

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre (36)

Réhabilitation de la place du château



Source : Fabien Clouet

Avertissements

- Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des compétences acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul de la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Avant d'entrer dans les détails du projet, je tenais à remercier toutes les personnes qui ont pris du temps pour m'aider dans mes recherches et dans l'élaboration du rapport.

Je remercie tout particulièrement mon tuteur, Monsieur Kamal Serrhini, pour sa disponibilité lorsque j'en avais besoin et pour ses précieux conseils qui m'ont permis de ne jamais rester bloqué dans mon projet.

Je remercie également toutes les personnes qui m'ont apporté leur aide dans mes recherches :

- Monsieur Jean-Louis Meunier, adjoint à la commission voiries et espaces verts de Châtillon sur Indre, pour avoir pris le temps de toujours répondre précisément à mes questions, même un dimanche, pour m'avoir fourni les plans de la place du château et pour ses conseils
- Monsieur Olivier Fraunié, directeur de l'agence touristique de la Touraine côté sud, pour avoir pris le temps de me donner les bilans des dernières années
- Le personnel de l'office de tourisme de Châtillon sur Indre, pour leurs conseils, leurs renseignements et leur disponibilité

Pour finir, je remercie ma famille et surtout Laure Vandel pour m'avoir soutenu et aidé dans la réalisation de ce projet.

Sommaire

INTRODUCTION	6
I. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	8
A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	8
i. Position géographique	8
ii. Accessibilité de la commune	9
iii. Contexte administratif de la commune	11
iv. Histoire de la commune	12
v. Contexte actuel de la commune	13
B. UN TOURISME EN PLEIN ESSOR	17
i. Sites touristiques	17
1. Châtillon sur Indre	17
2. Territoire autour de la commune	20
ii. L'évolution du tourisme	26
1. Châtillon sur Indre	26
2. Loches	29
3. Indre-et-Loire	32
4. Indre	34
iii. Les profils de touristes	36
1. Châtillon sur Indre	36
2. Loches	41
3. Indre-et-Loire	48
4. Indre	51
5. Synthèse	54
iv. La place du château : point de départ du tourisme	55
v. Un accès à la place du château compliqué	61
II. LES ENJEUX DU PROJET	65
A. LES POINTS FORTS ET FAIBLES DE LA COMMUNE	65
B. ENJEUX	66
III. LES AMENAGEMENTS PROPOSES	68
A. LA REHABILITATION DE LA PLACE DU CHATEAU	68
i. Création d'un espace vert	68
ii. Création d'un accès handicapé à l'office de tourisme	73
iii. Réaménagement du parking	75
B. AMELIORATION DE LA PUBLICITE	77
i. Création d'une plaquette publicitaire	77
ii. Création d'un site internet et présence sur les réseaux sociaux	79
C. AMELIORATION DE LA SIGNALISATION	79
D. CREATIONS DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS	83
CONCLUSION	85

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre

PIND DAE3

ANNEXES :	86
SITOGRAFIE	90
BIBLIOGRAPHIE	91

Introduction

La France a longtemps conservé le statut de première destination touristique mondiale. En effet, grâce à son patrimoine exceptionnel elle attire chaque année un nombre important de visiteurs. L'année 2015 n'a pas dérogé à la règle avec 84,5 millions de touristes, un chiffre en augmentation par rapport à l'année précédente (CATALON, 2016). La capitale française reste privilégiée par les touristes. Néanmoins, la province connaît elle aussi un engouement croissant et notamment dans les régions très touristiques comme le Val de Loire encore surnommé la Vallée des Rois.

Plusieurs villes ont réussi à se distinguer, notamment les plus importantes, mais les petites communes peuvent également jouir de l'activité procurée par le tourisme lorsque leurs structures sont adaptées. C'est ce dont il sera question dans ce projet qui porte sur la revalorisation du patrimoine historique de la commune de Châtillon sur Indre dans le but de favoriser l'activité touristique dans cet espace rural.

