



**Finances – Personnel  
Administration Générale**

**OBJET : Avenant à la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » : Opération de Revitalisation de Territoire de Châteaubriant**

### **EXPOSE**

Par délibération du 28 juin 2018, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a adopté les principes de la convention cadre pluriannuelle du programme Action Cœur de Ville de Châteaubriant. Cette convention a été signée le 7 septembre 2018 avec la municipalité de Châteaubriant, l'Etat, le groupe Caisse des Dépôts, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Conseil régional des Pays de la Loire.

Elle concrétise la sélection de la ville de Châteaubriant qui a candidaté et été retenue parmi les 222 villes moyennes qui bénéficieront du nouveau programme Action Cœur de Ville de l'Etat, en résonance avec l'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale de conforter le rôle rayonnant et le poids démographique de la ville-centre.

La convention d'une durée de 6 ans et 3 mois, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024, avait prévu une phase d'initialisation de 12 mois visant à réaliser un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville de Châteaubriant. A l'issue de cette étape, il convient désormais d'intégrer par voie d'avenant à la convention initiale, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, pour engager ensuite la seconde phase, dite de déploiement.

La phase d'initialisation s'est traduite concrètement par l'organisation de six réunions publiques avec ateliers mobilisant habitants et commerçants les 3 octobre, 22 novembre, 5 décembre 2018, 22 janvier, 13 février et 18 juin 2019. Au cours de ces réunions ont été abordées les notions de périmètre perçu du centre-ville ainsi que les thèmes de l'habitat, des mobilités, du commerce, des espaces publics. Les contributions des acteurs ont permis d'alimenter le diagnostic et de proposer un ensemble d'idées et de pistes de réflexions.

Deux actions matures ont par ailleurs été engagées durant cette phase d'initialisation :

- La restauration du marché couvert visant à diversifier ses usages afin de contribuer plus fortement encore à l'animation associative, culturelle et économique du centre-ville,
- La création d'une offre d'accompagnement des porteurs de projet souhaitant expérimenter leur idée d'activité dans une boutique test, ou encore de commerçants souhaitant proposer leur activité sur une courte durée dans une boutique éphémère.

Le diagnostic de la situation du centre-ville a été en parallèle consolidé avec l'appui d'urbanistes et un plan guide a été dressé avec l'intervention de professionnels de l'aménagement urbain, prenant appui sur l'expression des habitants et commerçants et les choix des élus de la municipalité.

Dans le même temps, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique promulguée le 23 novembre 2018 a confirmé l'appui aux villes moyennes rayonnant sur un territoire en créant le dispositif « Opération de Revitalisation de Territoire ».

L'Opération de Revitalisation de Territoire, sur la base d'un plan guide, vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes. Elle se traduit par une convention qui a plusieurs effets juridiques dont la facilitation des procédures, la possibilité d'expérimentation de nouveaux outils et l'accès sur l'ensemble de la commune au nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif privé, dénommé « Denormandie ».

Les villes ayant élaboré leur plan guide dans le cadre du programme Action Cœur de Ville sont ainsi invitées, lors de la préparation de l'avenant à leur convention, à s'inscrire dans ce dispositif de l'Opération de Revitalisation de Territoire pour bénéficier de ses effets juridiques facilitateurs.

Cette évolution vers une Opération de Revitalisation de Territoire a conduit localement à élargir la réflexion au-delà du strict périmètre du centre-ville, en considérant notamment, sur le volet habitat, les études avancées avec le bailleur social Habitat 44 sur la restructuration de la Ville aux Roses, principal quartier de logements sociaux de Châteaubriant.

Aussi, au regard d'une part de la décision partagée avec le bailleur de réduire le nombre de logements sur le quartier, via des démolitions, pour améliorer les circulations, les connexions et les espaces publics, et considérant d'autre part la volonté partagée avec ce même bailleur de reconstruire une partie de cette offre de logements en cœur de ville pour y conforter l'accueil de nouvelle population, il est proposé que l'avenant Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation de Territoire - prévoit un périmètre composé de deux secteurs d'intervention : un premier correspondant au centre-ville et un second correspondant au périmètre « Quartier Politique de la Ville » arrêté par l'Etat.

Sur la base de ces deux secteurs d'intervention, un plan de redynamisation est défini dans l'avenant avec un calendrier prévisionnel de réalisation. Ce plan qui s'articule sur les axes suivants se décline ensuite en 30 actions :

-1- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville : opération programmée d'amélioration de l'habitat, réaménagement du site de l'ancienne école des Terrasses, réaménagement du site de l'ancien centre Aristide Briand, rénovation urbaine du quartier de la Ville aux Roses, réaménagement du site du château de la Trinité, création de logements pour les jeunes actifs.

-2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré : développement du pôle tertiaire de la gare, élaboration d'une charte des commerces et des terrasses, étude pour le développement de projets touristiques, développement de nouvelles boutiques éphémères et boutiques tests, renforcement de l'e-commerce de proximité.

-3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions : évolution du service de transport collectif avec recours à deux minibus électriques, poursuite du déploiement de nouvelles stations libre-service avec recharge automatique de vélos à assistance électrique.

-4- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine : aménagement du parvis du marché couvert, réaménagement de la rue Aristide Briand, réaménagement de la Grande Rue et de la rue de Couéré, requalification de la place Charles de Gaulle et de l'esplanade du kiosque à musique, réaménagement de la rue du Château, réaménagement de la rue du Duc d'Aumale, labellisation ville d'art et d'histoire, étude d'un plan lumière.

-5- Fournir l'accès aux équipements et services publics : achèvement de la réhabilitation du marché couvert, réhabilitation de l'ancienne chapelle de l'hôpital, extension du foyer restaurant, développement de l'offre des services publics à la population, développement d'un centre de formation Cœur des Territoires avec campus connecté.

-6- Transversal : poursuite de la démarche de concertation avec la population, développement du réseau de chaleur aux abords de l'ancien centre Aristide Briand, définition de la stratégie patrimoniale du centre-ville.

Le comité de projet composé de l'ensemble des co-signataires de la convention initiale Action Cœur de Ville réuni le 14 juin a validé les principes retenus pour les secteurs d'intervention, le plan de redynamisation et le calendrier prévisionnel de réalisation figurant dans le modèle d'avenant joint en annexe. Dans ces conditions, il vous est proposé d'adopter ce modèle d'avenant afin de pouvoir engager la phase de déploiement.

Ce dossier a été examiné lors de la commission « Finances - Personnel et Administration générale » réunie le 18 juin dernier.

## **DECISION**

Compte tenu de ces éléments, le conseil communautaire décide :

- 1) d'adopter les principes de l'avenant à la convention-cadre pluriannuelle - Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation de Territoire – de Châteaubriant à signer avec la ville de Châteaubriant, l'Etat, le groupe Caisse des Dépôts, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat, le Conseil régional des Pays de la Loire et le Conseil départemental de la Loire-Atlantique, dont un modèle est joint en annexe de la présente délibération ;
- 2) d'autoriser M. le Président, ou M. le Vice-Président délégué, à signer l'avenant à la convention-cadre ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



# Action Cœur de Ville de Châteaubriant

Phase de déploiement  
**AVENANT DE PROJET**

signature le 6 septembre 2019



VILLE  
de  
CHATEAUBRIANT



Châteaubriant  
Derval  
Communauté de communes



LE GROUPE LA POSTE 



## AVENANT DE PROJET

### A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE CHÂTEAUBRIANT

#### ENTRE

- **La Commune de Châteaubriant** représentée par sa première adjointe Catherine CIRON ;
- **La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval** représentée par son président Alain HUNAUT

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

#### ET

- **L'Etat** représenté par Claude d'HARCOURT, Préfet de la région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique,
- **Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations** représenté par son directeur général adjoint, directeur général de la Banque des territoires Olivier SICHEL,
- **Le groupe Action Logement** représenté par le président du comité régional Philippe de CLERVILLE,
- **L'Agence Nationale de l'Habitat** représentée par le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, délégué adjoint de l'ANAH dans le département Thierry LATAPIE-BAYROO,
- **Le Conseil régional des Pays de la Loire** représenté par sa présidente Christelle MORANÇAIS.
- **Le Conseil départemental de la Loire-Atlantique** représenté par son président Philippe GROSVALET

ci-après, les « **Partenaires** financeurs» d'autre part,

#### AINSI QUE

- **Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes-Saint-Nazaire** représentée par son président Yann TRICHARD
- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** représentée par son président Joël FOURNY
- **Chambre de l'Agriculture** représentée par son président François d'ANTHENAISE
- **Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire** représentée par sa présidente Fabienne LABRETTE-MENAGER
- **Habitat 44** représenté par son directeur général Jean-Noël FREIXINOS
- **SPL Loire Atlantique Développement & le CAUE 44** représentés par son directeur général Olivier BESSIN
- **Groupe La Poste** représenté par le délégué aux relations territoriales Cyril FILLET

ci-après, les autres **Partenaires locaux**,



# Sommaire

## **Article 10. : Bilan de la phase d'initialisation**

- 1.1 : Études et diagnostics finalisés
- 1.2 : Études et diagnostics encore en cours
- 1.3 : Conclusions transversales des diagnostics

## **Article 11. : Stratégie de redynamisation Réponse aux conclusions du diagnostic**

## **Article 12. : Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures**

- 3.1 : Actions matures engagées, état d'avancement
- 3.2 : Actions matures non engagées mais financées
- 3.3 : Actions matures au plan de financement incomplet

## **Article 13. : Définition des secteurs d'intervention**

- 4.1 : Liste des secteurs d'intervention
- 4.2 : Secteur d'intervention 1 : Centre-ville
- 4.3 : Secteur d'intervention 2 : Quartier de la Ville aux Roses

## **Article 14 : Plan d'action prévisionnel global et détaillé**

- 5.1 : Plan d'action global
- 5.2 : Calendrier détaillé du plan d'action
- 5.3 : Plan d'action du secteur centre-ville
- 5.4 : Plan d'action du secteur la Ville aux Roses

## **Article 15 : Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets**



**Article 10.**  
**Bilan de la phase d'initialisation**

## 1.1 Etudes et diagnostics finalisés

AXE	Nom de l'étude ou du diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	synthèse des conclusions
AXES 1/2/3/4/5	Diagnostic territorial consolidé	La Boîte de l'espace	Ville de Châteaubriant	Banque des Territoires	Validé en mai 2019
AXES 1/2/3/4/5	P.L.U	SAFEGE	Ville de Châteaubriant		Enquête publique en cours approbation PLU en octobre 2019
AXES 1/2/3/4/5	S.C.O.T	La Boîte de l'espace	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	Région / Etat	Approuvé en déc. 2018
Axes 1 /3	P.C.A.E.T.	ECIC	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	Région	Approuvé en sept. 2018
AXE 3	P.G.D.	ITEM	Ville de Châteaubriant		Approuvé par la ville en juillet 2018

## 1.2 Etudes et diagnostics en cours

AXE	Nom de l'étude ou du diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
AXE 1	Programme Local de l'Habitat	Guy Taïeb conseil	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	Région
	Etude pré opérationnelle pour l'OPAH	Guy Taïeb conseil	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	ANAH
AXE 3	Plan global de déplacement	Mobhilis	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	Région
AXE 2	Règlement local de publicité	Go pub	Ville de Châteaubriant	

## **Article 10.**

### **1.3 : Conclusions transversales du diagnostic territorial**

## Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville



Depuis une quinzaine d’années, la population de Châteaubriant s’est stabilisée aux alentours de 12000 habitants.

La structure de cette population montre tout de même des évolutions tangibles, notamment sur la progression du vieillissement et la diminution de la taille des ménages.

Ces mutations sont à appréhender dans le cadre d’une politique d’habitat qui répondra aux besoins présents et futurs. Dans ce cadre, le centre-ville et sa périphérie proche font office d’espace stratégique, dû à la singularité de leur tissu urbain qui contraste avec celui du reste de la commune. De la même manière, les données démographiques démontrent que cet espace est porteur d’attentions particulières qu’il convient d’interpréter en amont, et dès à présent.

**Forces** : Comme quartier d’habitat, le centre-ville et sa proche périphérie constituent un ensemble remarquable et porteur de valeurs patrimoniales. Le tissu urbain historique est porteur d’histoire et d’une identité très forte qui participe à la qualité du cadre de vie.

La proximité est un autre atout majeur du cadre de vie : services, commerces, équipements, transports en commun et espaces d’agrément sont tous proches. Cette proximité constitue une véritable plus-value faisant de Châteaubriant une ville à taille humaine.

**Faiblesses** : Bien que porteur d’une valeur patrimoniale, le tissu urbain vieillit et son renouvellement reste timide. La concurrence des espaces pavillonnaires en périphérie relègue le centre historique à une offre en logement de plus en plus inadaptée au regard d’une population elle aussi vieillissante qui tend à cumuler les handicaps. La part de logements sociaux reste faible alors que les besoins sont bien là. Les petits ménages à faibles revenus trouvent dans le centre une offre de logement accessible mais qui peut conduire à des situations de risque d’indignité dans les pires des cas avec une part de vacance non négligeable. Les coûts engendrés pour la rénovation de ces logements rebutent les propriétaires.

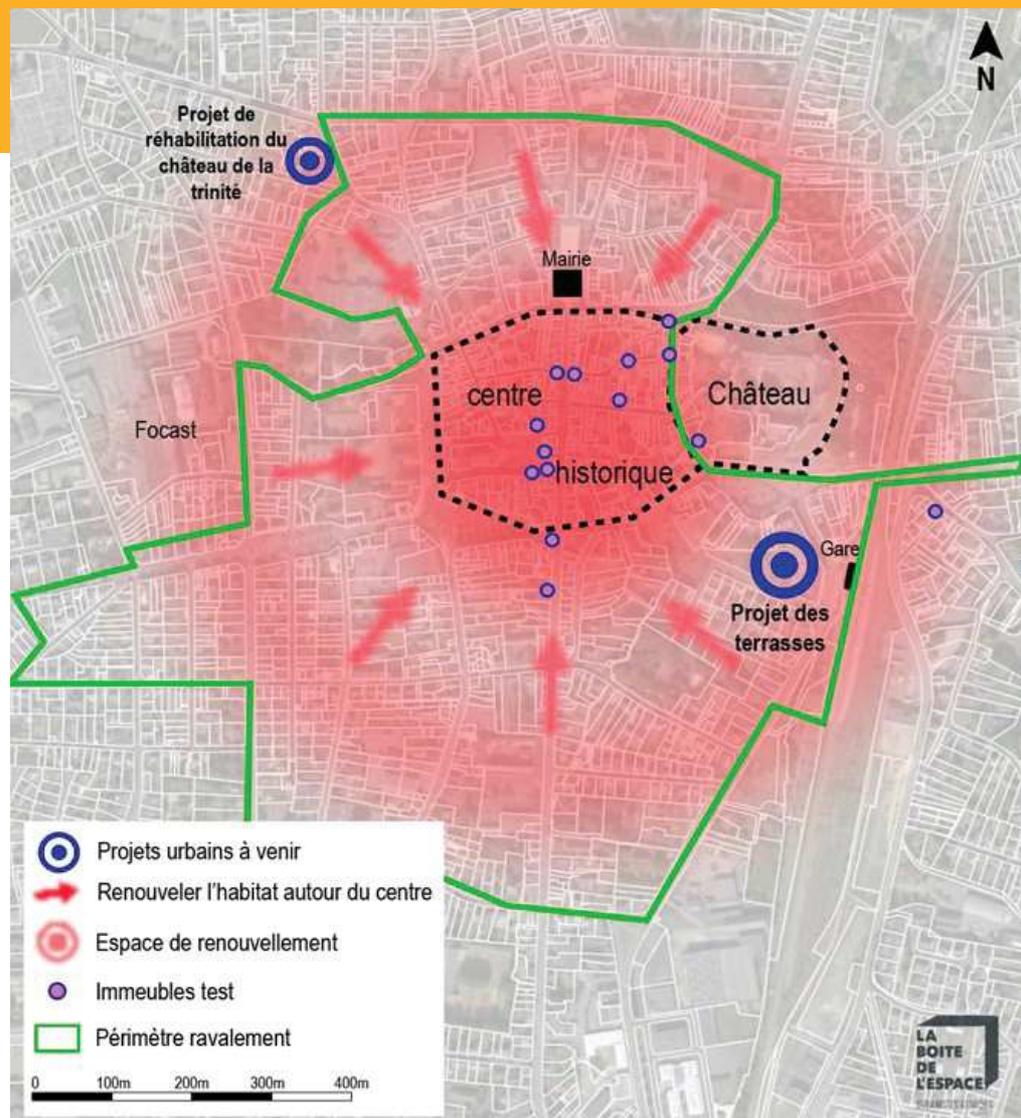
**Opportunités** : La volonté de renouvellement s’illustre par la mise en place de dispositifs d’aide financière à la rénovation comme celui dénommé Denormandie ou encore le déploiement d’une opération programmée d’amélioration de l’habitat (OPAH). De plus, la ville de Châteaubriant a engagé depuis plusieurs années une politique d’aide au ravalement sur le périmètre du centre-ville visant à remédier au vieillissement des façades. La mobilisation du foncier communal permet d’entreprendre un projet de renouvellement sur l’emprise de l’ancienne école des terrasses. Ce projet ambitieux vise à reconnecter le quartier de la gare à celui du centre-ville.

**Menaces** : L’absence d’action en faveur du renouvellement constitue un risque de poursuite de la dégradation de la situation. Sans effort de rénovation de la part des propriétaires, la vacance risque de s’accroître sur le quartier au même titre que l’insalubrité des logements.

Les conséquences au niveau social devraient se solder par un accroissement de la paupérisation et une concentration de ménages en difficulté.

Le vieillissement de la population est un phénomène inéluctable avec une part plus importante de personnes handicapées à terme. Il représente un autre point de vigilance à prendre en compte dans l’effort de rénovation notamment vis-à-vis de l’accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite

## Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville



### Synthèse :

Les besoins en logements sont en train d'évoluer. Le centre-ville et sa périphérie directe sont un terreau favorable au déploiement d'une offre adaptée aux exigences d'un cadre de vie renouvelé. L'offre doit venir s'adapter aux nouvelles compositions sociodémographiques.

L'accent doit être mis sur les logements T2/T3 ou T4 à petite maisons de ville en facilitant leur accès, notamment pour les personnes âgées.

En locatif ou en accession, les formats doivent s'insérer dans le tissu aggloméré central et doivent être représentatifs des futurs habitants du cœur de ville. L'action sur l'existant représente un enjeu majeur. Il s'agit en même temps de permettre un renouvellement du parc par des opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) tout en confortant les composantes patrimoniales du tissu urbain existant. Cela requiert de mobiliser le foncier pertinent à la densification d'une part et de porter un soin particulier à l'intégration des opérations de renouvellement d'autre part.

## Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré



Le cœur de ville a toujours été le moteur d'une économie productive, marchande, au service d'un territoire large.

Aujourd'hui il accueille principalement des emplois du secteur tertiaire et se voit de plus en plus délaissé des fonctions commerciales. A l'image du renouveau sociétal, la centralité est moins connectée au reste des économies territoriales comme l'agriculture ou l'industrie. Et pourtant, la ville de Châteaubriant conserve des marques fortes de ces secteurs primaire et secondaire. Il est important de reconnecter les réalités et de faire valoir les forces économiques du territoire. Le centre-ville doit être démonstratif de ces marques de fabrique et doit associer les nouvelles économies de demain. Il devra en plus préparer les générations futures à ce nouvel équilibre.

**Forces** : Historiquement attractif, Châteaubriant rayonne en tant que pôle économique, éducatif, administratif, touristique et culturel. Cette assise solide lui permet d'ailleurs d'attirer encore de nouveaux entrepreneurs. Malgré les développements périphériques, une part conséquente de cette dynamique est encore localisée en ville (plus d'1/4 des établissements). Le centre bénéficie d'un cadre patrimonial propice au tourisme qui attire chaque année plusieurs dizaines de milliers de visiteurs. Cette fréquentation est galvanisée par l'organisation d'événements culturels tels que la foire de Béré. Le cœur historique offre un panel de commerces et services adaptés aux besoins de proximité tout en proposant aussi des offres spécifiques autour de l'artisanat et du commerce de bouche.

**Faiblesses** : Malgré une position historique de cœur d'activité, le centre-ville est aujourd'hui concurrencé par les développements périphériques. Dans ce cadre, c'est la sphère commerciale qui est la plus affaiblie par le développement de la grande distribution et des commerces sur les entrées de ville. Ce phénomène accentue les délocalisations et la vacance commerciale augmente de fait, touchant notamment le secteur du vestimentaire. Il en résulte une perte d'intensification et de diversification commerciale sur le centre-ville avec une organisation de plus en plus dispersée du tissu économique.

Le renouvellement de l'activité du centre semble difficile à mener tant la concurrence extérieure continue de s'étoffer. Cette perte de notoriété réduit le quartier à une offre visant uniquement les besoins de proximité.

**Opportunités** : L'implantation d'entreprises sur le quartier de la gare constitue une opportunité pour le développement économique du centre-ville. Il est nécessaire de mettre ce lien en exergue en facilitant l'accès entre ces deux quartiers. La démarche d'accompagnement initiée par le Quai des entrepreneurs doit être renforcée sur le centre-ville pour accompagner l'animation commerciale et aider les porteurs de projet à s'installer. Au-delà du château, la fréquentation touristique doit être davantage orientée vers le centre-ville afin d'encourager une offre commerciale et de restauration spécifique à l'instar de l'artisanat local ou la mise en avant des produits du terroir. De la même manière, la dynamique culturelle présente sur Châteaubriant doit être tournée sur le centre-ville pour lui redonner un rôle d'espace incontournable au sein de l'espace communal.

**Menaces** : L'absence de stratégie de renouvellement du tissu économique se présente comme un risque pour le centre-ville. Les locomotives périphériques continuent d'attirer des enseignes à l'extérieur et le développement du commerce en ligne accentue la baisse de fréquentation pour les boutiques du centre. Les commerces sont progressivement remplacés par des services (banques assurances, agences immobilières) et structures non marchandes, ne favorisant pas la diversification du tissu économique ni l'attractivité culturelle, sociale et touristique. Le vieillissement de la population ne renforce pas la dynamique commerciale de la centralité pourtant portée sur le caractère de proximité. Cela peut être de nature à accentuer le désintérêt des jeunes pour le quartier, encore nombreux à le fréquenter.

## Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré



### Synthèse :

La vitalité économique est un des pans majeurs du centre-ville. La situation concurrentielle des espaces périphériques et de l'externalisation des structures d'emplois a mis le centre-ville dans une situation délicate vis-à-vis de la pérennité de son commerce et de son attractivité. Pourtant Châteaubriant est une ville attractive qui bénéficie d'atouts indéniables. Son centre-ville notamment est une base à réinvestir pour continuer à rayonner et retrouver une fibre économique et sociale jeune et prospère.

En s'appuyant sur les forces déjà en place (équipements attractifs, tourisme, patrimoine, associations, entrepreneurs) la ville doit permettre le renforcement de son tissu économique dans son cœur. Le centre historique se doit d'appuyer son développement sur les notions de proximité, d'accessibilité et d'évènementiel. Elle s'inscrit aussi bien dans une offre destinée aux résidents présents et à venir ainsi qu'à une clientèle de passage ou professionnelle. La volonté d'accompagnement des acteurs privés par la collectivité se concrétise par l'ouverture du Quai des entrepreneurs, situé lui aussi proche du centre. Ces démarches d'encouragements doivent aller dans le sens d'un renforcement du centre face à une forme d'étalement des activités et services. Le centre, lui, doit aussi trouver de quoi se réinventer à partir d'une offre unique et complémentaire qui n'existe nulle part ailleurs et qui véhicule une économie à taille humaine, abordable, voire identitaire : artisanat, produits locaux, circuits courts, tourisme, culture. C'est cette spécificité qui ouvrira de nouvelles opportunités et augmentera la fréquentation.

### Axe 3 - Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions



Un cœur de ville accessible et connecté, c'est la clé d'une attractivité continue.

Les représentations souvent erronées

sur les conditions d'accès d'un centre-ville et sur un stationnement impossible ne facilitent pas la concentration des flux dans les cœurs urbains. C'est principalement une question d'image et d'accessibilité car les infrastructures sont souvent bonnes, les places existent et sont libres, parfois gratuites, et les accès sont historiques. Il faut surtout retrouver une logique piétonne et non automobile car un centre-ville n'a pas à s'adapter à la voiture. En revanche, il se doit d'être accessible pour accueillir des flux et garantir son fonctionnement, sa traversée, son utilité, sa sécurité et sa qualité en générale.

**Forces** : Bénéficiant d'une topographie peu contraignante, la ville de Châteaubriant s'inscrit sous forme d'un continuum aggloméré lui offrant de nombreuses possibilités d'interconnexion entre la ville et son territoire élargi. De plus, c'est une agglomération à taille humaine dont les quartiers les plus éloignés ne sont qu'à 2km du cœur de ville. La ville bénéficie d'infrastructures routières qui facilitent grandement la circulation et le stationnement des véhicules. A l'approche du centre-ville, la cohabitation entre les différents usages de la voie semble apaisée du fait notamment de la réduction de vitesse qu'impose la ville (zone 30). L'espace urbain s'affirme comme propice au développement des mobilités douces avec par exemple la présence d'une voie verte intercommunale. Il bénéficie en plus d'un potentiel d'intermodalité avec la proximité d'une gare urbaine assurant la liaison avec les grands pôles régionaux.

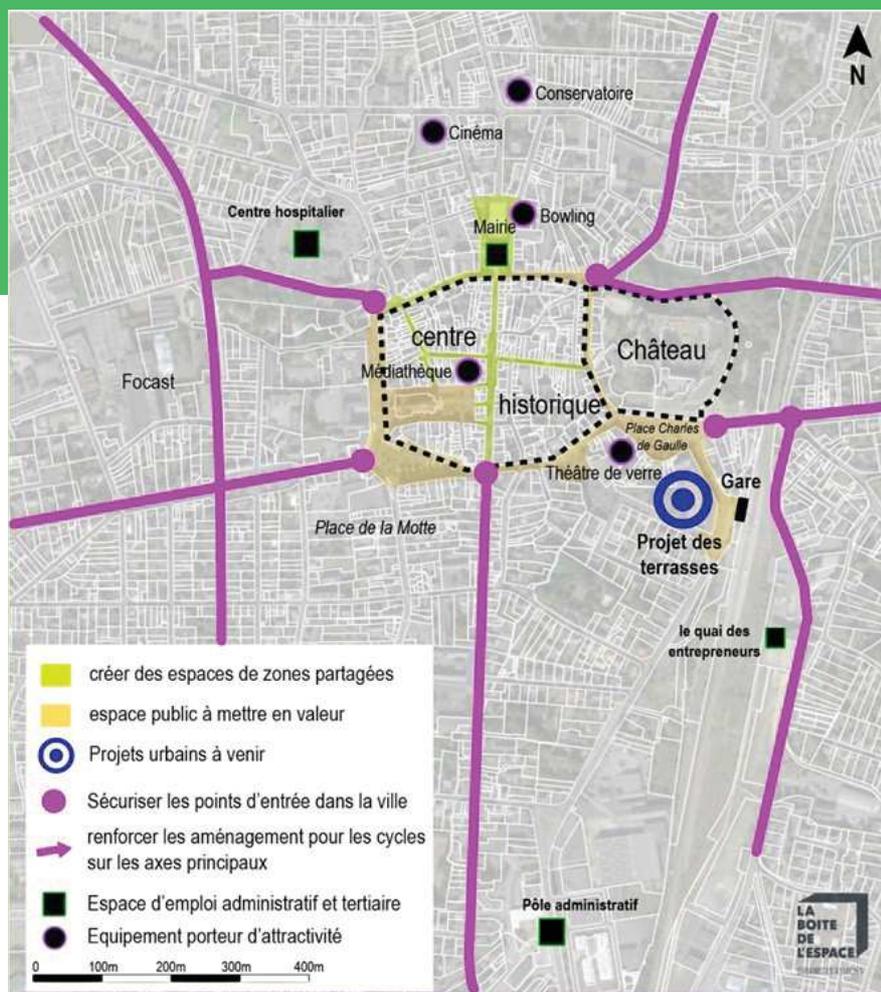
**Faiblesses** : Malgré un potentiel très intéressant pour le développement des mobilités douces, la voiture domine encore largement le paysage urbain à travers les voies mais aussi les espaces de stationnement. Ces derniers sont largement suffisants pour répondre aux besoins mais ils souffrent d'un manque de visibilité lié à une insuffisance de la signalétique. Il reste alors peu de place pour les autres modes de déplacement. Les transports en commun ne sont pas compétitifs. Que ce soit à l'échelle de la ville ou inter-cité, les bus et les trains peinent à remplir du fait d'horaires, de fréquence et de temps de trajets inadaptés. Enfin, les modes de déplacement doux peinent eux aussi à trouver une place dans la ville.

