

Note de situation

Etude sur les équipements et services aux usagers au bénéfice de l'attractivité de Chinon

Ville de Chinon

Phase 1 : Diagnostic de l'offre d'équipements & services

15 mai 2019



1

Poser le cadre et les hypothèses de départ

Rappel des enjeux et objectifs de la démarche : Etude sur les équipements et services aux usagers au bénéfice de l'attractivité de Chinon

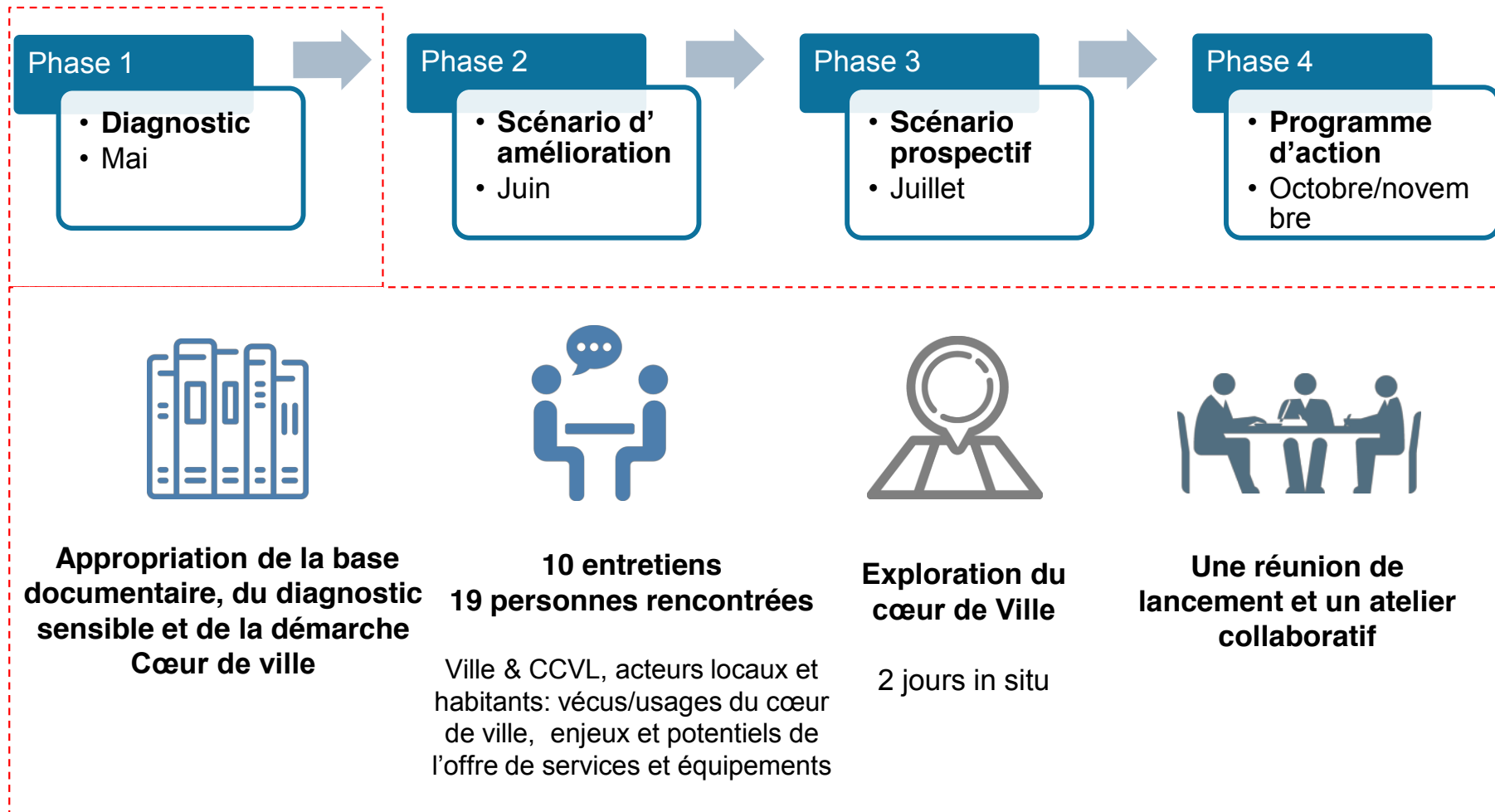
Les enjeux :

1. **Améliorer l'offre de services et équipements** au service de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du cœur de ville de Chinon
2. **Diversifier et valoriser l'offre pour attirer de nouveaux habitants et usagers** en capacité d'améliorer la qualité de vie sur le territoire.
3. **Mieux affirmer le cœur de ville de Chinon comme pôle de centralité** à l'échelle de la communauté de communes

Les objectifs :

1. **Comprendre le vécu du cœur de ville, identifier les initiatives existantes et les ressources disponibles** en termes d'équipements & services aux usagers
2. **Pointer les potentiels d'amélioration** dans une approche soft et transversale aux autres thématiques d'étude (commerce, mobilité, tourisme, habitat)
3. **Faire émerger un positionnement** naturel et différenciant pour le cœur de ville de Chinon sur le territoire élargi.
4. **Proposer une stratégie d'action opérationnelle** afin de positionner l'offre d'équipements et services aux usagers comme levier d'attractivité pour le territoire

Déroulé de la démarche: méthodologie de la phase de diagnostic



Liste des entretiens réalisés (par ordre chronologique)

Structure	Personne(s) rencontrée(s)	Thématiques
Association CLAAC (Culture Loisir Accueil & Animation en Chinonais)	Grégory MORTIER, directeur (3/05)	Social, jeunesse, loisir, dynamiques de quartier(s)
We Co'm Work (espace de coworking d'Avoine)	Marie-Laure JARRY, directrice et Marjorie, animatrice du lieu (6/05)	Coworking, télétravail, tiers-lieux
Université de Tours / Habitante de la CC	Christelle PRAGNON (7/05)	Vécu du cœur de ville et tiers-lieux
Ville de Chinon + CC CVL	Elizabeth AUDIAU, directrice du pôle culture, sport & vie associative; Vincent MENARD (responsable du service des sports), Frank DEVANT (responsable du service culturel) (9/05)	Sport, culture, vie associative, animation du cœur de ville
CC CVL (Communauté de communes Chinon Vienne & Loire)	Monique CHAYÉ, Directrice du Pôle Développement économique et territorial (9/05)	Economie, tourisme, panorama CCCVL
CIAS	Mme DURAND, directrice (9/05)	Social, insertion
Cinéma Le Rabelais	Gilles DE LAAGE, président de l'association, et 2 membres du bureau associatif (10/05)	Culture, vécu du cœur de ville
Lycée Rabelais	Serge MARTINAT, Proviseur et 3 lycéens, Charles, Jason & Théotim (représentants du conseil de vie lycéenne) (10/05)	Education, jeunesse, vécu du cœur de ville
Ville de Chinon	Monique JOUBERT-DEREUX, directrice du pôle services administratifs, affaires scolaires (10/05)	Education, jeunesse
Habitants	Isabelle GAUDICHEAU et Martial TERNOIS (10/05)	Vécu du cœur de ville, accessibilité PMR

Le cadre du projet Cœur de Ville et de l'étude

Le périmètre d'action du plan action Cœur de Ville a été précisé en avril 2019 avec la définition d'un ORT (opération de revitalisation du territoire).

