



# 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 – SRADDDT ...), 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 LA CHÂTRE***

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>11</b>
<b>IV. Foncier et immobilier.....</b>	<b>21</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.

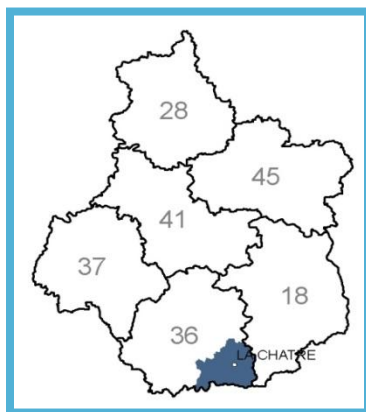
Nous remercions vivement les élus et techniciens rencontrés sur les différents territoires pour les informations et réflexions qu'ils ont bien voulu nous fournir.

# Fiche portrait

## La Châtre



Source : <http://www.pays-george-sand.com/>



	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	3	6	50
Population en 2009	4 477	7 210	8 710	177 854
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2009	738,8	146	89,6	35,4
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1969 et 2008	+0,63 %	+0,71 %	+0,32 %	+0,59 %

Source : INSEE, 2008

La Châtre se situe dans le département de l'Indre. D'après le nouveau zonage INSEE de 2010, La Châtre fait partie de la zone d'emploi de Châteauroux. Dans le cadre de notre étude, nous étudierons la zone d'emploi de La Châtre avec son tracé de 1990 (représenté sur la carte ci-dessus). Aussi, la ville est à 20 km de la limite entre l'Indre et le Cher.

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 3 communes : [La Châtre](#), [Le Magny](#) et [Montgivray](#).

L'aire urbaine comprend, également, les communes de [Briantes](#), [Lacs](#) et [Lourouer-Saint-Laurent](#).

# La Châtre

## I. GÉOGRAPHIE

### Réseaux et accessibilité

La Châtre se trouve dans le Boischaut Sud, aux prémices du piémont auvergnat. Elle fait partie de la plaque du Sud régional.

#### Réseau routier :

L'accessibilité au réseau autoroutier est médiocre. En effet, l'unité urbaine n'est pas reliée à une autoroute.

L'A20 est l'autoroute la plus proche (à 40 km) et peut être rejointe à Argenton-sur-Creuse ou à Châteauroux, en 40 minutes.

L'A71 est accessible à Saint-Amand-Montrond (à 49 km), en 50 minutes.

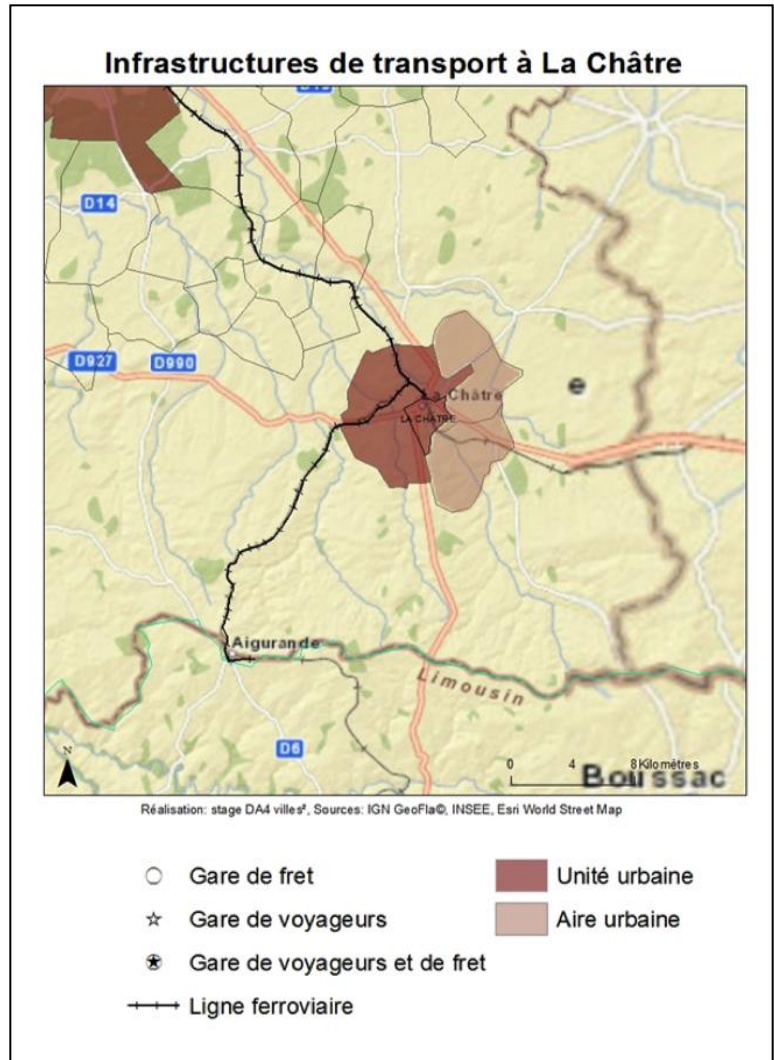
La D943 permet d'atteindre Châteauroux par le Nord, en 40 minutes, et Montluçon par le Sud, en 1h10.

La D918 permet d'atteindre Issoudun en 41 minutes.

#### Réseau de transports collectifs :

La Châtre n'a pas de gare ferroviaire, bien qu'il existe une voie ferrée reliant Tours à Montluçon. Ses habitants doivent se rendre à Châteauroux pour emprunter le train. Cependant, un réseau de bus du département permet de rejoindre Châteauroux, Argenton-sur-Creuse, etc.

Le territoire de la Châtre semble ainsi isolé. Parmi les 16 villes étudiées, La Châtre fait partie de celles ayant l'accessibilité la moins bonne.