**Opportunités** : Face aux enjeux énergétiques, la remise en cause de nos modes de déplacement impulse de nouvelles pratiques. De manière volontariste ou contrainte, la pratique de la marche ou du vélo est amenée à se développer dans un cadre de proximité. La collectivité accompagne ces changements et les encourage aussi à travers la mise en place d'un système de vélo-partage implanté dans le centre-ville. De plus, les projets d'extension de voie verte et d'aménagement d'entrée de ville constituent de réels progrès dans la prise en compte des modes de déplacements doux.

La dynamique économique en marche sur le quartier de la gare a le mérite d'initier un regain d'intérêt pour cette plateforme multimodale ouvrant à la fois sur les grands pôles régionaux via le train et le centre-ville à travers sa proximité.

**Menaces** : L'usage de la voiture persiste encore fortement notamment dans les déplacements des actifs. L'implantation de nouvelles entreprises proches du centre-ville a pour risque de venir générer de nouveaux flux automobiles et accroître la pression sur les espaces de stationnement. De plus, cette hausse de fréquentation aurait comme conséquence d'accroître les conflits d'usage si les aménagements de voies ne sont pas entrepris sur le centre-ville. Ces flux pourraient, à terme, menacer l'apaisement qui règne aujourd'hui sur la circulation du cœur de ville. La faible fréquentation des lignes ferroviaires peut menacer la pérennité des lignes sachant que le développement du quartier de la gare n'est pas une condition avérée d'une hausse des usagers du train.

### Axe 3 – Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions



### Synthèse :

Les déplacements représentent une thématique transversale dans l'analyse du fonctionnement urbain. Largement dominé par l'automobile, la mobilité sur l'agglomération de Châteaubriant présente un potentiel pour d'autres modes moins énergivores et plus écologiques, plus simples.

L'usage des transports en commun ne semble pas percer dans sa configuration actuelle. Un format «à la demande » semblerait peut-être davantage adapté au contexte de ville moyenne mais n'est pas une solution durable. Rejoindre le centre-ville de manière aisée représente un enjeu pour sa revitalisation. Si les capacités de stationnements ne sont pas remises en question, leur visibilité requiert un effort de signalétique. D'autre part, la question du stationnement adapté semble avoir trouvé réponse dans la mise en place de la zone bleue ou des places stratégiques type « arrêts minutes ». L'objectif est de laisser moins de place à la voiture et plus d'espace pour les usagers.

L'autre aspect à travailler est celui de l'accessibilité de l'espace public, en particulier pour les PMR, de plus en plus nombreux. Cela requiert probablement de donner davantage de place au piéton dans l'hyper-centre. Les traitements de voiries de façon plus partagée et des hiérarchisations de voies sont nécessaires. Le tout dans une vision globale du centre-ville et de ses proches périphéries.

Enfin, les aménagements dédiés aux cyclistes sont clairement insuffisants. Pourtant, ce mode de déplacement apparaît comme particulièrement adapté au contexte de Châteaubriant. L'aménagement des axes majeurs doit impérativement intégrer des voies ou bandes cyclables afin d'assurer la sécurité de ces usagers et la continuité du réseau. En s'associant avec la porte ferroviaire et les espaces de covoiturage ou de stationnement voiture, la diversité des mobilités est à renforcer.

## Axe 4 - Mettre en valeur les formes, le patrimoine et les paysages urbains



L'identité du centre-ville de Châteaubriant est marquée par une densité bâtie, un patrimoine architectural varié, des monuments et marques de l'Histoire, des espaces verts et paysagers...

Tous ces éléments sont à dévoiler et à connecter.

Ce qui fait la qualité d'une ville c'est le cadre de vie qu'elle offre à ses habitants, à ses commerçants, à ses entreprises. Ambiances minérales et végétales se partagent la ville et sont confrontées à des évolutions constantes, à des transformations. Tout en redonnant du sens à la centralité, il est important de préserver des composantes qualitatives qui font la force du centre-ville.

**Forces** : Grâce à une histoire ancienne et un riche passé, Châteaubriant est dotée d'un patrimoine urbain remarquable et foisonnant. Il vient renforcer la singularité de la ville ainsi que sa qualité urbaine en général. Les éléments patrimoniaux prennent de nombreuses formes à l'image du château dont le volume et son environnement immédiat s'imposent comme élément structurant. De manière moins imposante, le bâti remarquable du centre-ville participe à l'ambiance médiévale des lieux avec une mise en scène intéressante de l'espace public à l'instar de la rue de Couéré.

L'espace public est aussi marqué par la présence de parcs où l'eau et la verdure prédominent. Ces espaces de respiration sont un atout dans cet ensemble minéral

**Faiblesses** : Le tissu urbain souffre particulièrement d'une rupture avec son environnement périphérique. Au-delà du centre-historique, la connexion urbaine n'est pas évidente car marquée de ruptures fonctionnelles (équipements) qui empêchent les effets de transition et, à terme, de communication. La mise en valeur patrimoniale comporte certaines faiblesses, notamment sur le traitement de l'espace public dans certaines rues qui donnent trop souvent la part belle à la voiture. La place Charles de Gaulle ou celle de l'église souffrent de cette hégémonie tandis que certaines rues perdent de leur cachet par des insuffisances de traitement.

Le patrimoine bâti du centre-ville, bien que remarquable, montre un vieillissement qui contraint la qualité globale du quartier.

**Opportunités** : La périphérie proche, malgré la contrainte du cloisonnement, comporte un vrai potentiel de densification qui, à moyen long terme, permettrait de retisser des liens avec la périphérie résidentielle de la ville. Le projet de renouvellement des terrasses s'inscrit d'ailleurs dans cette démarche. Les espaces publics constituent eux aussi une opportunité de mettre en valeur le caractère patrimonial de la ville : traitement du sol, mobilier, urbain, plan de végétalisation sont autant de moyens de mettre en valeur les différents atouts de cette ville historique. Enfin, la présence de l'eau constitue un véritable potentiel de valorisation de la ville en lui redonnant une place de choix dans le paysage urbain.

**Menaces** : Le renouvellement urbain peut représenter un risque via la non-intégration des éléments nouveaux dans le paysage de la ville. Une prudence dans le suivi des projets à venir est de mise afin d'assurer une cohérence avec l'existant et le maintien de l'identité des lieux. La densification peut avoir pour conséquence d'accentuer certaines ruptures et contraindre la perméabilité de la ville, autant du point de vue visuel que circulaire.

Le vieillissement bâti constitue aussi un risque de voir se prolonger la dégradation du tissu du centre-historique. Le délaissement de certaines constructions vient ternir le paysage de la rue. De la même manière, le vieillissement de l'espace public est tout aussi préjudiciable au bâti qu'il dessert.

## Axe 4 – Mettre en valeur les formes, le patrimoine et les paysages urbains



### Synthèse :

Il suffirait de révéler les éléments patrimoniaux pour pimenter la carte postale de la ville de Châteaubriant.

Les atouts sont nombreux mais le temps et l'argent manquent parfois pour remettre en lumière des ensembles patrimoniaux sur une commune et de les relier entre eux. L'idée d'un parcours historique va germer et doit mettre en avant un certain nombre d'espaces marquants et structurants pour la cité ; A l'instar du Château, au cœur de la ville, des remparts ou encore des bâtisses qui dominent les rues, les composantes sont vastes.

Mais la collectivité ne peut tout prendre à sa charge. Ce sont les habitants, les investisseurs, les commerçants, les visiteurs, les associations... tous ces usagers de la ville qui font vivre le patrimoine, récent comme ancien. L'exemple des façades, publiques et privées, revient souvent dans les débats, comme une part que chacun doit traiter. Et la collectivité peut maîtriser l'harmonisation, mettre en place des symboles, réaliser une charte. La revitalisation d'un cœur de ville passe par la mise en lumière de tout ce patrimoine et des liens avec le fonctionnement de la centralité. Les populations se réapproprièrent cet espace et déambuleront. C'est un patrimoine vivant et innovant, qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser, qui mettra en avant les atouts de la ville.

De jour comme de nuit, les facettes urbaines doivent être visibles et lisibles pour améliorer le fonctionnement et la durabilité du site.

## Axe 5 - Garantir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



Les équipements publics participent activement à l'aura du centre-ville. Leur localisation et leur spécificité en font des facteurs d'attractivité qui s'avèrent de véritables atouts pour le dynamisme de cet espace.

Le centre-ville est un véritable concentré de services et d'équipements, dans l'hyper-centre mais aussi dans les quartiers connectés. De nouveaux espaces se sont développés en périphérie proche mais le centre-ville conserve une particularité culturelle et touristique.

**Forces** : L'effectif et la diversité des équipements publics sont un atout indéniable pour Châteaubriant. Tout en conservant les caractéristiques d'une ville à taille humaine, elle concentre une offre qui, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, assure un rayonnement intercommunal. Sur le centre-ville, une part conséquente des équipements participe à l'attractivité notamment au niveau de l'offre culturelle (médiathèque, théâtre, château, cinéma) qui draine de jour comme de nuit un nombre important de visiteurs. D'un point de vue local, les équipements et services de proximité sont aussi performants. Ils représentent un atout d'attractivité pour de futures populations résidentes notamment de personnes âgées. De manière générale, cette concentration est aussi génératrice d'emplois et donc de dynamique sur le centre-ville.

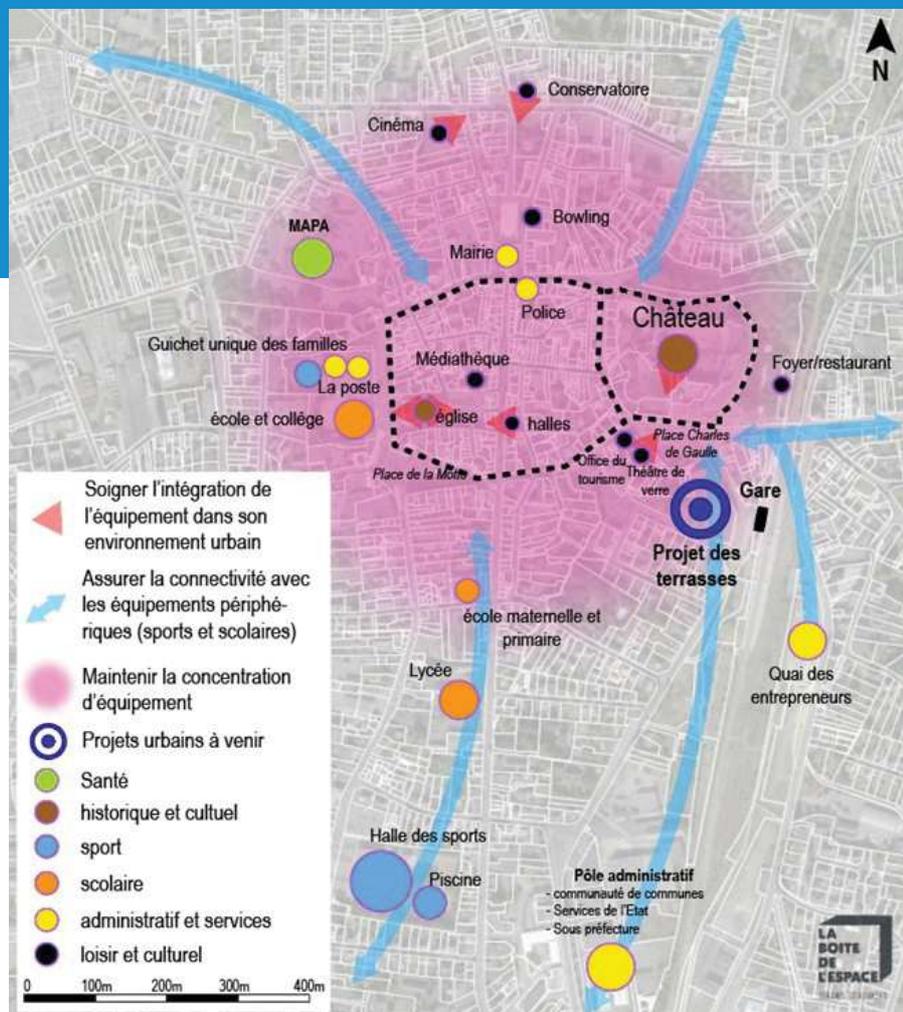
**Faiblesses** : Malgré les atouts de localisation, le parc d'équipement de la commune n'est pas sans faiblesses à l'image de l'externalisation des infrastructures sportives qui sont en majeure partie situées en périphérie. L'engouement sportif que connaît le territoire implique de réfléchir à une meilleure accessibilité de ces équipements, notamment par un effort d'aménagement en faveur des mobilités douces. Au regard de la fréquentation des jeunes sur le centre-ville, l'externalité des établissements scolaires peut apparaître désavantageuse. Au centre-ville, l'inscription des équipements publics n'est pas forcément évidente. Pourtant, ce ne sont pas les équipements eux même qui sont remis en cause mais plutôt les aménagements alentour. Le théâtre de verre qui participe à la dimension patrimoniale, n'est pas mis en avant à sa juste valeur sur la place Charles de Gaulle.

**Opportunités** : Les équipements sont des moyens de galvaniser l'attractivité du centre-ville. Ils sont des supports de dynamisme qui permettent d'animer le quartier. Le Quai des entrepreneurs sur la Gare est porteur pour la dynamique économique du centre-ville. Le renouvellement urbain fait de certains équipements des potentiels intéressants. L'emprise de l'ancienne école des terrasses offre des opportunités foncières pour renouveler le lien entre le quartier de la gare et le centre-ville via la place Charles de Gaulle. L'offre médicale foisonnante sur le centre-ville représente un potentiel localisé et de nature à attirer une population désireuse d'être proche de ces services (personnes âgées).

**Menaces** : A moyen long terme, le risque de délocalisation de certains équipements est encore présent avec pour conséquence de réduire un peu plus l'attractivité du quartier. Si la concentration de services de santé sur le centre-ville est un atout, elle peut aussi être vue comme le risque de voir s'accroître encore plus le phénomène de vieillissement sur le quartier. Il apparaît alors nécessaire d'établir une stratégie visant à diversifier la population à venir. Cela requiert de maintenir certains équipements favorables aux jeunes ménages comme les établissements scolaires.

Enfin, les nouveaux modes de vies amènent à la création de nouveaux équipements mais déconnectés en périphérie ou d'envergure importante.

## Axe 5 - Garantir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs



### Synthèse :

Le rôle des équipements est plus que jamais un enjeu dans la dynamique du centre-ville. Le positionnement des différentes fonctions : administratives, culturelles, sportives ou services à la personne a une influence majeure sur l'espace alentour. Ces structures génèrent des flux et ont un pouvoir d'attractivité fort, d'identité de quartier ou même de toute une centralité comme le Château ou le théâtre de verre.

Le centre-ville de Châteaubriant a maintenu une grande partie de ces équipements sur le centre-ville, notamment culturels. C'est un atout essentiel à sa vitalité. De plus ces équipements sont récents et bien utilisés. Les supports qu'ils représentent doivent être exploités au maximum afin de garantir leur attractivité et leur fréquentation dans le temps. Mais le liant entre eux et surtout entre les différents types d'équipements comme la poste et le théâtre ou encore la mairie et un pôle sportif, n'est pas assuré. Il faut imaginer les parcours des gens qui les fréquentent et les sécuriser, notamment dans une logique piétonne du cœur de ville. Un travail sur l'espace public peut connecter l'ensemble pour garantir une bonne lisibilité et accessibilité de la ville et surtout de son cœur. Leur mise en valeur dans le paysage urbain améliorerait la qualité générale des lieux ainsi que leur monumentalité. Cela permettrait de leur donner une vraie place dans la ville et dans son fonctionnement. L'évolution des besoins, notamment autour du service à la personne doit être appréhendé sur ce quartier. La réflexion pour faciliter l'implantation de nouvelles professions libérales s'inscrit comme une stratégie pertinente pour le centre, notamment face à un vieillissement de la population qui peut s'accélérer. Et la mixité intergénérationnelle est une des clés d'un développement durable et social d'un cœur de ville.



**Article 11.  
Stratégie de redynamisation-  
Réponses aux conclusions du diagnostic**

# Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

**Adapter**  
**Renouveler**  
**Montrer l'exemple**



Valoriser des opérations de rénovation urbaine



Densifier en veillant à la bonne intégration du bâti nouveau dans le tissu urbain



Redonner envie d'habiter en ville par un renouvellement de l'espace public



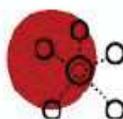
Sensibiliser à la préservation d'un centre-ville habité de qualité, apaisé et dynamique

## Axe 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré

**Valoriser**  
**Diversifier**  
**Recentrer**



Favoriser l'implantation des commerces



Valoriser les produits et savoir-faire locaux en lien avec le tourisme



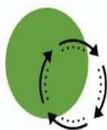
Diversifier les flux dans la centralité, notamment ceux des jeunes



Améliorer la visibilité des forces du centre-ville et sensibiliser sur son dynamisme et ses événements

## Axe 3 - Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions

**Connecter**  
**Sécuriser**  
**Equilibrer & rendre**  
**accessible**



Renforcer le pôle d'échange multimodal de la Gare



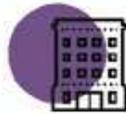
Favoriser les modes doux



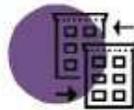
Traiter l'espace public pour le rendre plus lisible et accessible en centre-ville

## Axe 4 - Mettre en valeur les formes, le patrimoine et les paysages urbains

**Renouveler**  
**Mettre en scène**  
**Valoriser**  
**Densifier**



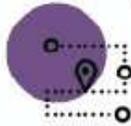
Révéler les espaces patrimoniaux du coeur de ville



Valoriser les bâtiments, les façades le traitement des espaces publics associés



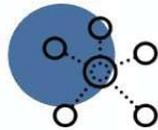
Créer de nouveaux parcours patrimoniaux



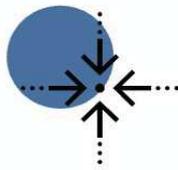
Valoriser la trame verte et bleue

## Axe 5 - Garantir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

**Maintenir**  
**Renforcer**  
**Connecter**  
**Etoffer**



Etoffer l'offre de services publics



Améliorer la visibilité et le rayonnement des équipements



Développer la fibre prioritairement sur le centre-ville

**Article 12.**  
**Les dynamiques en cours : mise en  
œuvre des actions matures**

### 3.1 Actions matures engagées, état d'avancement

AXE	N°	ACTIONS	ACTION MATURE	LIEU ORT	PORTEUR DU PROJET	CALENDRIER DE RÉALISATION	BUDGET HT	ETAT D'AVANCEMENT
AXE 1	1	OPAH	oui	ORT	EPCI	étude 2019 OPAH : 2020 - 2024	95 940 €	étude en cours rendu des conclusions en sept.2019
AXE 2	11	Boutiques Ephémères et boutiques tests	oui	ORT	EPCI	2019-2020	7 000 € / boutique	projets en cours
AXE 5	23	Réhabilitation marché couvert	oui	ORT	ville	nov. 2018- fin juillet 2019	440 000 €	projet en cours

#### Boutique éphémère & boutique test (photo du local)



# Réhabilitation du Marché Couvert



## 3.2 Actions matures non engagées mais financées

AXE	N°	ACTIONS	ACTION MATURE	LIEU ORT	PORTEUR DU PROJET	CALENDRIER DE RÉALISATION
Axe 3 : Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions	13	Transport collectif électrique	oui		EPCI	2019
	14	Vélos électriques	oui		EPCI	2019
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public	15	Parvis marché couvert	oui	ORT	ville	2020
Axe transversal : innovation	29	Développement du réseau de chaleur aux abords du centre A. Briand	oui		ville	2020-2022

### 2 stations de vélos électriques installées en centre-ville



### 3.3 Actions matures au plan de financement incomplet

AXE	N°	ACTIONS	ACTION MATURE	LIEU ORT	PORTEUR DU PROJET	CALENDRIER DE RÉALISATION
<b>AXE 1 :</b> de la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1	OPAH	oui	ORT	EPCI	étude 2019 OPAH : 2020 - 2024
	2	Opération des Terrasses	oui	ORT	ville	Mars 2019-2022
	3	Centre Aristide Briand	oui	ORT	ville	2020-2022
	4	Quartier de la Ville aux Roses	oui	ORT Secteur 2	ville	2019-2023
	5	Château de la Trinité	oui	ORT	ville	2020-2021
	6	Création de logements pour jeunes actifs	oui	ORT	ville	2020
<b>Axe 2 :</b> Favoriser un développement économique et commercial équilibré	7	Pôle tertiaire Gare	oui	ORT	EPCI	2021-2022
	8	Orinox	oui		EPCI	2020-2021
	9	Élaboration d'une charte des commerces et des terrasses	oui	ORT	EPCI	2021
	11	Étude pour le développement de projets touristiques	oui	ORT	EPCI	2020
	12	E commerce de proximité	oui	ORT	EPCI	2020-2021
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public	16	Rue Aristide Briand	oui	ORT	ville	2022-2023
	17	Grande rue et rue de Couéré	oui	ORT	ville	2022-2023

AXE	N°	ACTIONS	ACTION MATURE	LIEU ORT	PORTEUR DU PROJET	CALENDRIER DE RÉALISATION
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur le patrimoine	18	Requalification de la Place Charles de Gaulle et esplanade du kiosque à musique	oui	ORT	ville	2023
	19	Rue du Château	oui	ORT	ville	2020-2021
	20	Rue du Duc D'Aumale	oui	ORT	ville	2020-2021
	21	Labellisation ville d'art et d'histoire	oui	ORT	ville	2020-2021
	22	Étude plan lumière	oui	ORT	ville	2020-2021
<b>Axe 5 :</b> Fournir l'accès aux équipements et services publics	24	Réhabilitation de la Chapelle de l'Hôpital	oui	ORT	ville	2022
	25	Foyer Restaurant - phase 3	oui	ORT	ville	2023
	26	Etoffer l'offre des services publics à la population	oui	ORT	ville	2020-2021
	27	Centre de formation « Cœur des Territoires »	oui	ORT	EPCI	2020
<b>Axe Transversal :</b> Innovation	28	Démarche de concertation avec la population	oui	ORT	ville	2019-2023
	30	Stratégie patrimoniale en centre-ville	oui	ORT	EPCI	2019 - 2020

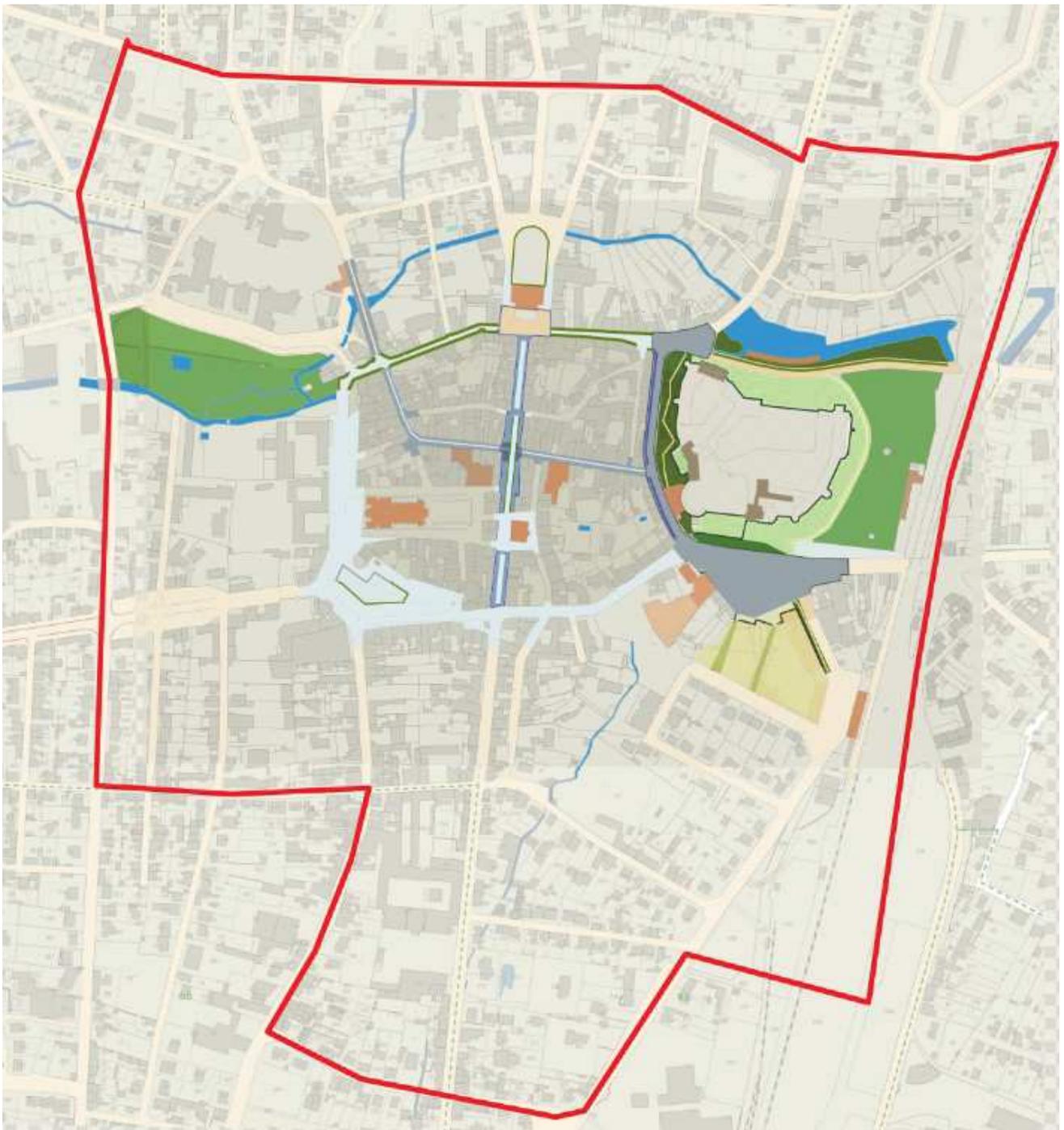
**Article 13.  
Définition des secteurs d'intervention**

# Projet d'ensemble aux enjeux multiples



# Périmètre ORT secteur 1

1. Périmètre qui reprend le contour de la démarche participative
2. Périmètre qui rejoint le travail engagé pour une O.P.A.H.
3. Prise en compte du patrimoine historique, culturel, économique et administratif

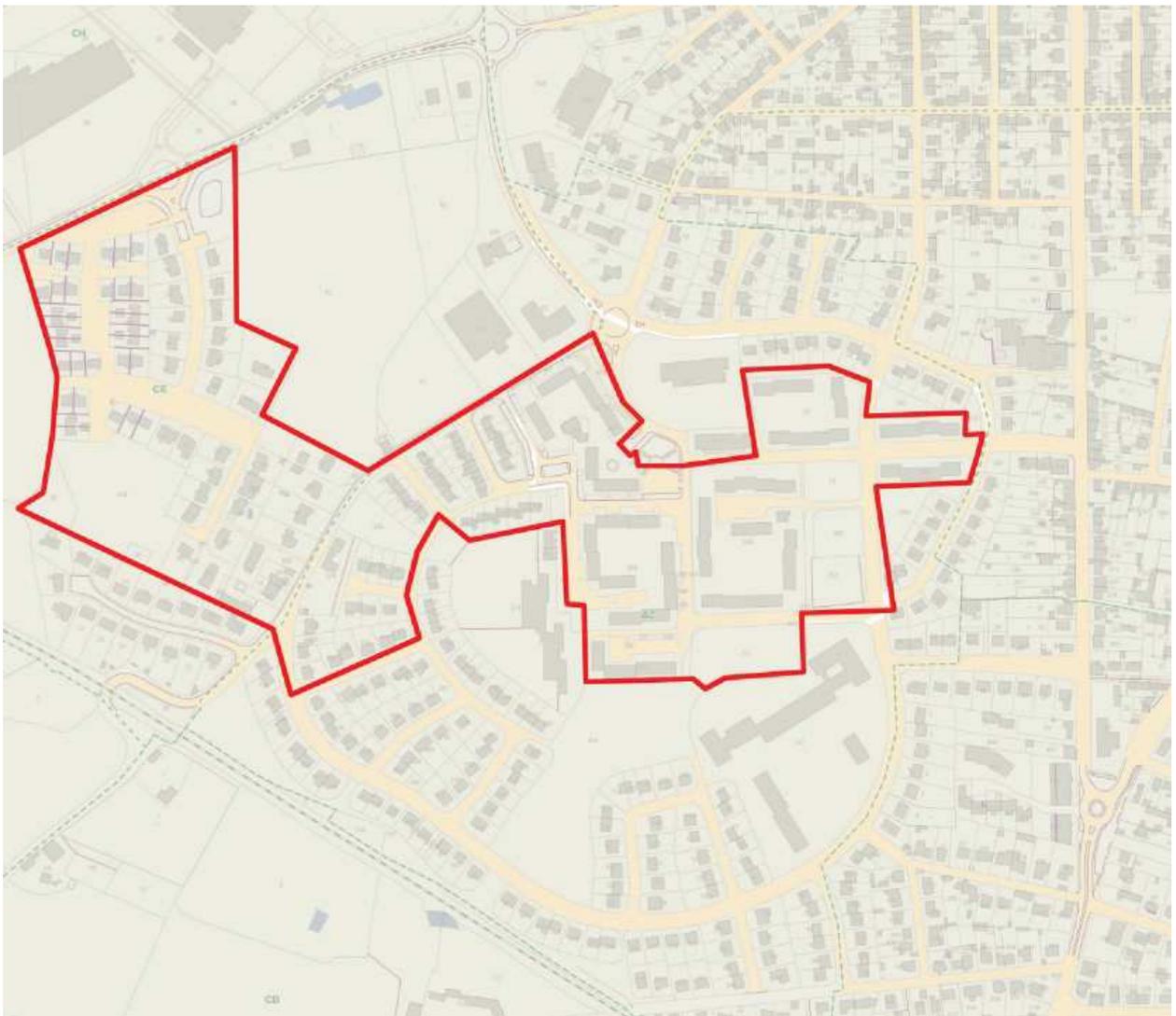


## **Périmètre ORT secteur 2 : Le quartier de la ville aux Roses**

Le quartier d'habitat collectif de la Ville aux Roses fait l'objet de nombreux projets et études mis en œuvre dans le cadre de son classement quartier prioritaire au titre de la politique de la ville de l'Etat.

