



# 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 CHÂTEAUROUX***

Contacts :  
christophe.demaziere@univ-tours.fr  
abdel-illah.hamdouch@univ-tours.fr  
Tel. : 02 47 36 14 67

## SOMMAIRE

<b>I. Géographie.....</b>	<b>4</b>
<b>II. Population et cohésion sociale.....</b>	<b>6</b>
<b>III. Emploi et activités économiques.....</b>	<b>15</b>
<b>IV. Foncier et immobilier.....</b>	<b>26</b>

### 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.

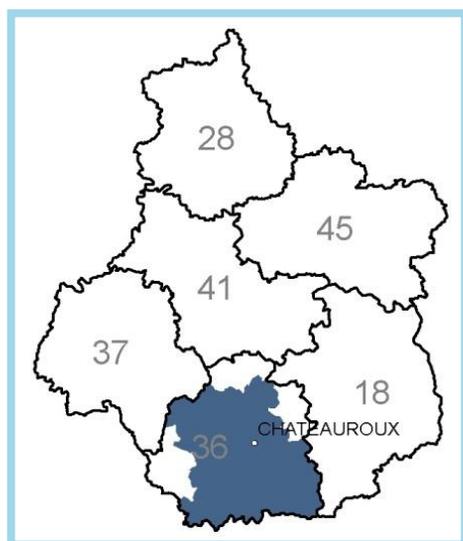
Nous remercions vivement les élus et techniciens rencontrés sur les différents territoires pour les informations et réflexions qu'ils ont bien voulu nous fournir.

# Fiche portrait

# Châteauroux



Photographie : <http://www.chateauroux-tourisme.fr>



Source : Forum territoriaux SRADDT 2010, région Centre

	Commune (périmètre INSEE 2010)	Unité urbaine (périmètre INSEE 2010)	Aire urbaine (périmètre INSEE 2010)	Zone d'emploi (périmètre INSEE 2010)
Nombre de communes <i>dont hors département</i>	1	4	45	182
Population en 2008	46 026	63 863	93 261	177 407
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2008	1 802,1	370,0	62,3	35,3
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1969 et 2008	- 0,16 %	+ 0,28 %	+0,39 %	- 0,12 %

Source : INSEE, 2008

Châteauroux se situe dans le Sud de la région Centre, dans le département de l'Indre. La ville se trouve à l'interface de la Brenne, du Boischaut-Sud et de la Champagne Berrichonne. L'analyse de la ville se fera en utilisant le périmètre de la zone d'emploi de Châteauroux défini par l'INSEE en 2010 : celui-ci contient la zone d'emploi de La Châtre.

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 est constituée de 4 communes : **Châteauroux**, **Déols**, **Le Poinçonnet** et **Saint-Maur**.

L'aire urbaine comprend, également, les communes de **Ambrault**, **Ardentes**, **Arthon**, **Bommiers**, **Bouesse**, **Bretagne**, **Brion**, **Brives**, **Buxières-d'Aillac**, **La Champenoise**, **La Chapelle-Orthemale**, **Chezelles**, **Coings**, **Diors**, **Étrechet**, **Francillon**, **Jeu-les-Bois**, **Luant**, **Lys-Saint-Georges**, **Mâron**, **Méobecq**, **Mers-sur-Indre**, **Montierchaume**, **Montipouret**, **Mosnay**, **Neuillay-les-Bois**, **Neuvy-Pailloux**, **Nihérne**, **La Pérouille**, **Sainte-Fauste**, **Saint-Lactencin**, **Sassierges-Saint-Germain**, **Tendu**, **Tranzault**, **Velles**, **Vendoeuvres**, **Villedieu-sur-Indre**, **Villegongis**, **Villers-les-Ormes**, **Vineuil** et **Vouillon**.

# Châteauroux

## I. GÉOGRAPHIE

### Réseaux et accessibilité

La ville de Châteauroux, située dans le Berry, se trouve à la jonction de plusieurs espaces : la Sologne et l'Auvergne. Elle fait partie de la plaque territoriale du Sud régional.

#### Réseau routier :

L'accessibilité autoroutière est bonne puisque la ville est située sur l'A20 (gratuite) avec trois échangeurs à 10 minutes du centre ville. Cette autoroute permet de rejoindre Vierzon en 30 minutes, Orléans et Limoges en 1h15.

La N151 permet de rejoindre Bourges en 1h10 et Issoudun en 32 minutes.

La Châtre est accessible par la D943 en 44 minutes.

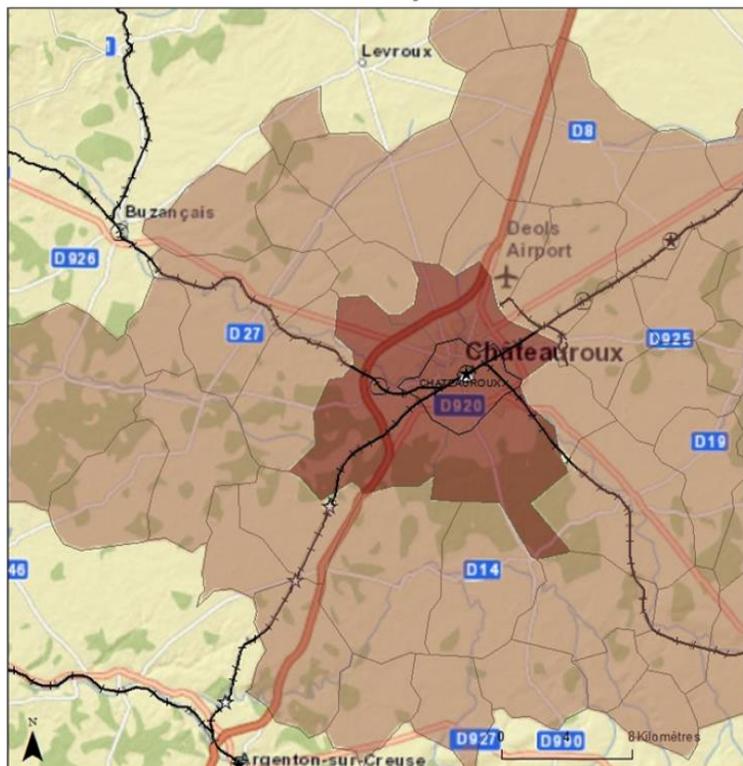
#### Réseau ferroviaire :

La desserte ferroviaire est très bonne avec 76 liaisons par jour de base et 821 616 montées/descentes, en 2008, sur les lignes TER et Intercités. Ainsi, la gare de Châteauroux est la deuxième parmi les villes étudiées en dessertes et la première en fréquentation ferroviaire.

« La gare est desservie par le TGV sur la ligne Brive-la-Gaillarde-Lille Europe. Cependant, la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse est en mauvais état et cause de fréquents retards. »<sup>1</sup>

Avec des liaisons vers Orléans (1h40), Tours (2h15) et Bourges (1h15), la ville est bien reliée aux grandes villes régionales. La gare de Châteauroux a aussi une envergure nationale avec des liaisons vers Paris (2h), Limoges (1h), Brive (2h10), Lille (4h) et Toulouse (5h).

### Infrastructures de transport à Châteauroux



Réalisation: stage DA4 villes<sup>2</sup>, Sources: IGN GeoFla©, INSEE, Esri World Street Map

- Gare de fret
- ☆ Gare de voyageurs
- ⊗ Gare de voyageurs et de fret
- +— Ligne ferroviaire
- Unité urbaine
- Aire urbaine

Véritable nœud ferroviaire, Châteauroux dispose aussi d'un aéroport à Déols, essentiellement dédié au fret. L'aéroport a transporté 3 443 passagers en 2010.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Entretien téléphonique avec Mme LAGONOTTE, Chargée de Développement Économique Communauté d'Agglomération Castelroussine, le 27/06/2012

<sup>2</sup> <http://www.aeroport.fr/les-aeroports-de-l-uaf/>

# Châteauroux

## Flux domicile-travail

La zone d'emploi de Châteauroux est attractive, comparée aux quinze autres villes étudiées, avec 8 970 entrants dans la zone d'emploi et 5 110 sortants en 2007.

Les actifs sortants de la zone d'emploi se rendent principalement à Issoudun (1 370) et à Argenton-sur-Creuse (800). L'Île-de-France est attractive pour cette zone puisque 440 personnes vont y travailler.

Les entrants viennent en majorité d'Argenton-sur-Creuse (2 450), d'Issoudun (2 310) et de La Châtre (1 850). Les relations avec les grandes villes régionales sont faibles puisque seulement 200 personnes se rendent à Bourges et autant viennent y travailler.

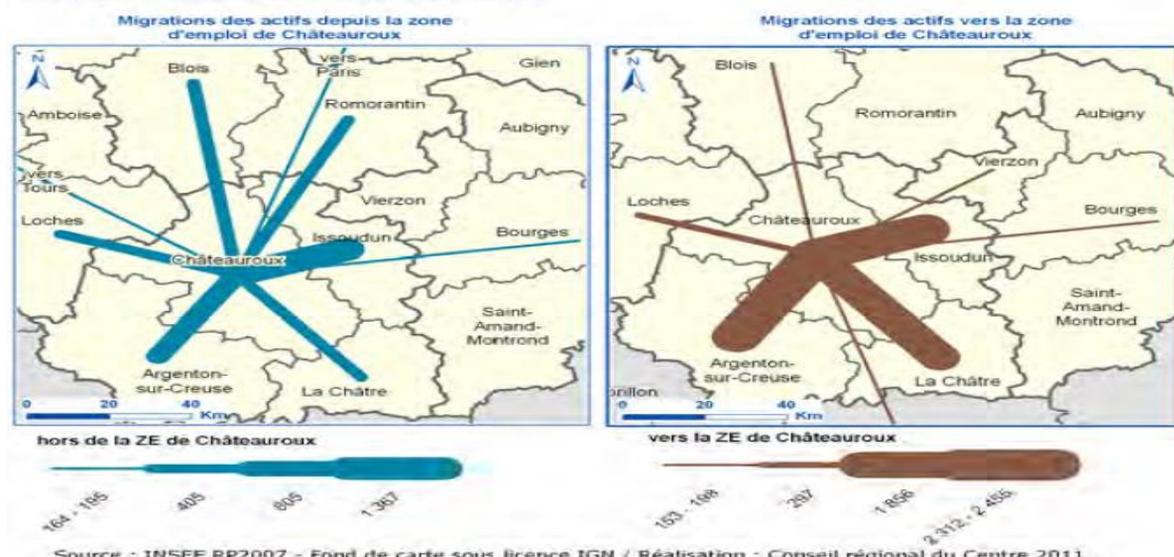
En revanche, on constate la forte attractivité de Châteauroux sur les petites villes alentours.

