



Châteaubriant - Projet Cœur de Ville

Réunion publique du 18 juin 2019

Synthèse du
diagnostic
& enjeux

Plan national
Action cœur
de ville



PLAN
GUIDE

Calendrier
de
Mise en oeuvre



Châteaubriant : un pôle de centralité



Le plan national « Action Cœur de Ville » dévoilé par le Gouvernement en 2018 a retenu 222 villes de taille moyenne et à rayonnement régional, dont la Ville de Châteaubriant.

Sa position de ville-centre d'une aire urbaine de 24 496 habitants au sein d'une Communauté de Communes de 44 363 habitants a amené la Ville de Châteaubriant à présenter un dossier de candidature en appuyant son argumentaire sur :

- son rôle de centralité,
- son pôle économique important comptant plus de 11 000 emplois,
- le rayonnement de son Pôle de santé, le 3^e pôle de Loire-Atlantique après Nantes et Saint-Nazaire,
- les nombreux services publics à destination de la population.

Cette éligibilité constitue une opportunité pour la Ville de Châteaubriant puisque ce Plan permet d'accompagner ses projets, notamment en matière de mobilité, de redynamisation du centre-ville.

Ces projets viennent compléter les actions déjà engagées, notamment avec l'acquisition et la rénovation d'immeubles afin d'offrir des surfaces commerciales attractives et diversifier l'offre de logements.

À travers ce dispositif « Action Cœur de Ville », la Ville de Châteaubriant se voit confortée dans son rôle de ville à rayonnement régional et dans ses fonctions de centralité.

Action coeur de ville : Avoir une approche transversale

- 1 Le diagnostic et les enjeux**
 - 2 La stratégie de transformation du centre ville**
 - 3 Les périmètres d'intervention et les actions**
 - 4 Les étapes du calendrier de mise en oeuvre**
-

Partenaires financiers et partenaires locaux



Phase d'initialisation vers la phase de déploiement



5 thématiques identifiées

qui révèlent les atouts du territoire et mettent en exergue les leviers de développement

HABITAT

Evaluer l'adéquation du parc de logements avec l'évolution de la population et la structure des ménages
Orienter les besoins de production et plus largement les politiques de l'habitat comme annoncé dans le PLH

MOBILITES

Thématique transversale de l'espace urbain.
Garantir une bonne accessibilité, diversifier les modes et renforcer la logique piétonne et sécurisée....
Garantir la réduction des inégalités notamment liées à l'accessibilité.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Rôle structurant dans l'espace urbain du centre-ville.
Participent aussi à l'attractivité et la vitalité du coeur avec une dimension intercommunale.

ESPACES PUBLICS

ECONOMIE

Le centre-ville doit renforcer la dynamique commerciale et permettre de répondre à une offre de proximité.

PATRIMOINE

Châteaubriant bénéficie d'un patrimoine bâti qui contribue à son rayonnement notamment touristique.
Cette question s'élargit à la trame verte et bleue en coeur de ville.

L'espace public porte en lui la richesse de la ville. Il est porteur d'attractivité potentielle, véritable source de renouvellement et de revalorisation de l'image de la ville.

Axe 1 : l'Habitat

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive 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

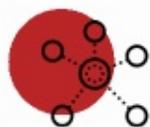
Axe 2 : l'économie

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

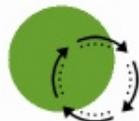


Améliorer la visibilité des forces du centre-ville et sensibiliser sur son dynamisme et ses évènements

Axe 3 : Les mobilités

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

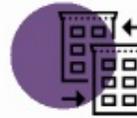
Axe 4 : Patrimoine et Espaces publics

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

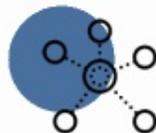


Valoriser la trame verte et bleue

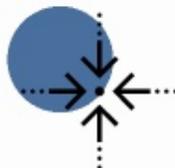
Axe 5 : Accès aux services et équipements

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



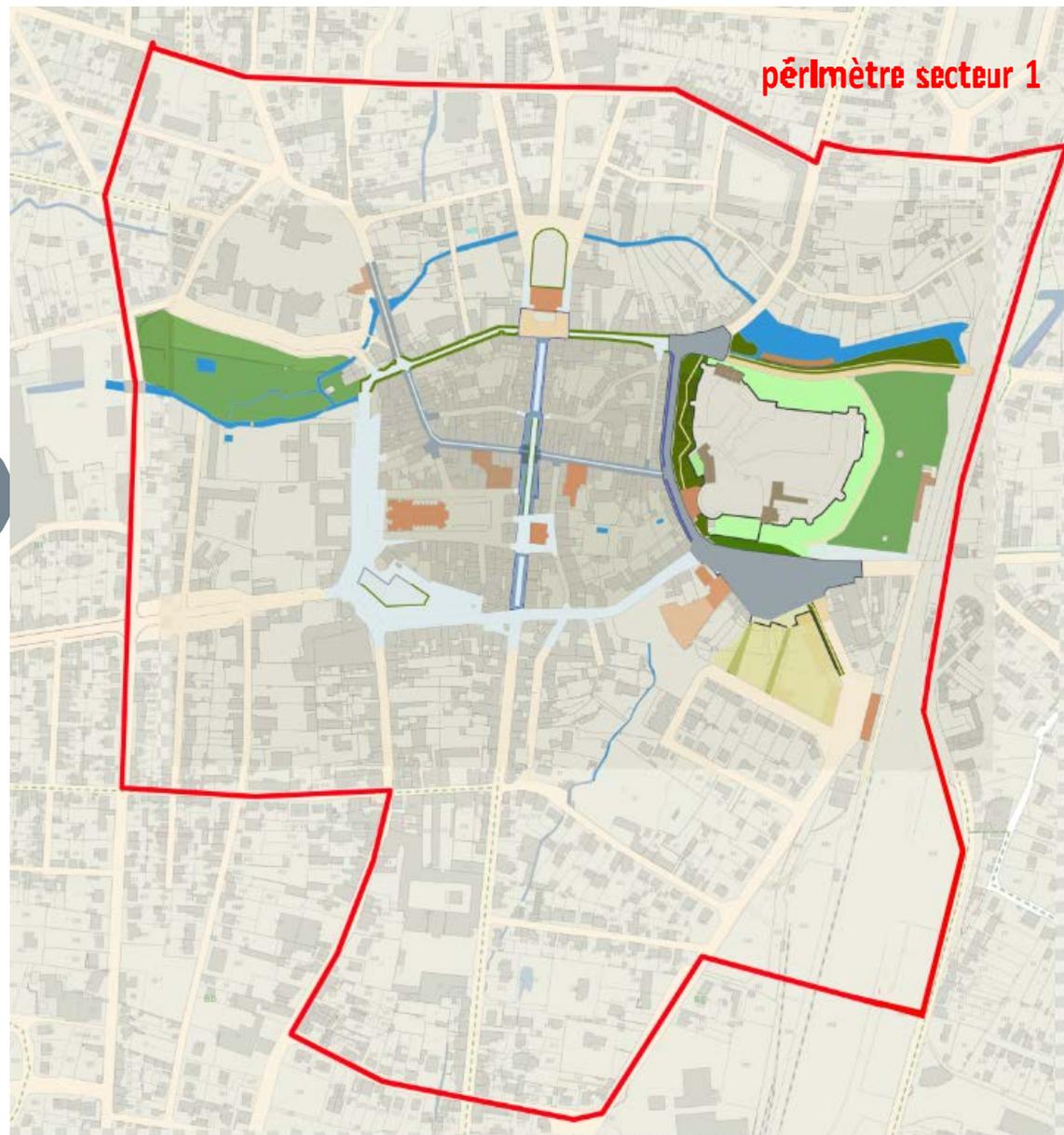
Améliorer la visibilité et le rayonnement des équipements



