Rapport sur Le Pays de Blain

Rendre plus attractif Le pays 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, professionels, 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

La commission Avenir du Conseil de Développement a considéré qu'il importait de s'intéresser à l'attractivité du territoire

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 formuler des préconisations qui pourraient permettre à nos élus de rendre plus attractif le Pays de Blain.



Sommaine

réambule	P.4
Définition	
Méthode de travail État des Lieux Enquête	р.6
Entretiens	
Diagnostic de la situation	P.7
Géographie du territoire Population, habitat, équipements Économie Politique culturelle Tourisme Perceptions des habitants	
Préconisations	р.16
Tourisme Économie Équipements Qualité de vie Vie associative	
Identité territoriale	
Remerciements	p.19

Document rédigé par la commission Avenir du Conseil de Développement de la Région de Blain. Publication : août 2019 / 8 000 exemplaires Crédits photos : Pays de Blain, Freepik, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, DR Mise en page : service communication du Pays de Blain

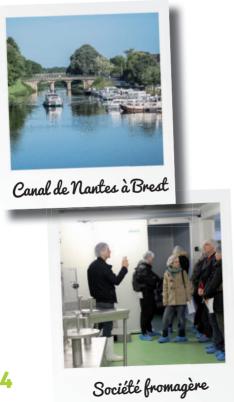
Préambule

Définition

L'attractivité d'un territoire, c'est sa capacité à être choisi par des acteurs comme zone de localisation temporaire ou durable. Ces acteurs peuvent être les habitants, les touristes, les commerces, les entrepreneurs et les services.

Partant de ce constat, le Conseil de Développement du Pays de Blain, représentant de la démocratie participative, a souhaité engager une réflexion sur son attractivité et apporter des propositions.

La commission a pris la décision d'y réfléchir tout en sachant qu'il plane une incertitude sur l'avenir de ce territoire. En effet, quelle que soit l'issue, les membres de la commission sont conscients que travailler sur l'attractivité de notre territoire qui compte aujourd'hui 4 communes : Blain, Bouvron, La Chevallerais et Le Gâvre reste un sujet important et prépare l'avenir.





Forêt du Gâure



Méthode de travail



Un état des lieux a été dressé en utilisant

- ✔ Un diagnostic socio-économique du territoire réalisé par le Cabinet ID-ACT en 2015 pour le Pays de Blain
- Les chiffres clés 2017 et 2019 du Pays de Blain établis par l'AURAN (Agence d'urbanisme de la région nantaise)
- Un diagnostic établi dans le cadre du PLUih (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat) contient également de nombreux éléments.



Le SCOT Nantes-Saint Nazaire

Méthode de travail

Епоие́те

Une enquête a été menée en 2017 auprès des habitants du territoire. 278 foyers y ont répondu. Le questionnaire de cette enquête portait principalement sur :

- La notoriété
- La confiance en l'avenir
- Les points forts/faibles du territoire
- Les priorités ...

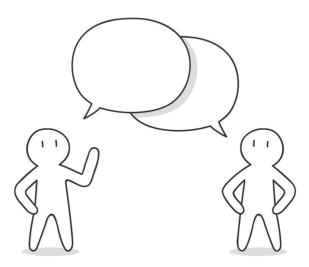
Entretiens

Des entretiens ont été menés auprès de plusieurs acteurs clés (culturels, économiques) agissant pour l'attractivité du territoire :

- Nicolas Oudaert, Vice-Président du Pays de Blain en charge de la Culture, du Tourisme et de la Communication.
- ✓ Isabelle Duvail, Chargée de mission culture du Pays de Blain

- Hélène Dufy, Responsable du Pôle économie-emploi-formation et tourisme du Pays de Blain.
- Christophe Marcillet, Président, le vice-président et les représentants du CERB (Club des Entrepreneurs de la Région de Blain).

A partir de ces éléments, les membres du groupe de travail ont réalisé un diagnostic et émis de propositions.



