

Cœur de Ville

Au travers du programme Cœur de Ville, la Ville et l'Agglomération ont affirmé leur volonté partagée de conforter le dynamisme de l'ensemble de son bassin de vie en élaborant un projet stratégique ambitieux fondé sur une programmation territoriale concertée. Ce projet d'envergure doit redonner au cœur de ville les fonctionnalités et l'attractivité qui lui reviennent.

Mairies et intercommunalités



Le maire, en lien avec le président de l'intercommunalité, pilote la réalisation des actions et assure la maîtrise d'œuvre urbaine du projet.

Ils ag
dans
par c
nouv
renfo
intern

PROJET DE TERRITOIRE

cget

Commissariat général à l'égalité des territoires

Il coordonne l'ensemble du dispositif et anime la mission nationale d'appui.



Le préfet recueille les expressions d'intérêt, coordonne les services et mobilise les moyens de l'État. Il anime localement le partenariat.

UN PROGRAMME "SUR-MESURE" ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS

Action Cœur de Ville obéit à une logique déconcentrée et décentralisée permettant l'élaboration de projets au niveau local. Cette démarche s'articule en trois étapes :

La phase de préparation permet aux collectivités lauréates de mettre en place les différents partenariats nécessaires à la bonne réussite de ce programme ambitieux. Elle est conclue par la signature formelle d'une convention cadre qui acte la validation de la stratégie et des objectifs du projet de redynamisation.

La phase d'initialisation permet de conforter le diagnostic du territoire par la mobilisation d'expertises techniques et de définir la stratégie de transformation du centre-ville. Cette stratégie sera déclinée sous la forme d'un plan d'action lors de la signature de l'avenant à la convention-cadre.

La phase de déploiement correspond à la mise en œuvre des actions constituant le projet jusqu'au terme de la convention.

La Ville de Châteauroux a achevé la phase d'initialisation lors de la signature de l'avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville le 20 février 2020.



