



# CENTRES-VILLES EN PROJET

RESTITUTION DES  
ENQUÊTES HABITANTS\*



commune de  
**BOUVRON**



\*Enquête web « rénovation de l'habitat » réalisée entre le 10 juillet et le 10 septembre et enquête « commerce » réalisée entre le 10 et le 17 septembre 2021

La **Communauté de Communes de la Région de Blain** soutient les communes dans leurs projets d'amélioration des centres-villes et centres-bourgs du territoire.

Valorisation des espaces publics, **réhabilitation et construction de logements**, développement de l'activité économique et des équipements, **soutien des commerces...** : les centres-villes de Blain, Bouvron, La Chevallerai et Le Gâvre sont tous concernés par une démarche de revitalisation lancée pour les 6 prochaines années.

Pour préciser les interventions possibles en matière de rénovation de logements et de soutien aux commerces de proximité, **une étude** a été engagée par la Communauté de Communes.

Co-financée par le Département de la Loire-Atlantique et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, cette étude vise à analyser la faisabilité de mettre en œuvre une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, avec un volet « **Renouvellement Urbain** » sur Blain, permettant de faciliter les projets d'amélioration et de rénovation des logements privés.

Pour alimenter ses analyses, la Communauté de Communes a organisé 2 enquêtes web pour recueillir l'avis des habitants :

**Enquête n°1 // du 10 juillet au 10 septembre 2021 : rénovation de l'habitat en cœur de ville**

**Enquête n°2 // du 10 septembre au 17 septembre 2021 : les pratiques commerciales**

Les résultats de ces enquêtes ont été traités avec l'appui des deux sociétés missionnées pour l'étude :



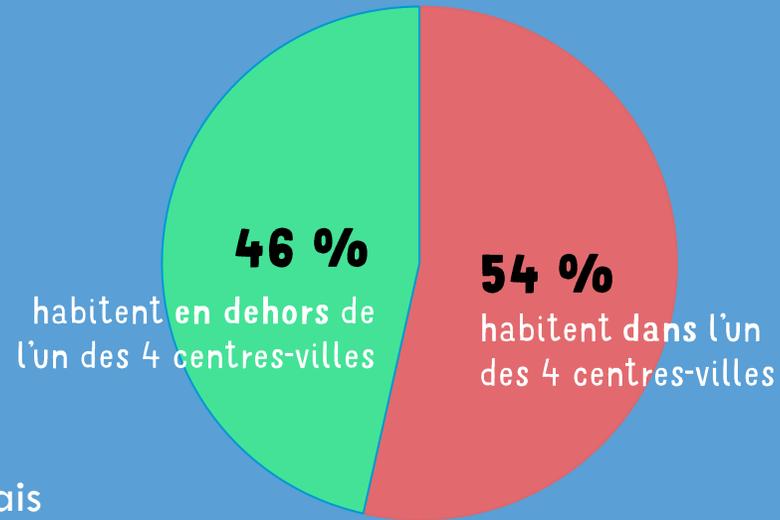
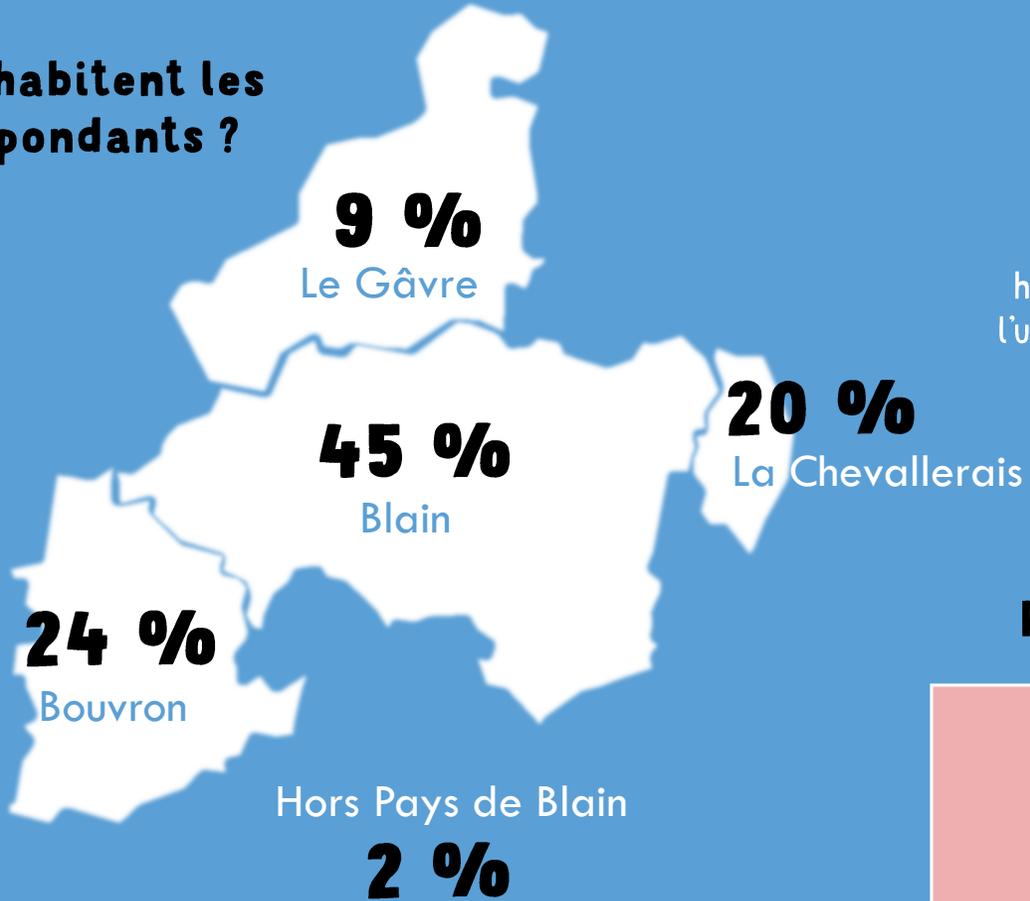
# ENQUÊTE N°1

