



Observation des Dynamiques Économiques et Stratégies des Villes Petites et Moyennes

(ODES – Région Centre)

En écho aux réflexions locales et régionales sur les villes petites et moyennes (Forum des élus des Villes Petites et Moyennes – VPM, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire – SRADDT ...), l'Université François-Rabelais de Tours conduit depuis 2011, avec le Centre de ressources Villes au Carré, une recherche sur la situation économique et les leviers du développement des villes petites et moyennes de la région. Ce projet est soutenu par la Région Centre dans le cadre de ses appels à projets de recherche.

Coordinateurs :

Christophe DEMAZIÈRE & Abdelillah HAMDOUCH

Professeurs en Aménagement de l'Espace et Urbanisme
École Polytechnique et UMR CITERES, Université de Tours

16 fiches-portrait ont été réalisées. Elles portent sur 14 pôles de centralité de la Région Centre : (Amboise, Châteaudun, Chinon, Gien, Issoudun, La Châtre, Le Blanc, Loches, Nogent-le-Rotrou, Pithiviers, Romorantin-Lanthenay, Saint Amand-Montrond, Vendôme et Vierzon) et deux agglomérations, l'une caractéristique des franges franciliennes (Montargis), l'autre du sud régional (Châteauroux).

FICHE PORTRAIT DE CHINON

Contacts :

christophe.demaziere@univ-tours.fr

abdel-illah.hamdouch@univ-tours.fr

Tel. : 02 47 36 14 67

SOMMAIRE

I. Géographie.....	4
II. Population et cohésion sociale.....	6
III. Emploi et activités économiques.....	12
IV. Foncier et immobilier.....	23

AVANT-PROPOS

Les fiches-portrait ont été réalisées sous la direction de Christophe Demazière et Abdelillah Hamdouch, Professeurs à l'Université de Tours, avec le concours de Ksenija Banovac, Doctorante en Aménagement de l'Espace et Urbanisme, et Laure Daviot, Ingénieure d'étude à l'Unité Mixte de Recherche *Cités, TERritoires, Environnement et Sociétés*. Les étudiants suivants ont contribué à ces fiches : Gwendoline Aucher, Jean-Charles Bernois, Côme Berton, Aurélie Bocquene, Camille Elamine, Sylvain Moioli, Nicolas Théron et Etienne Vallat, élèves-ingénieurs à l'Ecole Polytechnique de Tours.

Cécile Dublanche, Directrice de Villes au Carré, et Marie Bizeray, Chargée de mission à Villes au Carré, ont fortement participé à ce travail.

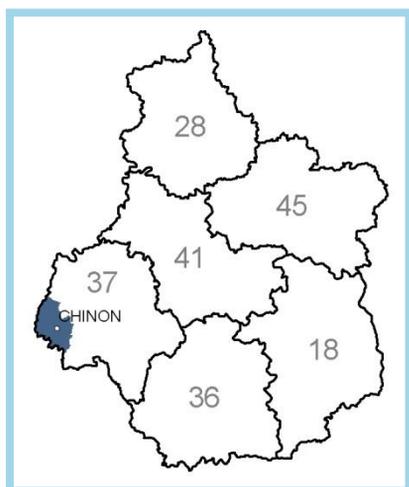
Nous remercions vivement les élus et techniciens rencontrés sur les différents territoires pour les informations et réflexions qu'ils ont bien voulu nous fournir.

Fiche portrait

Chinon



Photographie : <http://www.jimsloire.blogspot.fr>



	Commune (périmètre INSEE 2010)	Unité et Aire urbaine (périmètre INSEE 2010)	Zone d'emploi (périmètre INSEE 2010)
Nombre de communes	1	3	29
Population en 2008	8 078	9 787	35 035
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2008	207	139,1	61,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1969 et 2008	+ 0,11 %	+ 0,26 %	+ 0,30 %

Source : INSEE, 2008

Chinon se situe dans l'Ouest de la Région Centre, dans le département de l'Indre-et-Loire. La ville fait partie des 141 communes adhérentes au Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Elle est aussi intégrée au Val de Loire, inscrit par l'UNESCO au Patrimoine mondial.

Chinon est, également, labellisée « Ville d'Art et d'Histoire ».

Les indicateurs utilisés dans cette fiche portrait sont déclinés à différentes échelles d'analyse qui nous ont parues les plus pertinentes selon les cas : l'unité urbaine, l'aire urbaine et la zone d'emploi.

L'unité urbaine et l'aire urbaine sont constituées des 3 mêmes communes : [Chinon](#), [Ligré](#) et [Rivière](#).

Chinon

I. GÉOGRAPHIE

Réseaux et accessibilité

Chinon est située à 10 km de la limite entre la région Centre et la région Poitou-Charentes. Elle est, également, à 20 km de la limite région Centre/Pays-de-la-Loire, avec le département du Maine-et-Loire. Chinon est proche de l'agglomération de Tours, et se trouve sur la plaque territoriale de l'axe ligérien.

Réseau routier :

L'accessibilité autoroutière est moyenne.

L'A85 est accessible en 25 minutes, à Bourgueil. Elle permet de rejoindre Angers en 1h.

L'A10 est accessible en 35 minutes, à Sainte-Maure-de-Touraine.

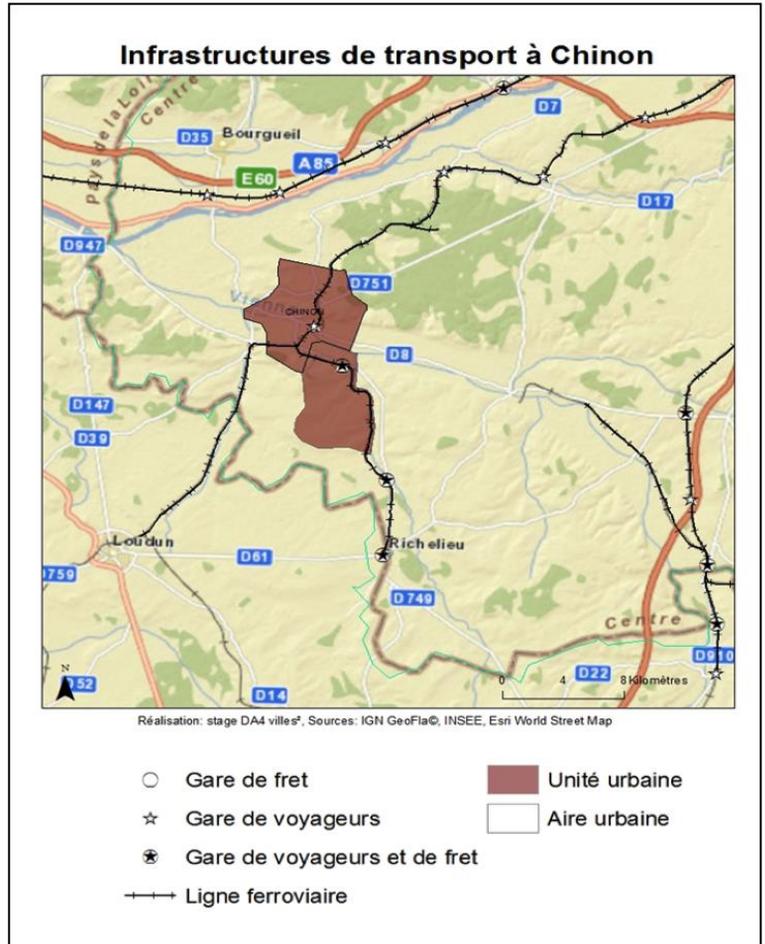
La D751 permet de rejoindre Tours en 46 minutes et Saumur en 37 minutes.

La D749 permet d'atteindre Châtelleraut en 46 minutes et Poitiers, par l'A10, en 1h25.

Réseau de transports collectifs :

La desserte ferroviaire est moyenne, avec 21 liaisons par jour de base et, en 2008, 140 709 montées/descentes sur la ligne TER. C'est la dixième gare sur les seize villes étudiées.

Tours est accessible en 50 minutes. La ligne ferroviaire vers Tours est un facteur important de désenclavement. « Il existe d'autres liaisons SNCF mais celles-ci s'effectuent uniquement par autocar vers Loudun en 35 minutes et Thouars en 1h25. Ces deux liaisons font l'objet d'un projet de réouverture ».¹



¹Propos de M. CHABALLIER, DGS de la ville de Chinon et de la Communauté de Communes Rivière Chinon Saint-Benoît-la-Forêt, recueillis lors d'un entretien téléphonique, le 11/07/2012

Chinon

Flux domicile-travail

La zone d'emploi de Chinon est relativement attractive, comparée aux quinze autres villes étudiées, bien qu'elle soit déficitaire avec 4 895 entrants dans la zone d'emploi et 6 721 sortants en 2007.