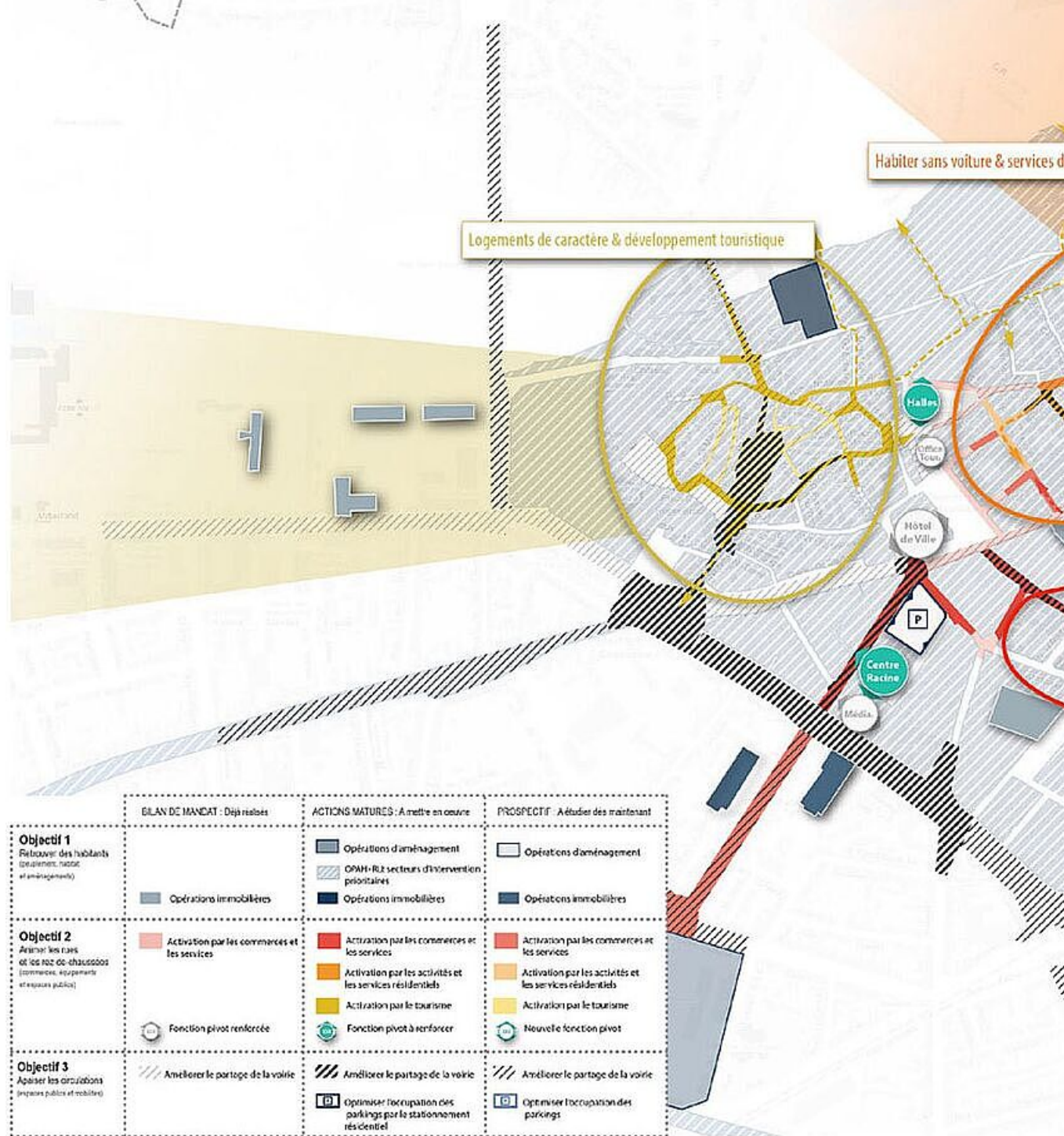
Téléchargez [la Convention-cadre](#) signée en septembre 2018
Téléchargez [l'Avenant à la convention-cadre](#) signé en février 2020

LA STRATÉGIE DE CHÂTEAURoux



Habiter sans voiture & services d

Logements de caractère & développement touristique



La définition de la stratégie Cœur de Ville n'est ni un point de départ, ni un point d'arrivée. Elle constitue une étape décisive pour ajuster l'action de la collectivité et de ses partenaires. Elle organise le croisement entre le diagnostic et l'opérationnel, le technique et le politique. Elle vise à construire un discours cohérent, en externe (notamment vis-à-vis des partenaires nationaux de Cœur de ville mais aussi, et surtout, des habitants) comme en interne (coordination et transversalité entre les services de Châteauroux Métropole).

La phase de diagnostic a permis d'identifier plusieurs axes de développement pour le centre de Châteauroux. Dans la suite de l'opération Cœur d'Agglomération ayant permis les requalifications d'espaces publics, de commerces et de nouvelles résidences, Action Cœur de Ville vient s'inscrire dans le prolongement de ce grand programme de redynamisation au travers de 3 grands objectifs.


Le premier objectif consiste à retrouver des habitants en centre-ville. Il définit la stratégie de peuplement souhaitable et faisable sur le centre-ville et met cette dernière en lien avec les outils mobilisables pour agir sur le parc existant et notamment l'OPAH-RU. Ciblant à la fois les occupants, les propriétaires-bailleurs privés ainsi que les bailleurs sociaux, une géographie prioritaire d'intervention est définie pour concentrer les efforts sur les sites pour lesquels l'action publique peut faire la différence et enclencher une nouvelle dynamique.