L'ORT se concentre sur **le centre historique rive droite et le Faubourg Saint-Jacques rive Gauche de la Vienne:**

- Limite Ouest et Nord : Avenue François Mitterrand, incluant la forteresse et la frange du haut du Coteau
- Limite Sud : Les bords de Vienne avec l'intégration du Faubourg Saint-Jacques
- Limite Est : Place Jeanne D'Arc.

Le Quartier des Courances, situé entre le centre historique et la gare est désormais hors périmètre.

Ce périmètre est celui de la réalisation opérationnelle des actions à inclure dans la Convention Action Cœur de Ville actuel fin 2019.



- **L'étude portant sur les équipements et services** se concentre donc sur ce **périmètre opérationnel**. Elle intègre toutefois un **périmètre de réflexion** élargi au reste de la ville et à la communauté de communes Vienne Loire & Chinon pour bien appréhender les contours et potentiels de l'offre, en adéquation avec l'expérience vécue par les usagers rencontrés.
- **Le diagnostic ici présenté est orienté sur les usages du cœur de ville**, plus que celui des infrastructures, **et sur des enjeux de qualité de vie**. Les **entretiens qualitatifs** menés dans ce cadre ont permis d'aborder une diversité de thématiques, certaines relevant des autres études thématiques, et ici restituées pour nourrir un diagnostic commun.

Rappel des hypothèses de départ

Le cahier des charges et la réunion de lancement de l'étude ont permis de poser de premières hypothèses sur l'offre d'équipements & services en cœur de Ville. Cette note de situation propose de les réinterroger.

- Une offre centrée sur la santé & les services à la personne autour des grands équipements situés sur la commune. *Cette thématique étant traitée par une autre étude du Gérontopole, elle n'est pas développée dans cette note.*
- Une qualité reconnue de l'offre existante en matière d'accueil et de services liés au Handicap (maison départementale des personnes handicapées, Institut du Mai etc.).
 - Thématique que nous avons interrogée sous l'angle de l'accessibilité aux services & équipements
- Une approche émergente du numérique, qui demande à être confortée
 - Thématique que nous avons interrogée sous l'angle des services de proximité et du développement de l'économie locale.

D'autres données de départ sont à prendre en compte :

- Des projets politiques dont l'opportunité est à étudier :
 - une halle commerçante dans l'actuelle mairie de Chinon.
 - un deuxième ascenseur entre la ville basse et la forteresse de Chinon.
- Le regret exprimé en concertation d'un déplacement de certains services de proximité comme la maison des associations ou le service urbanisme hors du cœur de ville
- La difficulté à attirer les familles & ménages jeunes en cœur de ville
- Le patrimoine bâti important du cœur de ville et les réglementations et contraintes induites (zone de protection inscrite aux Bâtiments de France)
- Les forts enjeux sociaux de la Ville : le plus fort taux de familles monoparentales du département, dont +55% sont non imposables. La commune compte aussi un taux important de logements sociaux.
- Un contexte de rationalisation budgétaire prépondérant qui demande d'imaginer des solutions d'amélioration réalistes.

2

Identifier les enjeux et potentiels d'une offre d'équipements & services attractive à Chinon

Préalable: Un cœur de ville à connecter aux quartiers environnants

Le Cœur de ville et les quartiers alentours:

- Pour les Chinonais rencontrés, le **cœur de Ville** se résume à la Place du Général de Gaulle (place de la Mairie) et aux quatre rues adjacentes. C'est l'image du centre historique, patrimonial, apprécié des Chinonais mais aussi perçu comme une « belle endormie ».
 - Le **Faubourg Saint Jacques** : Pour les Chinonais, le Faubourg ne fait pas partie du cœur de ville puisqu'il est situé rive gauche et n'a pas la même qualité patrimoniale. C'est pourtant un quartier résidentiel et de services qui se dynamise progressivement et attire des familles.
 - **Les Courances**: c'est un quartier défavorisé (QPV) où la dynamique sociale prend peu. Il est pourtant très intégré au tissu urbain puisque situé entre la gare et le centre historique ; principalement résidentiel (logements sociaux), il comporte quelques uns des équipements phares de la ville avec une offre à dominante sociale (nouvelle bibliothèque, CIAS, Maison départementale des solidarités...)
 - **Les Hucherolles**: ce second quartier politique de la ville (QPV) porte lui une véritable dynamique et des initiatives (ex : une fête de quartier active, des jardins partagés); il est plus tourné vers la zone commerciale du Blanc Carroi (au nord) que vers le cœur de ville
- **Il y a un fort enjeu de connexion du cœur de ville aux quartiers environnants.** Le Faubourg fait bien partie de l'ORT mais **il nous semble indispensable en termes d'usages et de mise en cohérence de l'offre de services & équipements existants de prendre en compte les Courances et les Hucherolles dans la réflexion.** Le projet cœur de ville doit créer de la circulation entre les quartiers pour réellement fédérer les habitants.
- A noter concernant la **zone commerciale du Blanc Carroi**, au nord du Cœur de ville: son offre de services commerciaux est appréciée des interlocuteurs rencontrés, qui estiment l'offre bien équilibrée (Leclerc, magasins de sports et de vêtements etc.). La dynamisation du cœur de ville doit se penser en complémentarité de l'offre périphérique.



Les Bords de Vienne rive gauche – vue sur le cœur historique

Grandes caractéristiques de l'offre de services & d'équipements: Un cœur de ville bien doté, une offre à fluidifier et animer

- **Chinon est aujourd'hui bien doté en équipements** compte-tenu de sa population de 8000 habitants.

La Ville bénéficie notamment d'investissements de la communauté de communes dans un contexte de transferts de compétences (dont culture, sport, enfance et jeunesse, développement économique et tourisme).

Avec de nouveaux projets d'équipements structurants, il n'y a pas de manque majeur dans l'offre.

Sont ainsi aménagés une nouvelle bibliothèque (rue Paul Huet aux Courances, ouverte depuis mars 2019), un multi-accueil enfants (centre de loisirs) à côté de l'Espace Rabelais (livraison 2021), un Pôle de Santé Pluridisciplinaire multi-site (livraison fin 2019).

- **Des équipements à valeur d'usage et d'attachement symbolique pour le Cœur de Ville ont fermé ou déménagé récemment :**
 - la Maison des associations, dont l'offre de remplacement est considérée comme excentrée (déménagement du pôle associatif dans l'ancienne école Rochelude aux Hucherolles et de services municipaux à l'Espace Rabelais).
 - La bibliothèque place du général de Gaulle a déménagé aux Courances
 - Le Dojo fermé, sans nouvel équipement prévu.

Ces changements de localisation ont un impact sur l'animation ressentie du Cœur de ville.

