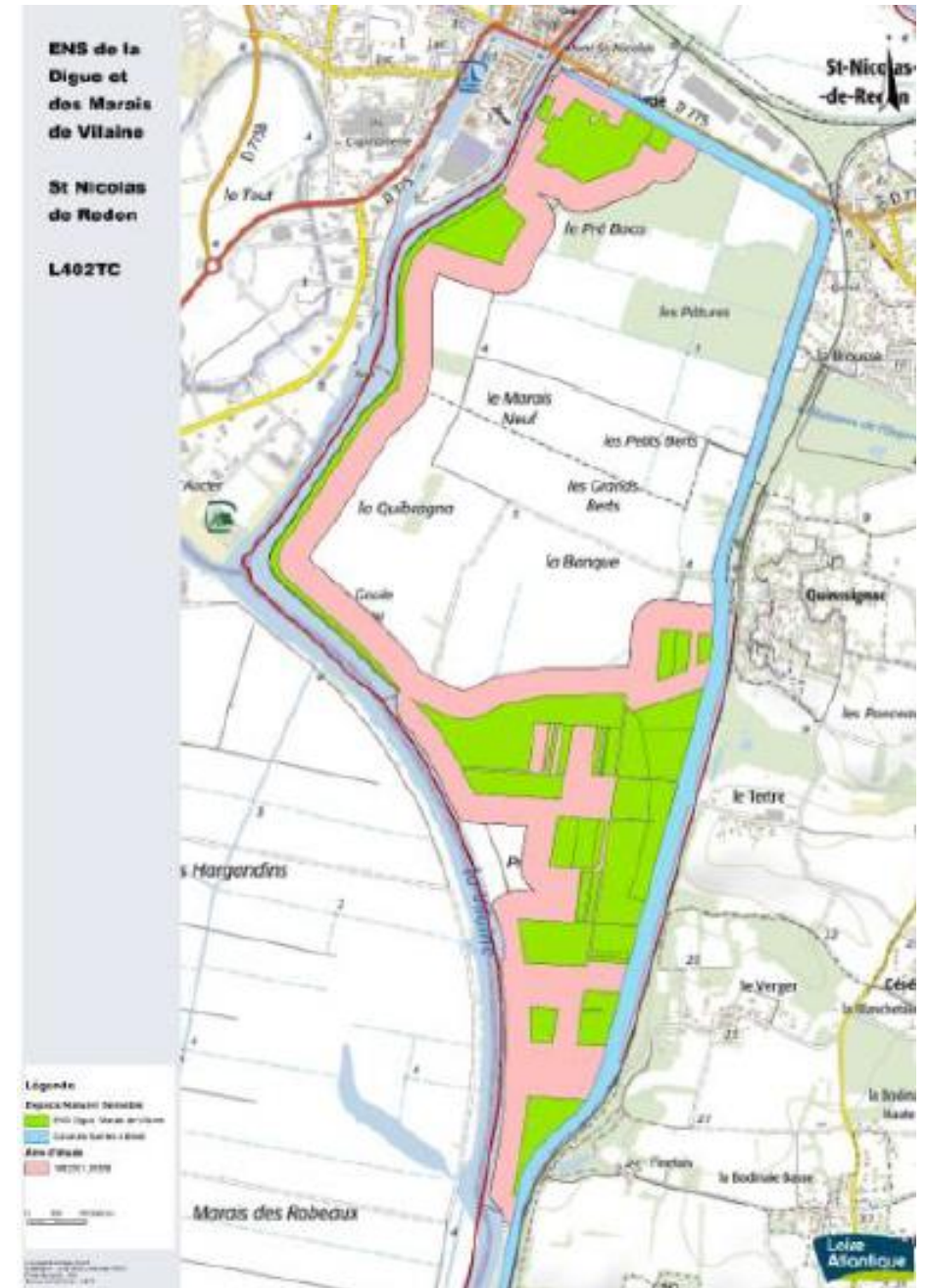


Vers la boucle des
marais



« Le transfo et la Corderie » Entre Ville et nature

- Lancement du **plan** de gestion de l'Espace Naturel Sensible par le Conseil départemental de Loire-Atlantique
- Corderie : Réflexion conjointe entre les villes de Redon et Saint-Nicolas-de-Redon en cohérence avec le Plan gestion de l'ENS



Opération Stef

Maitrise d'ouvrage

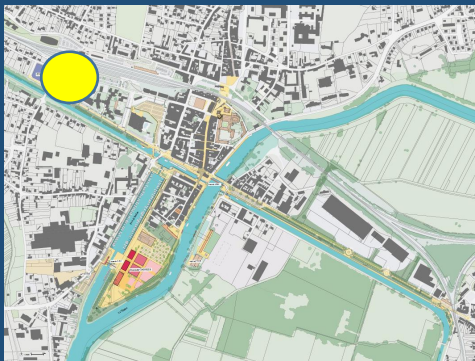
Redon / REDON

Agglomération

Portage foncier EPF Bretagne

Etat d'avancement

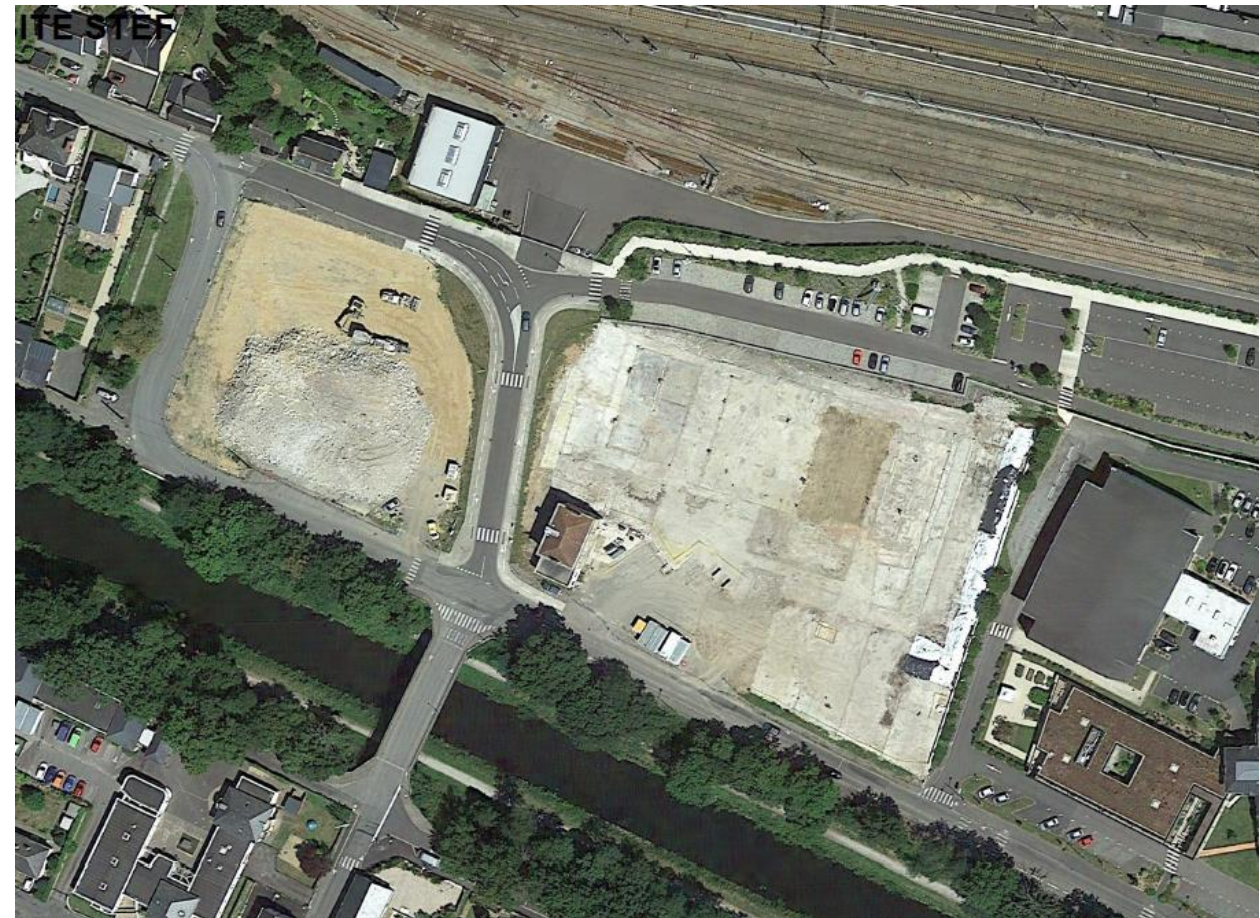
- **2020** Déconstruction
désamiantage
- **2021** Première étude
pollution
- **2022** Etudes pré-
opérationnelles (en cours)



Une opération de recyclage foncier



Surface : 14 000 m² d'emprise foncière



Opération Stef

Rappel des objectifs du Plan Guide :

Achever la recomposition du pôle gare avec une mixité programmatique :

- Relocalisation du siège du Campus E.S.P.R.I.T
- Programmes d'activités tertiaires renforçant la polarité économique de la gare
- Programmes résidentiels adaptés à la demande, notamment des familles
- Aménagement des espaces publics et valorisation de la rive du canal

Les orientations programmatiques et urbaines



Illustration Atelier Grether

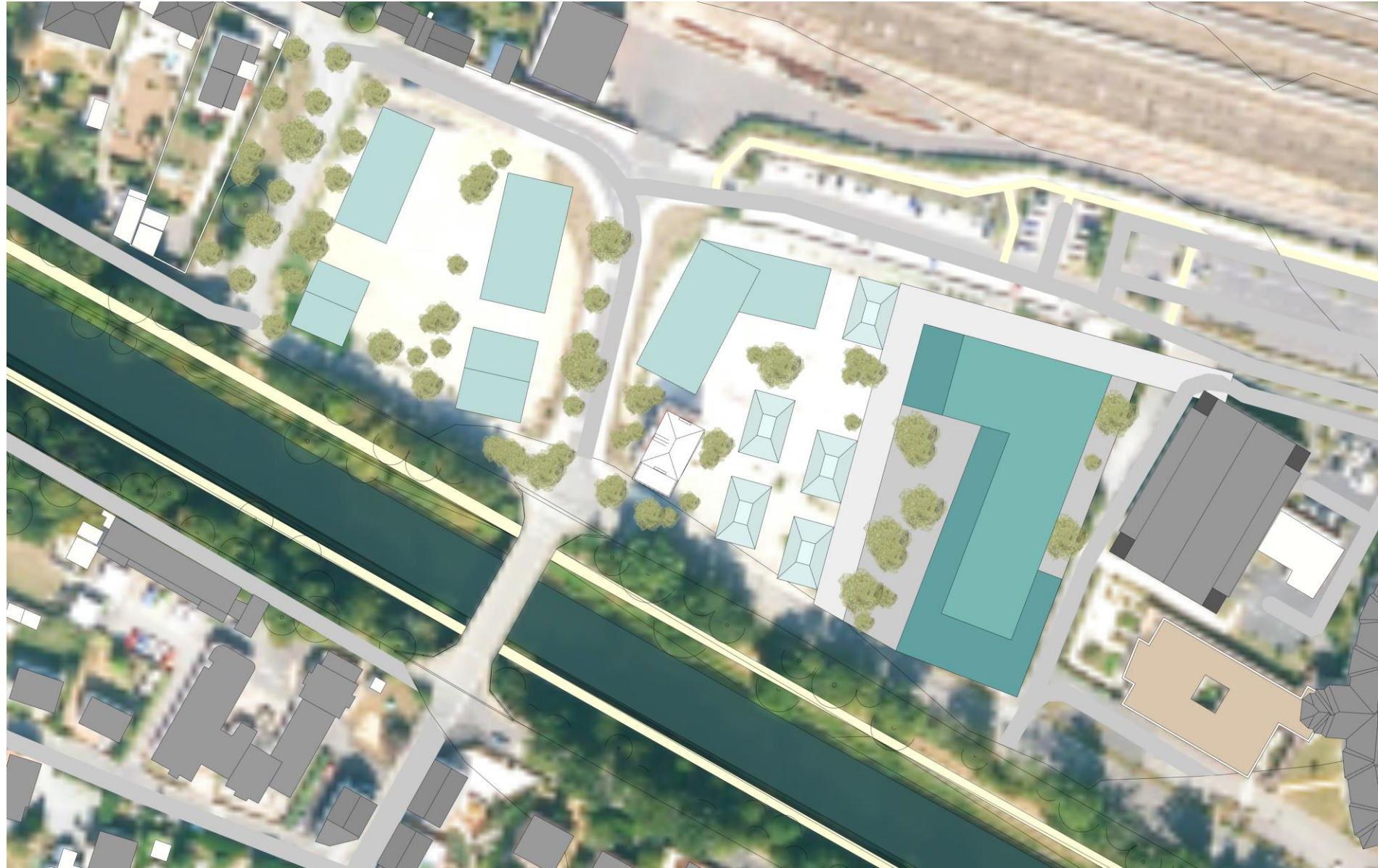
Opération Stef

Prochaines étapes 2023/2024:

- Finalisation travaux de dépollution / déconstruction de la dalle < Plan de gestion
- Procédures réglementaires (foncier, environnement, urbanisme...)
- Etude de programmation puis de conception du Campus / GIP E.S.P.R.I.T 2.0
- Définition des montages opérationnels

Objectif de livraison du Campus 2025/2026.

Plan masse à l'étude



Opération Stef

Prochaines étapes 2023/2024:

- Finalisation travaux de dépollution / déconstruction de la dalle < Plan de gestion
- Procédures réglementaires (foncier, environnement, urbanisme...)
- Etude de programmation puis de conception du Campus / GIP E.S.P.R.I.T 2.0
- Définition des montages opérationnels

Objectif de livraison du Campus 2025/2026.

