

---

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

du mardi 22 avril 2014  
à 9H30 à La Roche Bernard

---

### EXTRAIT DE DELIBERATION

Le Conseil d'Administration de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (I.A.V.) légalement convoqué, s'est réuni le **mardi 22 avril 2014 à 9H30** dans les locaux de l'I.A.V. à la Roche-Bernard, sous la Présidence de Monsieur Jean-François GUERIN.

#### ÉTAIENT PRÉSENTS :

- Monsieur Jean-François GUERIN, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine.
- Monsieur Jean-Pierre LETOURNEL, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine.
- Monsieur Thierry TRAVERS, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine.
- Monsieur Yvon MAHE, Conseiller Général de Loire Atlantique.
- Madame Viviane LOPEZ, Conseillère Générale de Loire-Atlantique.
- Monsieur Alain GUIHARD, Conseiller Général du Morbihan.
- Madame Elodie LE ROHELLEC, Conseillère Générale du Morbihan.
- Madame Yvette ANNEE, Conseillère Générale du Morbihan.
  
- Monsieur Thierry DAVIN, Payeur Départemental de Loire-Atlantique, Comptable de l'INSTITUTION D'AMÉNAGEMENT DE LA VILAINE.

#### ABSENTS EXCUSÉS :

- Monsieur René LEROUX, Conseiller Général de Loire-Atlantique.
- Monsieur Yannick BIGAUD, Conseiller Général de Loire-Atlantique.
- Monsieur Franck PICHOT, Conseiller Général d'Ille-et-Vilaine
- Monsieur Joseph BROHAN, Conseiller Général du Morbihan.

#### ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA SÉANCE :

- Monsieur Jean-Luc JEGOU, Directeur Général des Services, I.A.V.
- Madame Corinne HERVE, Secrétaire Générale, I.A.V.
- Monsieur Jean-Pierre ARRONDEAU, Directeur Adjoint, I.A.V.

Constatant que les conditions statutaires nécessaires à la validité des délibérations sont réunies, le Président ouvre la séance et procède à l'examen de l'ensemble des questions inscrites à l'ordre du jour.

### 3 INONDATIONS:

Confluence Oust-Vilaine : étude de requalification de la zone portuaire

#### Le projet :

Le projet d'aménagements à la confluence Oust-Vilaine institué suite à la mission interministérielle de 2001 et piloté par l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV), estimé à 22 millions d'euros dans sa version finale, a été abandonné au regard des gains espérés.

C'est pourquoi une réflexion a été engagée par l'IAV en coordination avec la Communauté de Communes du Pays de REDON (CCPR) et la Ville de REDON (délibération du Conseil d'Administration de l'IAV du 29 novembre 2011). Le principe d'aménagement proposé consiste à :