La géographie du Territoire

Le Pays de Blainse situe géographiquement :

- À proximité d'axes routiers importants (RN 137 Nantes/Rennes, RN 165 Nantes/Vannes);
- O'autres axes importants traversent le territoire : la RD 16 traverse Bouvron et la RD 164 traverse Blain, RN171 traverse le Pays de Blain;
- À proximité de villes de taille importante (Nantes, Rennes et Saint-Nazaire) et de moyenne importance (Redon);
- Proche de la mer (40 kms +/-)
- ✓ Possédant la plus grande forêt domaniale de Loire-Atlantique (Forêt du Gâvre 4 780 ha);
- Un château avec une partie médiévale (communale) et une partie renaissance (privée);
- Un cadre verdoyant desservi par des voies vertes, des chemins de randonnée:
- Le canal de Nantes à Brest ;
- Un port de navigation à Blain et une étape fluviale à La Chevallerais.

Cet inventaire donne une image attractive du territoire cependant assombrie par plusieurs points faibles:

- L'éloignement relatif des deux axes routiers Nantes/Rennes et Nantes/Vannes un plus pour la qualité de vie mais trop éloignés pour être un facteur de développement économique;
- Bouvron traversée par la RN 171 (la déviation sera mise en service d'ici en 2020);
- ✓ Blain traversée par la RN 171 (dossier d'étude de demande de contournement en cours depuis 2014).



Canal de Nantes à Brest

Population, Habitat, | **équipements**

La population du territoire

Le Pays de Blain est inclus dans la seconde couronne de l'aire urbaine de Nantes comme la Communauté de Communes de Nozay.

Il bénéficie du dynamisme de la métropole nantaise en commençant par l'augmentation de la population: +2,7% par an entre 2007 et 2011, +0,9% par an entre 2011 et 2016 (chiffres AURAN).

À titre de comparaison avec les chiffres de 2017: 2,2% entre 1999 et 2009 et 1,9% entre 2009 et 2014 dans le Pays Erdre et Gesvre, 2,7% et 1,6% dans le Pays de Nozay, et 1,8% et 1,6% dans le Pays Estuaire et Sillon.

Cette augmentation de la population dans son ensemble est due à un solde naturel positif (plus de naissances que de décès) mais surtout au solde migratoire (plus d'emménagements que de déménagements).

80% des nouveaux habitants viennent de Nantes et de la première couronne. Cette augmentation est en proportion, moins forte à Blain que dans les autres communes du Pays de Blain.

Il semble que le projet de l'aéroport

n'est pas eu d'interférences pas dans le choix de l'habitat.

D'après l'enquête réalisée auprès de la population, le choix du Pays de Blain (en dehors de raisons familiales) est lié au cadre, à la qualité de vie, au prix des terrains et à la situation géographique.



L'habitat

Le nombre de logement a évolué proportionnellement au nombre d'habitants et de manière pratiquement identique que dans le Pays de Nozay.

La structure des logements est spécifique d'une seconde couronne: pratiquement pas de T1, 50% des logements ont plus de 5 pièces, auxquels s'ajoutent 25% de logements de 4 pièces. Cette répartition est identique sur le pays de Nozay. Dans les deux cas 7% des logements sont vacants. (Diagnostic du PLUih). La typologie des logements (pénurie de petits logements) et leur emplacement constituent un point de vigilance important.

L'habitat reste diffus: aux quatre pe-

tites villes ou villes moyennes, Blain, Bouvron, Le Gâvre et la Chevallerais s'ajoutent trois villages, St Omer de Blain, St Emilien de Blain et la Chaussée et une multitude de hameaux ou habitations isolées qui font que seulement 45% de l'urbanisation se situe dans les bourgs.

Les équipements

Blain, pôle structurant selon le SCOT, possède l'ensemble des équipements de proximité et de la gamme intermédiaire. Elle dispose d'une partie des équipements et services de la gamme supérieure (20 sur 47 selon la liste du SCOT), Pôle emploi, lycée, équipements sportifs, cinéma, soins à domicile, maison de santé, EPHAD...

Il manque quelques spécialités médicales : gynécologue, ophtalmologue... et la formation professionnelle n'est présente qu'à travers le lycée agricole privé (Saint Clair) qui propose des formations de services

aux personnes.