# La Châtre

## Flux domicile-travail

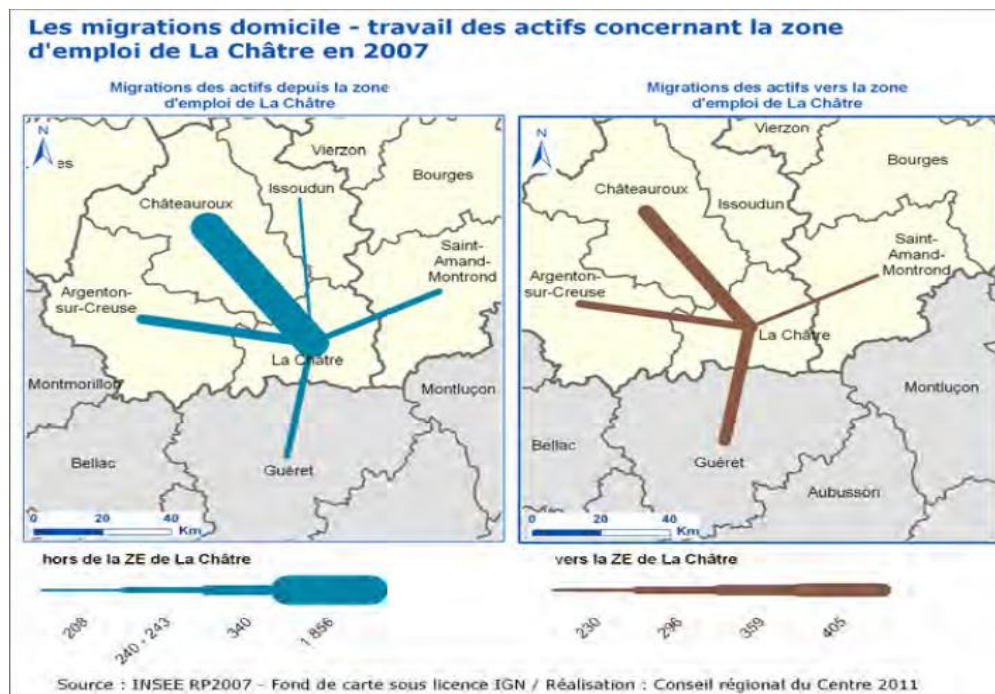
La zone d'emploi de La Châtre apparaît relativement peu attractive pour les actifs, comparée aux seize autres villes étudiées, avec 1 514 entrants dans la zone d'emploi et 3 324 sortants en 2007. Bien qu'ayant l'avant dernier coefficient sortants/entrants, La Châtre génère la plus faible quantité de flux domicile-travail.

Les actifs sortants de la zone d'emploi se rendent principalement à Châteauroux (1 856), et dans une moindre mesure dans les villes alentour : Argenton-sur-Creuse (340), Guéret (243), Saint-Amand-Montrond (240) et Issoudun (208). Les entrants viennent en majorité de Châteauroux (405) et Guéret (359), ville avec laquelle elle entretient des flux positifs.

**Par ses relations avec Châteauroux, La Châtre se trouve dans la catégorie des villes sous l'influence d'une ville moyenne.**

	Coefficient sortants/entrants dans la zone d'emploi 2007
<b>La Châtre</b>	2,2
<b>Rang de la ville par rapport aux autres villes étudiées</b> (de la plus attractive à la moins attractive)	15/16

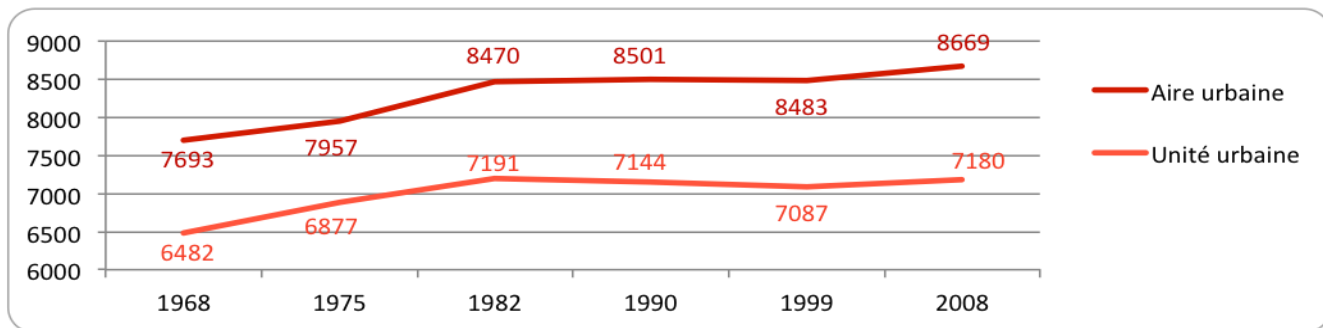
Mobilité domicile-travail dans la zone d'emploi en 2007  
Source : INSEE, 2007, DATAR, 2006



# La Châtre

## II. POPULATION ET COHÉSION SOCIALE

### Population

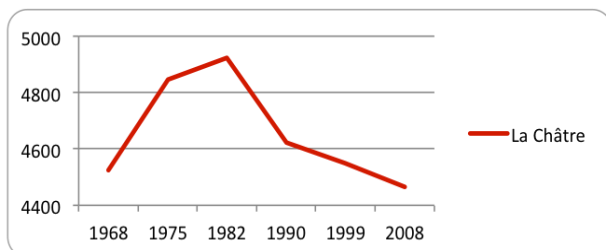


Évolution de la population dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine de La Châtre de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008

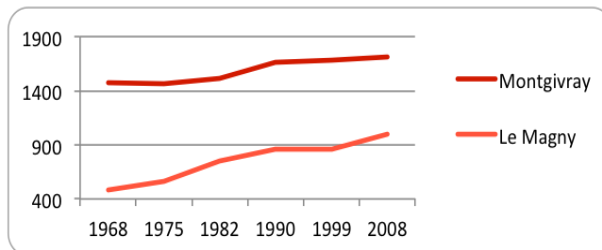
L'unité urbaine de La Châtre comprenait 7 180 habitants en 2008, répartis dans trois communes. Elle a gagné 698 habitants entre 1968 et 2008, soit une croissance démographique de 10,8 %. « *La population est attirée par le bon niveau d'équipements, les services, la qualité de vie, etc.* »<sup>1</sup> Les tendances démographiques étant les mêmes pour l'aire urbaine, nous ne pouvons dégager une volonté particulière des habitants à s'installer en périphérie ou 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 La Châtre de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008



Évolution de la population des autres communes de l'unité urbaine de 1968 à 2008

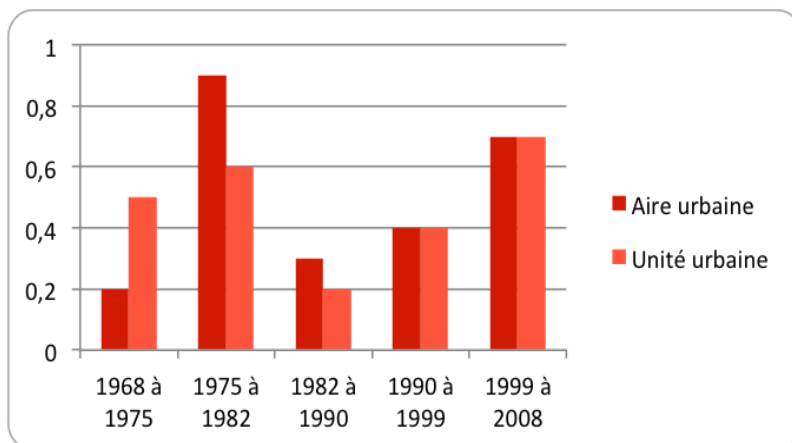
Source : INSEE, 2008

Cependant, il convient de préciser que cette évolution démographique n'est pas homogène sur l'ensemble de l'unité urbaine. Bien que la commune ait gagné des habitants de 1968 à 1982, La Châtre a connu une très forte baisse démographique entre 1982 et 2008 avec une perte de 457 habitants, soit une décroissance de 9,3 %. A contrario, les deux autres communes de ce territoire ont gagné des habitants entre 1968 et 2008. Ainsi, ces deux graphiques indiquent que les nouveaux arrivants préfèrent s'installer dans la première couronne plutôt que dans le centre urbain.