Volumétrie à l'étude



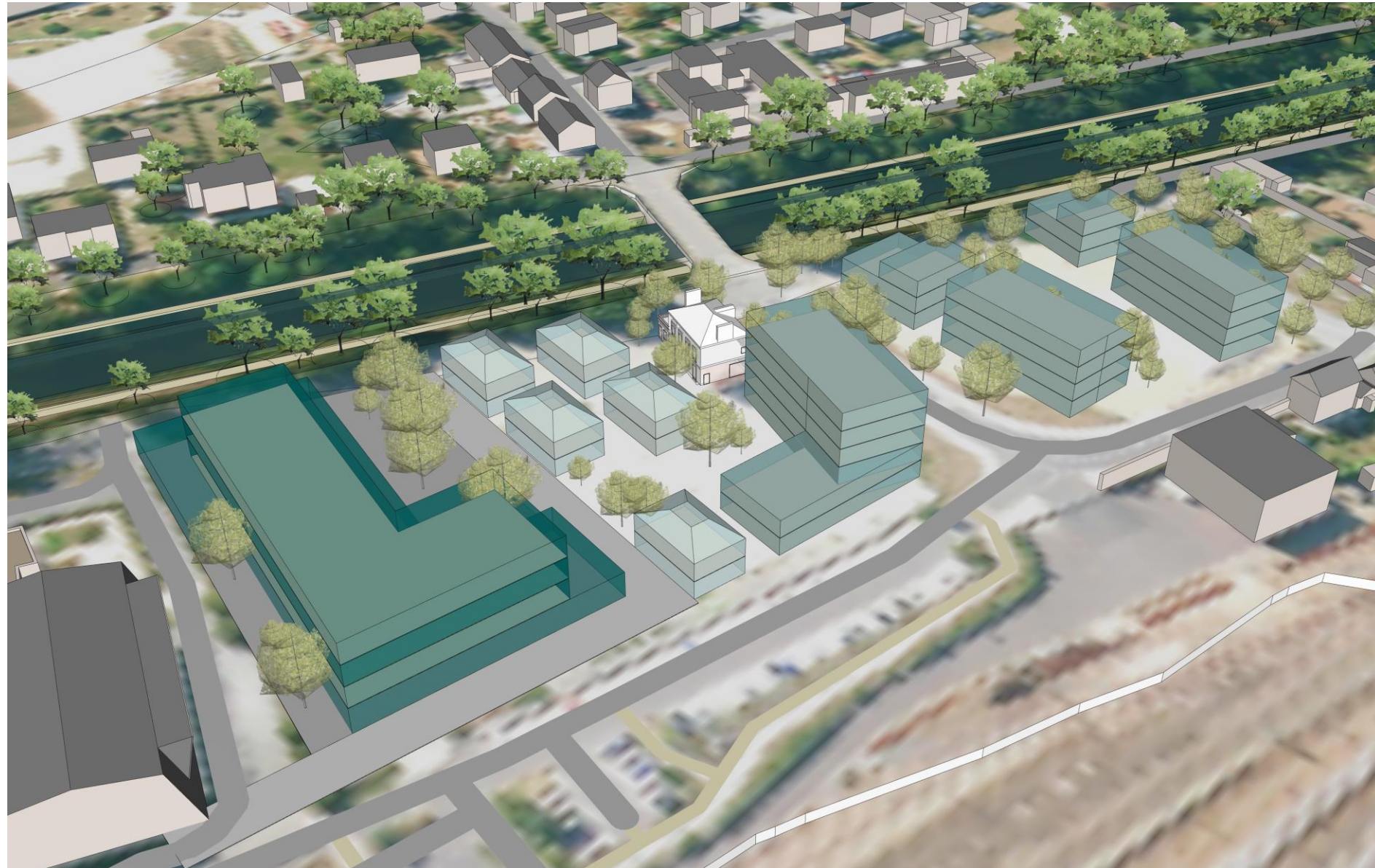
Opération Stef

Prochaines étapes 2023/2024:

- Finalisation travaux de dépollution / déconstruction de la dalle < Plan de gestion
- Procédures réglementaires (foncier, environnement, urbanisme...)
- Etude de programmation puis de conception du Campus / GIP E.S.P.R.I.T 2.0
- Définition des montages opérationnels

Objectif de livraison du Campus 2025/2026.

Volumétrie à l'étude



Opération Stef

Prochaines étapes 2023/2024:

- Finalisation travaux de dépollution / déconstruction de la dalle < Plan de gestion
- Procédures réglementaires (foncier, environnement, urbanisme...)
- Etude de programmation puis de conception du Campus / GIP E.S.P.R.I.T 2.0
- Définition des montages opérationnels

Objectif de livraison du Campus 2025/2026.

Volumétrie à l'étude



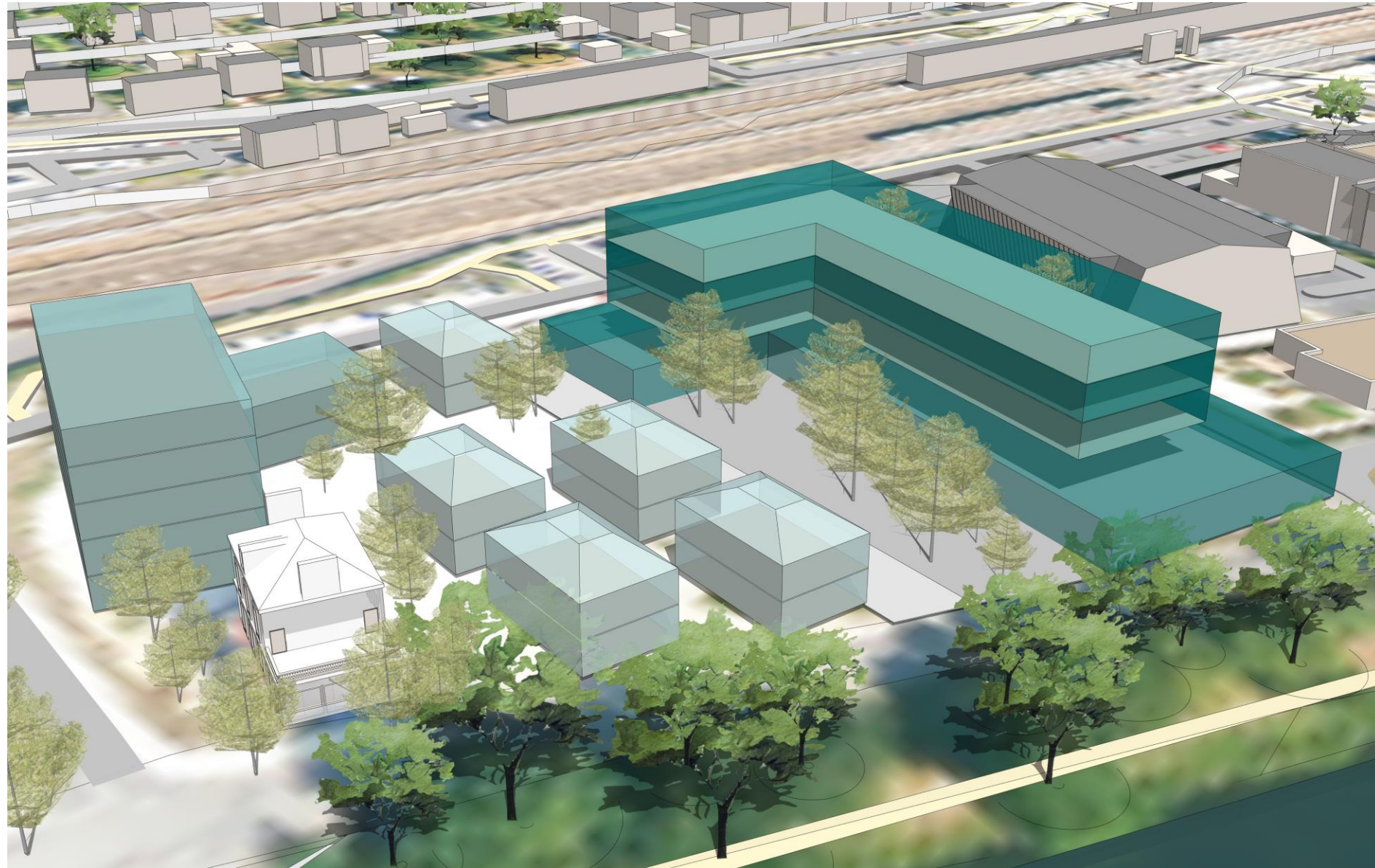
Opération Stef

Prochaines étapes 2023/2024:

- Finalisation travaux de dépollution / déconstruction de la dalle < Plan de gestion
- Procédures réglementaires (foncier, environnement, urbanisme...)
- Etude de programmation puis de conception du Campus / GIP E.S.P.R.I.T 2.0
- Définition des montages opérationnels

Objectif de livraison du Campus 2025/2026.

Volumétrie à l'étude



Quartiers portuaires

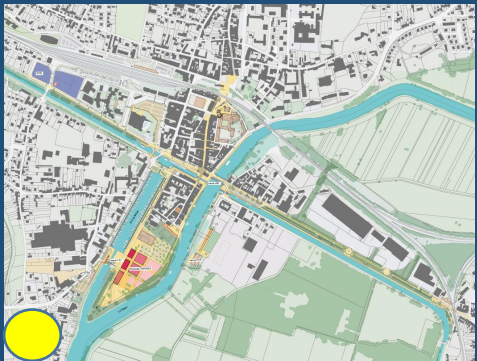


CONFLUENCES 2030

Zone portuaire

Objectifs

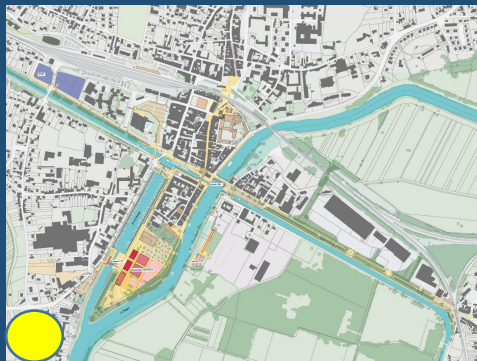
- Accompagner la renaturation
- Intensifier les activités nautiques et portuaires



**Maitrise d'ouvrage
REDON Agglomération
Région Bretagne**

Etude de Faisabilité pour la création d'un port technique

Programmation - faisabilité - montage



Presqu'île du Port

Maitrise d'ouvrage

Redon

en partenariat EPTB Vilaine - REDON
Agglomération

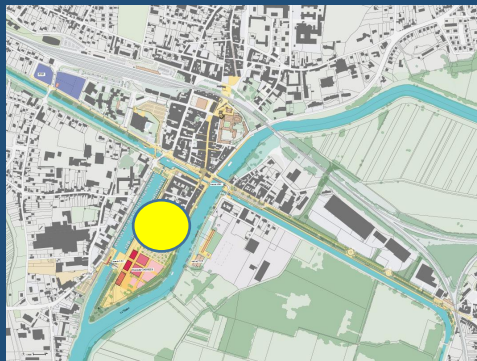


illustration Agence Phytolab

Presqu'île du Port

Maitrise d'ouvrage

Redon

en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Deux opérations en cours

- Espaces publics :
Quai Jan Bart et
Amiral de la Grandière
- Halles Garnier

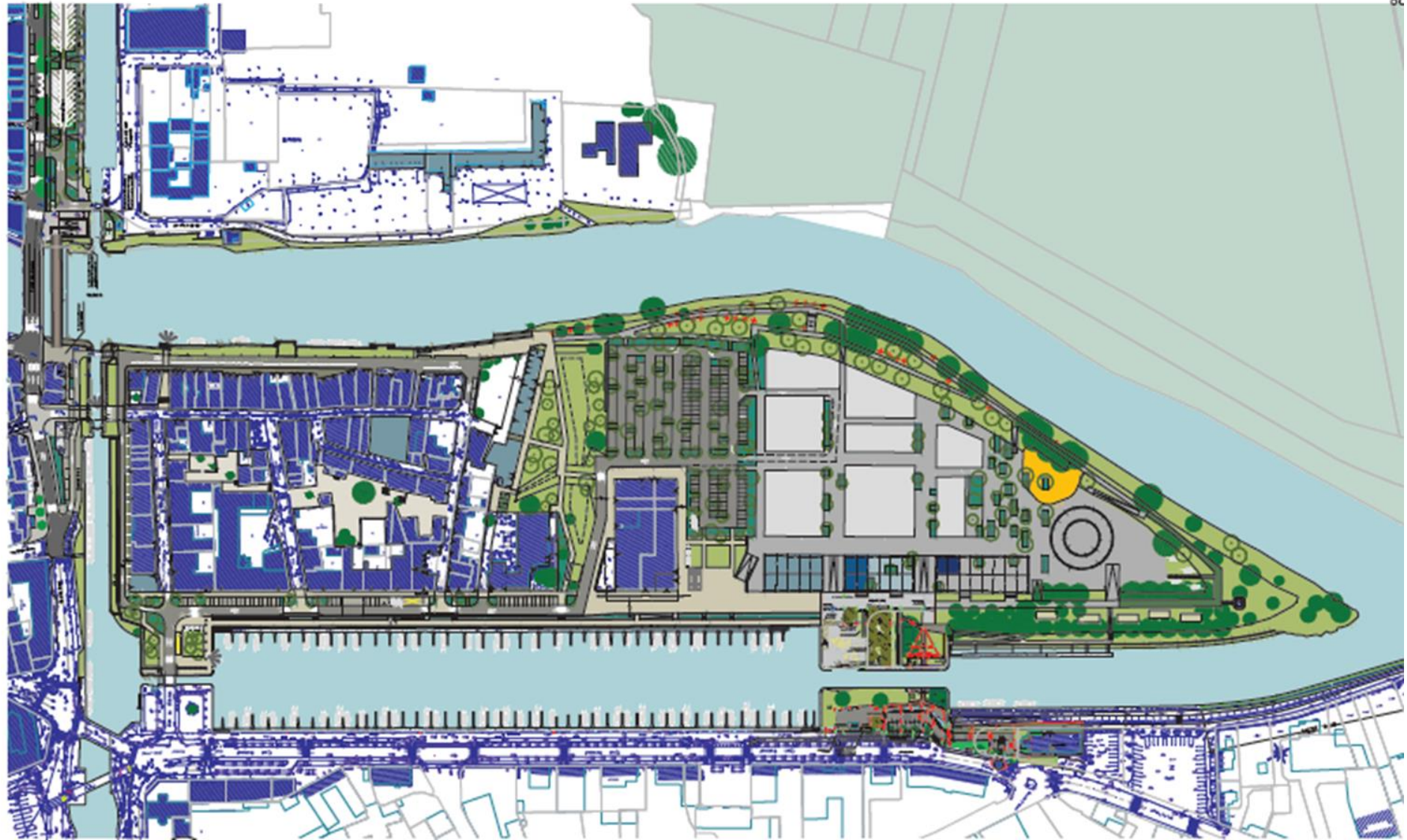


illustration Agence Phytolab

Les halles Garnier

Maitrise d'ouvrage
Ville de Redon

- 2021 : Lauréat de l'Appel à Projet Fond Friche / Recyclage foncier
(Convention signée avec l'Etat fin septembre 2021)