	Coefficient sortants/ entrants dans la zone d'emploi 2007	Temps de déplacement moyen domicile-travail dans l'aire urbaine en 2006	Écart de temps de déplacement domicile- travail moyen entre 1999 -2006 dans l'aire urbaine
<b>Châteauroux</b>	0,57	13,5 min	0,3 min
<b>Rang de la ville par rapport aux autres villes étudiées</b> (de la plus attractive à la moins attractive)	<b>1/16</b>	<b>3/12</b>	<b>3/12</b>

Mobilité domicile-travail dans l'aire urbaine entre 1999 et 2006 et dans la zone d'emploi en 2007

Source : INSEE, 2007, DATAR, 2006

## Les migrations domicile - travail des actifs concernant la zone d'emploi de Châteauroux en 2007

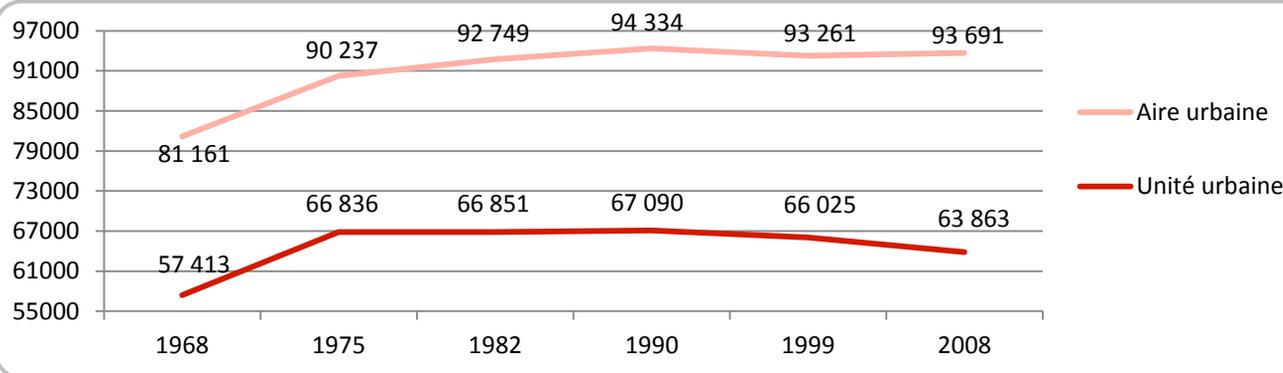


La bonne accessibilité de ce territoire et la faible dépendance qu'il entretient avec les villes alentours permettent de le classer dans la catégorie des villes autonomes.

# Châteauroux

## II. POPULATION ET COHÉSION SOCIALE

### Population

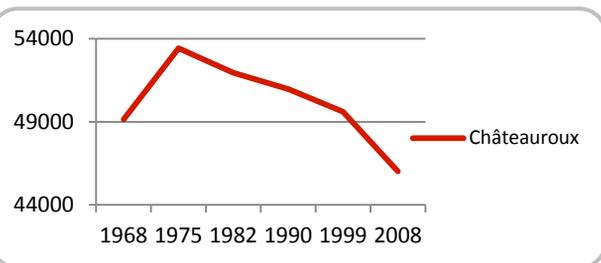


Évolution de la population dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine de Châteauroux de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008

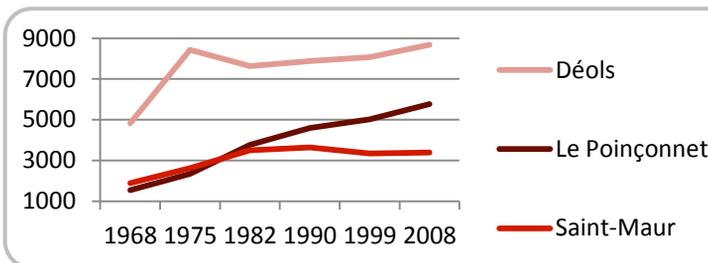
L'unité urbaine de Châteauroux comprend 63 863 habitants en 2008, répartis dans quatre communes. Elle a gagné 6 450 habitants entre 1968 et 2008, soit une croissance démographique de 11,2 % sur 40 ans. Cette croissance est inférieure à celle de la Région, qui est de 27,2 %, sur la même période. Cependant, depuis 1990, l'unité urbaine perd des habitants (- 4,8 %). L'aire urbaine, quant à elle, malgré une légère baisse démographique entre 1990 et 1999, ne perd plus d'habitants. Ceci montre la volonté de la population de s'installer plus en périphérie que dans le centre urbain.

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 Châteauroux 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

Cette évolution démographique n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. La commune de Châteauroux a connu une très forte baisse démographique entre 1975 et 2008 avec une perte de 3 112 habitants. « Cette baisse s'explique par le fait que la population recherche plus un habitat pavillonnaire, et se localisent donc en périphérie. »<sup>3</sup>

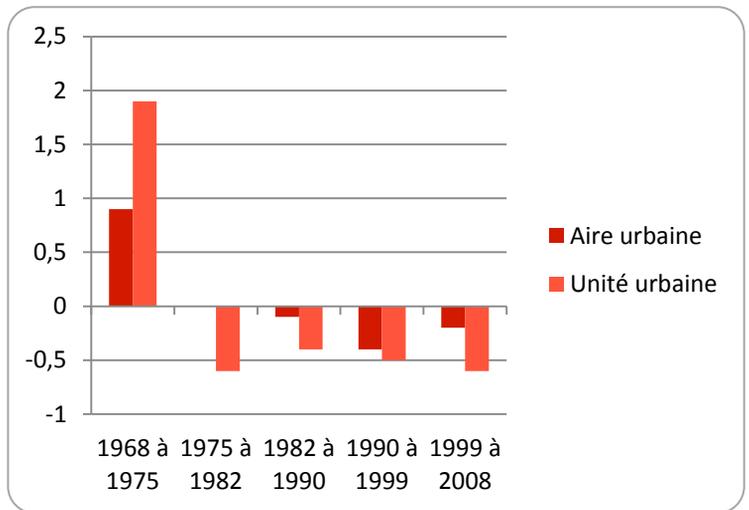
Alors que pour les autres communes qui composent l'unité urbaine, la tendance est différente. En effet, toutes gagnent des habitants depuis 1968. « Mais les communes de Déols et de Le Poinçonnet ont bénéficié de plus de projets de promotion immobilière que Saint-Maur. »<sup>3</sup>

Ces deux graphiques illustrent bien que les nouveaux arrivants préfèrent s'installer dans la première couronne plutôt que dans le centre urbain.

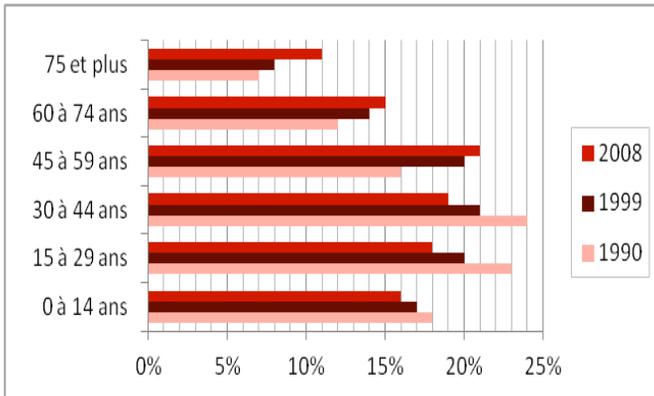
<sup>3</sup> Entretien téléphonique avec Mr. PAGNART et Mme. LAGONOTTE de la Communauté d'Agglomération Castelroussine, le 27/06/2012.

# Châteauroux

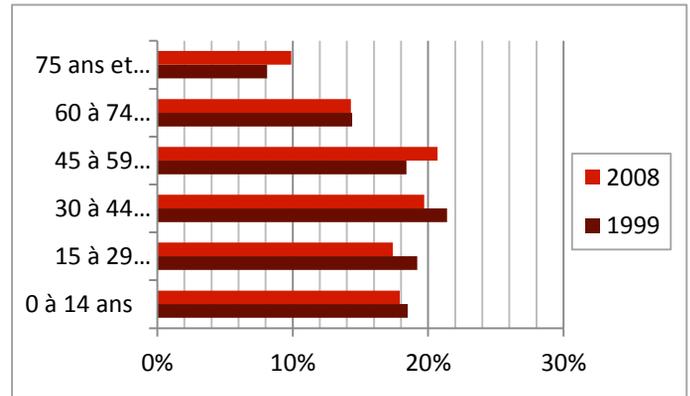
L'unité urbaine n'a eu une croissance démographique, due aux entrées et aux sorties, que sur la période 1968-1975. Depuis 1975, il apparaît que l'aire urbaine, bien que son attractivité soit en baisse, attire toujours plus d'habitants que l'unité urbaine. De plus, l'unité urbaine perd des habitants, depuis 1982, avec plus de sorties que d'entrées. On constate une corrélation entre un solde migratoire 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 1990 à 2008 en %  
Source : INSEE, 2008



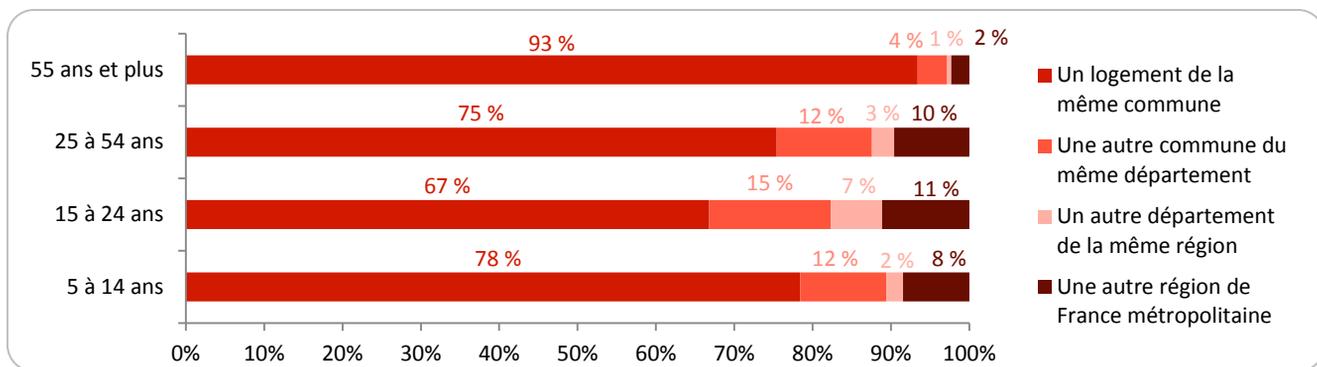
Répartition de la population par classes d'âge en région Centre de 1999 à 2008 en %  
Source : INSEE, 2008

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 Châteauroux est en phase de mutation. Le nombre de personnes de 45 ans et plus a 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. « Cette répartition s'explique par le vieillissement de la population de Châteauroux et par le fait que de jeunes retraités parisiens viennent s'installer à Châteauroux pour profiter du cadre de vie d'une ville moyenne. »<sup>4</sup>

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

<sup>4</sup> Ibid.

