

**OBSERVATION DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET STRATEGIES  
DES VILLES PETITES ET MOYENNES EN REGION CENTRE**

Recherche dans le cadre de l'APR IR Région Centre

convention n° 2011 000 68744

en date du 4 novembre 2011

Responsable scientifique : Christophe Demazière

UMR 7324 Cités, Territoires, Environnement et Sociétés  
Université François-Rabelais de Tours et CNRS

**VOLUME 2**

**QUELLES POLITIQUES ET STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE LOCAL POUR LES PETITES OU MOYENNES VILLES ?**

**Les cas de Châteaudun, Chinon, Issoudun,  
Romorantin-Lanthenay et Vendôme**

**Auteurs :**

Christophe Demazière, Professeur des Universités en Aménagement-Urbanisme  
Laure Daviot, Ingénieure d'études à l'UMR CITERES



**OBSERVATION DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET STRATEGIES  
DES VILLES PETITES ET MOYENNES EN REGION CENTRE**

**Recherche dans le cadre de l'APR IR Région Centre**

**convention n° 2011 000 68744**

**en date du 4 novembre 2011**

**Responsable scientifique : Christophe Demazière**

UMR 7324 Cités, Territoires, Environnement et Sociétés  
Université François-Rabelais de Tours et CNRS

**VOLUME 2**

**QUELLES POLITIQUES ET STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE LOCAL POUR LES PETITES OU MOYENNES VILLES ?**

**Les cas de Châteaudun, Chinon, Issoudun,  
Romorantin-Lanthenay et Vendôme**

**Auteurs :**

Christophe Demazière, Professeur des Universités en Aménagement-Urbanisme  
Laure Daviot, Ingénieure d'études à l'UMR CITERES



## REMERCIEMENTS

---

Ce rapport de recherche est le fruit d'un travail intense et collectif. Ainsi, l'équipe de recherche remercie vivement toutes les personnes qui y ont contribué, notamment :

**Le Centre de ressources Villes au carré, qui a participé activement à la recherche, notamment par son suivi des productions des chercheurs, l'aide à la prise de contact avec les acteurs et l'organisation de Forums des élu-e-s des villes petites et moyennes permettant de transférer en continu les résultats des travaux**

Cécile Dublanche, Directrice

Marie Bizeray, Chargée de mission

**L'Institut National du Développement Local, qui a suivi en continu le développement de cette recherche, et a intégré certains résultats dans son animation d'un club sur les villes moyennes**

Gwénaél Doré, Directeur de Projets

Patrick Sergent, Chargé de mission

**Le Conseil Régional du Centre pour avoir financé cette recherche, mais aussi pour y avoir contribué par la fourniture d'informations et de documents, et par les retours faits sur les rendus intermédiaires**

Dominique Rouillet, vice-Président à l'Aménagement du Territoire

Fabienne Dupuis, Directrice à l'Aménagement du Territoire

**Les élus et techniciens, les représentants d'associations et de Chambres consulaires de villes de la région Centre qui ont accepté de se prêter à des entretiens (printemps-été 2013), ou qui ont fait retour lors du Forum de juillet 2014**

*Pour Châteaudun :*

Didier Huguet, Maire de Châteaudun

Jean-François Voisin, Directeur Général des Services de Châteaudun

Pierre-Henri Legrand, Directeur de l'Office de tourisme, Directeur du Service économie et commerces de Châteaudun, et Chargé de mission développement économique de la Communauté de Communes du Dunois

Lise Allain, Directrice du service Politique de la ville de Châteaudun

Rémi Soulès, Directeur du service Emploi, Jeunesse, Enseignement (Maison des services publics)

Alain Rousseau, Président de la Communauté de Communes du Dunois

Christophe Sarre, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du Dunois

Valérie Ledu, Agent de développement du Pays Dunois

Orianne Gault, Conseillère Urbanisme, Chargée de Relation avec les Collectivités Territoriales à la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir

David COUPEZ, Conseiller à l'Antenne de la Chambre d'Agriculture de Châteaudun

Claire FLEURY, Présidente de l'Union des Commerçants, des Industriels, des Artisans de Châteaudun

*Pour Chinon :*

Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon et Président de la Communauté de Communes Rivière Chinon St Benoît La Forêt (CCRCSB)

Hervé Chaballier, Directeur Général des Services de Chinon et de la CCRCSB

Ingrid Meurgey, Chargée de communication de Chinon

Aude Sivigny, Chargée de Mission Coopération Internationale de Chinon

Amandine Lancement, Chargée de mission FISAC à la CCRCSB, et animation du commerce à Chinon

Monique Chayé, Chargée de mission Développement économique et tourisme à la CCRCB  
Jean-Vincent Boussiquet, Président du Conseil de développement du Pays, et Président de la Chambre des Métiers d'Indre et Loire  
André Laurent, vice-Président de la Maison de l'emploi du Chinonais, et Président de la Mission Locale du Chinonais  
Catherine Meslard-Hayot, Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire  
Dominique Le Coq, Directeur de la Chambre d'agriculture d'Indre et Loire  
Vincent Vallon, Membre de l'association/la collégiale de commerçants CAC 37  
Thomas Gély, Touraine Chinonais Initiative  
Christelle Proust-Carré, Coordinatrice du réseau Entreprendre, et Chargée du développement économique à la Communauté de Communes du Pays d'Azay-Le-Rideau  
Patrick Guionnet, Maire d'Avoine, et Président de la Communauté de Communes du Véron

*Pour Issoudun :*

Guy Léon, Directeur Général des Services d'Issoudun et de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun  
Dominique Roulet, Premier Adjoint au Maire d'Issoudun  
Michel Fouassier, Président du Conseil de développement du Syndicat Mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne  
Tony Ben Lahoucine, Agent de développement territorial du Syndicat Mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne  
Yan Defrasne, Directeur de l'Office de Tourisme d'Issoudun  
Vincent Monier, Directeur du Pôle Emploi d'Issoudun  
Yves Petoïn, Chargé de mission Développement local à la Chambre d'Agriculture de l'Indre  
Sylvain Dagonet, Directeur des Services Appui/Conseil aux Entreprises de la Chambre du Commerce et d'Industrie de l'Indre  
Géraldine Moreau, Conseillère Entreprise de Champagne Berrichonne de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Indre  
Philippe Mitaty, Directeur de l'ADEI  
Eric Massé, Directeur d'Indre Initiative  
Florence Lacroix, ex-Présidente de l'association CAP'Issoudun

*Pour Romorantin-Lanthenay :*

Michel Barré, Élu en charge du service Associations de Romorantin-Lanthenay  
Jean-Pierre Autrive, Premier vice-Président chargé du Développement économique à la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois  
Sylvain Flux, Directeur Général des Services à la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois  
Claude Chanal, Président du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais  
Jean-Marc Norbert, Agent de développement du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais  
François Cavalié, Président du Conseil de développement du Pays et de l'Office de Tourisme  
Isabelle Brandissou, Présidente de l'Association Romorantinaise des Commerçants et Artisans  
Michel Guimonet, Président de la Maison de l'emploi et Élu en charge du CCAS  
Guillaume Boursier, Directeur du CCAS  
Valérie Périn, Conseillère à la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher  
François Ferré, Chargé de Mission "Veille et Territoires" et "Qualité" à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loir-et-Cher

*Pour Vendôme :*

Catherine Lockhart, Maire de Vendôme et Présidente de la Communauté du Pays de Vendôme  
David Morice, Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Services à la population de Vendôme et CPV  
Xavier Garnavault, Directeur de l'Emploi et du Développement économique de Vendôme et CPV

Sylvie Maino, Directrice du service Développement économique du Pays Vendômois

Corinne Gontier, Directrice de l'Office de tourisme de la CPV

Franck Puisset, Directeur du Pôle Emploi de Vendôme

Nicolas Haslé, Collaborateur et Conseiller Commerces et services, création et reprise d'entreprises à la Chambre du Commerce et d'Industrie du Loir-et-Cher

Hélène Biraud, Chef du Pôle Management des territoires, Environnement, Ingénierie financière, Animation de la cellule Europe, Développement territorial de la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher

Marc Lamour, Directeur Adjoint en charge de l'Economie, Technique et Logistique de l'établissement hospitalier de Vendôme

Laurent Pineda, Directeur de la Communauté de Communes du Vendômois Rural

Sébastien Jousse, Chargé d'études au sein de l'Observatoire des territoires du Loir-et-Cher

**Et les élèves-ingénieurs du Département Aménagement et Environnement de l'Ecole Polytechnique de l'Université François Rabelais de Tours** ayant contribué à ce projet lors d'un atelier ou d'un stage.



## TABLE DES MATIERES

<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESUME</b> .....	<b>11</b>
<b>1. OBJECTIFS ET METHODOLOGIE</b> .....	<b>21</b>
Objectifs de la recherche .....	21
Méthodologie de l'étude .....	23
<b>2. ETUDES DE CAS</b> .....	<b>29</b>
2.1. CHATEAUDUN : UN TERRITOIRE AFFAIBLI PAR LA PERTE D'EMPLOIS INDUSTRIELS.....	29
2.1.1. <i>Contexte géographique et situation institutionnelle</i> .....	29
2.1.1.1. Profil spatial .....	29
2.1.1.2. Profil institutionnel .....	30
2.1.2. <i>Priorités affichées en matière de développement économique local</i> .....	31
2.1.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle.....	34
2.1.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique .....	37
2.1.2.3. Actions en faveur de l'économie touristique .....	42
2.1.3. <i>Synthèse sur les politiques locales de développement de Châteaudun</i> .....	44
2.2. CHINON : UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT, QUEL PARTAGE DES ENGAGEMENTS ET DES BENEFICES ? .....	47
2.2.1. <i>Contexte géographique et situation institutionnelle</i> .....	47
2.2.1.1. Profil spatial .....	47
2.2.1.2. Profil institutionnel .....	49
2.2.2. <i>Priorités affichées en matière de développement économique local</i> .....	50
2.2.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle.....	52
2.2.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique .....	55
2.2.2.3. Le tourisme : élément clé du développement .....	59
2.2.3. <i>Synthèse sur les politiques locales de développement de Chinon</i> .....	62
2.3. ISSOUDUN : L'ACCES A LA CULTURE ET AUX LOISIRS POUR TOUS .....	65
2.3.1. <i>Contexte géographique et situation institutionnelle</i> .....	65
2.3.1.1. Profil spatial .....	65
2.3.1.2. Profil institutionnel .....	66
2.3.2. <i>Priorités affichées en matière de développement économique local</i> .....	67
2.3.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle.....	68
2.3.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique .....	73
2.3.2.3. Une vocation touristique limitée .....	76
2.3.3. <i>Synthèse sur les politiques locales de développement d'Issoudun</i> .....	77
2.4. ROMORANTIN-LANTHENAY : LA RECONVERSION D'UNE VILLE .....	81
2.4.1. <i>Contexte géographique et situation institutionnelle</i> .....	81
2.4.1.1. Profil spatial .....	81
2.4.1.2. Profil institutionnel .....	82
2.4.2. <i>Priorités affichées en matière de développement économique local</i> .....	83
2.4.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle.....	84
2.4.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique .....	88
2.4.2.3. Actions en faveur de l'économie touristique .....	91
2.4.3. <i>Synthèse sur les politiques locales de développement de Romorantin-Lanthenay</i> .....	92

2.5. VENDOME : TERRITOIRE PRODUCTIF OU RESIDENTIEL ? .....	97
2.5.1. Contexte géographique et situation institutionnelle .....	97
2.5.1.1. Profil spatial .....	97
2.5.1.2. Profil institutionnel .....	98
2.5.2. Priorités affichées en matière de développement économique local .....	99
2.5.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle.....	100
2.5.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique .....	103
2.5.2.3. Actions en faveur de l'économie touristique .....	106
2.5.3. Synthèse sur les politiques locales de développement de Vendôme .....	107
<b>3. ANALYSE TRANSVERSALE DES PROJETS INITIES PAR LES CINQ VILLES .....</b>	<b>111</b>
3.1. LES FONDEMENT DE L'ANALYSE : METTRE EN EXERGUE DES PROJETS LOCAUX DANS DES CHAMPS D'INTERVENTIONS PRECIS .....	111
3.2. ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET SERVICES A LA POPULATION .....	113
3.2.1. Urbanisme et habitat.....	113
3.2.2. Services et équipements .....	113
3.3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI.....	115
3.3.1. Formations en lien avec l'économie locale .....	115
3.3.2. Attraction et soutien des entreprises industrielles et de services .....	115
3.3.3. Economie sociale et solidaire.....	115
3.4. DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE.....	115
<b>4. DES OUTILS AU PROFIT DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL : CONTRATS DE TERRITOIRE ET FONDS EUROPEENS.....</b>	<b>117</b>
4.1. DEUX DISPOSITIFS IMPORTANTS POUR LES PETITES OU MOYENNES VILLES : CONTRATS DE PAYS ET CONTRATS VILLE MOYENNE .....	117
4.1.1. Les contrats Ville Moyenne.....	117
4.1.2. Les contrats régionaux de Pays .....	119
4.2. D'AUTRES APPUIS FINANCIERS : LE CPER, LES CONVENTIONS REGION-DEPARTEMENTS, LE FONDS SUD .....	125
4.3. L'ACCES DES VILLES PETITES OU MOYENNES AUX FONDS EUROPEENS : FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ET FONDS SOCIAL EUROPEEN .....	131
4.3.1. Répartition des crédits FEDER et FSE selon les axes prioritaires du programme opérationnel, pour les cinq VPM étudiées .....	133
4.3.2. Répartition des crédits FEDER et FSE selon les cinq villes étudiées.....	135
4.3.3. Répartition des crédits FEDER et FSE entre les bénéficiaires, pour les cinq villes étudiées.....	137
<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>139</b>
<b>TABLE DES TABLEAUX.....</b>	<b>141</b>
<b>TABLE DES FIGURES.....</b>	<b>143</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>145</b>
1. Compte-rendu du forum restreint des élu-e-s des villes petites et moyennes, 4 juillet 2014 .....	147
2. Compte-rendu de la réunion du club-réseau INDL, 23 et 24 juin 2014.....	155

## 1. Objectifs et méthodologie

### 1.1. Objectifs de la recherche

Les acteurs publics des villes petites ou moyennes (VPM) affrontent les effets territoriaux de changements d'ampleur nationale et internationale : la mutation des systèmes productifs, l'allongement de la durée de la vie, la restructuration des services publics, la périurbanisation, etc. Selon la situation d'une VPM, les acteurs publics peuvent-ils influencer sur l'attractivité résidentielle, la mise à l'essor de la fonction touristique, la mise en réseau des entreprises pour l'innovation ?

Les questions suivantes ont guidé nos analyses des politiques en faveur du développement économique des VPM :

1. Quelles stratégies et projets les acteurs publics locaux des VPM élaborent-ils pour favoriser le développement économique de leur territoire ?
2. A travers les différentes actions envisagées ou menées, quel type d'économie est promu : résidentielle, productive, touristique, ou encore une combinaison de ces tendances ?
3. Quels sont les effets observables des actions publiques conduites dans les villes petites et moyennes ?
4. Quelles sont les actions originales ou innovantes ? Et quelles sont les possibilités de transfert d'initiative et d'expérience d'une VPM à une autre ?
5. A quelle échelles spatiales sont conduites les actions qui contribuent au développement économique local : commune-centre, communauté de communes, pays... ?
6. Comment s'articulent les différents niveaux géographiques d'intervention, notamment à travers la contractualisation territoriale, au sein de laquelle le Conseil Régional du Centre joue un rôle majeur ?
7. Les acteurs parviennent-ils à mobiliser les possibilités de soutien existant au niveau des fonds structurels européens ?

Alors que la première phase du travail a abouti à la production de seize fiches portant (voir Volume 1), l'analyse des politiques locales a porté sur cinq pôles de centralité : Châteaudun (Eure-et-Loir), Chinon (Indre-et-Loire), Issoudun (Indre), Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher), Vendôme (Loir-et-Cher). Ces cinq villes ont été sélectionnées par l'équipe de recherche en accord avec la Direction de l'Aménagement du Territoire de la Région Centre. Ces villes sont de taille variable en termes de population. Elles sont situées dans quatre départements distincts et sur des « plaques territoriales » contrastées sur le plan des dynamiques démographiques et d'emploi : les franges franciliennes, le Sud régional, l'axe ligérien.

### 1.2. Méthodologie de l'étude

Ce rapport présente les résultats de la phase de la recherche qui s'est tenue sur la période 2013-2014, en trois grandes étapes. Un premier volet a consisté en l'élaboration d'un état des lieux objectif du sujet à partir d'une approche documentaire. Ensuite, 61 acteurs ont été rencontrés au cours de 49 entretiens. Il s'agit des élus et techniciens (Commune, Communauté de Communes, Pays), des représentants des Chambres consulaires ou d'associations de commerçants et artisans, ou encore de structures associatives d'aide au développement et à la création d'entreprises. Enfin, l'équipe de recherche a repris les différents entretiens (retranscrits intégralement) et enrichi les observations. Il s'est agi notamment d'étudier ville par ville, puis de façon comparative, les politiques locales de développement économique à travers les actions et projets mis en place.

Dans cet objectif, nous avons réalisé un outil d'analyse : le tableau des actions. Ce tableau répartit les actions en trois parties correspondant aux priorités locales repérées pour les villes petites et moyennes de la région Centre : 1) les actions d'attractivité résidentielle et les services à la population ; 2) les initiatives de développement économique et d'emploi ; 3) le développement de l'économie touristique. Ces blocs d'intervention se décomposent en thèmes et sous-thèmes de l'action publique locale. En regard, un inventaire d'actions ou projets représentatifs ont été réalisés. Ce travail permet de poser un diagnostic des villes, en cohérence avec l'autodiagnostic que les acteurs font de leur territoire.

Cette recherche n'est pas sans limites. Certaines sont liées à la collecte des informations. Plutôt que de viser un recensement exhaustif des actions menées par les acteurs publics locaux, on s'est basé sur les actions mises en avant par ces mêmes acteurs, lors des entretiens ou de leur communication vers les populations. D'autres limites importantes sont liées à la temporalité de cette recherche. La rencontre des acteurs s'est effectuée principalement au premier semestre 2013. Depuis, la fusion d'EPCI ou le rattachement de communes isolées par application de la loi RCT a parfois élargi le périmètre du gouvernement local. Cet approfondissement de la construction intercommunale pourra entraîner des modifications dans les modalités d'intervention. Par ailleurs, suite aux élections municipales de mars 2014, le renouvellement des majorités dans plusieurs villes-centre sera synonyme de changements significatifs dans les priorités d'intervention.

## **2. Les stratégies et actions émanant des villes**

### ***2.1. Châteaudun : un territoire affaibli par la perte d'emplois industriels***

En matière d'attractivité résidentielle, une action assez fournie de services à la population a été mise en place, principalement au niveau communal. Par ces actions, les services en direction de la population sont maintenus et améliorés dans leur qualité et leur densité. Mais quelle est la capacité d'attraction ou de rétention qu'exercent ces services sur les populations, dans un contexte de baisse de la population dans l'unité urbaine et l'aire urbaine ?

Par ailleurs, l'opportunité de la rénovation urbaine d'un quartier d'habitat social semble avoir été bien transformée par la municipalité dans un projet global de réaménagement du centre-ville. L'effet sur la qualité de vie est/sera sensible. Quel dispositif supplémentaire serait à imaginer pour que Châteaudun soit perçue comme une « ville où il fait bon vivre » ?

En matière d'économie et d'emploi : ce territoire est fragile et, depuis plusieurs années, il éprouve des difficultés pour compenser les pertes d'emplois. Le plan de revitalisation et de dynamisation lié au départ de Flextronics a suscité une mobilisation et la réindustrialisation est initiée. La stratégie mise en œuvre semble se baser surtout sur la fourniture d'immobilier à des entreprises extérieures au territoire. Ce type de stratégie a ses limites. Au vu des caractéristiques locales, anticiper les mutations économiques à venir est nécessaire. Une démarche prospective en matière de qualifications (GPEC) ne serait-elle pas pertinente, sans être une panacée ? La labellisation de la filière Agrodynamique en tant que « grappe d'entreprises » permettra-t-elle d'initier un développement basé sur les ressources locales, et complémentaire donc de la stratégie de réindustrialisation par l'attraction d'entreprises ?

En matière touristique : différentes pistes sont évoquées par les acteurs rencontrés, mais aucune ne s'impose. Il faudra une attention et une volonté particulière pour que cette activité puisse devenir un levier du développement économique pour Châteaudun.

## **2.2. Chinon : une stratégie de développement, quel partage des engagements et des bénéfices ?**

Pour l'attractivité résidentielle, on relève surtout l'action en matière d'habitat. La stratégie a été de combattre de façon volontariste le déclin démographique, en faisant du patrimoine de Chinon, qui pose des contraintes au développement immobilier, une ressource valorisée. Certains projets, comme la réhabilitation des Hospices de Chinon, font référence au niveau national. Au final, une gamme de logements (locatifs, en accession, collectifs, individuels groupés, individuels) a permis dernièrement l'augmentation significative de la population. Y aura-t-il augmentation des ressources fiscales locales ?

Face à une baisse repérée des effectifs de la population ayant entre 15 et 29 ans et à la diminution du nombre d'étudiants, la municipalité a innové en lançant un projet de développement d'hébergement pour les jeunes en formation. En revanche, les actions conduites pour la population semblent rencontrer des limites financières. Ainsi, le service de transport collectif est payant. Par ailleurs, la construction d'une médiathèque faisait partie des projets envisagés par la précédente municipalité.

En matière d'économie et d'emploi : avec la Plaine des Vaux, qui a reçu le Trophée du meilleur Parc d'Activités Commerciales créé et ouvert en France en 2010, des logiques économiques et d'aménagement du territoire se combinent dans un projet bien conduit. Par ailleurs, il faut souligner la présence ancienne sur le territoire d'un réseau contribuant à la création et au développement des entreprises. Lancé en 1990, Touraine Chinonais Initiative (TCI), membre du réseau national Initiative France, permet l'accueil de créateurs d'entreprises, la recherche de financements, etc.

En matière touristique : étant donné le patrimoine naturel et historique exceptionnel de Chinon, le développement de l'activité touristique est une priorité énoncée de longue date. De nombreux projets ont été entrepris lors des mandatures d'Yves Dauge puis de Jean-Pierre Duvergne. Pour l'activité touristique de Chinon, les édiles se sont fixés des objectifs ambitieux : augmenter la capacité d'hébergement pour les touristes, faire bénéficier le centre-ville commerçant de la fréquentation accrue de la forteresse, valoriser la gastronomie, contribuer à diffuser la culture scientifique sur les milieux aquatiques, etc. Des réalisations concrétisent ces objectifs. Cependant, n'y a-t-il pas un manque de moyens financiers ? Ainsi, la Maison de la Rivière a fermé en 2007 à cause de sa faible fréquentation. L'enjeu ne serait-il pas que Chinon devienne une « marque » touristique, qui promeuve le territoire au niveau national et international ? Mais si on valorise l'interdépendance entre Chinon et les espaces de vignoble, le périmètre de l'action touristique est à construire. La constitution récente de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire est une opportunité pour le développement du territoire.

## **2.3. Issoudun : l'accès à la culture et aux loisirs pour tous**

Pour sa taille et sa position géographique au sein d'un Sud régional qui, globalement, régresse en nombre d'habitants et d'emplois, Issoudun semble globalement avoir réussi à maintenir sa vocation de pôle de centralité. Bien qu'elle n'ait pas développé de coopérations avec les villes plus importantes de Bourges et Châteauroux, la ville semble ne pas en souffrir. Sur le plan institutionnel, on note la longévité du Maire, son leadership, sur un territoire plus large et sa stature nationale qui lui permet de mobiliser un réseau pour le développement de son territoire.

Attractivité résidentielle : Une action fournie en matière de services à la population a été mise en place dans la durée. Par ailleurs, l'innovation dans l'action publique est perceptible, par exemple par la création, il y a une quinzaine d'années, de l'Établissement Public de Coopération Culturelle d'Issoudun – une première en France. Cet établissement gère la politique culturelle de la ville et de

l'EPCI, tout en regroupant des structures de nature très différente. La chaîne de télévision, Berry Issoudun Première (Bip TV), constitue elle aussi une spécificité pour une ville de cette taille.

Face à la vacance du parc privé, des travaux de réhabilitation ont été engagés dans le cadre d'une opération programmée, pour remettre 250 à 300 logements sur le marché. Par ailleurs, hors opération ANRU, la municipalité a pris l'initiative, en collaboration avec le bailleur Scalis, de la rénovation urbaine du quartier Nation.

En matière d'économie et d'emploi : en comptant quelques grands employeurs industriels, le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne n'échappe pas aux incertitudes qu'affronte l'industrie en France, même si jusqu'à présent il a été relativement épargné. Mais les restructurations de la défense ont des effets négatifs. Issoudun a l'avantage de compter des filières de formation en lien avec l'économie locale, notamment pour le travail du cuir. Des formations portant sur les métiers de la production de spectacles ont été mises en place. Issoudun possède également une antenne de l'Institut Universitaire Technologique de l'Indre proposant une licence professionnelle et deux DUT.

L'action en direction des entreprises se base surtout sur la fourniture de foncier et d'immobilier. Un village d'entreprises a été créé sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes.

En matière touristique : le développement du tourisme n'est pas l'ambition de la municipalité. Malgré la large gamme d'équipements culturels de la commune-centre et des innovations, le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne ne constitue pas une destination touristique majeure.

#### **2.4. Romorantin-Lanthenay : la reconversion d'une ville**

Suite à la fermeture du site Matra Automobile, il y a dix ans, les acteurs publics de Romorantin-Lanthenay ont dû faire face à l'urgence de la perte d'emplois, de revenus, de population et de ressources fiscales. Les friches industrielles naissantes ont été reconverties, en partie pour des programmes d'habitat et le regroupement de services. Les acteurs cherchent aussi à susciter du développement économique, tant industriel que lié au tourisme.

Attractivité résidentielle : dans un contexte difficile, une action assez fournie en matière de services à la population a été mise en place, principalement au niveau communal (un pôle économique et social ; un pôle culturel ; etc.). La production de logements a été mobilisée pour recycler les friches et lutter contre le recul démographique. La ville s'est engagée dans plusieurs grands projets. Sur la friche industrielle du site Matra 1, un nouveau quartier résidentiel abrite des maisons individuelles et des appartements en accession à la propriété, des logements sociaux, une résidence seniors. Le contexte économique semble affecter la commercialisation.

En matière d'économie et d'emploi : Romorantin-Lanthenay affronte la reconversion de son économie industrielle, déclenchée par la fermeture d'un site employeur majeur. Grâce au contrat de site initié en 2003, la réindustrialisation est initiée. Un village d'entreprises a été créé au carrefour de grands axes routiers et autoroutiers. On ne dispose pas de données sur les activités présentes et les emplois. Ce projet illustre une stratégie, compréhensible dans un contexte de pertes brutales d'emplois, d'attraction d'entreprises pour un développement exogène. Une telle stratégie n'est pas facile à conduire, car d'autres territoires au même profil peuvent déployer les mêmes outils, diminuant leur efficacité.

L'action favorise aussi le développement endogène. Ainsi, le Groupement des Entreprises de l'Arrondissement de Romorantin, créé en 2012, mutualise certaines actions de manière à faire

baisser leur coût. Une démarche de GPEC a été initiée pour la filière bois ; ne pourrait-elle pas être envisagée pour d'autres secteurs ?

En matière touristique : à l'échelle du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, la dynamique touristique est réelle. Le nombre de nuitées en hôtellerie est en augmentation constante ces dernières années. Les données pour l'hôtellerie de plein air sont aussi favorables. La fréquentation peut certainement être accrue. Le Pays a déposé sa candidature au label *Pays d'Art et d'Histoire* pour obtenir une plus grande notoriété. Par ailleurs, une étude était en cours en 2013 pour concevoir un parcours "Cher et Canal du Berry à vélo". Dans le même ordre d'idée, il existe un projet de création d'une marque "Sologne".

En espérant trouver sa place dans ces initiatives touristiques, Romorantin-Lanthenay envisage un projet de découverte de la ville sous les plans de Léonard de Vinci à l'aide de tablettes numériques. Cette figure emblématique pourrait être l'objet d'un festival. D'ores et déjà, la ville de Romorantin-Lanthenay organise divers festivals autour de la danse, du théâtre de rue, de la musique, et de la gastronomie. Des équipements tels que le nouveau Pôle culturel peuvent désormais accueillir ces événements dans de meilleures conditions encore. Il existe un potentiel de développement de l'économie touristique à Romorantin-Lanthenay.

### **2.5. Vendôme : territoire productif ou résidentiel ?**

La commune de Vendôme est en recul démographique tandis que l'aire urbaine gagne en population. De plus, Vendôme compte un quartier classé Zone Urbaine Sensible, où près de 20% des habitants résident. La situation intercommunale du Vendômois est particulièrement fragmentée, avec sur l'unité urbaine deux Communautés de Communes qui ne sont pas d'un seul tenant. La mise en œuvre de la loi RCT ne s'est pas traduite par la refonte de la carte intercommunale. La question de la répartition des charges de centralité est posée.

Attractivité résidentielle : la ville a mené une politique de réhabilitation des espaces publics, des voiries et des infrastructures. Le Plan Local d'Urbanisme énonce comme enjeu de concentrer l'urbanisation dans les zones déjà aménagées et à proximité des équipements publics, des services et des principaux axes de transport. Concernant l'offre de logements privés, la ZAC des Aigremonts sera la seule zone d'extension communale et les terres considérées comme des zones d'urbanisation future il y a 30 ans ont été reclassées en espaces agricoles. Ce choix courageux assume l'image urbaine de Vendôme au sein d'un Vendômois plutôt rural. Mais la posture n'est-elle pas aussi risquée pour la dynamique résidentielle future ?

Pour l'ancienne municipalité, l'amélioration du cadre de vie passe par un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux sur le territoire vendômois. Dans un objectif de mixité sociale, la ville a entrepris de construire du logement social dans de nouveaux secteurs géographiques. Par ailleurs, la Zone Urbaine Sensible du quartier des Rottes a été concernée par un Contrat Urbain de Cohésion Sociale, avec comme priorités la requalification du cadre de vie, mais aussi l'accompagnement des populations en difficulté d'insertion sociale et professionnelle, le renforcement des politiques de l'enfance et de la jeunesse ainsi que le développement de la vie sociale et associative.

En matière culturelle, l'offre existante a été améliorée par la création de nouveaux locaux et des projets sont en cours de réalisation : pôle d'accueil des jeunes, résidence d'artistes, etc. Par ces actions, les services en direction de la population sont maintenus et améliorés dans leur qualité et leur densité. Mais quelle est la capacité d'attraction ou de rétention qu'exercent ces services sur les populations ?

En matière d'économie et d'emploi : depuis l'après-guerre, l'industrie occupe une place prépondérante, illustrée par la présence des usines Thales Avionics et Nacam. La fermeture de l'établissement Thyssenkrupp Sofedit, en 2009, a supprimé 389 emplois en contrat à durée indéterminée et plus de 140 emplois intérimaires. La municipalité et l'EPCI souhaitent redynamiser le tissu entrepreneurial pour regagner de la population et des compétences, diminuer le chômage et ainsi amplifier l'attractivité du territoire. Plusieurs mesures favorisent l'installation d'entreprises : aides à la localisation de bâtiments d'activités, aides à la cession de terrain, aides à la construction, l'extension ou l'aménagement de bâtiments d'activités, etc. Quel est l'accompagnement en matière d'innovation, notamment pour des PME ?

Des initiatives privées concernent les entreprises du territoire. Par exemple, un groupement d'employeurs multisectoriel a formé une association pour fournir des services communs à chaque entreprise ; une antenne est localisée à Vendôme (et l'autre à Romorantin-Lanthenay). Notons aussi qu'en matière d'économie sociale et solidaire, Vendôme a un tissu associatif développé et organisé. Le syndicat Mixte du Pays Vendômois souhaite appuyer ces organisations par la construction d'un local permettant de les regrouper. Le Plan Local d'Insertion et d'Emploi n'a pas été reconduit, faute de financement par les fonds structurels européens.

En matière touristique : le Pays vendômois est touristique, au sein d'un département qui a également cette vocation. A l'échelle du Pays, la dynamique touristique est réelle. Le nombre de nuitées en hôtellerie est en augmentation constante ces dernières années. Au sein de ce territoire, Vendôme est *Ville d'Art et d'Histoire*. Le tourisme événementiel y est particulièrement développé, avec l'organisation de nombreux festivals, dont celui des Promenades Photographiques qui accueille de juin à septembre plus de 85 000 visiteurs. Le territoire vendômois accueille aussi des manifestations sportives d'envergure. Un partenariat a été initié avec la SNCF pour les transports régionaux TER et un autre est en projet autour de packages « week-end Coup de Cœur ». Par contre, la promotion de la ligne TGV est faible. Les acteurs réfléchissent à une réorganisation qui réduirait le nombre d'intervenants de la promotion touristique. La stratégie locale doit composer avec la création d'une agence départementale du tourisme à l'échelle du Loir-et-Cher.

### **3. Analyse transversale des actions et projets menés dans les cinq villes**

Face à des enjeux socioéconomiques et démographiques importants, les acteurs publics initient des actions de développement. **Parmi les projets mis en place, lesquels sont spécifiques, originaux ? Lesquels peuvent être qualifiés d' « innovants » et ouvrent à une possibilité de transfert d'une petite ou moyenne ville à une autre ?**

#### **3.1. Attractivité résidentielle et services à la population**

##### **- Urbanisme et habitat**

A part Chinon qui n'est pas concerné, les quatre autres villes ont entrepris dans des quartiers spécifiques des chantiers de rénovation urbaine. La particularité pour la ville d'Issoudun était de le faire en dehors du dispositif de l'ANRU. Au moment où la Commune intègre la nouvelle géographie prioritaire, suite à la circulaire du 13 juin 2014, cette avance prise sera peut-être un atout.

Seule la ville de Chinon propose un projet de développement d'hébergement pour les jeunes en formation (hors FJT), par comparaison avec les villes d'Issoudun et Romorantin-Lanthenay qui perdent aussi des effectifs étudiants post-bac entre 2004 et 2011 dans la zone d'emploi.

#### - Services et équipements

En les regroupant au sein d'un même pôle, certaines villes ont voulu donner plus de cohérence à la fourniture de services, notamment liés à l'accès à l'emploi (ex. avec Châteaudun : Maison des services publics ; et Romorantin-Lanthenay : Pôle économique et social). La ville de Vendôme a décliné cette approche en direction des familles, avec la mise en place du « guichet unique », qui améliore l'accessibilité aux services.

Issoudun a créé des structures culturelles d'envergure et innovantes : son Etablissement Public de Coopération Culturelle, une première en France ; la Maison d'Expression et de Loisirs ; le Pôle Image Art et Formation comprenant notamment une chaîne de TV.

En termes de mobilité et transports, les villes de Châteaudun et d'Issoudun proposent un service de transport collectif gratuit. Le Vendômois propose une plateforme de covoiturage qui pourrait être appliquée à d'autres territoires.

Concernant le déficit de professionnels de santé, quatre territoires (dont Chinon mais en projet) ont mis en place un Contrat Local de Santé afin de définir un projet dans ce domaine. Châteaudun pourrait appliquer cette démarche en plus de la maison de santé pluridisciplinaire que la ville a fait construire.

### **3.2. Développement économique et emploi**

#### - Attraction et soutien des entreprises industrielles et de services

Il n'y a qu'à Issoudun que sont développées des formations adaptées à l'économie locale : bac professionnel dans le travail du cuir, formations aux métiers de production de spectacles, etc. Les autres villes peuvent-elles faire le choix d'un positionnement ciblé pouvant avoir une pertinence locale ?

L'action en direction des entreprises – déjà présentes ou espérées – peut se faire en réseau. Relevons particulièrement, le réseau *Entreprendre en Chinonais* qui peut atténuer la concurrence entre territoires pour l'implantation d'entreprises. Par ailleurs, *Touraine Chinonais Initiative* est une plateforme à ancrage local qui appuie financièrement la création d'entreprises. Sur Châteaudun, la grappe d'entreprises *Agrodynamic et Développement Durable* montre que la démarche de type cluster n'est pas réservée aux territoires métropolitains.

#### - Economie sociale et solidaire

Dans les cas de Chinon, Romorantin-Lanthenay et Vendôme, le contrat de Pays formule des objectifs visant à soutenir les associations pour l'insertion professionnelle. Vendôme a exprimé la volonté de construire un local unique pour les regrouper.

### **3.3. Développement de l'économie touristique**

Elargir l'échelle de l'action touristique est souvent pertinent ; c'est en cours à Issoudun et Romorantin-Lanthenay. Romorantin-Lanthenay et Mennetou-sur-Cher ont créé un office intercommunal et entrepris un Schéma Local de Développement Touristique. Par ailleurs, les cinq territoires sont dans des démarches de labellisation. Enfin, l'Office de Tourisme de Vendôme fut le premier du département à disposer de sa propre application mobile.

#### **4. Des outils au profit du développement économique local : contrats de territoire et fonds européens**

Pour aider les acteurs des territoires à conduire leurs stratégies de développement économique, urbain, etc., des contrats territoriaux sont noués. En analysant ces contrats, on peut ainsi lire, d'une part, **la capacité des acteurs au niveau de la ville petite ou moyenne à mobiliser des financements renforçant leurs capacités propres**, d'autre part la façon dont **les programmes régionaux, nationaux ou européens reconnaissent la place des petites ou moyennes villes** dans le développement régional.

##### **4.1. Deux dispositifs importants pour les petites ou moyennes villes : contrats de Pays et contrats Ville Moyenne**

La Région Centre a adopté en octobre 2012 un nouveau socle de contractualisation : les contrats régionaux de solidarité territoriale. Cependant, il est encore question pour la majorité des villes étudiées des Contrats de Pays et des Contrats Ville moyenne. Dans le cadre de cette étude, il s'agit d'identifier la place du développement économique dans ces politiques régionales. Quelle est la place donnée aux pôles de centralité et territoires ruraux alentour ?

###### **4.1.1. Les contrats Ville Moyenne**

Le Conseil Régional du Centre a initié une politique de contractualisation territoriale, qui historiquement s'est d'abord manifestée en direction des espaces ruraux, puis des agglomérations. Pour les « villes moyennes », une démarche de contractualisation spécifique est élaborée en 2001 suite à une réflexion sur les pôles de centralité. La définition de la ville moyenne ne repose pas uniquement sur un simple critère démographique, mais sur des critères permettant de définir un pôle urbain ou rural, en fonction de son attractivité en termes d'emplois (celle-ci traduisant également son attractivité en termes de services). Il faut noter que si certaines conditions sont énoncées au niveau de l'unité urbaine, seule la ville-centre est éligible.

Avec ce dispositif, les communes contractantes ont pu remodeler leur centre-ville par sa protection et sa valorisation, aménager des rues piétonnes, dessiner les réseaux de transport public, créer des espaces verts, etc. De cette façon, la ville assure mieux ses fonctions de centralité et renforce son attractivité, à travers l'élaboration d'un projet de développement urbain, logiquement en cohérence avec la Charte de pays. Ce projet est défini par un programme d'actions identifiant les opérations et les financements de la Région pour quatre ans.

Pour les cinq villes étudiées, les projets financés par la Région concernent essentiellement le développement urbain. Ils soutiennent des interventions sur l'espace communal ou concernent spécifiquement un quartier de la ville, complétant un programme national de rénovation urbaine (Châteaudun) ou soutenant la mise en place d'un nouveau quartier dans une logique de renouvellement urbain (Romorantin-Lanthenay). Parfois, des projets ponctuels d'aménagement ou des ensembles immobiliers ciblés figurent au contrat ; c'est le cas notamment à Chinon et à Vendôme. Parfois encore, le contrat est dédié aux équipements culturels et sportifs (Issoudun). La contractualisation fait donc preuve d'une certaine plasticité, épousant les besoins exprimés par la ville concernée. Le contrat semble être le facilitateur de projets dont la maîtrise d'ouvrage est communale et dont les objectifs sont locaux. L'exception serait Vendôme, où a été appuyée la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PME). On est ici dans le cadre d'un projet dont l'échelle n'est pas communale, mais correspond plutôt au bassin de vie.

Enfin, dans la mesure où le cadre de la contractualisation ville moyenne concentre le soutien de la Région sur des actions d'aménagement d'espaces ou sur la mise en place d'équipements publics, le développement économique n'est pas affiché comme un objectif dans la contractualisation. **Cependant, les actions menées ne contribuent-elles pas à l'attractivité résidentielle, commerciale ou encore touristique ?**

#### **4.1.2. Les contrats régionaux de Pays**

Les Contrats régionaux de Pays visent à soutenir le développement local dans le cadre de « territoires de projets ». Il s'agit aussi d'atténuer les disparités de développement économique et social affectant certaines parties du territoire régional. Un programme d'actions est conçu en cohérence avec la Charte de développement du Pays.

Pour les cinq territoires considérés, des orientations différentes en matière de développement économique s'expriment à travers les financements prévus pour chaque module. Les services à la population ressortent dans les cinq territoires considérés, et sont même la première priorité dans le Dunois. Une thématique proche, le développement de l'accès à la culture, compte dans le Pays d'Issoudun et le Romorantinais. Par contre, le module Formation et développement économique n'occupe une place majeure que dans le Chinonais (où il est le premier poste de l'enveloppe financière), le Vendômois et le Romorantinais.

Nous constatons que les subventions destinées à l'attractivité résidentielle dominent la répartition des crédits pour les Pays Dunois (83 %), d'Issoudun et de Champagne Berrichonne (82 %) et de la Vallée du Cher et du Romorantinais (53 %). Pour les Pays du Chinonais et du Vendômois, elles ne représentent respectivement que 37 % et 44 % et on note par contre le poids important des questions de performance énergétique, d'un côté, de développement économique, de l'autre.

Même s'il est envisageable que certaines actions de développement économique soient financées par d'autres canaux que les Contrats de pays, la part modeste consacrée à l'économie productive interroge, de même que la domination de priorités de type résidentiel.

Si on considère globalement les cinq contrats de Pays, la part consacrée à l'objectif « favoriser l'implantation d'entreprises » représente 65,67% des fonds prévus pour le module « Formation et développement économique » (2 712 000 € sur 4 130 000 €). Ainsi, au sein de l'action de développement économique conçue à l'échelle des pays, le développement de l'offre immobilière et la requalification et/ou l'aménagement de zones d'activité, notamment, restent privilégiés. On relève cependant l'émergence de nouvelles formes d'action économique locale. Ainsi, le Pays du Chinonais exprime le souhait d'appuyer le développement des filières prioritaires pour le territoire, telles que le bois et le chanvre pour l'écoconstruction par exemple.

La mise en place d'un nouveau cadre de contractualisation – le contrat régional de solidarité territoriale – vise, selon la Région, à développer l'emploi et l'économie, favoriser le mieux-être social et renforcer le maillage urbain et rural. On a là trois enjeux importants pour les petites ou moyennes villes de l'espace régional. **Ce nouveau contrat permettra-t-il de mieux coordonner les stratégies des acteurs des pôles de centralité et des espaces environnants ? Quel sera son contenu en matière de développement économique local ? Que change ce nouveau cadre pour la dynamique des villes petites ou moyennes ?**

#### **4.2. L'accès des villes petites ou moyennes aux fonds européens : l'exemple du Fond Européen de Développement Régional**

Les aides de l'Union Européenne au titre de sa politique de cohésion viennent en complément d'aides nationales, régionales et locales, ou d'investissements privés. Pour la période 2007-2013, l'Union s'est concentrée sur l'amélioration de la compétitivité régionale, le soutien à la création d'emploi et le développement harmonieux et durable des zones urbaines et rurales. Dans ce cadre, le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) soutient en particulier les investissements réalisés dans les entreprises (en particulier les PME), ou les infrastructures de recherche et d'innovation, de télécommunication, de transport, etc. Pour sa part, le FSE (Fonds Social Européen) finance la formation professionnelle, l'aide à l'emploi et l'insertion.

Au 16 septembre 2013, avec 3 009 projets financés par ces deux programmes, la région Centre, est à la quinzième place en termes de nombre de projets financés et se situe dans la moyenne française. L'enveloppe totale des aides s'élève à 935 millions d'euros en région Centre.

**Quelle est la présence du FEDER à l'échelle des villes petites et moyennes ? Pour quels types de projets est-il sollicité ? Quels en sont les bénéficiaires ?** Le montant cumulé des crédits FEDER pour Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme est de 3,3 millions d'€. Il se ventile selon les trois axes définis dans le programme opérationnel FEDER. 38 actions ont été financées, qui relèvent principalement de l'axe 1 « Soutenir la recherche, l'innovation et le développement des entreprises » (représentant 61 % des aides) et de l'axe 3 « Renforcer l'attractivité durable et la compétitivité du territoire ».

Chinon est le territoire le plus concerné par le FEDER : le nombre d'actions y est plus important et le montant des financements est plus élevé. Vendôme est un autre bénéficiaire important ainsi que, dans une mesure moindre, Romorantin-Lanthenay.

Seul le Vendômois a ciblé les crédits FEDER pour les trois axes, avec toutefois 70% des fonds en faveur de la recherche, l'innovation et le développement des entreprises. A Issoudun et Romorantin-Lanthenay, il s'agit aussi principalement de financer des actions de ce type. Pour Chinon, les crédits se répartissent entre le renforcement de l'attractivité et la compétitivité du système productif. Il est vrai que le Chinonais appartient au PNR Loire Anjou Touraine, qui est bénéficiaire de certains crédits. On est plus surpris que le développement économique soit absent des actions financées à Châteaudun.

Au vu des financements dédiés à l'axe « recherche, innovation et développement des entreprises », c'est sans grande surprise que les entreprises arrivent en tête des bénéficiaires des fonds FEDER. Elles sont au nombre de neuf. Mais si à Issoudun et Romorantin-Lanthenay elles captent 80% des crédits, et jusqu'à 95% dans le Vendômois, pour le Chinonais la proportion n'est que de 4%. Les associations bénéficient à hauteur de 31% des crédits FEDER, avec une forte présence dans le Chinonais (50% des crédits). De façon directe, les collectivités territoriales sont peu bénéficiaires de crédits ; il s'agit des Conseils Généraux de l'Eure-et-Loir et d'Indre-et-Loire, d'un Pays, de deux EPCI et de cinq communes. En revanche, les projets réalisés avec le concours du FEDER contribuent bien à la compétitivité des entreprises locales et à l'attractivité durable du territoire.

**D'après les différences observées selon les bénéficiaires et selon les territoires, nous pouvons nous interroger sur l'accompagnement des bénéficiaires pour le montage de dossiers. Sont-ils aidés ? Si oui, comment et par qui ? Si non, y a-t-il un déficit d'ingénierie ?**

De même, si le territoire du Chinonais est le plus concerné par les fonds FEDER par rapport aux quatre autres villes, est-ce qu'une ingénierie particulière a été mise en place ?

# 1. OBJECTIFS ET METHODOLOGIE

## *Objectifs de la recherche*

Les villes petites ou moyennes (VPM) connaissent ces dernières décennies des mutations socio-économiques et démographiques importantes. Pour les acteurs publics de ces villes, il est important mais aussi particulièrement délicat d'affronter les effets territoriaux de changements d'ampleur nationale et internationale, tels que la mutation des systèmes productifs, l'allongement de la durée de la vie, la restructuration des services publics ou la périurbanisation. Ces grandes évolutions se font sentir dans les VPM, peut-être plus d'ailleurs que dans d'autres types de territoires – les grandes villes en particulier. Il s'agit donc de comprendre quelles actions de développement sont initiées par les acteurs publics des villes petites ou moyennes, quels sont les avantages et les limites de l'action décentralisée, quel apprentissage d'expérience est en cours.

En région Centre, environ 20% de la population vit dans une unité urbaine de 5 000 à 50 000 habitants. Les VPM régionales sont dans une position reflétant à la fois l'influence de grandes agglomérations, dont l'importance en matière d'emploi est croissante, et la concurrence exercée par les espaces en périurbanisation ou rurbanisation. Ces différents aspects ont été détaillés dans le volume 1 du rendu de cette recherche. Selon la situation d'une VPM, les acteurs publics peuvent-ils tirer parti de changements tels que la croissance de l'économie résidentielle, la mise en valeur du patrimoine et l'essor de la fonction touristique, la mise en réseau des entreprises pour la compétitivité et l'innovation ?

Dans cette recherche, les questions suivantes ont guidé l'analyse des politiques en faveur du développement économique des petites ou moyennes villes :

1. Quelles stratégies et projets les acteurs publics locaux des villes petites ou moyennes élaborent-ils pour favoriser le développement économique de leur territoire ?
2. A travers les différentes actions envisagées ou menées, quel type d'économie est promu : résidentielle, productive, touristique, ou encore une combinaison de ces tendances ?
3. Quels sont les effets observables des actions publiques conduites dans les villes petites et moyennes ?
4. Quelles sont les actions originales ou innovantes ? Et quelles sont les possibilités de transfert d'initiative et d'expérience d'une petite ou moyenne ville à une autre ?
5. A quelle échelles spatiales sont conduites les actions qui contribuent au développement économique local : commune-centre, communauté de communes, pays... ?
6. Comment s'articulent les différents niveaux géographiques d'intervention, notamment à travers la contractualisation territoriale, au sein de laquelle le Conseil Régional du Centre joue un rôle majeur ?
7. Les acteurs de la petite ou moyenne ville parviennent-ils à mobiliser les possibilités de soutien existant au niveau des fonds structurels européens ?

Il s'est donc agi d'analyser à la fois les politiques conduites *dans* les villes moyennes, c'est-à-dire principalement au niveau communal et intercommunal, et celles conduites *pour* les villes moyennes, soit que certaines actions aient un effet sur l'évolution des pôles de centralité, soit qu'elles soient conçues délibérément, à une échelle spatiale élargie, pour agir sur ces pôles. Dans le premier cas, l'interdépendance des territoires conduit à ce qu'une action (par exemple en matière d'habitat) conduite dans un espace A ait un effet sur l'attractivité résidentielle ou sur l'offre de services du pôle de centralité B. Dans le second, on pense à des actions coproduites entre les acteurs publics du pôle de centralité C et d'autres acteurs situés à une échelle territoriale plus vaste, le pays ou la Région, par exemple.

Aborder ces deux niveaux d'analyse et rencontrer de multiples acteurs locaux a logiquement conduit à centrer le dispositif de recherche sur un petit nombre de VPM. Alors que la première phase du travail a abouti à la production de 16 fiches portait, l'analyse des politiques locales a été restreinte à cinq villes, soit environ un tiers des pôles de centralité recensés en région Centre. Il s'agit de :

- Châteaudun (Eure-et-Loir)
- Chinon (Indre-et-Loire)
- Issoudun (Indre)
- Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher)
- Vendôme (Loir-et-Cher).

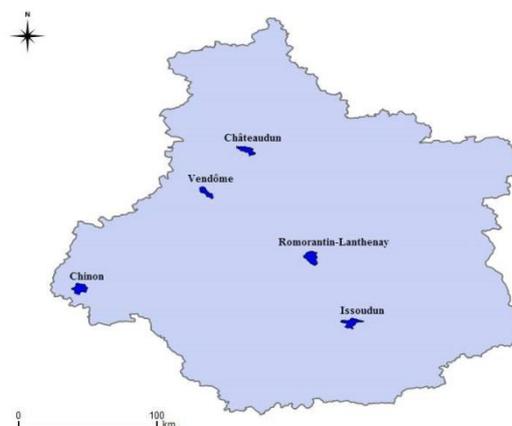


Figure 1 : Les cinq villes étudiées (dans leurs limites communales) au sein de la région Centre (Source : Auteurs)

Ces cinq villes moyennes ont été sélectionnées par l'équipe de recherche en accord avec la Direction de l'Aménagement du Territoire de la Région Centre. Le choix a tenu compte de la volonté d'une certaine représentativité de l'échantillon. On compte ainsi des villes situées au Nord (Châteaudun), au Sud (Issoudun), à l'Ouest (Chinon) et en position centrale au sein de l'espace régional (Romorantin-Lanthenay, Vendôme). Ces villes sont situées dans quatre départements distincts et sur des « plaques territoriales » contrastées sur le plan des dynamiques démographiques et d'emploi : les franges franciliennes, le Sud régional, l'axe ligérien.

Ville étudiée	Population de la commune-centre (CC)	Population de l'unité urbaine (UU)	Population de l'aire urbaine (AU)	Poids de la commune-centre dans l'unité urbaine (CC/UU, %)	Poids de la commune-centre dans l'aire urbaine (CC/AU, %)	Poids de l'unité urbaine dans l'aire urbaine (UU/AU, %)
<b>Châteaudun</b>	13 905	17 534	23 531	79 %	59 %	75 %
<b>Chinon</b>	8 078	9 787	9 787	83 %	83 %	100 %
<b>Issoudun</b>	13 477	13 477	17 991	100 %	75 %	75 %
<b>Romorantin-Lanthenay</b>	17 395	17 395	28 263	100 %	62 %	62 %
<b>Vendôme</b>	16 669	23 288	39 610	72 %	42 %	59 %

Tableau 1 : Repères statistiques sur les cinq villes petites ou moyennes étudiées au regard de la population (Source : Auteurs)

Ces villes sont également de taille variable en termes de population. Pour une des villes, la commune-centre abrite 8 000 habitants environ, deux ont le double de population et, en position intermédiaire, deux villes ont environ 13 000 habitants. Mais, comme nous l'avons vu dans le volume 1 de cette recherche, le poids démographique et la dynamique de peuplement des villes doivent s'analyser à d'autres échelles spatiales, les plus usuelles étant l'unité urbaine et l'aire urbaine. Ces périmètres statistiques permettent d'approcher, respectivement, la réalité du bâti et les déplacements domicile-travail. Le tableau ci-dessous indique que dans nos cinq cas le poids de la commune-centre dans l'unité urbaine est toujours important (supérieur à 70%). Le poids de la

commune-centre dans l'aire urbaine est plus variable, n'atteignant par exemple que 42% dans le cas de Vendôme.

Il convient de préciser que ce volet de la recherche ne constitue pas une évaluation des politiques publiques conduites par les collectivités locales ou d'autres acteurs institutionnels au sein des territoires concernés. L'objectif est d'éclairer les trajectoires socioéconomiques des villes de la région Centre et des territoires environnants, et de tenter d'améliorer la connaissance des mécanismes de leur développement. Il ne s'agit donc pas d'établir un classement de performance entre des gestions locales, ou des politiques communales ou communautaires.

### Méthodologie de l'étude

Le projet a procédé en une première phase (menée essentiellement en 2012) qui a permis l'élaboration de fiches portrait faisant état de la position géographique, des dynamiques démographiques, du niveau de cohésion socio-spatiale et des dynamiques de développement économique de seize villes petites ou moyennes de la région Centre (quatorze pôles de centralité et deux agglomérations)<sup>1</sup>.

Cette deuxième partie du rapport de recherche présente les résultats de la deuxième phase, qui s'est tenue sur la période 2013-2014. Elle apporte des éléments sur la façon dont les acteurs publics, situés à différentes échelles spatiales, conçoivent et conduisent le développement du territoire de la VPM. Cette analyse a d'abord concerné onze villes, puis les cinq mentionnées plus haut. Elle avait pour objectifs l'analyse des politiques de développement pour et dans ces VPM, et l'identification de leurs ressources/leviers de développement économique et social. Afin de les atteindre, la méthode employée s'est déroulée en trois grandes étapes.

Un premier volet a consisté en l'élaboration d'un état des lieux objectif du sujet à partir d'une approche documentaire. Pour se faire, dans le cadre d'un atelier encadré par l'équipe de recherche, un groupe d'étudiants du Département Aménagement de l'École Polytechnique de Tours, en cinquième année post-baccalauréat, ont établi une revue de documents sources dans le but de déterminer les stratégies de développement des villes petites et moyennes, ainsi que la façon dont elles mobilisent leurs ressources et les leviers de développement à leur disposition. Les principaux documents recensés sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

	Amboise	Châteaudun	Châteauroux	Chinon	Issoudun	Loches	Montargis	Pithiviers	Romorantin-Lanthenay	Vendôme	Vierzon
<b>Sites web</b>											
Commune	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Intercommunalité	O	P	O	P	P	O	O	O	P	O	O
Pays	O	O	O	E	P	P	P	O	O	O	O
<b>Documents institutionnels</b>											
PLU/POS	E	E	O	O	O	O	E	E	E	E	E
PLH/PDH	O	P	E	E	P	O	O	O	O (PDH)	O (PDH)	E
PPR	O	P (DICRIM)	O	O	P	O	O	E	P	E	O
SCoT	E	E	O	P	P	E	P	O	P	O	P
CPER	E	E	P	O	P	E	E	E	P	O	P
Contrat de Pays	O	O	O	O	E	P	P	O	O	O	O
Agenda 21	O	P	O	E	O	P	E	E	P	O	P
<b>Les journaux</b>											
Communaux	O	O	O	O	O	E	E	O	O	O	O
Intercommunaux	O	O	O	O	O	O	O	P	P	O	P

O : ceux qui existent et que nous pouvons trouver sur Internet  
 E : ceux qui existent/qui sont en cours d'élaboration et que nous ne pouvons pas trouver sur Internet  
 P : ceux qui n'existent pas

Tableau 2 : Documents sources et leur disponibilité des onze villes, en 2013  
 (Source : Auteurs)

<sup>1</sup> Ce travail a été présenté en Décembre 2012 lors du Forum des élu-e-s animé par Villes au Carré, à Orléans.

D'autres supports d'information ont été consultés, tels que les sites de la Région Centre (notamment pour les synthèses des forums territoriaux participatifs), du Ministère des Finances, du Ministère du Développement Durable, de l'INSEE, etc., et des revues de presse (principalement, La Nouvelle République, Les Echos et Le Point). La principale limite de baser cette recherche sur Internet a été l'indisponibilité de certains documents relatée dans le tableau ci-dessus. Ce travail a abouti à la conception de onze fiches « Politiques, stratégies et leviers de développement local »<sup>2</sup> pour les villes d'Amboise, Châteaudun, Châteauroux, Chinon, Issoudun, Loches, Montargis, Pithiviers, Romorantin-Lanthenay, Vendôme et Vierzon, puis à la comparaison de ces dernières par le biais d'un tableau et analyse comparative d'après les priorités affichées en matière de développement, stratégies, enjeux communs et spécificités.

Ce volet a facilité la mise en place de la phase d'enquête de terrain – l'analyse par les décideurs et autres acteurs locaux –, qui elle-même permet d'enrichir, confirmer ou modifier ce premier examen des politiques de développement. Ainsi, ont pu être croisées la recherche documentaire et les paroles d'acteurs.

Lors de la période Printemps-Eté 2013, l'équipe de recherche a encadré un groupe de cinq étudiants en quatrième année post-bac, pour un stage effectué au sein de l'Unité Mixte de Recherches Cités Territoires Environnement et Sociétés. Avec des membres de l'équipe de recherche, **61 acteurs ont été rencontrés** au cours de **49 entretiens**, dans les cinq villes sélectionnées : Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme. Le tableau suivant récapitule les structures concernées et les acteurs correspondants ayant fait l'objet d'entrevues.

---

<sup>2</sup> Ces fiches ne sont pas destinées à être diffusées.

Châteaudun (8 entretiens)		Chinon (12 entretiens)	
Structures	Acteurs interrogés en 2013	Structures	Acteurs interrogés en 2013
Commune Centre : Châteaudun et/ou EPCI : CC du Dunois	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Maire de Châteaudun</li> <li>* DGS de Châteaudun</li> <li>* Directrice Politique de la Ville de Châteaudun</li> <li>* Directeur Emploi, Jeunesse, Enseignement de Châteaudun</li> <li>* Directeur Economie et commerces de Châteaudun, Chargé de mission Développement économique de l'EPCI, et Directeur de l'Office de Tourisme</li> <li>* Président de l'EPCI</li> <li>* DGS de l'EPCI</li> </ul>	Commune Centre : Chinon et/ou EPCI : CC Rivière Chinon St-Benoît la Forêt	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Maire de Chinon et Président de la CCRCBS</li> <li>* DGS de Chinon et de la CCRCBS</li> <li>* Chargée de mission FISAC de la CCRCBS et Animatrice du commerce de Chinon</li> <li>* Chargée de mission Développement économique et tourisme de la CCRCBS</li> <li>* Chargée de communication de la CCRCBS</li> <li>* Chargée des relations, coopérations internationales et jumelages de la CCRCBS</li> <li>* vice-Président de la Maison de l'Emploi du Chinonais</li> </ul>
Syndicat mixte de Pays : Pays Dunois	* Agent de développement	Syndicat mixte de Pays : Pays du Chinonais	* Président du Conseil de développement
Chambres consulaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chambre de Commerce et d'Industrie : Conseillère Urbanisme, Relation avec les Collectivités Territoriales</li> <li>* Chambre de l'Agriculture : Conseiller de l'antenne de Châteaudun</li> </ul>	Chambres consulaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chambre de Commerce et d'Industrie : Conseillère Entreprises</li> <li>* Chambre de Métiers et de l'Artisanat : Conseillère Entreprises</li> <li>* Chambre de l'Agriculture : Directeur</li> </ul>
Associations de commerçants et d'artisans	* Présidente de l'Union des Commerçants, des Industriels et des Artisans de Châteaudun	Associations de commerçants et d'artisans	* Adhérent de l'Association des Commerçants CAC 37
Autres	<i>Pas d'acteur interrogé</i>	Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chargé de mission Touraine Chinonais Initiative</li> <li>* Coordinatrice du réseau Entreprendre et Chargée du développement économique à la CC d'Azay-le-Rideau</li> <li>* Maire d'Avoine et Président de la CC du Véron</li> </ul>
Issoudun (11 entretiens)		Romorantin-Lanthenay (8 entretiens)	
Structures	Acteurs interrogés en 2013	Structures	Acteurs interrogés en 2013
Commune Centre : Issoudun et/ou EPCI : CC du Pays d'Issoudun	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 1er Adjoint au Maire d'Issoudun</li> <li>* DGS d'Issoudun et la CCPI</li> <li>* Directeur de l'Office de Tourisme</li> </ul>	Commune Centre : Romorantin-Lanthenay et/ou EPCI : CC du Romorantin et du Monestois	<ul style="list-style-type: none"> <li>* DGS de la CCRM</li> <li>* 1er vice-Président chargé du Développement économique</li> <li>* Elu en charge du service Associations de Romorantin</li> <li>* Président de la Maison de l'Emploi</li> <li>* Directeur du CCAS</li> </ul>
Syndicat mixte de Pays : Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Agent de développement territorial</li> <li>* Président du Conseil de développement</li> </ul>	Syndicat mixte de Pays : Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Président</li> <li>* Directeur</li> <li>* Président du Conseil de développement et de l'Office de Tourisme</li> </ul>
Chambres consulaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chambre de Commerce et d'Industrie : Directeur Appui aux entreprises</li> <li>* Chambre de Métiers et de l'Artisanat : Conseillère Entreprises</li> <li>* Chambre de l'Agriculture : Chargé de mission Développement</li> </ul>	Chambres consulaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chambre de Métiers et de l'Artisanat : Chargé de mission Veille, Territoires et Qualité</li> <li>* Chambre de l'Agriculture : Conseillère Urbanisme, Aménagement et Développement territorial</li> </ul>
Associations de commerçants et d'artisans	* Ancienne Présidente de l'Association CAP'Issoudun	Associations de commerçants et d'artisans	* Présidente de l'Association Romorantinaise des Commerçants et Artisans
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Directeur Général d'Indre Initiative</li> <li>* Directeur de l'ADEI</li> <li>* Directeur de Pôle Emploi</li> </ul>	Autres	<i>Pas d'acteur interrogé</i>
Vendôme (10 entretiens)			
Structures	Acteurs interrogés en 2013		
Commune Centre : Vendôme et/ou EPCI : Communauté du Pays de Vendôme	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Maire de Vendôme et Présidente de la CPV</li> <li>* DGA chargé du Pôle Services à la population</li> <li>* Directeur Emploi et Développement économique</li> <li>* Directrice de l'Office de Tourisme</li> <li>* Chargé d'études au sein de l'Observatoire des territoires de la Ville et CPV</li> </ul>		
Syndicat mixte de Pays : Pays Vendômois	* Directrice Développement économique		
Chambres consulaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chambre de Commerce et d'Industrie : Conseiller Commerces et services, création et reprise d'entreprises</li> <li>* Chambre de Métiers et de l'Artisanat : Chargé de mission Veille, Territoires et Qualité</li> <li>* Chambre de l'Agriculture : Cheffe du Pôle Territoires, Environnement et Ingénierie financière</li> </ul>		
Associations de commerçants et d'artisans	<i>Pas d'acteur interrogé</i>		
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Directeur de la CC du Vendômois Rural</li> <li>* Directeur de Pôle Emploi</li> <li>* Directeur adjoint Economie, Technique et Logistique du Centre Hospitalier de Vendôme</li> </ul>		

Tableau 3 : Structures et acteurs interrogés dans les cinq villes  
(Source : Auteurs)

Au-delà des élus et techniciens (Commune, Communauté de Communes, Pays), les Chambres consulaires (CCI, CMA, CA), associations de commerçants et artisans, ou structures associatives d'aide au développement et à la création d'entreprises ont été rencontrées. Par ailleurs, des entretiens ont été effectués auprès d'acteurs particuliers selon les villes. Par exemple pour Chinon, au vu de la fusion alors imminente de trois EPCI, nous avons rencontré le Président de la Communauté de Communes du Véron. Pour élargir encore l'échelle de nos analyses, la chargée du développement économique de la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau et le président du conseil de développement du Pays du Chinonais ont été rencontrés. Par ailleurs, des chercheurs et

des étudiants se sont rendus à deux forums régionaux « Ambitions 2020 » pour les bassins de vie d'Issoudun et Romorantin-Lanthenay.