Si la construction de nouveaux équipements n'est pas prioritaire, l'offre existante pourrait être améliorée par plusieurs leviers:

- **introduire une mixité d'usages et générer plus de vie et de flux dans les équipements existants**
- **impliquer les habitants dans la vie des équipements et plus généralement dans la qualité de vie du cœur de ville**
- **Investir les espaces publics, penser l'offre d'animation y compris hors les murs.**

Grandes caractéristiques de l'offre de services & d'équipements: Approche thématique

- **L'offre culturelle du cœur de ville:**

La programmation culturelle de la ville se déploie sur plusieurs sites. Ces sites accueillent diverses activités culturelles & événementielles et sont fréquemment mis à disposition d'associations, établissements scolaires ou de porteurs de projet privés (location).

La Ville est bien dotée en termes d'équipements; il n'y a toutefois pas de véritable salle de théâtre (attraction de Saumur).

L'offre est principalement constituée de:

- **L'Espace Rabelais** (Faubourg Saint-Jacques) : grande salle modulable (jauge jusqu'à 2000 places), multi-activités, avec une équipe technique rattachée; accueil de services municipaux. L'activité de l'Espace est dense (au moins un événement par semaine hors fermeture estival). La programmation relève avant tout d'une gestion du calendrier d'occupation; l'espace est peu ouvert au public hors des temps de représentations. L'espace bar-caféteria qui pourrait constituer un lieu convivial tout au long de l'année est utilisé ponctuellement par les équipes qui investissent la grande salle ou lors d'événements tous publics.
- **La collégiale Sainte-Mexme** (centre historique) – théâtre de bois à ciel ouvert, utilisable à la belle saison, avec un réel caractère patrimonial
- **La Chapelle Mirabeau** (lieux d'activités associatives à dominante pratiques artistiques, à côté de l'école)
- **Le conservatoire**
- **Le Cinéma Le Rabelais (associatif)**
- **Le Musée du Carroi**
- **La Forteresse**

• **Hors cœur de ville: l'Abattoir et la nouvelle bibliothèque**

Grandes caractéristiques de l'offre de services & d'équipements: Approche thématique

Focus sur le cinéma le Rabelais, équipement culturel phare du cœur de ville

Ce cinéma associatif labellisé « art & essai » est situé au cœur du centre historique dans un bâtiment municipal.

Avec une équipe de bénévoles très actifs, il programme près de 800 séances annuelles dans une salle unique, avec de nombreuses séances à destination des scolaires (partenariats Education nationale & Ville), un festival annuel et une soirée hebdomadaire de « ciné-débat » en partenariat avec des associations locales. Il a engrangé 36800 entrées en 2018.

La Ville a inscrit la sauvegarde du cinéma en cœur de ville dans le projet de PLUi, contre un éventuel déplacement en périphérie.

Selon le Président de l'association du Cinéma, le cinéma est condamné s'il reste mono-salle dans un contexte de concurrence des circuits de distribution. Il développe un **projet de réaménagement du cinéma** (création de 2 petites salles supplémentaires, insonorisation et nouvel accès sur rue), avec une extension sur des parcelles libres adjacentes. L'association a lancé une étude de marché (avec le CNC) et une esquisse de faisabilité architecturale; elle n'a pas envisagé d'étude de retombées économiques sur le cœur de ville à ce stade. Le plan de financement/budget d'aménagement n'ont pas encore été définis.

- **Le cinéma est un équipement phare du cœur de ville et un des seuls lieux d'animation nocturne** (hors restaurants). Dans le cas d'un projet de réaménagement, l'ouverture de ses fonctions serait à penser : développement des actions partenariales, voire mutualisation des espaces, aménagement d'un espace d'accueil du public.
- L'évolution du mode de gestion est à anticiper, le modèle associatif bénévole ne peut être assuré de perdurer.
- Comme tous les cinémas arts & essai, le public individuel du cinéma tend à être vieillissant – d'où l'intérêt de mixer les usages du lieux et de pouvoir aussi programmer des films têtes d'affiche dès la sortie (possible en multi-salles).



Grandes caractéristiques de l'offre de services & d'équipements: Approche thématique

- **L'offre sportive:**

En termes d'équipements sportifs, les enjeux sont :

- Une meilleure coordination de l'utilisation des équipements sportifs, entre les établissements scolaires et les clubs (structuration en cours par la CC CVL)
- Pallier à la fermeture du dojo, qui implique un report contraignants sur d'autres équipements
- Proposer des espaces de pratique libre: aujourd'hui les équipements sportifs ne sont pas ouverts au public hors de créneaux réservés aux clubs ou scolaires. Un city stade a été aménagé aux Hucherolles mais ne paraît pas couvrir tous les besoins. Quelques conflits d'usages ont lieu sur certains équipements (gymnase du collège).
- L'aménagement des berges pour la pratique de loisirs est souhaitée par la direction des sports. Les pistes identifiées sont: un second city stade ou skate park, des installations outdoor, la création de cheminements pour courir ou faire du vélo.

- **L'offre de santé :**

Chinon est bien dotée en terme d'offre de santé: il y a trois maisons de santé existantes ou en cours d'aménagement et un pôle hospitalier à proximité.

Grandes caractéristiques de l'offre de services & d'équipements: Approche thématique

- **L'offre éducative:**

Les écoles

Il y a deux écoles en cœur de ville sur les 5 écoles chinonaises, avec une moyenne de 580 enfants scolarisés. Il y a un fort enjeu de maintien des écoles dans un contexte démographique en berne. Les écoles sont des bâtiments anciens, il n'y a pas à ce stade de projet de rénovation ou de réaménagement qui permettrait des mutualisation d'espaces. La fermeture de l'école Rochelude aux Hucherolles a suscité une transformation en pôle associatif, avec des aménagements minimaux. Les temps d'activités périscolaires ont été arrêtés pour des raisons de lourdeur organisationnelle. Une fluidification de l'utilisation des équipements sportifs par les établissements scolaires est en cours d'organisation par la collectivité.

Le lycée Rabelais de Chinon, la jeunesse : un atout pour raviver le cœur de ville

Le lycée, c'est une population de 1400 jeunes qui animent et font vivre le faubourg Saint-Jacques. Ils traversent les bords de Vienne et sont pourtant peu visibles dans le centre historique. A l'heure de la pause méridienne, quand les lycéens investissent le faubourg et les berges, le quartier s'anime.

En termes d'**établissements secondaires**, il existe aussi le Lycée professionnel Cuniot aux Hucherolles et Le lycée privé Saint-Joseph, ainsi que 2 collèges (un public et un privé).



Sortie scolaire & activité nature sur l'île de Tours

Les potentiels d'amélioration de l'offre d'équipements et services aux usagers

La phase de diagnostic permet de dégager de **premiers potentiels** pour l'amélioration de l'offre d'équipements et services aux usagers dans une logique d'attractivité et qualité du cadre de vie en cœur de ville:

Créer une centralité à Saint-Jacques, un véritable pôle de services aux habitants intégré au cœur de ville

S'appuyer sur la jeunesse pour faire vivre le cœur de ville

Offrir un espace public animé et approprié

Aménager des lieux de travail et de vie en cœur de ville, attirer les actifs

Ouvrir les équipements à des usages plus mixtes, vecteurs de convivialité et de lien social

- Focus : services numériques aux usagers
- Focus : accessibilité
- Focus : susciter la rencontre entre habitants & touristes

Potentiel 1: Créer une centralité à Saint-Jacques, un véritable pôle de services aux habitants intégré au cœur de ville

Le Faubourg Saint-Jacques a un véritable potentiel pour constituer un pôle de service aux habitants.