GRETHER+PHYTOLAB+BOC+ARCADIS

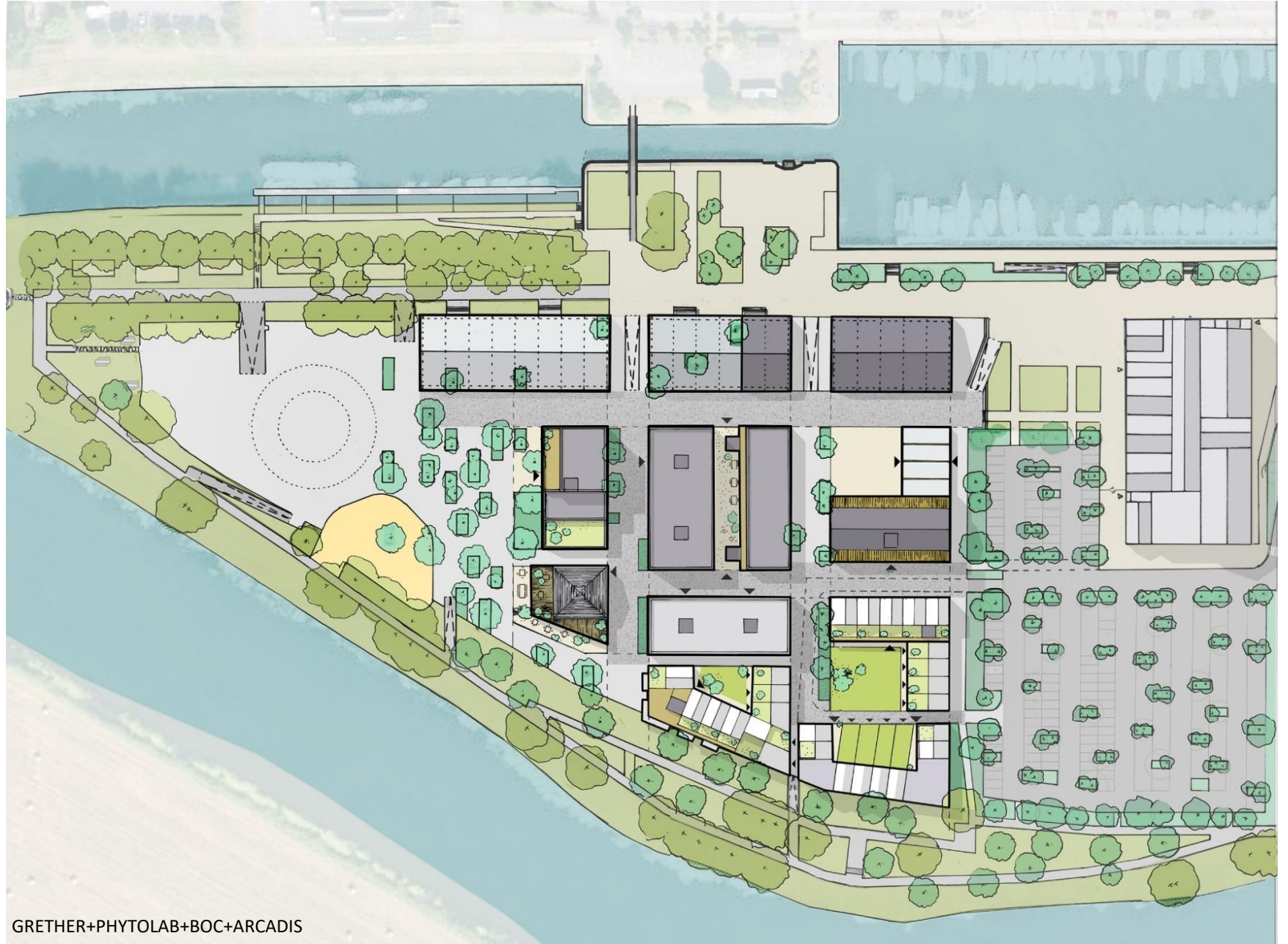
Les halles Garnier

Rappel des objectifs du Plan Guide :

Accompagner la transformation et l'intensification des espaces rivulaires et des friches en espaces urbains requalifiés, attractifs, et mixtes, lieux d'accueil d'activités économiques, touristiques et d'habitat.



Les orientations programmatiques et urbaines



Les halles Garnier

des espaces publics
augmentés

+ 5 000 m2 d'espaces publics

+ 2 500 m2 de pleine terre



Les orientations programmatiques et urbaines



Les halles Garnier

Accueil de manifestations événementielles

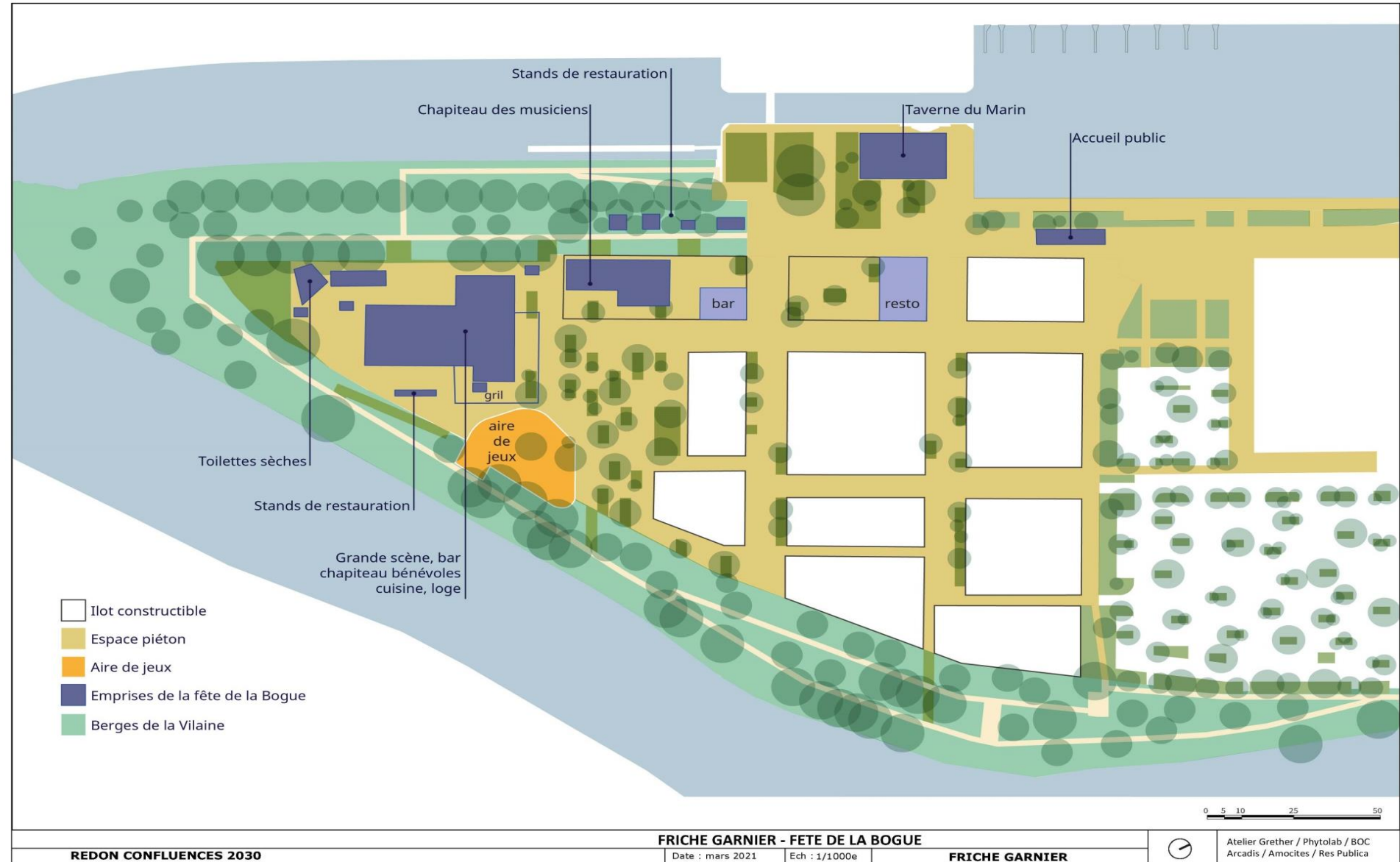


La Bogue



Confluences d'été

Les orientations programmatiques et urbaines



Les halles Garnier

Une programmation mixte croisant équipements, activités économiques et logements

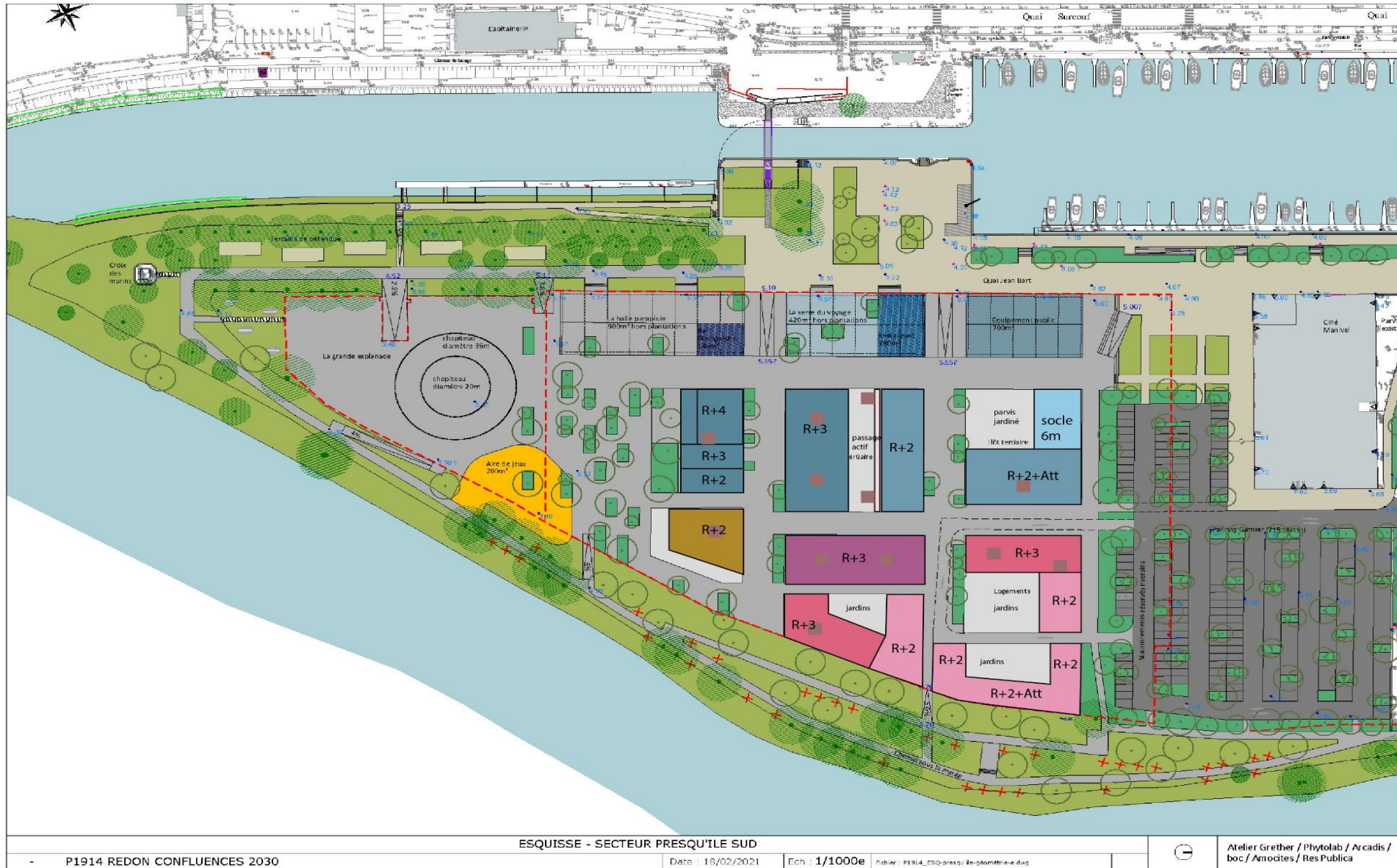
5 500 m2 soit 70 logements

5 200 m2 activités

1 000 m2 équipements

& programmes Grandes Nefs

Les orientations programmatiques et urbaines



Les halles Garnier

Etat d'avancement :

- Réalisation des études pré-opérationnelles
- Etudes diagnostics en cours : pollution des sols, géotechnique, structure métallique, diagnostic amiante, plomb et PMD
- Préparation et engagement des procédures réglementaires

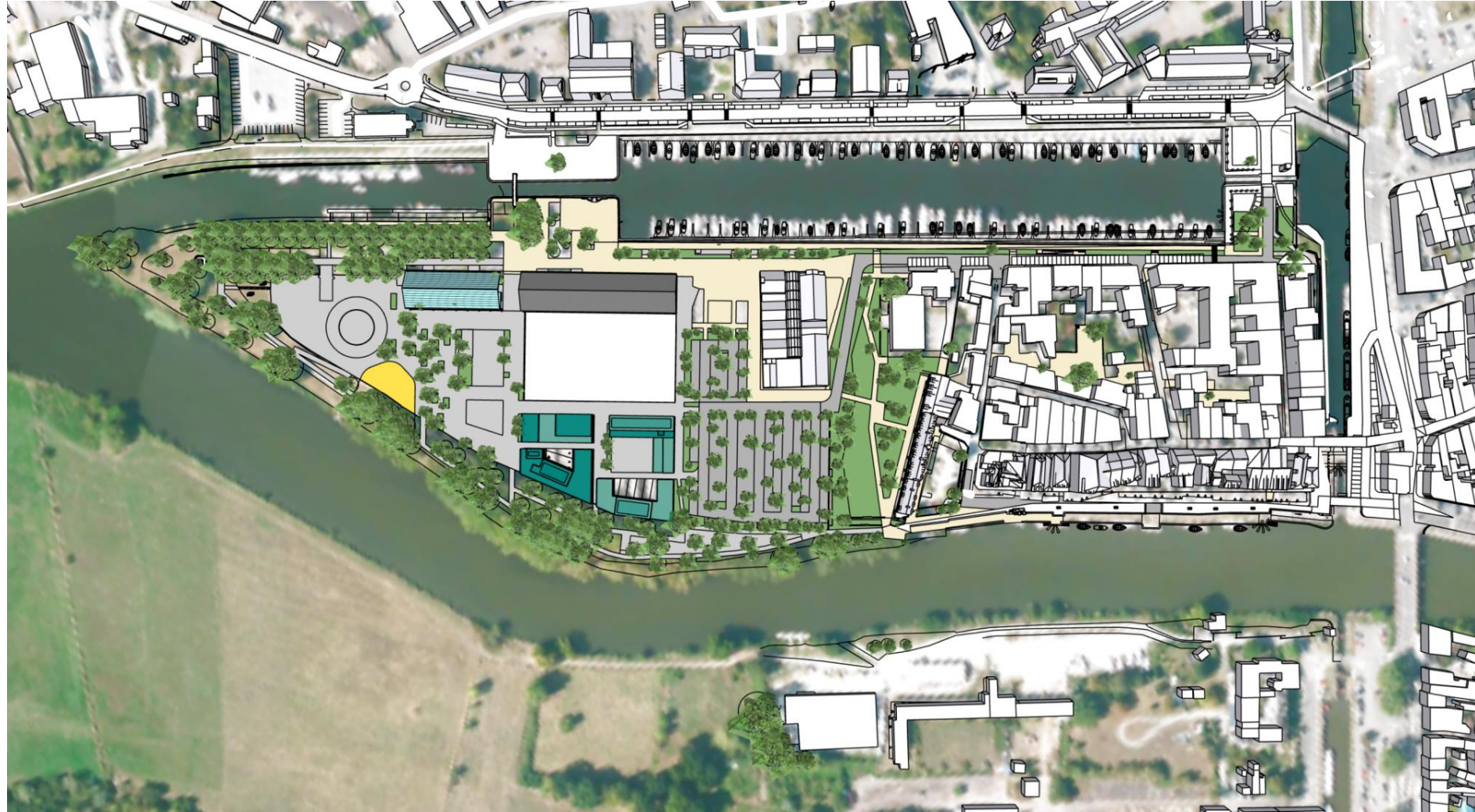


Les halles Garnier

Objectif 1^{ère} phase, horizon 2025/2026 :