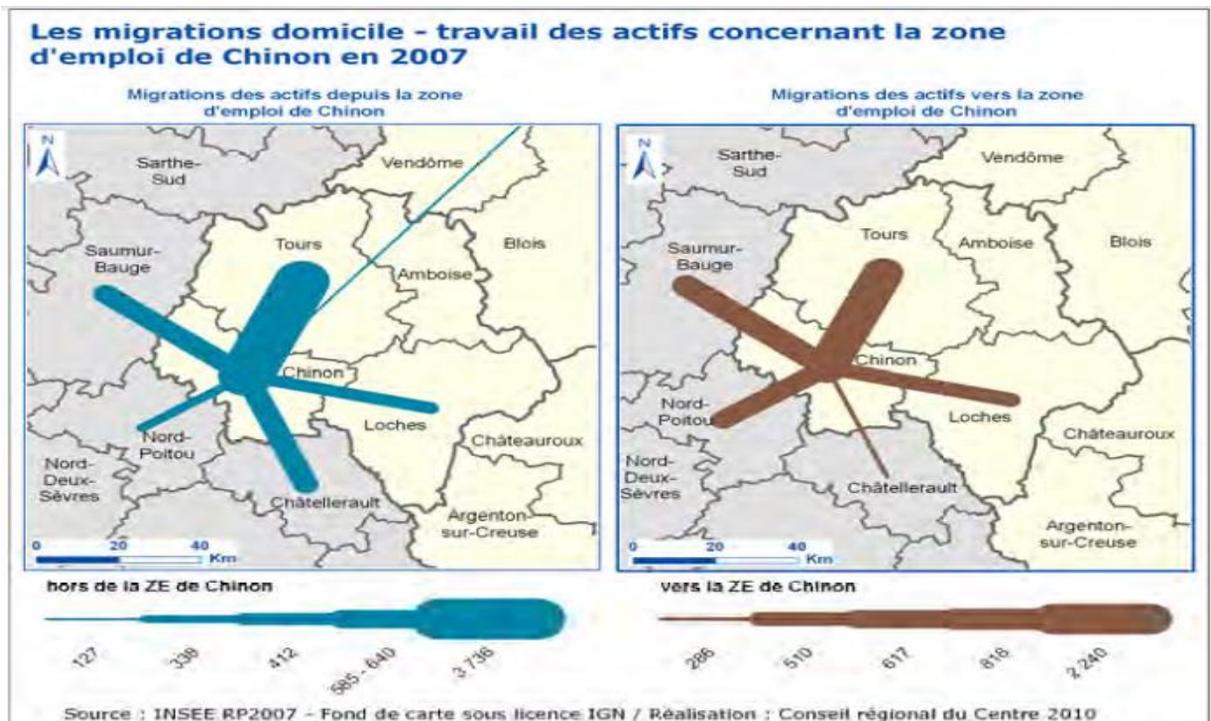
Les actifs sortants de la zone d'emploi se rendent principalement à Tours (3 736) ou, dans une moindre mesure, dans la zone d'emploi de Saumur-Bauge (640) et à Châtelleraut (585).

Les entrants viennent en majorité de Saumur-Bauge (818), de la zone du Nord Poitou (617) avec les villes de Loudun et Thouars, et de la zone d'emploi de Loches (510).

Les statistiques de 2007 montrent que Chinon est sous l'influence de Tours, mais qu'elle est attractive pour d'autres villes comme Saumur, Loudun et Loches.

	Coefficient sortants/entrants (dans la zone d'emploi 2007)
Chinon	1,37
Rang de la ville par rapport aux autres villes étudiées (de la plus attractive à la moins attractive)	5/16

Mobilité domicile-travail dans la zone d'emploi en 2007
Source : INSEE, 2007, DATAR, 2006

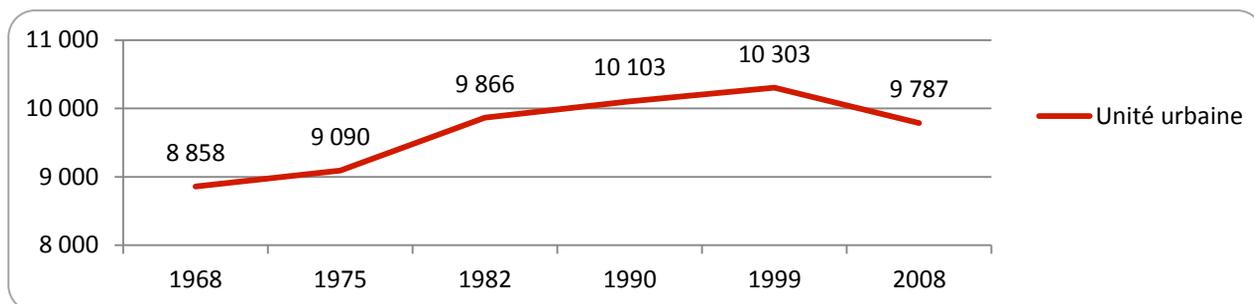


Les déplacements domicile-travail montrent que Chinon est sous l'influence d'une grande agglomération (Tours).

Chinon

II. POPULATION ET COHÉSION SOCIALE

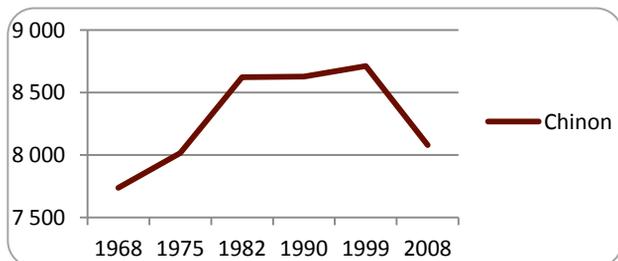
Population



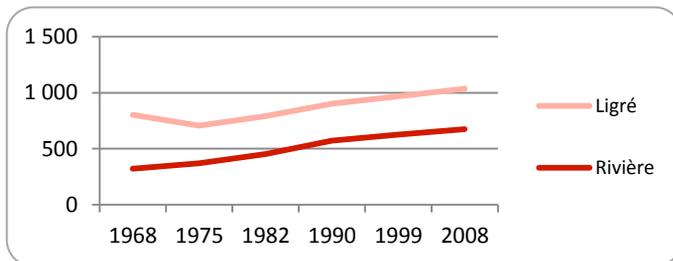
Évolution de la population dans l'unité urbaine de Chinon de 1968 à 2008
Source : INSEE, 2008

L'unité urbaine de Chinon comprend 9 787 habitants en 2008, répartis dans trois communes. Elle a gagné 929 habitants entre 1968 et 2008, soit une croissance démographique de 10,5 %. Cette croissance est inférieure à celle de la Région, qui est de 27,2% sur cette période. Cependant, de 1999 à 2008, l'unité urbaine a perdu des habitants. « Cette faible croissance démographique, à partir de 1968, est due à une politique très volontariste des élus de Chinon, notamment, dans le domaine social. De plus, il convient de préciser que, depuis 2008, la chute a été bien freinée. »²

Les graphiques ci-dessous montrent l'évolution de la répartition de la population dans les communes de l'unité urbaine :



Évolution de la population de la commune de Chinon de 1968 à 2008
Source : INSEE, 2008



Évolution de la population des autres communes de l'unité urbaine de 1968 à 2008
Source : INSEE, 2008

La commune de Chinon a vu sa population augmenter de 1968 à 1999 (augmentation moins fulgurante de 1982 à 1999). À partir de 1999, le nombre d'habitants de la commune de Chinon est en déclin.

« Ce déclin de population s'explique par un PLU contraignant à Chinon, par un taux de fiscalité élevé instaurant une forte concurrence fiscale et par un habitat ancien et vétuste en cœur de ville, créant des problèmes de vacance ».³

Pour les autres communes de l'unité urbaine, la tendance est différente. Les nouveaux arrivants préfèrent s'installer dans la première couronne plutôt que dans le centre urbain.

² Propos de M. CHABALLIER, DGS de la ville de Chinon et de la Communauté de Communes Rivière Chinon Saint-Benoît-la-Forêt, recueillis lors d'un entretien téléphonique, le 11/07/2012

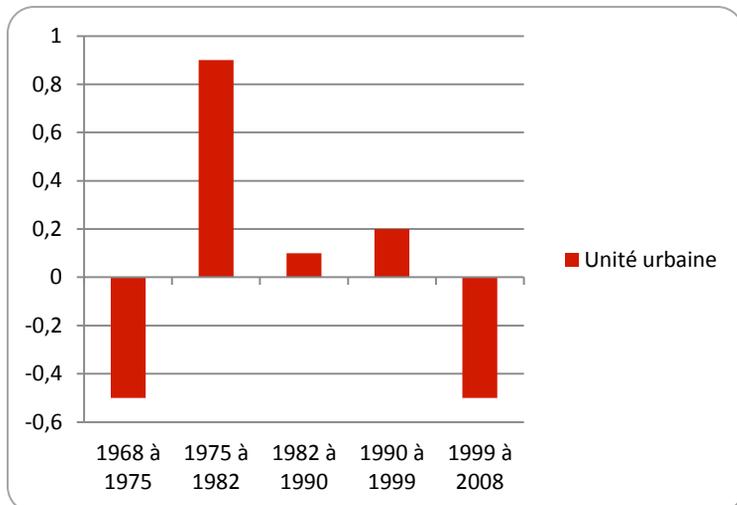
³ Ibid.

Chinon

À l'échelle de l'unité urbaine, on observe une forte corrélation entre l'évolution démographique et la variation annuelle moyenne de la population, due au solde apparent des entrées et des sorties.

