Rapport sur le Pays de Blain

Nos centres-villes ont ils encore un avenir ?

Conseil de Développement de la Région de Blain

Commission Avenir

Introduction

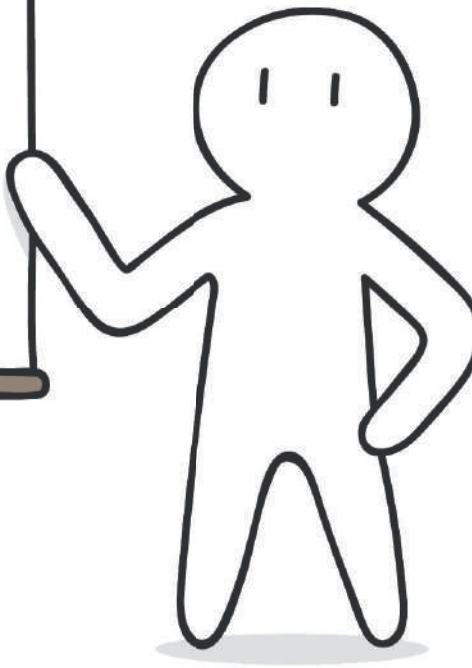
Créé en septembre 2007 à l'initiative du Pays de Blain, le Conseil de Développement de la Région de Blain a pour mission de formuler des avis et de faire des propositions aux élus communautaires sur tous les aspects de la vie et du développement de notre communauté de communes.

C'est un lieu de réflexion et d'échange entre les différents acteurs du territoire mais aussi et surtout un lieu d'exercice d'une démocratie active et citoyenne. Ses membres (habitants, représentants associatifs, professionnels, etc) sont nommés et exercent leur mission pendant trois ans à titre bénévole.

Un rapport issu d'une auto-saisine du Conseil de Développement de la Région de Blain

De nombreux observateurs (élus, représentants des CCI, économistes ...) font le constat, depuis de nombreuses années, de la dévitalisation des centres villes et ce, quelque soit la taille des cités concernées.

Un groupe de travail a été constitué pour faire un inventaire de la situation des quatre villes de notre territoire (Blain, Bouvron, La Chevallerais et Le Gâvre) et, au vu des expériences extérieures, observations et propositions des observateurs et élus, formuler des préconisations qui pourraient permettre à nos élus de ralentir, voire stopper cette évolution préoccupante.



Sommaire

Préambule p.4

Méthode de travail
Les enjeux pour le Pays de Blain
Définition du centre-ville/ bourg
Le champ territorial de notre étude

Ce qui existe aujourd'hui dans nos centres-bourgs p.8

Blain
Bouvron
La Chevallerais
Le Gâvre
Actions transversales

La vie quitte nos centres-villes/ bourgs p.11

Résultat des enquêtes

Des villes et des élus qui réagissent p. 15

Les projets et travaux sur notre territoire
Des actions de revitalisation engagées
La proposition de loi «Pacte national de Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs»

Proposition d'actions p.18

Urbanisme et aménagements
Commerces
Culture, animations, sports
Animateur de centre-ville
Des outils fiscaux et des subventions pour agir
Une identité, une image

Remerciements p.23

Document rédigé par la commission Avenir du Conseil de Développement de la Région de Blain.
Publication : septembre 2019 / 8 000 exemplaires
Crédits photos : Pays de Blain, Freepik, DR
Mise en page : service communication du Pays de Blain

Méthode de travail

Dans un premier temps, les membres de la commission ont souhaité avoir une approche globale de la problématique des centres-bourgs.

Ce groupe a débuté la réflexion par un inventaire des leviers et acteurs d'animations des quatre centres villes. Nous avons en effet considéré que le dynamisme et l'activité sociale et culturelle d'un centre-ville dépendaient de nombreux facteurs.

✓ Ainsi si le réaménagement urbain du centre-ville s'impose, il ne ramènera pas d'emblée une vie sociale dans la ville. De même si la présence d'un commerce actif est nécessaire, elle ne sera pas suffisante à elle seule à réactiver un centre-ville. Pour cela, il faut ajouter une vie culturelle et sportive dynamique, des associations participatives et une mise en œuvre collective et coordonnée de tous ces leviers/acteurs d'animation.

Dans un second temps :

✓ Il est bien sûr apparu nécessaire d'aller chercher la parole de la population, habitants, commerçants, jeunes et associations qui vivent au quotidien leur ville et l'animation de leur centre. Une phase d'enquête a été menée mettant en exergue les insuffisances, les oublis et besoins.

Après ces deux dernières étapes, la nature des réponses d'aménagement de nos communes s'est imposé pour mettre à jour l'avenir de nos quatre centres villes/bourgs :

✓ Il convenait alors de comparer ces projets locaux aux villes qui ont réagi à ce phénomène de dévitalisation et mis en place de véritables plans Marshall de la revitalisation. Ces démarches ont inspiré le projet de loi voté par le Sénat sur le sujet le 14 juin 2018 et qui doit être soumis au vote de l'Assemblée Nationale.