Développer la fibre prioritairement sur le centre-ville

Projet d'ensemble

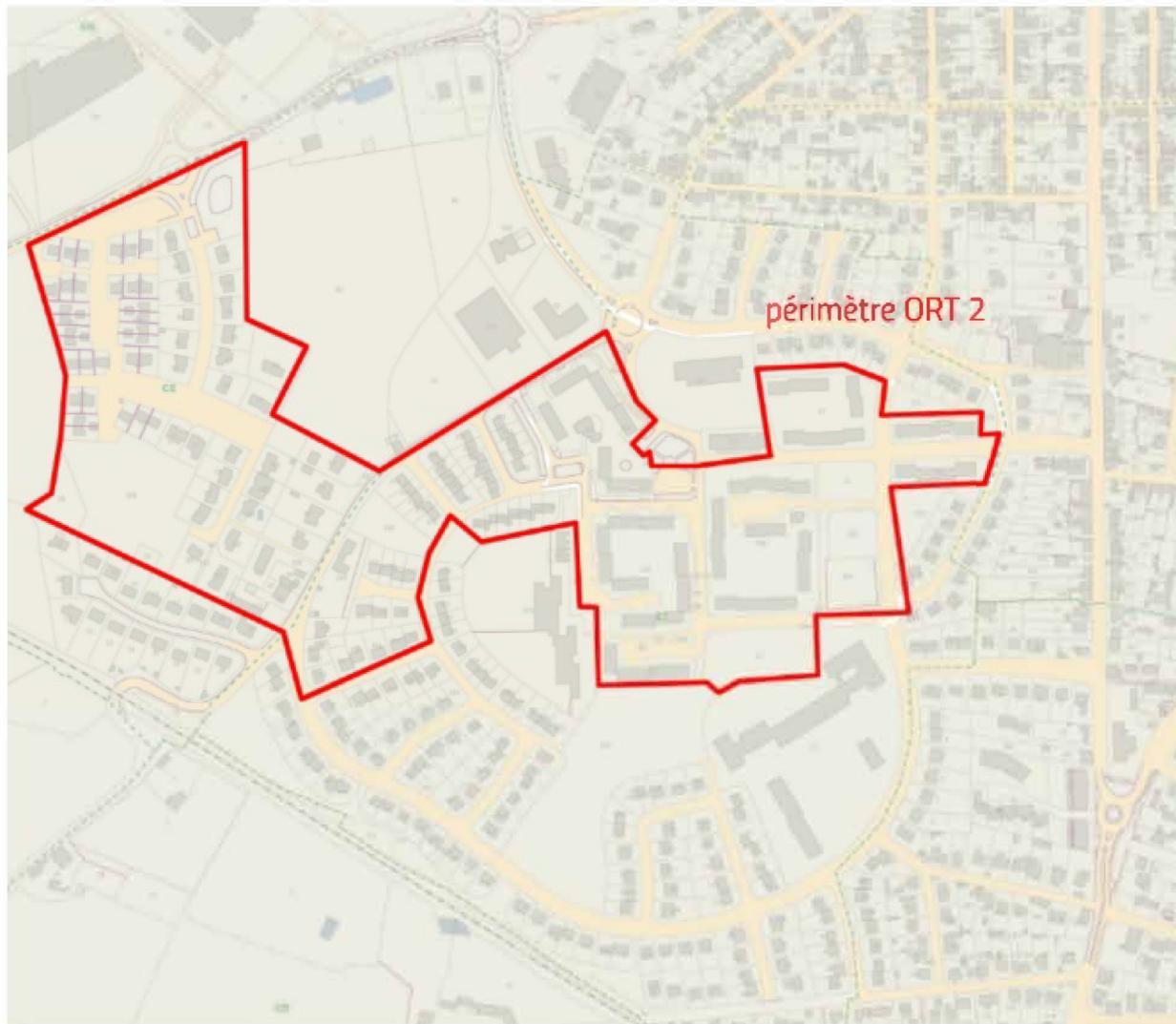
aux enjeux multithématiques



Le périmètre ORT

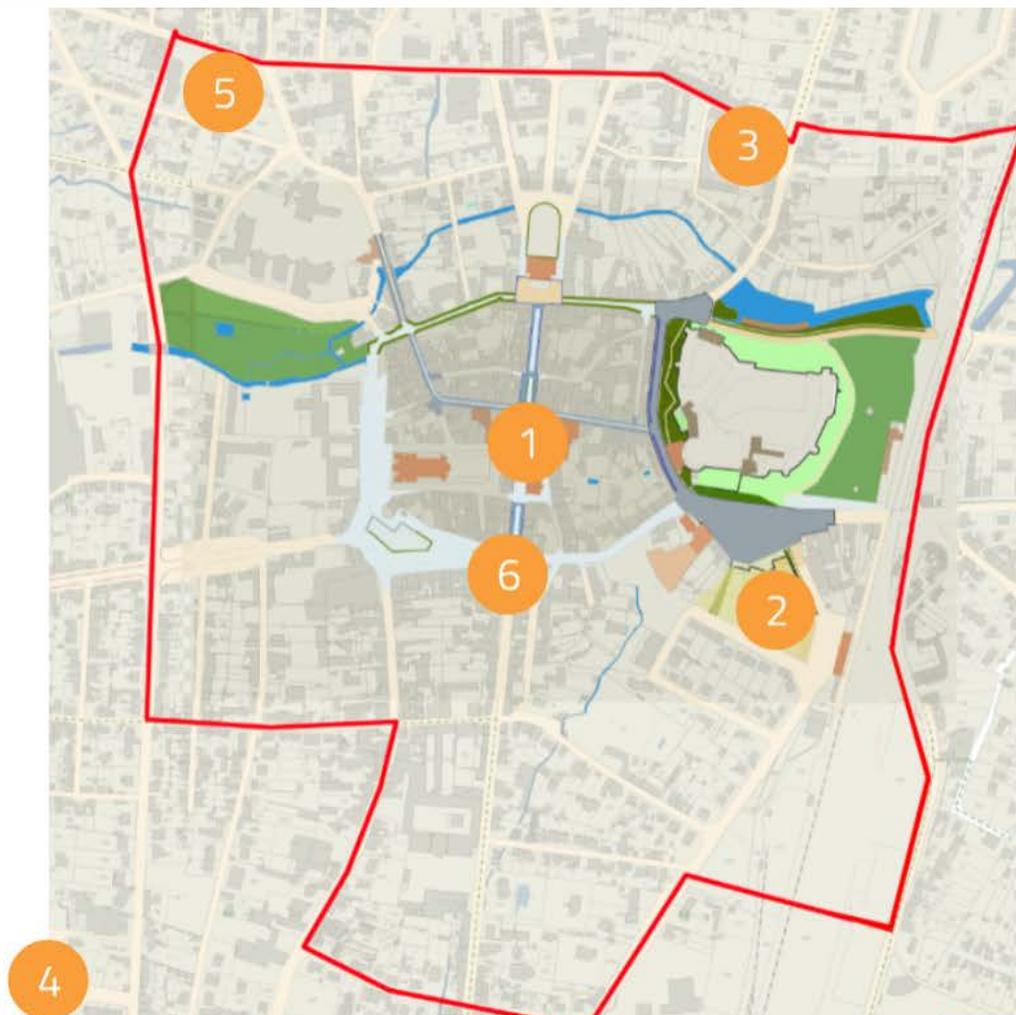
secteur 2

Périmètre ORT reprend le périmètre arrêté dans le cadre de le contrat de ville " Quartier Politique de la Ville", contrat partenarial, complet, diversifié, basé sur un projet de territoire, au sein duquel l'innovation et l'expérimentation sont encouragées