Avant de faire une brève introspection du tourisme en France, il convient d'en définir le sens. Le tourisme est communément associé à l'idée de plaisir. Le dictionnaire Larousse définit le tourisme comme étant l'ensemble des activités mises en œuvre lors d'un voyage d'agrément ou encore comme le fait de voyager ou de visiter un site pour son plaisir. Pendant très longtemps, le tourisme n'a pas été un sujet de préoccupation pour les villes. En effet celles-ci s'occupaient davantage du domaine agricole et par la suite du développement des industries. Le tourisme était une activité seulement réservée aux classes les plus aisées.

Le tourisme a réellement émergé en 1936 avec l'avènement des congés payés ouvrant le tourisme à l'ensemble des travailleurs français. Néanmoins, il est resté pendant longtemps une activité subsidiaire pour les villes tentant de régler des problèmes plus urgents comme la guerre. L'activité touristique a connu un essor important avec la mise en place de la troisième et de la quatrième semaine de congés payés en 1956 et 1969 (Wikipédia). Par la suite, les chiffres de l'activité touristique n'ont fait qu'augmenter. L'essor des pays émergents et notamment de la Chine ont créé une nouvelle vague potentielle de touristes qui encore aujourd'hui privilégient la France pour leur destination de vacances. En 2007, l'organisation mondiale du tourisme a dénombré 898 millions de personnes qui ont voyagé hors de leur pays

à des fins touristiques (FILLIATRE, 2008). La France a pleinement profité de l'essor du tourisme mondial pour étendre son activité touristique. En 2014, le tourisme représentait notamment 7,4 % du produit intérieur brut (DGE, 2015).

Ainsi l'activité touristique est très importante en France, c'est notamment pour cela que les villes mettent en place de nouvelles structures chargées de valoriser leur patrimoine et d'accueillir les touristes. Etant un élément de revenus important pour les villes, elles y consacrent également une part importante de leur budget. Même les petites communes rurales possédant du patrimoine tentent d'entreprendre des projets concernant le tourisme et la revalorisation de leur ville pour en tirer des bénéfices. Néanmoins, il n'est pas toujours évident de faire concurrence à des villes bien développées comme par exemple Paris, ou, plus localement, Tours. Ainsi, il s'agit de savoir :

Comment revaloriser le patrimoine historique de la commune de Chatillon sur Indre afin de dynamiser son activité touristique ?

Pour revaloriser le patrimoine historique il faut dans un premier temps mettre en place un diagnostic de cette commune (I). Ce diagnostic nous permettra par la suite de définir correctement les enjeux actuels de la commune concernant son patrimoine historique et l'activité touristique (II). Cette phase préparatoire composée du diagnostic et de la définition des enjeux permettra d'établir un projet de revalorisation du patrimoine historique qui aura pour effet de redynamiser la commune avec un afflux de touristes plus important (III).

I. Diagnostic de la commune

a. Présentation générale de la commune

i. Position géographique

Châtillon sur Indre est une petite commune d'environ 2700 habitants (INSEE 2013), située dans la région Centre Val de Loire, dans le nord-ouest du département de l'Indre.

