



**CONVENTION D'ADHESION
PETITES VILLES DE DEMAIN
DE BLAIN**

ENTRE

La Commune de Blain représentée par son maire Jean Michel BUF;

La Communauté de Communes de la Région de Blain représentée par sa présidente Rita SCHLADT.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;
d'une part,

ET

L'Etat représenté par le préfet du département de Loire-Atlantique,

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

Le Conseil départemental de la Loire-Atlantique, représenté par son président Philippe GROSVALET

Le Conseil régional des Pays de la Loire, représenté par sa présidente Christelle MORANÇAIS

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Le Programme Petites villes de demain

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 10 novembre 2020, par un courrier co-signé de Monsieur le Maire de Blain et Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Région de Blain. Elles ont exprimé leurs motivations à renforcer les fonctions de centralité de la commune de Blain, au bénéfice de ses habitants et de ceux des communes limitrophes, et se sont engagées à veiller à la bonne articulation entre le programme Petites villes de demain et l'Opération de Revitalisation de Territoire déjà engagée sur les quatre communes de l'intercommunalité.

Les collectivités de Loire-Atlantique retenues dans le cadre du programme Petites villes de demain ont été annoncées le 11 décembre 2020 par la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

La mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire sur le Pays de Blain

La labellisation au titre du programme Petites villes de demain s'inscrit dans la suite logique des actions déjà engagées par la commune et l'intercommunalité pour accompagner une redynamisation du centre-ville. Un certain nombre de mesures ont en effet déjà été mises en œuvre par les collectivités bénéficiaires pour surmonter les difficultés constatées en matière d'attractivité commerciale, de logements ou encore de mobilités.

Sans attendre la mise en œuvre du programme Petites villes de demain, la Communauté de Communes et les quatre communes du territoire ont ainsi saisi dès 2019 l'opportunité offerte par le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour rendre possible la mise en œuvre d'une stratégie de reconquête partagée de leurs centralités. Les premiers éléments de diagnostic établis dans le cadre d'études pré-opérationnelles ainsi que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, ont amené la Communauté de Communes de la Région de Blain à proposer la mise en place d'une ORT sur l'ensemble du territoire communautaire.

C'est ainsi que l'année 2020 a été consacrée à l'élaboration d'une stratégie intercommunale de reconquête des centralités.

Face aux différents constats de dévitalisation, le centre-ville de Blain doit en particulier être renforcé dans son rôle de centralité, en complémentarité et cohérence avec les autres communes. Cette reconquête doit passer par des actions fortes et le renforcement d'un dialogue constructif entre acteurs publics et privés. C'est pourquoi les élus ont souhaité s'appuyer sur l'ORT pour renforcer ces échanges et rendre possible la mise en œuvre d'un véritable projet contribuant au dynamisme du territoire.

Signée le 23 octobre 2020 par Madame la Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités, Jacqueline GOURAULT, et en présence de Madame la secrétaire d'Etat Sarah El Hairy, l'Opération de Revitalisation de Territoire acte une première grande étape pour créer des conditions favorables au développement des centres-villes, et en particulier celui de Blain.

Cette convention d'adhésion au programme Petites villes de demain reprend donc les éléments inscrits dans la convention d'ORT existante qui concernent plus particulièrement la Ville de Blain et précise les projets complémentaires portés par les nouvelles équipes communales et intercommunales.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« **la Convention** ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, la convention d'ORT existante sera modifiée par avenant afin de formaliser la stratégie territoriale affinée et les actions opérationnelles complémentaires à engager.

La présente Convention a pour objet :

de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;

- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État et le Pays de Blain.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Le Département de Loire-Atlantique s'engage (i) à mobiliser ses services, et en premier lieu ses délégations territoriales pour faciliter l'élaboration et la mise en œuvre des actions ; (ii) à étudier le possible co-financement des études pré-opérationnelles et opérations d'investissement inscrites dans le plan d'action, selon les modalités retenues pour sa politique de soutien aux territoires 2020-2026 ; (iii) à mobiliser les crédits délégués de la Banque des territoires pour cofinancer des études concourant à la requalification du cœur de ville. Par ailleurs, le site du Port de Blain, identifié comme site stratégique par le Département dans « destination canal », est inclus dans le périmètre ORT de la Région de Blain.

La revitalisation des centres villes et centres-bourgs est un enjeu partagé par la Région des Pays de la Loire dont le territoire est maillé par un réseau de villes moyennes et de pôles intermédiaires : il s'exprime en premier lieu à travers le dispositif Fonds régional de reconquête des centres-villes et centres-bourgs, puis à travers, les mesures du Plan de relance régional adopté les 9 et 10 juillet 2020, les mesures du Pacte régional pour la ruralité, la contractualisation territoriale et les dispositifs sectoriels régionaux, les fonds européens (dont la Région est autorité de gestion). Ces différentes sources permettront de soutenir la diversité des projets. La Région des Pays de la Loire s'engage ainsi à mobiliser ses ressources humaines et financières pour faciliter la mise en œuvre du programme Petites villes de demain.

Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

La mise en place de relations partenariales renforcées entre la Ville de Blain et la Communauté de Communes de la Région de Blain. Les membres du Bureau communautaire de la Communauté de Communes assureront le suivi et le pilotage de l'Opération de Revitalisation du Territoire et du programme Petites villes de demain. Il est composé des personnes suivantes :

- La Présidente de la Communauté de Communes et conseillère municipale de Blain
- Le Maire de Blain et Vice-Président de la Communauté de Communes à l'environnement
- L'adjoint au maire de Blain en charge de l'urbanisme et Vice-Président de la Communauté de Communes à l'aménagement du territoire ;
- Le Maire du Gâvre et Vice-Président de la Communauté de Communes au développement économique
- Le Maire de Bouvron et Vice-Président de la Communauté de Communes aux finances
- La Maire de La Chevallerais
- L'adjoint au maire de La Chevallerais et Vice-Président de la Communauté de Communes aux Animations et Solidarités Territoriales
- L'adjoint au maire de Bouvron en charge de l'urbanisme
- L'adjointe au maire du Gâvre en charge du tourisme et de la culture

Le Bureau communautaire dédié à l'ORT et au suivi du Programme Petites villes de demain se réunira autant que de besoins et a minima une fois par trimestre. Il associera les directions générales des services des quatre communes du Pays de Blain.

Le suivi du projet par **une cheffe de projet** qui a été spécialement recrutée en janvier 2021 par la Communauté de Communes de la Région de Blain pour piloter l'Opération de Revitalisation de Territoire et le programme Petites villes de demain. Placée sous l'autorité de la Présidente de la Communauté de Communes, elle est hiérarchiquement rattachée au Pôle Aménagement du Territoire. Le poste est co-financé par l'ANCT dans la mesure où il respecte le rôle et les missions de référence du chef de projet Petites villes de demain (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain » »).

La cheffe de projet est chargée, notamment :

- d'animer et coordonner dans son ensemble la démarche d'ORT et spécifiquement sur la ville de Blain le programme Petites villes de demain,
- de contribuer à la définition des objectifs qualitatifs et quantitatifs du programme,
- de participer au pilotage des futurs projets, à la mise en œuvre des actions inscrites dans la convention,
- de proposer les partenariats à conclure, de définir la stratégie d'intervention et d'élaborer les avenants à la convention d'ORT existante ;
- de mobiliser et d'animer l'ensemble des partenaires opérationnels et des intervenants de l'opération, de suivre les relations avec les partenaires financiers ;
- de réaliser des outils donnant à voir le projet et son récit, permettant de partager et de valoriser les actions menées et leurs effets ;
- d'assurer une fonction d'appui et de conseil auprès des instances décisionnelles du maître d'ouvrage ;
- de préparer et participer aux instances de pilotage et de projets qui concernent le centre-ville de Blain ;
- de rendre compte notamment de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet. [annexe 2 « annuaire »] ;

L'appui d'une **équipe technique de projet**, sous la coordination de la cheffe de projet Petites villes de demain, assurant le suivi des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT. Cette équipe technique mobilisera notamment :

- La Direction Générale des Services de la Communauté de Communes de la Région de Blain
- La Direction Générale des Services de la Ville de Blain
- La direction du Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes
- La direction du Pôle Développement Economique de la Communauté de Communes
- La direction des services techniques de la Ville de Blain
- Le service urbanisme de la Ville de Blain
- Le chargé d'opérations Aménagement et Construction du Pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes
- La développeuse économique et animatrice des commerces de centre-ville du Pôle Economie de la Communauté de Communes

L'équipe technique pourra soit se réunir dans sa formation complète, soit dans une configuration plus restreinte en fonction des projets ou thématiques, de manière à optimiser les ressources disponibles tant en interne qu'en externe.

L'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise, Auran, et le Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement, Cerema, de par la transversalité de leurs approches, sont identifiés comme partenaires privilégiés et pourront apporter leurs expertises et leurs accompagnements aux différentes études mentionnées dans la convention.

L'installation d'un **Comité de projet** dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention.