Enjeux pour le pays de Blain

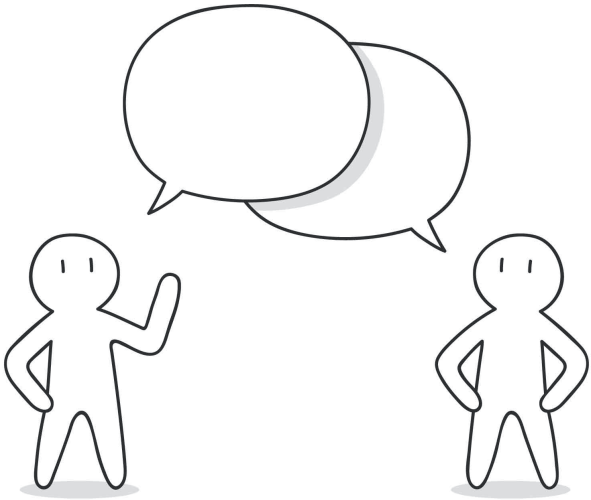
Nos centres-villes/ bourgs (Blain, Bouvron, La Chevallerais et Le Gâvre) perdent peu à peu de leur vitalité, de leur dynamisme commercial, mais aussi de leur pouvoir d'attraction pour nos populations. Ce sont pourtant des lieux qu'il faut préserver, porteurs de l'histoire de nos communes, vecteurs de lien social, lieux naturels de l'animation culturelle de nos cités. Ce constat vise les petites, comme les villes moyennes et grandes. Les causes en sont multiples et parfois différentes selon la taille des villes. Il existe pourtant des causes communes.

La commission s'est attachée à comprendre la nature des maux qui pénalisent nos communes et a souhaité formuler une série de préconisations

susceptibles de redonner un peu de vie au centre-ville de nos quatre communes en considérant que les choix d'aménagement d'un centre-ville entraînent nécessairement un impact sur l'un ou l'autre des centre-villes/ bourgs voisins.

Cette étude constitue un complément aux travaux réalisés par chacune des communes visées. En effet les élus de La Chevallerais, du Gâvre, de Bouvron, de Blain travaillent quotidiennement au réaménagement de leur centre-ville/bourg. Des réalisations sont en cours (Le Gâvre, La Chevallerais), et pour d'autres (Bouvron, Blain) des études ont été confiées à des agences spécialisées. Pour l'essentiel, ces études visent au réaménagement urbain du centre. Ces aménagements sont indispensables au renouveau de nos centres, spécialement quand ils visent à détourner les flux de circulation des poids lourds et autres voitures en transit (Bouvron et Blain) qui paralysent toute action de revitalisation des centres villes et par ailleurs troublent gravement la vie des riverains.

Convaincue que tous ces enjeux sont aujourd'hui essentiels à une vie porteuse d'échanges et de vitalité au sein de nos centres villes, la commission s'est engagée dans un travail d'investigation destiné à produire un avis circonstancié à l'intention des élus, mais aussi des habitants et de tous les acteurs de la vie sociale, économique et culturelle, dans un esprit participatif permettant de contribuer au plus large débat sur ce sujet.



Définition du centre-ville/bourg

Lors des échanges entre les membres de la commission mais aussi avec les habitants et les acteurs locaux, a émergé une réelle difficulté à définir ce qu'est un centre-bourg.

On a constaté que le vocabulaire utilisé variait selon les interlocuteurs et leurs lieux d'activités ou d'habitation. Cette définition variable illustre les représentations multiples des habitants d'une commune sur leur «centre-ville», ville ou bourg et celui des autres communes. Modifier l'un impacte l'autre. Cette interdépendance et les politiques respectives qui y seront menées dépendront nécessairement d'un outil commun clé pour les futurs aménagements urbains à savoir le PLUIH en cours de réalisation.

De manière générale la ville a peu à peu changé. Pas seulement les moyennes et grandes villes, transformées par leurs banlieues, leurs zones industrielles et commerciales. Cette transformation touche également les petites villes (5 à 10 000 hab) comme Blain, mais également par ricochet les villes/bourgs comme Bouvron, Le Gâvre et La Chevallerais.

La commission considère que l'impact des transformations majeures qui bouleversent aujourd'hui la vie de nos villes **se situe dans leur centre historique, lieu de vie et de rencontres.** Le centre historique est

Champ territorial de notre étude

LE PAYS DE BLAIN

- **9 638 habitants** 101,72km², 95 hab/km²
- **3 110 habitants** 47,63km², 65 hab/km²
- **1 563 habitants** 10,23km², 153 hab/km²
- **1 760 habitants** 53,58km², 33 hab/km²

Total de **16 071 habitants**

le plus touché par le départ des commerces, des lieux de rencontres, des services publics, vers la périphérie. Les zones commerciales créent leur propre dynamisme et ont nul besoin d'être aidées.

