

Atelier 2A

# Inversion d'approche sur la zone industrielle portuaire de Redon

Sébastien BARON

Responsable de la mission gestion quantitative

EPTB Vilaine

Organisé par :



En partenariat avec :





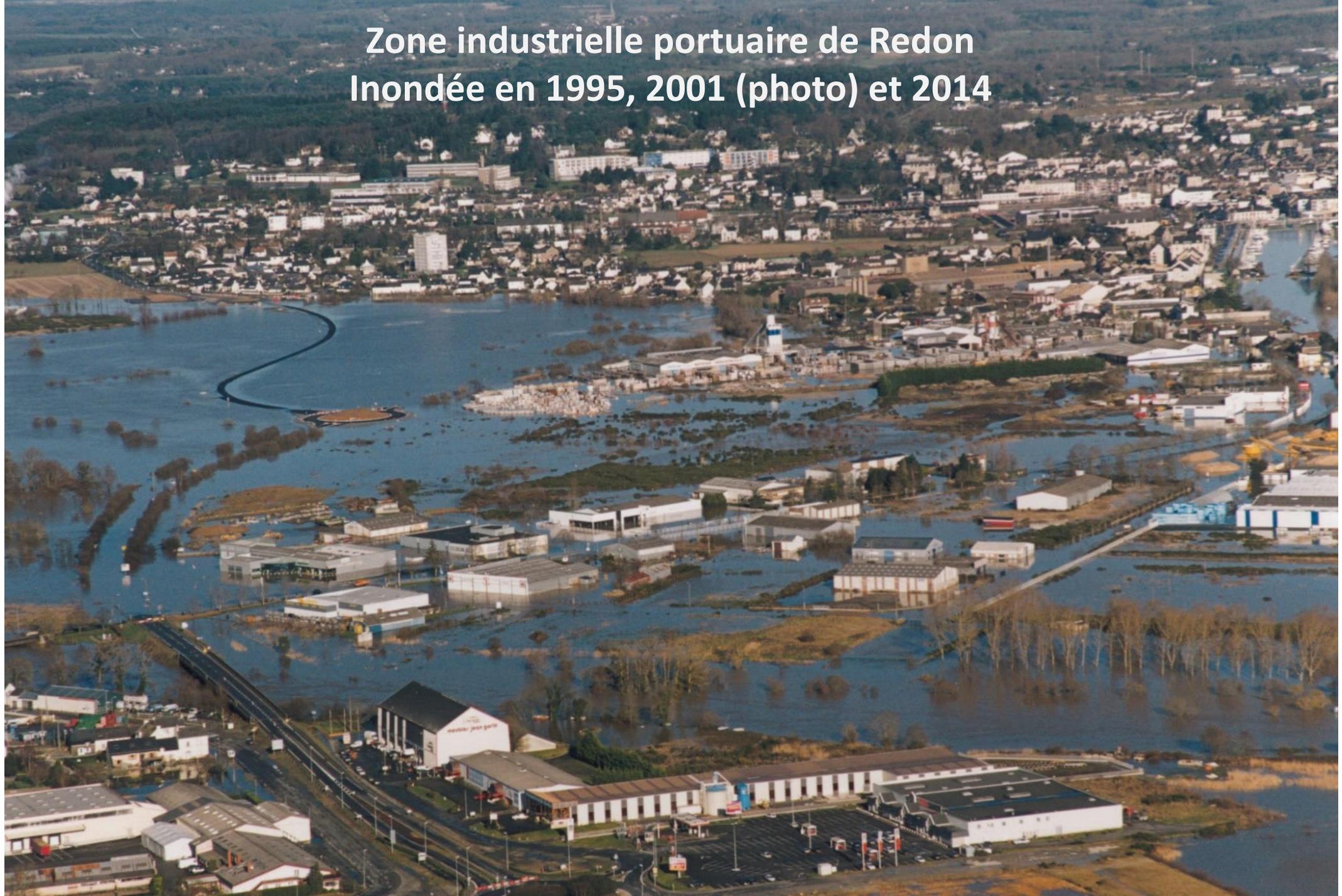
Redon



Zone remblayée et urbanisée des années 1970 à 2000. Présence d'entreprises, de services départementaux et de la DDE.

