



Intensifions nos quartiers de gare

Gares et centralités, nouvelles fonctions urbaines et nouveaux usages
au service des habitants : l'exemple de REDON Agglomération

Le vendredi 23 janvier de 14h à 17h30, à Redon

Nouvelle visite inspirante
proposée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire



**Pôle
métropolitain**
Nantes — Saint-Nazaire

REDON
Agglomération
Bretagne Sud



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an diorren padus

DÉROULÉ ET CADRE DE L'APRÈS MIDI

➤ 14h15 - Introduction - 15 mins

- **Accueil des participants et présentation de l'après midi**
- **Jean-François Mary**, Président de REDON Agglomération et Maire d'Allaire
- **Aziliz Gouez**, Vice-Présidente Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et Nantes Métropole
- **Aurélie Mézière**, Conseillère communautaire déléguée à la communication, maire de Plessé et Vice-Présidente BRUDED

➤ 14h30 – Présentation de la démarche de Redon Agglomération - 40 mins

- **Pascal Duchêne**, Vice-Président, délégué à l'aménagement du territoire, l'urbanisme stratégique et Maire de Redon
- **Franck Pichot**, Conseiller communautaire délégué aux mobilités alternatives et Maire de Pipriac
- **Aurélie Mézière**, Conseillère communautaire déléguée à la communication et Maire de Plessé
- **Christophe Bidaud**, Directeur général des services de REDON Agglomération
- **Emmanuel Ami**, Chargé de mission SCoT de REDON Agglomération

➤ 15h10 – Visite – déambulation autour de la gare - 1h30 mins

➤ 16h40 – Echanges en salle - 20 mins

➤ 17h00 - Temps de convivialité - 30 mins

➤ 17h30 - Fin de la rencontre

Le PMNSN : TROIS FONCTIONS AU SERVICE DE NOS INTERCOMMUNALITES



Anime un espace de coopération au service d'une vision partagée

Vie des assemblées, démarche Trajectoire 2050, animation de l'atelier des élus et de groupes-projet thématiques (énergie, économie, mobilité...) visant à **fédérer les élus du territoire, ainsi que les partenaires**, jusqu'au partage des bonnes pratiques entre intercommunalités.



Planifie l'organisation du territoire

Elaboration, évaluation, révision et mise en œuvre du **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)**, document d'urbanisme à portée réglementaire :
PAS, DOO, programme d'actions

Nouveau SCoT approuvé le 18/12/2025



Accompagne le changement comme "démonstrateur des possibles"

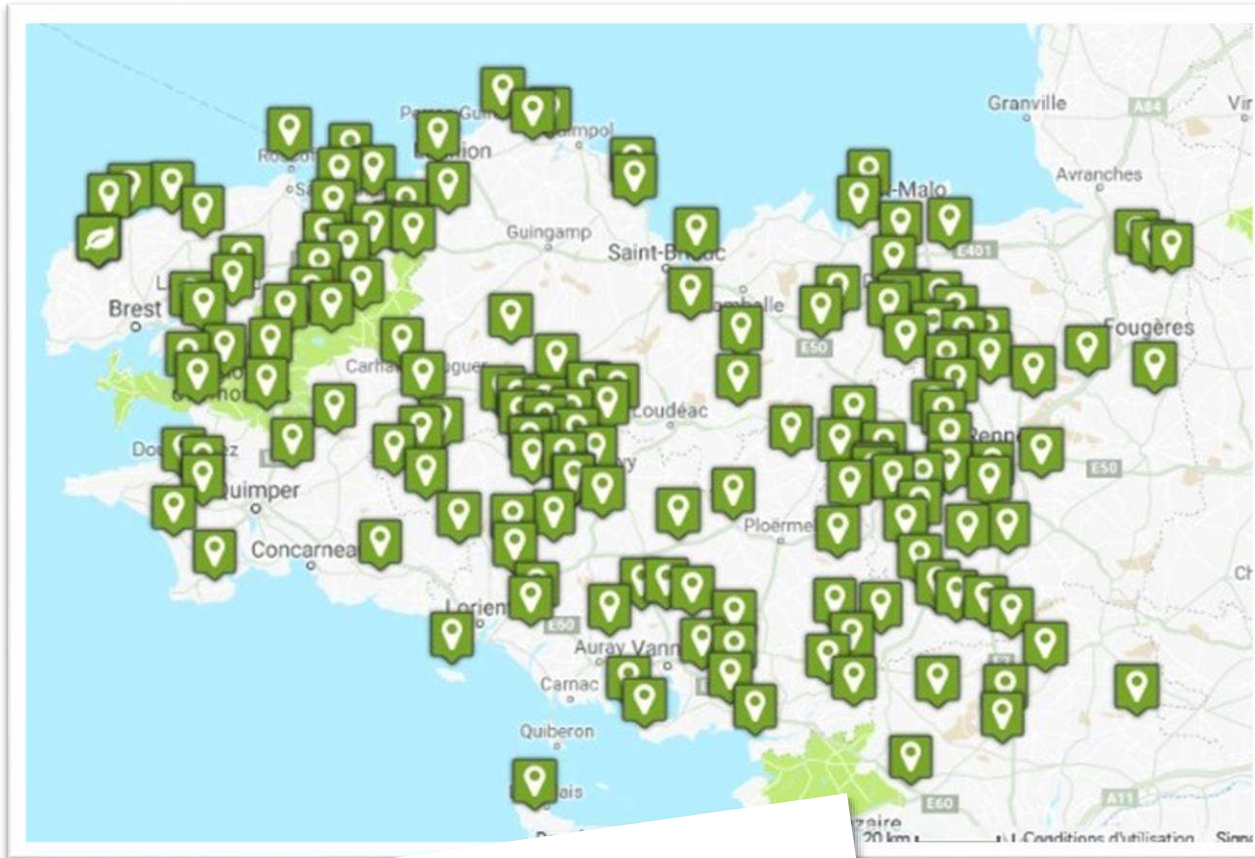
Accompagnement et financement d'études (ex. éco métropolitaine ordinaire), d'actions d'aménagement (ex. habitat péri-urbain), de **partages d'expériences**, d'expérimentations (ex. intensification zones économiques, lignes de co-voiturage, désirs d'habiter, urbanisme favorable à la santé, **intensification urbaine quartiers de gare...**)