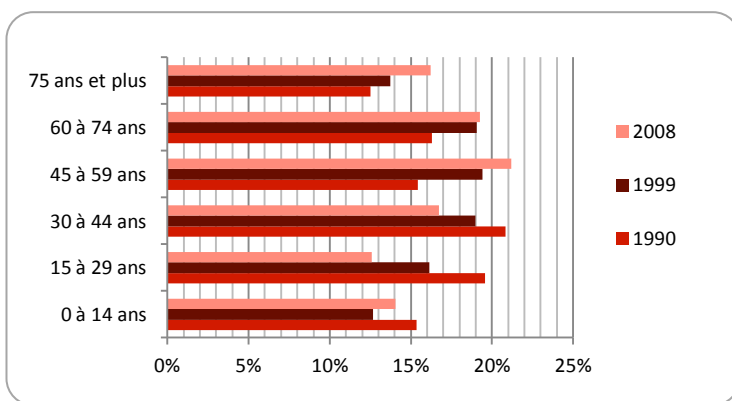
<sup>1</sup> Propos de M. Touchet, DGS de la ville de La Châtre, recueillis lors d'un entretien, le 22/11/2012.

# La Châtre

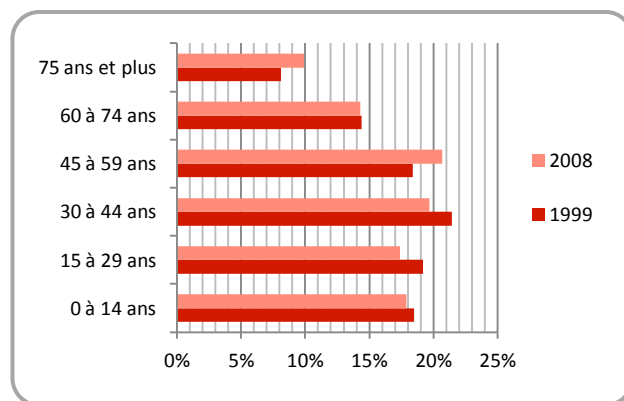
Depuis 1968, les flux migratoires entrants sont supérieurs aux flux migratoires sortants, que ce soit pour l'aire urbaine ou pour l'unité urbaine. Ces taux de variation annuelle moyenne de la population, due au solde apparent des entrées et des sorties, montrent une certaine attractivité de ces territoires.



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



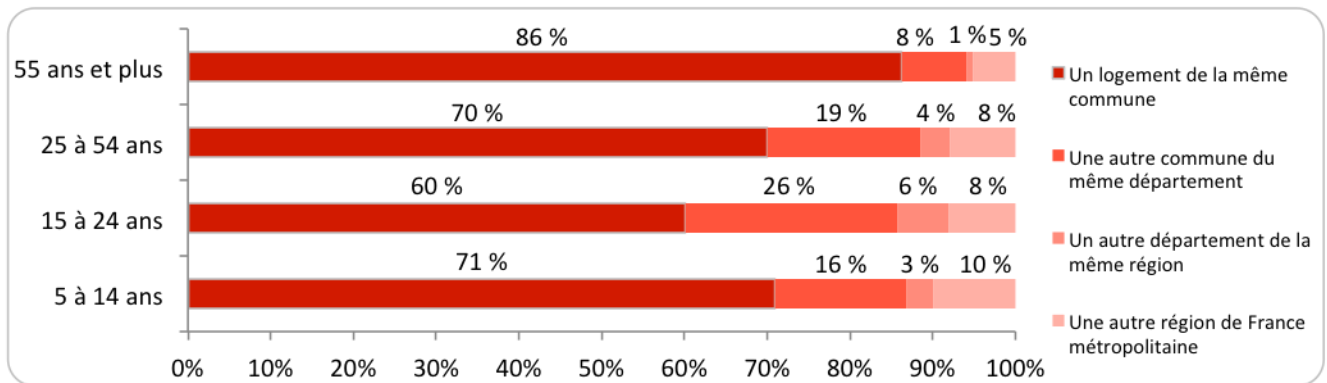
Répartition de la population par classe d'âge dans l'unité urbaine de 1990 à 2008 en %  
Source : INSEE, 2008



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 La Châtre 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. Relevons l'augmentation de la population ayant entre 0 et 14 ans entre 1999 et 2008. De fait, La Châtre suit la tendance régionale, à savoir un vieillissement sensible de la population.

# La Châtre



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

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 86 % d'entre eux, dans la même commune au bout de 5 ans). Seuls 6 % des personnes de 55 ans et plus habitaient une autre région ou un autre département. A contrario, les catégories des 25 à 54 ans et des 15 à 24 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	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 989</b>	<b>100 %</b>	<b>6 116</b>	<b>100 %</b>	<b>6 080</b>	<b>100 %</b>	<b>2 074 647</b>	<b>100 %</b>
Agriculteurs exploitants	52	0,9 %	32	0,5 %	44	0,7 %	25 522	1,2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	292	4,9 %	320	5,2 %	188	3,1 %	62 664	3,0 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	164	2,7 %	180	2,9 %	236	3,9 %	135 329	6,5 %
Professions intermédiaires	448	7,5 %	524	8,6 %	496	8,2 %	274 809	13,3 %
Employés	936	15,6 %	1 036	16,9 %	947	15,6 %	345 458	16,7 %
Ouvriers	1 117	18,6 %	852	13,9 %	826	13,6 %	323 192	15,6 %
Retraités	1 828	30,5 %	1 996	32,6 %	2 689	44,2 %	607 362	29,3 %
Sans activité professionnelle	1 153	19,3 %	1 176	19,2 %	654	10,8 %	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 La Châtre

Source : INSEE, 2008

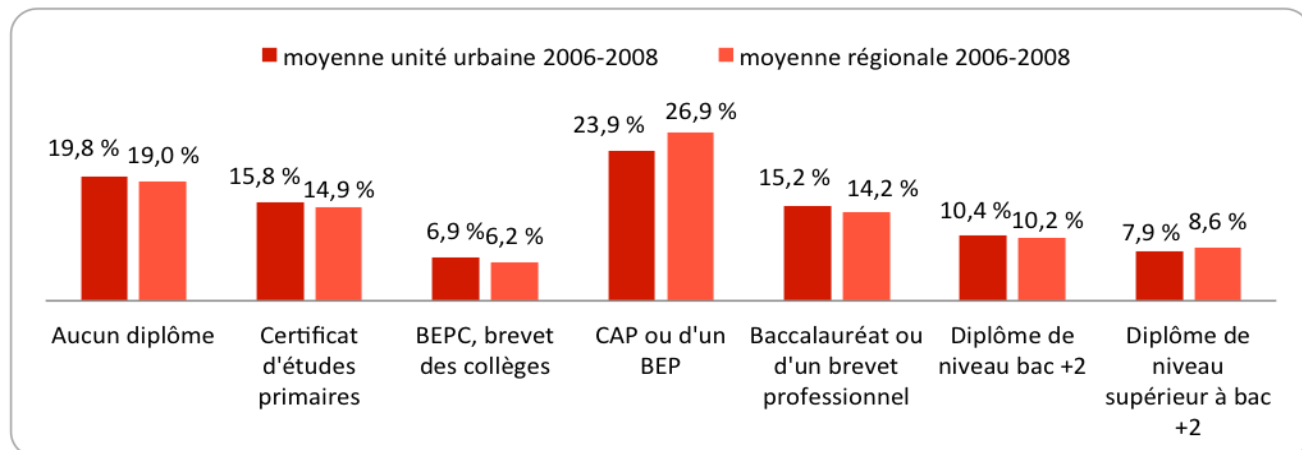
En effet, comme le montre le tableau ci-dessus de répartition de la population par CSP, les retraités sont en forte augmentation (croissance de 47,1 % entre 1990 et 2008). Dans le même temps, la part des ouvriers connaît une diminution importante (- 26 %), notamment due à des disparitions d'emplois dans l'industrie. Également, le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise a fortement baissé (- 35,6 %). Cependant, la catégorie « cadres et professions intellectuelles supérieures » est en augmentation avec 72 nouveaux cadres (soit + 43,9 %).