## « RÉNOVATION DE L'HABITAT EN CŒUR DE VILLE »



# 364 RÉPONDANTS !

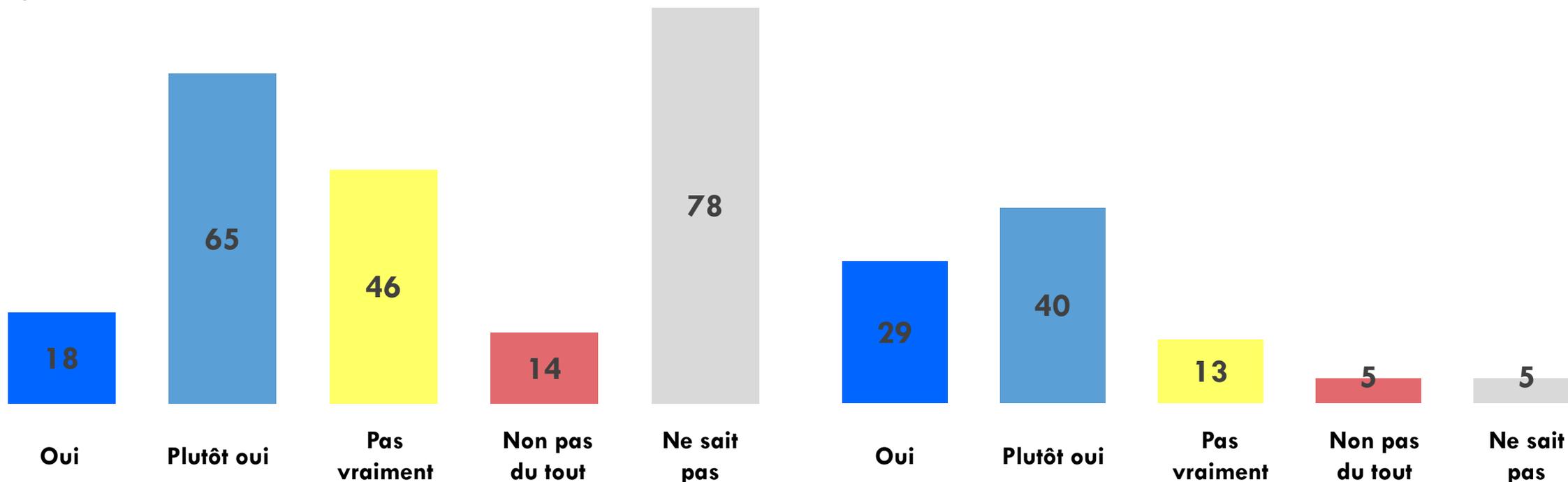
Où habitent les répondants ?



Parmi les répondants habitant en cœurs de ville



# EST-CE UNE CHANCE D'HABITER EN CŒUR DE VILLE ?



Réponses données par les personnes n'habitant pas les cœurs de ville/cœurs de bourgs du Pays de Blain

*Réponses cumulées pour les 4 centres-villes*

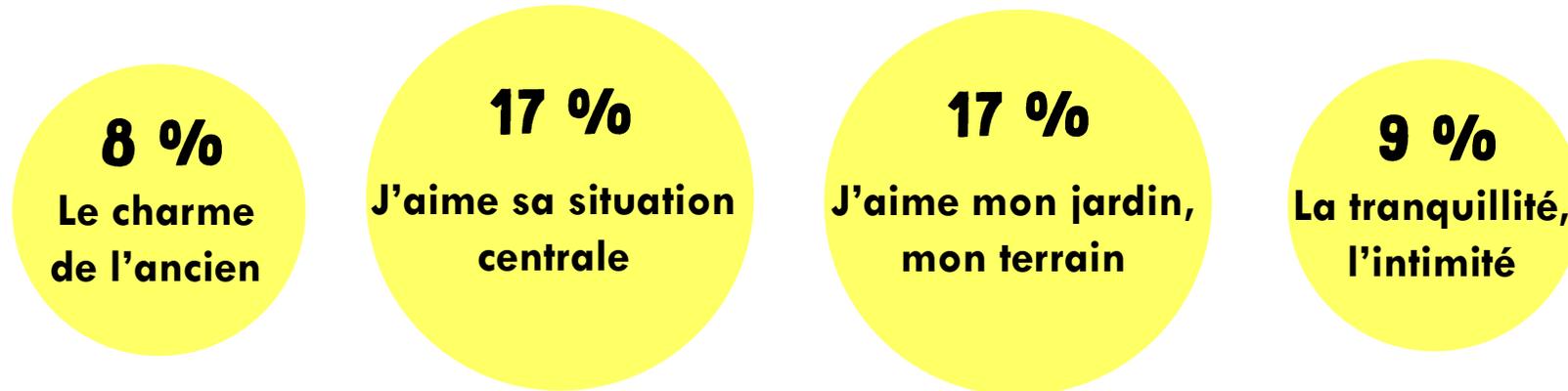
Réponses données par les personnes habitant l'un des 4 cœurs de ville/cœurs de bourgs du Pays de Blain

*Réponses cumulées pour les 4 centres-villes*

L'image renvoyée par nos centres-villes ne fait pas l'unanimité. Pour beaucoup de répondants vivants dans les centres, c'est plutôt une chance d'y habiter, voire une vraie chance. Les atouts de la position centrale y sont plébiscités. Toutefois, les réponses apportées par les personnes n'habitant pas en cœurs de ville illustrent un avis beaucoup plus mitigé sur l'image extérieure que ceux-ci renvoient.