# Châteauroux



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

Source : INSEE, 2008

Pour toutes les classes d'âge de l'unité urbaine, la majorité réside encore dans la même commune que 5 ans auparavant. Il apparaît que la catégorie des « 55 ans et plus » est très peu mobile : 93 % d'entre eux habitaient dans la même commune 5 ans auparavant. Seuls 3% des personnes de 55 ans et plus habitaient une autre région ou un autre département. Ce sont les catégories des « 15 à 24 ans », et des « 25 à 54 ans » qui sont les plus mobiles avec, pour les 15 à 24 ans, 33 % d'entre eux qui n'habitaient pas sur la même commune 5 ans plus tôt. Cependant, parmi ces 33 % de nouveaux jeunes, 15 % résidaient déjà dans le département de l'Indre. Cet ancrage des « 55 ans et plus » se retrouve dans la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles avec la nette augmentation des retraités ces vingt dernières années.

	En 1990	%	En 1999	%	En 2008	%	Région 2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>54 172</b>	<b>100 %</b>	<b>54 577</b>	<b>100 %</b>	<b>53 460</b>	<b>100 %</b>	<b>2 074 647</b>	<b>100 %</b>
Agriculteurs exploitants	148	0,3 %	107	0,2 %	96	0,2 %	25 522	1,2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 625	3,0 %	1 451	2,7 %	1 129	2,1 %	62 664	3,0 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2 467	4,6 %	2 842	5,2 %	3 261	6,1 %	135 329	6,5 %
Professions intermédiaires	5 821	10,7 %	6 636	12,2 %	6 822	12,8 %	274 809	13,3 %
Employés	10 448	19,3 %	10 302	18,9 %	10 363	19,4 %	345 458	16,7 %
Ouvriers	10 905	20,1 %	9 422	17,3 %	7 918	14,8 %	323 192	15,6 %
Retraités	11 669	21,5 %	13 128	24,1 %	15 806	29,6 %	607 362	29,3 %
Sans activité professionnelle	11 088	20,5 %	10 689	19,6 %	8 063	15,1 %	300 311	14,8 %

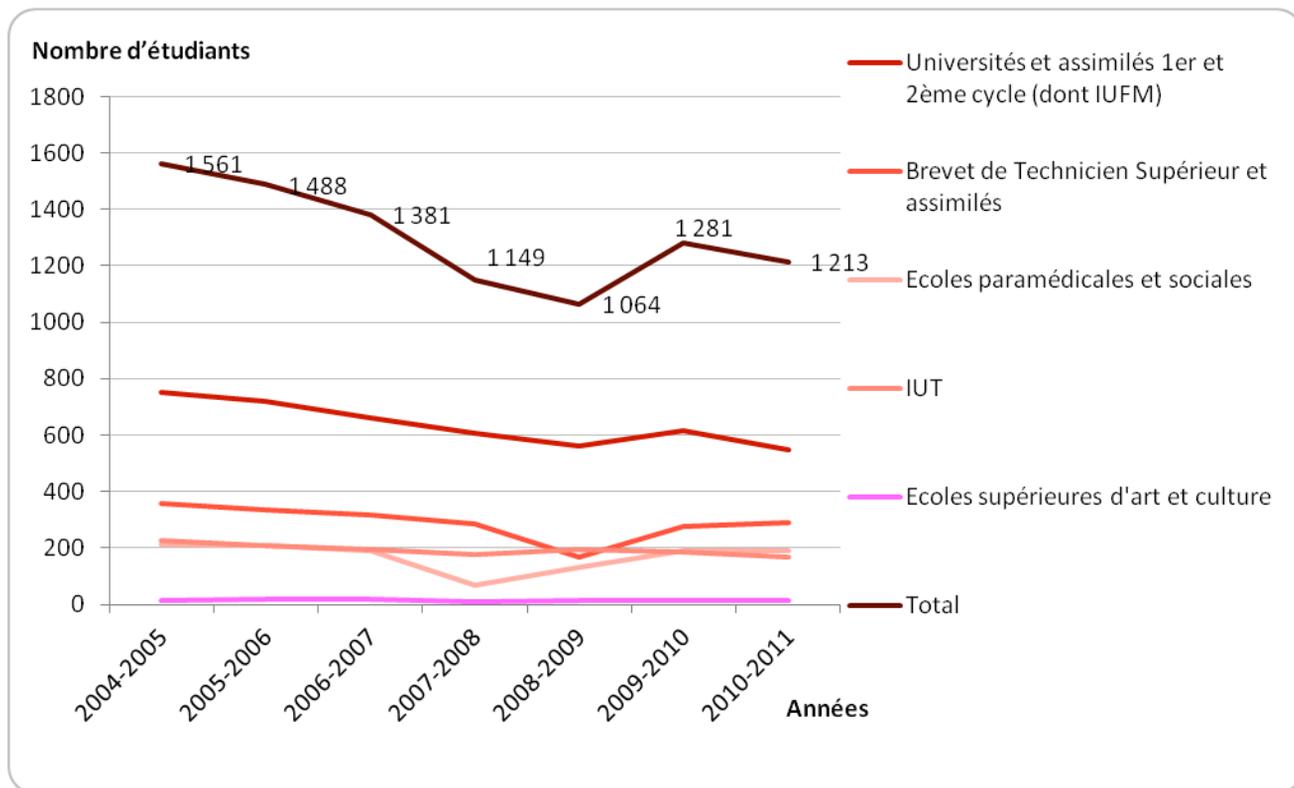
Répartition de la population de plus de 15 ans par catégories socioprofessionnelles entre 1990 et 2008 pour l'unité urbaine de Châteauroux

Source : INSEE, 2008

Le tableau, ci-dessus, montre que les retraités sont en forte augmentation (croissance de 35,5 % entre 1990 et 2008). La part des « Retraités », des « Employés » et des « Sans activité professionnelle » sont supérieures à celles de la Région, en 2008. Et dans le même temps, les ouvriers sont la catégorie qui diminue le plus (- 27,4 % depuis 1990). Ceci est dû à de fortes disparitions d'emplois dans l'industrie. Les « Cadres et professions intellectuelles supérieures » sont en forte augmentation depuis 1990 (+ 30,4 %), ceci peut s'expliquer par le fait que Châteauroux soit le chef-lieu du département de l'Indre. Le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise a, quant à lui, fortement baissé (décroissance de - 30,5 % entre 1990 et 2008). Ces catégories, ainsi que celles qui ne sont pas mentionnées, sont sous représentées par rapport à l'ensemble de la Région.

# Châteauroux

## Formation



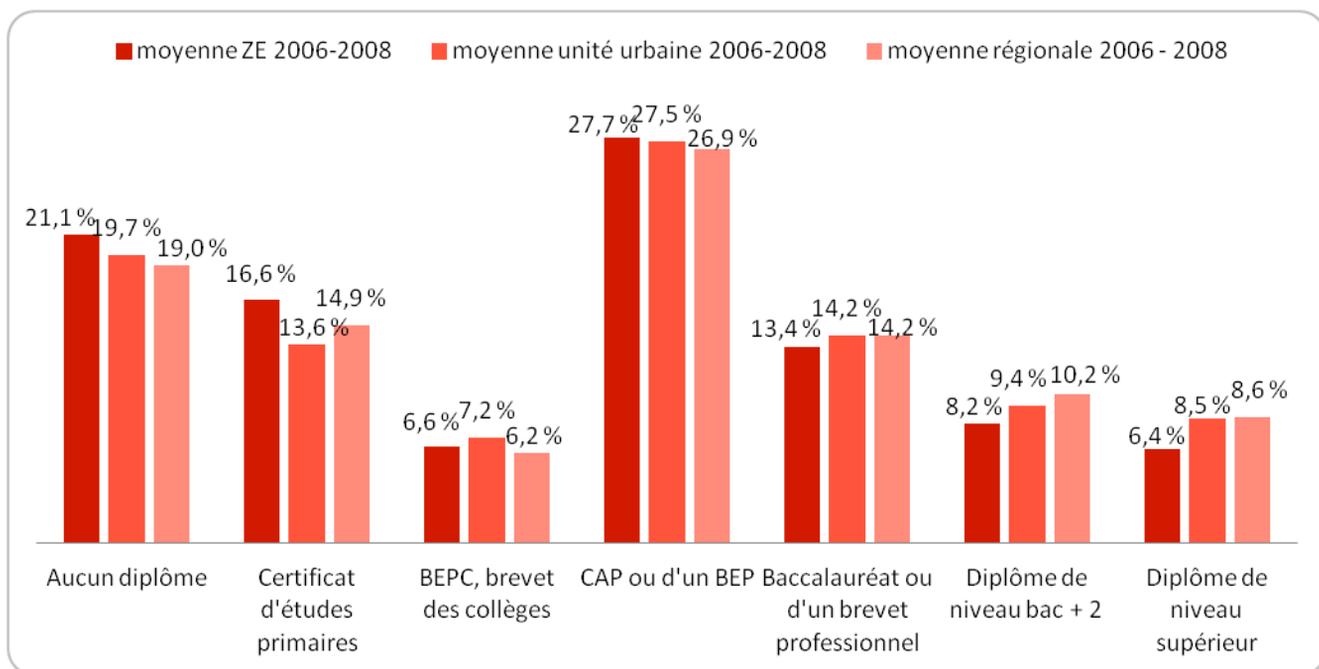
Effectifs selon les formations pour la zone d'emploi de Châteauroux entre 2004 et 2011