Faux sentiment de protection liée au barrage estuarien d'Arzal-Camoël qui empêche les remontées de marées depuis 1971 et a réduit la fréquence des crues

# Zone industrielle portuaire de Redon Inondée en 1995, 2001 (photo) et 2014



# Carte du Plan de Prévention des Risques Inondations (approuvé en 2002)



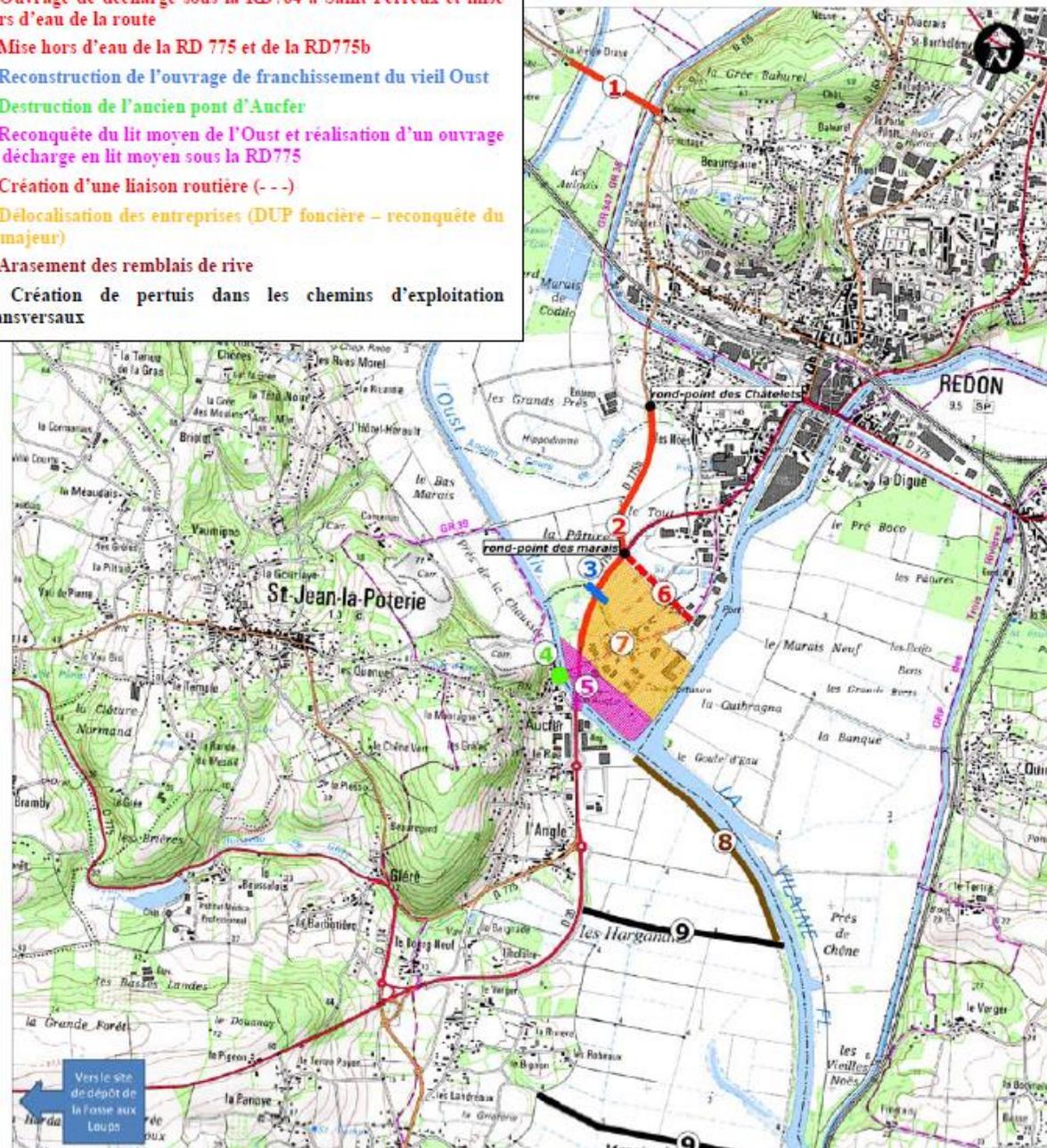
# Historique des projets

- Après la crue de 1995 : projet de **canal de décharge** étudié puis écarté par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine car non efficace
- Après la crue de 2001 : mission d'expertise interministérielle avec définition des grandes lignes d'un **projet de protection**
- 2003-2008 : études hydrauliques et environnementales par l'IAV (ex-EPTB Vilaine)
- 2010 : abandon du projet de protection.
- 2013-2014 : étude de **requalification** du secteur en partenariat avec la Commune et la Communauté de Communes (PAPI Vilaine 2012-2019)