De l'automne 2013 au printemps 2014, l'équipe de recherche a repris les différents entretiens (retranscrits intégralement) et travaux de terrain réalisés par les étudiants afin d'enrichir les observations. Il s'est agi notamment d'étudier ville par ville, puis de façon comparative, les politiques locales de développement économique à travers les actions et projets mis en place.

Dans cet objectif, nous avons réalisé un outil d'analyse : le tableau des actions, présenté ci-dessous.

	Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Logistique (budget, durée, partenaires ...)	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)	
					Atouts	Défis Résultats attendus et/ou effectifs
BLOC 1 POPULATION <i>Attractivité résidentielle</i>	Urbanisme et Habitat	Rénovation, densification et diversification	Ex : PRU, ...			
		Planification	Ex : PLU, ...			
	Services et équipements	Équipements collectifs	Ex : Rénovation, Equipements particuliers, ...			
		Culture	Ex : Mise en place d'événements particuliers, ...			
		Mobilité / Transports	Ex : Réseau de bus, ligne à haute qualité de services, développement du vélo, ...			
		Actions sociales	Ex : Auberge sociale, CUCS, ...			
Santé	Ex : Maison de santé pluri-disciplinaire, CLS, ...					
BLOC 2 ENTREPRISES <i>Développement économique</i>	Attraction et soutien des entreprises industrielles et de services	Développement de formations en lien avec l'économie locale	Ex : Création d'un centre universitaire, développement de filière professionnelle spécialisée, action en faveur de l'enseignement supérieur privé			
		Soutien aux commerces de proximité	Ex : Financement (FISAC ...), ...			
		Offre immobilière	Ex : Création village d'entreprises, hôtel d'entreprises, ...			
		Aide à la création et au développement des entreprises	Ex : Aides pour l'installation d'entreprises (localisation de bâtiments d'activités, aides à la cession de terrain, etc.), ...			
		Organisation de l'innovation sur le territoire	Ex : Technoparc, Pépinières d'entreprises, Incubateurs, Grappe d'entreprises, Pôle d'Excellence Rurale, Pôle de compétitivité ...			
	Actions en faveur du secteur agricole et des filières agroalimentaires	Valorisation	Ex : Circuits courts, partenariat cantine scolaire/producteurs locaux, ...			
	Economie Sociale et Solidaire	Appui aux organisations, mise en réseau ...	Ex : Epicerie solidaire, ...			
BLOC 3 TOURISME	Économie touristique	Mise en valeur du patrimoine (architectural, culturel, naturel)	Ex : Restauration de patrimoine, ...			
		Développement de l'offre de services aux touristes	Ex : Capacités d'accueil, ...			
		Politique de marketing territorial	Ex : Actions de labellisation, ...			

Tableau 4 : Outil de synthèse des actions/projets et des propos d'acteurs  
(Source : Auteurs)

Cet outil répartit les actions en trois parties correspondant aux priorités locales repérées pour les villes petites et moyennes de la région Centre :

- Bloc 1 : POPULATION, pour les actions d'attractivité résidentielle et les services à la population
- Bloc 2 : ENTREPRISES, pour les initiatives de développement économique et d'emploi
- Bloc 3 : TOURISME, pour le développement de l'économie touristique.

Ces blocs d'intervention se décomposent en thèmes et sous-thèmes de l'action publique locale. En regard, un inventaire d'actions ou projets représentatifs ont été réalisés. Pour chaque ville, cet

inventaire dépend de trois sources : 1) les informations rassemblées par les étudiants, 2) les entretiens (paroles d'acteurs), et 3) les repérages complémentaires faits par l'équipe de recherche.

Les entretiens ont également été traités avec cet outil d'analyse. Pour la rencontre des acteurs, un guide d'entretien a été conçu à partir, notamment, des thèmes abordés dans ce tableau : la population, les entreprises et l'emploi, l'enseignement supérieur, l'innovation et la recherche, la culture, et le tourisme. Par ailleurs, les questions posées aux acteurs concernaient les atouts et faiblesses de leur ville, la gouvernance territoriale et les difficultés rencontrées pendant la période actuelle de fort ralentissement économique. Pour permettre de compléter les colonnes « regard des acteurs sur les actions », les paroles d'acteurs ont été extraites sous deux angles : les atouts, les défis/résultats attendus des actions mises en place.

Ce tableau permet ainsi deux entrées de lecture différentes. La première exprime le point de vue des acteurs sur les atouts et faiblesses : quelles perceptions ont les acteurs locaux des dynamiques de leur ville ? La deuxième, par l'analyse transversale des actions et projets entre les cinq villes, met en lumière une identification et une mobilisation de leviers différents selon les villes.

Ce travail permet de poser un diagnostic des villes, en cohérence avec l'autodiagnostic que les acteurs font de leur territoire. Ces tableaux complétés sont repris dans chacune des études de cas dans la partie *Priorités affichées en matière de développement économique local*, structurant l'analyse des actions et projets selon les trois mêmes priorités.

EPCI avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2014	Au 1 <sup>er</sup> janvier 2014, élargissement EPCI ?	Si OUI,	
		Fusion avec d'autre(s) EPCI	Rattachement de communes isolées
CC du Dunois	NON	-	-
CC Rivière Chinon Saint-Benoît la Forêt	OUI	CC Véron, CC Rive Gauche de la Vienne	-
CC du Pays d'Issoudun	NON	-	-
CC du Romorantinais et du Monestois	OUI	-	3 communes
Communauté du Pays de Vendôme	OUI	-	1 commune

Tableau 5 : Impacts de la loi RCT sur les cinq EPCI étudiés  
(Source : Auteurs)

Cette recherche n'est pas sans limites. Certaines sont liées à la collecte des informations. Plutôt que de viser un recensement exhaustif des actions menées par les acteurs publics locaux, on s'est basé sur les actions mises en avant par ces mêmes acteurs, lors des entretiens ou de leur communication vers les populations. D'autres limites importantes sont liées à la temporalité de cette recherche. La rencontre des acteurs s'est effectuée principalement au premier semestre 2013. Depuis, la fusion d'EPCI ou le rattachement de communes isolées par application de la loi RCT a parfois élargi le périmètre du gouvernement local (cf. tableau 5). Cet approfondissement de la construction intercommunale pourra entraîner des modifications dans les modalités d'intervention. Par ailleurs, suite aux élections municipales de mars 2014, le renouvellement des majorités pour trois des cinq villes-centre peut être synonyme de changements significatifs dans les priorités d'intervention. Néanmoins, nous espérons que les analyses présentées pourront enrichir la réflexion des décideurs.



## 2. Etudes de cas

### 2.1. Châteaudun : un territoire affaibli par la perte d'emplois industriels

<b>2.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE .....</b>	<b>29</b>
2.1.1.1. PROFIL SPATIAL .....	29
2.1.1.2. PROFIL INSTITUTIONNEL .....	30
<b>2.1.2. PRIORITES AFFICHEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL .....</b>	<b>31</b>
2.1.2.1. ACTIONS EN FAVEUR DE LA POPULATION – ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE .....	34
2.1.2.2. ACTIONS EN FAVEUR DES ENTREPRISES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	37
2.1.2.3. ACTIONS EN FAVEUR DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE.....	42
<b>2.1.3. SYNTHÈSE SUR LES POLITIQUES LOCALES DE DEVELOPPEMENT DE CHATEAUDUN .....</b>	<b>44</b>

#### 2.1.1. Contexte géographique et situation institutionnelle

##### 2.1.1.1. Profil spatial

Située en Eure-et-Loir, capitale du Dunois, la commune de Châteaudun compte 13 216 habitants en 2011 (INSEE). Elle représente environ 75 % de la population totale de la Communauté de Communes du Dunois (CCD), qui comprend cinq communes : Châteaudun, Jallans, La Chapelle du Noyer, Lanneray et Saint Denis les Ponts. Avec 17 838 habitants en 2010 (INSEE, RP 2010), cet EPCI est la Communauté de Communes la moins peuplée par comparaison aux quatre autres étudiées. Elle fait partie du Pays Dunois, composé de 53 communes réparties entre quatre Communauté de Communes : CC des Trois Rivières, CC du Bonnevalais, CC du Dunois, et CC des Plaines et Vallées Dunoises ; soit 45 526 habitants en 2010 (INSEE).



Figure 2 : Périmètres institutionnels de Châteaudun, au 1<sup>er</sup> janvier 2014  
(Source : Auteurs)

A l'échelle du pays Dunois, la CC du Dunois constitue le pôle majeur en matière d'emplois. En revanche, sa population a en moyenne un revenu moindre et est moins imposable que celle des trois autres EPCI. L'écart est particulièrement marqué avec la CC des Plaines et Vallées Dunoises (cf. tableau 6). Par ailleurs, la ville de Châteaudun compte un quartier classé Zone Urbaine Sensible de priorité 2<sup>3</sup>, le site Beauvoir, représentant presque 32 % de la population communale – soit 4 218 habitants (INSEE, 2009).

	Communauté de Communes du Dunois	Communauté de Communes des Trois Rivières	Communauté de Communes des Plaines et Vallées Dunoises	Communauté de Communes du Bonnevalais
<b>Habitants</b> <i>(INSEE, RP 2011)</i>	<b>17 408</b>	<b>9 665</b>	<b>5 573</b>	<b>7 037</b>
<b>Emplois salariés privés</b> <i>(ACOSS, 2012)</i>	<b>5 057</b> (dont 2 252 en Services)	<b>1 008</b> (dont 407 en Agriculture/Industrie)	<b>244</b> (dont 81 en Agriculture/Industrie)	<b>1 937</b> (dont 969 en Services)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>9 744</b> (dont 50,6 % de foyers fiscaux imposables)	<b>5 645</b> (dont 51,1 % de foyers fiscaux imposables)	<b>2 995</b> (dont 58,8 % de foyers fiscaux imposables)	<b>7 037</b> (dont 53,9 % de foyers fiscaux imposables)
<b>Revenu net déclaré moyen</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>21 282 €</b>	<b>21 598 €</b>	<b>24 238 €</b>	<b>22 025 €</b>
<b>Endettement</b> <i>(DGFiP, Caisse d'Épargne, BDL Ecologique, 31/12/2012)</i>	<b>4 789 000 €</b> (soit 265 €/hab.)	<b>8 098 000 €</b> (soit 820 €/hab.)	<b>516 000 €</b> (soit 90 €/hab.)	<b>7 857 000 €</b> (soit 608 €/hab.)

Tableau 6 : Profil socio-économique des EPCI composant le Pays Dunois  
(Source : Auteurs)

Châteaudun peut être considérée comme se situant à l'extrémité de la « plaque territoriale » des franges franciliennes dans la mesure où, historiquement, elle a bénéficié du desserrement du système productif francilien. Mais aujourd'hui l'influence de la région capitale est faible, tant en termes résidentiels que productif. Bien que située au cœur d'un quadrilatère Le Mans-Chartres-Orléans-Vendôme, Châteaudun paraît enclavé. En effet, la ville n'est pas directement desservie par une autoroute, l'échangeur le plus proche permettant de rejoindre l'A11 est à une trentaine de minutes ; pour l'A10, il faut compter 50 minutes. Au niveau ferroviaire, le territoire est desservi par la ligne TER Paris-Tours (Tours est aussi accessible par le réseau de bus TER), mais aucune ligne ferroviaire n'existe pour se rendre à Orléans. Une ligne TGV traverse la zone d'emploi mais ne s'arrête pas, la gare la plus proche étant située à Vendôme-Villiers.

Le territoire intercommunal est occupé en majorité par des espaces ouverts ou agricoles, avec une urbanisation moyenne. Les espaces protégés concernent le Bois des Gats et Chenaie-Charmaie du Bois Saint-Martin, tous deux ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération, et le site d'intérêt communautaire Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun (une zone Natura 2000).

### 2.1.1.2. Profil institutionnel

En 2008, Maire depuis vingt-cinq ans, Alain Venot aspire à un cinquième mandat mais il est battu lors du second tour des élections municipales par la liste sans étiquette de Didier Huguet. Ce dernier, Docteur en Pharmacie, a été élu Maire de la ville et vice-Président de la Communauté de Communes du Dunois le temps d'un mandat, de 2008 à 2014.

Alain Venot décide de revenir sur la scène politique pour l'élection municipale de mars 2014 de Châteaudun et est réélu Maire. Il a un parcours politique riche. Il a été élu Conseiller général en 1992, et est devenu vice-Président du Conseil général d'Eure-et-Loir de 1995 à 1998. Cette année-là, il est élu Conseiller régional du Centre. En juin 2002, il est élu Député de la quatrième circonscription d'Eure-et-Loir et ne se porte pas candidat aux élections législatives suivantes, privilégiant ses mandats locaux.

<sup>3</sup> Les zones urbaines sensibles (ZUS) sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics nationaux pour être la cible prioritaire de la politique de la ville (via des Contrats Urbains de Cohésion Sociale), en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires.

La ville de Châteaudun est concernée par divers documents d'urbanisme et contrats. Lors du Conseil communautaire du 24 juin 2010, la Communauté de Communes du Dunois, compétente en matière d'élaboration, de suivi et de révision des documents d'urbanisme a décidé, par délibération, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.)<sup>4</sup>. La première phase de l'étude maintenant engagée, porte sur la réalisation d'une analyse et d'un diagnostic général du territoire de la Communauté de Communes. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (fondement du P.L.U.I.) a fait l'objet d'une exposition, destinée aux habitants en particulier, pendant l'été 2013. Ce document intercommunal permettra de :

- \* Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- \* Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la Communauté de Communes ;
- \* Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations de la commune de Châteaudun feront partie du P.L.U.I. Par ailleurs, on peut noter la présence d'un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.), document récapitulatif et définissant les principaux risques majeurs naturels ou technologiques potentiels avec les réflexes et conduites à tenir en cas de danger avéré.

D'autre part, un SCoT est en cours d'élaboration au niveau du Pays du Dunois. Ce document devra être cohérent avec le P.L.U.I. de la Communauté de Communes du Dunois.

Concernant les contrats d'action publique signés par Châteaudun, la municipalité a souscrit successivement avec la Région à deux contrats Ville Moyenne ; le second prendra fin en 2017.

La Zone Urbaine Sensible du quartier Beauvoir est concernée par un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) de niveau 2 pour la période 2007-2009, reconduit jusqu'en 2014. À la suite de ce CUCS, la ville de Châteaudun a mis en place un Programme de Réussite Educative (PRE).

Enfin, le Pays Dunois a signé les Contrats Régionaux de Pays de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> génération ; le dernier se terminera en 2016.

### **2.1.2. Priorités affichées en matière de développement économique local**

L'économie de Châteaudun a longtemps reposé sur l'agriculture, l'élevage d'ovins, le travail et la vente de cuir et de draps. C'est autour des années 1930, et surtout après la seconde Guerre Mondiale, que la zone d'emploi connaît un développement industriel marqué. Créée à Paris au début du 19<sup>ème</sup> siècle, la Société des Téléphones Picard-Lebas s'implante à Châteaudun en 1917, à la demande de l'armée qui lui a confié d'importantes commandes et qui souhaite éloigner les industries stratégiques de Paris, cible des canons allemands. En 1935, une fabrique de machines-outils (GSP) s'implante. Après la guerre, et tenant compte de la situation de Châteaudun à plus de 100 kilomètres de Paris, sont installées deux entreprises travaillant pour la défense nationale (Paulstra et OPL). Dans le milieu des années 1960, ces quatre établissements totalisent près de 2 200 salariés, soit la moitié de l'emploi industriel sur la zone.

---

<sup>4</sup> Le cabinet *Ville Ouverte* a été retenu pour conduire ce projet avec l'appui des cabinets *Trame* et *Oikos* spécialisés l'un en patrimoine et l'autre en paysage, et le bureau d'études *Acadie* pour les questions liées à l'habitat.

La base aérienne 279 « Lieutenant-Marcel Beau » de l'armée de l'air française est également créée à deux kilomètres de Châteaudun. Cependant, depuis le 2 juillet 2014, elle est devenue un Elément Air Rattaché (EAR) à la base aérienne 123 Orléans-Bricy<sup>5</sup>. Elle a été dissoute dans le cadre du mouvement général de réduction des moyens aériens français. L'EAR conserve, notamment, la mission de stockage d'aéronefs, ainsi qu'une activité aérienne (piste ouverte deux jours par semaine). Elle emploie à ce jour environ 379 militaires et 91 civils<sup>6</sup>.

Depuis la fin des années 70, Châteaudun enregistre d'importantes pertes d'emplois avec la fermeture de la SCAN, de la GSP en 1978, des établissements Pasquier en 1992, de la MAFCA, de Flextronics en 2008. Par ailleurs, on peut signaler le transfert du Crédit Mutuel à Orléans. Comme nous le verrons plus loin, le plan de revitalisation du bassin dunois mis en place suite au départ de Flextronics, en 2008, a néanmoins permis de recréer, à ce jour, 230 emplois.

Par ailleurs, le secteur hospitalier et le centre de détention génèrent de l'emploi. Enfin, le territoire dunois est le siège de l'association « Agrodynamique et développement durable », dont l'objectif consiste à soutenir la création d'une filière industrielle sur les agro-ressources et le développement durable. Ce cluster a été retenu en 2010 au titre de l'appel à projet de l'Etat sur les grappes d'entreprises.

	Concernant Châteaudun	Autres Communes du Pays Dunois
<b>1. Offre de terrains</b>		Parc de Louveterie à Bonneval Parc de l'Aigron à Cloyes-sur-le-Loir
<b>2. Construction de locaux d'activités</b>	Hôtel d'entreprises Beauvoir	Pépinière d'entreprises de Cloyes-sur-le-Loir - Parc Saint-Séverin Parc de la Saverie d'Arrou Village d'Artisans Syndicat Mixte de la Région Dunoise
<b>3. Création d'une filière Agrodynamique et développement durable</b>	Labellisée « grappe d'entreprises », en mai 2010, par le Ministère de l'Espace rural et de l'Aménagement du territoire. Aide exceptionnelle de l'État de 200 000 euros pour lui permettre de se développer et de devenir une filière leader en matière d'agro-industrie.	
<b>4. Formations</b>	De nouvelles formations qualifiantes ont été créées et proposées aux salariés en recherche d'emploi (formations dans le bâtiment, les énergies renouvelables, etc.).	
<b>5. Promotion du territoire</b>	Des actions de communication ont été réalisées (création de plaquettes promotionnelles et de kakémonos, participation à des salons des entreprises) et l'organisation de journées découvertes et de visites ministérielles.	
<b>6. Programme de reconversion du site Flextronics</b>		
<b>7. Aides financières</b>	Le Gouvernement et la Commission Européenne ont décidé de classer le territoire en zonage d'Aides à Finalité Régionale (AFR) pour la période 2007-2013, ce qui permet d'accéder à des aides complémentaires pour les entreprises. Des aides économiques d'un montant de 1 648 110 euros ont été accordées aux entreprises, soit 161 dossiers d'aide.	
<b>8. Accès à l'ADSL</b>	En Pays Dunois, 707 lignes étaient en zone blanche. Une action a été définie avec les Communautés de Communes pour apporter l'ADSL pour tous. Une vingtaine de points hauts composés d'ensemble d'antennes couvrant un rayon de sept à quinze kilomètres ont été installés par la société Regies's. Ainsi, en 2010, 43 % des lignes en zone blanche étaient éligibles au haut débit, représentant un montant total des opérations de 490 000 euros.	

Tableau 7 : Premiers résultats du plan de dynamisation deux ans après son lancement, en 2010

(Source : Pays Dunois, online [URL] : <http://www.pays-dunois.fr/index.php/developpement-economique/plan-de-dynamisation-et-de-revitalisation-2>)

Dans le cadre du plan de revitalisation et de dynamisation mis en place dans le Dunois suite à la fermeture de Flextronics, les élus, les services de l'État, de la Région, du Département, les Chambres

<sup>5</sup> Source : online [URL] : <http://www.defense.gouv.fr/air/actus-air/la-base-aerienne-279-devient-un-ear>

<sup>6</sup> Source : online [URL] : <http://www.opex360.com/2014/07/04/la-base-aerienne-279-de-chateaudun-transformee-en-element-air-rattache/>

consulaires, le service économique de la ville de Châteaudun et le cabinet *Altédia* ont travaillé ensemble pour favoriser la relance de l'économie locale. Une stratégie de développement économique a été mise en place à l'échelle du Pays Dunois. Elle s'articule autour de huit points (voir tableau 7). Les résultats ont été présentés en juillet 2010 par le préfet d'Eure-et-Loir et les élus locaux, deux ans après le lancement du plan de dynamisation<sup>7</sup>. Nous ne disposons pas d'un bilan actualisé de ce plan.

En 2013, concernant la reconversion du site *Flextronics*, le Président de la société *Futuro'Industries*<sup>8</sup> a acheté les 14 000 m<sup>2</sup> de locaux de Flextronics<sup>9</sup>. L'activité a redémarré au début de l'année 2014 avec la création de 25 emplois. Pour l'achat du site, une SCI a été créée, *Les Ouvertures Dunoises*. Depuis la mi-janvier 2014, trois sociétés sont hébergées dans ces locaux, Futuro'Industries, MDPlast et Inno'Bat<sup>10</sup>.

D'autre part, à l'échelle de la Communauté de Communes du Dunois, l'ex-ETAMAT, qui couvre un espace de 78 hectares, est en cours de réhabilitation. Les bâtiments d'une partie du site (5 ha) vont être réhabilités afin d'accueillir un village d'entreprises. Par ailleurs, 28 hectares seront destinés à l'implantation d'une centrale solaire au sol représentant une puissance de 12 MW. Enfin, une vingtaine d'hectares seront réservés pour une entreprise de pyrotechnie, l'entreprise chinoise *Fire Energy*. Globalement, on peut donc considérer que Châteaudun est dans un processus de réindustrialisation.

Certaines des actions citées seront analysées plus en détail dans la section suivante.

---

<sup>7</sup> Ce plan de redynamisation a été piloté par le Pays Dunois et les COPIL étaient codirigés avec l'Etat.

<sup>8</sup> Entreprise spécialisée dans la production de volets roulants et de portes de garages à Thimert-Gâtelle et Chartres.

<sup>9</sup> Il a racheté l'usine à la société CCérem, qui était restée à peine quatre mois à l'été 2012.

<sup>10</sup> Source : online [URL] : [http://www.lechorepublicain.fr/eure-et-loir/actualite/pays/pays-dunois/2013/12/09/futuroindustries-achete-les-locaux-de-flextronics-et-y-cree-25-emplois\\_1794486.html](http://www.lechorepublicain.fr/eure-et-loir/actualite/pays/pays-dunois/2013/12/09/futuroindustries-achete-les-locaux-de-flextronics-et-y-cree-25-emplois_1794486.html)

### 2.1.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis ; Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 1 POPULATION Attractivité résidentielle	Urbanisme et Habitat	Rénovation, densification et diversification <b>PRU du Quartier Beauvoir</b>	Jean-François Voisin, Directeur Général des Services de Châteaudun : quasiment la moitié de la ville est en cours de rénovation, va disparaître de ce qu'on pourrait considérer comme étant l'urbanisme des années 70, pour devenir un quartier.	Jean-François Voisin, Directeur Général des Services de Châteaudun : volonté d'intégration et de rapprochement des quartiers, donner une nouvelle image de la ville.	
		Etude pour la dépollution de la friche industrielle GSP	Etude pour estimer le coût de cette action depuis le 3 Juin 2013 (pour une durée de 3 mois)	* Le site GSP est fermé depuis 20ans : une friche industrielle qui se dégrade, donnant une mauvaise image de la ville. * Obtenir des retombées économiques et changer l'image de la ville. (information internet)	
	Équipements collectifs	Maison des services publics (Point info jeunesse, cyber emploi, point info famille)	Rémi Soullès, Directeur du service Enfance, Jeunesse et Enseignement : C'est inédit comme nom et fonction, cela se rapproche d'une maison de l'emploi mais avec des fonctions supplémentaires.	Pas de précision lors des entretiens	
		Projet d'un centre social/maison pour tous	Pas de précision lors des entretiens	Didier Huguet, Maire de Châteaudun : On débute l'étude, ça sera un centre social, une maison pour tous. Ça concerne une partie des associations, une partie de la population de tout âge (particulièrement les jeunes).	
	Mobilité / Transports	Transport en commun gratuit "C'bus"	Didier Huguet, Maire de Châteaudun : Un plus économique pour les commerces et les loisirs, mais aussi pour la lutte contre la pollution. Jean-François Voisin, Directeur Général des Services de Châteaudun : Le versement transport des entreprises équilibre complètement la gratuité du transport sur la collectivité. Multiplication de façon considérable le nombre de bénéficiaires de transport depuis la mise en action de la gratuité, avant il était payant avec des tarifs différenciés.	Pas de précision lors des entretiens	
		Aménagement de pistes cyclables	Pas de précision lors des entretiens	Rémi Soullès, Directeur du service Enfance, Jeunesse et Enseignement : Le but étant de permettre à la population de se déplacer facilement en ville sans utiliser leur véhicule, dans un respect de l'environnement, et favorisant le tourisme.	
	Services et équipements	Actions sociales	Actions pour l'emploi et l'insertion des jeunes dans le monde du travail	Pas de précision lors des entretiens	Rémi Soullès, Directeur du service Enfance, Jeunesse et Enseignement : Le but est de permettre à des personnes et surtout des jeunes en difficulté ou non, de trouver du travail, d'apprendre comment le faire seul.
			Auberge sociale et épicerie sociale	Pas de précision lors des entretiens	Pas de précision lors des entretiens
			Programme de réussite éducative - C.U.C.S.	Pas de précision lors des entretiens	Rémi Soullès, Directeur du service Enfance, Jeunesse et Enseignement : L'objectif est de permettre à des enfants en difficulté de suivre des cours pour s'en sortir.
			Bureau Informations Séniors	Service municipal dédié aux séniors (services de maintien à domicile et activités annuelles)	Pas de précision lors des entretiens
	Santé	Maison de santé pluri-disciplinaire	Didier Huguet, Maire de Châteaudun : * On a mis en place une maison de santé pluri-professionnelle avec l'aide de professionnels de santé déjà implantés sur le territoire. Ça fonctionne un petit peu, on a une jeune qui s'y est installée, qui a repris une clientèle ; on a une jeune kiné, un cardio. * Les locaux ne vont pas leur appartenir car le loyer est inférieur au retour sur investissement. Aujourd'hui on a plus de 20 professionnels qui sont sur site, 4 médecins généralistes mais on peut en avoir 8 avec une case libre pour un interne. Les locaux sont aussi aménagés pour qu'ils puissent dormir sur site car ça fait partie des obligations d'avoir un appartement pour être hébergé.	Didier Huguet, Maire de Châteaudun : On a mis en place les outils pour éviter les risques d'avoir une déplétion médicale importante. Je ne sais pas si nous irons à contre-courant ou si nous arriverons à attirer des jeunes médecins ou professionnels de santé, mais si on n'a pas d'outils on ne les attirera pas. [...] mais ça ne sera pas suffisant pour remplacer l'ensemble des médecins généralistes. Il faut continuer à travailler mais ça fait partie aussi de l'attractivité du territoire.	

Tableau 8 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Châteaudun  
(Source : Auteurs)

#### Urbanisme et Habitat

À l'occasion de l'important Programme national de rénovation urbaine défini par la loi d'orientation et de programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine de 2003, un vaste projet urbain a été lancé pour la Zone Urbaine Sensible Beauvoir au sein du quartier Camus/de Gaulle. La Ville de Châteaudun et ses partenaires ont signé la convention du projet de rénovation urbaine en mai 2008. Le programme, tel que défini initialement, prévoit la reconstitution et/ou la création de l'offre locative sociale à hauteur de 370 logements. En parallèle, 276 logements sont réhabilités et résidentialisés. Par ailleurs, à ces travaux de reconstruction, il faut ajouter 16 logements en accession sociale à la propriété (répartis sur deux îlots) et 35 droits à construire dans le cadre des contreparties cédées à la Foncière Logement (répartis sur deux îlots).

Le quartier Beauvoir est relié au reste de la ville par l'axe « boulevard Kellermann-rue de la République ». Ainsi, la transformation en cours de la ville – restructuration du centre géographique de Châteaudun (implantation de la médiathèque et de la Halle), réutilisation des espaces en mutation (rachat de la caserne Kellermann en cours, construction d'une Maison de Santé

Pluridisciplinaire dans l'ancienne gendarmerie) et traitement des coupures urbaines dues aux infrastructures (RN 10 et voie de chemin de fer Paris-Tours) – vise notamment à réintégrer le quartier dans la ville. Le choix d'aménagement de la zone Camus/de Gaulle rejoint le projet urbain de rééquilibrage de la ville par rapport à son centre géographique, il s'agit de résoudre les dysfonctionnements urbains et sociaux. Cette zone se trouve « enclavée »<sup>11</sup>. Les objectifs de cette opération sont donc de désenclaver le quartier et l'ouvrir sur le reste de la ville ; obtenir un urbanisme en cohérence avec le reste de la ville ; adapter l'offre de logements à la demande ; résoudre le problème de la vacance ; développer la mixité sociale et la mixité fonctionnelle<sup>12</sup>. Également, le projet prévoit la refonte complète des espaces publics sur le périmètre concerné avec la création et la réfection de voiries, d'espaces verts et d'une place centrale, et deux écoles et un gymnase sont réhabilités. Enfin, la ville de Châteaudun réfléchit à la restructuration d'un espace commercial obsolète, situé aux abords du périmètre concerné par l'opération.

### Équipements collectifs

La création de la Maison des Services Publics vient de la volonté de renforcer la présence des services publics dans le quartier Beauvoir et d'en favoriser l'accès. Il est apparu cohérent, pour la Municipalité qui avait alors à sa tête M. Huguet, de regrouper l'ensemble des services existants au sein d'un même équipement. Cette volonté se traduit ainsi par la présence d'un Point Information Jeunesse (PIJ), d'un Cyber Emploi et d'un Point Info Famille (PIF), et le repositionnement des services de Pôle emploi et du Conseil Général en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs reconstruits autour de la nouvelle place du Phénix.

Plus particulièrement, le Cyber Emploi, proposé par le Conseil général en partenariat avec le Pôle Emploi, est un lieu d'accueil, de conseil et de mise en relation avec les employeurs. Au sein de Cyber Emploi a été créé le Club Jeunes Diplômés pour les Bac+2 à Bac+5 de moins d'un an d'expérience professionnelle dans leur branche d'activité.

En avril 2013, un diagnostic a été lancé pour relever les besoins dans le quartier Beauvoir : « nous avons pris une délibération en Conseil municipal concernant une subvention de la CAF afin de faire un diagnostic social du quartier Beauvoir », expliquait Didier Huguet, le maire précédent. Une maison pour tous devrait en découler. « "On n'a pas de lieu pour nous", c'est une phrase des jeunes que l'on entend beaucoup ici. Au-delà du lieu, il faut savoir ce que l'on peut apporter et tant à nos jeunes qu'à nos moins jeunes », précise Didier Huguet, relevant que la structure, à vocation intergénérationnelle et familiale, touchera l'ensemble de la population.

La maison pour tous aurait pour but d'animer le quartier en y intégrant ses habitants. « Ce n'est pas une structure consumériste, mais participative », insiste le maire. « On est en train de changer la configuration de cette partie de la ville grâce au renouvellement urbain, mais il reste des choses à faire. Ce n'est pas que du bâti, c'est de la vie, du lien social. ». Le maire de Châteaudun estimait au printemps 2013 que ce nouvel outil permettrait de favoriser les échanges et de « diminuer le sentiment d'insécurité réel ou supposé car plus les gens parlent, plus ils se comprennent »<sup>13</sup>.

### Mobilité / Transports

Lancé en 2008 et généralisé en avril 2009, l'accès au transport en commun « C'bus » est gratuit pour les voyageurs. Ce réseau est financé par la Contribution Économique Territoriale (qui remplace la taxe professionnelle, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010) via le « versement transport ». Deux lignes de bus

<sup>11</sup> Entretien avec Didier Huguet, Maire de Châteaudun, Jean-François Voisin, Directeur Général des Services de la ville de Châteaudun, et Pierre-Henry Legrand, Directeur de l'Office de Tourisme, du service économique et commerces à la mairie de Châteaudun, et Chargé de mission Développement économique de la CCD, le 14 juin 2013.

<sup>12</sup> La mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activités, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs, etc.

<sup>13</sup> Source : online [URL] : [http://www.lechorepublicain.fr/eure-et-loir/actualite/pays/pays-dunois/Châteaudun/2013/04/11/la-ville-lance-une-etude-pour-en-dessiner-les-futurs-contours\\_1511728.html](http://www.lechorepublicain.fr/eure-et-loir/actualite/pays/pays-dunois/Châteaudun/2013/04/11/la-ville-lance-une-etude-pour-en-dessiner-les-futurs-contours_1511728.html)

sont fonctionnelles la semaine contre une le dimanche avec « des horaires qui commencent relativement tôt le matin [de 7h jusqu'à 20h], c'est en lien avec la gare qui amène beaucoup de personnes et d'étudiants » explique le Directeur Général des Services de Châteaudun. Ce dernier précise que « le versement transport des entreprises équilibre complètement la gratuité du transport sur la collectivité » et une « multiplication de façon considérable du nombre de bénéficiaires depuis la mise en action de la gratuité »<sup>14</sup>.

Par ailleurs, une des priorités de la municipalité 2008-2014 était de favoriser le déplacement des deux roues. Un maillage d'aménagements de pistes cyclables a été créé au cours des dernières années pour favoriser une circulation sécurisée, sur une grande partie de la ville.

### Actions sociales

L'épicerie sociale "Le p'tit Kdy" s'adresse aux familles modestes domiciliées sur la commune de Châteaudun qui rencontrent des difficultés financières. Avec l'aide de la Banque alimentaire, l'épicerie offre à la vente des produits alimentaires ou d'hygiène pour une faible somme. L'accès à l'épicerie sociale ne peut être envisagé qu'après l'évaluation sociale faite par le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS).

Le CCAS dispose d'une auberge sociale, un lieu d'accueil d'urgence collectif. Les publics concernés par ce dispositif sont les sans domicile fixe (admis une seule nuit) et les Dunois et usagers de certaines Communes de l'arrondissement de Châteaudun qui ont signé une convention avec le CCAS. La personne hébergée doit être actrice de son projet d'insertion et sera suivie et soutenue hebdomadairement par un travailleur social.

Le Bureau Informations Séniors (BIS) est un service municipal dédié et réservé aux seniors. Il a pour mission d'informer, de conseiller, d'orienter et de proposer des animations aux seniors et aux personnes handicapées de la ville de Châteaudun et de sa Communauté de Communes. Parmi les actions proposées, certains services permettent le maintien à domicile (le portage de repas – instruction des dossiers ; la téléassistance ; le plan local canicule, etc.), un placement dans un établissement ou en famille d'accueil et d'autres, des activités sur l'année payantes.

Par ailleurs, des aides financières (chèque loisirs, allocation de poursuite d'études, aide financière aux charges courantes, bons de carburant) sont proposées par décision du Conseil d'administration du CCAS pour aider certains habitants de Châteaudun. Chaque demande est soumise au barème du CCAS et fait l'objet d'un passage en commission.

### Santé

La Ville de Châteaudun souhaite limiter la fracture sanitaire et médicale au sein du quartier Camus/de Gaulle en favorisant l'implantation d'un pôle de santé de proximité en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs reconstruits autour de la Place du Phénix. Ainsi, un pôle médico-social a ouvert ses portes en novembre 2012. Cet espace dédié à la santé et aux aides sociales regroupe différents praticiens ainsi que des services municipaux. Le pôle social, qui constitue le centre administratif, accueille les services sociaux de la Ville : CCAS, BIS et Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD). Une cuisine a été aménagée afin de permettre à la diététicienne de donner des cours de cuisine. Un bâtiment sert de maison de garde pour les médecins. Il comprend une chambre pour un remplaçant ou un étudiant stagiaire. Un autre bâtiment sert de local de stockage pour le matériel du SSIAD. Et enfin, la maison médicale accueille 23 spécialistes très divers (infirmières, médecins généralistes, psychiatre, diététiciennes, sages-femmes, cardiologue, ophtalmologiste, podologue, orthophoniste, endocrinologue, gastro-entérologue et kinésithérapeute).

---

<sup>14</sup> Entretien avec Jean-François Voisin, DGS de la ville de Châteaudun, avec Didier Hugué, Maire de Châteaudun, et Pierre-Henry Legrand, Directeur de l'OT, du service Economique et commerces de la ville de Châteaudun, et chargé de la mission Développement économique de la CCD, le 14 juin 2013.

## 2.1.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)	
			Atouts	Défis ; Résultats attendus et/ou effectifs
BLOC 2 ENTREPRISES Développement économique	Offre immobilière	Création de l'Hôtel d'entreprises Beauvoir	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p><b>Pierre-Henry Legrand, Directeur de l'Office de Tourisme, Directeur du service économie et commerces de Châteaudun, Chargé de mission Développement économique de la Communauté de Communes :</b></p> <p>* Comme on a pas d'investisseurs privés qui s'intéressent aux petites villes il faut qu'on le fasse par la structure publique et c'est un axe qui fut sur les 5 dernières années [...] un investissement important de la collectivité.</p> <p>* Je pense qu'en matière de développement industriel, notre seul moyen d'être en compétition avec les autres sites possibles c'est d'avoir de l'immobilier industriel disponible.</p>
		Projet de création d'un village d'entreprises	<p><b>Pierre-Henry Legrand :</b></p> <p>Je pense que notre force c'est notre position un peu centrale autour des agglomérations régionales, parce que on a vraiment une capacité à rayonner sur un tissu régional qui comprend le sud parisien, et qui permet de couvrir plusieurs territoires, on est au cœur d'un réseau régional.</p>	<p><b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b></p> <p>On a depuis 3 ans des discussions avec des entreprises chinoises pour qu'elles viennent s'implanter ici (structure qui était initialement une base d'armement militaire) et qui a été en partie rachetée par notre groupe d'investisseurs chinois pour y développer de la recherche et développement et un peu d'industrie. C'est Châteaudun qui est porteur du foncier initialement. Donc nous n'avons pas laissé tomber le développement économique industriel, c'est compliqué à mettre en place pour les raisons connues [...]</p> <p><b>Pierre-Henry Legrand :</b></p> <p>Nous, nous avons été un peu handicapé par notre structure industrielle car nous avons 3 grosses structures industrielles de plus de 1000 salariés qui à partir des années 70 ne souhaitaient pas qu'on vienne trop les embêter, ne pas faire de surenchère par d'autres implantations industrielles donc un tissu très concentré. Au jour de la crise industrielle, quand il y en a un qui tousse, ce sont 1000 emplois d'un coup qui vont disparaître, alors que quand vous avez un tissu de 10 entreprises de 200 salariés, quand il y en a un qui tousse vous avez encore un potentiel de développement local plus important. Ici c'est très net quand on regarde la structure des entreprises, on avait une très forte présence de gros établissements, 3 gros, et peu de réserves de développement autour.</p> <p><b>Jean-François Voisin, Directeur Général des Services de Châteaudun :</b></p> <p>On est aujourd'hui sur des sites qui sont moins chers qu'ailleurs, permettant de faire venir des investisseurs ici pour se dire que c'est un axe d'entrée économique à l'intérieur de l'Europe entière et ce fut sans doute en parti la raison des chinois de venir ici. Le fait que des chinois viennent, peut être un potentiel d'entraînement.</p>
	Aide à la création et au développement des entreprises	Mise en place de "Soirées de l'économie en Pays Dunois par le Pays Dunois"	<p><b>Philippe Vigier, président du Pays Dunois :</b></p> <p>Compte tenu de la crise, nous avons voulu montrer qu'il y avait des acteurs économiques sur lesquels les entrepreneurs peuvent s'appuyer.</p>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Projet d'un réseau de fibre optique (dans le cadre d'"Ambitions 2020")	<p><b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b></p> <p>Sur le dunois, la ligne de Châteaudun sera fibrée à court et moyen terme. [...] Si on est fibré on sera en 100 GO descendants ce qui n'est pas forcément le cas des autres communes autour, un peu moins.</p>	<p><b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b></p> <p>Possibilité d'un développement économique de personnes travaillant via internet soit chez elle, soit d'entreprises qui ont besoin d'un fort débit et qui pourront l'avoir [...] Ceci peut nous permettre un développement intéressant.</p>
	Soutien aux commerces de proximité	FISAC et AUDACE	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p><b>Pierre-Henry Legrand :</b></p> <p>* Il faut vraiment qu'on agisse sur le développement de notre tissu commercial, or aujourd'hui on est un peu toujours dans le débat du développement périphérique. Il faut de toute façon qu'on trouve les moyens au niveau de notre agglomération de diversifier le tissu commercial car c'est une question d'attractivité de la ville, il faut qu'elle se diversifie et on ne peut pas diversifier le centre-ville car d'un point de vue matériel, au niveau de sa structure immobilière on ne peut pas répondre en centre-ville aux critères d'implantations des nouvelles enseignes, des enseignes nationales. On est obligé d'envisager du développement de l'activité périphérique.</p> <p>* On a un refus qui est plus lié à la volonté de certains de bloquer la concurrence que de regarder l'attractivité de la ville car il nous manque des activités commerciales dans la jeune enfance, dans le bricolage, le qualitatif, sur certains rayons comme le surgelé, il y a matière encore à accroître l'offre.</p>
	Développement de formations en lien avec l'économie locale	BTS Conception et réalisation en Chaudronnerie	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p><b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b></p> <p>La force c'est de proposer à la population à peu près tout, y compris la formation pour les enfants sauf post-bac où nous sommes un peu plus limités. On a malgré tout quelques BTS, une école d'infirmière, peut être développé un peu dans l'axe du monde agricole et des formations supérieures, il y a assez peu de formations supérieures, ce n'est pas une faiblesse d'une ville moyenne mais plutôt une réalité de terrain et ça ne doit pas être mis en avant.</p>
		BTS Conception de Produits industriels	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		BTS Conception et réalisation de Systèmes automatiques	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		BTS Assistant de gestion PME-PMI	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	Organisation de l'innovation sur le territoire	Institut de Formation en Soins Infirmiers	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p><b>Valérie Ledu, Agent de développement du Pays Dunois :</b></p> <p>On voulait trouver des moyens de valoriser l'agriculture et la transformation de l'agriculture par la filière verte, la biomasse, la santé et les plantes médicinales. C'était pour diversifier l'agriculture dans cette thématique-là.</p>
Clusters "Agrodynamic et développement durable"		<i>Pas de précision lors des entretiens</i>		

Tableau 9 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Châteaudun  
(Source : Auteurs)

## Offre immobilière et aide à la création et au développement des entreprises

Suite au plan de revitalisation détaillé plus haut, l'Hôtel d'entreprises Beauvoir a été réalisé sur le territoire Dunois, « un moyen pour être en compétition avec les autres sites [territoires] »<sup>15</sup> d'après le Directeur du service économique et commerces de la ville de Châteaudun. Il accueille cinq entreprises, soit environ 37 emplois. De plus, comme précisé plus haut (en introduction de la partie 1.1.2.), la création d'un village d'entreprises est en projet sur l'ex-ETAMAT.

Pour aider au développement des entreprises, la convention signée pour trois ans (2008-2011) entre l'entreprise Flextronics et l'Etat a permis de dégager plus d'un million d'euros pour accompagner la création d'emplois endogènes ou exogènes sur les trois cantons du Pays Dunois. La gestion et l'animation de ce programme ont été confiées au cabinet spécialisé ALTEDIA DML désigné par l'entreprise Flextronics. Ce cabinet, en étroite concertation avec les représentants syndicaux de Flextronics, avait pour objectif de contribuer à la création d'activités et au développement des emplois en compensation de ceux supprimés. Une aide de 1 500 € par emploi créé (CDI à temps plein) était accordée aux entreprises. À cet effet, un comité de suivi présidé par le Préfet avait été constitué ainsi qu'un comité d'engagement chargé d'accorder les aides à la création d'emplois.

Par ailleurs, le Pays Dunois a mis en place « les soirées de l'économie en Pays Dunois » : « compte tenu de la crise, nous avons voulu montrer qu'il y avait des acteurs économiques sur lesquels les entrepreneurs peuvent s'appuyer », déclarait Philippe Vigier, Président du Pays Dunois et initiateur, avec Bernard Gonzales, sous-préfet de Châteaudun, dans un article d'avril 2013 du journal *l'Echo Républicain*<sup>16</sup>. « Notre but est d'accompagner les entreprises de façon à anticiper leurs difficultés et les aider à se développer. C'est une mobilisation générale pour l'emploi. L'idée forte, c'est de montrer qu'il n'y a pas sur notre territoire une entreprise, petite ou grande, que l'on ne puisse aider », déclarait encore l'élu.

Enfin, dans le cadre du plan régional Ambitions 2020, un projet de réseau de fibre optique est en cours de déploiement sur le territoire dunois.

## Soutien aux commerces de proximité

Dans le cadre du plan de revitalisation, en tant qu'aide aux entreprises de proximité via les Communautés de Communes, fut mis en place le dispositif AUDACE. Ce dernier a pour objectif de renforcer l'attractivité du commerce de proximité, de favoriser la reprise des petites entreprises, et de favoriser le maintien et la création d'activités dans les centres bourgs.

En 2010, vingt dossiers Audace ont été acceptés soit 52 000 € d'aides accordées. Les bénéficiaires pouvant prétendre à ce type d'aide sont les artisans, commerçants et prestataires de services<sup>17</sup> qui :

- \* sont inscrits (ou en cours d'inscription) au répertoire des métiers ou au registre du commerce,
- \* réalisent un chiffre d'affaires annuel inférieur à 800 000 euros Hors Taxes,
- \* sont à jour de leurs charges fiscales et de leurs cotisations sociales.

L'entreprise doit, soit être aux normes (environnementales, sécuritaires, etc.), soit s'intégrer dans une démarche de mise aux normes ou une démarche environnementale. Les aides accordées<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Entretien avec Pierre-Henry Legrand, Directeur de l'OT, du service Economique et commerces de la ville de Châteaudun, et chargé de la mission Développement économique de la CCD, avec Jean-François Voisin, DGS de la ville de Châteaudun, et Didier Huguet, Maire de Châteaudun, et, le 14 juin 2013.

<sup>16</sup> Source : online [URL] : [http://www.lechorepublicain.fr/eure-et-loir/actualite/pays/pays-dunois/2013/04/06/mobilisation-generale-pour-lemploi-dans-le-dunois\\_1511169.html](http://www.lechorepublicain.fr/eure-et-loir/actualite/pays/pays-dunois/2013/04/06/mobilisation-generale-pour-lemploi-dans-le-dunois_1511169.html)

<sup>17</sup> Les activités exclues sont : les commerces de gros, les commerces non sédentaires (qui ne sont pas immatriculés ou n'exercent pas sur le territoire de la Communauté de Communes des Trois Rivières), les agences (immobilières, bancaires, assurances, courtage, intérimaires, etc.), les pharmacies et les commerces saisonniers.

<sup>18</sup> Ces aides prennent la forme de subvention :

\* le taux d'aide est de 30 % de l'assiette des investissements subventionnables (H.T.) en cas de formation suivie par l'artisan ou le commerçant,

doivent être investies pour de l'aménagement immobilier, des travaux de devanture, pour s'équiper de véhicules de tournée et/ou de véhicules ateliers, et du matériel apportant une réelle plus-value à l'entreprise.

Par ailleurs, est présente sur la ville de Châteaudun l'association des commerçants Dunois et de son canton, l'Union commerciale, artisanale et industrielle de Châteaudun. Elle a pour but de défendre et de valoriser le commerce de proximité à travers l'organisation de diverses manifestations et actions de promotion auprès de la population (braderie de printemps et d'automne, chèques cadeaux, nuit des soldes, « artistes en ville », animations de Noël).

Depuis 2008 (suite au plan de redynamisation), la municipalité de Châteaudun et la société Show Vision s'associent pour organiser une foire-exposition. Chaque premier week-end du mois d'octobre, La Halle accueille des exposants (entreprises, commerçants, artisans) et sont proposées diverses animations.

### Développement de formations en lien avec l'économie locale

La ville de Châteaudun dispose de cinq formations post-bac. Cependant, aucune n'est tournée vers l'agriculture malgré la présence du cluster *Agrodynamic et Développement durable*. D'ailleurs, Alain Rousseau, alors Président de la Communauté de Communes du Dunois, précisait qu'« un industriel dans les céréales va partir à Orléans, souhaitant laisser les bâtiments pour une école d'agriculture de formation de niveau 4. On est à Châteaudun, en Beauce, région agricole, on n'a pas du tout d'école qui veut faire du niveau 2 et 3 qui est lié à notre activité principale »<sup>19</sup>.

### Organisation de l'innovation sur le territoire

En 2001, le Comité de Développement Économique d'Eure-et-Loir (Codel) a souhaité impulser une dynamique pour structurer la valorisation des produits agricoles, c'est ainsi que la filière Agrodynamic est née. En créant l'association « Agrodynamic et Développement Durable », à laquelle adhèrent les Chambres consulaires, le Pays Dunois et le Pays de Beauce, le souhait était de redonner une impulsion à cette filière. Reconnue « grappe d'entreprises », la filière a perçu une aide de l'État de 200 000 euros. Cette dernière doit lui permettre de réaliser ses objectifs, à savoir :

- \* développer les activités économiques existantes et en promouvoir de nouvelles,
- \* accompagner la mutation agricole et l'innovation industrielle, développer l'industrie agro-alimentaire,
- \* créer des activités industrielles dans le domaine du développement durable,
- \* créer de l'emploi pérenne, qualifié dans ce domaine,
- \* ancrer localement les entreprises,
- \* et favoriser des partenariats, des moyens mutualisés et des échanges concrets (R&D, formation, coopération, interclustering, etc.).

Un programme d'actions a été établi, ainsi que les premières démarches de communication : réalisation d'un logo, d'une page entière consacrée à la filière Agrodynamic et développement durable sur le site du Pays Dunois ; et des articles sont parus dans les journaux.

---

\* Le taux d'aide est de 20% de l'assiette des investissements subventionnables (H.T.) en l'absence de formation suivie par l'artisan ou le commerçant.

En aucun cas, l'aide ne sera inférieure à 1 000 euros ni supérieure à 3 000 euros.

Concernant la prime à l'emploi, la création du premier emploi, hors chef d'entreprise, permet l'attribution d'une prime exceptionnelle de 1 500 € (une seule fois), à conditions de ne pas avoir procédé à un licenciement dans les deux ans précédents la demande.

L'investissement subventionnable ne peut être inférieur à 5 000 euros HT. Le plafond d'investissement subventionnable est de 10 000 € HT. Cependant, le montant total des investissements liés au projet peut être supérieur à ce montant.

<sup>19</sup> Entretien avec Alain Rousseau, Président de la Communauté de Communes du Dunois, avec Christophe Sarre, DGS de la CCD, le 21 juin 2013.

*Actualisation de données suite à l'entretien téléphonique avec Philippe Duprieu, l'élu chargé du Développement économique de Châteaudun, le 20 novembre 2014*

### **Quelles sont les nouvelles priorités de Châteaudun en matière de développement économique ?**

Leurs priorités correspondent à trois axes de travail :

- Le maintien et l'entretien des entreprises déjà présentes sur le territoire
- La recherche d'entreprises extérieures pour un développement exogène
- La communication entre les entreprises du territoire, entre les entreprises et la Ville, et entre la Ville et des acteurs départementaux autres (Chambres consulaires, des Collectivités territoriales comme Chartres et Dreux, etc.) « pour éviter d'être oublié comme nous l'avons été pendant un certain nombre d'années ».

### **Par quels types d'actions et/ou projets se définissent ces priorités ?**

*M. Duprieu a précisé qu'il lui était impossible de nous donner le contenu de certains projets du fait qu'ils soient en cours de négociation.*

**Le maintien et l'entretien des entreprises déjà présentes** se traduit, notamment, par la rencontre de chefs d'entreprises pour mieux connaître leurs problématiques et leurs besoins. C'est aussi un moyen pour qu'ils puissent connaître les domaines d'intervention du service Développement économique de Châteaudun.

En octobre 2014, une « soirée économique » a été organisée par ce service. Elle a réuni environ 200 personnes. Cela a été l'occasion pour la ville de faire passer le message à la fois de « son optimisme raisonnable », parce que la conjoncture est là avec ses difficultés, « mais notre territoire peut progresser avec la volonté et les actions de tout le monde ».

Le but étant de rassembler les entreprises, avant de toutes les rencontrer, pour « leur faire part de notre feuille de route » (c'est-à-dire « ce que nous voulons faire, comment on s'y prend, les résultats déjà obtenus »).

Egalement, en partenariat avec la Communauté de Communes du Dunois, un livret des entreprises (« ce n'est pas un livret d'accueil puisqu'il est aussi distribué auprès des entreprises déjà présentes ») a été édité pour permettre aux entreprises de mieux connaître le territoire et « de prendre goût à s'y installer ». Il présente, notamment :

- l'échantillonnage des entreprises déjà présentes sur le territoire
  - la facette touristique de la Région
  - les différents interlocuteurs du territoire (Mairie, Communauté de Communes, le syndicat de Pays, les Chambres consulaires, le Conseil Général, le Conseil Régional, etc.)
  - la présentation des implantations commerciales
- « C'est un panorama à l'échelle du Pays ».

D'autre part, le service souhaite mettre en place dans le courant de l'année 2015 :

- Une lettre économique trimestrielle (Internet) à destination des entreprises et de représentants d'entités sur Chartres et Dreux « pour bien montrer à tout le monde ce qui se passe chez nous ».
- Une association de chefs d'entreprises, pas exactement sur le même schéma d'un club d'entreprises traditionnel parce qu'elle pourra compter des personnes représentant un même métier. « Au-delà de ces personnes qui pourront créer un business ensemble, c'est la volonté de participer à la promotion du territoire ».

**Concernant la recherche d'entreprises extérieures**, des franchiseurs sont intéressés par Châteaudun, et plus particulièrement grâce à sa taille. Aussi, des entreprises se manifestent par rapport à certaines caractéristiques que possède la ville, telles que la qualification de sa main d'œuvre et un certain réservoir de main d'œuvre « qui peut paraître parfois insuffisant, mais qui existe quand même ».

La requalification/transformation de l'ancienne base aérienne a été engagée suite à la signature d'un plan de revitalisation (un financement par l'Etat de projets structurants pour permettre au territoire « de passer ce mauvais cap »). Les opportunités et projets « dans le but de favoriser le développement économique » sont les suivants :

- Installer une pépinière d'entreprises, « le plus rapidement possible », avec une recherche de partenariats
- Réflexion, en lien avec le Musée *Canopée*, sur la création d'un parc à thèmes sur l'aéronautique (projet à long terme) à l'initiative principalement et portée par la Communauté de Communes du Dunois, mais suite à l'ampleur des ambitions la clé de l'évolution de ce projet repose sur des financements et partenaires privés (plutôt que publics)
- La ville fonde des espoirs sur la filière de déconstruction des aéronaves. Le député d'Eure-et-Loir, Philippe Vigier, est « très actif » sur ce dossier et il a communiqué à plusieurs reprises là-dessus. « Nous espérons vivement que cela se fasse à Châteaudun avec un impact fort sur la vie économique de la Ville », précise P. Duprieu.

Le but de ce plan est de limiter le nombre de dossiers pour éviter du saupoudrage financier afin de « ne pas refaire les mêmes erreurs suite au plan de redynamisation lié à la fermeture de Flextronics ».

**La communication faite sur le territoire** se traduit par différentes formes.

Il s'agit de participer à des salons, réunions, etc. Par exemple, des représentants du service économique de la ville rencontrent au moins une fois par mois le CODEL avec le Conseil Régional et le Conseil Général. « Tout le monde a une activité intense dans la recherche d'entreprises susceptibles de s'implanter chez nous ».

Un partenariat avec une société récente (agence immobilière) a été engagé depuis peu pour rechercher des entreprises extérieures et favoriser leur implantation sur le territoire.

Aussi, « un bon accompagnement » de la Presse relate assez régulièrement ce qui se fait sur le secteur, « cela est important car ça redonne du baume au cœur à la population ».

C'est aussi organiser avec l'Office du tourisme une visite rapide du territoire avec les nouveaux chefs d'entreprise s'installant dans le secteur.

M. Duprieu termine en ajoutant que « la finalité d'un service comme le mien, c'est qu'il faut créer de l'emploi pour faire venir du monde (des familles, des consommateurs et des contribuables qui permettront de mieux amortir la charge fiscale pour permettre le remboursement de la dette) à Châteaudun ».

Enfin, suite au forum restreint des élu-e-s des VPM organisé par Villes au carré, le 4 juillet 2014, la ville de Châteaudun souhaite recontacter la ville de Vendôme pour échanger plus particulièrement sur leurs pratiques et de potentielles complémentarités.

### 2.1.2.3. Actions en faveur de l'économie touristique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis ; Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 3 TOURISME	Économie touristique	Mise en valeur du patrimoine (architectural, culturel, naturel)	<b>Château de Châteaudun</b>	<b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b> Depuis début 2013 : différentes plaquettes mises en place par la Région ont remis en avant le Château de Châteaudun qui est censé être le premier Château de la Loire. Il a une histoire entre Jeanne-d'Arc et Jean de Dunois et on a surtout la plus grosse tour d'Europe, qui méritent d'être mis en avant.	<b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b> Il a le désavantage de ne pas être meublé, mais il n'est pas le seul.  <b>Pierre-Henry Legrand :</b> On n'a pas de fusion comme on peut en avoir à Blois où le Château est vraiment au cœur du quartier commerçant. C'est une difficulté pour l'image, pour valoriser l'image de la ville car elle ne se livre pas d'elle-même, il faut vraiment communiquer autour et proposer aussi davantage de produits
		Développement de l'offre de services aux touristes	<b>Mise en place d'un Pass "Château, Grotte du Foulon, Musée"</b>	Pas de précision lors des entretiens	<b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b> * Le tourisme : axe plus facilement abordable car c'est quelque chose de diversifié et de pas développé. [par comparaison avec le fait d'attirer des entreprises] <b>* [idée partagée par Pierre-Henry Legrand] :</b> Châteaudun ne demande qu'à se développer de manière touristique car nous avons d'énormes avantages, proche de la région parisienne, 1h30 de Paris, relativement positif. tout un potentiel pour recevoir des groupes du fait de la proximité de la région parisienne [...] c'est quelque chose sur lequel on a de bons atouts et on peut progresser de façon significative.  <b>Pierre-Henry Legrand :</b> * on a une richesse avec le musée mais là qui est tout à fait méconnu et qui demande un gros travail d'investissement pour une meilleure mise en valeur de tout ce que ce musée possède, pour le moment on est pas tout à fait près pour ça * On aurait aussi des capacités en se tournant vers du tourisme d'affaire (équipée en infrastructures de salles de réception, de salles de spectacle, de congrès), richesse qui n'est pas encore mise en valeur en termes de clientèles similaires.
			<b>Projet de création d'un circuit guidé à travers les villes de la future CC</b>	Pas de précision lors des entretiens	<b>Alain Rousseau, Président de la Communauté de Communes du Dunois :</b> Le but est de promouvoir le tourisme du territoire et pas seulement de Châteaudun pour attirer un plus grand nombre de personnes.
			<b>Appartient au réseau des Plus Beaux Détours de France</b>	Pas de précision lors des entretiens	Pas de précision lors des entretiens
		Politique de marketing territorial	<b>Ville fleurie 3 fleurs</b>	<b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b> Le passage au zéro phyto a été compliqué car on a perdu une fleur. Aujourd'hui on a récupéré cette fleur car on a montré notre maîtrise technique. C'est symbolique ces dispositifs mais ça fait la démonstration qu'avec des techniques nouvelles, innovantes on arrive quand même au bout de quelques temps à conserver une qualité reconnue du travail.	<b>Didier Huguet, Maire de Châteaudun :</b> Ce sont des valeurs qui tendent aujourd'hui à être positives pour une collectivité et qui permettent de progresser dans leur image.
		Culture	<b>Différents évènements culturels (le carnaval en février, Renc'arts au jardin en mai, fête médiévale en juillet, les vendredis de l'été en juillet et août, patinoire éphémère en décembre)</b>	Pas de précision lors des entretiens	Pas de précision lors des entretiens

Tableau 10 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Châteaudun  
(Source : Auteurs)

La ville de Châteaudun dispose de différents sites touristiques sur son territoire. Afin de les rendre plus attractifs, la municipalité a fait le choix de mettre en place un Pass annuel « Château, Grotte du Foulon, Musée », et ce depuis mai 2010.

Le Château de Châteaudun, patrimoine appartenant à l'État, fut mis en avant dans une plaquette touristique de 2013 créée par la Région Centre étant classé cette même année « Château de la Loire », se réjouissait le maire de l'époque<sup>20</sup>, précisant qu'il s'agit du premier des Châteaux de La Loire au départ de Paris.

Par ailleurs, l'ancien Président de la Communauté de Communes a évoqué la volonté de créer un circuit guidé à travers des villes du territoire<sup>21</sup>, afin de profiter de d'autres attraits touristiques comme des moulins, des fermes historiques, mais aussi un parcours de randonnée le long du Loir.

Enfin (ce peut être non négligeable pour son image et son attractivité), la ville de Châteaudun a récupéré sa troisième fleur en septembre 2012, perdue en 2009 lors de sa transition écologique. Par ailleurs, elle appartient au réseau des *100 Plus beaux détours de France* depuis 2012.

---

<sup>20</sup> Entretien avec Didier Huguet, Maire de Châteaudun, avec Jean-François Voisin, DGS de la ville de Châteaudun, et Pierre-Henry Legrand, Directeur de l'OT, du service Economique et commerces de la ville de Châteaudun, et chargé de la mission Développement économique de la CCD, le 14 juin 2013.

<sup>21</sup> Pas d'indication sur les villes potentiellement concernées.

### 2.1.3. Synthèse sur les politiques locales de développement de Châteaudun

La synthèse sur les politiques locales conduites à Châteaudun peut se structurer selon les trois axes de l'analyse que nous avons mentionnés au préalable : attractivité résidentielle, économie et emploi, économie touristique.

**En direction de la population**, une action assez fournie en matière de services à la population a été mise en place, principalement au niveau communal. Il peut s'agir de :

- regrouper des services – Maison des Services Publics, maison médicale accueillant 23 professionnels de santé – ce qui est important dans le contexte du déficit de professionnels de santé sur le territoire.
- porter attention à certaines populations, comme les seniors à travers le Bureau d'Information seniors, ou l'épicerie sociale.
- chercher à favoriser le lien social et le vivre ensemble, à travers le projet de maison pour tous, intergénérationnelle et familiale, envisagée par le précédent maire.
- mettre en place de nouveaux services, comme le transport en commun gratuit.

Par ces actions, les services en direction de la population sont maintenus et améliorés dans leur qualité et leur densité. La question qui pourrait se poser est de la capacité d'attraction ou de rétention qu'exercent ces services sur les populations, dans un contexte de solde migratoire négatif pour l'unité urbaine et l'aire urbaine.

Par ailleurs, l'opportunité de la rénovation urbaine d'un quartier défavorisé semble avoir été bien transformée par la municipalité Huguét dans un projet global de réaménagement du centre-ville. L'effet sur la qualité de vie est/sera sensible. En revanche, le contexte démographique incite aussi à s'interroger sur la captation de revenus (via l'installation de ménages ou la fréquentation des commerces) qui peut en résulter. Quel dispositif supplémentaire serait à imaginer pour que Châteaudun soit perçue comme une « ville où il fait bon vivre » ?

#### **En matière d'économie et d'emploi :**

Châteaudun affronte la reconversion de son industrie qui s'est développée au XXe siècle sur la base de sa proximité de l'Île-de-France, par l'implantation de quelques grands établissements de grands groupes. Ce type de territoire est fragile et, depuis plusieurs années, il éprouve des difficultés pour compenser les pertes d'emplois provoquées par les fermetures ou restructurations d'établissements. Les résultats du plan de revitalisation et de dynamisation lié au départ de Flextronics permettent d'estimer que la réindustrialisation est initiée. La stratégie mise en œuvre semble se baser surtout sur la fourniture d'immobilier à des entreprises extérieures au territoire. Ce type de stratégie a ses limites : 1) les implantations supposent une dépense publique initiale, 2) elles ne sont pas forcément durables, et 3) d'autres territoires au même profil, voire d'autres collectivités du même territoire (d'autres communautés de communes ?), peuvent déployer les mêmes outils, diminuant leur efficacité.