**La poursuite du déploiement devra répondre à 3 objectifs :**

- 1. Réduire l'habitat vacant et proposer une plus grande diversité de modes d'habiter.**
- 2. Améliorer la connexion urbaine entre le quartier et la Ville.**
- 3. Renforcer la multi-modalité des déplacements dans et vers le quartier.**



**Article 14.**  
**Plan d'action prévisionnel global et  
détaillé**

AXE	N°	ACTIONS	ACTION MATURE	LIEU ORT ou Ville	PORTEUR DU PROJET	CALENDRIER DE RÉALISATION	BUDGET H.T.	PARTENAIRES FINANCEURS
<b>Axe 1 :</b> De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1	OPAH	oui	ORT	EPCI	étude 2019 OPAH: 2020-2024	95 940€ pour l'étude	Département ANAH
	2	Opération des Terrasses	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2019 -2022	non identifié à ce stade de la démarche	Banque des Territoires Action logement
	3	Centre Aristide Briand	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020-2022	50 000€ pour l'étude	Banque des Territoires Action logement
	4	Quartier de la Ville aux Roses	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2019-2023	5 000 000 euros pour les espaces publics	Habitat 44 Etat
	5	Château de la Trinité	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020 - 2021	2 200 000 €	Etat Collectivités territoriales
	6	Création de logements pour jeunes actifs	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020	non identifié à ce stade de la démarche	
<b>Axe 2 :</b> Favoriser un développement économique et commercial équilibré	7	Pôle tertiaire Gare	oui	ORT	EPCI	2021-2022	non identifié à ce stade de la démarche	Banque des Territoires
	8	ORINOX		Ville	EPCI			Banque des Territoires
	9	Élaboration d'une charte des commerces et des terrasses	oui	ORT	EPCI	2021	44 000 €	Collectivités territoriales Etat
	10	Etude pour le développement de projets touristiques	oui	ORT	EPCI	2019-2020	98 040 €	Collectivités territoriales Etat
	11	Boutique Ephémère et boutique test	oui	ORT	EPCI	2019-2020	7 000 € / boutique	Collectivités territoriales
	12	E commerce de proximité	oui	ORT	EPCI	2010-2023	non identifié à ce stade de la démarche	Banque des Territoires
<b>Axe 3 :</b> Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions	13	Transport collectif électrique	oui	Ville	EPCI	2019	344 217 € / par an	Région
	14	Vélos électriques	oui	Ville	EPCI	2019	100 000 €	Union Européenne Région

AXE	N°	ACTIONS	ACTION MATURE	LIEU ORT	PORTEUR DU PROJET	CALENDRIER RÉALISATION	BUDGET H.T.	PARTENAIRES FINANCEURS
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public	15	Parvis marché couvert	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020	425 000 €	Région ETAT
	16	Rue Aristide Briand	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2022-2023	1 320 000 €	ETAT collectivité territoriales
	17	Grande rue et rue de Couéré	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2022-2023	877 000 €	ETAT Collectivités territoriales
Axe 4 : Mettre en valeur le patrimoine	18	Requalification de la Place Charles de Gaulle et esplanade du kiosque à musique	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2023	3 921 500 €	ETAT Collectivités territoriales
	19	Rue du Château	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020-2021	882 000 €	ETAT Collectivités territoriales
	20	Rue du Duc d'Aumale	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020-2021	922 000 €	ETAT Collectivités territoriales
	21	Labellisation Ville d'art et d'histoire	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020-2021	50 000 €	ETAT Collectivités territoriales
	22	Étude plan lumière	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020-2021	50 000€ pour l'étude	Banque des Territoires ETAT Collectivités territoriales
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics	23	Réhabilitation du marché couvert	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2018-2019	440 000 €	ETAT Collectivités territoriales
	24	Réhabilitation de la Chapelle de l'Hôpital	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2022	600 000 €	Fondation du patrimoine ETAT collectivités territoriales
	25	Foyer Restaurant - phase 3	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2023	330 000 €	Banque des territoires Région Département ETAT Collectivités territoriales
	26	Etoffer l'offre des services publics à la population	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2020-2021	non identifié à ce stade de la démarche	Département ETAT
	27	Centre de formation « cœurs des territoires »	oui	ORT	EPCI	2020	150 000 €	ETAT Collectivités territoriales
Axes Transversaux	28	Démarche de concertation avec la population	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2019-2023	18 000 € /an	Banque des Territoires
	29	Développement du réseau de chaleur aux abords du centre A. Briand	oui	Ville	Ville de Châteaubriant	2020- 2022	28 000€	Cofely ETAT
	30	Stratégie patrimoniale en centre-ville	oui	ORT	Ville de Châteaubriant	2019-2020	15 000€ pour l'étude	ETAT Banque des territoires collectivités territoriales

5.2 Calendrier détaillé du plan d'action 1/2

AXE	N°	ACTIONS	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Axe 1 :</b> De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1	O.P.A.H.					
	2	Opération des Terrasses					
	3	Centre Aristide Briand					
	4	Quartier de la Ville aux Roses					
	5	Château de la Trinité					
	6	Création de logements pour jeunes actifs					
<b>Axe 2 :</b> Favoriser un développement économique et commercial équilibré	7	Pôle tertiaire Gare					
	8	ORINOX					
	9	Élaboration d'une charte des commerces et des terrasses					
	10	Étude pour le développement de projets touristiques					
	11	Boutique Éphémère et boutique test					
	12	E commerce de proximité					
<b>Axe 3 :</b> Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions	13	Transport collectif électrique					
	14	Vélos électriques					
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public	15	Parvis marché couvert					
	16	Rue Aristide Briand					
	17	Grande rue et rue de Couëré					

AXE	N°	ACTIONS	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur le patrimoine	18	Requalification de la Place Charles de Gaulle et esplanade du kiosque à musique					
	19	Rue du Château					
	20	Rue du Duc d'Aumale					
	21	Labellisation Ville d'art et d'histoire					
	22	Étude plan lumière					
<b>Axe 5 :</b> Fournir l'accès aux équipements et services publics	23	Réhabilitation du marché couvert					
	24	Réhabilitation de la Chapelle de l'Hôpital					
	25	Foyer Restaurant - phase 3					
	26	Etoffer l'offre des services publics à la population					
	27	Centre de formation « Cœurs des Territoires »					
<b>Axes Transversaux</b>	28	Démarche de concertation avec la population					
	29	Développement du réseau de chaleur aux abords du centre A. Briand					
	30	Stratégie patrimoniale en centre-ville					

### **5.3 Fiches action détaillées**

**Les fiches actions développées permettent de définir précisément les investissements par lieux, leurs modalités de pilotage et les partenaires impliqués, ainsi que les conditions de leur faisabilité, selon les 5 axes du programme.**

**Les actions sont détaillées sous forme de fiches précisant :**

1. L'objet et la justification vis-à-vis du diagnostic
2. Un descriptif des objectifs / de la programmation
3. La localisation (périmètre d'intervention ou secteurs prioritaires de l'ORT)
4. La localisation de l'action par une cartographie
5. La description de la nature de l'opération composant une action : études (ex. : maîtrise d'œuvre), travaux d'aménagement ou immobiliers, acquisitions, opérations de transformation et de réorganisation
6. Les résultats attendus leur degré de maturité
7. Le coût estimé de l'action et les financements mobilisables en investissement et fonctionnement
8. Les(s) maître(s) d'ouvrages et partenaires
9. Le calendrier de réalisation détaillé par opération
10. Un ou des indicateurs de suivi et d'évaluation

AXE	N°	ACTIONS
<b>Axe 1 :</b> De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1	OPAH
	2	Opération des Terrasses
	3	Centre Aristide Briand
	4	Quartier de la Ville aux Roses
	5	Château de la Trinité
	6	Création de logements pour jeunes actifs
<b>Axe 2 :</b> Favoriser un développement économique et commercial équilibré	7	Pôle tertiaire Gare
	8	ORINOX
	9	Élaboration d'une charte des commerces et des terrasses
	10	Étude pour le développement de projets touristiques
	11	Boutique Éphémère et boutique test
	12	E commerce de proximité
<b>Axe 3 :</b> Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions	13	Transport collectif électrique
	14	Vélos électriques
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public	15	Parvis marché couvert
	16	Rue Aristide Briand
	17	Grande rue et rue de Couëré
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur le patrimoine	18	Requalification de la Place Charles de Gaulle et esplanade du kiosque à musique
	19	Rue du Château
	20	Rue du Duc D'Aumale
	21	Labellisation ville d'art et d'histoire
	22	Étude plan lumière
<b>Axe 5 :</b> Fournir l'accès aux équipements et services publics	23	Réhabilitation du marché couvert
	24	Réhabilitation de la Chapelle de l'Hôpital
	25	Foyer Restaurant - phase 3
	26	Etoffer l'offre des services publics à la population
	27	Centre de formation « Cœurs des Territoires »
<b>Axes Transversaux</b>	28	Démarche de concertation avec la population
	29	Développement du réseau de chaleur aux abords du centre A. Briand
	30	Stratégie patrimoniale en centre-ville

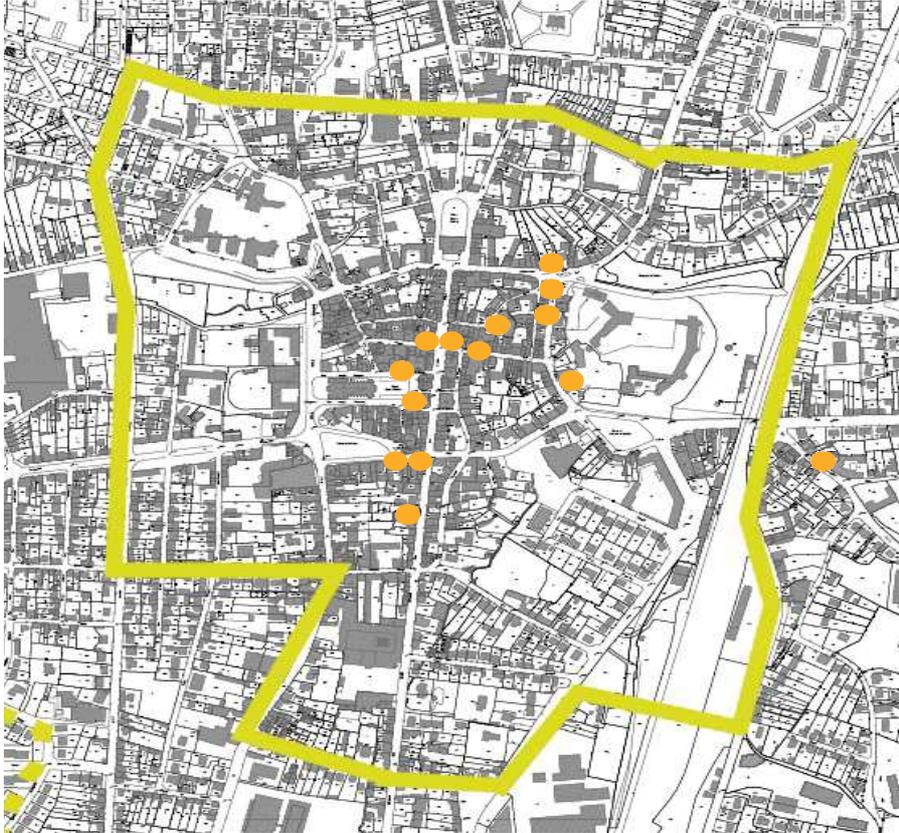


## 6 Actions pour l'habitat

- 1 . OPAH
- 2 . Opération des Terrasses
- 3 . Centre Aristide Briand
- 4 . Le quartier de la Ville aux Roses
- 5 . Le Château de la Trinité
- 6 . La création de logements pour jeunes actifs



**Situation des immeubles tests dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle**



Photos d'immeubles test

Fiche Action 1

**O.P.A.H. renouvellement urbain**  
**Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat**

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°1</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>		
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>	<b>DÉBUT</b>	<b>2019</b>	<b>FIN</b>	<b>2024</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Mise en place d'une étude pré-opérationnelle afin d'avoir une approche qui distingue 2 entités territoriales : le centre-ville de Châteaubriant et les 25 autres communes avec comme objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Intégrer à la réflexion les projets qui auront un impact sur l'attractivité du centre ancien et des centres bourgs</li> <li>-Mettre l'accent sur les différents aspects qui concourront à résoudre les problématiques et à insuffler une nouvelle attractivité : le fonctionnement urbain, la valorisation foncière, les démolitions nécessaires.</li> <li>-Prendre en compte la capacité d'intervention des propriétaires, le potentiel et les limites liées au marché immobilier local</li> <li>-Intégrer à la réflexion la dimension sociale en particulier du point de vue de l'amélioration des conditions de vie des habitants</li> <li>-Mobiliser les différents partenaires : Anah, Conseil départemental, Conseil Régional, opérateurs immobiliers...</li> <li>-Avoir des méthodes et des modes d'organisation qui conduisent à faciliter les arbitrages et à appuyer, auprès de l'Anah le projet porté par les élus</li> </ul>			
<b>OBJECTIFS</b>	<p>Lancement de l'OPAH renouvellement urbain à partir de janvier 2020 pour une durée de 5 ans afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Lutter contre la précarité énergétique et l'insalubrité des logements</li> <li>-Améliorer les logements</li> <li>-Remettre sur le marché des logements vacants</li> <li>-Diversifier l'offre et les statuts d'occupation et contribuer à l'attractivité urbaines</li> </ul>			
<b>INTERVENANTS</b>	Communauté de Communes Châteaubriant - Derval Ville de Châteaubriant	ANAH Guy Taïeb conseil Atelier du lieu Futur Ouest Anne Boissay architecte du Patrimoine Hugo Contrepas		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	95 940 euros T.T.C pour l'étude OPAH = 1 400 000 € de contribution de la Communauté de Communes	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ANAH Département	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude pré-opérationnelle en cours depuis janvier 2019 Rendu septembre 2019 Lancement de l'OPAH janvier 2020 (durée 5 ans)			
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif objectifs et résultats			

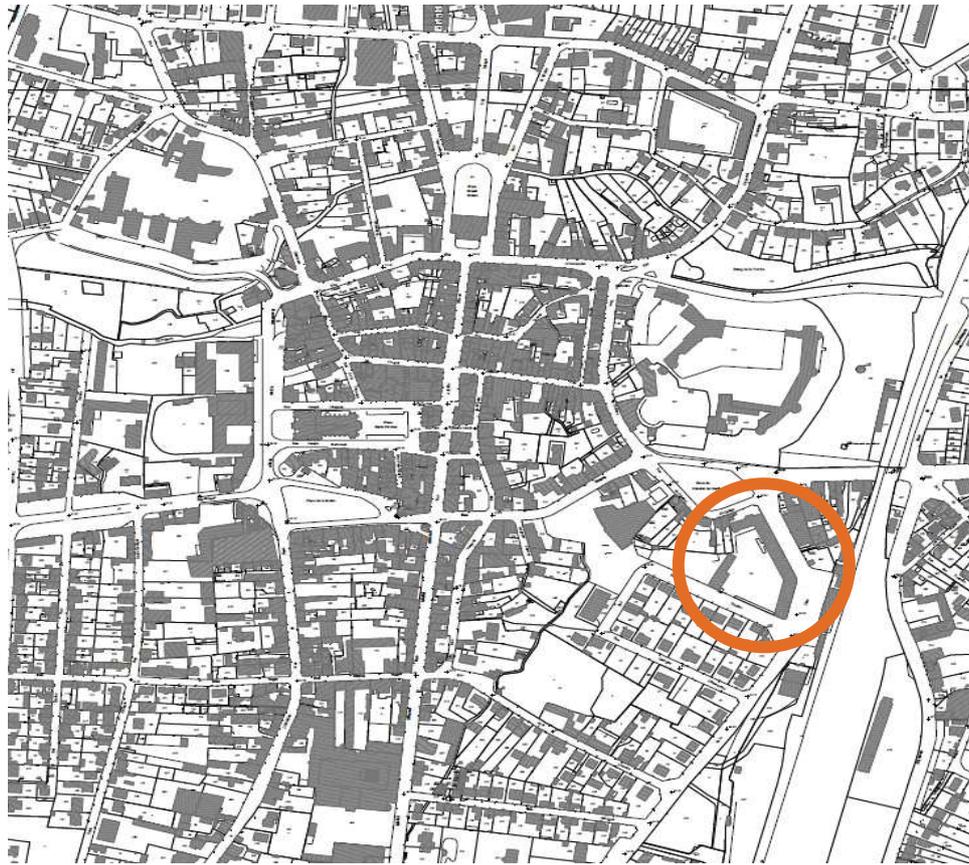
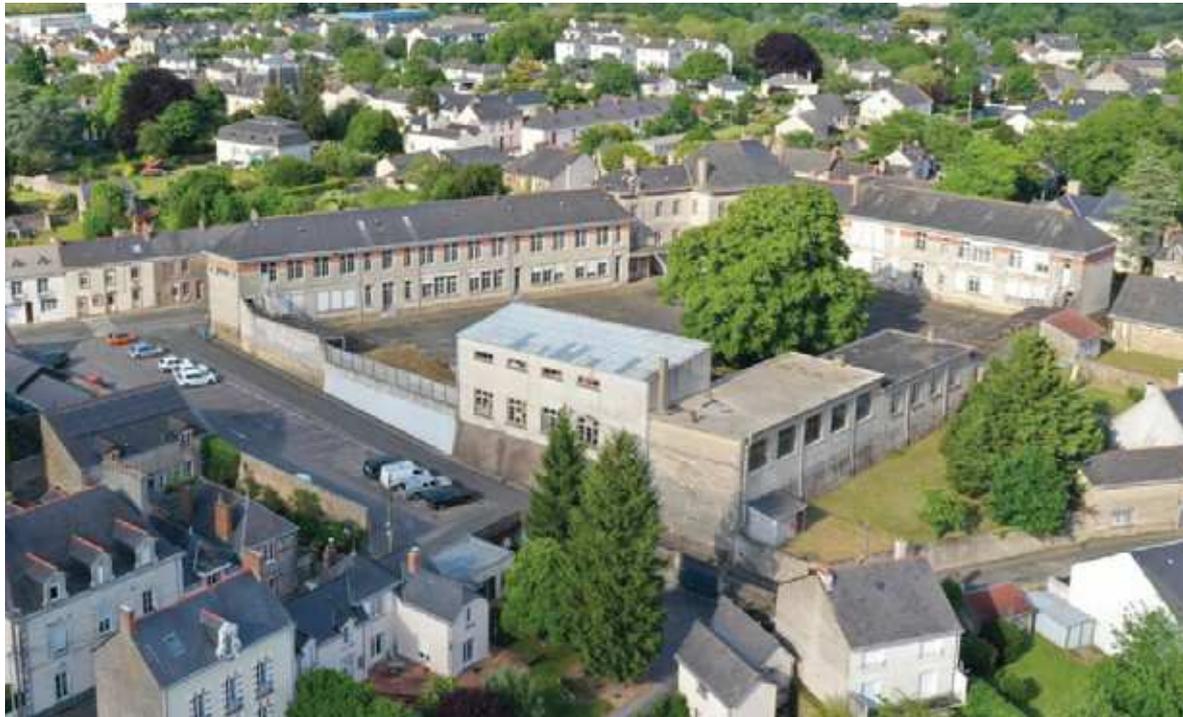
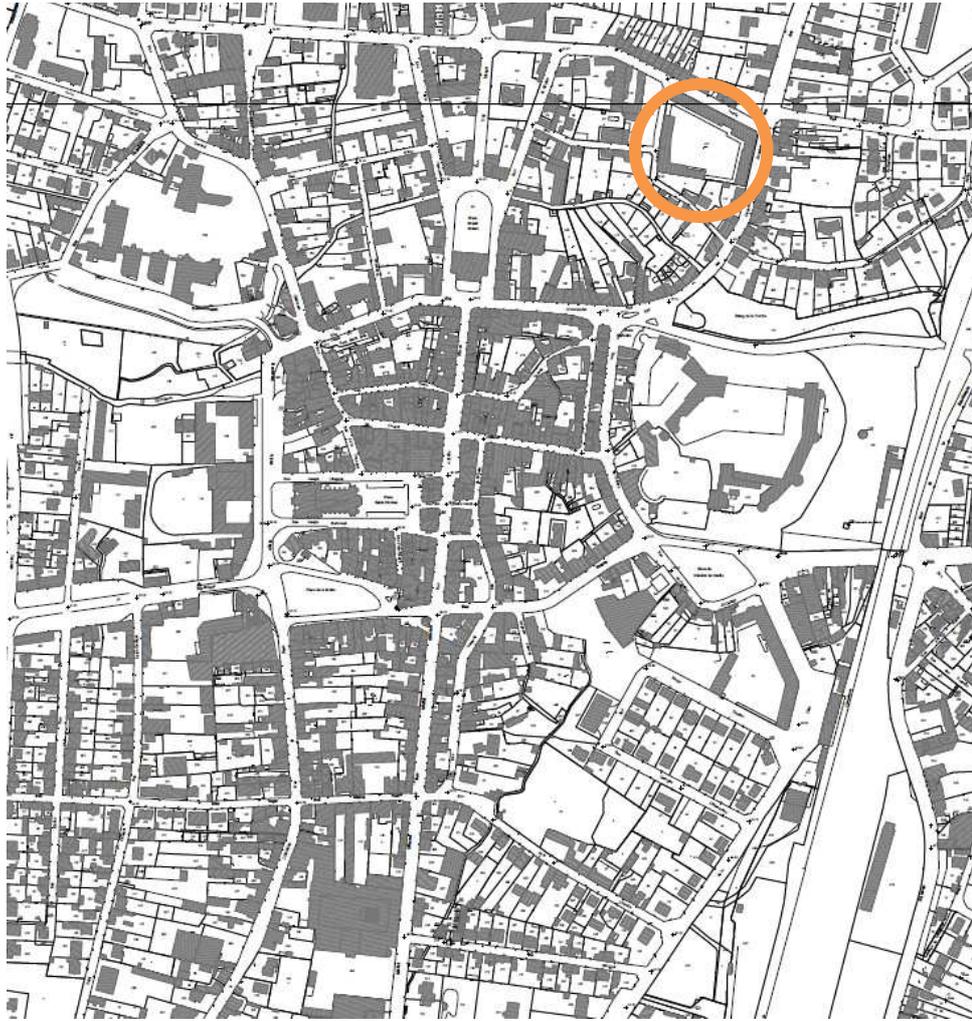


Photo aérienne du site

## Fiche Action 2

# Opération des Terrasses

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°1</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2022</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>L'îlot occupe un territoire urbain classé en zone Uab au P.L.U. sa superficie globale est de l'ordre de 8 919 m<sup>2</sup>.</p> <p>La lisière Nord est marquée par un ensemble bâti principalement affecté à du logement privé. Cette lisière est continue mais offre une ouverture sur le cœur d'îlot.</p> <p>La lisière sud est marquée par le mur de clôture du groupe scolaire. Deux accès existent à partir de la rue la Gare et rue Henri Dunant.</p> <p>Ces compositions urbaines proposent des opportunités de reconquête et de dialogue avec le Château et une nécessité de créer des percées rendant le cœur perméable et accessible. La maîtrise de l'évolution des espaces constitutifs de ces lisières est un enjeu majeur de renouvellement dans l'emprise du périmètre Opération de revitalisation de territoire.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre de logements diversifiée avec de la mixité sociale et intergénérationnelle, des commerces de proximité, tout en proposant de nouveaux modes de construction</li> <li>• Travailler une synergie énergétique entre un programme d'habitat et un programme de commerces</li> <li>• Travailler les abords de la Place du Général de Gaulle</li> <li>• Capitaliser des mobilités alternatives présentes sur la Ville : Tram-train, vélos électriques et bus électriques</li> <li>• Consolider la relation culture et patrimoine</li> <li>• Intégrer les enjeux architecturaux dans le projet urbain</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant - EPCI Caisse des dépôts Action logement Agence Foncière de Loire-Atlantique DDTM - Soutien technique		Promotion immobilière Bailleurs sociaux		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	non identifié à ce stade de la démarche		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Projet lauréat : Appel à manifestation d'intérêt «Réinventons nos cœurs de ville» Cahier des charges en cours de réalisation Mise en œuvre du projet - Diversité de l'offre et mixité / santé et économie				



