

CONCERTATION - Phase diagnostic

Atelier de concertation avec les commerçants & artisans de la ville

Lundi 11 février 2019, de 19h à 21h à la mairie de Chinon

SYNTHESE DES ECHANGES

// Retrouvez sur le site web du projet <http://chinon-coeurdeville.consultvox.co> toutes les actualités et documents de la concertation. Le diaporama diffusé lors de cet atelier est également partagé en ligne.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Nombre de participants : 30 personnes
- Typologie des participants : l'atelier était composé d'une diversité de commerçants et artisans (anciens et nouveaux, différents types d'activités, etc.). On notera toutefois la faible présence des restaurateurs, activité pourtant très représentée en centre-ville.
- Format et déroulé de la rencontre : la rencontre s'est déroulée de 19h à 21h en mairie de Chinon. Elle était animée par Jean-Pierre TIFFON (Agence Eker). Elle s'est déroulée autour de 3 temps structurants :
 1. Un rappel de la démarche Cœur de Ville et de ses enjeux
 2. Un échange sur la vision de la situation actuelle de la ville permettant notamment de partager une vision sur les atouts et faiblesses perçues par les commerçants et artisans
 3. Un échange sur les solutions et actions imaginables pour répondre aux limites identifiées.

Résumé des points clés :

- Une conscience des atouts sur lesquels s'appuyer : Un discours globalement positif et confiant dans la possibilité qu'a Chinon de retrouver une dynamique en s'appuyant sur ses nombreux atouts.
- La volonté de pouvoir s'appuyer sur un cadre facilitant l'activité artisanale et commerciale : il est essentiel d'entretenir la qualité de l'existant comme première base d'un cœur de ville attractif.

- Une confiance vigilante dans la démarche : les participants ont exprimé leur intérêt pour la démarche en exprimant en parallèle des points de vigilance sur la transparence et la prise en compte des attentes de chacun.

1. LA DEMARCHE ENGAGEE POUR LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Simon MAZAJCZYK (Agence Eker) présente la démarche selon les points suivants :

- Les ambitions de la démarche
- Les territoires d'action et de réflexion
- Les enjeux de redynamisation
- Le programme Cœur de Ville
- Qui fait quoi ?
- La démarche d'articulation Etudes / Concertation

(Se reporter au diaporama de la réunion pour le contenu)

En résumé :

Le périmètre du projet Action Cœur de Ville s'étend sur le centre ancien, le quartier des Courances et le Faubourg-Saint-Jacques.

La Ville a souhaité engager une démarche de concertation pour définir un projet de redynamisation du Cœur de Ville qui soit cohérent.

L'équipe AMO pilote la démarche afin d'aboutir à un projet de territoire :

- Cohérent : avec l'existant, les potentiels, les besoins, les envies.
- Efficace : avec des résultats rapides sur l'attractivité, et la revitalisation du Cœur de Ville
- Réaliste : faisable, finançable - qui donne envie aux financeurs de le soutenir.

Apports techniques et apports du territoire sont étroitement imbriqués dans la démarche : des phases d'étude et de concertation s'alternent en 3 étapes :

- Janvier-Avril : DIAGNOSTIC - Une première phase de concertation permet d'établir le diagnostic sensible du Cœur de ville. Ce diagnostic est transmis aux bureaux d'études qui réalisent un diagnostic technique.
- Mai-Août : ENJEUX et ORIENTATIONS - Une seconde phase de concertation articulée autour d'ateliers thématiques enrichit la stratégie de territoire. Les bureaux d'études proposent et qualifient les différentes orientations envisagées au regard de leurs implications pour le territoire.
- Septembre-Décembre : PLAN D' ACTIONS - Un troisième temps de concertation permet de travailler sur le plan d'actions de concrétisation du projet de territoire.

Fin 2019, un avenant à la Convention Cœur de Ville est signé avec les partenaires financeurs pour engager concrètement les actions.