Le pays de Blain s'étend sur **une surface de 213,16 km2.**

Les distances autour de Blain, ville la plus habitée et la mieux équipée sont les suivantes :

- La Chevallerais/ Blain : 8 km
- Le Gâvre / Blain : 5,5 km
- Bouvron/ Blain : 9,3 km

Les distances entre :

- Le Gâvre/Bouvron : 15,2 km
- Le Gâvre/La Chevallerais : 8,9 km
- Bouvron/ la Chevallerais : 17 km

Les villes moyennes et grandes les plus proches sont, par ordre croissant de taille:

Savenay: 8 319 hab; Nort-sur-Erdre: 8 539 hab; Redon: 8 914 hab; Châteaubriant: 12 067 hab; St Nazaire: 69 784 hab (218 021 agglo) ; Nantes: 303 382 (630 372 agglo).

Blain

Bouvron

la Chevallerais

le Gâvre

Le Conseil de développement a établi l'état des lieux de chaque ville de la Communauté de Communes de la Région de Blain de manière à mieux apprécier les «us et coutumes» des uns et des autres et tout ce qui anime et impacte quotidiennement les acteurs de la vie communale, commerciale, associative, etc ....

Cet état des lieux n'a pas la prétention d'être exhaustif, c'est une photo à un instant T.

La commune de Blain

Des atouts touristiques importants à Blain qui participent à la vie du territoire. A titre d'exemple : le Château de la Groulaie, l'Eglise néo-gothique, le Musée des Arts et Traditions, la Cour Mortier, le Canal de Nantes à Brest, l'Office du Tourisme, la Place Jollan de Clerville, la proximité de la forêt domaniale du Gâvre, le Centre Aquatique Intercommunal Canal-Forêt, la Chapelle Saint Roch...

Ils témoignent, entres autres, d'une belle qualité de vie.

Un tissu commercial important

Environ 80 commerces sont présents autour de l'église dans un rayon de 400 mètres et au-delà jusqu'au Port.

Un réseau associatif et culturel dense

202 associations dont plus de la moitié sont culturelles, festives, sportives et de loisirs... qui ont un impact direct sur l'animation de nos villes. Présence d'un cinéma associatif dynamique, l'unique cinéma du territoire ou encore d'une médiathèque municipale.

Parmi les animations phares, on retrouve: la fête de de la Saint Laurent, les Médiévales, Canal en scène, les RDV de l'Erdre.

A noter que **dans les villages de St Emilien de Blain et St Omer de Blain,** la vie associative et les commerçants sont présents: fêtes organisées autour du Pont Neuf à St Emilien, et à St Omer la Fête du pain, et les animations du bar l'Audomarois.

La commune de Bouvron

Des atouts touristiques historiques

Le Monument de la Reddition, l'église, la chapelle Saint André, la Minoterie...

Des commerces locaux

11 commerces sont présents dont un

magasin paysan de produits locaux

Des associations présentes
21 associations sportives et culturelles organisant des animations telles que le carnaval des enfants avec parade musicale, la Saint Patrick, le Festival de la Paix sur 2 jours.

A noter que certains de ces évènements ont lieu à la salle culturelle Horizinc qui draine des spectateurs du territoire et hors territoire.

La commune de La Chevallerais

Des atouts touristiques historiques
La présence de l'Etang Mortier et la proximité du Canal de Nantes à Brest sont très appréciables.

Un tissu associatif présent
Avec des manifestations telles que celles de la Musique et des Battages et son marché dans le centre-ville. Le théâtre des Jeunes Chevaliers qui joue à guichets fermés.

Quatre commerces
situés dans le centre-bourg dont une boulangerie et un salon de coiffure...

La commune de Le Gâvre

Des atouts touristiques importants dont les principaux sont la forêt du Gâvre, l'étang et son camping, l'hippodrome, la Chapelle de la Madeleine.

Un tissu commercial existant (8 commerces de proximité), **un tissu associatif dynamique et développé** (37 associations) avec des manifestations connues telles que la Fête du Muguet, la Fête de la Forêt, le Festival geek Retroplay, les animations récurrentes réalisées par la Maison de la Forêt ou encore par la bibliothèque la Forêt aux livres.

Actions transversales

À l'échelle du territoire du Pays de Blain, on note **quelques actions et projets impulsés** notamment par l'intercommunalité :

- La mise en œuvre du Projet culturel commun (PCT),
- L'ouverture et la construction de voies vertes, de chemins de randonnées... qui ont donné naissance à une déambulation festive: Roue libre,
- La création d'un pays touristique Erdre Canal Forêt au-delà du territoire,
- L'équipement aquatique qui organise un programme d'animations,
- L'association Centre Socio Culturel (CSC) Tempo à Blain,
- et le stade d'athlétisme Colette Besson.