Bretagne rurale et ruraine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an dlorren padus

BRUDED EN QUELQUES MOTS



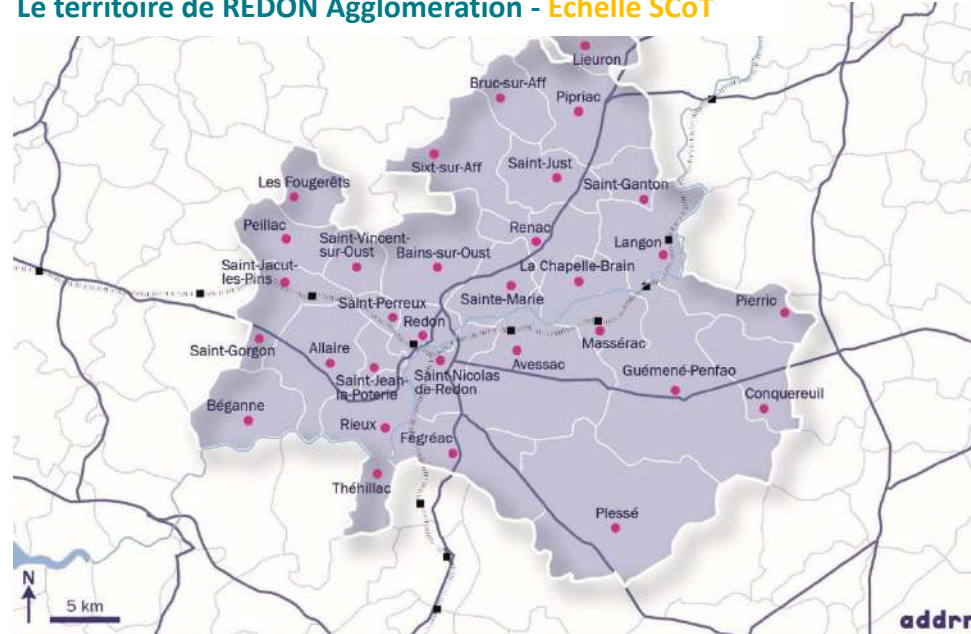
BRUDED
la force d'un réseau

- 277 communes et 6 EPCI
- Zones rurales, rurbaines, littorales
- Territoires de 200 à 64 000 habitants
- 80 % de communes de moins de 3 000 habitants
- 10% ont plus de 5000 hab.
- Des communes avec peu de moyens financiers...et peu ou pas d'ingénierie en interne

Cinq départements
en Bretagne et Loire-Atlantique

REPÈRES D'ÉCHELLES

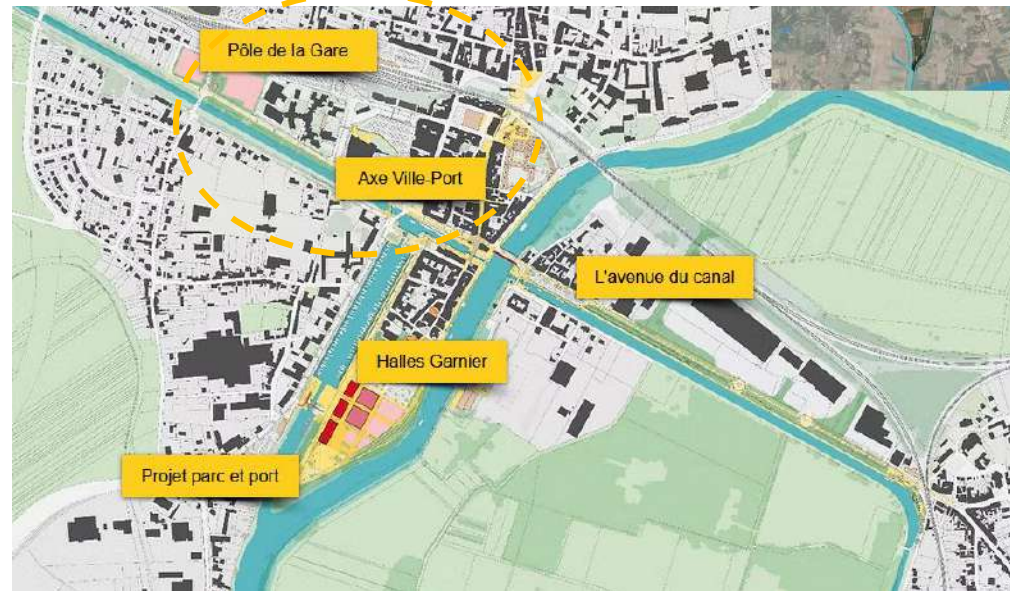
Le territoire de REDON Agglomération - Echelle SCoT



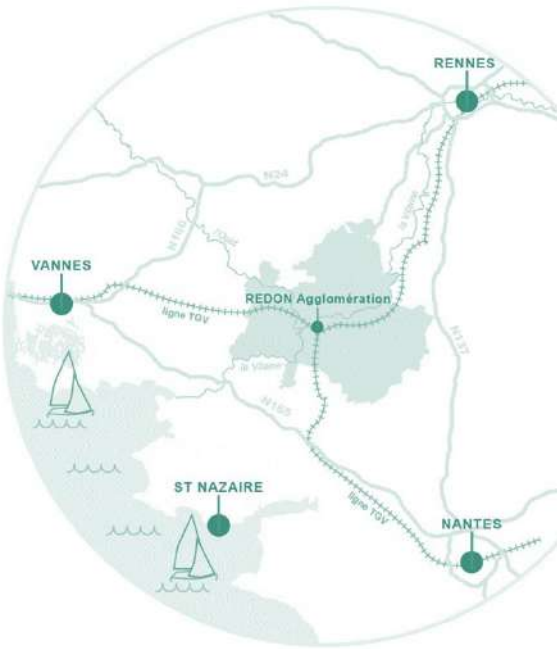
Le quartier gare – Echelle objet de la visite de ce jour
... en considérant l'échelle du bassin de vie



Le périmètre Confluence 2030 - Echelle projet urbain d'aménagement et de programmation des quartiers de Redon et Saint-Nicolas-de-Redon



L'îlot, le bâtiment, l'espace public...
Echelle du projet opérationnel qui traduit concrètement les objectifs stratégiques



REPÈRES CHRONOLOGIQUES

[1857] Construction de la gare de Redon



[2013] Construction du « 3CS »
(3, rue Charles Sillard)

[2019-2020] Programme Immobilier « Le Victor Hugo »
Partenariat entre la Ville de Redon, REDON Agglomération, Neotoa et Eiffage Immobilier pour la réalisation de :

- 1 175 m² de commerces en pied des deux immeubles,
- 1 405m² de logements sociaux, soit 20 logements,
- 2 068 m² de bureaux aménagés.