- Engager la réappropriation d'usages de la friche Garnier dans la continuité du parcours entre le centre-ville, le quai J.Bart et la croix des Marins

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier

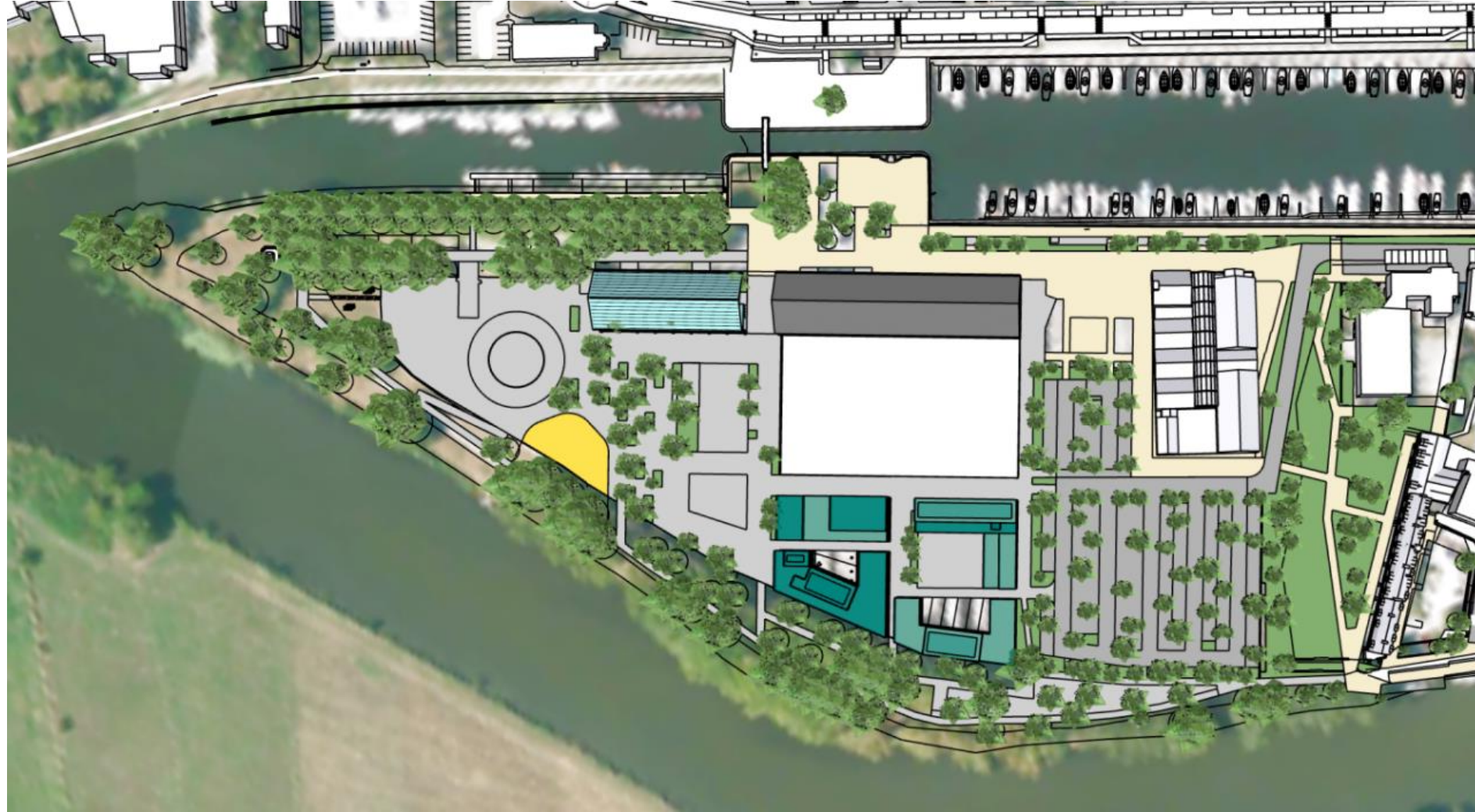


Les halles Garnier

Objectif 1^{ière} phase, horizon 2025/2026 :

- Engager la réappropriation d'usages de la friche Garnier dans la continuité du parcours entre le centre-ville, le quai J.Bart et la croix des Marins

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier

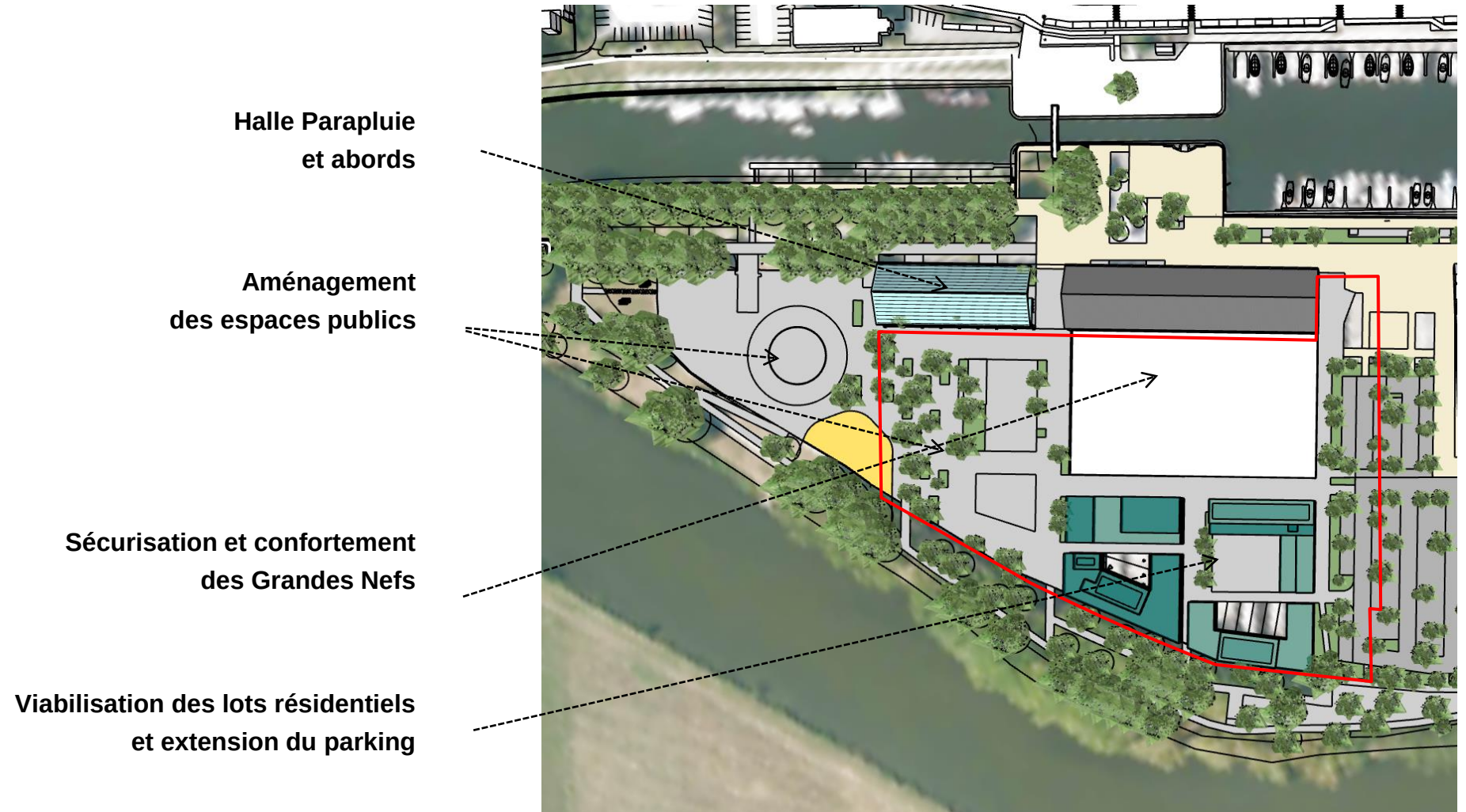


Les halles Garnier

Opérations Phase 1 :

- Déconstruction, désamiantage, dépollution de la friche + confortement et mise en sécurité des grandes nefs
- Aménagement de la Nef 1 en halle parapluie
- Aménagement des espaces publics + Grande Dalle événementielle
- Viabilisation des lots résidentiels

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier

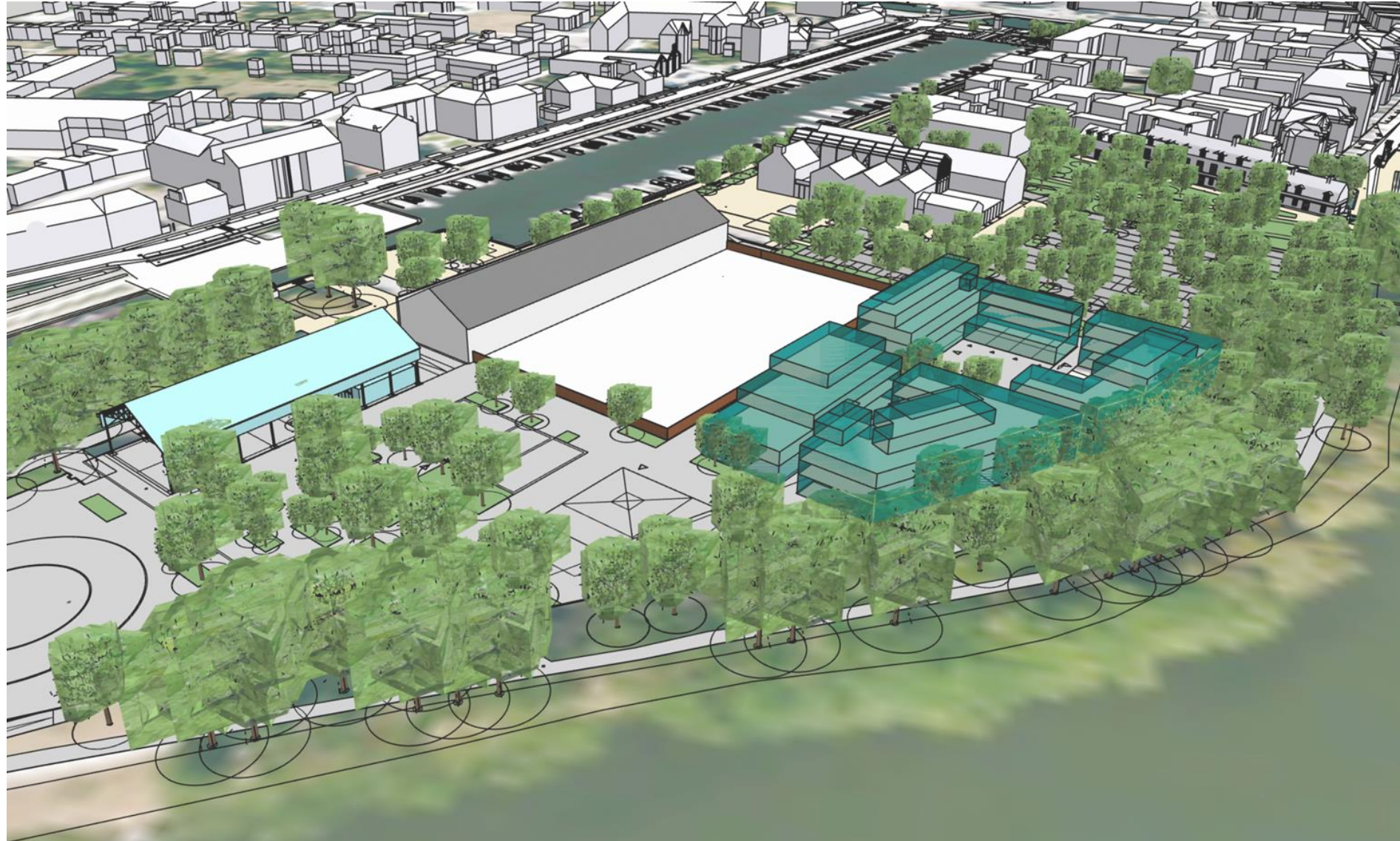


Les halles Garnier

Opérations Phase 1 :

- Déconstruction, désamiantage, dépollution de la friche + confortement et mise en sécurité des grandes nefs
- Aménagement de la Nef 1 en halle parapluié
- Aménagement des espaces publics + Grande Dalle événementielle
- Viabilisation des lots résidentiels