# QUEL EST L'ÉLÉMENT QUE VOUS APPRÉCIEZ PAR-DESSUS TOUT DANS VOTRE LOGEMENT ACTUEL ?

Les quatre principales qualités de logement énoncées



Réponses données par les personnes habitant les cœurs de ville/cœurs de bourgs du Pays de Blain  
Choix multiples possibles

Pour les habitants, vivre en centre-ville c'est avant tout **l'avantage de bénéficier de la proximité des équipements et des commerces** qui y sont présents. Mais pour apprécier vivre en centre-ville, la présence d'un espace extérieur (jardin, petit terrain) et le maintien d'un niveau d'intimité et de tranquillité, sont aussi deux facteurs essentiels.

**L'enjeu pour les communes ?** Aménager les espaces publics et réussir à développer et réhabiliter une offre de logements qui permettent de favoriser ces qualités essentielles pour rendre les logements des cœurs de ville plus attractifs. Balcons, loggias, terrasses seront à rechercher pour essayer de répondre aux aspirations des habitants, tout en recherchant une plus grande optimisation du foncier en centre-ville et en permettant de produire plus de logements.

# QUEL EST L'ÉLÉMENT QUI MÉRITERAIT D'ÊTRE AMÉLIORÉ DANS VOTRE LOGEMENT ACTUEL ?

Les trois principaux éléments à améliorer énoncés



Réponses données par les personnes habitant les cœurs de ville/cœurs de bourgs du Pays de Blain  
Choix multiples possibles

Pour tous les habitants du territoire, la **performance énergétique** est un point majeur d'amélioration des logements. Pour les logements anciens de centre-ville, l'enjeu est particulièrement important.

L'isolation phonique, l'embellissement des façades et l'amélioration des espaces extérieurs viennent logiquement en seconde position.

A noter que la plupart des répondants ont indiqué devoir améliorer un ensemble d'éléments, allant dans le sens de la nécessité d'accompagner l'amélioration des logements par « bouquets de travaux », mais aussi sur des aspects comme l'embellissement extérieur qui participe à ce qui est recherché dans le centre-ville.

# ET POUR CEUX QUI N'HABITENT PAS EN CENTRE-VILLE ?

" ... je pouvais acheter une maison avec un jardin de taille correct "

" ...S'il y avait plus d'offre de logements "

" ... si les habitations du centre-ville avaient des jardins suffisants pour une famille "

" ... s'il y avait moins de vis-à-vis "

" ...s'il y avait moins de trafic "

**"Je serais ravi.e d'habiter en cœur de ville si ..."**

" ... s'il y avait moins de bruit et moins de circulation "

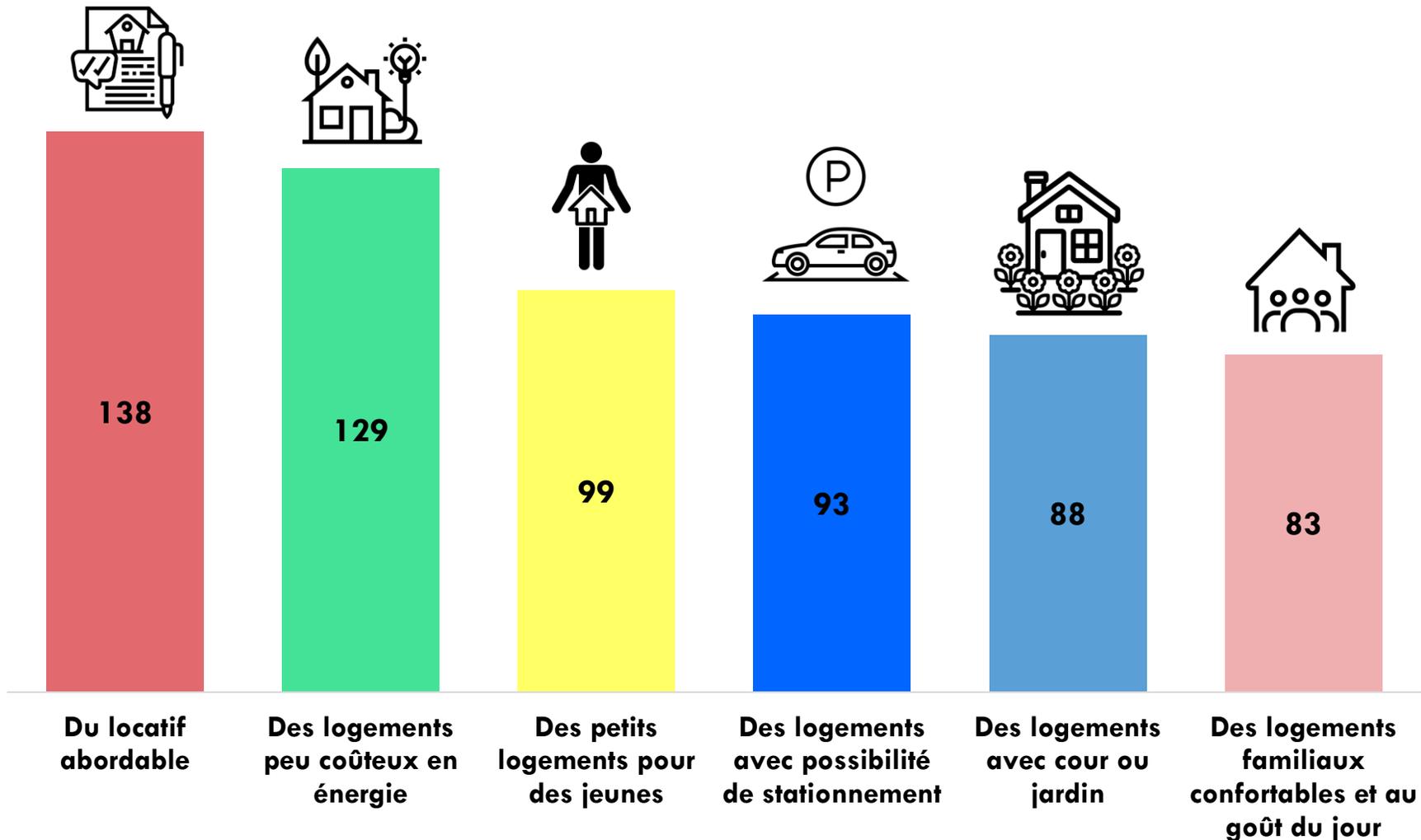
" ... si c'était plus attrayant (sans logements vides car insalubres ) "