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

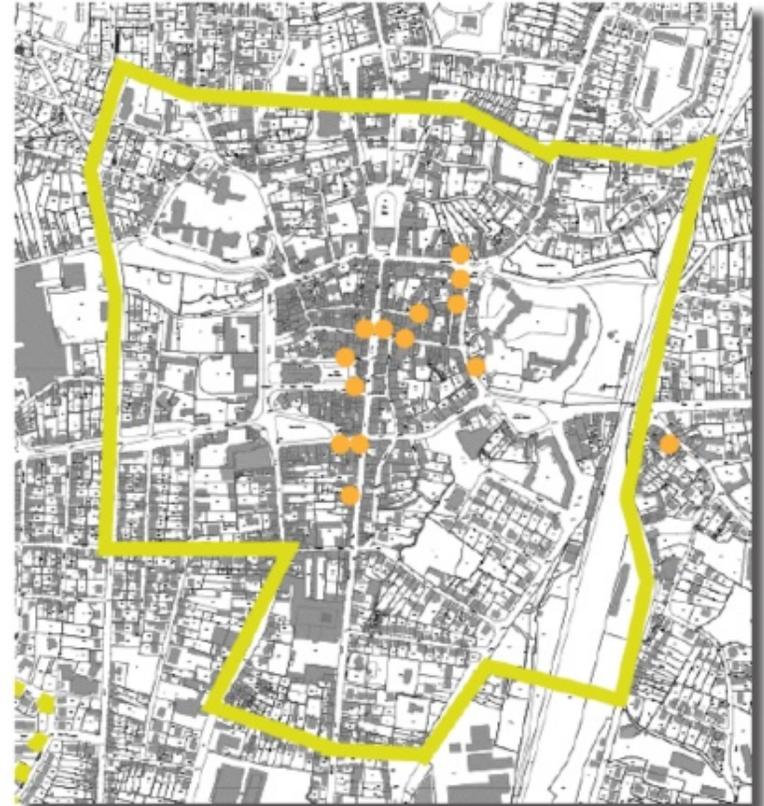


O.P.A.H renouvellement urbain

Opération programmée pour l'amélioration de l'Habitat

Lancement de l'OPAH renouvellement urbain à partir de janvier 2020 pour une durée de 5 ans afin de :

- Lutter contre la précarité énergétique et l'insalubrité des logements
- Améliorer les logements
- Remettre sur le marché des logements vacants
- Diversifier l'offre et les statuts d'occupation et contribuer à l'attractivité des centralités urbaines



1ère action de reconquête urbaine

Métamorphose du quartier des Terrasses

- 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
- Consolider la relation culture et patrimoine
- Travailler les abords de la Place du Général de Gaulle
- Capitaliser des mobilités alternatives présentes sur la Ville : Tram-train, vélos électriques et les bus électriques
- Intégrer les enjeux architecturaux dans le projet urbain



Centre Aristide Briand

Opération de renouvellement urbain

- Renforcer la valeur d'usage du centre-ville en augmentant l'offre de logements et l'offre d'équipements
- Valoriser un patrimoine architectural remarquable
- Création d'un pôle associatif pour accueillir les associations



La Ville aux Roses

- Réduire l'habitat vacant et proposer une plus grande diversité de modes d'habiter
- Améliorer la connexion urbaine entre le quartier et la Ville
- Renforcer la multimodalité des déplacements dans et vers le quartier
- Intégrer l'innovation sociale
- Favoriser la concertation avec la population



Le Château de la Trinité

La poursuite du déploiement répond à 3 objectifs :

- Maîtriser le foncier de l'ensemble parc et château
- Mettre en œuvre un projet de réhabilitation architecturale et paysager
- Qualifier l'entrée du centre-ville depuis la rue Deneuil et Gastineau



Création de logements pour jeunes actifs

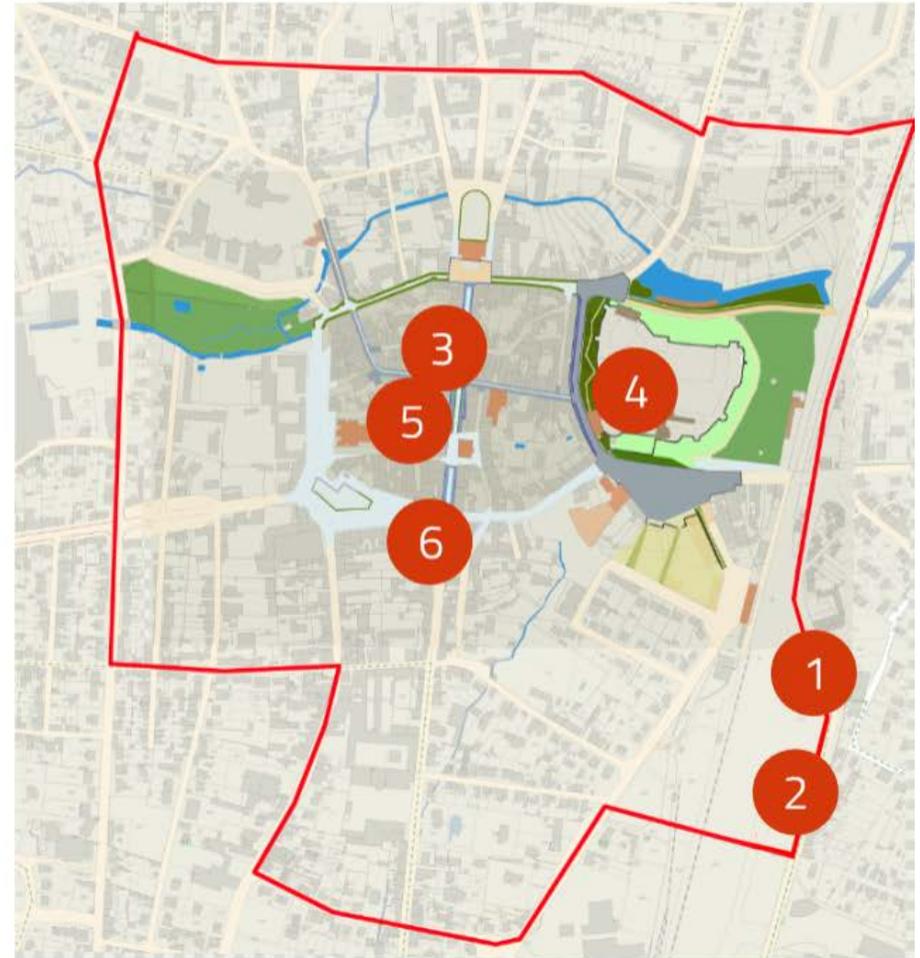
La création de logements pour jeunes actifs répond à 5 objectifs :

- Contribuer au rajeunissement de la population
- Renforcer la mixité sociale
- Apporter une réponse aux établissements de formation
- Apporter une réponse à la demande des entreprises
- Faciliter les parcours résidentiels



6 actions pour l'économie et les commerces

- 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



Le pôle tertiaire Gare

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.