Il n'y a pas non plus de formations post-bac. (Diagnostic du PLUih conforté par le CERB).

Les communes de Bouvron, Le

Gâvre et La Chevallerais possèdent des équipements de proximité et quelques services publics.

La santé

Blain dispose de pôle santé, celui du Grand Moulin et une maison de santé pluridisciplinaire Santé Avenir qui proposent chacun une vingtaine de praticiens: médecine généraliste, infirmerie, orthophonie, psychologie, kinésithérapie, prochainement radiologie...

D'autres professionnels sont répartis sur la commune : laboratoire d'analyses médicales, cabinets dentaires, orthodontie, pharmacies, ambulance...

Il existe deux EHPAD l'un à Blain l'autre à Bouvron, un foyer d'accueil et d'hébergement, un IME, un FAM (foyer adultes médicalisé), un village retraite à Bouvron (livraison en 2019)...

Sur Bouvron et Le Gâvre, il existe aussi des professionnels de santé : médecins, pharmacie, kinésithérapeute...

Il faut y ajouter une bonne qualité de l'air, qui découle sans conteste de la position géographique du territoire et de la proximité des forêts et espaces ruraux importants.

Les services à l'enfance

Le territoire dispose de différents services d'accueil en lien avec la petite enfance: micro crèches, multi

accueil...



L'éducation

En dehors des écoles primaires présentes dans toutes les communes. Blain est doté d'un collège privé

sous contrat, d'un collège public, d'un lycée d'enseignement général public et d'un lycée professionnel agricole privé sous contrat.

Le lycée propose les trois séries généralistes, la série technologique du management et de gestion (STMG) et la série technologique de l'industrie et du développement durable (STI2D).

Le lycée professionnel propose des formations liées au service à la personne, CAP et bac professionnel.

L'offre commerciale

est surtout due à deux zones périphériques comportant chacune une grande surface et des petits commerces.

Concernant les commerces. loyers sont trop chers et il manque des surfaces commerciales de 100 à 300 m².

Par contre l'offre commerciale des centres ville a diminué de 4% entre 2010 et 2015, diminution due en partie à la migration de commerces de proximité vers les zones commerciales (voir la disparition totale faute de rentabilité ou de reprise).

Les transports

Le réseau routier et l'habitat diffus incitent à l'utilisation de la voiture. Pour les 91 000 déplacements quotidiens, le diagnostic du PLUih note que le moyen de locomotion le plus utilisé après la voiture est la marche à pied. Si cela représente un gage de bonne santé pour la population c'est également significatif sur la faiblesse de l'offre des transports collectifs et des possibilités d'utiliser un deux-roues.

A noter que Blain est le seul pôle structurant du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui ne possède pas de liaison ferroviaire.

Suivant les chiffres AURAN 2019 : 56 000 déplacements se font pour se rendre au travail suivant cette répartition: 84% en voiture, 5% à pied, 3% par des transports en commun 3% en deux-roues et 5% travaillent sur place.

En dehors des transports scolaires la proposition de transport en commun



se résume à trois lignes départementales du réseau Aléop (ex-réseau Lila). Outre leur faible fréquence, elles

sont d'abord étudiées pour relier les zones périphériques à la métropole nantaise et non pour relier les différentes parties du Pays de Blain. Cette absence de transport favorise l'attrait de zones commerciales extérieures (Savenay, Nantes...)



Des liaisons cyclables sont en cours de réalisation. Une voie verte relie depuis 2018 Blain à Le Gâvre, une relie St Omer de Blain à La Chevallerais par le

chemin de halage et Blain-Bouvron sera opérationnelle à la fin de l'été 2019.

Économie

Selon les sources, les chiffres différents. Dans la plupart des cas, cela provient des dates d'observation ou la manière de comptabiliser.

Le tissu économique de notre territoire

Les chiffres sont basés sur ceux émis par l'AURAN en 2017, éventuellement en 2019 quand nous les avons.