Tous les équipements publics sont en place: le Lycée Rabelais, l'Espace Rabelais (culture et vie associative), une piscine (potentiellement à renover), un gymnase, un tennis, un camping, et prochainement un accueil de loisirs. Aujourd'hui, ces équipements sont juxtaposés – la circulation n'est pas pensée entre les différents lieux, qui accueillent chacun une typologie d'activité spécifique. La convivialité ou la sociabilité dans ces espaces n'est pas organisée.

L'enjeu est de générer une fluidité entre les équipements pour faire de ce pôle géographique un vrai lieu de vie qui contribue à la dynamisation du Faubourg. Une opportunité serait de penser l'espace public qui relie ces sites: le parvis de l'Espace Rabelais, en proximité avec l'entrée du Lycée : un espace à mieux adresser, où faire cohabiter les publics.

Aujourd'hui les conflits d'usages entre les lycéens et le personnel de l'Espace Rabelais sont fréquents. Un espace public mieux aménagé, permettant aux lycéens et aux autres usagers de s'asseoir, de réunir, s'abriter serait adéquat.

Dans le cas d'un développement de cette centralité, il s'agira d'être attentif à la densification d'activités dans ce secteur déjà très congestionné aux heures de pointe.



L'Espace Rabelais et son parvis

Potentiel 2: S'appuyer sur la jeunesse pour faire vivre le cœur de ville

En résonnance avec la valorisation du Faubourg, **on note l'intérêt de s'appuyer sur la dynamique de la jeunesse chinonaise à partir du lycée Rabelais** et potentiellement du Lycée Cuniot aux Hucherolles, pour faire vivre le Cœur de ville.

Ce potentiel résonne avec la structuration de politique jeunesse de la communauté de communes, où l'association le CLAAC prend un rôle majeur. Le Faubourg Saint-Jacques et plus largement le cœur de ville peuvent être un lieu d'expérimentation pour une nouvelle **politique jeunesse pensée avec les usagers** directement concernés, en premier lieu avec les lycéens de Rabelais (1400 personnes).

Parmi les actions en réflexion, il y a l'accueil/les activités par et pour les jeunes sur la pause méridienne.

Le CLAAC pourrait accompagner la structuration d'un projet (ex: création d'un lieu de sociabilité ou aménagement d'un espace public plus accueillant). Jusque-là, le CLAAC touche plutôt les collégiens avec son Point Jeunes et souhaite se rapprocher des lycéens en tirant parti de l'implantation d'un nouveau multi-accueil à Saint-Jacques.

Les lycéens devraient être au cœur de la conception du projet et de sa gestion, ils sont déjà dotés d'instances représentatives qui portent des projets et des demandes pour l'amélioration du cadre de vie (Conseil de la Vie Lycéenne, Maison des lycéens) et sont particulièrement actifs. Le service des sports et/ou le service culturel désormais implantés à l'Espace Rabelais pourraient être associés.

- **Cet axe à relier avec un enjeu de renouvellement des usagers du cœur de ville:** donner plus de visibilité à la jeunesse, la mobiliser dans des projets qui participent de la qualité de vie.
- Il pourrait être intéressant d'organiser des temps forts qui ciblent plus la jeunesse dans le centre ancien et/ou de proposer aux lycéens de présenter leurs initiatives en cœur de ville (ex: scène ouverte à Sainte Mexme ou sur les espaces public).

Potentiel 2: S'appuyer sur la jeunesse pour faire vivre le cœur de ville



Parcours usager des lycéens en Cœur de Ville:

Les lycéens animent, donnent de la vie au Faubourg Saint-Jacques.

Les lycéens rencontrés en entretiens sont très actifs et mènent de nombreux projets pour leur lycée et pour la ville – par exemple, ils ont organisé une campagne de nettoyage des bords de Vienne et un grand débat sur la lutte contre le gaspillage alimentaire. Ils sont aussi force de propositions pour l'aménagement et la sécurisation des espaces publics aux abords du lycée, très congestionnés aux heures de pointe, avec des problématique d'éclairage et de déficit de mobilier urbain (mégotiers, bancs, abris).

La dynamique associative et culturelle est forte au lycée.

Le lycée organise des actions hors-les-murs, par exemple des représentations à l'Espace Rabelais (location à la Ville).

Les lycéens rencontrés fréquentent l'ensemble du cœur de ville – avec une affection particulière pour les « BDV » ou bords de Vienne. Il y déplorent le manque de points d'eau & de sanitaires. Ils sont aussi demandeurs d'espaces de pratique libre car les terrains de sports sont inaccessibles au tout public.

Les lieux de la vie sociale qu'il fréquentent en premier lieu sont des lieux de restauration-bar (le Sucré-Salé, le CBD, la guinguette côté Faubourg-rive gauche, la Licorne, le snack-tacos dans le centre historique) et des espaces publics (places et berges). Ils sont demandeurs de commerces et de lieux de loisirs qui s'adressent plus à la jeunesse.

Les lycéens fréquentent le centre historique mais y sont peu visibles : **le fossé générationnel entre les deux rives de la Vienne est flagrant en visitant la ville.**

Potentiel 3: Offrir un espace public animé et approprié

Revitaliser le cœur de Ville c'est aussi l'animer. Il s'agit de permettre aux habitants de circuler, s'impliquer, s'approprier le cœur de ville et de travailler ainsi sur l'image du Chinonais et la fierté des habitants.

Aujourd'hui il existe un certain nombre d'animations et de temps forts annuels: Festival de BD, de Jazz, Jeune Public, de guitare, de philo, marché médiéval etc.

Des fêtes de quartier sont organisées dans les quartiers politiques de la ville (Hucherolles et Courances): il n'existe toutefois pas de « fête de ville », d'événement qui relierait par exemple Centre historique & Courances, ni d'animations spécifiques sur le Faubourg Saint-Jacques. Les animations ont tendance à s'adresser à un public spécifique, amateur d'une thématique.

Pour créer de la circulation et plus de mixité, il y a un enjeu à **penser des animations multi-sites voire itinérantes (parcours) entre le cœur de ville et les quartiers plus populaires**. C'est aussi ramener de la vie vers le cœur de ville. A ce titre, l'exemple de l'exposition-vente « Voyage textile » a été identifié car organisé sur plusieurs espaces (dont l'ex-Maison des associations), il créait du flux en cœur de ville.

L'intérêt est aussi de **faire dialoguer les deux rives de la Vienne**, pour donner envie de traverser le fleuve, valoriser les berges en s'appuyant sur les atouts existants – dont la guinguette rive gauche et le cadre naturel de l'île de Tours.

Cette animation peut s'appuyer sur les forces vives locales, avec **un fort réseau associatif qui fait des propositions très qualitatives**.

Pistes: inciter les Chinonais à proposer des animations, des parcours, des initiatives en cœur de ville, tester des actions collectives sur l'embellissement du cadre de vie; proposer des parcours artistiques & ludiques dans la ville qui relie les différents équipements de la Ville.

Point d'attention: Un pré-requis ressorti de la concertation Cœur de ville est d'assurer un accueil de base en centre-ville (wifi / 3G en ville, toilettes publiques, propreté, signalétique, éclairage,...)