Orinox

La société ORINOX, spécialisée dans la digitalisation d'installations industrielle connaît un très fort développement depuis ces dernières années (+77% de croissance entre 2014 et 2017).

Elle projette de s'implanter sur le PAG pour y édifier un bâtiment de 3 000 m².

Les élus communautaires ont ainsi répondu favorablement à la sollicitation de la société pour l'acquisition de plus de 12 000 m² de foncier lors du Conseil Communautaire réuni le 22 février 2018.



Charte des commerces

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



Etude pour le développement touristique

- Elaboration d'une stratégie touristique à l'échelle d'un territoire castelbriantais
- Réalisation d'études en lien avec le développement touristique et de loisirs (faisabilité, opportunité, stratégie...) et aides à la rédaction de cahier des charges
- Création de nouveaux parcours patrimoniaux
- Prendre en compte les orientations fixées par le Département de Loire Atlantique :
 - > Augmenter le potentiel de croissance économique du tourisme et l'enrichir en emplois
 - > Contribuer à l'équilibre territorial et favoriser l'accès au tourisme pour tous



Boutiques éphémères et boutiques Tests

- Faciliter le maintien et le renouvellement des commerces.
- Conforter des linéaires commerciaux sans discontinuité.

NOUVEAU

VOUS SOUHAITEZ OUVRIR UN COMMERCE ?

La Communauté de Communes Châteaubriant - Derval vous accompagne !

COMMERCE ÉPHÉMÈRE
Tentez l'expérience d'une location de courte durée à Châteaubriant !

BOUTIQUE TEST
Testez votre marché pendant 6 mois en bénéficiant d'un coaching et d'un appui financier !

Renseignements :
02 72 41 01 00
Quai des Entrepreneurs
6A rue d'Ancenis
CHATEAUBRIANT

Châteaubriant Derval
Communauté de communes

qual
Entrepreneurs

E Commerce de proximité

Renforcer l'attractivité économique de la ville

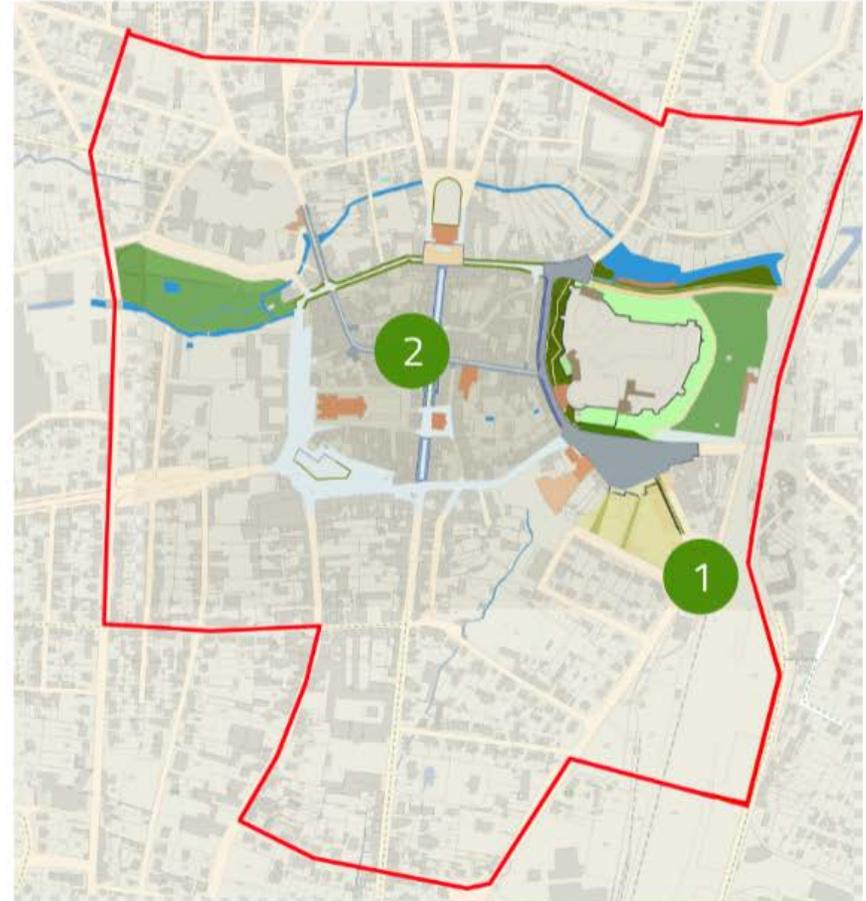
- Contribuer au développement de solutions favorisant l'animation commerciale en centre-ville
- Développer des usages et de l'économie numérique



2 actions pour les mobilités

1 . Transport collectif électrique

2 . Vélos électriques



Le transport collectif électrique

L'évolution du service de transport collectif consiste à redéfinir les parcours avec 4 objectifs :

- Réduire les temps de trajets
- Augmenter le nombre des allers-retours quotidiens entre les quartiers et le centre-ville
- Faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre

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.



Les vélos électriques

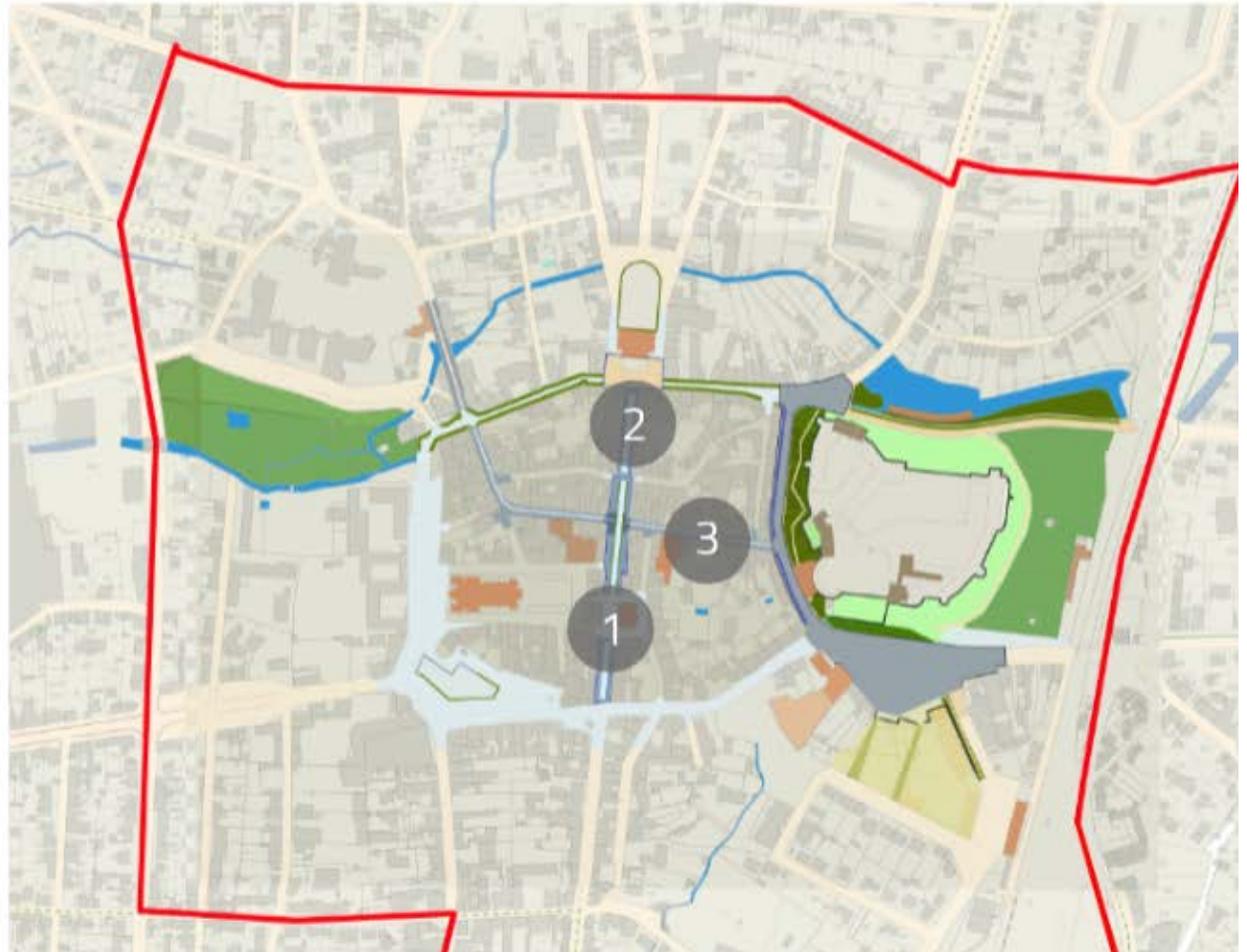
La poursuite du déploiement répond à 5 objectifs :