Source : MESR – DGESIP / DGRI – SIES, Atlas régional 2004-2011

Les formations, dans la zone d'emploi de Châteauroux, sont proposées dans la ville centre. Sur la période 2004-2011, l'effectif d'étudiants post-bac est en baisse avec un écart de 500 étudiants entre la valeur la plus haute et la valeur la plus basse. L'effectif le plus bas est pour l'année scolaire 2008-2009. En 2010-2011, les effectifs ont connu une hausse pour atteindre 1 213 étudiants. Les formations sont variées sur cette zone d'emploi. Les universités de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> cycle et IUFM représentent 45 % des effectifs en 2011, viennent ensuite les Brevets de Technicien Supérieur (Comptabilité et Gestion des Organisations, Maintenance Industrielle, Management des unités commerciales, Électrotechnique, Technico-commercial, Assistant technique d'ingénieur, Négociation et relation client, Assistant de gestions Petites et Moyennes Entreprises-Petites et Moyennes Industries) avec 24 %, l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (classes préparatoires aux écoles paramédicales et diplôme d'infirmier) avec 16 % et l'Institut Universitaire de Technologie avec 14 %. L'école municipale des Beaux-arts de Châteauroux ne représente, quant à elle, que 1 % des effectifs de cette zone d'emploi. En septembre 2011 et en septembre 2012, deux écoles d'ingénieur ont été ouvertes sur le territoire.

La zone d'emploi de Châteauroux est la 6<sup>ème</sup> destination étudiante de la région Centre sur 21 agglomérations ou zones d'emplois ayant des formations supérieures. En accueillant 1 200 étudiants, la zone d'emploi de Châteauroux est la 1<sup>ère</sup> zone ayant le plus grand nombre d'étudiants parmi les 16 villes étudiées – 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.

# Châteauroux



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

Source : INSEE, 2006, 2007, 2008

On constate que la population de l'unité urbaine est presque autant diplômée que celle de la zone d'emploi et que celle de la région.

Une comparaison des seize villes étudiées montre que l'unité urbaine de Châteauroux fait partie des unités urbaines ayant le moins de personnes sans diplômes (3<sup>ème</sup> sur 16 pour le recensement de la population de 2008). Elle a autant de personnes ayant un diplôme supérieur à bac +2 que la moyenne régionale, et se trouve au-dessus de la moyenne des seize villes étudiées en étant classée 2<sup>ème</sup>, en 2008.

Sur la période 2006-2008, le niveau de formation de la population de l'unité urbaine de Châteauroux a augmenté. Le pourcentage de personnes n'ayant aucun diplôme, un certificat d'études primaire ou un brevet des collèges a diminué avec respectivement - 1,4, - 1,4 et - 0,2 points en 2008, par rapport à 2006, sachant que sur cette période la population non scolarisée de 15 ans et plus de l'unité urbaine a légèrement diminué (- 1,3 points). Le nombre de personnes ayant un CAP-BEP, un baccalauréat, un diplôme de niveau bac +2, ou un diplôme supérieur à bac +2, a augmenté de respectivement + 0,9, + 1,1, + 0,6 et + 0,5 points.

La population de l'unité urbaine de Châteauroux, relativement proche de la moyenne régionale, a augmenté son niveau de formation sur la période 2006-2008.

# Châteauroux

## Revenus et précarité

	2006	2007	2008	2009
Ensemble des foyers fiscaux	38 106	38 181	38 253	38 072
Revenu net déclaré (en milliers d'euros)	774 743	788 508	793 309	785 871
Revenu net déclaré moyen (en euros)	20 331	20 652	20 738	20 642
Foyers fiscaux non imposables	45,8 %	45 %	46,3 %	46,3 %

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

Source : INSEE, 2009

En 2009, sur l'ensemble des 38 072 foyers fiscaux, le revenu net déclaré était de 785 871 milliers d'euros, soit un revenu net déclaré moyen de 20 642 €.

La tendance, depuis 2006, est à l'augmentation du pourcentage de foyers fiscaux non imposables et à la diminution du nombre de foyers fiscaux imposables. Le revenu net déclaré moyen, en stagnation, est inférieur à celui de la région Centre qui est de 22 400 €.

		1999		2008	
		Unité urbaine	Aire urbaine	Unité urbaine	Aire urbaine
<b>Ensemble</b>		100 %	100 %	100 %	100 %
<b>Ménages d'une personne</b>	hommes seuls	13,6 %	12,8 %	15,4 %	13,9 %
	femmes seules	21,1 %	18,7 %	24,7 %	21,8 %
<b>Ménages avec famille(s)</b>	couple sans enfant	28,6 %	29,5 %	29,0 %	30,6 %
	couple avec enfant(s)	28,2 %	31,2 %	21,9 %	25,9 %
	famille monoparentale	8,5 %	7,7 %	8,9 %	7,9 %

Composition des ménage dans l'unité urbaine et 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 d'une seule personne et la forte diminution de couple avec enfant(s), que ce soit dans l'aire urbaine ou dans l'unité urbaine de Châteauroux. Les familles monoparentales composées, dans leur quasi-totalité, d'une femme seule avec enfant, plus sujettes à la précarité, sont elles aussi en augmentation. L'aire urbaine se différencie de l'unité urbaine par un taux de femmes seules plus faible et par plus de couples avec enfant(s).

	Taux de chômage au 4 <sup>ème</sup> 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
Châteauroux	8,3 %	7,8 %	4,7 %
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 Châteauroux 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 Châteauroux à la moyenne des 16 villes étudiées. Le taux de chômage dans la zone d'emploi est inférieur à la moyenne des seize villes étudiées, mais aussi à la moyenne régionale (8,8 %) fin 2011. Le taux des bénéficiaires de la CMUC et des allocataires majoritaires de la CAF sont très proches de la moyenne des 16 villes étudiés.

# Châteauroux

## Échelle territoriale prioritaire

À l'échelle d'une ville petite ou moyenne, il existe une diversité des quartiers avec des réalités socio-économiques différentes. Certains sont dans une situation moins favorable que d'autres : population en proportion plus importante vivant avec des minima sociaux, revenus moyens plus bas, proportion de logement social plus significative, etc. L'étude de la présence et du poids des quartiers « Politique de la Ville », notamment, constitue alors un « marqueur » important dans l'analyse de la situation de ces villes.

	2009	2010
Potentiel fiscal en milliers d'euros	42 117	43 092
Potentiel fiscal en euros par habitant	848	886
Strate	communes de 20 000 à 50 000 habitants (TPU)	
Moyenne de la strate	803	834

Cette réalité sociale concernant une partie de la population se traduit par un **potentiel fiscal\***.

En 2010, la commune de Châteauroux a le deuxième potentiel fiscal le plus élevé parmi les deux communes de sa strate (de 20 000 à 50 000 habitants). Le potentiel fiscal par habitant de Châteauroux, cette même année, se trouve au dessus de la moyenne de la strate (886€/habitant contre 834€/habitant).

\* Le potentiel fiscal est le produit théorique que recevrait la commune si elle appliquait les taux d'imposition moyens nationaux de chacune des quatre taxes.

Potentiel fiscal de la commune, par habitant et par strate en 2009 et en 2010

Sources: DGCL/SGCIV, 2010

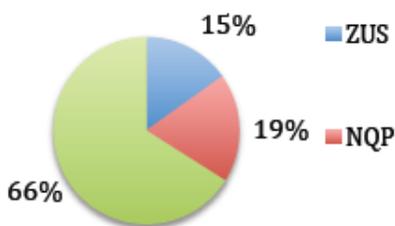
EPCI	Ville	Quartiers	Population des ménages en 2009	Priorités CUCS	Zonages	PRU	Coût du projet (M d'€)	Participation de la ville + Agglo (en %)
CA Castelroussine	Châteauroux	Beaulieu	2 255	2	ZUS   ZRU		3,5	16,4
		Saint Jean	4 022	1	ZUS	Supplémentaire	41,13	11,92
		Vaugirard	674	2	ZUS	Supplémentaire	6,8	4,84
		Le Fonchoir	475	3	NQP	Supplémentaire	1,7	8,96
		Saint-Jacques	3 133	2	NQP		10,07	11,5
		Les Nations	136	3	NQP			
		Saint-Denis	549	3	NQP			
		Saint Jean (Hors-ZUS)	#	1	NQP			
		Vaugirard (Hors-ZUS)	4 317	2	NQP			
	Déols	Le Clou	654	3	NQP			

Nombre de Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) et de Projet de Renovation Urbain (PRU) en 2009

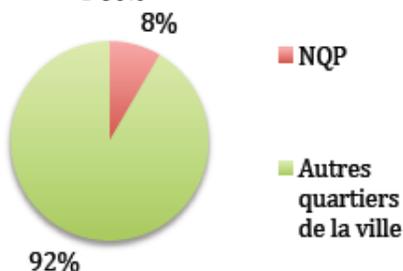
Sources: SGCIV / ONZUS, DREAL Centre/ USH

Réalisation : Villes au Carré

Châteauroux



Déols



A l'aide de ce graphique, on observe que, sur la population des ménages de Châteauroux, plus d'une personne sur trois habite un quartier Politique de la ville.

Répartition de la population des ménages par quartier sur la ville de Châteauroux et Déols en 2009

Source : INSEE, 2009

Réalisation : Villes au Carré

# Châteauroux

	Nom de la zone	Revenu médian par unité de consommation 2009	Evolution relative du revenu médian par unité de consommation 2007-2009	Part de la population à bas revenus 2009
	<b>Unité urbaine de Châteauroux</b>	<b>17 619 €</b>	<b>3,6 %</b>	<b>9,7 %</b>
Châteauroux	Beaulieu	11 087 €	4,2 %	24,3 %
	Saint Jean	6 467 €	- 2,6 %	44,6 %
	Vaugirard	6 559 €	- 22,4 %	43 %
	Saint-Jacques	11 127 €	- 1,5 %	21,5 %
	Les Nations	5 163 €	- 11,1 %	55,9 %
	Saint-Denis	14 019 €	3,1 %	13,3 %
	Le Fonchoir	15 449 €	- 6,4 %	9,5 %
	Vaugirard (ZUS étendue)	ND*	ND*	ND*
	Saint Jean (ZUS étendue)	6 977 €	- 1,7 %	42 %
	<b>Châteauroux</b>	<b>16 653 €</b>		
Déols	Le Clou	10 994 €	- 3,9 %	23 %
	<b>Déols</b>	<b>18 640 €</b>		

Revenu par unité de consommation et son évolution à l'échelle de l'unité urbaine de Châteauroux et par quartier en 2009  
Source INSEE, 2009

Les revenus médians par unité de consommation des quartiers Saint-Jean, Vaugirard et les Nations sont les trois plus faibles parmi les quartiers prioritaires de la région.