Au vu des caractéristiques locales, anticiper les mutations économiques à venir est nécessaire et, de ce point de vue, les « soirées de l'économie en Pays Dunois » sont un dispositif intéressant de veille et de mise en relation. Une démarche prospective en matière de qualifications (GPECT) ne serait-elle pas pertinente, sans être une panacée ? Enfin, une réflexion des acteurs (communautés de communes, pays, etc.) sur les outils d'intervention et l'échelle spatiale pertinente serait utile. Depuis plus de dix ans, la filière Agrodynamique est née en Eure-et-Loir pour structurer la valorisation des produits agricoles, développer les activités économiques existantes et en promouvoir de nouvelles, créer de l'emploi, ancrer localement les entreprises et favoriser des partenariats (R&D, formation). Bien qu'elle rassemble les chambres consulaires, le Pays Dunois et le Pays de Beauce, les moyens

semblent faire défaut pour mettre en œuvre le plan d'actions. La labellisation en tant que « grappe d'entreprises » permettra-t-elle d'initier un développement basé sur les ressources locales, et complémentaire donc de la stratégie de réindustrialisation par l'attraction d'entreprises ?

**En matière touristique :** différentes pistes sont évoquées par les acteurs rencontrés, mais aucune ne s'impose. Il faudra une attention et une volonté particulière pour que cette activité puisse devenir un levier du développement économique.



## 2.2. Chinon : une stratégie de développement, quel partage des engagements et des bénéfices ?

<b>2.2.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE.....</b>	<b>47</b>
2.2.1.1. PROFIL SPATIAL .....	47
2.2.1.2. PROFIL INSTITUTIONNEL .....	49
<b>2.2.2. PRIORITES AFFICHEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL .....</b>	<b>50</b>
2.2.2.1. ACTIONS EN FAVEUR DE LA POPULATION – ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE .....	52
2.2.2.2. ACTIONS EN FAVEUR DES ENTREPRISES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	55
2.2.2.3. LE TOURISME : ELEMENT CLE DU DEVELOPPEMENT.....	59
<b>2.2.3. SYNTHESE SUR LES POLITIQUES LOCALES DE DEVELOPPEMENT DE CHINON.....</b>	<b>62</b>

### 2.2.1. Contexte géographique et situation institutionnelle

#### 2.2.1.1. Profil spatial

Par sa population, la commune de Chinon est la plus petite des communes-centre dans les cinq territoires étudiés. Cependant, entre 2008 et 2011, le nombre d'habitants aurait augmenté de façon significative, passant de 8 078 à 8 379, selon l'INSEE. Jusque fin 2013, Chinon adhérait à la Communauté de Communes Rivière Chinon Saint-Benoît la Forêt (CCRCSB), alors constituée de trois communes. Cet EPCI a fusionné avec deux autres, la Communauté de Communes du Véron (CCV) et la Communauté de Communes Rive Gauche de la Vienne (CCRGV), pour constituer la Communauté de Communes Chinon, Vienne et Loire<sup>22</sup> (CCCVL). Par ailleurs, Chinon est membre du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais, composé de six Communautés de Communes : du Pays d'Azay-le-Rideau, du Bouchardais, du Pays de Bourgueil, de Chinon Vienne et Loire, du Pays de Richelieu, et de Sainte-Maure-de-Touraine. La carte ci-dessous expose le découpage administratif de la CCRCSB, de la CCCVL et celui du Pays qui reste inchangé.

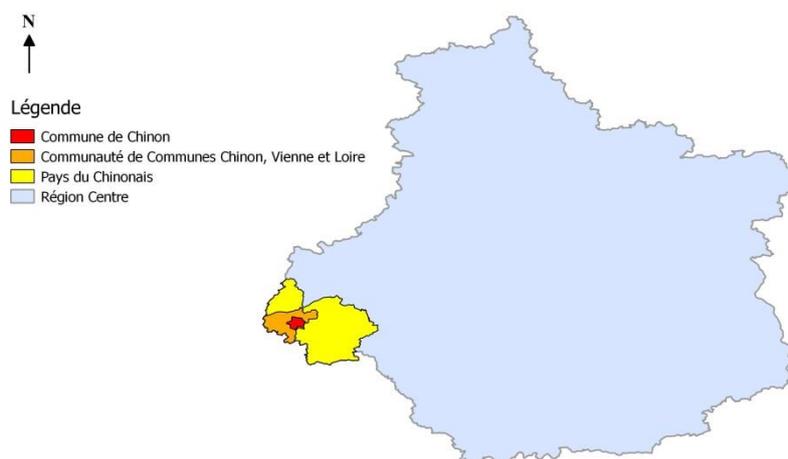


Figure 3 : Périmètres institutionnels de Chinon, au 1<sup>er</sup> janvier 2014  
(Source : Auteurs)

Le territoire chinonais, majoritairement occupé par des espaces agricoles, est faiblement urbanisé, de l'ordre de 15 %. Également, il comprend quelques espaces naturels, notamment forestiers (la

<sup>22</sup> Elle comprend 16 communes : Avoine, Beaumont en Véron, Candes Saint Martin, Chinon, Cinais, Couziers, Huismes, La Roche Clermault, Lerné, Marçay, Rivière, Saint Benoît la Forêt, Saint Germain sur Vienne, Savigny en Véron, Seuilley et Thizay.

forêt domaniale de Chinon), et des milieux humides. Située au cœur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, la commune compte deux sites Natura 2000<sup>23</sup> d'une superficie totale de 1 341 ha<sup>24</sup>, un arrêté préfectoral de conservation de biotopes depuis 1983 sur une surface de 39 ha, et quatre ZNIEFF d'une superficie totale de 13 979 ha<sup>25</sup>.

L'aire urbaine de Chinon (qui correspond également à l'unité urbaine), constituée de trois communes (Chinon, Ligré et Rivière), compte 9 625 habitants en 2010 (INSEE, RP 2010). Elle perd de ses habitants depuis 1999, et ce jusqu'en 2010, mais cette baisse concerne uniquement la ville de Chinon, tandis que Ligré et Rivière gagnent des habitants. Les nouveaux arrivants privilégient donc la première couronne pour s'installer plutôt que le centre urbain. Le Directeur Général des Services de la ville de Chinon et de la Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt, Hervé Chaballier (propos datant du mois de juillet 2012), précise que « ce déclin de population s'explique par un PLU contraignant à Chinon, par un taux de fiscalité élevé instaurant une forte concurrence fiscale et par un habitat ancien et vétuste en cœur de ville, créant des problèmes de vacance. »<sup>26</sup>

	Communauté de Communes du Véron	Communauté de Communes Rive Gauche de la Vienne	Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt
<b>Nombre de Communes</b> <i>(avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014)</i>	<b>4</b> <i>(Avoine, Beaumont-en-Véron, Huismes, Savigny-en-Véron)</i>	<b>9</b> <i>(Candes Saint Martin, Cinais, Couziers, La Roche Clermault, Lerné, Marçay, Saint Germain sur Vienne, Seuilly, Thizay)</i>	<b>3</b> <i>(Chinon, Rivière, St-Benoît la Forêt)</i>
<b>Habitants</b> <i>(INSEE, RP 2011)</i>	<b>7 632</b>	<b>3 078</b>	<b>9 538</b>
<b>Emplois salariés privés</b> <i>(ACOSS, 2012)</i>	<b>3 928</b> <i>(dont 2612 en Agriculture/Industrie)</i>	<b>413</b> <i>(dont 316 en Services)</i>	<b>3 669</b> <i>(dont 2 155 en Services)</i>
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>4 163</b> <i>(dont 56,3 % de foyers fiscaux imposables)</i>	<b>1 806</b> <i>(dont 53,5 % de foyers fiscaux imposables)</i>	<b>5 928</b> <i>(dont 49,6 % de foyers fiscaux imposables)</i>
<b>Revenu net déclaré moyen</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>23 176 €</b>	<b>23 381 €</b>	<b>20 878 €</b>
<b>Endettement</b> <i>(DGFiP, Caisse d'Épargne, BDL Ecolocale, 31/12/2012)</i>	<b>1 191 000 €</b> <i>(soit 151 €/hab.)</i>	<b>3 499 000 €</b> <i>(soit 1 088 €/hab.)</i>	<b>5 948 000 €</b> <i>(soit 593 €/hab.)</i>

Tableau 11 : Profil socio-économique de la CCV, de la CCRGV et de la CCRCSB avant leur fusion  
(Source : Auteur)

Le tableau ci-dessus présente la situation socio-économique des trois communautés de communes avant leur fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2014, pour composer la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire. Si on se réfère aux emplois salariés privés, nous pouvons facilement distinguer la spécialisation des deux anciens EPCI du Véron et de Rivière Chinon St-Benoît la Forêt : bien qu'ils accueillent un nombre quasi équivalent d'emplois salariés privés, le premier était spécialisé dans l'industrie (lié à l'activité de la centrale nucléaire) et l'autre par le secteur des services (environ 59 % des emplois). Par ailleurs, on voit à travers la proportion de foyers fiscaux imposables, de revenus moyens et la charge de la dette de la CC Rivière Chinon St-Benoît la Forêt, que le rôle de pôle de centralité de Chinon était exercé non sans difficulté. La fusion avec d'autres EPCI à population plus « riche » peut contribuer à atténuer cette situation, même si on voit que l'endettement public sur la rive gauche de la Vienne est lui aussi élevé<sup>27</sup>.

<sup>23</sup> Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites.

<sup>24</sup> Source : online [URL] : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites/chinon>

<sup>25</sup> Source : online [URL] : [http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-znieff-en-details-fiches-r377.html?page=rubrique&id\\_rubrique=377&id\\_article=1014&masquable=OK](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-znieff-en-details-fiches-r377.html?page=rubrique&id_rubrique=377&id_article=1014&masquable=OK)

<sup>26</sup> Entretien téléphonique avec Hervé Chaballier, le 11 juillet 2012.

<sup>27</sup> Si on divise la somme des montants d'endettement (soit 10 638 000 €) par le nombre d'habitants du nouvel EPCI (20 248 habitants), l'endettement par habitant est désormais de 525 € pour la nouvelle Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.

### 2.2.1.2. Profil institutionnel

Les orientations données aux actions publiques de Chinon ont été influencées notablement par une figure marquante, Yves Dauge. Maire de Chinon de 1989 à 2006, il est l'une des personnes les plus emblématiques de l'évolution de la ville, mais aussi de l'urbanisme en France ces dernières décennies<sup>28</sup>. Un acteur rencontré estime qu'« il a énormément contribué au développement de la ville, [que] c'est vraiment lui qui a fait que Chinon [soit] une ville touristique »<sup>29</sup>. De 2006 à 2014, il resta impliqué dans l'action locale, en tant qu'adjoint au maire, chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, de la Coopération décentralisée et des Relations internationales. Le maire était alors Jean-Pierre Duvergne qui était également Président de la CCRCBS, vice-président du Pays du Chinonais et Président du SMICTOM du Chinonais<sup>30</sup>. Suite aux élections municipales de mars 2014, un nouveau Maire fut élu, Jean-Luc Dupont (précédemment maire de L'île Bouchard), dont l'étiquette politique diffère de celle de l'ancienne équipe municipale.

Avant d'entrer dans l'analyse des politiques publiques locales du Chinonais, il faut souligner qu'Yves Dauge pensait son action dans sa dimension locale, mais aussi internationale, les deux dimensions s'enrichissant l'une de l'autre. Ainsi, sous son impulsion, la ville de Chinon s'est engagée dans des coopérations décentralisées avec Luang Prabang (Laos, depuis 1995) et Tenkodogo (Burkina Faso, depuis 2006), ce qui est remarquable pour ce qui est objectivement une « petite ville ». Du savoir-faire en protection du patrimoine, urbanisme et conduite de projet a été transmis pour permettre à ces territoires du Sud d'acquérir des compétences<sup>31</sup>. En 2008, la coopération entre Chinon et Tenkodogo a été rejointe par Étaules (ville de Charente-Maritime), ce qui a permis de lancer un nouveau programme visant à renforcer l'accès de villages à l'eau et à l'assainissement. Le Ministère des Affaires Étrangères apporte son soutien à cette coopération, ainsi que la Région Centre et des partenaires privés. De plus, depuis 2011, Chinon a établi un partenariat avec la Région de Xiangsi (Chine) pour une promotion croisée des territoires. L'accord a été formalisé en juillet 2012 avec la venue d'une délégation chinoise. Selon la municipalité d'alors, « cette ouverture sur le monde est un facteur de rayonnement pour [la] ville à l'étranger, mais aussi un outil de développement économique et touristique pour Chinon »<sup>32</sup>. Les retombées économiques de ces coopérations décentralisées sont peu chiffrables, mais nous pouvons citer la Chargée des Relations, Coopérations internationales et Jumelages, pour certains effets induits de cette collaboration et l'intérêt de ces relations : « [D'un,] une valeur dans l'humanisme, on aide, ce qui est déjà une bonne raison. [De] deux, il y a des retombées beaucoup plus concrètes et de long terme, qui sont la raison pour laquelle Le Val de Loire est classé au Patrimoine mondial. Le lien ne paraît pas évident, mais quand Luang Prabang, ancienne capitale moyenne du Laos, a été classée [au Patrimoine mondial] en 1995, [l'ancien] Maire a fait partie des experts de l'UNESCO qui ont fait avancer ce dossier et qui ont aidé les Laotiens à gérer le site, c'est l'objet [de ce] partenariat depuis 20 ans, [Acquérant] de cette expérience les moyens pour faire classer Le Val de Loire »<sup>33</sup>.

Pour revenir à l'échelle locale, la ville de Chinon est concernée par divers documents d'urbanisme et contrats. En janvier 2004, la municipalité a adopté son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme. Les deux grandes orientations de ce PADD sont la sauvegarde des paysages naturels et culturels et la réponse aux objectifs de croissance, dans le but d'être « une ville diversifiée dans ses fonctions urbaines et ses formes d'habitat, une ville économe

---

<sup>28</sup> Il a également été Sénateur d'Indre-et-Loire de 2001 à 2011, Député d'Indre-et-Loire de 1997 à 2001, Directeur de l'Urbanisme et des Paysages au Ministère de l'Équipement de 1982 à 1985, Inspecteur général de la construction en 1985.

<sup>29</sup> Entretien avec Ingrid Meurgey, Chargée de communication à la CCRCBS, le 24 juin 2013.

<sup>30</sup> Le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) du Chinonais a pour mission d'assurer la collecte et le traitement des déchets (excluant les déchets professionnels) produits par les habitants de ses Communautés de Communes et communes adhérentes. Créé en 1983, il couvre aujourd'hui un territoire de 75 communes, ce qui représente une population de 72 917 habitants.

<sup>31</sup> Par exemple, au Laos, Chinon a apporté son concours technique à deux grands projets financés par des bailleurs internationaux, pour un coût total de 5,3 millions d'euros.

<sup>32</sup> Propos du maire Jean-Pierre Duvergne, In *Magazine municipal d'informations*, avril 2012, n°34, p.3.

<sup>33</sup> Entretien avec Aude Sivigny, Chargée des relations, coopérations internationales et jumelages à la ville de Chinon, le 24 juin 2013.

dans l'utilisation des espaces naturels, urbains et ruraux [...] une ville qui sache pleinement exploiter son paysage culturel d'exception »<sup>34</sup>.

Parmi les autres documents d'urbanisme, figurent un Secteur Sauvegardé<sup>35</sup> (notamment composé d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2007, un Agenda 21 local à l'échelle du Pays signé en juin 2012, un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) dans le cadre d'un Plan Communal de Sauvegarde, un Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vienne (PPRI) depuis 2012. Enfin, Chinon a approuvé le principe de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) intercommunale sur le territoire de Chinon-Cravant-les-Coteaux-Panzoult.

Également, un Programme Local de l'Habitat a été cosigné, avant leur fusion, par les Communautés de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt, Véron et Rive Gauche de la Vienne. Il définit huit grandes actions, notamment : mettre en œuvre une stratégie d'action foncière, accroître la production future de logements neufs, engager des actions favorisant la qualité et le développement durable et répondre aux besoins des populations handicapées et âgées<sup>36</sup>.

Fin 2012, la Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt a approuvé le principe d'un SCoT à l'échelle du Pays du Chinonais. Ce dernier a souscrit aux Contrats régionaux de Pays de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> génération ; ce dernier comprend des actions à mettre en œuvre et ce jusqu'en 2018. Enfin, la ville de Chinon a signé un contrat Ville Moyenne pour la période 2003-2007 (plus de précisions dans le chapitre 4, avec une description de ces contrats et leurs objectifs).

### 2.2.2. Priorités affichées en matière de développement économique local

Si Sainte-Maure-de-Touraine (à 31 km, à l'est de Chinon) peut faire état d'une relative tradition industrielle, la Zone d'Emploi de Chinon a vu son développement reposer essentiellement sur une économie rurale<sup>37</sup> jusqu'à la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, avant que trois événements majeurs ne viennent jouer un rôle de catalyseur du développement. Trois sigles expriment la trajectoire suivie : AOP, OTAN et EDF. En 1937, les trois appellations Chinon, Bourgueil et Saint-Nicolas-de-Bourgueil accèdent aux Appellations d'Origine Protégée (AOP) et donc à une certaine notoriété, même si la culture de la vigne remonte à l'époque romaine. Aujourd'hui, ces aires d'appellation s'étendent sur 4 650 hectares.

En 1951, dans un climat de « guerre froide » et dans le cadre des accords de l'OTAN, l'armée américaine aménage un dépôt du génie sur 800 hectares dans la forêt domaniale de Chinon, sur la commune de Saint-Benoît-la-Forêt (à 11 km au nord-est de Chinon), et implante un hôpital militaire de 1 000 lits. Outre l'impulsion donnée aux entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) qui participeront aux chantiers, de 1 100 à 1 300 personnels civils du secteur profiteront de cette manne militaire jusqu'au départ en février 1967.

La corne d'abondance n'est toutefois pas tarie : à partir de 1957, Électricité De France (EDF) édifie sa première centrale nucléaire sur Avoine (à 7,2 km au nord-ouest de Chinon). En plus des 1 300 emplois environ générés, la Zone d'Activité du Véron a vu se développer des activités de sous-traitance liées principalement au nucléaire, à l'image de la société Endel (380 salariés). Le

<sup>34</sup> Source : PADD, online [URL] : <http://www.ville-chinon.com/fileadmin/files/PADD-Chinon.pdf>, p. 3.

<sup>35</sup> L'extension récente de ce secteur sauvegardé a permis de faire bénéficier les quartiers urbains – exclus du premier périmètre – des avantages financiers et des progrès réalisés, avec notamment la construction de nouveaux logements sociaux et la mise en valeur d'espaces publics (cf. partie 1.2.2.).

<sup>36</sup> Source : online [URL] : <http://www.ville-chinon.com/environnement-et-cadre-de-vie/urbanisme/habitat-social/index.html>

<sup>37</sup> Par comparaison à la moyenne régionale, la population active résidant dans la zone d'emploi se caractérise par une importante proportion d'agriculteurs exploitants : 3,23 % contre 1,96 % en région (INSEE, 2010).

développement de la zone horticole qui bénéficie pour ses serres de la chaleur de la centrale – dont le Jardin de Rabelais, une société spécialisée dans la production de tomates cerises (environ 140 salariés ; ou encore l'installation récente d'une plate-forme logistique Système U (environ 270 salariés) liée à l'Autoroute A85 – contribuent à faire de cette zone l'un des poumons économiques de l'Ouest de la Touraine.

La ville de Chinon est attentive à son image, que ce soit au niveau local pour les citoyens, ou aux niveaux national et international pour le tourisme. Pour cela, elle s'allie avec la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire selon les compétences de cette dernière<sup>38</sup>. La municipalité a ainsi retenu des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, à horizon 2015, définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, selon divers thèmes.

---

<sup>38</sup> Les compétences attribuées à la CCCVL sont les suivantes : l'aménagement de l'espace ; l'action de développement économique ; le tourisme ; l'environnement ; la collecte et le traitement des déchets ; l'eau et l'assainissement ; la voirie ; le transport et la mobilité ; le logement ; la gestion scolaire ; la construction, le fonctionnement et l'entretien d'équipements culturels ; la construction, le fonctionnement et l'entretien d'équipements sportifs d'intérêt communautaire ; l'enfance jeunesse ; l'action sociale et médico-sociale avec une action sociale générale et une politique de prévention et de développement social.

## 2.2.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis ; Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 1 POPULATION Attractivité résidentielle	Urbanisme et Habitat	Réhabilitation de l'Hospice du Clos Saint-Michel à Chinon : 42 logements dont 15 en réhabilitation à loyer social ou très social en 2009	Prix national en 2009 du « Geste d'or » (recensement des opérations exemplaires d'entretien et de mise en valeur du patrimoine ordinaire, parmi 23 opérations sélectionnées en France).	Augmenter le nombre d'habitants	
		Projet de développement d'hébergement "Les Groussins" pour les jeunes (offre locative sociale)	51 logements destinés à des jeunes en formation ou en situation de mobilité professionnelle et 10 logements pour l'internat du Lycée professionnel et 1 logement pour le gardien	<b>Hervé Chaballier, Directeur Générale des Services de Chinon :</b> Développer une offre d'hébergement spécifique pour les jeunes en formation, apprentis, lycéens, BTS, en alternance, y compris les compagnons du devoir ... de manière à leur permettre d'accéder plus facilement au territoire, puisque actuellement le problème de logement pour les jeunes apprentis est un vrai handicap.	
		Elaboration du PADD (PLU) dont une démarche de préservation et de mise en valeur de l'habitat du centre historique (OPAH 2006-2009 avec 194 logements, PSMV secteur sauvegardé, ZPPAUP, PPRI)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Hervé Chaballier, Directeur Générale des Services de Chinon :</b> * Malgré un effort de construction régulier, on doit arriver à produire en gros une cinquantaine de logements par an et néanmoins on a eu une baisse de la population qui s'explique par une diminution très rapide de la taille moyenne des ménages ... avec des contraintes fortes en matière d'urbanisme puisque la politique de la commune c'était de ne pas s'étendre comme une tâche d'huile sur les espaces naturels, c'était plutôt de rechercher un urbanisme cohérent, centré sur des opportunités dans le tissu existant. * Maintenir, voire augmenter la population (retrouver une dynamique démographique), parce que dit population dit maintenir la répartition de la charge fiscale sur une population plus large donc une augmentation de nos ressources. (objectif : 10 000 habitants d'ici à 2015)	
	Services et équipements	Equipements collectifs	Projet médiathèque	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Patrick Guionnet, Maire d'Avoine et Président de la Communauté de Communes du Véron :</b> Le parti pris est de faire des équipements « surdimensionnés », comme la médiathèque ou la piscine, pour apporter du développement économique. Il a été difficile de faire décoller la zone d'activités mais on a réussi à démontrer qu'on peut exister et se développer.
				<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Hervé Chaballier, Directeur Générale des Services de Chinon :</b> Fixer la population avec une offre culturelle attractive
		Mobilité / Transports	Modernisation de la ligne Tours-Chinon	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			Pas de feu tricolore à Chinon	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			Encouragement des modes de déplacements doux (aménagement de zones de rencontres à 20km/h)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Actions sociales	Institut du MAI (Mouvement, Autonomie, Insertion)	Seul centre de formation en France uniquement dédié à l'autonomie et à l'insertion sociale des adultes handicapés moteurs, créé par Yves Dauge en 1996	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Epicierie sociale l'Embarcadère		<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	Participation au projet régional "Femmes et hommes égaux dans la vi(II)e"		Réalisation d'un diagnostic territorial sur la situation comparée des hommes et des femmes dans la commune de Chinon, en vue peut-être d'élaborer des pistes d'action ou de sensibilisation avec l'appui d'experts lors des formations proposées.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	Santé	Rassemblement sur un même site de l'hôpital public et de la clinique privée, et l'EHPAD	Premiers en France à le faire	Il y a une augmentation des naissances (plus de 650/an) (alors que moins de 300 naissances il y a 10 ans)	
		Projet d'établissement populaire, de modernisation du CHC : coopérations à différents niveaux (clinique, CHRU de Tours...) associées à une stratégie médicale en lien avec les besoins de la population locale	Développement de la filière gériatrie, renforcement de la maternité, amélioration des urgences, renforcer l'attractivité du CHC pour les professionnels		
Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, "Les Groussins"		Prix de la "meilleure réalisation architecturale Médico-sociale" avec un prix spécial "Alzheimer", en 2009	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>		

Tableau 12 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Chinon  
(Source : Auteurs)

## Urbanisme et Habitat

En matière d'évolution démographique, l'équipe communale rencontrée en 2013, ayant pour ambition d'atteindre les 10 000 habitants d'ici à 2015, souhaitait pouvoir accueillir de nouveaux ménages par la construction d'environ 675 logements (locatifs, en accession, collectifs, individuels groupés, individuels). L'accroissement de la population permettrait de « maintenir la répartition de la charge fiscale et ainsi une augmentation des ressources de la ville »<sup>39</sup>.

Dans cet objectif, la ville et la Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt ont opté pour une véritable démarche de préservation et de mise en valeur de l'habitat du centre historique, par la réhabilitation du bâti existant et la rénovation urbaine de bâtis obsolètes. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a d'ailleurs été lancée sur la CCRCB entre 2006 et 2009. Ainsi, ont été réhabilités les Hospices Saint-Michel de Chinon, ancien cloître du XVII<sup>e</sup> siècle, qui accueillait une antenne du Centre Hospitalier Universitaire réservée aux personnes âgées. La revalorisation de ces bâtiments, situés en bordure de Vienne et à proximité du centre-ville, a donné lieu à la création de 42 logements, dont 15 à vocation sociale, tout en conservant les volumes d'origine et en mettant en valeur le bâti (les voutes, lucarnes, cheminées, etc.). À l'extérieur, des espaces verts collectifs et privatifs ont été réaménagés, ainsi que des voies de circulation internes et des parkings paysagers. Les hospices de Chinon sont par ailleurs ouverts au public.

Récompensée en 2009 par le Prix national du « Geste d'or », qui recense les opérations exemplaires de mise en valeur du patrimoine ordinaire, la réhabilitation des Hospices de Chinon a été choisie parmi 23 opérations sélectionnées en France pour sa réalisation de grande qualité. Elle représente un investissement de 6,9 millions d'euros.

Face à une baisse des effectifs de la population ayant entre 15 et 29 ans (entre 1990 et 2008, dans l'unité urbaine, elle passe de 21,5 % environ à presque 16 %) et à la diminution du nombre d'étudiants en BTS (ils étaient 72 pour l'année scolaire 2010-2011, contre 90 pour la période 2004-2005), la municipalité a lancé un projet de développement d'hébergement pour les jeunes en formation (apprentis, étudiants, etc.) ou accédant à l'emploi : 51 logements vont être construits, et dix autres pour l'internat du Lycée professionnel. Il s'agit, pour le Conseil Général d'Indre-et-Loire, d'un « dispositif moderne et innovant socialement, à même de développer l'attractivité du territoire en matière de formation et d'emploi des jeunes »<sup>40</sup>. De ce fait, le Conseil Général apportera une aide financière à hauteur de 840 000€.

## Actions sociales, Équipements collectifs / Culture, et Santé

La ville de Chinon agit pour endosser son rôle de pôle de services supérieurs. Parmi les équipements structurants de la ville, nous pouvons citer le Centre Hospitalier du Chinonais et la Clinique Jeanne d'Arc, l'Institut du MAI<sup>41</sup> (Mouvement, Autonomie, Insertion), et l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) *Les Groussins*. Par ailleurs, la construction d'une médiathèque fait partie des projets envisagés.

## Mobilité / Transports

Certaines actions envisagées dans le PADD de la ville concernent la mobilité : création de parcs de stationnements en cœur de ville, d'un parking de réservoir pour les jours de grande manifestation ; et le souhait de renforcer l'incitation aux modes de déplacement doux. Ce dernier a été concrétisé : quelques rues du centre sont devenues en 2009 des zones de rencontre (vitesse limitée à 20 km/h, incluant le droit pour les vélos de rouler en contre sens cyclable), pas de feu tricolore dans le centre-

<sup>39</sup> Entretien avec Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon, et Hervé Chaballier, DGS de Chinon et de la CCCVL, le 27 mai 2013.

<sup>40</sup> Source : le journal *La Nouvelle République*, online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Indre-et-Loire/Actualite/Politique/n/Contenus/Articles/2013/06/28/840.000-de-soutien-a-un-projet-de-logement-des-jeunes-1528133>

<sup>41</sup> Cet institut, créé en 1996, est doté d'un caractère innovant puisqu'il est le seul établissement en France dont la mission exclusive est la formation à l'autonomie et à l'insertion sociale pour les personnes adultes ayant un handicap moteur.

ville, et la Commission de l'espace public a proposé de passer tout le centre historique et le coteau en zone de rencontre. Chinon a aussi mis en place un réseau de bus payant avec quatre lignes pour favoriser les transports en commun plutôt que les déplacements individuels.

À l'inverse, le projet en cours de La Brèche visant la construction d'un parc de stationnement sur plusieurs niveaux afin d'augmenter la capacité de stationnement du cœur de ville<sup>42</sup> a été « stoppé » lors de la première séance publique ordinaire de la nouvelle équipe municipale<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> Source : online [URL] : <http://www.ville-chinon.com/fileadmin/files/PADD-Chinon.pdf>

<sup>43</sup> Source : online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Indre-et-Loire/Communes/Chinon/n/Contenus/Articles/2014/04/16/Stop-au-projet-de-La-Breche-1874435>

## 2.2.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis ; Résultats attendus et/ou effectifs	
<b>BLOC 2</b> <b>ENTREPRISES</b> <b>Développement économique</b>	Offre immobilière	<b>ZAC Plaine des Vaux divisée en 2 parties :</b> * la Zone commerciale du Blanc Carroi * et la Zone Artisanale Plaine des Vaux	Trophée du meilleur Parc d'Activités Commerciales créé et ouvert, en France, en 2010  <b>Monique Chayé, Chargée de mission Développement économique et tourisme à la CCRCSB :</b> La venue d'enseignes correspondant plus aux attentes des habitants et consommateurs	<b>Hervé Chaballier, Directeur Générale des Services de Chinon :</b> Cette zone a permis la création d'emplois et une recette fiscale (bases de fiscalité ont augmenté de 10% ainsi que la taxe professionnelle). On a eu la chance que la survenance de la crise soit compensée par cet événement. Ce projet-là a permis également de financer des équipements nouveaux, on cherche à avoir des politiques de développement qui aient des effets retour sur le plan de nos ressources. <b>Thomas Gely, Conseiller entreprises à Touraine Chinois Initiative :</b> L'immobilier d'entreprise sur Chinon, il y a un manque. Il n'y a pas de politique sur le long terme en termes d'immobilier d'entreprise, et puis les aides financières aux entreprises, à mon avis, c'est insuffisant aussi.	
		<b>Touraine Chinois Initiative</b>	Touraine Chinois Initiative est l'un des premiers membre du réseau Initiative France	Aide à la création/reprise d'entreprises pour renouveler le tissu économique local.  <b>Thomas Gely, Conseiller entreprises à Touraine Chinois Initiative :</b> On booste les entreprises pour qu'elles créent de l'emploi et de l'activité économique. Et on s'inscrit dans une démarche d'économie durable, puisqu'on aide les entreprises à s'installer, mais on aide aussi les entreprises à perdurer, en les accompagnant pendant plusieurs années.	
		<b>Réseau d'entreprises ADEC (Association des Entreprises du Chinois) : le café des entrepreneurs lancé par le Pays du Chinois</b>	<b>Jean-Vincent Boussiquet, Président du Conseil de Développement du Pays du Chinois :</b> J'ai mis en place ce que j'ai appelé « le café des entrepreneurs » où sont invités les acteurs économiques et autres autour d'un café et à chaque fois on prend un thème de discussion (la mission locale, la géolocalisation, les services de sécurité de la gendarmerie, etc.) Et ça au niveau lien, c'est comme ça qu'on arrive quand même à discuter.	<b>Monique Chayé, Chargée de mission Développement économique et tourisme à la CCRCSB :</b> Avoir la même dynamique avec les commerçants du centre-ville	
	Aide à la création et au développement des entreprises		<b>Développement du réseau "Entreprendre en Chinois" (coordination par la chargée de Développement économique à la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau)</b>	<b>Monique Chayé, Chargée de mission Développement économique et tourisme à la CCRCSB :</b> * les forces c'est le groupement Entreprendre, avec des outils : des fiches par secteurs d'activités, qui définissent les grandes tendances, en BTP, en commerce, en tourisme ; des réunions régulièrement. Il y a vraiment un réseau d'entreprises qui viennent, qui reviennent, qui en redemandent, donc il y a une animation économique. * principal lieu d'appui  <b>Christelle Proust-Carré, Coordinatrice du réseau Entreprendre et chargée de Développement économique à la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau :</b> Entreprendre est vraiment un plus sur le territoire, parce que c'est vraiment un groupement qui a permis aux entreprises de connaître, d'avoir des complémentarités, des échanges de savoir-faire, de carnets d'adresses, et des possibilités de partenariats qui sont forcément intéressants en termes d'activités et de chiffre d'affaires.	Aider collectivement et en collaboration les entreprises à s'installer et se développer. Favoriser les échanges entre les entreprises (chefs d'entreprise) Faire la promotion du territoire  <b>Christelle Proust-Carré, Coordinatrice du réseau Entreprendre et chargée de Développement économique à la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau :</b> * Une entreprise qui ne peut pas s'installer, va voir le territoire d'à côté pour faire jouer la concurrence, et justement nous comme on travaille ensemble, cette logique de concurrence elle est cassée... on travaille l'accueil d'entreprises autrement. * Le réseau Entreprendre a pu aider à compléter plus facilement l'occupation du parc (la zone de la plaine des Vaux et sur la petite zone artisanale qui a été installée à proximité) via le réseau et l'échange d'informations.
			<b>Création d'un club d'entreprises "Ambassadeurs"</b>	<b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> A travers le réseau : développement de la notion d'ambassadeur, c'est à dire qu'on a réussi à convaincre un certain nombre de chefs d'entreprises d'être les ambassadeurs du territoire. On leur fournit sur une clé USB tout un tas de documents, de petits films, et ils peuvent vanter les mérites de leur région pendant leurs rencontres	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>Maison de l'Emploi : GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences)</b>	<b>André Laurent, vice-Président de la Maison de l'Emploi, Président de la Mission locale du Chinois :</b> C'est par exemple porter une assistance au recrutement, définition d'un plan de formation pour une petite boîte d'artisan qui n'a pas le temps de s'en occuper parce qu'il croule déjà sous un tas d'autres choses.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>Droit de préemption de la commune sur les fonds de commerce et baux commerciaux en centre-ville (parfois accompagné de réunions entre entreprises en difficultés, mairie, banque, expert comptable)</b>	<b>Hervé Chaballier, Directeur Générale des Services de Chinon :</b> Pour développer l'économie locale, on a dû nous porter intermédiaire pour des opérations immobilières d'entreprises, on a construit de l'immobilier d'entreprise, on a fait des crédits baux, des locations... Là où on joue un petit rôle, on essaie de protéger les entreprises contre les aléas liés à leur trésorerie par exemple, on accorde des facilités sur le paiement des loyers, on est intervenu auprès des banques sur des retards de... on essaie d'accompagner ! Mais on ne peut pas s'opposer à la crise.	<b>Amandine Lancement : Chargée de mission à la FISAC à la CCRCSB pour l'animation du commerce en centre-ville de Chinon :</b> Contrainte : difficulté pour faire intervenir les fonds FISAC sur le centre-ville  <b>Monique Chayé, Chargée de mission Développement économique et tourisme à la CCRCSB :</b> * Aider les entreprises à remonter la pente * Problème : des entreprises sont endettées et doivent de l'argent à la ComCom (70 000, 30 000, 16 000 €)
	Développement de formations en lien avec l'économie locale		<b>Baccalauréats professionnels : électronique, énergie, équipements communicants et maintenance des équipements industriels</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>CFA agricole départemental d'Indre et Loire</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>Filière universitaire IMACOF (Ingénierie des Milieux Aquatiques et des Corridors Fluviaux) Licence à Master</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>BTS management des unités commerciales et BTS maintenance industrielle</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Organisation de l'innovation sur le territoire		<b>Réhabilitation du quai Danton pour devenir un Pôle de l'eau :</b>	La pépinière d'entreprises a déjà suscité l'intérêt de la SARL Rive (bureau d'étude et d'ingénierie spécialisé dans la gestion et la restauration des cours d'eau et des zones humides) et du laboratoire LCA de Chinon. Egalement, l'antenne départementale du pôle de compétitivité régional DREAM (Durabilité de la ressource en eau associée aux milieux) sera basée à Chinon.	<b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> Utiliser le travail de la recherche pour attirer des entreprises  <b>Monique Chayé, Chargée de mission Développement économique et tourisme à la CCRCSB :</b> a permis de maintenir un niveau d'activités locales pour les entreprises du BTP  Le pôle DREAM a pour ambition d'aider les entreprises locales à se développer, à travailler ensemble afin de mieux répondre aux demandes de leurs clients, notamment en mettant à leur disposition un laboratoire, dans lequel elles pourront conduire des recherches.
			<b>Création d'une pépinière d'entreprises</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
<b>Projet d'une résidence pour héberger les étudiants de la filière IMACOF</b>			Aucun financement dégagé pour le moment pour ce projet qui se trouverait au-dessus de la Maison de la Rivière (voir ce projet plus bas dans "développement de l'offre touristique")	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
Economie sociale et solidaire	Appui aux organisations, mise en réseau .....	<b>Projet de réaliser un état des lieux/diagnostic de l'ESS à l'échelle du Pays et soutien à l'insertion par l'activité économique</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	

Tableau 13 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Chinon  
(Source : Auteurs)

## Offre immobilière

Pour favoriser son développement économique, notamment par l'implantation d'entreprises, le territoire, à horizon 2015, a formulé un besoin d'environ 20 hectares d'espace d'accueil d'activités. La Zone Artisanale et Commerciale Plaine des Vaux, qui a reçu le Trophée du meilleur Parc d'Activités Commerciales créé et ouvert en France en 2010, y répond à hauteur de six hectares. Hervé Chaballier souligne qu'elle « a permis la création d'emplois et l'augmentation de 10 % des bases de fiscalité » et qu'ils ont eu de « la chance que la survenance de la crise soit compensée par cet événement »<sup>44</sup>. La ville de Chinon compte quatre ZA (soit 46,44 hectares dont 2,3 ha disponibles<sup>45</sup>).

## Soutien aux commerces de proximité

En soutien aux commerces de proximité et face aux difficultés rencontrées pour faire intervenir les fonds FISAC<sup>46</sup>, la Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt a un droit de préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux en centre-ville (parfois accompagné de réunions entre entreprises en difficultés, maire, banque, et expert-comptable). Cependant, cette aide a ses limites, particulièrement pour les entreprises endettées qui doivent de l'argent à la CCRCSB<sup>47</sup>.

La municipalité a aussi exprimé la volonté de maintenir et renforcer l'activité viticole mais notre étude ne permet pas de relever des actions en ce sens. Toutefois, Jean-Pierre Duvergne a fait part du développement de l'oenotourisme par des viticulteurs locaux et du soutien de la ville pour ces initiatives (mise en place de package touristique : visite de caves et de vignes, balade sur la Vienne et visite du Château de Chinon).

## Aide à la création et au développement des entreprises

Au-delà de ces aides « matérielles », plusieurs réseaux de coopération existent sur le territoire pour contribuer à la création et au développement des entreprises.

\* Le réseau *Entreprendre en Chinonais* – piloté par trois Communautés de Communes : la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau, la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil et la Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt – agit dans le but de promouvoir l'économie, de mutualiser les moyens et les savoir-faire pour l'aboutissement de projets, via des outils de présentation du territoire, la diffusion d'information sur l'actualité économique et des réunions à destination des entreprises existantes. Ce travail collaboratif permet des concertations permanentes avec les différents acteurs locaux (Communautés de Communes, Chambres consulaires, etc.) et, comme l'indique Christelle Proust-Carré, coordinatrice de ce réseau (également chargée du développement économique de la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau), « une entreprise qui ne peut pas s'installer, va voir le territoire d'à côté pour faire jouer la concurrence, et justement, nous, comme on travaille ensemble, cette logique de concurrence, elle est cassée »<sup>48</sup>. Ce réseau a, en particulier, aidé à compléter plus facilement l'occupation du parc de la ZAC Plaine des Vaux. Des chefs d'entreprises, membres d'*Entreprendre en Chinonais*, ont été désignés « ambassadeurs du territoire » afin de « vanter les mérites de la région lors de leurs rencontres à l'extérieur »<sup>49</sup> (à leur disposition une clé USB comportant documents et films sur le territoire).

\* Le réseau *Association des Entreprises du Chinonais* (ADEC) a été créé il y a environ quatre ans par le Pays du Chinonais. Il est question d'organiser, une fois par mois et sur onze mois, « le café des

---

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> La répartition est la suivante : la petite zone artisanale des Olives en centre-ville (0,44 ha) créée en 1983, la zone mixte Saint-Lazare, en devenir, la ZI Nord (40 ha, dont 1,7 disponibles) créée en 1970, et la ZAC la Plaine des Vaux (6 ha, dont 0,6 disponibles) créée en 2008 et divisée en la ZC du Blanc Carroi (créée en 2009) et en la zone artisanale et de services La Plaine des Vaux.

<sup>46</sup> Entretien avec Monique Chayé, Chargée du développement économique à la CCRCSB, et Amandine Lancement, Chargée de mission FISAC à la CCRCSB pour les commerces du centre-ville de Chinon, le 13 juin 2013.

<sup>47</sup> Ibid.

<sup>48</sup> Entretien avec Christelle Proust-Carré, Chargée du développement économique de la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau et Coordinatrice du réseau *Entreprendre*, le 24 juin 2013.

<sup>49</sup> Entretien avec Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon, et Hervé Chaballier, DGS de Chinon et de la CCRCSB, le 27 mai 2013.

entrepreneurs »<sup>50</sup> où sont invités des acteurs économiques pour échanger autour d'un café sur un thème particulier (la mission locale, la géolocalisation, les services de sécurité de la gendarmerie, etc.).

\* Enfin, l'association locale *Touraine Chinonais Initiative* (TCI), membre du réseau national *Initiative France*<sup>51</sup>, permet l'accueil de créateurs d'entreprises, le montage de dossiers, la recherche de financements, l'attribution de prêts d'honneur sans intérêt (entre 2 300 et 15 000 €), et le suivi et l'accompagnement des projets. Lancée en 1990, soit cinq ans seulement après la création du réseau national, cette association, comme l'indique son animateur, « contribue au développement [économique durable] du territoire [en aidant] à renouveler le tissu économique local ». <sup>52</sup> En 2011, 61 prêts à 0 % ont été engagés (pour 652 à l'échelle régionale) ainsi que 449 300 euros (pour 5,6 millions d'euros en région Centre)<sup>53</sup> au sein de la plateforme TCI.

### Développement de formations en lien avec l'économie locale et organisation de l'innovation sur le territoire

La Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt avait comme ambition de développer l'offre de formations en lien avec les entreprises et industries locales. La ville de Chinon affiche une spécialisation dans le domaine de l'eau, notamment avec le Centre Universitaire de Chinon qui propose des locaux d'enseignement à la filière Ingénierie des Milieux Aquatiques et des Corridors Fluviaux (IMACOF) de l'Université François-Rabelais de Tours<sup>54</sup>. Le Centre d'Expertise et de Transfert Universitaire (CETU) Elmis, structure de l'Université de Tours favorisant les partenariats publics-privés (laboratoires, organismes de recherche et/ou entreprises), a pour but de transmettre le savoir-faire quant à la connaissance du fonctionnement écologique et de la gestion des cours d'eau et des zones humides. C'est dans ce cadre, ainsi que dans celui du pôle de compétitivité DREAM<sup>55</sup>, dont le siège est à Orléans, qu'ont eu lieu des aménagements, des rénovations et réhabilitations en vue de développer les travaux et recherches entre Université et entreprises. Les locaux ainsi rénovés peuvent accueillir davantage d'étudiants au sein de la filière IMACOF, ils ont été inaugurés en décembre 2013<sup>56</sup> mais professeurs et étudiants prennent définitivement possession des lieux à la rentrée 2014. Un hangar à bateaux, que les étudiants emprunteront pour naviguer sur la Vienne, a été construit. Les deux laboratoires en rez-de-chaussée ont été rénovés, après d'importants travaux de désamiantage et de déplombage. De même, la pépinière d'entreprises de Chinon tournée vers les métiers liés aux corridors fluviaux a ouvert ses portes. Cette pépinière a notamment suscité l'intérêt de la SARL Rive (bureau d'études et d'ingénierie spécialisé dans la gestion et la restauration des cours d'eau et des zones humides) et du laboratoire LCA de Chinon. Le coût des travaux de réhabilitation s'élève à environ 2,5 millions d'euros<sup>57</sup>.

### Économie Sociale et Solidaire

Le programme d'actions du Contrat de Pays du Chinonais troisième génération (2013-2018) prévoit des mesures pour soutenir l'Économie Sociale et Solidaire, l'insertion par l'activité économique des

---

<sup>50</sup> Entretien avec Jean-Vincent Boussiquet, Président du Conseil de Développement du Pays du Chinonais et ancien Président de l'ADEC, le 3 juillet 2013.

<sup>51</sup> Premier réseau associatif de financement et d'accompagnement de la création/reprise d'entreprises en France. Le réseau de la Région Centre est composé de huit plateformes : six à l'échelle départementale et deux à une échelle plus restreinte dont celle de *Touraine Chinonais Initiative* qui emploie deux salariés et compte 22 bénévoles (l'autre est *Brenne Initiative*).

<sup>52</sup> Entretien avec Thomas Gély, Animateur du réseau, le 6 juin 2013.

<sup>53</sup> Daniel Durand, Président du réseau régional des plateformes d'initiatives locales de la région Centre, lors du Forum régional des élu-es des villes petites et moyennes « Quelles contributions au développement économique régional ? Quels leviers pour conforter leur rôle de pôle ? », le 14 décembre 2012.

<sup>54</sup> Depuis septembre 2014, la filière IMACOF est intégrée dans une formation d'ingénieur en génie de l'aménagement et de l'environnement de l'école polytechnique universitaire de l'Université François-Rabelais de Tours.

<sup>55</sup> Le pôle DREAM a pour ambition d'aider les entreprises locales à se développer, à travailler ensemble afin de mieux répondre aux demandes de leurs clients, notamment en mettant à leur disposition un laboratoire, dans lequel elles pourront conduire des recherches.

<sup>56</sup> Source : online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Indre-et-Loire/Actualite/Economie-social/n/Contenus/Articles/2013/12/16/Le-quai-Danton-se-reveille-et-mise-sur-l-eau-1726345>

<sup>57</sup> Une somme financée à hauteur de 1,35 millions d'euros par la CCRCSSB, de 750.000 € par d'autres subventions publiques (État, Région, Conseil Général) et de 150.000 € provenant d'entreprises telles que Michelin ou Plastivaloire.

personnes en difficultés et, les initiatives en faveur de l'emploi et de la formation. Elles s'inscrivent dans l'axe 2 « développer une économie plurielle et durable pour un territoire plus attractif » de l'Agenda 21 du Pays qui a révélé un taux de présence de l'ESS sur le Pays du Chinonais supérieur à la moyenne régionale. Pour la ville de Chinon, la part des salariés de l'ESS dans l'emploi total de la Zone d'Emploi se situe entre 10,7 et 12,9 % (mais avec un volume d'emploi plus faible : 1 465 dans l'ESS) contre 10,1 % pour la région Centre (INSEE CLAP, 31/12/2009).

### 2.2.2.3. Le tourisme : élément clé du développement

En 1495, « Chinon, petite ville grand renom », est ainsi consacrée par François Rabelais, né à la Devinière<sup>58</sup> à Seuilly (à 7,9 km, au sud-ouest de Chinon). L'histoire de Chinon se fonde dans celle de la France jusqu'à la Renaissance. Ce passé a doté le Chinonais d'un riche patrimoine, notamment d'une imposante forteresse médiévale.

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis ; Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 3 TOURISME	Economie touristique	Mise en valeur du patrimoine (architectural, culturel, naturel)	<b>Rénovation de la forteresse royale de Chinon (dont l'Etat est propriétaire)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p><b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> * Exigences vis à vis du bâti qui parfois freinent les initiatives privées parce qu'on ne peut pas laisser faire n'importe quoi si on veut préserver la qualité architecturale, ça suppose des contraintes, des coûts pour les particuliers aussi. * Actuellement, on doit être au alentours de 130 000 visiteurs du château, l'objectif c'est d'essayer de le doubler.</p> <p><b>Christelle Proust-Carré, Coordinatrice du réseau Entreprendre et chargée du développement économique à la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau :</b> L'aménagement de la forteresse, avec la qualification du centre-ville, conforte une image vraiment attractive de la ville, donc à être plus attractif économiquement.</p>
		Développement de l'offre de services aux touristes	<b>Création d'une résidence touristique au Clos Saint Michel</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p><b>Aude Sivigny, Chargée des relations et coopérations internationales, et du jumelage à la CCRCBSB :</b> un des objectifs de cette résidence, c'est aussi de permettre d'avoir des séjours un petit peu plus longs, et on espère, ce n'est pas crier sur les toits, mais ce n'est pas caché non plus, on espère aussi bénéficier des retombées de l'installation du Center Parc dans la Vienne.</p> <p>Augmenter la capacité d'hébergement touristique en ayant un potentiel d'accueil de 10 000 nuitées par an et augmenter les retombées sur le commerce.</p>
	<b>Projet de créer un espace touristique "la Maison de la Rivière"</b>		<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<p>Vulgariser les recherches scientifiques sur l'eau et la rivière. Avoir un retour sur investissements pour la CCRCBSB.</p>	
	<b>Développement de l'oeno-tourisme (par des viticulteurs locaux)</b>		<b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> Certains viticulteurs proposent un package complet : une visite de caves et de vignes, une balade sur la Vienne, une visite du château.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	<b>Développement du tourisme de nature</b>		notamment avec la présence d'une antenne de la Loire à vélo à Chinon (puis circuits pédestres, équestres ...)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	<b>Construction d'un ascenseur menant de la forteresse au centre-ville de Chinon (accompagné d'un prospectus pour inciter les touristes à descendre dans le centre)</b>		<b>Ingrid Meurgey, Chargée de communication à la CCRCBSB :</b> Ce prospectus détaille les différents commerces du centre-ville, avec un plan indiquant où trouver les commerces de bouche, les restaurants, les hôtels, etc.	<p><b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> L'inconvénient du château c'est qu'il est en hauteur et que nombre de touristes a tendance à visiter le château et une fois la visite passée, à aller ailleurs donc l'objectif est de faire descendre le plus possible en bas.</p> <p><b>Ingrid Meurgey, Chargée de communication à la CCRCBSB :</b> Depuis la création du prospectus, plus de touristes qui descendent et on le voit parce qu'à la terrasse des cafés, chacun a son petit prospectus. Donc on sait qu'il y a eu un impact quand même, on en a tiré je crois 10 000, il y a 2 mois et demi, et il n'y en a plus en haut. Donc c'est un bon indicateur, ça veut dire qu'il est distribué, ça a son rôle aussi.</p>	
	<b>Installation d'un pupitre d'information à la forteresse qui indiquera les points d'intérêts (restaurants, culture, hôtels...)</b>			<p><b>Aude Sivigny, Chargée des relations et coopérations internationales, et du jumelage à la CCRCBSB :</b> inciter à faire revenir les touristes pour visiter la ville et pas seulement la forteresse.</p>	
	Politique de marketing territorial	<b>Obtention du Label "Tourisme et Handicap" par l'Office de Tourisme</b>	<b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> Par la présence d'un nombre important de personnes en fauteuil roulant, en situation de handicap (liée en grande partie à la présence de l'institut du MAI) : sensibilisation à une politique d'accessibilité.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		<b>Val de Loire classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO</b>	<p>Quand Luang Prabang, ancienne capitale du Laos, a été classée au patrimoine mondial en 1995, Yves Dauge, ancien maire de Chinon, faisait partie des experts de l'UNESCO qui ont fait avancer ce dossier. De cette expérience, ont été acquis les moyens pour constituer un dossier pour le Val de Loire</p> <p><b>Aude Sivigny, Chargée des relations et coopérations internationales, et du jumelage à la CCRCBSB :</b> C'est l'objet de notre partenariat depuis 20 ans avec le Laos</p>	<p><b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> * Compétence prise au niveau intercommunal, et comme la nouvelle intercommunalité va avoir des moyens supplémentaires, j'espère qu'on pourra y mettre notamment des moyens humains plus importants pour développer une offre touristique plus importante pour attirer un nombre de touristes plus importants. Avec la difficulté que, nous ne voulons pas devenir une ville musée. * Il y a une confrérie vineuse, les bons entonneurs rabelaisiens, la deuxième confrérie en France, la première étant celle des vins de Beaune. La confrérie des bons entonneurs rabelaisiens a fait un gros boulot de promotion depuis 50 ans, puisqu'ils ont fêté, je crois, l'année dernière leur jubilé, ils ont fait et continuent à faire un très gros boulot, ils invitent régulièrement ici pas mal de notoriété, Depardieu est passé à Chinon...</p> <p><b>Aude Sivigny, Chargée des relations et coopérations internationales, et du jumelage à la CCRCBSB :</b> * il y a une mayonnaise autour d'une stratégie de développement touristique qui a du mal à se mettre en place * on sent qu'il y a eu une certaine tendance à se reposer entre guillemets sur le fait que de toute façon on a cet élément qu'est la forteresse, donc pourquoi se casser la tête.</p>	
		<b>* Chinon labellisée "Ville d'Art et d'Histoire" * Adhérente au PNR Loire-Anjou-Touraine * 3 AOP (Chinon, Bourgueil et St-Nicolas-de-Bourgueil)</b>	<b>Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon :</b> notre grande force c'est notre notoriété quand même [...] Chinon, ville d'Art et d'Histoire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, avec Jeanne d'Arc, Charles VII, François Rabelais, etc. Avec tout un patrimoine architectural important, et quand je me déplace à peu près n'importe où en France, quand je dis je suis Maire de Chinon, tout de suite on me dit "Ah Chinon quelle belle ville !". Et puis tout de suite, on parle du vin de Chinon.	<p><b>Ingrid Meurgey, Chargée de communication à la CCRCBSB :</b> Ville sans identité propre : on parle de son vin, son patrimoine, ses événements, son château, mais il n'y a pas de marque qui fait qu'on va pouvoir la promouvoir au niveau national, international. Ce manque joue aussi sur la lisibilité au niveau du développement économique. Il y avait eu ce projet de créer une identité propre à la ville, Chinon, ville Humaniste, en s'appuyant sur Rabelais, en s'appuyant sur d'autres villes partenaires qui auraient pu développer aussi cette sensibilité. Moi je pense que c'est un vrai projet pour l'avenir de Chinon et qu'il faudrait vraiment que les élus le prennent à bras le corps, et ça pourrait aider au niveau de la lisibilité.</p>	

Tableau 14 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Chinon (Source : Auteurs)

<sup>58</sup> La Devinière, maison des champs du XV<sup>ème</sup> siècle, est le lieu de naissance de François Rabelais. Elle est située à Seuilly, au cœur du vignoble du Chinonais, théâtre des *Guerres Picrocholines* contées par l'écrivain dans son œuvre *Gargantua*. Elle abrite un musée littéraire qui lui est consacré.

La priorité principale de Chinon est l'activité et l'attractivité touristiques du territoire. L'image de la ville se doit d'être attrayante. De ce fait, les projets entrepris démontrent la volonté de la ville de préserver ses ressources de qualité lui permettant de développer son offre touristique. En plus de son patrimoine naturel, son patrimoine historique important est représenté par plusieurs sites bâtis tels que le Château de Chinon, la Forteresse royale, la Collégiale Saint-Mexme et la Chapelle Sainte-Radegonde, dont l'entretien représente un coût financier important.

Le Conseil Général d'Indre-et-Loire, propriétaire de la forteresse royale de Chinon et le plus important propriétaire territorial en matière de patrimoine historique après la région Île-de-France, a réalisé l'un des plus grands travaux de restauration d'Europe, les travaux de mise en valeur de l'édifice. Dominant la ville, la forteresse occupe une place d'exception. En vue d'accueillir 200 000 visiteurs par an, des travaux de préservation et de valorisation ont été conduits dont la construction d'un bâtiment abritant l'accueil, la boutique, la billetterie et une salle d'exposition. Ce projet, avec un budget de 17 millions d'euros dont 12 millions investis par le Conseil Général d'Indre-et-Loire<sup>59</sup>, aura duré sept ans avec pour ambition d'attirer deux fois plus de touristes. Comme le souligne le Maire en 2013, « l'objectif c'est d'essayer de le doubler [le nombre de visiteurs], mais le doubler en essayant de faire descendre le plus possible en bas. À cet effet, parmi les mesures qu'on a mis en œuvre, il y a la construction d'un ascenseur<sup>60</sup> »<sup>61</sup>. En 2011, 133 763 visiteurs ont fréquenté la Forteresse de Chinon.

Comme le fait remarquer la coordinatrice du réseau Entreprendre en Chinonais : « l'aménagement de la forteresse [et la qualification du centre-ville de Chinon] confortent une image vraiment qualitative de la ville de Chinon, donc forcément ça aide plus facilement à être attractif économiquement »<sup>62</sup>.

Pour favoriser son dynamisme touristique, la résidence touristique *Odalys – Le Clos Saint Michel* a été créée et ouverte au début de l'année 2014, avec 84 logements. Avec un potentiel d'accueil de 10 000 nuitées par an, la ville de Chinon souhaite, en plus d'augmenter la capacité d'hébergement pour les touristes, augmenter les retombées sur le commerce et profiter de l'installation d'un *Center Parc* dans la Vienne. Le Conseil Régional a participé à ce projet à hauteur de 300 000€, et le Conseil Général et la Communauté de Communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt devaient investir 50 000€ chacun.

La réhabilitation du quai Danton (vue plus haut) prévoit également la création d'un espace touristique. Nécessitant la réhabilitation du troisième bâtiment du site, ce lieu devrait avoir pour objectif de vulgariser les recherches scientifiques sur l'eau et la rivière, tout en permettant à la CCRCB d'avoir un peu de retour sur investissement. Au rez-de-chaussée, les visiteurs devraient en effet pouvoir découvrir les travaux menés par les étudiants et les entrepreneurs, et à l'étage, une résidence sera destinée à héberger les étudiants de la filière IMACOF. Cependant, en 2013, la CCRCB recherchait des fonds pour financer ce projet.

La qualité du patrimoine et des paysages, l'inscription dans le périmètre de l'UNESCO<sup>63</sup>, la présence du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, la gastronomie avec quatre AOP – les trois cités précédemment et Sainte-Maure – sont autant d'atouts pour le développement du tourisme chinonais. Deux circuits de la ville de Chinon sont garantis Tourisme et Handicap ainsi que l'Office de

---

<sup>59</sup> Également, les maîtres d'ouvrage sont le FEDER, le Conseil Régional du Centre et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (représentant de l'État).

<sup>60</sup> Un ascenseur a été installé au niveau de la forteresse, menant au centre-ville de Chinon, destiné aux touristes pour les inciter à visiter le centre de la ville, mais aussi pour réduire l'utilisation de véhicules et favoriser les déplacements doux.

<sup>61</sup> Entretien avec Jean-Pierre Duvergne, Maire de Chinon, et Hervé Chaballier, DGS de Chinon et de la CCCVL, le 27 mai 2013.

<sup>62</sup> Entretien avec Christelle Proust-Carré, Chargée du développement économique de la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau et Coordinatrice du réseau *Entreprendre*, le 24 juin 2013.

<sup>63</sup> Le Val de Loire est inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis l'an 2000.

Tourisme. Ajoutons enfin que la ville de Chinon est labellisée Ville d'Art et d'Histoire ; ce label vise une valorisation de la richesse patrimoniale de la ville.

*Actualisation de données suite à la rencontre du Maire actuel de Chinon, M. Jean-Luc DUPONT, le 10 novembre 2014*

Lors de nos échanges, le Maire de Chinon a relevé la difficulté de mettre en réseau les acteurs (de créer des synergies) notamment avec l'exemple d'un atout touristique du territoire, la Forteresse royale de Chinon.

➤ **Une mise en réseau des acteurs difficile pour une politique globale du tourisme**

La Forteresse royale de Chinon, atout majeur de la dynamique touristique du territoire chinonais, apparaît comme un « outil cloisonné » pour le Maire.

Il relève la difficulté de mettre en place un partenariat public/privé autour de ce patrimoine bâti notamment parce que cette Forteresse appartient au CG.

Il souhaiterait que soit mise en place une politique globale du tourisme notamment avec la proposition d'un « Pass touristique », permettant une meilleure visibilité de l'offre touristique du territoire et de « garder » le touriste plus longtemps.

Mais, il appuie sur la difficulté d'avoir une mise en réseau des acteurs à travers ce lieu et de le mettre en réseau avec d'autres valeurs touristiques du territoire.

➤ **Redynamiser le centre-bourg en faveur de l'attractivité touristique ?**

Au-delà des difficultés citées ci-dessus, Monsieur le Maire parle de « solutions intelligentes » pour favoriser une dynamique touristique.

Il en expose trois :

- Les nocturnes de l'esplanade de la Forteresse, les vendredi soirs
- La mise en place d'un contrat d'engagement avec les commerces locaux (si augmentation de la durée du service après 21h00 – avec restriction des menus proposés si besoin, diminution des charges liées à la « location d'un périmètre de la place publique » ; ne pas prendre ses congés à la même période ...)
- Les baux saisonniers. Durant l'été 2014, ce sont sept commerces (artisans d'art) qui sont venus s'installer temporairement pour la période estivale dans le centre-bourg de la ville ; représentant un coût financier faible pour la ville à hauteur de 1 014 euros. Pour l'année prochaine, la ville a reçu 23 demandes.

Ce système a permis à trois artisans d'art d'envisager de regrouper leurs activités (différentes mais complémentaires : mosaïques, gravures, ..) sur un même site pour diminuer les coûts financiers.

Un autre point pour la redynamisation du centre-bourg :

➤ **Projet d'urbanisme : le parking de La Brèche**

Ce projet, d'abord entrepris par l'ancienne municipalité, a été remodelé par la nouvelle majorité politique en offrant plus de places de parking.

Ce projet bénéficie de subventions dans le cadre de la politique Ville moyenne.

### 2.2.3. Synthèse sur les politiques locales de développement de Chinon

La politique impulsée à Chinon, personnifiée par Yves Dauge, peut être qualifiée de stratégique, basée sur les ressources locales et intégrée. Elle a mis en relation le territoire avec d'autres, à l'échelle de la région Centre (par exemple via la création du Réseau des villes du Centre ou la participation à la réponse à l'Appel à Coopération Métropolitaine) et du monde (à travers la coopération décentralisée). Elle a pris appui sur le patrimoine bâti de la commune-centre, pour développer l'attractivité résidentielle et touristique. Elle est enfin intégrée, visant des secteurs souvent peu explorés, comme le logement des jeunes, ou hors de portée des petites villes, comme la présence de l'Université.

La synthèse sur les politiques locales conduites à Chinon peut se structurer selon les trois axes de l'analyse : attractivité résidentielle, économie et emploi, économie touristique.

#### **En direction de la population :**

On relève surtout l'action en matière d'habitat. La stratégie a été de combattre de façon volontariste le déclin démographique, en faisant du patrimoine de Chinon, qui pose des contraintes au développement immobilier, une ressource valorisée. Le renouvellement urbain a été privilégié pour la commune, plutôt que l'extension urbaine. Les opérations d'habitat réalisées se basent sur un diagnostic assuré par les nombreux documents d'urbanisme (PLU, PSMV, PLH...). Certains projets, comme la réhabilitation des Hospices de Chinon, font référence au niveau national. Au final, une gamme de logements (locatifs, en accession, collectifs, individuels groupés, individuels) a permis dernièrement l'augmentation significative de la population. Celle-ci est passée de 8 078 à 8 379 entre 2008 et 2011. La population nouvelle engendre-t-elle une augmentation des ressources fiscales locales ?

Dans le domaine de l'habitat, face à une baisse repérée des effectifs de la population ayant entre 15 et 29 ans et à la diminution du nombre d'étudiants, la municipalité a innové en lançant un projet de développement d'hébergement pour les jeunes en formation.

En revanche, les actions conduites pour la population semblent rencontrer des limites financières. Ainsi, par exemple, le service de transport collectif est payant (et assuré par plusieurs opérateurs ?). Par ailleurs, la construction d'une médiathèque faisait partie des projets envisagés par la précédente municipalité. Or la CC du Véron dispose d'une médiathèque et de nombreux équipements sportifs. Rappelons ici que la construction intercommunale a été particulièrement fragmentée dans le Chinonais et qu'une spécialisation s'est opérée entre un territoire industriel (comptant un CNPE générant d'importantes ressources fiscales) et un territoire de services, Chinon.

#### **En matière d'économie et d'emploi :**

Avec la Zone Artisanale et Commerciale Plaine des Vaux, qui a reçu le Trophée du meilleur Parc d'Activités Commerciales créé et ouvert en France en 2010, on voit des logiques économiques et d'aménagement du territoire se combiner dans un projet bien conduit. Ce projet a permis la création d'emplois et l'augmentation significative des bases de fiscalité.

Par ailleurs, il faut souligner la présence ancienne sur le territoire d'un réseau contribuant à la création et au développement des entreprises. Lancée en 1990, Touraine Chinonais Initiative (TCI), membre du réseau national Initiative France<sup>64</sup>, permet l'accueil de créateurs d'entreprises, la recherche de financements, etc. En 2011, 61 prêts d'honneur sans intérêt par Touraine Chinonais

---

<sup>64</sup> Premier réseau associatif de financement et d'accompagnement de la création/reprise d'entreprises en France. Le réseau de la Région Centre est composé de huit plateformes : six à l'échelle départementale et deux à une échelle plus restreinte : celle de *Touraine Chinonais Initiative* qui emploie deux salariés et compte 22 bénévoles ; l'autre est *Brenne Initiative*.