Il est à noter que **le territoire est traversé par des axes routiers importants** notamment:

- la Route Nationale 171 (axe Saint-Nazaire - Laval)
- la Route Départementale 164 (Axe Redon - Héric « Bout de Bois»)

Ces axes longent ou traversent les centres bourgs de Blain et Bouvron et perturbent leurs animation et aménagement.

Centre aquatique

Roue libre

Le territoire semble avoir un potentiel important, cependant on constate un affaiblissement de l'animation de nos centres villes (commerces, vie sociale).

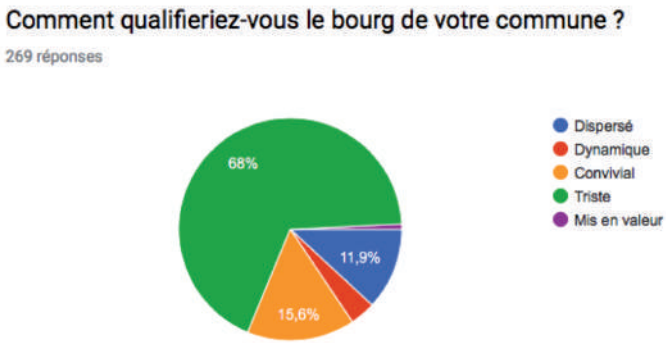
Face à ce constat, les membres du CD ont souhaité prendre l'avis des habitants, des commerçants, des jeunes et des associations. 4 enquêtes ont été réalisées.

Résultat des enquêtes

La commission a constaté un faible taux de réponses aux 4 enquêtes.

ENQUÊTE «HABITANTS»

L'enquête «habitants» a été diffusée à 7 500 exemplaires. 269 réponses ont été reçues.



Extrait de l'enquête menée auprès des habitants

Les 18-29 ans sont sous représentés dans nos statistiques.

Les centres bourgs sont jugés «tristes et peu dynamiques »

Les habitants notent :

- un manque de végétation, de rues piétonnes, de places aménagées, de bancs, de lieux de rencontres,
- un aspect peu attrayant des façades des commerces et immeubles des centres-villes.
- 85% des habitants notent une insuffisance de manifestations et évènements culturels et commerciaux dans le centre de leur ville et regrettent l'absence d'ouverture de commerces le dimanche et une insuffisance d'offres.

Par conséquent, les habitants de Bouvron, La Chevallerais et Le Gâvre sont amenés à fréquenter Blain pour des commerces et services non présents dans leur commune. Les habitants du Pays de Blain fréquentent pour les mêmes raisons les grandes villes périphériques et leurs commerces.

L'aménagement des centres bourgs est souhaité

64% des habitants sondés estiment qu'une amélioration en nombre et en qualité de l'habitat des centres-villes permettrait d'améliorer leur revitalisation.

ENQUÊTE «COMMERÇANTS ET PROFESSIONNELS DU CENTRE»

L'enquête «commerçants et professionnels» a été diffusée auprès de tous les commerçants des centres-bourgs du Pays de Blain soient 110 commerçants recensés. Seules 18 réponses ont été collectées, essentiellement à Blain. Le faible taux de réponses met en évidence une certaine démotivation des commerçants et professionnels du Pays de Blain.

Pour la grande majorité des interrogés, leur emplacement et leur loyer conviennent.

Un aménagement à repenser

Comme les habitants, la grande majorité des commerçants et professionnels souhaite une amélioration de l'habitat du centre-bourg. L'activité du marché peut aider à sa revitalisation.

Une vacance de commerces constatée

Elle apparaît dans les rues de nos quatre villes (exemple : pas d'épicerie à La Chevallerais...)

Cette carence est aussi constatée :

- sur les marchés où une plus grande diversité de produits est souhaitée,
- dans le domaine médical, avec l'absence de spécialistes.

Ces manques conduisent les habitants à se déplacer vers des grandes et moyennes villes (Nantes, St Nazaire ...)

Des efforts à faire en terme d'accessibilité

Les commerces ne sont pas, ou peu, accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Des attentes de la part des commerçants et professionnels

Les commerçants interrogés sont favorables à :

- la création d'un site Internet commun (présentation des commerces)
- la création d'un poste d'animateur de centre ville
- l'amélioration de la signalétique routière

Par contre ils sont défavorables à :

- un site d'achat en ligne
- au service de livraison à la demande

- l'aménagement de rues piétonnes, craignant l'éloignement des consommateurs.

Les membres de la commission ont ressenti un manque de solidarité entre les commerçants des centres-bourgs.

Témoignages de commerçants du Pays de Blain :

« Il y a 20 ans il y avait 6 charcuteries à Blain, aujourd'hui pas une... (cependant) je veux rester positive malgré les fermetures de magasin».

«Laissez-moi crever»

«Bloquez l'extention des grandes surfaces».