La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;

L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :

- La cheffe de projet informera les référents identifiés à la DDTM et à la sous-préfecture de l'avancée des études et actions menées au titre du Programme Petites villes de demain, et les associera régulièrement à des rencontres avec l'équipe projet afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités ;
- L'équipe projet s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des actions engagées sur le territoire avec le projet de redynamisation du centre-ville de Blain ;
- Un tableau de bord de suivi sera régulièrement alimenté par la cheffe de projet et partagé avec les partenaires dans le cadre des instances de suivi ;
- Le programme Petites villes de demain décliné au sein de l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel au regard des indicateurs de suivi déterminés par le Comité de projet.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet : la Ville de Blain et la Communauté de Communes de la Région de Blain s'engagent à mettre en œuvre au sein de chaque action qui découlera du programme une dimension énergétique et environnementale qui permette de contribuer à l'effort collectif en faveur de l'atténuation du changement climatique.
- La démarche de revitalisation du centre-ville de Blain sera accompagnée d'une communication et d'une sensibilisation sur les objectifs de la démarche auprès de tous les acteurs et habitants du territoire. Les enjeux de renouvellement urbain et d'aménagement des cœurs de bourgs doivent être partagés avec le plus grand nombre d'habitants.

Des démarches participatives adaptées aux différents périmètres d'intervention seront conduites tout au long du programme afin d'amener les usagers et habitants à faire des propositions leur permettant de prendre part au processus d'aménagement. Une campagne de communication globale auprès des habitants sera également conduite aux étapes clés du programme.

Ces actions s'appuieront sur la stratégie de concertation et de communication plus globale qui est en cours de définition par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par Madame Rita SCHLADT, Présidente de la Communauté de Communes de la Région de Blain et Monsieur Jean Michel BUF, Maire de Blain, Vice-Président à l'environnement.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux, y sont invités et représentés :

- Le Conseil Régional des Pays de la Loire
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire
- L'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique
- Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah)
- La Banque des Territoires
- Habitat 44
- Atlantique Habitations
- Action Logement

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima 1 fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Le Comité de projet sera fusionné avec le Comité Local de suivi de l'Opération de Revitalisation du Territoire déjà mis en place sur le territoire afin d'éviter une multiplication des instances et garantir une cohérence entre les deux dispositifs.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent, après validation du Comité de projet et du comité régional des financeurs, s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 6. Etat des lieux

6.1 Evolution et situation du territoire

La Communauté de Communes de la Région de Blain, territoire rural de 16 319 habitants, est une petite structure intercommunale. Composé des quatre communes de Blain, Bouvron, La Chevallerai et Le Gâvre, c'est le plus petit établissement intercommunal du département en nombre de communes.

Les dynamiques et flux qui touchent les communes du territoire ont entraîné des modifications sociologiques de la population. Toutes les catégories socio-professionnelles ont connu des excédents migratoires mais celui des

ouvriers et employés est le plus important. Du fait d'un coût du foncier moins élevé que les territoires périurbains de première couronne, la Communauté de Communes de la Région de Blain attire de nombreux ménages modestes. Le niveau de vie médian des quatre communes reste ainsi plus faible que le reste du Département et des territoires voisins (21 260 euros en 2018 pour la CCRB contre 22 600 euros pour le Département).

Avec 9 873 habitants au dernier recensement et 3 609 emplois en 2017, la ville de Blain représente un pôle d'emplois et d'équipements important à l'échelle de l'intercommunalité et des communes alentours. Sa population est en croissance constante mais les dynamiques socio-économiques constatées ces dernières années font toutefois état d'un affaiblissement du poids démographique et économique de la commune au sein de l'intercommunalité et en comparaison avec les autres pôles structurants de Loire-Atlantique. La croissance démographique a ainsi été proportionnellement plus importante sur les autres communes de l'intercommunalité ces dernières années.

Le territoire a par ailleurs la particularité d'accueillir des ménages avec des moyens financiers très limités. On observe un écart non négligeable entre les revenus médians déclarés sur la ville de Blain (20 570 euros) et la médiane ligérienne. Force est de constater que près de 32 % des ménages du territoire sont éligibles aux aides de l'ANAH. Ces ménages sont identifiés comme étant modestes ou très modestes. Cette structuration a un impact sur les budgets de la commune et de la Communauté de Communes ainsi que sur les dépenses à caractères sociales.

Afin de disposer d'éléments de diagnostics fins et d'identifier les enjeux spécifiques au centre-ville de Blain, la commune ainsi que la Communauté de Communes ont conduit ces dernières années plusieurs études.

Les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités comprend les études suivantes :

- Etude pré-opérationnelle d'aménagement du centre-ville de Blain réalisée en 2017 et 2018 par le groupement d'études MAGNUM / ARTELIA / Commerces et Marchés de France
- Diagnostic du PLUi-H, réalisé en 2019 conjointement par le bureau d'études Cittanova, l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (Auran) et la Communauté de Communes de la Région de Blain
- Diagnostic énergétique des bourgs de la Communauté de Communes réalisé en 2019 par l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (Auran)
- Diagnostic commercial réalisé en 2019 par la CCI dans le cadre du SCoT du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- Diagnostic réalisé dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire

Ces études permettent de dresser aujourd'hui un portrait du centre-ville et d'identifier plusieurs signes de dévitalisation :

- l'offre commerciale y a connu une nette dégradation : baisse du nombre de commerces entre 2012 et 2018, augmentation de la vacance commerciale (22 cellules vides ou non commerciales recensées en 2017 soit 8,5 % des locaux commerciaux) et transfert et/ou ouverture de certains commerces dans les zones commerciales périphériques, des façades vieillissantes, un périmètre commerçant disséminé par poches, avec de fortes discontinuités de vitrines. Le centre-ville reste cependant l'un des principaux pôles de consommation des habitants de la commune et qui rayonne aussi au-delà de l'intercommunalité.
- des poches de bâti déqualifiées qui participent à dégrader l'image du centre-ville et présentent ponctuellement des signes d'occupation par des populations fragilisées. Le volet résidentiel et peuplement nécessite aujourd'hui d'être approfondie pour envisager la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain en matière d'habitat.
- Des équipements publics, majoritairement anciens (en dehors de la médiathèque, de la nouvelle école et de la cour mortier) : salle de fêtes, école Anatole France, Musée de Blain, Cinéma, CSC, école de musique, locaux de la communauté de communes...
- La présence d'îlots mutables ou présentant des signes de fragilités au cœur du centre-ville ainsi qu'une friche importante de près de 2 hectares le long de la RN 171 (secteur Richomme)

- Une offre de logements locatifs sociaux concentrée sur le secteur du Pré Saint-Laurent qui vieillit et dont l'image s'était dégradée ces dernières années.
- L'absence à court et moyen terme de projets de logements neufs au sein ou à proximité du centre-ville, ce qui participe à renforcer les tensions sur le marché immobilier.
- Des espaces publics peu propices à la déambulation, aménagés et végétalisés de manière disparate. En dehors de certains secteurs très localisés, la domination de la voiture ne permet pas la cohabitation des flux (piétons, cycles, PMR).
- Des nuisances importantes entraînées par les axes de circulation qui le traversent (RN 171 et RD 164).

6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

6.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

La Communauté de Communes de la Région de Blain fait partie du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire dont le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, approuvé le 19 décembre 2016, affirme l'ambition de préserver une forme urbaine originale caractérisée par une organisation multipolaire. Le SCoT affirme des engagements pour permettre la coexistence des deux grands pôles urbains Nantes et Saint-Nazaire et de 5 pôles structurants identifiés, dont celui de Blain.

En cohérence avec le SCoT, la Communauté de Communes de la Région de Blain a engagé **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** valant Programme Local de l'Habitat (PLH) le 8 février 2017.

Celui-ci prendra notamment le relais du **Programme Local de l'Habitat** élaboré pour la période 2014-2020 sur le Pays de Blain et qui s'organise en trois axes :

Axe 1 : Maîtriser le développement résidentiel sur le territoire

- Maîtriser le rythme et le volume de production de logement
- Organiser la répartition territoriale en travaillant sur la complémentarité des communes
- Définir une stratégie foncière
- S'inscrire dans une démarche partagée de qualité des opérations

Axe 2 : Intervenir sur le parc existant

- Intervenir sur le parc privé, sur les volets patrimonial et social
- Intervenir sur le parc public

Axe 3 : Diversifier l'offre pour répondre aux différents besoins s'exprimant sur le territoire

- Définir les principes de mixité sociale et de son organisation territoriale
- Répondre aux besoins spécifiques des différents publics

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic complet abordant toutes les thématiques inhérentes au document d'urbanisme a été réalisé (démographie, habitat, consommation foncière, mobilités, équipements, ressources naturels, développement économique et commercial...), permettant d'alimenter la définition de la stratégie de revitalisation du cœur de ville de Blain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 3 juillet 2019 en conseil communautaire comporte des orientations en faveur de la revitalisation des centralités.

Il prévoit ainsi de décliner l'armature territoriale fixée par le SCoT en :

- Affirmant le positionnement de Blain en tant que pôle structurant

A ce titre, le PADD prévoit entre autres :

- de renforcer la production de logements sur Blain avec un objectif de production de 67 logements/an sur 15 ans, soit 1005 logements
- de prioriser l'accueil de ces nouveaux logements et activités au sein de l'enveloppe urbaine constituée
- de favoriser l'offre commerciale dans les centralités.