# La Châtre

## Formation

La zone d'emploi de La Châtre ne dispose pas de formation post-baccalauréat. Elle est donc classée dernière parmi les 16 villes étudiées selon ce critère.<sup>2</sup>



Répartition de la population de l'unité urbaine de La Châtre et comparaison 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, 2008

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

Une comparaison des seize villes étudiées montre que l'unité urbaine de La Châtre est la 2<sup>ème</sup> à avoir le moins de personnes sans diplôme (pour le Recensement de la Population 2008), avec un taux de personnes sans diplôme équivalent à celui de la moyenne régionale en 2008. Elle est classée 16<sup>ème</sup>/16 concernant la part de la population ayant un diplôme supérieur à bac +2 (RP 2008).

Sur la période 2006-2008, le niveau de formation de la population de l'unité urbaine de La Châtre est, globalement, resté constant. Le pourcentage de personnes ayant un diplôme supérieur à bac +2 est resté constant entre 2006 et 2008 avec 7,9 %. Le taux de CAP-BEP, de baccalauréats et de diplôme de niveau bac +2 a connu une faible augmentation de respectivement 0,5 points, 0,4 points et 0,1 points.

Le nombre de personnes ayant un certificat d'études primaires ou un brevet des collèges a légèrement diminué avec respectivement - 0,5 points et - 0,2 points entre 2006 et 2008. De plus, le nombre de personnes non diplômées a diminué de 0,3 points sur cette période sachant que la population non scolarisée de 15 ans et plus, de l'unité urbaine, a légèrement augmenté (+ 0,8 points) entre 2006 et 2008.

L'unité urbaine de La Châtre est classée onzième parmi les seize unités urbaines concernant la population la plus diplômée (selon notre classement pour le RP 2008).

<sup>2</sup> 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.

# La Châtre

## Revenus et précarité

	2006	2007	2008	2009
Ensemble des foyers fiscaux	4 418	4 418	4 420	4 406
Revenu net déclaré (en milliers d'euros)	85 967	88 785	95 700	86 545
Revenu net déclaré moyen (en euros)	19 458	20 096	21 652	19 643
Foyers fiscaux non imposables	52,6	50,9	52,3	52,6

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

Source : INSEE, 2009

En 2009, sur l'ensemble des 4 406 foyers fiscaux, le revenu net déclaré était de 86 545 000 € (soit 19 643 € en moyenne). Entre 2006 et 2009, on constate une relative stabilité du nombre de foyers fiscaux, du revenu net déclaré moyen et du pourcentage de foyers fiscaux non imposables.

Le revenu net déclaré moyen de l'unité urbaine était, et reste, très 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	12,6 %	12,3 %	13,1 %	13,4 %
	femmes seules	23,4 %	21,5 %	26,7 %	24,3 %
<b>Ménages avec famille(s)</b>	couple sans enfant	32,0 %	32,1 %	32,3 %	32,8 %
	couple avec enfant(s)	24,1 %	26,8 %	20,4 %	22,3 %
	famille monoparentale	8,0 %	7,3 %	7,4 %	7,1 %

Composition des ménage dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine de La Châtre entre 1999 et 2008

Source : INSEE, 2009

L'évolution de la composition des ménages peut, en partie, expliquer la précarité chez certaines familles. Pour l'aire et l'unité urbaine, on remarque l'augmentation du nombre de ménages composés d'une personne. Le nombre de couples sans enfant est resté à peu près constant. A contrario, le nombre de couples avec enfant(s) et de familles monoparentales – composées, dans leur quasi-totalité, d'une femme seule avec enfant(s) et plus sujettes à la précarité – sont en baisse entre 1999 et 2008.

	Taux de chômage au 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 dans la zone d'emploi	Bénéficiaires CMUC/pop 2008 dans l'unité urbaine	Allocataires CAF constitué à plus de 50 % de prestations sociales/pop 2008 dans l'unité urbaine
La Châtre	7,6 %	ND*	ND
Moyenne des 16 villes étudiées	9,3 %	7,90 %	4,80 %

Indicateurs de précarité pour la zone d'emploi et l'unité urbaine de La Châtre et moyenne des 16 villes étudiées en 2008 et 2011

Source : INSEE 2008, 2011

Les trois indicateurs de précarité choisis nous permettent, parallèlement, de comparer l'unité urbaine de La Châtre à la moyenne des 16 villes étudiées. Il apparaît que le taux de chômage de la zone d'emploi est nettement inférieur à la moyenne des villes étudiées, mais aussi à celui de la région Centre (8,8 %).

\* ND : Non Disponible

# La Châtre

## III. EMPLOI ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

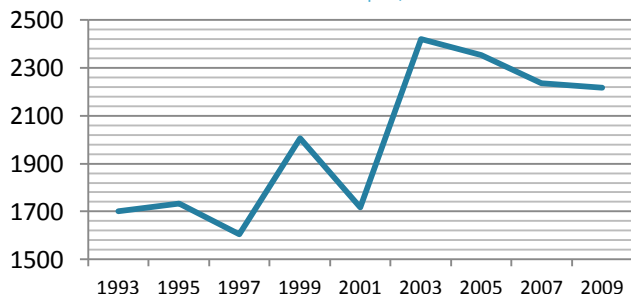
### Dynamique d'emploi

### Mise au point

Comme cité plus haut, La Châtre est intégrée à la zone d'emploi de Châteauroux depuis le dernier recensement de l'INSEE (2010). Toutes les fiches-portrait, pour la partie III. Emploi et activités économiques, ont été réalisées à partir de l'étude des zones d'emplois des villes en majorité. De ce fait, il a été décidé de se focaliser sur l'aire urbaine de La Châtre afin d'avoir un aperçu le plus objectif de l'économie de ce territoire.