Vue sur le centre Aristide Briand

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°1 &amp; 2</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>			<b>ACTION MATURE</b>	oui	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2022</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Ensemble immobilier emblématique du tissu urbain castelbriantais, le Centre Aristide Briand regroupe plusieurs ensembles bâtis de capacité d'accueil et de qualité architecturale variables. Regroupé autour d'une vaste cour intérieure, l'ensemble participe à la qualification paysagère des abords du château et marque l'entrée dans le centre-ville.</p> <p>Cet ensemble a accueilli au fil de ses nombreuses mutations, une gendarmerie, un collège, la police municipale. Certaines associations y disposent de locaux. Désaffecté à 90%, il offre un foncier mobilisable d'environ 6 000 m<sup>2</sup> et une surface de plancher qui avoisine les 4 000 m<sup>2</sup>. Bien desservi depuis deux axes principaux, proche d'un parking de 60 places, connectable au réseau de chaleur, à 5 minutes du centre-ville et ses commerces ou équipements, il offre des fonctionnalités à capitaliser.</p> <p>Un programmiste sera missionné pour analyser le potentiel de cet ensemble immobilier et proposer des pistes de reconversion en privilégiant deux sujets, l'accueil d'associations dont notamment celles hébergées actuellement sur le site des Terrasses d'une part, l'offre de logements d'autre part.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>La poursuite du déploiement répond à 4 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la valeur d'usage du centre-ville en augmentant l'offre de logements et l'offre d'équipements ;</li> <li>- Capitaliser un foncier et un immobilier communal ;</li> <li>- Valoriser un patrimoine architectural remarquable ;</li> <li>- Création d'un pôle associatif pour accueillir les associations</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	Action logement Caisse des Dépôts			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	50 000 € HT pour l'étude de programmation	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>		ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	<p>Mise en œuvre du projet - Echéance de rendu : Eté 2020</p> <p>Participation à la concertation, déploiement d'un des scénarios étudiés, maîtrise des coûts d'étude.</p>				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif Objectifs / résultats				

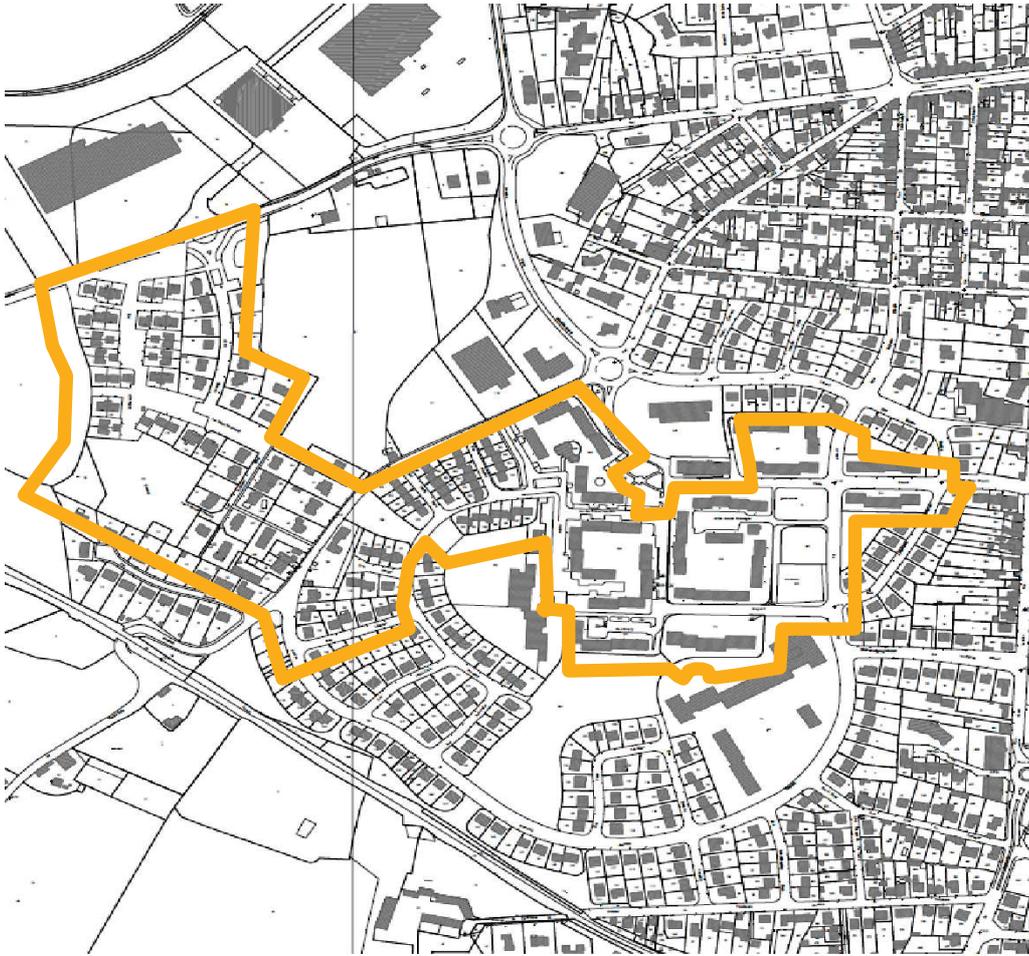


Photo aérienne du quartier de la Ville aux Roses

## Fiche Action 4

# Quartier de la Ville aux Roses

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°1</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>			<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2019</b>	<b>FIN</b>	<b>2023</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Le quartier d'habitat collectif de la Ville aux Roses fait l'objet de nombreux projets et études mis en œuvre dans le cadre de la politique de la ville. L'une de ces études souligne le nombre élevé de logements vacants dans le parc locatif de la Ville aux Roses. Au-delà de ces logements vacants, se pose la question de la pérennité du modèle urbain. L'étude a identifié la structure permanente du tissu urbain, celle qui doit être conservée, affirmée au travers de choix d'aménagement dans le cadre d'un processus de démolition-reconstruction.</p> <p>La recomposition du quartier s'appuie donc sur une trame immuable et une trame complémentaire qui a pour matière première soit l'espace public, soit une offre différenciée d'habitat. Cette nouvelle offre vise à assurer une plus grande mixité sociale et générationnelle sur le quartier. Les nouveaux axes, l'organisation des déplacements vont permettre d'améliorer la desserte multimodale du quartier.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>La poursuite du déploiement répond à 3 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'habitat vacant et proposer une plus grande diversité de modes d'habiter ;</li> <li>- Améliorer la connexion urbaine entre le quartier et la Ville ;</li> <li>- Renforcer la multimodalité des déplacements dans et vers le quartier</li> <li>- Intégrer l'innovation sociale</li> <li>- Favoriser la concertation avec la population</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	<p>Ville de Châteaubriant Habitat 44 Communauté de Communes Châteaubriant-Derval</p>	<p>Caisse des Dépôts et Consignation Action Logement Région Conseil Départemental Etat</p>			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	<p>3.2 millions démolition pour 120 logts 15 millions réhabilitation du parc 10 millions de reconstruction 5 millions de voirie et espaces publics</p>	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	<p>ETAT Région Département Banque des Territoires Action logement</p>		
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	<p>Calendrier de l'étude Rythme des démolitions, dépôts de PC, calendrier de concertation Mise en œuvre du projet, animation et structuration de l'offre</p>				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	<p>Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant /après</p>				

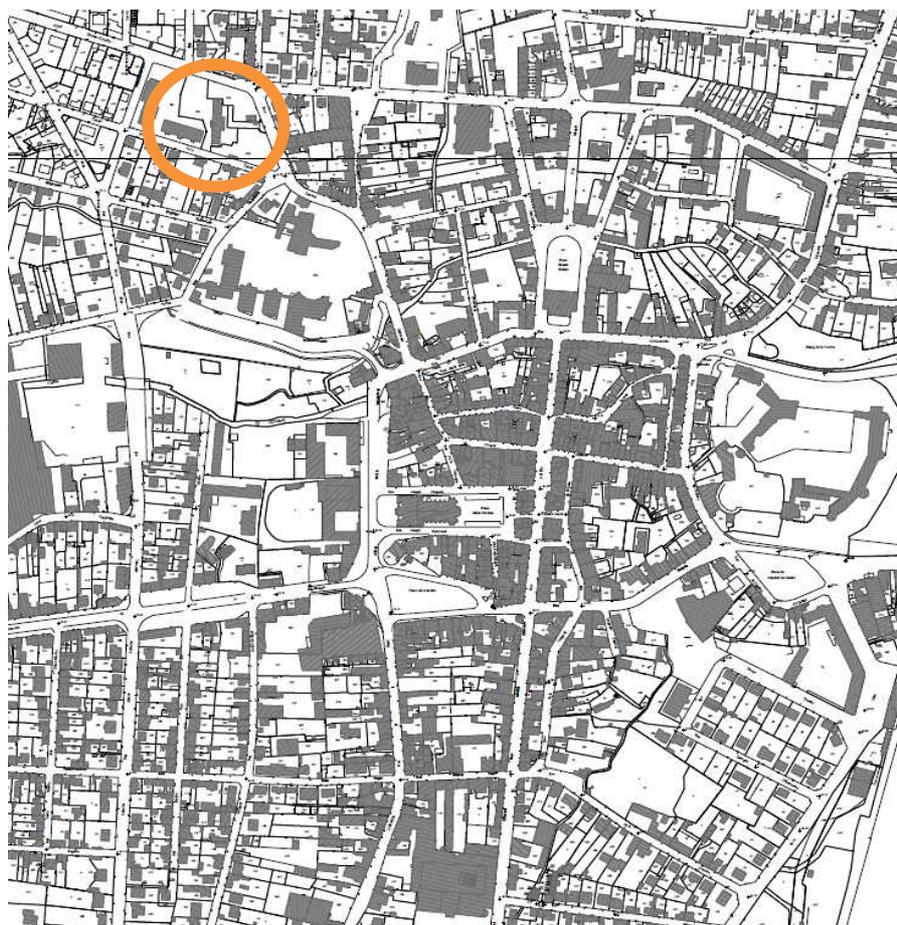
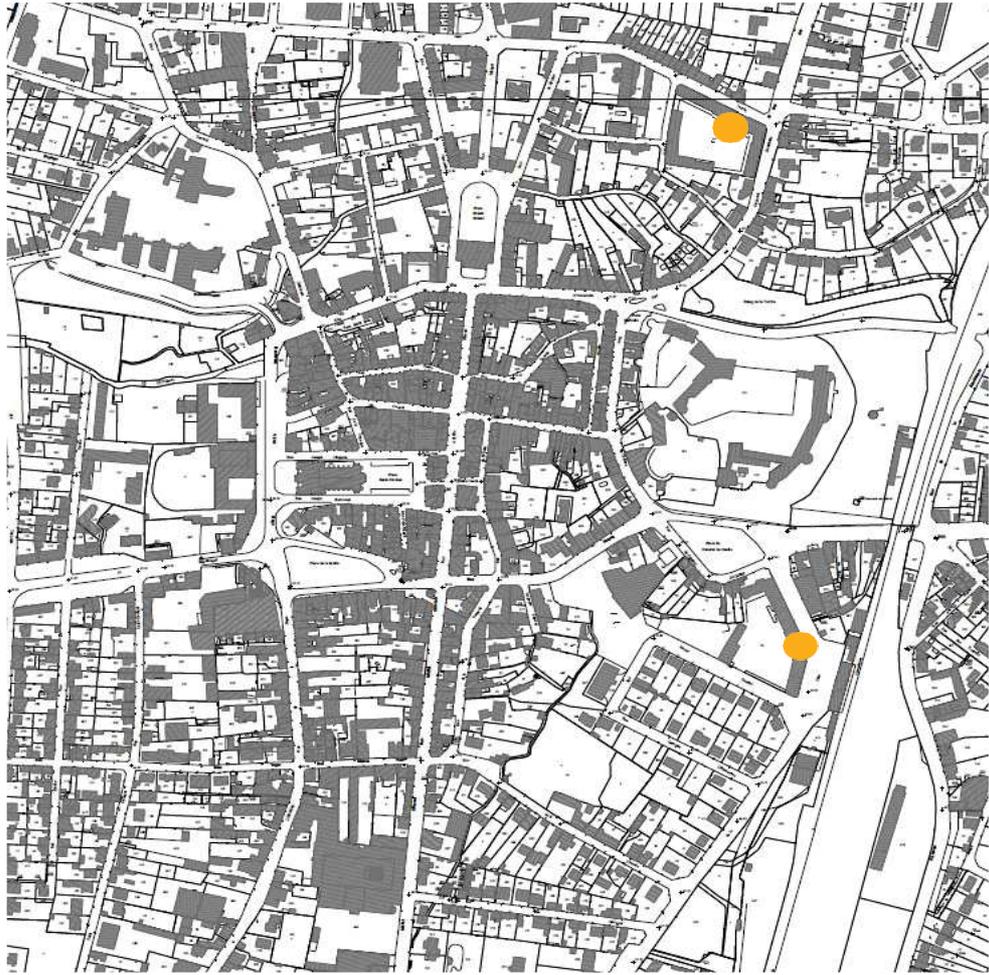


Photo aérienne situant le Château de la Trinité

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°1 &amp; 2</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>			<b>ACTION MATURE</b>	oui	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Le Château de la Trinité a été une vaste demeure avec parc paysager et pièces d'eau. La commune l'a acquise dans les années 2000 et a confié à un bailleur social le soin d'y aménager une opération assurant la mixité sociale et générationnelle. Sur une partie du foncier a ainsi été réalisé un ensemble associant de la maison individuelle, du logement social et un Domicile services. Le château et le parc ont été vendus par le bailleur social à différents investisseurs qui depuis, ont vendu les plus beaux éléments d'architecture intérieure (parquet, cheminées) et laissé l'ensemble dans un état total d'abandon. Lieu de tous les risques, ce site n'est plus que l'ombre de lui-même.</p> <p>La Ville en collaboration avec l'Agence Foncière, entreprend d'en maîtriser le foncier pour y réaliser une opération immobilière dont la vocation première est de redonner au château toute sa prestance patrimoniale.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>La poursuite du déploiement répond à 3 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser le foncier de l'ensemble parc et château ;</li> <li>- Mettre en œuvre un projet de réhabilitation architecturale et paysager</li> <li>- Qualifier l'entrée du centre-ville depuis la rue Deneuil et Gatineau</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant Caisse des dépôts Action logement		Agence Foncière Action Logements, Caisse des dépôts et Consignation.		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	2.2 millions€ HT pour acquisition, l'étude de programmation et le projet, la réhabilitation du château et du parc		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Acquisition, calendrier de l'étude, échéance de rendu final				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Maîtrise des coûts d'étude Comparatif avant /après				



Exemple de logement pour jeunes actifs

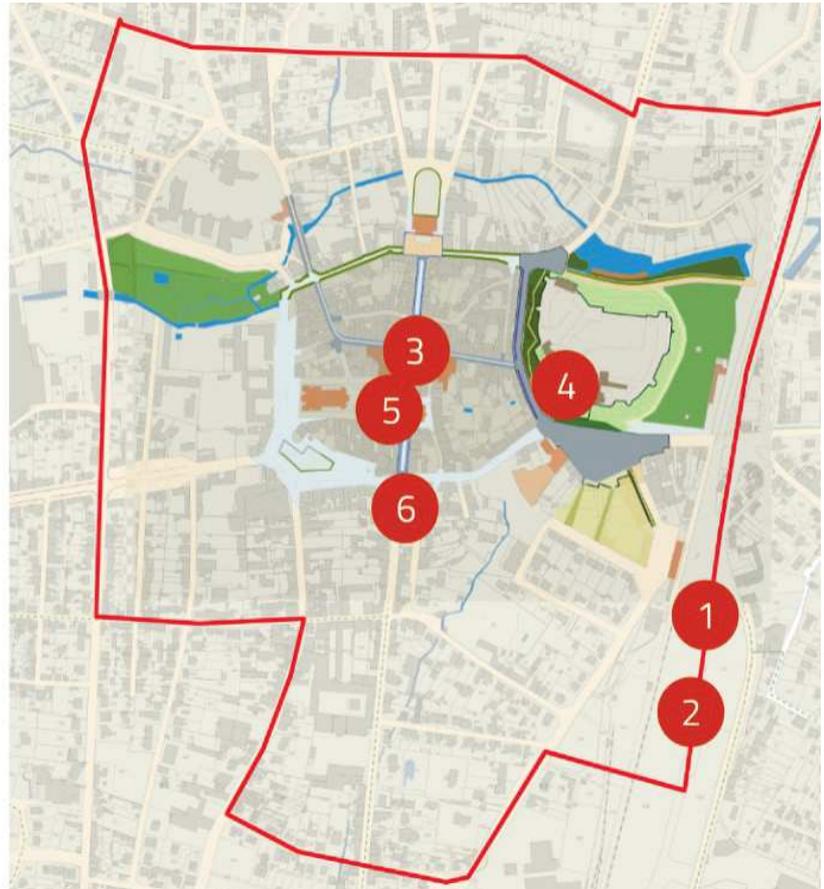
## Création de logements pour jeunes actifs

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°1 &amp; 2</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>			<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2024</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Amélioration des logements existants dans le parc ancien avec l'appui de l'OPAH pour remettre sur le marché une offre adaptée aux attentes et aux besoins des jeunes actifs suivant leurs pratiques (colocation, habitat partagé, nouvelles mobilités...) et leurs parcours : étudiants, apprentis, stagiaires, salariés, professions libérales...</p> <p>Création d'une nouvelle offre en construction neuve dans les opérations de renouvellement urbain programmées (opération des Terrasses et centre Aristide Briand) et sur d'autres opérations à étudier en fonction des opportunités immobilières et des intentions des investisseurs privés. Contexte de demande soutenue avec un taux de remplissage de 98% de la résidence Habitat Jeunes gérée par l'Association pour le Logement des Jeunes au Pays de Châteaubriant en centre-ville qui a développé une offre complémentaire de chambres chez l'habitant et va être dotée d'une antenne sur le quartier de la Ville aux Roses début 2020.</p> <p>Contexte qui comprend également une forte dynamique d'embauches dans les entreprises locales, l'accueil régulier de jeunes ingénieurs en formation au sein de l'entreprise Orinox spécialisée dans la digitalisation d'installations industrielles, et la modernisation de l'offre de formation avec notamment la reconstruction de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>La création de logements pour jeunes actifs répond à 5 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer au rajeunissement de la population ;</li> <li>- Renforcer la mixité sociale ;</li> <li>- Apporter une réponse aux établissements de formation ;</li> <li>- Apporter une réponse à la demande des entreprises ;</li> <li>- Faciliter les parcours résidentiels.</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant Communauté de Communes Bailleurs sociaux		ANAH Caisse des dépôts Action logement		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Non identifié à ce stade de la démarche		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Mise sur le marché de logements pour les jeunes actifs				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de logement améliorés dans le parc existant pour l'accueil de jeunes actifs, nombre de logements créés dans les opérations de renouvellement urbain, typologie des logements, nombre et typologie des locataires.				



## 6 Actions en faveur de l'économie et du commerce

- 1 . Pôle tertiaire Gare
- 2 . Orinox
- 3 . Elaboration d'une charte des commerces
- 4 . Etude pour le développement de projets touristiques
- 5 . Boutique éphémère et boutique test
- 6 . E commerce de proximité



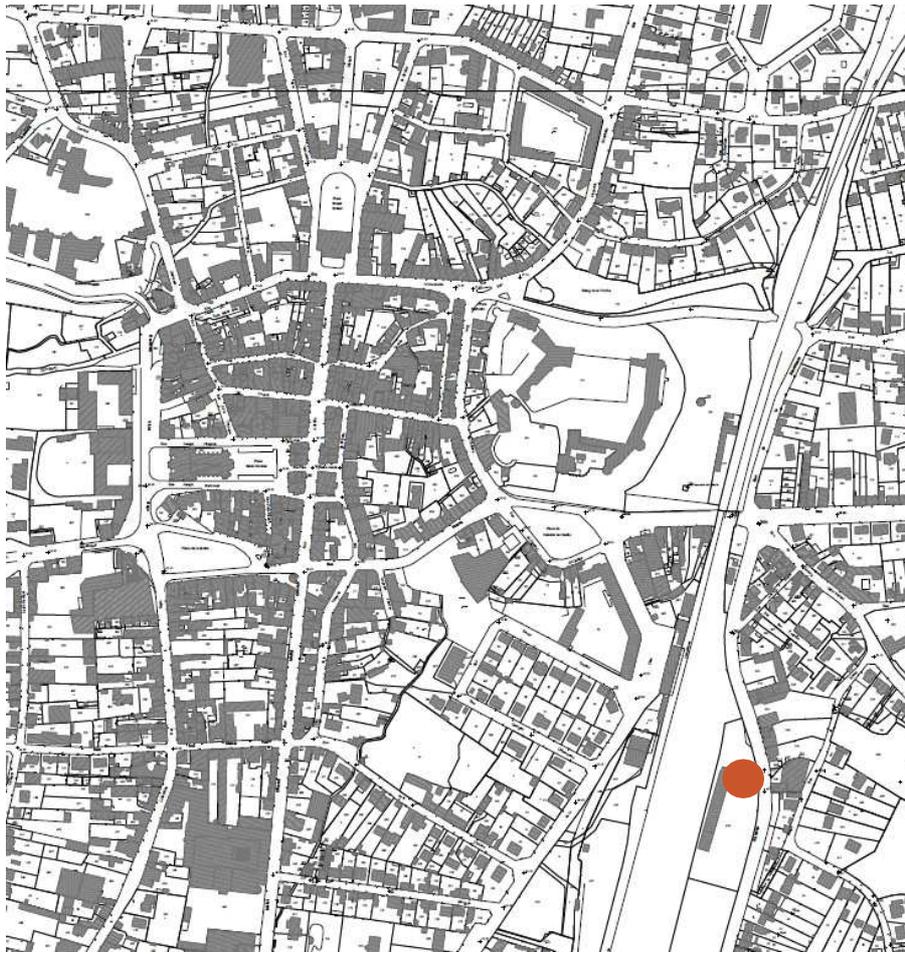
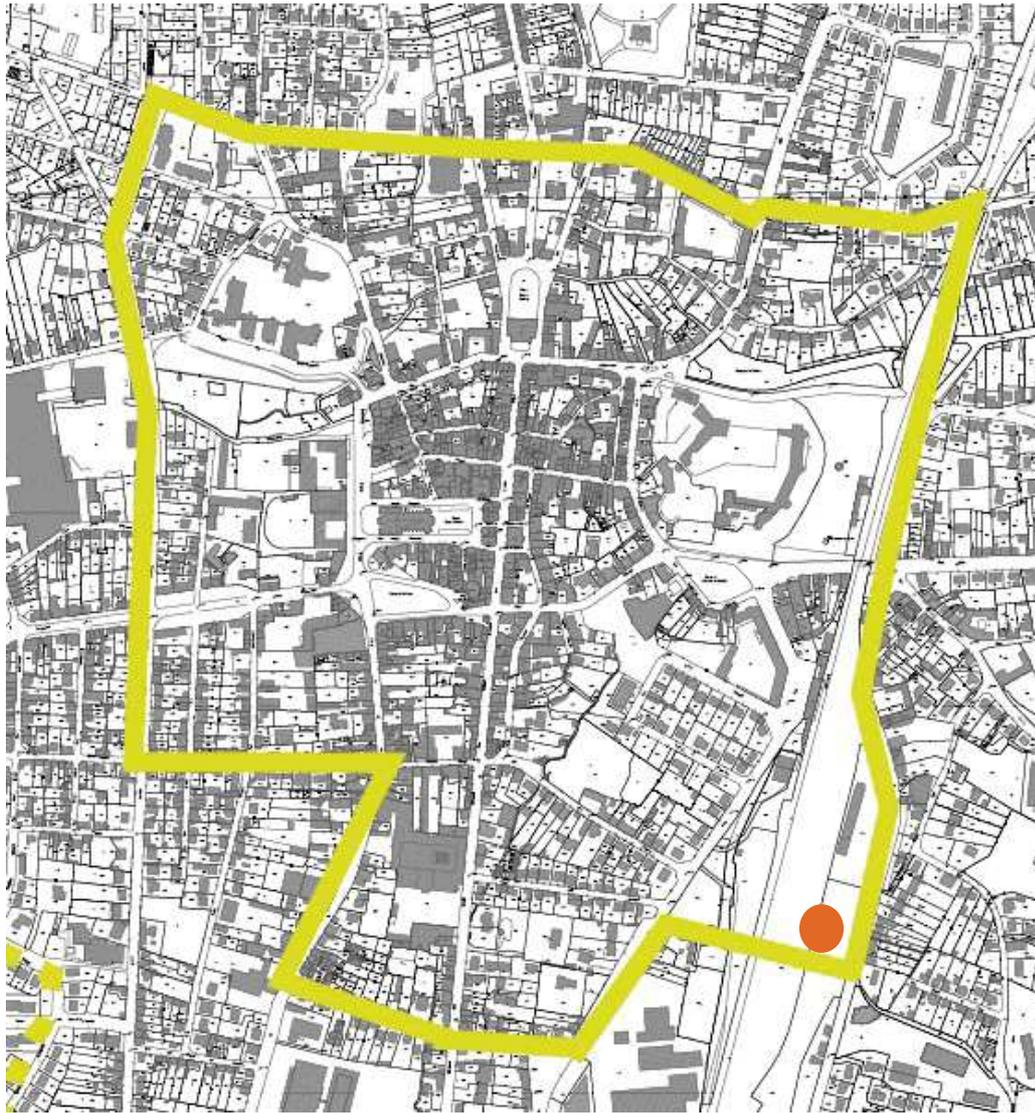


Photo du Quai des Entrepreneurs

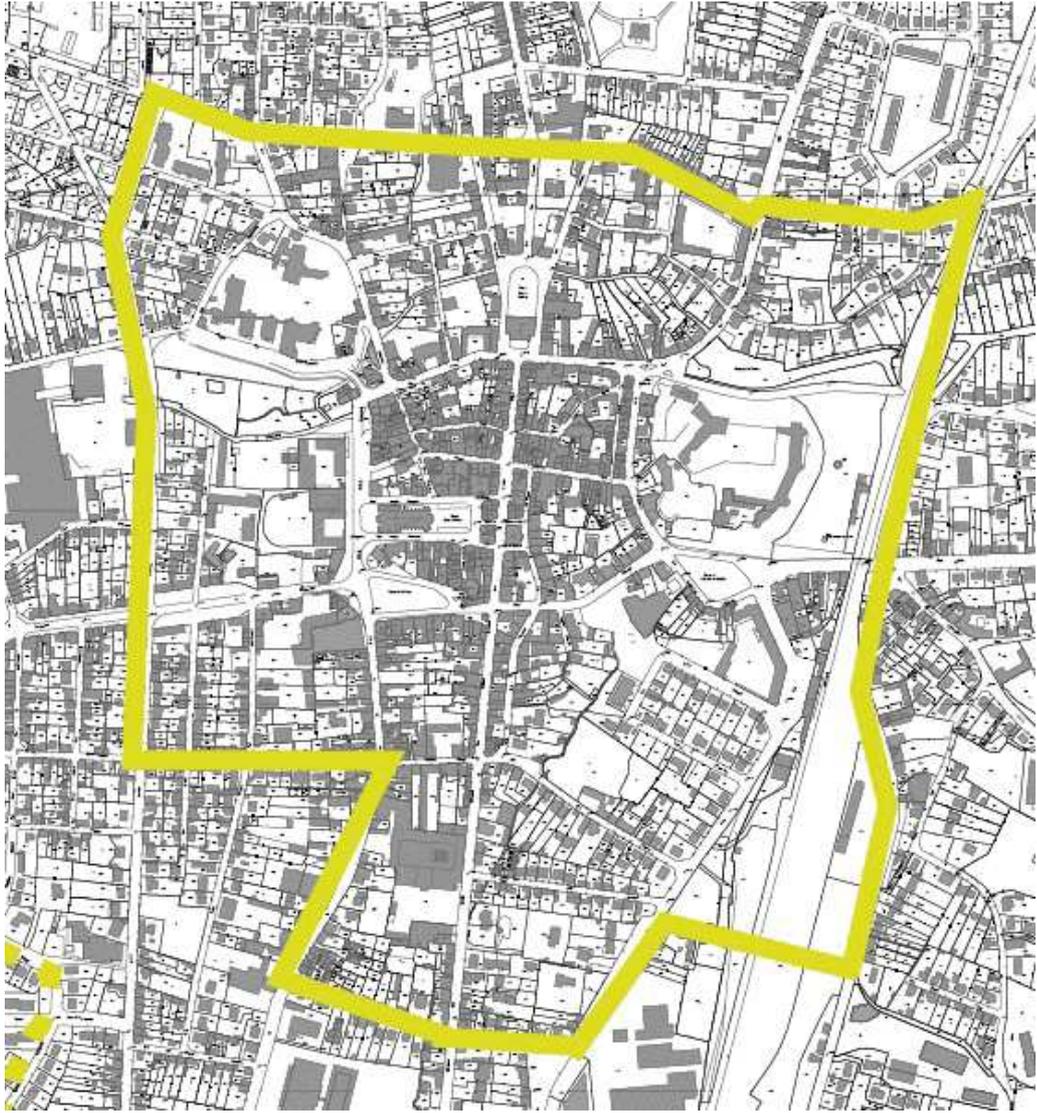
<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°2</b>	<b>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2021</b>	<b>FIN</b>	<b>2022</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Dans le cadre d'une concession d'aménagement en date du 1er septembre 2011, la Communauté de Communes du Castelbriantais a confié à la SELA, l'aménagement du Pôle d'Activités de la Gare de CHATEAUBRIANT. La SELA a cédé fin 2012 une emprise de 3 977 m<sup>2</sup> au SUD du pôle à Ouest Tertiaire Immobilier qui a édifié deux bâtiments. Pôle Emploi occupe le bâtiment en R+1 depuis le 5 juillet 2013 et les services du Conseil Général disposent du bâtiment en R+2 depuis le 5 novembre 2013.</p> <p>La SELA a réalisé en 2013 et 2014 des travaux d'aménagement du pôle (voie d'accès, continuités piétonnes, aménagements paysagers, trottoir de la rue d'Ancenis). A ce jour le site accueille dans sa partie NORD le Quai des Entrepreneurs, bâtiment passif de plus de 1000 m<sup>2</sup> qui regroupe tous les acteurs économiques locaux pour accompagner les créateurs, repreneurs et dirigeants. Une nouvelle offre d'accueil aux entreprises y est également proposée avec l'espace de coworking qui permet d'accueillir jusqu'à 12 coworkers en simultané.</p> <p>L'aménagement global du site se poursuit aujourd'hui avec des travaux de démolition d'un bâtiment dont l'ancienne destination était un foyer des roulants de SNCF Réseau, travaux programmés au second semestre 2019. Un projet de traversée piétonne des voies est également à l'étude pour rejoindre directement la partie NORD du site aux quais de la gare SNCF.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	Accueillir de nouvelles activités tertiaires sur un site stratégique, fibré et desservi par les réseaux piétons depuis le centre-ville et les réseaux ferrés et routiers.				
<b>INTERVENANTS</b>	EPCI Ville de Châteaubriant				
<b>BUDGET GLOBAL</b>	non identifié à ce stade de la démarche		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Nombre de contacts et prospects				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de projets implantés, superficies cédées Comparatif objectifs / résultats				