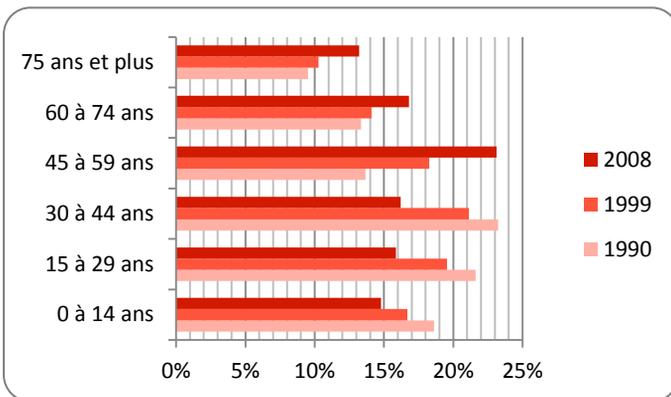
L'unité urbaine de Chinon a connu une croissance démographique de 1968 à 1999, malgré un solde migratoire négatif entre 1968 et 1975.

Aussi, on constate une réciprocity entre un solde migratoire faible (voire négatif) et une croissance démographique en perte de vitesse.



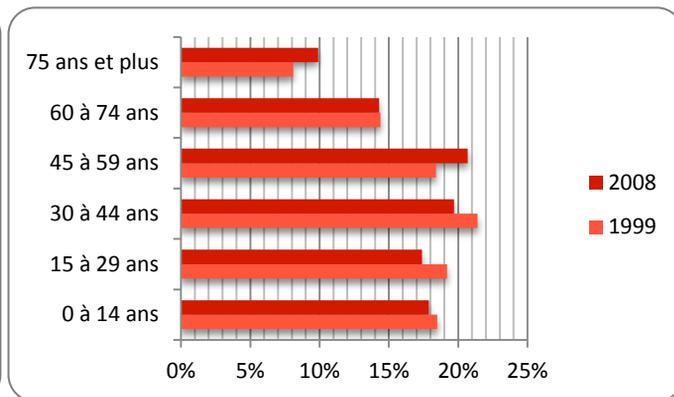
Variation annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées et des sorties en % de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008



Répartition de la population par classe d'âge dans l'unité urbaine de Chinon de 1990 à 2008 en %

Source : INSEE, 2008



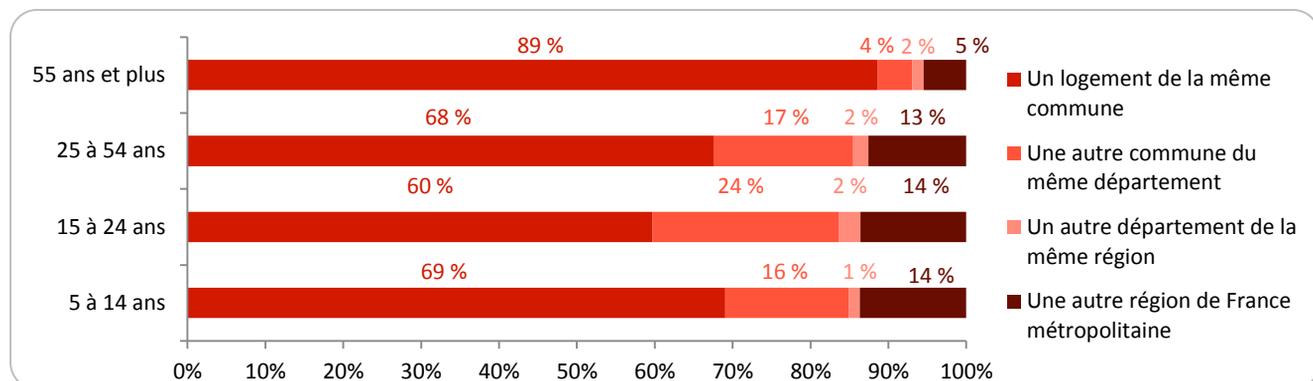
Répartition de la population par classe d'âge en région Centre de 1999 à 2008 en %

Source : INSEE, 2008

Au niveau de la répartition par classe d'âge, au regard de l'évolution entre 1990 et 2008, il apparaît que l'unité urbaine de Chinon est en phase de mutation. Le nombre de personnes de 45 ans et plus a fortement augmenté, notamment la classe d'âge « 45 à 59 ans ». En revanche, on constate une baisse notable des 15 à 44 ans, sur la même période.

L'unité urbaine de Chinon suit donc la tendance régionale, à savoir un vieillissement de la population.

Chinon



Lieu de résidence cinq ans auparavant en 2008 pour l'unité urbaine de Chinon

Source : INSEE, 2008

Pour toutes les classes d'âge de l'unité urbaine, la majorité de la population apparaît très peu mobile (notamment la catégorie des 55 ans et plus, qui résident encore, pour 89 % d'entre eux, dans la même commune au bout de 5 ans). Seuls 7 % des personnes de 55 ans et plus habitaient une autre région ou un autre département. A contrario, les catégories des 15 à 24 ans et des 25 à 54 ans sont les plus mobiles avec, notamment, 40 % des 15 à 24 ans qui n'habitaient pas sur la même commune 5 ans plus tôt.

Cet ancrage des 55 ans et plus se retrouve dans la répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle, avec une nette augmentation des retraités ces vingt dernières années.

	En 1990	%	En 1999	%	En 2008	%	Région 2008	%
Ensemble	8 043	100 %	8 340	100 %	8 353	100 %	2 074 647	100 %
Agriculteurs exploitants	117	1,5 %	88	1,1 %	32	0,4 %	25 522	1,2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	328	4,1 %	288	3,5 %	311	3,7 %	62 664	3,0 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	379	4,7 %	416	5,0 %	451	5,4 %	135 329	6,5 %
Professions intermédiaires	815	10,1 %	1 024	12,3 %	995	11,9 %	274 809	13,3 %
Employés	1 477	18,4 %	1 456	17,5 %	1 387	16,6 %	345 458	16,7 %
Ouvriers	1 259	15,7 %	1 220	14,6 %	1 023	12,2 %	323 192	15,6 %
Retraités	1 852	23,0 %	2 180	26,1 %	2 960	35,4 %	607 362	29,3 %
Sans activité professionnelle	1 816	22,6 %	1 660	19,9 %	1 193	14,3 %	300 311	14,8 %

Répartition de la population de plus de 15 ans par catégories socioprofessionnelles entre 1990 et 2008 pour l'unité urbaine de Chinon

Source : INSEE, 2008

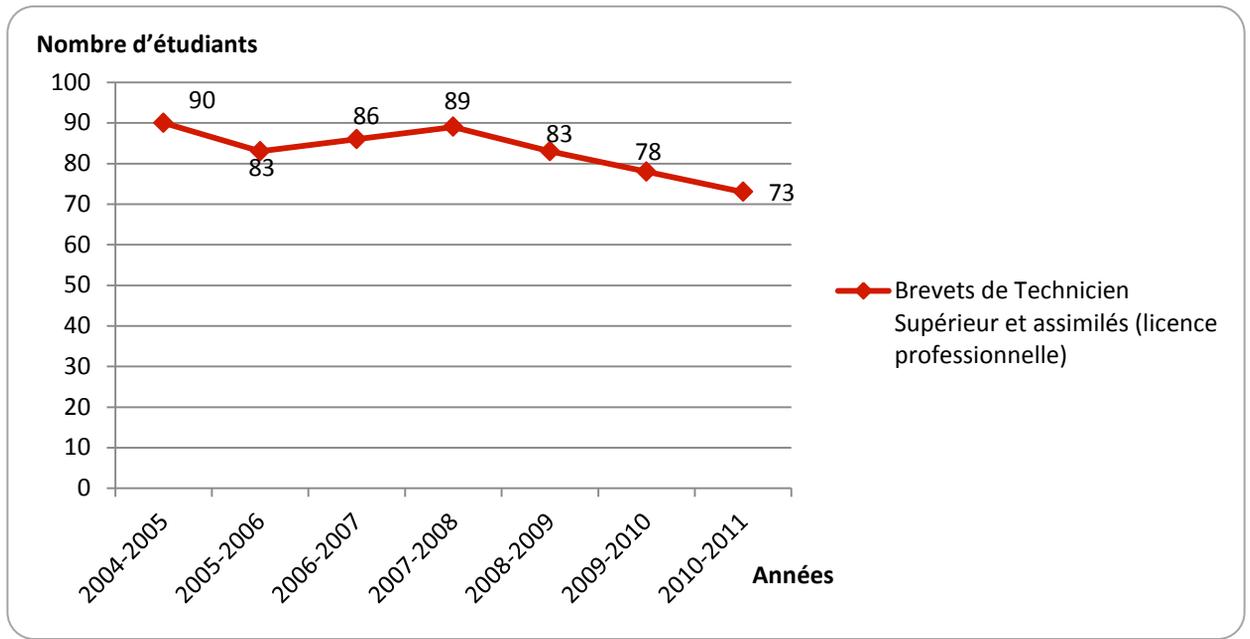
En effet, comme le montre le tableau ci-dessus de répartition de la population par CSP, les retraités sont en forte augmentation (croissance de 59,8 % entre 1990 et 2008). « Il y a un flux de gens qui ont travaillé en Île-de-France, qui ont une résidence secondaire à Chinon et qui s'y installent pour la retraite. »⁴

En parallèle, les effectifs des CSP « Agriculteurs exploitants » (- 72,6 %), « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » (- 5,2 %), « employés » (- 6,09 %) et « ouvriers » (- 18,7 %) diminuent. A contrario, les cadres et professions intellectuelles supérieures (+ 19 %) et les professions intermédiaires (+ 22,1 %) sont en augmentation.