" ... si les logements étaient rénovés et avec des places de parking "

" ...si je pouvais trouver une maison de plain pied avec un petit terrain "

" ... si le centre-ville était apaisé et accessible "

# QUE MANQUE-T-IL LE PLUS EN MATIÈRE DE LOGEMENT ?



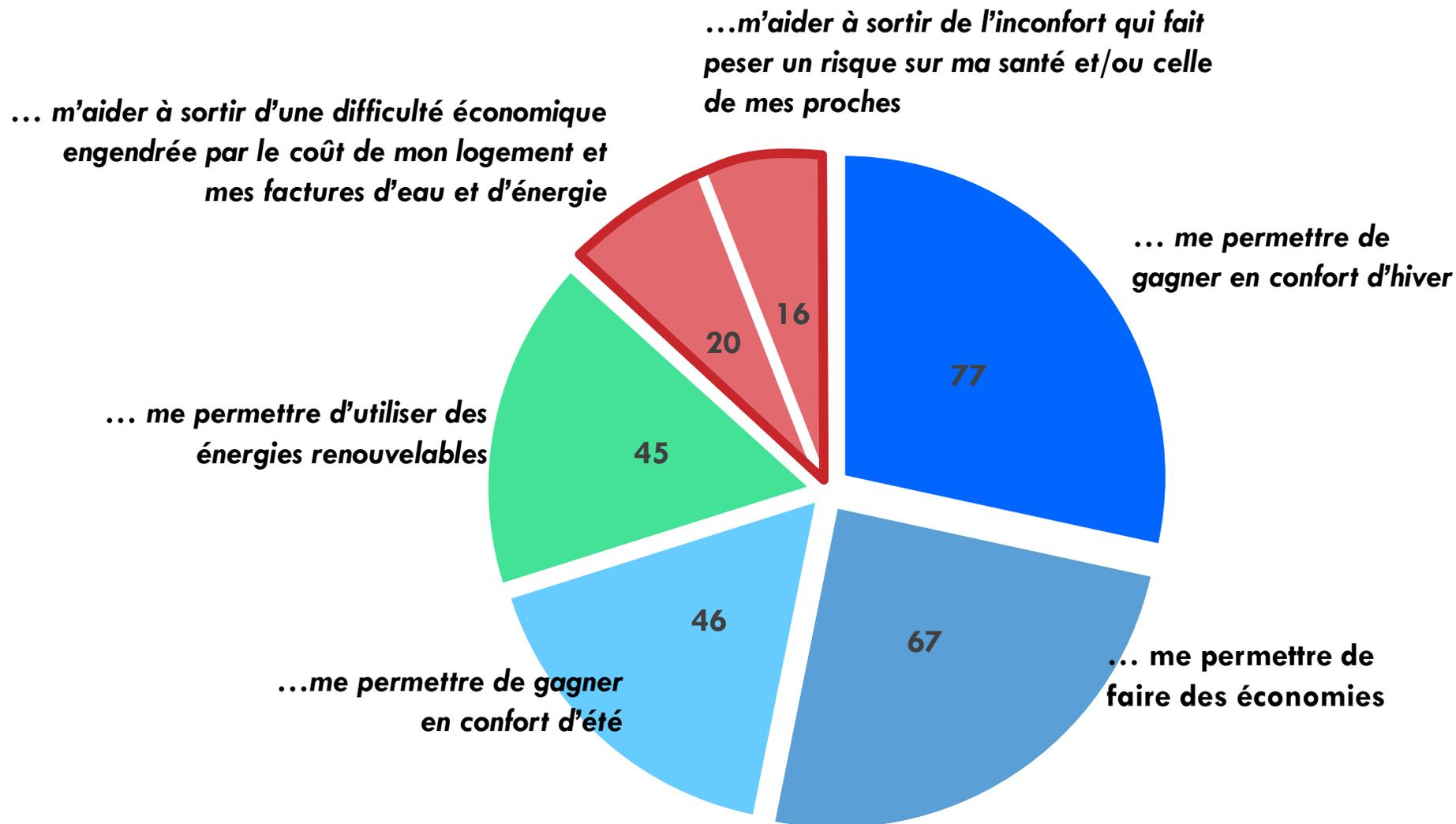
Les besoins en logements sont forts sur le territoire, comme sur toute la Loire-Atlantique. Les prix de l'immobilier s'envolent et la maîtrise des dépenses énergétiques devient un enjeu de plus en plus important pour les ménages.

Les résultats de cette enquête viennent confirmer les principaux manques de notre territoire :

- Du logement locatif, à des coûts abordables,
- Des petits logements,
- Des logements qui répondent à nos modes de vie (stationnement, confort thermique, confort ergonomique, présence d'espaces extérieurs...)

# LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE LOGEMENT

« Je suis convaincu.e qu'améliorer la performance énergétique de mon logement va... »



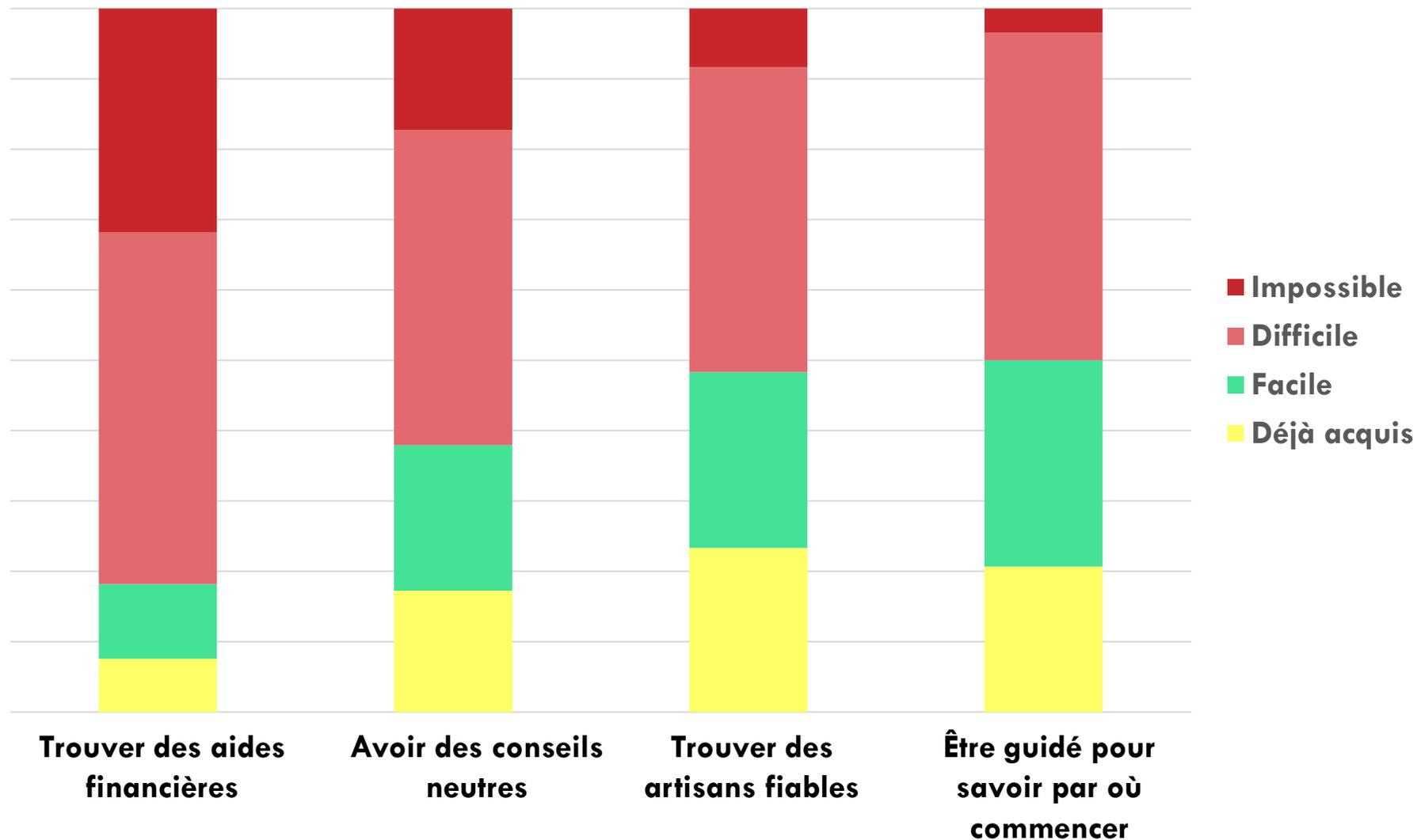
**36 ménages** ayant répondu à l'enquête se déclarent totalement convaincus d'être **en situation de précarité énergétique\***.

\* La précarité énergétique correspond aux situations où le coût de revient du logement et des consommations d'eau et d'énergie met en difficulté économique la personne, voire provoque des conséquences sur la santé des occupants du logement.

# POUR DÉCLENCHER DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DANS VOTRE LOGEMENT...

Parmi les répondants, **plus d'une soixantaine de personnes a l'intention de réaliser des travaux d'amélioration** de son logement à court ou plus long terme. Toutefois, une majorité des répondants sont prêts à renoncer aux aides, voire renoncer aux travaux, si les démarches sont trop compliquées ou s'il y a trop de conditions à remplir.

Pour déclencher des travaux et améliorer le parc de logements, les propriétaires ont largement exprimé le besoin **d'être guidés** pour savoir par où commencer et bénéficier de conseils neutres.