Site actuel d'Orinox

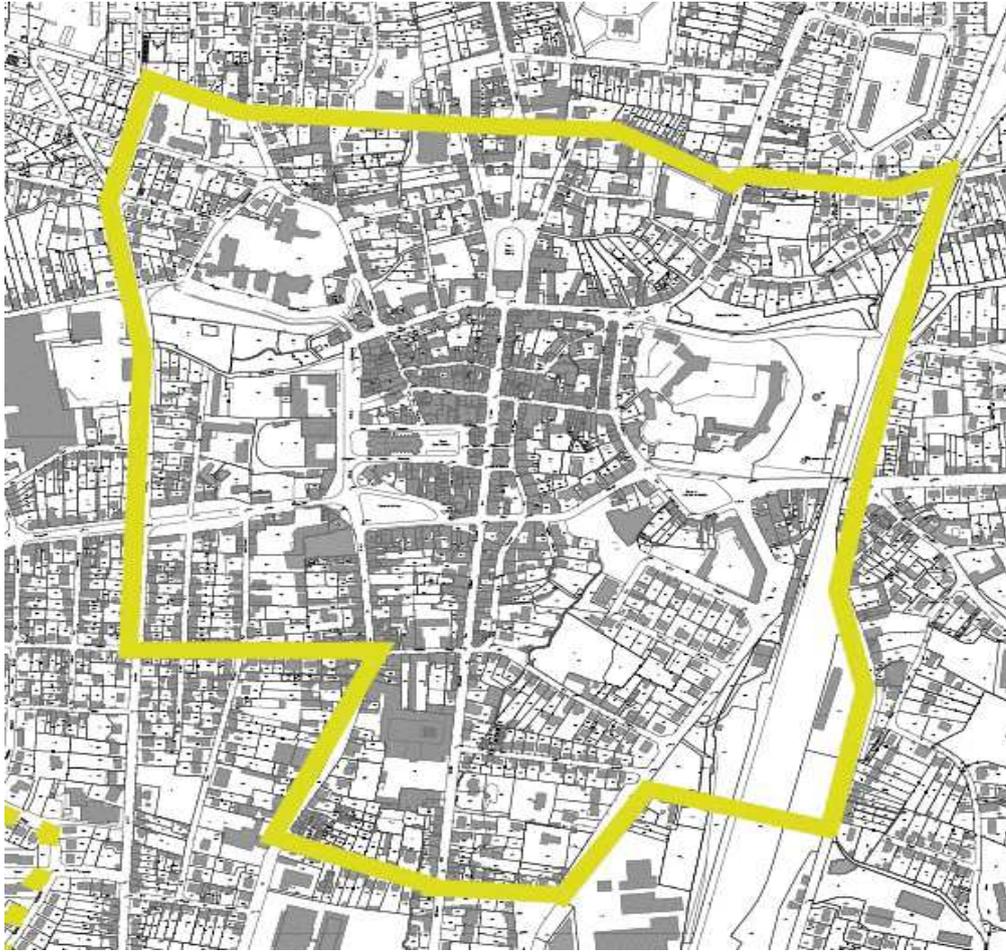
<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°2</b>	<b>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>		
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	2020	<b>FIN</b> 2021
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	La société ORINOX, spécialisée dans la digitalisation d'installations industrielles connaît un très fort développement depuis ces dernières années (+77% de croissances entre 2014 et 2017). Elle projette de s'implanter sur le Pôle d'activités de la Gare pour y édifier un bâtiment de 3 000 m <sup>2</sup> . Les élus communautaires ont répondu favorablement à la sollicitation de la société pour l'acquisition de plus de 12 000 m <sup>2</sup> de foncier lors du Conseil Communautaire réuni le 22 février 2018.			

<b>OBJECTIFS</b>	Accompagner le développement de la société avec les différents partenaires		
<b>INTERVENANTS</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	Banque des Territoires	
<b>BUDGET GLOBAL</b>		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Banque des Territoires Ville CCCD
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Date d'acquisition effective du foncier Date de dépôt du permis de construire		
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Transfert du siège sur le pôle d'activités de la Gare Nombre d'emplois sur le siège		



Vue sur la rue Aristide Briand

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°2</b>	<b>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2021</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	Châteaubriant dispose d'une Charte des terrasses et un règlement local de Publicité mais n'a pas à disposition une Charte des commerces qui traduise l'ambition d'un paysage urbain commercial maîtrisé. Le paysage du centre-ville résulte donc en partie d'une accumulation d'initiatives privées qui imposent leurs codes esthétiques, leurs référentiels, leurs visions du commerce. La Charte des commerces doit permettre, dans le cadre d'un travail partenarial, de définir les codes communs d'aménagement des façades de commerces, des terrasses mais aussi des horaires d'ouvertures, des animations à mettre en œuvre.				
<b>OBJECTIFS</b>	La poursuite du déploiement répond à 4 objectifs : Mettre en place une charte des devantures et des enseignes ; Disposer d'un mobilier adapté (propriété ville) mis à disposition des commerces Harmoniser les horaires d'ouverture Mettre en œuvre une stratégie d'animation commerciale du centre-ville				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant, Communauté de Communes Châteaubriant-Derval		Caisse des dépôts et Consignation Région Conseil Départemental CCI Chambre des Métiers		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	44 000 euros HT estimé		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales Chambres consulaires	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Cahier des charges à réaliser début septembre 2019				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Participation à la concertation				



Vue oblique du Château et de l'étang de la Torche

# Etude pour le développement touristique

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°2</b>	<b>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>septembre 2019</b>	<b>FIN</b>	<b>juillet 2020</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>La ville souhaite conduire les réflexions nécessaires à la définition d'une stratégie de développement touristique partagée entre le Château Départemental et l'intercommunalité afin de mieux capter et mobiliser les flux touristiques dans une approche systémique, intégrant les enjeux économiques.</p> <p>La pluralité des compétences réunies au sein de l'agence Loire Atlantique Développement accompagnera la ville et la Communauté de Communes dans la conduite de ce projet.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement dans l'élaboration d'une stratégie touristique à l'échelle d'un territoire castelbriantais</li> <li>- Accompagnement d'études en lien avec le développement touristique et de loisirs (faisabilité, opportunité, stratégie...) et aides à la rédaction de cahier des charges</li> <li>- Création de nouveaux parcours patrimoniaux</li> <li>- Prendre en compte les orientations fixées par le Département de Loire Atlantique : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Augmenter le potentiel de croissance économique du tourisme et l'enrichir en emplois</li> <li>&gt; Contribuer à l'équilibre territorial et favoriser l'accès au tourisme pour tous</li> <li>&gt; Système d'information numérique à mutualiser entre les différents prestataires</li> </ul> </li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval Ville de Châteaubriant		Loire Atlantique Développement Département ABF		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	98 040 euros TTC		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Convention en cours de rédaction pour 12 mois d'étude				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs et résultats				

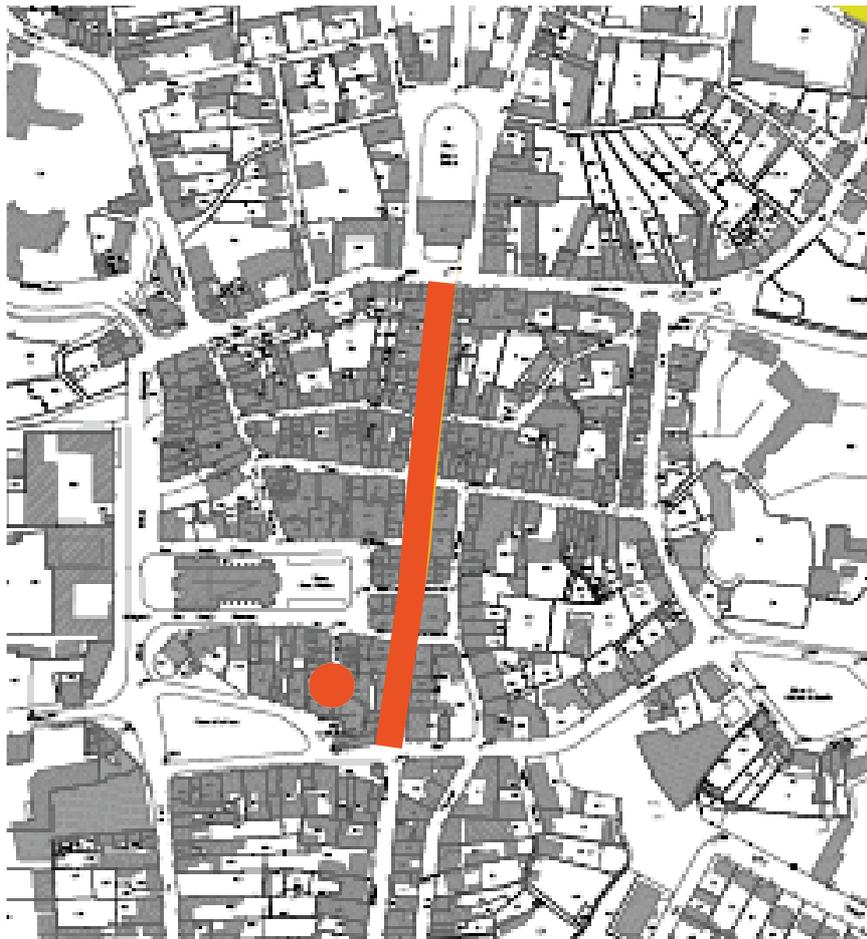
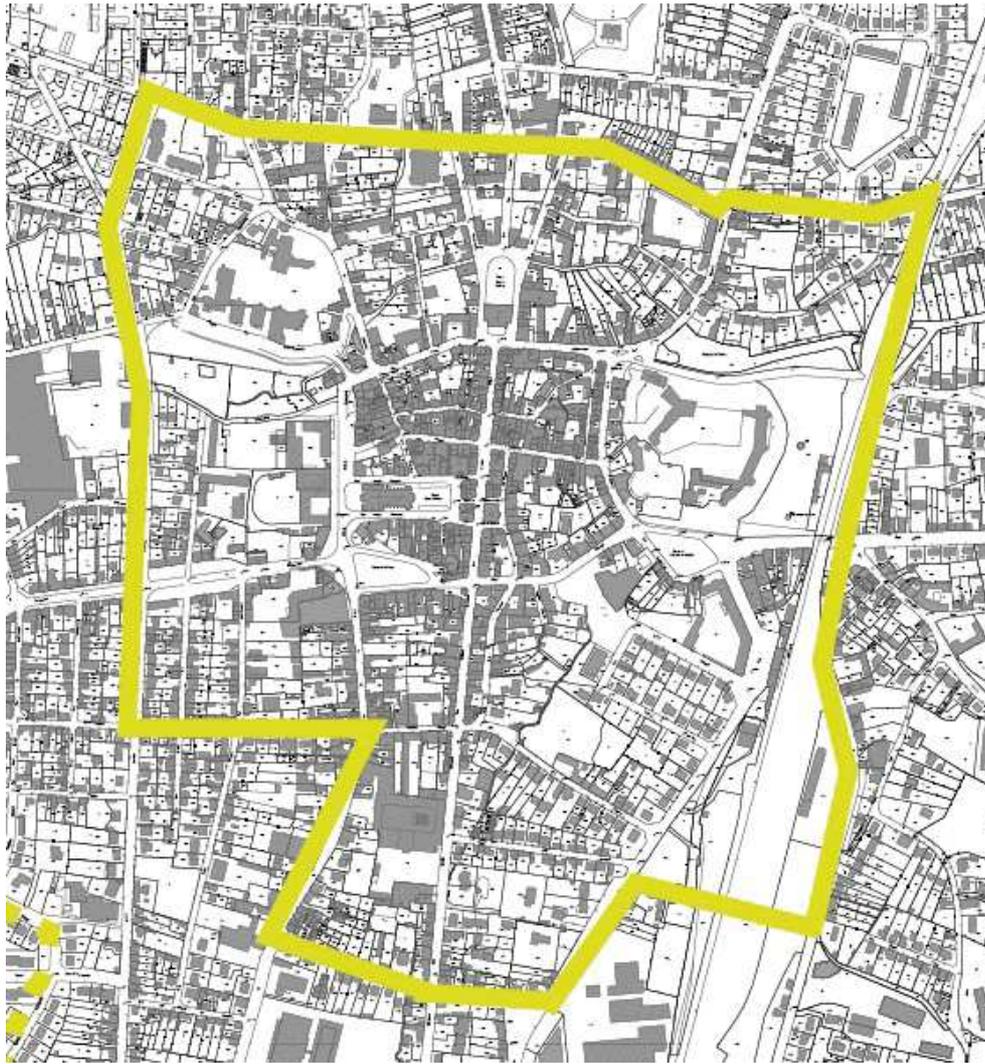


Photo du local pour l'installation d'une boutique TEST

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°2</b>	<b>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	janvier 2018	<b>FIN</b>	2020
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>- Boutiques tests : un porteur de projet teste pendant plusieurs mois son idée de commerce dans un local mis à disposition gratuitement situé en centre-ville avec un accompagnement technique personnalisé à la création de l'activité.</p> <p>- Boutiques éphémères : un commerçant peut bénéficier d'un local mis à disposition gratuitement situé en centre-ville pour y tenir un point de vente de courte durée créant un effet de surprise éveillant la curiosité des clients.</p>				

<b>OBJECTIFS</b>	<p>- Faciliter le maintien et le renouvellement des commerces.</p> <p>- Conforter des linéaires commerciaux sans discontinuité.</p>			
<b>INTERVENANTS</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	CCI Chambre des métiers		
<b>BUDGET GLOBAL</b>		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	7 000 euros par boutique Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Locaux identifiés pour l'accueil de l'opération cf. photo ci-jointe Appel à candidatures lancé pour les porteurs de projets.			
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de boutiques tests mises en place et durées d'ouverture. Nombre de boutiques éphémères mises en place et durées d'ouverture.			



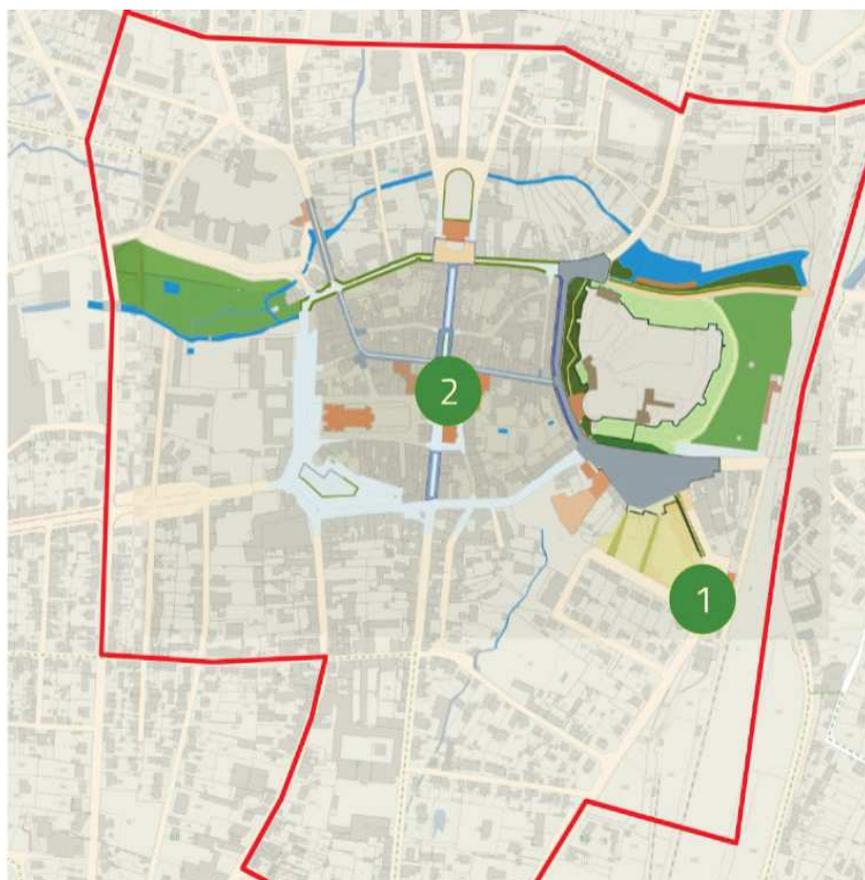
<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°2</b>	<b>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	La Ville de Châteaubriant souhaite développer l'utilisation des technologies de l'information et de la communication pour améliorer la visibilité des commerces et des services.				
<b>OBJECTIFS</b>	Renforcer l'attractivité économique du territoire : -Contribuer au développement de solutions favorisant l'animation commerciale en centre-ville -Développer les usages et l'économie numérique				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant Communauté de Communes Châteaubriant-Derval		CCI Chambre des métiers Banque des Territoires		
<b>BUDGET GLOBAL</b>			<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Banque des Territoires Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Date de développement de l'outil numérique				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de commerces et services utilisant l'outil numérique				

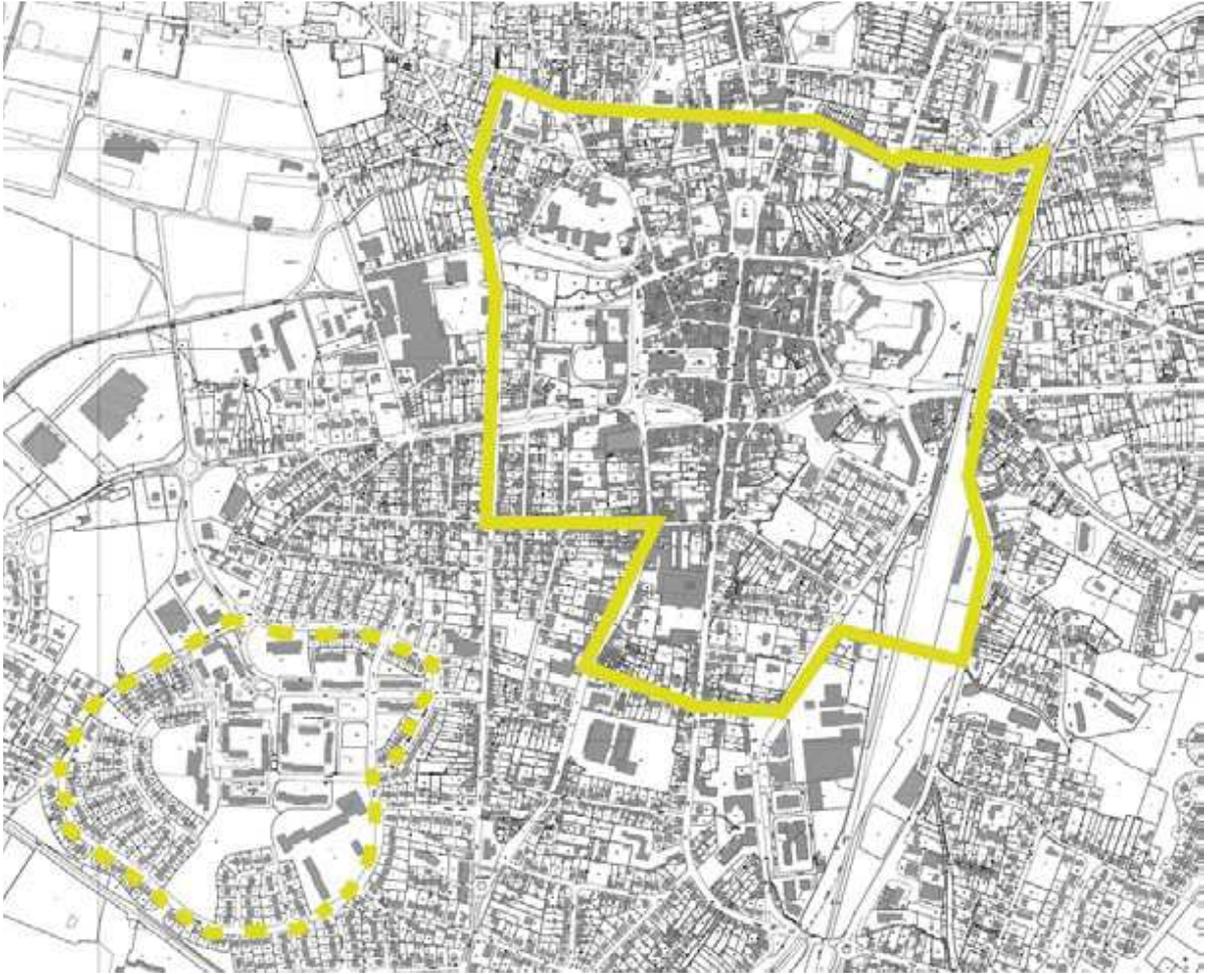


## 2 Actions en faveur des mobilités

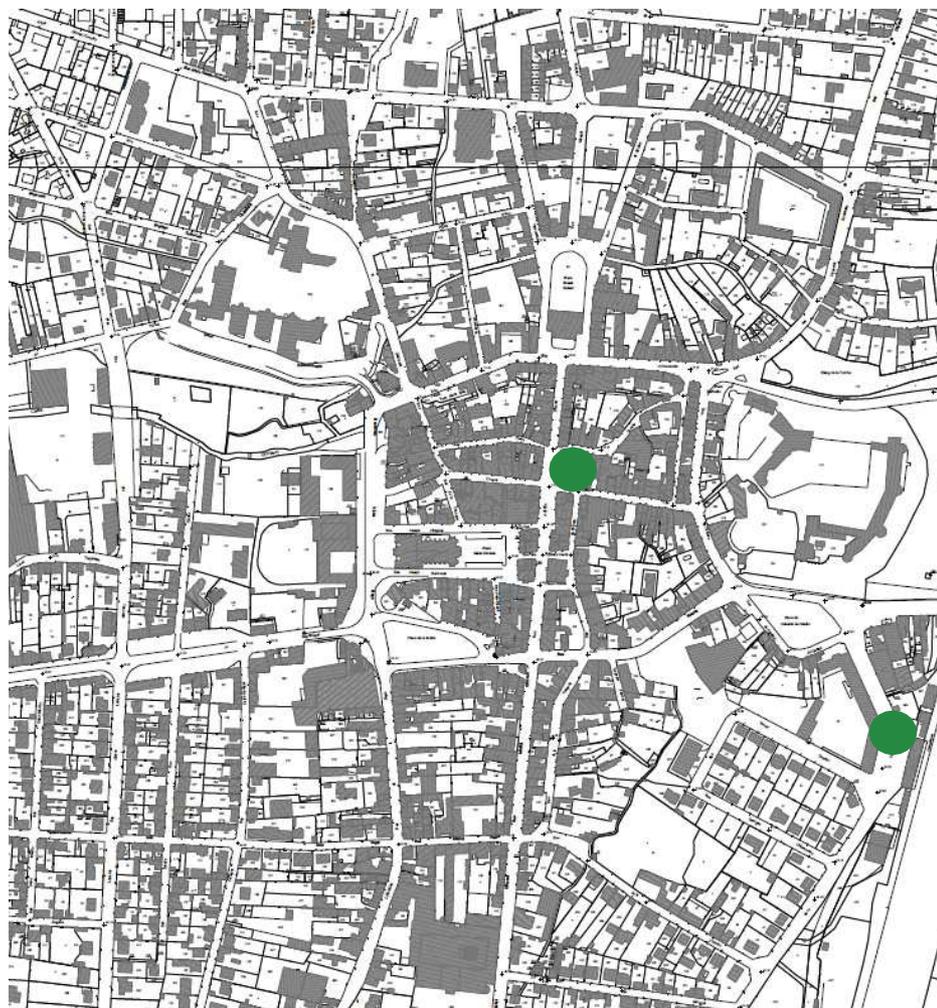
1 . Transport collectif électrique

2 . Vélos électriques





<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°3</b>	<b>Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	<b>OUI</b>		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>1er septembre 2019</b>	<b>FIN</b>	<b>31 août 2023</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Evolution du transport collectif existant en remplaçant les deux circuits en boucle assurés par un minibus à moteur thermique par cinq lignes assurées par deux minibus électriques afin de garantir un temps de parcours de moins de 15 minutes entre le centre-ville et les quartiers, les services publics majeurs (hôpital-clinique, lycée-collège public), l'espace aquatique AquaChoisel, et les zones commerciales. Recours à deux minibus à alimentation électrique avec large ouverture de porte et plancher bas afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. Capacité de 10 places assises et 10 places debout.</p> <p>Une convention sera signée avec le Conseil régional des Pays de la Loire du 1er septembre 2019 au 31 Aout 2023</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>L'évolution du service de transport collectif consiste à redéfinir les parcours avec 4 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les temps de trajets</li> <li>- Augmenter le nombre des allers-retours quotidiens entre les quartiers et le centre-ville</li> <li>- Faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite</li> <li>- Réduire les émissions de gaz à effet de serre</li> </ul> <p>Ces objectifs répondent aux attentes exprimées par les usagers et les habitants lors de la concertation menée à l'automne 2017 en partenariat avec le Conseil régional des Pays de la Loire, autorité organisatrice de ce transport.</p>				
<b>INTERVENANTS</b>	Maître d'Ouvrage : Conseil Régional des Pays de la Loire		Dépense couverte par an : 140 000 € de crédits régionaux et de recettes des usagers, 50 000 € de l'Union européenne via le FEADER LEADER 154 217 € de contribution de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	344 217 € HT par an		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Fonds Leader / Feader Région	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Mise en service effective du service au 2 septembre 2019				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre total d'usagers, nombre d'usagers différents, ventilation par lignes, évolution de la fréquentation annuelle, satisfaction des usagers				