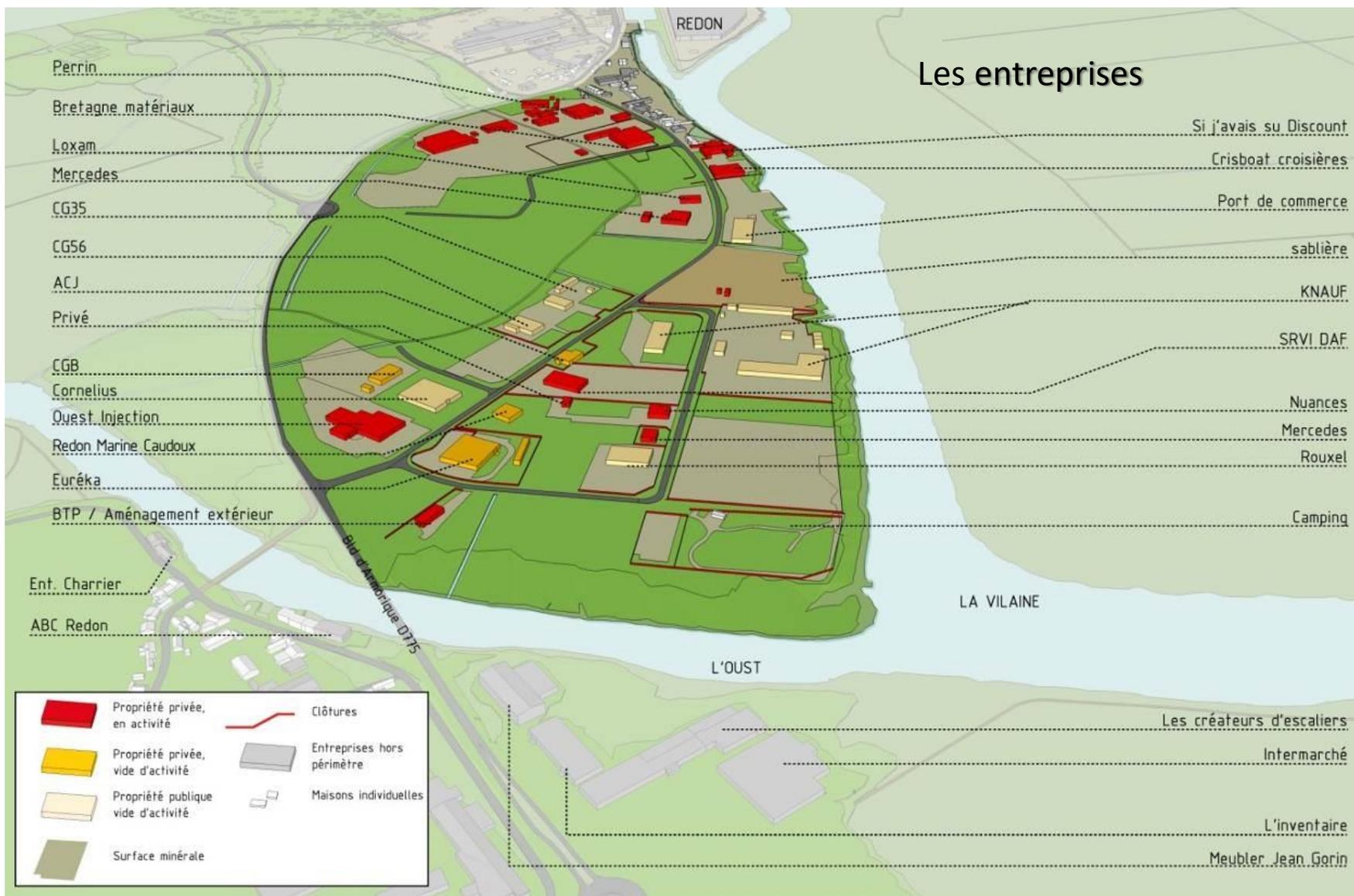
# Projet de protection (abandonné en 2010)

*Projet final estimé à 22 M€ HT, abandonné au regard des gains occasionnés (secteur en déprise économique) et faute de capacité de financement.*