Le second objectif consiste à animer les rues et les rez-de-chaussée au travers de la diffusion de services marchands ou/et non marchands sur l'espace public. S'appuyant sur une meilleure compréhension des besoins en équipements et services des usagers du centre-ville, il cherche à renforcer la synergie entre l'offre privée (commerces, services marchands...) et l'offre public (équipements, associations) pour proposer de nouvelles formes d'animation et de lien social dans l'espace public. Des thématiques propres aux secteurs géographiques du centre-ville sont définies pour proposer aux habitants potentiels une offre qualitative qui combine logements et services dans la pratique quotidienne.

Le troisième objectif porte sur l'apaisement des circulations. Dans la poursuite des travaux de requalification des voiries du centre-ville engagés depuis 2014, l'enjeu est de renforcer l'identité du centre-ville tout en offrant un cadre de vie qualitatif valorisant la notion d'urbanité. Aussi, les modes doux et les nouvelles pratiques en termes de mobilité ont vocation à être intégrés avec attention à cet objectif. Un second enjeu porte sur l'articulation de la stratégie de stationnement vis-à-vis de la requalification de l'espace public. L'optimisation des offres de stationnements en ouvrage doit permettre d'engager la libération de la voirie en surface pour réfléchir à de nouvelles formes d'aménagements partagés entre les usagers de l'espace public.


L'AVENANT DE PROJET : LES 27 ACTIONS À RÉALISER D'ICI 2024

À la suite du diagnostic et des études complémentaires de la phase d'initialisation, un plan d'intervention composé de 27 actions a été élaboré. Ce plan ambitieux, structuré et diversifié présente les actions à court, moyen et long terme pour renforcer le dynamisme de Châteauroux dans les cinq à dix prochaines années.




30 à 35 millions d'euros HT


C'est l'investissement que représentent les 27 actions du programme Cœur de Ville pour la Commune de Châteauroux et la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole. Pour mener à bien ce plan d'action, les deux collectivités bénéficient du soutien financier des partenaires financeurs.




Les différents partenaires du programme s'engagent à étudier les dossiers attenants aux fiches actions et à apporter des financements sous réserve d'éligibilité des dossiers et dans la limite des crédits disponibles.




L'ANAH participe au financement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Cœur de ville.




Action Logement finance les opérateurs de logement pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles, considérés comme stratégiques par la collectivité, en vue de leur réhabilitation et de leur remise en location pérenne auprès des salariés, dans le cadre de droits de réservations consentis à Action Logement Services.



La Banque des Territoires participe au financement d'études d'ingénierie conduites par des prestataires extérieurs. Des offres de prêts sont également proposées pour financer la réalisation des actions opérationnelles.



L'État définit une ligne de crédit spécifique au travers de la DSIL Cœur de Ville.



Le fléchage d'actions au sein de l'avenant à la convention Cœur de Ville pourra également être facilitateur pour l'obtention de crédits de droit commun auprès de l'État, de la Région et du Département.

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS D'ACTION CŒUR DE VILLE

Dans le cadre du programme national Action Cœur de ville, Action Logement accompagne les investisseurs privés dans la requalification du bâti du centre de villes.

[Découvrez leur solution de financement d'opérations immobilières...](#)

L'OPAH-RU, une intervention en faveur du logement

L'OPAH-RU, une intervention en faveur du logement

Pour la Ville de Châteauroux, améliorer le parc de logements et dynamiser l'hyper-centre et ses quartiers alentour fait partie des priorités pour conserver ses habitants et en attirer de nouveaux. Plusieurs OPAH, qui concernaient toute l'Agglomération, ont déjà permis d'y rénover bon nombre de maisons ou d'immeubles anciens. S'inscrivant pleinement dans l'axe 1 du programme Action Coeur de ville local (voir encadré), une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) a démarré le 2 mars 2020 sur les quartiers Saint-Christophe, les Marins, le centre-ville, Belle-Isle et Saint-Denis. Le secteur s'étendant des bords de l'Indre à la rue Bourdillon et la place Voltaire, au caractère patrimonial et historique certain, fera l'objet d'une attention toute particulière.