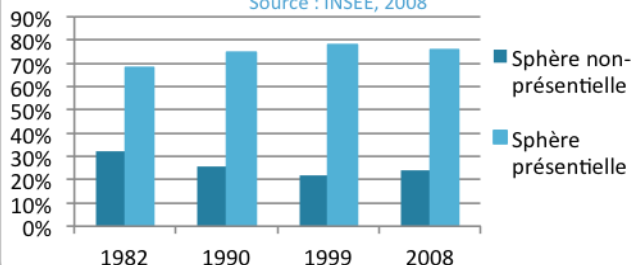
Evolution de l'emploi salarié privé dans l'aire urbaine de La Châtre entre 1993 et 2009

Source : Pôle Emploi, 2009

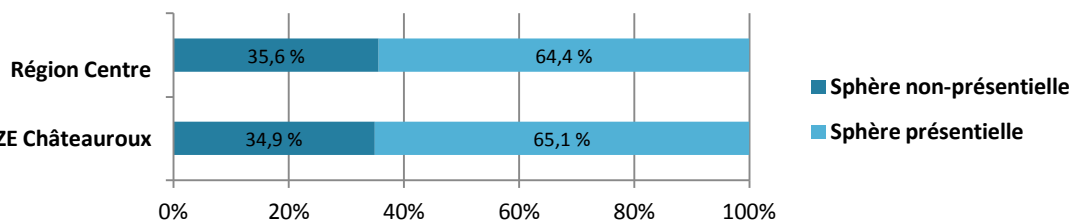


Evolution des parts des emplois des sphères présentes<sup>3</sup> et non-présentes entre 1982 et 2008 à l'échelle de l'unité urbaine de La Châtre

Source : INSEE, 2008



L'évolution de l'emploi, dans l'aire urbaine de La Châtre, se décompose en plusieurs phases sur la période 1993-2009. Après une relative stabilité jusqu'en 1997, l'emploi a connu une forte croissance jusqu'en 1999 pour finalement rechuter. Le véritable pic de croissance a eu lieu à partir de 2001 et ce jusqu'à la fin de l'année 2003. Ces fluctuations correspondent à des pertes d'emploi de la sphère non-présentielle, compensées par une croissance du secteur présentiel (secteur tertiaire en particulier).



Comparaison des pourcentages d'emploi dans les sphères présentes et non-présentes à l'échelle de la zone d'emploi et de la région en 2008

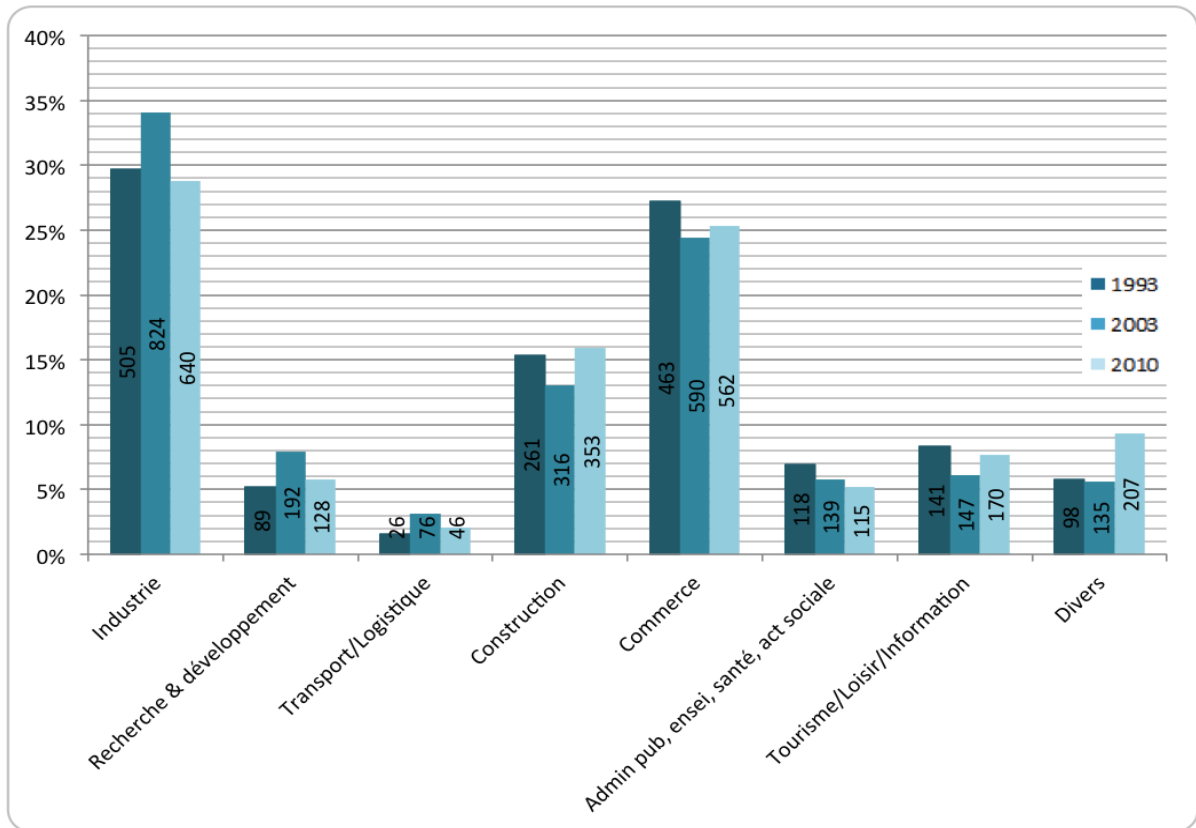
Source : INSEE, 2008

La répartition des emplois entre la sphère présente et non-présente de l'aire urbaine de La Châtre se rapproche de celle relevée à l'échelle de la zone d'emploi de Châteauroux : près de deux-tiers des emplois sont concentrés au sein de la sphère présente, un phénomène retrouvé au niveau régional.

<sup>3</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

# La Châtre



Comparaison de la répartition des salariés et nombre d'emplois par secteur d'activités entre 1993 et 2010 dans l'aire urbaine de La Châtre

Source : Pôle Emploi 2010, 2003, 1993

La part de l'économie présentielle est plus importante dans l'aire urbaine de La Châtre qu'à l'échelle de la Région Centre (70 % contre 64,4 %). Cela se manifeste, notamment, par une part des emplois dans le domaine du commerce représentant 25 % des emplois de l'aire urbaine contre 17,6 % à l'échelle régionale. Le secteur de la construction occupe également une part importante des emplois sur ce territoire (7 points de plus qu'au niveau de la Région).

Abréviation = Administration publique, enseignement, santé, action sociale

# La Châtre

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Aire urbaine		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 2 173</i>			
<b>Industrie</b>	<b>635</b>	<b>29,2 %</b>	<b>24,8 %</b>
Autres industries manufacturière, réparation & installation de machine	496	22,8 %	2,1 %
Métallurgie & fabrication pièces métalliques, sauf machines	47	2,2 %	3,5 %
Travail bois, industrie papier & imprimerie	37	1,7 %	1,9 %
Fabrication d'aliments, de boissons & produits à base de tabac	37	1,7 %	3,1 %
Fabrication de machines & équipements n.c.a.	14	0,6 %	2,0 %
Fabrication pièces caoutchouc, plastique.	4	0,2 %	3,4 %

Effectif salarié par établissement industriel de l'aire urbaine de La Châtre en 2009

Source : Pôle Emploi , 2009

L'emploi industriel est marqué, dans l'aire urbaine de La Châtre, par la prédominance du secteur « autres industries manufacturières » (22,8 % contre 2,1 % pour la région Centre) avec la présence de l'usine Fenwall spécialisée dans la production de poches de sang et d'appareillages de traitements sanguins. Nous pouvons, également, relever la présence d'industries de l'imprimerie.