- 812 établissements dont 69% sans salariés et avec quelques gros employeurs (Lactalis, CHS,...) (chiffres 2019);
- Une densité d'établissements faible (76‰) mais comparable aux communes de la seconde couronne;
- Le ratio emplois/actifs est de 68 (68 emplois pour 100 actifs) C'est à dire que sur 100 actifs 32 travailleraient hors de la communauté de communes. Dans la pratique ils sont plus



- nombreux mais compensés par des actifs qui viennent de l'extérieur :
- L'industrie ne représente que 8% des établissements (comparable aux communes de la seconde couronne). 18% pour la construction, 59% pour le commerce et les services, 15% pour les administrations l'enseignement et la santé. (chiffres 2019)
- Les emplois liés au secteur agricole sont relativement important (jusqu'à 9% selon une enquête ID-ACT);
- Un nombre important d'établissements publics (mairies, écoles ...) mais le plus souvent de petite taille.

Marché du travail

· La population active a fortement

augmenté avec un solde migratoire qui concerne d'abord les employés et ouvriers, un peu les professions intellectuelles et les artisans. Il est négatif pour les professions intermédiaires. (Diagnostic PLUih)

 Le nombre des diplômés de niveau I, (bac+5) et celui des niveaux VI et V, (sans diplôme, BEPC, CAP ou BEP) sont comparables à ceux de la région Pays de la Loire

Ces éléments sont confortés par l'analyse du CERB:

- Bon rapport qualité de vie/prix qui est important pour venir habiter à Blain et les autres communes du Pays de Blain.
- Le niveau de salaire (revenus audessous de la moyenne départementale) n'est pas bloquant.
- Les atouts du secteur sont la formation professionnelle sur une zone dynamique;
- Sur place, on trouve les qualifications nécessaires à la création ou au développement de l'entreprise.

Par contre, il faut faire attention de ne pas continuer à développer les lotissements vers un « habitat dortoir».

Les zones d'activités

Il existe sur la Communauté de Communes : (source diagnostic du PLUih)

- 4 parcs d'activités existants, Les Blûchets à Blain, Druge Chevaux et le Bel-Air à Bouvron, Bourg Besnier à la Chevallerais;
- 1 zone d'activités en cours de réalisation, La Noë Grée à Le Gâvre;
- 1 zone d'activités à l'étude, La Noë Rimbert à Blain;
- 1 site d'activités privé aménagé : le site des Rochettes à Blain;

Le site de Druge Chevaux est complètement utilisé, il reste des lots disponibles sur

les sites des Blûchets, de Bourg Besnier et du Bel Air

Le CERB s'interroge sur ces zones d'activités:

- Elles manquent de visibilité;
- Il y a trop d'espace disponible pour les grosses unités et pas assez pour des petites unités;
- Pas ou peu de location, de pépinières d'entreprises ou d'atelier relais.

Un artisan, une entreprise cherchent avant tout, une visibilité pour générer du flux, des zones visibles. Leur souhait est de retravailler l'offre et la présentation.

L'apprentissage

Pour Mme Dufy:

Le tissu économique parvient à

- se renouveler, principalement dans les secteurs du commerce et des services:
- Les transmissions persistent dans les secteurs de l'agriculture et du commerce;
- Il faut prévoir dans les 10 prochaines années, des difficultés dans les transmissions d'exploitations agricoles, dans le modèle actuel.
- Ce renouvellement s'accompagne d'un taux de création d'entreprises, 12 pour 1000 habitants, inférieur à celui de la Loire Atlantique, 16 pour 1000 mais comparable à celui de la région des Pays de Loire, 13 pour 1000. Par contre, le nombre d'emplois salariés augmente plus vite y compris par rapport au département (ID-ACT 2015)

Pour le CERB

- Blain a des atouts intéressants en équipements scolaires et sportifs, service pour la famille, les enfants, ainsi que d'autres atouts: proximité forêts, mer.... Axes routiers proches, proximité des grandes villes comme Nantes, Rennes et Saint-Nazaire, pour le travail et le commerce,
- Un potentiel «clientèle» existe et se développe. Une situation géographique favorable,

Selon le CERB, il faudrait:

- Développer et organiser le suivi des entreprises, favoriser le télétravail ...
- Développer et gérer l'offre immobilière, trouver des investisseurs pour la construction de bâtiments commerciaux et professionnels. (espace partagé)
- Créer, aménager, étendre, gérer et entretenir les parcs d'activités économiques (revus et corrigés dans leur taille);
- Appuyer le commerce de Centre ville.