La ZUS Vaugirard est le quartier qui a connu la plus forte diminution du revenu médian, parmi tous les quartiers prioritaires de la région.

Saint-Jean, Vaugirard, Les Nations sont les quartiers où la part des ménages à bas revenus est la plus forte, en comparaison avec tous les quartiers prioritaires de la région.

	Nom de la zone	Part des ménages locataires en HLM fin 2009
	<b>Unité urbaine de Châteauroux</b>	<b>26,7 %</b>
Châteauroux	Beaulieu	86,7 %
	Saint Jean	84,5 %
	Vaugirard	94,1 %
	Saint-Jacques	82,7 %
	Les Nations	20,6 %
	Saint-Denis	70,2 %
	Le Fonchoir	32,1 %
	Vaugirard (Extension ZUS)	ND*
	Saint Jean (Extension ZUS)	82,1 %
Déols	Le Clou	92,7 %

Part des ménages locataires en Habitation à Loyer Modéré (HLM) pour l'unité urbaine et par quartier en 2009  
Sources: INSEE, 2009

Les ZUS Beaulieu, Saint Jean et Vaugirard et les NQP Saint-Jacques et Le Clou comptent plus de 80 % de ménages locataires en logement sociaux. Singulièrement, le quartier Les Nations ne compte qu'une personne sur cinq locataire en logement sociaux.

\* ND : Non Disponible

# Châteauroux

	Nom de la zone	Indicateur d'activité des 25-64 ans en fin 2009	Part des ménages concernés par une allocation chômage 2007-2009	Évolution relative de la part des ménages concernés par une allocation chômage 2007-2009	Part des jeunes adultes sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat début 2007
	<b>Unité urbaine de Châteauroux</b>	<b>78,9 %</b>	<b>16,4 %</b>	<b>6,6 %</b>	<b>49 %</b>
Châteauroux	Beaulieu	75,8 %	22,6 %	13,5 %	62,8 %
	Saint Jean	62 %	27,6 %	18,8 %	75,8 %
	Vaugirard	61,8 %	29,5 %	- 6,5 %	NC
	Saint-Jacques	76,5 %	25,2 %	11,8 %	60,7 %
	Les Nations	47,8 %	27,9 %	- 22,2 %	ND
	Saint-Denis	77 %	19,2 %	22,8 %	ND
	Le Fonchoir	73,4 %	16,7 %	- 6,6 %	ND
	Vaugirard (Extension ZUS)	ND	ND	ND	ND
	Saint Jean (Extension ZUS)	63,7 %	26,8 %	16,8 %	71,3 %
Déols	Le Clou	76,9 %	25,5 %	11,7 %	69,3 %

Indicateurs de précarité par quartier en 2007 et en 2009

Sources: INSEE, 2009

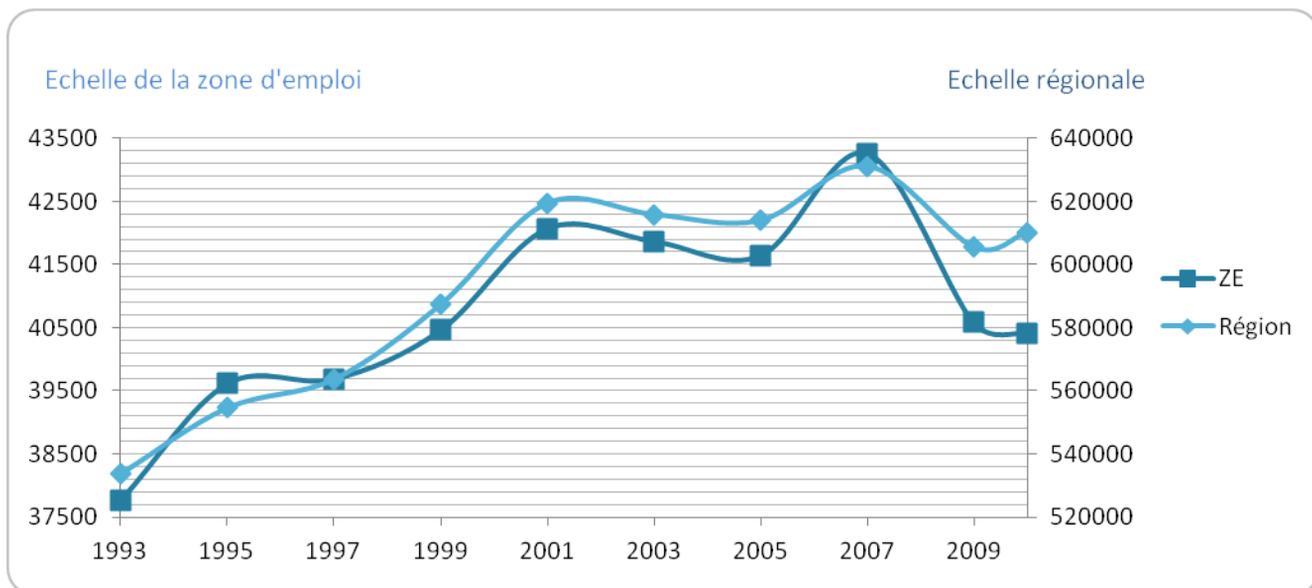
L'indicateur d'activité du quartier Les Nations est le plus faible de tous les quartiers prioritaires régionaux. A l'exception des quartiers Le Fonchoir, Les Nations, et de la ZUS Vaugirard, tous les quartiers ont connu une forte progression de la part de ménages concernés par une allocation chômage. 3 jeunes adultes sur 4 sont sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat dans la ZUS Saint-Jean contre 1 sur 2 pour l'unité urbaine de Châteauroux.

\* ND : Non Disponible

# Châteauroux

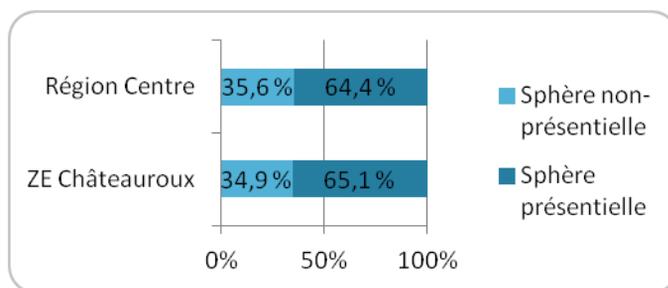
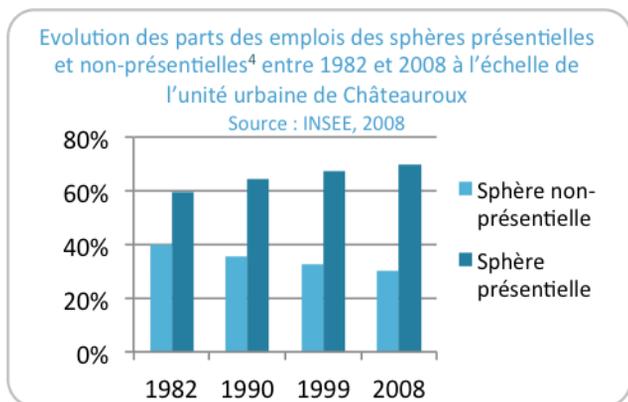
## III. EMPLOI ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### Dynamique d'emploi



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

Dans l'ensemble, les pertes d'emplois, observées à l'échelle de la zone d'emploi de Châteauroux, sont liées au secteur de l'industrie. Elles ont été compensées par une hausse du nombre d'emplois dans l'administration publique et les services (« migration » d'emploi de la sphère non-présentielle vers la sphère présente avec notamment un secteur tertiaire de plus en plus présent). En 2010, il y avait 40 413 emplois dans la zone d'emploi. Les fluctuations sont semblables à celles de la région Centre, qui enregistre une baisse de l'emploi depuis 2007, mais plus prononcées dans la zone d'emploi de Châteauroux.