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier

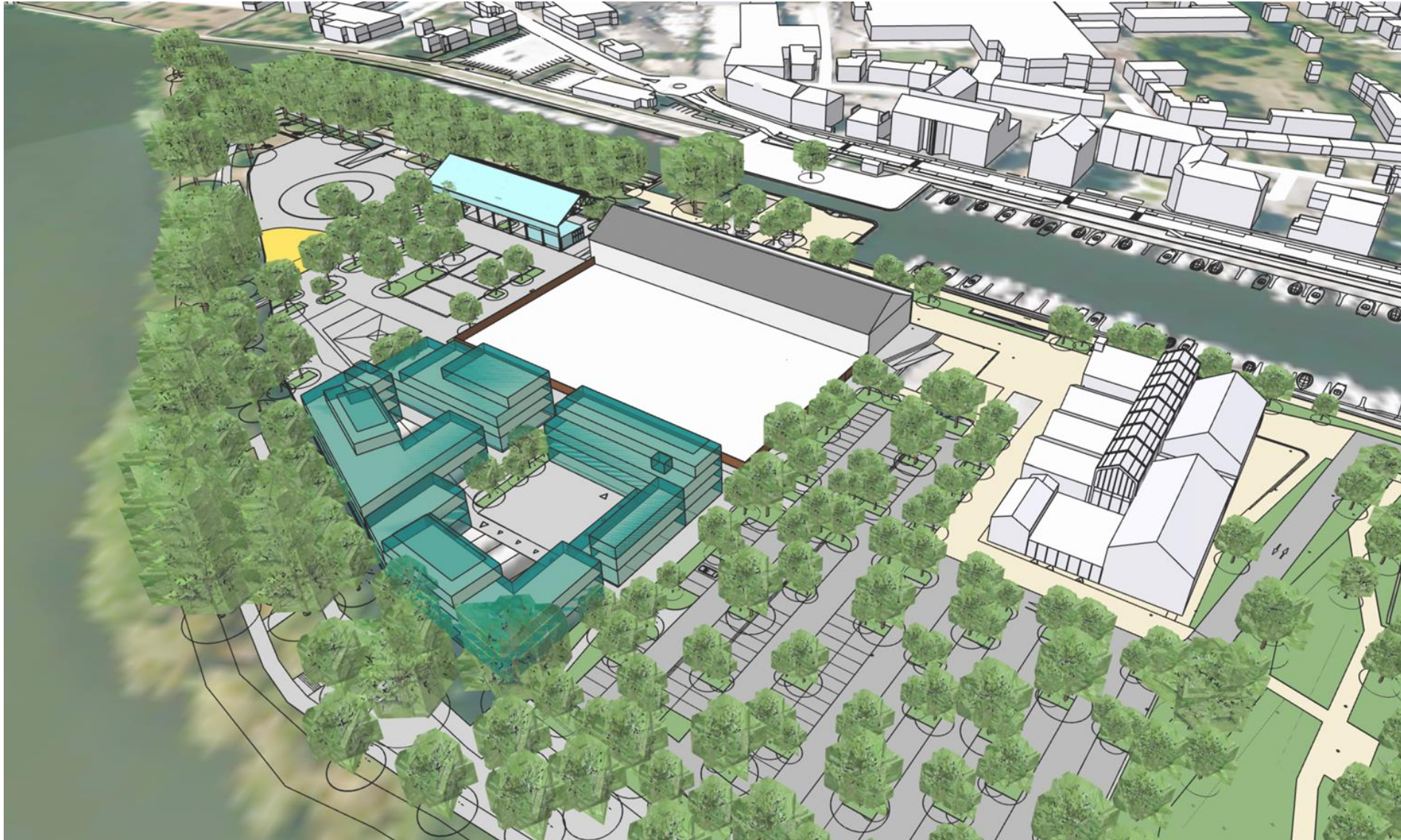


Les halles Garnier

Opérations Phase 1 :

- Déconstruction, désamiantage, dépollution de la friche + confortement et mise en sécurité des grandes nefs
- Aménagement de la Nef 1 en halle parapluie
- Aménagement des espaces publics + Grande Dalle événementielle
- Viabilisation des lots résidentiels

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier

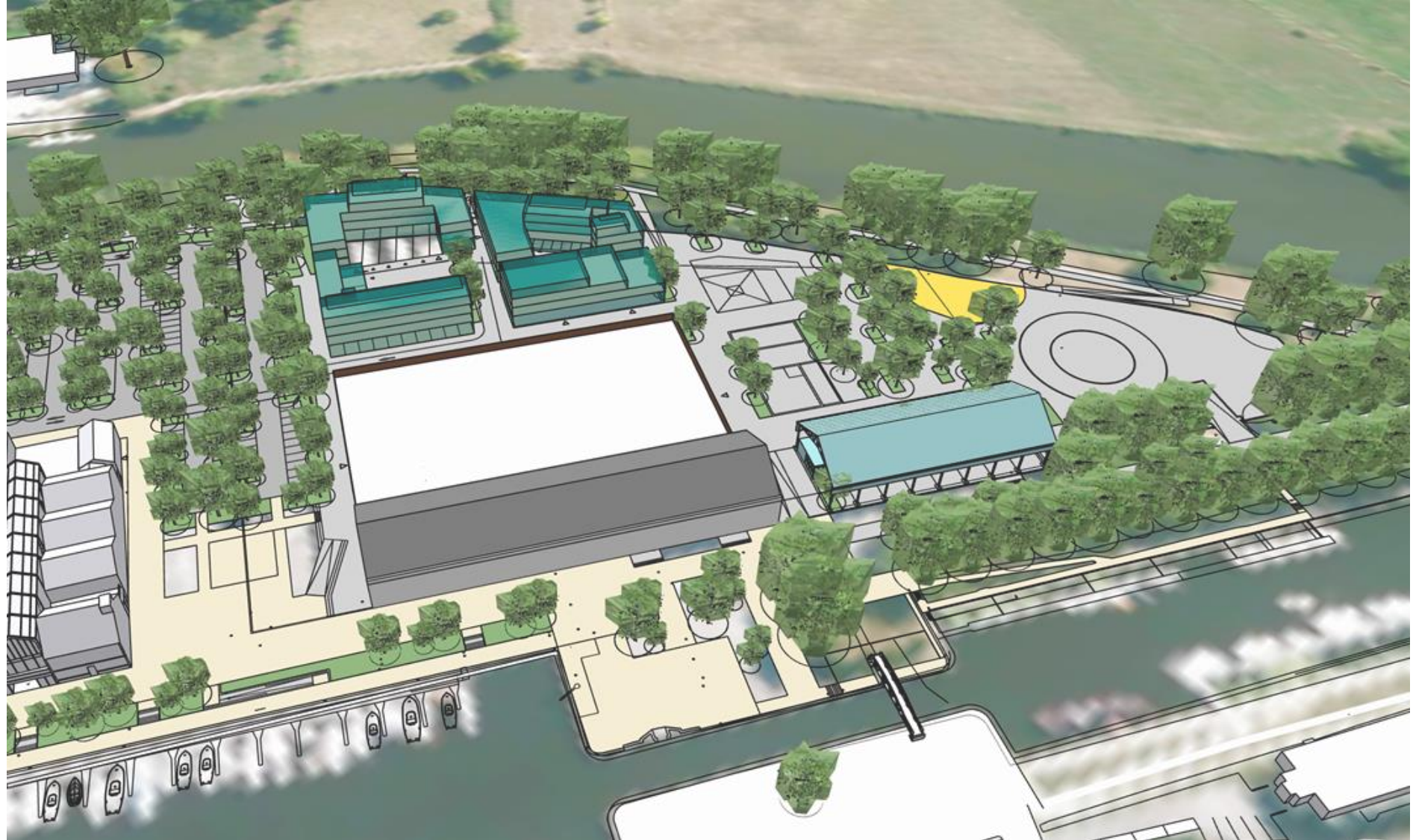


Les halles Garnier

Opérations Phase 1 :

- Déconstruction, désamiantage, dépollution de la friche + confortement et mise en sécurité des grandes nefs
- Aménagement de la Nef 1 en halle parapluie
- Aménagement des espaces publics + Grande Dalle événementielle
- Viabilisation des lots résidentiels

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier



Les halles Garnier

Périmètre déconstruction :

- Travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution du sol et confortement de la Grande Nef
- 17 700 m²



Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier



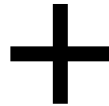
Les halles Garnier

Périmètre déconstruction :

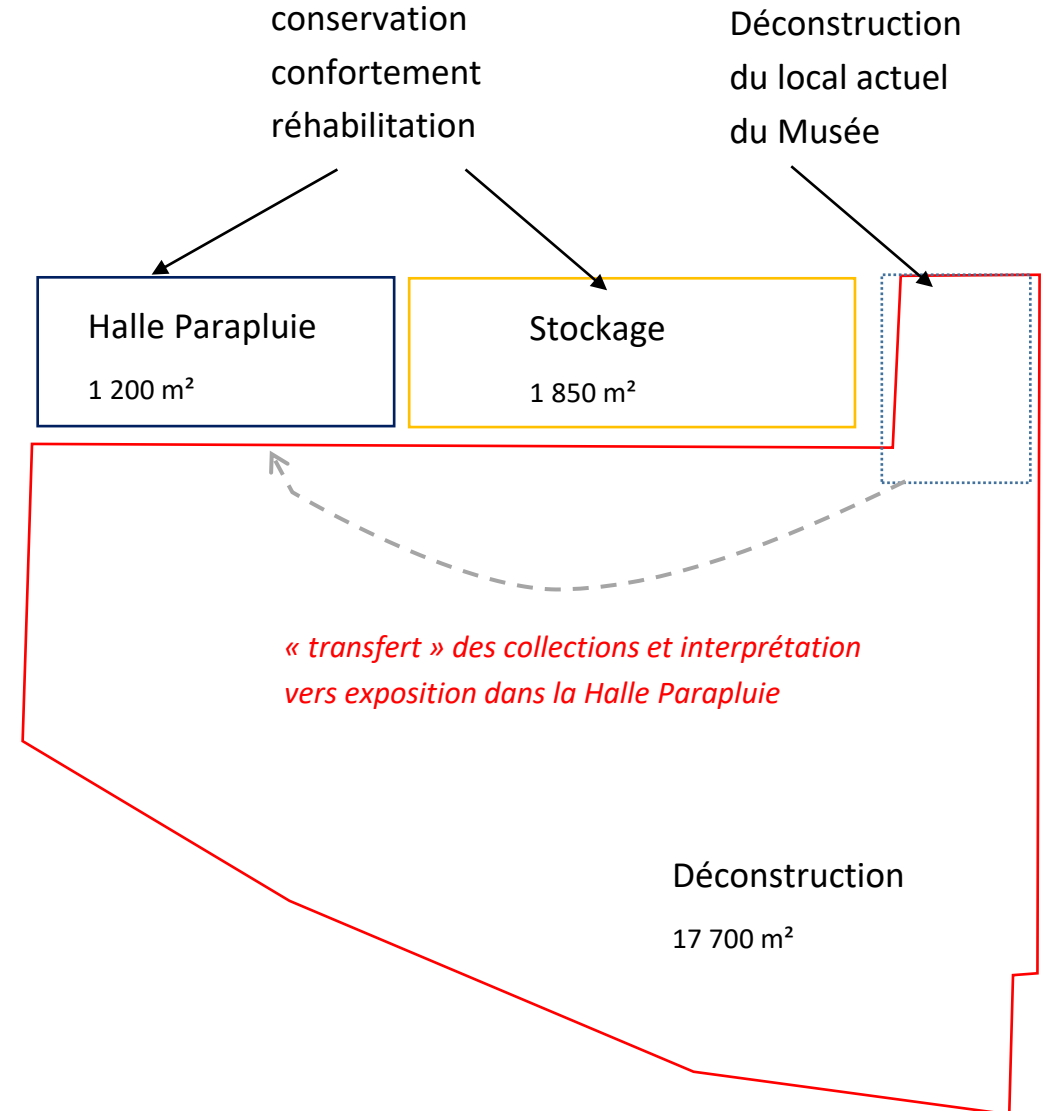
- Travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution du sol et confortement de la Grande Nef



Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier



Une économie de moyens et une action préfiguratrice d'un futur lieu de médiation autour de l'eau, des canaux et de la batellerie de l'Ouest.



Les halles Garnier

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier

Périmètre déconstruction :

- Aménagement de la Halle parapluie et des espaces publics aux abords

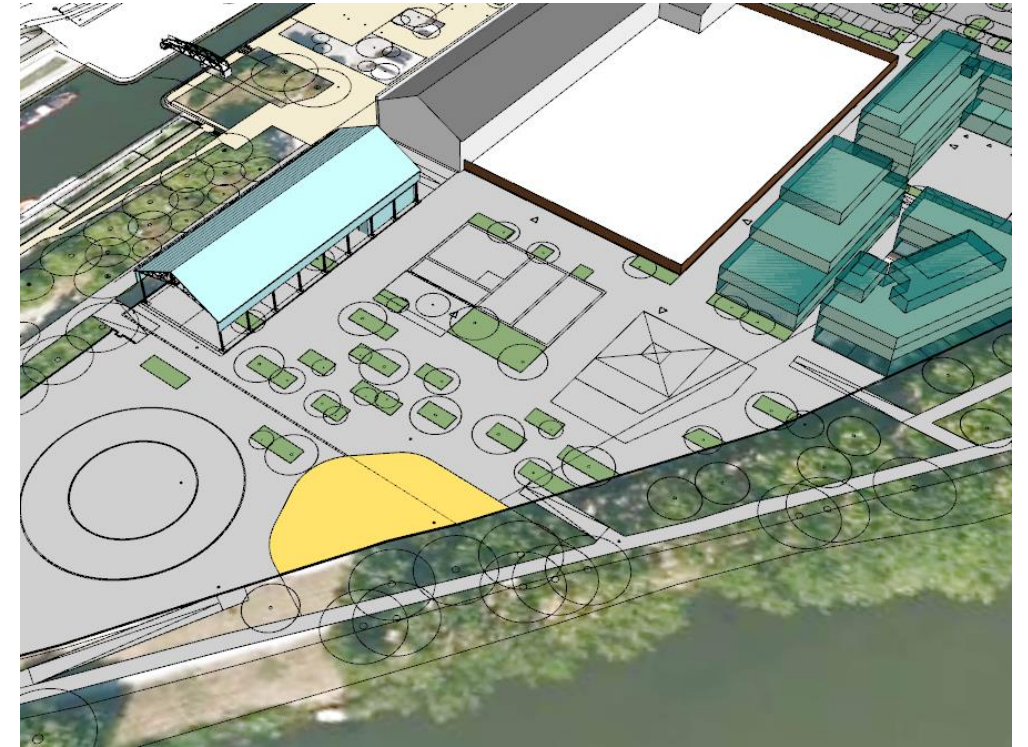


illustration agence GREYHER

Les halles Garnier

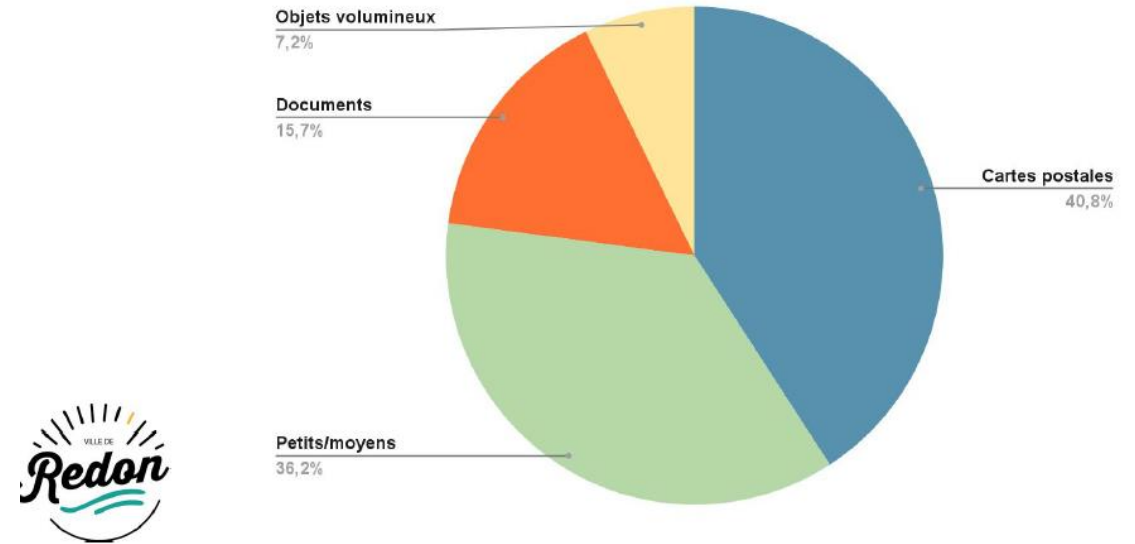
Autres démarche en cours :

- Déstockage des halles en lien avec les associations du territoire
- Inventaire des collections du musée de la batellerie en lien avec AMBO (intérêt patrimonial, état de conservation, multiplicité des exemplaires)
- Réflexion sur le CIAP Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine en lien avec le projet de labellisation Ville d'art et d'histoire

Phase 1 : reconversion & réappropriation du site des halles Garnier



999 objets, dont ...