Initiative ont été engagés, pour un montant total de 449 300 euros, soit 9% des prêts accordés et 8% des montants engagés par les structures équivalentes dans l'ensemble de la région Centre)<sup>65</sup>. Ces chiffres sont à relativiser car le territoire d'action de Touraine Chinonais Initiative déborde de Chinon - il s'étend jusqu'à Ballan-Miré et Joué-les Tours dans l'agglomération tourangelle<sup>66</sup>. Mais il faut bien concevoir que l'action économique appelle les petites villes et les territoires ruraux à travailler à une échelle plus vaste. On en a un autre exemple sur le territoire avec le réseau *Entreprendre en Chinonais*, initié par trois EPCI, dont l'ex-communauté de communes Rivière Chinon St-Benoît la Forêt pour mutualiser les moyens, notamment en matière de promotion et de diffusion d'informations vers les entreprises existantes. Ce travail collaboratif permet des concertations permanentes avec les différents acteurs locaux (Communautés de Communes, Chambres consulaires, etc.) et atténue la concurrence territoriale de proximité.

#### **En matière touristique :**

Etant donné le patrimoine naturel et historique exceptionnel de Chinon et l'appartenance du territoire au Val de Loire, le développement de l'activité touristique est une priorité énoncée de longue date. De nombreux projets ont été entrepris lors des mandatures d'Yves Dauge puis de Jean-Pierre Duvergne, même si les sites bâtis tels que le Château de Chinon, la Forteresse royale, la Collégiale Saint-Mexme et la Chapelle Sainte-Radegonde représentent un coût financier important en matière d'entretien, et demandent une grande technicité pour la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre en cas de rénovation. Chinon n'est pas pour rien dans la création du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, ni dans la reconnaissance du Val de Loire comme espace patrimonial par l'UNESCO. Pour l'activité touristique de Chinon, les édiles se sont fixés des objectifs ambitieux : augmenter la capacité d'hébergement pour les touristes, faire bénéficier le centre-ville commerçant de la fréquentation accrue de la forteresse, valoriser la gastronomie, contribuer à diffuser la culture scientifique sur les milieux aquatiques...

L'aménagement d'un ascenseur entre le coteau et le centre-ville, l'apaisement du trafic de certaines rues (devenues en 2009 des « zones de rencontre ») ou l'ouverture début 2014 d'une résidence touristique de 84 logements au sein du Clos Saint-Michel concrétisent ces objectifs. D'autres opportunités sont repérées, comme l'ouverture prochaine d'un *Center Parc* près de Loudun. Cependant, le manque de moyens financiers pour initier des projets est réel. On peut relever que la Maison de la Rivière a fermé en 2006 à cause de sa faible fréquentation ; au début des années 2000 elle attirait 2 700 visiteurs par an. Le réaménagement du quai Danton, qui offre de bien meilleures conditions de travail à l'enseignement supérieur, au transfert de technologie et à l'accueil d'entreprises montre pourtant que la thématique de l'eau est extrêmement pertinente à Chinon.

Plus généralement, certains acteurs du tourisme relèvent que si Chinon est connue pour sa forteresse et associé au vin éponyme, la ville n'a pas une identité très forte au niveau national et international. L'association à Jeanne d'Arc ou à Rabelais, par exemple pourraient être plus systématique, à travers l'organisation d'évènements. L'enjeu ne serait-il pas que Chinon devienne une « marque » touristique, qui promeuve le territoire au niveau national et international ? Ceci supposerait de poursuivre l'action remarquable menée sur le patrimoine historique, mais aussi d'approfondir d'autres pistes, par exemple en valorisant plus les quatre appellations d'origine protégée. Du même coup, c'est le périmètre de l'action touristique qui est questionné, puisqu'il y a interdépendance entre Chinon et les espaces de vignoble, ou encore avec une autre petite ville à proximité, Sainte-Maure.

---

<sup>65</sup> Intervention de Daniel Durand, Président du réseau régional des plateformes d'initiatives locales de la région Centre, lors du Forum régional des élu-e-s des villes petites et moyennes « Quelles contributions au développement économique régional ? Quels leviers pour conforter leur rôle de pôle », le 14 décembre 2012.

<sup>66</sup> Une autre plate-forme opère en Indre-et-Loire : Touraine Initiative.

Comme nous avons pu le relever à propos des actions en direction des entreprises, la question de la coordination des acteurs, de façon horizontale comme verticale, est posée à travers le cas de Chinon. Comment partager les bénéfices des actions conduites par chacun ? Comment éviter les redondances d'équipements qui peuvent être coûteux, tant au niveau de l'investissement que du fonctionnement ?

De ce point de vue, la constitution récente de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire est une opportunité pour le développement du territoire. Plusieurs défis sont à relever, comme celui de l'harmonisation des services à la population. Les moyens accrus pourront-ils être mis au service d'une stratégie de développement touristique ? Viseront-ils à anticiper la fin de la manne que représente depuis plusieurs décennies la centrale nucléaire, en termes d'emplois directs et indirects, de présence de population et de ressources fiscales ?

## 2.3. Issoudun : l'accès à la culture et aux loisirs pour tous

<b>2.3.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE .....</b>	<b>65</b>
2.3.1.1. PROFIL SPATIAL .....	65
2.3.1.2. PROFIL INSTITUTIONNEL .....	66
<b>2.3.2. PRIORITES AFFICHEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL .....</b>	<b>67</b>
2.3.2.1. ACTIONS EN FAVEUR DE LA POPULATION – ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE .....	68
2.3.2.2. ACTIONS EN FAVEUR DES ENTREPRISES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	73
2.3.2.3. UNE VOCATION TOURISTIQUE LIMITEE .....	76
<b>2.3.3. SYNTHESE SUR LES POLITIQUES LOCALES DE DEVELOPPEMENT D'ISSOUDUN.....</b>	<b>77</b>

### 2.3.1. Contexte géographique et situation institutionnelle

#### 2.3.1.1. Profil spatial

La ville d'Issoudun compte 13 868 habitants (INSEE, 01/01/2011). Elle se situe au cœur de la « Champagne berrichonne » – ainsi appelée pour la générosité de ses terres céréalières aux larges étendues – et dans la « plaque territoriale » du Sud régional, dont elle est une des principales villes, avec Châteauroux, Bourges et Vierzon.

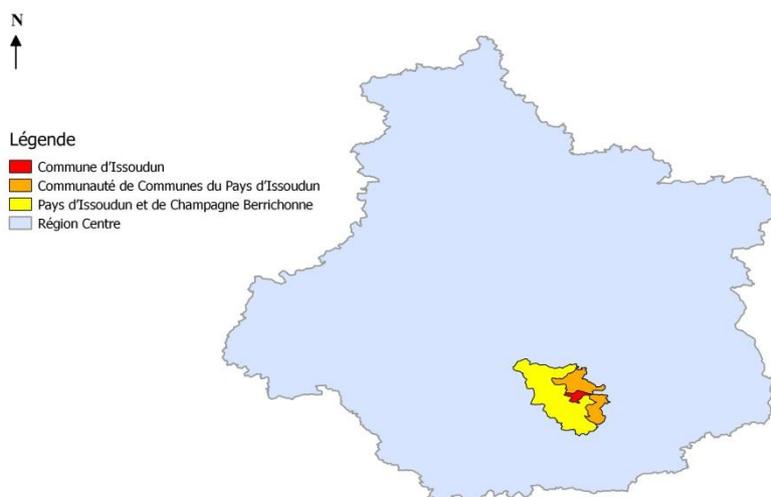


Figure 4 : Périmètres institutionnels d'Issoudun, au 1<sup>er</sup> janvier 2014  
(Source : Auteurs)

	Communauté de Communes du Pays d'Issoudun	Communauté de Communes de Champagne Berrichonne	Communauté de Communes du Canton de Vatan
<b>Habitants</b> <i>(INSEE, RP 2011)</i>	<b>21 429</b>	<b>5 864</b>	<b>4 534</b>
<b>Emplois salariés privés</b> <i>(ACOSS, 2012)</i>	<b>5 410</b> (dont 2 468 en Agriculture/Industrie)	<b>822</b> (dont 369 en Agriculture/Industrie)	<b>429</b> (dont 145 en Services)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>13 134</b> (dont 49,7 % de foyers fiscaux imposables)	<b>3 200</b> (dont 54 % de foyers fiscaux imposables)	<b>2 641</b> (dont 45,5 % de foyers fiscaux imposables)
<b>Revenu net déclaré moyen</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>19 505 €</b>	<b>21 529 €</b>	<b>18 959 €</b>
<b>Endettement</b> <i>(DGFiP, Caisse d'Epargne, BDL Ecolocale, 31/12/2012)</i>	<b>15 245 000 €</b> (soit 695 €/hab.)	<b>547 000 €</b> (soit 92 €/hab.)	<b>455 000 €</b> (soit 99 €/hab.)

Tableau 15 : Profil socio-économique des EPCI composant le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne  
(Source : Auteurs)

Par la population et par l'emploi salarié privé qu'elle agrège, l'EPCI composé à partir de la commune d'Issoudun constitue le pôle de centralité du pays. En termes de revenu net déclaré moyen, cet EPCI se situe en situation intermédiaire entre la CC de Champagne Berrichonne, où la population est plus favorisée, et la CC du canton de Vatan, plus rurale dans un Sud régional en recherche de dynamisme

Issoudun est la commune-centre de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun (CCPI) et fait partie du Syndicat Mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne. Le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne compte 31 911 habitants (INSEE, 2010) et s'étend sur plus de 1 000 km<sup>2</sup>. Il comprend 42 communes (dont trois du département du Cher) regroupées en trois Communautés de Communes : de Champagne Berrichonne, du canton de Vatan, et du Pays d'Issoudun. Il s'inscrit quasi-intégralement dans le bassin de vie d'Issoudun qui est un territoire de faible densité démographique situé entre Bourges et Châteauroux, pour lequel Issoudun assure la majorité des services. La ville d'Issoudun représente environ 40 % de la population du Pays d'Issoudun. Sur le reste du territoire, seules cinq communes dépassent le millier d'habitants.

Entre 1968 et 1990 (INSEE), une baisse de la population est observée à l'échelle de la ville et de l'aire urbaine. Elle est plus marquée pour la commune d'Issoudun que pour le reste de son aire urbaine, signe d'un défaut d'attractivité. Cependant, depuis lors, la ville et l'aire urbaine croissent au même rythme (+0,3% l'an dans les années 2000).

En termes d'accessibilité, Issoudun est assez bien desservie par les infrastructures de transport ferroviaire. Elle se situe sur la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse et sur les lignes TER Châteauroux-Bourges, Orléans-Limoges. La commune est moins bien desservie par le réseau routier : la RN151 relie Issoudun à Bourges en 40 minutes et à Châteauroux en 25 minutes, et la D918 permet de rejoindre Vierzon en 45 minutes et Orléans par l'A71 en 1h40. L'A20 reliant Vierzon à Montauban est accessible en 35 minutes à Vatan. Issoudun est également à 25 minutes de l'aéroport de Déols.

### ***2.3.1.2. Profil institutionnel***

Le maire actuel de la ville, André Laignel, occupe cette fonction depuis 1977. Il a été réélu dès le premier tour des dernières élections municipales (mars 2014), avec 67,73 % des voix. Il préside la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun depuis sa création en 1994 et le Syndicat mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne. Sa carrière politique en fait un personnage important susceptible d'user de son influence politique et de mobiliser un réseau pour le développement de son territoire<sup>67</sup>. Par ailleurs, le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de la ville d'Issoudun, Dominique Roulet, délégué à la Solidarité et la Sécurité, est également Vice-Président du Conseil régional du Centre, délégué à l'Aménagement du Territoire et au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).

Issoudun est concernée par différents contrats et documents d'urbanisme. La municipalité a adopté, en 2004, un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La première priorité énoncée concerne le développement économique de la commune, compétence rattachée à la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun. Le technicien qui en est chargé, Guy Léon, est aussi Directeur Général des Services (DGS) d'Issoudun. Parmi les autres documents d'urbanisme, figurent une Zone de Protection du Patrimoine

---

<sup>67</sup> Pour information : il fut Président du Conseil Général de l'Indre de 1979 à 1985 ; Député de l'Indre de 1981 à 1988 ; Trésorier du Parti Socialiste – PS – de 1981 à 1988 ; Secrétaire d'État – auprès du Ministre des Affaires sociales et de l'Emploi, du Ministre du Travail, de l'Emploi et de la Formation professionnelle, du Ministre d'Etat, de la ville et de l'aménagement du territoire, du Premier Ministre, chargé de l'aménagement du territoire, du Ministre de l'Industrie et du Commerce extérieur – de 1988 à 1993 ; Secrétaire national du PS en charge de l'aménagement du territoire et du développement local depuis 2009 ; Secrétaire général de l'Association des Maires de France de 2001 à 2008 puis premier vice-Président ; Président du Comité des finances locales depuis 2012 ; et Député européen de 1994 à 1999, puis de 2004 à 2009.

Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) adoptée en 1996, un Agenda 21 local approuvé en juin 2008 en lien avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Plan Paysage et le Plan Lumière.

Concernant les contrats régionaux en rapport avec la ville, celle-ci a signé deux contrats Ville Moyenne, et le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne, non muni d'un SCoT, a souscrit au 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> Contrat Régional de Pays, et dernièrement au Contrat Régional de Solidarité Territoriale<sup>68</sup>.

### 2.3.2. Priorités affichées en matière de développement économique local

La spécificité industrielle du territoire remonte au Moyen-Âge, période où Issoudun acquiert son savoir-faire en maroquinerie. Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'industrie se développe dans le travail du cuir. Les mégisseries utilisent notamment les eaux de la « rivière forcée » qui a été aménagée dans le faubourg. Comme sur l'ensemble du Berry, les travaux de confection vont occuper des milliers de femmes. Ces industries périclitent au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, à l'exception du très haut de gamme, avec l'entreprise Vuitton.

Actuellement, l'économie issoldunoise est marquée par la présence de trois grands établissements industriels de notoriété internationale :

- ZODIAC SEATS France<sup>69</sup> (environ 950 emplois, ex-SICMA AERO SEAT) qui fabrique des sièges d'avion ;
- les ateliers Louis VUITTON (environ 520 emplois, groupe LVMH) ;
- la Compagnie européenne de chaussures (environ 360 emplois, groupe VIVARTE).

Cependant, le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne n'échappe pas aux difficultés qu'affronte l'industrie en France. Par ailleurs, l'année 2012 a été marquée par la fermeture du 517<sup>ème</sup> Régiment du Train de Châteauroux-Déols et la réduction d'effectifs de la 12<sup>ème</sup> Base de soutien matériel de Neuvy-Pailloux ; celle-ci emploie, désormais, 270 personnes. Selon l'INSEE, ces restructurations de la défense ont des impacts sur la population et l'emploi de la moitié des cantons de l'Indre, en particulier sur l'axe Châteauroux-Issoudun.

En 2008, le Maire de la ville d'Issoudun a été réélu avec un programme municipal intitulé « Le Nouvel Issoudun », contenant 75 propositions. Pour le Maire, ces propositions ont pour objectif d'insuffler à la ville « un nouveau dynamisme : économique, social, éducatif, culturel, environnemental »<sup>70</sup>. Les priorités affichées sont partagées par Issoudun et la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun. Ce programme répond ainsi aux différents contrats et documents d'urbanisme précisés plus haut. Ainsi, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), diverses priorités de la ville sont affichées. Nous verrons plus loin comment est mise en œuvre la priorité accordée au développement économique. Pour l'instant, voyons quelles actions sont menées en faveur de la population.

---

<sup>68</sup> Pour plus de précisions, voir le chapitre 3, avec une description de ces contrats et leurs objectifs, notamment sous l'angle du développement économique.

<sup>69</sup> Cette entreprise fait partie du « Pôle d'excellence régional » Aérocentre qui regroupe une cinquantaine d'entreprises régionales de la filière aéronautique.

<sup>70</sup> Magazine de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun, « Issoudun 2008-2014, Bilan à mi-parcours », in *Le Pays d'Issoudun*, Avril 2011, p. 14

### 2.3.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Jugement des actions par les acteurs (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 1 POPULATION Attractivité résidentielle	Urbanisme et Habitat	Rénovation, densification et diversification	<b>Agrandissement du quartier des Terres Rouges</b>	70 logements sociaux construits 12 lots de terrain mis à la vente	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>Rénovation du quartier Nation (opération de modernisation)</b>	Construction de 15 pavillons neufs, réhabilitation de 197 appartements et la démolition de 19 autres.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Planification	<b>Programme de revalorisation du centre-ville (OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) notamment la rénovation de la place du 10 juin</b>	<b>Dominique Roulet, 1er Adjoint au Maire et 7ème vice-Président du CR :</b> Reconquête des villes moyennes, des centres bourg, donc là stratégie foncière.	<b>Dominique Roulet, 1er Adjoint au Maire et 7ème vice-Président du CR :</b> * Fortifier les villes moyennes, lutter contre l'étalement urbain et assurer la mixité sociale. * On a construit en 20 ans à Issoudun, 500 logements sociaux en centre-ville, on a acheté petit à petit des maisons qui étaient vétustes.  <b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> * une image un peu de dégradation diffuse donc lancement de ce programme pour progressivement regagner de la densité, faire face au dépeuplement du centre-ville. Priorité majeure : compacité de la ville, re-densification. * Changer l'image d'esthétique urbaine * Remettre sur le marché 250 à 300 logements
			<b>Opération de modernisation du parc des Champs d'Amour</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Services et équipements	Equipements collectifs	<b>Large gamme d'équipements dont rénovation importante de plusieurs structures (mise aux normes, plan thermique)</b>	<b>Dominique Roulet, 1er Adjoint au Maire et 7ème vice-Président du CR :</b> Les forces : proposer des équipements, des services à nos concitoyens qui dépassent le périmètre de la ville.	<b>Tony Ben Lahoucine, Agent de développement territorial du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne :</b> * Le maire dit toujours qu'il a souhaité créer une ville pour répondre à des besoins de cadres, donc ça veut dire un certain niveau standing d'infrastructures. * "maire, bâtisseur de structures"
			<b>Structures d'accueil pour enfants et jeunes : Centre de loisirs Jean de la Fontaine, Maison de l'Enfance</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Culture	<b>Fête de la Tour Blanche (Spectacles, théâtre de rue)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> le développement culturel est une des priorités majeures de la politique municipale et communautaire, ça rentre dans la stratégie politique qui est mise en place depuis de très nombreuses années. Depuis qu'André Laignel est maire, la culture, l'éducation, la jeunesse sont des priorités politiques. La culture est déclinée depuis très longtemps, il y a une réelle continuité stratégique dans ce domaine-là.
			<b>Festival de la Guitare</b>	<b>Tony Ben Lahoucine, Agent de développement territorial du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne :</b> Festival de notoriété européenne, voire internationale	
			<b>Les mardis de l'été (programmation gratuite : projection de films et concerts)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
			<b>Structures culturelles : * Etablissement public de coopération culturelle (qui regroupe le Musée de l'Hospice Saint-Roch / Résidence d'artistes, le Centre Culturel Albert-Camus, et le Centre de Congrès)  * La MELI (Maison d'Expression et des Loisirs d'Issoudun)  * Présence d'une chaîne de télé locale : Bip TV (au sein du Pôle Image Art Formation)</b>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> Utilisation des bonnes stratégies/bons outils pour apporter des services nouveaux et intéressants pour la population. On a cette galaxie culturelle qui est extrêmement importante avec le musée, le centre de congrès, la boîte à musique, les cinémas, la télé, etc. Il n'y a pas de villes à mon avis de 13-14 000 habitants qui a ce niveau d'équipements en France.	
		Mobilité / Transports	<b>Requalification de la RN151 (axe Châteauroux-Bourges) en boulevard urbain</b>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> Réaménagement du mobilier urbain : pistes cyclables, trottoirs, stationnement, avec l'idée de ralentir et d'améliorer	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> Quand cette rocade a été créée, elle a scindé la ville en deux entre les beaux quartiers et les quartiers populaires. L'idée est de réunifier, de recoudre la ville, de redonner une identité plus compacte, plus liée, plus resserrée.
			<b>Gratuité des transports en commun (2 services : urbain et intercommunal rural)</b>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> * l'urbain fonctionne 5 demi-journées par semaine, sur les plages horaires où il y a de la fréquentation (plutôt fin de la semaine, à partir du mercredi), en centre-ville, sur les équipements, le pôle Leclerc etc. * le rural dessert, à une fréquence de 2 demi-journées par semaine, l'ensemble des communes rurales autour d'Issoudun.	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> * Permettre à tous les jeunes, les personnes âgées de venir sur Issoudun pour profiter de tous les services et de pouvoir repartir le soir gratuitement dans les communes de résidence. * Ca a tout de suite bien marché, on est un service qui draine autour de 11 à 12 000 usagers par an ce qui est tout à fait correct par rapport à la population de ces communes (pour le TIGR) * Service calibré : nous n'avons pas démultiplié ou densifié le réseau comme l'ont fait certaines villes et qui se retrouvent avec des coûts farineux de fonctionnement.
			<b>Circuit découverte piéton/cyclable reliant des lieux "emblématiques"</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Actions sociales	<b>Centre Municipal d'Action Sociale : portage de repas à domicile, activités pour les retraités, halte-garderie, les chèques eau</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
<b>Prise en charge des frais de cantine pour les familles ayant des difficultés financières</b>			<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
Santé	<b>Centre de soins public communal pour polyhandicapés (100 lits)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>		
	<b>Mise en place d'un Contrat Local de Santé (avec, en amont, les assises territoriales de la santé)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Lutter contre la désertification médicale</b>  <b>Dominique Roulet, 1er Adjoint au Maire et 7ème vice-Président du CR :</b> Les professionnels souhaitent travailler en réseau, sans maison de santé pluridisciplinaire.  <b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> La population vieillit, les consultations augmentent et la disponibilité des généralistes (ou autres professions médicales) se réduit ... on est au bord de l'étranglement.		

Tableau 16 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville d'Issoudun  
(Source : Auteurs)

## Urbanisme et Habitat

Concernant l'habitat, la priorité du Plan Local d'Urbanisme est « de renforcer les tendances de retour au centre en diversifiant et en améliorant l'offre de logements. Le PLU prend également en compte l'action sociale par l'apport de réponses aux besoins des plus défavorisés ou la mise en œuvre d'un programme de logements sociaux. »<sup>71</sup>

La ville tente de proposer toute une gamme de logements afin de répondre à différents types de besoins. Ainsi, l'offre s'étend du pavillonnaire à différents niveaux de logement social. Au sein du quartier des Terres Rouges, 70 logements sociaux ont été construits et douze lots de terrains ont été mis en vente. Le quartier Nation connaît, pour sa part, une vaste opération de rénovation urbaine sur trois ans (2011-2013). Dans son contrat municipal, le maire d'Issoudun s'engageait en 2008 « à la construction de logements sociaux et à l'entretien du parc locatif et de son environnement, en partenariat avec les bailleurs sociaux », une promesse qu'il semble avoir pu tenir. En effet, si de telles opérations sont habituellement réalisées dans le cadre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ici c'est la municipalité qui a pris l'initiative, en étroite collaboration avec le bailleur Scalis. L'opération va ainsi permettre de moderniser les logements et les espaces verts. Face à la vacance du parc de logements privés, des travaux de réhabilitation ont été engagés et l'objectif de l'Opération Programmée sur l'Habitat (OPH), sur une période de 5 ans, est de remettre 250 à 300 logements sur le marché.

En centre-ville, 500 logements ont été construits en vingt ans. Un projet long, car la ville fait l'achat de petites maisons vétustes dans le but de reconquérir le centre-bourg afin, selon le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, de « fortifier les villes moyennes, lutter contre l'étalement urbain et assurer la mixité sociale »<sup>72</sup>. Le DGS de la ville ajoute qu'« il y a l'idée de traiter l'esthétique urbaine et notamment les façades [du fait de] quelques rues en déshérence, donc toute une image un peu de dégradation diffuse qui effectivement joue beaucoup sur l'image. Donc [...] ce programme sur cinq ans [a pour but de] regagner, regrignoter et redonner un peu de densité [...] parce que c'est vrai qu'il y a un phénomène de dépeuplement du centre-ville qui est de plus en plus évident.»

## Actions sociales

Parmi les actions sociales mises en place, le Centre Municipal d'Action Sociale (CMAS) gère les « Chèques Eau » d'un montant de cinquante euros offerts aux abonnés en situation de précarité<sup>73</sup>. La mairie prend également en charge les frais de cantine pour environ 200 enfants dont les familles rencontrent des difficultés financières.

La troisième priorité énoncée dans le PLU concerne les équipements. « Il est prévu de permettre à tous l'accès au sport et à la culture, par exemple en créant de nouveaux équipements, et de mettre sur le marché une offre de services diversifiée et de qualité. »<sup>74</sup>

## Équipements collectifs et Culture

D'après la majorité des acteurs interviewés, le niveau d'équipement de la ville, compte tenu de sa taille, apparaît comme particulièrement remarquable. La culture, l'éducation et la jeunesse sont une priorité politique et les mandats successifs du Maire ont visiblement permis une réelle continuité stratégique dans ce domaine. Aussi, le Président du Conseil de développement du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne, déclare « en dehors du maintien de cette activité économique, il y a eu

<sup>71</sup> Source : online [URL] : [http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF\\_Documentation/PLU\\_RAPPORT\\_PRESENTATION.pdf](http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF_Documentation/PLU_RAPPORT_PRESENTATION.pdf)

<sup>72</sup> Entretien avec Guy Léon et Dominique Rouillet, à la mairie d'Issoudun, le 5 juin 2013.

<sup>73</sup> Source : magazine de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun, n°166 : online [URL] : [http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF\\_Magazines/Issoudun\\_166.pdf](http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF_Magazines/Issoudun_166.pdf)

<sup>74</sup> Source : online [URL] : [http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF\\_Documentation/PLU\\_RAPPORT\\_PRESENTATION.pdf](http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF_Documentation/PLU_RAPPORT_PRESENTATION.pdf)

le choix d'une vie culturelle, [...], il y a eu le choix d'avoir des installations sportives pour tout le monde »<sup>75</sup>.

Une piscine à vagues a été créée dans les années 1980. La ville compte aussi un centre sportif nautique, un espace loisirs forme (ELF) et un bowling. Elle dispose également du Palais des Expositions et des Sports d'Issoudun (PEPSI), de plusieurs gymnases, d'une patinoire, d'un boulodrome et d'un stade d'athlétisme qui reçoit des compétitions internationales. Aussi, sur la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun, l'aérodrome de Fay de la commune de Ségry est le centre européen pour le vol à voile et a déjà accueilli le championnat de vol à voile féminin.

Une association, la Maison d'Expression et des Loisirs d'Issoudun (MELI) permet aux habitants de bénéficier d'une cinquantaine d'activités (ex : stage fitness, formation baby-sitting, sortie à Limoges, randonnée motos anciennes, etc.).

Possédant un bon niveau d'équipements, la commune d'Issoudun est actuellement dans une logique de renouvellement et de régénération. La piste d'athlétisme a été refaite ainsi que la couverture et l'éclairage de plusieurs terrains de tennis et la tribune du stade. Un grand projet concerne également la rénovation du complexe sportif Jean Macé. L'opération concerne l'ensemble sportif de la piscine et représente un coût de plus de 3 millions d'euros afin d'avoir un équipement au plus proche des normes actuelles.

Toujours dans cette optique d'offrir des services divers et de qualité à ses habitants, il y a une quinzaine d'années, a vu le jour l'Établissement Public de Coopération Culturelle d'Issoudun (EPCCI) – une première en France. L'EPCCI, selon la loi de Juillet 2004 sur la décentralisation, réunit pour sa coopération : l'État, la ville d'Issoudun et la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun. Le Conseil d'administration, présidé par André Laignel, comprend des élus des deux collectivités, des représentants du personnel, des personnalités qualifiées et des représentants de l'État.

L'EPCC d'Issoudun « gère en fait toute la politique culturelle de la ville d'Issoudun et de l'établissement public de coopération intercommunale, à l'exception de la médiathèque et d'opérations spécifiques. Son budget dépasse le million d'euros ; il est financé exclusivement par la commune et la communauté de communes »<sup>76</sup>. Il regroupe plusieurs structures de nature très différente, dont notamment le musée de l'Hospice Saint-Roch<sup>77</sup>, la Cité de la musique, le Centre de congrès (comprenant des salles de congrès, trois salles de cinéma, un espace public numérique) et la télévision locale.

La chaîne de télévision, Berry Issoudun Première (Bip TV), constitue elle aussi une innovation pour une ville de la taille d'Issoudun. Créée en 2007, la chaîne locale est diffusée sur la TNT (canal 36) sur tout le département de l'Indre. Bip TV est une chaîne gratuite d'information et de services traitant de l'actualité du Berry ; informations, sport et culture sont les principaux domaines traités. Elle diffuse également des programmes coproduits par l'Union des Télévisions Locales de Service Public, avec Ciclic – établissement de coopération culturelle de la Région Centre – ou encore des programmes reçus au titre du partenariat comme avec Public Sénat. Un contrat d'objectifs et de moyens a été signé en 2008 avec le Conseil Général de l'Indre, reconduit en 2013. Un deuxième contrat d'objectifs et de moyens a été signé avec la Région Centre en 2013. Ces deux collectivités soutiennent financièrement la chaîne et sont représentées dans le Conseil d'orientation de celle-ci où la grille de

---

<sup>75</sup> Entretien avec Michel Fouassier, Président du conseil de développement du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne, à la mairie d'Issoudun, le 5 juin 2013.

<sup>76</sup> *L'établissement public de coopération culturelle : la loi à l'épreuve des faits*, Rapport d'information n° 32 (2005-2006) de M. Ivan Renar fait au nom de la commission des affaires culturelles, déposé au Sénat le 19 octobre 2005.

<sup>77</sup> Avec plus de 2 000 m<sup>2</sup>, le musée de l'hospice Saint-Roch est un des plus importants de la région Centre. Pour les acteurs interrogés, ce musée est emblématique du territoire et il est une des fiertés de la ville. L'entrée y est gratuite pour tous.

programmes est validée. Bip TV diffuse aussi sur l'internet en direct et en continu, les émissions sont archivées<sup>78</sup>. Son univers comprend un site principal *Bip-tv.fr* et des *minis WebTV* thématiques consacrées au Musée de l'Hospice Saint-Roch et au Centre culturel Albert Camus.

### Mobilité / Transports

La dernière priorité au sein du PLU consiste en l'amélioration de la qualité de vie. « Cela passe par le renforcement et la poursuite de la mise en valeur du cœur de ville, la sécurité et la commodité des déplacements, et l'aménagement de certaines voies. »<sup>79</sup>

Afin de permettre à ses habitants d'accéder aux équipements, la ville leur offre un service de bus gratuit. Le réseau n'étant pas suffisamment important et ne desservant pas les entreprises, la ville n'a pas de versement transport et finance donc le service uniquement par les autres ressources fiscales. À ce propos, le Directeur Général des Services de la ville d'Issoudun et de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun déclare que « c'est un service que l'on maîtrise bien parce que l'on a souhaité calibrer vraiment un service par rapport aux besoins d'usage, c'est-à-dire que nous n'avons pas démultiplié ou densifié le réseau comme l'ont fait certaines villes et qui se retrouvent avec des coûts faramineux de fonctionnement »<sup>80</sup>.

Il existe deux réseaux de bus :

- Le service urbain qui existe depuis 1989 et fonctionne cinq demi-journées par semaine sur les plages horaires les plus fréquentées.
- Le TIGR (Transport Issoudun Gratuit Rural) mis en place depuis 2002 et qui fonctionne deux demi-journées par semaine. Il dessert l'ensemble des communes rurales vers Issoudun. Le service draine 11 000 à 12 000 passagers par an.

### Santé

Afin d'améliorer l'accès à la santé des habitants et face à la désertification médicale, le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne a conclu un Contrat Local de Santé (CLS) avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) à la fin de l'année 2013. En 2012, l'Observatoire de la santé a été missionné pour un diagnostic complet et des groupes de travail se sont penchés sur un ensemble de propositions. Un forum a eu lieu en 2013 avec différents partenaires et professionnels de santé, donnant lieu à l'élaboration de fiches-actions. Ces dernières constituent la substance du CLS en évoquant l'ensemble des moyens organisationnels et procéduraux qui permettent la validation des propositions d'actions. Y figurent le recrutement de médecins étrangers, le recours à la télémédecine, ou encore l'obligation de présence sur le territoire. L'ARS étudie ensuite lesquelles de ces pistes sont éligibles ou non au CLS.

D'après le Directeur Général des Services de la ville d'Issoudun et la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun<sup>81</sup>, « à Issoudun, la plupart des médecins ont plus de 50 ans, donc dans les cinq prochaines années il y a en a au moins la moitié qui va encore disparaître ». Face à « la population [qui] vieillit et à l'augmentation des consultations, et à la disponibilité des généralistes en l'occurrence, mais c'est aussi vrai pour d'autres professions médicales, qui se réduit », il apparaît une inadéquation entre l'offre médicale insuffisante et les besoins de la population. La ville d'Issoudun dispose néanmoins d'une structure sur laquelle elle peut s'appuyer. Avec ses spécialistes, son service gériatrie et son centre de rééducation fonctionnelle qui est une référence régionale, le Centre Hospitalier de la Tour Blanche sert en effet de pilote. Aussi, à l'échelle du Pays, l'ensemble des professionnels libéraux souhaitent s'associer, à l'initiative d'infirmières d'Issoudun.

<sup>78</sup> Elle a récemment modernisé son site internet et la chaîne est désormais visible sur tablette et Smartphone.

<sup>79</sup> Source : online [URL] : [http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF\\_Documentation/PLU\\_RAPPORT\\_PRESENTATION.pdf](http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF_Documentation/PLU_RAPPORT_PRESENTATION.pdf)

<sup>80</sup> Entretien avec Guy Léon et Dominique Rouillet, à la mairie d'Issoudun, le 5 juin 2013.

<sup>81</sup> Ibid.

De même, un autre outil a été adopté pour mettre en place des propositions du mandat municipal : l'Agenda 21 local. Intitulé « Agir ensemble pour le développement durable », il contient quatre priorités : une gestion raisonnée des ressources naturelles et des déchets ; un progrès économique durable ; un développement social et culturel solidaire ; les Issoldunois et la collectivité acteurs du développement durable. C'est dans ce cadre qu'un partenariat mixte privé/public a vu le jour pour tendre vers une autonomie énergétique du Pays. Depuis trois ans, Issoudun développe une Société d'Économie Mixte sur les Énergies Renouvelables (SEMER). Cette dernière a acquis un parc éolien « clé en main » par la société Nordex, représentant un investissement d'environ 15 millions d'euros hors taxes, une première en France. Cinq éoliennes ont été achetées sur un parc de 19 sur le site de Saint-Georges-sur-Arnon, une commune-membre de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la thématique structurante de l'Agenda 21 : développer l'autonomie énergétique de la ville. Actuellement, « la production liée à l'éolien assure quasiment l'autonomie énergétique de la ville d'Issoudun »<sup>82</sup> affirme Guy Léon, également Directeur administratif de la SEMER.

La ville pense, aujourd'hui, diversifier la SEMER, avec l'idée d'investir dans d'autres types d'énergies renouvelables. Des réflexions portent sur une ferme photovoltaïque qui serait mise en place sur une ancienne décharge à Saint-Aoustrille. Une chaufferie biomasse est en projet sur la commune. 3,5 millions d'euros seront nécessaires pour développer ce réseau de chaleur urbain qui desservira, avant tout, un ensemble d'équipements publics sur la ZA des Champs d'Amour. Pour l'ensemble des équipements, neuf mégawatts de chaleur seraient nécessaires, ce qui, d'après Guy Léon, situe la ville sur un projet « tout à fait viable économiquement, qui pourrait être financé par l'ADEME<sup>83</sup> et la Région [ce qui laisserait donc à Issoudun] une charge tout à fait raisonnable à financer »<sup>84</sup>. Pour le Directeur administratif de la SEMER, il n'est pas exclu qu'à l'avenir la SEM puisse négocier et distribuer en direct son énergie, pouvant ainsi alimenter les entreprises présentes sur son territoire, ce qui constituerait pour la CCPI un avantage certain par rapport aux autres villes.

Le Pays étant orienté vers le développement des énergies renouvelables, la maintenance éolienne ou photovoltaïque pourrait être des sources d'emplois intéressantes et il pourrait être pertinent de développer des formations dans ce domaine.

---

<sup>82</sup> Ibid.

<sup>83</sup> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie.

<sup>84</sup> Entretien avec Guy Léon et Dominique Rouillet, à la mairie d'Issoudun, le 5 juin 2013.

## 2.3.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis Résultats attendus et/ou effectifs	
<b>BLOC 2</b> <b>ENTREPRISES</b> <i>Développement économique</i>	Attraction et soutien des entreprises industrielles et de services	<b>Offre immobilière</b>  <b>Création d'un Village d'entreprises avec un projet d'agrandissement de celui-ci</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Totalement occupé par l'entreprise SICMA</b>  <b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> * On a une offre sur la ville qui est disparatée avec des sites obsolètes, non fonctionnels, exigus, difficile d'accès donc l'idée est d'avoir un site de meilleure qualité, de meilleures conditions de travail, une moindre dépense énergétique. * Atténuer les charges immobilières d'entreprise via un système locatif.  <b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat :</b> Pointe du doigt le manque de locaux	
		<b>Projet de créer un livret d'accueil à destination des entrepreneurs</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	Avoir connaissance plus facilement des circuits d'acteurs  <b>Tony Ben Lahoucine, Agent de développement territorial du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne :</b> C'est un peu nébuleux quand quelqu'un a une démarche de création d'entreprise, c'est-à-dire qu'il faut pouvoir comprendre quels sont les circuits entre la chambre de commerce, la chambre d'artisanat, vous avez Indre initiative qui aide les porteurs de projets individuels, enfin il y a une myriade d'acteurs qui interviennent et il faudrait une porte d'entrée soit sous forme d'un livret, quelque chose d'assez simple pour que les gens sachent : quel interlocuteur pour du foncier, sur l'aide économique ou le montage de dossier.	
		<b>Très haut débit (initiative publique)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		<b>Aide à la création et au développement des entreprises</b>  <b>Issoudun fait partie du zonage des aides à finalité régionale (bénéficie d'un régime particulier de la prime d'aménagement du territoire) et des zones de revitalisation rurales</b>	<b>Anne Lavalette, Chargée de mission Commerce, Service, Artisanat à l'Agence de Développement Economique de l'Indre (ADEI) :</b> Pour les ZRR : exonération des cotisations sociales sur l'embauche des salariés, jusqu'au 50ème salarié, pour les entreprises Pour les ZAFR : les taux d'aide publique sont différents suivant la taille des entreprises. C'est surtout des dispositifs d'aide aux grosses entreprises. Zonage : on a pris les axes routiers pour desservir les plus grandes villes et le maximum de zones industrielles.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		<b>Réseau de microcrédit de la plate-forme d'initiative locale Indre Initiative (géré par la CDC et porté par Indre Initiative)</b>  En 2013, ce réseau a été labellisé au titre de l'année européenne 2010 de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.	Le FCS apporte sa garantie au crédit aux personnes à faibles revenus et exclues des prêts mais présentant un projet personnel ou professionnel. Il garantit notamment les prêts destinés à financer l'accès à l'éducation, à la mobilité, à l'équipement informatique ou ménager. Le montant des prêts est compris entre 300 et 4000 euros avec même 12000 euros pour certains projets exceptionnels. La durée de remboursement varie entre 6 et 60 mois avec un taux de 4,5%.	Depuis sa mise en place dans l'Indre en 2007, une centaine de personnes ont bénéficié d'un microcrédit personnel garanti, et plus de 200 personnes ont bénéficié d'une autre solution, trouvée dans le cadre du réseau. <sup>2</sup>	
		<b>Soutien aux commerces de proximité</b>	<b>Demande de FISAC</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	Cette demande, afin de redynamiser l'offre commerciale du centre-ville, n'a pas abouti.
			<b>Traitement des vitrines et des façades des commerçants (dans le cadre de l'OPAH)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> Lutter contre le dépeuplement du centre-ville
			<b>Commission extra-municipale du commerce</b>	Réunit les commerçants de l'Association CAP'Issoudun, des partenaires institutionnels et différents services de la ville.	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> Remédier à la dévitalisation commerciale  <b>Florence Lacroix, Présidente de l'association CAP'Issoudun :</b> On a eu des réunions pour créer un stationnement zone bleue donc maintenant en centre-ville il n'y a pas de stationnement payant donc on peut se garer plus facilement.
		<b>Développement de formations en lien avec l'économie locale</b>	<b>Formation en maroquinerie</b> <b>Licence professionnelle "communication et commercialisation des produits culturels"</b>	<b>Dominique Roulet, 1er Adjoint au Maire et 7ème vice-Président du CR :</b> Il y a une tradition du cuir, un savoir-faire si vous voulez. Je pense que c'est un élément qui interpelle les entreprises et je pense que c'est la même chose pour SICMA, je ne pense pas que des entreprises se développent dans des déserts. Et je crois que là c'est effectivement un atout.	<b>Avoir des débouchés locaux pour les Lycéens qui réussissent</b>  <b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> Il s'agit d'un positionnement stratégique sur quelques éléments très précis, il y a quelques formations qui peuvent avoir une importance locale ou créer de l'attractivité par rapport à des besoins spécifiques. On évoque les métiers du cuir effectivement, il y a tout ce qui tourne aussi autour de l'audiovisuel, on sent qu'on a là un frémissement.
			<b>Les Formations d'Issoudun (formations liées aux secteurs de la musique et de la télévision, formations pour les métiers du spectacle (1988 : création de la première formation de manager du monde de la musique)</b>		

Tableau 17 : Actions relevant du développement économique pour la ville d'Issoudun  
(Source : Auteurs)

Comme nous l'avons vu précédemment, la première priorité du Plan Local d'Urbanisme concerne le développement économique de la commune.

### Offre immobilière

« L'une des actions [du PLU] est de poursuivre le développement de l'implantation d'activités économiques en mêlant les vocations commerciale, industrielle, artisanale et de services, grâce à la création d'une offre immobilière et foncière, au développement des capacités d'accueil des entreprises, et à la favorisation des créations d'entreprises. »<sup>85</sup>

Consciente qu'elle doit précéder le développement économique en proposant une offre, la ville possède un portefeuille foncier important. En effet, environ 40 hectares sont mobilisables assez facilement sur le territoire ainsi qu'un Droit de Prémption Urbain<sup>86</sup> (DPU) sur quelques dizaines d'hectares. La commune d'Issoudun compte quatre Zones d'Activités représentant 429 hectares dont 35,12 disponibles<sup>87</sup>. La dernière fut créée en 2002. Les prix moyens du m<sup>2</sup> de foncier bâti et non-bâti sont inférieurs au prix moyen de la Région Centre : « nous sommes sur des prix entre 5 et 10 euros le m<sup>2</sup> en industriel et entre 15 et 16 euros sur du commercial donc ce sont des niveaux de charges foncières qui sont relativement faible, [...] on reste quand même sur des chiffres tout à fait raisonnables » déclare le Directeur Général des Services<sup>88</sup>.

Un village d'entreprises a été créé avec l'aide de l'État et la Région. Trois modules (deux de 1 800 m<sup>2</sup> et un de 2 000 m<sup>2</sup>) ont été construits sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun. La construction de ce village d'entreprises répond à un problème que souligne le DGS de la ville : « on a ce souci aussi de l'immobilier d'entreprise parce qu'on a une offre sur la ville qui est quand même assez disparate [...] les entreprises sont sur des sites, pour un certain nombre à Issoudun, obsolètes, non fonctionnels, exigus, mal accessibles etc. Il y a cette volonté d'avoir un site de meilleure qualité, de meilleures conditions de travail, une moindre dépense énergétique »<sup>89</sup>. Ce village d'entreprises constitue une solution d'itinéraire : le système locatif atténue les charges immobilières des entreprises qui ont ensuite vocation à réinvestir dans une éventuelle zone industrielle. Si les bâtiments ne lui étaient, à la base, pas destinés, c'est l'entreprise SICMA, en expansion, qui s'est installée dans ce village d'entreprises. Si l'entreprise n'avait pas pu se développer, le risque était alors qu'elle se délocalise. L'extension de ce village d'entreprises est actuellement en projet.

Malgré une offre apparente, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) - qui travaille directement avec les entreprises - pointe du doigt le manque de locaux<sup>90</sup>. Les locaux seraient donc en réalité inadéquats, en termes de taille, à la demande de certains entrepreneurs. Une inadéquation qui a pour conséquence de priver la ville d'un certain nombre d'entrepreneurs qui seraient venus s'installer s'ils avaient trouvé le local nécessaire à leur activité.

Le choix des élus de la CCPI a également été de viabiliser des espaces fonciers dédiés sur la ZA des Coinchettes, où se sont implantées les enseignes nationales Gamm' vert, la Boucherie et bientôt la Pataterie. La ville souhaite désormais conforter cette zone.

---

<sup>85</sup> Source : online [URL] : [http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF\\_Documentation/PLU\\_RAPPORT\\_PRESENTATION.pdf](http://www.issoudun.fr/fileadmin/images/PDF_Documentation/PLU_RAPPORT_PRESENTATION.pdf)

<sup>86</sup> Le DPU est une procédure permettant à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée ou morale, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

<sup>87</sup> La répartition est la suivante : la ZA du Portail (214 hectares dont 27 disponibles), la ZI des Alouettes (19 ha), la ZA de la Limoise (14 ha), et, la plus récente, la zone mixte des Coinchettes (182 hectares donc 8,12 hectares disponibles et équipés).

<sup>88</sup> Entretien avec Guy Léon et Dominique Rouillet, à la mairie d'Issoudun, le 5 juin 2013.

<sup>89</sup> Ibid.

<sup>90</sup> Entretien avec Géraldine Moreau, Conseillère entreprise sur la Champagne Berrichonne à la CMA, le 21 juin 2013.

Issoudun privilégie avant tout le maintien des entreprises existantes et essaye dans la mesure de ses moyens d'en attirer de nouvelles. Pour cela, la ville agit notamment sur la fiscalité<sup>91</sup>.

### Soutien aux commerces de proximité et Développement de formations en lien avec l'économie locale

« Le PLU prévoit également de soutenir le commerce rural, et encore d'étoffer l'offre de formation. » Dans le cadre de son soutien au commerce rural, une commission extra-municipale du commerce a été créée. Cette instance réunit les commerçants de l'Association CAP'Issoudun<sup>92</sup>, des partenaires institutionnels et les différents services de la ville. D'autre part, pour remédier à la dévitalisation commerciale, une demande de FISAC a été formulée par la ville mais celle-ci n'a pas abouti.

Par ailleurs, Issoudun a su développer des filières de formation en lien avec l'économie locale. Nous observons, notamment, une cohérence entre le cuir présent depuis de longue date à Issoudun et les deux spécialités : « maroquinerie » et « vêtements de peau », dispensées au Lycée Professionnel Jean d'Alembert. L'AFPA et Les Formations d'Issoudun (LFI) proposent des formations portant sur les métiers de la production de spectacles, en lien avec le Pôle Image Art et Formation (PIAF). Créées en 1989, ces formations constituent une innovation car elles n'existaient nulle part ailleurs. La ville possède également une antenne de l'Institut Universitaire Technologique de l'Indre proposant une licence professionnelle « communication et commercialisation des produits culturels » et des DUT « techniques de commercialisation » et « gestion logistique et transport ». Le choix de ces deux spécialités apparaît pertinent car elles n'existaient pas dans le Sud de la région, la première n'étant présente que sur Tours et la seconde sur Chartres.

Issoudun comptait environ 269 étudiants pour l'année scolaire 2010-2011, soit une baisse de 25 étudiants par comparaison à l'année 2004-2005. Environ 90 % des étudiants suivent un cursus à l'IUT. Même si la ville essaye de développer un ensemble de formation, la majorité des jeunes issus d'Issoudun s'oriente vers Tours, Orléans ou encore Limoges pour suivre leurs études. Le Directeur Général des Services de la ville d'Issoudun justifie un positionnement ciblé : « Nous n'avons pas la taille critique suffisante donc il s'agit plus d'un positionnement stratégique sur quelques éléments très précis, il y a quelques formations qui peuvent avoir une importance locale ou créer de l'attractivité par rapport à des besoins spécifiques ».

### Aide à la création et au développement des entreprises

Issoudun est concernée par différents zonages correspondant à l'intervention économique des pouvoirs publics pour les aides aux entreprises. Elle appartient au zonage des « Aides à Finalité Régionale » (AFR)<sup>93</sup>. Elle bénéficie de la Prime à l'Aménagement du Territoire (PAT) attribuée par l'État pour les projets d'investissement et de création d'emploi d'envergure (en majorité les entreprises industrielles).

Également, Issoudun fait partie des Zones de Revitalisation Rurales (ZRR)<sup>94</sup> depuis 2011. Ce classement permet aux entreprises de ce territoire de bénéficier d'avantages fiscaux conséquents, notamment lors de leur création – elles peuvent être exonérées des cotisations au titre des assurances sociales, des allocations familiales, ainsi que du versement transport et des

---

<sup>91</sup> La pression fiscale est, en effet, faible. Par exemple, en 2012, le taux de cotisation foncière des entreprises était de 12,12% sur Issoudun contre une moyenne de 20,81% sur la strate.

<sup>92</sup> Cette association regroupe les artisans, commerçants et professionnels d'Issoudun. Cette association organise, en lien avec la ville, le Marché de Noël, la Fromagée et des opérations commerciales (chéquiers de réduction, tombola, etc.).

<sup>93</sup> Le Traité de Rome donne la possibilité aux pouvoirs publics des États membres de mettre en œuvre des aides aux entreprises « à finalité régionale » afin de contribuer au développement des territoires en difficultés de l'Union. Ces AFR, destinées aux grandes entreprises et PME, permettent de subventionner l'investissement productif (bâtiments, terrains, équipements) ou la création d'emplois liés à l'investissement (coût salarial des emplois créés sur 2 ans).

<sup>94</sup> Créées par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, les ZRR regroupent des territoires ruraux qui rencontrent des difficultés particulières : faible densité démographique, handicap structurel sur le plan socio-économique.

contributions et cotisations pour l'aide au logement, pour chaque salarié embauché, pour un effectif de moins de 50 salariés.

Hormis la ville de Châteaudun concernée par le zonage AFR, les trois autres villes étudiées, Chinon, Romorantin-Lanthenay et Vendôme, ne sont pas visées par ces zonages. De même que pour la ville de Chinon, le territoire Issoldunois bénéficie du réseau Initiative France avec la présence de l'antenne Indre Initiative basée à Déols.

### 2.3.2.3. Une vocation touristique limitée

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 3 TOURISME	Economie touristique	Mise en valeur du patrimoine (architectural, culturel, naturel)	<b>Retour de l'Office de tourisme dans la Maison d'Issoudun et du Berry qui a été rénovée</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Yan Defrasne, Directeur de l'Office de tourisme d'Issoudun et chargé de communication de la ville d'Issoudun :</b> Depuis cette année (2013), on a augmenté de plus de 25%, si on compare par rapport à 2012 sur les premiers mois de l'année, en fréquentation de l'office de tourisme, après est-ce que ça se rebondit sur tout, on ne peut pas dire mais on voit vraiment que là on a pas mal de monde.
		Développement de l'offre de services aux touristes	<b>Travaux de rénovation au sein du camping municipal "Les Taupeaux **" d'Issoudun</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>Gratuité du musée de l'Hospice Saint-Roch</b>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> La notoriété du musée : de très belles expositions d'artistes contemporains qui qualifient le musée au niveau des plus belles structures nationales, alors on est un peu fier de ce musée [...]. On est le troisième musée niveau national, derrière le quai Branly et le musée de Marseille au niveau des collections de Papouasie Nouvelle Guinée.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
			<b>Projet de circuits touristiques en partenariat avec les 3 Offices de tourisme du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne (Issoudun, Reuilly et Vatan)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Yan Defrasne, Directeur de l'Office de tourisme d'Issoudun et chargé de communication de la ville d'Issoudun :</b> On a décidé de travailler ensemble ... on va préparer des plaquettes pour proposer des circuits à des groupes peut-être à partir du mois de septembre prochain. C'est un projet plus sur une logique de territoire au niveau du Pays : lier Issoudun et son patrimoine, avec Reuilly et sa gastronomie et son vin.
	Politique de marketing territorial	<b>Projet de labellisation "Tourisme et Handicap" Ville fleurie 4 fleurs</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Guy Léon, DGS Ville et Communauté de Communes :</b> On ne sera jamais un grand territoire touristique, il ne faut pas se leurrer, je pense qu'il n'y a pas de masse critique suffisante en termes de lieux de découverte, c'est plus diffus. <b>Yan Defrasne, Directeur de l'Office de tourisme d'Issoudun et chargé de communication de la ville d'Issoudun :</b> * ce n'est pas notre ambition de devenir une grosse destination touristique [...] c'est tendre vers une certaine qualité d'accueil et retenir les personnes qui viennent, parce que ça participe à l'image générale de qualité de la ville. Ce n'est pas un axe essentiel et unique du développement. * on a plein de projets mais on est parfois limité par le personnel ou par les moyens financiers. * le maire, il n'écoute pas trop, ça ne l'intéresse pas plus que ça le tourisme.	

Tableau 18 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville d'Issoudun  
(Source : Auteurs)

Malgré la large gamme d'équipements culturels de la commune-centre et des innovations comme la télévision locale, le pays d'Issoudun et de Champagne berrichonne ne constitue pas une destination touristique majeure. Le nombre de nuitées en hôtellerie comme en hôtellerie de plein air est même en régression<sup>95</sup>. A Issoudun, le développement du tourisme n'est pas l'ambition du Maire<sup>96</sup>, qui n'y est apparemment pas réceptif. Par exemple, il ne souhaite pas de jumelage de la ville avec des pays

<sup>95</sup> A l'échelle du Pays d'Issoudun et de Champagne berrichonne, on compte pour l'hôtellerie 31 000 nuitées en 2011, contre 38 000 en 2006. Pour l'hôtellerie de plein air, les données indiquent 14 000 nuitées en 2009 et 8 000 en 2011.

<sup>96</sup> Entretien avec Tony Ben Lahoucine, Agent de développement territorial du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne, le 5 juin 2013 à la mairie d'Issoudun.

autres. Toutefois, un travail de coopération entre trois Offices de Tourisme (OT) du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne est en cours dans le but de favoriser une logique touristique territoriale notamment en proposant des circuits sur le patrimoine bâti, gastronomique et viticole du territoire (entre Issoudun, Reuilly et Vatan). Cependant, parmi les 4 OT du Pays, l'OT de Chabris n'est pas concerné, alors qu'il accueille le plus de visiteurs, devant ceux d'Issoudun, Reuilly et Vatan.

Non négligeable pour son image et son attractivité, Issoudun a obtenu le label *Ville fleurie 4 fleurs*<sup>97</sup> (dernier niveau du label Villes et Villages Fleuris) en 2003 et, par ses actions, continue à le préserver. De même, la ville s'est engagée pour obtenir la labellisation *Tourisme et Handicap*.

### 2.3.3. Synthèse sur les politiques locales de développement d'Issoudun

Pour sa taille et sa position géographique au sein d'un Sud régional qui globalement régresse en nombre d'habitants et d'emplois, Issoudun semble globalement avoir réussi à maintenir sa vocation de pôle de centralité. Bien qu'elle n'ait pas développé de coopérations avec les villes plus importantes de Bourges et Châteauroux, la ville semble ne pas en souffrir ; les navettes domicile-travail ou domicile-études sont pourtant une réalité quotidienne à cette large échelle. Par ailleurs, la présence d'un tissu industriel reposant sur des savoir-faire anciens se révèle jusqu'à présent être une caractéristique procurant de l'emploi et orientant dans une certaine mesure l'appareil de formation.

Sur le plan institutionnel, on note la longévité du Maire. Son leadership sur un territoire plus large est réel (présidence de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun et du Syndicat mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne) et sa stature nationale lui permet de mobiliser un réseau pour le développement de son territoire.

La synthèse sur les politiques locales conduites à Issoudun peut se structurer selon les trois axes de l'analyse : attractivité résidentielle, économie et emploi, économie touristique.

#### **En direction de la population :**

Une action fournie en matière de services à la population a été mise en place dans la durée, principalement au niveau communal. Il s'agit de :

- porter attention à certaines populations, par exemple par des actions du Centre Municipal d'Action Sociale (CMAS).
- permettre à tous l'accès au sport et à la culture. Ceci est peut-être la première priorité de la municipalité et le niveau d'équipement de la ville apparaît remarquable. Issoudun compte un centre sportif nautique, un espace loisirs forme, un bowling, un palais des expositions, plusieurs gymnases, une patinoire, un boulodrome stade d'athlétisme... La question pour demain sera celle de leur renouvellement, mais le processus semble être d'ores et déjà planifié.
- mettre en place de nouveaux services, comme le transport en commun gratuit, bien que la ville ne bénéficie pas du versement transport.

Par ailleurs, l'innovation dans l'action publique est perceptible, par exemple par la création, il y a une quinzaine d'années, de l'Établissement Public de Coopération Culturelle d'Issoudun – une première en France. Cet établissement gère la politique culturelle de la ville et de l'EPCI, tout en regroupant

---

<sup>97</sup> Le label Villes et Villages Fleuris a pour objectif de valoriser les communes qui œuvrent à la création d'un environnement favorable à l'accueil et au bien-être des habitants et des touristes. Il récompense les actions menées par les collectivités locales en faveur d'un patrimoine végétal et naturel propice à l'amélioration de la qualité de vie. La démarche consiste à attribuer une série de quatre fleurs qui correspondent à quatre niveaux identifiés par un référentiel d'évaluation. Ces fleurs sont apposées sur une signalétique spécifique représentée par un panneau à l'entrée de la commune.

des structures de nature très différente, comme le musée de l'Hospice Saint-Roch, la Cité de la musique, le Centre de congrès...

La chaîne de télévision, Berry Issoudun Première (Bip TV), constitue elle aussi une innovation pour une ville de la taille d'Issoudun. Créée en 2007, cette chaîne gratuite d'information et de services est diffusée sur la TNT dans tout le département de l'Indre.

La ville tente de proposer toute une gamme de logements, du pavillonnaire à différents niveaux de logement social, afin de répondre à différents types de besoins. Face à la vacance du parc privé, des travaux de réhabilitation ont été engagés dans le cadre d'une opération programmée, pour remettre 250 à 300 logements sur le marché. Par ailleurs, hors opération ANRU, la municipalité a pris l'initiative, en collaboration avec le bailleur Scalis, de la rénovation urbaine du quartier Nation.

Toutes les actions conduites en matière d'habitat et de politique sportive et culturelle sont louables mais le contexte démographique incite à s'interroger sur l'effet économique, à savoir la captation de revenus (via l'installation de ménages ou la fréquentation des commerces) qui peut en résulter. Face à un niveau d'équipement censé attirer une population qualifiée, selon la volonté du Maire<sup>98</sup>, en 2008, les catégories *Cadres et professions intellectuelles supérieures* et *Professions intermédiaires* ne représentaient que 13,3 % de la population âgée de plus de 15 ans. De plus, ces effectifs ont très peu augmenté (12% en 1999).

#### **En matière d'économie et d'emploi :**

En comptant quelques grands employeurs industriels majeurs, le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne n'échappe pas aux incertitudes qu'affronte l'industrie en France, même si jusqu'à présent il a été plutôt épargné. Ce sont surtout les restructurations de la défense qui ont des effets avérés (fermeture du 517<sup>ème</sup> Régiment du Train de Châteauroux-Déols, réduction d'effectifs de la 12<sup>ème</sup> Base de soutien matériel de Neuvy-Pailloux).

Issoudun a l'avantage de compter des filières de formation en lien avec l'économie locale, notamment pour le travail du cuir. De plus, des formations portant sur les métiers de la production de spectacles ont été mises en place, qui correspondent à un marché de niche. Issoudun possède également une antenne de l'Institut Universitaire Technologique de l'Indre proposant une licence professionnelle « communication et commercialisation des produits culturels » et des DUT « techniques de commercialisation » et « gestion logistique et transport ». Le choix de ces deux spécialités apparaît pertinent car elles n'existaient pas dans le Sud de la région.

L'action en direction des entreprises se base surtout sur la fourniture d'immobilier. Un village d'entreprises a été créé sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun. Destinés au départ à l'implantation d'entreprises extérieures au territoire, les bâtiments ont vu l'installation de l'entreprise SICMA, en expansion. Si l'entreprise n'avait pas pu se développer, le risque était alors qu'elle se délocalise. L'exemple montre aussi la difficulté pour les petites villes dans des régions en recul démographique d'attirer des entreprises.

Depuis trois ans, Issoudun développe une Société d'Économie Mixte sur les Énergies Renouvelables (SEMER). Cette dernière a acquis un parc éolien représentant un investissement d'environ 15 millions d'euros hors taxes, une première en France. Cette démarche s'inscrit dans une perspective de développer l'autonomie énergétique du territoire, mais pourrait aussi déboucher à terme sur des créations d'emplois.

---

<sup>98</sup> Entretien avec Tony Ben Lahoucine, Agent de développement territorial du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne, le 5 juin 2013 à la mairie d'Issoudun.

**En matière touristique :**

Malgré la large gamme d'équipements culturels de la commune-centre et des innovations comme la télévision locale, le pays d'Issoudun et de Champagne berrichonne ne constitue pas une destination touristique majeure. Le nombre de nuitées en hôtellerie comme en hôtellerie de plein air est même en régression<sup>99</sup>. A Issoudun, le développement du tourisme n'est pas l'ambition de la municipalité.

Au total, la ville a développé au fil des années une large offre d'équipements et entrepris des actions innovantes dans plusieurs domaines. Ceci peut favoriser une certaine résilience face à une crise de l'emploi, possible étant donnée l'orientation industrielle de la zone d'emploi. La réussite de la ville est clairement liée au leadership de son maire, qui fédère derrière lui dans le cadre de la communauté de communes et du pays. La mise en cohérence des priorités de ces structures est manifeste, comme en témoigne la signature avec la Région Centre d'un contrat de solidarité territoriale qui concerne aussi bien la ville moyenne que son arrière-pays. Nous en reparlerons dans la section consacrée aux contrats territoriaux d'action publique.

---

<sup>99</sup> A l'échelle du Pays d'Issoudun et de Champagne berrichonne, on compte pour l'hôtellerie 31 000 nuitées en 2011, contre 38 000 en 2006. Pour l'hôtellerie de plein air, les données indiquent 14 000 nuitées en 2009 et 8 000 en 2011.



## 2.4. Romorantin-Lanthenay : la reconversion d'une ville

<b>2.4.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE .....</b>	<b>81</b>
2.4.1.1. PROFIL SPATIAL .....	81
2.4.1.2. PROFIL INSTITUTIONNEL .....	82
<b>2.4.2. PRIORITES AFFICHEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL .....</b>	<b>83</b>
2.4.2.1. ACTIONS EN FAVEUR DE LA POPULATION – ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE .....	84
2.4.2.2. ACTIONS EN FAVEUR DES ENTREPRISES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	88
2.4.2.3. ACTIONS EN FAVEUR DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE .....	91
<b>2.4.3. SYNTHESE SUR LES POLITIQUES LOCALES DE DEVELOPPEMENT DE ROMORANTIN-LANTHENAY .....</b>	<b>92</b>

### 2.4.1. Contexte géographique et situation institutionnelle

#### 2.4.1.1. Profil spatial

La commune de Romorantin-Lanthenay se situe dans le département du Loir-et-Cher, entre la vallée du Cher au Sud et la Sologne au Nord. Son unité urbaine correspond à la commune-centre, faisant de cette dernière une « ville isolée » au sens de l'INSEE. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois (CCRM) et du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais composé de trois Communautés de Communes : du Romorantinais et du Monestois, du Val-de-Cher-Controis, du Cher à la Loire.

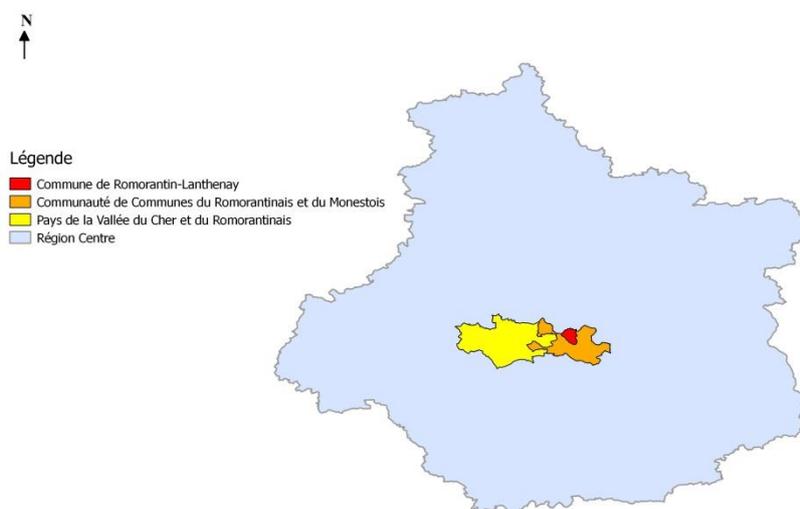


Figure 5 : Périmètres institutionnels de Romorantin-Lanthenay, au 1<sup>er</sup> janvier 2014  
(Source : Auteurs)

La Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois, conçue en 2005, fut la dernière mise en place dans le Loir-et-Cher. Elle a fait l'objet de plusieurs ajustements concernant son nombre de communes. Fin 2012, deux communes, Mur-de-Sologne et Gièvres, en sont devenues membres. Actuellement, la CCRM compte quinze communes, avec l'entrée de la commune de Billy en avril-mai 2013.

	Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois	Communauté de Communes du Controis*	Communauté de Communes Val de Cher - Saint Aignan*	Communauté de Communes du Cher à La Loire
<b>Habitants</b> (INSEE, RP 2011)	<b>27 247</b>	<b>10 891</b>	<b>13 307</b>	<b>13 193</b>
<b>Emplois salariés privés</b> (ACOSS, 2012)	<b>6 384</b> (dont 2 671 en Services)	<b>2 802</b> (dont 919 en Services)	<b>1 654</b> (dont 566 en Services)	<b>3 494</b> (dont 1 550 en Services)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b> (INSEE, 2010)	<b>16 609</b> (dont 50,3 % de foyers fiscaux imposables)	<b>5 631</b> (dont 53,6 % de foyers fiscaux imposables)	<b>7 755</b> (dont 48 % de foyers fiscaux imposables)	<b>8 262</b> (dont 52,3 % de foyers fiscaux imposables)
<b>Revenu net déclaré moyen</b> (INSEE, 2010)	<b>20 570 €</b>	<b>22 259 €</b>	<b>19 986 €</b>	<b>21 750 €</b>
<b>Endettement</b> (DGFIP, Caisse d'Epargne, BDL Ecolocale, 31/12/2012)	<b>2 234 000 €</b> (soit 79 €/hab.)	<b>8 492 000 €</b> (soit 757 €/hab.)	<b>2 462 000 €</b> (soit 179 €/hab.)	<b>4 454 000 €</b> (soit 326 €/hab.)

\* Au 1er janvier 2014, la CC du Controis a fusionné avec la CC Val de Cher-Saint Aignan pour créer la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis

Tableau 19 : Profil socio-économique des EPCI composant le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais  
(Source : Auteurs)

Le pays de la Vallée du Cher est relativement vaste et peuplé. Au sein de cet ensemble, la CC du Romorantinais et du Monestois représente moins de 45% de la population et des emplois salariés privés. Les deux autres pôles notables sont la CC du Cher à la Loire et la CC du Controis, toutes deux à population sensiblement plus favorisée que dans le Romorantinais. De plus, jouant de sa position de pôle relais de l'agglomération de Blois, la CC de Contres mène une politique de développement économique dynamique autour du cluster Food Val de Loire.

La zone d'emploi de Romorantin est traversée par l'autoroute A85 et la ligne métrique « Le Blanc-Argent » portant la liaison entre Romorantin et l'axe Vierzon-Orléans via Salbris (le transport de marchandises y est interrompu depuis 1988). Un autre axe structurant longe le territoire avec l'autoroute A71 (Paris-Clermont-Ferrand). Romorantin-Lanthenay n'est pas reliée au chef-lieu du département, Blois, par une ligne de train directe.

Le territoire est situé sur la Zone Natura 2000 Sologne et sur une ZNIEFF de type 1 « Prairies Humides du Riau Mabon ». Par ailleurs, certaines communes de la CCRM comptent aussi des ZNIEFF<sup>100</sup> sur leur territoire.

#### 2.4.1.2. Profil institutionnel

Jeanny Lorgeoux est maire de la ville de Romorantin-Lanthenay depuis 1985. Il préside la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Il a également été Député du Loir-et-Cher entre 1988 et 1993, Conseiller Général de 1992 à 2011. Il est Sénateur depuis 2011.

La ville de Romorantin-Lanthenay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (non disponible sur Internet) et est concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (au niveau de la CCRM). En septembre 2010, un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été établi et approuvé. Les objectifs fixés par ce PDH pour Romorantin-Lanthenay (ne disposant pas d'un PLH) sont de maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la perte de population, diversifier l'offre de logements, réduire les poches d'habitat indignes, lutter contre la vacance et redynamiser l'économie locale.

La municipalité a signé deux contrats Ville Moyenne dont le dernier se termine en 2014, et le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais a souscrit au 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> Contrat Régional de Pays. Par ailleurs, les quartiers Saint-Marc et Favignolles de Romorantin-Lanthenay sont concernés par un Contrat Urbain de Cohésion Sociale, de niveau de priorité moyenne, depuis 2007. Le CUCS fixe des

<sup>100</sup> Pruniers-en-Sologne avec 2 ZNIEFF de type 1, Saint-Julien-sur-Cher avec une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, Saint-Loup-sur-Cher avec 2 ZNIEFF de type 1, Villefranche-sur-Cher avec une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, Villeherviers avec 2 ZNIEFF de type 2 et Loreux avec une ZNIEFF de type 1.

orientations d'actions pour l'habitat, l'emploi et le développement économique, la réussite éducative, la santé, et la prévention de la délinquance.

#### 2.4.2. Priorités affichées en matière de développement économique local

L'histoire économique de Romorantin-Lanthenay est d'abord liée à l'industrie drapière. Née au 18<sup>ème</sup> siècle, la filature Normant-Marseille employait 1 200 personnes au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle. La Sauldre et ses affluents étaient bordés de moulins à foulons pour travailler la laine des moutons de race solognote. Romorantin a aussi abrité l'inventeur des caméras de reportage, les Établissements Beaulieu, jusqu'en 2000, date de la transformation du lieu en Musée de la course automobile.

Après avoir atteint un maximum de 13 040 emplois en 2001, le nombre d'emplois salariés privés sur la zone d'emploi a chuté de près de 20%, pour atteindre 10 498 emplois en 2003. En effet, la fermeture de Matra Automobile en 2003 a « traumatisé »<sup>101</sup> l'économie et la société locale. En 2010, il y avait 11 397 emplois dans la zone d'emploi, ce qui montre que la reconversion est en cours, même si partielle. Toutefois, par contrecoup de la crise industrielle locale, la population de Romorantin-Lanthenay, qui était en légère croissance (+700 habitants entre 1982 et 1999) a commencé à diminuer. Le recul est de 950 habitants en 9 ans, s'établissant à 17 395 habitants en 2008. La population de l'aire urbaine, au sein de laquelle la commune-centre pèse les deux tiers, a elle-même chuté d'une centaine d'unités dans la même période.

Marquée par la fabrication du modèle de voiture *Espace* commercialisé par Renault, l'usine Matra a employé environ 3 000 salariés. L'origine de la restructuration est la décision de Renault d'internaliser cette production et de la rapatrier près de Rouen. Dans le même temps, le nouveau véhicule *Avantime* n'a pas rencontré le succès commercial. Le groupe Lagardère, propriétaire de Matra, a donc pris des décisions drastiques, maintenant seulement une centaine de salariés sur le site et réorientant ses activités dans la production et la commercialisation de véhicules récréatifs de loisir et de proximité (vélo à assistance électrique, scooter électrique, ...). Les sept hectares qui abritaient l'usine ont été vendus à la ville de Romorantin et celle-ci a pu obtenir une compensation financière de la part du gouvernement de l'époque afin d'aider à amortir le choc économique. L'usine a été dépolluée et une partie démolie entre 2011 et 2012, laissant place à une importante friche industrielle.

Malgré la destruction massive d'emplois industriels survenue lors de la dernière décennie, l'économie du Romorantinais conserve son caractère industriel, avec un tissu diversifié : caoutchouc-plastique, métallurgie, fabrication de meubles, équipements mécaniques et électriques, etc.

---

<sup>101</sup> Adjectif repris par François Cavalié, Président de l'Office de tourisme et du Conseil de développement du Pays, lors d'un entretien réalisé le 17 juin 2013 ; Jean-Pierre Autrive, 1<sup>er</sup> vice-Président chargé du développement économique à la CCRM, lors d'un entretien réalisé le 6 juin 2013 ; et François Ferré, Chargé de mission « Veille et territoires » et « Qualité » à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, lors d'un entretien réalisé le 20 juin 2014.

### 2.4.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis / Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 1 POPULATION Attractivité résidentielle	Urbanisme et Habitat	Construction d'un quartier résidentiel sur la friche industrielle du site Matra 1	Jean-Marc Norbert, Directeur du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais : un nouveau quartier avec un espace résidence "séniors", des logements à vocation sociale, des logements pour accession à la propriété.	Jean-Marc Norbert, Directeur du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais : Volonté de mixité sociale et intergénérationnelle	
		Programme de Rénovation Urbaine du quartier Saint Marc	348 logements démolis, 401 reconstruits, 36 réhabilités, et la création de différents aménagements et équipements.	Mixité et désenclavement du quartier	
		Rénovation d'une grande maison de style "colonial" via l'aménagement de 6 nouveaux logements sociaux (par S.A. Jacques Gabriel)	Parmi les 6 logements, 2 ont été adaptés aux personnes à mobilité réduite. Les éléments décoratifs ont été restaurés afin de préserver la qualité du patrimoine historique de la ville. Il s'agit d'ailleurs d'une opération qui satisfait aux exigences label Qualité Très Haute Performance Énergétique (THPE) 2005.	Pour les 3 actions : * Acquérir une nouvelle image pour la ville * Michel Barré, Elu en charge du service Association : Garder la population dans la ville en garantissant un bon cadre de vie et la fidéliser.	
	Planification	Documents d'urbanisme : PLU, PDH/PLH, OPAH Contrats : Contrat Ville Moyenne, Contrat de Pays, CUCS et PRE	Jean-Pierre Autrive, Vice-président chargé du développement économique de la Communauté de Communes : Le PLU a dégagé énormément de foncier.	Jean-Pierre Autrive, Vice-président chargé du développement économique de la Communauté de Communes : Permettre à de nouvelles familles de s'installer sur Romorantin. Aujourd'hui, on a dégagé de la place pour les 10 ou 15 années à venir.	
		Équipements collectifs	Equipements particuliers tels qu'une patinoire	François Cavalié, Président de l'Office de Tourisme et du Conseil de développement du Pays : on a une patinoire, la seule patinoire du Loir-et-Cher	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Construction d'un Pôle économique et social sur la friche industrielle de Matra 4 (Maison de l'emploi, Mission locale, Service jeunesse de la ville, PIJ, Point Cyb, et la CAF)		<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	Faciliter les démarches des demandeurs d'emplois  Enjeu majeur : évolution du niveau de qualification de la population active et notamment des jeunes <sup>1</sup>	
	Culture	Construction d'un Pôle culturel sur le site Matra 1 (écoles de danse et de musique, auditorium, espace artistique, médiathèque, amphithéâtre, etc.)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		Journée Renaissance ; journées gastronomiques de Sologne (avec invitation de la Turquie en 2013) ; Festival des Trompes ; "Anim'à l'île" (activités sportives et variées)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	Services et équipements	Mobilité / Transports	Travaux de réhabilitation de la ligne ferroviaire du Blanc-Argent (Valençay, Romorantin et Salbris)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Actions sociales	Présence d'une Entreprise Adaptée (APAJH-EA)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Au sein du CCAS : * pour le pôle "personnes âgées" : développement des services aux personnes âgées * pour le pôle "petite enfance" : relais municipal d'assistantes maternelles, une halte-garderie, 2 structures multi-accueil * pour le pôle "adulte" : épicerie sociale		Guichet unique  Guillaume Boursier, Directeur du CCAS : Le budget communal est très important puisqu'on a plus de 700 000 € de subvention municipale, c'est à 80 % le budget total du CCAS, c'est donc grâce à la subvention de la municipalité que l'on peut mettre en place toutes les actions en direction de la petite enfance, des adultes et des personnes âgées.	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
	Santé	Signature d'un Contrat Local de Santé (CLS)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	Guillaume Boursier, Directeur du CCAS : Les enjeux : lutter contre la désertification médicale, grande priorité ; renforcer la position du CH comme pôle médical principal, développer des actions de prévention.	
		Construction d'un nouvel EHPAD au Centre Hospitalier	Composé de 2 unités : une maison de retraite classique et une unité d'hébergement renforcée pour les résidents atteints de la maladie d'Alzheimer ou apparentés.	Michel Guimonet, Président de la Maison de l'Emploi : on a un Centre hospitalier important, donc l'objectif c'est évidemment, maintenant qu'il est "sauvé", c'est de le reconforter et d'augmenter un certain nombre de ses missions pour le préserver encore un peu plus.	

Tableau 20 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Romorantin-Lanthenay  
(Source : Auteurs)

## Urbanisme et Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme cherche à favoriser l'accès à la propriété avec l'ouverture à la construction de 150 hectares<sup>102</sup>. Au total, la ville aura dépensé environ 16 millions d'euros sur la période 2009-2014 pour l'habitat, notamment pour la rénovation urbaine du quartier Saint-Marc, la construction d'un quartier résidentiel sur la friche industrielle du site Matra 1 et la réhabilitation d'une maison de style colonial en logements sociaux. Par ces grands projets, la ville cherche à acquérir « une nouvelle image », en aménageant l'espace et en « favorisant la mixité sociale »<sup>103</sup>, dans le but de « garder la population dans la ville en garantissant un bon cadre de vie et la fidéliser »<sup>104</sup>.

La friche industrielle du site Matra Automobile est divisée en quatre parties, dont deux ont été en partie réhabilitées : le site de Matra 1 et le site de Matra 4 (projet développé plus bas, dans la sous-section Equipements collectifs). Ces deux projets ont fait l'objet d'un Contrat de site signé en décembre 2003 entre les collectivités locales, l'Etat et les acteurs économiques ; le contrat a permis d'identifier et de mettre en œuvre des actions destinées à reconstruire la dynamique économique du bassin.

Sur une surface de six hectares, un nouveau quartier résidentiel a vu le jour. Il abrite des maisons individuelles, des logements sociaux, des appartements privés et une résidence « séniors ». Le site étant situé au bord de la Sauldre et en zone inondable, le niveau de planchers a dû être rehaussé au-dessus du niveau des plus hautes eaux enregistrées. Cependant, la partie « privée » (imaginée en bordure de la Sauldre) est en attente, compte-tenu notamment du contexte économique.

À Saint-Marc, le quartier a été rebâti, sa restructuration étant l'un des enjeux prioritaires du CUCS. Il s'agissait d'y redéployer le parc social HLM. Des barres ont été détruites, d'autres réhabilitées, et des pavillons sont sortis de terre. La rénovation de ce quartier doit passer par une disparition des barres de logements, un traitement paysager du quartier, la création d'équipements, ainsi qu'une rupture de l'isolement du quartier, d'après le projet urbain de cohésion sociale 2007-2009.

Actuellement, le programme n'est pas achevé. D'ici mars 2016, 64 pavillons seront également disponibles. Sur la période 2009-2014, le projet a coûté 13 453 177 € à la ville, dont 5 366 221 € pour la construction d'un équipement public, la rénovation du gymnase, la démolition et la construction du groupe scolaire et 7 959 885 € pour les travaux de viabilisation, d'aménagements paysagers, et de traversée de la voie ferrée<sup>105</sup>.

## Équipements collectifs

Le site de Matra 4 accueille un bâtiment de 3 570 m<sup>2</sup> reconverti en un pôle économique et social où siègent la Maison de l'Emploi, la Mission locale, le service Jeunesse de la ville, le Point Info Jeunesse, le Point Cyb (un espace numérique public), ainsi que la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) qui intégrera une extension de 990 m<sup>2</sup>. Ce pôle vise à faciliter les démarches des demandeurs d'emploi, dans un contexte où l'évolution du niveau de qualification de la population active, et notamment des

<sup>102</sup> Source : online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Loir-et-Cher/Municipales-2014/Romorantin-Lanthenay/n/Contenus/Articles/2014/01/17/Logements-et-quartiers-une-priorite-1761268>

<sup>103</sup> Propos repris des entretiens avec Michel Barré, Elu en charge du service « Association », le 6 juin 2013, et Jean-Marc Norbert, Directeur du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, le 10 juin 2013.

<sup>104</sup> Entretien avec Michel Barré, Elu en charge du service « Association », le 6 juin 2013.

<sup>105</sup> Ce sont 348 logements démolis, 401 reconstruits, 36 réhabilités, et la création de différents aménagements et équipements. Les dépenses, en plus de celles de la ville, sont de 59 244 929 € pour les bailleurs sociaux (la S.A. Jacques-Gabriel et Terres de Loire Habitat), 1,2 million d'euros pour le Conseil Général, 1 119 000 € pour le Conseil Régional, 500 000 € pour la Communauté de Communes. Également, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'État (avec l'ANRU) ont participé au projet.

jeunes, est devenue un enjeu majeur<sup>106</sup> pour l'arrondissement romorantinais. Les travaux ont été réalisés sur la période 2010-2012 pour un investissement de 4 117 050 €.<sup>107</sup>

## Culture

La ville de Romorantin-Lanthenay possède de nombreuses structures culturelles, dont, pour exemple, trois musées, un cinéma et un auditorium. Elle organise divers festivals autour de la danse, du théâtre de rue, de la musique, et de la gastronomie. En 2012, la ville avait invité la Turquie pour les Journées Gastronomiques, et l'Ambassadeur de la République d'Azerbaïdjan à l'occasion d'un spectacle autour des valeurs culturelles de l'Azerbaïdjan.

Sur le site Matra 1, le bâtiment *Hennebique* devient un Pôle culturel de plus de 6 000 m<sup>2</sup>. Dans ce dernier, se trouvent des écoles de musique et de danse, un espace artistique de 100 m<sup>2</sup>, une médiathèque, un amphithéâtre, un auditorium de 180 places, et il pourra accueillir les journées gastronomiques et des expositions dans un espace dédié de 4 300 m<sup>2</sup>.

## Mobilités / Transports

De 2011 à 2013, la ligne ferroviaire du Blanc-Argent a fait l'objet de travaux afin de réhabiliter la ligne pour un coût financier de 13,6 millions d'euros<sup>108</sup> afin que la vitesse ne soit plus de 40 km/h mais de 70km/h. Moyen de transport pour les scolaires, elle pourrait participer à une dynamique touristique grâce à son voyage à travers la Sologne en faisant office de train touristique.

Cependant, concernant la desserte ferroviaire, « pour sortir de Romorantin en train, il faut le vouloir »<sup>109</sup> affirme François Cavalié, Président du Conseil de développement du Pays et de l'Office de tourisme. En effet, il évoque une desserte peu fréquente et regrette qu'il n'y ait pas de ligne TGV. De Romorantin à Paris, il y a souvent près de trois heures de trajet, avec deux correspondances. La ligne ferroviaire Vierzon-Tours, reliée par une ligne de fret jusqu'à Romorantin-Lanthenay, a été électrifiée dans les années 2000 et « sert majoritairement pour la logistique, mais peu pour les voyageurs »<sup>110</sup> déclare Valérie Périn, chargée de mission au sein de la Chambre de l'Agriculture du Loir-et-Cher.

## Actions sociales et Santé

La ville de Romorantin-Lanthenay prête une attention particulière aux personnes âgées. Elle a fait le choix d'implanter une résidence « sénior » dans le nouveau quartier résidentiel Matra 1, et s'est engagée à construire un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes – EHPAD des Pics Verts, dont l'ouverture devait avoir lieu en mai 2014<sup>111</sup>, au sein du Centre Hospitalier, en remplacement de l'ancienne maison de retraite Saint-Roch « inadaptée aux besoins actuels des résidents »<sup>112</sup>. Le Centre Hospitalier devrait être ainsi revalorisé.

De plus, des logements et une entreprise adaptée ont été pensés pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. Par ailleurs, un Contrat Local de Santé (CLS) a été signé en décembre 2013, entre la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois et l'Agence Régionale de Santé, avec comme enjeux principaux la lutte contre la désertification médicale sur le territoire, le renforcement de la position du Centre hospitalier de Romorantin-Lanthenay comme pôle médical

<sup>106</sup> Service communication de la ville de Romorantin-Lanthenay, "Création d'un pôle économique et social", in *Romo Dialogues* n°47, décembre 2009, p.26

<sup>107</sup> Financements répartis entre la Maison de l'Emploi (fonds État) : 450 000 €, la Région : 400 000 €, la C.A.F. : 300 000 €, CPER : 984 375 €, et la Ville : 1 803 125 €.

<sup>108</sup> Financements répartis entre la Région : 8,85 millions d'euros, le Réseau Ferré de France (RFF) : 4,5 millions d'euros, et une contribution locale : 250 000 €.

<sup>109</sup> Entretien avec François Cavalié, Président du Conseil de développement du Pays et de l'Office de Tourisme, le 17 juin 2013.

<sup>110</sup> Entretien avec Valérie Périn, Chargée de mission au sein de la Chambre de l'Agriculture du Loir-et-Cher, le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

<sup>111</sup> Source : online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Loir-et-Cher/Actualite/Sante/n/Contenus/Articles/2014/04/17/L-Ehpad-des-Pics-Verts-doit-ouvrir-mi-mai-1875585>

<sup>112</sup> Service communication de la ville de Romorantin-Lanthenay, "L'EHPAD des Pics verts, c'est pour bientôt", in *Romo Dialogues* n°54, juin 2013, p.10

principal et, le développement d'actions de prévention<sup>113</sup>, décidés suite à un diagnostic local de santé à l'échelle intercommunale qui a duré six mois (janvier à juin 2013).

---

<sup>113</sup> Entretien avec Guillaume Boursier, Directeur du CCAS et Michel GUIMONET, Président de la Maison de l'emploi et Élu en charge du CCAS, le 20 juin 2013.

## 2.4.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)	
			Atouts	Défis / Résultats attendus et/ou effectifs
BLOC 2 ENTREPRISES Développement économique	Aide à la création et au développement des entreprises	Offre immobilière <b>Village d'entreprises situé sur la zone des Grandes Bruyères</b>	Se situe au carrefour des grands axes routiers et autoroutiers (à l'embranchement de l'A85).	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		<b>Maison de l'Emploi de l'arrondissement de Romorantin-Lanthenay, et création d'une plaquette à destination d'entreprises (notamment de l'aéro-défense) potentiellement intéressées par le territoire</b>	<b>Michel Guimonet, Président de la Maison de l'Emploi :</b> Une étude menée sur notre territoire a démontré l'importance pour les entreprises de se regrouper de manière à avoir une meilleure visibilité sur notre territoire, on s'est donné comme objectif au niveau de la Maison de l'Emploi d'accompagner la redynamisation de ce groupement d'entreprises [un groupement des industriels romorantinois a été créé dans les années 70], c'est pour ça que l'on a mis à disposition une personne qui travaille à mi-temps, et on assure l'hébergement, le secrétariat, la promotion de ce groupement d'entreprises.  <b>Isabelle Brandissou, Présidente de l'Association romorantinoise des commerçants et artisans :</b> [...] dernièrement, ils sont partie au Bourget avec des plaquettes qui valorisaient le territoire pour [...] développer l'industrie autour de l'aéronautique et de la défense, car il faut savoir qu'on a, à proximité, beaucoup d'entreprises qui travaillent pour ces domaines-là.	<b>Michel Guimonet, Président de la Maison de l'Emploi :</b> * Rapprocher les entreprises, les fédérer pour avoir une meilleure lisibilité sur ce qu'elles peuvent faire entre elles ; pour qu'elles soient porteuses de solutions permettant de mutualiser des actions entre elles * le groupement d'entreprises s'est donné pour objectif de favoriser la venue d'entreprises qui sont dans l'aéro-défense. Donc on a développé une petite plaquette. Cette petite plaquette veut dire que l'on est capable de mettre des ressources à disposition des entreprises qui pourraient venir, que ça soit des ressources pour l'accompagnement en RH, en formation, pour les aider à investir sur notre territoire, c'est-à-dire les aider à avoir les soutiens financiers des collectivités et de la région, leur permettre d'avoir un bâtiment le plus rapidement possible. * Les entreprises elles-mêmes ont identifié un certain nombre de savoir-faire sur notre territoire, en l'occurrence dans le domaine de l'armement et de l'aéronautique. Et aujourd'hui, c'est environ une trentaine d'entreprises qui représentent à peu près 1200 salariés qui œuvrent dans ce secteur. Elles s'organisent pour essayer de promouvoir un pôle aéro-défense au niveau de la ville et du territoire afin d'attirer d'autres entreprises qui pourraient être complémentaires et pouvoir répondre à des commandes globales.  <b>François Ferré, Chargé de mission "Veille, Territoires, Qualité" à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat :</b> On travaille ensemble pour anticiper les besoins en matière d'emploi et de compétence dans la filière bois.
		<b>Création d'un outil : le Groupement des Entreprises de l'Arrondissement de Romorantin (GEAR)</b>	<b>Michel Guimonet, Président de la Maison de l'Emploi :</b> Propose à ses adhérents un certain nombre de mutualisations de manière à faire baisser le coût de fonctionnement (ex. : pour la sécurité et gardiennage : si une dizaine d'entreprises sont regroupées sur un même site, elles vont lancer ensemble un appel d'offres ainsi la mutualisation des moyens peuvent leur permettre d'avoir des services largement supérieurs à des coûts moindres).	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		<b>Déploiement de la fibre optique et du Très Haut Débit (dans le cadre d'Ambitions 2020)</b>	Concernant le déploiement de la fibre optique, seule la ville de Romorantin (sur le bassin de vie) sera couverte par l'initiative privée (France Télécom).  THD : une priorité dans le cadre du SRADDT	<b>Claude Chanal, Président du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinois :</b> Tant que nous n'aurons pas compris que le 21ème siècle est le siècle de la communication ... Nous en sommes encore à discuter des moyens que nous allons pouvoir avoir pour un internet plus rapide. Dans d'autres territoires, ils ont déjà cette rapidité et les entreprises vont là-bas.
	Soutien aux commerces de proximité	<b>Mise en place de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		<b>Subventions de la Mairie accordées à l'ARCA - Association Romorantinoise des Commerçants et Artisans</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		<b>((Installation d'une nouvelle enseigne de distribution de proximité "Colruyt"))</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Développement de formations en lien avec l'économie locale	<b>((Construction d'un nouveau centre commercial Lederc))</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		<b>Institut de Formation d'Aide(s) soignant(es)</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>François Cavalié, Président de l'Office de Tourisme et du Conseil de développement du Pays :</b> On a un gros problème : le déficit de formation des habitants du Pays. Si on se réoriente plus sur le tourisme, ou sur d'autres activités, on n'a pas le personnel qui serait formé à ça.  <b>Michel Guimonet, Président de la Maison de l'Emploi :</b> Aujourd'hui, l'industrie de notre bassin n'arrive pas à trouver les salariés dont ils ont besoin.
	Organisation de l'innovation sur le territoire	<b>BTS Assistant de gestion de PME PMI</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<b>Guillaume Boursier, Directeur du CCAS :</b> * Le bassin de Romorantin avait une culture industrielle, une culture de non qualification puisque Matra a été l'un des premiers pourvoyeurs de l'emploi sur notre ville et il employait des personnes non qualifiées et souvent mieux rémunérées qu'ailleurs, et donc ça a eu pour effet de ne pas mettre en avant la nécessité de se former. * Aujourd'hui, ce n'est pas pour rien que notre arrondissement est l'un des moins bien formés sur la région Centre.
		<b>Trois pôles d'excellence régionaux sur la zone d'emploi : * le pôle de compétitivité interrégional S2E2 * le pôle européen de la céramique * et, le cluster Shop Expert Valley</b>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
	Actions en faveur du secteur agricole et des filières agroalimentaires	Projets innovants et valorisation	<b>Mise en place d'un programme d'aide aux projets agricoles (au niveau de la Communauté de Communes)</b>	<b>Valérie Perin, Conseillère à la Chambre d'Agriculture :</b> On a conseillé la Communauté de Communes du Romorantinois et du Monestois sur la mise en place d'un programme d'aide aux projets agricoles. Pour certains porteurs de projet, on a tapé à la porte de la Communauté de Communes qui était très intéressée et qui souhaitait particulièrement aider ces projets parce qu'elle trouvait qu'ils apportaient une plus-value au territoire.  <b>Valérie Perin, Conseillère à la Chambre d'Agriculture :</b> L'objectif n'est pas de donner de l'argent comme ça à Pierre, Paul, Jacques, c'est de donner un coup de levier sur certains projets qu'on trouve intéressants pour le territoire.

Tableau 21 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Romorantin-Lanthenay (Source : Auteurs)

## Offre immobilière

En août 2005, un village d'entreprises a été créé sur la zone des Grandes Bruyères de Romorantin-Lanthenay. Cette structure se situe au carrefour des grands axes routiers et autoroutiers, à l'embranchement de l'A85.

D'autre part, Romorantin-Lanthenay possède sept zones d'activités : la ZAC des Grandes Bruyères (47 ha, la plus récente, créée en 2000), la ZA de la Grange II (30,2 ha, de 1999), la ZA de la Grange 1 (17,5 ha, créée en 1990), la ZA de Plaisance (44 ha, de 1989), la ZA de l'Arche (14 ha, datant de 1970), la ZA de Piégu (8,2 ha, 1965), et la ZA de Saint-Marc (12 ha, 1965).

## Aide à la création et au développement des entreprises

La Maison de l'Emploi s'inscrit dans une démarche de complémentarité et de coordination entre ses propres interventions et celles des autres acteurs locaux de l'emploi présents sur le territoire. Cette structure a notamment pour objectif de regrouper les entreprises, de les fédérer via le Groupement des Entreprises de l'Arrondissement de Romorantin (GEAR), créé en 2012. Ce dernier a pour but de créer un réseau d'entreprises afin de soutenir le développement économique de l'Arrondissement de Romorantin-Lanthenay. Il permet de rassembler les entreprises afin qu'elles puissent mutualiser certaines actions de manière à faire baisser le coût de celles-ci (pour exemple, le gardiennage : en se rassemblant, les entreprises dépensent le prix d'un seul dispositif de gardiennage, plutôt que de plusieurs).

Des acteurs de la Maison de l'Emploi ont fait la promotion du territoire en participant au salon du Bourget, à Paris, avec des plaquettes valorisant l'industrie autour de l'aéronautique et de la défense. La Maison de l'Emploi travaille également avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le but d'anticiper les besoins en matière d'emplois et de compétences dans la filière bois, à travers la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences – outil permettant de prévoir et d'anticiper, dans cinq ou dix ans, l'évolution des métiers.

Un autre outil, l'extension pour le très haut débit, peut être un atout pour aider à la création et au développement des entreprises. Le très haut débit s'inscrit en tant que priorité dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT). Les investissements seraient publics et privés (opérateurs). La part publique devrait être de 600 millions d'euros pour le Loir-et-Cher, où l'État et la Région apporteraient chacun 150 millions d'euros, mais les autres collectivités n'ont pas encore donné leur accord pour apporter les 300 millions d'euros restants<sup>114</sup>. Le début des travaux devraient être pour 2015 pour une mise en service en 2020.

## Soutien aux commerces de proximité

Lors du forum régional sur le bassin de vie de Romorantin-Lanthenay dans le cadre *d'Ambitions 2020*<sup>115</sup>, plusieurs intervenants ont fait part d'un manque de dynamisme du centre-ville : « on a vu le centre-ville se vider progressivement de ses commerçants ». Le maire et l'Association Romorantinaise des Commerçants et Artisans (Arca) semblent se préoccuper de ce problème. En effet, des subventions municipales sont délivrées aux commerçants locaux, et l'association organise des activités festives et de découvertes dans le centre-ville<sup>116</sup>. Ces rencontres entre habitants et commerçants permettent de faire la promotion du commerce local. Par exemple, les commerçants organisent un jeu de piste en ville qui consiste à inviter les habitants à trouver des objets intrus dans les vitrines des magasins.

<sup>114</sup> Source : online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Loir-et-Cher/communes/Romorantin-Lanthenay/n/Contenus/Articles/2012/04/16/Tres-haut-debit-tous-d-accord-mais-qui-va-payer>

<sup>115</sup> Forum participatif « Quels enjeux pour le bassin de vie de Romorantin-Lanthenay à 10 et 20 ans ? », le 24 juin 2013 à Romorantin-Lanthenay.

<sup>116</sup> Entretien avec Isabelle Brandissou, Présidente de l'Association Romorantinaise des Commerçants et Artisans, le 25 juin 2013.

Par ailleurs, un nouveau centre commercial E. Leclerc a ouvert ses portes en 2014, situé à l'extérieur de la ville. Nous pouvons nous interroger sur l'impact que cela pourrait avoir sur les commerces du centre-ville, bien que la Présidente de l'Association Romorantinaise des Commerçants et Artisans avance que « c'est une dimension assez correcte au niveau des commerces installés, et c'est quand même supportable au niveau de la concurrence »<sup>117</sup>. Réciproquement, cette démarche se traduit par la volonté que la ville ne soit pas victime d'une évasion commerciale des habitants, tentés de faire leurs achats dans les villes voisines plus importantes. En effet, Tours, Blois, Orléans et Bourges sont des villes plus attractives en matière commerciale<sup>118</sup>.

Afin de redynamiser son développement économique, la ville de Romorantin-Lanthenay a réfléchi à des projets phares tels le projet « Carré des Marques », dans l'idée que Romorantin devienne « une riante cité touristique et commerciale, d'envergure régionale, capitale d'une Sologne ouverte sur la vallée du Cher et fière d'elle-même »<sup>119</sup>. Projet ambitieux pour une ville moyenne, « parce que si on ne le fait pas chez nous, une grande ville de la Région Centre le fera immédiatement à notre place »<sup>120</sup>, exprimait le Maire de Romorantin en 2007. En effet, ce Village de Marques était censé générer 50 millions d'euros de chiffre d'affaires la première année, créer 320 emplois et drainer une zone de chalandise de 1,4 millions d'habitants à moins d'une heure et quart de voiture et 9 millions de touristes visitant chaque année la Sologne et les Châteaux de la Loire. Cependant, il a fallu renoncer<sup>121</sup> au « Carré des Marques » – qui se voulait une solution et un projet de développement pour une ville affaiblie par la fermeture de Matra, entre recours et abandon du projet par Unibail qui le portait.

### Développement de formations en lien avec l'économie locale

Sont présentes sur le territoire, des formations dans le domaine de la santé (formation d'aide-soignant) et le milieu industriel (gestion des entreprises), mais aucune dans le domaine de l'aéro-défense. Un des enjeux principaux évoqués lors du forum régional, cité précédemment, est celui de redonner au bassin de vie romorantinais des formations adaptées à l'économie locale, comme le témoigne un intervenant « le bassin souffre totalement d'un niveau de qualification sous-évalué ». Cela peut s'expliquer par l'absence de ressource formative sur le territoire, comme le clame un autre intervenant du forum, « les entreprises essaient de trouver des personnes à bac +2, notamment technologique, et aujourd'hui nous n'avons pas cette ressource sur notre territoire ».

### Actions en faveur du secteur agricole et des filières agroalimentaires

Valérie Perrin, Chargée de mission au sein de la Chambre de l'Agriculture du Loir-et-Cher, précise que la démarche des circuits courts devient de plus en plus importante depuis quatre ou cinq ans. Elle accompagne les agriculteurs sur ce type de projet en lien avec la restauration collective, ce qui permet aux agriculteurs d'avoir une certaine demande, et à la restauration collective de manger local. Notons d'ailleurs que les projets de circuits courts sont soutenus dans le cadre de la politique de Contrat de Pays.

D'autre part, la filière d'élevage rencontre des difficultés pour lesquelles le Pays peut intervenir via des financements pour moderniser des bâtiments d'élevage. La Communauté de Communes du

---

<sup>117</sup> Ibid.

<sup>118</sup> Service communication de la ville de Romorantin-Lanthenay, "Un nouvel hyper à l'horizon 2014", in *Romo Dialogues* n°52, juin 2012, p.6

<sup>119</sup> Source : online [URL] : <http://www.lanouvellerepublique.fr/Loir-et-Cher/Municipales-2014/Romorantin-Lanthenay/n/Contenus/Articles/2014/01/17/Que-reste-il-des-promesses-de-Jeanny-Lorgeoux-1761306>

<sup>120</sup> Service communication de la ville de Romorantin-Lanthenay, "Vive le Carré des Marques !", in *Romo Dialogues* n°42, juin 2007, p.3

<sup>121</sup> En janvier 2008, le projet repris par Unibail (le premier projet de village commercial avait été abandonné en 2005), avait reçu le feu vert de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC). Le projet prévoyait alors 80 boutiques pour une surface totale de 18 400 m<sup>2</sup>. Un collectif régional de commerçants dépose un recours. En juin 2009, il est rejeté par le tribunal administratif d'Orléans. Les plaignants font appel et, peu après, Unibail annonce sa volonté d'abandonner le projet. En novembre 2012, la cour d'appel de Nantes confirmait le rejet du recours. Le collectif ne s'étant pas pourvu en cassation, l'autorisation donnée par la CDEC en 2008 est toujours valide. Elle est aujourd'hui détenue par la SAS des Grandes-Bruyères, dont l'actionnaire majoritaire est la société Ema-Invest. Jeanny Lorgeoux a, à plusieurs reprises en 2012 et 2013, évoqué un nouveau projet, « redimensionné », porté par un nouvel investisseur.

Romorantinois et du Monestois s'est engagée dans la mise en place d'un programme d'aides aux projets agricoles, car cela pourrait apporter une plus-value au territoire. La Chambre de l'Agriculture l'a rejointe pour instaurer « un dispositif général ciblé sur les priorités de la Communauté de Communes »<sup>122</sup>. Par ailleurs, un marché au cadran a été créé à Tour-en-Sologne, permettant aux producteurs de fraises, de poireaux et d'asperges de valoriser leurs produits sur le marché national.

### 2.4.2.3. Actions en faveur de l'économie touristique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)	
			Atouts	Défis / Résultats attendus et/ou effectifs
BLOC 3 TOURISME	Développement de l'offre de services aux touristes	Etude sur l'opération "Cher et Canal du Berry à vélo" à une échelle inter-Pays (Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin, Pays du Boischaud Nord, Pays Castelroussin) avec le Val de l'Indre et le PNR de la Brenne.	Jean-Pierre Autrive, Vice-président chargé du développement économique de la Communauté de Communes : On le fait peut-être par nécessité, mais on a pris conscience qu'on avait l'aspect touristique, qui a une certaine force et qui mérite qu'on y attache beaucoup d'attention.	Claude Chanal, Président du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin : La Loire à vélo ça marche très bien, c'est un développement farameux, on va faire hisser une boucle, non pas sur le Cher, mais une boucle de la Loire au Cher. Il faut se servir un peu du marketing de la Loire, car entre nous, qui sait que Chenonceau est sur le Cher. Je pense qu'on vendra le projet ici sur la Vallée du Cher, y compris la Sologne d'ailleurs, qui retombe sur la Loire.
		Projet d'une visite de la ville sous l'œil de Léonard de Vinci (parcours touristique)		Isabelle Brandissou, Présidente de l'Association romorantinaise des commerçants et artisans : L'objectif, si j'ai bien compris, c'est que les touristes pourraient se promener dans la ville avec des tablettes pour visualiser les immeubles actuels etc., et comparer sur la tablette ce qu'aurait pu être le projet Léonard de Vinci.
	Politique de marketing territorial	Création d'un Office de tourisme intercommunal via la fusion des Offices de tourisme de Romorantin-Lanthenay et de Mennetou-sur-Cher	François Cavalié, Président de l'Office de Tourisme et du Conseil de développement du Pays : La loi dit qu'il faut sur l'intercommunalité un office de tourisme, donc on fusionne de manière positive. Ce n'est pas Romorantin qui absorbe tout. On crée une nouvelle structure intercommunale qui nous amène des moyens supplémentaires. L'ensemble des communes est conscient de l'atout tourisme, de l'économie du tourisme.	François Cavalié, Président de l'Office de Tourisme et du Conseil de développement du Pays : * S'appuyer sur des éléments phares, notamment les journées gastronomiques, la déambulation douce avec la découverte du petit patrimoine, le château du moulin. On a ces sites, mais on ne sait pas les mettre en musique. Donc ça va commencer à partir de là. * Avoir des moyens supplémentaires pour faire vivre les bureaux d'accueil, mener une politique touristique et créer un marketing en ciblant la clientèle, faire de la promotion efficace.
		Réalisation d'un diagnostic du Schéma Local de Développement Touristique à l'échelle de la CCRM par le Cabinet Promotourisme		A permis d'établir une feuille de route et un plan de travail pour l'Office du tourisme intercommunal
		Projet de création de la marque "Sologne" sur une gamme de produits (pêche, chasse, pisciculture ...)	Jean-Marc Norbert, Directeur du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin : Travail avec le territoire de la Sologne sur la conception d'une marque Sologne pour gagner des produits qui relèvent de la marque Sologne.	Jean-Marc Norbert, Directeur du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin : Développer toute une gamme autour de produits : chasse, pêche, nature, pisciculture, activité nautique, randonnée.
		Candidature au Label "Pays d'Art et d'Histoire" (Lieu : le bureau se trouvera à Neuilly sur une friche industrielle où un musée de la brique sera construit.)	François Cavalié, Président de l'Office de Tourisme et du Conseil de développement du Pays : C'est une valorisation de l'ensemble du patrimoine, petit ou grand sur la Vallée du Cher et du Romorantin. C'est un atout supplémentaire.	
		Ville fleurie 2 fleurs, le Musée municipal Matra élu Top du tourisme 2013, Obtention du Label "Tourisme et Handicap" par l'Office de Tourisme	* Le label "Tourisme et Handicap" concerne aussi certains hôtels de la Ville. * Ce sont les lecteurs de la Nouvelle République qui votent pour élire le site pour le prix "Top tourisme"	Lorsque le Musée Matra reçoit 4000 visiteurs au mois d'août (en 2013), les restaurateurs locaux (notamment les plus proches du Musée) voient leur chiffre exploser. Comme quoi le tourisme peut et doit devenir un vecteur de l'économie de notre ville. <sup>3</sup>

Tableau 22 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Romorantin-Lanthenay (Source : Auteurs)

Depuis 2012, différents outils et projets sont mis en place en faveur de l'économie touristique. Une étude sur l'opération "Cher et Canal du Berry à vélo" à une échelle inter-Pays (Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin, Pays du Boischaud Nord, Pays Castelroussin) avec le Val de l'Indre et le PNR de la Brenne était en cours en 2013. Il s'agirait d'un parcours cyclo-touristique, de même type que celui de la "Loire à vélo" qui connaît un grand succès auprès des touristes. La région Centre se positionne avec l'objectif de devenir le premier territoire français, voire la première région européenne, en cyclotourisme<sup>123</sup>. Dans ce sens, le "Cher à vélo" pourrait représenter un avantage. Le coût d'investissement s'élève à 150 000 € : 70 000 € de la Région, 70 000 € du Département, et 10 000 € répartis entre les quatre Communautés de Communes concernées : Sologne des Rivières, Sologne des Etangs, Cœur de Sologne et du Romorantin et du Monestois.

Le projet de la création d'une marque "Sologne" reflète aussi une dynamique marketing qui devrait contribuer à faire connaître la Sologne. Cette idée, qui a émergé il y a une trentaine d'années,

<sup>122</sup> Entretien avec Valérie Perrin, Chargée de mission au sein de la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher, le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

<sup>123</sup> Source : online [URL] : <http://www.regioncentre.fr/accueil/les-services-en-ligne/la-region-centre-vous-aide/tourisme/tourisme-a-velo.html>

porterait sur une gamme de produits (chasse, pêche, pisciculture, activités nautiques, randonnée, etc.). Au début de l'année 2013, une bourse a été mise en place afin de garantir des échanges d'informations entre les différents acteurs. Soutenu par le Conseil Général et le Conseil Régional, le projet sera réfléchi dans le département du Loir-et-Cher, dès septembre 2014 - le Cher et le Loiret pourront ensuite profiter des outils mis en place via un comité de pilotage et technique qui élaborera un cahier des charges. Un cabinet spécialisé sera ensuite recruté.

Au niveau de la commune de Romorantin, le projet Léonard de Vinci est en cours de réflexion et de préparation. Cette figure emblématique devrait faire l'objet d'un thème lors d'un festival. La ville pense aussi mettre en place un projet de découverte de la ville sous les plans de Léonard de Vinci à l'aide de tablettes numériques.

D'autre part, le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais a déposé sa candidature afin d'acquérir le label *Pays d'Art et d'Histoire*. Ce label permettrait au pays de valoriser l'ensemble de son patrimoine et d'obtenir une notoriété à l'échelle nationale, voire internationale. Le pays pourrait ainsi bénéficier d'une reconnaissance de la qualité du patrimoine de son territoire, d'une mise en place d'actions diverses et variées pour la population locale ou pour la clientèle touristique et d'une sensibilisation du jeune public à son cadre de vie.

Afin d'organiser l'offre touristique, les Offices de tourisme de Romorantin-Lanthenay et de Mennetou-sur-Cher ont fusionné pour n'en former qu'un seul, au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Le Président de l'Office de Tourisme de Romorantin (avant la fusion) a précisé les trois axes définis par ce projet : « accompagner l'évolution et la thématisation des hébergements marchands à vocation touristique d'agrément ; construire une offre touristique basée sur la déambulation douce et la découverte des atouts naturels singuliers du territoire ; et, mettre en tourisme l'offre culturelle et patrimoniale à plus fort potentiel ». <sup>124</sup> Un diagnostic du Schéma Local de Développement Touristique à l'échelle de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois, réalisé en 2013 par le Cabinet Promotourisme, a permis d'élaborer un plan de travail et une feuille de route pour ce nouvel OT intercommunal.

Non négligeable pour son image et son attractivité, Romorantin-Lanthenay a obtenu les labels *Tourisme et Handicap* et *Ville fleurie 2 fleurs*. Et en 2013, les lecteurs de la Nouvelle République ont élu le Musée municipal Matra "Top du tourisme".

### 2.4.3. Synthèse sur les politiques locales de développement de Romorantin-Lanthenay

Suite à la fermeture du site Matra Automobile, il y a dix ans, les acteurs publics de Romorantin-Lanthenay ont dû faire face à l'urgence de la perte d'emplois, de revenus, de population et de ressources fiscales dans un contexte territorial où la nature (la Sologne et ses aménités) attirent probablement plus qu'une petite ville et son savoir-faire industriel.

Pour dessiner de nouvelles perspectives de développement, le choix a été fait de reconvertir les friches industrielles naissantes, en partie pour des programmes d'habitat et le regroupement de services. Différents dispositifs ont été mis en place pour faciliter au mieux les transitions professionnelles, la montée en qualification. Les acteurs cherchent aussi à susciter du développement économique exogène. On note enfin une volonté de développer une économie touristique cohérente dans laquelle la ville ait sa place en tant que destination au sein de la Sologne.

---

<sup>124</sup> Entretien avec François Cavalié, Président de l'Office de Tourisme et du Conseil de développement du Pays, le 17 juin 2013.

La synthèse sur les politiques locales conduites à Romorantin-Lanthenay peut se structurer selon les trois axes de l'analyse : attractivité résidentielle, économie et emploi, économie touristique.

**En direction de la population** : une action assez fournie en matière de services à la population a été mise en place, principalement au niveau communal. Il peut s'agir de :

- regrouper des services. Ainsi, le site de Matra 4 accueille désormais un pôle économique et social comprenant la Maison de l'Emploi, la Mission locale, le service Jeunesse de la ville, le Point Info Jeunesse, un espace numérique public, ainsi que la Caisse d'Allocations Familiales. Ce regroupement vise à faciliter les démarches des demandeurs d'emploi, notamment les jeunes, sachant que l'évolution du niveau de qualification de la population active est un enjeu majeur. De la même façon, sur le site Matra 1, un Pôle culturel regroupe, sur plus de 6 000 m<sup>2</sup> des écoles de musique et de danse, un espace artistique, une médiathèque, un auditorium, un espace d'exposition.
- porter attention à la santé, ce qui est important dans un territoire en reconversion. Le Contrat Local de Santé (CLS) signé en 2013 entre la Communauté de Communes et l'Agence Régionale de Santé énonce comme enjeux principaux la lutte contre la désertification médicale sur le territoire, le renforcement de la position du Centre hospitalier de Romorantin-Lanthenay comme pôle médical principal et le développement d'actions de prévention.

La production de logements a été mobilisée pour recycler les friches et lutter contre le recul démographique. Le Plan Local d'Urbanisme cherche à favoriser l'accession à la propriété avec l'ouverture à la construction de 150 hectares. La ville s'est engagée dans plusieurs grands projets. Sur la friche industrielle du site Matra 1, un nouveau quartier résidentiel abrite des maisons individuelles et des appartements en accession à la propriété, des logements sociaux, une résidence seniors. Par ce grand projet valorisant le cadre de vie, la municipalité cherche à changer l'image de la ville et à attirer ou retenir des habitants, tout en favorisant la mixité sociale. Cependant, la partie « privée » du projet (imaginée en bordure de la Sauldre) est en attente, compte-tenu notamment du contexte économique.

Par ailleurs, le quartier d'habitat social de Saint-Marc a été rebâti, sa restructuration étant l'un des enjeux prioritaires du CUCS. Ce projet comprend une destruction de certaines barres de logements, la création d'équipements, un traitement paysager du quartier et son désenclavement. Actuellement, le programme n'est pas achevé. D'ici mars 2016, 64 maisons individuelles seront également disponibles.

Vu la temporalité des projets, les effets de ces programmes sur la démographie sont encore à venir. Sur le plan économique, quelle est la captation de revenus (via l'installation de ménages ou la fréquentation des commerces de la ville) qui pourra en résulter ?

#### **En matière d'économie et d'emploi :**

Romorantin-Lanthenay affronte la reconversion de son économie industrielle, déclenchée par la fermeture d'un site employeur majeur. Le territoire éprouve des difficultés pour compenser les pertes d'emplois. Les résultats du contrat de site initié en 2003 permettent d'estimer que la réindustrialisation est initiée. En 2005, un village d'entreprises a été créé sur la zone des Grandes Bruyères de Romorantin-Lanthenay, au carrefour de grands axes routiers et autoroutiers. On ne dispose pas de données sur les activités présentes et les emplois. Ce projet illustre une stratégie, compréhensible dans un contexte de pertes d'emplois, d'attraction d'entreprises pour un développement exogène. Un tel projet n'est pas facile à conduire, car la fourniture de foncier ou d'immobilier à des entreprises extérieures au territoire supposent une dépense publique initiale. D'autres territoires au même profil voire d'autres collectivités du même territoire (d'autres communautés de communes ?) peuvent déployer les mêmes outils, diminuant leur efficacité. De

plus, la mise en sommeil du projet de « Carré des Marques » illustre la difficulté de concrétiser ce type de développement dans les petites ou moyennes villes (les grandes villes ayant probablement une plus grande capacité à gérer les conflits liés à ces projets ; cf. l'implantation d'Ikéo à Tours).

L'action de développement économique favorise aussi le développement endogène. Ainsi, le Groupement des Entreprises de l'Arrondissement de Romorantin (GEAR), créé en 2012, permet de rassembler les entreprises afin qu'elles puissent mutualiser certaines actions de manière à faire baisser leur coût (pour exemple, le gardiennage). Autre exemple, une démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences a été initiée pour la filière bois. Dans la mesure où cet outil permet de prévoir et d'anticiper l'évolution des métiers à cinq ou dix ans, ne pourrait-il pas être envisagé de le déployer pour d'autres secteurs ? On pourrait ainsi objectiver les propos d'un intervenant au forum local organisé par la Région : « les entreprises essaient de trouver des personnes à bac +2, notamment technologique, et aujourd'hui nous n'avons pas cette ressource sur notre territoire ». De plus, malgré la destruction massive d'emplois industriels survenue lors de la dernière décennie, l'économie de la zone d'emploi conserve un caractère industriel, avec une surprésence (% de l'effectif salarié deux fois supérieur à la proportion régionale) dans les caoutchouc-plastique, métallurgie, les autres industries manufacturières, et toujours la fabrication de matériels de transport. Au vu de ces caractéristiques du territoire, anticiper les mutations économiques à venir est nécessaire.

#### **En matière touristique :**

A l'échelle du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, la dynamique touristique est réelle. Le nombre de nuitées en hôtellerie est en augmentation constante ces dernières années, passant de 140 000 à 190 000 entre 2006 et 2011. Les données pour l'hôtellerie de plein air sont aussi favorables : 63 000 nuitées en 2009, 87 000 en 2011.

La fréquentation peut certainement être accrue. Le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais a déposé sa candidature afin d'acquiescer le label *Pays d'Art et d'Histoire*. Ce label permettrait au pays de valoriser l'ensemble de son patrimoine et d'obtenir une plus grande notoriété. Par ailleurs, une étude sur l'opération "Cher et Canal du Berry à vélo" à une échelle inter-Pays (Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, Pays du Boischaud Nord, Pays Castelroussin), avec également le Val de l'Indre et le PNR de la Brenne était en cours en 2013. Il s'agirait de concevoir un parcours cyclo-touristique, de même type que celui de la "Loire à vélo" qui connaît un grand succès auprès des touristes. La CC du Romorantinais et du Monestois participe avec 3 autres EPCI à cette étude dont le financement est apporté principalement par la Région Centre et le Conseil Général du Loir-et-Cher. Dans le même ordre d'idée, le projet de création d'une marque "Sologne", qui porterait sur une gamme de produits (chasse, pêche, pisciculture, activités nautiques, randonnée, etc.) pourrait contribuer à faire connaître la Sologne. Le projet est en cours d'étude.

Au niveau de Romorantin-Lanthenay, un projet lié à Léonard de Vinci est envisagé. Cette figure emblématique serait l'objet d'un festival. La ville pense aussi mettre en place un projet de découverte de la ville sous les plans de Léonard de Vinci à l'aide de tablettes numériques. Par ailleurs, afin d'organiser l'offre touristique, un diagnostic du Schéma Local de Développement Touristique à l'échelle de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois a été réalisé en 2013. Il a permis d'élaborer un plan de travail et une feuille de route pour le nouvel office de tourisme intercommunal, issu de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2014 des Offices de tourisme de Romorantin-Lanthenay et de Mennetou-sur-Cher.

Il existe donc un potentiel de développement de l'économie touristique à Romorantin-Lanthenay. En témoigne le fait qu'en 2013, les lecteurs de la Nouvelle République ont élu le Musée municipal Matra "Top du tourisme". D'ores et déjà, la ville de Romorantin-Lanthenay organise divers festivals autour de la danse, du théâtre de rue, de la musique, et de la gastronomie. Des équipements tels que son

nouveau Pôle culturel peuvent désormais accueillir ces évènements dans de meilleures conditions encore.



## 2.5. Vendôme : territoire productif ou résidentiel ?

<b>2.5.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE .....</b>	<b>97</b>
2.5.1.1. PROFIL SPATIAL .....	97
2.5.1.2. PROFIL INSTITUTIONNEL .....	98
<b>2.5.2. PRIORITES AFFICHEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL .....</b>	<b>99</b>
2.5.2.1. ACTIONS EN FAVEUR DE LA POPULATION – ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE .....	100
2.5.2.2. ACTIONS EN FAVEUR DES ENTREPRISES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	103
2.5.2.3. ACTIONS EN FAVEUR DE L’ECONOMIE TOURISTIQUE.....	106
<b>2.5.3. SYNTHESE SUR LES POLITIQUES LOCALES DE DEVELOPPEMENT DE VENDOME .....</b>	<b>107</b>

### 2.5.1. Contexte géographique et situation institutionnelle

#### 2.5.1.1. Profil spatial

Située au Nord-Ouest du département du Loir-et-Cher, la commune de Vendôme comprend 16 920 habitants (INSEE RGP 2010) et concentre environ 11 400 emplois. Elle est la ville principale de la Communauté du Pays de Vendôme (CPV) et elle fait partie du Syndicat Mixte du Pays Vendômois regroupant six Communauté de Communes : Beauce et Gâtine, des Collines du Perche, Vallées Loir et Braye, du Pays de Vendôme, du Perche et Haut-Vendômois, du Vendômois rural.

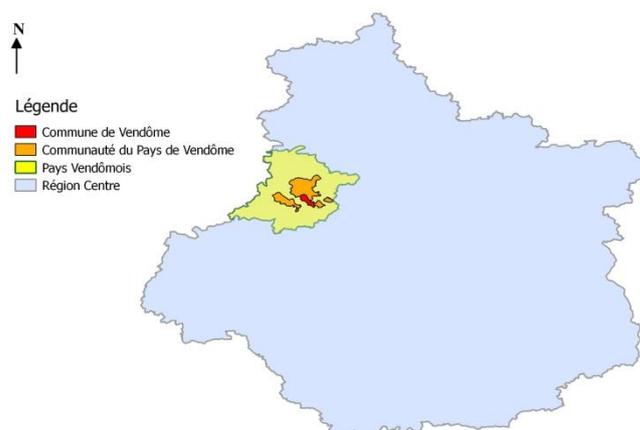


Figure 6 : Périmètres institutionnels de Vendôme, au 1<sup>er</sup> janvier 2014  
(Source : Auteurs)

	Communauté du Pays de Vendôme	Situation de la ville ayant rejoint la CPV au 1/01/2014 <b>Faye</b>	Communauté de Communes du Vendômois Rural	Situation des 3 villes ayant rejoint la CCVR au 1/01/2014		
				Rocé	Villetrun	Villiers-sur-Loir
<b>Nombre de Communes</b> <i>(avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014)</i>	<b>11</b> (Azé, Coulommiers-la-Tour, Danzé, La Ville-aux-Clercs, Lunay, Marcilly-en-Beauce, Rahart, St-Firmin-des-)		<b>7</b> (Areines, Mazangé, Meslay, Naveil, Sainte-Anne, Villerable, Villiersfaux)			
<b>Habitants</b> <i>(INSEE, RP 2011)</i>	<b>27 652</b>	<b>220</b> <i>(INSEE, RP 2010)</i>	<b>5 143</b>	<b>197</b>	<b>329</b>	<b>1 178</b>
<b>Emplois salariés privés</b> <i>(ACOSS, 2012)</i>	<b>8 690</b> (dont 3 693 en Industrie/agriculture et 3 154 en Services)	<b>16</b> <i>(INSEE, RP 2010)</i>	<b>494</b> (dont 204 en Services)	<b>0</b>	<b>7</b> (dont 3 en Commerces et 3 en Services)	<b>72</b> (dont 41 en BTP)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>16 065</b> (dont 51,7 % de foyers fiscaux imposables)	<b>119</b> (dont 64,7 % de foyers fiscaux imposables)	<b>2 704</b> (dont 63,9 % de foyers fiscaux imposables)	<b>104</b> (dont 51,9 % de foyers fiscaux imposables)	<b>171</b> (dont 57,9 % de foyers fiscaux imposables)	<b>631</b> (dont 59,7 % de foyers fiscaux imposables)
<b>Revenu net déclaré moyen</b> <i>(INSEE, 2010)</i>	<b>22 066 €</b>	<b>24 072 €</b>	<b>26 009 €</b>	<b>24 650 €</b>	<b>22 618 €</b>	<b>31 481 €</b>
<b>Endettement</b> <i>(DGFIP, Caisse d'Epargne, BDL Ecocalc, 31/12/2012)</i>	<b>9 098 000 €</b> (soit 316 €/hab.)	<b>766 €/hab.</b>	<b>1 399 000 €</b> (soit 255 €/hab.)	<b>773 €/hab.</b>	<b>704 €/hab.</b>	<b>763 €/hab.</b>

Tableau 23 : Profil socio-économique de la CPV et de la ville de Faye, et de la CCVR et des villes ayant rejoint la CCVR, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014

(Source : Auteurs)

La situation intercommunale du Vendômois est particulièrement fragmentée, avec sur l'agglomération au sens de la continuité du bâti, deux communautés de communes qui ne sont pas d'un seul tenant : la CC du Pays de Vendôme, qui comprend Vendôme ; et la CC du Vendômois Rural. La situation est ancienne et, à l'occasion de la mise en œuvre de la loi RCT, la seule rationalisation opérée concerne le rattachement des communes isolées. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la commune de Faye fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Vendôme, et les communes de Rocé, Villetrun et Villiers-sur-Loir ont rejoint la Communauté de Communes du Vendômois Rural.

La composition de la population diffère dans les deux EPCI. En effet, le revenu net déclaré moyen est bien supérieur dans la CC du Vendômois rural et les trois communes qui l'ont récemment rejointe renforcent l'écart avec la CC du Pays Vendômois. La question de la répartition des charges de centralité est posée.

Vendôme perd de ses habitants en faveur des communes voisines. Certains villages, comme à Azé (1 137 habitants - RP2010, INSEE) ou à Saint-Ouen (deuxième commune du secteur comptant près de 3 500 habitants - RP2010, INSEE), ont vu leur population doubler entre 1999 et 2007. D'autre part, elle compte un quartier classé Zone Urbaine Sensible, où 3 111 habitants résident – soit près d'1/5<sup>ème</sup> de la population communale (INSEE, 2009).

Le territoire Vendômois est principalement agricole. Au niveau de la CC du Pays Vendômois, les espaces agricoles et forestiers représentent 82,1 % du territoire<sup>125</sup>. Les espaces protégés intercommunaux se situent sur les communes de Thoré-la-Rochette (deux ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération), Marcilly-en-Beauce (une ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération) et Coulommiers-la-Tour (une zone Natura 2000 en zone de protection spéciale : Directive Oiseaux)<sup>126</sup>. Il faut également noter que la ville de Vendôme est contrainte par la présence du Loir qui passe dans le centre-ville.

### **2.5.1.2. Profil institutionnel**

De 1989 à août 2008, la ville de Vendôme a eu pour maire Daniel Chanet, décédé au début de son quatrième mandat. Il fut Conseiller général du Loir-et-Cher (dès 1988) et Président de la Communauté du Pays de Vendôme dès sa création en 1993. Pour la mandature 2008-2014, Catherine Lockhart (qui était première adjointe) lui a succédé. En plus de sa fonction de Mairesse de Vendôme, elle était Conseillère générale du Loir-et-Cher, Présidente de la Communauté du Pays de Vendôme. Depuis mars 2014, le Maire de la ville de Vendôme et Président de la CPV est Pascal Brindeau.

La ville est concernée par différents contrats et documents d'urbanisme. Le 26 septembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. La prescription du PLU s'est faite en septembre 2009. L'enjeu qui découle du PADD est « de concentrer l'urbanisation dans les zones déjà aménagées et à proximité des équipements publics, des services et des principaux axes de transport »<sup>127</sup>.

La ville de Vendôme ne dispose pas de PLH. Cependant, il existe un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) établi et approuvé en septembre 2010. Concernant Vendôme, les préconisations faites par le PDH sont les suivantes : développer des outils prospectifs de politique de l'habitat, proposer un habitat attractif (pour freiner les départs vers la périphérie et accueillir de nouveaux ménages) et faciliter le parcours résidentiel. Les objectifs chiffrés en termes de construction de logements sont

<sup>125</sup> Source : online [URL] : [http://www.loir-et-cher.gouv.fr/IMG/pdf/cc\\_pays\\_de\\_vendome\\_cle5f1995.pdf](http://www.loir-et-cher.gouv.fr/IMG/pdf/cc_pays_de_vendome_cle5f1995.pdf)

<sup>126</sup> Source : online [URL] : <http://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

<sup>127</sup> Source : online [URL] : <http://www.vendome.eu/plu/Op0e-1812-padd-une-ville-accueillante-solidaire-innovante.html>

contenus dans le SCoT du Vendômois. Ce dernier, établi sur 22 communes (cf. figure 1.5), développe trois axes :

- \* Renforcer l'attractivité du territoire (les dynamiques de développement) dont les orientations consistent en l'organisation du territoire (ville/bourgs/villages), le maintien d'un tissu économique diversifié, l'amélioration des conditions de circulations et l'incitation à un développement respectueux de l'environnement.

- \* Organiser un développement urbain respectueux des territoires (les modes d'urbanisation) avec les orientations suivantes : poursuite d'une politique de renouvellement urbain (recentrer les actions d'extension sur la commune), la recherche d'une optimisation foncière, l'instauration de ruptures physiques et l'initiation de franges de protection. Egalement, sont formulées des orientations sur le logement (diversification de la production de logements, renforcement de l'offre en logements sociaux, retour sur une partie de l'offre foncière existante), le transport (développement des extensions urbaines vers le cœur de l'agglomération, renforcement des transports en communs) et les activités économiques (renforcement de l'offre économique, veiller à l'équilibre commercial).

- \* Valoriser le cadre de vie et l'environnement (les mesures de protection et les actions de valorisation) ayant pour orientations : la protection et la valorisation du paysage, la préservation des espaces naturels (agricoles, forestiers), la protection et la gestion des ressources (eau, sols, etc.) et le développement du recours aux énergies renouvelables.

Sur la commune de Vendôme, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et un Plan de Secours Spécialisé ont été approuvés, respectivement en 2003, 2004 et 1983.

Concernant les contrats, la ville de Vendôme a signé deux contrats Ville Moyenne (le second prendra fin en 2016), et le Syndicat Mixte du Pays Vendômois a souscrit au 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> Contrat Régional de Pays (le dernier se terminera en 2015).