- Encourager la pratique des mobilités douces dans le centre-ville
- Apporter une solution aux habitants du centre-ville qui n'ont pas de stationnement vélo sécurisé
- Faciliter l'accès aux commerces et aux services du centre-ville
- Conforter l'image attractive du centre-ville
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre



3 actions pour les espaces publics

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



Le parvis du Marché Couvert

Sa rénovation et l'aménagement de ses extérieurs permettront de créer un espace de convivialité et de rencontres qui privilégiera l'accessibilité pour tous.

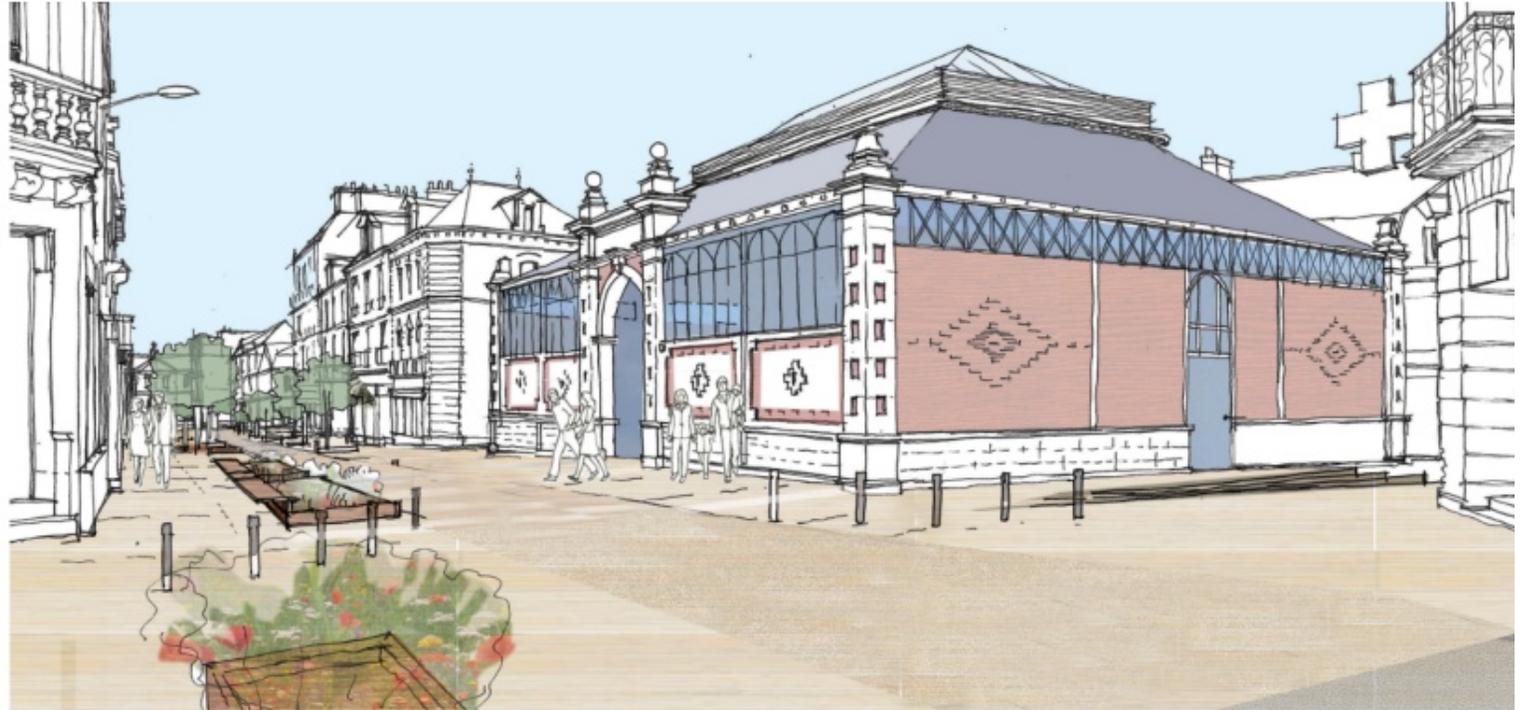


image illustrative des intentions de projet

Rue Aristide Briand

- Affirmer la chaussée en espace partagé pour mettre en valeur les commerces et créer un sentiment d'espace de déambulation
- Proposer un meilleur accueil des automobiles dans le centre-ville tout en veillant à le partager avec les modes doux
- Prise en compte du marché
- Mise en valeur du parvis de la Halle
- Concertation avec les riverains et commerçants afin de limiter l'impact des travaux



image illustrative des intentions de projet

Grande rue et rue de Couëré

- S'orienter réinscrire dans son histoire les rues de Couëré et Grande rue pour donner envie de s'y promener
- Conforter le parcours historique
- Associer ce parcours à un paysage urbain qualitatif
- Accompagner la mutation des mobilités en Cœur de Ville en privilégiant des espaces partagés
- Valoriser un témoin architectural majeur de l'histoire de la ville
- Améliorer la qualité des équipements et le confort d'usage en centre-ville.



