

## CONCERTATION - Phase diagnostic

**Réunion publique de point d'étape sur le diagnostic sensible**  
**Lundi 25 mars 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> :

- Le diaporama présenté lors de cette réunion
- Les actualités du projet

---

### INFORMATIONS PRATIQUES

- Nombre de participants : environ 200, dont de nombreuses personnes qui n'ont pas encore participé à la concertation
- 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). Après un point d'étape sur la démarche en cours d'élaboration du projet Chinon Cœur de ville (1), l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage portée par Agence Eker a présenté une synthèse du diagnostic sensible recueilli auprès des acteurs du territoire depuis mi-janvier (2). Les échanges entre participants ont eu lieu tout au long de la présentation du diagnostic sensible pour le questionner et l'affiner (3).

#### Pour résumer :

- Un besoin de réassurance sur la démarche engagée : les modalités de décision, le financement du futur programme d'actions, et la cohérence des projets de développement du territoire avec la redynamisation du Cœur de ville.
- Un diagnostic sensible partagé, et complété en réunion : les participants ont partagé le portrait du territoire issu de la concertation, et le complètent sur certains sujets.

## 1. POINT D'ETAPE SUR LA DEMARCHE CHINON CŒUR DE VILLE

L'équipe Agence Eker rappelle le cadre et le planning de la démarche engagée pour définir le programme Action Cœur de Ville pour Chinon.

La phase de diagnostic sensible, qui consiste à recueillir les perceptions des acteurs du territoire sur le Cœur de Ville de Chinon d'aujourd'hui et de demain, est en cours. Elle se termine le 8 avril 2019 au soir. L'objet de la réunion publique du jour est de faire un point d'étape sur les éléments entendus à ce stade et de les partager.

Le diagnostic établi par les acteurs du territoire sera partagé par le Comité de pilotage de la démarche le 16 avril.

La seconde étape de la démarche qui s'ouvre fin avril et dure jusque fin mai est celle du travail technique des bureaux d'études spécialisés. Ces équipes, en cours de sélection, sont expertes sur les sujets commerces, mobilités, équipements et services, tourisme, habitat, trame urbaine et vont établir leur diagnostic technique de manière collaborative. Les éléments issus du territoire leur seront transmis.

En juin, une nouvelle phase de concertation s'ouvrira sur le projet : un Comité de pilotage élargi puis des ateliers thématiques organisés lors d'une réunion publique permettront avec les acteurs du territoire d'affiner le travail des bureaux d'études et de définir les enjeux et orientations pour le Cœur de Ville de Chinon.

Il est rappelé qu'une troisième phase de concertation aura lieu à l'automne sur le programme d'actions.

## 2. LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SENSIBLE A CE STADE

L'Agence Eker présente un point d'étape de la concertation, en voici une synthèse ci-dessous.

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

### **La mobilisation à la concertation depuis le 14 janvier 2019**

L'équipe Agence Eker rappelle les moyens mis en œuvre à ce stade pour recueillir les avis et contributions des acteurs du territoire et esquisser une photo à l'instant T de leur perception pour le Cœur de Ville :

- Réunion publique avec 200 participants, 223 contributions recueillies à ce moment
- Atelier avec 30 commerçants
- Rencontres d'une cinquantaine de personnes sur le marché et en ville
- Près de 130 réponses au questionnaire
- 100 contributions en ligne et par mail
- Des entretiens avec une dizaine d'acteurs socio-économiques du territoire.

La concertation a mobilisé un public divers, de tous âges, venant de Chinon (centre ancien et autres quartiers) et des communes alentour.

*Des participants s'inquiètent de ne pas avoir été contactés par l'équipe Agence Eker. Il est rappelé que la concertation continue - la première phase s'achevant le 8 avril. L'Agence Eker explique qu'elle a veillé à mobiliser le plus largement possible et à permettre tous modes d'expression (par téléphone, par mail, en ligne sur la plateforme, ou en entretien physique), qu'elle a sollicité des entretiens auprès des acteurs locaux membres du comité de pilotage et qu'elle a répondu aux sollicitations d'entretiens des autres acteurs du territoire.*

### **Des questions, des inquiétudes sur la cohérence de la démarche**

Les participants à la concertation ont pointé des divergences entre la démarche Action Cœur de ville et des projets du territoire sur les sujets suivants :

- L'équilibre commercial du territoire
- Le financement de l'opération
- Le processus de décision sur le programme final Action Cœur de ville.