[1914-2009] Histoire industrielle de la STEF

1914-1927 – Fonderie Chevalier
1928-1948 – Cristallerie Baccarat
1948-2009 – Entrepôts frigorifiques



Cristallerie Baccarat – Archives Ouest France

[2014-2018] Aménagement du PEM

Réaménagement des parvis Nord et Sud
Ouverture du passage souterrain
Aménagement de la gare routière et de stationnements

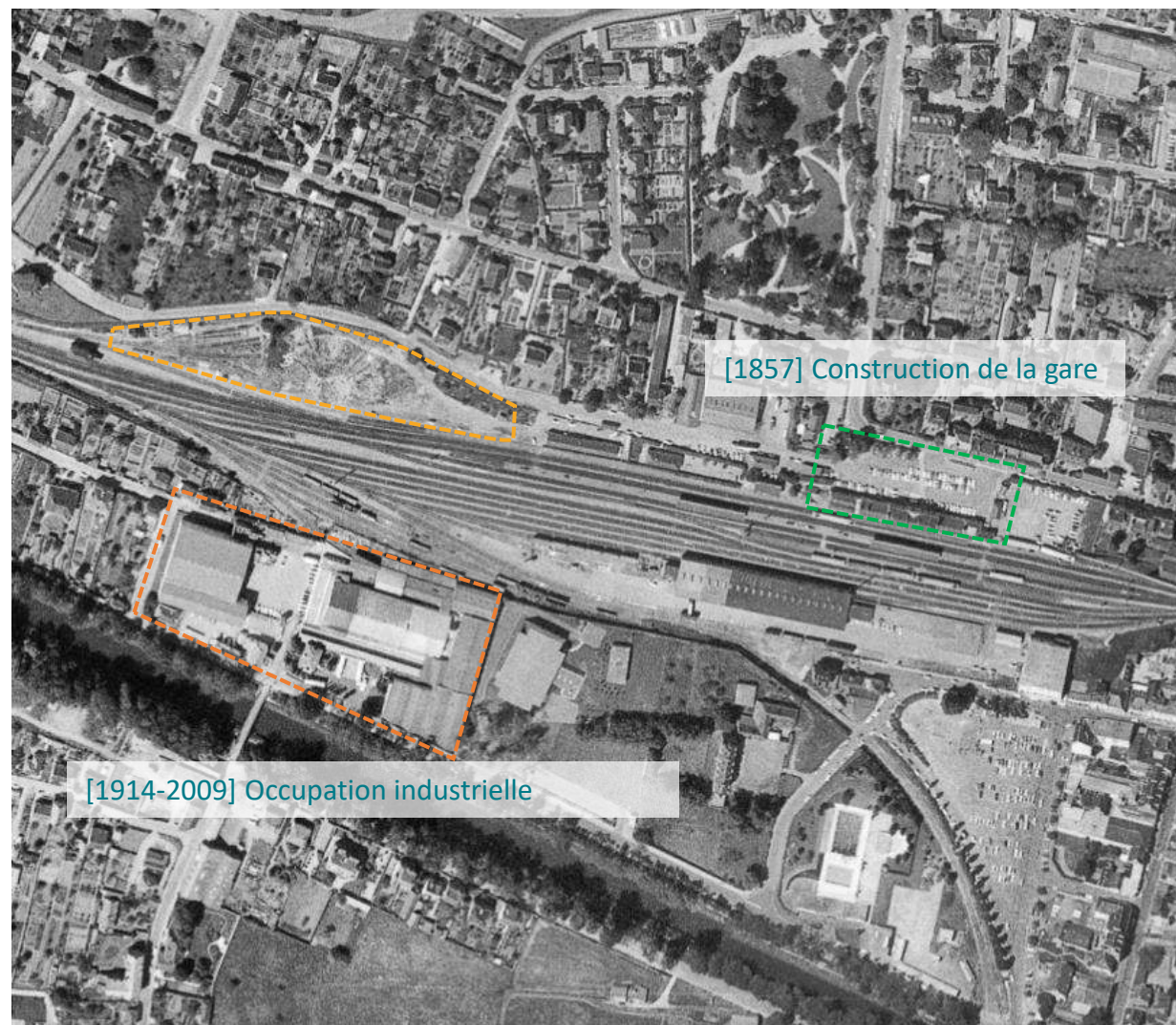


[2020] Plan Guide « Confluences 2030 »
Partenariat REDON Agglomération, Redon et Saint-Nicolas de Redon