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Aire urbaine		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 2 173</i>			
<b>Emplois administratifs et de services</b>	<b>154</b>	<b>7,6 %</b>	<b>22,8 %</b>
Activités de services administratifs et de soutien	43	2,0 %	10,5 %
Enseignement	18	0,8 %	1,6 %
Administration publique	0	0 %	1,7 %
Activités pour la santé humaine	51	2,3 %	2,7 %
Hébergement médico-social et social	0	0 %	2,7 %
Action sociale sans hébergement	50	2,3 %	3,6 %

Effectif salarié par établissement administratif de l'aire urbaine de La Châtre en 2009

Source : Pôle Emploi , 2009

L'emploi administratif apparaît peu représenté dans l'aire urbaine de La Châtre avec 7,6 % des emplois par comparaison avec l'échelle régionale (22,8 %). Les principaux effectifs de ce secteur se concentrent au sein de structures telles que le Centre hospitalier de La Châtre, le lycée George Sand et la commune de la Châtre. L'appartenance à la zone d'emploi de Châteauroux et la relative proximité avec la ville-centre (40 km) expliquent, en partie, ces chiffres en influant considérablement sur l'offre de services.

# La Châtre

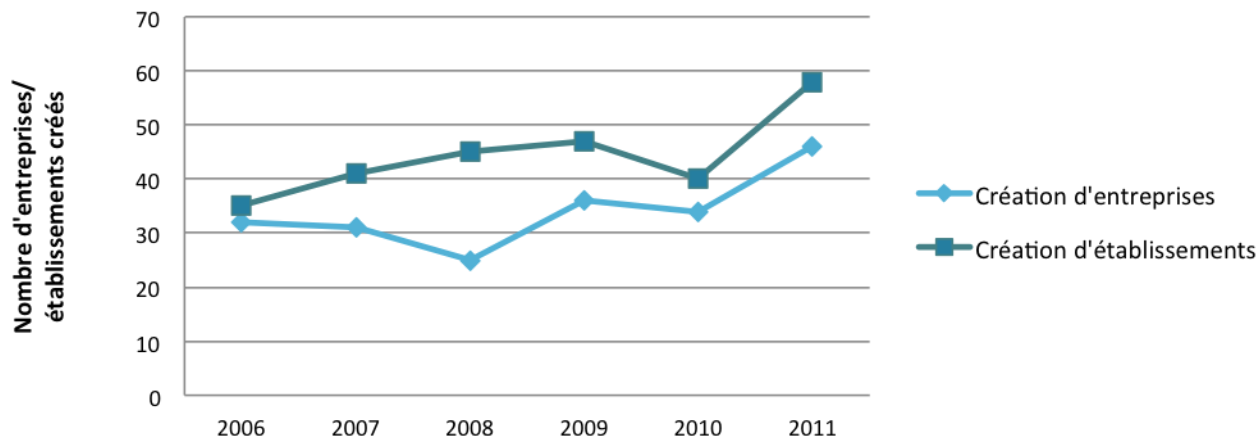
Raison sociale	Effectifs de l'établissement	Activité	Localisation siège social
FENWAL FRANCE SAS	480 salariés	Autres industries manufacturières	Lacs (36)
CENTRE HOSPITALIER DE LA CHATRE	250-499 salariés	Santé	/
IMPRIMERIE RAULT	100-149 salariés	Travail du bois, industries du papier et imprimerie	Aigurande (36)
SOC ENTREPRISE GENER EXPLOIT CENTRE	100-149 salariés	Construction	Montgivray (36)
LYCEE GENERAL TECHNOLOGIQUE GEORGE SAND	50-99 salariés	Enseignement	/
COMMUNE DE LA CHATRE	50-99 salariés	Administration publique	/

Liste des six plus grands établissements employeurs publics ou privés de l'aire urbaine de la Châtre en 2008  
Source : INSEE – CLAP, 2008 – données actualisées

L'usine manufacturière Fenwal du groupe américain Baxter emploie près de 22 % des salariés de l'aire urbaine de La Châtre. Trois des six plus grand établissements de la zone sont du domaine public. Les trois plus grands établissements industriels de l'aire urbaine (avec comme « locomotive » l'usine Fenwal et ses quelques 480 salariés) ont un siège social qui se trouve directement dans la zone d'emploi castelroussine. La Communauté de commune est également un des plus grands établissements employeurs de la Châtre avec près de 100 salariés.

# La Châtre

## Renouvellement des activités



Flux de création d'entreprises et d'établissements dans l'unité urbaine de La Châtre entre 2006 et 2011  
Source : INSEE, 2011

Si le nombre de création d'entreprises et d'établissements créés, sur la période 2006-2011, apparaît faible au regard des autres villes étudiées, il suit cependant une dynamique positive et ce malgré les difficultés que peuvent rencontrer le territoire.

L'unité urbaine de La Châtre a su générer une certaine attractivité pour les entreprises, notamment sous l'impulsion de la Communauté de Communes de la Châtre et Saint-Sevère qui a aménagé en 2007 une structure économique et administrative à La Châtre au service du développement des entreprises.

Le succès du dispositif d'auto-entrepreneuriat, mis en place au début 2009, s'est confirmé à La Châtre. Il concerne 50 % des créations d'entreprise en 2011 contre 57 % en région Centre [INSEE, 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 : non  
CM : non

L'unité urbaine de La Châtre n'accueille aucune antenne de la CCI, ni de la CMA. Son rayonnement à l'échelle du département de l'Indre apparaît limité, il ne faut cependant pas généraliser cette analyse à l'échelle de sa périphérie.

Échelle : unité urbaine au 01/01/2012  
Sources : <http://www.cci.fr/> <http://www.artisanat.fr>