image illustrative des intentions de projet

Grande rue et rue de Couëré

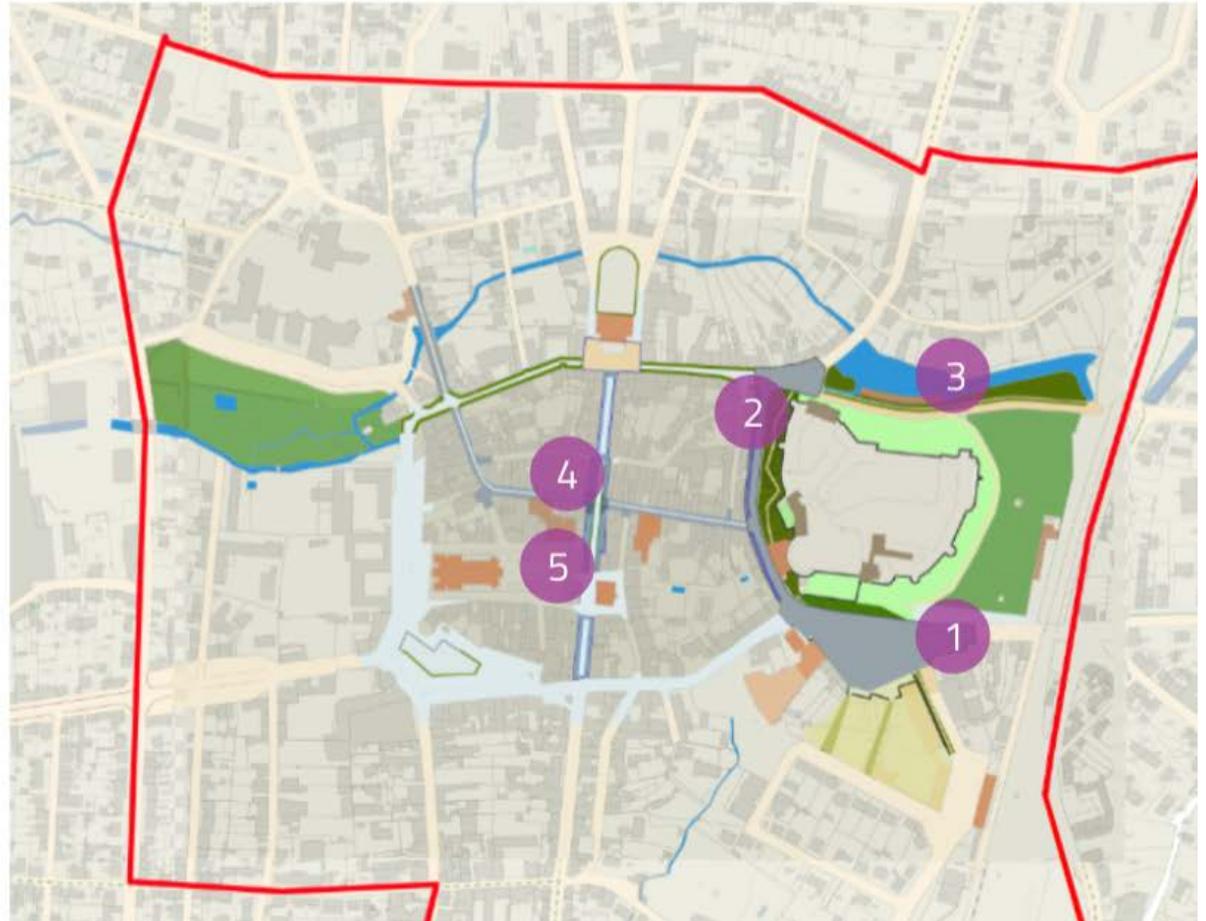
- S'orienter réinscrire dans son histoire les rues de Couëré et Grande rue pour donner envie de s'y promener
- Conforter le parcours historique
- Associer ce parcours à un paysage urbain qualitatif
- Accompagner la mutation des mobilités en Cœur de Ville en privilégiant des espaces partagés
- Valoriser un témoin architectural majeur de l'histoire de la ville
- Améliorer la qualité des équipements et le confort d'usage en centre-ville.



image illustrative des intentions de projet

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



Requalification de la place Charles de Gaulle

- Anticiper l'évolution du site des Terrasse où est programmé un nouveau quartier d'habitat et de services connecté à la place
- Analyser et proposer des solutions à l'évolution des flux : stationnements, circulations, modes doux, transports en commun, accessibilité, etc.
- Ainsi que de l'évolution des espaces publics concernés en reliant l'ensemble à l'esplanade du Kiosque à musique



Rue du Château

- Mettre en valeur le pied du Château et en favoriser l'aménagement qualitatif afin d'accroître l'attractivité de la ville
- Contribuer à la valorisation touristique du patrimoine
- Valoriser le territoire de Châteaubriant



image illustrative des intentions de projet

Rue du Duc d'Aumale

- Permettre la rénovation de l'axe en belvédère sur l'étang de la Torche
- Proposer la mise en place d'une estacade afin de valoriser le belvédère, afin de permettre les promenades
- Valoriser le patrimoine historique de la ville
- Accroître la valeur d'usage de l'étang de la Torche (concerts...)
- Permettre une gestion efficace de l'entretien du site



image illustrative des intentions de projet

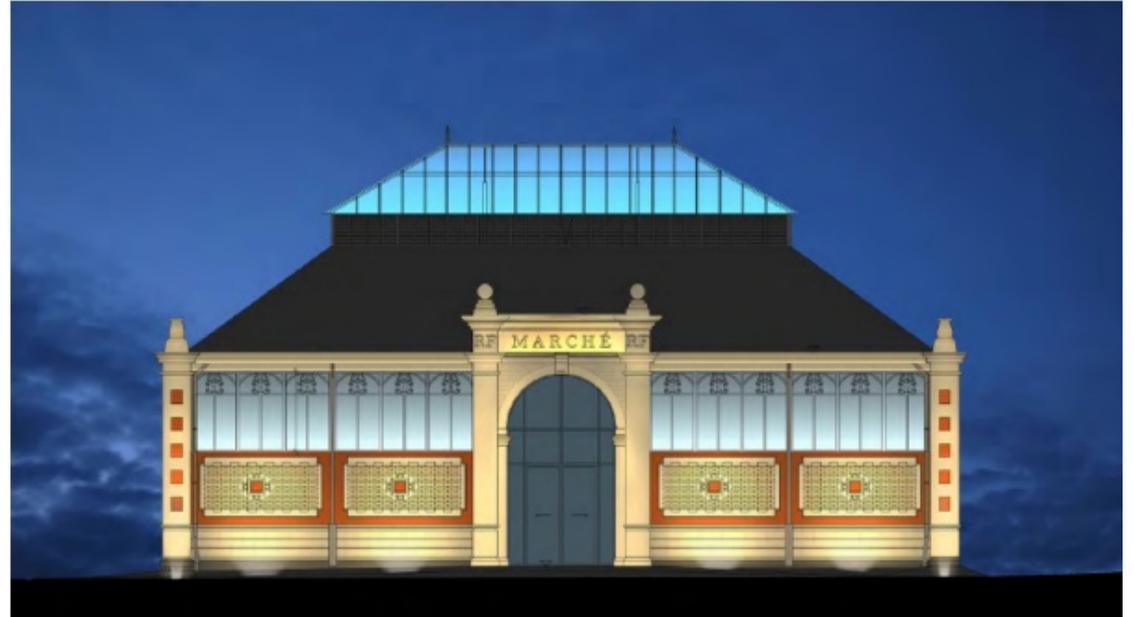
Labellisation Ville d'Art et d'Histoire

- S'engager dans un programme d'actions dont les objectifs sont
- Présentation du patrimoine dans toutes ses composantes
- Sensibiliser les habitants à leur environnement
- Accueil du public touristique
- Initier le jeune public à l'architecture et à l'urbanisme
- Communiquer et promouvoir le patrimoine à l'intention d'un public diversifié
- Mise en oeuvre du programme grâce à un référent (guide- animateur)