6.2.2 Programmes et contrats territoriaux

Un **Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)**, nouveau cadre de la contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales, est en cours d'élaboration à l'échelle de l'intercommunalité. Celui-ci s'appuiera sur le projet de territoire intercommunal en cours de définition par les élus et tiendra compte de la démarche de revitalisation des centralités engagée sur le territoire. Il prendra la suite du Contrat de Ruralité qui avait été signé entre le Pays de Blain et l'Etat le 16 décembre 2016 et qui fixait comme premier objectif la « revitalisation des bourgs centres ».

Le Pays de Blain a par ailleurs conclu avec la Région des Pays de la Loire un « **Contrat Territoires Région** » pour la période 2014-2020, prolongé pour l'année 2021 au titre du plan de relance. Dans ce cadre, la revitalisation des bourgs centre fait partie de l'un des axes stratégiques du contrat. Les études et aménagements du centre-ville de Blain y sont inscrits comme actions prioritaires.

Dans le cadre du soutien aux territoires proposés par le Conseil Départemental pour la période 2020-2026, un **contrat intercommunal** est en cours de dialogue entre le Département et la Communauté de Communes de la Région de Blain. Ce contrat pluriannuel viendra accompagner la dynamique de développement du territoire et en particulier celle participant à la revitalisation des centres-bourgs, en complément des projets communaux qui seront retenus au titre de l'AMI « Cœur de ville / cœur de bourg ».

La Communauté de Communes de la Région de Blain est également engagée dans le **Groupe d'Action Locale LEADER « Canal, Erdre et Loire »**.

6.2.3 Projets et études en cours

Le projet de revitalisation du centre-ville s'appuiera sur des études en cours à l'échelle de la Ville de Blain ou de l'Intercommunalité :

- **Analyse des Besoins Sociaux, conduite par le CCAS de Blain : démarrage avril 2021**
Le diagnostic permettra d'alimenter les réflexions sur le centre-ville, en particulier dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU et son volet peuplement.

- **Stratégie énergétique territoriale, conduite par la Communauté de Communes : finalisation 2021**

La Communauté de Communes disposera d'une feuille de route opérationnelle qui permette à l'intercommunalité et à ses partenaires d'influer à la fois sur une baisse de la consommation énergétique et sur une évolution du mix énergétique. Les résultats de cette étude devront permettre d'améliorer l'efficacité de la politique publique mise en œuvre dans ce sens. Ils permettront de guider les choix d'aménagement et de proposer des actions territorialisées à conduire, notamment sur le centre-ville.

- **Schéma intercommunal de déplacements cyclables, conduit par la Communauté de Communes : finalisation 2021**

Ce schéma à vocation à servir de feuille de route pour les communes et l'intercommunalité dans le développement de leurs projets cyclables, en particulier leurs bourgs. Il comporte des actions à trois niveaux d'échelle : Grand Territoire (liens avec EPCI voisins), commune (lien hameaux / bourgs) et à l'intérieur des enveloppes des bourgs. Ce dispositif bénéficie du soutien de l'ADEME dans le cadre de son AMI « Vélo et territoires », en lien avec les ambitions nationales inscrites dans le plan national « Vélo et mobilités actives ».

6.3 Projet de territoire : la stratégie concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Compte-tenu des enjeux identifiés et sur la base de l'étude pré-opérationnelle d'aménagement conduite sur le centre-ville, la stratégie suivante est en cours de déploiement sur le centre-ville :

1/ Moderniser le centre-ville et ses espaces publics, par des aménagements urbains ciblés, en privilégiant les espaces verts et les liaisons douces, en apaisant et en organisant les flux de circulation et le stationnement.

- Organiser la déviation des flux poids lourds en amont de l'agglomération
- Apaiser les déplacements et faciliter le contournement du centre-ville par l'aménagement d'une boucle viaire structurante : « l'anneau des équipements »
- Permettre le partage des espaces publics dans le centre historique, faciliter les déplacements cyclistes, organiser un jalonnement de stationnements et les relier par des cheminements doux sécurisés
- Qualifier les entrées sur le centre-ville
- Développer une interface multimodale entre le réseau routier régional et les autres modes de transport du territoire afin de faire de Blain un véritable Pôle d'Echange Multimodal rural
- Améliorer la lisibilité des parcours pour modes doux, en particulier le circuit de la voie verte intercommunale qui passe au centre-ville de Blain

2/ Soutenir et accompagner le développement des commerces

- Diversifier l'offre commerciale selon les manques à identifier et au regard des évolutions commerciales en cours et à venir
- Agir sur la vacance commerciale et accompagner les propriétaires et commerçants dans la modernisation de leurs locaux
- Mobiliser les commerçants et acteurs du commerce à travers des actions concertées
- Accompagner les commerçants dans leur évolution face aux enjeux du commerce de demain : digitalisation, ...

3/ Donner de la cohérence et de la qualité au développement urbain en valorisant et s'appuyant sur les points d'attractivité et opportunités foncières existantes

- Faire de l'hyper-centre un cœur de ville de qualité en aménageant des espaces publics lisibles et qualitatifs, en associant végétal et minéral et en s'appuyant sur les figures paysagères en cœur de ville ou à proximité directe (parc de l'hôtel de ville, vallée du Courgeon, berges du canal...)
- Intégrer la place Jollan de Clerville au centre-ville et qualifier ce « vide urbain » par des aménagements mixant le végétal et le minéral
- Valoriser les bâtiments ou secteurs à valeur historique et patrimoniale (Musée de Blain, la Cour Mortier, immeuble Sorin, petit patrimoine de la rue du château, petit patrimoine du secteur du port...) ainsi que le tissu bâti historique dense globalement qualitatif
- Faire du port de Blain une porte d'entrée touristique du centre-ville et un lieu convivial pour les Blinois, en lien avec la valorisation du canal de Nantes à Brest. Développer jusqu'à l'hyper-centre un « esprit canal » en misant sur la valorisation des atours paysagers, patrimoniaux et ludiques
- Travailler avec les habitants sur l'identité et la spécificité du centre-ville pour développer l'envie de fréquenter le cœur de ville et attirer les jeunes couples et les familles
- Rechercher une mixité des fonctions et développer une offre de locaux tertiaires pour répondre aux besoins à préciser

4/ Renforcer la vitalité résidentielle du centre

- Accompagner une réhabilitation et rénovation énergétique des tissus résidentiels anciens du centre-ville et développer des opérations concourant à faire muter les îlots les plus dégradés
- Anticiper les mutations du foncier notamment sur les secteurs stratégiques identifiés (friche Richomme, îlot cinéma/centre socio-culturel/école de musique, ...) pour y développer notamment une nouvelle offre de logements attractive et diversifiée répondant à la fois aux enjeux de densité ainsi qu'aux aspirations des ménages
- Améliorer la qualité des logements et redonner une attractivité au quartier du Pré Saint-Laurent
- Développer une offre temporaire de petits logements à destination des 16-30 ans, actuellement inexistante sur le marché

Cette stratégie s'applique à l'échelle du périmètre de centralité définie dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (cf. périmètre en annexe 3).

L'Opération de Revitalisation de Territoire, conclue sur les 4 communes du Pays de Blain, compte 19 actions relatives soit aux études pré-opérationnelles à engager de façon à approfondir la connaissance des collectivités sur le centre-ville, soit aux actions opérationnelles à conduire pour mettre en œuvre la dynamique de changement

souhaitée. Parmi ces actions, 13 concernent directement ou indirectement le centre-ville de Blain. Elles sont reprises dans cette convention (fiches-actions en annexe 4) et complétées par des actions engagées par les nouvelles équipes municipales et intercommunales.

6.4 Besoins en ingénierie estimés

Le programme doit permettre de faire évoluer rapidement le centre-ville, en complément d'actions déjà engagées par la commune et l'intercommunalité. Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures ou déjà en cours sont intégrées à ce programme.

En outre, les Parties conviennent que la priorité est de pouvoir engager dès 2021 une série d'études stratégiques ou pré-opérationnelles de façon à préciser certains aménagements et moyens d'actions opérationnels.

Les besoins en matière d'ingénierie estimés sont précisés dans chaque fiche-action en annexe 4 et synthétisés comme suit :

- Cofinancement du poste de chef(fe) de projet Opération de Revitalisation du Territoire / Petites villes de demain
- Mobilisation des mesures du plan de relance commerces de la Banque des Territoires : co-financement d'un poste à temps partiel de manager de commerce, offre ingénierie numérique pour le commerce et le cas échéant, cofinancement de solution numérique pour le commerce
- Mobilisation des crédits de la Banque des Territoires au titre des études stratégiques et thématiques
- Mobilisation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage « accompagnement de projet » par l'intermédiaire de la Banque des Territoires
- Mobilisation des crédits et assistance de l'ANAH pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU, puis le cas échéant pour la mise en œuvre d'une opération programmée
- Mobilisation des partenaires associés inclus dans l'offre de services mise en place par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires : chambres consulaires, CEREMA...
- Mobilisation des dispositifs du Conseil Départemental notamment l'AMI « Cœur de bourg / cœur de ville »
- Mobilisation des dispositifs du Conseil Régional notamment le Fonds régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs

Fait à Châteaubriant, le mercredi 28 avril 2021

Ville de Blain
M. le Maire
Jean Michel BUF



**Conseil Départemental
de Loire-Atlantique**
M. le Président
Philippe GROSSVALET

**Communauté de
communes de la Région de
Blain**
Mme la Présidente
Rita SCHLADT



**Préfecture de
Loire-Atlantique**
M. le sous-préfet
Pierre CHAULEUR



**Conseil Régional
des Pays de la Loire**
M. le Vice-Président
Maurice PERRION

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

1.1.1. Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

1. Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;

En lien étroit avec le maire ou l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;

Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;

Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;

Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

1.1.2. Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.

Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;

Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;

Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;

Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;

Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

1.1.3. Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;

Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;

Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;

Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/usagers et partenaires locaux.

1.1.4. Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

Participer aux rencontres et échanges

Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

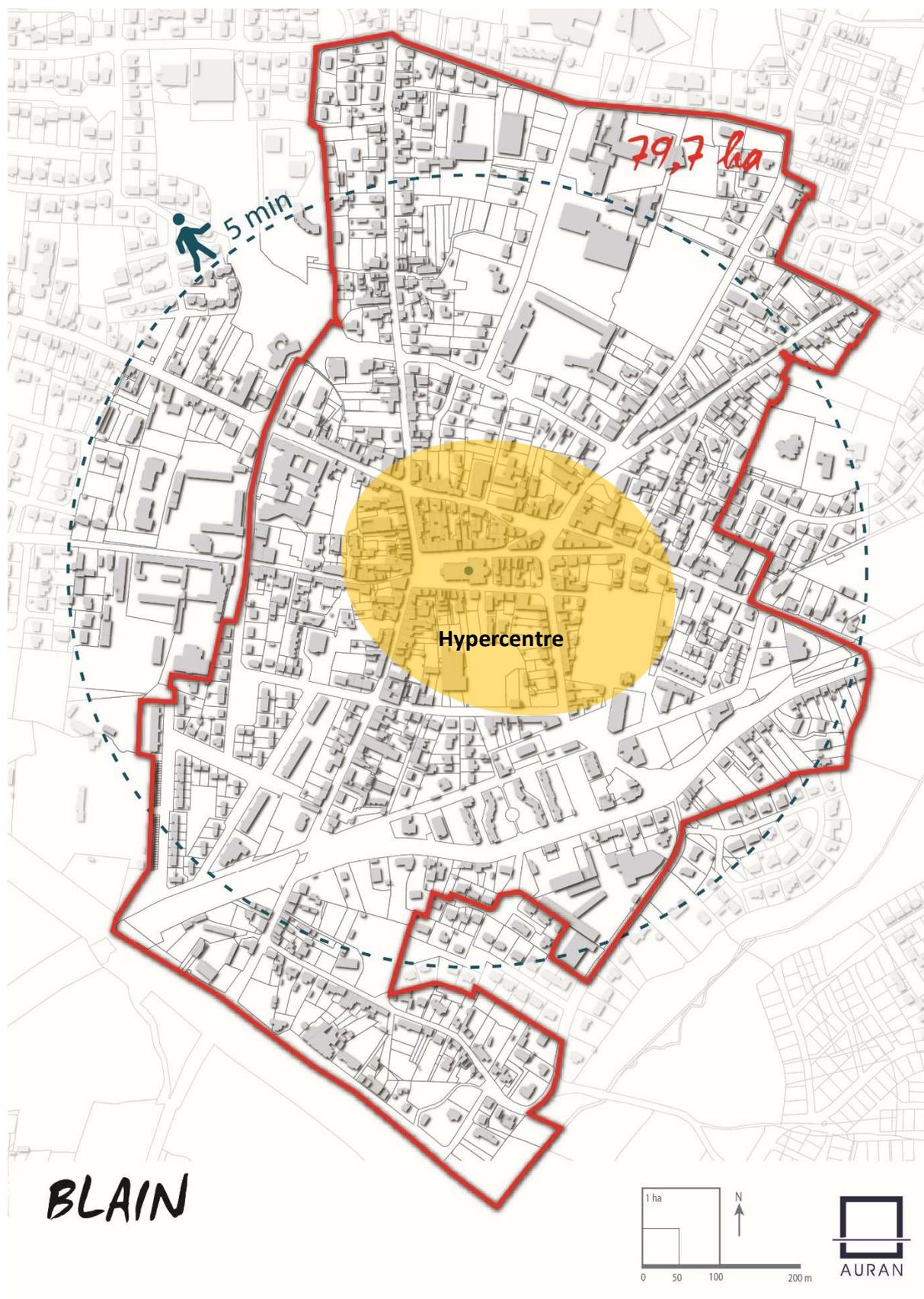
Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

ANNEXE 2 : ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
BEAUCHENE Aurélie	Conseil départemental de Loire-Atlantique	Chargée de développement territorial Délégation Châteaubriant - service développement local	aurelie.beauchene@loire- atlantique.fr	02 44 44 11 23 06 75 78 62 30
BIRAUD Vincent	Atlantique Habitations	Directeur	vbiraud@atlantique- habitations.fr	02 40 14 58 00
BOIS Stéphane	Pôle Métropolitain Nantes Saint- Nazaire	Directeur	boiss@nantessaintnazaire.fr	02.51.16.47.09
BRAJON Emmanuelle	Action Logement	Chargée de relations aux territoires	emmanuelle.brajon@actionlo gement.fr	02 55 58 03 03
CHAZE Leslie	Banque des Territoires	Chargée de développement territorial Direction régionale des Pays de la Loire	leslie.chaze@caissedesdepo ts.fr	02 41 20 23 53 06 07 06 48 15
COUSSAUD Alain	DDTM 44 / RTE Châteaubriant	Référent Territorial	alain.coussaud@loire- atlantique.gouv.fr	02 40 81 59 34 06 78 60 73 29
BRUNETIERE Arnaud	Chambre d'Agriculture	Chargée de mission	<a href="mailto:Arnaud.BRUNETIERE@pl.c
hambagri.fr">Arnaud.BRUNETIERE@pl.c hambagri.fr	02 53 46 61 84
DANIEL Morgane	Chambre de Commerce et d'Industrie	Chargée de mission	morgane.daniel@nantesstna zaire.cci.fr	02 40 44 60 00
JOUIN Sandrine	Habitat 44	Directrice par interim	cpirosa@habitat44.org	02 40 12 71 00
LE BRETON Françoise	ANAH – DDTM 44	Cheffe de l'unité logement privé Service Bâtiment Logement/ DDTM 44	francoise.le-breton@loire- atlantique.gouv.fr	02 40 67 24 71
LE SAUZE Gweldaz	DDTM44 / RTE Châteaubriant	Coordonateur territorial Est	gweldaz.le-sauze@loire- atlantique.gouv.fr	02 40 67 23 46 06 79 00 57 13
MENCE David	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Conseiller en dé- veloppement éco- nomique et territo- rial Territoire Nord	dmence@artisanatpaysdelal oire.fr	02 72 41 01 07 06 73 16 59 47
RIOU Tanguy	Conseil régional des Pays de la Loire	Chargé de projet Direction des Territoires et de la Ruralité	tanguy.riou@paysdelaloire.fr	02 28 20 62 86 06 49 56 80 16
ZINK Clément	Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique	Négociateur foncier	clement.zink@loire- atlantique.fr	02 40 99 57 37

ANNEXE 3 : PERIMETRE DU CENTRE-VILLE DE BLAIN (ORT)