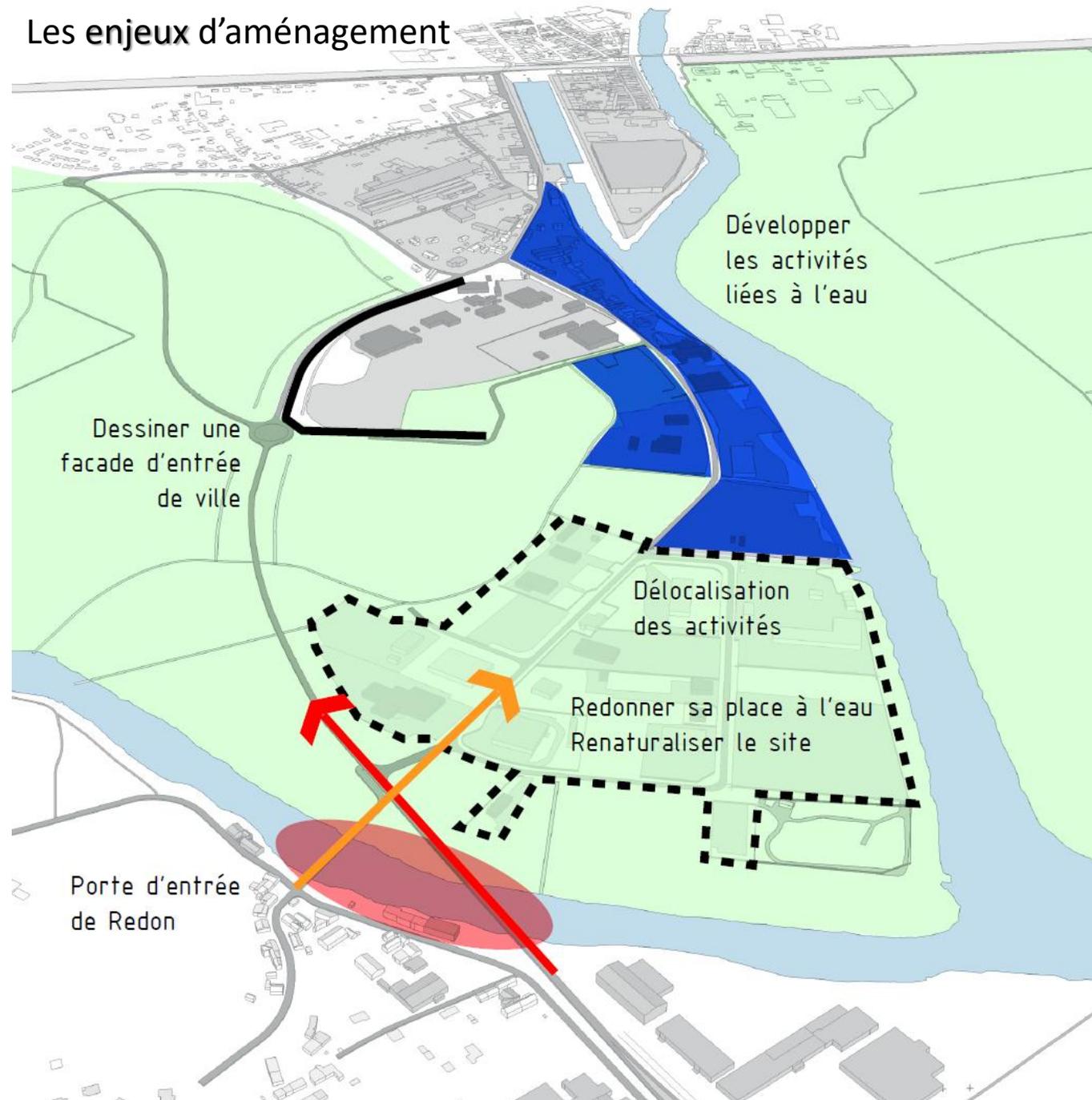
1. Ouvrage de décharge sous la RD764 à Saint Perreux et mise hors d'eau de la route
2. Mise hors d'eau de la RD 775 et de la RD775b
3. Reconstruction de l'ouvrage de franchissement du vieil Oust
4. Destruction de l'ancien pont d'Aucfer
5. Requête du lit moyen de l'Oust et réalisation d'un ouvrage de décharge en lit moyen sous la RD775
6. Création d'une liaison routière (- -)
7. Délocalisation des entreprises (DUP foncière - reconquête du lit majeur)
8. Arasement des remblais de rive
9. Création de pertuis dans les chemins d'exploitation transversaux