Jean-Luc Dupont, maire de Chinon, revient sur ces différents points d'inquiétude.

#### L'équilibre commercial du territoire :

Il rappelle que le PLUi-H est en cours d'élaboration et que l'enquête publique sur le SCOT du Pays du Chinonais est en cours également et assure que ces documents d'urbanisme veillent à la cohérence avec la redynamisation du centre-ville.

Il rappelle que cette préoccupation a prévalu aux moments des débats sur la zone des Closeaux : la prescription qui interdisait la création de nouvelles offres d'hébergements aux Closeaux avait été adoptée à l'unanimité. De même, le PADD du PLUi-H prévoit le maintien du cinéma au centre-ville (ville basse et Faubourg Saint-Jacques) et l'interdiction d'implantation d'activités d'hôtellerie, de restauration ou encore de cinéma dans les zones d'activités périphériques.

Il revient aussi sur le développement du quartier Saint-Lazare et rappelle la volonté de maintenir un pôle attractif pour les habitants du sud du territoire.

*M. Lacoste, président de l'association des commerçants AVEC, s'interroge sur la modification du PLU en vigueur qui permet la future installation d'un Drive pour le Leclerc et rappelle que de nombreuses villes mettent en place un moratoire sur les extensions des zones en périphérie le temps de finaliser le processus de diagnostic en cours pour la redynamisation de leur centre-ville. Il demande à ce que la question d'un tel moratoire pour Chinon soit étudiée et mise en débat.*

*Jean-Luc Dupont, maire de Chinon, explique que ce choix de contraindre le Drive à l'arrière du magasin a été opéré pour ne pas inciter l'opérateur à créer une nouvelle unité foncière en façade de magasin.*

*L'équipe de l'Agence Eker précise que le bureau d'études commerces prendra en compte dans son analyse les projets en cours ou en débat au centre-ville de Chinon mais aussi en périphérie.*

#### Le financement de l'opération :

Jean-Luc Dupont rappelle que la situation financière de Chinon est connue des partenaires de la convention Action Cœur de Ville. Un travail est en cours avec eux pour affiner l'enveloppe budgétaire allouable au projet Action Cœur de Ville.

#### Le processus de décision sur le programme final Action Cœur de ville :

Jean-Luc Dupont explique qu'il a choisi de ne pas s'impliquer dans les travaux de concertation pour laisser la démarche la plus ouverte possible et aboutir à un programme de redynamisation pour le Cœur de ville le plus adapté possible. Il rappelle que tous les partenaires seront ensuite sollicités pour financer le programme qui aura été établi en concertation.

L'instance décisionnaire est le Comité de pilotage qui se réunit aux étapes clés de la démarche.

*Un participant pose la question du déplacement du pôle d'urbanisme hors du centre-ville.*

*Jean-Luc Dupont explique que ce déplacement a été effectué dans le cadre de la mutualisation des services avec la Communauté de Communes et a permis le rapprochement du pôle d'urbanisme avec les services techniques. La question complexe de l'équilibre entre l'optimisation du fonctionnement des services et leur maintien en centre-ville est portée à l'échelon intercommunal. Seul le pôle urbanisme est concerné par un déplacement, les autres services sont maintenus en centre-ville.*

### **Le portrait sensible du territoire**

L'Agence Eker présente les premiers éléments recueillis sur la perception par les acteurs du territoire du Cœur de ville aujourd'hui et demain, sur les thèmes suivants :

- Des pôles touristiques nombreux et divers. Générateurs de flux, ils semblent peu profiter au Cœur de ville
- Des filières économiques en développement. Des activités spécifiques au fort potentiel d'attractivité mais encore en faible synergie avec les autres acteurs chinonais
- Les déplacements dans Chinon, un enjeu majeur. Perçus comme des freins à la fréquentation du centre-ville, ils sont source de perceptions diverses.
- Les déplacements de et vers Chinon, un enjeu pour l'installation de nouveaux habitants.
- Le commerce et l'activité en Cœur de ville : une armature et un fonctionnement fragile, une offre à diversifier
- Le logement, un enjeu de rénovation essentiel
- La Vienne, un patrimoine à préserver et valoriser
- L'offre culturelle, les fêtes et animations : une offre développer et rendre mieux visible