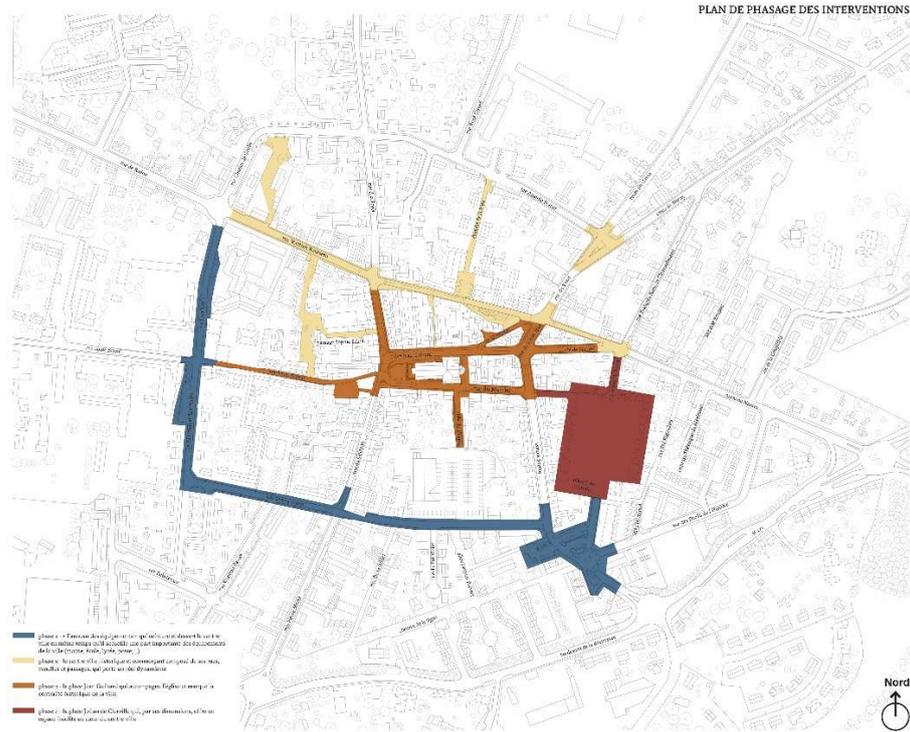
ANNEXE 4 : FICHES-ACTIONS

ANIMATION ET COORDINATION DE LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE		
CONTEXTE	<p>La signature d'une convention d'ORT et le programme Petites villes de demain sont des opportunités pour mettre en œuvre des actions concrètes et opérationnelles visant la dynamisation et la revitalisation des centres-villes.</p> <p>Par l'intermédiaire d'une personne dédiée, la Communauté de Communes et la Ville de Blain souhaitent se donner les moyens de mettre en œuvre les actions ciblées et d'animer l'ensemble de la politique foncière et de l'habitat du territoire, en particulier la démarche d'ORT puis à moyen terme celle d'OPAH-RU.</p>	
OBJECTIFS	<p>Disposer d'une personne dédiée pour assurer le suivi des actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'ORT et du Programme Petites Villes de Demain</p> <p>Assurer le suivi et la mise en œuvre des politiques de l'habitat, notamment la conduite d'une OPAH-RU</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	Recrutement chef(fe) de projet ORT / Petites villes de demain : réalisé en janvier 2021	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie complémentaire estimés
<p>Financement poste chef(fe) de projet (du 18/01/2021 au 18/01/2027) <i>Pilote : CCRB</i></p>	<p>Poste de chef(fe) de projet : 51 100 € brut chargé / an</p> <p><u>Subventions acquises</u></p> <p>Co-financement du poste - ANAH : 50 % du poste, sous couvert de la poursuite d'une OPAH-RU</p>	<p><u>Subventions sollicitées</u> :</p> <p>Co-financement du poste - ANCT : 25 %</p> <p>Si l'intercommunalité décide de ne pas engager d'OPAH-RU au terme de l'étude pré-opérationnelle, un co-financement à hauteur de 75% du poste sera sollicitée auprès de l'ANCT.</p>

REHABILITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DU PRE SAINT-LAURENT		
CONTEXTE	<p>La commune de Blain possède un quartier composé exclusivement de logements sociaux dont la gestion appartient à Habitat 44. Ce secteur est composé de 40 pavillons construits en 1961, 101 appartements construits en 1963 et 1970.</p> <p>Ce quartier, situé à proximité de l'hyper-centre, du canal et des espaces verts accompagnant l'ancienne voie ferrée (aujourd'hui aménagée en voie verte) souffre d'une image relativement négative sur la commune. Les logements y sont également vieillissants.</p> <p>Compte-tenu des enjeux d'amélioration de l'habitat et de requalification des espaces communs de l'ensemble, Habitat 44 s'est engagé dans un projet majeur de rénovation.</p>	
OBJECTIFS	<p>Améliorer la qualité du parc de logements sociaux et notamment amélioration du confort (réfection des salles de bain et remplacement des sols)</p> <p>Rendre les parties communes plus fonctionnelles, plus accueillantes, plus sécurisées</p> <p>Favoriser les économies de charges en renforçant la performance énergétique de la résidence</p> <p>Redonner une attractivité au quartier et renforcer son inclusion dans la ville par un embellissement de la résidence.</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	Réalisation des travaux : 2021	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie complémentaire estimés
Réalisation des travaux <i>Pilote : Habitat 44</i>	4 468 830 €	

REALISATION D'UN FOYER JEUNES TRAVAILLEURS		
CONTEXTE	<p>La CCRB a réalisé une étude conjointe avec la Communauté de Communes Erdre-et-Gesvres sur la pertinence et la faisabilité d'un dispositif de logements temporaires, destiné aux jeunes en situation de mobilité professionnelle. Cette étude a confirmé le besoin et la pertinence de localiser un Foyer de Jeunes Travailleurs sur ce territoire.</p> <p>Un immeuble localisé dans le centre-ville de Blain, secteur du quartier Pré Saint-Laurent, et appartenant au bailleur Habitat 44, a été ciblé pour accueillir cette nouvelle offre d'hébergements. L'immeuble doit être réhabilité pour être ouvert en 2022.</p> <p>Cette nouvelle offre d'hébergement participera à redynamiser le centre-ville de Blain en y amenant de nouveaux usagers.</p>	
OBJECTIFS	<p>Développer une offre temporaire de petits logements à destination des 16 - 30 ans</p> <p>Améliorer l'attractivité du territoire en développant une offre de logements actuellement inexistante sur le marché</p> <p>Diversifier l'offre de logements du centre-ville</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Dépôt du permis de construire : 2020</p> <p>Démarrage des travaux : Printemps 2021</p> <p>Ouverture du Foyer de Jeunes Travailleurs : printemps 2022</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie complémentaire estimés
<p>Construction du FJT <i>Pilote : Habitat 44</i></p>	<p>1 149 823 €</p> <p><u>Subventions acquises :</u></p> <p>DSIL 2020 : 80 000 €</p> <p>Etat (PALULOS) : 160 000 €</p> <p>CAF : 153 000 €</p> <p>Conseil départemental : 70 000 €</p> <p>Conseil régional : 200 000 €</p> <p>Reste à charge Habitat 44 : 406 823 €</p>	<p><u>Subventions sollicitées :</u></p> <p>DETR 2021 : 80 000 €</p>

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CŒUR DE VILLE ET DE LA BOUCLE STRUCTURANTE

CONTEXTE	<p>La commune de Blain a engagé une étude d'aménagement de son centre-ville en 2017. Cette étude, co-financé par la Région Pays de la Loire, a donné lieu à un premier plan guide et une charte paysagère.</p> <p>La commune souhaite poursuivre sa réflexion en engageant les travaux d'aménagement de ses espaces publics situés dans l'hyper-centre : entre les rues du 11 novembre au Nord, la rue du marché au Sud, l'avenue Sortais à l'Est et la rue Aristide Briand à l'Ouest. Les aménagements envisagés impliquent également de revoir les circulations internes au centre-ville, notamment ceux des poids lourds. Le secteur d'étude intègre donc aussi les boulevards extérieurs et notamment le : carrefour Château / République, le carrefour Rue du 8 Mai / Avenue Sortais, le carrefour Sortais / République, les parvis des Equipements (Abords de la Mairie, ...).</p>
OBJECTIFS	<p>Rendre lisible et accessible le centre-ville</p> <p>Apaiser les déplacements et faciliter le contournement du cœur de ville</p> <p>Partager et améliorer la qualité des espaces publics du centre pour une meilleure appropriation par les habitants et une amélioration de l'image du territoire</p> <p>Anticiper les mutations foncières et valoriser la qualité architecturale du centre</p> <p>Intégrer la place de Jollan de Clerville dans le cœur de ville et qualifier ce « vide »</p> <p><u>Plan provisoire de phasage des interventions :</u></p>  <p>Le plan de phasage des interventions illustre la répartition des travaux dans le centre-ville de Blain. Il est divisé en quatre zones principales colorées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone bleue (Phase 1) : L'anneau des équipements, une boucle structurante qui encadre le cœur de ville. Zone orange (Phase 2) : L'axe principal, une voie principale traversant le centre. Zone rouge (Phase 3) : Le centre-ville historique, la zone la plus dense du quartier. Zone jaune (Phase 4) : Les parvis des équipements, des zones d'interface. <p>La légende précise les objectifs de chaque phase : Phase 1 vise à créer une boucle structurante pour améliorer la lisibilité et l'accessibilité ; Phase 2 vise à apaiser les déplacements et faciliter le contournement ; Phase 3 vise à améliorer la qualité des espaces publics et à intégrer la place de Jollan de Clerville ; Phase 4 vise à valoriser la qualité architecturale et à anticiper les mutations foncières.</p>
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Finalisation de l'étude de conception urbaine des espaces publics du centre-ville et maîtrise d'œuvre – (bureau d'études LALU) : 2021</p> <p>Phase 1 : engagement des travaux nécessaires à la mise en place d'une boucle structurante (« l'anneau des équipements ») : 2022-2026</p> <p>Phases 2 et 3 : engagement des travaux d'aménagement des espaces publics de l'hyper-centre (« axe principal » et centre-ville historique) : 2022-2026</p>