La Zone Urbaine Sensible du quartier des Rottes de la ville de Vendôme est concernée par un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) de niveau 3 pour la période 2007-2009, reconduit jusqu'en 2014. Le projet du CUCS s'établit sur plusieurs orientations : la requalification et revalorisation de la ZUS (pour maintenir une réelle mixité sociale), la requalification du cadre de vie (habitat, espaces publics, services et équipements publics), l'accompagnement des populations en difficulté d'insertion sociale et professionnelle (avec l'aide du Centre Intercommunal d'Action Sociale et du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi), le renforcement des politiques de l'enfance et de la jeunesse ainsi que le développement de la vie sociale et associative.

A la suite de ce CUCS, la ville de Vendôme a mis en place un Programme de Réussite Educative (PRE). Enfin, en mai 2010, le Syndicat mixte du Pays Vendômois a approuvé un Agenda 21 local, intitulé « l'avenir, c'est maintenant ».

## **2.5.2. Priorités affichées en matière de développement économique local**

L'industrie est présente sur le territoire vendômois depuis le XV<sup>ème</sup> siècle. C'est à cette époque que l'activité économique se renforce ; tuileries, poteries et tanneries prospèrent. Le sous-sol, dont le tuffeau est extrait, a permis de développer de nombreuses carrières fournissant des matériaux de construction dans tout le Val de Loire. Aujourd'hui encore, l'entreprise Chavigny, à Saint-Ouen (à environ 5 km, au nord de Vendôme), reste l'un des premiers négociants indépendants français de

bois et matériaux de construction. Elle appartient au cluster « Agrodynamique et développement durable »<sup>128</sup>.

L'agriculture a longtemps dominé l'économie. Sa valorisation agroalimentaire est notamment représentée, actuellement, par la transformation de volailles à Savigny-sur-Braye (à 27 km, au nord-ouest de Vendôme). L'industrie occupe une place prépondérante depuis l'après-guerre, illustrée par la présence des usines Thales Avionics (520 salariés en 2008) et Nacam (659 salariés en 2008, filiale du groupe allemand Bosch). Mais les centres de décision sont majoritairement localisés hors du territoire, ce qui se ressent dans le domaine de la sous-traitance automobile par exemple, comme en témoigne la fermeture de l'usine Thyssenkrupp Sofedit en juin 2009 (suppression de 389 contrats à durée indéterminée et de plus de 140 emplois intérimaires).

### 2.5.2.1. Actions en faveur de la population – Attractivité résidentielle

La municipalité de Vendôme a mis en place divers programmes et projets dans le but d'attirer et de fixer la population via des opérations d'aménagement. Face aux réalités sociodémographiques et économiques de son territoire – vieillissement de la population, perte d'emploi et augmentation du taux de chômage, baisse du nombre d'habitants – elle a décidé de renouveler ses équipements et ses services soit en les réhabilitant ou par la conception de nouveaux. De même, la Communauté du Pays de Vendôme intervient dans ces choix, notamment en subventionnant les actions.

	Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
				Atouts	Défis / Résultats attendus et/ou effectifs	
BLOC 1 POPULATION Attractivité résidentielle	Urbanisme et Habitat	Rénovation, densification et diversification	Réaménagement de la rue commerciale (rue du Change)	Pas de précision lors des entretiens	Nouvelle image des quartiers et qualité des espaces Mixité sociale	
			Aménagement urbain du quartier Rochambeau			
			Aménagement d'un nouveau quartier résidentiel au sein du quartier Gérard Yvon			
			PRU du Quartier des Rottes			
			Extension résidentielle au sein de la ZAC des Aigremonts			
	Services et équipements	Équipements collectifs	Construction d'un nouveau Centre nautique à la piscine des Grands Prés	Pas de précision lors des entretiens	Pas de précision lors des entretiens	
			Pôle Petite Enfance (PPE), Foyer logement Oasis pour personnes âgées (réhabilités), Centre de loisirs pour les jeunes	Réponse de proximité et offre de services diversifiée, globale et accessible		
			Création du guichet unique à l'échelle intercommunale à destination des habitants de la CPV	Les démarches liées aux affaires administratives, à l'enseignement, au sport et aux activités enfance et jeunesse se réalisent dans un des deux points "Guichet unique" de la ville. Le premier est installé à l'hôtel de ville de Vendôme et le second, à la mairie annexe du quartier des Rottes.		* Faciliter les démarches administratives, améliorer l'offre et l'accessibilité aux services * 80% des inscriptions faites en ligne et enquêtes de satisfaction positives * La mise en place d'une "cohérence d'ensemble des dispositifs"
		Culture	Divers équipements culturels : salle de spectacle Le Minotaure, une scène conventionnée, école de musique, trois bibliothèques communautaires, Musée de Vendôme, nouveau cinéma Le CinéVendôme	Pas de précision lors des entretiens	Pas de précision lors des entretiens	
			Revalorisation du quartier Rochambeau : installation du 7 <sup>ème</sup> studio au monde du cinéma d'animation, espace d'exposition lié à l'art contemporain, aménagement de la résidence d'artistes			
		Mobilité / Transports	Augmentation de la fréquentation TGV à 15 dessertes quotidiennes ; amélioration des liaisons TER vers Tours et Chartres	Organisation d'évènements et manifestations culturelles : Les Rockomotives, le Festival du film, le Festival des Promenades Photographiques, le Festival de contes EPOS	Offre culturelle jugée suffisante ; Appui sur le tourisme événementiel	85 000 visiteurs sur le Festival des Promenades Photographiques ; dizaine de milliers sur le Festival de contes EPOS
				Augmentation de la fréquentation TGV à 15 dessertes quotidiennes ; amélioration des liaisons TER vers Tours et Chartres	Pas de précision lors des entretiens	Blois et Orléans ne sont pas desservies directement par TER ; peu ou pas de connections avec les autres villes de l'intercommunalité La couronne péri-urbaine n'a pas perdu d'habitant (arrivée de Parisiens) ; Les prix fonciers ont augmentés après le TGV Permettre l'arrivée de nouvelle population et entreprises locales
				Extension du réseau de bus intercommunal (payant)		
				Création d'une plateforme de covoiturage		
Actions sociales		Projet de reconduire un Plan Local d'Insertion et d'Emploi (PLIE) CIAS : portage de repas aux personnes âgées, soutien scolaire, concours de projets pour les jeunes, services d'animation, épicerie sociale, hébergement d'urgence	Construction du pôle multimodal dans la gare TER	Pas de précision lors des entretiens	N'existe plus par faute de subvention européenne	
	CIAS : portage de repas aux personnes âgées, soutien scolaire, concours de projets pour les jeunes, services d'animation, épicerie sociale, hébergement d'urgence		Premier CIAS de la Région Centre	Pas de précision lors des entretiens		
Santé	Ouverture du Pôle Santé Solidarité Lancement du Contrat Local de Santé (2012)	Projet de reconduire un Plan Local d'Insertion et d'Emploi (PLIE)	Regroupement d'associations et d'antennes locales associatives de santé à Vendôme.	Contribuer au maintien des activités sur le territoire		
		Lancement du Contrat Local de Santé (2012)	Recensement des offres sur le territoire afin d'améliorer les services de santé	Manque par rapport au désert médical (kinésithérapeutes, infirmières et généralistes) La part de la population à plus de 20 min d'un service de santé de proximité est double de la moyenne nationale (4,3%)		

Tableau 24 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Vendôme (Source : Auteurs)

<sup>128</sup> L'objectif de ce cluster consiste à soutenir la création d'une filière industrielle sur les agro-ressources et le développement durable. Il est centré sur le Pays Dunois et le Pays de Beauce, situés dans le département d'Eure-et-Loir.

## Urbanisme et Habitat

La ville mène une politique de réhabilitation des espaces publics, des voiries et des infrastructures. L'amélioration du cadre de vie passe par la restauration de logements sociaux et de sites dans le but de créer de la mixité sociale dans les quartiers et de permettre une meilleure qualité de vie. Pour rééquilibrer l'offre de logements sociaux sur le territoire vendômois, la ville a entrepris de construire dans de nouvelles zones (au nord, dans le centre-ville et au sud). « Cette meilleure répartition géographique vise à faciliter l'accès de tous à un logement de qualité et à permettre à ceux qui ne peuvent pas accéder à la propriété, de choisir leur quartier. »<sup>129</sup>

Concernant l'offre de logements privés, avec l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la ville a décidé que la ZAC des Aigremonts serait la seule zone d'extension et que les nouveaux logements devront trouver leur place dans le centre-ville. Le Maire précédent, Catherine Lockhart, précise qu'ils essayent « d'imaginer comme constructions nouvelles [...], (de) densifier au lieu de s'étendre dans la campagne et la forêt [...]. (C'est-à-dire, avoir) un type d'habitat que cette ville n'a pas et qui pourrait bien correspondre à des jeunes ménages [...] qui, finalement, vont préférer trouver la proximité des services de la ville ». Dans le cadre du PLU, la ville restitue de la terre au secteur agricole, là où il y a trente ans des zones d'urbanisation future étaient projetées.

Ces opérations de réhabilitation et de restauration prennent une part importante du budget communal. Sur 4 ans (de 2010 à 2013), ce sont 12,6 millions d'euros qui ont été dépensés<sup>130</sup>.

## Équipements collectifs

Par ses actions et équipements, la ville de Vendôme démontre de l'intérêt en faveur de sa politique de service aux personnes.

Le Pôle Petite Enfance – géré par le Centre Intercommunal d'Actions Sociales (CIAS) – a une « zone de chalandise » qui s'étend sur toute l'intercommunalité. Le PPE est à la fois une crèche, une halte-garderie et un accueil avec des assistantes maternelles. Cette opération a représenté un investissement de 3,2 millions d'euros pour la Communauté du Pays de Vendôme, la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Régional du Centre.

Pour les personnes âgées, la mairie a fait rénover le Foyer logement « Oasis » géré aussi par le CIAS. Ce projet a coûté plus de 3,6 millions d'euros à la Collectivité et autres partenaires.

Par ailleurs, pour faciliter les démarches administratives, la Mairie a élaboré des services innovants afin d'améliorer l'offre et l'accessibilité aux services ainsi que la réduction des dépenses publiques. La Mairie et la Communauté du Pays de Vendôme ont créé un guichet unique à destination des familles. Après une harmonisation de l'ensemble des pratiques et des offres, elles ont mis en place une cohérence d'ensemble de leurs dispositifs. Ce système représente trois avantages : un seul guichet pour toutes les démarches administratives et les services les plus courants pour les familles (cantines, garderie) ; une seule démarches d'inscription au service (collecte des informations dans un dossier familial informatisé) ; modulation des tarifs des services selon les revenus des familles.

## Culture

Il existe plusieurs équipements culturels à Vendôme : une salle de spectacle (Le Minotaure), une école de musique (gérée en régie), trois bibliothèques communautaires, un cinéma, un musée et de nombreux sites patrimoniaux. De nouveaux équipements ont été réalisés : le nouveau cinéma Le

<sup>129</sup> In *Magazine de la ville de Vendôme*, Décembre 2005, n° 63, p. 12

<sup>130</sup> En effet, en 2010, pour l'amélioration de la qualité de vie concernant l'environnement et l'aménagement de la ville, la municipalité a dépensé un peu moins de 2,9 millions d'euros. En 2011, l'entretien et les rénovations des ponts et passerelles de la ville ont coûté près de 250 000 euros. En 2012, plusieurs opérations ont été effectuées pour une somme totale d'environ 3,5 millions d'euros. En 2013, ce sont 7 millions d'euros qui ont été dépensés.

CinéVendôme, un nouveau lieu d'accueil pour l'école de musique ; et d'autres sont en cours de construction : la reconversion du cinéma Le Ronsart en Pôle d'accueil des jeunes, l'aménagement de la résidence d'artistes. Concernant l'opération du CinéVendôme, la ville a été le deuxième financeur avec un montant de 800 000 €.

Afin de favoriser l'accès de la population à la culture, la municipalité a mis en place une tarification spéciale prenant en compte les revenus des habitants « et les chiffres sont éloquentes, puisque 34 % des familles bénéficient aujourd'hui de tarifs réduits »<sup>131</sup>.

Les échanges culturels sont importants à Vendôme, notamment son jumelage avec la ville allemande Gevelsberg, depuis 1973. Les échanges scolaires sont courants entre les deux villes.

### Actions sociales

Le CIAS suit plusieurs opérations d'intérêt communautaire comme le centre d'accueil pour les SDF, l'aire d'accueil des gens du voyage, différentes actions d'aides à la personne, etc. En matière d'insertion sociale et professionnelle, la ville a élaboré un Plan Local d'Insertion et d'Emploi mais qui n'a pas été reconduit, faute de subvention européenne.

### Mobilité / Transports

Le TGV (ligne Paris-Bordeaux) dessert le territoire vendômois depuis 1992. Afin de faciliter l'accès à la ville, la Mairie a obtenu une augmentation de la fréquence TGV jusqu'à Paris – 15 dessertes quotidiennes –, une amélioration des liaisons Tours-Chartres et une extension du réseau de bus intercommunal. À cela, s'ajoute la construction du Pôle d'Echanges Multimodal, fonctionnel depuis septembre 2013. La Communauté du Pays de Vendôme a également mis en place une plateforme de covoiturage avec l'intermédiaire d'un prestataire.

### Santé

La ville de Vendôme dispose d'un Pôle associatif « Solidarité et santé », regroupant les associations et antennes locales associatives de santé. Suite aux études menées par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS) depuis 2006, un Contrat Local de Santé a été établi pour la période 2013-2016. Ce document a été élaboré en 2011 dans le cadre du projet de territoire de l'Agenda 21 vendômois. Il « vise à optimiser les dispositifs existants sur le territoire en favorisant la mise en œuvre locale du Plan Régional de la Santé (PRS) adopté en mai 2012. »<sup>132</sup> Il doit permettre de mettre en place divers projets dans le but d'améliorer l'offre de santé sur le territoire en sachant où et quels sont les manques.

Avant la signature, par le Pays, de son Agenda 21, Vendôme était déjà engagée en matière de politique environnementale. En 2009, elle a lancé un Plan Zéro Pesticide en s'abstenant d'utiliser des pesticides pour l'entretien de ses espaces publics. Cette politique est reprise au sein de l'Agenda 21 qui définit trois enjeux : la maîtrise des consommations énergétiques pour impulser des emplois locaux, la préservation de la qualité de l'eau et des paysages ainsi que l'aménagement de proximité pour garantir un accès aux services, un maillage du territoire et la promotion d'un urbanisme responsable.

Actif sur les huit Communautés de Communes composant le Pays Vendômois, cet agenda répond aux exigences du développement durable fixées par la Région. Dans ce sens, une Trame Verte et Bleue (TVB) a été élaborée pour permettre la définition de corridors écologiques. Egalement, une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) vient compléter le rayon de 500 mètres de protection autour des monuments historiques. Cet outil de gestion moderne du patrimoine est pensé pour préserver et valoriser l'ensemble urbain de la ville de Vendôme.

<sup>131</sup> In *La Communauté du Pays de Vendôme*, Juillet 2007, p. 6

<sup>132</sup> Source : online [URL] : <http://pays-vendomois.org/upload/file/cls-pays-venda-mois-da-finitif.pdf>

## 2.5.2.2. Actions en faveur des entreprises – Développement économique

Une autre priorité est affichée par la ville, celle du développement et de l'attraction des entreprises. La municipalité vendômoise souhaite redynamiser son tissu entrepreneurial (notamment avec des PME innovantes) pour « regagner de la population et des compétences, diminuer le chômage et ainsi amplifier son attractivité »<sup>133</sup>. Le développement économique est une compétence de l'intercommunalité, c'est pour cette raison que les décisions sont prises par la Communauté du Pays de Vendôme. Cette dernière aide les villes qui la constituent, à mettre en place les stratégies économiques souvent via l'octroi de subventions.

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)	
			Atouts	Défis / Résultats attendus et/ou effectifs
BLOC 2 ENTREPRISES Développement économique	Offre immobilière	Création de la ZAC des Haut Clos et de la ZI Nord ; extension de la ZI Sud	Mixité des entreprises : industries, services et commerces	Pas de précision lors des entretiens
		Création du Parc technologique du Bois de l'Oratoire		
		Projet de création d'un centre de télétravail	Faire venir des cadres de la région parisienne	
	Aide à la création et au développement des entreprises	Groupement d'employeurs multisectoriel "Métiers partagés"	Mettre à disposition des structures adhérentes du personnel à temps partagé	Territoire qui s'est développé au fil du temps tranquillement sans de grande volonté de vouloir développer un secteur particulier
		Réseau "Entrepreneurs du vendômois" via la BGE Loir-et-Cher ISMER	Mise en réseau de chefs d'entreprises autour de conférences, d'ateliers, de débats et d'informations collectives.	Pas de précision lors des entretiens
		Déploiement de la fibre optique (Ambitions 2020)	Couverte par l'initiative privée (Orange)	Pas de précision lors des entretiens
	Soutien aux commerces de proximité	Élaboration d'une Charte d'urbanisme commercial (depuis 1998)	19 communes du Vendômois sont liées par une charte visant à maintenir l'équilibre commercial sur le territoire et limiter l'évasion commerciale.	"On ne veut pas vendre de l'entrée de gamme, du chinois".
	Développement de formations en lien avec l'économie locale	Bac pro Agent technique de prévention et de sécurité	Pas de précision lors des entretiens	Traditionnellement bas niveau de formation de la population ce qui ne correspond pas aux besoins des entreprises, manque de l'emploi pour le conjoint
		Bac pro agricole		
		2 BTS M.U.C. et Assistant de gestion PME/PMI au lycée Ronsard 3 BTS agricole (LEGTA)		
Actions en faveur du secteur agricole et des filières agroalimentaires	Projets innovants et valorisation	Mise en place de nouvelles filières locales avec la participation de la Chambre de l'Agriculture via un Contrat de Bassin	Pas de précision lors des entretiens	Maintenir l'activité agricole en lien avec l'environnement
		Promotion de la viticulture (projet d'appellation le Coteau du Vendômois) aux États-Unis et en Chine	Porter de l'existence territoriale dans le monde à travers le vin	15 000 bouteilles vendues aux États-Unis et 5 000 bouteilles vendues en Chine
Économie Sociale et Solidaire	Appui aux organisations, mise en réseau ...	Projet de regrouper les activités économiques favorisant l'insertion dans un local unique	Soutien aux associations de réorientation professionnelle et de formation : l'AVADE, l'APP, l'ISMER, régies de quartier, le DESAC, l'atelier protégé, l'ESAP	Pas de précision lors des entretiens

Tableau 25 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Vendôme  
(Source : Auteurs)

### Offre immobilière

La création de zones d'activités a permis d'implanter des entreprises sur le territoire communal, elles sont trois :

\* La Zone Industrielle (ZI) Nord a été constituée en 1963 sur 44 ha. Elle a été totalement aménagée par la ville de Vendôme. Les 1 400 employés sont répartis sur 31 commerces, 22 entreprises de services, 15 industries, 5 entreprises et une entreprise agricole.

\* La ZAC des Haut des Clos ou ZAC des Courtis ou ZI Sud, créée en 1977, est gérée par la Communauté du Pays de Vendôme. Aujourd'hui entièrement aménagée, elle s'étend sur 73 ha. Elle contient 20

<sup>133</sup> Source : online [URL] : [http://www.youtube.com/watch?v=p1yFJKT\\_ruY&feature=player\\_embedded](http://www.youtube.com/watch?v=p1yFJKT_ruY&feature=player_embedded)

entreprises de services, 15 industries, 14 commerces et 7 entreprises de construction. Ces activités représentent 1 700 emplois.

\* Le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire élaboré en 1990 par la ville, est gérée par la CPV et fut aménagé par le SIEABIG. Aujourd'hui, sur les 166 ha, seuls 69 ha sont occupés par des activités (16 entreprises de services, 8 industries, 2 entreprises de construction et un commerce) pour environ 630 employés.

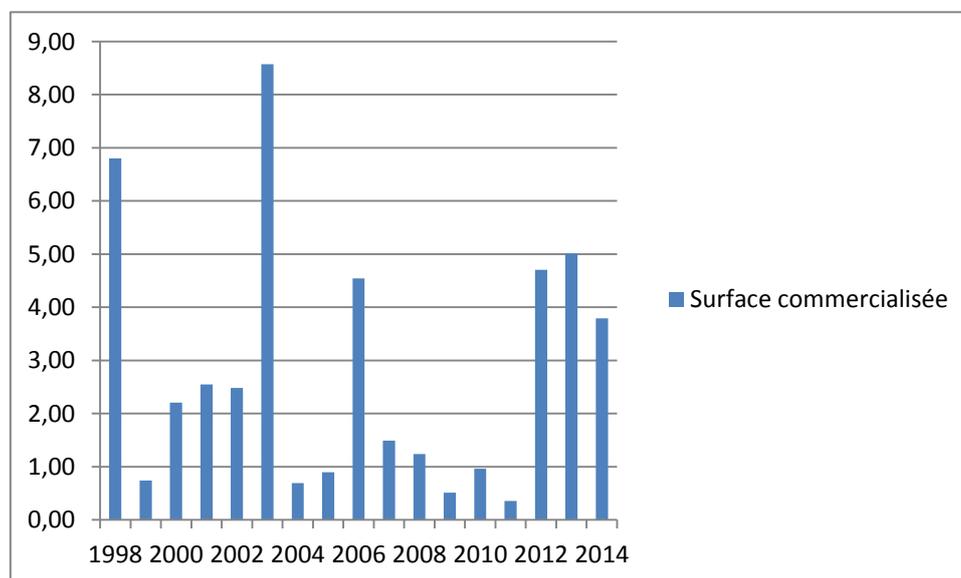


Figure 7 : Rythme de commercialisation des zones d'activités de la Communauté de Communes du Pays Vendômois (en hectares) pour la période 1998-2014  
(Source : CC du Pays Vendômois)

Le graphique ci-dessus présente les surfaces de zones d'activités commercialisées chaque année par la CC du Pays Vendômois. Entre 1998 et 2014 (données arrêtées fin mai 2014), le foncier total concédé est de 47,5 ha, soit un peu moins de 3 ha en moyenne annuelle. Sachant qu'avant 1998 153 ha avaient été cédés, c'est donc 200 ha de zones d'activités qui sont occupés.

En 2007, la Communauté du Pays de Vendôme a projeté la conception d' « un nouvel atelier relais pour faciliter l'accueil ou le démarrage d'entreprises nouvelles et, répondant au dynamisme des acteurs économiques »<sup>134</sup>, ce qui conduirait à l'extension de la ZI Sud.

### Soutien aux commerces de proximité

En 2005, la ville a élaboré avec la CPV une charte d'urbanisme commercial. Celle a été créée afin de réunir tous les acteurs du commerce et de fixer des règles pour examiner chaque projet commercial. Cette initiative permet à la ville d'avoir un droit de regard sur les implantations de commerces et d'intervenir pour équilibrer l'offre commerciale sur son territoire. Cependant, la même année, l'Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial, abrité par la Préfecture, a mis en place un Schéma Départemental de Développement Commercial<sup>135</sup> qui pose problème à la collectivité car il ne lui permet pas d'équilibrer l'offre.

### Aide à la création et au développement des entreprises

Des initiatives privées tentent, également, d'aider les entreprises du territoire. Par exemple, un groupement d'employeurs multisectoriel a formé l'association « Métiers partagés » pour fournir des services communs à chaque entreprise. Le siège de cette association de chefs d'entreprises du Loir-

<sup>134</sup> In Magazine de la ville de Vendôme, n° 66, mai 2007, p. 9.

<sup>135</sup> Les Schémas de Développement Commercial sont considérés comme étant un outil d'orientation en matière d'aménagement du territoire et un outil stratégique en matière d'orientation commerciale.

et-Cher est basé à Blois mais, deux antennes sont localisées dans des villes moyennes – Vendôme et Romorantin-Lanthenay – au sein des succursales de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Vendôme compte aussi la Boutique de Gestion Loir-et-Cher ISMER. Il s'agit d'un établissement d'aide à la création d'entreprises, qui propose plusieurs prestations à travers des aides locales financières mais aussi humaines, des activités et des formations. Cette structure régionale tente de « rompre avec l'image de la complexité que l'on associe habituellement à la création d'entreprise, d'accompagner l'initiative sous toutes ses formes et de participer à la formation professionnelle (particuliers, salariés et chefs d'entreprise) ». <sup>136</sup>

Une autre intervention est celle de l'opérateur Orange qui a « l'intention de prendre les devants en installant un réseau fibre optique sur l'ensemble de la partie agglomérée de Vendôme entre 2015 et 2020, mettant à disposition de l'utilisateur des offres à 100 mégas. [...] L'installation de ce réseau se fera uniquement sur fonds privés. [...] Il renforcera incontestablement l'attractivité du territoire, particulièrement pour l'ensemble des activités économiques et particulièrement celles liées aux nouvelles technologies » <sup>137</sup>.

### Développement de formations en lien avec l'économie locale

Les formations supérieures relèvent majoritairement du domaine agricole, elles sont proposées par le Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole de Vendôme (LEGTA).

### Actions en faveur du secteur agricole et des filières agroalimentaires

L'agriculture, bien qu'elle représente toujours une part importante de l'activité économique à l'échelle de la zone d'emploi – 23,7 % des établissements actifs sont dans le secteur de l'agriculture (INSEE, 2010), est une activité qui s'essouffle ; le taux d'emploi agricole diminue. Il s'agit de réfléchir à une reconversion capable de s'adapter au développement durable. Avec un tiers des exploitations agricoles du département présent sur le Vendômois, l'agriculture est un secteur qui présente des enjeux importants.

La taille du bassin de vie vendômois est propice au développement de circuits de proximité car "*le bassin de population du vendômois est suffisant pour permettre aux agriculteurs de vendre leurs produits*" <sup>138</sup> selon la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher. Les circuits courts doivent être élaborés en réfléchissant de manière stratégique à développer des réseaux localement. Ces réseaux sont assurés par un outil internet. Ce dispositif est à triple vocation, il permet d'organiser la vente aux particuliers sur des circuits courts, d'approvisionner la restauration des services loisirs et scolaires du territoire, et de sensibiliser le grand public sur des actions élémentaires mais fondamentales pour comprendre le système (informations sur la saisonnalité des produits, animations...).

Le développement de la production locale en circuits courts est en projet. La Chambre de l'Agriculture du Loir-et-Cher est "*en phase de recherche de financeurs potentiels pour réaliser ce projet départemental.*" <sup>139</sup> Considérée comme un levier en termes d'innovation, d'aménagement de l'espace et de développement économique, la Chambre de l'Agriculture participe à plusieurs projets d'organisation tels que celui sur la réalisation d'un Contrat de Bassin. Elle met en place des initiatives pour soutenir l'activité agricole. L'un des objectifs est de maintenir l'élevage qui assure une spécificité paysagère : il permet d'entretenir les fonds de vallées des terres et d'avoir une meilleure ouverture. L'élevage doit contribuer au développement de l'économie du secteur agricole sans nuire à l'économie résidentielle des espaces ruraux.

<sup>136</sup> Source : online [URL] : [http://www.bge.asso.fr/pages\\_locales/BGE\\_LOIR-ET-CHER/edito/](http://www.bge.asso.fr/pages_locales/BGE_LOIR-ET-CHER/edito/)

<sup>137</sup> In *Vendôme ville proche*, n° 74, mars 2012, p.6

<sup>138</sup> Entretien avec Hélène Biraud, Cheffe du Pôle Territoires, Environnement, Ingénierie financière, Animation de la cellule Europe, Développement territorial de la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher, le 2 juillet 2013.

<sup>139</sup> Ibid.

## Économie Sociale et Solidaire

Vendôme affiche un tissu associatif développé et organisé. Pour l'insertion professionnelle, des associations se sont créées afin d'aider les personnes en difficulté à retrouver un travail, les former dans le cadre d'une réorientation professionnelle et soutenir l'emploi. Le travail de l'AVADE (Association Vendômoise Aide Demandeur Emploi), de l'APP (Atelier Pédagogique Personnalisé) et de l'ISMER (Centre d'insertion professionnelle et de Formation) est soutenu par la Municipalité. Ces associations sont actives sur le territoire. Des régies de quartier ont été montées. Grâce à elles, un magasin Frip'Art a été ouvert. Il permet aux personnes sans emploi depuis une certaine période de retrouver un travail. Face à cette dynamique, le syndicat Mixte du Pays Vendômois souhaite appuyer ces organisations de l'Économie Sociale et Solidaire par la construction d'un local permettant de les regrouper.

### 2.5.2.3. Actions en faveur de l'économie touristique

Thématiques	Sous-thèmes	Action, projet	Regard des acteurs sur les actions (analyse des entretiens)		
			Atouts	Défis / Résultats attendus et/ou effectifs	
<b>BLOC 3</b> <b>TOURISME</b>	Économie touristique	Mise en valeur du patrimoine (architectural, culturel, naturel)	a) Réhabilitation du patrimoine architectural (2010) b) Aménagement paysager des bords du Loir (2011) c) Entretien et mise en valeur du patrimoine (2012)	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
		Développement de l'offre de services aux touristes	Réflexion sur le tourisme vert et le tourisme de marcheurs ; Installation de ruches sur des ruines du Château de Beaumont de Vendôme	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	* Manque de services aux touristes (l'internet); la taille de la ville empêche de développer ce que les touristes demandent * Seul 11% des offres d'hébergements sont utilisées chaque année (baisse de la clientèle)
			Organisation de manifestations sportives d'envergure : le triathlon, le Championnat de France de gymnastique, le Championnat de France de judo	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	Générer des retombées économiques
			Entrée gratuite pour les sites : l'Abbaye de la Trinité, le Château, et les ruines du Château de Vendôme	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
			Projet en discussion avec la SNCF sur la création de package "Week-end coup de cœur"	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
			Création de la vélo-route de Saint-Jacques de Compostelle en partenariat avec le Syndicat mixte du Pays Vendômois	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	Travailler avec plusieurs territoires
			Les circuits de Geocaching	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>	
			Politique de marketing territorial	Recrutement d'une personne chargée du marketing territorial en janvier 2012	<i>Pas de précision lors des entretiens</i>
		Participation du Pays au salon Prov'emploi destiné aux parisiens et l'offre du package logement/emploi		Promotion du territoire auprès de Paris et sa région	* Attirer les actifs jeunes * Centaines de visiteurs et 180 CV déposés
		Labellisation "Ville d'Art et d'Histoire", la marque "Vignobles et Découvertes", Ville fleurie 4 fleurs		Exploiter un tourisme culturel	Manque de visibilité et de notoriété ; en concurrence avec les Châteaux de La Loire

Tableau 26 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Vendôme  
(Source : Auteurs)

Pour la mise en valeur de son patrimoine historique et naturel, la ville a investi sur trois ans – de 2010 à 2012 – près d'1,3 millions d'euros dans différentes opérations<sup>140</sup>.

<sup>140</sup> En 2010, la réhabilitation et mise en valeur du patrimoine architectural est revenu à 769 113 €. En 2011, l'aménagement paysager des bords du Loir a coûté 237 329 €. En 2012, l'entretien et mise en valeur du patrimoine a nécessité une dépense de 300 000 €.

Le territoire Vendômois s'attache à développer une identité propre en déployant des mesures touristiques jugées par les acteurs locaux d' « innovantes et de qualité »<sup>141</sup>. L'activité touristique est attendue comme un levier de développement économique sur le territoire. C'est pourquoi, sur le territoire, les acteurs du tourisme réfléchissent à sa restructuration, afin d'apporter plus de visibilité et de notoriété aux actions menées. Cette réorganisation passerait dans un premier temps par la diminution du « nombre d'intervenants qui ralentit les échanges et n'apporte pas de résultats constructifs en employant des professionnels du tourisme et des prestataires touristiques dans les bureaux d'administration »<sup>142</sup>. Une stratégie locale a été repensée à l'initiative des élus. Cette dernière s'inclura dans une réorganisation de l'économie touristique, avec la création d'une agence départementale touristique. La directrice de l'Office du Tourisme de la Communauté du Pays de Vendôme précise que « cette stratégie locale s'inscrira dans une stratégie marketing plus globale pour le département du Loir-et-Cher »<sup>143</sup>.

Différentes manifestations touristiques ont été repérées :

\* Le tourisme événementiel en organisant de nombreux festivals dont celui des Promenades Photographiques qui accueille de juin à septembre plus de 85 000 visiteurs. Le territoire vendômois se tourne aussi sur des événements sportifs en accueillant des manifestations sportives d'envergure. La Directrice de l'Office de Tourisme de la Communauté du Pays de Vendôme nous indique que Vendôme a accueilli récemment les Championnats de France de gymnastique et le Championnat de France de judo Jeunes.

\* La route à vélo de Saint Jacques de Compostelle est un projet lancé à l'échelle régionale, qui a pour but de créer un aspect identitaire sur tout le territoire vendômois. L'idée de faire passer cet événement culturel sur le territoire a nécessité que plusieurs territoires travaillent ensemble.

\* Le développement d'une offre spéciale de circuits de Geocaching, correspondant à une chasse au trésor qui s'effectue sur un territoire. Afin de trouver le trésor, il faut être doté d'un Smartphone où l'application est enregistrée.

\* Un partenariat avec la SNCF pour les transports régionaux TER a été conclu via l'offre Loisirs TER<sup>144</sup>. Un partenariat avec la SNCF est en projet pour mettre en place des packages « week-end Coup de Cœur ».

En parallèle, afin d'accroître l'attractivité touristique, l'Office de Tourisme a créé un site internet et compte sur Facebook. Un autre outil de communication a été conçu, l'application mobile payante *Vendôme Tour*. L'Office de tourisme a été le premier du département à disposer de sa propre application mobile. De même, un service commercial est en activité au sein de l'Office de tourisme, proposant à la vente des produits touristiques tels que des excursions ou des courts séjours. Enfin, des collaborations interdépartementales avec l'Agence de Développement de la Vallée du Loir existent dans le but de soutenir la marque « Vignobles et Découverte ».

Le cadre de vie de Vendôme a été récompensé par les labels *Ville fleurie 4 fleurs* et *Ville d'Art et d'Histoire*. Ces reconnaissances peuvent être une source de promotion du territoire.

### 2.5.3. Synthèse sur les politiques locales de développement de Vendôme

Pour commencer, il faut rappeler que la commune de Vendôme est en recul démographique tandis que l'aire urbaine gagne en population. Entre 1990 et 2010, la population a varié en termes relatifs de la façon suivante : à l'échelle communale -3,5%, dans l'aire urbaine +7,8%. La croissance de l'unité urbaine est de +1,1% ; le recul de Vendôme cohabite ici avec la croissance d'autres communes,

<sup>141</sup> Entretien avec Corinne Gontier, Directrice de l'Office de Tourisme de la CPV, le 28 juin 2013.

<sup>142</sup> Ibid.

<sup>143</sup> Ibid.

<sup>144</sup> La Carte Loisirs propose des réductions sur les trajets en TER, des adaptations d'horaires pour les visites et des avantages divers.

comme Saint-Ouen, qui a doublé sa population (près de 3 500 habitants en 2010) et est la deuxième commune du secteur. Sur le plan qualitatif, rappelons aussi que Vendôme compte un quartier classé Zone Urbaine Sensible, où près de 20% des habitants résident. Davantage que la ville de Vendôme elle-même, certaines communes voisines ont, bénéficié du rapprochement de la région parisienne initié par la ligne TGV en 1990. La gare TGV de Villiers-sur-Loire, située à 4 km au nord de Vendôme, met Paris à 42 minutes du Vendômois, ce qui est un atout pour le développement local, peut-être moins par l'installation d'entreprises et la création directe d'emplois que par l'installation dans le Vendômois de ménages diplômés à revenu supérieur, actifs ou retraités.

De plus, la situation intercommunale du Vendômois est particulièrement fragmentée, avec sur l'unité urbaine deux communautés de communes qui ne sont pas d'un seul tenant. Le revenu net déclaré moyen est bien inférieur dans la CC organisée autour de Vendôme. La mise en œuvre de la loi RCT ne s'est pas traduit par la refonte de la carte intercommunale, mais simplement par le rattachement de communes isolées, dans une configuration qui accroît encore l'écart de richesse entre EPCI. La question de la répartition des charges de centralité est posée dans un moment où la dynamique résidentielle est défavorable à la commune au centre du bassin de vie. Comment surmonter l'opposition entre les projets de lotissements pavillonnaires, qui se réalisent sur les communes rurales et la politique de densification urbaine de la commune-centre ?

La synthèse sur les politiques locales conduites à Vendôme peut se structurer selon les trois axes de l'analyse : attractivité résidentielle, économie et emploi, économie touristique.

#### **En direction de la population :**

La ville mène une politique de réhabilitation des espaces publics, des voiries et des infrastructures. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 énonce comme enjeu de « concentrer l'urbanisation dans les zones déjà aménagées et à proximité des équipements publics, des services et des principaux axes de transport »<sup>145</sup>. Ainsi, concernant l'offre de logements privés, la ville a décidé que la ZAC des Aigremonts (zone résidentielle créée en 1992 qui s'étend sur 18,5 ha et contient 235 logements dont un quart à vocation sociale) serait la seule zone d'extension communale. Le reste des interventions doit se faire au sein de la tâche urbaine et les terres considérées comme des « zones d'urbanisation future » il y a 30 ans ont été reclassées en zones agricoles. Il s'agit d'un choix courageux, qui assume l'image urbaine de Vendôme au sein d'un Vendômois plutôt rural. Mais la posture n'est-elle pas aussi risquée pour la dynamique résidentielle future, dans une aire urbaine qui gagne en population par périurbanisation ou rurbanisation ?

Pour l'ancienne municipalité, l'amélioration du cadre de vie passe par un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux sur le territoire vendômois. Dans un objectif de mixité sociale, la ville a entrepris de construire du logement social dans de nouveaux secteurs géographiques.<sup>146</sup> Par ailleurs, la Zone Urbaine Sensible du quartier des Rottes a été concernée par un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) de niveau 3 pour la période 2007-2009, reconduit jusqu'en 2014. La requalification du cadre de vie (habitat, espaces publics, services et équipements publics) était une priorité, mais aussi l'accompagnement des populations en difficulté d'insertion sociale et professionnelle, le renforcement des politiques de l'enfance et de la jeunesse ainsi que le développement de la vie sociale et associative.

En matière de services à la population on peut relever l'attention portée aux familles, avec la création d'un pôle petite enfance géré par le Centre Intercommunal d'Actions Sociales. Cette opération a représenté un investissement de 3,2 millions d'euros pour la communauté de

<sup>145</sup> Source : online [URL] : <http://www.vendome.eu/plu/0p0e-1812-padd-une-ville-accueillante-solidaire-innovante.html>

<sup>146</sup> « Cette meilleure répartition géographique vise à faciliter l'accès de tous à un logement de qualité et à permettre à ceux qui ne peuvent pas accéder à la propriété, de choisir leur quartier. » (*Magazine de la ville de Vendôme*, Décembre 2005, n° 63, p. 12).

communes, la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Régional du Centre. Par ailleurs, la Mairie et la Communauté du Pays de Vendôme ont créé un guichet unique à destination des familles. Ceci a requis l'harmonisation de l'ensemble des pratiques et des offres des deux structures. Ce système représente trois avantages : un seul lieu pour toutes les démarches administratives et les services les plus courants pour les familles (cantines, garderie) ; une seule collecte d'informations ; la modulation des tarifs des services selon les revenus des familles.

De leur côté, les séniors ont bénéficié de la rénovation d'un foyer logement (coût de 3,6 millions d'euros pour la collectivité et ses partenaires). En revanche, y a-t-il développement de services orientés vers les séniors, notamment ceux arrivant de l'Ile-de-France ?

En matière culturelle, l'offre existante (salle de spectacle, bibliothèques communautaires, musée...) a été améliorée par la création de nouveaux locaux pour le cinéma et l'école de musique. D'autres projets sont en cours de réalisation : pôle d'accueil des jeunes, résidence d'artistes...

Par ces actions, les services en direction de la population sont maintenus et améliorés dans leur qualité et leur densité. Mais quelle est la capacité d'attraction ou de rétention qu'exercent ces services sur les populations, dans un contexte de solde migratoire négatif pour la commune ?

Enfin, en matière de transport, il faut signaler la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal, fonctionnel depuis septembre 2013. La Communauté du Pays de Vendôme a également mis en place une plateforme de covoiturage avec l'intermédiaire d'un prestataire. Ces deux initiatives témoignent que le Vendômois est un territoire de mobilité.

#### **En matière d'économie et d'emploi :**

L'agriculture a longtemps dominé l'économie du territoire vendômois. Mais depuis l'après-guerre l'industrie occupe une place prépondérante, illustrée par la présence des usines Thales Avionics (520 salariés en 2008) et Nacam (filiale du groupe allemand Bosch, 659 salariés en 2008). Les centres de décision sont souvent localisés hors du territoire, ce qui se ressent par exemple avec la fermeture de l'usine Thyssenkrupp Sofedit en juin 2009. Cette fermeture a supprimé 389 emplois en contrat à durée indéterminée et plus de 140 emplois intérimaires.

La municipalité et l'EPCI souhaitent redynamiser le tissu entrepreneurial pour regagner de la population et des compétences, diminuer le chômage et ainsi amplifier l'attractivité du territoire. L'EPCI propose aussi plusieurs aides pour l'installation d'entreprises : aides à la localisation de bâtiments d'activités, aides à la cession de terrain, aides à la construction, l'extension ou l'aménagement de bâtiments d'activités... Quel est l'accompagnement en matière d'innovation, notamment de la part des PME ?

Des initiatives privées tentent également d'aider les entreprises du territoire. Par exemple, un groupement d'employeurs multisectoriel a formé l'association « Métiers partagés » pour fournir des services communs à chaque entreprise. Le siège de cette association de chefs d'entreprises du Loir-et-Cher est basé à Blois mais, une antenne est localisée à Vendôme (et l'autre à Romorantin-Lanthenay). Citons aussi ISMER, la Boutique de Gestion Loir-et-Cher. Cette structure soutient la création d'entreprise et plus largement l'initiative, en proposant des aides financières mais aussi des formations.

En matière d'économie sociale et solidaire, Vendôme a un tissu associatif développé et organisé. Le syndicat Mixte du Pays Vendômois souhaite appuyer ces organisations par la construction d'un local permettant de les regrouper. Par ailleurs, la ville avait élaboré un Plan Local d'Insertion et d'Emploi mais celui-ci n'a pas été reconduit, faute de financement par les fonds structurels européens.

### **En matière touristique :**

Le Pays vendômois est touristique, au sein d'un département qui a également cette vocation. A l'échelle du Pays, la dynamique touristique est réelle. Le nombre de nuitées en hôtellerie est en augmentation constante ces dernières années, passant de 66 000 à 73 000 entre 2006 et 2011.

Au sein de ce territoire, Vendôme est *Ville d'Art et d'Histoire*. On note que le tourisme événementiel y est particulièrement développé, avec l'organisation de nombreux festivals, dont celui des Promenades Photographiques qui accueille de juin à septembre plus de 85 000 visiteurs. Le territoire vendômois accueille aussi des manifestations sportives d'envergure.

L'Office de tourisme communautaire a été le premier du Loir-et-Cher à disposer de sa propre application mobile. De même, l'Office de tourisme propose à la vente des produits touristiques tels que des excursions ou des courts séjours. Des collaborations avec l'Agence de Développement de la Vallée du Loir existent dans le but de soutenir la marque « Vignobles et Découverte ». Un partenariat a été initié avec la SNCF pour les transports régionaux TER et un autre est en projet autour de packages « week-end Coup de Cœur ». Par contre, la promotion de la ligne TGV est faible. Lors de la présence du Pays Vendômois au salon *Prov'Emploi*<sup>147</sup>, les élus ont pris conscience qu'une majorité des Parisiens rencontrés ignorent que Vendôme se situe à moins de 45 minutes de Paris via le TGV.

Sur le territoire vendômois, l'activité touristique est attendue comme un levier de développement économique. Les acteurs du tourisme réfléchissent à une réorganisation qui réduirait le nombre d'intervenants, jugé aujourd'hui trop important au sein de structures diverses. La stratégie locale doit composer avec la création d'une agence départementale du tourisme, à l'échelle du Loir-et-Cher.

---

<sup>147</sup> Ce salon est destiné aux Franciliens qui souhaitent quitter la région pour la province, soit pour trouver un emploi, soit un logement ou une entreprise à reprendre.

### 3. Analyse transversale des projets initiés par les cinq villes

Face à des enjeux socioéconomiques et démographiques importants, les acteurs publics des territoires étudiés initient des actions de développement. Ces actions sont extrêmement diversifiées : elles correspondent à des situations locales particulières en même temps qu'elles expriment des orientations diverses d'élus locaux soucieux d'orienter au mieux la trajectoire de développement de leur petite ou moyenne ville. Nous nous livrerons maintenant à une analyse transversale des actions menées. **Parmi les projets mis en place, lesquels sont spécifiques, originaux ? Lesquels peuvent être qualifiés d' « innovants » et ouvrent à une possibilité de transfert d'une petite ou moyenne ville à une autre ?** C'est à ces questions que cette section s'attache à répondre.

#### 3.1. Les fondement de l'analyse : mettre en exergue des projets locaux dans des champs d'interventions précis

	Thématiques	Actions / Projets	Châteaudun	Chinon	Issoudun	Romorantin-Lanthenay	Vendôme
BLOC 1 POPULATION <i>Attractivité résidentielle</i>	Urbanisme et Habitat	Rénovation urbaine	PRU Quartier Beauvoir		Rénovation Quartier Nation (hors ANRU)	PRU Quartier Saint Marc	PRU Quartier des Rottes
		Logement Jeunes (hors FJT présent dans les 5 villes)	Projet d'hébergement pour les jeunes en formation (offre locative sociale)				
		Logement Familles				Quartier résidentiel, friche industrielle site Matra 1	Extension résidentielle, ZAC des Aigremonts
	Services et équipements	Organisation spécifique des services (en dehors du regroupement physique de services)					Guichet unique à l'échelle intercommunale
		Structures culturelles d'envergure			* Etablissement public de coopération culturelle * La MELI * Pôle Image Art Formation (dont Bip TV)	Pôle culturel : écoles de danse et de musique, auditorium, espace artistique, médiathèque, amphithéâtre, ...	Revalorisation du quartier Rochambeau : espace d'exposition d'art contemporain, aménagement de résidence d'artistes
		Transport	Bus gratuit (versement transport)	* Bus payant	Bus gratuit (autre fiscalité)		* Bus payant, ligne en extension * Plateforme de covoiturage * Construction du pôle multimodal dans la gare TER
	Contrat Local de Santé		En projet	✓	✓	✓	
BLOC 2 ENTREPRISES <i>Développement économique</i>	Formation en lien avec l'économie locale	Bac Pro			1		1 (+ 1 en projet)
		BTS	4	2		1	5
		Filière universitaire		Licence à Master	1 IUT avec 3 diplômes Licence LFI, 2 DUT		
	Attraction et soutien des entreprises	Réseaux productifs	1	4	2	1	1
Economie sociale et solidaire	Appui aux organisations, mise en réseau		✓		✓	✓	
BLOC 3 TOURISME	Economie touristique	Labels	2	7	1 + (1 en projet)	2 + (2 en projet)	3

Tableau 27 : Analyse transversale des actions et projets dans les 5 VPM étudiées  
(Source : Auteurs)

Le tableau synoptique présenté ci-dessus répertorie des actions et/ou projets à partir des trois axes d'analyse des orientations des cinq villes : attractivité résidentielle, compétitivité de l'économie productive, essor de l'économie touristique. La sélection des actions et/ou projets menés dans les territoires est prédéfinie par la colonne intitulée « Actions / Projets » visant des initiatives particulières en lien avec des sous-thèmes. Précisons que ce tableau n'est en rien exhaustif. En effet, pour chaque axe d'intervention (Population, Entreprises, Tourisme), on aurait certainement pu ajouter d'autres types d'actions, conduisant à un repérage d'autres projets sur les territoires considérés. Ainsi, par exemple, la question du développement touristique ne se réduit pas à la mise

en place de labels. De même, la question des transports ne se résume pas aux politiques locales de transport en commun, mais doit aussi aborder la question de l'accessibilité externe de la ville. Ce qui a guidé la construction du tableau a été la possibilité de déceler des actions comparables ou transposables d'une ville à l'autre. Par ailleurs, nous avons souhaité mettre en exergue des champs d'intervention dans lesquels les acteurs publics locaux (commune-centre et EPCI) peuvent le plus facilement s'investir, en lien avec d'autres acteurs locaux ou régionaux de domaines variés : culture, santé, logement, économie sociale et solidaire, innovation, formation... D'autres aspects, comme la mise en place d'infrastructures ferroviaires ou routières, n'ont pas été considérés car les acteurs des villes petites et moyennes ont peu de prise sur ces décisions. De même, certaines politiques des départements ou de la Région (très haut débit, par exemple), n'ont pas été étudiées, dans la mesure où notre prisme est celui des politiques émanant des territoires et spécifiques à ceux-ci. Plus que le déploiement de ce type de réseau, qui affecte de nombreux territoires, ce sont les projets locaux en résultant (en matière de nouveaux usages, par exemple), qu'il serait pertinent d'étudier dans le cadre d'une nouvelle recherche.

Ces remarques étant faites, nous regrouperons les résultats de notre analyse transversale des actions en trois points.

## 3.2. Attractivité résidentielle et services à la population

### 3.2.1. Urbanisme et habitat

À part Chinon qui n'est pas concerné, il faut noter que les quatre autres villes ont entrepris des chantiers de rénovation urbaine dans des quartiers spécifiques. Un point commun à ces territoires, qui justifie ces opérations, est que les communes-centre ont une proportion parfois élevée de population disposant d'un logement social.

Ville petite ou moyenne	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
	à l'échelle de la commune-centre, en %					
Châteaudun	17 %	20,2 %	16,7 %	16,9 %	15,2 %	13,9 %
Chinon	13,9 %	16,5 %	15,7 %	22,2 %	17,1 %	14,6 %
Issoudun	14,6 %	17,3 %	16,9 %	20,3 %	16,7 %	14,2 %
Romorantin-Lanthenay	15,4 %	13,7 %	16,3 %	20,5 %	19,8 %	14,3 %
Vendôme	15,3 %	15,5 %	16,0 %	18,5 %	17,6 %	17,0 %

Tableau 28 : Répartition de la population par classes d'âge dans les 5 communes-centre, en 2011, en %  
(Source : INSEE, RP 2011)

En regard, les autres communes des bassins de vie considérés ont peu ou pas de logement social. On a ici une réelle spécificité des pôles de centralité de la région Centre. Au-delà de l'amélioration du cadre bâti dans la ville-centre, les opérations de rénovation urbaine visent un changement d'image en interne et en externe au territoire. Il s'agit d'un processus de long terme, dont la réussite dépend de la perception de l'urbain, mais aussi du caractère coordonné ou non des politiques locales de l'habitat des communes et des EPCI. Par exemple, quand Romorantin-Lanthenay ou Vendôme mettent en place des programmes de logements pavillonnaires ou intermédiaires en accession à la propriété, l'objectif de fixer des familles dotées de revenus moyens-supérieurs est-il reconnu comme légitime par les autres communes du bassin de vie ?

En matière de rénovation urbaine, nous remarquons que la ville d'Issoudun s'est engagée en dehors du dispositif de l'ANRU. Au moment où la commune intègre la nouvelle géographie prioritaire, suite à la circulaire du 13 juin 2014, cette avance prise sera sans doute un atout.

Par ailleurs, alors que nos cinq territoires voient se réduire la proportion des 15-29 ans dans la population, seule la ville de Chinon propose un projet de développement d'hébergement pour les jeunes en formation (hors FJT). L'accès à l'emploi est un facteur déterminant de la présence ou de l'exode de jeunes sur un territoire et la présence de jeunes en formation peut n'être que temporaire. Cependant, l'initiative de Chinon pourrait être considérée par d'autres villes, notamment par Issoudun qui accueille des formations de l'IUT de l'Indre. La zone d'emploi d'Issoudun a vu les effectifs post-bac passer de 294 à 269 entre 2004 et 2011. Renforcer les services offerts aux étudiants (logement, restauration, culture...) pourrait être pertinent.

### 3.2.2. Services et équipements

En regroupant physiquement certains équipements au sein d'un même pôle, certaines villes ont voulu donner plus de cohérence à la fourniture de services à la population. Il s'agit notamment des services liés à l'accès à l'emploi, ce qui est important dans certains contextes de mutations brutales du tissu économique (ex. avec Châteaudun : Maison des services publics ; et Romorantin-Lanthenay : Pôle économique et social) mais pourrait concerner d'autres villes petites et moyennes à la base économique apparemment plus stable. On note aussi que la ville de Vendôme a décliné cette

approche en direction des familles, avec la mise en place du « guichet unique », qui améliore l'accessibilité aux services. Cette démarche est cohérente avec la volonté d'attirer des familles sur le territoire.

Issoudun a créé des structures culturelles d'envergure et innovantes : son Etablissement Public de Coopération Culturelle ; la Maison d'Expression et de Loisirs ; le Pôle Image Art et Formation comprenant notamment une chaîne de télévision. Suite à la décentralisation, modifiant le contexte culturel et artistique, les compétences en matière culturelle se retrouvent partagées entre l'Etat et les collectivités territoriales. L'EPCC a pour avantage d'institutionnaliser la coopération entre ces différentes personnes publiques et de doter d'un statut opérationnel les grandes institutions culturelles d'intérêt à la fois local et national. Il permet l'organisation d'un partenariat équilibré entre les collectivités territoriales et l'Etat ou entre des collectivités territoriales seules (ce qui est le cas pour la ville d'Issoudun)<sup>148</sup>. D'après André Laignel, Président de l'EPCC d'Issoudun, cette structure « permet de mener et de mettre en valeur un vrai projet culturel global et cohérent ; de créer des synergies et des coopérations entre les différentes structures (pour la gestion des personnels par exemple, permettant des économies) ; de décloisonner les arts et les disciplines ; d'organiser une formation aux métiers de la culture ; enfin, de mener un projet concernant les archives régionales du film »<sup>149</sup>.

En termes de mobilité et transports, les villes de Châteaudun et d'Issoudun proposent un service de transport collectif gratuit. Il s'agit là d'un effort financier non négligeable pour les collectivités concernées (notamment pour Issoudun qui ne bénéficie pas du versement transport). Cette action contribue certainement à améliorer la mobilité des populations pour des motifs variés : accès au lieu de travail, aux commerces et marchés, aux services publics et de santé, etc. Pour sa part, le Vendômois propose une plateforme de covoiturage, expérience qui pourrait être appliquée à d'autres territoires.

Concernant le déficit de professionnels de santé, quatre territoires (dont Chinon, mais en projet) ont mis en place un Contrat Local de Santé afin de définir un projet dans ce domaine. Châteaudun pourrait appliquer cette démarche en plus de la maison de santé pluridisciplinaire que la ville a fait construire.

---

<sup>148</sup> Ivan Renar - *L'établissement public de coopération culturelle : la loi à l'épreuve des faits* - 19 octobre 2005, rapport d'information au nom de la commission des affaires culturelles, 81 p.

<sup>149</sup> Ibid.

### 3.3. Développement économique et emploi

#### 3.3.1. Formations en lien avec l'économie locale

Il n'y a qu'à Issoudun que sont développées des formations liées de façon étroite à l'économie locale : baccalauréat professionnel dans le travail du cuir, formations aux métiers de production de spectacles, DUT et licence professionnelle... Les autres villes peuvent-elles faire le choix d'un positionnement ciblé pouvant avoir une pertinence locale ? Cette question est certainement ardue, car les décisions en matière de création ou de maintien de formations se prennent selon des critères d'ordre régional ou national. Cependant, un diagnostic local des besoins de compétences des entreprises peut révéler des manques à combler. Ceci pourrait par exemple être le cas à Vendôme, qui est un pôle économique important.

#### 3.3.2. Attraction et soutien des entreprises industrielles et de services

L'action en direction des entreprises – déjà présentes ou espérées – peut se faire en réseau. Relevons particulièrement le réseau *Entreprendre en Chinonais* qui peut atténuer la concurrence entre territoires (dans le cas considéré, entre trois EPCI) pour l'implantation d'entreprises. Toujours sur le Chinonais, on note la présence ancienne d'une plate-forme qui appuie financièrement la création d'entreprises. Sur Châteaudun, la grappe d'entreprises *Agrodynamic et Développement Durable* montre que la démarche de type cluster n'est pas réservée aux territoires métropolitains. L'initiative d'animer un regroupement d'entreprises déjà présentes sur le territoire semble plus pertinente que la recherche d'un développement exogène à travers le développement d'une offre foncière et immobilière. Dans les cas de mutation brutale (Châteaudun, Romorantin-Lanthenay), c'est pourtant la voie du développement exogène qui a été choisie au sein des plans de revitalisation. Pour les villes petites et moyennes, manier les outils fonciers et immobiliers peut être pertinent mais à condition de dynamiser leur effet par la fourniture de services d'aide à l'implantation.

#### 3.3.3. Economie sociale et solidaire

Dans les cas de Chinon, Romorantin-Lanthenay et Vendôme, le contrat de Pays formule des objectifs visant à soutenir les associations pour l'insertion professionnelle. Vendôme a exprimé la volonté de construire un local unique pour les regrouper et donner une meilleure visibilité à ce champ de l'économie.

### 3.4. Développement de l'économie touristique

Élargir l'échelle de l'action touristique est souvent pertinent ; ceci est en cours à Issoudun et Romorantin-Lanthenay. Dans le but de favoriser une logique touristique territoriale, les Offices de Tourisme d'Issoudun, Reuilly et Vatan coopèrent. De leur côté, les villes de Romorantin-Lanthenay et Mennetou-sur-Cher ont créé un Office intercommunal et entrepris un Schéma Local de Développement Touristique. La ville de Châteaudun connaissant un potentiel de croissance de fréquentation pour ses attractions majeures, elle pourrait prétendre à une autre échelle d'attractivité touristique pour favoriser l'économie touristique et mettre en place des actions à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, les cinq territoires sont dans des démarches de labellisation. Enfin, l'Office de Tourisme de Vendôme fut le premier du département à disposer de sa propre application mobile.

Lors du forum restreint des élus des villes petites et moyennes, tenu le 4 juillet 2014 au Conseil Régional, une question a été soulevée : le tourisme pourrait-il être une issue à la dévitalisation des villes secondaires ? Dans certaines villes étudiées, différentes initiatives contribuent au développement de ce secteur, mais certains pièges sont à éviter. D'une part, certains territoires n'ont pas cette vocation et d'autres ont des atouts qu'ils ignorent. De plus, il existe un écart entre le

rayonnement touristique et la manière dont cela se traduit en termes d'emplois. Le tourisme de passage engendre peu de nuitées et génère peu d'emplois. Les cinq villes étudiées présentent une part d'emplois salariés liée au tourisme très inférieure aux deux métropoles régionales.

D'autre part, la profusion d'activités touristiques non coordonnées pose la question de l'échelle territoriale d'action. Les participants au forum se sont accordés sur la nécessité de développer une gouvernance du tourisme à la bonne échelle, au-delà des limites administratives.

## **4. Des outils au profit du développement économique local : contrats de territoire et fonds européens**

Après les analyses des politiques locales de développement émanant des cinq villes étudiées – Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme –, cette section aborde certains appuis financiers mis à disposition de ces collectivités locales. En effet, pour aider les acteurs des territoires à conduire leurs stratégies de développement économique, urbain, etc., des contrats territoriaux sont noués. En analysant ces contrats, on peut ainsi lire, d'une part, la capacité des acteurs au niveau de la ville petite ou moyenne à mobiliser des financements renforçant leurs capacités propres, d'autre part la façon dont les programmes régionaux, nationaux ou européens reconnaissent la place des petites ou moyennes villes dans le développement régional.

Dans un premier temps, on analysera, sous l'angle du développement économique local, deux types de contrats existant en région Centre : les contrats de Pays, les contrats Ville moyenne. Nous verrons que suite au SRADDT, la région Centre propose aux territoires de fusionner ces deux contrats en un contrat régional de solidarité territoriale. D'autres types d'appuis financiers – le contrat de projet Etat-région 2007-2013, le Fond Sud, et les conventions Région-Département – seront également évoqués. Enfin, nous aborderons la présence locale des fonds européens dans les cinq villes, en prenant l'exemple du Fond Européen pour le Développement Régional (FEDER) et du Fond Social Européen (FSE) pour la période 2007-2013.

### **4.1. Deux dispositifs importants pour les petites ou moyennes villes : contrats de Pays et contrats Ville Moyenne**

La Région Centre a adopté, lors de la séance plénière des 24 et 25 octobre 2012 du Conseil régional, un nouveau socle de contractualisation : les contrats régionaux de solidarité territoriale. Ceci fait suite à un travail de concertation avec différents partenaires - Conférence des Territoires prévue au SRADDT, réunions avec les Présidents et agents de développement des Pays, avec les Conseils de Développement, les villes moyennes... Cependant, il est encore question pour la majorité des villes étudiées des Contrats de Pays et des contrats Ville moyenne. Dans le cadre de cette étude, il s'agit d'identifier la place du développement économique dans ces politiques régionales. Quelle est la place donnée aux pôles de centralité et territoires ruraux alentour ?

#### **4.1.1. Les contrats Ville Moyenne**

Le Conseil Régional du Centre a initié une politique de contractualisation territoriale, qui historiquement s'est d'abord manifestée en direction des espaces ruraux, puis des agglomérations. Pour les « villes moyennes », une démarche de contractualisation spécifique est élaborée en 2001 suite à une réflexion sur les pôles de centralité. Elle s'adresse aux communes :

- de plus de 3 000 habitants, inscrites dans un Contrat de Pays (donc hors Contrat d'Agglomération)
- accueillant au moins 5 000 emplois s'il s'agit d'une commune ou d'une unité urbaine située dans une aire urbaine de la région Centre
- ou 2 000 à 5 000 emplois et ayant un nombre d'emplois offerts au moins égal au nombre d'actifs résidents s'il s'agit d'une commune ou d'une unité urbaine située en milieu rural
- ou, à défaut, qui dispose d'une population supérieure à 7 000 habitants.

La définition de la ville moyenne ne repose donc pas uniquement sur un simple critère démographique, mais sur des critères permettant de définir un pôle urbain ou rural, en fonction de son attractivité en termes d'emplois (celle-ci traduisant également son attractivité en termes de services). Il faut noter que si certaines conditions sont énoncées au niveau de l'unité urbaine, seule la ville-centre est éligible.

Avec ce dispositif, les communes contractantes ont pu remodeler leur centre-ville par sa protection et sa valorisation, aménager des rues piétonnes, dessiner les réseaux de transport public, créer des espaces verts, etc. De cette façon, la ville assure mieux ses fonctions de centralité et renforce son attractivité, à travers l'élaboration d'un projet de développement urbain, logiquement en cohérence avec la charte de pays. Ce projet est défini par un programme d'actions identifiant les opérations et les financements de la Région pour quatre ans.



Figure 8 : Historique des contractualisations à la politique régionale Villes moyennes pour les 5 villes moyennes citées (Source : Région Centre)

Note : En 2013, la commune de Chinon a fait une demande de financement au titre d'un contrat Ville moyenne 2<sup>ème</sup> génération, pour un projet de parc de stationnement sur plusieurs niveaux en centre-ville. Ce projet a été arrêté par l'équipe municipale élue en mars 2014. Nous ne faisons donc pas apparaître la ville de Chinon comme signataire d'un contrat de 2<sup>ème</sup> génération.

La frise chronologique ci-dessus présente l'historique des contractualisations pour les cinq villes étudiées. Il existe des écarts temporels notables. Après l'adoption de la politique Villes moyennes, quelques communes se sont montrées rapidement intéressées. Mais, sur les quarante villes moyennes potentielles, ce dispositif contractuel a concerné 25 villes pour sa première génération et seulement 8 pour sa deuxième. Les montants consacrés ont été, respectivement, de 13,7 et 6 millions d'€.

Ville concernée	Intitulé de l'action	Maître d'Ouvrage	Montant HT subventionnable	Subvention régionale allouée
<b>Châteaudun</b>	PRU de Châteaudun : Réalisation de la 3 <sup>ème</sup> tranche d'aménagement des espaces publics du quartier Beauvoir Réaménagement et remise aux normes du stade Kléber et Albert Provost	Ville de Châteaudun	2 555 073 €	916 000 €
<b>Issoudun</b>	Modernisation et extension du musée de l'Hospice Saint-Roch	Ville d'Issoudun	1 724 000 €	862 000 €
<b>Romorantin-Lanthenay</b>	Aménagements urbains liés à la restructuration du quartier Saint-Marc	Ville de Romorantin-Lanthenay	2 238 000 €	1 119 000 €
<b>Vendôme</b>	Création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) à la gare TER de Vendôme Aménagement des espaces publics aux abords du Lycée Ampère, 1 <sup>ère</sup> tranche Aménagement d'espaces publics et de liaisons douces sur le site de la friche Gérard Yvon Requalification du secteur piétonnier commerçant, 1 <sup>ère</sup> tranche Aménagement des espaces publics du quartier Rochambeau (friche) Fonds d'intervention pour le logement social	Ville de Vendôme     Bailleurs sociaux	2 844 500 €	1 080 000 €

Tableau 29 : Actions figurant dans le deuxième contrat Ville moyenne de Châteaudun, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme (Source : Région Centre)

Pour les cinq villes étudiées, les projets financés par la Région concernent essentiellement le développement urbain. Ils soutiennent des interventions sur l'espace communal ou concernent spécifiquement un quartier de la ville, complétant un programme national de rénovation urbaine (Châteaudun) ou soutenant la mise en place d'un nouveau quartier dans une logique de renouvellement urbain (Romorantin-Lanthenay). Parfois, des projets ponctuels d'aménagement ou des ensembles immobiliers ciblés figurent au contrat ; c'est le cas notamment à Chinon et à Vendôme. Parfois encore, le contrat est dédié aux équipements culturels et sportifs, (Issoudun). La contractualisation fait donc preuve d'une certaine plasticité, épousant les besoins exprimés par la ville concernée. Le contrat semble être le facilitateur de projets dont la maîtrise d'ouvrage est communale et dont les objectifs sont locaux. L'exception serait Vendôme, où a été appuyée la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PME). On est ici dans le cadre d'un projet dont l'échelle n'est pas communale, mais correspond plutôt au bassin de vie.