Objectifs d'un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine :

Sensibilisation, information et formation de tous les publics à l'architecture et au patrimoine du territoire du Pays d'art et d'histoire.

Des expositions temporaires et permanente pour donner des clefs de lecture et de compréhension de la ville et de son évolution, lieu de ressources et d'échanges et ateliers du patrimoine et de l'architecture.



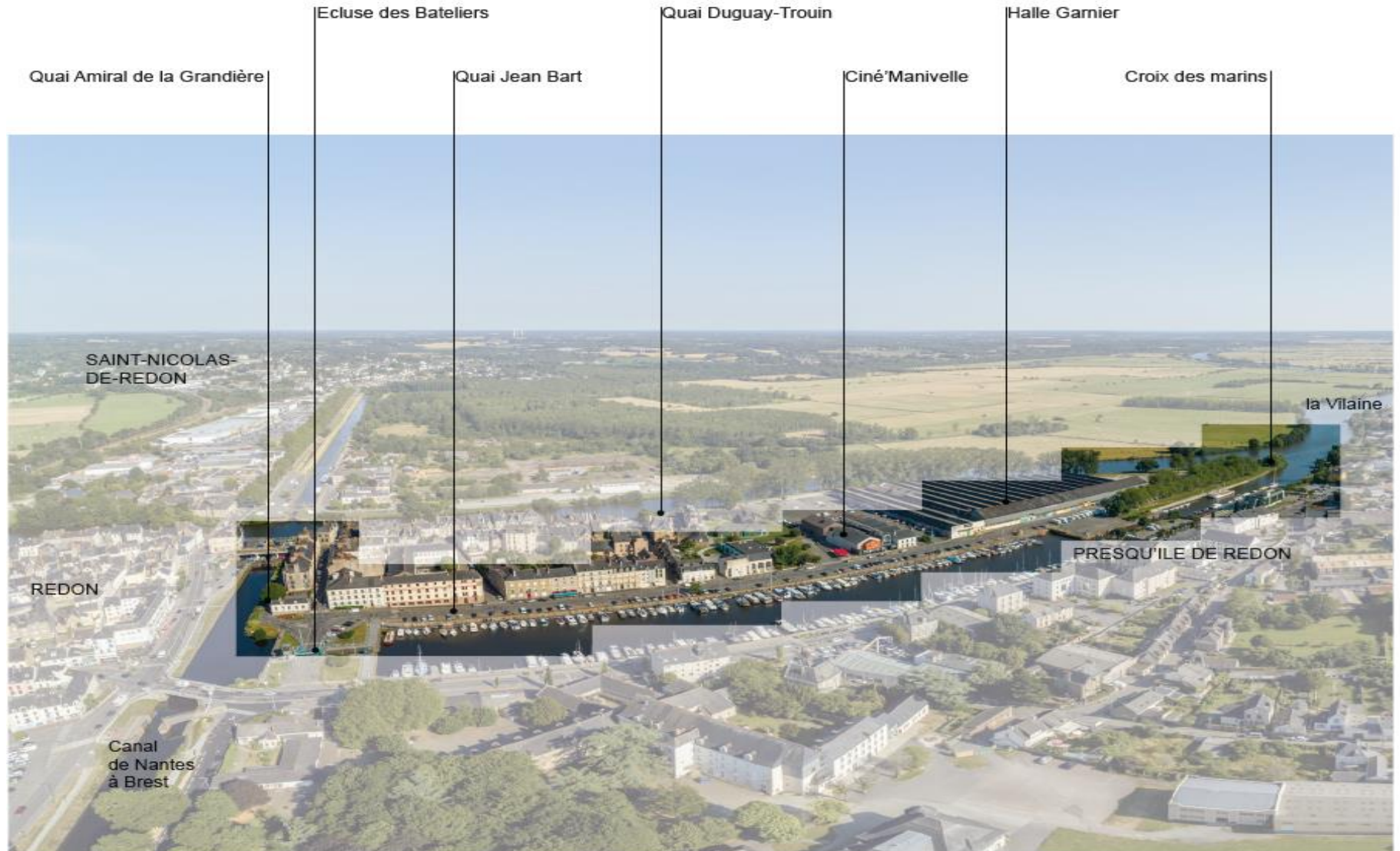
Espaces publics

Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage

Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

- **Planification travaux**
2023/ 2024
- **Coût travaux :**
2 750 000 €HT
- **Financements :**
Etat, Région Bretagne,
département

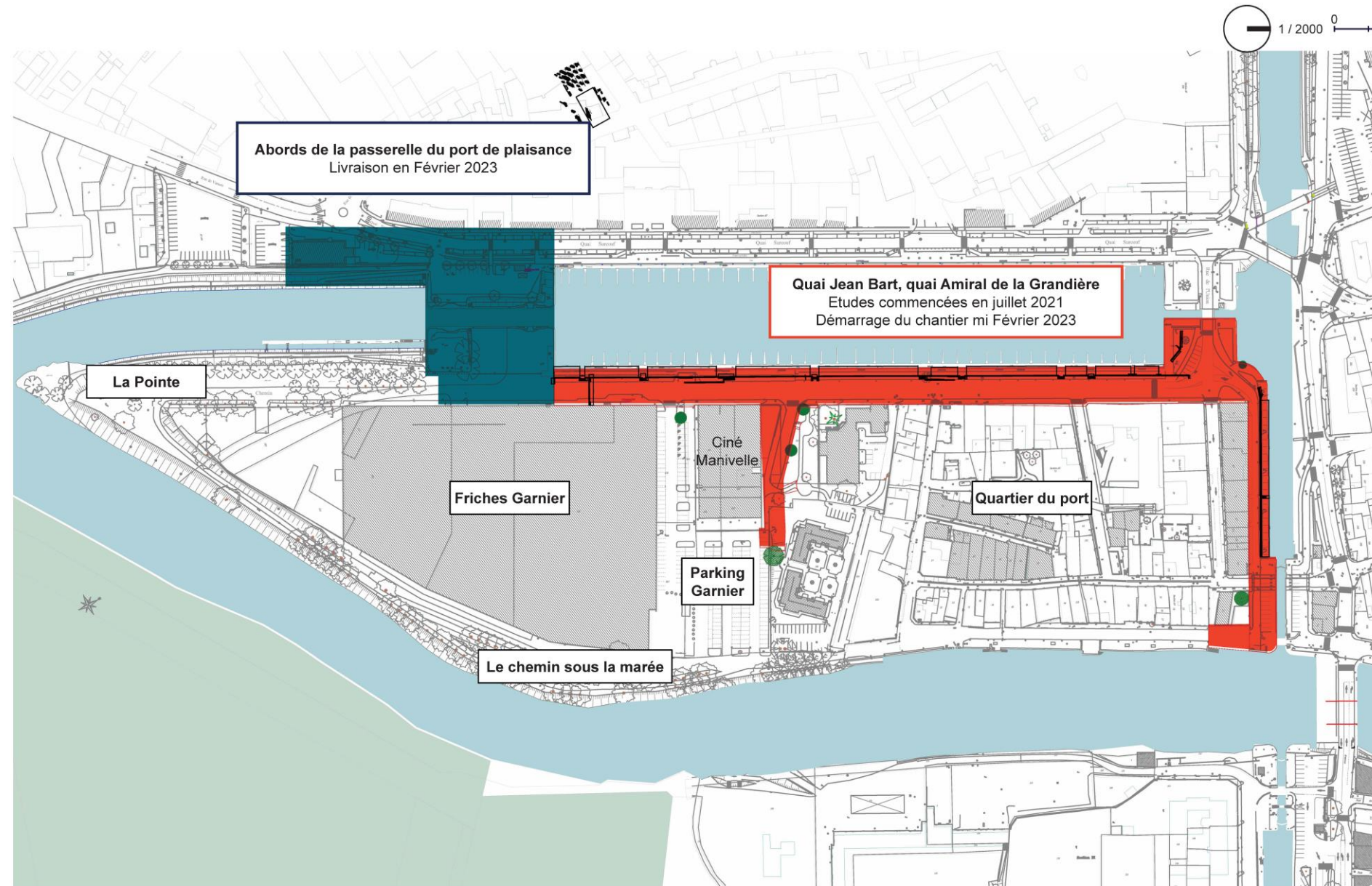


Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage

Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

CALENDRIER



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage

Redon

en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

SEPTEMBRE 2020 Plan guide Confluences 2023

JUIN - JUILLET 2021 Concertation (balades urbaines, exposition)

AVRIL À JUIN 2021 Etudes opérationnelles sur les abords de la passerelle du port

JUILLET 2021 Etudes opérationnelles niveau Esquisse sur l'ensemble de la Pointe de la presqu'île

JUILLET 2021-2022 Etudes opérationnelles sur les quais Jean Bart et Amiral de la Grandière

FEVRIER 2023 Livraison des aménagements aux abords de la passerelle du port

FEVRIER 2023 Démarrage du chantier des quais Jean Bart et Amiral de la Grandière

Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Quai Jean Bart - Existant



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Quai Jean Bart - Proposition