	Phase 4 : engagement des travaux d'aménagement de la Place Jollan de Clerville : après 2026	
Etapas	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie complémentaire estimés
Etude de maîtrise d'œuvre urbaine (en cours) <i>Pilote : Ville de Blain</i>	Frais d'études (AVP) : 100 800 € HT <u>Subventions acquises :</u> Fonds européens LEADER : 64 512 €	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Co-financement de l'étude par la Banque des Territoires à hauteur de 10 % du montant total Fonds régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs du Conseil régional des Pays de la Loire (volet études) : 5 000 €
Phase 1 - Travaux de voirie / déviation des flux poids lourds sur « l'anneau des équipements » <i>Pilote : ville de Blain</i>	1 333 000 € HT (<i>montants estimatifs</i>) <u>Subventions acquises :</u> DSIL 2018-2020 : 179 928, 16 € (pour l'aménagement du giratoire du 11 novembre)	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Fonds régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs du Conseil Régional des Pays de la Loire : 200 000 € Département (AMI « Cœur de Bourg – cœur de ville ») : 50 % du montant des travaux éligibles (modes doux)
Phase 2 – Travaux sur l'axe principal <i>Pilote : Ville de Blain</i>	1 088 150 € HT (<i>montants estimatifs</i>)	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Département (AMI « Cœur de Bourg – cœur de ville ») : 50 % du montant des travaux éligibles (modes doux)
Phase 3 – Travaux sur le centre-ville historique / place de l'église <i>Pilote : Ville de Blain</i>	2 125 600 € HT (<i>montants estimatifs</i>) <u>Subventions acquises :</u> DSIL 2020 : 400 000 € (pour l'aménagement du centre-ville historique)	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Département (AMI « Cœur de Bourg – cœur de ville ») : 50 % du montant des travaux éligibles (modes doux)
Phase 4 - Travaux sur la place Jollan de Clerville <i>Pilote : Ville de Blain</i>	1 437 000 € HT (<i>montants estimatifs</i>)	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Département (AMI Cœur de Bourg) : 50 % du montant des travaux éligibles (modes doux)

ANIMATION ET SOUTIEN AUX COMMERCES DU CENTRE-VILLE		
CONTEXTE	<p>L'offre commerciale du centre-ville de Blain s'est globalement dégradée ces dernières années. Le développement des commerces de proximité à l'entrée Est de la ville dans les deux pôles commerciaux, et l'essor des modes de consommation numérique participent à cette fragilisation. Fermeture de magasins, vacance et obsolescence des locaux commerciaux, manque de mise en valeur des espaces commerçants amplifient cette fragilité.</p> <p>En complément des actions entreprises par les communes sur leurs espaces publics, la CCRB souhaite développer son offre aux entreprises par une démarche d'accompagnement basée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'animation et la coordination des commerces de centre-ville - du conseil renforcé auprès des communes et commerçants qui le souhaitent, avec une offre à construire selon les niveaux de besoins et potentialité de développement 	
OBJECTIFS	<p>Renforcer l'offre commerciale locale en entraînant une dynamique de revitalisation globale et en mobilisant les commerçants et acteurs du commerce à travers des actions concertées</p> <p>Accompagner les commerçants dans leur adaptation et modernisation, notamment dans leur transition numérique, écologique et énergétique et leur proposer une ingénierie de soutien</p> <p>Préciser une stratégie d'intervention en cas de risque de fermeture de commerces de proximité structurants</p> <p>Jouer un rôle d'interface et valoriser le dialogue et la coordination entre les différents acteurs commerciaux et y développer des missions d'expertise et de conseils</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Recrutement d'un manager de commerces de centres-villes à 50 % : octobre 2020</p> <p>Définition d'une stratégie d'animation et de coordination des commerces sur le centre-ville : 2021/2022</p> <p>Définition de la stratégie digitale du commerce de centre-ville : 2021/2022</p> <p>Mise en place d'actions d'accompagnement aux commerces : 2021-2026</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie complémentaire estimés
Recrutement de la développeuse économique / manager de commerce de centres-villes (création de poste) <i>Pilote : CCRB</i>	Poste de Manager de commerce (50 % ETP) : 23 310 € brut chargé par an	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Co-financement du poste de manager de commerces de centre-ville par la Banque des Territoires : 50 % de la subvention forfaitaire soit 10 000 € / an pendant 2 ans
Accompagnement des commerçants à la mise en place de solutions numériques <i>Pilote : CCRB</i>	Moyens humains de la CCRB (manager de commerce) Acquisition solution numérique : coût à calibrer après définition du besoin	AMO « ingénierie numérique pour le commerce » sollicitée afin d'aider l'intercommunalité à évaluer l'opportunité d'une solution numérique et définir au mieux le besoin et le choix de la solution la plus adaptée au territoire : prise en charge à 100 % Puis le cas échéant co-financement de la solution numérique retenue pour le commerce par la Banque des Territoires : 20 000 € TTC Sollicitation de l'expertise des conseillers en développement économique de la CCI et de la CMA le cas échéant

AMENAGEMENT DU PORT DE BLAIN		
CONTEXTE	<p>Dans le prolongement de la démarche « Eau et Paysages » initiée en 2013 par le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire qui a permis de formuler des pistes d'aménagement sur les abords du canal à Blain, la Communauté de Communes de la Région de Blain a confié en 2019 aux bureaux d'études TICA et MAP une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition d'une stratégie globale et d'axes de programmation sur le secteur du Port de Blain, secteur bénéficiant d'un potentiel d'attractivité majeur pour le territoire.</p> <p>En parallèle, le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, propriétaire et gestionnaire du canal de Nantes à Brest, travaille à l'élaboration d'un plan-guide « Destination canal » qui vise à établir une feuille de route des aménagements à réaliser pour valoriser cet itinéraire touristique majeur. Dans ce cadre, un projet de construction d'un Espace Canal y est programmé.</p> <p>L'enjeu est aujourd'hui de pouvoir poursuivre la coordination des nombreux acteurs publics et privés concernés par l'aménagement de ce secteur, et d'y réaliser des aménagements qui participent à transformer l'image du port et du centre-ville. La complexité des enjeux fonciers, urbains, économiques, touristiques et naturels de ce secteur amène l'intercommunalité à solliciter aujourd'hui en urgence un accompagnement pour clarifier la gouvernance de l'aménagement de ce secteur et l'aider à structurer une gestion de projet en partenariat avec les nombreux acteurs concernés.</p>	
OBJECTIFS	<p>Améliorer la qualité de l'ensemble du Port et de ses abords afin de renforcer l'un des moteurs de l'attractivité de Blain</p> <p>Développer un « esprit canal » en misant sur la valorisation des atouts paysagers, patrimoniaux et ludiques</p> <p>Renforcer l'attractivité du centre-ville de Blain en renforçant les liens avec le port</p> <p>Développer l'activité touristique et créer un lieu d'attractivité pour les habitants</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Réalisation d'une étude de stratégie d'aménagement global : 2020 (réalisée)</p> <p>Définition des modalités de gouvernance, clarification des volets juridiques, financiers et des modes opératoires d'intervention possibles par l'intermédiaire d'une assistance à maîtrise d'ouvrage : 2021</p> <p>Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un nouveau bâtiment « Espace Canal » : 2021</p> <p>Travaux d'aménagement des espaces publics : 2022-2026</p> <p>Ouverture prévisionnelle de l'Espace Canal : 2024</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie complémentaires estimés
Etude stratégique d'aménagement du port de Blain <i>Pilote : CCRB</i>	Etude : 20 000 € (réalisé)	
Clarification des modalités d'intervention opérationnelle, juridique, financière et coordination des acteurs <i>Pilote : CCRB</i>		Sollicitation d'une AMO « Aide à la structuration des moyens » et/ou « accompagnement au management de projet » via le marché à bons de commande proposé par la Banque des Territoires

Réalisation d'études opérationnelles d'aménagement du port <i>Pilote : à définir ultérieurement</i>	A définir ultérieurement	A définir ultérieurement
Réalisation d'un « Espace Canal » <i>Pilote : Conseil Départemental</i>	7 000 000 €	
Travaux d'aménagement des espaces publics et îlots opérationnels <i>Pilote : à définir ultérieurement</i>	A définir ultérieurement	A définir ultérieurement