© Mairie de Bouvron



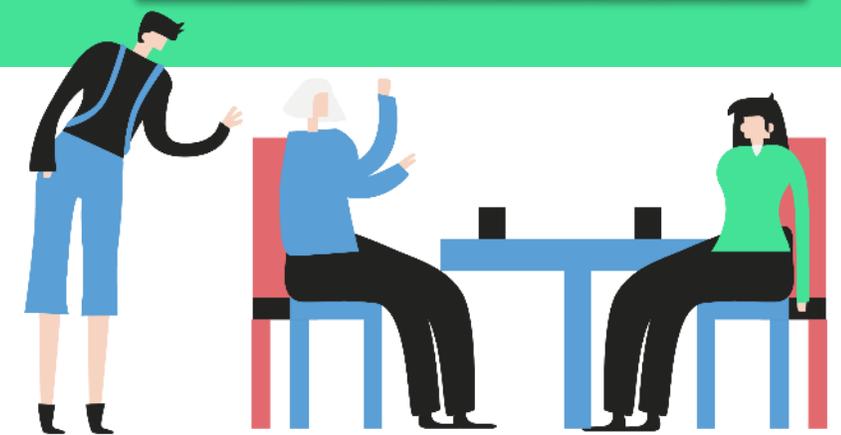
© Mairie de Blain



## ENQUÊTE N°2

### « ENQUÊTE CLIENTÈLE

### SUR LES PRATIQUES COMMERCIALES »



# 471 RÉPONDANTS !

## Comment connaissez-vous le Pays de Blain ?

J'y habite



**70 %**

J'y travaille



**14 %**

J'y passe  
régulièrement



**16 %**

## Age des répondants



Entre 18 et 30 ans