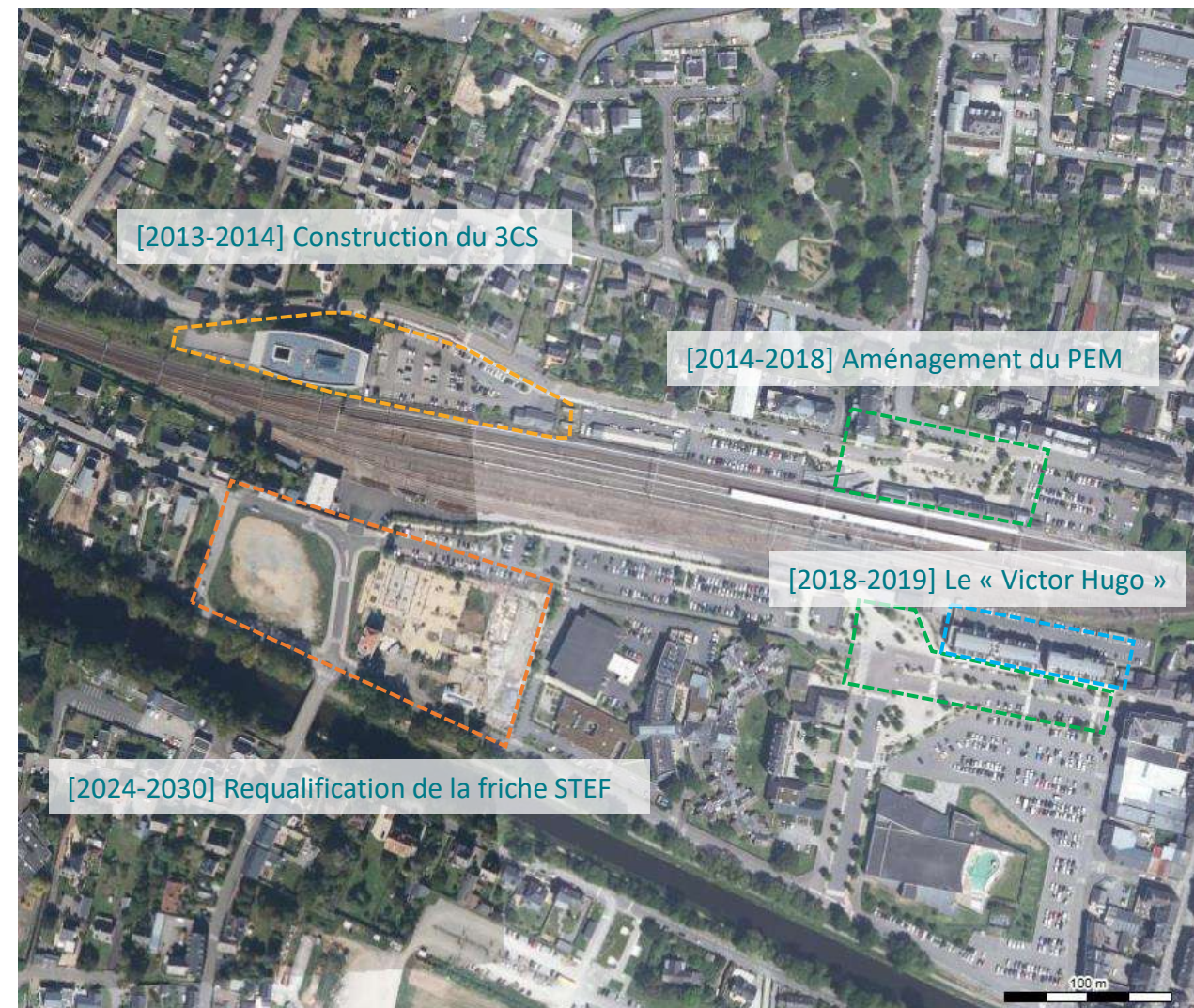
[2024-2030] Reconquête de la friche STEF

Travaux de déconstruction / dépollution par l'EPF
Réalisation des espaces publics
Construction des programmes immobiliers :
CAMPUS, résidence étudiantes (100 chambres),
programmes tertiaires et près de 50 logements.





1965-1980



2025

REDON Agglomération, un territoire attractif porté par Redon et les pôles relais

- REDON Agglomération gagne des habitants depuis 2012 :
+1400 habitants entre 2017 et 2023. Population actuelle : 67 666 habitants
- Les dernières données statistiques viennent confirmer stratégie de l'agglomération : Redon et les pôles relais (Pipriac, Allaire, Plessé, Guémené-Penfao) tirent la démographie du territoire
- La ville centre, les pôles urbains ou de centralité concentrent 46 % de la population de l'agglomération.

Redon : un travail de reconquête, en partie porté par la LGV

- 2010 : Après plusieurs années de baisse, la commune regagne des habitants
- 2017 : 750 000 voyageurs, ouverture de la LGV jusqu'à Rennes, Redon à 2 h 10 de Paris
- 2025 : 1 450 000 voyageurs

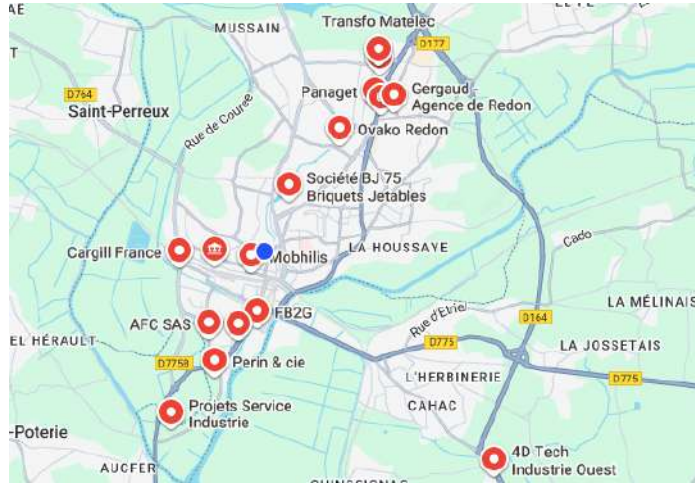
Le projet urbain, support du dialogue pour structurer une pensée urbaine

- 1er SCoT : 2014, révisé en 2016
- 2017 : projet Confluence 2030 : « *un CAP, une réflexion sur comment on vit ? Comment on accueille ? sur le grand territoire ?* »
- 2023-2026 : révision du SCoT → approbation mise au vote du conseil de l'agglomération lundi prochain !

« La dynamique SCoT a permis de sortir de la logique du coup par coup, et de partager les sujets »

LA STRATÉGIE APPLIQUÉE A L'ÉCHELLE DU QUARTIER GARE

Maintien des fonctions industrielles en ville



Développement de l'offre de logements



« La stratégie d'aménagement : un vrai pouvoir de transformation ! »

« L'agglo en locomotive, pour porter des programmes et impulser la dynamique »

Soutien et développement des services et commerces



Développement de la formation (campus ESPRIT)



LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

Complémentarité des territoires à partir du triptyque : « se loger, se déplacer, travailler »

« On aurait pu choisir d'habiter près de Rennes mais on a préféré Redon. On ne voulait plus vivre dans la banlieue d'une grande ville. Redon est une ville à taille humaine qui propose outre un travail, une offre culturelle intéressante et des commerces. Et un climat sympa. » Le couple a acheté une maison qu'il entreprend de retaper.