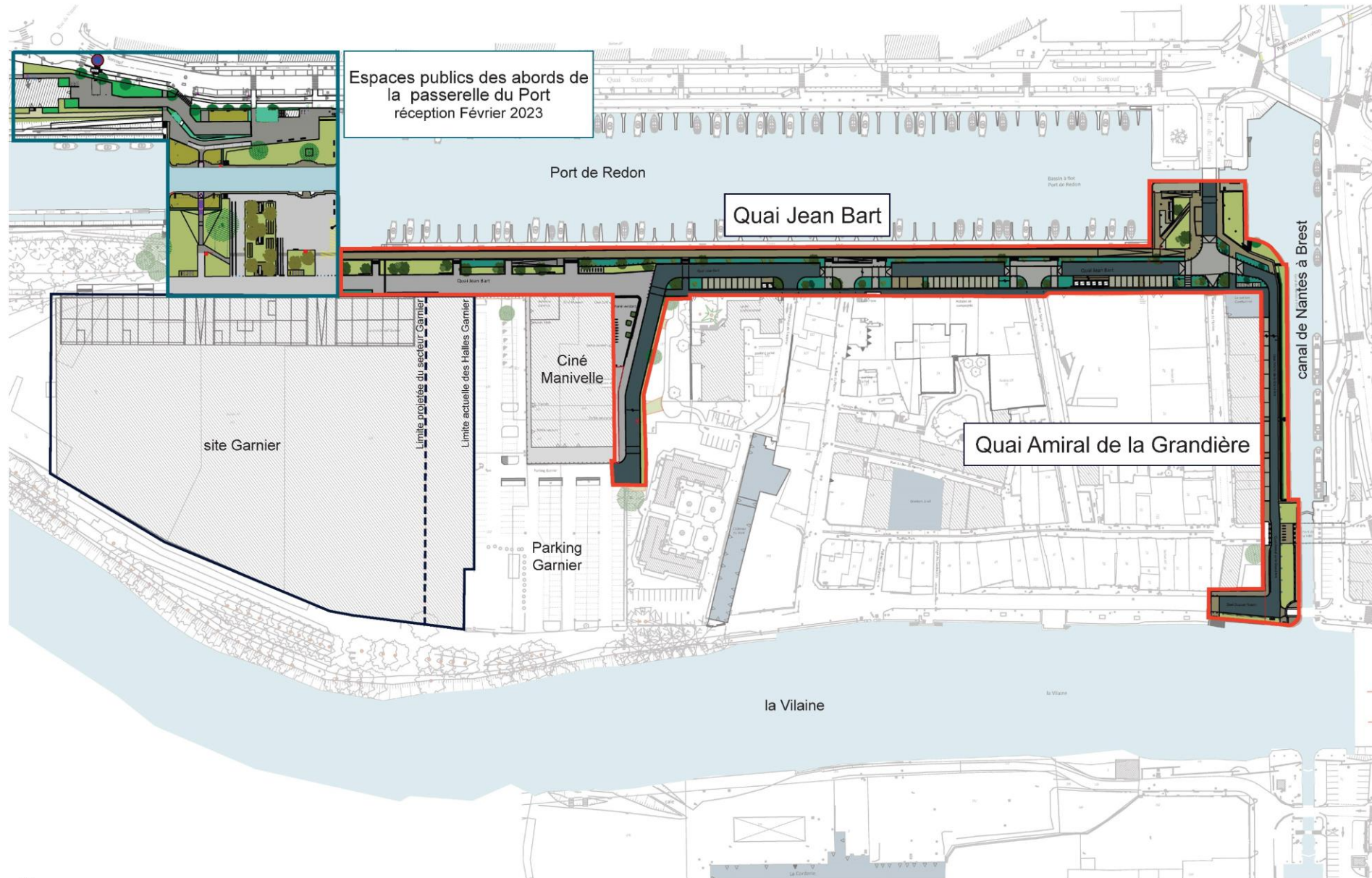


Image réalisée au stade Plan guide

Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Plan masse général



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

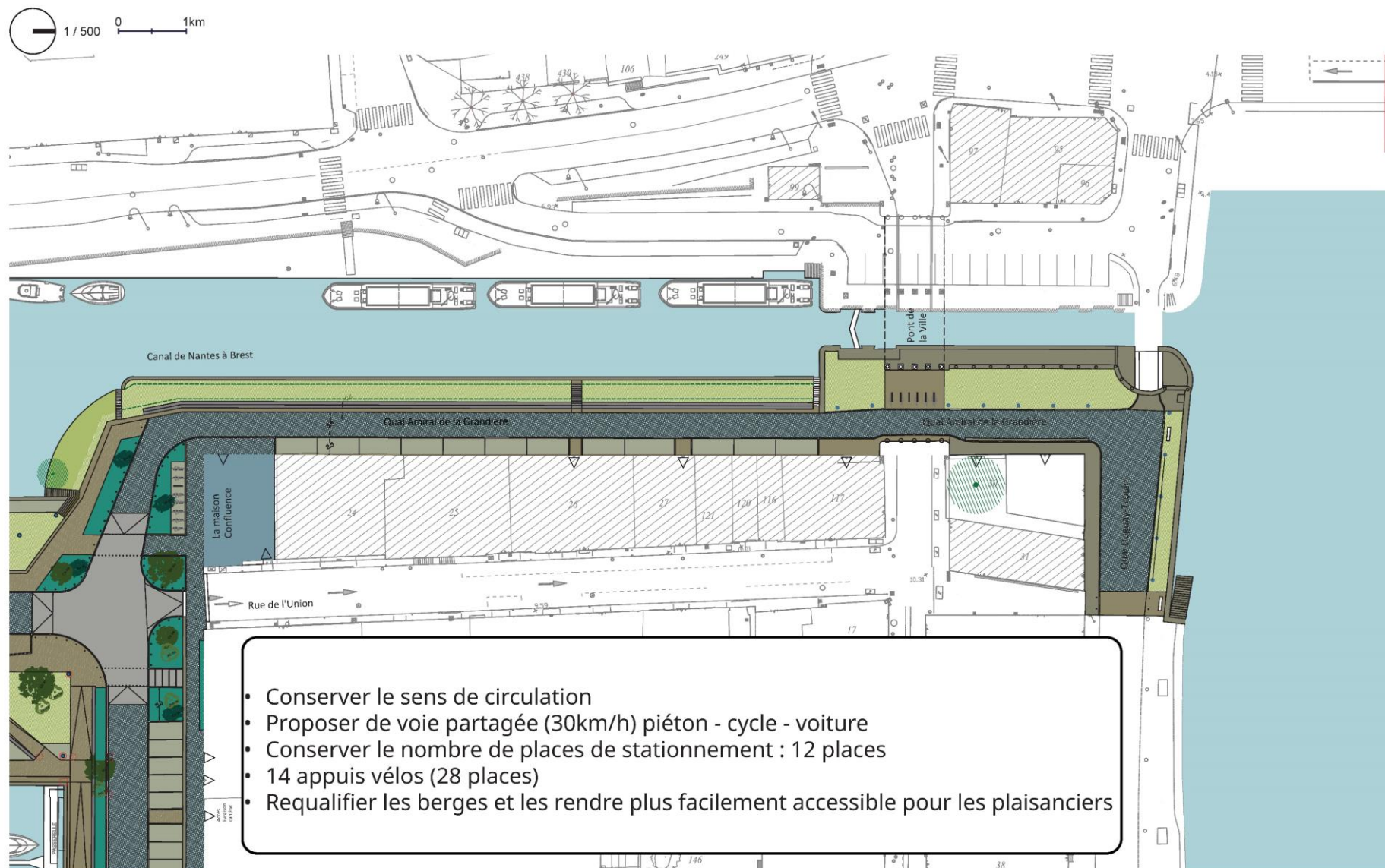
Quai Amiral de la Grandière



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Quai Amiral de la Grandière - Plan masse

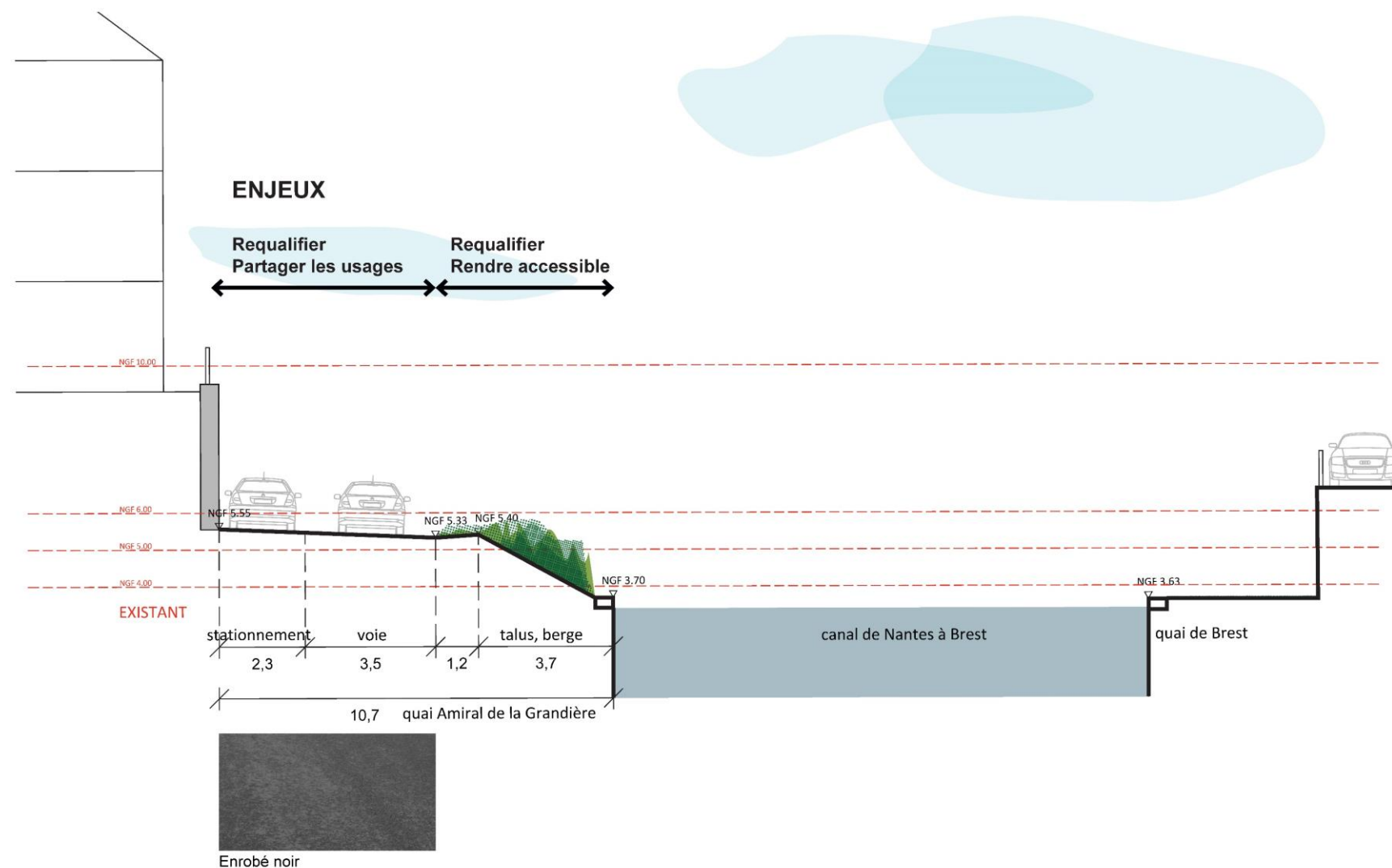


Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

I - LES ESPACES PUBLICS

3 Quai Amiral de la Grandière - Profil : **EXISTANT**

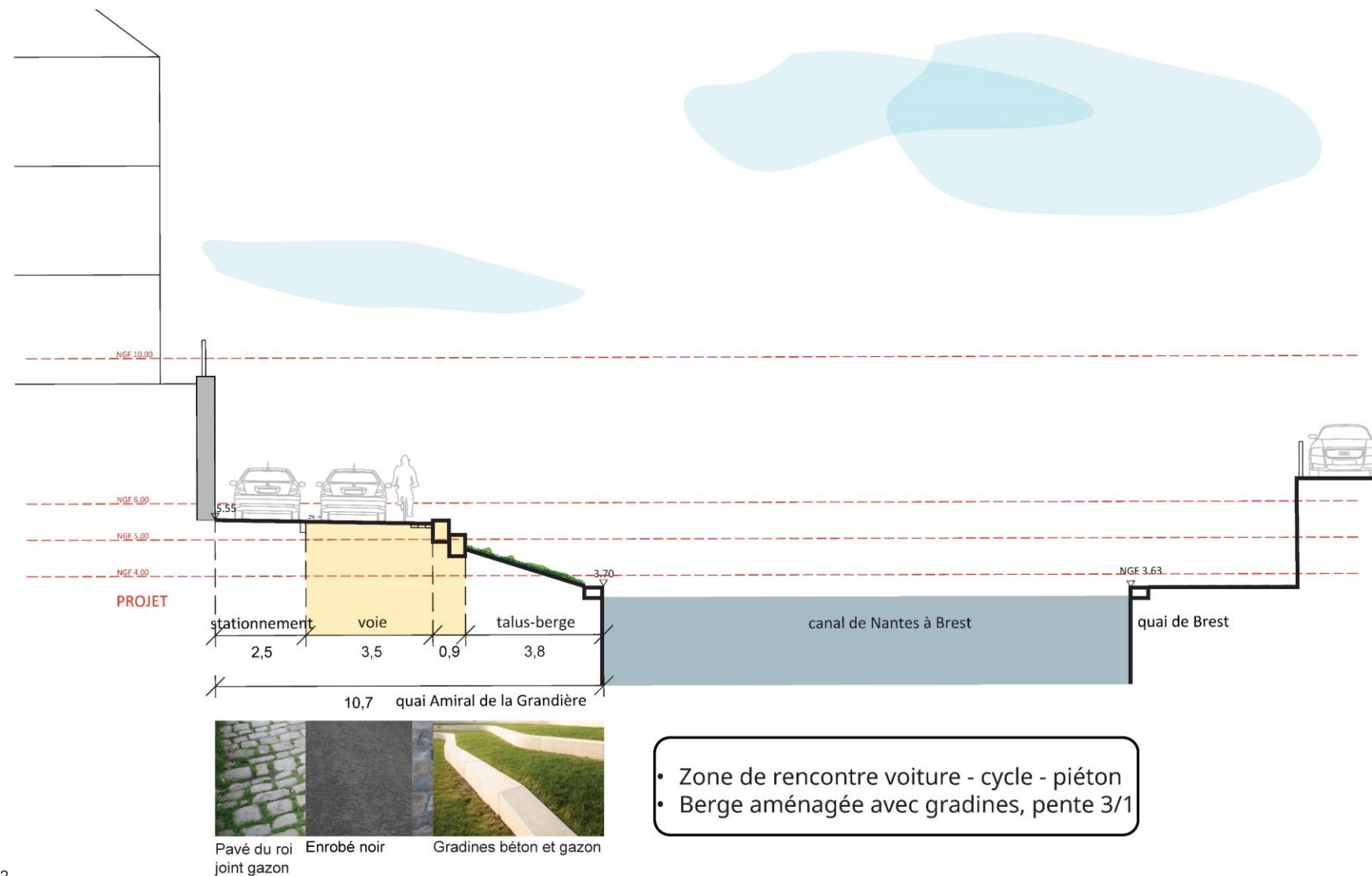


Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

I - LES ESPACES PUBLICS

3 Quai Amiral de la Grandière - Profil : **PROPOSITION**



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Quai Amiral de la Grandière - Existant



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine
REDON Agglomération

Quai Amiral de la Grandière - Proposition



Croquis réalisé au stade Avant-Projet

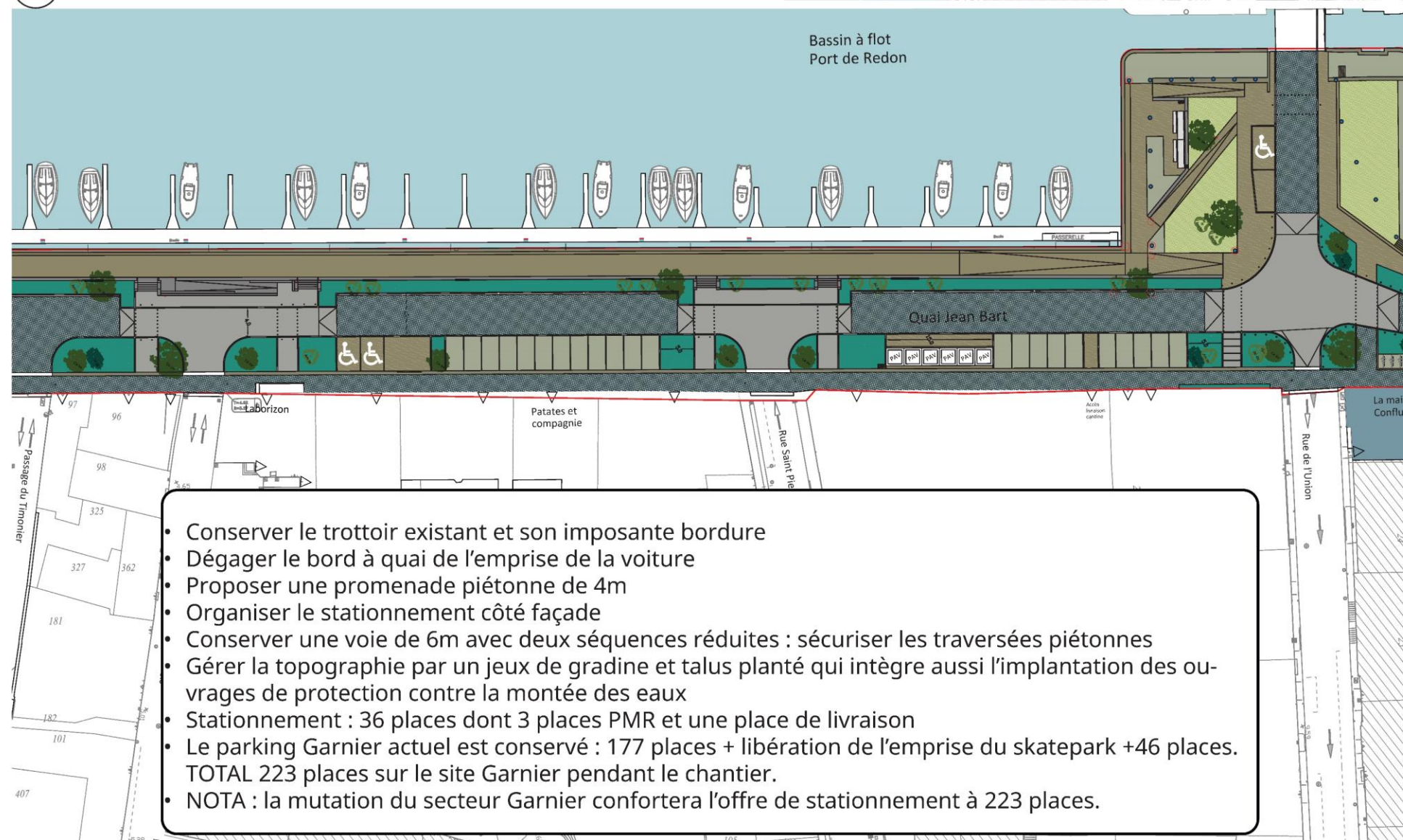
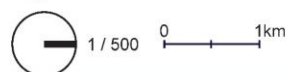
Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine
REDON Agglomération