⁴ Propos de M. CHABALLIER, DGS de la ville de Chinon et de la Communauté de Communes Rivière Chinon Saint-Benoît-la-Forêt, recueillis lors d'un entretien téléphonique, le 11/07/2012

Chinon

Formation



Effectifs selon les formations pour la zone d'emploi de Chinon entre 2004 et 2011
Source : MESR – DGESIP / DGRI – SIES, Atlas régional 2004-2011

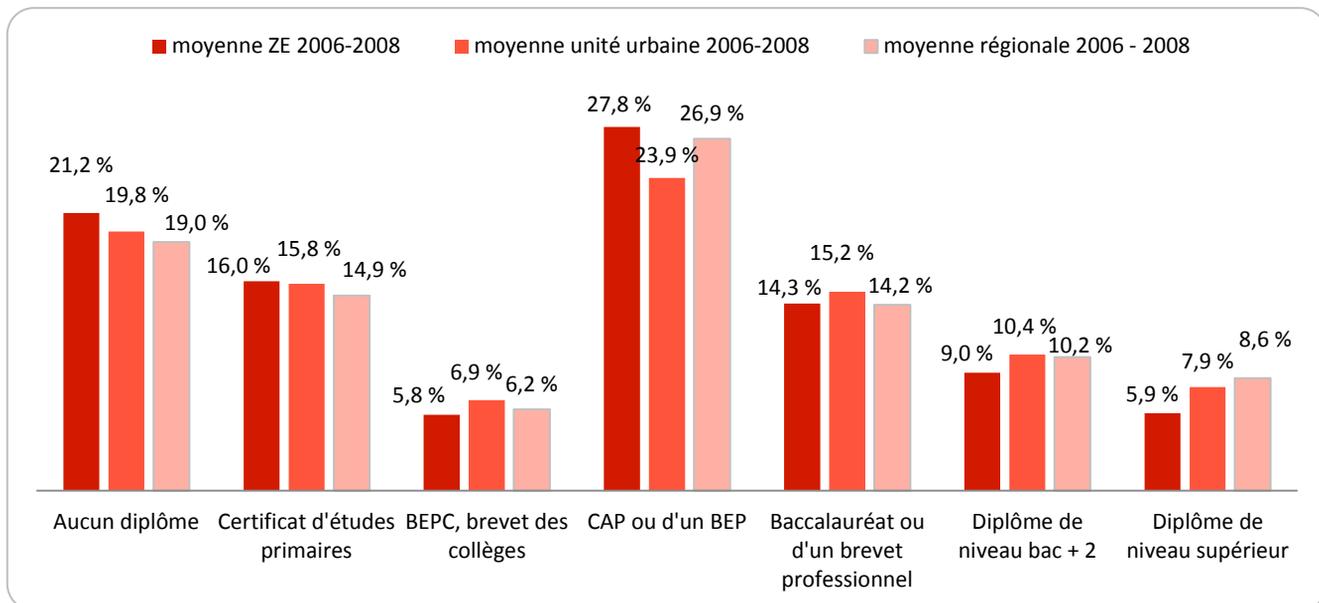
Les formations dans la zone d'emploi de Chinon sont proposées dans la ville centre. Sur la période 2004-2011, l'effectif d'étudiants post-bac est en baisse, avec un écart de 17 d'étudiants entre la valeur la plus haute et la plus basse.

Les formations de Brevet de Technicien Supérieur (Maintenance Industrielle, Management des Unités Commerciales) sont les seules représentées sur cette zone d'emploi.

La zone d'emploi de Chinon est la 17^{ème} destination étudiante de la région Centre sur 21 agglomérations ou zones d'emploi ayant des formations supérieures. En accueillant 73 étudiants, la zone d'emploi de Chinon est la 11^{ème} zone ayant le plus grand nombre d'étudiants parmi les 16 villes étudiées.⁵

⁵ La première ville, Châteauroux, compte environ 1 200 étudiants dans sa zone d'emploi en 2011. Cela est la conséquence de la polarisation territoriale des formations supérieures impulsée par les politiques nationales successives d'ES guidées par un souci, certes « d'irrigation des territoires » dans le domaine de la formation, mais visant également des concentrations de moyens.

Chinon



Répartition de la population de l'unité urbaine de Chinon et comparaison à la zone d'emploi et à la région Centre par diplôme le plus élevé pour la population non scolarisée de plus de 15 ans entre 2006 et 2008

Source : INSEE, 2006, 2007 et 2008

Globalement, si on compare l'unité urbaine de Chinon à la moyenne régionale, on constate que sa population est moins diplômée. Elle a plus de personnes peu ou pas diplômées (aucun diplôme et certificat d'études primaires) et moins de personnes diplômées (BEPC ou brevet des collèges, CAP ou BEP, baccalauréat, diplôme de niveau égal et supérieur à bac +2,) que la moyenne régionale.

Une comparaison des seize villes étudiées montre que l'unité urbaine de Chinon est la 9^{ème} à avoir le plus de personnes sans diplôme, avec 0,8 points de plus que la moyenne régionale, entre 2006 et 2008. Cependant, même si comparée à la moyenne régionale, l'unité urbaine de Chinon a légèrement moins de personnes ayant un diplôme supérieur à bac +2, elle se trouve au-dessus de la moyenne des seize villes étudiées en étant 4^{ème}.

Sur la période 2006-2008, le niveau de formation de la population de l'unité urbaine de Chinon est resté constant.

Le pourcentage de personnes ayant un CAP, un diplôme de niveau bac + 2 ou un diplôme supérieur à bac +2 a augmenté de 1,1 , 1,3 et 0,8 points sur cette période. Le taux de certificats d'études primaires, de brevet des collèges et de baccalauréats ont diminué de respectivement - 2,7 , - 1,1 et - 1,2 points. De plus, le nombre de personnes non diplômées a augmenté de 1,8 points sur cette période, sachant que la population non scolarisée de 15 ans ou plus de l'unité urbaine a fortement augmenté (+ 17,1 points). Cette augmentation du nombre de personnes non diplômées est à l'inverse des tendances des autres villes étudiées ainsi que de la tendance régionale.

Cependant, malgré l'augmentation du nombre de personnes non diplômées sur la période 2006-2008, le nombre de personnes diplômées semble globalement stable sur cette période. C'est la troisième unité urbaine ayant la population la plus diplômée parmi les seize unités urbaines étudiées.

Chinon

Revenus et précarité

	2006	2007	2008	2009
Ensemble des foyers fiscaux	5 917	5 924	5 955	6 041
Revenu net déclaré (milliers d'euros)	119 689	122 623	122 595	125 716
Revenu net déclaré moyen (en euros)	20 228	20 699	20 587	20 810
Foyers fiscaux non imposables	50,6 %	49,4 %	51,4 %	50,3 %

Revenus et nombre des foyers fiscaux dans l'unité urbaine de Chinon de 2006 à 2009

Source : INSEE, 2009

En 2009, sur l'ensemble des 6 041 foyers fiscaux, le revenu net déclaré était de 125 716 000 euros (soit 20 810 euros en moyenne). Depuis 2006, on constate une diminution de la part des foyers fiscaux non imposables dans l'ensemble des foyers fiscaux.

Le revenu net déclaré moyen de l'unité urbaine de Chinon reste toujours inférieur au revenu net moyen de la région Centre (qui est de 22 400 €).

		1999		2008	
		Unité urbaine	Aire urbaine	Unité urbaine	Aire urbaine
Ensemble		100 %	100 %	100 %	100 %
Ménages d'une personne	hommes seuls	11,8 %	11,8 %	15,0 %	15,0 %
	femmes seules	21,3 %	21,3 %	24,4 %	24,4 %
Ménages avec famille(s)	couple sans enfant	28,4 %	28,4 %	32,2 %	32,2 %
	couple avec enfant(s)	29,3 %	29,3 %	21,3 %	21,3 %
	famille monoparentale	9,3 %	9,3 %	7,1 %	7,1 %

Composition des ménages dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine entre 1999 et 2008

Source : INSEE, 2008

L'évolution de la composition des ménages peut, en partie, expliquer la précarité chez certaines familles. On remarque l'augmentation de ménages composés d'une seule personne et des couples sans enfant.

Alors que les familles monoparentales composées, dans leur quasi-totalité, d'une femme seule avec enfant(s) – plus sujettes à la précarité – sont en diminution, de même pour les couples avec enfant(s).

	Taux de chômage au 4 ^{ème} trimestre 2011 dans la zone d'emploi	Bénéficiaires CMUC/pop2008 dans l'unité urbaine	Allocataires CAF constitué à plus de 50% de prestations sociales/pop 2008 dans l'unité urbaine
Chinon	7,7 %	ND*	ND
Moyenne des 16 villes étudiées	9,3 %	7,9 %	4,8 %

Indicateurs de précarité pour la zone d'emploi et pour l'unité urbaine de Chinon et moyenne des 16 villes étudiées en 2008

Source : INSEE, 2008, 2011

Les trois indicateurs de précarité choisis nous permettent de comparer l'unité urbaine de Chinon à la moyenne des 16 villes étudiées. Fin 2011, il apparaît que le taux de chômage de la zone d'emploi est inférieur à la moyenne des seize villes étudiées mais aussi à la moyenne régionale (8,8 %).