ENQUÊTE «ASSOCIATIONS SPORTIVES ET CULTURELLES»

304 associations ont reçu le questionnaire, distribué en face à face ou lors de forums associatifs, là aussi on recense un très faible retour (16 réponses). Cependant, il est à noter que seules les associations vecteurs d'animations se sont senties concernées par l'enquête.

Des centres- bourgs «tristes, peu attrayants et peu dynamiques»

Peu d'associations se considèrent comme vecteurs d'animations du centre-bourg, cependant elles sont disposées à s'engager dans de nouvelles manifestations liées aux centres-bourgs.

Attentes et réticences

Elles sont partagées sur l'utilité d'un poste d'animateur de centre-ville.

Il en ressort une demande de magasins attrayants et un marché couvert.

ENQUÊTE «JEUNES»

Devant le peu de retours du questionnaire «jeunes » distribué, la commission s'est tournée vers un travail partenarial avec le CSC Tempo et le Lycée Camille Claudel de Blain.

La méthode choisie était celle dite de « Porteurs de paroles » destinée à collecter auprès de ce public leurs réactions et leurs témoignages face à deux phrases chocs *«Le centre-ville de Nantes est mieux que nos centres-bourgs »* et *«Qu'est ce qu'il manque pour nos jeunes dans nos centres ? ».*

Pour toucher un public de jeunes plus large, les questionnaires ont été déposés dans deux auto-écoles du Pays de Blain. Au total, 118 avis et témoignages ont été collectés.

Cette méthode a permis de recueillir un nombre relativement important de réponses de leur part.

Une appréciation majoritairement négative des centres-bourgs

Les commerces restent un centre d'intérêt, toutefois, ils ont une appréciation majoritairement négative sur leur centre-ville à 80% (ville triste).

Leurs préoccupations

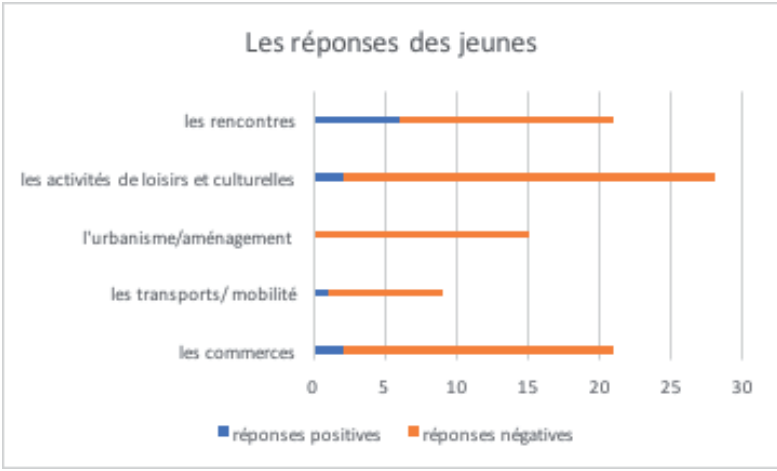
Selon eux, les centres-bourgs manquent d'animations le week-end et d'espaces pour se retrouver (jeux, bars, mini-terrain de basket, skatepark....)

Il n'y a pas assez de boutiques et commerces à destination des jeunes (restauration rapide, vêtements). Les moyens de transports sont insuffisants tant à destination des grandes villes qu'entre bourgs.

Ces enquêtes corroborent l'expression des spécialistes et des élus.

À noter également que près 50 % des jeunes considèrent que le centre-ville comprend les zones commerciales.

Pour autant les réactions sont possibles. De nombreux élus, collectivités territoriales ont décidé de s'engager sur la voie de la revitalisation.



Extrait de l'enquête menée auprès des jeunes

Les membres de la commission se sont d'abord intéressés aux projets des 4 communes du territoire ainsi qu'aux actions remarquables mises en place par d'autres villes extérieures.

Les projets et travaux sur notre territoire

BLAIN

Par délibération en date du 24 novembre 2016, la commune de Blain a choisi le cabinet Magnum de Nantes pour l'accompagner sur l'aménagement du centre-ville.

La restitution des conclusions de l'étude sont consultables sur le site internet de la Mairie ville-blain.fr

L'étude fait apparaître quatre axes :

1. Faciliter et améliorer les déplacements,
2. Améliorer la qualité du cadre de vie du centre-ville,
3. Mettre en place une stratégie durable
4. Définir un secteur central opérationnel

Au-delà de ces aménagements purement urbains, la Mairie s'est fixée aussi pour objectif de *«soutenir et accompagner le développement des commerces et du marché bi-hebdomadaire»*. (voir site internet de la Mairie *http://www.ville-blain.fr/amenagement-du-centre-ville*)

BOUVRON

Pour concrétiser son projet d'aménagement du centre bourg, la ville de Bouvron a consulté en 2016 les habitants à travers des ateliers participatifs, aidée en cela par le cabinet TICA.

Suite à ces travaux, un projet d'aménagement a été approuvé le 27 avril 2017. Ce projet est consultable sur le site internet de la Mairie bouvron.eu

A noter qu'il s'agit essentiellement d'un projet d'aménagement urbain qui doit démarrer après la mise en service de la déviation prévue début 2020.