ETUDE PRE-OPERATIONNELLE D'OPAH-RU		
CONTEXTE	<p>L'ORT peut valoir convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) si elle comporte toutes les dispositions du Code de la construction et de l'habitat qui y sont liées.</p> <p>La Communauté de Communes souhaite intervenir sur l'habitat des quatre centralités afin d'améliorer la qualité des logements. Pour ce faire, elle doit compléter sa connaissance fine du parc de logements anciens afin de préciser la faisabilité et les modalités opérationnelles de la mise en œuvre d'une ou plusieurs OPAH sur le territoire, et en particulier une OPAH-RU sur la commune de Blain.</p> <p>La réalisation d'une étude pré-opérationnelle doit permettre de confirmer l'intérêt de mettre en œuvre une OPAH-RU sur le centre-ville de Blain et d'identifier si d'autres dispositifs doivent être mis en œuvre, notamment pour accompagner la valorisation des rez-de-chaussée d'activités et la mobilisation des cellules vacantes.</p> <p>Par ailleurs, compte-tenu des évolutions des modes de consommation des habitants, et au-delà du soutien et des synergies à renforcer entre les commerçants pour développer l'attractivité du centre-ville, il apparaît nécessaire de se projeter dans la conception d'une vision partagée des nouvelles activités pouvant s'implanter dans le centre-ville.</p> <p>L'enjeu est de pouvoir intégrer à l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU un volet économique et commercial approfondi qui permette d'aider à définir une stratégie de développement économique, en anticipant notamment les mutations et évolutions à venir et le rôle des différents acteurs.</p> <p>Les approches résidentielles et commerciales doivent être combinées pour s'inscrire dans une démarche d'aménagement global.</p>	
OBJECTIFS	<p>Identifier l'ensemble des problématiques existantes du centre-ville de Blain et des autres centralités du territoire retenues dans l'ORT en cours : approfondir un diagnostic fin du foncier, des logements (sur les volets maîtrise de l'énergie, habitat indigne et dégradé, accessibilité et adaptation) et des locaux d'activités</p> <p>Préciser la stratégie d'intervention pour les îlots les plus dégradés et accompagner la mutation des commerces vacants du centre-ville</p> <p>Quantifier les besoins de réhabilitation et d'adaptation des logements</p> <p>Définir des scénarii de dynamisation ou de développement de l'appareil commercial et une vision partagée sur les commerces à installer en priorité dans les centres-bourgs</p> <p>Préciser le(s) périmètre(s) d'intervention de l'éventuelle future OPAH-RU ainsi que les dispositifs d'accompagnement complémentaires possibles (ravalement de façades...)</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Marché public pour recrutement d'un prestataire : printemps 2021</p> <p>Réalisation de l'étude pré-opérationnelle : 2021</p> <p>Décision d'engager une ou des opérations programmées : début 2022</p>	
Etapas	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU <i>Pilote : CCRB</i>	91 700 € HT	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Co-financement de l'étude par l'ANAH : 50 % du montant définitif Co-financement de l'étude par la Banque des Territoires : 30 % du montant définitif

PLAN-GUIDE D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR STRATEGIQUE RICHOMME		
CONTEXTE	<p>En front de la RN 171, à équidistance entre la place de l'église et le port se trouve un site d'environ 2 hectares. Identifié au sein du premier plan guide d'aménagement comme îlot mutable, il doit aujourd'hui faire l'objet d'une étude d'aménagement plus précise pour compléter le plan-guide opérationnel de la commune.</p> <p>Appartenant à plusieurs propriétaires privés, ce site est composé en grande partie par d'anciens locaux d'activités, anciennement occupés par une échellerie, une menuiserie puis par un magasin de bricolage. La présence de bâtiments en friche, depuis 2013 pour certains, représentent aujourd'hui un vrai point noir dans le paysage du centre-ville.</p> <p>Compte-tenu de l'emplacement stratégique de ce site, de sa superficie et des enjeux de requalification du paysage urbain qu'ils engendrent, les élus souhaitent se faire accompagner pour définir sa revitalisation et pouvoir y développer une opération qui réponde aux besoins identifiés pour la commune. Cette étude de programmation urbaine et de faisabilité doit permettre de compléter et d'étendre le plan guide d'aménagement existant sur le centre-ville.</p>	
OBJECTIFS	<p>Encadrer la requalification d'un site en partie en friche pour améliorer l'image du centre-ville et assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions : aider la commune à exprimer et justifier ses objectifs opérationnels et à définir les conditions de leur mise en œuvre (urbaines, financières, sociales, de calendrier, partenariales, de montage opérationnel, etc.)</p> <p>Se servir de l'opportunité que ce secteur représente pour y développer une offre de logements, d'activités ou potentiellement d'équipements qui renforce l'attractivité du centre : affiner un plan-guide d'aménagement sur ce secteur au regard d'un diagnostic urbain et paysager, d'une analyse du fonctionnement, des déplacements, de la dimension historique du site, des besoins en logements, activités et en équipements identifiés.</p> <p>Privilégier le développement de la ville sur la ville pour limiter les extensions urbaines et accompagner les propriétaires du site dans des projets qui soient cohérents avec l'intérêt général et les orientations de la commune.</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Démarrage de l'étude d'aménagement : printemps 2021 Définition d'une stratégie de montage opérationnel : analyse de l'opportunité d'une maîtrise foncière publique totale ou partielle, identification des opérateurs : fin 2021 Engagement des études de maîtrise d'œuvre et réalisation des aménagements : 2022-2026</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
Etude « plan-guide d'aménagement » <i>Pilotes : CCRB / Ville de Blain</i>	30 000 € HT	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Co-financement de l'étude par la Banque des Territoires : 50 % du montant de l'étude Co-financement de l'étude par le Conseil départemental (AMI « Cœur de Bourg – cœur de ville ») : 30 % du montant de l'étude Appui de la part de l'ingénierie de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour l'évaluation foncière
Réalisation d'une opération d'aménagement (à confirmer après étude)	A définir ultérieurement	Si les Collectivités bénéficiaires du programme s'engagent dans une opération d'aménagement sur ce secteur, il est probable qu'elles sollicitent un soutien financier de la part de l'Etat et du Conseil régional des Pays de la Loire au titre du « recyclage foncier » d'un espace artificialisé en partie en friches

ETUDE SUR LES BESOINS DES ENTREPRISES TERTIAIRES		
CONTEXTE	<p>La CCRB a conduit en 2015 une étude pour l'élaboration d'une stratégie et d'un programme d'actions en matière de développement économique. Les résultats de cette étude ont en partie alimenté les réflexions du PLUi-H. Ainsi, il est ressorti des carences dans l'offre d'immobilier à vocation économique et des difficultés à couvrir les besoins des « parcours résidentiels » des entreprises locales.</p> <p>Ce diagnostic est confirmé par la demande croissante en locaux de services observée par les services de la Région de Blain. Agences de services, professions paramédicales, auto-entrepreneurs sollicitent de plus en plus l'intercommunalité pour les aider à trouver des locaux adaptés en centre-ville.</p> <p>L'enjeu est de pouvoir structurer une offre d'accueil aux entreprises (et/ou de co-working) et de proposer de nouvelles solutions d'implantation et de localisation en restant dans l'enveloppe urbaine de la ville. L'implantation d'entreprises de services dans la centralité doit conduire à renforcer la fréquentation de ces espaces et générer des flux devant permettre d'alimenter les commerces.</p>	
OBJECTIFS	<p>Favoriser l'installation d'entreprises tertiaires et de services compatibles avec une implantation dans le tissu urbain (nuisances sonores, olfactives, visuelles, accès, ...) générant des flux pouvant bénéficier aux commerces</p> <p>Participer à la diversification de l'offre à destination des entreprises en créant une solution d'implantation qui n'existe pas actuellement sur le territoire</p> <p>Produire et gérer une offre immobilière répondant à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels des entreprises</p> <p>Maîtriser mieux la nature des activités s'implantant sur le territoire</p> <p>Participer à réduire l'artificialisation des sols en offrant aux entreprises des possibilités d'implantation attractive dans l'enveloppe urbaine</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	Réalisation d'une étude prospective de besoins : 2022	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
Etude prospective sur les besoins en immobilier tertiaire <i>Pilotes : CCRB</i>	16 600 € HT	<u>Subventions potentielles sollicitées</u> : Co-financement de l'étude par la Banque des Territoires : 50 % du montant de l'étude Sollicitation d'un conseiller en développement économique territorial de la CCI

AMENAGEMENT DES ILOTS MUTABLES DE L'HYPER-CENTRE		
CONTEXTE	<p>L'étude d'aménagement engagée par la Ville de Blain en 2017 a permis d'aboutir à un premier schéma directeur décliné en plan d'actions. L'engagement des premiers travaux sur l'espace public et la sécurisation des flux routiers dans le cadre de l'aménagement d'une boucle viaire structurante sont les premières étapes de revitalisation du cœur de ville. Ces actions doivent s'accompagner dans un second temps d'une mutation des tissus bâtis et d'une production de logements supplémentaires.</p> <p>A ce jour, plusieurs îlots mutables ont été identifiés dans l'hyper-centre par l'étude urbaine (îlot central « Mercoeur », îlot derrière l'église, îlot du garage/station-de-service, îlot du Lidl, îlot Tempo/ cinéma).</p> <p>Ces îlots sont composés de constructions bâties hétérogènes et d'un parcellaire imbriqué. Par l'intermédiaire de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (cf. fiche précédente), la collectivité souhaite se faire accompagner aujourd'hui pour identifier plus précisément au sein de certains de ces îlots les mutations nécessaires pour requalifier le centre-ville et les scénarios opérationnels envisageables pour y parvenir.</p> <p>Une fois les stratégies d'aménagement et d'accompagnement définies, des études opérationnelles plus approfondies seront possiblement nécessaires pour mettre en œuvre les opérations d'aménagement.</p> <p>Par ailleurs, l'îlot « Tempo/cinéma », constitué en grande majorité d'équipements publics vieillissants nécessitera une étude à part entière pour accompagner la commune et l'intercommunalité dans son réaménagement éventuel.</p>	
OBJECTIFS	<p>Accompagner et accélérer la mutation des îlots les plus dégradés et/ou à optimiser dans le centre-ville</p> <p>Renforcer la vitalité résidentielle du centre en développant une nouvelle offre de logements attractive répondant à la fois aux enjeux de densité ainsi qu'aux aspirations des ménages</p> <p>Saisir l'opportunité du réaménagement des îlots pour améliorer et renforcer l'offre d'équipements, de services ou de commerces du centre-ville</p> <p>Rénover et réhabiliter les immeubles qui font l'identité de la ville</p>	
CALENDRIER PRE-VISIONNEL	<p><i>Réalisation de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU : 2021</i></p> <p>Autres études techniques et opérationnelles complémentaires : 2022-2026</p>	
Étapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
<p>Diagnostiques techniques et études de maîtrise d'œuvre urbaine Pilotes : CCRB / Ville de Blain</p>	A chiffrer ultérieurement	A préciser ultérieurement
<p>Réalisation d'opérations d'aménagement (à confirmer après étude)</p>	A chiffrer ultérieurement	A préciser ultérieurement