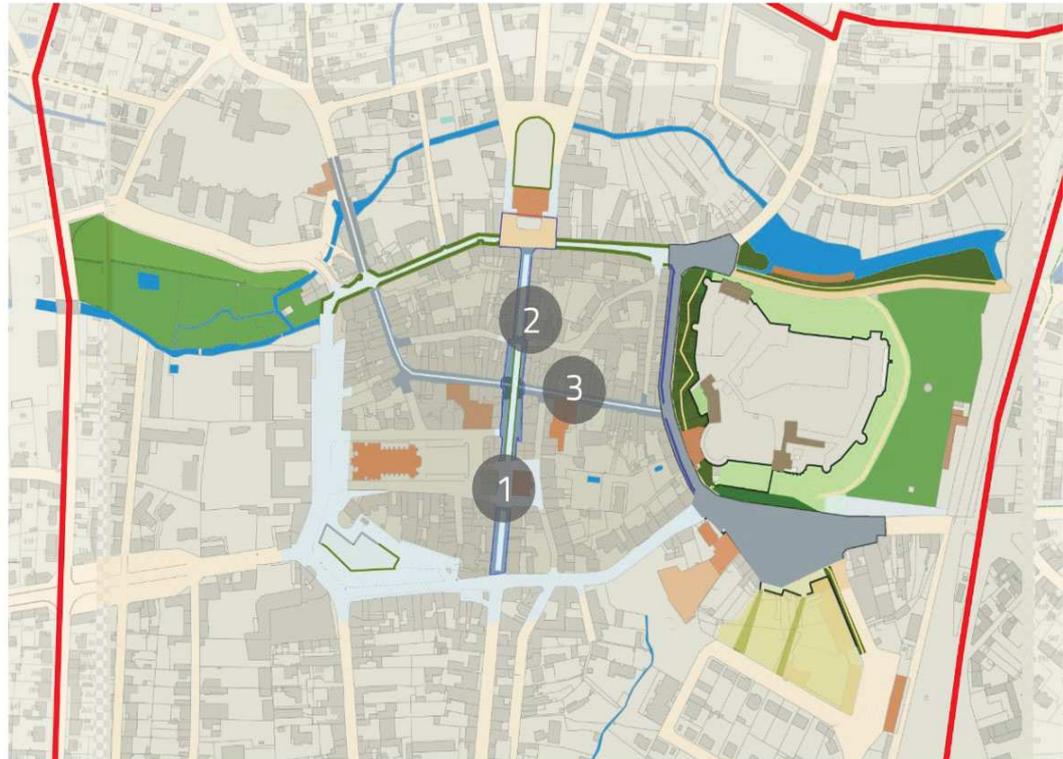
Station libre-service de vélos à assistance électrique à la Gare

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°3</b>	<b>Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>Automne 2019</b>	<b>FIN</b>	<b>2019</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>- Programme de déploiement de stations libre-service de vélos à assistance électrique avec recharge automatique qui a débuté à l'automne 2018 avec 2 premières implantations totalisant 14 points d'attache et 12 vélos sur le parvis de la gare ferroviaire et devant le 23 rue Aristide Briand au cœur du centre-ville. Accès au service par Internet ou par inscription au guichet unique des familles ou à l'office de tourisme.</p> <p>- Poursuite de ce déploiement en 2019 par 3 nouvelles stations sur, d'une part, deux sites majeurs de services publics : le pôle de santé hôpital-clinique et le pôle scolaire public lycée-collège et, d'autre part, le pôle de loisirs des étangs de Choisel. Stations totalisant 24 points d'attache et 12 vélos à assistance électrique complémentaires</p> <p>- Fonctionnement en réseau des 5 stations totalisant 24 vélos à assistance électrique afin que les usagers puissent facilement se déplacer entre le centre-ville, la gare et les pôles de services et de loisirs périphériques.</p> <p>- Déploiement de nouvelles stations à l'étude (cf : Plan Global des Déplacements intercommunal 2020-2025)</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>La poursuite du déploiement répond à 5 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la pratique des mobilités douces dans le centre-ville ;</li> <li>- Apporter une solution aux habitants du centre-ville qui n'ont pas de stationnement vélo sécurisé ;</li> <li>- Faciliter l'accès aux commerces et aux services du centre-ville ;</li> <li>- Conforter l'image attractive du centre-ville ;</li> <li>- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Communauté de Communes Châteaubriant - Derval				
<b>BUDGET GLOBAL</b>	100 000 € HT pour 3 stations Dépense assurée par la Communauté de Communes		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Union européenne Région	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Mise en service effective du service à l'automne 2019				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre total de locations, nombre d'usagers différents, ventilation par stations, évolution de la fréquentation annuelle, satisfaction des usagers.				



## 3 Actions pour la requalification des espaces publics

- 1 . Parvis Marché couvert
- 2 . Rue Aristide Briand
- 3 . Grande Rue et Rue de Couéré



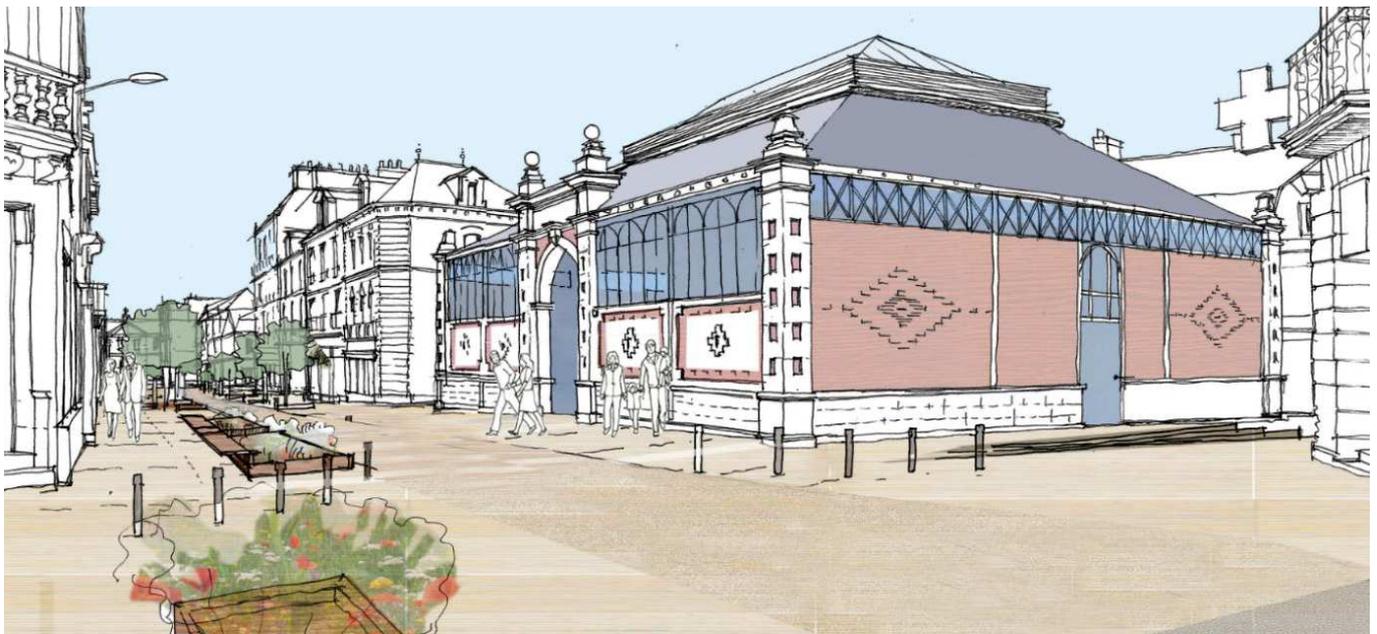


Image illustrative des intentions de projet

<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°4</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>		
<b>DATE DE SIGNATURE</b>	phase d'initialisation	<b>ACTION MATURE</b>	oui	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>	<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2020</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Le Marché Couvert inauguré en 1900, illustre les techniques architecturales de l'époque. Ce bâtiment mêle habilement l'art de la maçonnerie traditionnelle à une construction plus moderne, faite de métal et largement inspirée des réalisations de l'ingénieur Gustave Eiffel.</p> <p>À l'époque, si les choix de l'architecte du Marché Couvert laissent transparaître une vocation purement utilitaire, ce haut-lieu de la vie castelbriantaise sera pourtant, au fil des années, loin de se cantonner à sa seule fonction de Halles.</p> <p>Aujourd'hui, le Marché Couvert accueille de nombreuses manifestations culturelles et associatives, drainant un public toujours plus nombreux.</p> <p>Sa rénovation et l'aménagement de ses extérieurs permettront de créer un espace de convivialité et de rencontres qui privilégiera l'accessibilité pour tous. Ainsi, dans le cadre du Plan « Action Cœur de Ville », le Marché Couvert a déjà connu des premières interventions fin novembre 2018 visant à mettre en valeur sa qualité architecturale.</p>			
<b>OBJECTIFS</b>	Rénover l'ensemble du parvis afin de mettre en valeur le patrimoine architectural au travers de l'accessibilité pour tous lors des manifestations publiques.			
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant		Architecte des bâtiments de France Maîtrise d'œuvre : MCM architectes & PRAGMA VRD	
<b>BUDGET GLOBAL</b>	425 000 euros	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Région 147 000 euros ETAT 165 000 euros	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Démarrage du chantier printemps 2020 Concertation à poursuivre avec les riverains et les commerçants			
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Retour de satisfaction des commerçants, des habitants, des usagers lors des réunions de quartier.			



Image illustrative des intentions de projet

<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°3 &amp; 2</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	2022	<b>FIN</b>	2023
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>La Ville de Châteaubriant a décidé de programmer le réaménagement complet de la rue Aristide Briand, artère principale commerçante de la ville.</p> <p>Les travaux devront prendre en compte l'ensemble du domaine public afin de rendre l'espace public accessible à tous : terrassement, reprise des trottoirs et fils d'eau, aménagement esthétique, signalisation verticale, mobilier urbain, et éclairage public. Les travaux se situant dans l'hyper centre de la ville, ceux-ci devront respecter les identités architecturales, culturelles et patrimoniales de la ville.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la chaussée en espace partagé pour mettre en valeur les commerces et créer un sentiment d'espace de déambulation</li> <li>• Proposer un meilleur accueil des automobiles dans le centre-ville tout en veillant à le partager avec les modes « doux »</li> <li>• Intégration du végétal</li> <li>• Mise en valeur du parvis de la Halle</li> <li>• Concertation avec les riverains et commerçants afin de limiter l'impact des travaux</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant		Links paysage / Hauméa / PRAGMA Banque des Territoires		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Etude programme = 41 130 € T.T.C Estimation pour le réaménagement complet = 1 320 000 euros H.T (hors parvis)		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Subv/ Banque des Territoires 5 000 € ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude de programmation et chiffrage pour le réaménagement des espaces publics complet de la rue				
<b>INDICATEUR DE</b>	Retours sur la qualité urbaine Comparatif avant/après				



Image illustrative des intentions de projet – Grande Rue

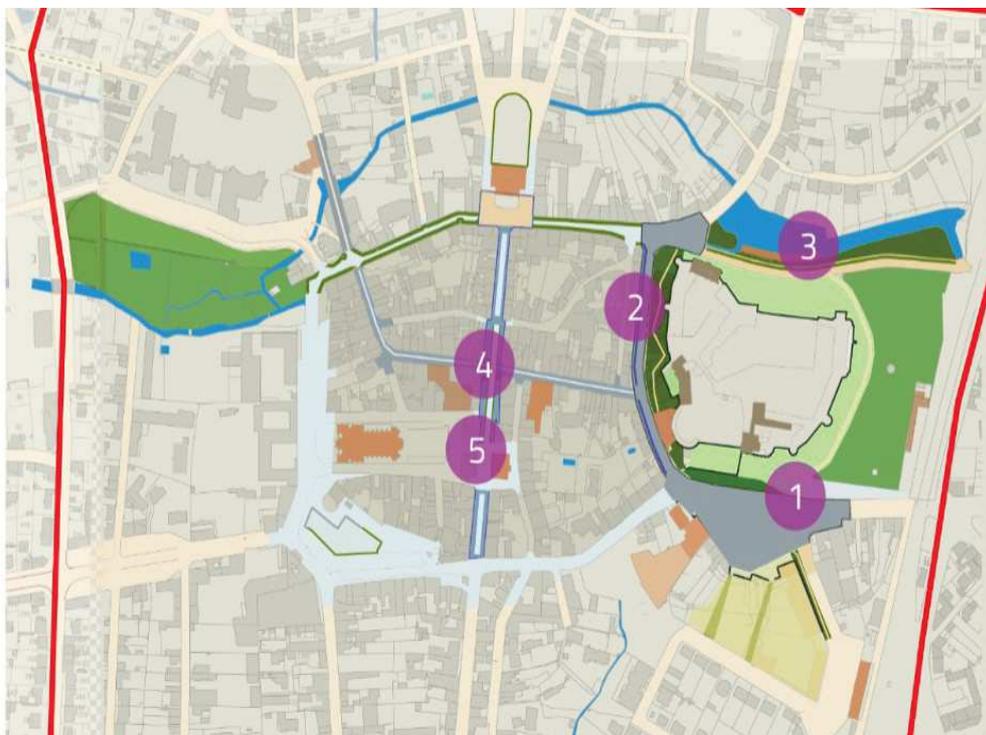
<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°3 &amp; 1</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	2022	<b>FIN</b>	2023
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	Réfection du pavage de la rue semi-piétonne Grande Rue avec aménagement de la traversée de la rue du château pour accéder à l'escalier de la forteresse médiévale afin de conforter le parcours de découverte du patrimoine.				

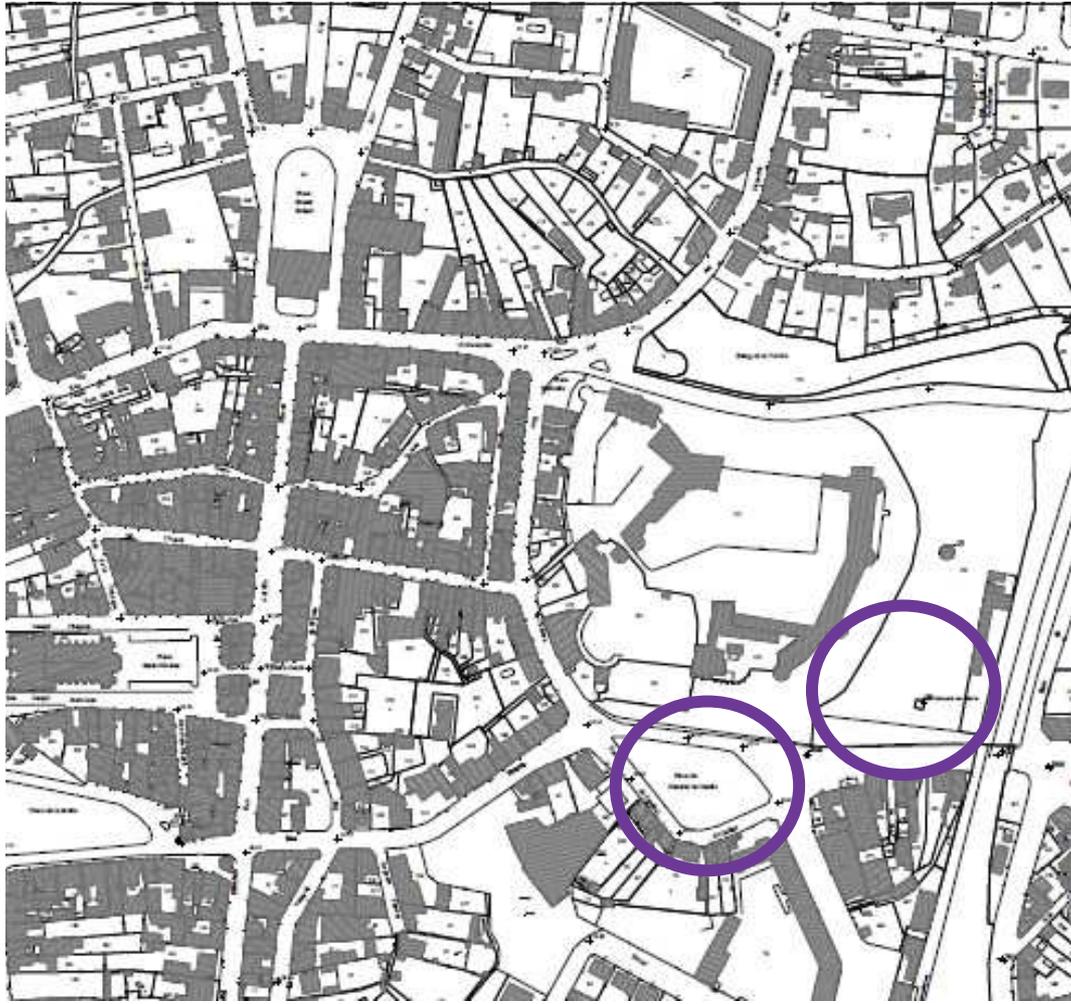
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'orienter réinscrire dans son histoire les rues de Couëré et Grande rue pour donner envie de s'y promener, de flâner Conforter le parcours historique. Associer ce parcours à un paysage urbain qualitatif.</li> <li>• Accompagner la mutation des mobilités en Cœur de Ville en privilégiant des espaces partagés.</li> </ul>			
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	Links paysage / Hauméa / PRAGMA Banque des Territoires		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Estimation pour le réaménagement complet des deux rues = 877 000 € H.T	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude de programmation et chiffrage pour le réaménagement des espaces publics complet des rues			
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Retour de satisfaction des commerçants, des habitants, des usagers lors des réunions de quartier. Comparatif avant/après			



# 5 Actions pour la valorisation du patrimoine

- 1 . Requalification de la place Charles de Gaulle et l'esplanade du kiosque à musique
- 2 . Rue du Château
- 3 . Rue du Duc d'Aumale
- 4 . Labellisation ville d'art et d'histoire
- 5 . Etude Plan Lumière





# Place Charles de Gaulle & esplanade du kiosque à musique

<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°4 &amp; 2</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	2023	<b>FIN</b>	2023
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Au regard du projet projeté sur le site des Terrasses, la place Charles de Gaulle entrée historique de la ville doit être réétudiée afin d'analyser les situations existantes et projetées, notamment en terme de flux et de proposer des solutions et scénarii pour organiser les circulations, le stationnement et les espaces publics afin de reconnecter le Château aux équipements publics que sont le Théâtre de Verre et l'Office du Tourisme et le futur quartier du site des Terrasses.</p> <p>L'esplanade du bout du monde constitue l'un des sites remarquables de la ville, fréquenté par les habitants, les touristes, et qui fait l'objet d'évènements culturels et commémoratifs. En parallèle de la prévision des démolitions rue du Château pour révéler l'enceinte médiévale, la Ville souhaite aménager l'ensemble du site afin de le mettre en valeur notamment dans sa liaison avec le plan d'eau de la Torche et la rue du Duc d'Aumale.</p> <p>A l'issue de l'étude de programmation, la Ville souhaite lancer la phase de conception de maîtrise d'œuvre de cette opération.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticiper l'évolution du site des Terrasses où est programmé un nouveau quartier d'habitat et de services connecté à la place</li> <li>• Analyser et proposer des solutions à l'évolution des flux : stationnements, circulations, modes doux, transports en commun, accessibilité, etc.</li> <li>• Ainsi que l'évolution des espaces publics concernés en reliant l'ensemble à l'esplanade du bout du monde.</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant ABF	Links paysage / Hauméa / PRAGMA CAUE 44 Loire Atlantique développement Département 44			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Estimation pour le réaménagement complet avec une option éventuelle pour la création d'un parking souterrain = 3 921 500 € HT	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT collectivités territoriales		
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude de programmation et chiffrage pour le réaménagement des espaces publics complets Concertation avec la population				
<b>INDICATEUR DE RÉGULARITÉ</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs / résultats				

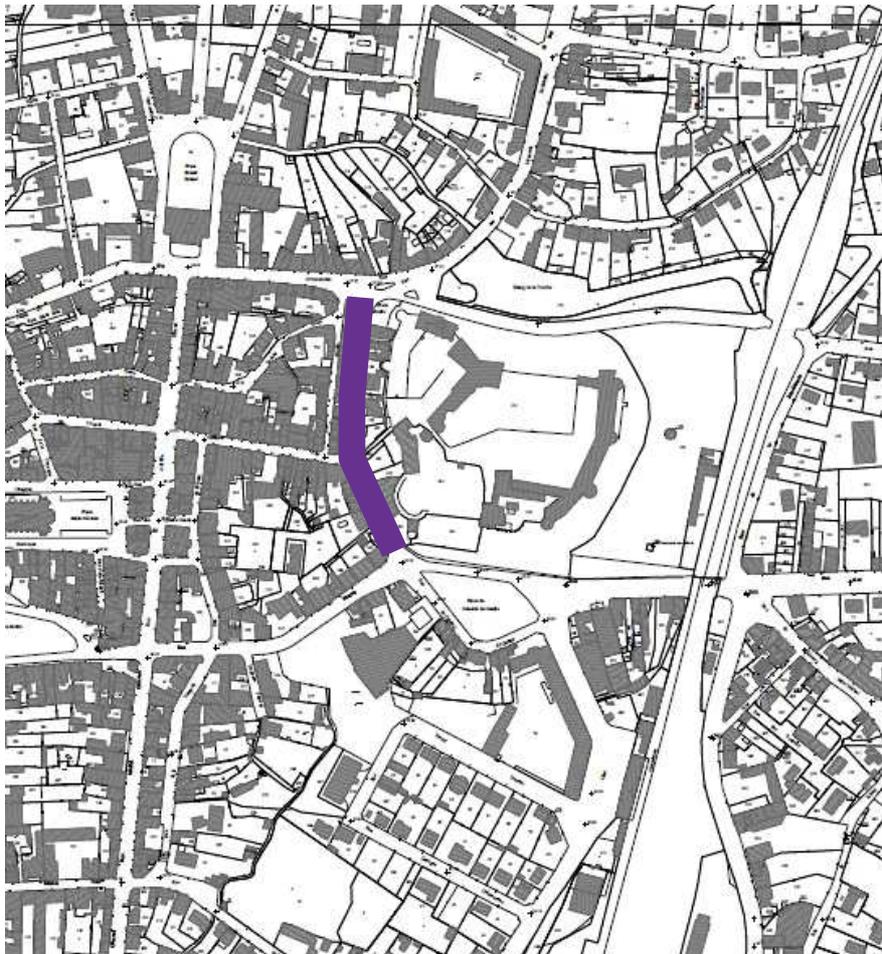


Image illustrative des intentions de projet

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°4</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2020</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	La démolition envisagée des maisons situées aux abords des murs d'enceinte du Château a pour objet de restaurer et mettre en valeur un monument majeur médiéval de la Ville.				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur le pied du Château et en favoriser l'aménagement qualitatif afin d'accroître l'attractivité de la ville ;</li> <li>• Contribuer à la valorisation touristique du patrimoine ;</li> <li>• Valoriser le territoire de Châteaubriant.</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant		Links paysage / Hauméa / PRAGMA CAUE 44 Département 44 ABF Loire Atlantique Développement		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Acquisitions déjà effectuées (entre 2006 et 2011) : 770 225€ Acquisitions et Démolition estimées: 825 000 € Aménagements de l'espace public et enfouissement des réseaux : 597 300 € HT		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Permis de démolition accordé par l'ABF pour les numéros : 11, 13, 15, 17, 19, 21 de la rue du Château. Etude de programmation et chiffrage (mai 2019) pour le réaménagement des espaces réalisés				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs / résultats				

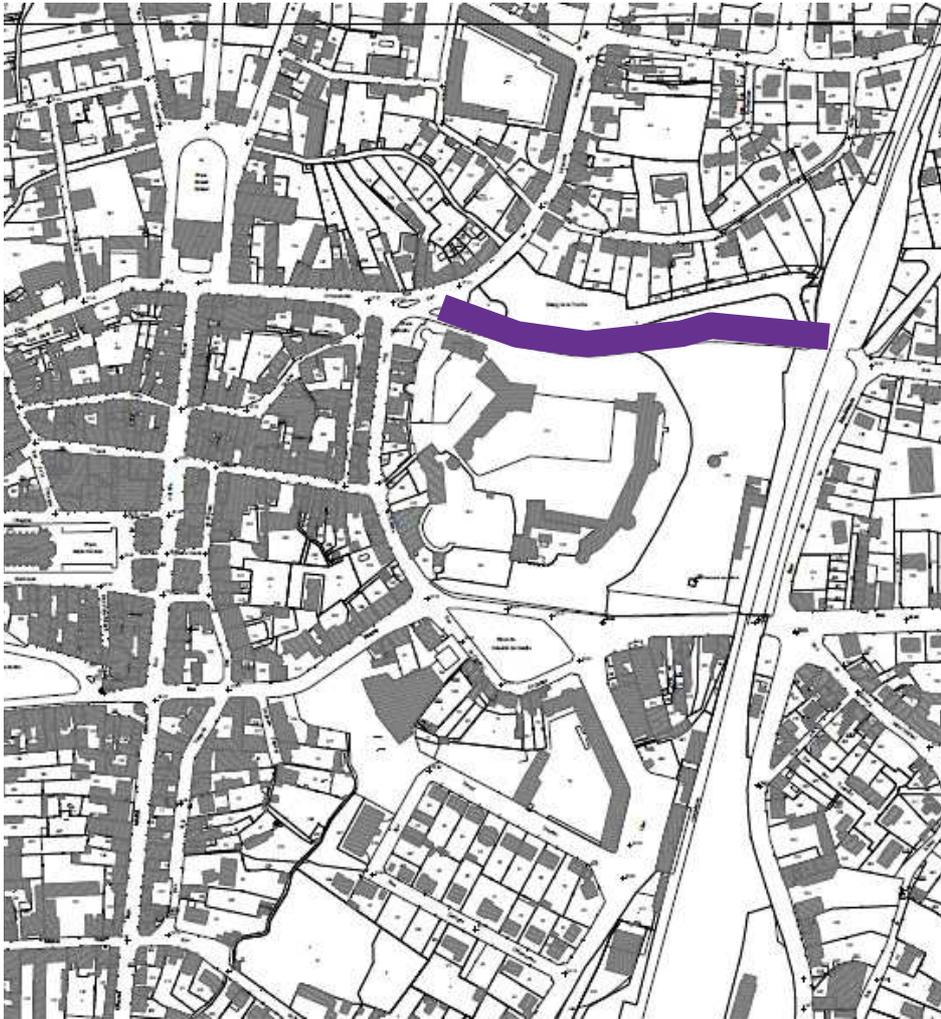
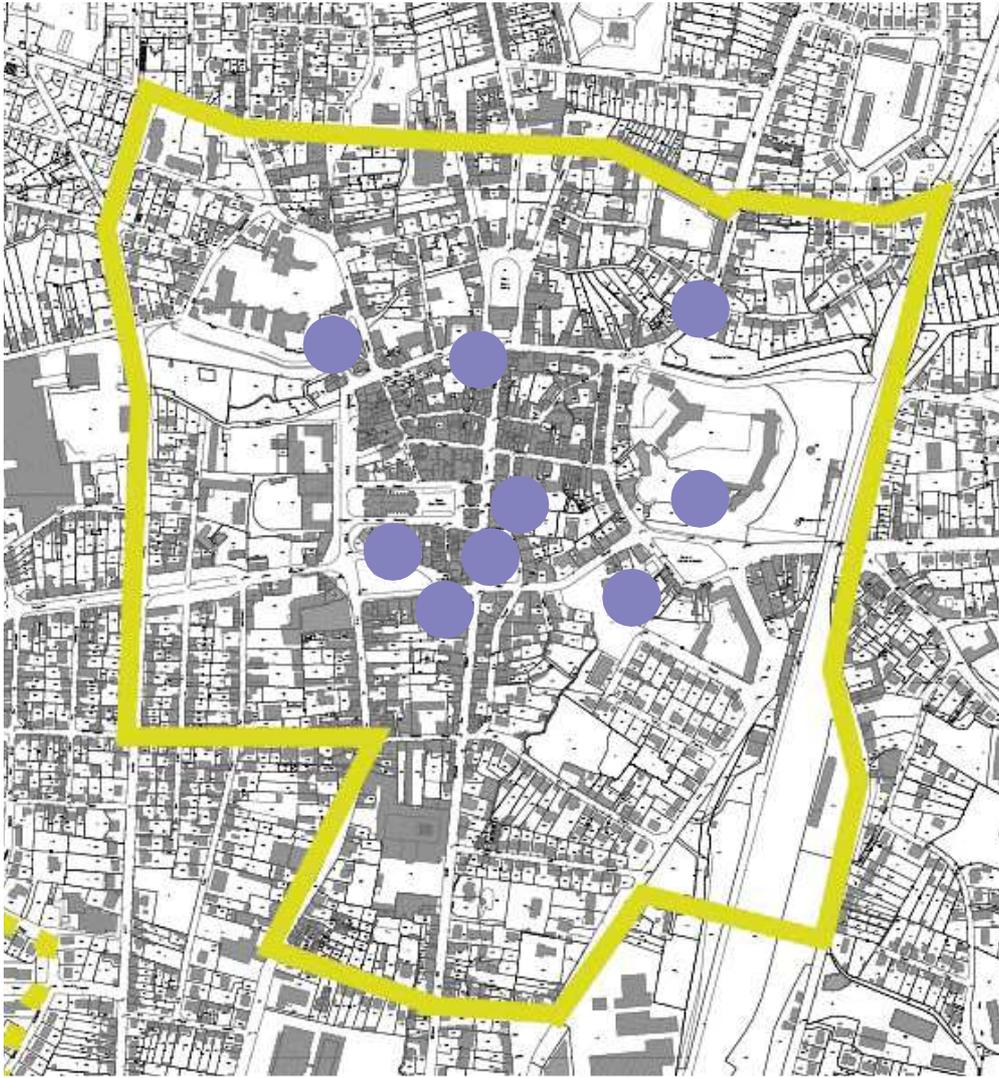