LA CHEVALLERAIS

La commune mène une politique d'aménagement et d'embellissement du bourg.

Des travaux sont actuellement en cours dans le centre de La Chevallerais et devraient être terminés pour l'été.

LE GÂVRE

La commune a engagé une campagne de travaux de réaménagement du centre-ville avec notamment la création d'une place derrière la Mairie qui a été inaugurée en avril dernier.

Cette réalisation est le fruit d'un travail collaboratif entre les habitants et un cabinet d'architecte.

Des actions de revitalisation engagées

Les membres de la commission se sont intéressés à des actions de revitalisation des centres bourgs engagées par d'autres communes : Pouancé/ Ombrée d'Anjou (49), Nort-sur-Erdre (44) et Saint-Flour (15).

UNE DÉMARCHE COLLECTIVE

Chacune de ces villes a souhaité s'engager dans une démarche allant au-delà des limites de sa commune. Par exemple, Pouancé/ Ombrée d'Anjou et Saint-Flour au niveau intercommunal et Nort-sur-Erdre avec le projet européen City doctor (12 villes ont un regard croisé sur leurs projets).

UNE STRATÉGIE GLOBALE

Celle-ci inclut l'aménagement des espaces publics mais aussi l'amélioration de l'habitat, la revitalisation des commerces et le maintien des services publics dans le centre-ville.

À titre d'exemple, la ville de Saint-Flour a engagé des actions volontaristes. Par exemple : un plan de rénovation de 150 logements sur 6 ans pour 6M d'euros de travaux dont 2,7 M d'euros d'aides).

Cette stratégie globale a permis de solliciter des financements variés avec le soutien de la communauté de communes, la Préfecture, l'ANAH (agence nationale d'amélioration de l'habitat), la FNADT (fonds national d'aménagement et de développement du territoire), la caisse des dépôts, l'EPF (Etablissements publics fonciers), l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie).

UNE RÉFLEXION MENÉE AVEC LES ACTEURS LOCAUX ET LES INSTITUTIONNELS DU TERRITOIRE

Parmi lesquels la CCI (Chambre du Commerce et de l'Industrie), CAUE...

UNE ANIMATION DU CHANGEMENT

Certaines communes ont décidé de créer un poste d'animateur de centre-ville à l'image de Saint-Flour

et Pouancé/ Ombrée d'Anjou, pour piloter l'ensemble de la démarche de revitalisation et rechercher des partenaires financiers.

La proposition de loi pacte national de revitalisation Centres-villes et centres-bourgs

Avec une proposition de loi (examinée en juin 2018), le Sénat préconise un certain nombre de mesures pour redynamiser les différentes activités des centres-villes (économie, habitat ...) notamment dans le cadre des périmètres OSER (opérations de sauvegarde économique et de redynamisation) :

- Réduire la fiscalité pour les activités économiques locales,
- Renforcer la fiscalité des géants de l'e-commerce ,
- Offrir des locaux commerciaux à des prix abordables ,
- Réduire le poids des normes pour la création d'immeubles ,
- Développer l'e-commerce
- Réguler les implantations de grandes surfaces.

réduire la fiscalité

louer des locaux commerciaux à des prix abordables

développer l e-commerce

réguler les implantations

Préalablement il faut noter que toute action de revitalisation doit être le fait « d'une communauté d'intérêts du centre-ville », réunissant, dans l'action au quotidien, toutes les personnes représentatives ou concernées par la question (commerçants, propriétaires d'immeubles, administrations, élus des différentes collectivités, culture, loisirs...).

A l'échelle du Pays de Blain les propositions suivantes pourraient être de nature à ralentir le rythme de cette dévitalisation voire à redonner plus de vie à nos centres. C'est le sens de nos propositions qui s'organisent autour des thématiques suivantes :

Urbanisme et Aménagements

L'urbanisme et l'aménagement de l'espace public est le vecteur de changement le plus utilisé par les collectivités *(voir projets des bourgs de Blain, Bouvron, Le Gâvre).*

Si cela est nécessaire, ce n'est pas suffisant pour reconstruire durablement la vitalité du centre-ville, il faut **aller au-delà**.

Rendre plus attrayant l'habitat des centres-bourgs :

- Améliorer ou restaurer les façades pour donner une image accueillante.
- Améliorer le confort et l'isolation des appartements pour faciliter le retour des habitants.

Créer des lieux ou ilots de rencontres accueillants :

- Cette demande est plébiscitée par les jeunes *(cf enquête jeunes).*

Ces lieux de rencontre, où se retrouvent jeunes et moins jeunes, peuvent se matérialiser par un ou plusieurs bancs, une table, un kiosque à musique, une petite place aménagée, végétalisée...