Etude plan lumière

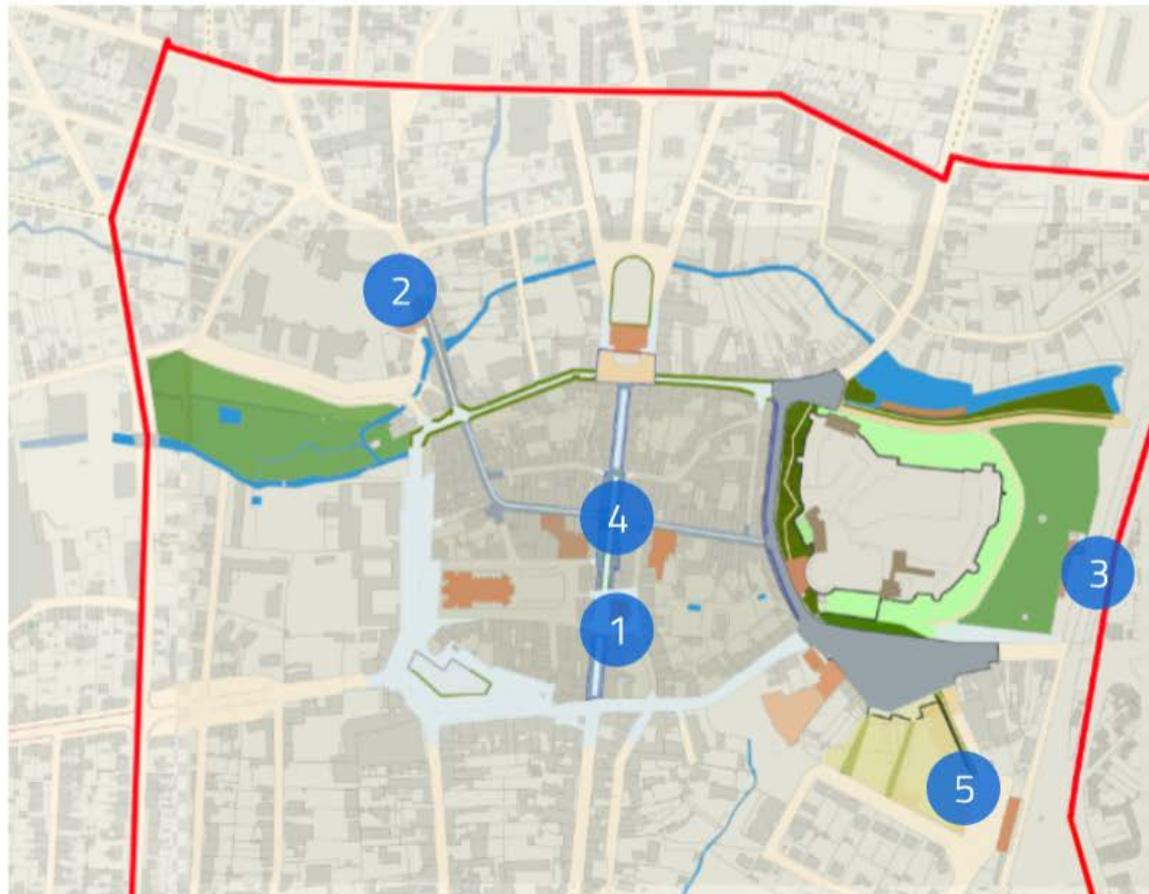
- Accompagner la scénographie de la Ville en créant en fonction des événements et des lieux
- Devant répondre à des enjeux d'économie d'énergie et réduction des nuisances lumineuses
- Participer à la mise en valeur des espaces et des formes urbaines
- Favoriser l'attractivité de la Ville et développer les espaces de flânerie rue Aristide Briand et Grande Rue et rue de Couëré
- Créer de nouveaux parcours touristiques



Mise en lumière du Marché Couvert - RGO

5 actions pour fournir l'accès aux équipements

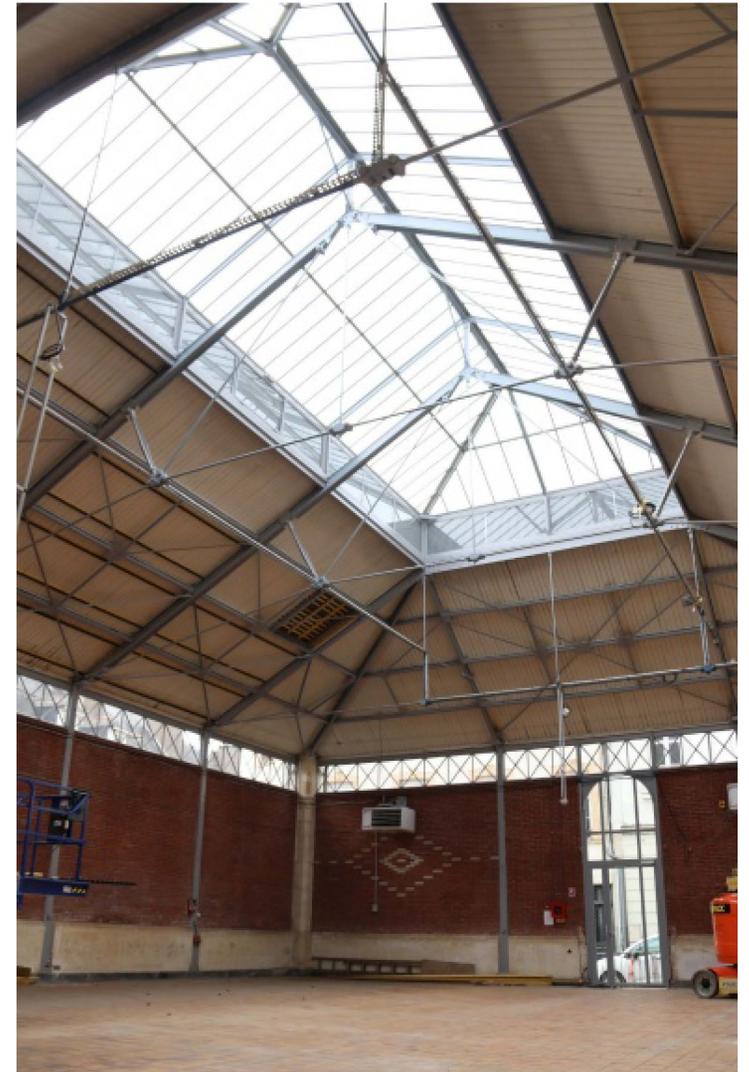
- 1 . Rénovation du marché couvert
- 2 . Réhabilitation de la Chapelle de l'hôpital
- 3 . Foyer restaurant - phase 3
- 4 . Etoffer l'offre des services publics
- 5 . Centre de formation CNAM



Rénovation Marché Couvert

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.

- Valoriser un témoin architectural majeur de l'histoire de la ville
- Améliorer la qualité des équipements et le confort d'usage en centre-ville.