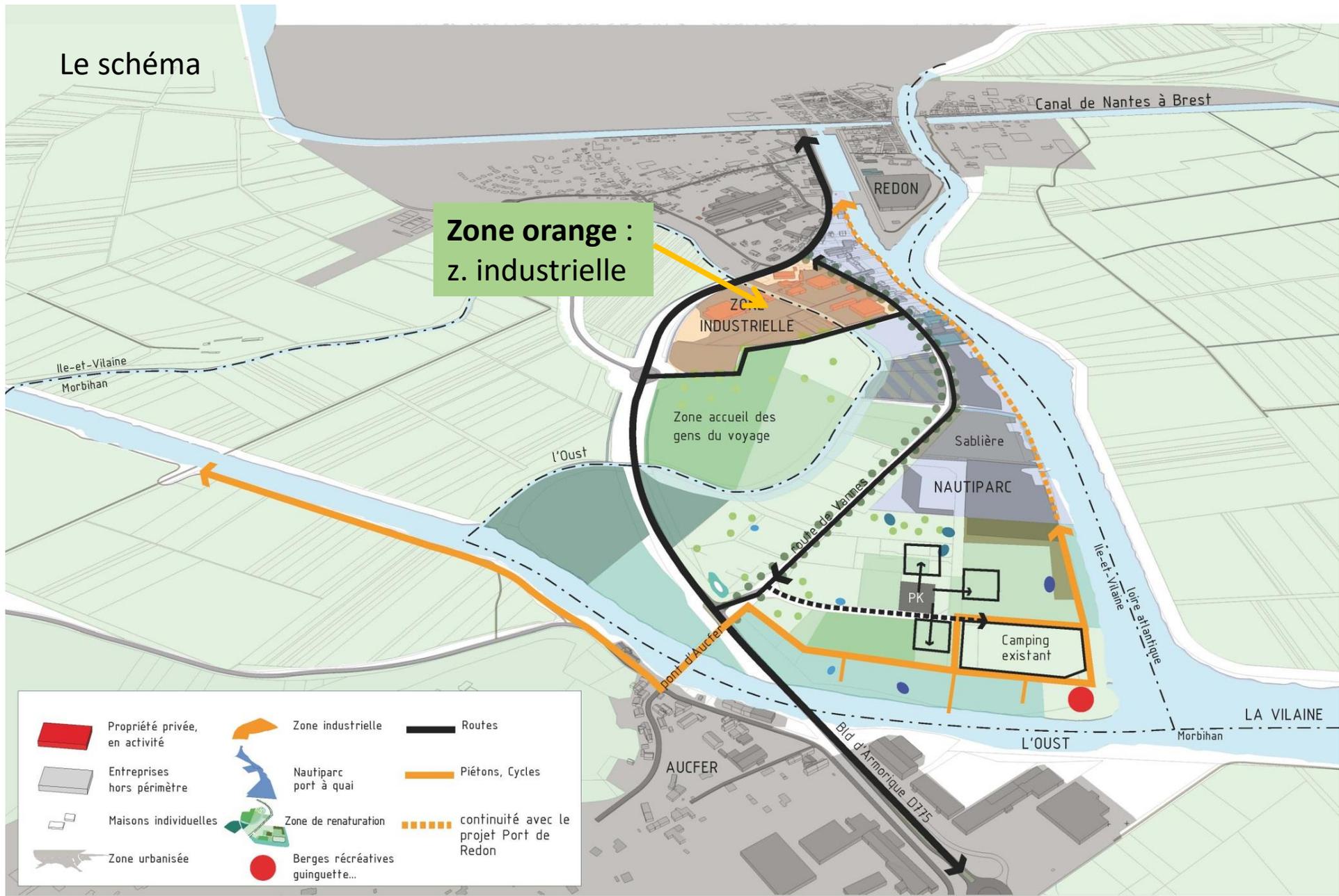
# 2014 : le projet de requalification de la zone industrielle portuaire