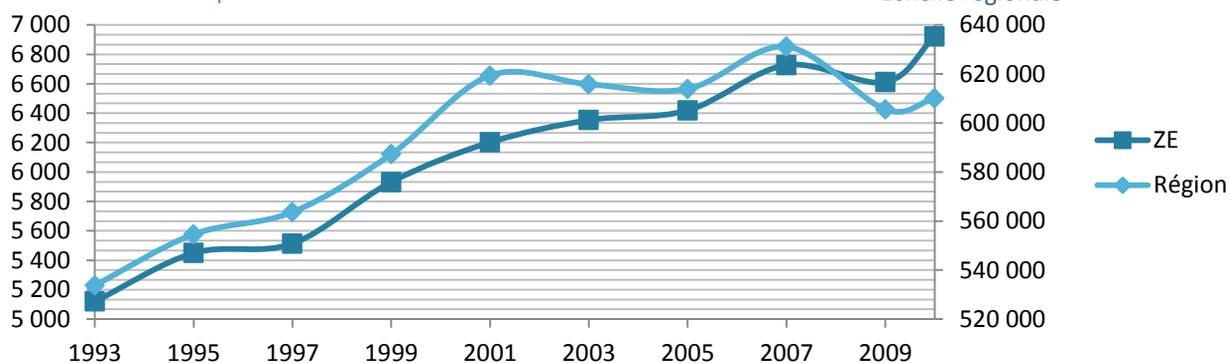
* Non Disponible

Chinon

III. EMPLOI ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

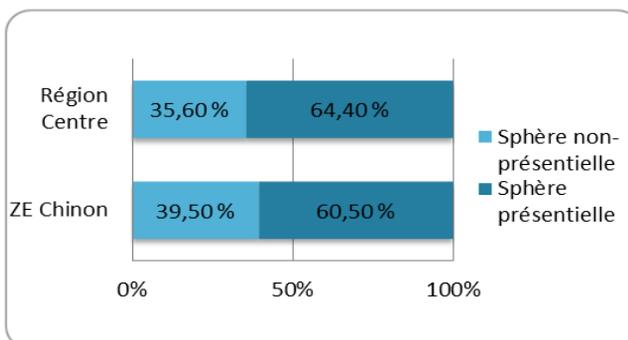
Dynamique d'emploi

Échelle de la zone d'emploi

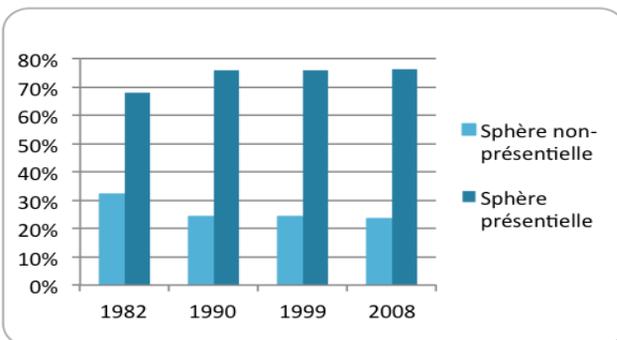


Évolution de l'emploi salarié privé sur la zone d'emploi de Chinon et la moyenne de la région Centre entre 1993 et 2010
Source : Pôle Emploi, 2010

L'emploi salarié privé dans la zone d'emploi de Chinon évolue de façon relativement positive depuis 1993. Les pertes se concentrent exclusivement dans la sphère non-présentielle, notamment dans l'industrie. En 2010, il y avait 6 922 emplois dans la zone. À l'échelle du département d'Indre-et-Loire, c'est la zone d'emploi de Chinon qui s'est montrée la plus dynamique en matière de hausse des effectifs salariés pour l'année 2010 (+ 1,5 % soit plus de 190 emplois supplémentaires) [Nouvelle République - 13/04/2012].



Comparaison des pourcentages d'emploi dans les sphères présentes et non-présentes à l'échelle de la zone d'emploi de Chinon et de la région Centre en 2008
Source : INSEE, 2008

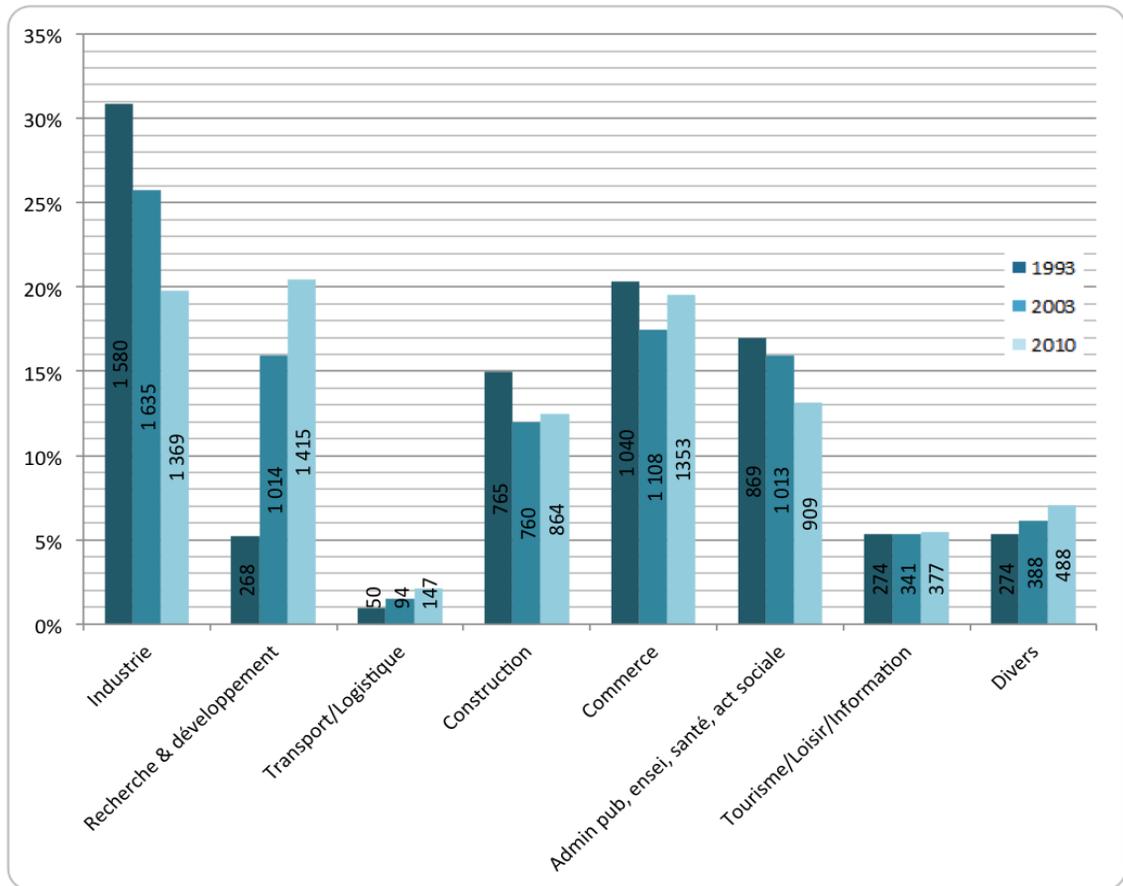


Évolution des parts des emplois des sphères présentes et non-présentes⁶ entre 1982 et 2008 à l'échelle de l'unité urbaine de Chinon
Source : INSEE, 2008

Si la part de la sphère présente est moins élevée dans la zone d'emploi de Chinon qu'à l'échelle régionale, il n'en va pas de même pour son unité urbaine (76,1 % de part de sphère présente contre 60,5 % pour sa zone d'emploi), dans laquelle sont concentrés la plupart des emplois tertiaires et des services aux personnes et aux entreprises. Chinon est un pôle de services supérieurs pour sa périphérie.

⁶ Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentes sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. Source : INSEE 2012

Chinon



Comparaison de la répartition des salariés et nombre d'emplois par secteurs d'activités entre 1993 et 2010 dans la zone d'emploi de Chinon

Source : Pôle Emploi, 1993, 2003 et 2010

Les deux principaux secteurs d'activité de la zone d'emploi de Chinon sont l'industrie et le commerce. D'ailleurs, le développement industriel de la zone d'emploi du Chinonais a été favorisé par l'implantation de la centrale nucléaire à Avoine en 1957.

En parallèle, le nombre d'emplois dans le secteur « recherche & développement » a fortement augmenté entre 1993 et 2010 (+ 428 %), classant ce secteur parmi les 3 premiers.

Les effectifs des autres domaines d'activité se sont relativement maintenus depuis 1993.