# La Châtre

## *Économie sociale et solidaire*

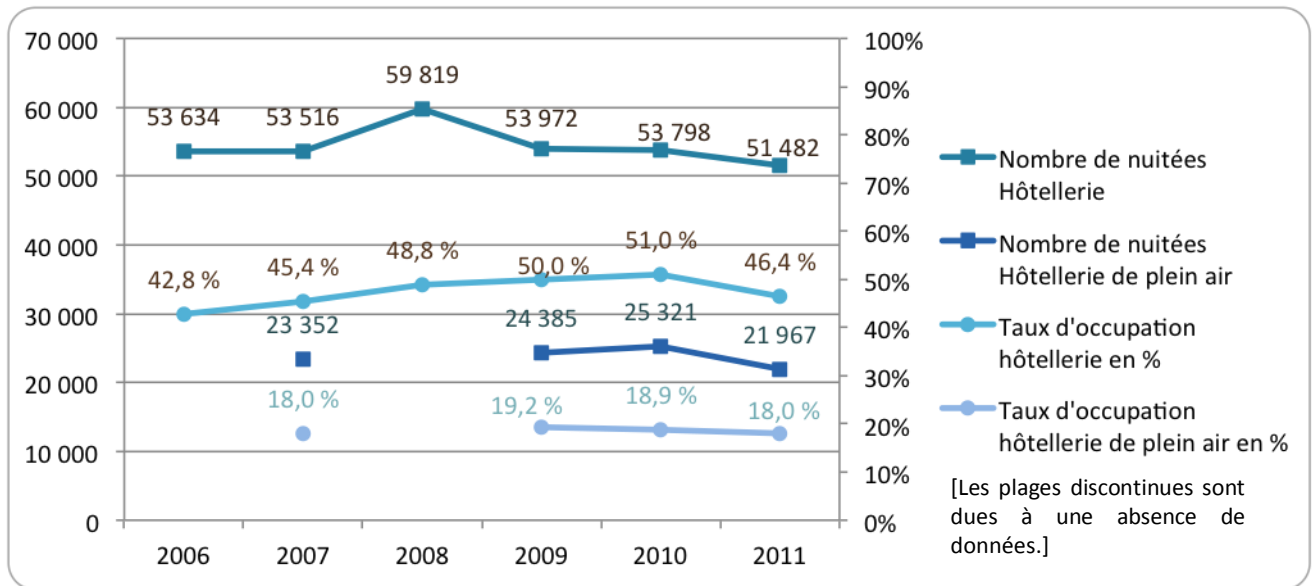
L'économie sociale et solidaire (ESS) rassemble les structures et entreprises qui concilient utilité sociale, activité économique et/ou gouvernance démocratique. Donnant la primauté aux personnes sur la recherche de profits, elles sont organisées autour d'une solidarité collective, d'un partage démocratique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

L'ESS est bien présente dans la ville de La Châtre. Les données disponibles sur l'ESS sont disponibles que pour la zone d'emploi de Châteauroux. Par conséquent, elles ne seront pas mentionnées ici car cette fiche a été faite afin d'observer les évolutions de la zone d'emploi de La Châtre avant son rattachement à la zone d'emploi de Châteauroux.



# La Châtre

## Tourisme



Fréquentation touristique en hôtellerie et hôtellerie de plein air du Pays La Châtre en Berry entre 2006 et 2011

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

La fréquentation des hébergements touristiques dans le Pays La Châtre en Berry est majoritairement due à l'hôtellerie avec 51 482 nuitées en 2011. L'hôtellerie de plein air est deux fois moins fréquentée que l'hôtellerie avec 21 967 nuitées en 2011.

L'hôtellerie a connu une baisse de fréquentation entre 2006 et 2011, passant de 53 634 nuitées en 2006 à 51 482 nuitées en 2011, avec un pic de fréquentation en 2008 avec 59 819 nuitées. Le taux d'occupation suit la même tendance que le nombre de nuitées, ce qui signifie que le nombre de chambres proposé est resté relativement constant sur cette période, hormis en 2009 où le nombre de chambres proposées a diminué car le nombre de nuitées a fortement baissé, ce qui n'est pas le cas pour le taux d'occupation.

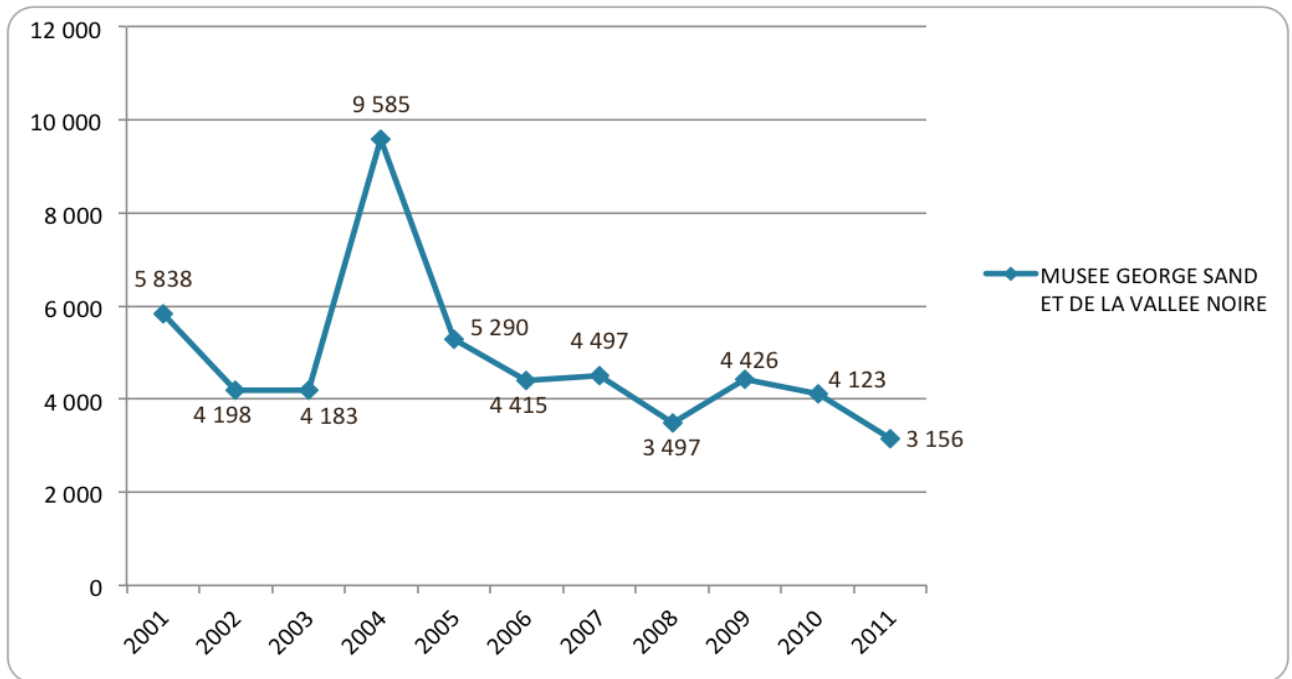
La fréquentation de l'hôtellerie de plein air est globalement en baisse entre 2007 et 2011 (23 352 à 21 967 nuitées), avec un pic de fréquentation en 2010 avec 25 321 nuitées. Le taux d'occupation restant relativement constant, le nombre d'emplacements offerts pour l'hôtellerie de plein air est resté constant entre 2007 et 2011.

En comparant ce Pays aux 15 autres étudiés, celui-ci se classe 7<sup>ème</sup> pour le taux d'occupation et 10<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 18 % dans le Pays La Châtre en Berry en 2011.

En réalisant la même comparaison pour l'hôtellerie, ce Pays se classe 11<sup>ème</sup> pour le taux d'occupation et 9<sup>ème</sup> pour le nombre de nuitées en 2011. Également, on constate une offre plus importante que la demande.

L'offre et la demande ne semblent pas en réelle adéquation, avec une offre trop importante par rapport à la demande dans ce Pays, tant pour l'hôtellerie que pour l'hôtellerie de plein air.