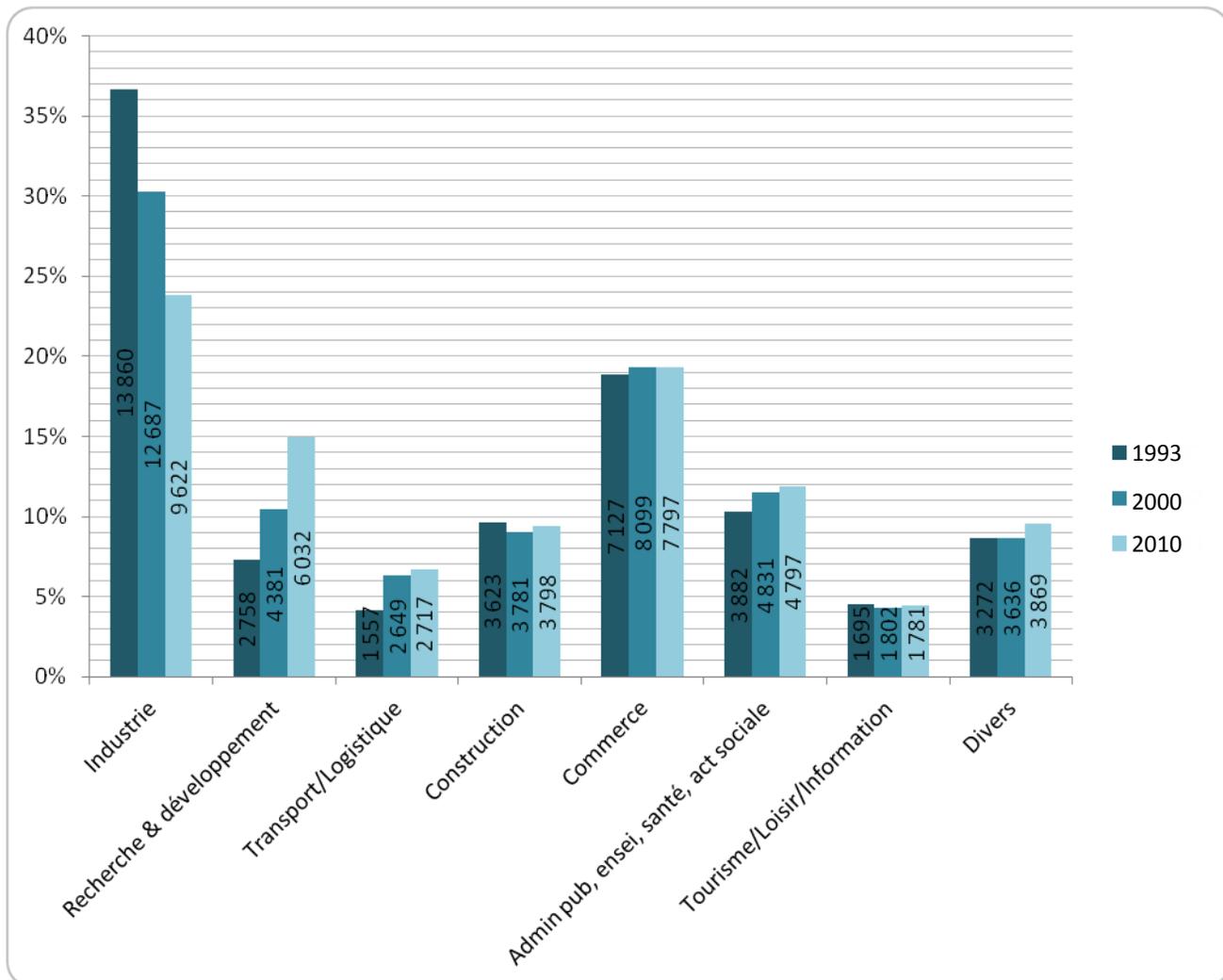


Comparaison des pourcentages d'emploi dans les sphères présentes et non-présentes à l'échelle de la zone d'emploi de Châteauroux et de la région Centre en 2008  
Source : INSEE, 2008

Dans la zone d'emploi de Châteauroux, les parts des économies présentes et non-présentes sont comparables à celles de la région Centre. La fonction de pôle de services supérieurs de la ville de Châteauroux est ainsi mise en avant.

<sup>4</sup> 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

# Châteauroux



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

Source : Pôle Emploi, 2009, 2003, 1993

Le secteur de l'administration publique et des services est plus présent, en termes d'effectifs salariés, dans la zone d'emploi de Châteauroux qu'à l'échelle de la région Centre. On constate que la part de l'industrie a nettement diminué, au profit, justement, du secteur cité précédemment. La zone d'emploi de Châteauroux, qui est la plus grande en matière de population et d'emplois au regard des 16 villes retenues, conserve dans les autres secteurs d'activité une relative stabilité. Le secteur qui a eu une progression assez forte en termes d'augmentation d'emplois est « la recherche et le développement » (119 % depuis 1993).

Abréviation = Administration publique, enseignement, santé, action sociale

# Châteauroux

Si l'industrie du textile et de l'habillement a ancré le secteur secondaire, dans la zone d'emploi de Châteauroux, la maroquinerie est restée génératrice de débouchés durant la période creuse de 2007-2009. Aujourd'hui, la métallurgie et la fabrication de pièces métalliques est le premier secteur industriel de la zone avec 5,4 % des effectifs contre 3,4 % à l'échelle régionale. À noter que la fermeture de la base aérienne de l'OTAN en 1966 a laissé derrière elle une base industrielle conséquente sur ce territoire.

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Zone d'emploi		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tous domaines confondus :</i> 40 580			
<b>Industrie</b>	<b>10 070</b>	<b>24,8 %</b>	<b>24,8 %</b>
Métallurgie & fabrication pièces métalliques, sauf machines	2 201	5,4 %	3,4 %
Fabrication d'aliments, de boissons & produits à base de tabac	1 688	4,7 %	3,1 %
Fabrication pièces caoutchouc., plastique.	1 444	3,6 %	3,4 %
Autres industries manufacturière., réparation & installation de machine	1 072	2,6 %	2,1 %
Fabrication de machines & équipements n.c.a.	805	1,9 %	2,0 %
Travail bois, industrie papier & imprimerie	790	1,9 %	1,9 %
Fabrication textiles, industrie de l'habillement, cuir & chaussures	702	1,7 %	0,7 %

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

A l'image des statistiques précédentes, la concentration de l'emploi administratif, de la zone d'emploi de Châteauroux, suit de près les réalités régionales. Seules la part des domaines « activités pour la santé publique » et « action sociale sans hébergement » s'avèrent supérieures. Ceci peut s'expliquer, notamment, par la présence, parmi les plus grands employeurs de la zone, du Centre Hospitalier de Châteauroux et de nombreux services de santé accessibles à la population.

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Zone d'emploi		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tous domaines confondus :</i> 40 580			
<b>Emplois administratifs et de services</b>	<b>9 238</b>	<b>22,8 %</b>	<b>22,8 %</b>
Activités de services administratifs et de soutien	4 301	10,6 %	10,5 %
Enseignement	487	1,2 %	1,6 %
Administration publique	465	1,2 %	1,7 %
Activités pour la santé publique	1 377	3,4 %	2,7 %
Hébergement médico-social et social	838	2,1 %	2,7 %
Action sociale sans hébergement	1 770	4,4 %	3,6 %

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

# Châteauroux

Raison sociale	Effectifs de l'établissement	Activité	Localisation siège social
CENTRE HOSPITALIER DE CHATEAUROUX	1100 salariés	Santé	/
COMMUNE DE CHATEAUROUX	750-999 salariés	Administration publique	/
CONSEIL GENERAL DE L'INDRE	680 salariés	Administration publique	/
HARRY'S FRANCE CHÂTEAUROUX	516 salariés	Fabrication de denrées alimentaires	Paris (75)
ARMATIS CENTRE	450 salariés	Publicité et études de marchés	Boulogne Billancourt (92)
MONTUPET SA	346 salariés	Métallurgie et fabrication de produits métalliques - Filière automobile	Clichy (92)

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

Sources : INSEE – CLAP, 2008 – <http://www.fichentreprise.com/> - données actualisées

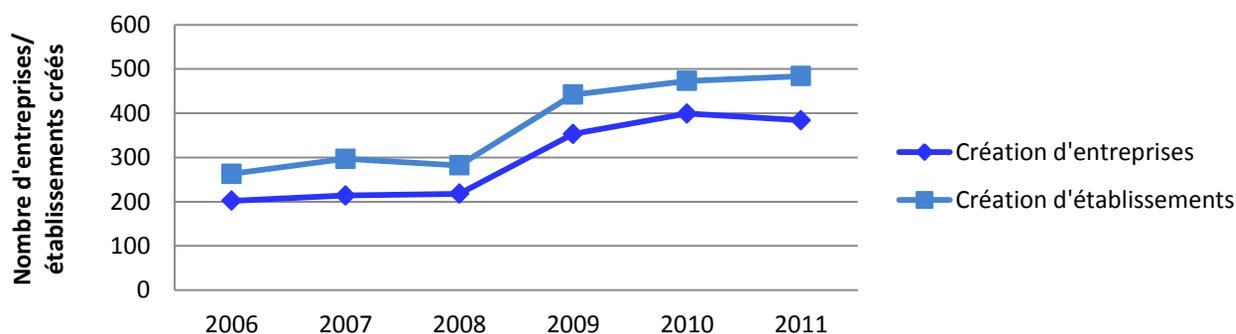
Les trois plus grands établissements de la zone d'emploi de Châteauroux sont des établissements publics. En termes d'effectifs dans le secteur privé, 32,9 % des salariés travaillent dans une entreprise dont le siège social n'est pas en région Centre [INSEE, 2009], ce qui rend une partie de l'économie castelroussine dépendante des sièges sociaux situés hors de la zone d'emplois de Châteauroux.

# Châteauroux

## Renouvellement des activités

### Cluster / Grappe d'entreprises

Déols, commune de l'unité urbaine de Châteauroux, est le siège du pôle d'excellence régional **AÉROCENTRE** qui regroupe aujourd'hui 46 entreprises de la filière aéronautique, filière traditionnellement implantée dans la zone d'emploi castelroussine depuis 1916. La synergie entre les entreprises est favorisée à Châteauroux par la Pépinière d'entreprises gérée par la Communauté d'Agglomération Castelroussine (CAC).



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

Source : INSEE, 2011

Le succès du dispositif d'auto-entrepreneuriat, mis en place au début de l'année 2009, s'est confirmé à Châteauroux. Il concerne 58 % des créations d'entreprises en 2011, contre 57 % en région Centre [INSEE, 2011].

La zone d'emplois de Châteauroux comptait en 2009 plus de 4,4 % des entreprises implantées en région Centre. Malgré des statistiques de création d'entreprises élevées, du fait de la taille, en termes d'emplois et de population, de l'unité urbaine castelroussine, ce territoire est marqué par un taux de création d'entreprises en-dessous de la moyenne régionale [INSEE, 2011].

Cependant, la zone d'emplois de Châteauroux présente de nombreux facteurs d'attractivité pour les entreprises à l'image de l'Association de Formation Professionnelle de l'Industrie Centre Val de Loire qui propose des dispositifs dont les entreprises peuvent bénéficier pour la formation continue ou les contrats de professionnalisation. La Pépinière d'Entreprises, gérée par l'Agence de Développement Économique de l'Indre (ADEI) et la structure d'aide à la création d'entreprises « Indre Initiative », sont, également, des lieux propices au développement de projets économiques.

A noter que plusieurs entreprises du secteur de la métallurgie de la zone d'emplois de Châteauroux appartiennent au Pôle Industriel Cœur de France, association créée afin d'améliorer la compétitivité économique du territoire pour conserver les marchés, maintenir les emplois et générer la créativité nécessaire à l'accession à l'innovation.

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

CMA : oui

L'unité urbaine de Châteauroux regroupe la CCI de l'Indre et une CMA. Ces deux institutions témoignent d'une part du rayonnement de la ville sur sa périphérie proche et éloignée, mais également d'un intérêt potentiel porté au territoire par les acteurs économiques. Il existe également une Chambre d'Agriculture.