Abréviation = Administration publique, enseignement, santé, action sociale

Chinon

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Zone d'emploi		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 6 611</i>			
Industrie	1 353	20,5 %	24,8 %
Autres industries manufacturières, réparation & installation de machines	670	10,1 %	2,1 %
Gestion eau, déchets & dépollution	185	2,8 %	0,9 %
Fabrication aliments, boissons & produits de base, tabac	163	2,5 %	3,1 %
Travail bois, industrie du papier & imprimerie	115	1,7 %	1,9 %
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	98	1,5 %	3,4 %

Effectif salarié par type d'établissement industriel de la zone d'emploi de Chinon et la moyenne de la région Centre
Source : Pôle Emploi 2009

L'industrie est dominée dans la zone d'emploi de Chinon par le secteur de l'énergie. En effet, la zone a accueilli dès 1955 les premières installations du programme nucléaire national établi par EDF. Aujourd'hui, la centrale nucléaire concentre près de 1 300 emplois et génère des services associés au contrôle technique (l'entreprise Endel, par exemple, emploie 380 salariés) et à la maintenance de celle-ci.

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Zone d'emploi		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 6 611</i>			
Emplois administratifs et de services	1 584	24,0 %	22,8 %
Activités de services administratifs et de soutien	680	10,3 %	10,5 %
Enseignement	60	0,9 %	1,6 %
Administration publique	8	0,1 %	1,7 %
Activités pour la santé publique	215	3,3 %	2,7 %
Hébergement médico-social et social	341	5,2 %	2,7 %
Action sociale sans hébergement	280	4,2 %	3,6 %

Effectif salarié par type d'établissement administratif de la zone d'emploi de Chinon et la moyenne de la région Centre
Source : Pôle Emploi, 2009

La zone d'emploi de Chinon est marquée par une part de l'économie présentielle aussi importante qu'à l'échelle de la Région Centre (24,0 % contre 22,8 %). Les effectifs salarié pour les établissements de types « hébergement médico-social », « activités pour la santé publique » et « action sociale sans hébergement » sont plus élevées qu'au niveau régional. Ceci s'explique principalement par la présence du Centre hospitalier du Chinonais à Saint-Benoît-la-Forêt. Ce dernier, installé sur l'ancien camp militaire américain, a été entièrement rééquipé entre 2004 et 2007 et il emploie près de 1 000 personnes.

Chinon

Raison sociale	Effectifs de l'établissement	Activité	Localisation / siège social
EDF – CNP CHINON	1300 salariés	Production d'électricité	Paris (75)
CENTRE HOSPITALIER DU CHINONNAIS	950 salariés	Santé	/
TECHMAN INDUSTRIE	500-749 salariés	Activités de contrôle et analyses techniques	Marseille (13)
SOCIETE ENDEL	380 salariés	Maintenance industrielle	Colombes (92)
PLATEFORME LOGISTIQUE SYSTEME U	270 salariés	Gestion de denrées alimentaires	Rungis (94)
HOPITAL LOCAL DE SAINTE-MAURE	200-249 salariés	Santé	/

Liste des six plus grands établissements employeurs publics ou privés de la zone d'emploi de Chinon en 2008

Source : INSEE – CLAP, 2008 – données actualisées

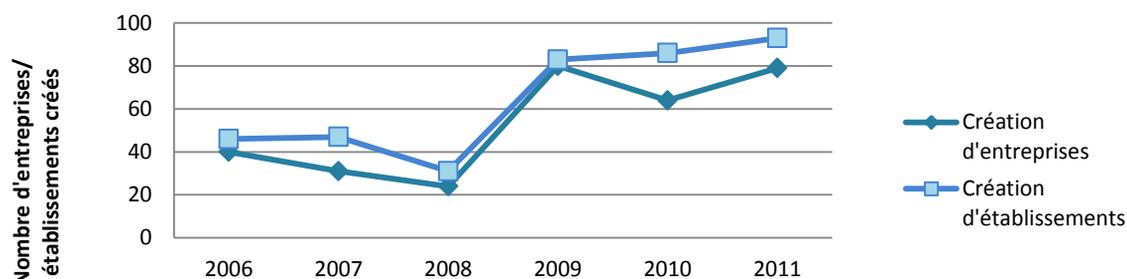
Trois des quatre plus grands employeurs de la zone d'emploi de Chinon sont liés, directement ou indirectement, à la centrale nucléaire. La société Techman Industrie emploie, par exemple, plus de 500 salariés dans le domaine de la logistique nucléaire, du traitement des déchets ou encore du levage et de la manutention. La société ENDEL est, quant à elle, une filiale française du groupe GDF-SUEZ qui s'occupe de la sécurité et de la maintenance industrielle.

Chinon

Renouvellement des activités

Cluster / Grappe d'entreprises

La zone d'emploi de Chinon ne comporte pas de pôle de compétitivité ni de grappe d'entreprises. Cependant, une volonté existe depuis quelques années de créer dans la commune de Chinon un pôle d'excellence autour de la thématique de l'eau. Ce projet a été favorisé par la présence d'une antenne universitaire à Chinon, qu'il s'agit de pérenniser tout en créant sur le site retenu une pépinière d'entreprises. Impulsé par la communauté de communes Rivière – Chinon – Saint Benoît la Forêt, ce projet en cours reçoit le soutien de nombreux partenaires. Il pourrait à terme être intégré au pôle de compétitivité DREAM qui s'intéresse aux questions des écotechnologies liées à l'eau et ses milieux.



Flux de création d'entreprises et d'établissements dans l'unité urbaine entre 2006 et 2011

Source : INSEE, 2011

Le succès du dispositif d'auto-entrepreneuriat, mis en place au début de l'année 2009, s'est confirmé à Chinon par une croissance du nombre d'entreprises et d'établissements créés. Il concerne 50,6 % des créations d'entreprise en 2011 contre 57 % en région Centre [INSEE, 2011].

Ainsi, on est passé de la création de 23 entreprises en 2008, à 80 en 2009. Si les effets de la crise internationale se sont fait ressentir en 2010 avec une baisse marquée du nombre de création d'entreprises, il faut souligner que la dynamique, atteinte en 2009, a été quasi-retrouvée en 2011.

À noter que les secteurs de l'industrie et de la construction affichent des taux de créations supérieurs à la moyenne régionale : respectivement 15,0 % et 19,6 % contre 11,2 % et 16,7 % en région Centre [région Centre, 2011].

Existence d'une Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), d'une Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) ou d'une antenne

CCI : oui (antenne d'Indre-et-Loire)

CM : oui

Échelle : unité urbaine au 01/01/2012

Sources : <http://www.cci.fr> / <http://www.artisanat.fr>

La présence d'une antenne de la CCI d'Indre-et-Loire à Chinon favorise l'implantation et l'ancrage des entreprises sur le territoire en leur assurant un soutien, en mobilisant plus facilement des appuis financiers et en leur apportant une forme de conseil plus local.

La permanence de la CMA d'Indre-et-Loire assure, toujours dans une relation de proximité, des missions de service public essentielles à la structuration de l'artisanat et au développement des entreprises sur le territoire.

Économie sociale et solidaire

L'économie sociale et solidaire (ESS) rassemble les structures et entreprises qui concilient utilité sociale, activité économique et/ou gouvernance démocratique. Donnant la primauté aux personnes sur la recherche de profits, elles sont organisées autour d'une solidarité collective, d'un partage démocratique du pouvoir dans l'entreprise et réinvestissent leur résultat dans leurs projets et au service des personnes.

	Nombre d'établissements	Part des établissements ESS sur l'ensemble des établissements employeurs de la zone d'emploi
Total général	1 406	100 %
Total ESS	136	9,7 %
Association	111	7,9 %
Coopérative	19	1,4 %
Fondation	2	0,1 %
Mutuelle	4	0,3 %

Nombre d'établissements employeurs de l'ESS par statut juridique et part de ces établissements sur l'ensemble des établissements employeurs de la zone d'emploi en 2009

Source : INSEE CLAP 31/12/2009, Traitement : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre.

La part des établissements employeurs de l'ESS, sur l'ensemble des établissements de la zone d'emploi, est inférieure à la moyenne régionale. En effet, 10,3 % des établissements de la région Centre relèvent de l'ESS, contre 9,7 % pour la zone d'emploi de Chinon.

La zone d'emploi de Chinon possède, majoritairement, des établissements à caractère associatif. En effet, plus de 81 % des établissements employeurs de l'ESS sur la zone d'emploi sont des associations.

Cependant, cette part d'associations (7,9 %) est, également, inférieure à celle de la région Centre (8,6 %).

	Effectifs salariés	Part des effectifs sur l'ensemble des emplois
Total général	11 430	100 %
Total ESS	1 465	12,8 %
Association	879	7,7 %
Coopérative	408	3,6 %
Fondation	165	1,4 %
Mutuelle	13	0,1 %

Effectifs salariés de l'ESS par statut juridique et part de ces effectifs sur l'ensemble des emplois de la zone d'emploi en 2009

Source : INSEE CLAP 31/12/2009, Traitement : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre.

En revanche, nous remarquons que l'économie sociale et solidaire occupe une part importante de l'économie locale en matière d'effectifs salariés : 12,8 % des salariés de la zone d'emploi sont employés dans l'ESS contre 10,1 % en région Centre.

Les effectifs salariés de la ville de Chinon se concentrent dans les tissus associatifs (environ 60 % des emplois ESS).