Tiphaine Baudrier, Raul Girbau et leur fille Margot comptent sur le train et le vélo pour les trajets domicile travail et l'autonomie de Margot. | OUEST-FRANCE

« Une ville à taille humaine avec une gare TGV » : pourquoi ces nouveaux habitants ont choisi Redon

Les nouveaux habitants de Redon expliquent pourquoi ils ont choisi de s'installer dans cette « ville à taille humaine ». Les services qui s'y trouvent, son cadre de vie mais aussi sa gare TGV, arrivent en tête de leurs motivations.

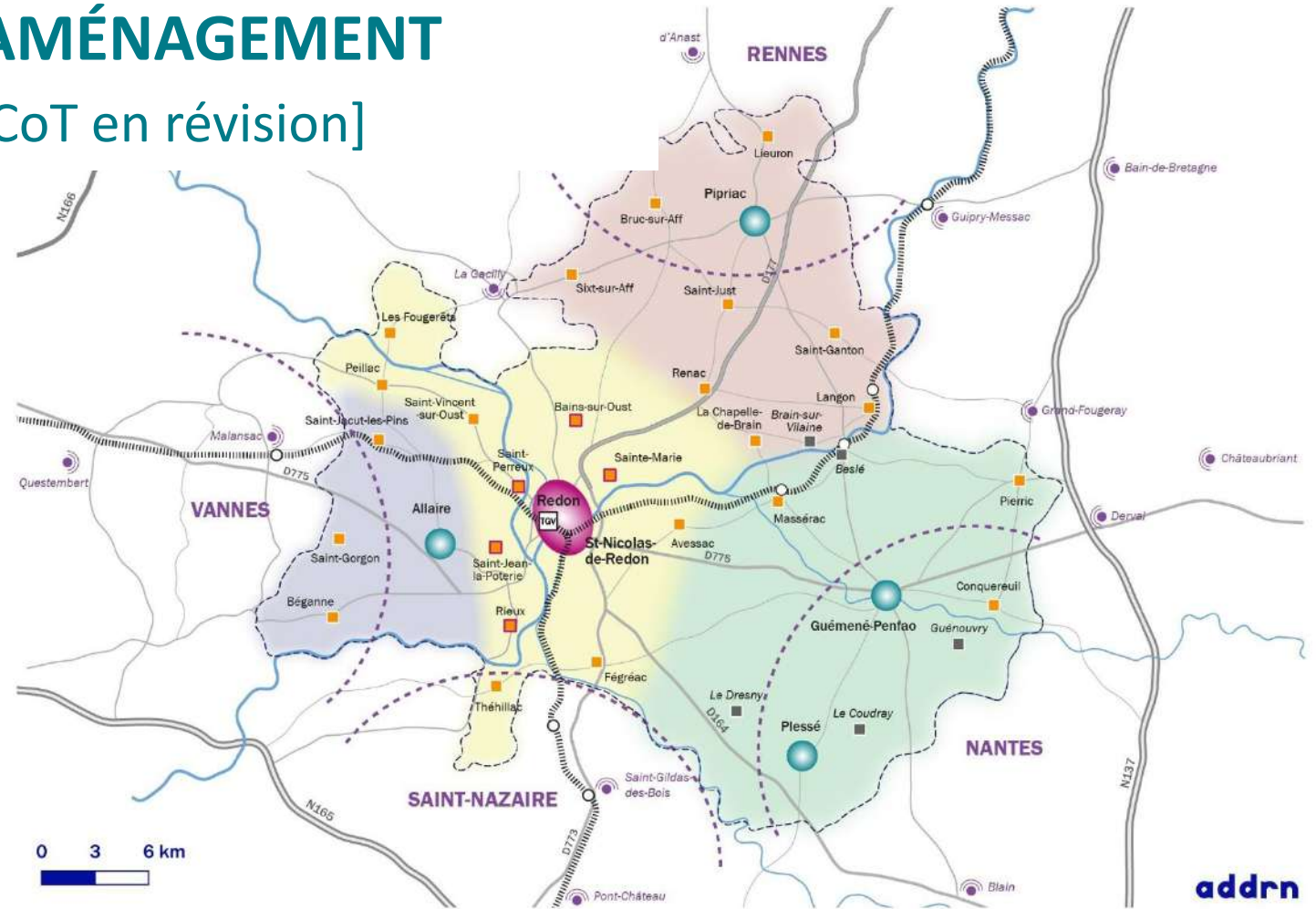
« Deux heures en train pour remonter à Paris »

REPÈRES / STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

L'armature territoriale [SCoT en révision]

Les différentes polarités

-> Complémentarité des territoires à partir du triptyque :
« se loger, se déplacer, travailler »



Polarités

- le cœur urbain
- les pôles d'équilibre
- les bourgs ruraux de la couronne de Redon
- les bourgs ruraux
- les bourgs secondaires

Aires d'influence

- articuler le développement avec les territoires voisins
- coopérations et mise en réseau avec les territoires extérieurs