**14 %**



Entre 30 et 45 ans

**46 %**



Entre 45 et 65 ans

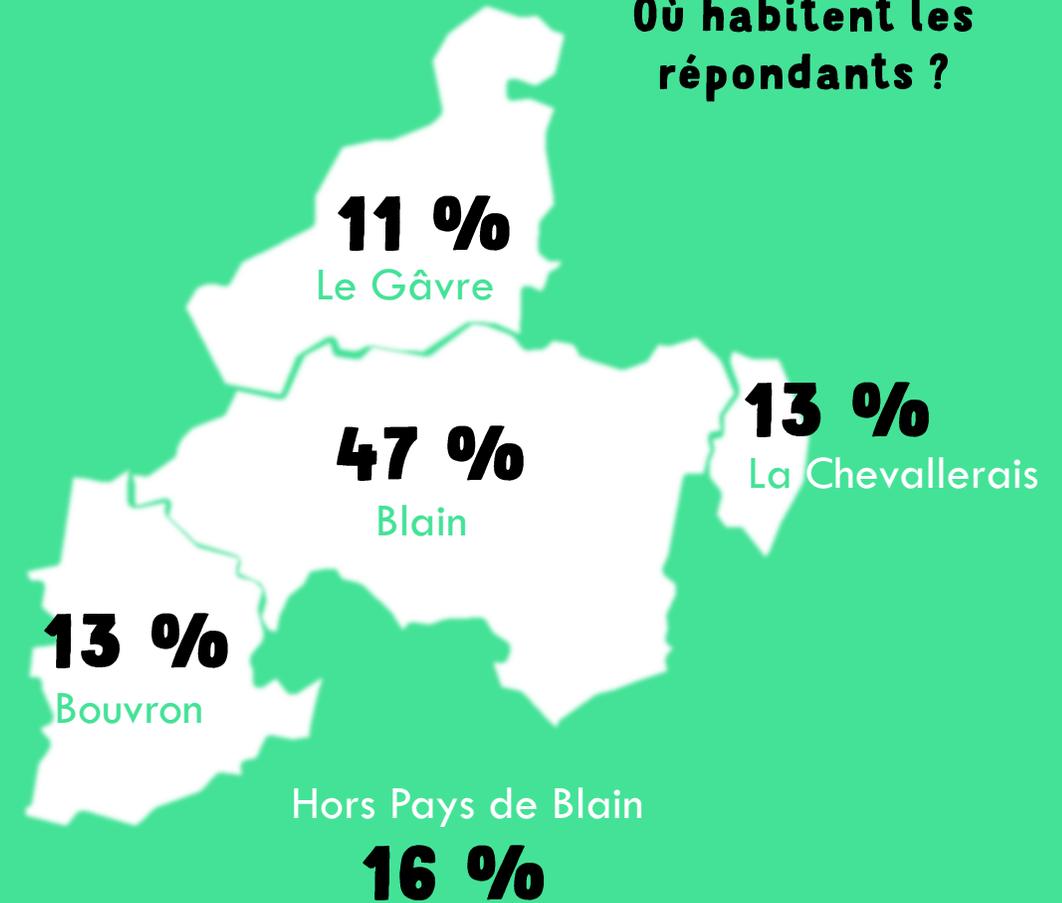
**31 %**



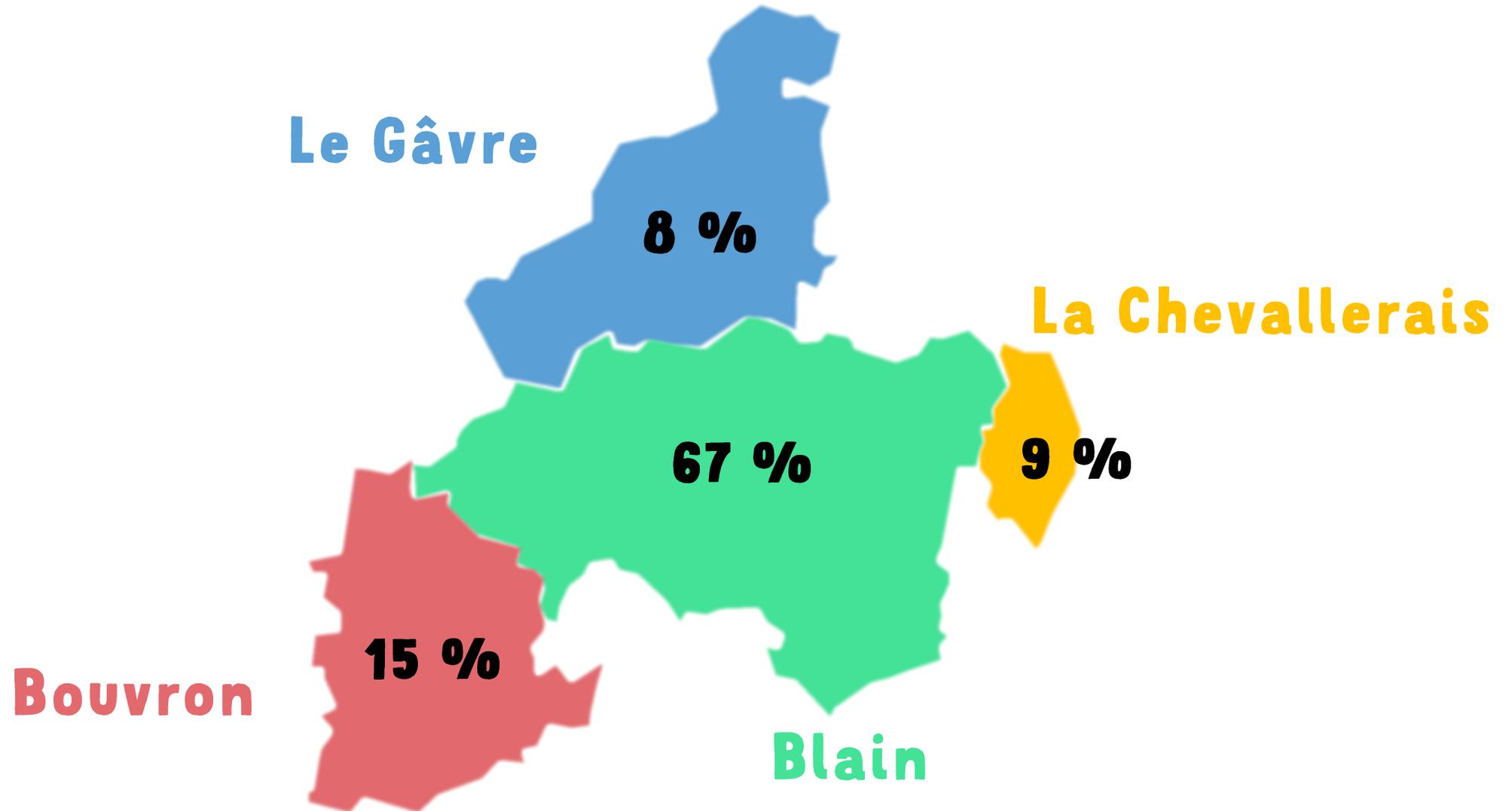
Plus de 65 ans

**9 %**

## Où habitent les répondants ?

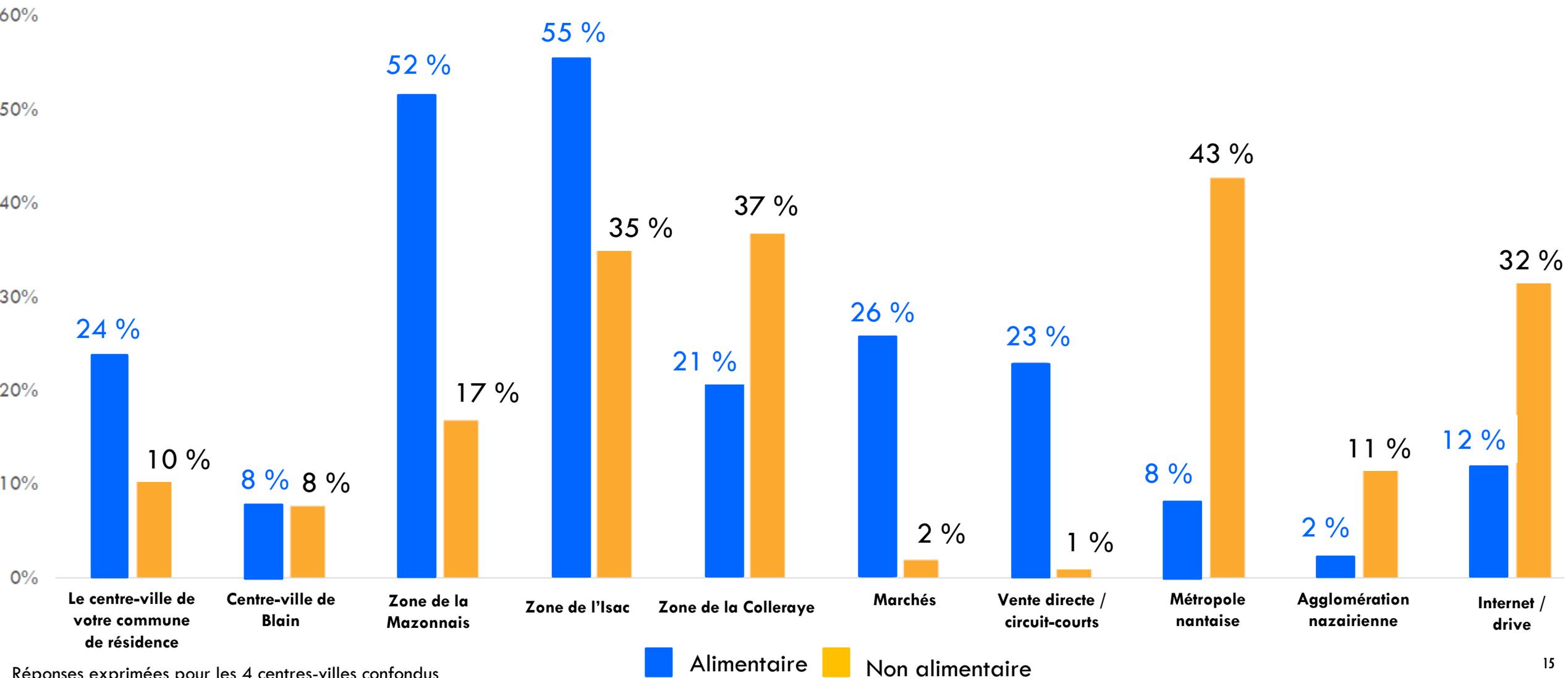


# QUEL CENTRE-VILLE FRÉQUENTEZ-VOUS PRINCIPALEMENT ?



# LES HABITUDES D'ACHATS

Où faites-vous principalement vos courses ?