Jour de marché à Chinon

Potentiel 4: Aménager des lieux de travail et de vie en cœur de ville, attirer les actifs

La présence accrue d'actifs en cœur de ville contribuerait à dynamiser l'activité sociale, économique et commerciale.

Le développement d'une offre de services aux travailleurs est un potentiel pour ancrer l'emploi en cœur de ville. Aujourd'hui l'offre de coworking ou de tiers-lieux est peu développée sur le territoire: elle est quasiment inexistante à Chinon et émerge à l'échelle de la communauté de commune, sans être structurée.

Le PLUi portetoutefois l'ambition de « **s'ouvrir à l'innovation en matière de lieux de travail** (ex. : espaces de coworking, FabLab ...), **de modèle économique** (ex. : économie solidaire ...), **de type d'activités** (ex. : développement d'une filière novatrice en matière de préservation et de valorisation du patrimoine bâti ...), **pour que cela ne soit pas l'apanage des seules métropoles.** »

Un espace de coworking dans la CC CVL: We Comm Work (Avoine)

A Avoine, un espace de coworking a été monté en 2018 à l'initiative de l'association Well Com Work dans des locaux de la communauté de communes au sein de la Maison intergénérationnelle. Le projet a bénéficié d'aides régionales et européennes pour le montage du projet. A ce jour, la structure compte 23 adhérents et dispose encore d'espaces libres à aménager progressivement. L'espace accueille des télétravailleurs salariés ou indépendants, pour une utilisation fixe ou ponctuelle. Il s'agit en grande partie de femmes car sur le territoire, l'emploi est très masculin (Centrale d'Avoine); pour les femmes diplômées qui souhaitent travailler sur le territoire, il y a un enjeu de pouvoir créer son activité et trouver un espace de travail adéquat.

Potentiel 4: Aménager des lieux de travail et de vie en cœur de ville, attirer les actifs

- **L'enjeu de féminisation de l'emploi local** est à prendre en compte dans la dynamique de déploiement du cœur de ville. Le télétravail et l'aménagement numérique sont à penser dans l'optique de garder et développer des emplois sur le territoire, limiter les déplacements vers le bassin d'emploi de Tours.
- **La piste de développement d'un « tiers-lieu »** peut être intéressante pour le Cœur de ville en termes de développement économique (valorisation des filières locales), d'attraction d'utilisateurs plus diversifiés et génération de flux et d'activités.
- **Point d'attention: on veillera à ne pas déstabiliser l'offre existante**, en particulier le projet d'Avoine, encore en phase d'émergence. Un potentiel « tiers-lieu » devrait s'inscrire en complémentarité d'une offre de coworking tertiaire. Un **positionnement envisageable serait l'accompagnement de projets commerciaux ou artisanaux**, avec un typologie d'activités orientées vers la formation-partage de compétence (type chantier-école) et des **activités de sociabilité tout public**. Ce positionnement peut être à relier au **dispositif « Art & Artisanat »** de la CC CVL pour soutenir l'implantation d'ateliers d'artisanat saisonniers en cœur de ville.

Autres initiative identifiée: Casavox à Chinon: un lieu dédié aux activités artistiques, comportant aussi des espaces de bureaux, au Faubourg Saint-Jacques.

Potentiel 4: Aménager des lieux de travail et de vie en cœur de ville, attirer les actifs

➤ **Opportunité** : A l'échelle régionale, le GIP RECIA structure le réseau [#CoworkingCVL](https://coworkingcvl.fr/).

Une cartographie recense les lieux de coworking existants dans la Région:

<https://coworkingcvl.fr/>

Le réseau propose un «cowork'pass » pour faciliter la fréquentation et la circulation entre les espaces de coworking de la Région.

Sur la CC CVL, seul We Comm Work est identifié. Dans le bassin environnant: il existe un espace à Richelieu au Sud de Chinon ([Cité Richelieu](#) – coworking et organisation de séminaires) et 8 espaces à Tours.

La Région soutient la création de tiers-lieux à travers plusieurs dispositifs tels que l'appel à projets « A vos Idées ». Le GIP Recia est un centre de ressources numériques à l'échelle de la région, il anime une communauté d'acteurs numériques et contribue à l'aménagement numérique du territoire et au développement de projets numériques. Le Syndicat Mixte Touraine Cher numérique intervient aussi pour l'aménagement numérique du territoire

> Le GIP Récia et le syndicat mixte peuvent être des partenaires de choix pour le développement d'un tiers lieu ou d'une offre de services numériques en cœur de ville de Chinon

Un partenariat pourrait aussi être développé avec l'Université de Tours qui commence à proposer à ses salariés de télétravailler et a une antenne à Chinon.

Le CNAM développe aussi des formations à distance dans le cadre de son programme « action cœur de territoire »; Chinon est pressenti pour être une des villes du programme.

Point d'attention: qui veut-on cibler en cœur de ville ?

La dynamique tiers-lieu s'inscrit dans une optique d'inclusion de l'ensemble des habitants – son modèle économique est à construire finement, souvent avec l'appui de financements publics en investissement initial. Il est important de sonder la volonté politique pour le cœur de ville : attirer des opérateurs privés pour des projets à destination d'une clientèle haut-de-gamme/touristique ou s'impliquer dans une recherche de co-financements pour un projet à impact social mais peu lucratif.

Potentiel 5: Ouvrir les équipements à des usages plus mixtes, vecteurs de convivialité et de lien social

Faire circuler les usagers, susciter la rencontre, mutualiser les espaces et les activités... Autant de vecteurs pour rendre plus attractifs les équipements et services existants du cœur de ville.

Si l'on veut **attirer des familles en cœur de ville**, il faut qu'il puissent y travailler (cf. **potentiel 4**) mais aussi y bénéficier d'activités et de services adaptés, par exemple en développant des activités parents-enfants. Chinon est la ville qui compte le plus haut taux de familles monoparentales du département (8,7% en 2015, INSEE). L'accompagnement de la parentalité est un fort enjeu pour la Ville. Aujourd'hui, l'association Entraide & Solidarité mène des actions sur ce sujet, en ciblant plutôt des publics défavorisés.

Il existe aujourd'hui **peu de lieux de rencontre et de convivialité en cœur de ville** hors des cafés et restaurants plutôt adressés à une clientèle touristique. La vie nocturne est quasiment inexistante. On note toutefois qu'un café organise des ateliers 'loisirs créatifs' (café craft) et on identifie l'opération Art & Artisanat de la CC CVL (boutiques saisonnières, vocation de pérennisation).

Les lieux de sociabilité sont à développer tout au long de l'année, en particulier hors saison touristique, en complémentarité de l'offre d'animation estivale.

Potentiel 5: Ouvrir les équipements à des usages plus mixtes, vecteurs de convivialité et de lien social

Un exemple éclairant : la Maison intergénérationnelle d'Avoine

A 7Km de Chinon, équipement de la communauté de commune.