Tout ménage accédant, propriétaire (occupant et/ou bailleur), copropriétaire ou investisseur, pourra bénéficier d'un accompagnement financier, technique et fiscal sans précédent, et ce, sans plafond de ressources. Tous les types d'habitat (maison, appartement, immeuble, copropriété) seront également concernés, dès lors qu'ils seront l'objet de travaux d'amélioration thermique, d'une réhabilitation en vue d'un changement d'usage (transformation d'un commerce vacant en rez-de-chaussée d'immeuble), de la remise sur le marché d'un bien dégradé et vacant depuis plus de deux ans, ou bien dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

HABITAT / LOGEMENT

Service Habitat

Hôtel de ville
CS 80509
36012 Châteauroux cedex

02 36 90 50 50

Itinéraire

Courriel

Mise en place d'une stratégie d'activation des rez-de-chaussée, auprès des propriétaires et des porteurs de projets

Mise en place d'une stratégie d'activation des rez-de-chaussée, auprès des propriétaires et des porteurs de projets

Un des grands axes ressortant de l'étude stratégique porte sur la question de l'animation des rez-de-chaussée. Lié à la hausse de la vacance commerciale dans les axes perpendiculaires aux rues Grande et Victor-Hugo, les rez-de-chaussée vides donnent un sentiment de déclin et freinent l'attractivité du centre-ville.

Des actions fortes sont d'ores et déjà menées par la collectivité pour encourager l'installation de commerces (aide à l'implantation, accompagnement des porteurs de projet...) mais le besoin d'élargir ces actions se fait ressentir. La solution ne pourra pas venir uniquement de la redynamisation commerciale et des aides associées.

Il faut organiser la mutation des rez-de-chaussée en dehors des linéaires commerciaux, en élargissant la palette des possibles (boutiques éphémères, professions libérales, ESS et activités associatives, etc). Deux opérations phares ont été conduites autour de cette action durant la phase d'initialisation du programme Cœur de Ville.

L'implantation d'un atelier de maroquinerie en centre-ville, porté par l'entreprise Rioland

La résorption de 1850 m² de friche pour créer une nouvelle activité salariale liée à l'industrie est un signal fort pour la redynamisation du centre-ville puisqu'elle génère de nouveaux flux de population. L'atelier de production de Rioland occupe aujourd'hui 1500 m² avec la présence de 60 salariés sur le site.

Une nouvelle enseigne nationale à Châteauroux

L'acquisition de quatre locaux commerciaux rue de la Poste a permis l'implantation de la FNAC en constituant un ensemble commercial de 780m². La ville a conduit des travaux pour livrer à l'enseigne un local brut. Durant deux mois, les équipes de la FNAC ont réalisé l'aménagement du local avec une signature de bail commercial le 6 novembre 2019 et une inauguration le 14 novembre.