Enfin, dans la mesure où le cadre de la contractualisation ville moyenne concentre le soutien de la Région sur des actions d'aménagement d'espaces ou sur la mise en place d'équipements publics, le développement économique n'est pas affiché comme un objectif dans la contractualisation. Cependant, les actions menées ne contribuent-elles pas à l'attractivité résidentielle, commerciale ou encore touristique ?

#### 4.1.2. Les contrats régionaux de Pays

Les Contrats régionaux de Pays visent à soutenir le développement local dans le cadre de « territoires de projets ». Il s'agit aussi d'atténuer les disparités de développement économique et social affectant certaines parties du territoire régional. Un programme d'actions est conçu en cohérence avec la charte de développement du Pays.

<b>Premier bloc</b>	Module 1 : formation, développement et innovation économique Module 2 : les services à la population Module 3 : l'habitat et rénovation urbaine Module 4 : la performance énergétique Module 5 : la qualité des paysages Module 6 : la mobilité Module 7 : la biodiversité et eau Module transversal correspondant majoritairement (pour les cas étudiés) à l' « Agenda 21 ».
<b>Deuxième bloc</b>	Module 8 : l'économie touristique Module 9 : le développement de l'accès à la culture Module 10 : les aménagements urbains et cadre de vie Module 11 : les activités sportives et de loisirs Module 12 : l'agriculture

Tableau 30 : Priorités formulées dans le programme d'actions du Contrat de Pays troisième génération  
(Source : Région Centre)

Selon la structuration des contrats de Pays, les priorités sont divisées en deux blocs (cf. tableau 28). Pour les contrats de troisième génération, le règlement régional précise que le premier bloc doit présenter au moins 35% de la dotation.

Pour les cinq territoires considérés, des orientations différentes en matière de développement économique s'expriment à travers les financements prévus pour chaque module.

		Pays Dunois	Pays du Chinonais	Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne	Pays de la Vallée du Cher et du Romorantin	Syndicat mixte du Pays Vendômois
<b>Attractivité résidentielle et services à la population</b>	<b>Services à la population, Habitat - Rénovation urbaine, Mobilité, Développement de l'accès à la culture, Aménagements urbains - cadre de vie, Activités sportives et de loisirs</b>	83,2%	37,0%	81,9%	53,0%	44,4%
<b>Développement économique et emploi</b>	<b>Formation et développement économique, Agriculture</b>	5,0%	25,6%	1,3%	23,5%	25,5%
<b>Economie touristique</b>	<b>Economie touristique</b>	2,1%	13,2%	0,0%	9,1%	2,9%
<b>Autres</b>	<b>Performance énergétique, Qualité des paysages, Biodiversité - eau</b>	8,6%	21,5%	16,7%	12,8%	22,9%
	<b>Module transversal</b>	0,2%	0,1%	0,1%	0,6%	1,2%
	<b>Enveloppe fongible</b>	0,9%	2,6%	-	1,0%	3,1%
	<b>Total en %</b>	100%	100%	100%	100%	100%
	<b>Total en €</b>	4 743 000 €	8 695 000 €	6 010 000 €	8 452 000 €	6 462 000 €

NB : Nous appliquons le tableau d'analyse des politiques locales aux modules :

En bleu : **POPULATION pour l'attractivité résidentielle et les services à la population**

En rose : **ENTREPRISES pour le développement économique et l'emploi**

En vert : **TOURISME pour le développement de l'économie touristique**

En blanc : Eléments non traités, ou très partiellement, dans notre analyse

Tableau 31 : Répartition des subventions selon les modules dans chacun des Pays étudiés, au titre des Contrats de Pays troisième génération  
(Source : Région Centre)

Nous constatons que les services à la population ressortent dans les cinq territoires considérés, et sont même une priorité à plus de 80% de l'enveloppe financière dans le Pays Dunois et le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne, alors que ces territoires ont plutôt un profil économique productif. Le module « formation et développement économique » occupe une place plus importante dans le Chinonais, le Romorantin et le Vendômois.

Même s'il est envisageable que certaines actions de développement économique soient financées par d'autres canaux que les contrats de pays, la part modeste consacrée à l'économie productive interroge, de même que la domination de priorités de type résidentiel. Il est donc nécessaire, pour chacun des pays, de détailler l'objectif de développement économique énoncé dans la charte et comment celui-ci se traduit par des objectifs opérationnels, des actions prévues et des financements.

Champ d'action	Actions de développement économique mentionnées dans les Contrats de Pays	Pays concernés	Montant prévus (€)	%
<b>Accueil d'entreprises</b>	- Elaborer une stratégie économique spatialisée pour l'accueil et le développement des entreprises sur le territoire - Développer l'offre et requalifier les ZAE - Proposer une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises	- Dunois - Chinonais - Vallée du Cher et Romorantinois - Vendômois	2 712 000	40,2
<b>Développement de filières</b>	- Appuyer le développement des filières prioritaires pour le territoire	- Chinonais	50 000	0,7
<b>Soutien au commerce et à l'artisanat</b>	- Soutenir et maintenir l'artisanat et le commerce - Accompagner le développement des entreprises artisanales et commerciales - Redynamisation de l'offre commerciale de la ville-centre - Favoriser le maintien des commerces de proximité en zone rurale	- Dunois - Chinonais - Issoudun et Ch. Berrichonne - Vallée du Cher et Romorantinois - Vendômois	1 192 000	17,7
<b>Agriculture</b>	- Soutien à la diversification agricole - Meilleure valorisation de la biomasse, production d'agrocarburants, renforcement des productions agricoles locales et de l'élevage - Maintenir et accompagner le développement de filières locales	- Dunois - Chinonais - Issoudun et Ch. Berrichonne - Vallée du Cher et Romorantinois - Vendômois	2 130 000	30,3
<b>Divers</b>	- Soutenir l'économie sociale et solidaire, l'insertion et la formation - Accompagner le déploiement du Très Haut Débit - Soutien à l'insertion professionnelle des personnes en situation fragile - Encourager l'insertion par l'activité économique	- Chinonais - Vallée du Cher et Romorantinois - Vendômois	750 000	11,1
<b>TOTAL</b>			<b>6 834 000</b>	<b>100,0</b>

Tableau 32 : Actions de développement économique définies par les Pays au sein du contrat régional de Pays troisième génération (Source : Région Centre)

Les actions de développement économique sont diversifiées et sont en résonance avec les enjeux de développement économique du territoire, tels que nous les avons relatés dans la première partie de ce travail. Nous pouvons relever la part dédiée à l'agriculture, relativement importante par rapport à la totalité des subventions prévues pour le développement économique.

Seul le Pays du Chinonais agit en faveur de filière émergente, ce qui interroge sur la capacité des territoires à identifier des filières et à imaginer des actions de soutien le temps d'une contractualisation.

Pour aller plus loin, nous avons cherché à rapprocher ces actions aux grandes catégories d'actions de développement économique des Pays, telles qu'identifiées par ETD dans une étude nationale menée en 2003.

Actions possibles des pays en faveur du développement économique, telles qu'identifiées par ETD	Pays Dunois		Pays du Chinonais		Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne		Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinois		Syndicat mixte du Pays Vendômois	
	2G	3G	2G	3G	2G	3G	2G	3G	2G	3G
<b>Favoriser l'implantation d'entreprises</b> (aménagement de zones d'activité, marketing territorial, etc.)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
<b>Inciter la création d'entreprises</b> (pépinières, financement de proximité, actions de sensibilisation et d'accompagnement)					✓		✓	✓		
<b>Faciliter la transmission et la reprise d'entreprises</b>			✓		✓		✓			✓
<b>Structurer le développement économique autour de pôles ou filières</b>			✓							
<b>Renforcer l'employabilité de la main d'œuvre locale</b>			✓				✓			✓
<b>Mettre en réseau les acteurs (publics et/ou privés) du développement économique</b>										
<b>Améliorer l'environnement général des entreprises (dont exploitations agricoles)</b>			✓				✓	✓		✓

Tableau 33 : Actions des Pays en faveur du développement économique selon les objectifs de l'étude d'ETD (Source : Auteurs)

Le tableau 33 classe les actions initiées dans les contrats de Pays selon les objectifs impulsés par les Pays, selon ETD. Pour trois pays, nous opérons une comparaison avec les contrats de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> génération. Dans ces cas, on constate que, sans abandonner les actions d'aménagement de zones d'activités, qui sont partout pratiquées, les contrats de pays de troisième génération reflètent une diversification des actions. Ainsi, la transmission et la reprise d'entreprises deviennent une préoccupation partagée. De plus, l'action en matière de formation et d'accès à l'emploi apparaît dans trois pays.

Cependant, les actions des cinq Pays étudiés en faveur du développement économique ne répondent pas à l'ensemble des objectifs envisageables, selon ETD. De plus, si on considère globalement les cinq contrats de Pays, la part consacrée à l'objectif « favoriser l'implantation d'entreprises » représente 65,67 % des fonds prévus pour le module « Formation et développement économique » (2 712 000 € sur 4 130 000 €). Ainsi, au sein de l'action de développement économique conçue à l'échelle des pays, le développement de l'offre immobilière et la requalification et/ou l'aménagement de zones d'activité restent largement privilégiés. On relève cependant l'émergence de nouvelles formes d'action économique locale. Ainsi, le Pays du Chinonais exprime le souhait d'appuyer le développement des filières prioritaires pour le territoire, telles que le bois et le chanvre pour l'écoconstruction par exemple. On peut aussi rappeler que les communes de Chinon, Romorantin-Lanthenay et Vendôme ont fait le choix d'encourager l'insertion par l'activité économique et donc de privilégier l'Economie Sociale et Solidaire, afin de renforcer l'employabilité de la main d'œuvre locale.

Pour percevoir la place donnée aux pôles de centralité et aux territoires ruraux alentour dans les actions de développement économique figurant dans les contrats de Pays, nous avons relevé les opérations pressenties lorsqu'elles étaient indiquées dans les contrats. Pour le module « Formation et développement économique », puis « Economie touristique », deux tableaux présentent le Pays porteur de l'action, le maître d'ouvrage bénéficiaire de l'action et le type d'action et son lieu de réalisation.

Nom du Pays	Module 1 Formation et développement économique	
	Maître d'ouvrage bénéficiaire	Opération pressentie et Lieu de l'action
<b>Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne</b>	Communauté de Communes du Pays d'Issoudun	Etudes préalables à la réalisation d'une opération FISAC à Issoudun
<b>Syndicat mixte du Pays Vendômois</b>	Communauté Beauce et Gâtine	Ateliers relais à Saint-Amant-Longpré et Authon
	Communauté Pays de Vendôme	Immobilier d'entreprises à Vendôme et La Ville aux Clercs
	Communauté Pays de Ronsard	Bâtiment salle de réunions et de visio-conférences pour les entreprises, notamment à Montoire
	Communauté Haut Vendômois	Ateliers relais à Morée
	Communauté Vendômois Rural	Pépinière à Areines
	Syndicat Mixte du Pays Vendômois	Opérations de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce sur le Pays
	Régie de quartier de Vendôme	Regroupement des activités réparties dans différents locaux dans un local unique à Vendôme

Tableau 34 : Opérations pressenties dans le cadre du module 1 pour les Pays où l'information est disponible, au titre des Contrats de Pays troisième génération  
(Source : Région Centre)

Module 8 Economie touristique		
Nom du Pays	Maître d'ouvrage bénéficiaire	Opération pressentie et Lieu de l'action
<b>Pays du Chinonais</b>	SM du Pays du Chinonais	Stratégie touristique du territoire Schéma d'accueil du public en forêt Etude tourisme équestre
<b>Pays Dunois</b>	Moriers La Ferté Villeneuveil La Ferté Villeneuveil	Création d'un gîte de groupe Mise en valeur de la Maison de la Vallée de l'Aigre
<b>Syndicat mixte du Pays Vendômois</b>	Communauté Pays de Ronsard Communauté Collines du Perche Fédération de Pêche Naveil Le Plessis Dorin Sargé-sur-Braye	Métairie de la Possonnière Commanderie d'Arville Signalétique de parcours Etude d'aménagement touristique d'une ancienne champignonnière de Montrieux-en-Sologne Chemin de découverte autour de l'étang Boisvinet Création de HLL en bois au Camping 2*

Tableau 35 : Opérations pressenties dans le cadre du module 8 pour les Pays où l'information est disponible, au titre des Contrats de Pays troisième génération  
(Source : Région Centre)

Globalement, on constate que les projets de développement de l'économie touristique identifiés dans les contrats se situent dans les espaces ruraux entourant les pôles de centralité. Dans le Chinonais, la réalisation d'un schéma touristique peut être l'occasion de mettre en exergue les interdépendances entre le pôle de centralité, les villages et les campagnes en matière de tourisme. Pour ce qui concerne les actions en direction des entreprises, on peut juste relever, dans le cas du Vendômois, cinq opérations d'immobilier d'entreprise, promues par cinq communautés de communes. Ainsi, d'une part, l'action n'est pas ici réservée à l'EPCI couvrant le pôle de centralité, d'autre part, il faut que chaque projet se situe sur un créneau spécifique, afin d'éviter un excédent d'offre immobilière.

*Remarques suite au forum des élus des villes petites et moyennes du 4 juillet 2014*

D'après la Direction régionale de l'Aménagement du Territoire, selon les générations des contrats de Pays, les modules pour lesquels sont sollicitées des subventions ne sont pas les mêmes. Par exemple, le contrat de Pays deuxième génération du Pays Vendômois sollicitait plus de subventions pour le module « économie touristique ».

Partant du constat que les différents dispositifs régionaux d'aménagement du territoire n'étaient pas suffisamment coordonnés en durée, ni dans les contenus, ont été créés les Contrats régionaux de solidarité territoriale. Ce dispositif concerne aussi bien les villages, les pôles de centralité, les Communautés de Communes, que les agglomérations.



## 4.2. D'autres appuis financiers : le CPER, les Conventions Région-Départements, le Fonds Sud

### *Le Contrat de Plan Etat-Région (CPER)*

Le Contrat de Plan Etat-Région, mis en place sur la période 2000-2006, contenait un volet territorial rassemblant 25% de ces crédits. Ce volet du contrat donnait entre autres la possibilité de financer des projets au sein des villes des franges franciliennes (les plus importantes en région Centre étant Chartres, Dreux, Montargis et Pithiviers). Du fait de la pression constante exercée par la mondialisation, l'avenir incertain du système productif de ces territoires avait été mis en évidence dans une étude effectuée pour le compte de l'Etat en 2001<sup>150</sup>.

Le CPER 2007-2013 inscrit à son volet territorial « le développement durable et l'attractivité des agglomérations et des villes moyennes » afin de permettre l'ancrage des populations, des activités et des services dans les territoires ruraux et périurbains. Ces villes « jouent, par leur rayonnement territorial, un rôle fort dans l'animation et le développement des pays qu'elles irriguent »<sup>151</sup>. Les seize villes moyennes figurant dans le contrat sont relativement bien réparties sur le territoire régional : Amboise, Argenton-sur-Creuse, Châteaudun, Chinon, Gien, Issoudun, Le Blanc, La Châtre, Loches, Nogent-le-Rotrou, Pithiviers, Romorantin-Lanthenay, Saint-Amand-Montrond, Salbris, Vendôme et Vierzon. Le volet territorial du contrat 2007-2013 de la région Centre dispose d'une enveloppe d'environ 151 millions d'euros, dont 74,5 millions proviennent de l'Etat et 76,5 provenant de la Région. Sur la durée du CPER, les cinq villes étudiées ont bénéficié au total de plus de 46 millions d'euros pour leurs projets.

Les Contrats Etat-Région permettent de financer un certain nombre de projets pour le développement économique et social des territoires. Ils permettent l'accueil des entreprises et l'amélioration du cadre de vie<sup>152</sup>, notamment grâce à la création ou l'amélioration d'infrastructures ou d'équipements par les collectivités locales. Cependant, l'impact de ces projets sur le développement économique d'un territoire n'est pas toujours perceptible. De plus, les communes rencontrent parfois des difficultés à faire face aux frais de fonctionnement induits.

---

<sup>150</sup> Christophe Demazière - Réflexion sur la problématique des franges franciliennes de la région Centre – 2001, rapport à la Direction Régionale de l'Équipement, 138p.

<sup>151</sup> Région Centre, Contrat de Plan Etat-Région 2007-2013, Volet territorial, Appels à initiatives, 2007

<sup>152</sup> Ibid.

Le tableau ci-dessous représente les financements attribués aux cinq villes étudiées et territoires rattachés dans le cadre du CPER 2007-2013.

Bénéficiaire	S.I.	Libellé dossier	Date CPR	Coût total de l'action	CPER REGION				CPER ETAT			
					Programmé	Payé	Soldé O/N	Total	Programmé	Payé	Soldé O/N	Total
Commune de Châteaudun	Préfecture de L'Eure-et-Loir	Création d'ateliers locatifs (hôtel d'entreprises) de Beauvoir sur le site de l'ancienne friche MAFCA	04/12/2008	874 000,00 €			-		260 000,00 €	260 000,00 €	O	
Commune de Châteaudun	Conseil Régional du Centre	Création d'une maison de santé pluri-disciplinaire à Châteaudun	17/06/2010	2 110 000,00 €	504 000,00 €	504 000,00 €	O				-	
Commune de Châteaudun	Préfecture de L'Eure-et-Loir	Création d'ateliers locatifs (hôtel d'entreprises) de Beauvoir sur le site de l'ancienne friche MAFCA - phase 2	25/11/2010	1 298 000,00 €			-	570 646,26 €	260 000,00 €	193 933,00 €	N	193 933,00 €
Commune de Châteaudun	Conseil Régional du Centre	Web O Centre - Evolution de l'Espace Public Numérique à Châteaudun (28)	10/05/2012	35 658,48 €	4 519,54 €	4 356,26 €	O				-	
Syndicat du Pays Dunois	Préfecture de L'Eure-et-Loir	Emploi d'un animateur, chargé de développer sur le territoire du Dunois la nouvelle filière des agro-ressources	11/06/2009	124 580,00 €	62 290,00 €	62 290,00 €	O				-	
Chinon	Conseil Régional du Centre	Requalification du site de la Brèche à CHINON	25/11/2010	1 786 440,00 €	447 750,00 €	0,00 €	N				-	
Chinon	Conseil Régional du Centre	Programmation 2011 du PNR LAT : Ile de Tours (Chinon)	30/06/2011	14 000,00 €	11 000,00 €	11 000,00 €	O				-	
Communauté de Communes Rivière - Chinon - Saint Benoît la	Préfecture de L'Indre-et-Loire	Requalification du site du quai Danton à Chinon	25/11/2010	1 064 899,88 €			-	25 175,70 €	266 224,97 €	185 351,90 €	N	185 351,90 €
Communauté de Communes Rivière - Chinon - Saint Benoît la	Conseil Régional du Centre	Programme 2010 du PNR LAT - CC de Rivière - Chinon - St Benoît la Forêt - Mobilier d'entrée d'Agglomération	06/12/2012	4 969,65 €	3 975,70 €	3 975,70 €	O				-	
Maison de l'Emploi du Chinonais	Conseil Régional du Centre	Espace WebCentre de la Maison de l'Emploi du Chinonais (37)	05/12/2013	93 982,00 €	34 000,00 €	10 200,00 €	N				-	
Communauté de Communes du Pays	Conseil Régional du Centre	Création d'un village d'entreprises à ISSOUDUN	08/04/2010	2 231 490,00 €	557 872,00 €	557 872,00 €	O				-	
Etablissement Public de Coopération Culturelle d'Issoudun	Conseil Régional du Centre	Création d'un espace WEBOCENTRE au sein de l'EPCC d'Issoudun (36)	04/07/2013	21 542,00 €	17 234,00 €	0,00 €	N	557 872,00 €			-	- €
Romorantin-Lanthenay	Préfecture du Loir-et-Cher	Restructuration de la friche industrielle ROMO 1 en un nouveau quartier résidentiel et de services	04/12/2008	6 039 500,00 €			-		1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	O	
Romorantin-Lanthenay	Conseil Régional du Centre	Transformation du site MATRA 4 en un pôle économique et social	08/07/2010	4 179 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	O				-	
Romorantin-Lanthenay	Conseil Régional du Centre	Web O Centre - Labellisation du Point Cyb de Romorantin-Lanthenay	05/07/2012	46 134,05 €	1 000,00 €	1 000,00 €	O				-	
Romorantin-Lanthenay	Préfecture du Loir-et-Cher	Réhabilitation du bâtiment Hennebieque dit la Fabrique Normand	04/07/2013	5 732 180,00 €	500 000,00 €	0,00 €	N				-	
Maison des Jeunes et de la Culture de Romorantin	Conseil Régional du Centre	Labellisation d'un espace Webocentre à la MJC de Romorantin-Lanthenay (41)	02/05/2013	21 118,96 €	16 895,16 €	5 068,55 €	N	1 523 818,55 €			-	1 000 000,00 €
MAJO HABITAT JEUNES	Conseil Régional du Centre	Soutien à la constitution d'une offre en sous location pour un logement jeune situé à Romorantin	05/07/2012	4 500,00 €	4 500,00 €	1 800,00 €	N				-	
MAJO HABITAT JEUNES	Conseil Régional du Centre	Soutien à la constitution d'une offre de 3 logements en sous location situés à Romorantin et Millançay	04/07/2013	12 000,00 €	12 000,00 €	4 800,00 €	N				-	
Centre Hospitalier de Romorantin-Lanthenay	Conseil Régional du Centre	Construction d'un bâtiment de 100 lits comprenant 80 lits d'EHPAD et 20 lits d'USLD au Centre Hospitalier de Romorantin Lanthenay - 41	16/02/2012	13 086 250,00 €	511 150,00 €	511 150,00 €	O				-	
Mairie de Vendôme	ADEME-LOCO	Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vendôme, et d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - ex-ZPPAUP) et démarche participative.	31/12/2011	78 375,08 €			-		35 000,00 €	35 000,00 €	N	
Communauté du Pays de Vendôme	Préfecture du Loir-et-Cher	Travaux de construction d'un pôle petite enfance multi accueil à Vendôme	04/12/2008	4 110 610,05 €			-		500 000,00 €	500 000,00 €	O	
Communauté du Pays de Vendôme	Conseil Régional du Centre	Etude de faisabilité d'une plateforme de mobilité multimodale	25/11/2010	24 916,70 €	19 933,36 €	19 933,36 €	O	19 933,36 €			-	548 320,00 €
Communauté du Pays de Vendôme	Préfecture du Loir-et-Cher	Aménagement d'un espace culturel jeunes dans la friche urbaine de l'ancien théâtre	10/10/2013	4 421 067,56 €	196 538,00 €	0,00 €	N				-	
Syndicat mixte du Pays Vendômois	ADEME-LOCO	Mise en place d'un CEP sur les pays Vendômois et Beauce Val de Loire. Il s'agit de couvrir une population de plus de 94 000 habitants sur les 2 pays pour presque 150 communes, donc le CEP sera constitué de 2 postes de thermiciens.	31/12/2012	111 000,00 €			-		44 400,00 €	13 320,00 €	N	
					46 652 214,41 €	3 904 657,76 €	2 697 445,87 €		2 105 624,97 €	1 927 604,90 €		

Tableau 36 : Suivi financier du Contrat de Plan État-Région pour la période 2007-2013 pour les cinq villes étudiées (Source : InfoCentre Presage au 13/04/14)

Au titre du CPER, c'est la ville de Romorantin-Lanthenay qui concentre le plus de financements, pour 8 actions subventionnées.

Concernant les bénéficiaires parmi les cinq villes concernées, ils sont multiples. Onze actions ont pour porteur une commune, six sont assurées par un EPCI, trois par des associations parapubliques, deux par un Pays, deux par un bailleur, et une par un Centre Hospitalier.

Si nous répartissons les actions qui concernent les cinq villes selon les sous-thèmes du tableau d'analyse des politiques locales, la majorité sont en faveur de l'attractivité résidentielle :

- pour le bloc 1 « Développement économique et emploi » : six actions.

Les actions financées relevant du développement économiques représentent une part de 27,2 %, soit 1 259 446,9 €, sur le montant global des actions financées (4 625 050,77 €).

- pour le bloc 2 « Attractivité résidentielle et services à la population » : onze actions.

Enfin, cinq actions concernent les TIC et trois l'environnement et énergie.

### Convention Région-Département

Les villes de Chinon et Issoudun n'ont pas été concernées par les Conventions Région-Département entre 2007 et 2013, de même que la ville de Romorantin-Lanthenay pour qui le projet de construction d'un bâtiment industriel pour accueillir une entreprise a été abandonné.

Les deux actions concernant la ville de Châteaudun et le territoire Vendômois relèvent du développement économique, avec une particularité pour le Vendômois dont l'action est en direction de l'Economie Sociale et Solidaire.

Bénéficiaires	Libellé	Montant engagé	Paiement réel 2010	Total mandaté à ce jour	Commentaires
CHATEAUDUN	Création des ateliers locatifs de Beauvoir (1 <sup>ère</sup> tranche) : acquisition, travaux d'aménagement de trois locaux d'entreprises, maîtrise d'œuvre	200 000,00	60 000,00	200 000,00	<b>Opération soldée</b>

Tableau 37: Suivi financier de la Convention Région-Département de l'Eure-et-Loir pour la période 2007-2013, pour la ville de Châteaudun (Source : Région Centre)

Bénéficiaires	Libellé	Montant engagé	Paiement réel 2014	Total mandaté à ce jour	Prévision 2015	Commentaires
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	Mise en oeuvre d'une expérimentation de parcours d'insertion vers l'emploi dans le Vendômois	7 500,00	3 750,00	3 750,00	3750,00	50 % - 50 %
SEM Territoires et Développement	Construction d'un bâtiment industriel pour la Société CAILLAU à Romorantin-Lanthenay <b>ANNULE CPR DE NOVEMBRE 2010 N°10.09.47</b> <b>Initialement engagé pour 700 000 €</b>					Paiement : 20% 50% et 30% Mail de NA le 15/09/09 : le 1er acompte est à reporter sur 2010 (repoussé le projet) Courrier du 07/07/10 : <b>ABANDON DU PROJET</b>

Tableau 38 : Suivi financier de la Convention Région-Département du Loir-et-Cher pour la période 2007-2013, pour les villes de Romorantin-Lanthenay et Vendôme (Source : Région Centre)

### Le Fonds Sud

Créé en 1993, le Fonds Sud est un dispositif de solidarité en direction des territoires du sud de la région. En 1999, Michel Sapin, alors Président de la région Centre, précisait qu'il « permet à la région d'aider davantage les projets du Berry et de quelques cantons défavorisés de l'est de l'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher »<sup>153</sup>. Cet outil en faveur de l'aménagement du territoire et du développement économique doit servir à renforcer et compléter les diverses politiques conduites par le Conseil régional.

Le tableau ci-dessous mentionne, parmi les cinq villes étudiées, celles concernées par ce type de fonds et les actions soutenues.

<sup>153</sup> Source : online [URL] : [http://www.lesechos.fr/25/10/1999/LesEchos/18012-084-ECH\\_le-centre-renforce-les-aides-au-sud-de-la-region.htm](http://www.lesechos.fr/25/10/1999/LesEchos/18012-084-ECH_le-centre-renforce-les-aides-au-sud-de-la-region.htm)  
[http://www.lesechos.fr/25/10/1999/LesEchos/18012-084-ECH\\_le-centre-renforce-les-aides-au-sud-de-la-region.htm](http://www.lesechos.fr/25/10/1999/LesEchos/18012-084-ECH_le-centre-renforce-les-aides-au-sud-de-la-region.htm)  
25/10/1999

Bénéficiaires	Libellé des opérations	Avis favorable du comité Sud du	Base subventionnable (dépenses éligibles à compter du ...)	Subvention régionale	
Ville de Romorantin-Lanthenay	Restructuration d'une friche industrielle (ROMO 1) en nouveau quartier résidentiel et de services	25/06/2009	1 152 000 € (01/11/2008)	17,36%	200 000 €
Communauté de Communes du Pays d'Issoudun	Création d'un village d'entreprise sur la zone de la Limoise à Issoudun et réalisation d'une voie de désenclavement du site	27/01/2010	3 494 065 € HT (01/01/2010)	20,00%	698 813 €

Tableau 39 : Délibérations Fonds Sud entre novembre 2008 et juillet 2012 parmi les cinq villes étudiées  
(Source : Région Centre)

Pour la ville de Romorantin-Lanthenay, l'action est en faveur de l'attractivité résidentielle. Le projet concerne la restructuration de la friche ROMO 1 par la démolition d'une grande partie des bâtiments et l'aménagement d'un quartier. La demande de subvention porte sur les équipements publics, hormis le pôle culturel, à savoir : la démolition des bâtiments, les infrastructures, les VRD, les parkings, le traitement paysager, le mobilier urbain.

Les éléments d'appréciation de ce projet précisés dans ce document sont : le « rayonnement sur le territoire » et l' « effet d'entraînement sur le développement économique ».

Le projet s'inscrit dans une démarche de rénovation urbaine globale, en conservant le caractère historique industriel du site (éléments patrimoniaux emblématiques de l'usine Matra conservés). Permettant d'accueillir de nouvelles populations, la restructuration de la friche Matra s'inscrit dans la dynamique globale de développement urbain et économique de la Ville et de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois (revalorisation urbaine globale, offre d'immobilier d'entreprises, redynamisation du commerce...). Le souci d'un développement durable y est par ailleurs présent.

Les impacts escomptés sur l'emploi, via ce projet, sont :

- l'installation de commerces et de services sur le site et dans la ville, sans toutefois pouvoir en estimer le nombre et les créations d'emplois potentiels.
- la Ville inclura dans ses marchés une clause d'insertion sociale, ce qui permettra de mettre sur le chemin de l'emploi des publics en situation de précarité.

Pour la Communauté de Communes du Pays d'Issoudun, l'action est en faveur du développement économique. Le projet consiste à créer à Issoudun, dans le prolongement de la zone industrielle de la Limoise, un nouveau site de développement économique consistant en la construction de quatre bâtiments industriels. Dans la délibération, le projet est justifié par « un marché local de l'immobilier d'entreprise confronté à une problématique d'insuffisance et d'inadéquation de l'offre, [avec un] marché privé [qui] ne répond pas aujourd'hui à la demande. »

Les objectifs de cette opération sont les suivants :

*« Dans ce contexte, la CCPI a souhaité développer un concept innovant d'un site flexible d'accueil des entreprises et constituant « un maillon » dans un parcours résidentiel des entreprises. Ainsi, l'hébergement dans le village doit constituer une étape intermédiaire de stabilisation de l'entreprise lui permettant de préparer à moyen terme (5 ans) une implantation définitive sur du foncier disponible dans la zone de la Limoise. La CCPI est fréquemment sollicitée pour répondre à des demandes de créateurs ou d'entreprises souhaitant se relocaliser pour diverses raisons (inadaptation de leurs locaux, problèmes de stationnement...) et pour des surfaces de 300 à 2000 m2. »*

Egalement, la demande de la subvention de la CCPI porte sur la création d'une voie de désenclavement du site du village d'entreprises et plus globalement de la zone industrielle de la Limoise.

Les éléments d'appréciation de ce projet précisés dans ce document sont : le « rayonnement sur le territoire », l' « effet d'entraînement sur le développement économique », et l' « impact escompté sur l'emploi ». Issoudun constitue le deuxième pôle économique de l'Indre. Le but du projet est de permettre d'offrir une nouvelle offre de locaux professionnels sur cette ville pôle du territoire du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne qui concentre la majorité des entreprises, des emplois et des services du territoire. Le projet vise notamment à répondre à la demande d'entreprises assurant de la sous-traitance pour des grandes entreprises déjà présentes (SICMA AEROSAT par exemple) ainsi qu'à faciliter une meilleure localisation d'entreprises existantes recherchant un site adapté, il souhaite permettre de consolider l'emploi local. En termes d'effet d'entraînement, l'occupation des locaux est vouée à se renouveler régulièrement, le produit proposé devant permettre de préparer des implantations définitives d'entreprises et à accompagner des créateurs. Enfin, le projet vise à prendre en compte l'environnement dans sa construction.



### 4.3. L'accès des villes petites ou moyennes aux fonds européens : Fonds Européen de Développement Régional et Fonds Social Européen

Les aides de l'Union Européenne au titre de sa politique de cohésion viennent en complément d'aides nationales, régionales et locales, ou d'investissements privés. Pour la période 2007-2013, l'Union s'est concentrée sur l'amélioration de la compétitivité régionale, le soutien à la création d'emploi et le développement harmonieux et durable des zones urbaines et rurales. Dans ce cadre, le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) soutient en particulier les investissements réalisés dans les entreprises (en particulier les PME), ou les infrastructures de recherche et d'innovation, de télécommunication, de transport... Pour sa part, le FSE (Fonds Social Européen) finance la formation professionnelle, l'aide à l'emploi et l'insertion.

Au 16 septembre 2013, avec 3 009 projets financés par ces deux programmes, la région Centre est à la quinzième place en termes de nombre de projets financés et se situe dans la moyenne française. L'enveloppe totale des aides s'élève à 935 millions d'euros en région Centre.

**Quelle est la présence du FEDER et du FSE à l'échelle des villes petites et moyennes ? Pour quels types de projets sont-ils sollicités ? Quels en sont les bénéficiaires ?** Nous traiterons ces questions dans les cas des cinq VPM considérées : Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme.

Sont présentés ci-dessous, pour la période 2007-2013, le programme opérationnel FEDER et FSE. Le PO FEDER est divisé en trois axes prioritaires et celui du FSE est découpé selon quatre axes, auxquels des mesures sont rattachées.

Programme Opérationnel FEDER 2007-2013	
Axes	Mesures
<b>Axe 1 : Soutenir la recherche, l'innovation et le développement des entreprises</b>	11) Soutenir les filières d'excellence de la recherche 12) Soutenir les initiatives de valorisation de la recherche régionale et les structures concourant au développement de l'innovation dans les entreprises 13) Favoriser les partenariats de recherche <ul style="list-style-type: none"> <li>• 131 : Développer les moyens de recherche mutualisés dans des plateaux techniques et les structures de recherche mixtes entreprises / laboratoires publics</li> <li>• 132 : Encourager la recherche collaborative</li> </ul> 14) Améliorer l'environnement des entreprises 15) Développer les actions en faveur de l'innovation au bénéfice de groupes d'entreprises 16) Soutenir les projets de développement des entreprises 17) Soutenir les usages innovants à efficacité énergétique
<b>Axe 2 : Renforcer l'accessibilité territoriale</b>	21) Le soutien à certaines opérations emblématiques en matière de transports alternatifs <ul style="list-style-type: none"> <li>• 211 : Poursuite de l'électrification de la ligne Tours-Saincaize</li> <li>• 212 : Soutenir des opérations expérimentales en matière de fret de proximité</li> <li>• 213 : Promouvoir les transports publics urbains propres</li> </ul> 22) TIC : couverture territoriale, gouvernance régionale et renforcement des usages <ul style="list-style-type: none"> <li>• 221 : Accessibilité territoriale et gouvernance régionale des TIC</li> <li>• 222 : Développement des usages dans l'économie de la connaissance</li> </ul>
<b>Axe 3 : Renforcer l'attractivité durable et la compétitivité du territoire</b>	31) Favoriser un développement durable des espaces urbains fragiles 32) Soutenir la compétitivité et le dynamisme des pôles économiques du sud régional 33) Favoriser la structuration de l'artisanat et du commerce 34) Connaissance, gestion de la biodiversité, des paysages régionaux et des ressources naturelles 35) Développer des actions dans le cadre de la sensibilisation et de la valorisation du patrimoine, naturel et culturel <ul style="list-style-type: none"> <li>• 351 : Equipements structurants</li> <li>• 352 : Sensibilisation et projets innovants</li> </ul>

Tableau 40 : Mesures définies dans le programme opérationnel des fonds FEDER, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013 (Source : Programme opérationnel FEDER)

Parmi les mesures définies dans le PO FEDER, soulignons que la mesure 32 est réservée aux villes moyennes du sud régional.

Programme Opérationnel FSE 2007-2013	
Axes	Mesures
<b>Axe 1 : Anticiper et gérer les mutations économiques</b>	<p>1.1) Anticiper et gérer les mutations économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1.1 : Anticipation et prévention des mutations économiques</li> <li>• 1.1.2 : Pratiques innovantes et préventives de gestion des ressources humaines pour anticiper les évolutions dans les PME/PMI</li> <li>• 1.1.3 : Accompagnement des mobilités et du reclassement des salariés</li> </ul> <p>1.2) Agir sur le développement des compétences par la formation tout au long de la vie et l'amélioration de la qualification</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.2.1 : Développer l'apprentissage</li> <li>• 1.2.2 : Stratégies globales de vieillissement actif</li> <li>• 1.2.3 : Développement de l'accès à la formation des salariés qui en sont les plus éloignés, notamment dans les PME/PMI</li> <li>• 1.2.4 : Validation des acquis de l'expérience</li> </ul> <p>1.3) Accompagnement des créateurs ou repreneurs d'entreprises et/ou d'activités</p>
<b>Axe 2 : Améliorer l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi</b>	<p>2.1) Soutenir la modernisation du service public de l'emploi pour une meilleure efficacité du fonctionnement du marché du travail</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1.1 : Accompagnement renforcé des demandeurs d'emploi non indemnisés présentant un risque élevé de chômage de longue durée</li> <li>• 2.1.2 : Accès des jeunes au marché du travail par un renforcement de l'accueil et de l'orientation</li> <li>• 2.1.3 : Coordination des acteurs de l'emploi</li> </ul> <p>2.2) Développement des politiques actives du marché du travail pour faciliter l'accès et le retour à l'emploi des demandeurs d'emploi et leur mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.1 : Actions de formation pour les demandeurs d'emploi jeunes et adultes</li> <li>• 2.2.2 : Amélioration et développement de l'accès et de la participation durable des femmes au marché du travail</li> </ul>
<b>Axe 3 : Renforcer la cohésion sociale, favoriser l'inclusion sociale et lutter contre les discriminations</b>	<p>3.1) Cohésion sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.1.1 : Accompagner les politiques de l'Etat pour renforcer la cohésion sociale</li> <li>• 3.1.2 : Appuyer les politiques des communes et des structures intercommunales dans la mise en œuvre des plans locaux pour l'insertion et l'emploi</li> <li>• 3.1.3 : Appuyer les politiques d'insertion des Départements : Programmes départementaux d'insertion</li> </ul> <p>3.2) Inclusion sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.2.1 : Soutenir les publics ayant des difficultés particulières d'insertion</li> <li>• 3.2.2 : Lutter contre le décrochage et l'abandon scolaire précoce</li> </ul> <p>3.3) Lutte contre les discriminations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.3.1 : Lutter contre les discriminations et promouvoir la diversité</li> <li>• 3.3.2 : Agir en faveur des habitants des zones urbaines sensibles</li> </ul>
<b>Axe 4 : Investir dans le capital humain et la mise en réseau, l'innovation et les actions transnationales</b>	<p>4.1) Capital humain : adapter l'offre de formation et le système d'orientation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.1.1 : Innovations et adaptations pédagogiques</li> <li>• 4.1.2 : Mesures d'ingénierie en matière d'orientation, d'information, de formation, de transfert de compétences, d'expérimentations et de formation des formateurs</li> </ul> <p>4.2) Développer les partenariats, la mise en réseau et les initiatives locales pour l'emploi et l'inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.2.1 : Promouvoir la bonne gouvernance territoriale</li> <li>• 4.2.2 : Mise en réseau et professionnalisation des acteurs de l'insertion</li> <li>• 4.2.3 : Renforcer l'accès aux financements européens des petits porteurs de projets associatifs</li> <li>• 4.2.4 : Promouvoir l'utilisation des technologies de l'information et de la communication</li> </ul> <p>4.3) Actions innovantes transnationales ou interrégionales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.3.1 : Projets innovants et expérimentaux</li> <li>• 4.3.2 : Coopération transnationale ou interrégionale pour la mobilité</li> </ul>

Tableau 41 : Mesures définies dans le programme opérationnel des fonds FSE, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013  
(Source : Programme opérationnel FSE)

Les données de notre analyse proviennent de l'outil de gestion PRESAGE. Elles ont été sélectionnées par tri de la colonne « échelle d'intervention » avec comme référence les cinq villes citées plus haut (exemple après le tri, pour une action ciblant Chinon : CENTRE / INDRE-ET-LOIRE / CHINON / AZAY-LE-RIDEAU / VILLAINES-LES-ROCHERS). De cette façon, la répartition des actions financées par le FEDER et le FSE selon les territoires concernés s'établit comme suit :

Echelles d'intervention Villes concernées	Commune-centre	EPCI englobant la commune-centre	Autres EPCI	
			Pays de la Cc	Autres Pays
<b>Châteaudun</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	
<b>Chinon</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Issoudun</b>	<b>1</b>			<b>1</b>
<b>Romorantin-Lanthenay</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Vendôme</b>	<b>8</b>		<b>2</b>	

Tableau 42 : Nombre d'actions selon l'échelle d'intervention pour le FEDER, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013  
(Source : Auteurs)

Echelles d'intervention Villes concernées	Commune-centre	EPCI englobant la commune-centre	Autres EPCI	
			Pays de la Cc	Autres Pays
<b>Châteaudun</b>	<b>5</b>			<b>1</b>
<b>Chinon</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	
<b>Issoudun</b>	<b>3</b>			
<b>Romorantin-Lanthenay</b>	<b>8</b>		<b>2</b>	<b>5</b>
<b>Vendôme</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	

Tableau 43 : Nombre d'actions selon l'échelle d'intervention pour le FSE, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013  
(Source : Auteurs)

Dès que la base de données précisait une des cinq villes étudiées dans la colonne « Echelle d'intervention », nous avons traité l'information, même si d'autres territoires étaient également concernés. Pour simplifier les graphiques traitant l'information à partir de l'échelle d'intervention (ex. figure 11), les territoires autres que les cinq villes apparaissent sous le nom de la ville à laquelle ils sont associés.

#### 4.3.1. Répartition des crédits FEDER et FSE selon les axes prioritaires du programme opérationnel, pour les cinq VPM étudiées

Le montant cumulé des **crédits FEDER** pour les territoires mentionnés dans le tableau 40 est de 3,3 millions d'€. Il se ventile selon les trois axes définis dans le programme opérationnel FEDER. 38 actions ont été financées, qui relèvent principalement de l'axe 1 « Soutenir la recherche, l'innovation et le développement des entreprises » et de l'axe 3 « Renforcer l'attractivité durable et la compétitivité du territoire ».

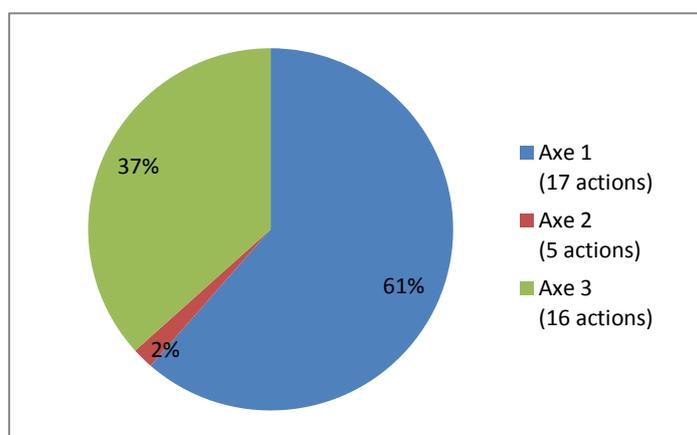


Figure 9 : Répartition par thématiques des crédits FEDER alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés  
(Source : Données PRESAGE)

Pour l'axe 1, qui représente 61% des aides, les actions relèvent des mesures :

- 16 « Soutenir les projets de développement des entreprises » pour 7 actions,
- 14 « Améliorer l'environnement des entreprises » pour 4 actions,
- 17 « Soutenir les usages innovants à efficacité énergétique » pour 3 actions,
- 132 « Encourager la recherche collaborative » pour 3 actions.

La mesure 16 permet aux entreprises d'acquérir du matériel innovant et/ou de financer de nouveaux procédés pour améliorer/développer leur production. De son côté, la mesure 14 concerne un seul bénéficiaire, Touraine Chinonais Initiative.

Concernant les **crédits FSE**, ce sont 66 actions qui ont été financées, qui relèvent principalement de l'axe 4 « Investir dans le capital humain et la mise en réseau, l'innovation et les actions transnationales » et de l'axe 1 « Anticiper et gérer les mutations économiques ». Cependant, les crédits alloués sont plus importants pour l'axe 2 « Améliorer l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi » (36 % du montant total des fonds).

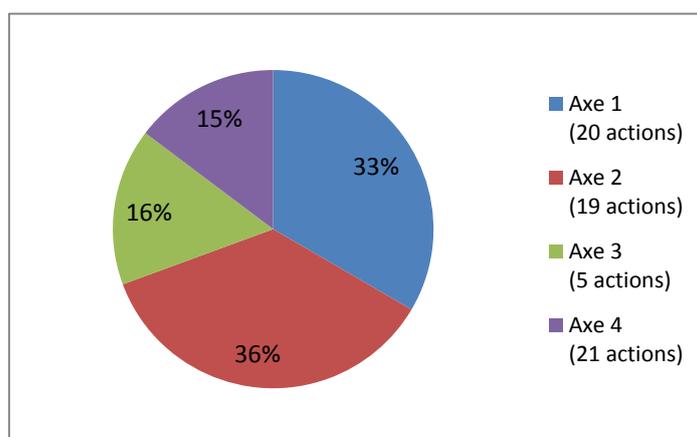


Figure 10 : Répartition par thématiques des crédits FSE alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés (Source : Données PRESAGE)

Plus particulièrement, pour l'axe 2, les actions relèvent des mesures :

- 2.2.1 « Actions de formation pour les demandeurs d'emploi jeunes et adultes » pour 10 actions,
- 2.2.2 « Amélioration et développement de l'accès et de la participation durable des femmes au marché du travail » pour 5 actions,
- 2.1.2 « Accès des jeunes au marché du travail par un renforcement de l'accueil et de l'orientation » pour 4 actions.

Pour la mesure 2.2.1, il s'agit principalement de politiques actives du marché du travail pour l'accès et le retour à l'emploi des demandeurs d'emploi. Le bénéficiaire est le Conseil Régional du Centre. Le crédit FSE alloué correspond à 50 % du coût total de l'action/projet (pour un coût total allant de, du plus faible au plus élevé, 43 409,50 € à 234 455,52 €).

Pour la mesure 2.2.2, elle concerne un seul bénéficiaire, l'Association *1001 Pattes*, dont les actions correspondent principalement à la mise en place de services publics collectifs pour faciliter l'activité professionnelle des femmes en milieu rural. Les crédits FSE alloués représentent entre 18 et 28 % du coût total des actions (pour un coût total allant de, du plus faible au plus élevé, 52 993,36 € à 121 207 €).

Concernant l'axe 1, les actions relèvent des mesures :

- 1.3 «Accompagnement des créateurs ou repreneurs d'entreprises et/ou d'activités » pour 12 actions,
- 1.1.2 «Pratiques innovantes et préventives de gestion des ressources humaines pour anticiper les évolutions dans les PME/PMI » pour 5 actions,

- 1.2.4 «Validation des acquis de l'expérience » pour 2 actions,
- 1.2.3, « Développement de l'accès à la formation des salariés qui en sont les plus éloignés, notamment dans les PME/PMI » pour 1 action.

Pour la mesure 1.3, il s'agit principalement de soutenir la création d'activité et la promotion de l'esprit d'entreprise. Les actions de la mesure 1.1.2 ont pour ambition d'anticiper et gérer les mutations économiques, particulièrement sur le territoire Dunois (à l'échelle du Pays) via la coordination de la démarche de Gestion Territoriale Prévisionnelle des Emplois et des Compétences pour la période 2011-2013.

Les actions des mesures 1.2.4 et 1.2.3 ont pour but de développer les compétences et améliorer la qualification de certaines populations, notamment les jeunes.

#### 4.3.2. Répartition des crédits FEDER et FSE selon les cinq villes étudiées

Pour chacun des territoires, comment ces fonds sont-ils répartis, et au profit de quel(s) axe(s) ?

Le graphique ci-dessus présente la répartition des **fonds FEDER** 2007-2013 parmi les cinq villes étudiées et territoires rattachés.

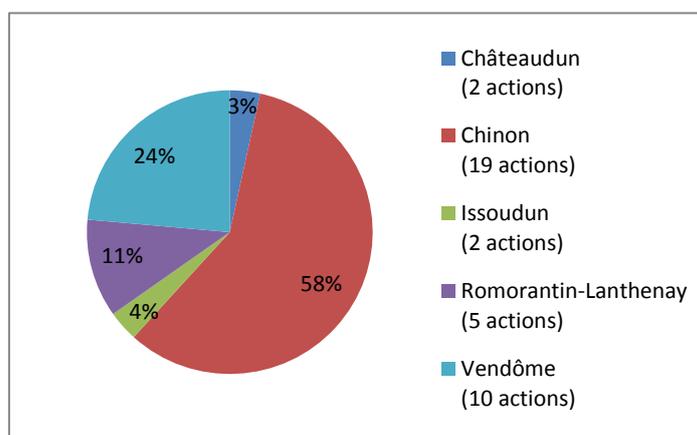


Figure 11 : Répartition par ville des crédits FEDER alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés (Source : Données PRESAGE)

La ville de Chinon (13 actions à l'échelle de la commune-centre) est le territoire le plus concerné par le FEDER : le nombre d'actions y est plus important et le montant des financements est plus élevé. Vendôme (8 actions à l'échelle de la commune-centre) est un autre bénéficiaire important.

	Chinon	Châteaudun	Issoudun	Romorantin-Lanthenay	Vendôme
<b>Axe 1</b> « Soutenir la recherche, l'innovation et le développement des entreprises »	45,01 % (8 actions)	-	79,49 % (1 action)	89,78 % (2 actions)	70,86 % (6 actions)
<b>Axe 2</b> « Renforcer l'accessibilité territoriale »	-	11,09 % (1 action)	-	10,22 % (3 actions)	8,42 % (1 action)
<b>Axe 3</b> « Renforcer l'attractivité durable et la compétitivité du territoire »	54,99 % (11 actions)	88,91 % (1 action)	20,51 % (1 action)	-	20,72 % (3 actions)
<b>Total des crédits FEDER alloués par ville</b>	1 921 753, 59 €	112 583,46 €	114 857,32 €	369 324,04 €	777 509, 27 €

Tableau 44 : Répartition des crédits FEDER alloués par ville et territoires rattachés selon les trois axes, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013 (Source : Données PRESAGE)

Seul le Vendômois a ciblé les crédits FEDER pour les trois axes, avec toutefois 70% des fonds en faveur de la recherche, l'innovation et le développement des entreprises. Pour les territoires

Issoldunois et Romorantinois, il s'agit aussi principalement de financer des actions de ce type. Pour le Chinonais, les crédits se répartissent entre le renforcement de l'attractivité et la compétitivité du système productif. Il est vrai que le Chinonais voit intervenir le PNR Loire Anjou Touraine, qui est bénéficiaire de certains crédits. On est plus surpris que le développement économique soit absent des actions financées à Châteaudun, compte tenu de la situation du territoire dans ce domaine. Le graphique ci-dessous présente la répartition des **fonds FSE 2007-2013** parmi les cinq villes étudiées et territoires rattachés (soit toujours un total de crédits alloués d'un montant de 2 090 824,39 €).

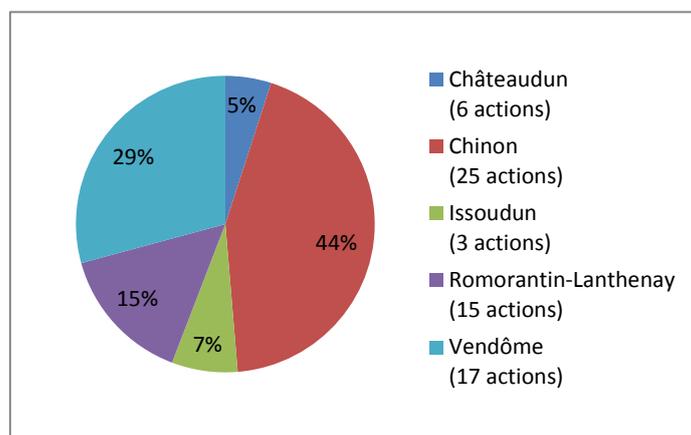


Figure 12 : Répartition par villes des crédits FSE alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés (Source : Données PRESAGE)

Comme pour les fonds FEDER, la ville de Chinon est la plus concernée par les fonds FSE (13 actions à l'échelle de la commune-centre). Le nombre d'actions est plus important, avec un montant total de financement plus élevé.

	Châteaudun	Chinon	Issoudun	Romorantin-Lanthenay	Vendôme
<b>Axe 1</b> « Anticiper et gérer les mutations économiques »	44,46 % (46 070,40 €)	32,09 % (293 364, 36 €)	-	42,63 % (133 227, 97 €)	37 % (226 259, 84 €)
<b>Axe 2</b> « Améliorer l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi »	-	28,60 % (261 446, 86 €)	78,64 % (117 227, 76€)	20,77 % (64 912, 59 €)	50,33 % (307 726, 47 €)
<b>Axe 3</b> « Renforcer la cohésion sociale, favoriser l'inclusion sociale et lutter contre les discriminations »	39,09 % (40 500 €)	32,07 % (293 196, 14 €)	-	-	-
<b>Axe 4</b> « Investir dans le capital humain et la mise en réseau, l'innovation et les actions transnationales »	16,45 % (17 048 €)	7,24 % (66 141 €)	21,36 % (31 835 €)	36,60 % (114 402 €)	12,67 % (77 466 €)
<b>Total des crédits FSE alloués par ville</b>	103 618,40 €	914 148, 36 €	149 062,76 €	312 542, 56 €	611 452, 31 €

Tableau 45 : Répartition des crédits FSE allouées par ville et territoires rattachés selon les axes d'intervention, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013 (Source : Données PRESAGE)

Pour le territoire Chinonais, les crédits FSE sont prioritairement répartis entre les axes 1 à 3, à peu près équitablement, avec la majorité des fonds en faveur de l'anticipation et la gestion des mutations économiques. Une partie des crédits est assignée à l'axe 4 « Investir dans le capital humain et la mise en réseau, l'innovation et les actions transnationales ». C'est le seul territoire pour lequel les quatre axes sont sollicités.

Pour les territoires Issoldunois et Vendômois, les crédits alloués sont principalement destinés à améliorer l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi.

Pour les villes d'Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme, aucun fond n'est affecté pour l'axe 3 « Renforcer la cohésion sociale, favoriser l'inclusion sociale et lutter contre les discriminations ».

Pour la ville de Châteaudun, sur les cinq actions financées, quatre relèvent de la gestion des compétences pour l'adaptation de l'offre de formation et l'anticipation des mutations économiques. Pour le Romorantinais, sur les quinze actions répertoriées, huit sont codifiées sous l'axe 4. Enfin, pour le Vendômois, sur les dix-sept actions en partie financées, sept sont en direction de l'axe 2 ; et 5 pour l'axe 1 et pour l'axe 4.

#### 4.3.3. Répartition des crédits FEDER et FSE entre les bénéficiaires, pour les cinq villes étudiées

Quels sont les bénéficiaires de ces fonds ?

Le graphique ci-dessus présente la répartition des **fonds FEDER** 2007-2013 selon les types de bénéficiaires, les cinq villes confondues et territoires rattachés.

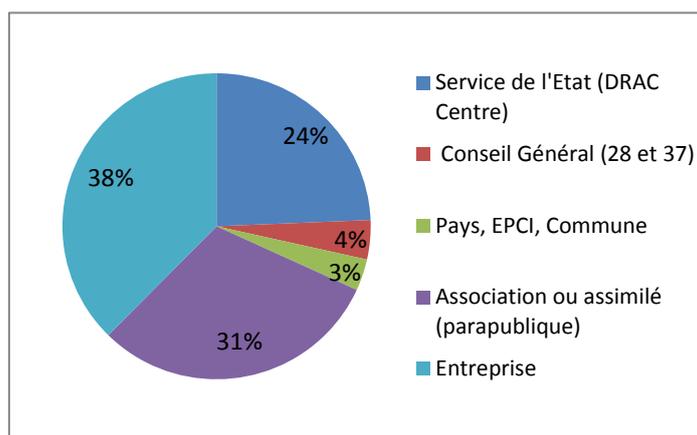


Figure 13 : Répartition par bénéficiaires des crédits FEDER alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés  
(Source : Données PRESAGE)

Au vu des financements dédiés à l'axe « recherche, innovation et développement des entreprises », c'est sans grande surprise que les entreprises arrivent en tête. Elles sont au nombre de neuf. Mais si pour les territoires Issoldunois et Romorantinais elles captent 80 % des crédits, et jusqu'à 95 % dans le Vendômois, pour le Chinonais la proportion n'est que de 4 %. Les associations bénéficient à hauteur de 31 % des crédits FEDER, avec une forte présence dans le Chinonais (50 % des crédits). De façon directe, les collectivités territoriales sont peu bénéficiaires de crédits ; il s'agit des Conseils Généraux de l'Eure-et-Loir et d'Indre-et-Loire, d'un Pays, de deux EPCI et de cinq communes. En revanche, les projets réalisés avec le concours du FEDER contribuent bien à la compétitivité des entreprises locales et à l'attractivité durable du territoire.

Le graphique ci-dessous présente la répartition des **fonds FSE** 2007-2013 selon les types de bénéficiaires, les cinq villes confondues et territoires rattachés (soit toujours un total de crédits alloués d'un montant de 2 090 824,39 €).

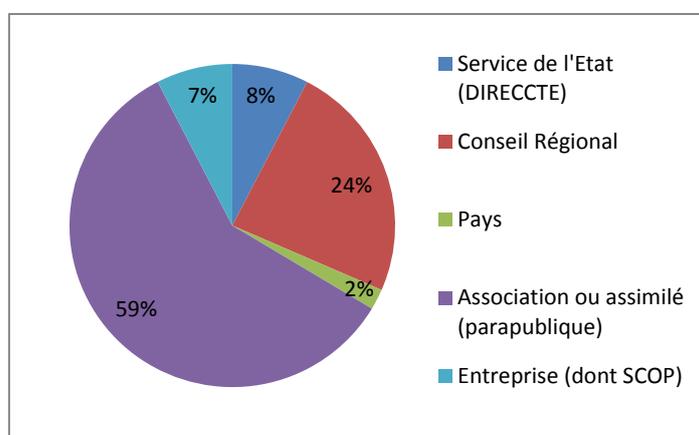


Figure 14 : Répartition par bénéficiaires des crédits FSE alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés  
(Source : Données PRESAGE)

Les associations arrivent en tête de ce graphique avec le taux de crédits alloués le plus important. Elles sont au nombre de quinze. Ensuite, c'est le Conseil Régional du Centre qui bénéficie à hauteur de 24 % des crédits FSE. Puis, 8 % des fonds sont au bénéfice d'un service de l'Etat (la DIRECCTE Centre). 7 % des fonds sont directement alloués à trois entreprises différentes, qui prennent plutôt la forme de SCOP. Enfin, 2 % est destiné au Pays Dunois. Communauté de Communes et Communes ne sont pas concernées.

Pour les territoires du Chinonais et Vendômois, les principales bénéficiaires sont les associations. Pour le Dunois, c'est le Syndicat du Pays Dunois qui a bénéficié de la majorité des fonds. Pour la ville d'Issoudun comme échelle d'intervention, les fonds sont principalement en direction du Conseil Régional du Centre. Pour le Romorantinais, ce sont majoritairement les entreprises (SCOP) qui bénéficient du FSE.

*Remarques suite au forum restreint des élus des villes petites et moyennes du 4 juillet 2014*

Pendant la durée du Programme Opérationnel des fonds européens, les enjeux territoriaux évoluent et les axes et mesures choisis au préalable ne sont pas toujours en adéquation avec la situation « socio-économique/démographique » des territoires dans le temps.

## CONCLUSION GENERALE

---

A partir de l'analyse de cinq pôles de centralité – Châteaudun (Eure-et-Loir), Chinon (Indre-et-Loire), Issoudun (Indre), Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher), Vendôme (Loir-et-Cher) – cette recherche montre que de nombreux projets, que les acteurs publics locaux initient ou accompagnent, favorisent le développement économique et social de ces territoires. Cet activisme est certainement un message positif pour les populations des villes petites et moyennes, à l'échelle régionale comme nationale.

A travers les différentes actions menées à l'échelle de la commune-centre ou de l'EPCI, l'attractivité résidentielle est promue, le maintien ou la création d'emploi favorisés et le développement touristique encouragé, lorsque cela est pertinent au regard des potentialités du territoire. Ces actions engagent souvent un pilotage multiniveaux, au sein duquel l'action de la Région est notable.

Notre objectif n'était pas d'analyser les effets des actions publiques conduites sur la situation et les perspectives des villes petites et moyennes. Nous avons plutôt repéré des actions originales, voire innovantes, compte tenu de la taille restreinte des territoires et des défis à relever. Ce repérage ouvre la possibilité d'un partage d'expériences entre les acteurs, pouvant aller jusqu'au transfert d'initiative d'une VPM à une autre si les acteurs le jugent pertinent. Dans ce cadre, l'importance d'espaces de réflexion pour les décideurs locaux, tels que le Forum des élu-e-s des villes petites et moyennes animé par Villes au carré, est confirmée. L'échange, voire la formation d'alliances entre territoires, peut aussi concrétiser l'ambition d'un réseau métropolitain, unissant les villes moyennes, les agglomérations et les deux métropoles régionales, comme l'exprime le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

Deux autres points ont également été au centre de nos travaux. D'une part, comment s'articulent les différents niveaux géographiques d'intervention, notamment à travers la contractualisation territoriale, au sein de laquelle le Conseil Régional du Centre joue un rôle majeur ? D'autre part, les acteurs des VPM parviennent-ils à mobiliser les possibilités de soutien existant au niveau des fonds structurels européens ?

Nous avons analysé les Contrats Ville Moyenne (principalement de deuxième génération) et de Pays troisième génération, ainsi que les fonds européens. La contractualisation « Ville Moyenne » privilégie les projets liés à l'attractivité résidentielle et à maîtrise d'ouvrage communale. Cependant, la question de la contribution des actions menées à l'attractivité économique (Vendôme et la requalification de son secteur piétonnier par exemple) se pose. Pour sa part, le contrat de Pays affiche clairement une volonté de soutenir le développement économique local. Cependant, même s'il est envisageable que certaines actions de développement économique (développement des filières, par exemple) soient financées par d'autres canaux que les Contrats de Pays, la domination de priorités de type résidentiel interroge car quatre pôles de centralité sur cinq comptent des emplois productifs de façon importante (proportion supérieure à la moyenne régionale). De plus, au sein des actions de développement économique, ce sont le développement de l'offre immobilière et la requalification et/ou l'aménagement de zones d'activités – soit des outils traditionnels – qui restent privilégiés. L'analyse du CPER, des conventions Région-Département et du Fond Sud démontre aussi la tendance à favoriser le développement économique par l'implantation d'entreprises via le foncier ou le bâti.

Toutefois, entre le Contrat de Pays deuxième et troisième génération, émergent de nouvelles formes d'action économique locale. Nous pouvons citer l'appui au développement de filières, souvent agricoles, et le choix fait, parfois, d'encourager le développement de l'Economie Sociale et Solidaire.

La mise en place d'un nouveau cadre de contractualisation – le Contrat régional de solidarité territoriale – vise, selon la Région, à développer l'emploi et l'économie, favoriser le mieux-être social et renforcer le maillage urbain et rural<sup>154</sup>. On a là trois enjeux importants pour les petites ou moyennes villes de l'espace régional. Ce contrat sera désormais élaboré, négocié, et signé à la fois par la Région, les présidents de Pays et d'Agglomérations, les présidents de Communautés de Communes et le maire de la ville-centre. Ce nouveau contrat permettra-t-il de mieux coordonner les stratégies des acteurs des pôles de centralité et des espaces environnants ? Quel sera son contenu en matière de développement économique local ? Que changera ce nouveau cadre pour la dynamique des villes petites ou moyennes ?

Une dernière observation porte sur les différences notables dans l'accès aux fonds européens parmi les cinq villes étudiées. Ceci donne matière à s'interroger, d'autant plus que le fond FEDER a notamment pour but de réduire les disparités territoriales. D'après les différences observées selon les bénéficiaires et selon les territoires, nous pouvons nous interroger sur l'accompagnement des bénéficiaires pour le montage de dossiers. Sont-ils aidés ? Si oui, comment et par qui ? Si non, y a-t-il un déficit d'ingénierie ?