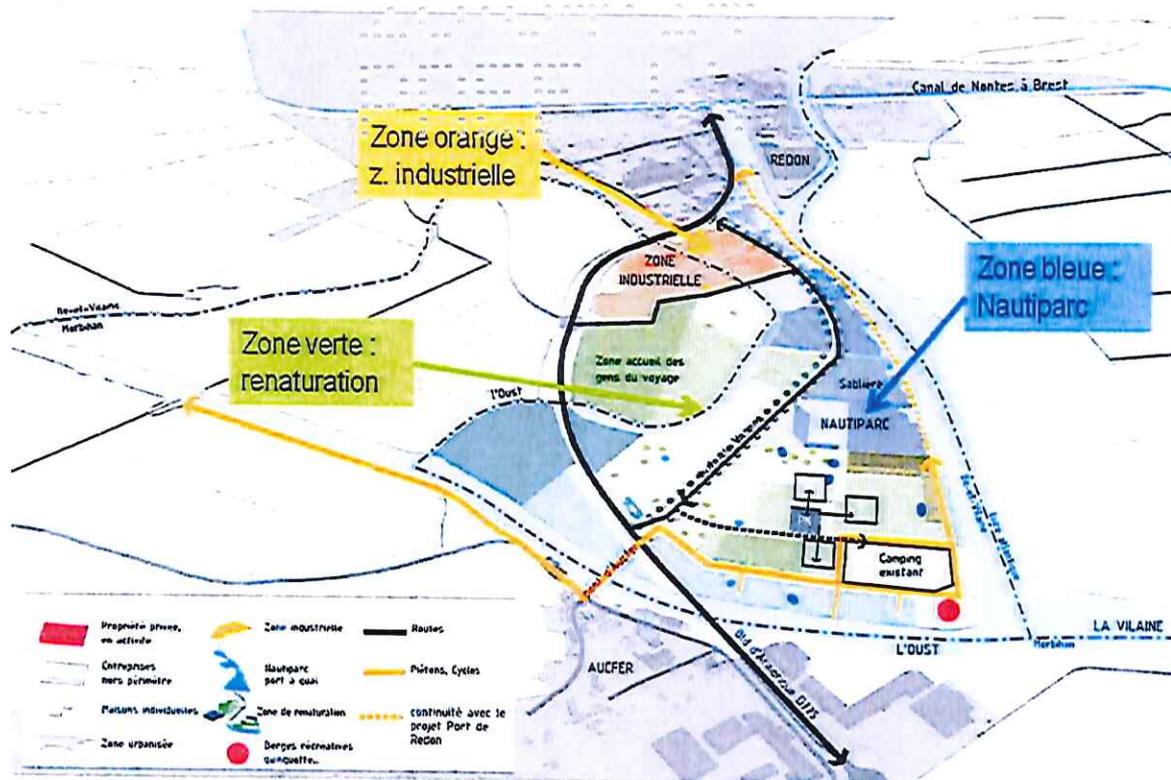
- initier la délocalisation des entreprises de la zone industrielle portuaire de REDON (40ha) à la confluence de l'Oust et de la Vilaine ;
- geler les terrains pour éviter que de nouvelles activités s'y installent. Seuls seraient autorisés sur ce secteur les aménagements liés aux activités économiques nautiques ou portuaires (notamment le projet porté par la CCPR) à condition d'être compatibles avec les crues ;
- envisager à plus long terme une remise à l'état naturel de cet espace urbanisé historiquement dans le lit majeur de l'Oust (restauration des zones humides...).

Cette étude a été retenue dans le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) II Vilaine signé en 2012. L'étude de requalification du secteur portuaire de REDON est terminée. Seule une option concernant l'organisation de 3 réunions publiques et de panneaux de communication intégrant des photomontages « avant/après » aménagement n'a pas été engagée à ce jour.

#### Conclusions de l'étude

Le schéma global de requalification du secteur portuaire de REDON a été validé par le Comité de Pilotage de l'étude (COPIL). Il distingue trois zones :

- la zone « orange » : zone industrielle actuelle sur laquelle il n'est pas prévu d'intervention spécifique;
- la zone « bleue » : emprise du « Nautiparc » en devenir qui sera compatible aux crues (projet de la CCPR) ;
- la zone « verte » : partie à restaurer (délocalisation des entreprises, recréation d'un milieu de zones humides et d'une zone naturelle d'expansion des crues).



Le projet du NAUTIPARC (porté par la CCPR) a été jugé viable à condition d'être compatible aux crues et de rester à une échelle raisonnable (capacité maximale de 50 places pour le port à sec, accueil des bateaux inférieurs à 15m ...).

En revanche, l'analyse juridique a mis en évidence la quasi-impossibilité de reconstruire des structures pour le camping existant et ainsi de développer l'activité touristique liée au camping sur le site, autre axe fort du projet envisagé par la CCPR et la ville de REDON.

**Les principes de restauration du milieu naturel ont été validés par le COPIL.** L'objectif est de mettre en place une dynamique végétale facile à entretenir. Il convient de se raccrocher aux trames vertes et bleues et d'utiliser les corridors écologiques. Il est également envisagé la création de plusieurs milieux à des cotes différentes, ce qui permettra d'augmenter la biodiversité.

Des suspicions de pollution des sols existent sur le secteur. Des sondages seront probablement nécessaires pour préciser ce point. Le principe est en effet de limiter les exports de matériau et de travailler au maximum le modelé du terrain avec un système de déblais-remblais sur site.