Territoire de proximité

- Redon / Saint-Nicolas-de-Redon
- Pipriac
- Guémené-Penfao / Plessé
- Allaire

éléments de fond de plan

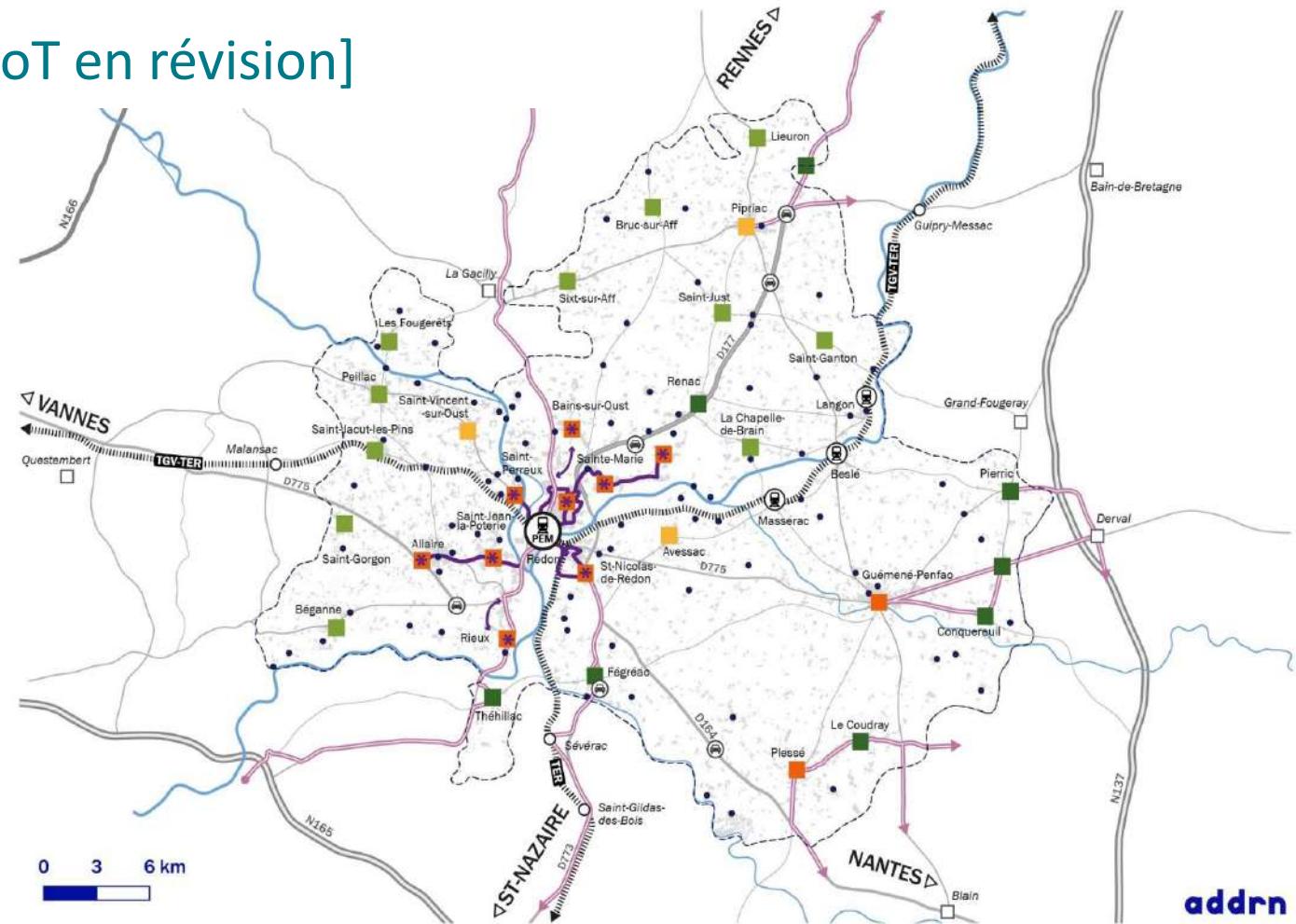
- voie ferrée et gares
- réseau routier
- cours d'eau principaux

REPÈRES / STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

L'armature territoriale [SCoT en révision]

Les mobilités

-> Un nouveau réseau de transport collectif, effectif depuis sept 2025, 31 communes desservies



assurer un équilibre territorial en matière de mobilité

noeuds de connexion :

de proximité

■ existant

■ projeté

structurants

■ existant

■ projeté

* bénéficiant du TCU

ferroviaire

PEM

gare d'intérêt local

continuité des réseaux de transports en commun

— lignes de transport en commun interurbain

— lignes de transport en commun urbain (TCU)

— connexion TCU à l'appui des réseaux interurbains

offre de mobilité isolée

• arrêts TSR

• aire de covoiturage

éléments de fond de plan

— tâche urbaine

— voie ferrée et gares

— réseau routier

— cours d'eau principaux

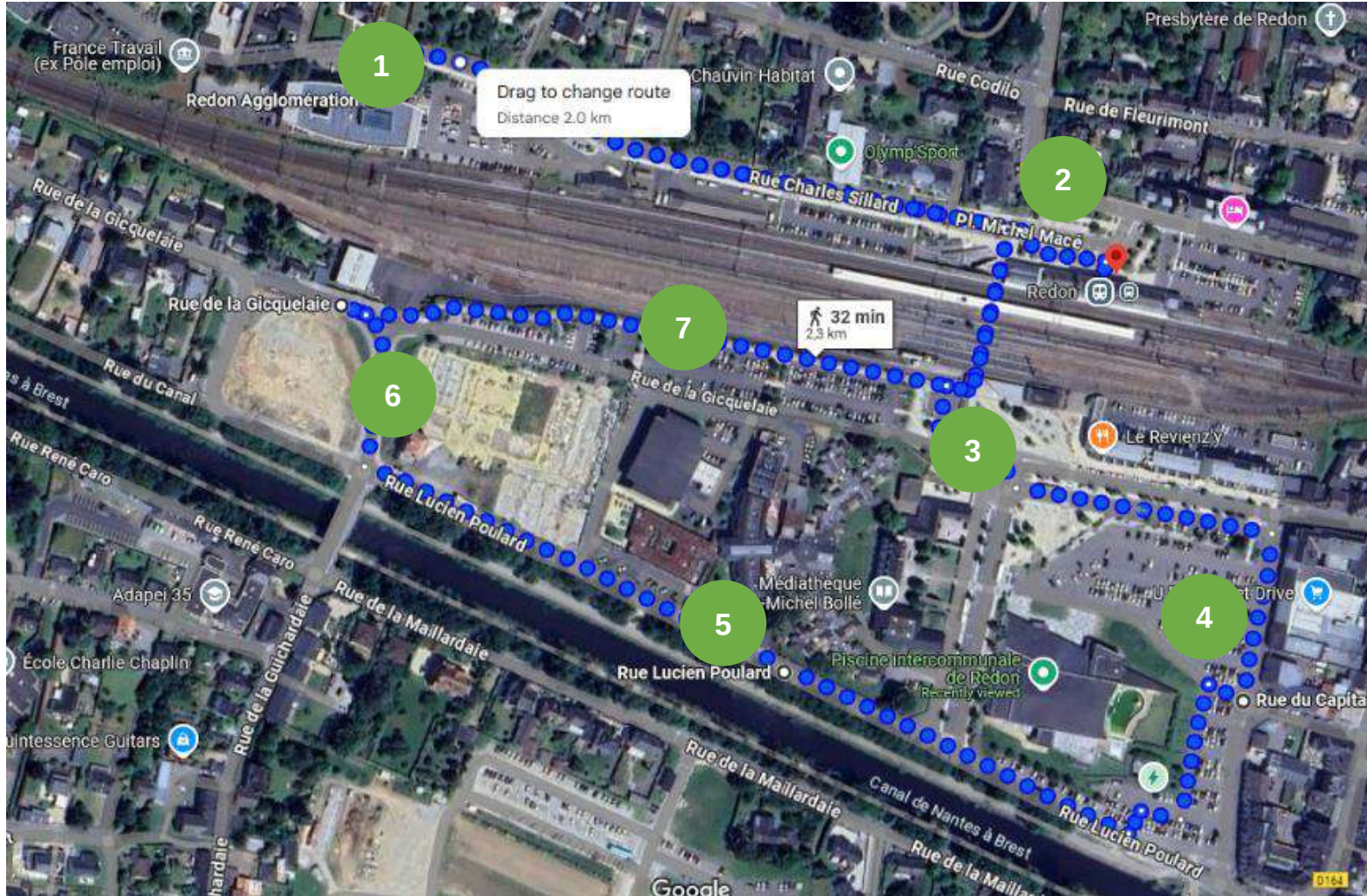
EVOLUTION DU QUARTIER GARE, UNE PROGRAMMATION URBAINE MIXTE