Quai Jean Bart

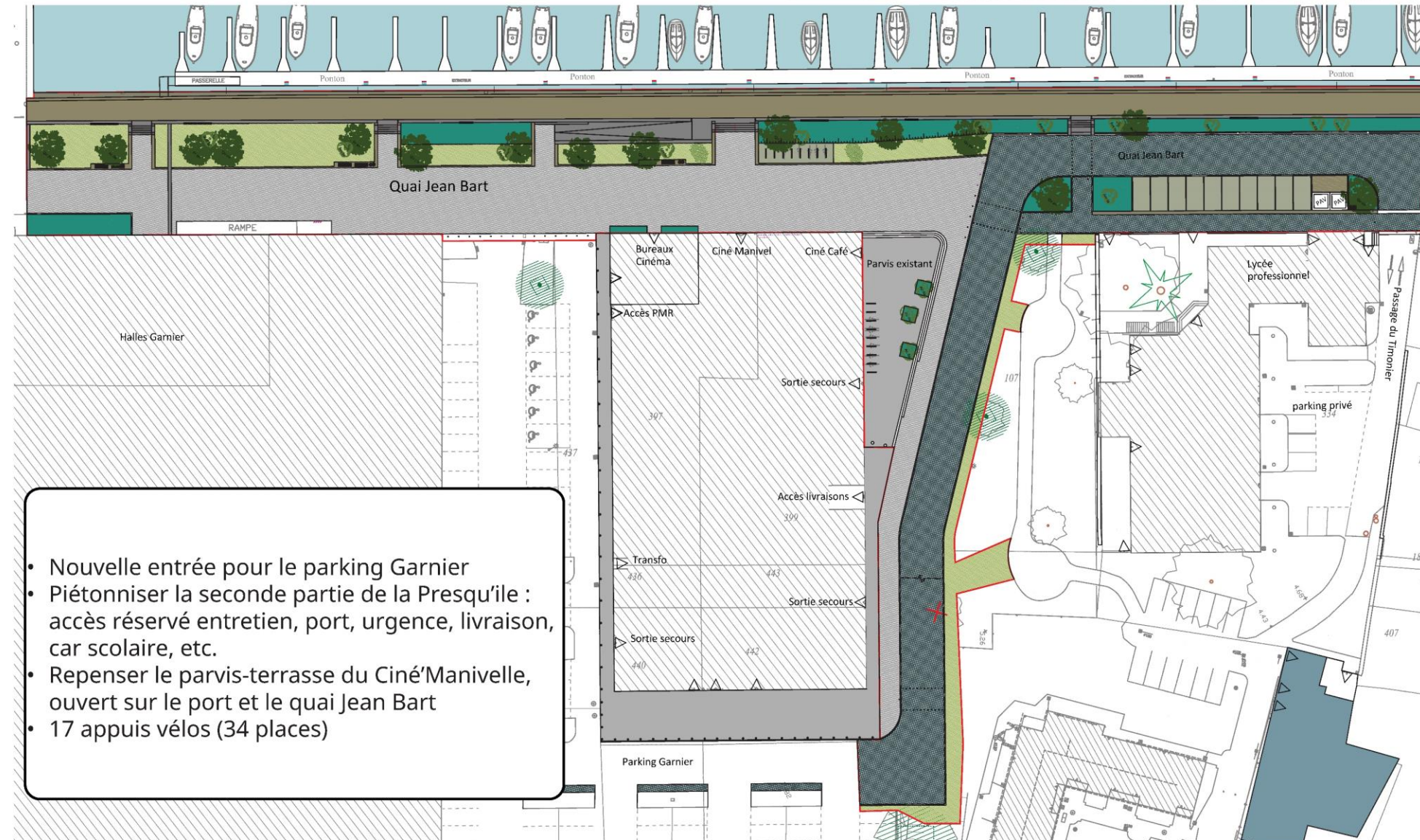
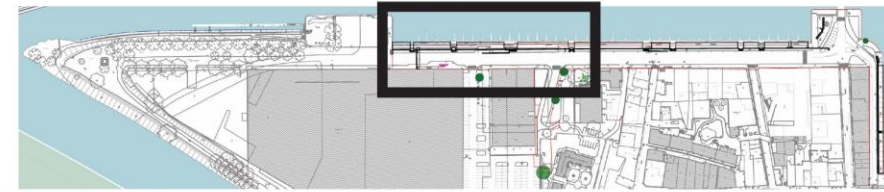


Quai Jean Bart partie Nord - Plan masse



- Conserver le trottoir existant et son imposante bordure
- Dégager le bord à quai de l'emprise de la voiture
- Proposer une promenade piétonne de 4m
- Organiser le stationnement côté façade
- Conserver une voie de 6m avec deux séquences réduites : sécuriser les traversées piétonnes
- Gérer la topographie par un jeu de gradine et talus planté qui intègre aussi l'implantation des ouvrages de protection contre la montée des eaux
- Stationnement : 36 places dont 3 places PMR et une place de livraison
- Le parking Garnier actuel est conservé : 177 places + libération de l'emprise du skatepark +46 places. TOTAL 223 places sur le site Garnier pendant le chantier.
- NOTA : la mutation du secteur Garnier confortera l'offre de stationnement à 223 places.

Quai Jean Bart partie Sud - Plan masse



- Nouvelle entrée pour le parking Garnier
- Piétonniser la seconde partie de la Presqu'île : accès réservé entretien, port, urgence, livraison, car scolaire, etc.
- Repenser le parvis-terrasse du Ciné'Manivelle, ouvert sur le port et le quai Jean Bart
- 17 appuis vélos (34 places)

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine -
REDON Agglomération

Quai Jean Bart - Existant

port de Redon, bassin à flot

EXISTANT

NGF 5.00

NGF 4.00

NGF 3.00

NGF 2.53

NGF 2.00

NGF 4.04

NGF 4.26

NGF 4.76

piéton

stationnement

voie

stationnement

piéton

1,8

4,5

8

3

3

bord à quai

quai Jean Bart

6,2

20,2

Requalifier Transformer les usages Réduire l'emprise Réorganiser Pérenniser

ENJEUX

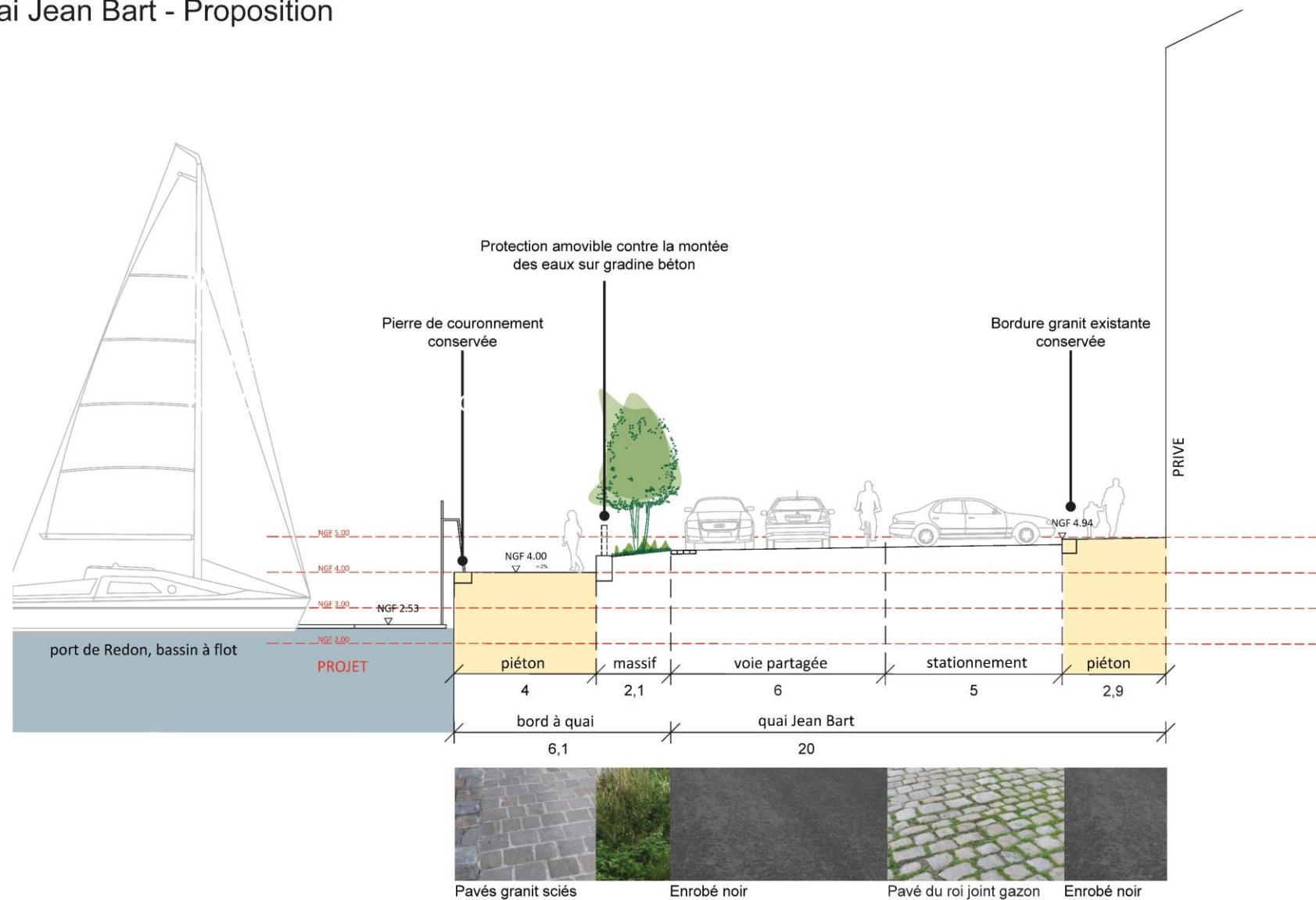
Pavé du roi joint gazon

Enrobé noir

Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine
REDON Agglomération

Quai Jean Bart - Proposition



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine
REDON Agglomération

Quai Jean Bart, début de la séquence piétonne - Existant



Espaces publics Quai Jean Bart et Amiral de la Grandière

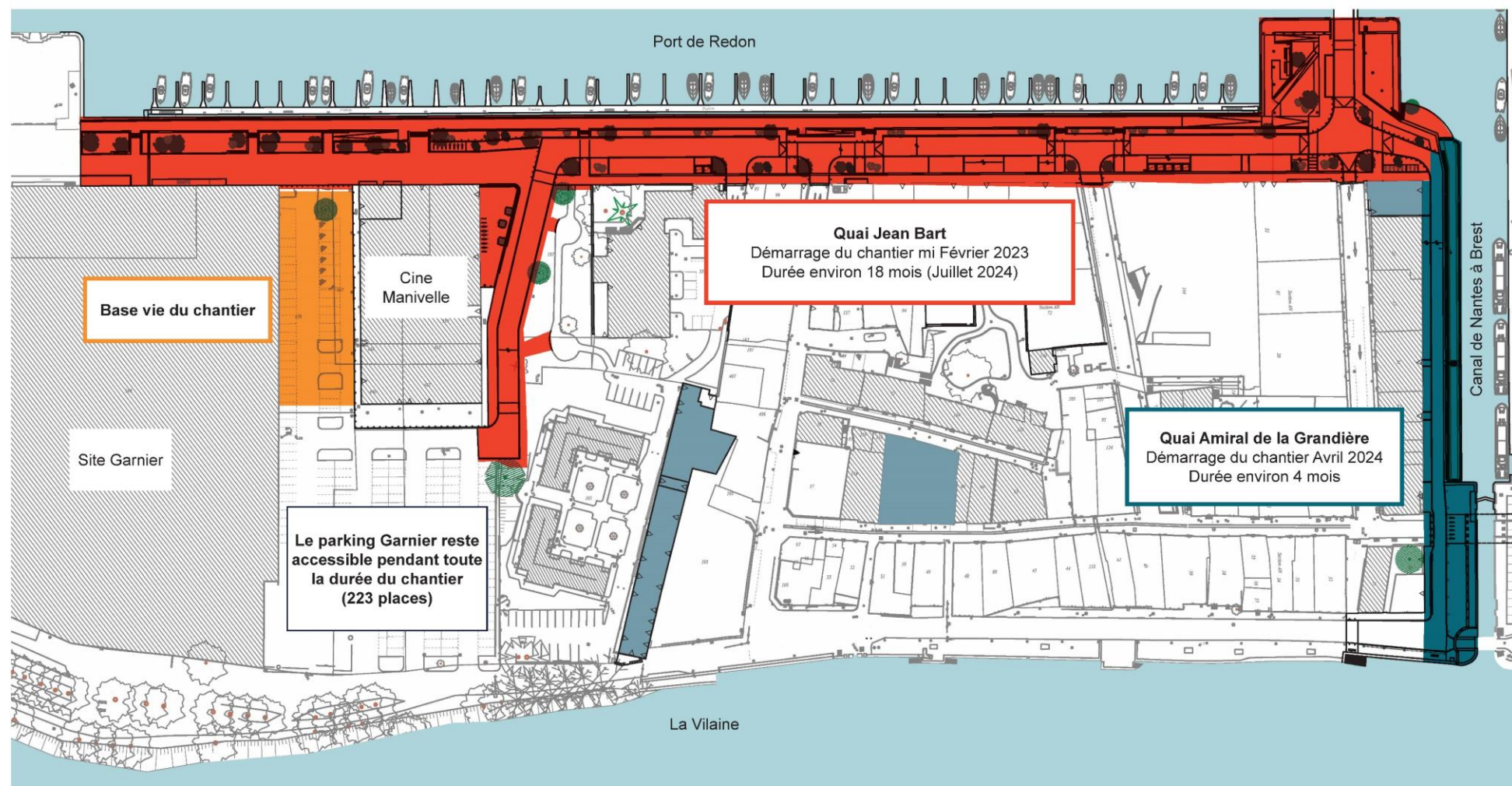
Maitrise d'ouvrage
Redon
en partenariat EPTB Vilaine
REDON Agglomération

Quai Jean Bart, début de la séquence piétonne - Proposition



Croquis réalisé au stade Avant-projet

LE CHANTIER



MAITRISE D'OUVRAGE:



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE:



EQUIPE DE CONCEPTION :

ATELIER GRETHER

architecte urbaniste

PHYTOLAB

paysages et espace public

BUREAU OLIVIER CARO

programmation

MOBHILIS

mobilités et accessibilité

ARCADIS

ingénierie et hydraulique

BIOTOPE

environnement

RES PUBLICA

concertation

AMOCITE

expertise foncière

CONFLUENCES 2030

Pour suivre l'actualité du projet

Inscrivez-vous à notre newsletter

www.confluences2030.fr