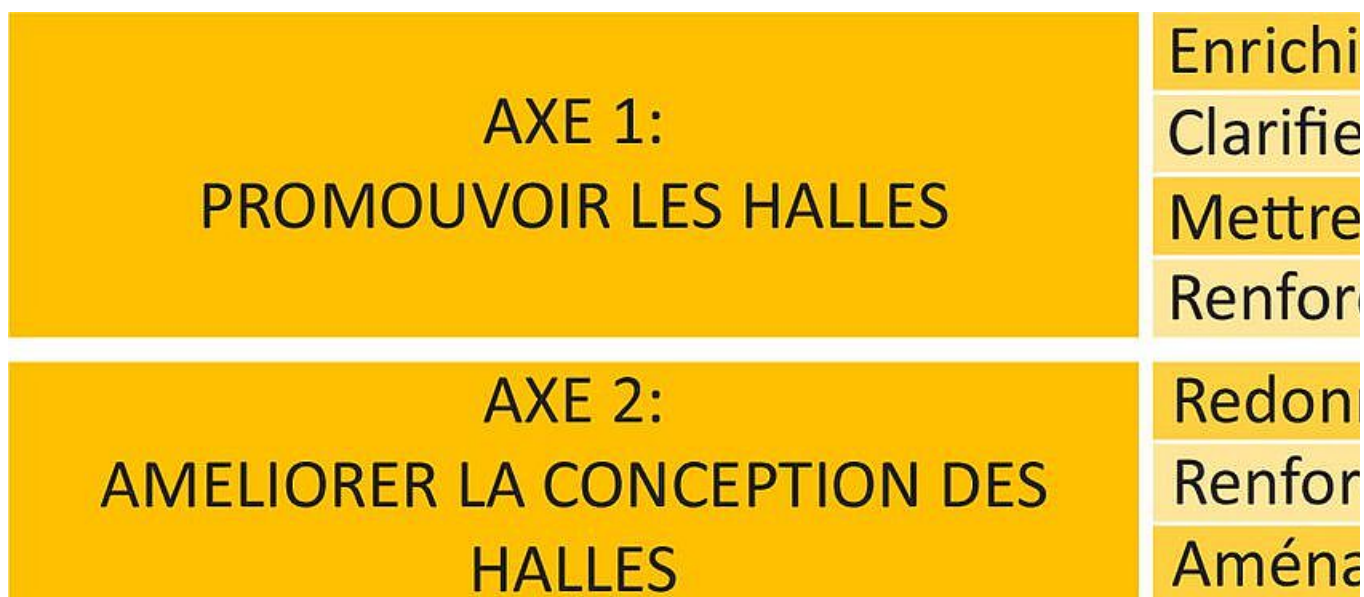
Dans les mois à venir, les locaux vacants situés à coté de Rioland vont accueillir un projet d'école de Maroquinerie sur une surface de 350m² qui sera porté par l'entreprise Eshange. Eshange et Rioland ont déjà signé un partenariat avec un objectif de formation de 144 à 204 stagiaires par an pour répondre au développement des entreprises recherchant une main d'œuvre qualifiée dans les métiers du cuir. Cette nouvelle action s'inscrit dans une opération globale.

La requalification des Halles à court-terme et réflexion sur leur évolution à moyen-terme

Les Halles abritant le marché couvert de Châteauroux est un lieu clé dans la stratégie de requalification de Coeur de Ville. Ce bâtiment dispose d'un emplacement privilégié entre la Place Monestier et la rue Grande (commerce de bouche) à la jonction entre l'hyper-centre commercial de Châteauroux et la vieille ville. Identifié comme le coeur de ville jusque dans les années 70, l'emplacement des Halles est repéré par de nombreux castelroussins suite à son histoire.

Aujourd'hui ce bâtiment, qui a remplacé d'anciennes halles Baltard, a perdu de son attractivité et son architecture rend l'activité accueillie en son sein peu lisible depuis l'espace public. Afin de trouver des solutions pour renforcer l'attractivité de cet équipement structurant, une étude a été confié à la SCET.

Deux axes de travail stratégiques ont été définis et vont faire l'objet d'études approfondies par les services de la Ville de Châteauroux et le délégataire des Halles.



Amélioration des aménagements de voiries et d'espace public

Amélioration des aménagements de voiries et d'espace public

Depuis les cinq dernières années, de nombreux travaux de réfection ont été engagés sur le périmètre du centre historique afin de renforcer l'identité de la ville de Châteauroux. Ces opérations ont permis de créer des aménagements qualitatifs et végétalisés donnant envie aux citoyens de développer leur pratique de l'espace public.

L'amélioration des espaces publics participe activement à conforter l'attractivité économique et touristique du centre-ville. Les efforts engagés dans ce sens seront donc poursuivis à la fois sur le centre historique et en direction du nouveau pôle multimodal du quartier de la gare.