« Offre de logements diversifiée, accueil des étudiants, équipements phare, services et commerces en proximité, c'est tout un écosystème qui fait vivre le quartier ! »



LA DÉAMBULATION



- ① Départ Bât Ch. Sillard : 1^{er} bâtiment de la transformation du quartier gare
- ② Parvis nord de la gare
- ③ Parvis sud de la gare
- ④ Parc Anger
- ⑤ Passage devant le canal et l'EHPAD
- ⑥ Friche STEF
- ⑦ Retour par rue de la Gicquelaie



1 Le bâtiment « 3CS » -
3 rue Charles Sillard : 1er
 bâtiment de la
 transformation du quartier
 gare, Siège de REDON Agglo
 et accueil de plusieurs
 services (aux) publics





2 Parvis nord de la gare-PEM :

Aménagements des espaces publics
en lien avec la construction du 3CS

Stratégie de mobilité sur le territoire





3 Parvis sud de la gare - PEM :

Aménagements des espaces publics

Une attention sur les usages et l'urbanisme favorable à la santé (mobilités actives, bancs, îlots de chaleur / fraîcheur...)

La nature en ville / aménagement minéral





4

Parc Anger :

Espace aux flux importants, usages très polyvalent selon temporalités (chronotopie)

Médiathèque en rénovation – Piscine – Commerces (dont RDC bâtiment V. Hugo) – Services - Événements et foires





4

Parc Anger :

Espace aux flux importants, usages très polyvalent selon temporalités (chronotopie)

Médiathèque en rénovation – Piscine – Commerces (dont RDC bâtiment V. Hugo) – Services - Événements et foires





5

Le long du canal

Aménagement d'espaces publics et nature en ville

Résidence Les Charmilles : EHPAD en ville, parcours résidentiel, logements adaptés à tous les âges de la vie
Salle de sport





6

Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT :
diversification,
intensification, sobriété

1,4 ha en proximité
immédiate de la gare

Programme :

- CAMPUS
- Résidence étudiante
- Logements
- Activités tertiaires





6

Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT : diversification, intensification, sobriété