# APPRÉCIATION DES COMMERCES DE CENTRES-VILLES

Les trois principaux points positifs des commerces de centres-villes

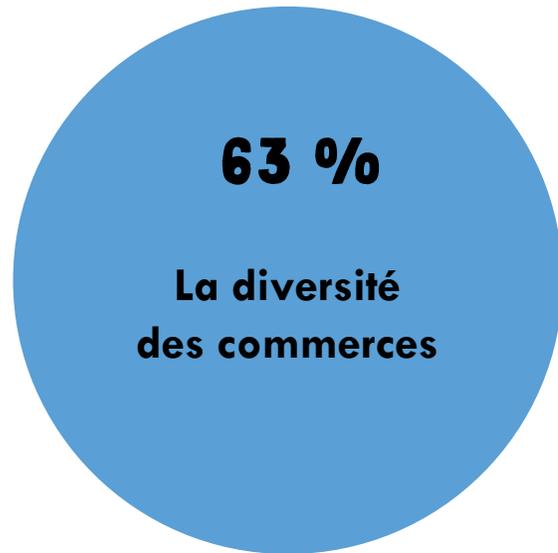


Les habitants ont majoritairement **une bonne appréciation des commerces de centres-villes**. Qualité d'accueil et qualité des produits sont les deux principaux points positifs identifiés. Une chance et un levier sur lesquels s'appuyer pour rendre attrayant nos centres-villes !

Un quart des répondants, en particulier ceux fréquentant le centre-ville de Blain, apprécie également la diversité des commerces proposée. Avec près de 120 commerces et services en activité dans les 4 centres-villes, dont 90 commerces uniquement dans le centre-ville de Blain, le territoire possède une armature commerciale intéressante et relativement bien diversifiée.

# APPRÉCIATION DES COMMERCES DE CENTRES-VILLES

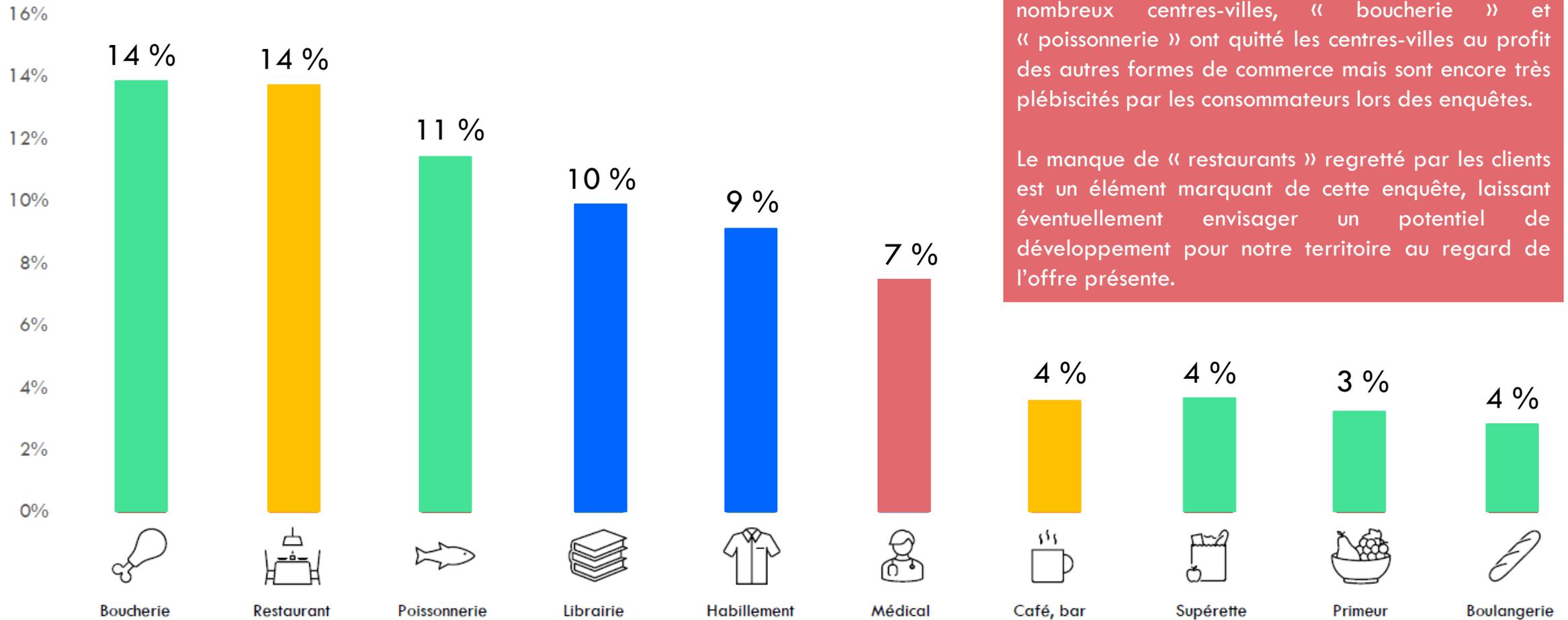
Les trois principaux points d'amélioration des commerces de centres-villes



La diversité des commerces reste cependant encore le point d'amélioration majeur attendu par les consommateurs. (cf. page suivante). La crise sanitaire ayant modifié les habitudes de consommation, leur retour à la proximité constaté dans les pratiques peut être une opportunité pour développer l'offre locale.

Toutefois, la clientèle a de nouveaux besoins et de nouvelles attentes en matière de consommation qui nécessitent de créer les conditions d'accueil nécessaires pour l'installation de nouvelles activités. Immobilier accessible, horaires d'ouverture adaptés aux modes de vie des habitants, aménagements urbains qualitatifs... sont certaines des conditions requises pour permettre le développement d'une nouvelle offre.

# QUELS SONT LES MANQUES EN MATIÈRE DE COMMERCES ET SERVICES ?



Les commerces de bouche sont les principaux commerces recherchés par les clients. Comme dans de nombreux centres-villes, « boucherie » et « poissonnerie » ont quitté les centres-villes au profit des autres formes de commerce mais sont encore très plébiscités par les consommateurs lors des enquêtes.

Le manque de « restaurants » regretté par les clients est un élément marquant de cette enquête, laissant éventuellement envisager un potentiel de développement pour notre territoire au regard de l'offre présente.