Enfin, ces responsables regrettent qu'il n'y ait pas de commission d'accueil pour les nouvelles entreprises.

Politique CULTURELLE

Ce thème a fait l'objet d'un entretien avec Nicolas Oudaert, vice président du Pays de Blain, en charge du tourisme et de la communication. Ce dernier nous présenté le PCT «Projet Culturel de Territoire», élaboré par les acteurs culturels du territoire et signé le 20 mars 2018, autour de 4 axes :

 Initiatives artistiques et présence culturelle, avec des outils de communication communs... et recherche de projets pouvant intégrer le PCT.



- 2. Offre de proximité en musique et lecture publique.
- Recenser l'offre existante, faciliter l'accès à la culture.... vers de nouveaux publics.
- Excellence et originalité de la programmation: en structurant un groupe de travail pour envisager un projet commun culturel.

Deux axes (dans un premier temps) ont été retenus: enseignement musical et lecture publique, accessibles à tous, s'appuyant sur les structures existantes du territoire.

Pour animer le PCT, une chargée de développement culturel a été recrutée pour une mission de 3 ans.

| Tourisme

Concernant le Pays touristique Erdre-Canal-Forêt, depuis janvier 2018:

Restructuration et création d'un seul office de tourisme sous forme d'EPIC (Établissement Public à Caractère Industriel et Commercial), avec un point d'accueil à Blain, Nort-sur-Erdre, Nozay et Sucé-sur-Erdre pour:

Une meilleure visibilité et cohé-

rence.

- Le développement de l'attractivité touristique, avec une stratégie commerciale (type BOX ou autres offres découvertes).
- La recherche de financement par la collecte de la taxe de séjour.

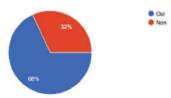
Le Pays de Blain a un potentiel touristique intéressant:

- Les forêts du Gâvre et de la Groulais, 4 740 ha d'espaces protégés et inventoriés au titre du patrimoine naturel.
- Le château de Blain partie médiévale et partie renaissance.
- Des chemins de randonnée existant.
- Le canal de Nantes à Brest et son chemin de halage.
- Les ports de Blain et de la Chevallerais.
- Les chambres d'hôtes, les gîtes, campings, restaurants.
- Les activités«découvertes» à la ferme.
- Le musée et la Maison Benoit...

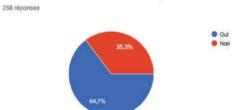


Extraits de l'enquête menée auprès des habitants du pays de Blain

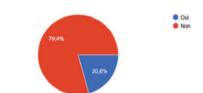
Avez-vous une bonne perception du Pays de Blain ? 266 réponses



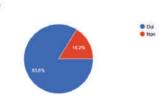
Avez-vous confiance en l'avenir du Pays de Blain ?



Jugez-vous efficace la promotion du territoire aujourd'hui 252 réponses



Si non, faut-il engager des actions de promotion des atouts du territoire ?



Préconisations

Tourisme

Sans diminuer l'effort pour faire venir des nouvelles entreprises, miser sur le potentiel des sites touristiques est une «voie» gagnante.

Pour ce faire, le territoire peut s'appuyer sur ses richesses naturelles et ses sites remarquables. Cette mise en valeur serait un complément à toute forme d'économie.

En effet, il nous semble que tous ces sites ne sont pas suffisamment exploités.