Pour décider des limites à se fixer dans l'accompagnement de la restauration du site, le COPIL a demandé à ce que deux scénarios soient chiffrés : un scénario « à minima » dans lequel on laisse la nature reprendre ses droits avec un léger accompagnement de l'homme et un autre envisageant au contraire une renaturation complète. Le coût d'investissement du scénario « à minima » a été estimé à 450 k€ HT et celui d'une restauration complète à 1 000 k€ HT.

Le coût total de rachat et d'indemnités (indemnités de fonds de commerce, de trouble commercial et de déménagement) des entreprises privées et de leurs parcelles et des parcelles non bâties s'élève à 3.2 millions d'euros. A noter qu'il existe des incertitudes sur les coûts totaux des indemnités, et qu'il a été considéré nul pour les biens publics. Le coût de déconstruction des bâtiments s'élève à 500 k€ HT. Enfin, le coût de création d'une voirie au nord de la zone d'étude s'élève à 520 k€ HT.

Le coût global du projet varie donc entre 4,67 et 5,22 M€ HT. Au regard des résultats des analyses coûts-bénéfices, il a été jugé pertinent dans sa globalité. Il s'agit d'une solution

pérenne de réduction de la vulnérabilité (mesures d'évitement) intégrant de nombreux impacts qualitatifs positifs : gain environnemental, image améliorée de l'entrée de ville de REDON, dommages évités sur des enjeux-typés réseaux, mobilisation évitée de personnel et de moyens en crue, dommages intangibles évités (impacts psychologiques, etc.).

### Financement du projet

Le plan de financement du projet n'est pas arrêté à ce jour.

Pour obtenir des subventions au titre de la prévention des inondations, il conviendra d'obtenir le complément de labellisation « PAPI » (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) courant 2015. Celles-ci pourraient aller de 20 à 40%.

La question se pose de la possibilité d'un éventuel financement de l'agence de l'eau sur la partie restauration du milieu naturel/reconquête de la zone d'expansion des crues.

### Suites à donner à l'étude

Il reste aujourd'hui à prendre une décision politique et financière sur ce projet et la répartition des maîtrises d'ouvrage.

La CCPR, dans son courrier du 13 mars 2014, a confirmé, entre autres, sa volonté de poursuivre une activité de camping dans cette zone (conservation du camping existant) et réitéré son intention de voir étudier l'extension d'une offre de camping sur l'ensemble du périmètre d'étude. Toutefois, elle envisagera en complément, la recherche d'une autre zone si nécessaire pour le développement des hébergements touristiques souhaités sans doute plus proche du centre-ville et moins contrainte par le Plan de Prévention des Risques Inondations. En termes de travaux de restauration du site, la CCPR souhaite une délocalisation des entreprises vulnérables et laisser la nature reprendre ses droits avec un léger accompagnement de l'homme (éviter la déstructuration des sols). Elle suggère par ailleurs d'utiliser certains anciens espaces occupés par les entreprises pour localiser une aire de camping-car, au lieu de l'espace près du port de plaisance

La loi MAPAM (Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles) prévoit, entre autres, l'attribution de compétences obligatoires au bloc communal, en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations avec une possibilité de transfert (échéance 2016).

Il est proposé au Conseil d'Administration d'acter le schéma de requalification défini dans le cadre de la présente étude, ainsi que les principes généraux de restauration du milieu naturel et de définir la ligne de conduite à suivre pour la suite (maîtrise d'ouvrage, financements, ....).

Le maître d'ouvrage des travaux devra demander l'inscription des travaux au PAPI lors de sa révision à mi-parcours courant 2015.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- décide que PIAV accompagnera ce projet par son ingénierie sur la question de la renaturation, ainsi que pour la présentation des travaux au titre du PAPI courant 2015 et la recherche de tous financements.  
Les discussions avec la CCPR permettront de finaliser le projet et son financement.
- charge le Président de signer toutes pièces afférentes.

Pour Extrait Conforme  
LE PRESIDENT

Jean-François GUERIN