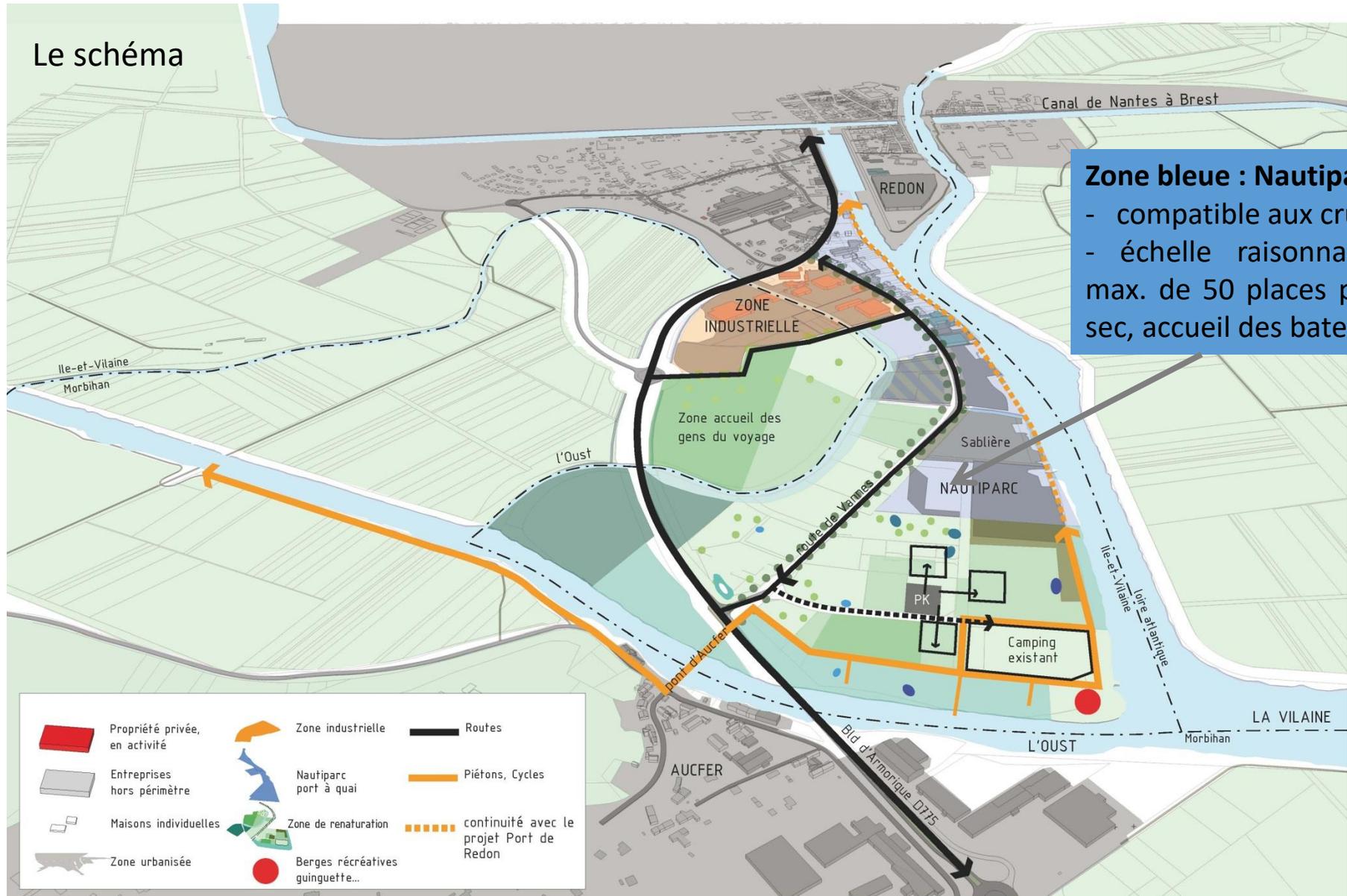
## Les enjeux d'aménagement



# Le schéma



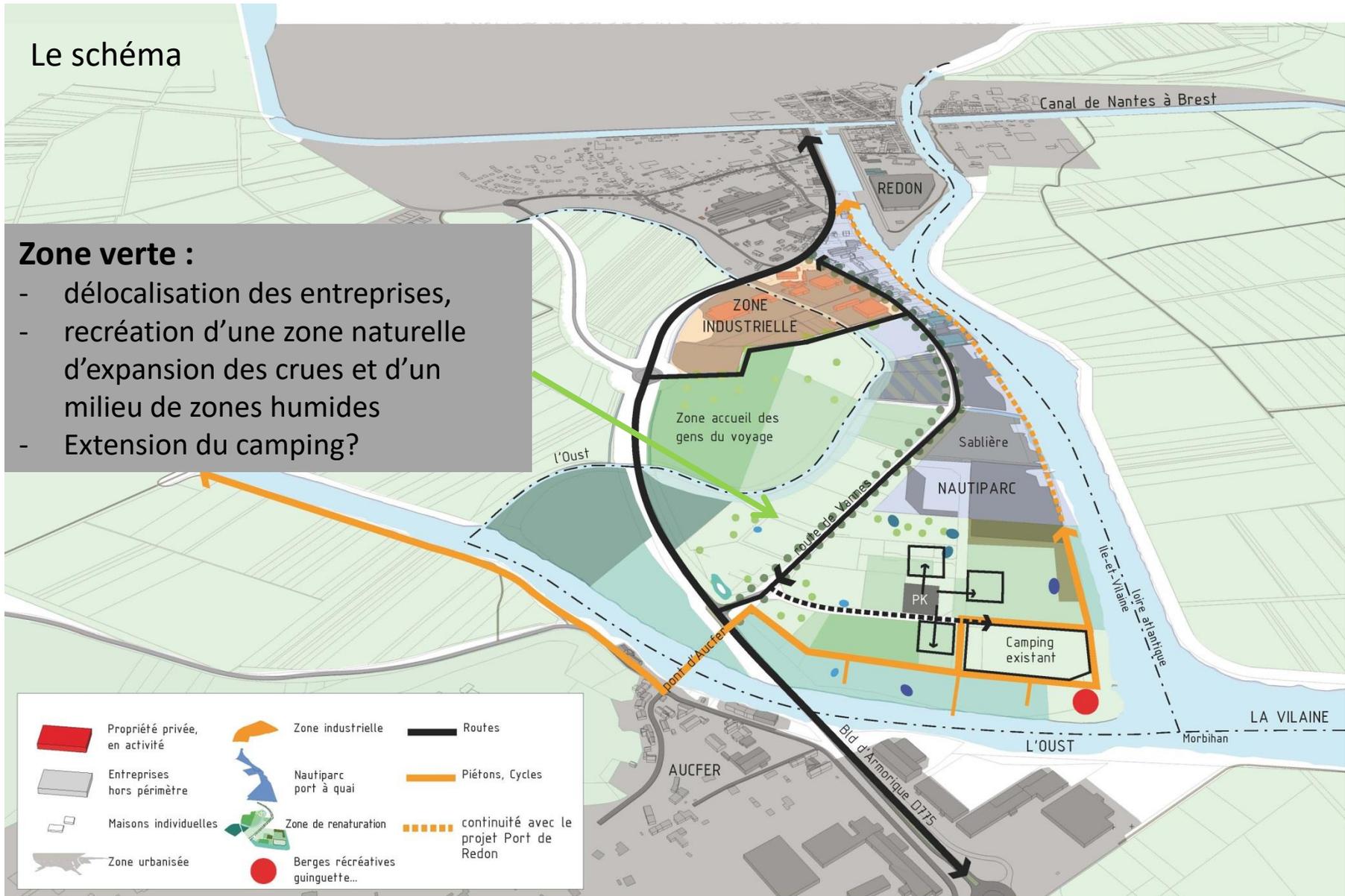
## Le schéma

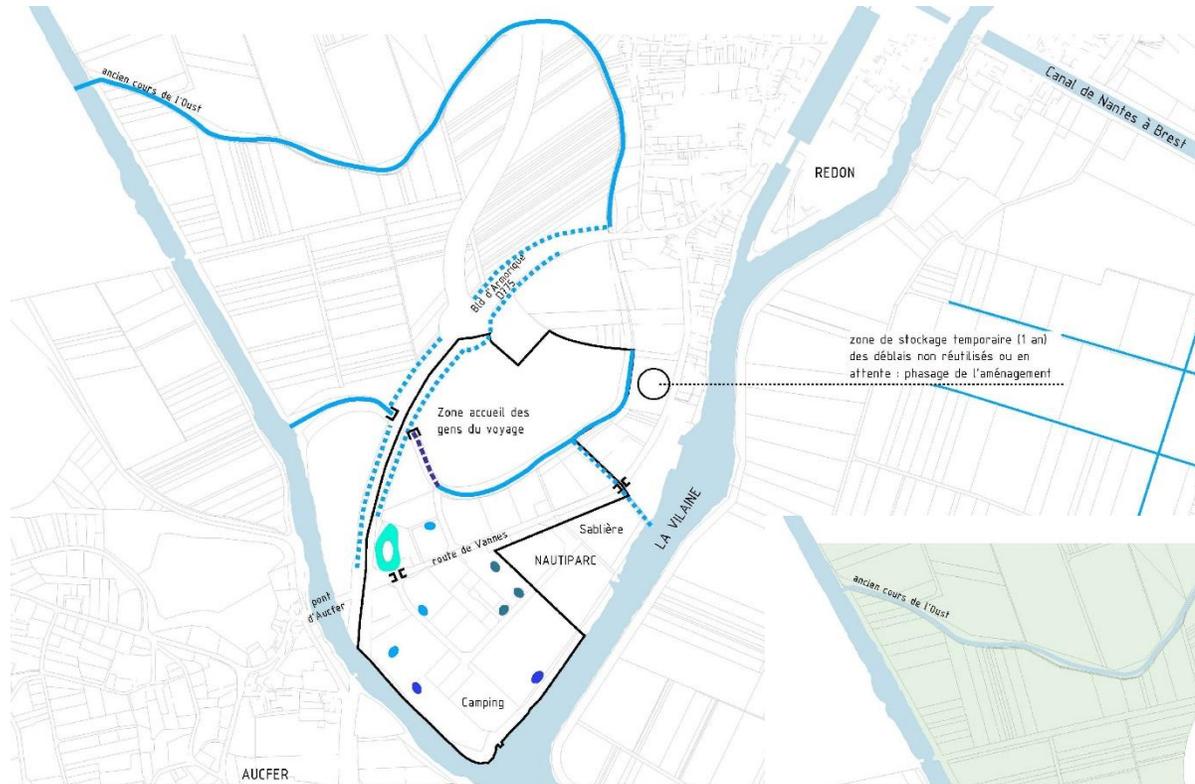


## Le schéma

### Zone verte :

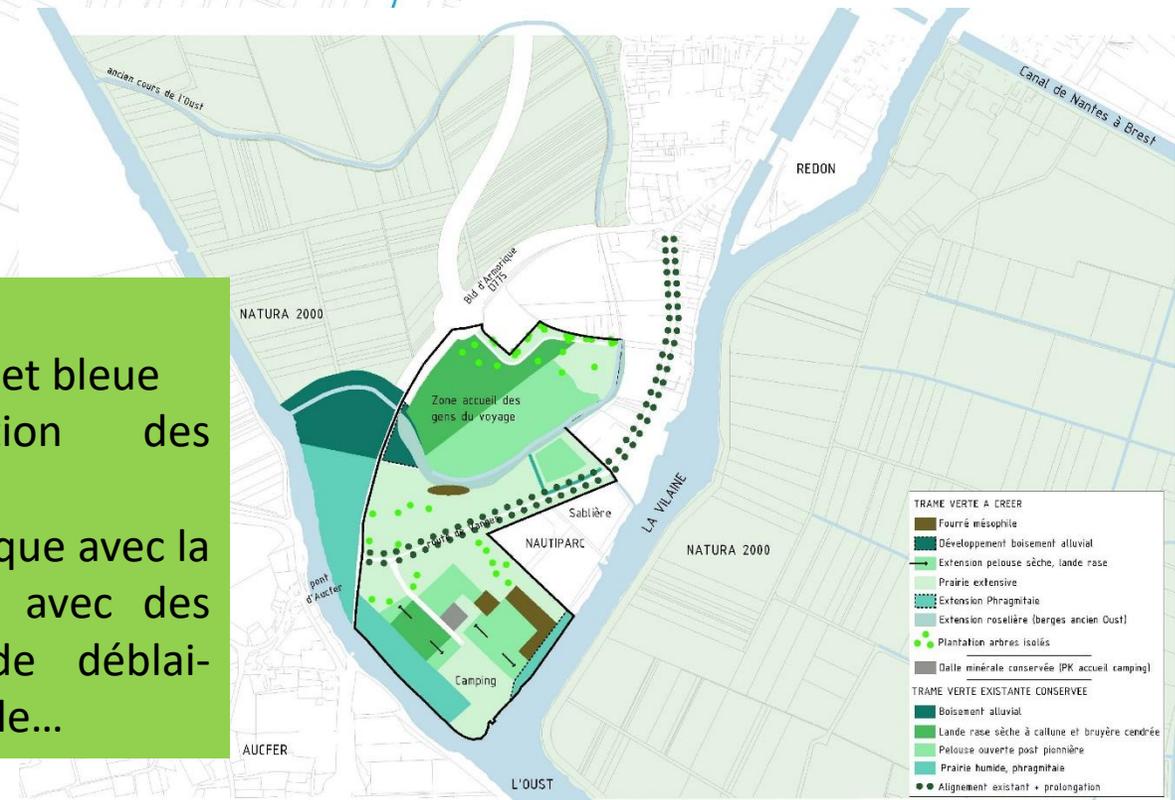
- délocalisation des entreprises,
- récréation d'une zone naturelle d'expansion des crues et d'un milieu de zones humides
- Extension du camping?





## Zone verte :

- raccordement aux trames verte et bleue
- préservation et restauration des continuités écologiques
- mise en place de gradient hydrique avec la création de plusieurs milieux avec des cotes différentes, système de déblai-remblai sur place, entretien facile...



# Analyse coûts-bénéfices

## COUTS D'INVESTISSEMENT

**Coûts de mise hors d'eau enjeux sensibles+ coût de renaturation du site =**  
Rachat parcelles privées non bâties + rachat et indemnisation entreprises (et parcelles associées) + déconstruction bâtiments+ coût renaturation du site **≈ 3.85 M€ T.T.C.**