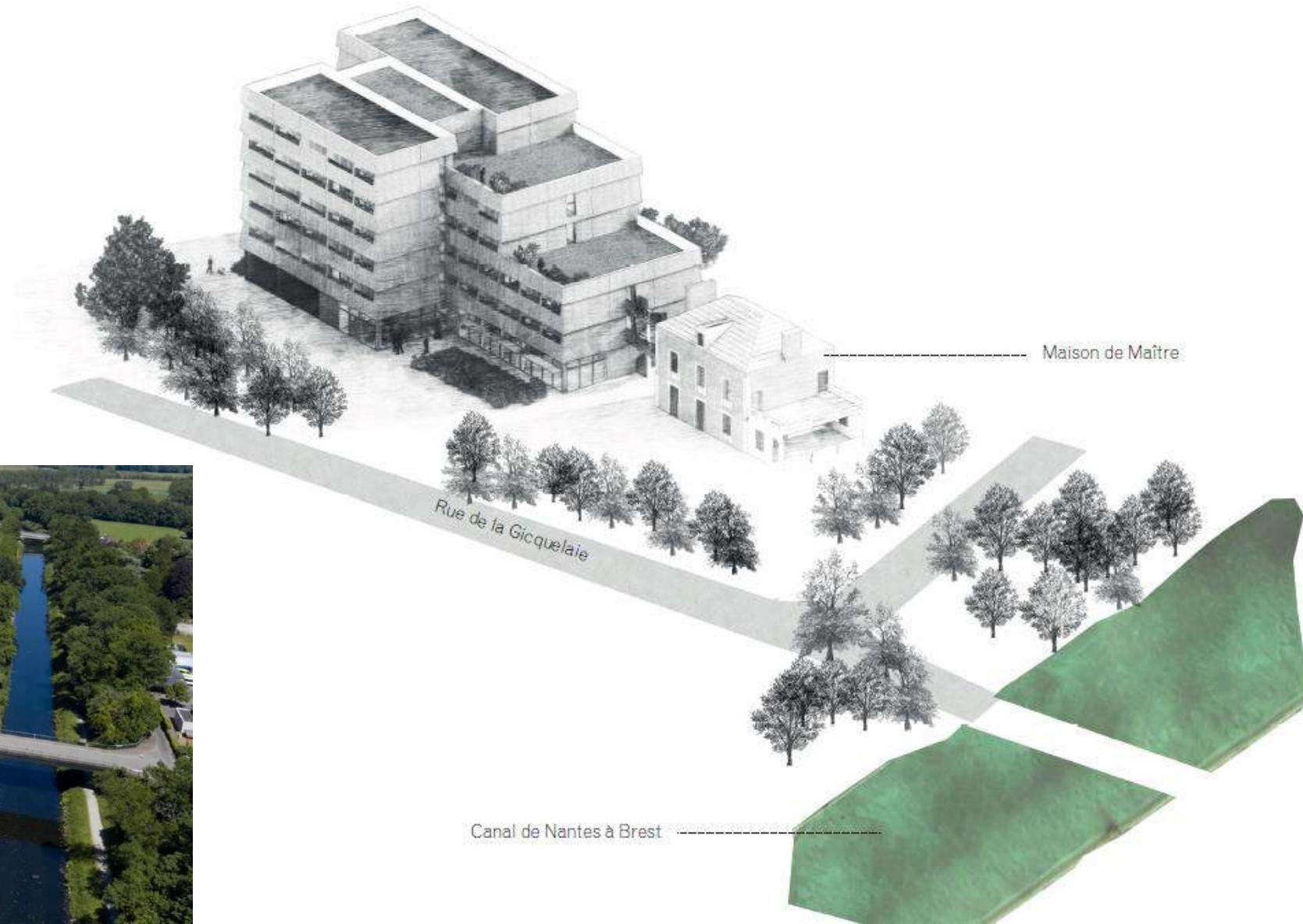




6

Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT : diversification, intensification, sobriété





6 Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT : diversification, intensification, sobriété



■	Logements 3 200 m ² (48 logements env.)
■	Résidence étudiante (2 900 m ² 100 chambres env.)
■	Tertiaire 2 500 m ²
■	Campus Esprit 5 900 m ²



6

Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT : diversification, intensification, sobriété



AIA
LIFE DESIGNERS

© AIA Life Designers, architectes - image : Airstudio



6

Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT : diversification, intensification, sobriété





6

Reconversion de la friche STEF :

Un concentré en illustrations du SCoT : diversification, intensification, sobriété



AIA
LIFE DESIGNERS

© AIA Life Designers, architectes - image : Airstudio

REMONTER LE TEMPS...

Photos ☒ Cartes

<

Aujourd'hui

2016-2020

2011-2015

2006-2010

2000-2005

1965-1980 constr. en-cours

1950-1965

>



Photos ☒ Cartes

<

Aujourd'hui

2016-2020

2011-2015

2006-2010

2000-2005

1965-1980 constr. en-cours

1950-1965

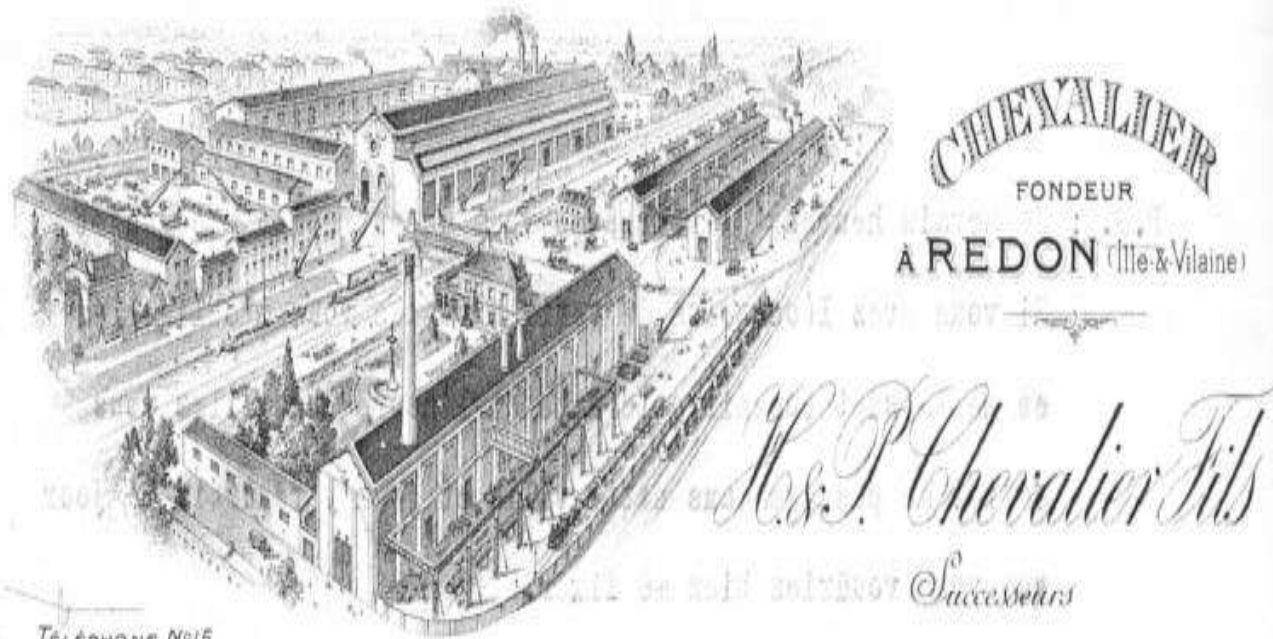
>





Cette photo, assez rare, des années 1950, donne une idée de l'importance de la gare de marchandise de Redon à cette époque où la ville comptait environ 5 000 emplois industriels. Au premier plan, Baccarat. © archives Ouest-France

· FONDERIES DE FER & DE CUIVRE ·





MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !



Nouvelle visite inspirante
proposée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire



Intensifions nos quartiers de gare

Gares et centralités, nouvelles fonctions urbaines et nouveaux usages
au service des habitants : l'exemple de REDON Agglomération

Le vendredi 23 janvier de 14h à 17h30, à Redon

**Pôle
métropolitain**
Nantes — Saint-Nazaire

REDON
Agglomération
Bretagne Sud



Bretagne rurale et ruraine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an diorren padus