En tant que Préfecture de l'Indre, Châteauroux regroupe des instances judiciaires et administratives générant des flux à l'échelle du département.

Échelle : unité urbaine au 01/01/2012

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

# Châteauroux

## 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
<b>Total général</b>	<b>6 536</b>	<b>100 %</b>
<b>Total ESS</b>	<b>726</b>	<b>11,1 %</b>
Association	627	9,6 %
Coopérative	67	1 %
Fondation	0	0 %
Mutuelle	32	0,5 %

Nombre d'établissements employeurs de l'ESS par statut juridique et la 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 supérieure à la moyenne régionale. En effet, 10,3 % des établissements de la région Centre relèvent de l'ESS et 11,1 % pour la zone d'emploi de Châteauroux.

La zone d'emploi de Châteauroux possède, majoritairement, des établissements à caractère associatif. En effet, près de 86 % des établissements employeurs de l'ESS sur la zone d'emploi sont des associations. Cette part d'association (9,6 %) est supérieure à celle de la région Centre (8,6 %).

	Effectifs salariés de l'ESS	Part des effectifs sur l'ensemble des emplois de la zone d'emploi
<b>Total général</b>	<b>54 557</b>	<b>100 %</b>
<b>Total ESS</b>	<b>5 691</b>	<b>10,4 %</b>
Association	4 625	8,5 %
Coopérative	757	1,4 %
Fondation	0	0 %
Mutuelle	309	0,6 %

Effectifs salariés de l'ESS par statut juridique et la 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.

La part des effectifs salariés de l'ESS, sur la zone d'emploi, correspond à la moyenne régionale et est même légèrement supérieur. En effet, 10,4 % des effectifs relèvent de l'ESS contre 10,1 % en région Centre.

Les effectifs salariés de la ville de Châteauroux se concentrent principalement dans le tissu associatif (81 % des emplois ESS).

# Châteauroux

	<b>Etablissements employeurs de l'ESS</b>	<b>Part des établissements employeurs de l'ESS sur le total des établissements employeurs du secteur de la ZE</b>
Action Sociale	97	68,3 %
Agriculture, Sylviculture, Pêche	6	0,9 %
Activités financières et assurances	69	27,0 %
Santé	10	3,6 %
Activités créatives, artistiques	40	83,3 %
Activités liées au sport	119	80,4 %
Enseignement	41	14,0 %

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

	<b>Effectifs salariés de l'ESS</b>	<b>Part des effectifs salariés ESS sur le total des salariés du secteur de la ZE</b>
Action Sociale	2 220	61,9 %
Agriculture, Sylviculture, Pêche	18	2,4 %
Activités financières et assurances	787	50,9 %
Santé	142	3,5 %
Activités créatives, artistiques	83	84,7 %
Activités liées au sport	183	52,4 %
Enseignement	469	11,72 %

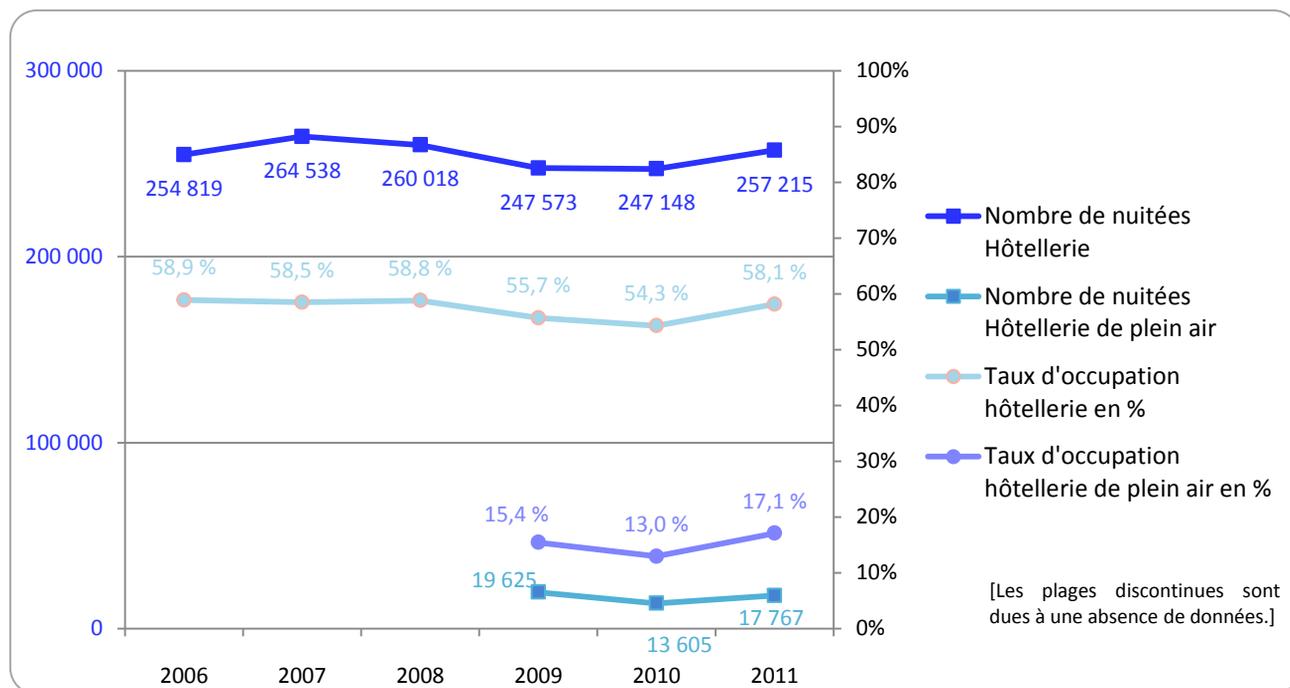
Effectifs salariés de l'ESS et part de ces effectifs sur l'ensemble des emplois par secteur d'activité, de la zone d'emploi en 2010

Source : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

Les établissements employeurs de l'ESS sont, principalement, ceux dont l'activité est tournée vers l'action sociale ou liée au sport. Cependant, c'est le secteur de l'action sociale qui emploie le plus avec 2 220 salariés, soit 61,9 % des effectifs de l'Économie Sociale et Solidaire.

# Châteauroux

## Tourisme



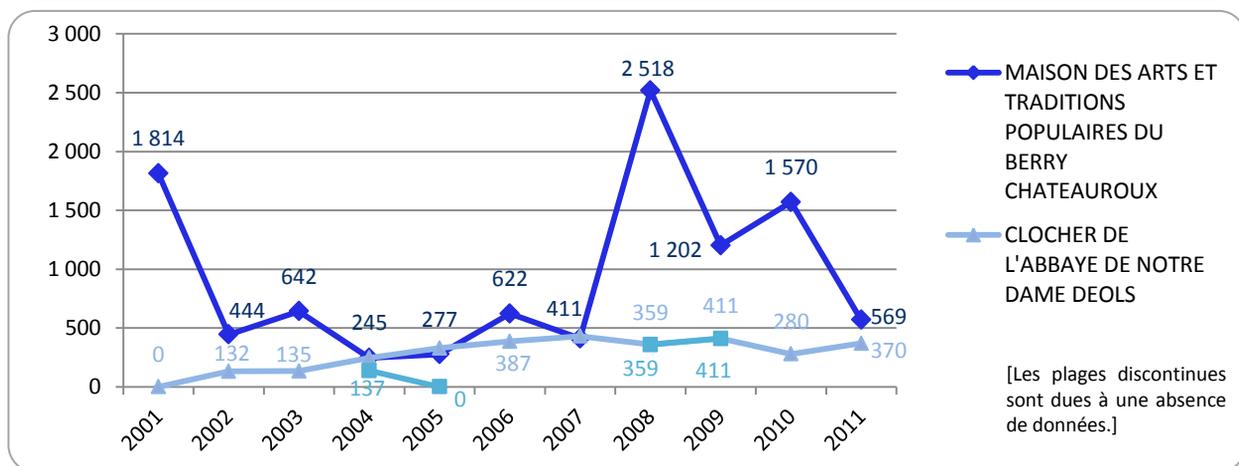
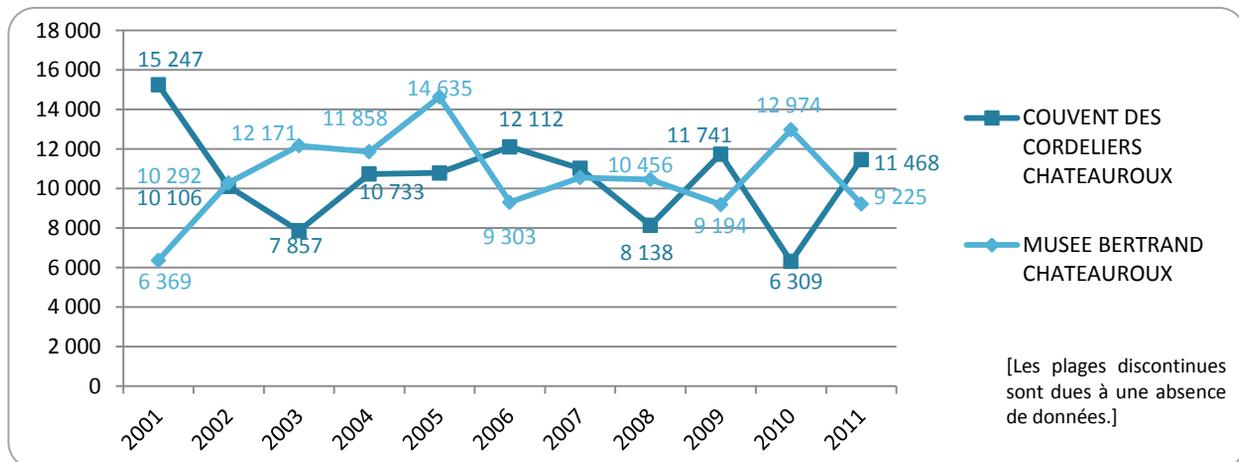
Fréquentation touristique en hôtellerie et hôtellerie de plein air du Pays Castelroussin pour la période 2006-2011  
Source : Enquête INSEE/DGCIS/CRT Centre-Val de Loire 2006-2011

La fréquentation des hébergements touristiques dans le Pays Castelroussin est, majoritairement, due à l'hôtellerie avec 257 215 nuitées en 2011. L'hôtellerie de plein air est quatorze fois moins fréquentée que l'hôtellerie avec 17 767 nuitées pour la même période.