## COUTS DE FONCTIONNEMENT

**Coûts d'entretien du site ≈ 55 000 € T.T.C.**



**Projet global – Horizon temporel 50 ans avec l'ensemble des enjeux**  
**pour 1 € investi → près de 1.16€ de dommages évités (sans routes: 0.7)**

**Projet jugé pertinent dans sa globalité**



**LIMITES de l'ACB** : complexité d'obtenir une analyse coût-bénéfice exhaustive, notamment au regard de la difficulté de chiffrage de certains dommages, même directs

- Non prise en compte du gain environnementale, or :
  - renaturation du site sur  $\approx$  50 ha,
  - évitement des diffusions de pollutions en crue, etc.
  
- Non prise en compte du gain lié à l'image de la ville de Redon « porte d'entrée »
  
- Non prise en compte des dommages évités des enjeux types réseaux, ni de la mobilisation évitée en crue du personnel et des moyens
  
- Non prise en compte des dommages intangibles évités (impacts psychologiques, etc.), qui sont difficilement monétarisables, et non négligeables
  
- Rentabilité globale d'un tel projet → se mesure sur du long terme > 50 ans

**ENFIN : Solution pérenne de réduction de la vulnérabilité (mesures d'évitement)**

# Les suites de l'étude

Projet sous maîtrise d'ouvrage de Redon Agglomération (compétence développement économique)

2016 : avenant PAPI -> subvention FPRNM de 40% pour le rachat des entreprises

- 716 000 € d'aide pour un budget de 1 790 000 € de dépenses éligibles (indemnités principales de l'évaluation des domaines)
- Rachat d'une première entreprise en 2018
- Projet de 3 nouveaux achats en 2020

PAPI 2020-2025 :

- déconstruction des bâtiments (325 000 € HT)
- Renaturation (250 000 € HT)
- Subvention de 40%