# La Châtre



Fréquentation touristique de l'unité urbaine de La Châtre sur la période 2001 à 2011

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

L'offre touristique de l'unité urbaine de La Châtre est composée d'un site touristique située à La Châtre. Chaque année est organisée la rencontre nationale des luthiers, accueillant près de 40 000 visiteurs, ainsi que les fêtes romantiques de Chopin. Sa fréquentation annuelle est comprise entre 3 156 et 9 585 visiteurs sur la période 2001-2011.

La tendance globale pour le Musée George Sand et de la Vallée Noire est une baisse de fréquentation, passant de 5 838 visiteurs en 2001 à 3 156 en 2011 avec un pic de fréquentation en 2004 avec 9 585 visiteurs.

Les lieux touristiques alentour sont situés dans sa zone d'emploi de 1990 qui est actuellement la zone d'emploi de Châteauroux selon le zonage 2010 de l'INSEE. Les principaux sites touristiques de la zone d'emploi 1990 de La Châtre sont la maison de George Sand à Nohant-Vic (48 481 visiteurs en 2011), la visite de l'Eglise Saint-Jacques Le Majeur à Neuvy-Saint-Sépulcre (24 000 visiteurs en 2011 et 3 792 de plus pour l'exposition estivale) ainsi que le parc des Parelles à Crevant (11 500 visiteurs en 2011). Ces trois lieux sont situés dans un rayon de 15 kilomètres autour de La Châtre. Il semblerait que depuis cinq ans la fréquentation touristique pour ces trois sites augmente.

L'unité urbaine de La Châtre, accueillant environ 3 150 visiteurs en 2011, est une unité urbaine peu attractive du point de vue du tourisme en étant classée 16<sup>ème</sup> sur les 16 villes étudiées. Cependant, sa zone d'emploi (selon son zonage 1990 de l'INSEE) est attractive touristiquement, avec près de 90 000 visiteurs en 2011.

« Le tourisme est l'un des premiers leviers de développement économique de la ville de La Châtre, le territoire s'appuie beaucoup sur l'image de George Sand. »<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Propos de M. Touchet, DGS de la ville de La Châtre, recueillis lors d'un entretien, le 22/11/2012.

# La Châtre

## Équipements et services à la population

Gamme	Proximité	Intermédiaire	Supérieure	Total
Équipement pour 1 000 habitants	23,9	10,3	4,0	38,2
% de gamme de service	63 %	27 %	11 %	100 %

Structure des équipements et services par gamme en 2010 dans l'aire urbaine de La Châtre  
Source : INSEE BPE, 2010

La Châtre est bien équipée en services par rapport aux 15 autres villes étudiées. Elle est la 2<sup>ème</sup> ville avec 38,2 équipements pour 1 000 habitants dans l'ensemble de l'aire urbaine. Pour chacune des gammes, La Châtre est classée 5<sup>ème</sup>/16 pour la gamme supérieure, 2<sup>ème</sup> pour celle intermédiaire et 3<sup>ème</sup> pour celle de proximité.

Par comparaison, la gamme intermédiaire est particulièrement bien représentée (22 %, en moyenne, dans les villes petites et moyennes) contrairement à la gamme de proximité (67 %, en moyenne, dans les villes étudiées).

Ces services sont concentrés dans l'unité urbaine, le reste de l'aire urbaine ayant la part la plus faible.

La Châtre		Commerce de grande taille	Total de commerces
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	Unité urbaine	8,36	88
	Reste de l'aire urbaine	0,00	6,72

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

L'aire urbaine de La Châtre est bien équipée en nombre de commerce étant 2<sup>ème</sup> sur les 16 villes étudiées. L'unité urbaine est particulièrement dotée en commerces et en grandes surfaces avec la deuxième et première position. Le reste de l'aire urbaine est moins pourvu en commerces, étant treizième sur le total de commerces et n'ayant pas de grandes surfaces.

Les résultats pour l'accessibilité aux commerces confirment ceux des services et équipements avec une unité urbaine qui concentre l'ensemble des services et commerces ainsi que les équipements.

# La Châtre

	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>La Châtre</b>	0,69	1,7 %	18,9 %	1
<b>Rang par rapport aux 16 autres villes étudiées</b> (du meilleur au moins bon)	15/16	12/16	12/16	-
<b>Moyenne des 16 villes</b>	-	-	-	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

Les services de santé ne sont pas rapidement accessibles au sein du bassin de vie. De plus, avec six médecins dans l'aire urbaine, le taux de médecins par habitants est faible.

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

# La Châtre

## IV. FONCIER ET IMMOBILIER

Part de surface communale artificialisée	Moyenne des 16 villes étudiées
40,4 %	32,3 %

La surface communale de la Châtre est fortement artificialisée. Lorsque l'on compare les 16 villes étudiées sur ce critère, on constate que La Châtre se trouve au-dessus de la moyenne, étant classée 4<sup>ème</sup>.

Comparaison de la surface artificialisée de La Châtre 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 La Châtre est de 38,5 %. Ce taux est inférieur à celui de la moyenne des 16 villes étudiées (73,5 %) et à celui de la région Centre (69,1 %).

	La Châtre	région Centre
Surface totale des Zones d'Activités	100 % 13 ha	100 % 18 900 ha
Surface occupée	38,5 % 5 ha	69,1 % 13 061 ha
Surface de foncier valorisable disponible	0 % 0 ha	14,3 % 2 700 ha
Surface non équipée/Infrastructures	61,5 % 8 ha	16,6 % 3 139 ha

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

Sources <http://www.objectifindre.com/>. Mise à jour : 01/01/2012

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

	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> )
La Châtre	1 036	16,3
Moyenne des 16 villes étudiées	1 856	46
Région Centre	1425	39,5

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 inférieur au prix moyen des seize villes étudiées et au prix moyen de la région Centre.

Prix moyen du foncier de l'unité urbaine de La Châtre 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 La Châtre est parmi les moins importants (9<sup>ème</sup>) des seize villes étudiées. Il y a eu une augmentation de la vacance de 1,5 points entre 1999 et 2008 pour l'unité urbaine de La Châtre. Cette tendance est régionale avec 0,4 points d'augmentation de la vacance pour la région Centre. L'unité urbaine de La Châtre a la 13<sup>ème</sup> plus forte diminution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2008. En 2011, la part de logements sociaux de la commune est inférieure à la moyenne des 16 villes étudiées.

	Logements vacants 1999 dans l'unité urbaine	Logements vacants 2008 dans l'unité urbaine	Logements sociaux vacants 2011 dans la commune
La Châtre	8,1 %	9,6 %	5,2 %
Moyenne des 16 villes étudiées	9,7 %	8,1 %	7,4 %

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

Source : INSEE, 2008, 2011

# La Châtre

## Sources utilisées

- Agence départementale d'information sur le logement – <http://www.adil36.org>
- Agence du développement économique de l'Indre – <http://www.objectifindre.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 économique de l'Indre – [www.trente-six.fr](http://www.trente-six.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>
- Statistique annuelle par zone géographique - Pôle Emploi - <http://unistatis.orsid.com/index.php>
- Viamichelin – <http://www.viamichelin.fr/>