Image illustrative des intentions de projet

## Rue du Duc d'Aumale

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°3 &amp; 4</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>	<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2020</b>	
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	Situé en cœur de ville, la rue du Duc d'Aumale est un lieu emblématique de la ville. Au pied du château donnant sur l'étang de la Torche, cette rue est un lieu majeur de recomposition pour favoriser le développement de manifestations.				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la rénovation de l'axe en belvédère sur l'étang de la Torche</li> <li>• Proposer la mise en place d'une estacade afin de valoriser le belvédère, afin de permettre les promenades</li> <li>• Valoriser le patrimoine historique de la ville</li> <li>• Permettre une gestion efficace de l'entretien du site</li> <li>• Accroître la valeur d'usage de l'étang de la Torche (concerts ...)</li> <li>• Retravailler sur la renaturalisation des berges et de la mégaphorbiaie</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	CAUE 44 ABF Loire Atlantique Développement Département 44			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Aménagement des espaces publics = 838 000 € HT	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT=180 000 € collectivités territoriales		
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude de programmation et chiffrage pour le réaménagement des espaces publics				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs / résultats				



Maison à colombages



Hôtel de la Houssaye

## Fiche Action 21

# Labellisation Ville d'art et d'histoire

<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES</b> N°3 & 2	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Châteaubriant est dotée d'un patrimoine architectural et paysager de grande qualité.</p> <p>Un secteur de protection des monuments historiques et un recensement des bâtiments a été réalisé.</p> <p>Intégrer le label Ville d'art et d'histoire dans la perspective de préserver le patrimoine et d'en faire un véritable atout pour la ville.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>S'engager dans un programme d'actions dont les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Présentation du patrimoine dans toutes ses composantes</li> <li>· Sensibiliser les habitants à leur environnement</li> <li>· Accueil du public touristique</li> <li>· Initier le jeune public à l'architecture et à l'urbanisme</li> <li>· Communiquer et promouvoir le patrimoine à l'intention d'un public diversifié</li> <li>· Mise en œuvre du programme grâce à un référent (guide-animateur)</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant Communauté de Communes Châteaubriant-Derval		Direction Générale du Patrimoine Ministère de la Culture CAUE 44 ABF Loire Atlantique Développement		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	en cours de définition		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Définition du cahier des charges				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif objectifs / résultats				

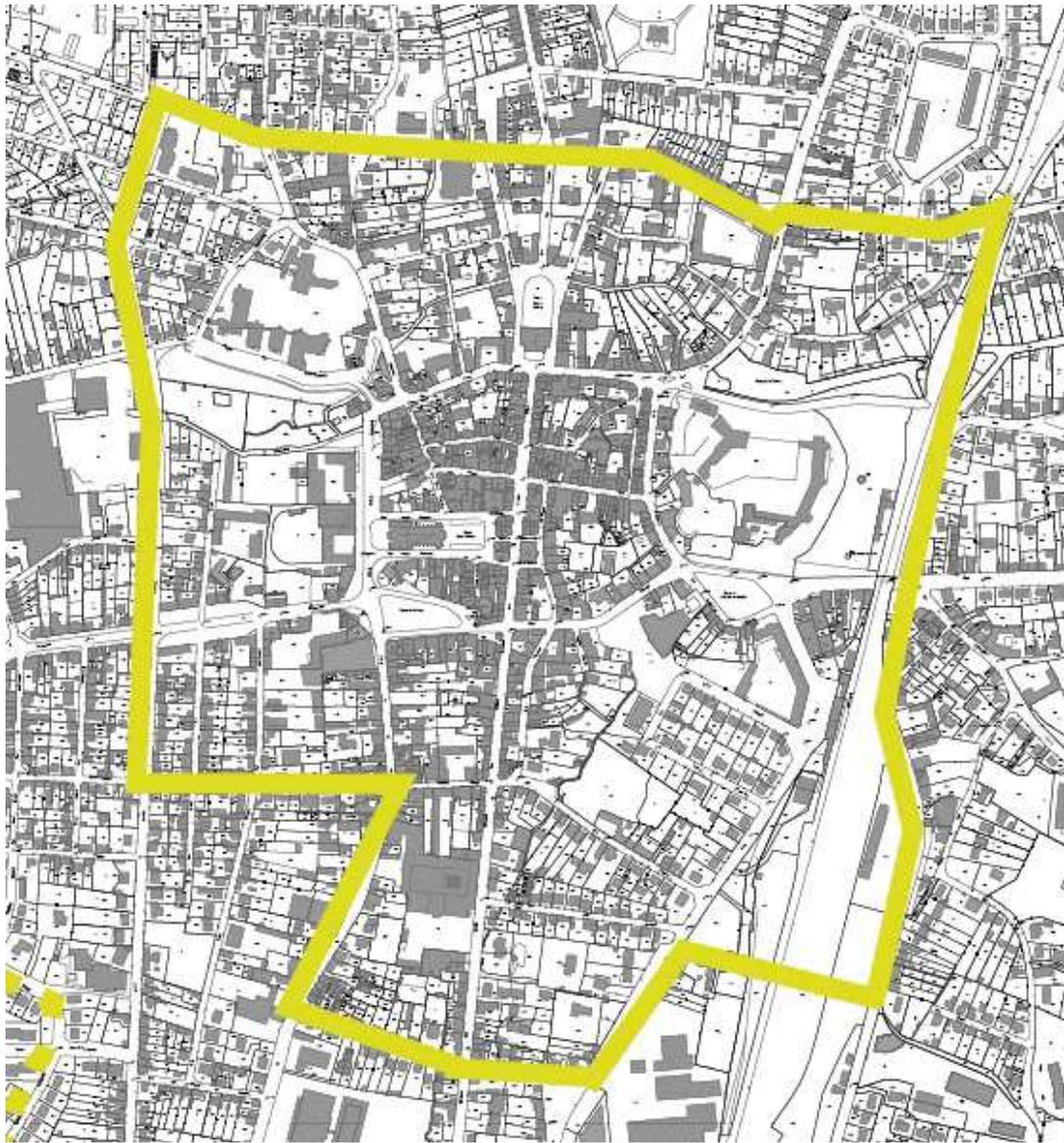


Image pour la mise en lumière du marché couvert - RGO

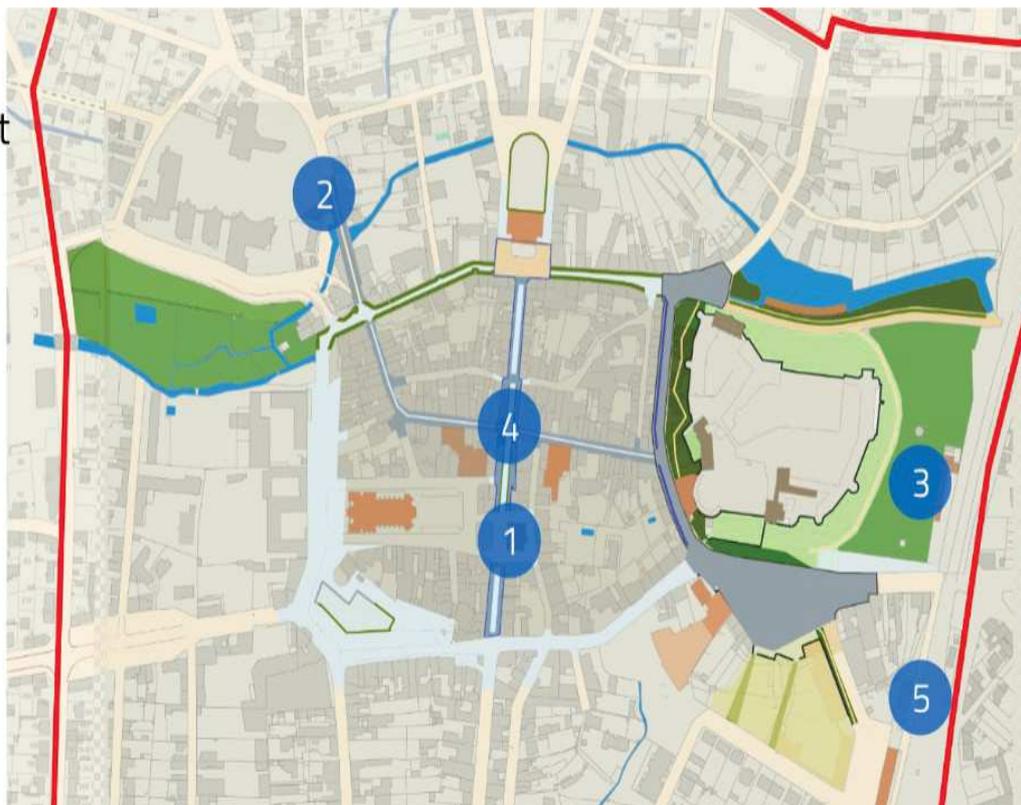
<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°4</b>	<b>Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public et le patrimoine</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>L'étude pour un plan lumière de ville de Châteaubriant naît d'une volonté de passer d'une gestion de l'éclairage urbain fonctionnel à la production d'un paysage nocturne spécifique. Il met particulièrement l'accent sur la mise en lumière architecturale et patrimoniale. L'amélioration du cadre de vie et la mise en œuvre de projets lumière innovants, valorisant les nouvelles technologies et modalités techniques adaptés sont révélateurs de configurations lumineuses qualitatives et exigeantes. La gestion de ces « actions lumière » s'appuie sur une démarche de projet complexe et volontariste. L'articulation de partenariats et d'intérêts multiples sont autant d'enjeux à faire coexister.</p>				

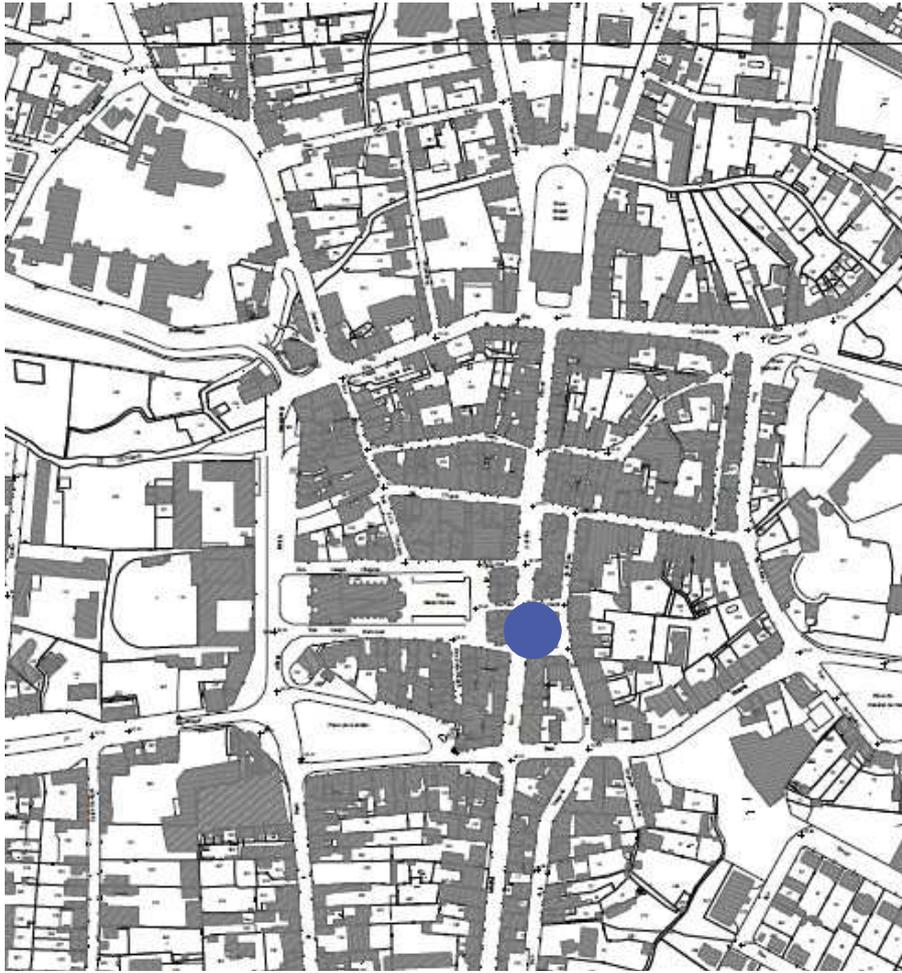
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la scénographie de la Ville en créant en fonction des événements et des lieux</li> <li>• Répondre à des enjeux d'économie d'énergie et de réduction des nuisances lumineuses</li> <li>• Participer à la mise en valeur des espaces et des formes urbaines</li> <li>• Favoriser l'attractivité de la Ville et développer les espaces de flânerie (rue Aristide Briand et Grande Rue et rue de Couéré)</li> <li>• Créer de nouveaux parcours touristiques</li> </ul>			
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	Banque des Territoires Loire Atlantique Développement CAUE 44		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Non identifié à ce stade de la dé- marche	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Mise en place d'un cahier des charges pour missionner un bureau d'études spécialisé			
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs / résultats			



## 5 Actions pour étoffer l'accès aux services & aux équipements

- 1 . Rénovation du marché couvert
- 2 . Réhabilitation de la Chapelle de l'hôpital
- 3 . Foyer restaurant - phase 3
- 4 . Etoffer l'offre des services publics
- 5 . Centre de formation



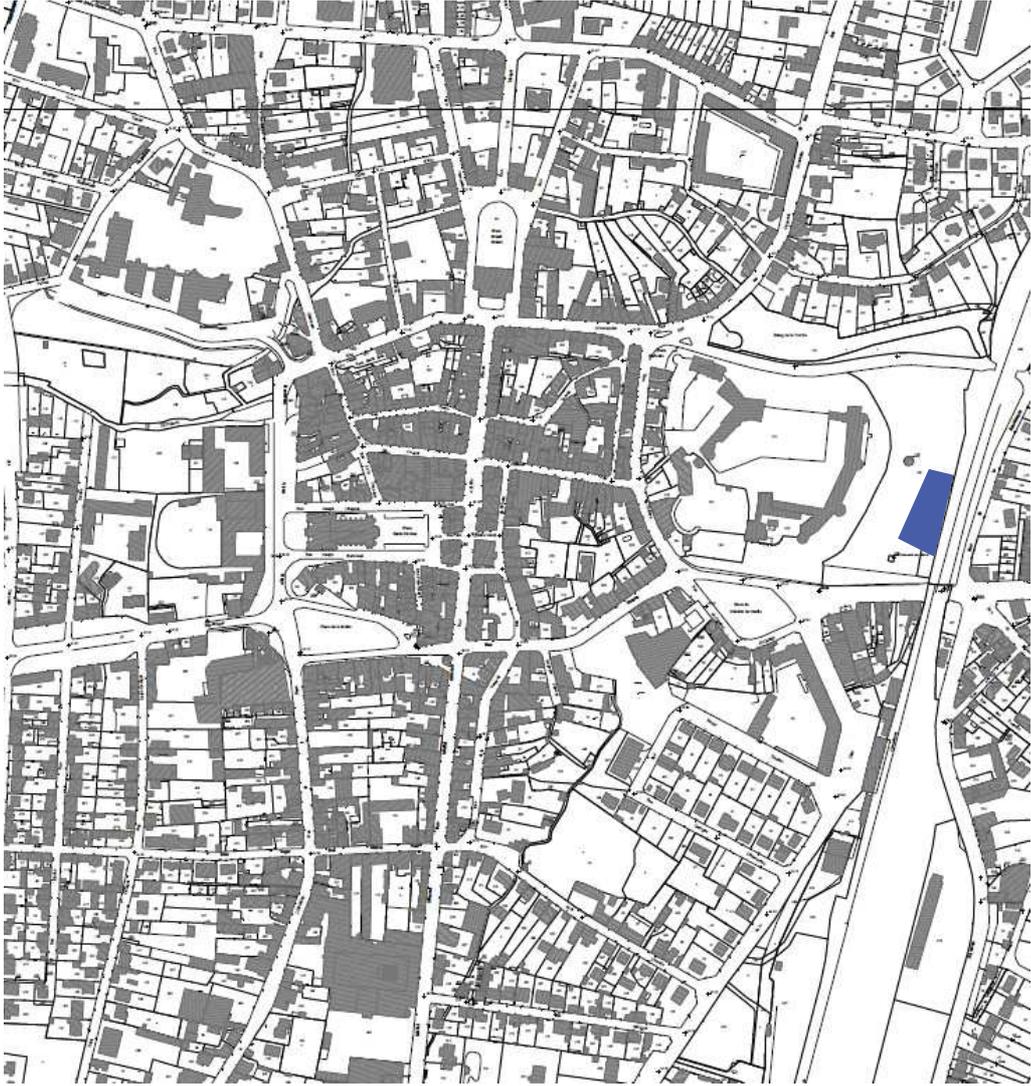


Vue sur la nouvelle verrière du marché couvert

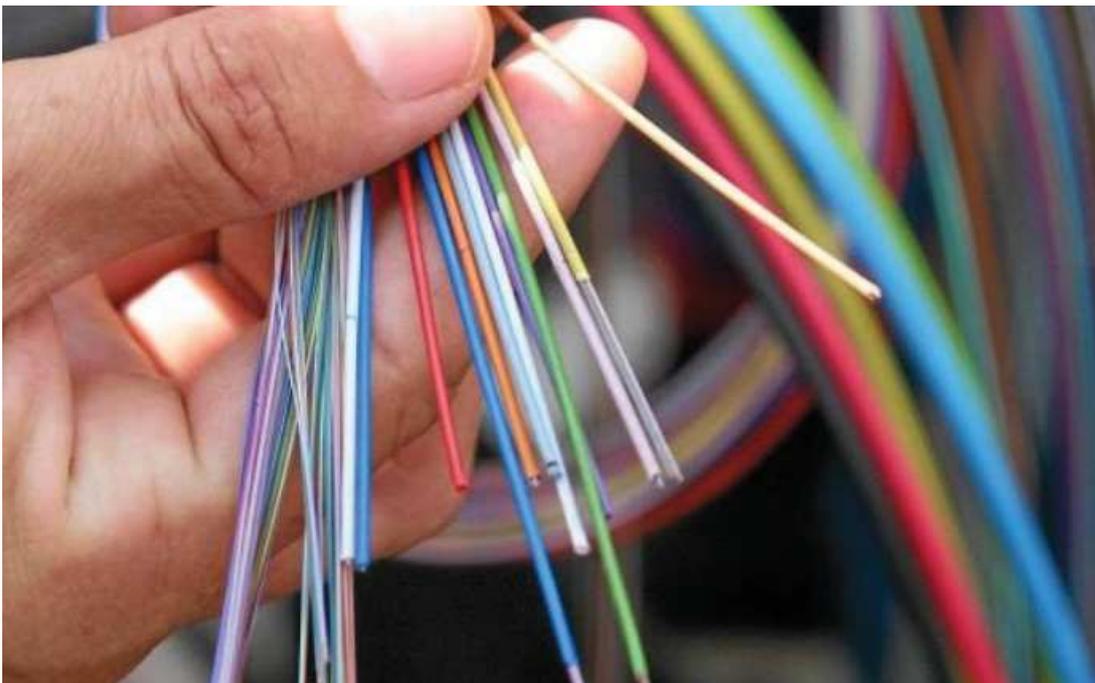
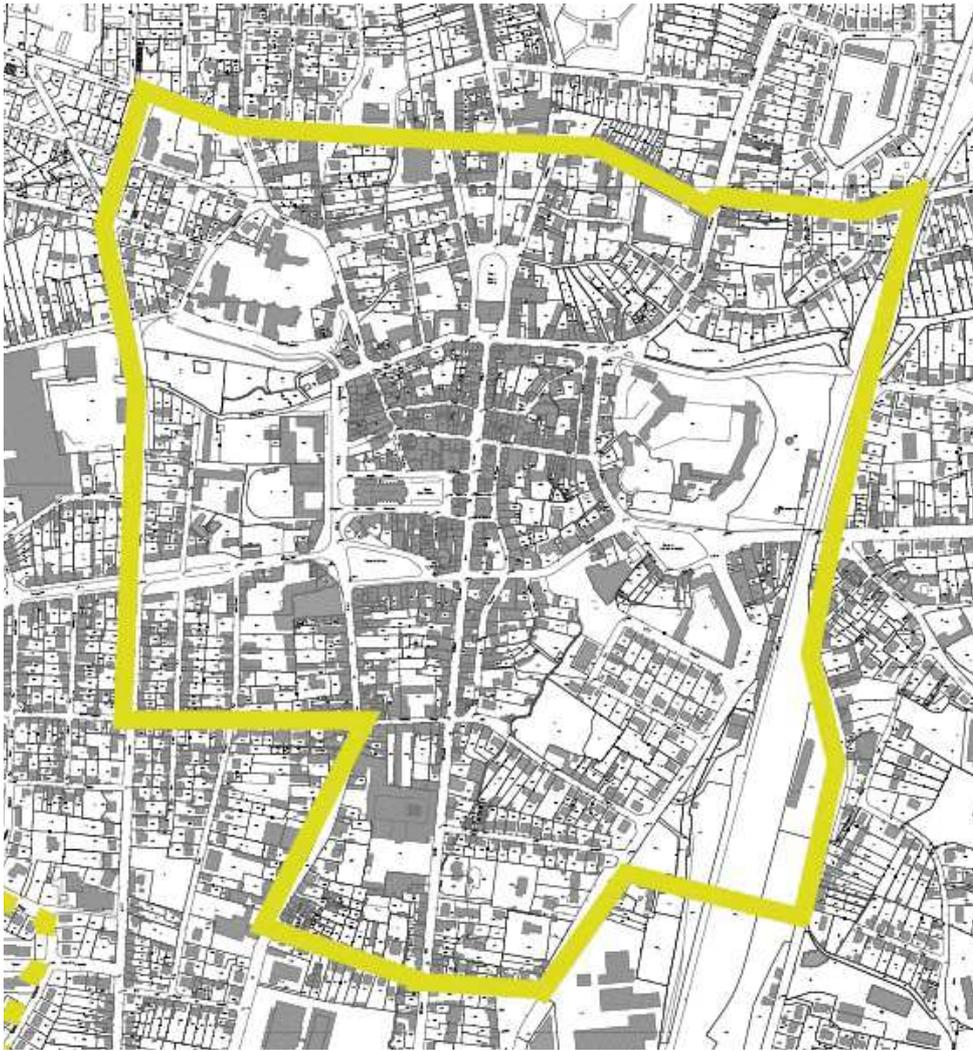
<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°5 &amp; 4</b>	<b>Fournir l'accès aux équipements et services publics</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2018</b>	<b>FIN</b>	<b>juillet 2019</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	Restauration du marché couvert qui accueille actuellement des expositions, des conférences et des réunions publiques. Travaux portant sur la verrière, le chauffage et l'aménagement du parvis situé sur l'emprise de la rue Aristide Briand afin que ce site puisse diversifier ses usages pour contribuer plus fortement à l'animation associative, culturelle et économique du centre-ville.				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser un témoin architectural majeur de l'histoire de la ville</li> <li>• Améliorer la qualité des équipements et le confort d'usage en centre-ville.</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant				
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Coût des travaux au mois de mai 2019 : 440 000 €HT		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Etat / DSIL 2018 = 164 455 euros Collectivités territoriales	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude diagnostic Architecte du patrimoine réalisée				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs / résultats				



<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°5 &amp; 4</b>	<b>Fournir l'accès aux équipements et services publics</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>			<b>ACTION MATURE</b>	<b>oui</b>	
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2021</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	La Ville souhaite nouer un partenariat avec la Fondation du Patrimoine et commencer par un projet de restauration de l'ancienne chapelle de l'hôpital, propriété municipale depuis juillet 2009, en centre-ville.				
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion sur le site comme un lieu de proximité pour les riverains, une offre de service publique de qualité, équipement public, mixité des activités, nouveaux services, usage des outils numériques, animation cœur de ville</li> <li>• Donner une identité à l'ancienne chapelle de l'Hôpital</li> <li>• Inscrire ce site dans une démarche cohérente et complémentaire avec le marché couvert</li> <li>• Développer un espace innovant, moderne et connecté en lien avec le Ministère de la Culture pour y installer une « micro folie »</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	ABF Fondation du patrimoine Ministère de la Culture			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Estimation : 600 000 € H.T	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>		ETAT Collectivités territoriales Fondation du patrimoine	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Etude diagnostic Architecte du patrimoine réalisée				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif avant / après et comparatif objectifs / résultats				



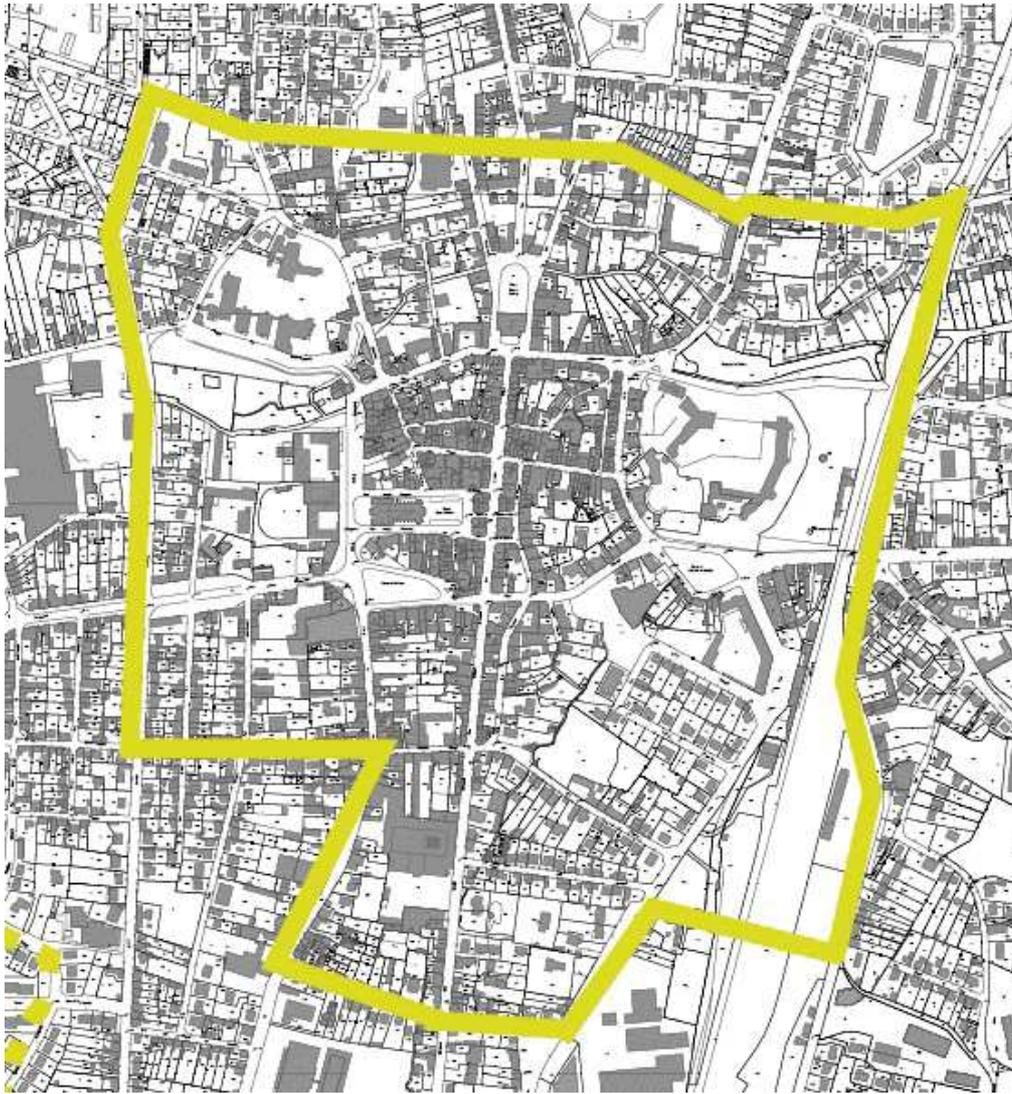
<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXES N°1 &amp; 5</b>	<b>De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2023</b>	<b>FIN</b>	<b>2023</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Le Foyer restaurant est un équipement très apprécié des Castelbriantais. Il propose deux espaces distincts : un foyer restaurant à destination des seniors et une salle festive. Le premier espace sert à la restauration des seniors, le midi, du lundi au vendredi et d'espace d'animation au quotidien. Le second espace est une salle avec coin traiteur qui peut être loué pour des activités festives familiales ou associatives. Cet espace sert aussi à des réunions d'information de la mairie.</p> <p>L'étude vise à envisager une extension de cet équipement pour améliorer le service offert à la population.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>L'étude vise 3 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnostiquer l'existant et établir les besoins à satisfaire ;</li> <li>- Questionner le site des abords du château et leur capacité à accepter une extension du bâtiment existant</li> <li>- Mettre en œuvre une dynamique de projet concerté avec les usagers, l'architecte des Bâtiments de France</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de châteaubriant	Loire Atlantique Développement ABF			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	Estimation : 330 000 € H.T. (étude et extension du bâtiment)	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Caisse des dépôts et Consignation, Région, Conseil Départemental, CAF ETAT Collectivités territoriales		
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Calendrier de l'étude. Validation ABF				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	PC validé, maîtrise des coûts d'étude.				