Entre 2007 et 2010, l'hôtellerie a connu une baisse de fréquentation, passant de 264 538 nuitées en 2007 à 247 148 nuitées en 2010. Cependant, la tendance globale, sur la période 2006-2011, est à l'augmentation du nombre de nuitées avec 2 396 nuitées de plus en 2011 qu'en 2006. Le taux d'occupation semble suivre la même tendance que le nombre de nuitées, ce qui indique que le nombre de chambres proposées est resté constant. Du fait du peu de données disponibles, nous ne pouvons pas réellement donner une tendance pour la fréquentation de l'hôtellerie de plein air pour ce Pays. Globalement, elle semble en perte de fréquentation, entre 2009 et 2011, avec 1 858 nuitées de moins (avec en moyenne 17 000 nuitées par an sur ces trois années). Le taux d'occupation suivant la même tendance, le nombre d'emplacements offerts pour l'hôtellerie de plein air est resté constant entre 2009 et 2011.

En comparant ce Pays aux 15 autres étudiés, celui-ci se classe 8<sup>ème</sup> pour le taux d'occupation et 12<sup>ème</sup> pour le nombre de nuitées, pour l'hôtellerie de plein air. Il semblerait que l'offre soit plus importante que la demande, avec un taux d'occupation de 17,1 % dans le Pays Castelroussin en 2011. En réalisant la même comparaison pour l'hôtellerie, ce Pays se classe 2<sup>ème</sup> pour le taux d'occupation et pour le nombre de nuitées, en 2011. L'offre et la demande semblent en adéquation pour l'hôtellerie.

# Châteauroux



Fréquentation touristique de l'unité urbaine de Châteauroux entre 2006 et 2011

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

L'offre touristique de l'unité urbaine de Châteauroux est composée de sites et monuments. Le festival Darc, stage international de danse pendant 15 jours, est l'un des événements majeurs de la ville. Les sites touristiques principaux se situent à Déols et Châteauroux. La fréquentation varie 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 du Couvent des Cordeliers est en baisse sur cette période avec 15 247 visiteurs en 2001 et 11 468 en 2011. La forte hausse de fréquentation entre 2010 et 2011 serait vraisemblablement due au fait que la biennale du Couvent des Cordeliers ait été fêtée en 2011. La fréquentation du Musée Bertrand, bien que globalement en hausse, varie largement d'une année sur l'autre, avec un pic de fréquentation en 2005 avec 14 635 visiteurs. La Maison des Arts et Traditions populaires du Berry connaît, globalement, une baisse de fréquentation en passant de 1 814 visiteurs en 2001 à 569 en 2011, malgré un pic de fréquentation en 2008 (2 518 visiteurs). La fréquentation du Clocher de l'Abbaye de Notre Dame à Déols est en augmentation constante, sur la période 2001-2011, pour atteindre 370 visiteurs en 2011. Le manque de données quant à la fréquentation de l'Écoparc de Chênevières de Déols ne nous permet pas de définir une tendance pour sa fréquentation. Il a reçu 411 visiteurs en 2009. Le Festival Darc, qui a lieu tous les ans au mois d'août, accueille plus de 600 stagiaires chaque année.

L'unité urbaine de Châteauroux, en accueillant environ 22 500 visiteurs en 2011, est une unité urbaine relativement attractive du point de vue du tourisme, et se classe 8<sup>ème</sup> parmi les 16 villes étudiées.

# Châteauroux

## Équipements et services à la population

Gamme	Proximité	Intermédiaire	Supérieure	Total
Équipement pour 1 000 habitants	18,1	5,3	2,6	26,0
% de gamme de service	70 %	20 %	10 %	100 %

Structure des équipements et services en 2010 suivant leurs gammes dans l'aire urbaine  
Source : INSEE BPE, 2010

Châteauroux est relativement peu équipée en services et équipements, par rapport aux 16 villes étudiées. Avec 26 équipements pour 1 000 habitants dans l'ensemble de l'aire urbaine, elle est la 14<sup>ème</sup> ville.

Dans chacune des gammes, Châteauroux est peu équipée par comparaison aux autres villes : elle est classée 12<sup>ème</sup> pour les équipements et services de gamme supérieure, 13<sup>ème</sup> pour ceux de gamme intermédiaire et, 13<sup>ème</sup> pour ceux de gamme de proximité.

La répartition des services et équipements, selon leur gamme, montre que la gamme de proximité est bien représentée au détriment des gammes intermédiaire et supérieure.

Ces services sont relativement présents dans le reste de l'aire urbaine puisque 53 % des services de proximité s'y trouvent.

Châteauroux		Commerce de grande taille	Total de commerces
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	Unité urbaine	3,29	57,31
	Reste de l'aire urbaine	0,34	22,13

Commerces selon leur taille dans l'unité urbaine et le reste de l'aire urbaine en 2010  
Source : INSEE BPE, 2010

Châteauroux est relativement peu équipée en commerces de grande taille étant classée 13<sup>ème</sup> sur 16 avec 3,63 commerces pour 10 000 habitants dans l'ensemble de l'aire urbaine.

Dans l'unité urbaine, Châteauroux a le 13<sup>ème</sup> taux de commerces (grandes surfaces comprises) et se trouve en-dessous de la moyenne des 16 villes étudiées.

Dans le reste de l'aire urbaine, le taux de commerces par habitant est meilleur étant le troisième parmi les 16 villes étudiées : cela s'explique par la présence de deux zones commerciales dans l'aire urbaine.

La répartition des commerces montre une plus faible centralité pour Châteauroux, par rapport aux 15 autres villes. Ce résultat peut s'expliquer par la taille plus importante de l'aire urbaine.

# Châteauroux

	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)
<b>Châteauroux</b>	<b>0,74</b>	<b>0</b>	<b>6,6</b>	<b>8</b>
<b>Rang par rapport aux 16 autres villes étudiées du meilleur au moins bon)</b>	<b>13/16</b>	<b>1/16</b>	<b>7/16</b>	<b>-</b>
<b>Moyenne des 16 villes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>

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

Source : INSEE, 2008, DATAR, 2006

Bien que les médecins généralistes soient accessibles, l'aire urbaine de Châteauroux possède un taux de médecins par habitants plus faible que les autres villes (13<sup>ème</sup>/16).

Châteauroux souffre d'un manque de généralistes et de spécialistes même si « *les effectifs d'infirmiers sont satisfaisants* »<sup>5</sup>.

Les services de santé sont bien accessibles pour la population, par rapport aux autres villes étudiées (5/16).

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

<sup>5</sup> Ibid.

# Châteauroux

## IV. FONCIER ET IMMOBILIER

Part de surface communale artificialisée	Moyenne des 16 villes étudiées
70,5 %	32,3 %

Comparaison de la surface artificialisée de Châteauroux 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

Le taux de remplissage des zones d'activités de l'unité urbaine de Châteauroux est de 93 %. Ce taux est supérieur à la moyenne des 16 villes étudiées (73,5 %) et à celui de la région Centre (69,1 %).

La ville de Châteauroux est très artificialisée. Lorsque l'on compare les 16 villes étudiées sur ce critère, on constate que Châteauroux se trouve au-dessus de la moyenne, étant classée 2<sup>ème</sup>.

	Châteauroux	région Centre
Surface totale des Zones d'Activités	100 % 669,78 ha	100 % 18 900 ha
Surface occupée	93 % 622,87 ha	69,1 % 13 061 ha
Surface de foncier valorisable disponible	7 % 46,81 ha	14,3 % 2 700 ha
Surface non équipée/Infrastructures	0 % 0 ha	16,6 % 3 139 ha

Comparaison des zones d'activités de Châteauroux et de la région Centre en 2011

Sources : rapport d'activité 2011 de la CAC Diagnostic territorial des zones d'activités économiques de la région Centre, 2010

	Prix moyen du m <sup>2</sup> de bâti (€/m <sup>2</sup> )	Prix moyen du m <sup>2</sup> du non-bâti (€/m <sup>2</sup> )
Châteauroux	1 193,5	50,75
Région Centre	1 856	46
Moyenne 16 villes étudiées	1 425	39,5

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

Source : <http://www.adil36.org>

Mise à jour : 01/01/12

Le taux de vacance du parc de logements de l'unité urbaine de Châteauroux est parmi les moins importants (14<sup>ème</sup>) des seize villes étudiées. Il y a eu une augmentation de la vacance de 1,4 points, entre 1999 et 2008, pour l'unité urbaine de Châteauroux. Cette tendance est régionale avec 0,4 point d'augmentation de la vacance pour la région Centre. L'unité urbaine de Châteauroux a la 10<sup>ème</sup> plus forte évolution dans le nombre de logements vacants, entre 1999 et 2008. Dans la commune de Châteauroux, en 2011, la part de logements sociaux vacants est supérieure à la moyenne des 16 villes étudiées.

Le prix moyen du m<sup>2</sup> de foncier bâti est inférieur au prix moyen des seize villes étudiées et au prix moyen de la région Centre.

Le prix moyen du m<sup>2</sup> de foncier non bâti est supérieur à la moyenne des seize villes étudiées et au prix moyen de la région Centre.

	Logements vacants 1999 dans l'unité urbaine	Logements vacants 2008 dans l'unité urbaine	Logements sociaux vacants 2011 dans la commune
Châteauroux	7,3 %	8,7 %	7,9 %
Moyenne des 16 villes étudiées	8,1 %	9,7 %	7,4 %

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

Source : INSEE, 2008, 2011

# Châteauroux

## Sources utilisées :

- Agence départementale d'information sur le logement – <http://www.adil36.org>
- 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
- Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL) - <http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/>
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre - <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/>
- 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>
- Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) - <http://www.enseignementsuprecherche.gouv.fr>
- Observatoire des territoires - <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-desterritoires/fr/part-des-espaces-artificialis%C3%A9s>
- Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS) - <http://www.onzus.fr/>
- 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>
- Rapport d'activité 2011 de la CAC
- Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes (SGCIV) - <http://www.ville.gouv.fr/?le-secretariatgeneral-a-la-ville>
- Statistique annuelle par zone géographique - Pôle Emploi - <http://unistatis.orsid.com/index.php>
- Union Sociale pour l'Habitat (USH) - <http://www.union-habitat.org/>
- Viamichelin – <http://www.viamichelin.fr/>