Par exemple:

- Le monde agricole pourrait accentuer son effort en jouant la carte du « tourisme rural » (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes à la ferme, visite commentée sur les activités de la ferme...);
- Valoriser l'espace entre le château de Blain et le bord du canal face au port (ex : mise en eau);
- Amplifier l'attractivité des ports de Blain et de La Chevallerais en favorisant l'organisation de manifestations festives, la mise en place d'une forme de guinguette à l'instar des bords de l'Erdre, l'installation d'une station de mini-bateaux électriques qui permettrait de faire des balades fluviales entre les écluses;

- Soutenir les associations qui valorisent le patrimoine local comme le Musée de la Forêt Maison Benoist au Gâvre;
- ➤ Valoriser la carrière de Bouvron en y faisant des aménagements (ex: chemins de promenade, aire de piquenique...);
- Valoriser la forêt du Gâvre et sa découverte (accrobranches).

| Économie

Pour favoriser l'attractivité économique du territoire, nous préconisons:

- ✓ Une vraie politique de territoire intercommunale
- Renforcer le pôle économique de la Communauté de Communes ;
- Ouvrir un guichet unique pour les entreprises.;
- Avoir un état des lieux à jour de l'immobilier d'entreprises et des disponibilités;
- Créer une pépinière d'entreprises.
- Améliorer les transports en communs à l'intérieur de la Communauté de Communes et la desserte vers les métropoles nantaises et nazairiennes :
- ✔ Préserver une agriculture respectueuse de l'environnement;

Soutenir l'apprentissage et favoriser l'implantation de filières post bac.

<mark>|</mark> Équipements

- Mutualiser l'utilisation d'équipements communaux (salles des fêtes, salles de sport...) et repenser la tarification dans un esprit communautaire;
- Construire des infrastructures complémentaires et non supplémentaires.

En complément à ce type d'organisation du territoire

- Aider à l'implantation d'un minimum de services identifiés à savoir :
- des spécialistes (cardiologue, gynécologue...);
- une maison de services publics regroupant les services d'aide à la constitution des divers dossiers.
- Accompagner les habitants au quotidien en :
- Mettant en place une couverture internet de très haut débit (fibre);
- Favorisant les mobilités douces (usage de la voiture électrique, installation de bornes de recharge électrique tous les 30/50 kms il en existe à Bouvron, Le Gâvre, Blain, pistes cyclables bien identifiées);
- Aidant à la réhabilitation des commerces vacants, des logements vétustes et/ou non isolés

- par exemple par une fiscalité appropriée;
- Mettant en place un fonds de soutien pour l'aide aux commerces de centres-bourgs;
- Maintenir la sécurité sur le territoire (gendarmerie, police municipale...).

Qualité de vie

- Améliorer la qualité de l'air et de l'eau :
- Garder la proportion de zones rurales (paysages);
- Préserver la biodiversité.

Vie associative

Encourager, maintenir et développer le tissu associatif et culturel.

Identité territoriale

- Avoir une vraie stratégie et volonté de marketing territorial pour valoriser le Pays de Blain;
- Se faire connaître en participant à des salons, manifestations entrepreunariales (ex. salon des entrepreneurs à Nantes).

Vous êtes blinois, bouvronnais, gâvrais, chevalleraisien?...

Etudiants, actifs, retraités, bénévoles...
Vous ne souhaitez pas que l'avenir du Pays de Blain se fasse sans vous ?



Le Conseil de Développement est le seul lieu de démocratie participative, rattaché administrativement à la Communauté de Communes de la Région de Blain. Il est indépendant des élus dans son organisation, son fonctionnement et la diffusion de ses avis.

Ouvert à tous, les membres sont élus par les habitants présents lors de l'Assemblée générale.

Le Conseil de Développement tient à adresser ses remerciements

- ✓ Aux membres du Groupe de Travail sur l'«Attractivité du territoire» : Serge Boucard, Danielle Cormerais, Hervé Couedel, Yann Demé, Jean-Jo Douaud, Patrick Giret, Daniel Halouze, Philippe Lecoq, Roland Pineau et Bertrand de la Vaissière.
- À l'ensemble des membres du Conseil de Développement et particulièrement à son Président, Alain Renard qui nous a accompagné 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, dont Nicolas Oudaert, vice-président du Pays de Blain en charge de la Culture, du Tourisme et de la Communication,
- Oristophe Marcillet, président du CERB (Club des Entrepreneurs de la Région de Blain) et leurs représentants.





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/