2. PREMIER TEMPS D'ÉCHANGES : LA VISION DU CŒUR DE VILLE ACTUEL

- **Des atouts forts qu'il convient de valoriser**

« *Chinon ne ressemble à aucune autre ville* », « *Chinon est pleine de charme* » : l'ensemble des participants partagent le fait que la ville dispose de très nombreux atouts : la nature, le vin, le patrimoine architectural, la culture... Une commerçante récemment installée partage son plaisir de travailler dans la ville qu'elle considère comme « *chaleureuse* », « *conviviale* » et « *faite de nombreuses rencontres* ».

Un participant insiste sur la nécessité de construire un discours positif autour de ces atouts pour éviter qu'un discours négatif ne se diffuse dans la ville et au-delà et ait des impacts négatifs supplémentaires pour l'activité du cœur de ville.

Beaucoup de participants se déclarent d'ailleurs satisfaits d'exercer dans cette commune.

- **Un ralentissement de l'activité**

Toutefois, plusieurs témoignages de commerçants (prêt à porter, magasin de chaussures, coiffeur, etc) insistent sur la baisse d'activité remarquée depuis plusieurs années. La majorité des participants s'accordent pour dire qu'une dynamique de récession du cœur de ville est en action. Plusieurs points sont mis en avant pour expliquer la baisse :

- Le point le plus fréquemment cité est la forte concurrence des grandes surfaces et notamment du magasin Leclerc et dans une moindre mesure des achats sur Internet.
- La mise en place d'un cercle négatif : les fermetures de cellules commerciales et la faiblesse concurrentielle n'est pas positive pour les commerces restant. Les présents ont insisté sur le fait que l'insuffisance de l'offre actuelle fait que les gens ne viennent plus en centre-ville.
- Une baisse de la qualité de l'offre culturelle et des animations, qui attirent moins en centre-ville.

- **Un déséquilibre saisonnier très important**

Le tourisme a été présenté comme un atout important pour la ville et en particulier le cœur de ville. Si les commerçants profitent de façon inégale de celui-ci, ils reconnaissent dans une immense majorité son importance pour le dynamisme local.

Toutefois, plusieurs d'entre eux mettent en avant le manque d'animation en saison creuse et la tendance à une augmentation des différences de vitalité du cœur de ville entre saison touristique et période dite creuse. L'impression de « concentrer toutes les énergies » sur la période pleine est partagée par plusieurs présents à la rencontre qui expriment une volonté de trouver un meilleur équilibre sur l'année entière.

- **Une difficulté à toucher des cibles pourtant essentielles du dynamisme du cœur de ville.**

Un autre constat sur la situation actuelle a été partagé lors de l'atelier : la difficulté à attirer en centre-ville certains publics extérieurs. Deux cibles ont notamment été particulièrement citées :

- Les salariés de la centrale d'Avoine et ceux du CHU : plusieurs commerçants ont mis en avant le manque d'organisation pour répondre aux éventuels besoins actuels de ces clients potentiels (horaires d'ouverture notamment : midi, lundi, soirée). Certains commerçants faisant l'expérience de l'ouverture pendant les heures du midi ont confirmé que l'activité pouvait exister pendant cette tranche horaire spécifique en insistant sur le fait que plus le nombre de commerces ouverts sera important pendant le midi, plus l'activité sera bonne. Une commerçante a également partagé sa satisfaction sur la fréquentation du lundi.
- Les résidents secondaires du secteur : pour lesquels les participants ont insisté sur la nécessité d'une offre commerciale de qualité et d'une programmation culturelle adaptée, regrettant la qualité insuffisante de certains événements actuels.

3. DEUXIEME TEMPS D'ECHANGES : LES ADAPTATIONS A APPORTER, LES SOLUTIONS ENVISAGEES

- **Réfléchir à une plus forte cohérente de la stratégie touristique**

Si le tourisme a été présenté comme un atout fort du territoire, la stratégie touristique a en revanche été identifiée comme un point à améliorer considérable. Plusieurs pistes ont été évoquées :

- Faire de l'office de tourisme un prescripteur pour le territoire resserré et non pas sur un bassin extrêmement large à venir.
- Donner une plus grande visibilité au vin en centre-ville. La maison des vigneron rue Haute Saint-Maurice a été citée comme un bon exemple.
- Adapter les horaires d'ouverture de la forteresse à la pratique touristique : la fermeture à 17h en hiver et 19h30 en été a été jugée insuffisante.
- Disposer de données pour pouvoir bâtir une stratégie touristique chinonaise : origine/destination des touristes, profils des visiteurs du cœur de ville, nombre de touristes à Chinon et en cœur de ville, etc.