Intégrer des espaces de loisirs et jeux au centre-ville:

- Boulodrome, mini stade, mini terrain de basket, petit jardin public à l'image de ce qu'on l'on trouve dans de nombreux pays européens (Espagne, Allemagne). Cette intégration suscite à la fois des flux, une dynamique, une présence des enfants accompagnés de leurs parents (mini jardin) dans un espace proche du centre.

Redonner envie du centre-ville :

D'autres éléments ressortent des enquêtes :

- Créer des rues piétonnes, des toilettes publiques ;
- Aménager les espaces et les accès pour les personnes à mobilité réduite;

▶ Pour Blain, intégrer le centre-ville au canal en repositionnant certains services, notamment l'office de tourisme pour réactiver cette « partie de ville oubliée » des différents plans d'aménagement. *(cf enquêtes)* ;

▶ Un centre-ville connecté (fibre) .

Actions des élus locaux :

▶ Il est indispensable que les élus des collectivités territoriales positionnent l'attractivité et le dynamisme de leur centre-ville comme critère déterminant de toutes les décisions touchant à l'organisation spatiale de la ville ;

▶ La délocalisation en périphérie n'est pas seulement le fait des acteurs économiques. Les élus ont aussi leur part de responsabilité dans ce phénomène *(voir salle Horizinc à Bouvron) ;*

▶ Intégrer les manifestations extérieures au centre-ville. Exemple : pour les joutes d'Archers, un marché du moyen-âge ou historique dans le centre en passant par le canal, avec une ville décorée.

Mobilité :

▶ L'absence de mobilité à l'intérieur du territoire est aussi un frein à la vitalité de nos centres-bourgs notamment pour les jeunes. Mettre en place des navettes intercités et développer les voies douces apporteraient des solutions...

Commerces

Redevenir acteurs :

▶ Les commercants et les professionnels doivent être acteurs de leur avenir.

▶ Améliorer l'offre :

- Plus de jeux pour les jeunes dans les bars, cafés ;
- Diversifier l'offre (vêtements pour les jeunes) ;
- Plus d'animations à l'image de ce que fait l'Audomarois à St-Omer-de-Blain qui organise des concerts, conférences, apéritifs... les soirées et week ends.

▶ Coordonner l'offre avec :

- des horaires communs ;
- plus d'actions commerciales collectives (site web commun, service de livraison ...)

Action des collectivités :

▶ Les collectivités peuvent aussi être acteurs de la revitalisation des commerces du centre. A titre d'exemple :

- Préemption des locaux vides pour relouer à des conditions raisonnables ;

- Taxer les propriétaires de locaux vides pour les forcer à vendre ou à louer au bon prix ;
- Améliorer la signalétique des commerces et services à l'entrée de la ville comme dans le centre;
- Rester vigilant sur les conditions d'installation et d'agrandissement des grandes surfaces et zones commerciales.

Culture, animations, Sports

Amener la culture et les sports dans les centres-villes :

▶ Le territoire est riche d'associations culturelles et sportives. Elles sont dotées d'un fort potentiel et l'habitude d'organiser des évènements et aniamtions. 2018 a vu naître le Projet Culturel de Territoire qui coordonne et mutualise les différentes structures et les acteurs culturels du territoire (écoles musique, théâtre, bibliothèques...) Toutefois, il faudrait que l'animation sorte de ses murs pour investir le centre-ville (création d'expo, boutiques éphémères...)

Animateur de centre-ville

Le constat est fait que les professionnels comme les associations sont concentrés sur leur activité et ont de grandes difficultés à traiter d'autres sujets (souvent par manque de temps) et surtout à le traiter dans une perspective collective à l'échelle de sa ville voire du territoire. Il faut donc se doter d'un poste dédié à ce seul sujet, qui travaillera pour le collectif et dans une perspective ciblée «Centre-Ville».

La mission de l'animateur :

▶ Préparer et concevoir les animations de centre-ville en relation avec les acteurs locaux ;

▶ Assurer la coordination de l'animation des centres villes en relation avec les commerçants, les associations/vecteurs d'animation (musique, culture, sport..), les collectivités ;

▶ Assister les commerçants et les professionnels dans leur démarche novatrice en termes de services (sites internet, livraison etc) ;

▶ Appui aux services compétents pour la réoccupation des locaux commerciaux vides.

Ce poste, à l'exemple du poste de manager de centre-ville mis en place dans les villes qui bougent (St Flour) peut être porté par le Pays de Blain et financé avec des aides type FNADT, LEADER, CERB et associations de commerçants du territoire. Il de-

vient indispensable de se doter d'un poste de ce type.

Rechercher des outils fiscaux et des subventions pour agir

Pour réaliser ces actions, il existe un certain nombre d'outils fiscaux et financiers à disposition des collectivités.

Pour la rénovation des logements et des facades des commerces :

- l'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) ;
- l'association SOLIHA (permanences les 2ème et 4ème mardis du mois à Blain).