Ouverte depuis 2015, la Maison intergénérationnelle est un lieu qui regroupe des appartements pour les seniors ou les jeunes travailleurs apprentis, une crèche multi accueil et un espace de coworking. La cohabitation des usagers et la gestion partagée d'un tel lieu n'ont pas été pensées au départ du projet. Des conflits d'usages récurrents ont éclaté, impliquant les seniors (et non les jeunes résidents). A l'initiative du CLAAC, un conseil de résidence a été mis en place pour impulser une vraie dynamique intergénérationnelle, dans un équipement qui juxtaposait plutôt des fonctions et des publics distincts. Cette instance permet de fluidifier des questions de vie collective, de partage de locaux, d'information sur les projets.

- Enseignement: si l'on souhaite introduire des usages plus mixtes dans les équipements existants ou futurs du cœur de ville, d'accueillir des publics plus variés, il sera indispensable de mettre en place une gouvernance partagée et de réfléchir à l'animation du lieu dès la conception du projet.
- Sites potentiels: « un pôle Rabelais » (une synergie de projets entre équipements voisins); la transformation de l'hôtel de ville en halles multi-usages; la nouvelle bibliothèque (hors du cœur de ville mais en proximité, avec une porosité à trouver avec le CIAS)

Potentiel 5: Ouvrir les équipements à des usages plus mixtes, vecteurs de convivialité et de lien social

Focus: développer l'offre de services numériques

Concernant la médiation et l'accompagnement au numérique, il existe aujourd'hui à Chinon:

- Un espace public numérique situé dans la Maison de quartier des Hucherolles (hors CDV)
- Un espace numérique (accès libre à des postes informatiques) dans la nouvelle bibliothèque (Courances)

- Il n'y a pas de véritable politique de médiation et d'inclusion numérique développée à Chinon. Le modèle des EPN est aujourd'hui à renouveler car il n'attire qu'un public ciblé.
- Un projet de nouveau site internet de la Ville doit faciliter certaines démarches en ligne.
- Le CLAAC a mis en place une commission numérique et est en cours de structuration de plusieurs projets: la création d'un livret « le numérique près de chez vous », l'organisation d'une formation/sensibilisation numérique dédié aux accompagnants (travailleurs sociaux) avec Emmaüs Connect
- La Maison de services au public d'Avoine a une mission de médiation numérique; le CIAS de Chinon oriente les usagers vers elle.
- **Il y a un enjeu d'appréhender le numérique de façon plus large que sous l'angle de l'accompagnement social** – l'autonomisation au numérique concerne aussi des publics moins attendus, comme les jeunes (comment trouver une information fiable, avoir une lecture critique, savoir faire ses démarches administratives en ligne).

Piste: l'enjeu de la médiation numérique peut irriguer les différents lieux de la vie sociale, pour s'adresser à un public plus mixte. L'individualisation croissante des demandes est aussi à prendre en compte (ex: faire sa déclaration à la CAF et non plus prendre un cours d'informatique).

Potentiel 5: Ouvrir les équipements à des usages plus mixtes, vecteurs de convivialité et de lien social

Focus: Accessibilité aux services & équipements

La question de l'accessibilité croise nécessairement celle de la mobilité.

Les retours des usagers rencontrés pointent:

- l'atout d'une ville où on peut facilement se déplacer à pied...
- Et qui est néanmoins très embouteillée aux heures de pointe
- Et peu pensée pour les mobilités douces (vélo), alors que la Loire à vélo est un projet phare du territoire élargi,
- Des circuits piétons conçus pour les PMR (très présents en ville notamment les usagers de l'Institut du Mai), pas toujours bien adaptés aux besoins, à la fréquentation du cœur de ville.
- Le SITRAVEL (bus): sa fréquence répond mal aux besoins des habitants. D'après les usagers rencontrés, il est surtout fréquenté par les habitants des communes environnantes, peu par les Chinonais. Il est toutefois rare d'avoir une offre de transport collectif propre à une communauté de communes de 24 000 habitants. Les stations du SITRAVEL ne sont pas aux normes PMR.
- Des initiatives sont à conforter autour du covoiturage

L'accessibilité concernent aussi les publics/usagers qui fréquentent ou ne fréquentent pas les équipements.

Plusieurs enjeux ressortent à ce titre:

- **Renforcer une offre « hors les murs »** qui puisse aller à la rencontre des habitants (ex: animations, événementiel culturel et sportifs, parkours urbains) car tous les habitants ne se sentent pas concernés par l'offre culturelle ou sportive en équipement
- **Développer une offre de pratique libre/non-encadrée** : pour permettre aux habitants de pratiquer une activité sportive et ludique sans dépendre de créneaux de clubs. Les équipements sportifs de la ville sont aujourd'hui réservés aux clubs; des usages spontanés/illicites se développent sur certains terrains sportifs car les plus jeunes manquent d'espaces ludiques.

Potentiel 5: Ouvrir les équipements à des usages plus mixtes, vecteurs de convivialité et de lien social

Focus: développer une offre d'équipements et services qui facilite la rencontre entre usagers et touristes

Chinon est une ville à taille humaine où **la rencontre/cohabitation entre touristes et habitants est aujourd'hui fluide**. C'est une qualité à préserver dans l'optique d'un développement touristique de la ville. Il est intéressant de s'appuyer sur cette dynamique pour penser un ou plusieurs lieux/services qui puissent réunir ces deux cibles.

Des **thématiques d'intérêt communes liées à l'art de vivre et à la valorisation des productions locales** (dont le vin) apparaissent pertinentes pour susciter le lien et la rencontre. Cette thématique aurait aussi l'intérêt de **valoriser l'économie locale**.

➤ Initiatives en résonnance:

- Une réflexion est lancée sur un **projet alimentaire de territoire**. Ce projet pourrait être relié à celui de la Métropole de Tours qui a déjà promulgué un projet alimentaire: un partenariat pourrait servir l'économie locale puisque la métropole ne peut être autosuffisante sur le domaine de la production agricole locale et des circuits courts alors que le Chinonais dispose de terres agricoles. A noter qu'il y a déjà quelques AMAP sur le Chinonais.
- Les circulations douces et en particulier les parcours à vélo sont d'intérêt tant pour les touristes que les Chinonais. L'aménagement de pistes cyclables et une meilleure liaison au parcours de la Loire à Vélo sont des demandes exprimées. La CC CVL structure un maillage de boucles pédestres et cyclables, qui est penser en lien avec le cœur de ville. Une réflexion sur l'intermodalité au niveau de la gare de Chinon est aussi à mener.

- ### ➤ Sites clés: Un lieu qui s'adresse tant aux usagers qu'aux touristes serait stratégiquement à implanter au cœur du centre historique. On identifie site de la mairie ou de l'ancien tribunal sur la place du Général de Gaulle, ou directement l'espace public : cette place aujourd'hui congestionnée, fortement occupée par une zone de stationnement pourrait retrouver une vocation de centralité. La circulation entre la forteresse et l'hyper-centre historique est à travailler spécifiquement (réflexion sur les parcours et la signalétique).