La nouvelle programmation des fonds structurels (2014-2020) sera-t-elle synonyme d'une possibilité de participation accrue pour les entreprises, les associations et les acteurs publics dans les petites ou moyennes villes ? Pour la période 2007-2013, dans l'ensemble de la région Centre, le montant des aides européennes au titre du FEDER a été de 313 millions d'euros. Ces subventions sont destinées à divers bénéficiaires, dont les entreprises. Quel impact cela peut-il avoir sur l'emploi ? C'est ce que l'INSEE Centre a évalué récemment<sup>155</sup>.

Cette démarche souligne le besoin, non seulement d'élargir l'accès des acteurs publics et privés des petites et moyennes villes aux fonds structurels européens, mais aussi la pertinence d'une évaluation des résultats des projets menés, en termes démographiques, économiques et sociaux. Cette exigence d'appréciation des résultats d'actions multiples a son pendant au niveau de la conception des projets locaux. D'une part, il convient que les projets répondent aux défis (multiples) qui s'adressent aux villes petites et moyennes, en matière démographique, sociale, culturelle et économique. Le repérage de « signaux faibles » et la créativité dans la définition des objectifs et des modalités des actions sont ici fondamentaux. D'autre part, un portage des actions à une échelle géographique la plus large possible s'impose. En effet, la petite ou moyenne ville est certes une commune-centre ou un EPCI, mais c'est aussi un centre de services et d'emplois. Au-delà du rôle moteur des EPCI, possiblement renforcé par la mise en œuvre de la loi RCT, il conviendrait donc de s'engager dans des stratégies interterritoriales à l'échelle des bassins de vie.

---

<sup>154</sup> Ces trois priorités correspondent à celles du document régional « Ambitions 2020 du bassin de vie », issu de la concertation avec l'ensemble des acteurs locaux et avec des citoyens lors de forums participatifs. L'équipe de recherche a participé aux forums d'Issoudun et de Romorantin-Lanthenay.

<sup>155</sup> Pour plus d'informations : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=21&ref\\_id=21697](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=21&ref_id=21697)

## TABLE DES TABLEAUX

---

Tableau 1 : Repères statistiques sur les cinq villes petites ou moyennes étudiées au regard de la population ..	22
Tableau 2 : Documents sources et leur disponibilité des onze villes, en 2013 .....	23
Tableau 3 : Structures et acteurs interrogés dans les cinq villes .....	25
Tableau 4 : Outil de synthèse des actions/projets et des propos d'acteurs .....	26
Tableau 5 : Impacts de la loi RCT sur les cinq EPCI étudiés .....	27
Tableau 6 : Profil socio-économique des EPCI composant le Pays Dunois .....	30
Tableau 7 : Premiers résultats du plan de dynamisation deux ans après son lancement, en 2010 .....	32
Tableau 8 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Châteaudun .....	34
Tableau 9 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Châteaudun .....	37
Tableau 10 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Châteaudun .....	42
Tableau 11 : Profil socio-économique de la CCV, de la CCRGV et de la CCRCB avant leur fusion.....	48
Tableau 12 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Chinon .....	52
Tableau 13 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Chinon .....	55
Tableau 14 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Chinon .....	59
Tableau 15 : Profil socio-économique des EPCI composant le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne .	65
Tableau 16 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville d'Issoudun .....	68
Tableau 17 : Actions relevant du développement économique pour la ville d'Issoudun .....	73
Tableau 18 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville d'Issoudun .....	76
Tableau 19 : Profil socio-économique des EPCI composant le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais...	82
Tableau 20 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Romorantin-Lanthenay .....	84
Tableau 21 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Romorantin-Lanthenay .....	88
Tableau 22 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Romorantin-Lanthenay.....	91
Tableau 23 : Profil socio-économique de la CPV et de la ville de Faye, et de la CCVR et des villes ayant rejoint la CCVR, avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2014 .....	97
Tableau 24 : Actions relevant de l'attractivité résidentielle pour la ville de Vendôme .....	100
Tableau 25 : Actions relevant du développement économique pour la ville de Vendôme .....	103
Tableau 26 : Actions relevant de l'économie touristique pour la ville de Vendôme .....	106
Tableau 27 : Analyse transversale des actions et projets dans les 5 VPM étudiées .....	111
Tableau 28 : Répartition de la population par classes d'âge dans les 5 communes-centre, en 2011, en %.....	113
Tableau 29 : Actions figurant dans le deuxième contrat Ville moyenne de Châteaudun, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme .....	118
Tableau 30 : Priorités formulées dans le programme d'actions du Contrat de Pays troisième génération .....	119

Tableau 31 : Répartition des subventions selon les modules dans chacun des Pays étudiés, au titre des Contrats de Pays troisième génération .....	120
Tableau 32 : Actions de développement économique définies par les Pays au sein du contrat régional de Pays troisième génération.....	121
Tableau 33 : Actions des Pays en faveur du développement économique selon les objectifs de l'étude d'ETD	121
Tableau 34 : Opérations pressenties dans le cadre du module 1 pour les Pays où l'information est disponible, au titre des Contrats de Pays troisième génération .....	122
Tableau 35 : Opérations pressenties dans le cadre du module 8 pour les Pays où l'information est disponible, au titre des Contrats de Pays troisième génération .....	123
Tableau 36 : Suivi financier du Contrat de Plan État-Région pour la période 2007-2013 pour les cinq villes étudiées.....	126
Tableau 37: Suivi financier de la Convention Région-Département de l'Eure-et-Loir pour la période 2007-2013, pour la ville de Châteaudun .....	127
Tableau 38 : Suivi financier de la Convention Région-Département du Loir-et-Cher pour la période 2007-2013, pour les villes de Romorantin-Lanthenay et Vendôme.....	127
Tableau 39 : Délibérations Fonds Sud entre novembre 2008 et juillet 2012 parmi les cinq villes étudiées.....	128
Tableau 40 : Mesures définies dans le programme opérationnel des fonds FEDER, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013.....	131
Tableau 41 : Mesures définies dans le programme opérationnel des fonds FSE, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013.....	132
Tableau 42 : Nombre d'actions selon l'échelle d'intervention pour le FEDER, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013 .....	133
Tableau 43 : Nombre d'actions selon l'échelle d'intervention pour le FSE, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013 .....	133
Tableau 44 : Répartition des crédits FEDER alloués par ville et territoires rattachés selon les trois axes, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013.....	135
Tableau 45 : Répartition des crédits FSE alloués par ville et territoires rattachés selon les axes d'intervention, au titre de la période janvier 2007-octobre 2013 .....	136

## TABLE DES FIGURES

---

Figure 1 : Les cinq villes étudiées (dans leurs limites communales) au sein de la région Centre .....	22
Figure 2 : Périmètres institutionnels de Châteaudun, au 1 <sup>er</sup> janvier 2014.....	29
Figure 3 : Périmètres institutionnels de Chinon, au 1 <sup>er</sup> janvier 2014.....	47
Figure 4 : Périmètres institutionnels d'Issoudun, au 1 <sup>er</sup> janvier 2014.....	65
Figure 5 : Périmètres institutionnels de Romorantin-Lanthenay, au 1 <sup>er</sup> janvier 2014.....	81
Figure 6 : Périmètres institutionnels de Vendôme, au 1 <sup>er</sup> janvier 2014.....	97
Figure 7 : Rythme de commercialisation des zones d'activités de la Communauté de Communes du Pays Vendômois (en hectares) pour la période 1998-2014 .....	104
Figure 8 : Historique des contractualisations à la politique régionale Villes moyennes pour les 5 villes moyennes citées.....	118
Figure 9 : Répartition par thématiques des crédits FEDER alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés .....	133
Figure 10 : Répartition par thématiques des crédits FSE alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés .....	134
Figure 11 : Répartition par ville des crédits FEDER alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés .....	135
Figure 12 : Répartition par villes des crédits FSE alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés .....	136
Figure 13 : Répartition par bénéficiaires des crédits FEDER alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés .....	137
Figure 14 : Répartition par bénéficiaires des crédits FSE alloués au titre de la période janvier 2007-octobre 2013, sur le montant total de ces fonds pour les 5 villes et territoires rattachés .....	138



**1. COMPTE-RENDU DU FORUM RESTREINT DES ELU-E-S DES VILLES PETITES ET MOYENNES, 4 JUILLET 2014**  
..... **147**

**2. COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CLUB-RESEAU INDL, 23 ET 24 JUIN 2014..... 155**



## 1. Compte-rendu du forum restreint des élu-e-s des villes petites et moyennes, 4 juillet 2014



4 juillet 2014, Conseil régional du Centre, Orléans

Villes au Carré, l'Université de Tours et la Région Centre ont organisé, le 4 juillet 2014 au Conseil régional, un forum restreint à destination des élus des villes de *Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme*.

Il s'agissait de :

- Présenter, en avant-première, les résultats du projet de recherche ODES (Observation des Dynamiques Economiques et Stratégies des villes petites et moyennes en région Centre) sur l'analyse des politiques locales de développement économique, aux élus des cinq villes et EPCI étudiés : Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme.
- Échanger avec la Région et l'Université sur les différentes stratégies et leviers possibles de développement proposés par ODES.
- Contribuer à alimenter la réflexion régionale sur le développement économique et le réseau régional des villes petites et moyennes, en vue du forum régional plénier qui se tiendra finalement en février 2015.

*En savoir plus : cf. note de présentation du projet ODES (pièce jointe)*

### Liste des présents

Nom	Prénom	Fonction	Structure
Banovac	Ksenija	Doctorante	Université de Tours – UMR CITERES <sup>1</sup>
Bizeray	Marie	Chargée de Missions	Villes au Carré
Daviot	Laure	Chargée de Missions	Université de Tours – UMR CITERES
Demazière	Christophe	Professeur en aménagement et urbanisme à l'École Polytechnique de l'Université de Tours, responsable scientifique d'ODES	Université de Tours – UMR CITERES
Dublanche	Cécile	Directrice	Villes au Carré
Duprieu	Philippe	Adjoint au maire	Mairie de Châteaudun
Dupuis	Fabienne	Directrice de l'Aménagement du Territoire	Conseil Régional Centre

<sup>1</sup> La recherche liée au projet ODES est menée par l'Unité Mixte de Recherche Cités, TERritoires, Environnement et Sociétés.

Nom	Prénom	Fonction	Structure
Garcia	Jean-Louis	Directeur du service Formation, Recherche, Economie et Emploi	Conseil Régional Centre
Garnavault	Xavier	Directeur Emploi Développement Economique	CC du Pays de Vendôme
Hamdouch	Abdelillah	Professeur des Universités, Directeur du Département Aménagement et Environnement	Université de Tours – Ecole Polytechnique UMR CITERES
Mathieu	Claire	Chargée de mission développement territorial	Conseil Régional Centre
Petit	Julien	Chargé de mission	Villes au Carré
Roulet	Dominique	Vice-président chargé de l'aménagement du territoire et du SRADDT	Conseil Régional Centre
Sarre	Christophe	Directeur Général des Services	CC du Dunois
Tapia	Jean-Paul	Vice-Président	CC du Pays de Vendôme

### Liste des excusés

Nom	Prénom	Fonction	Structure
Brindeau	Pascal	Maire	Mairie de Vendôme
Chaballier	Hervé	Directeur Général des services	Mairie de Chinon
Legrand	Pierre-Henri	Service économique	Mairie de Châteaudun

### Sommaire

Introduction par Dominique Roulet .....	3
<u>I - Retour sur l'étude : population, emploi, tourisme : quelle est la situation socio-économique des cinq villes ?</u> .....	3
I.1 - Démographie : un même constat : vieillissement et perte de population .....	3
I.2 - Economie : des dynamiques différentes entre la variation de l'emploi et la spécialisation de l'économie .....	4
I.3 - Tourisme : un type de développement à envisager pour la revitalisation des villes moyennes ? .....	5
<u>II - Des enjeux/problématiques exprimés par les villes moyennes</u> .....	5
II.1 - Le très haut débit : un atout essentiel à l'attractivité du territoire .....	6
II.2 - Les friches : un besoin d'aide pour leur gestion .....	6
II.3 - L'accès à la formation : un enjeu pour l'emploi local .....	7
II.4 - Contrats territoriaux et fonds européens .....	7
<u>III - Perspectives pour le prochain forum</u> .....	8



## **Introduction par Dominique Roulet**

**Dominique Roulet**, vice-Président du Conseil régional du Centre chargé de l'Aménagement du territoire et du SRADDT, a introduit en soulignant la richesse de l'étude ODES dont les apports doivent pouvoir être intégrés aux travaux du Conseil Régional et notamment à travers les déclinaisons locales du SRADDT.

Il se dit également convaincu de l'importance des villes moyennes qui constituent le maillage de la région et sur lesquelles le conseil Régional peut s'appuyer pour le développement du territoire, malgré certaines problématiques qu'elles peuvent rencontrer (dévitalisation avec perte d'habitants par exemple).

## **I - Retour sur l'étude : population, emploi, tourisme : quelle est la situation socio-économique des cinq villes ?**

Le projet de recherche ODES s'est déroulé en deux phases. La première a consisté à réaliser des portraits socio-économiques de 16 villes petites et moyennes de la région Centre (14 pôles de centralité et 2 agglomérations). La seconde s'est déroulée en 2013-2014 avec pour objectif d'analyser des actions et stratégies de développement économique local pour cinq villes : *Châteaudun, Chinon, Issoudun, Romorantin-Lanthenay et Vendôme*, sélectionnées par la Direction régionale de l'Aménagement du Territoire, l'équipe de recherche et Villes au Carré.

Après la présentation de Christophe Demazière sur les objectifs et la méthodologie employée pour l'analyse des politiques locales, Abdelillah Hamdouch a présenté, brièvement et selon trois axes, le contexte socio-économique des cinq villes étudiées par rapport au niveau régional. Il a été souligné l'importance de remettre dans leur contexte les politiques qui peuvent être menées *dans* les villes moyennes (Communes, EPCI, associations, ...) et *pour* celles-ci (Union-Européenne, Pays, Région).

*Pour en savoir plus sur les résultats de l'étude : lire la note de synthèse de la recherche et le support de présentation de la rencontre (pièces jointes).*

### ***1.1 - Démographie : un même constat : vieillissement et perte de population***

En termes démographiques, les cinq villes étudiées perdent de leur population au profit de leur périphérie et des deux pôles d'attraction régionaux que sont Orléans et Tours. Cette désaffection des villes centres de taille petite et moyenne est un constat généralisé à l'échelle nationale voire européenne.

Seule la ville de Châteaudun présente un indice de vieillissement<sup>2</sup> peu élevé. Parmi les seize villes étudiées lors de la première phase de l'étude, l'unité urbaine de La Châtre enregistre l'indice de vieillissement de population le plus important alors que la dynamique de celle de Pithiviers est inversée. Les villes d'Orléans et Tours ont un effet polarisant avec une population jeune (pouvant s'expliquer par la présence d'Universités et l'offre de formations).

<sup>2</sup> C'est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.



D'autre part, la part des retraités dans la population des villes moyennes étudiées croît fortement, notamment par comparaison à la moyenne régionale.

☒ *Remarque : La non-utilisation des données des fiches territoires DGF pour l'étude a été interrogée. Le choix d'utiliser des données INSEE repose sur le fait que cet institut possède un système d'indicateurs cohérent, pour mesurer le développement d'une ville, avec une validité internationale. De même, ces données disposent d'une facilité d'usage et d'accessibilité publique. Cela a permis que certains travaux de la recherche ODES aient alimenté une recherche européenne ESPON, sur les villes petites et moyennes.*

### **1.2 - Economie : des dynamiques différentes entre la variation de l'emploi et la spécialisation de l'économie**

L'homogénéisation que nous pouvons retrouver entre les cinq villes étudiées par rapport aux critères démographiques, tend vers une différenciation concernant les indicateurs économiques.

Entre 1999 et 2010, en moyenne, les zones d'emploi de la région Centre affichent une variation positive de l'emploi. C'est par exemple le cas pour les villes de Chinon, Issoudun et Vendôme. En revanche, comme les villes de Châteaudun et plus particulièrement Romorantin-Lanthenay, certaines subissent les effets négatifs (perte d'emplois importante) de la crise industrielle et de la pression concurrentielle de la mondialisation. Ce constat interroge sur la dynamique de reconversion et de revitalisation que les villes sont en mesure de mobiliser.

Les villes étudiées montrent globalement un profil socio-économique plus productif que celui de la Région et particulièrement Issoudun. A contrario, Châteaudun présente une économie à dominante résidentielle.

L'étude donne également des précisions sur le degré de spécialisation des activités économiques locales. Ainsi, la Région tend à se spécialiser (aussi Tours et Orléans) et les cinq villes étudiées suivent cette même tendance. Cependant, les activités économiques d'Issoudun et de Vendôme semblent plus diversifiées.

☒ *Remarques :*

*\* Pour expliquer la variation des emplois, les participants ont relevé l'intérêt de différencier les emplois privés et publics (exemples avec la ville de Châteaudun où la suppression d'emplois militaires a eu un impact important sur la chute du nombre d'emplois à l'échelle de la zone d'emploi, de même à Romorantin-Lanthenay avec la fermeture de l'usine Matra).*

*\* La question des secteurs d'activités a engendré celle des filières par rapport à la structuration économique des territoires débordant des filières administratives, dans une logique de développement.*

### **1.3 - Tourisme : un type de développement à envisager pour la revitalisation des villes moyennes ?**

Le tourisme pourrait-il être une porte de sortie à la dévitalisation des villes moyennes ? Certaines des villes étudiées semblent vouloir se saisir de ce secteur, mais certains pièges sont à éviter. Dans un premier temps, certains territoires n'ont pas cette vocation et d'autres ont des atouts qu'ils ignorent. Enfin, la dispersion des activités touristiques non coordonnées pose la question de l'échelle territoriale d'action.

Les cinq villes étudiées présentent une part d'emplois salariés liée au tourisme très inférieure à celle de la région Centre (plus particulièrement aux deux métropoles régionales). Il existe un écart entre le rayonnement touristique et sur la manière dont cela se traduit en termes d'emplois.

**Remarques :**

\* Il a été relevé la difficulté de définir le tourisme : en effet, la frontière est mince entre « tourisme » et « loisirs ». Pour autant, si l'objectif reste le même, attirer les familles, le tourisme de passage engendre peu de nuitées et génère peu d'emplois. La notion de « loisirs » a aussi permis d'évoquer la création d'une offre inexistante (en-dehors du patrimoine déjà présent), avec l'exemple du Zoo de Beauval démontrant la force d'une volonté et posant la question du foncier.

\* Les participants s'accordent sur la nécessité de développer une gouvernance du tourisme à la bonne échelle, voire au-delà des limites administratives. Il est proposé par exemple d'élaborer des offres touristiques pour coordonner les produits et services touristiques à développer. Il s'agirait de coopérer entre villes (ou Offices du tourisme, EPCI, ...) pour créer des « packages touristiques » et attirer les familles sur un temps plus long. Il faut faire valoir tous les atouts de la région en renouvelant la « communication surannée » faite sur les territoires « hors Loire ». La stratégie du Conseil Régional du Centre s'appuie d'ailleurs sur des « destinations », notamment autour des grandes destinations régionales (Touraine, Val de Loire, Berry...).

## **II - Des enjeux/problématiques exprimés par les villes moyennes**

Afin d'aborder l'analyse des politiques de développement menées dans les cinq villes, cette seconde séquence a privilégié les échanges entre participants. Il a d'abord été question d'apporter un regard critique sur la note de synthèse de la recherche, permettant aux élus et acteurs présents de s'exprimer sur des problématiques liées au développement économique de leur territoire et voire de d'autres villes petites et moyennes de la région.

Ces enjeux pourront faire l'objet d'approfondissement dans le cadre du prochain forum des élus des villes petites et moyennes au début de l'année **2015**, dont la date et le lieu reste à préciser (non plus, comme initialement prévu, le 9 décembre 2014).

### ***II.1 - Le très haut débit : un atout essentiel à l'attractivité du territoire***

Les participants se sont étonnés de l'absence d'information sur le très haut débit dans la note de synthèse. Tous les territoires ont abordé cette question lors des entretiens, aussi, pour les universitaires, n'étant pas un facteur de différenciation des politiques de développement économique, il n'a pas été détaillé dans l'étude.

Les élus présents considèrent le volet numérique, et notamment l'accès au très haut débit, comme un vrai critère de différenciation et un atout pour l'attractivité du territoire. L'accès au très haut débit dès aujourd'hui est un avantage concurrentiel important pour les villes. En effet, lorsque la majorité d'entre elles en seront équipées, les autres villes seront fortement désavantagées et ce critère deviendra rédhibitoire.

La fibre représente un coût important (financements provenant majoritairement des collectivités - Région/Départements/Communautés de communes). Mais elle représente une bonne opportunité de rapprocher les territoires enclavés des secteurs plus dynamiques, essentiel pour attirer des entreprises sur le territoire. Il s'agit aussi d'un atout pour faciliter le télétravail qui commence à se développer.

Enfin, au-delà des entreprises, très vite les ménages auront les mêmes besoins en très haut débit car les usages personnels et professionnels se rapprochent.

### ***II.2 - Les friches : un besoin d'aide pour leur gestion***

Les friches sont un enjeu commun à de nombreuses villes petites et moyennes. Qu'elles appartiennent à l'État (ex. : anciens tribunaux, commissariats, ...), à un établissement public (ex. : RFF...) ou à une entreprise privée, qu'elles soient polluées ou non, les friches posent de vraies problématiques.

Elles pèsent sur le territoire par leur coût de gestion et de réhabilitation et risquent de renvoyer si elles ne sont pas l'objet d'un projet de reconversion une image peu flatteuse du territoire. Parfois, le manque de réactivité du propriétaire de la friche peut représenter « un manque à gagner » pour le territoire concerné.

En ce qui concerne les friches publiques, il est remarqué que les habitants ont payé la création et l'entretien du bâtiment, et qu'ils les paient à nouveau lorsqu'une collectivité l'achète à autre organisme public ou parapublic. Dans ce cas, il est souhaité que le transfert de propriété soit gracieux au titre d'une compensation d'un usage mal adapté.

Pour outiller les villes et EPCI dans la gestion des friches présentes sur leur territoire, les villes ont émis l'hypothèse de mettre en place un Etablissement Public Foncier ou encore des SEM locales.

### **II.3 - L'accès à la formation : un enjeu pour l'emploi local**

L'importance de disposer de formations en proximité pour contribuer à l'économie locale a fait débat. Certains affirmant que l'endroit où l'on fait ses études n'influence pas le choix du lieu de vie, d'autres que l'absence de formation adaptée aux emplois du territoire fragilise les entreprises et génère des déserts économiques.

La Région, pilote en matière de formation, fait état de ses difficultés à connaître les besoins de qualification sur les bassins de vie et d'emploi. Elle met également en relief un décalage entre les demandes en formations par les entreprises et les embauches réelles. Néanmoins, en attendant le nouveau plan de formations en cours d'élaboration pour la fin de l'année 2015, la Région dispose d'un fonds réactif\* pour des besoins spécifiques en formation. La Région a proposé aux participants qui le souhaitaient, un temps d'échanges sur les besoins de leur ville en matière de formation. (\* NB : le Fonds réactif existe chaque année, pour ce qui ne relève pas des achats de formation après l'appel d'offres régional)

Les participants s'accordent à dire qu'il n'est pas nécessaire que chaque territoire dispose de ses propres formations répondant à des besoins très localisés. La clé est de faire jouer la complémentarité avec d'autres territoires et d'avoir une stratégie à long terme qui tienne compte des tendances lourdes (ex. : vieillissement de la population, ...).

✉ NB : le montant du FSE est en augmentation pour le volet formation.

### **II.4 - Contrats territoriaux et fonds européens**

La Région Centre décline le SRADDT de façon opérationnelle dans chacun des 23 bassins de vie régionaux dans le cadre de son programme « Ambitions 2020 ». Des rencontres localisées dans chacun des bassins de vie avec les acteurs publics et privés ont eu lieu en 2015. Elles permettent de définir collectivement les enjeux locaux, les objectifs et les priorités d'actions. Elles sont un préalable à la négociation des Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale à l'échelle des Agglomérations et à l'échelle des Pays, ces derniers comportant une enveloppe additionnelle dédiée aux pôles de centralité et pôles d'animation (ex - contrats villes moyennes).

La plupart des territoires construisent des Contrats donnant la priorité à l'attractivité résidentielle. Dans les contrats de pays, les actions relatives au développement économique portent essentiellement sur l'accueil d'entreprises et le soutien au commerce et à l'artisanat.

Quant aux fonds FEDER, l'étude montre que l'accès des villes à ces crédits est extrêmement variable, ce qui conduit à s'interroger sur la capacité des villes à mobiliser les subventions européennes. Les principaux bénéficiaires de ces fonds sont les entreprises, les associations et l'État, mais très peu les collectivités.

La Région Centre espère lancer la programmation du PO FEDER avant la fin de l'année et vise une première programmation début 2015. Le volet urbain prévoit 9 millions d'euros de FEDER pour les quartiers prioritaires de la politique de la Ville, dont environ 7 millions pour la réhabilitation thermique des logements sociaux et environ 2 millions pour le développement de locaux d'activité économique dans les quartiers).



### III - Perspectives pour le prochain forum

La phase d'enquête de terrain pour l'analyse des actions et stratégies de développement économique local pour cinq villes, réalisée par l'Université de Tours, s'est déroulée pendant la période printemps/été 2013. Les analyses adressées aux villes ne relatent donc que les points de vue présentés par les personnes interrogées en entretien et pour certaines villes il s'agit d'une équipe municipale différente. Il est souhaité par les participants d'annexer à cette étude une fiche d'actualisation permettant de :

- faire le point sur les projets présentés dans l'étude,
- donner la parole aux nouveaux élus,
- valoriser des projets qui n'auraient pas été repérés.

D'autre part, différents besoins ont été exprimés par les acteurs présents :

- Mieux connaître les responsabilités de chacun des acteurs du développement économique pour savoir qui solliciter quand la collectivité a besoin d'aide
- Comment définir une stratégie de développement économique localement ? Trouver des modèles de développement territoriaux différents et complémentaires de ceux des grandes agglomérations.
- Quel marketing territorial initier ? Avec qui travailler pour commercialiser les offres des villes ?

Enfin, cette rencontre a permis aux villes présentes d'échanger sur des thématiques d'actions qui leur sont communes et d'évoquer des possibilités de coopérations (ex. : sur l'aéronautique entre Châteaudun et Vendôme).



**Réunion du club-réseau INDL sur l'avenir des agglomérations moyennes et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche les lundi 23 et mardi 24 juin à Albi  
Compte Rendu par Gwénaél Doré (INDL)**

L'INDL anime depuis 2010 un club-réseau sur l'avenir des agglomérations moyennes et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, qui mobilise plusieurs agglomérations de " l'Ouest " français (communautés d'agglomération d'Agen, d'Albi, d'Angoulême, de Bourges, de Châteauroux, communauté du Pays de Vendôme) et des universitaires (Albi, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Grenoble, Toulouse, Tours). Le Club repose sur une nouvelle promotion de stagiaires en 2014. Une nouvelle vague d'appel à stages 2015 de la part des collectivités impliquées va être lancée au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015.

La rencontre 2014 entre stagiaires, cadres des agglos concernés et universitaires impliqués a été organisée les lundi 23 et mardi 24 juin 2014 à la Communauté d'Agglomération d'Albi.

Etaient présents :

Ogé-Carlat Hélène	CA Albi	Chef de projet enseignement supérieur et recherche
Senée Patrick	CA Bourges	Directeur de l'Innovation et du territoire
Drevet Jordan	CA Bourges	Stagiaire
Tachouaft Hassina	CA Castelroussine	DGA
Pagnard Charles	CA Castelroussine	Projets transversaux CAC
Drapier Georges	CA Castelroussine	Stagiaire
Hurteau Xavier	CA Grand Angoulême	DGA
Garnavault Xavier	CC Pays Vendôme	Directeur Développement Economique
Sévaz Virginie	CC Pays Vendôme	Stagiaire
Taulelle François	Centre Universitaire Champolion Albi	Professeur
Tallec Josselin	Centre Universitaire Champolion Albi	Chargé d'études
Doré Gwénaél	INDL	Directeur de Projets
Lacour Claude	Université Bordeaux	Professeur
Laborie Jean-Paul	Université Toulouse	Professeur
Demazière Christophe	Université Tours	Professeur

Etaient excusés :

Laurent Couderchet	Université Bordeaux 3	Professeur
Jean-Charles Edouard	Université Clermont-Ferrand	Professeur
Grégoire Feydt	Université Grenoble	Enseignant chercheur

Les thèmes abordés ont été les suivants :

- Agglos et formations supérieures, à partir d'une présentation du cas de Chateauroux, par Georges Drapier, stagiaire de l'Agglo, accompagné par Hassina Tachouaft, DGA, et Charles Pagnard, en charge des projets transversaux à la CA de Chateauroux,
- Intercommunalités et développement économique, à partir de la présentation du cas de Bourges et la comparaison les autres agglos du réseau par Jordan Drevet, stagiaire, accompagné par Patrick Sénée, directeur de l'innovation et du territoire de la CA de Bourges Plus,
- Exposé de Josselin Talleg, Centre Universitaire JF. Champollion, sur la contribution des activités scientifiques au renouvellement des activités économiques des villes moyennes
- Les réseaux d'entreprises, à partir d'une étude menée sur Vendôme par Virginie Sevaz, stagiaire, accompagné par Xavier Garnavault, Communauté du Pays de Vendôme.

Chaque présentation a été suivie d'échanges avec les autres agglos présentes et a pu bénéficier des remarques des universitaires présents : Christophe Demazière (Tours), Claude Lacour (Bordeaux), Jean-Paul Laborie (Toulouse), François Taulelle (Albi).

## Sommaire

<b>I - AGGLOS ET FORMATIONS SUPERIEURES .....</b>	<b>157</b>
<b>II - INTERCOMMUNALITES ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>159</b>
A) COMPARAISON DES INTERCOMMUNALITES .....	159
B) LA VOLONTE DE RECREER UN TISSU PRODUCTIF A BASE TECHNOLOGIQUE.....	162
C) LA CONTRIBUTION DES ACTIVITES SCIENTIFIQUES AU RENOUVELLEMENT DE LA BASE PRODUCTIVE DES VILLES MOYENNES, PAR JOSSELIN TALLEC (CF. DIAPORAMA PRESENTE).....	164
<b>III - LES RESEAUX D'ENTREPRISES .....</b>	<b>165</b>

Le groupe a été accueilli par Laurent Tantot, responsable du Service Développement économique, enseignement supérieur et recherche de la CA du Grand Albigeois et Hélène Ogé-Carlat, Chef de projet enseignement supérieur et recherche, qui ont exposé la stratégie de développement économique de l'Agglo (voir diaporama<sup>156</sup>).

Albi a connu un contexte de reconversion et connaît actuellement une attractivité résidentielle forte, en ayant bénéficié de l'attractivité de Toulouse. La collectivité cherche à conforter cette attractivité (patrimoine mondial UNESCO, tourisme => faire venir des cadres). 2ème pôle pour l'emploi privé en Midi Pyrénées, Albi mise sur l'économie de la connaissance : 5000 étudiants et 20 structures d'enseignement supérieur, pôle technologique, technopole, cluster, structures locales de financement. La CA développe une intervention directe auprès des acteurs économiques (au-delà du foncier) : portage immobilier, garanties, aides à l'emploi, et pratique l'appel à projets plutôt que la subvention directe. Le dialogue avec la métropole régionale s'effectue depuis 2013 au travers de la

---

<sup>156</sup> Consultable sur [www.indl.fr](http://www.indl.fr)

"Conférence du dialogue métropolitain"<sup>157</sup> qui réunit les grandes agglomérations de la Région (Toulouse, Albi, Auch, Rodez, Saint-Gaudens, Castres, Cahors, Montauban + Carcassonne, toutes distantes de Toulouse d'environ une heure).

## **I - Agglos et formations supérieures**

L'approche a démarré à partir d'une présentation par Georges Drapier<sup>158</sup>, stagiaire de l'Agglo de Chateauroux, accompagné par Hassina Tachouaft, DGA, et Charles Pagnard, CA de Chateauroux. Ce tableau est complété dans le présent compte-rendu par une synthèse des formations assurées sur les différents sites.

La politique de création d'antennes délocalisées d'universités vers les villes moyennes a été favorisée par l'Etat dans les années 1990 (Plan " Université 2000 "), face à la forte croissance des effectifs étudiants : en dix ans, presque toutes les villes moyennes obtiennent l'implantation de formations universitaires (Grossetti, Losego, 2003<sup>159</sup>). Ainsi toutes les agglomérations du panel possèdent des implantations universitaires : école d'ingénieurs (Albi, Angoulême, Bourges et Chateauroux<sup>160</sup>), quelques masters mais beaucoup plus de licences, notamment dans le domaine des SHS (droit, économie) et des DUT relevant d'antennes d'universités basées dans les métropoles régionales (Toulouse, Bordeaux, Poitiers, Orléans), parallèlement à des Licences professionnelles. A l'exception d'Albi où est implanté un établissement public administratif (sur le site libéré par le départ d'un régiment de parachutistes) mais qui reste dépendant des universités toulousaines, les autres agglomérations sont le siège d'antennes d'universités de capitales régionales (Toulouse, Bordeaux, Poitiers, Orléans). De plus, tous, chefs-lieux de département accueillent également un Institut de Formation en soins Infirmiers (IFSI) et une Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ex-IUFM). Parmi les particularités, le territoire d'Angoulême dispose d'une offre très complète dans le domaine de l'image animée et des arts graphiques, qui se divise en deux catégories : les formations dans le supérieur destinées aux étudiants et les formations professionnelles pour actualiser ses connaissances (sur de nouveaux logiciels, de nouvelles méthodes de travail...), cependant qu'Agen accueille l'ENAP (Ecole Nationale d'Administration Pénitentiaire). En matière de recherche, Albi est le principal pôle avec 13 équipes de recherche, cependant que Bourges se classe comme la première agglomération du panel en matière de publications<sup>161</sup> (du sans doute à l'ancienneté relative de son école d'ingénieurs) (cf. Lévy, Sibertin-Blanc, 2013<sup>162</sup>).

Ces implantations sont reconnues gages de démocratisation étudiante (Albi, premier établissement de France pour la réussite en Licence d'après un rapport commandé par le Ministère de l'Enseignement Supérieur selon le Nouvel Observateur, été 2010 ; environ 55 % de boursiers). De façon générale, "l'ouverture des antennes universitaires a eu un effet positif incontestable en termes

---

<sup>157</sup>

[http://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/2434184/2074\\_TOULOUSEMETROPOLE\\_dialogue\\_metropolitain\\_BAT.pdf/570158ae-da7b-43f2-be3d-dd53a4102e44](http://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/2434184/2074_TOULOUSEMETROPOLE_dialogue_metropolitain_BAT.pdf/570158ae-da7b-43f2-be3d-dd53a4102e44)

<sup>158</sup> Consultable sur [www.indl.fr](http://www.indl.fr)

<sup>159</sup> Grossetti M., Losego P. (dir.). 2003, *La Territorialisation de l'enseignement supérieur et de la recherche. France, Espagne, Portugal*, L'Harmattan

<sup>160</sup> [http://www.ecocampus.fr/ecocampus/content/document/53020a62824e0\\_130214LEchoduBerry\\_DesformationsdingnieursproposesdanslndreetleCher.pdf](http://www.ecocampus.fr/ecocampus/content/document/53020a62824e0_130214LEchoduBerry_DesformationsdingnieursproposesdanslndreetleCher.pdf)

<sup>161</sup> Sur Albi et Bourges, voir Rapport Enseignement supérieur et recherche, 20 villes moyennes témoins, Expérimentation DIACT, 2009 : <http://www.datar.gouv.fr/rapports-finaux-de-l-experimentation-20-villes-moyennes-temoins>

<sup>162</sup> Levy, R., Sibertin-Blanc, M., 2013, " La déconcentration de la production scientifique universitaire : quid des dynamiques dans les petites et moyennes villes ", M@ppemonde n°110

de démocratisation sociale (la proportion d'étudiants boursiers y est généralement plus élevée que dans les sites-sièges) (Soldano C., Filâtre D., 2013<sup>163</sup>). Cette vision s'oppose à celle de P. Estèbe (2014<sup>164</sup>) qui affirme que "ces facs qui ouvrent des antennes en milieu rural", "ça fait des espèces de lycées où les élèves marinent dans leur jus, ce ne sont pas des lieux d'émancipation".

**La réflexion doit porter désormais vers une offre de formation attractive pour les étudiants et l'affirmation de filières complètes** (cf. Bourges), **avant l'adaptation à l'offre locale d'emploi** (Cf. C. Lacour). Ainsi une logique de professionnalisation et de débouchés nationaux est recherchée (F. Taulelle, Albi). Toutefois, la présence universitaire est aujourd'hui fragilisée par un mouvement de re-concentration dans les grands pôles universitaires régionaux, notamment sous l'effet des restructurations liées à l'autonomie budgétaire des universités (et du pouvoir renforcé des présidents d'université : cf. J-P. Laborie) et en raison du confortement des pôles d'excellence en particulier depuis 2007, souligne F. Taulelle (Taulelle, 2014<sup>165</sup>). F. Taulelle indique que pour Albi existe une alliance avec la Région au travers du contrat de site pour maintenir une mise en réseau (universités/antennes), mais que sont observables des tensions entre les partenariats locaux de recherche et le lien avec les labos des universités plus branchés sur le national et l'international (Toulouse dans le cas d'Albi). Face à la tendance à un mouvement de concentration métropolitaine, la voie paraît de renforcer les dispositifs en réseau avec la métropole (Taulelle, 2014).

S'appuyant sur leur apport financier<sup>166</sup> (investissement, aide au fonctionnement, plateforme technologique), les agglomérations cherchent à valoriser leurs infrastructures universitaires : campus universitaire à Agen, centre universitaire à Albi, technopôle Lahitolle à Bourges, éco-campus à Chateauroux. Trois Communautés d'agglomération sont dotées d'une compétence statutaire facultative du type " contribution au schéma de développement de l'enseignement supérieur et de la recherche " : la CA d'Agen, la CA de Bourges et la CA de l'Albigeois, territoire sur lequel intervient de plus Sup'Albi Tarn, syndicat mixte de développement de l'enseignement supérieur constitué par le conseil général du Tarn et la ville d'Albi qui pilote des programmes de travaux.

A l'exception actuelle des agglomérations de la Région Centre (Bourges qui réfléchit à un schéma à travers la création de l'association " Bourges Campus ", et Chateauroux qui a engagé la rédaction des enjeux et des propositions au travers du travail de Georges Drapier, stagiaire en 2014 : voir résumé du programme d'actions enseignement supérieur Chateauroux<sup>167</sup>), les autres agglomérations sont engagées dans l'élaboration de schémas locaux d'enseignement supérieur et de recherche pour "qualifier pour ne pas être disqualifiées" (Soldano, 2012<sup>168</sup>) : Schéma Local d'Enseignement Supérieur et de la Recherche à Agen porté par la Communauté d'agglomération, Schéma à Angoulême davantage porté par l'Université de Poitiers, Contrat de site à Albi (dans le cadre du schéma régional de l'enseignement supérieur et de la recherche en Midi-Pyrénées porté par le conseil régional). Il s'agit ainsi notamment d'assurer une plus grande visibilité, de rechercher une plus grande cohérence entre les formations (conforter les 1<sup>ers</sup> cycles et développer quelques spécialisations en Master) et d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants.

---

<sup>163</sup> Soldano C., Filâtre D., 2013, "Les inégalités territoriales d'éducation supérieure et de recherche", in Laurent E., 2013, *Vers l'égalité des territoires*, La Documentation française

<sup>164</sup> Estèbe P., 2014, "Fibre optique partout : "Arrêtons de céder au lobby des élus ruraux", *Rue 89*

<sup>165</sup> [Taulelle F.](http://www.metropolitiques.eu/Quel-avenir-pour-les.html), " Quel avenir pour les établissements universitaires de ville moyenne ? L'exemple d'Albi ", *Métropolitiques*, 6 décembre 2013. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Quel-avenir-pour-les.html>

<sup>166</sup> Le budget Recherche et Technologie des communes et EPCI ayant répondu à l'enquête annuelle du MESR passe de 136,7 millions € à 187,1 millions € de 2007 (51 réponses) à 2010 (155 réponses)

<sup>167</sup> Consultable sur [www.indl.fr](http://www.indl.fr)

<sup>168</sup> Soldano C., 2012, "Qualifier pour ne pas être disqualifiées. La construction de schémas locaux d'enseignement supérieur dans les villes moyennes", in Mespoulet M. (dir.), 2012, *Université et territoires*, Presses universitaires de Rennes

**Tableau 1 - Les principales formations supérieures dans les 5 agglomérations**

Agglomérations	École d'ingénieurs	Masters	Licences	IUT	BTS	IFSI (l'Institut de Formation en Soins Infirmiers)	ESPE (Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education, ex-IUFM)	Autres
Agen (4000 étudiants sur le département)		Droit, Dév. Durable (ESPE), Management (Sud Management-IAE Bordeaux)	Antenne de Bordeaux : droit, sciences économiques et sociales, langues, sciences et technologies du vivant, de la santé, de l'environnement et des agro-industries Antenne d'Angers : Licence " Arts du spectacle " parcours Théâtre	IUT Bordeaux : qualité, la logistique, l'organisation et la gestion administrative et commerciale	X	X	X	École Nationale d'Administration Pénitentiaire
Albi (5300 étudiants)	École des Mines	Centre Champollion (Etablissement Public à Caractère Administratif) : Arts, Lettres et Langues ; Sciences Humaines et Sociales ; Droit, Economie, Gestion ; Sciences Humaines et Sociales ; Sciences, Technologie, Santé	Centre Champollion : Arts, Lettres et Langues ; Droit, Economie, Gestion ; Sciences Humaines et Sociales ; Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives ; Informatique et Systèmes d'Information pour la Santé (Ecole d'ingénieurs)		X	X	X	Licences professionnelles
Angoulême (3000 étudiants dont 1000 sur pole image)	CESI		Antenne universitaire de Poitiers : Licences, Droit, AES, Sports	IUT rattaché à Poitiers : Techniques de commercialisation ; Génie électrique et informatique industrielle ; Génie mécanique et productique ; Services réseaux et communications ; Qualité Logistique et Organisation		X	X	Pole image Licences professionnelles (cf. IUT)
Bourges (4500 étudiants)	INSA (ENSI) Ecole Hubert Curien	Master Métrologie	Licences Sciences physiques et techniques Droit	IUT rattaché à d'Orléans : Gestion des entreprises et des administrations ; Génie Mécanique et Productique Génie Civil ; Mesures Physiques ; Qualité Logistique Industrielle et Organisation		X	X	Licences professionnelles (cf. IUT) Ecole Nationale Supérieure d'Art (ENSA)
Chateauroux (1000 étudiants)	HEI		Antenne d'Orléans : Droit, Economie, Gestion, Histoire, Langues (LEA)	Antenne d'Orléans : Gestion des Entreprises et des Administrations Génie Electrique & Informatique Industrielle	X	X	X	Licences professionnelles

## **II - Intercommunalités et développement économique**

### **A) Comparaison des intercommunalités**

Jordan Drevet, stagiaire, accompagné par Patrick Sénéé, de la CA de Bourges Plus, a présenté le cas de Bourges après avoir effectué une analyse comparative avec les autres intercommunalités du réseau (+ Poitiers)<sup>169</sup>.

J. Drevet a tout d'abord effectué une présentation générale des intercommunalités. La part de la population de la ville centre au sein de la Communauté d'agglomération (cf. Tableau 2) demeure prépondérante dans 3 cas sur 5 : plus de 60% de la population de l'ensemble intercommunal (Albi, Bourges, Chateauroux). Le nombre de communes fédérées se situe entre 15 et 17, à l'exception d'Agen qui s'est récemment élargi à 29 communes par la fusion avec une communauté de communes voisine.

<sup>169</sup> Consultable sur [www.indl.fr](http://www.indl.fr)

J. Drevet a comparé ensuite les services d'action économique. Le poids du service "Développement économique" reste modeste (cf. Tableau 3) et fortement centré sur la commercialisation et l'aménagement foncier et immobilier (cf. Tableau 4 : 2<sup>ème</sup> colonne) : entre 3 personnes à Chateauroux (où l'Agglomération paraît rester encore une "annexe" de la Ville), à 10 à Angoulême par rattachement du Développement touristique et des TIC. A noter à Bourges, sur le plan de l'organisation des services intercommunaux, la décision de mise à plat, en fonction du projet de l'agglomération, avec la constitution d'une direction de l'innovation et du territoire comportant deux missions transversales : l'observatoire local et le développement durable (tous les projets devront avoir la signature " développement durable ").

Après avoir signalé les activités et filières dominantes (cf. Tableau 4, dernière colonne), J. Drevet a résumé les orientations stratégiques ressortant de ses entretiens avec les services d'action économique. Comme l'a souligné C. Demazière, la logique de spécialisation, en particulier sur des filières émergentes, apparaît dans tous les cas, sauf à Poitiers (diversification).

S'est engagé une discussion sur la stratégie et le rôle des intercommunalités (C. Lacour). On notera la réponse de Xavier Garnavault (Vendôme) : "sur les grands mouvements, on n'y peut pas grand-chose, on est davantage dans l'accueil et l'accompagnement, par exemple pour la localisation de Thalès ou d'entreprises de services, pour des grands mouvements négatifs (décision de fermetures d'établissements par des firmes multinationales : ThyssenKrup en 2008, sauvetage de Fagor Brandt en 2014), ou pour le développement diffus de PME locales (ancrage territorial). La stratégie se traduit essentiellement par de l'écoute et de la mise en relation".

**Tableau 2 - Analyse comparative des communautés du Réseau INDL (+ Poitiers)**

Intercommunalités	Date création	Département	Région / Capitale régionale	Nombre de communes	Ville centre / population	Population totale EPCI	Type intercommunalité*
CA Grand Angoulême	2000	Charente	Poitou-Charentes / Poitiers	16	Angoulême / 41613	105421 (2010)	Proche des grandes aires
CA Grand Poitiers	1999	Vienne	Poitou-Charentes / Poitiers	13	Poitiers / 87906	138485 (2011)	Proche des grandes aires
CA Castelroussine	1999	Indre	Centre /Orléans	15	Châteauroux / 45 521	75 094 (2011)	Industrielle
CA Bourges Plus	2002	Cher	Centre / Orléans	16	Bourges / 66602	96531 (2012)	Proche des grandes aires
CA d'Agen	2013	Lot-et-Garonne	Aquitaine / Bordeaux	29	Agen / 33981	92 042 (2010)	Proche des grandes aires
C. Pays de Vendôme	1993	Loir-et-Cher	Centre / Orléans	12	Vendôme / 16971	27831 (2009)	Industrielle**
CA Grand Albigeois	2003	Tarn	Midi-Pyrénées / Toulouse	17	Albi / 49179	80121 (2010)	Proche des grandes aires

**Tableau 3 - Intercommunalités et développement économique**

Structure	Direction / Service	Equipe (nombre de personnes)	Missions
CA Grand Angoulême	Direction du développement économique	10	Développement économique (9) Développement touristique } Géré par des structures extérieures Développement des TIC spécialisées Aéroport
CA Grand Poitiers	Service développement économique et emploi	18	Développement économique (17) Insertion emploi
CA Castelroussine	Direction du développement économique	3	Développement économique (3)
CA Bourges Plus	Bourges Plus Développement (Service développement économique)	5	Développement économique (5) Aéroport
Agglomération Agen (CA)	Pôle économie, enseignement supérieur	6	Développement économique (3) Développement touristique Enseignement Supérieur
C. Pays de Vendôme	Direction de l'emploi et du développement économique	7	Développement économique (4) Insertion emploi
CA Grand Albigeois	Service développement économique, enseignement supérieur et recherche	5	Développement économique (4) Enseignement supérieur et recherche

Source : Enquête J. Drevet, 2014

**Tableau 4 - Actions et connaissance du tissu économique local**

Structure	Action de développement économique	Nombre ets / nombre emplois	Activité(s)/filière(s) dominante(s)
CA Grand Angoulême	Aménagement foncier Animation du territoire et des filières Marketing	9000/45000 (privé)	Filière Mécatronique (mécanique, électronique, informatique industrielle) : 100 entreprises/6500 emplois Filière Image (Animation, jeux vidéo, multimédia, BD, prise de vue) : 80 entreprises/1000 emplois, 700 étudiants Filière Graphique-packaging (design, emballage, impression) : 50 entreprises/2000 salariés
CA Grand Poitiers	Implantation et développement d'entreprises Animation Marketing	10600/75000	Aéronautique : pôle robotique 1500-2000 emplois Numérique : start-up 500-600 emplois
CA Castelroussine	Commercialisation et aménagement des zones d'activités	9000/36000	Aéronautique
CA Bourges Plus	Aménagement et commercialisation, foncier et immobilier Animation et prospection endogène Marketing et prospection exogène + technopole Lahitolle (autre service de Bourges Plus)	7400/52000	Aéronautique-défense Mécanique  Risques + Energie et bâti de demain (Laboratoires de recherche, entreprises, centre de compétences)
Agglomération Agen (CA)	Aménagement et commercialisation - foncier et immobilier Animation et accompagnement	8400/40000	Agro-alimentaire : 130 entreprises/2000 emplois Chimie/pharma : BMF (fab. De médicaments) → 1500 emplois + technopole agropole (compétence du département)
C. Pays de Vendôme	Aménagement et commercialisation, foncier et immobilier Accompagnement Marketing	2000/14500	Industrie (35% de l'emploi local)

**Tableau 5 - Orientations stratégiques**

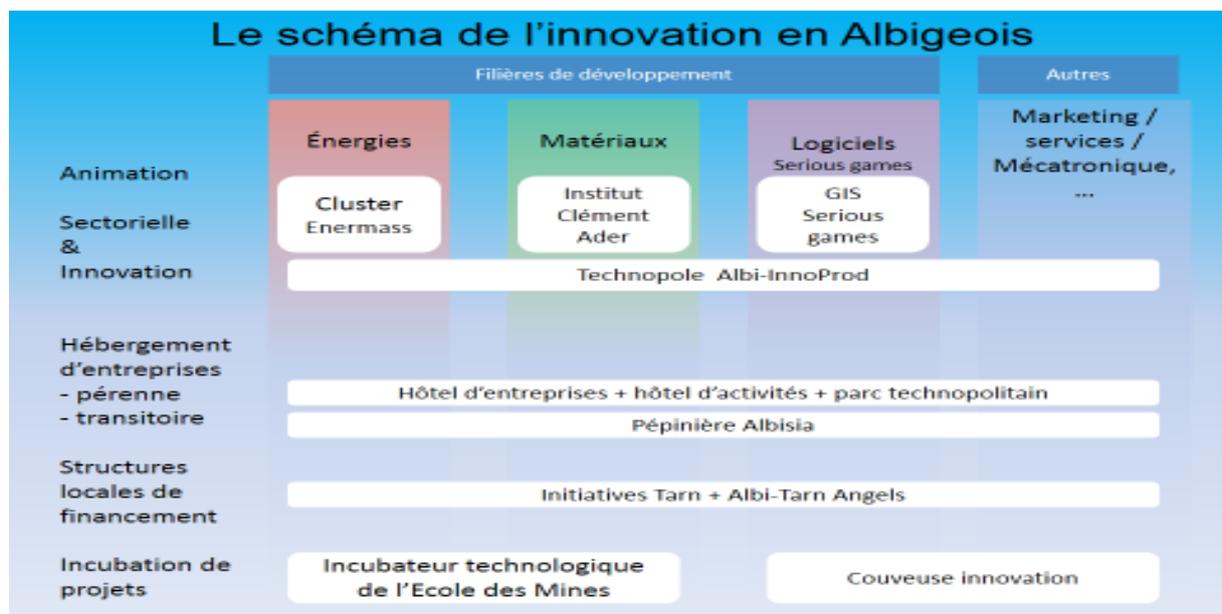
Structure	Perspectives de développement territorial	Orientations sur les filières et activités économiques
CA Grand Angoulême		
CA Grand Poitiers	Capitale régionale	Logique de diversification : activités industrielles, logistique et transformation
CA Castelroussine		Pas de position : poursuite d'un ZACHQE (tertiaire, logistique, industrie)
CA Bourges Plus	Ligne TGV Bourges/Paris	Logique de spécialisation : poursuivre sur les filières de la technopole Réflexion sur d'autres filières économique
Agglomération Agen (CA)	Développement des infrastructures et concentration des services	Logique de spécialisation
C. Pays de Vendôme	Rapprochement vers des pôles régionaux qui fonctionnent	Logique de spécialisation sur plusieurs activités/filières
CA Grand Albigeois	Dialogue métropolitain	Logique de spécialisation : poursuivre sur les filières de la technopole

**B) La volonté de recréer un tissu productif à base technopolitaine (G. Doré)**

On peut considérer que toutes ces agglomérations ont la volonté de recréer un tissu productif à base technopolitaine, dans un contexte de reconversions de l'appareil industriel ou militaire, et de constitution de "systèmes locaux de compétences" (Bouba-Olga, Ferru, 2010<sup>170</sup>).

A Albi, la technopole du Grand Albigeois "Innoprod" est positionnée sur deux axes de compétences : un axe vertical correspondant aux quatre filières principales dans lesquelles elle possède une expertise et un fort potentiel : une filière de consolidation, la mécatronique-robotique, et trois filières de développement : énergies durables/environnement, nouveaux matériaux, e-learning et serious games ; un axe horizontal correspondant aux compétences transverses aux filières : création d'entreprises innovantes, détection et accompagnement des projets des entreprises, transfert de technologies (" de l'idée au produit ", en passant par le prototypage), solutions d'hébergement... Le [parc technopolitaine Albi-InnoProd](#) intègre l'Ecole des Mines d'Albi et accueille un hôtel d'entreprise et deux halles technologiques.

**Tableau 6 - Le schéma de l'innovation de la CA d'Albi**



Source : Communauté d'agglomération d'Albi

<sup>170</sup> Bouba-Olga O., Ferru M., 2010, *A la recherche des systèmes locaux de compétences : une analyse comparative de villes moyennes de Poitou-Charentes*, Communication au colloque "Villes moyennes petites et moyennes, un regard renouvelé", Tours, 9 et 10 décembre 2010

Sur Agen, l'Agropole (créé en 1992 et géré par le Conseil général) est une zone d'activités et de services du secteur agroalimentaire, implantée à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A62. Il s'agit de la zone d'activités la plus pourvoyeuse d'emplois dans l'environnement de la CA d'Agen, accueillant 126 entreprises et près de 2.400 emplois fin 2010. L'Agropole comprend un **incubateur et une pépinière d'entreprises, un Centre de Ressources Technologiques** qui soutient l'innovation (plateforme technologique, laboratoire d'analyses physico-chimiques, laboratoire d'analyses sensorielles), un **Centre de Formation**, des **services mutualisés** à l'ensemble des entreprises du site. D'une superficie totale actuelle de 70 ha, une capacité d'extension d'environ 37 ha supplémentaire du site a été décidée, notamment sur les terrains militaires situés à proximité immédiate.

Le pôle Image d'Angoulême s'est construit à partir du choix d'un domaine d'excellence : la bande dessinée. La création du Festival International de la Bande Dessinée (FIBD) en 1974 est le point de départ du développement de la filière sur le territoire. Dans le courant des années 1980, de premières activités se développent autour des dessins animés et vidéopostes. Le Centre national de la bande dessinée est également créé durant cette période. En 2010, le pôle Image angoumoisien est composé de 80 entreprises et 7 écoles. En termes d'effectifs, cela représente environ 900 emplois équivalents temps pleins. Au niveau des firmes, il s'agit principalement de petites unités dont aucune ne dépasse les 50 salariés. Le principal acteur est le syndicat mixte Magelis, créé en 1999, qui regroupe auteurs, entreprises, centres de formation et de recherche et qui est un soutien financier à la filière (mise à disposition de biens immobiliers, financement de travaux, etc.). Du côté des entreprises, l'association 16 000 images ressort comme un pilier économique du pôle, avec pour objectifs d'encourager des collaborations et des synergies et de promouvoir les savoirs faire de manière collective. Aux côtés de ces acteurs, il convient de citer ceux de la formation (7 écoles), les établissements culturels (Cité internationale de la BD et de l'image, Festival de la BD). Alors qu'il s'agit d'activités habituellement implantées dans des métropoles, la présence d'un vivier de talents et la présence de firmes performantes (dans les jeux vidéo, plusieurs studios présents dans le top 10 national sont installés à Angoulême ou y ont une antenne) sont autant de facteurs d'attraction, de même que le prix de foncier.

Bourges, dans un contexte de l'importance de l'activité militaire et de la diversification, développe un projet technopolitain. A la suite de la fermeture de l'Établissement de Fabrication d'Armement de Bourges au début des années 1990, **l'espace est transformé en un lieu attractif (Technopôle Lahitolle) pour les entreprises, la recherche et l'enseignement supérieur (ENSI, Faculté de droit)**. Les pôles de compétences du Bourges Technopôle s'appuient sur des savoir-faire locaux dans deux domaines : la prévention de risques (industriels, pyrotechniques, informatiques, alimentaires etc), sur la base d'une expertise locale s'appuyant sur une industrie de haute technologie, sur des laboratoires de recherche et sur des établissements d'enseignement supérieur, et l'énergie et le bâti de demain, sur la base de l'expérience du territoire en matière de bâti, notamment dans le cadre du programme de renouvellement urbain, et également en matière d'habitat durable.

Chateauroux, dans un contexte d'économie industrielle très variée (sous-traitance automobile et aéronautique) et de devenir de l'aéroport (fermeture de la base aérienne de l'OTAN en 1966) autour de la maintenance, de la formation et du fret, ne développe pas de politique d'accompagnement complet des entreprises, mais une plateforme métiers complète portant notamment sur l'accompagnement en matière d'accueil de cadres expérimentés. Par ailleurs, elle a deux projets de zones d'activités (dont une requalification de site militaire : Régiment du Train).

La CC du Pays de Vendôme oriente davantage ses activités vers l'accueil et l'accompagnement d'entreprises d'une industrie diversifiée : aéronautique, sous-traitance automobile, équipements électriques... L'enjeu de la fourniture de locaux est renforcé par la présence du TGV qui met Vendôme à 45 minutes de Paris. L'objectif est de faire émerger des secteurs d'excellence locale et de

qualifier le territoire à partir de cette marque de fabrique, en priorisant des secteurs forts ou à potentiel (industrie et notamment travail des métaux, tourisme, silver économie, numérique, environnement et éco-construction), en développant des "micro filières locales" et en les inscrivant collectivement dans les réseaux ad-hoc (ex de la Silver économie avec le Pôle SOLIAGE en Essonne).

**C) La contribution des activités scientifiques au renouvellement de la base productive des villes moyennes, par Josselin Tallec (cf. Diaporama présenté<sup>171</sup>)**

Josselin Tallec présente ses travaux dans le cadre de la préparation de sa thèse de doctorat sur : "Gouvernance et innovation dans les villes moyennes : les enjeux pour la cohésion socio-économique territoriale de l'union européenne, en l'illustrant à partir des cas d'Albi et de Quimper.

*Les villes moyennes sont amenées à repenser leurs stratégies de développement autour de la spécialisation sectorielle ou de leur attractivité résidentielle. L'étude et l'analyse des projets de développement de parcs d'activité à vocation technologique dans les agglomérations d'Albi, Alès, Fougères et Quimper montre que les villes moyennes sont en capacité d'orienter et de coordonner des systèmes productifs aux horizons dépassant la simple desserte locale. Les ressorts relationnels de ces déterminants et de l'innovation sont au centre de cette analyse (Tallec, 2012<sup>172</sup>).*

*On observe à l'échelle de ces villes moyennes l'émergence de structures en tant que "projet d'aménagement" visant à favoriser le développement d'entreprises innovantes, entendues comme des activités qui valorisent sur le marché des travaux issus de résultats de la recherche scientifique.*

*Il faut s'écarter d'une approche "localiste" du développement économique et privilégier une méthode interactionniste (variation des niveaux d'action et des échelles spatiales), d'où l'importance d'étudier les relations existantes sur la base de la reconstitution de chaînes relationnelles (idée de l'encastrement des activités économiques). Les rapports entretenus par les exemples d'Albi et de Quimper avec leurs environnements sont multiples :*

- A l'échelle globale, elles participent à une dynamique industrielle élargie,
- A l'échelle locale, se forment progressivement des systèmes locaux d'innovation.

*La capacité des villes moyennes à structurer des systèmes productifs ne sont visibles que sur le temps long.*

*En guise de questionnement final, J. Tallec interroge sur comment l'action publique peut infléchir les relations des acteurs. Les villes moyennes, contrairement aux grandes villes, évolueraient sous le registre de "liens forts et stables" (avec des individus-ressources, des intercesseurs...). L'effritement de ces liens peut remettre en cause l'ensemble d'une architecture vertueuse, mais les structures d'enseignement supérieur et de recherche contribueraient à renouveler ces liens. Par conséquent, quels dispositifs développer dans cette configuration ?*

*Dans le débat, C. Lacour souligne la capacité des villes moyennes à offrir des possibilités multiples, et C. Demazière estime que dans les villes moyennes, on est plus dans la construction sociale, contrairement aux métropoles, où on est plus dans la logique de marché.*

---

<sup>171</sup> Consultable sur [www.indl.fr](http://www.indl.fr)

<sup>172</sup> Tallec J., 2012, "Les trajectoires économiques et les formes sociales de l'innovation. Les cas des agglomérations d'Albi (Tarn), d'Alès (Gard), de Fougères (Ille-et-Vilaine) et de Quimper (Finistère)", *Revue d'Economie Régionale et Urbaine* (2)

### **III - Les réseaux d'entreprises**

Les réseaux d'entreprises sont le thème d'une étude menée sur Vendôme par Virginie Sevaz<sup>173</sup>, stagiaire accompagnée par Xavier Garnavault, Communauté du Pays de Vendôme (cf. V. Sevaz, 2014, Etude sur les réseaux d'entreprises).

Le contexte de cette étude s'inscrit à partir de préoccupations d'élus, dans un contexte de grande variété d'entreprises sur le territoire, d'un dynamisme relatif avec peu de centres de décision sur place et de volonté de renforcer la notoriété du territoire. Cette étude a reposé sur une enquête en ligne et des entretiens auprès d'entreprises.

Les acteurs économiques vendômois sont relativement bien impliqués dans leurs réseaux mais soulignent parallèlement leur relatif isolement notamment au regard du territoire. Ces réseaux peuvent être :

- verticaux, au sein d'un même groupe (exemple : Thalès),
- de pôles, mini-regroupement thématique d'entreprises autour d'une grande firme ; comme l'indique cet extrait d'entretien : " La coordination existe entre certaines entreprises du Vendômois, les réseaux sont à géométrie variable, ils dépendent de la connaissance que nous avons des acteurs locaux, des sujets traités et des affinités qui peuvent se créer au fil des contacts "
- connexes ou institutionnels : clusters organisés, associations et établissements au service des entreprises, institutionnels en charge du développement économique (consulaires, etc...),
- territorial, composé des réseaux de pôles et des liens entretenus entre eux ainsi qu'avec les diverses institutions territoriales.

On observe sur Vendôme :

- l'autonomie territoriale de grands groupes et une forme de collaboration informelle chez certains groupes de PME d'origine locale,
- peu ou pas de prise de conscience des entreprises fonctionnant sous une forme de réseau local,
- des réseaux institutionnels oubliés par les entreprises,
- des dynamiques singulières et diversifiées et la nécessité par conséquent pour les collectivités de faire "au cas par cas" dans les relations entretenues avec les entreprises.

Face à cette situation, la CC souhaite développer différentes actions, au niveau local (création d'une identité autour de la " marque " Vendôme, création d'une identité commune " Vendôme - Innovation ", création d'un salon des " produits vendômois ") mais aussi extra-local (création de liens avec les pôles de R&D sud-franciliens (Saclay, Orsay, Silver Valley...). Les mots clés de la Direction du développement économique sont : image, innovation, proximité. Elle entend favoriser l'action collective : aide collective à la création d'entreprise, groupement d'employeurs, économie sociale et solidaire...

C. Lacour souligne 3 points à propos de l'expérience vendômoise :

- les forces (TGV, présence de firmes multi-nationales) mais les faiblesses (banalité), la spécialisation et la dépendance renforcées par la proximité de Paris,
- l'importance de mettre à jour les réseaux informels,
- l'intérêt de la gouvernance pour faire passer et porter l'image de marque du territoire.

Pour C. Demazière, le fait qu'il y ait du business local inter-acteurs peut être un levier pour l'action publique locale.

---

<sup>173</sup> Consultable sur [www.indl.fr](http://www.indl.fr)

D'autres expériences sont citées par les autres agglos : Chateauroux a mené une enquête en 2013 sur les attentes des entreprises en matière d'outils d'accompagnement de projets, ce qui a abouti à montrer que les attentes correspondaient à des outils déjà existants. Albi assure une animation métropolitaine impliquant l'Agglo, la CCI, l'Ecole des Mines : organisation de rencontres et de petits déjeuners (désormais auto-organisés). Il serait intéressant d'approfondir l'échange au cours d'un prochain séminaire sur cette question à partir d'un travail comparatif des situations et des pratiques dans les différentes intercommunalités.