Réhabilitation de la Chapelle de l'Hôpital

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

- Donner une identité à l'ancienne chapelle de l'Hôpital
- Engager une réflexion sur le site afin que la chapelle devienne un lieu de proximité pour les riverains : un équipement public qui offre une mixité d'activités et qui participe à l'animation du cœur de ville
- Inscrire ce site dans une démarche cohérente et complémentaire avec le marché couvert
- Développer un espace innovant, moderne et connecté



Le Foyer restaurant : phase 3

L'étude vise à envisager une extension de cet équipement pour améliorer le service offert à la population :

- Diagnostiquer l'existant et établir les besoins à satisfaire
- Questionner le site des abords du château et leur capacité à accepter une extension du bâtiment existant
- Mettre en œuvre une dynamique de projet concerté avec les usagers, l'architecte des Bâtiments de France



Etoffer l'offre des services publics

L'action sur les services publics répond à 4 objectifs :

- Maintenir l'offre de service en centre-ville
- Faciliter les mutualisations
- Améliorer l'accès pour les habitants
- Déploiement du très haut débit avec l'arrivée de la Fibre en centre-ville



Centre de formation "Coeur des Territoires"

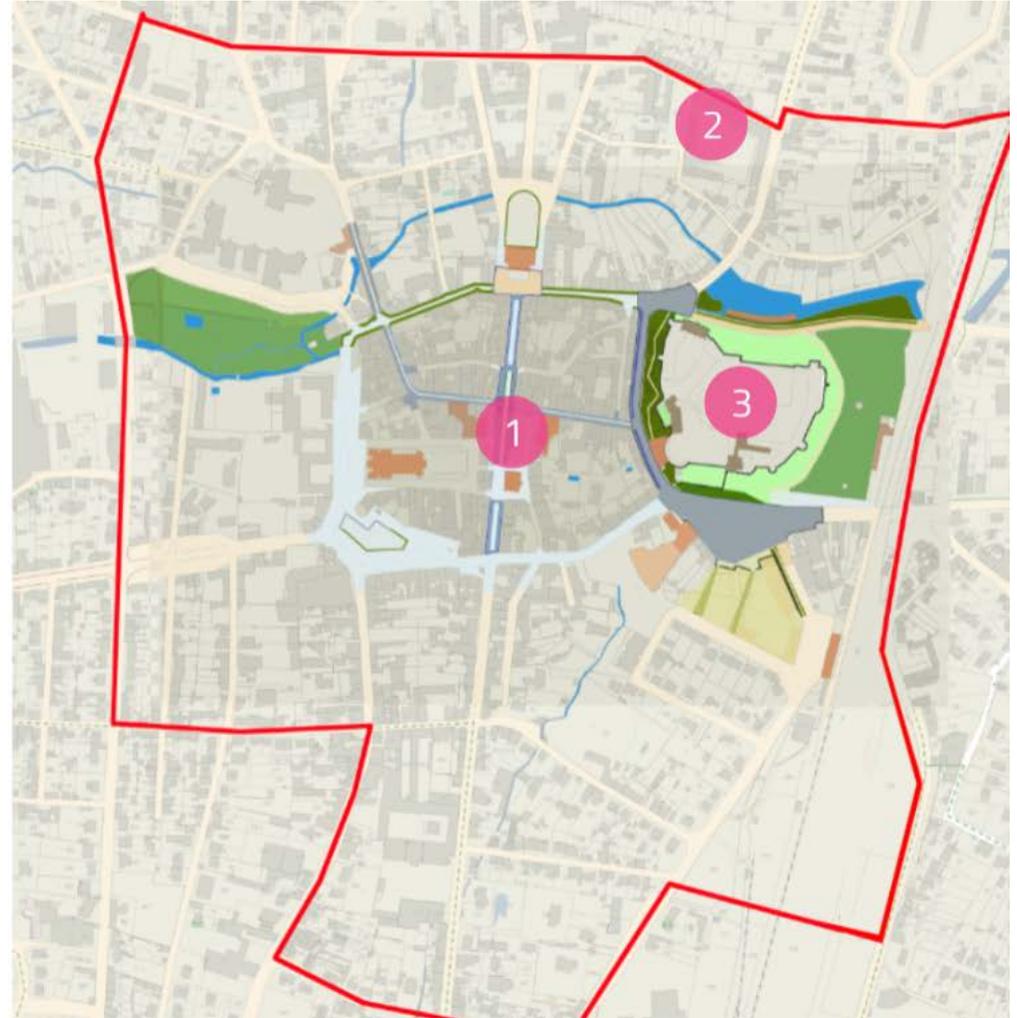
L'évolution de l'offre de formation répond à 4 objectifs :

- Réfléchir sur l'opportunité d'ouvrir des équipements existants à d'autres usages
- Développer les formations en ligne
- Articuler l'offre avec un campus connecté
- Conforter l'image attractive du centre-ville



3 actions transversales

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



Démarche de concertation

Permettre une expression libre de chacun et la prendre en compte, à savoir :

- Optimiser la qualité, l'efficacité et la légitimité de l'action publique, des projets en prenant en compte les propositions des participants
- Permettre aux personnes d'identifier et construire des propositions et pistes d'action



Réseau de chaleur & centrale solaire thermique

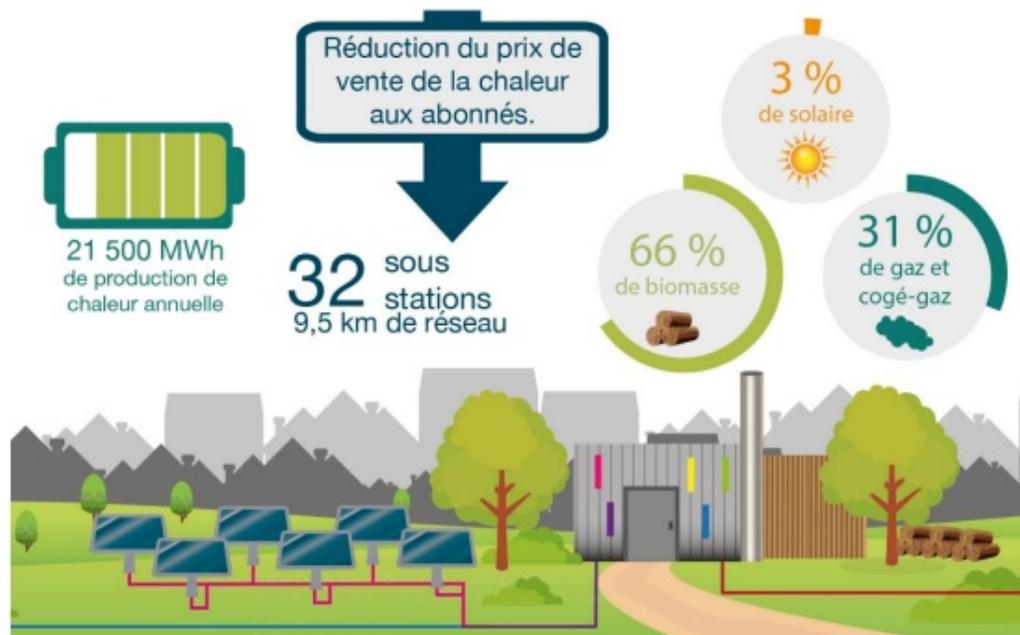
Dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale 1, valorisant la ressource biomasse, la Ville de Châteaubriant a décidé de construire une chaufferie-bois et un réseau de chaleur urbain.

Mis en fonctionnement à l'automne 2011, cet équipement 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 aujourd'hui d'alimenter l'Espace Intercommunal Aquatique Aqua Choisel et une entreprise agro-industrielle.

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.

La ville va prochainement engager un projet en lien avec l'entreprise locale Orinox la réalisation d'une application de présentation du réseau de chaleur urbain et Chaufferie-bois



1ère centrale solaire thermique de France

Définition d'une stratégie patrimoniale

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.

- Définir de nouveaux parcours patrimoniaux à destination des habitants et des visiteurs de la ville
- Accompagner de la réflexion sur les outils de protection et de labellisation " Ville d'Art et d'Histoire"
- Définir les outils de sensibilisation et d'information à destination des habitants et des visiteurs