Synthèse de l'offre d'équipements & services à Chinon

ATOUTS

- Pas de manque majeur dans l'offre d'équipements et services, un bon niveau de dotation
- Un tissu associatif et des habitants impliqués pour la dynamisation du cœur de ville
- Des projets d'équipements structurants en cours de livraison
- Un cadre de vie agréable, une qualité patrimoniale indéniable
- Une offre « santé et handicap » reconnue
- Une bonne cohabitation entre habitants & touristes

FAIBLESSES

- Des équipements encore très thématiques et peu mixtes dans leurs usages
- Pas de réelle politique de développement de services numériques et de télétravail engagée à l'échelle ville et CC
- La vétusté de certains équipements municipaux, leur tarif de location peu accessible à certains acteurs
- Une offre de transport en commun et de mobilités douces à améliorer

OPPORTUNITES

- Le positionnement de la Région et du GIP RECIA pour soutenir l'aménagement numérique du territoire et le développement de tiers lieux
- Un potentiel de valorisation des productions et de l'économie locale à travers les équipements et services
- Construire une offre adressée tant aux habitants qu'aux touristes
- Déployer l'offre de services dans l'espace public, animer, faire circuler
- Le projet de développement du cinéma en CDV

RISQUES

- Écarter le quartier des Courances qui fait la liaison Gare-centre historique: quartier Politique de la ville avec plusieurs équipements clés (bibliothèque, CIAS, centre social,...)
- Un ressenti de désertion des équipements du cœur de ville suite au déménagement/fermeture de plusieurs équipements

Quelques verbatims sur le vécu du cœur de ville

« Les commerçants voient souvent leur clientèle comme uniquement touristique et se tournent peu vers les Chinonais actifs. On voit peu les 20-50 ans en cœur de ville. On a besoin d'un environnement de travail en local pour participer à la vie locale » (une habitante de la CCCVL, salariée de l'Université de Tours)

« Au Faubourg Saint-Jacques, il y a un vrai esprit de voisinage; c'est un quartier qui se dynamise; on se retrouve au Sucré Salé qui est un restaurant qui organise plein d'initiatives » (un habitant du Faubourg et salarié de la Ville-CCVL)

« L'hiver à Chinon, vous avez intérêt à bien vous entendre avec votre famille car la ville est morte » (un salarié municipal, habitant de Chinon)

« Le midi ou après les cours, on va sur les BDV (« Bords de Vienne »), on a un super cadre ici » (des lycéens du lycée Rabelais).

« A Chinon, on fait tout à pied, et même en fauteuil roulant! » (une habitante de Chinon, PMR)

« Il nous manque un lieu pour acheter des produits locaux » (une habitante de Chinon, PMR)



Annexes

Cartographies



Identification de sites à potentiel

- **Les bâtiments vacants/sous-utilisés – à potentiel de reconversion**
 - L'ex bibliothèque/tribunal place du Général de Gaulle.
 - La mairie : peu de services administratifs restants (transferts de compétences à la CC et déménagement de locaux): les locaux sont aujourd'hui sous-utilisés et pourraient accueillir d'autres activités
 - Jeu de Paume : un projet privé de réouverture à étudier
 - Un espace d'ateliers/bureaux place de Hofheim appartenant à la CC CVL (qui a accueilli des activités artisanales; un projet de salon de thé-coworking avait été pressenti)
 - Les nombreux commerces vacants rue du Commerce dont les usages sont à repenser
- **Les bâtiments/sites avec un potentiel de mixité d'usages, à valoriser**
 - L'Espace Rabelais: espace cafétaria; le parvis - l'espace public (actuel parking); qui pourrait mieux relier les équipements du cœur de ville
 - Le futur accueil de Loisirs Rabelais (2021), en liaison avec les autres équipements + éventuel lieu d'accueil-animation pour les lycéens
 - Les Berges – autour de la guinguette: un espace attractif et à la localisation stratégique, qui incite à traverser la Vienne. Un projet toutefois commercial, qui pourrait se diversifier, prendre une coloration 'activités familiales, tout public' et se déployer sur les berges. Aujourd'hui les cheminements sur les berges ne sont pas encore aménagés pour se promener ou faire du sport (sauf une portion); il n'y a pas non plus de plage/lieu de baignade aménagé. L'exemple de l'aménagement des berges de Loire à Tours et leur réel réinvestissement par la population a été cité par plusieurs interlocuteurs.



Identification de sites à potentiel

- **Les hauts lieux de la vie sociale**

- Le marché : Place Jeanne d'Arc le jeudi, Place du Général de Gaulle le dimanche
- Le Sucré-Salé Fbg Rabelais : café/snack très fréquenté par les lycéens et les habitants du quartier
- Les « BDV » pour « Bords de Vienne » très prisés par les jeunes mais encore peu valorisés
- Le Cinéma le Rabelais
- L'Espace Mirabeau et la place Mirabeau
- Place de la mairie / Général de Gaulle

- **Les équipements regrettés ou fantasmés:**

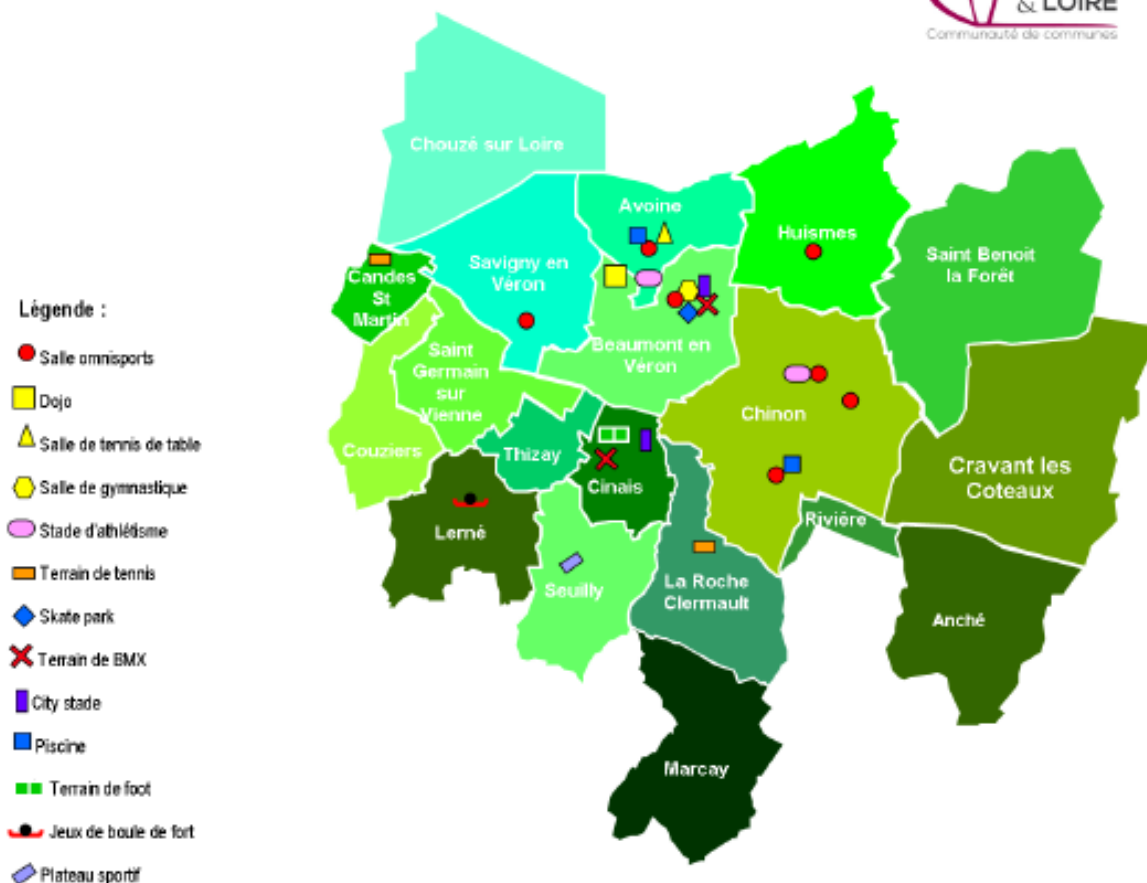
- La Maison des associations, qui vient de fermer en cœur de ville
- Le Dojo, trop dispendieux en frais de location pour la Ville mais dont la fermeture crée un manque pour la pratique sportive scolaire et nécessite des locations de cars scolaires pour la fréquentation d'autres équipements
- Le projet de base nautique sur les bords de Vienne près du camping : un projet très contraint par la réglementation PPRI. Le projet a avorté alors que des études avaient déjà été engagées – peut-il se concrétiser ailleurs ?