- Un fonctionnement de la ville qui suscite des critiques

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

### 3. REACTIONS ET ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Les participants ont réagi au fur et à mesure de la présentation du diagnostic sensible établi à ce stade. Voici une synthèse de ces échanges :

#### **Sur le tourisme**

A la question posée par l'animateur : « Pour vous, le tourisme est-il un atout majeur de Chinon ? », les participants ont répondu Oui à la grande majorité.

Plusieurs remarques ont permis d'étayer le diagnostic sensible sur le sujet :

- La liaison entre la forteresse et le centre-ville ne se fait pas pour plusieurs raisons, entre autres celles évoquées dans le diagnostic : les groupes de visiteurs ont des programmes chargés de visite du territoire et ne prennent pas le temps, l'offre proposée à la forteresse est plutôt complète (commerces, restauration...).
- Un participant évoque la volonté du département de créer une liaison douce entre la forteresse et la rue Voltaire. Un autre participant rappelle l'existence de la rue Jeanne d'Arc qui mériterait d'être éclairée pour valoriser ce lien.

Les participants rappellent l'absence de données sur le tourisme (nombre de visiteurs, fréquentation, provenance, etc.) : collecter et partager ces données est un préalable à toute réflexion sur le tourisme pour le territoire.

#### **Sur les déplacements**

- + Une offre de transports collectifs à développer : Un participant confirme que l'offre actuelle du SITRAVEL ne suffit pas à couvrir les besoins de déplacements entre Chinon et les autres communes de la Communauté de Communes, notamment en termes de fréquence de passage. Un autre participant évoque le besoin d'une offre plus complète de transports collectifs à l'intérieur de Chinon pour relier les différents quartiers.
- + La nécessité de faciliter et inciter de nouvelles formes de mobilité : Un élu communautaire rappelle que les communes de la Communauté de Communes souhaiteraient le développement des mobilités au quotidien : covoiturage, vélo électrique, etc.
- + Des infrastructures à développer pour l'usage du vélo : Les participants regrettent l'absence de parcours vélos qui pourraient habilement être couplés avec des parcours nautiques par exemple. Des parcours divers (parcours vélo famille, parcours culturel à vélo, parcours sportif, etc.) pourraient constituer une offre touristique intéressante. Une participante gérante d'un gîte témoigne de ces clients, touristes étrangers, qui rencontrent systématiquement des soucis de mobilité : le manque d'arceaux vélo pour les cyclistes au Cœur de ville, la complexité de l'offre de stationnement et du système de tarification, etc.

### **Sur les commerces et l'activité**

Plusieurs participants rappellent que le Cœur de ville de Chinon bénéficie d'une vie commerçante précieuse (en comparaison à Sancerre par exemple). Sont cités notamment les boulangeries, la nouvelle pâtisserie, les cavistes, la boîte de nuit, le cinéma, etc.

### **Sur l'habitat**

Un débat s'engage sur le logement et l'équilibre à trouver entre valorisation et préservation du patrimoine et adaptation des logements aux besoins actuels.

Les participants s'accordent pour dire que l'interprétation du PSMV est souvent mouvante et ne facilite pas le développement de projets.

### **Sur l'aménagement des bords de Vienne**

Un débat s'installe sur l'aménagement des bords de Vienne : si les participants s'accordent sur leur nécessaire revalorisation, certains insistent sur le maintien de l'état naturel, d'autres sur l'installation de nouvelles activités (promenade, loisirs nautiques, etc.).

### **Sur l'identité de Chinon**

Un participant rappelle que les étrangers connaissent mieux et parlent mieux de Chinon que les Français. L'enjeu de définition de l'identité de Chinon pour l'extérieur est essentiel.

## **4. PROCHAINES ETAPES**

La première phase de concertation se termine le 8 avril au soir : jusque-là, il est possible de contribuer sur la plateforme en ligne <http://chinon-coeurdeville.consultvox.co>.

Une seconde phase de concertation s'ouvrira en juin suite au travail des bureaux d'études à partir du diagnostic sensible.