Chinon

	Établissements employeurs de l'ESS	Part des établissements employeurs de l'ESS sur le total des établissements employeurs du secteur de la ZE
Action Sociale	22	68,8 %
Agriculture, Sylviculture, Pêche	3	1,0 %
Activités financières et assurances	12	25,5 %
Santé	4	6,8 %
Activités créatives, artistiques	11	84,6 %
Activités liées au sport	21	87,5 %
Enseignement	9	14,5 %

Nombre d'établissements employeurs de l'ESS et part de ces établissements sur l'ensemble des établissements employeurs par secteur d'activité, de la zone d'emploi en 2010
Source : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

	Effectifs salariés de l'ESS	Part des effectifs salariés ESS sur le total des salariés du secteur de la ZE
Action Sociale	638	76,8 %
Agriculture, Sylviculture, Pêche	ND	ND
Activités financières et assurances	84	46,9 %
Santé	95	8,0 %
Activités créatives, artistiques	6	100 %
Activités liées au sport	59	98,3 %
Enseignement	90	11,9 %

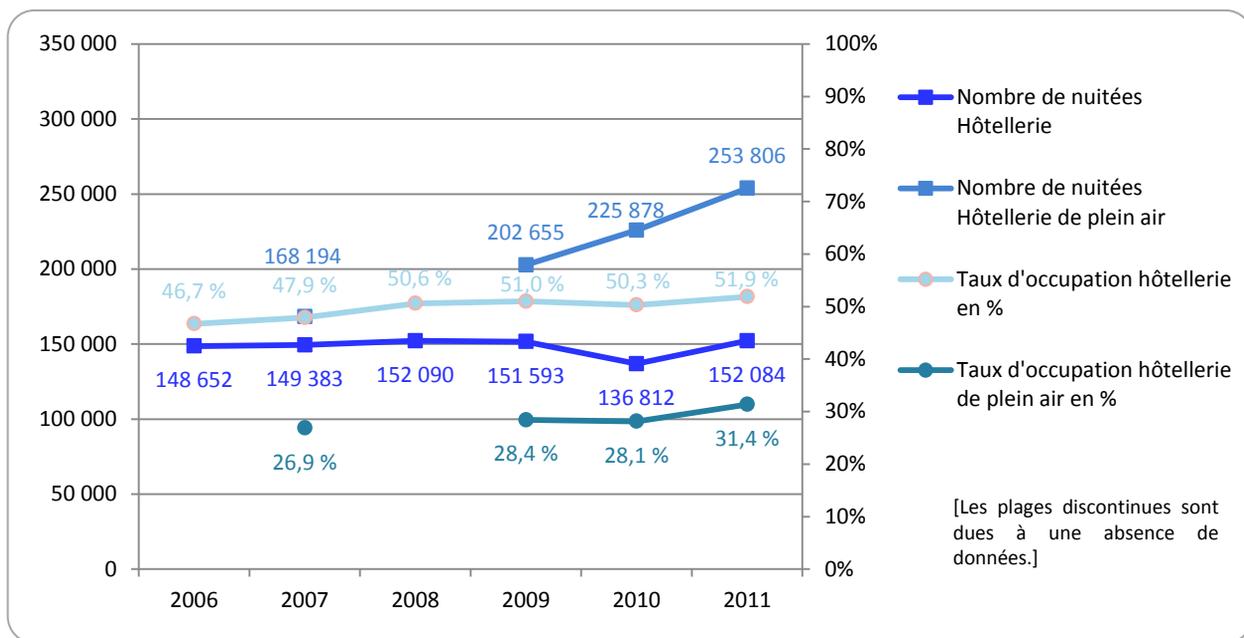
Effectifs salariés de l'ESS et part de ces effectifs sur l'ensemble des emplois par secteur d'activité de la zone d'emploi en 2010
Source : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

Les établissements employeurs de l'ESS sont, principalement, ceux dont l'activité est liée au sport ou tournée vers l'action sociale.

D'ailleurs, c'est le secteur de l'action sociale qui emploie le plus avec 638 salariés.

Chinon

Tourisme



Fréquentation touristique en hôtellerie et hôtellerie de plein air du Pays Chinonais

Source : Enquête INSEE/DGCIS/CRT Centre-Val de Loire 2006-2011

La fréquentation des hébergements touristiques dans le Pays Chinonais est, majoritairement, due à l'hôtellerie de plein air (253 806 nuitées en 2011). L'hôtellerie est environ 1,5 fois moins fréquentée que l'hôtellerie de plein air avec 152 084 nuitées, en 2011.

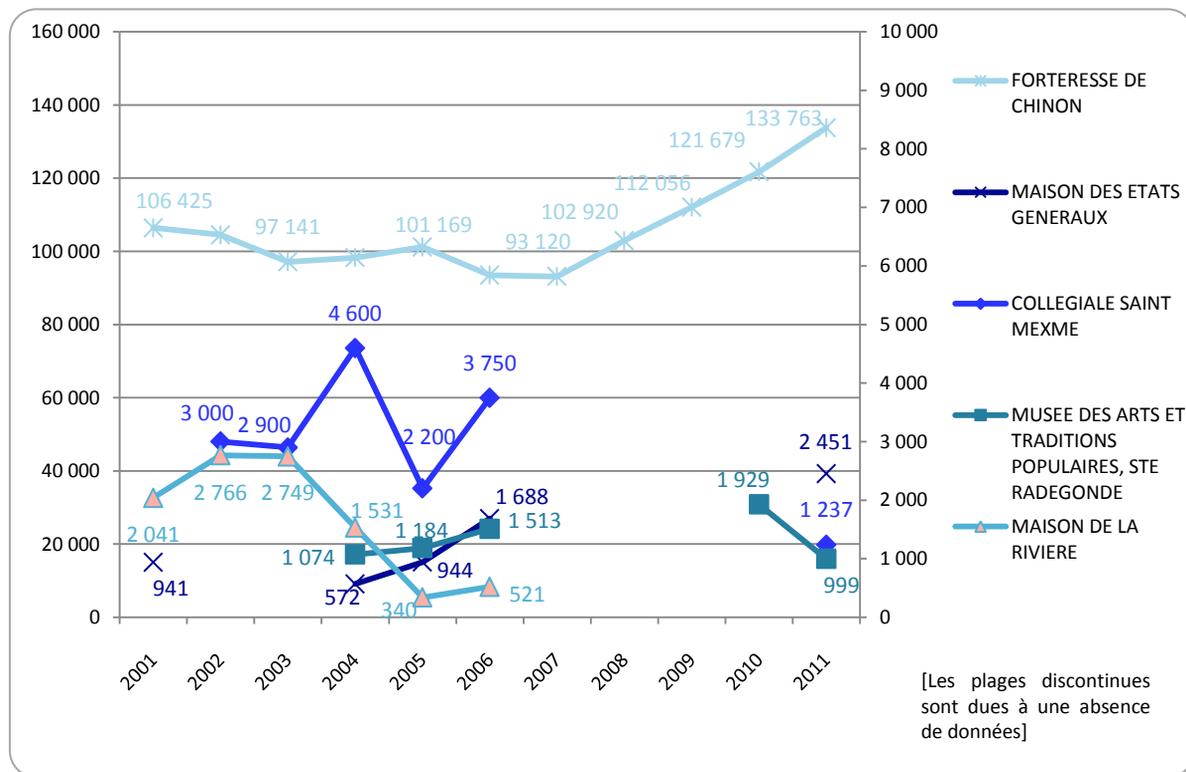
La fréquentation de l'hôtellerie est restée relativement constante sur la période 2006-2011, avec une légère baisse de fréquentation en 2010. Elle a gagné 3 432 nuitées en 5 ans. Le taux d'occupation hôtellerie a une augmentation plus importante que la courbe du nombre de nuitées, ce qui signifie que le nombre de chambres proposé a diminué sur cette période.

La fréquentation de l'hôtellerie de plein air est en hausse entre 2007 et 2011, passant de 168 194 nuitées à 253 806. Le taux d'occupation suit la même tendance que le nombre de nuitées, donc le nombre d'emplacements offerts pour l'hôtellerie de plein air est resté constant entre 2007 et 2011.

En comparant ce Pays aux 15 autres étudiés, celui-ci se classe 1^{er} pour le taux d'occupation et pour le nombre de nuitées de l'hôtellerie de plein air. En réalisant la même comparaison pour l'hôtellerie, ce Pays se classe 5^{ème} pour le taux d'occupation et 4^{ème}, pour le nombre de nuitées en 2011.

L'offre et la demande semblent en adéquation dans ce Pays, avec un taux de remplissage de 51,9 % pour l'hôtellerie et une première place dans le classement des 16 villes étudiées quant à la fréquentation totale des deux types d'hébergements touristiques en nombre de nuitées.

Chinon



Fréquentation touristique de l'unité urbaine de Chinon pour la période 2001-2011

Source : CRT Centre-Val de Loire/CDT/OET 2001-2011

L'offre touristique de l'unité urbaine de Chinon est composée de sites et monuments. Aussi, une manifestation majeure : le marché médiéval, qui a lieu le 1^{er} week-end d'août et qui attire environ 20 000 visiteurs. Les sites touristiques principaux se situent à Chinon même. Leur fréquentation est comprise entre 340 et 133 763 visiteurs par an sur la période 2001-2011.

La fréquentation variant largement d'une année sur l'autre, et selon différentes tendances, il est difficile de définir une tendance globale sur la période 2001-2011.

La fréquentation de la Forteresse de Chinon est, globalement, en hausse sur cette période avec 106 425 visiteurs en 2001 et 133 763 en 2011.