Dans les 5 prochaines années plusieurs opérations structurantes sont identifiées au sein du programme Action Coeur de Ville:

- la poursuite de la réfection du centre historique,
- l'aménagement de la rue de la Poste,
- l'aménagement du parvis de la gare,
- la création d'une passerelle au dessus des voies ferroviaires,
- la requalification du pôle d'échange Voltaire,
- la réfection de l'avenue du Pont Neuf et l'ouvrage d'art éponyme.

Le Musée Bertrand

Le Musée Bertrand

Le musée Bertrand est situé dans le centre historique de la ville, à proximité de l'église Saint-Martial, édifice le plus ancien de Châteauroux datant du X^e siècle, l'ancien couvent des Cordeliers datant du XII^e siècle, la place Sainte-Hélène, unique place en France portant ce nom et implantée en l'honneur du Général Bertrand. Le musée prend place dans un hôtel particulier, entre cour et jardin, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en 1944, construit par le grand-père du général Bertrand (1773-1844), fidèle de Napoléon I^{er}, qui demeure toutefois inconnu du grand public.

Le musée a élaboré son projet scientifique et culturel (PSC) en prévision d'une mutation fondamentale intégrant la rénovation du bâtiment nécessitant une mise aux normes ainsi qu'une nouvelle programmation scientifique et culturelle. Le PSC s'oriente vers une redécouverte historique de la personne du général Bertrand depuis la Révolution jusqu'au Second Empire, ainsi que vers la prise de conscience d'une véritable vie culturelle et artistique sur le territoire sous la III^e République, puis après la Seconde guerre mondiale. Pour atteindre cet objectif, tout le parcours du musée est à repenser par la définition de nouvelles salles d'exposition en cohérence avec la restauration de l'hôtel particulier. À ces fins, les espaces présentant des carences seront améliorés dans le but d'optimiser l'accueil des publics.

Conduire une telle mutation amène au développement d'une politique des publics efficace. Le musée a vocation à s'adresser en premier lieu aux habitants de son territoire, Châteauroux et son agglomération, par la mise en place d'actions culturelles à destination des publics scolaire et de proximité. Conscient de l'atout supplémentaire que peut représenter le musée pour le rayonnement de la ville, membre des réseaux des villes impériales et de la Vallée des peintres, le projet a pour objectif de contribuer à l'essor touristique de Châteauroux et du Département.

Le renforcement du campus Balsan

Le renforcement du campus Balsan

L'Écocampus Balsan est l'union de 11 établissements d'enseignements supérieurs de Châteauroux. Proposant une quarantaine de formations supérieures, il met en avant une offre post-bac dans un environnement de qualité, avec une université (Université d'Orléans) et des écoles reconnues comme HEI, au cœur du quartier Balsan.

Équipé de nombreux équipements, le quartier Balsan est un lieu de polarité et d'échanges favorisant la mixité intergénérationnelle. Le programme d'Action Cœur de Ville a pour enjeu de conforter cette polarité en renforçant l'offre de formation présente sur le site et en créant une synergie avec l'ensemble des acteurs présents sur le secteur. Deux projets sont identifiés au sein de ce secteur.

Imaginé comme un pôle d'appui de formations à l'échelle de la Région Centre, le campus Balsan va s'engager pour une labélisation "Campus connecté" afin d'offrir aux étudiants castelroussins de nouvelles méthodes de formations tournées vers l'ère du numérique. Les nouvelles offres d'enseignements qui seront amenées à être déployées permettront de créer des passerelles pour les deuxièmes et troisièmes années de licences concernant la réorientation et la préparation de concours via des cycles de visio-conférences.

Le site de Balsan a également été retenu pour accueillir les nouveaux locaux de l'IFSI et de l'IFAS dans l'aile Est de l'ancienne usine Balsan.

CHÂTEAURoux MÉTROPOLE

Hôtel de ville

CS 80509

36012 Châteauroux Cedex

Ouverture du lundi au vendredi, de 9h à 17h.