Pour développer le rayonnement des commerces et investir dans l'avenir :

- le dispositif Leader (fonds Européen gérés par les régions) ;
- le FISAC (fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et le commerce) peuvent être sollicités pour ces actions ;

Pour la création d'un poste d'animateur de centre-ville

- les FNADT (fonds national d'aménagement et de développement du territoire) et les fonds LEADER peuvent être mis à contribution. A titre d'exemple, le poste d'animateur de centre-ville de St-Flour a été financé à hauteur de 80% par le fond FNADT.

Une identité, une image

Comme le rappelle Oliver Razemon dans son ouvrage *Comment la France a tué ses villes*, « la ville c'est une couleur, des sons, une odeur, (son marché), c'est une identité , une image ». Il faut donc redonner à la ville une identité, une image.

Quelle identité ? Quelle image pour nos centres-villes ?

- On peut sans doute rattacher spontanément Le Gâvre à la forêt, Blain au château et au canal de Nantes à Brest, La Chevallerais au canal et Bouvron au monument de la Reddition. Ces images ne sont-elles pas toutefois réductrices ? Identifier des centres-bourgs à un patrimoine, naturel ou historique peut-être réducteur si on ne s'appuie pas sur une activité humaine pour développer l'animation autour de ces vecteurs patrimoniaux ?

- En observant de plus près, l'acti-

vité de nos centres-bourgs et en s'appuyant sur la vie associative, très présente sur le territoire, ne peut-on pas faire ressortir une image spécifique de notre territoire ?

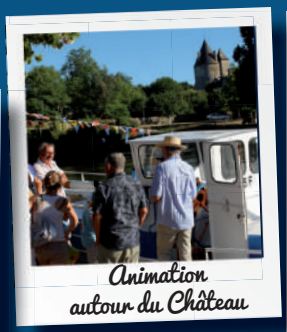
▶ **À Blain**, Château et Essor Blinois attire un large public pour des animations médiévales de qualité. La ville s'est dotée, depuis quelques années d'ateliers de peinture réguliers et d'un club photo reconnus.
Pourquoi ne pas essayer de développer ces activités artistiques dans le centre-ville, en liaison avec les animations organisées sur le site du Château ?

▶ **À Bouvron**, de nombreux résidents du territoire ne connaissent pas la présence du monument de la Reddition, et encore moins sa signification. Le Festival de la Paix organisé chaque année à Bouvron peut-être l'un des outils qui pourrait conduire à cette identification.

▶ **Au Gâvre**, pourquoi ne pas doter la Maison Benoît/ Musée de la Forêt de moyens conséquents pour développer ses animations nature et culturelles ?

▶ **À La Chevallerais**, la troupe de théâtre des Chevaliers réveille chaque hiver la «belle endormie» et la Fête des battages fin juillet anime le territoire.
Pourquoi ne pas donner au Projet Culturel de Territoire (PCT) une véritbale dimension communautaire (au sens Communauté de Communes) en lien avce le tissu culturel territorial ?
Ne pourrait-on pas faire de ces pôles de véritables leviers à la fois culturels mais aussi économiques, à l'image de La Gacilly qui fait de la photographie son marqueur indentitaire ?

Monument de la Reddition


Animation autour du Château

Musée de la Forêt

Fêtes des battages

Le Conseil de Développement tient à adresser ses remerciements

- Aux membres du Groupe de Travail sur la «Revitalisation des centres-bourgs» : Dominique Bécot, Nadine David, Jean-François Dedenis, Jean-François Martin, Nicole Passelande, Yannick Rannou, Bernard Risticoni, Adeline Ruaud.

- À l'ensemble des membres du Conseil de Développement et particulièrement à son Président, Alain Renard qui nous a aidés dans la rédaction de cet avis,

- À Christian Langlois, ex-animateur et Justine Roullé, animatrice du Conseil de Développement, qui ont contribué à la publication de l'avis,

- Aux agents du Pays de Blain, en particulier Isabelle Duvail, chargée de développement culturel et Hélène Dufy, responsable du pôle économie-emploi et formation,

- Aux élus du Pays de Blain,

- À Catherine Vanson, élue communautaire et adjointe à la culture de Bouvron,

- À Xavier Chartrain, proviseur du Lycée Camille Claudel à Blain et sa conseillère principale d'éducation Sylvie Tordjman,

- Au Centre Socio Culturel (CSC) Tempo de Blain,

- À Pierrick Esnault, Maire délégué d'Ombrée d'Anjou/ Pouancé (49) et à son adjoint Jacques Godde,

- À Yves Dauvé, Maire de Nort-sur-Erdre (44),

- À Marlène Baduel, Manager du centre-ville de Saint-Flour (15).

Conseil de Développement de la Région de Blain

1 avenue de la Gare
BP 29 - 44130 BLAIN

Tél. : 02 40 79 99 01
conseildedeveloppement@cc-regionblain.fr
www.pays-de-blain.com/institutions/le-conseil-de-developpement/