Fiche Action 26

# Etoffer l'offre de services publics

<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N° 5</b>	<b>Fournir l'accès aux équipements et Services publics</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2023</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Adaptation de l'offre des services publics à la population en privilégiant le maintien d'une implantation physique existante ou une relocalisation en proximité du centre-ville dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire avec mutualisation des sites entre organismes.</p> <p>Renforcement de la signalétique d'accès aux implantations physiques des services publics et de l'accompagnement de la population à l'usage des plateformes et portails de services via le numérique : Internet fixe et mobile.</p> <p>Déploiement du très haut débit avec l'arrivée de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) dans le centre-ville de Châteaubriant dans le cadre de la seconde phase de la deuxième étape de mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Loire-Atlantique par la Régie Loire-Atlantique Numérique avec l'appui du Département.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>L'action sur les services publics répond à 4 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'offre de service en centre-ville ;</li> <li>- Faciliter les mutualisations ;</li> <li>- Améliorer l'accès pour les habitants ;</li> <li>- Déploiement du très haut débit avec l'arrivée de la Fibre en centre-ville</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant Communauté de Communes Châteaubriant-Derval		Régie Loire-Atlantique Numérique		
<b>BUDGET GLOBAL</b>	non identifié à ce stade de la démarche		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales Département (fibre)	
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Maintien des services existants et renforcement de l'offre				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de services publics maintenus sur le centre-ville, évolution de la fréquentation des services, nombre d'habitants accompagnés pour l'accès au numérique, nombre d'abonnés à la fibre optique suite à son déploiement.				



le cnam  
Pays de la Loire

Dynamisez votre avenir,  
**Formez-vous !**

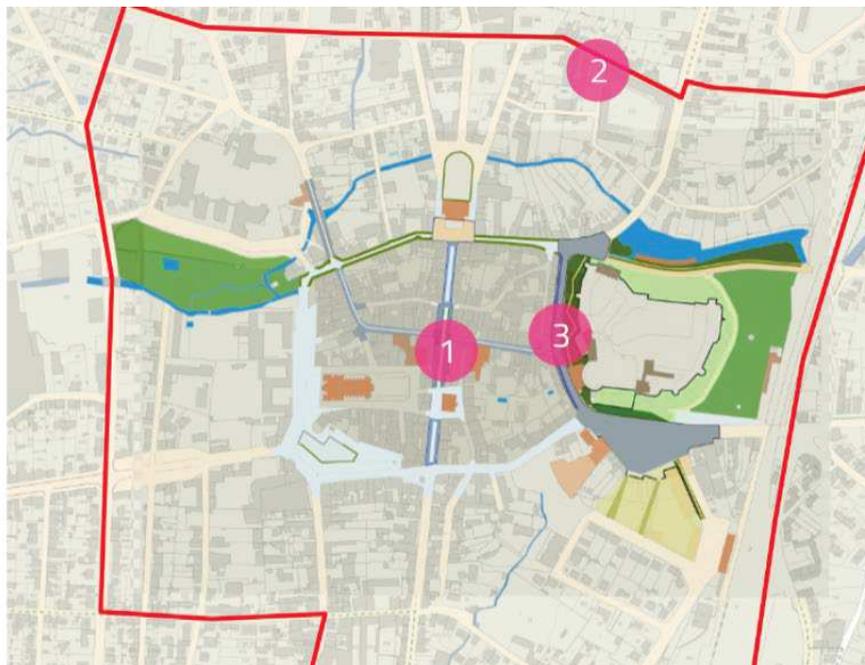
## Centre de formation «Cœur des Territoires»

<b>AXES DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N° 5</b>	<b>Fournir l'accès aux équipements et Services publics</b>			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	<b>2020</b>	<b>FIN</b>	<b>2021</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Développement de l'offre de formation implantée à Châteaubriant avec diversification vers une fabrique d'insertion durable « Fab ID » et consolidation de l'accès aux formations en ligne en articulation avec un campus connecté sur un site relocalisé plus en proximité du centre-ville dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire</p> <p>Offre de formation « Fab ID » développée principalement sur les axes de l'inclusion numérique et de l'inclusion sociale avec en entrée : module de diagnostic orientation compétence, passe numérique : pendant : plusieurs types de parcours avec mise en situation professionnelle ; et en aval : module à choix d'accompagnement vers l'emploi salarié ou la création d'activité</p> <p>Parallèlement, renforcement de l'offre de formation en ligne centrée sur la promotion supérieure du travail dans sa dimension en « hors temps de travail » par le biais de cours à distance (formation ouverte à distances, séances de regroupements...) en combinaison avec le déploiement d'un campus connecté promu par le ministère de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation.</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>L'évolution de l'offre de formation répond à 4 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Expérimenter un nouvel accès « Fab ID »</li> <li>- Développer les formations en ligne</li> <li>- Articuler l'offre avec un campus connecté</li> <li>- Conforter l'image attractive du centre-ville</li> </ul>				
<b>INTERVENANTS</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval CNAM	Sollicitation d'aide de l'Etat des OPCO			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	150 000 € HT pour l'installation	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Dépense assurée par la Communauté de Communes		
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Lancement de la Fab ID en janvier 2020 Lancement de l'offre de formation en ligne en sept. 2020				
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de modules, de passes numériques, de parcours de formation mis en place, nombre d'élèves et d'auditeurs.				



## 3 Actions transversales

- 1 . Démarche de concertation
- 2 . Réseau de Chaleur & centrale solaire thermique
- 3 . Définition d'une stratégie patrimoniale en centre-ville





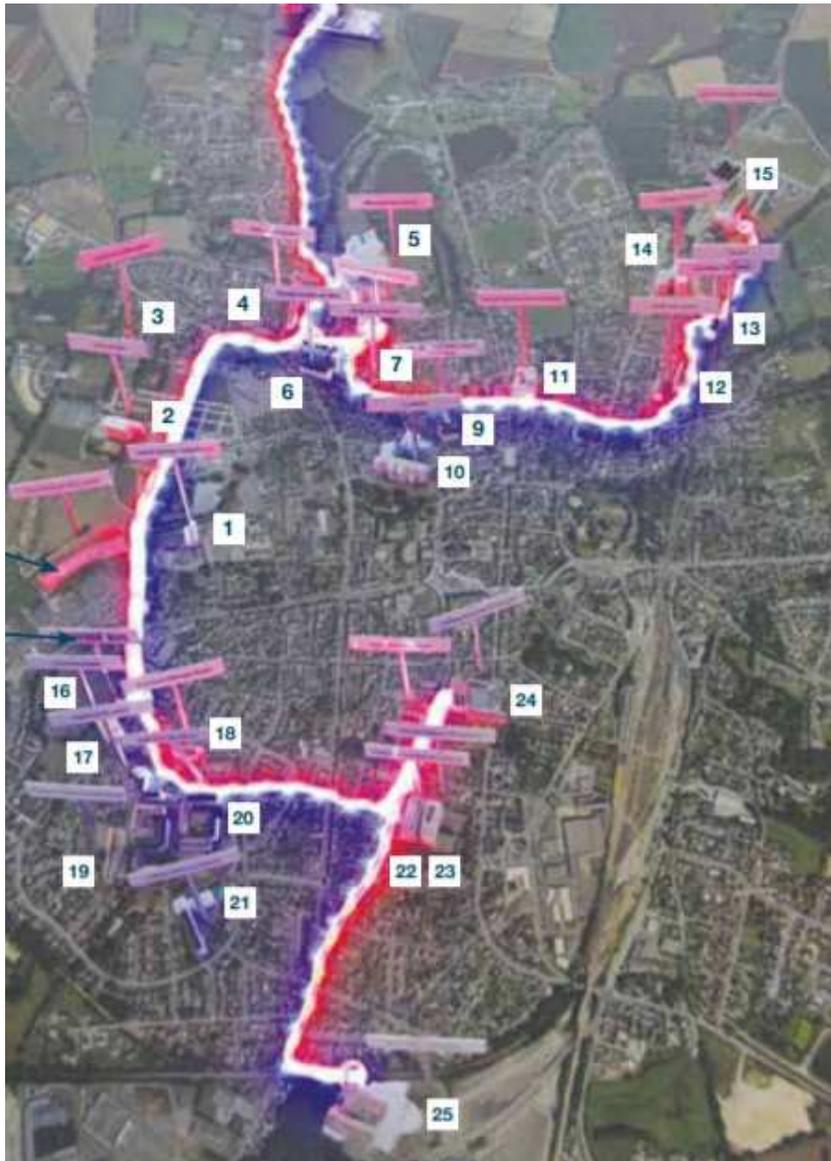
Support pour un atelier participatif sept.2018



Atelier participatif – déc. 2018

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°6</b>	thématique transversale : innovation			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	sept. 2018	<b>FIN</b>	2023
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>La Ville de Châteaubriant a souhaité mettre en place dès la phase d'initialisation un projet de démarche participative en associant les habitants et commerçants de la ville.</p> <p>L'enjeu de cette démarche est de donner la parole à tous les citoyens, et de reconnaître ces personnes comme actrices à part entière des politiques et projets qui leur sont destinés.</p> <p>Cette démarche participative se poursuivra durant la phase de déploiement.</p>				

<b>OBJECTIFS</b>	Permettre une expression libre de chacun et la prendre en compte, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser la qualité, l'efficacité et la légitimité de l'action publique, des projets et organisations en prenant en compte les propositions des personnes ;</li> <li>• Permettre aux personnes d'identifier et construire des propositions et pistes d'actions</li> </ul>			
<b>INTERVENANTS</b>	EPCI Ville de Châteaubriant		Boîte de l'espace : urbanistes missionnés pour animer la concertation (1ère phase) Banque des Territoires	
<b>BUDGET GLOBAL</b>	15 840 euros TTC (1ère phase)		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	Subvention de la Banque des Territoires à hauteur de 50% soit 7 920 euros TTC
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	1ère phase réalisée : 5 ateliers thématiques + une 1 rencontre synthèse 2ème phase à programmer			
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Nombre de réunions publiques, ateliers organisés et nombre de participants			



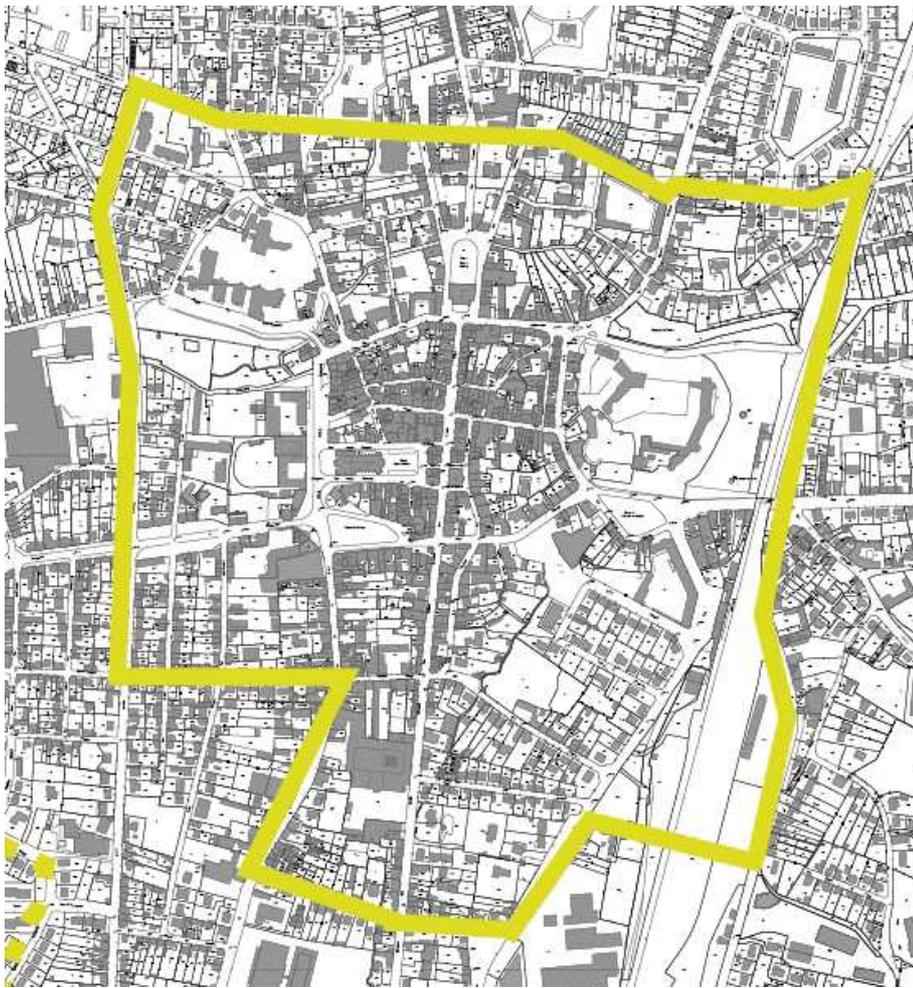
Situation du déploiement du réseau de chaleur



Photo aérienne de la centrale solaire

## Réseau de chaleur

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°6</b>	Thématique transversale : innovation			
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	oui		
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>		<b>DÉBUT</b>	2011	<b>FIN</b>	2023
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	<p>Dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale 1, valorisant la ressource biomasse, la Ville de Châteaubriant a décidé de construire une chaufferie-bois et un réseau de chaleur urbain. Mis en fonctionnement à l'automne 2011, cet équipement, novateur à l'époque, permet d'alimenter en chauffage et eau chaude sanitaire plus de 500 logements sociaux, le centre hospitalier, les maisons de retraite, plusieurs écoles et l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers et d'Aides-Soignantes. Le réseau de chaleur urbain, d'une longueur initiale de 7 km, a progressivement été étendu pour atteindre aujourd'hui près de 10 km, permettant d'alimenter l'Espace Inter-communal Aquatique Aqua Choisel et une entreprise agro-alimentaire. La Ville de Châteaubriant a décidé de confier la réalisation de la chaufferie-bois et du réseau de chaleur urbain à la société Engie Cofely dans le cadre d'une délégation de service public. Désignée comme concessionnaire, cette société, dont le contrat court jusqu'en 2031, a ainsi pris en charge l'investissement et les frais d'exploitation et d'entretien du projet. La ville va prochainement engager un projet de réalisation d'une application de présentation du réseau de chaleur urbain et Chaufferie-bois</p>				
<b>OBJECTIFS</b>	<p>Un système de chauffage urbain qui intègre les piliers du développement durable Environnemental: puisque cette réalisation a permis d'éviter chaque année l'émission de 3 500 Tonnes de CO2 et de 1 500 Tonnes Équivalent Pétrole depuis 2011. Social: puisque les abonnés au réseau de chaleur urbain ont vu leur facture énergétique diminuer. Économique: grâce au développement de la filière-bois, vecteur de création d'emplois locaux. L'eau circulant dans le réseau de chaleur urbain est en effet principalement chauffée par du bois déchiqueté, du bois de scieries et du bois de recyclage, qui proviennent d'exploitations situées dans un rayon de 60 km autour de Châteaubriant.</p>				
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	ETAT ENGIE cofely (concessionnaire)			
<b>BUDGET GLOBAL</b>	réalisation de l'application de présentation 28 000 euros HT	<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ADEME participation à hauteur de 3.5 millions d'euros ETAT		
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>					
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif objectifs / résultats				



Fiche action 30

# Etude stratégique patrimoniale

<b>AXE DE RATTACHEMENT</b>	<b>AXE N°6</b>	Thématique transversale : innovation	
<b>DATE DE SIGNATURE</b>		<b>ACTION MATURE</b>	Oui
<b>CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b>	<b>DÉBUT</b>	sept. 2019	<b>FIN</b> 2021
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b>	La ville souhaite qu'une étude stratégie patrimoniale à la croisée de toutes les réflexions sur les différentes thématiques soit engagée sur le centre-ville.		
<b>OBJECTIFS</b>	<p>Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique accompagnera la Ville pour définir la stratégie patrimoniale du centre-ville de la façon suivante:</p> <p>Regard sur les patrimoines monumentaux, urbains et paysagers du centre-ville</p> <p>Mise en relation des éléments patrimoniaux avec les services offerts aux visiteurs 3- Proposition de « parcours patrimoniaux » à destination des habitants et des visiteurs de la ville. Ces parcours intègrent notamment les éléments patrimoniaux remarquables (sites et bâtiments) tels que le château, la maison de l'Ange...</p> <p>Scénarios d'actions visant à améliorer l'attrait patrimonial et touristique du centre-ville (pistes d'évolution de traitement des espaces publics, notamment aux abords du château, réfection des façades, création ou requalification des liaisons douces, signalétique historique et patrimoniale, etc.)</p> <p>Accompagnement de la réflexion sur les outils de protection et de labellisation (SPR, Petites Cités de Caractère, Ville d'Art et d'Histoire, Définitions d'outils de sensibilisation et d'information à destination des habitants et des visiteurs (plan, exposition, dépliant, application, etc.)</p>		
<b>INTERVENANTS</b>	Ville de Châteaubriant	Banque des Territoires CAUE 44 ABF DRAC Département de Loire-Atlantique	
<b>BUDGET GLOBAL</b>		<b>MODALITÉ DE FINANCEMENT</b>	ETAT Collectivités territoriales Banque des Territoires
<b>INDICATEUR D'AVANCEMENT</b>	Convention en cours de rédaction		
<b>INDICATEUR DE RÉSULTAT</b>	Comparatif objectifs / résultats		



## **Article 15. Objectifs et modalités de suivi et évaluation des projets**

AXE	N°	ACTIONS	INDICATEURS	SOUS-INDICATEURS	MODALITES D'EVALUATION
<b>Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>	1	O.P.A.H.	Pilotage Mise en œuvre du projet Salubrité des logements	Respect des objectifs et orientations fixées Nombre de logements ayant fait l'objet d'une aide ANAH à l'échelle du périmètre ORT Rapports d'évaluation Fréquence du suivi	Comparateur objectifs et résultats
	2	Opération des Terrasses	Diversité de l'offre Attractivité de l'offre Structuration de l'offre Mise en valeur des formes urbaines	Diversité de la taille des logements Diversité accession / location / commerces Dynamique de quartier Retour sur la qualité urbaine	Comparateur objectifs et résultats
	3	Centre Aristide Briand	Diversité de l'offre Attractivité de l'offre Structuration de l'offre	Diversité de la taille des logements Diversité accession / location / équipements Dynamique de quartier Initiatives mises en place pour l'accueil de nouveaux habitants	Comparateur objectifs et résultats
	4	Quartier de la Ville aux Roses	Pilotage Mise en œuvre du projet Animation et structuration de l'offre	Respect des objectifs et orientations fixées Diversité de la taille des logements Diversité accession / location / commerces Dynamique de quartier	Comparateur objectifs et résultats
	5	Château de la Trinité	Diversité de l'offre	Diversité de la taille des logements	Comparateur objectifs et résultats Maîtrise des coûts d'étude
	6	Création de logements pour jeunes actifs	Diversité de l'offre permettant un parcours résidentiel Offre qualitative	Nombre de logements construits par typologie à l'échelle de la ville Diversité taille des logements Diversité occupation sociale	Nombre de logement améliorés dans le parc existant pour l'accueil de jeunes actifs, nombre de logements créés dans les opérations de renouvellement urbain, typologie des logements, nombre et typologie des locataires.

AXE	N°	ACTIONS	INDICATEURS	SOUS-INDICATEURS	MODALITES D'EVALUATION
<b>Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>	7	Pôle tertiaire Gare	Diversité de l'offre	Diversité des surfaces Evolution de la structuration des entreprises	Nombre de projets implantés superficies cédées Comparatif objectifs / résultats
	8	ORINOX	Structuration de l'offre		Comparateur objectifs et résultats
	9	Élaboration d'une charte des commerces et des terrasses	Pilotage Mise en œuvre de l'étude	Respect des objectifs et orientations fixées	Participation à la concertation Comparateur objectifs et résultats
	10	Étude pour le développement de projets touristiques	Pilotage Mise en œuvre de l'étude Mise en valeur des formes urbaines et du patrimoine	Respect des objectifs et orientations fixées	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après
	11	Boutiques Ephémères et boutiques tests	Diversité de l'offre	Diversité des surfaces	Nombre de boutiques tests / éphémère mises en place et durée d'ouverture
	12	E commerce de proximité	Diversité de l'offre		Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après

AXE	N°	ACTIONS	INDICATEURS	SOUS-INDICATEURS	MODALITES D'EVALUATION
<b>Axe 3 : Développer l'accessibilité la mobilité et les connexions</b>	13	Transport collectif électrique	Mobilités et connexions Accessibilités	Mode de desserte des points d'attractivité majeurs	Nombre total d'utilisateurs ventilation par lignes évolution de la fréquentation annuelle, satisfaction client
	14	Vélos électriques	Stationnement Mobilités et connexions Accessibilités	Taux de déplacements doux à l'échelle du périmètre Actions mises en œuvre en faveur des modes de partage des mobilités Retours qualitatifs sur les dispositifs mis en place	Nombre total de locations, nombre total d'utilisateurs différents, ventilation par stations, évolution de la fréquentation annuelle, satisfaction des usagers
<b>Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines l'espace public</b>	15	Parvis marché couvert	Mise en valeur de l'espace public	Retours sur la qualité des espaces publics	Retour de satisfaction des commerçants, habitants des usagers lors des réunions de quartier
	16	Rue Aristide Briand	Mise en valeur de l'espace public	Retours sur la qualité des espaces publics	Retours des habitants sur la qualité urbaine Comparatif avant/ après
	17	Grande rue et rue de Couëré	Mise en valeur de l'espace public	Retours sur la qualité des espaces publics	Retour de satisfaction des commerçants, habitants des usagers lors des réunions de quartier
<b>Axe 4 : Mettre en valeur le patrimoine</b>	18	Requalification de la Place Charles de Gaulle et esplanade du kiosque à musique	Mise en valeur de l'espace public	Retours sur la qualité des espaces publics	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après
	19	Rue du Château	Mise en valeur de l'espace public Mise en valeur patrimoniale	Retours sur la qualité des espaces publics	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après
	20	Rue du Duc D'Aumale	Mise en valeur de l'espace public	Retours sur la qualité des espaces publics et du paysage	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après
	21	Labellisation ville d'art et d'histoire	Mise en valeur de l'espace public Mise en valeur du patrimoine	Retours sur la qualité des espaces publics du paysage et du patrimoine	Comparatif objectifs / résultats
	22	Étude plan lumière	Mise en valeur du patrimoine	Retours sur la qualité des espaces publics du paysage et du patrimoine	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après

<b>Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics</b>	<b>23</b>	Réhabilitation du marché couvert	Mise en valeur du patrimoine	Retours sur la qualité du patrimoine	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après
	<b>24</b>	Réhabilitation de la Chapelle de l'Hôpital	Mise en valeur du patrimoine	Retours sur la qualité du patrimoine	Comparatif objectifs / résultats et comparatif avant/ après
	<b>25</b>	Foyer Restaurant : phase 3	Mise en valeur du patrimoine Qualité des équipements proposés	Fréquentation	Maîtrise des coûts d'étude
	<b>26</b>	Etoffer l'offre des services publics à la population	Maintiendes services existants et renforcement de l'offre	Fréquentation	Evolution de la fréquentation des services nombre d'habitants accompagnés pour l'accès au numérique, nombre d'abonnés à la fibre optique
	<b>27</b>	Centre de formation	Maintiendes services existants et renforcement de l'offre	Fréquentation	Nombre de modules, de passes numériques de parcours de formation mis en place, nombre d'élèves et d'auditeurs
<b>Axes Transversaux</b>	<b>28</b>	Démarche de concertation avec la population	Animation		Retours sur la démarche
	<b>29</b>	Développement du réseau de chaleur aux abords du centre A. Briand			Comparatif objectifs / résultats
	<b>30</b>	Stratégie patrimoniale	Mise en valeur du patrimoine	Respect des objectifs et orientations fixées	Comparatif objectifs / résultats



**Avenant de projet à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur  
de Ville – Opération Revitalisation de Territoire de la Ville de  
Châteaubriant signé en 10 exemplaires**

**le 6 septembre 2019**

<b>Ville de Châteaubriant</b>	<b>Communauté de Communes Châteaubriant-Derval</b>	<b>Conseil Régional des Pays de la Loire</b>	<b>Conseil Départemental de la Loire-Atlantique</b>
<b>Catherine CIRON</b> Première Adjointe au Maire	<b>Alain HUNAUT</b> Président	<b>Christelle MORANCAIS</b> Présidente	<b>Philippe GROVALET</b> Président
<b>Caisse des Dépôts</b>	<b>ETAT</b>		<b>ANAH</b>
<b>Olivier SICHEL</b> Directeur général adjoint de la Banque des Territoires	<b>Claude d'HARCOURT</b> Préfet		<b>Thierry LATAPIE-BAYROO</b> Directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique
<b>Action Logement</b>			
<b>Philippe de CLERVILLE</b> Président du Comité Régional			