La fréquentation de la Collégiale Saint-Mexme qui dépend du nombre de spectacles qu'elle accueille, varie d'une année sur l'autre, mais démontre une baisse.

Le Musée des Arts et Traditions Populaires enregistre une baisse importante entre 2010 et 2011, due à la réouverture du Château de Chinon.

La maison de la rivière connaît une perte de fréquentation importante sur la période 2003-2005 avec 2 400 visiteurs de moins en deux ans. Elle a d'ailleurs fermé en raison de sa faible fréquentation.

La fréquentation de la Maison des États Généraux est en augmentation sur la période 2004-2006 pour atteindre 1 688 visiteurs en 2006, et 2 451 visiteurs en 2011, les données ne sont pas disponibles entre 2007 et 2010.

Les Caves Peintes et ses 10 000 visiteurs annuels estimés constituent, elles aussi, un attrait conséquent pour l'unité urbaine.

La zone d'emploi de Chinon est, elle aussi, attractive du point de vue du tourisme, avec le Château de Rivau à Léméré (26 702 visiteurs en 2011), et la Devinière-Musée Rabelais à Seully (15 551 visiteurs en 2011) qui se trouvent tous deux à 10 km de Chinon. L'unité urbaine de Chinon, en accueillant environ 157 500 visiteurs en 2011, est très attractive du point de vue du tourisme et se classe 3^{ème} parmi les 16 villes étudiées.

Chinon

Équipements et services à la population

Gamme	Proximité	Intermédiaire	Supérieure	Total
Équipement pour 1 000 habitants	25,0	10,5	5,5	41,1
% de gamme de service	61 %	26 %	13 %	100 %

Structure des équipements et services en 2010 suivant leur gamme dans l'aire urbaine de Chinon

Source : INSEE BPE, 2010

Chinon est bien équipée en services et équipements, par rapport aux 16 villes étudiées. Elle est la 1^{ère} ville avec 41,1 équipements pour 1 000 habitants dans l'ensemble de l'aire urbaine. Dans chacune des gammes, Chinon est la mieux équipée.

La répartition des services et équipements, selon leurs gammes, montre que la gamme supérieure et intermédiaire sont bien représentées avec le meilleur taux parmi les seize villes.

Ces résultats s'expliquent par l'importance du tourisme (36 restaurants) et du personnel de santé, qui génèrent un nombre plus important de services et équipements. « *Les services et l'administration publique sont en effet les traits importants de l'économie de Chinon* »⁷.

Chinon		Commerce de grande taille	Total de commerces
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	Unité urbaine	7,1	66,4

Commerces selon la taille dans l'unité urbaine et le reste de l'aire urbaine de Chinon en 2010

Source : INSEE BPE, 2010

Chinon est moyennement pourvue en commerces et se place en 9^{ème} position parmi les 16 villes étudiées. En revanche, avec 7,1 commerces de grande taille pour 100 000 habitants, Chinon est en 6^{ème} position.

⁷ Propos de M. CHABALLIER, DGS de la ville de Chinon et de la Communauté de Communes Rivière Chinon Saint-Benoît-la-Forêt, recueillis lors d'un entretien téléphonique, le 11/07/2012

Chinon

	Nombre de médecins généralistes pour 1000 habitants (dans l'aire urbaine en 2008)	Part de la population à plus de 20 min d'un médecin généraliste (dans le bassin de vie en 2006)	Part de la population éloignée de plus de 20 min d'au moins un des services de santé de proximité (dans le bassin de vie en 2006)	Nombre d'établissements de garde d'enfant d'âge préscolaire (à l'échelle de la commune en 2011)
Chinon	1,94	0 %	9,7 %	4
Rang par rapport aux 16 autres villes étudiées (du meilleur au moins bon)	1/16	1/16	7/16	-
Moyenne des 16 villes	-	-	-	3

Accessibilité à la santé dans l'aire urbaine en 2008, dans le bassin de vie en 2006, et nombre d'établissements de garde d'enfant d'âge préscolaire dans la commune en 2011

Source : INSEE 2008, DATAR 2006, INSEE, 2011, Base permanente des équipements 2011

Avec le meilleur taux de médecins généralistes par habitants et une accessibilité totale, Chinon ne souffre pas d'un manque de médecins en 2008, par rapport aux 15 autres villes étudiées.

En revanche, les autres services de santé sont moins accessibles avec 9,7 % de la population éloignée de plus de 20 minutes d'au moins un des services de santé de proximité.

Grâce à la fusion de son hôpital public et d'une clinique privée, Chinon a réussi à maintenir, par sa politique volontariste, un bon niveau de santé sur son territoire.

Le nombre d'établissements de garde d'enfant d'âge préscolaire de la commune de Chinon est supérieur à celui obtenu pour la moyenne des 16 villes étudiées.

IV. FONCIER ET IMMOBILIER

Part de surface communale artificialisée	Moyenne des 16 villes étudiées
14,8 %	32,3 %

Comparaison de la surface artificialisée de Chinon et de la moyenne des 16 villes étudiées en 2011

Sources : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.annuaire-mairie.fr/>. Mise à jour : 01/01/12

La commune de Chinon est peu artificialisée. Lorsque l'on compare les 16 villes étudiées sur ce critère, on constate que Chinon se trouve largement en-dessous de la moyenne, étant classée 14^{ème}.

Le taux de remplissage des zones d'activités de l'unité urbaine de Chinon est de 95,2 %. Ce taux montre que les zones d'activités sont quasiment exploitées au maximum de leur capacité. Celui-ci est supérieur à celui de la moyenne des 16 villes étudiées (73,5 %) et à celui de la région Centre (69,1 %).

	Chinon	région Centre
Surface totale des Zones d'Activités	100 % 47,94 ha	100 % 18 900 ha
Surface occupée	95,2 % 45,63 ha	69,1 % 13 061 ha
Surface de foncier valorisable disponible	4,8 % 2,31 ha	14,3 % 2 700 ha
Surface non équipée/Infrastructures	0 % 0 ha	16,6 % 3 139 ha

Comparaison des zones d'activités de Chinon et de la région Centre en 2011
 Sources : <http://www.economie-touraine.com/> : Observatoire de l'économie et des territoires de Touraine. Mise à jour : 01/01/2012

Diagnostic territorial des zones d'activités économiques de la région Centre. 31/05/10

	Prix moyen du m ² de bâti (€/m ²)	Prix moyen du m ² du non-bâti (€/m ²)
Unité urbaine	1 721,12	19,13
Moyenne des 16 villes étudiées	1 856,00	46,00
Région Centre	1 425,00	39,50

Prix moyen du foncier de l'unité urbaine de Chinon en 2011

Source : Observatoire du foncier et Agence Immobilière Citya. Mise à jour : 01/01/12

Au sein de l'unité urbaine, le prix moyen du m² de foncier bâti est inférieur au prix moyen des seize villes étudiées, mais supérieur au prix moyen de la région Centre.

Au sein de l'unité urbaine, le prix moyen du m² de foncier non bâti est inférieur à la moyenne des seize villes étudiées et au prix moyen de la région Centre.

Le taux de vacance du parc de logements de l'unité urbaine de Chinon est parmi les plus importants (8^{ème}) des seize villes étudiées. Il y a eu une augmentation de la vacance de 2,2 points entre 1999 et 2008 pour l'unité urbaine de Chinon. Cette tendance est régionale avec 0,4 point d'augmentation de la vacance pour la région Centre. L'unité urbaine de Chinon a la 9^{ème} plus forte évolution dans le nombre de logements vacants entre 1999 et 2008.

	Logements vacants 1999 dans l'unité urbaine	Logements vacants 2008 dans l'unité urbaine	Logements sociaux vacants 2011 dans la commune
Chinon	7,6 %	9,8 %	4,5 %
Moyenne des 16 villes étudiées	8,1 %	9,7 %	7,4 %

Vacance du parc de logements de l'unité urbaine et comparaison à la moyenne des 16 villes étudiées en 1999, en 2008 et en 2011

Source : INSEE, 2008,2011

Chinon

Sources utilisées

- Agence Immobilière Citya – <http://www.citya.com>
- Couverture Maladie Universelle (CMU) - <http://www.cmu.fr/site/cmu.php4?id=6>
- Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale (DATAR) - <http://www.datar.gouv.fr>
- Diagnostic territorial des zones d'activités économiques de la région Centre, 2010
- Enquête INSEE/DGCIS/CRT Centre-Val de Loire, 2011
- Google Maps – <https://maps.google.fr/>
- Information sur les mairies et les villes de France - <http://www.annuaire-mairie.fr>
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) – <http://www.insee.fr/fr/>
- Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE), données Corine Land Cover - <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/li/1825.html>
- Observatoire du foncier d'Indre-et-Loire – <http://www.atu37.org/blog/2009/05/observatoire-foncier>
- Observatoire Régional de l'Économie Sociale et Solidaire (ORESS) - <http://www.cresscentre.org/a/>
- Portail de l'Artisanat - <http://www.artisanat.fr/>
- Portail des Chambres de Commerce et d'Industrie – <http://www.cci.fr/web/portail-acfci/accueil>
- Statistique annuelle par zone géographique - Pôle Emploi - <http://unistatis.orsid.com/index.php>
- Viamichelin – <http://www.viamichelin.fr/>