Cartographie des équipements du cœur de ville

Cartographie my-maps
(*en cours*)

Cartographie des équipements sur le territoire de la CC CVL

Les équipements sportifs CC CVL



Source: PEDT, 2019

Cartographie des équipements sur le territoire de la CC CVL

Nombre d'équipements sportifs des communes au recensement du ministère jeunesse et sport



Légende :

- Commune à 1 équipement
- Communes à 2 équipements
- Communes à 3 équipements
- Communes à 4 équipements
- Communes à 6 équipements
- Communes à 7 équipements
- Communes à 9 équipements
- Communes à 10 équipements
- Communes à 16 équipements
- Communes à 19 équipements
- Communes à 38 équipements
- Communes à 57 équipements



Source: PEDT, 2019

Cartographie des équipements sur le territoire de la CC CVL

Les équipements culturels CC CVL



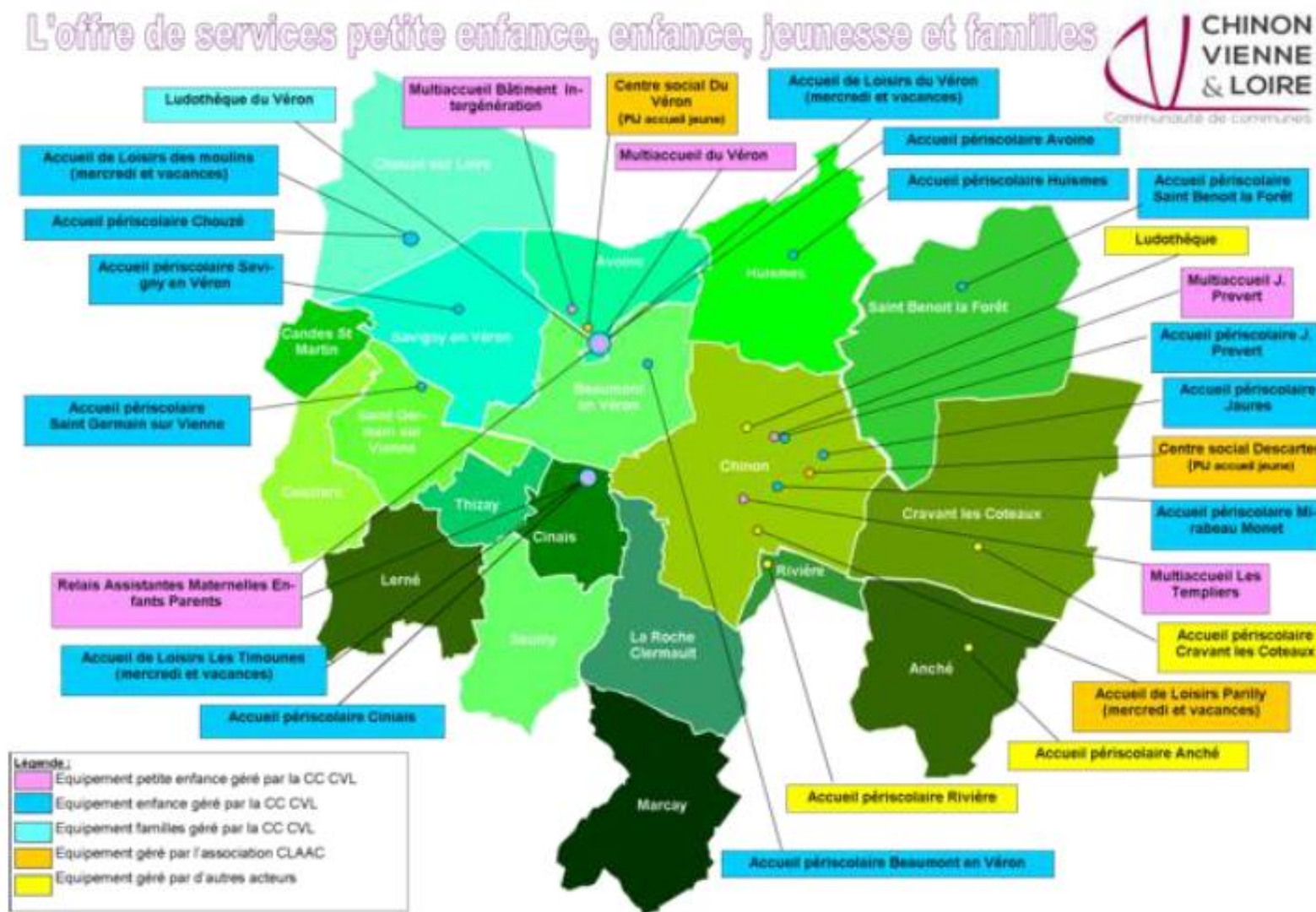
Légende :

- Musée du Carroi
- Ecomusée du Vèron
- Musée Pirotechnique
- Réseau des bibliothèques :**
 - Médiathèque d'Avoine
 - Bibliothèque de Chinon
 - Bibliothèque de Rivière
 - Bibliothèque de Thizay
 - Bibliothèque de Seully
 - Bibliothèque de Huisnes
- Enseignement musical :**
 - Conservatoire de Chinon
 - Antenne du conservatoire
 - C.A.E.M. Avoine
 - Antenne du CAEM
- Diffusion salle de petite jauge.**
 - L'abatir.



Source: PEDT, 2019

Cartographie des équipements sur le territoire de la CC CVL



SOURCE: PEDI, 2019

Cartographie des équipements sur le territoire de la CC CVL

Les équipements scolaires du territoire CC CVL



Légende :
Enseignement public

- Ecole maternelle
- Ecole élémentaire
- Ecole primaire (mater & élémentaire)
- Ecole en RPI (bleu élémentaire — rose mater + CP et éventuellement CE)
- Collège
- Lycée général et technologique
- Lycée professionnel
- Enseignement privé sous contrat
- Ecole primaire (mater & élémentaire)
- Collège privé sous contrat
- Lycée



Source: PEDT, 2019



Contacts

Léa FINOT
lea.FINOT@scet.fr
07 88 11 14 49

Marie-Odile FARINEAU
Marie-Odile.FARINEAU@scet.fr