- **Tendre à limiter les modifications des normes et les lourdeurs administratives**

Les contraintes, notamment architecturales, en raison de la protection du patrimoine ont également été identifiées comme des freins à l'installation en cœur de ville et au développement de l'activité. Plusieurs témoignages ont mis en avant les coûts et délais liés à ces contraintes ainsi que l'instabilité de certaines règles. Les commerçants ont insisté sur la nécessité de disposer d'un cahier des charges clair sur les règles existantes afin de savoir à quoi s'attendre et de pouvoir anticiper des installations ou évolutions.

- **Faire du Cœur de ville un lieu de passage obligé**

Les participants ont regretté le fait que le cœur de ville ne soit pas un lieu de passage « obligé » pour les visiteurs. Les questions du lien avec la forteresse et de l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville ont été soulevées. Plusieurs propositions ont été faites :

- La mise en place de navettes électriques pour ramener les visiteurs en cœur de ville depuis des parkings en périphérie
- La remise à plat de la politique de stationnement en cœur de ville
- La création d'un parcours en lien avec la forteresse avec arrivée dans la ville haute et départ depuis les quais.
- La piétonisation d'une partie du cœur de ville a également été citée.

- **Assurer les bases d'un Cœur de Ville accueillant**

La nécessité de proposer aux Chinonais et aux visiteurs des conditions agréables en cœur de ville est un point largement partagé. Il est selon les participants important que le cadre minimal de ce qui rend l'expérience en cœur de ville positive soit assuré : entretien de la voirie, exemplarité de la propreté et de la gestion des déchets, éclairage de qualité, signalétique adaptée à tous les publics.

Plusieurs participants ont mis en avant le fait qu'aucun projet ne pourra être réellement positif pour le cœur de ville et Chinon si ces conditions dites « de base » ne sont pas assurées.

- **Encourager à réhabiter le Cœur de ville**

Les participants insistent sur la nécessité de faire revenir / venir des habitants dans le cœur de ville. C'est une des conditions d'un centre-ville attirant et dynamique. Cela nécessite selon les participants de l'atelier :

- une vie de proximité qualitative : commerces, animation, sociabilités
- un accès facile au centre-ville : voiture, transports, mobilités douces
- des logements adaptés aux familles : taille, accès, isolation, consommation énergétique, etc.

Le sujet du désavantage de la fiscalité chinonaise comparée aux communes voisines a également été pointé comme un frein à la venue de nouveaux habitants dans le cœur de ville de Chinon.

- **Faire revenir des activités de meilleure qualité**

Des échanges ont également porté sur la nécessité de faire revenir ou de préserver en cœur de ville des commerces de proximité et de qualité, et notamment les commerces de bouche (poissonnier, épicerie de qualité, etc.).

La mise en place d'un marché du dimanche plus étoffé en plein cœur de la commune a été citée à plusieurs reprises.

De même, des échanges ont porté sur la mise en place d'un projet de halles commerçantes à la place de la mairie actuelle, et qui pourraient accueillir ce type d'activités. Deux visions se sont exprimées sur ce sujet :

- Des participants ont soutenu cette vision permettant de créer un nouveau lieu de vie et d'activités en cœur de ville.
- D'autres ont exprimé leur volonté prioritaire de remplir les cellules commerciales aujourd'hui vacantes plutôt que d'engager un nouveau projet de cette ampleur.

4. CONCLUSIONS

En conclusion, Jean-Pierre TIFFON et Simon MAZAJCZYK remercient les commerçants et artisans présents pour leurs contributions et leur posture constructive.

Ils rappellent que le diagnostic sensible continue jusqu'au 29 mars et qu'une réunion publique de synthèse et d'échanges est fixée le lundi 25 mars 2019.

En parallèle, la plateforme participative : chinon-coeurdeville.consultvox.co permet à chacun de participer en ligne.

Une adresse email contact est également mise en place : chinon-coeurdeville@agence-eker.fr.