ETUDE D'OPPORTUNITE POUR LA REALISATION D'UN POLE D'ECHANGES MULTIMODAL		
CONTEXTE	<p>En matière de mobilités, le territoire est caractérisé à l'heure actuelle par l'absence de réseau ferroviaire et l'absence de liaison de transports en commun structurante vers la métropole nantaise. Il est cependant traversé par une liaison routière d'intérêt régional : la RN 171.</p> <p>Le Conseil Régional des Pays de la Loire est en cours de déploiement d'un nouveau schéma de mobilités pour déployer le réseau de bus régional Aléop. En parallèle, le Conseil Départemental de Loire-Atlantique continue d'accompagner le développement d'aires de covoiturage sur le territoire et accompagne la CCRB dans le déploiement d'une offre de location de vélos à assistance électrique (VELILA).</p> <p>Dans ce cadre, il apparaît désormais indispensable aux communes de faire converger les différentes offres de mobilités sur un même lieu central du territoire (réseau de bus régional, covoiturage, stationnements vélos voire services associés (location de VAE etc.). La CCRB et la commune de Blain souhaitent donc étudier l'opportunité d'aménager un lieu d'échanges multimodal qui soit adapté au territoire.</p>	
OBJECTIFS	<p>Faciliter l'interconnexion des bus régionaux avec les autres modes de transport présents sur le territoire</p> <p>Privilégier la qualité des échanges entre modes de déplacements en améliorant la séparation des flux et en veillant à la mise en place d'une signalétique adaptée</p> <p>Assurer un aménagement urbain qualitatif permettant de créer une « porte d'entrée » sur la commune de Blain, comme accroche au réseau routier régional</p> <p>Trouver des solutions de mobilités « innovantes » pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en milieu rural</p>	
CALENDRIER PRE-VISIONNEL	<p>Réalisation de l'étude sur l'opportunité et l'intérêt d'un projet de PEM, avec le cas échéant identification d'un lieu : 2022</p> <p>Evaluation des solutions techniques et coûts en partenariat avec les gestionnaires de voirie et de modes de transport</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
Etude d'opportunité et de faisabilité d'un PEM <i>Pilotes : CCRB</i>	50 000 € HT	<u>Subventions potentielles sollicitées :</u> Co-financement de l'étude par le Conseil régional des Pays de la Loire Co-financement de l'étude par la Banque des Territoires Sollicitation de l'expertise du CEREMA à étudier le cas échéant
Travaux d'aménagement du PEM (à confirmer)	A définir ultérieurement	Soutien financier à l'aménagement du PEM à définir ultérieurement

IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BATIMENT ADMINISTRATIF AU CŒUR DU CENTRE-VILLE		
CONTEXTE	<p>La Communauté de Communes de la Région de Blain est confrontée à une dispersion de ses services, notamment administratifs, sur plusieurs sites, avec des locaux peu adaptés aux normes actuelles (accessibilité, confort...) et présentant pour certains un déficit d'image et de visibilité.</p> <p>Elle souhaite donc réorganiser ses services administratifs au sein d'un nouveau bâtiment qui serait localisé au cœur du centre-ville de Blain.</p> <p>Le souhait de l'intercommunalité est également de prévoir une possible intégration d'autres services afin d'offrir aux habitants du territoire un lieu central regroupant plusieurs services.</p> <p>En parallèle, la commune de Blain et l'intercommunalité vont engager en 2021 une réflexion sur l'opportunité d'ouvrir sur le territoire une Maison France Services.</p> <p>La commune de Blain dispose actuellement de plusieurs lieux de services publics ayant un rayonnement à l'échelle du bassin de vie (Pôle Emploi, Trésorerie générale, CPAM...).</p> <p>Le Gouvernement souhaite accélérer l'installation de 2000 maisons France Services d'ici à 2022 afin de simplifier la relation des usagers aux services publics.</p> <p>C'est pourquoi une réflexion préalable doit être engagée pour étudier la pertinence et la faisabilité de réaliser une telle installation sur la commune de Blain, au sein d'un bâtiment existant ou du nouvel équipement administratif.</p>	
OBJECTIFS	<p>Participer à la redynamisation du centre-ville en localisant en son cœur un équipement administratif vecteur de fréquentation et de flux</p> <p>Regrouper sur un même lieu, aux normes, l'ensemble des services de la Communauté de communes de la Région de Blain et libérer les différents sites occupés actuellement (siège administratif)</p> <p>Pouvoir, le cas échéant, accueillir sur ce lieu les services proposés aux habitants en matière d'emploi (maison de l'économie et de l'emploi par exemple) et d'habitat (maison de l'habitat par exemple)</p> <p>Se laisser la possibilité d'y intégrer d'autres services en fonction du futur projet territorial, des évolutions institutionnelles et des transferts de compétences potentiels</p>	
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>Réalisation d'une étude de programmation architecturale et d'insertion urbaine (AMO) : marché public engagé en février 2021</p> <p>Evaluation des besoins et de l'opportunité d'ouvrir une Maison France Services sur la Ville de Blain : 2021</p> <p>Marché de maîtrise d'œuvre : fin 2021</p> <p>Démarrage des travaux : 2022-2023</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
AMO pour la programmation architecturale et l'insertion urbaine du bâtiment administratif <i>Pilote : CCRB</i>	24 000 € TTC	
Marché de maîtrise d'œuvre jusqu'à la sélection des entreprises	168 000 € TTC	<u>Subventions potentielles sollicitées</u> : Co-financement de l'étude par le conseil départemental (Contrat Intercommunal) DETR/DSIL
Travaux de réalisation de l'équipement	Environ 2 000 000 € (A préciser ultérieurement)	<u>Subventions potentielles sollicitées</u> : DETR / DSIL

VALORISATION DE L'OFFRE MUSEOGRAPHIQUE		
CONTEXTE	<p>Le Musée de Blain est aujourd'hui hébergé au sein d'un bâtiment patrimonial remarquable situé en plein cœur de ville de Blain, sur la place de l'Eglise. Ce bâtiment à l'architecture atypique était autrefois utilisé comme Halles puis comme Hôtel de ville (jusqu'en 1962). Il héberge aujourd'hui également l'office de tourisme Erdre Canal Forêt.</p> <p>Le bâtiment est vieillissant et nécessite des interventions lourdes pour sa mise en accessibilité et sa valorisation. Compte-tenu de son positionnement stratégique sur la place de l'église, la commune de Blain réfléchit à un redéploiement des services et équipements situés dans le bâtiment pour y accueillir de nouvelles fonctions s'inscrivant dans la dynamique de revitalisation du cœur de ville.</p> <p>En parallèle, une réflexion globale sur l'offre muséographique et touristique de la commune est à engager, en lien avec les réflexions sur la structuration du Pays touristique et le projet culturel du territoire.</p> <p>La commune et l'intercommunalité s'interrogent notamment sur la possibilité et la pertinence d'intégrer dans cette réflexion globale l'installation d'une Micro-Folies, musée numérique développé en partenariat avec le Musée national de La Villette.</p>	
OBJECTIFS	<p>Valoriser le bâtiment accueillant le musée de Blain comme bâtiment patrimonial emblématique du centre-ville</p> <p>Engager une réflexion sur le repositionnement du Musée de Blain en lien avec l'offre muséographique globale du territoire</p>	
CALENDRIER PRE-VISIONNEL	<p>Analyse des opportunités de réorganisation de l'offre muséographique et de la faisabilité d'un transfert du musée : 2022-2023</p> <p>Etude de différents scénarios d'utilisation du bâtiment, en lien notamment avec la requalification de la place de l'Eglise et avec l'offre commerciale existante : 2022-2023</p> <p>Engagement des études pré-opérationnelles de chiffrage des travaux de restauration, en lien avec l'usage futur du bâtiment défini : 2023</p>	
Etapes	Budget prévisionnel	Besoins en ingénierie estimés
Réflexion sur la programmation muséographique de Blain, en lien avec le projet culturel de territoire	Moyens humains des collectivités + AMO à définir ultérieurement	<p>Etudes et besoins d'ingénierie à préciser ultérieurement</p> <p>Possibilité d'envisager l'implantation d'une Micro-Folies à étudier</p>
Etude de programmation et études techniques <i>Pilote : Ville de Blain</i>	A définir ultérieurement	