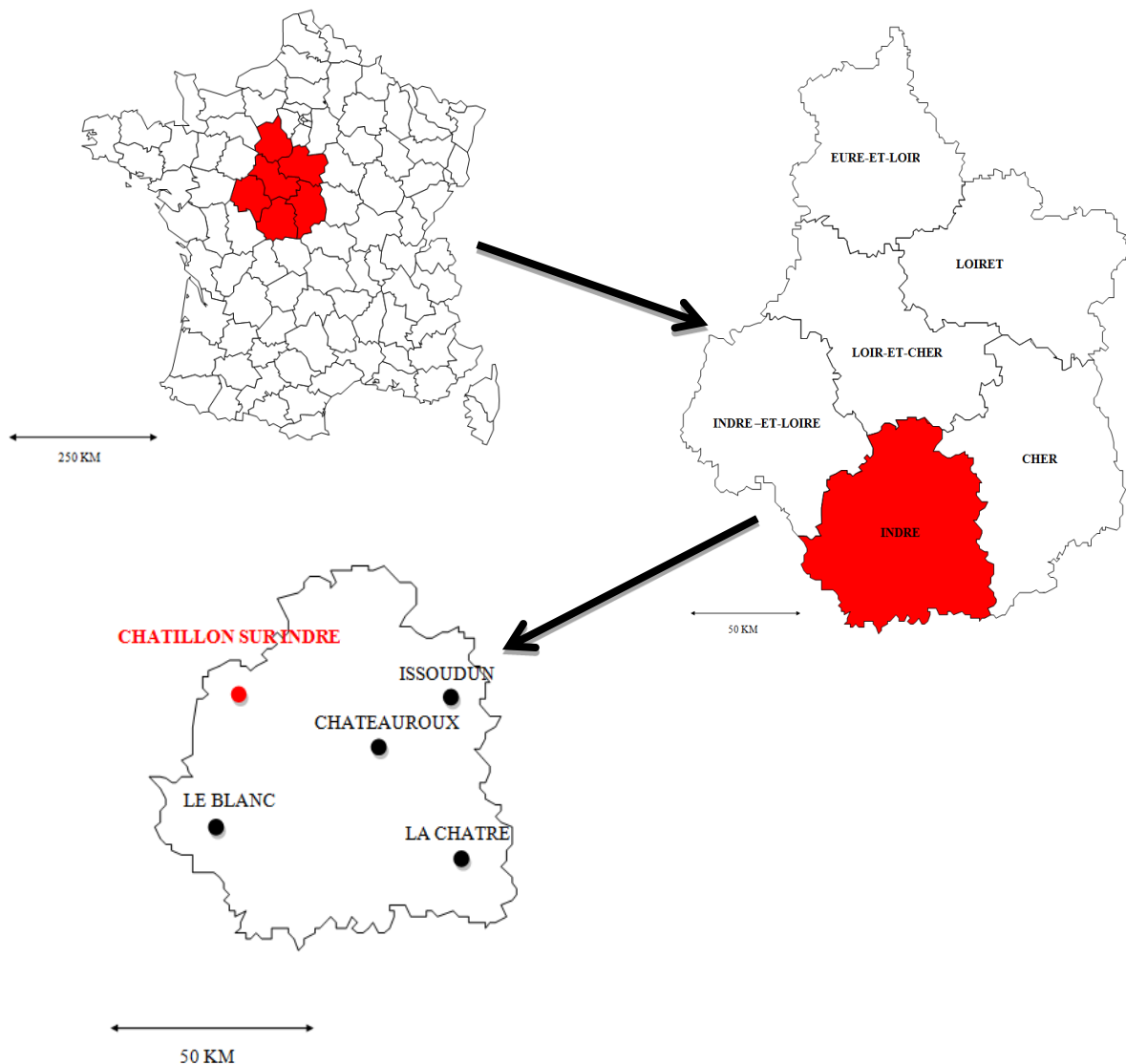


Figure 1 : Localisation de la commune de Châtillon sur Indre (Source : jfbradu.free.fr)

Le chef-lieu du département de l'Indre est Châteauroux, le Blanc, Issoudun et la Châtre étant les sous-préfectures. Châteauroux, ville moyenne de 45 000 habitants (INSEE, 2012), est le centre économique du département. En revanche, au niveau régional, elle se place derrière des villes comme Orléans ou Tours, qui ont une population supérieure à 100 000 habitants (INSEE, 2012) ou même Chartres, dans l'Eure-et-Loir qui, avec son siège de la Cosmetic Valley, est le premier pôle de compétitivité du pays dans les produits cosmétiques (Wikipédia). Son économie est donc nettement plus importante que celle de Châteauroux.

ii. Accessibilité de la commune

Concernant l'accessibilité de Châtillon sur Indre, il faut tout d'abord noter que la commune forme un carrefour en termes de réseau routier.

La carte ci-dessous montre les cinq routes qui traversent la ville et partent dans cinq directions différentes.

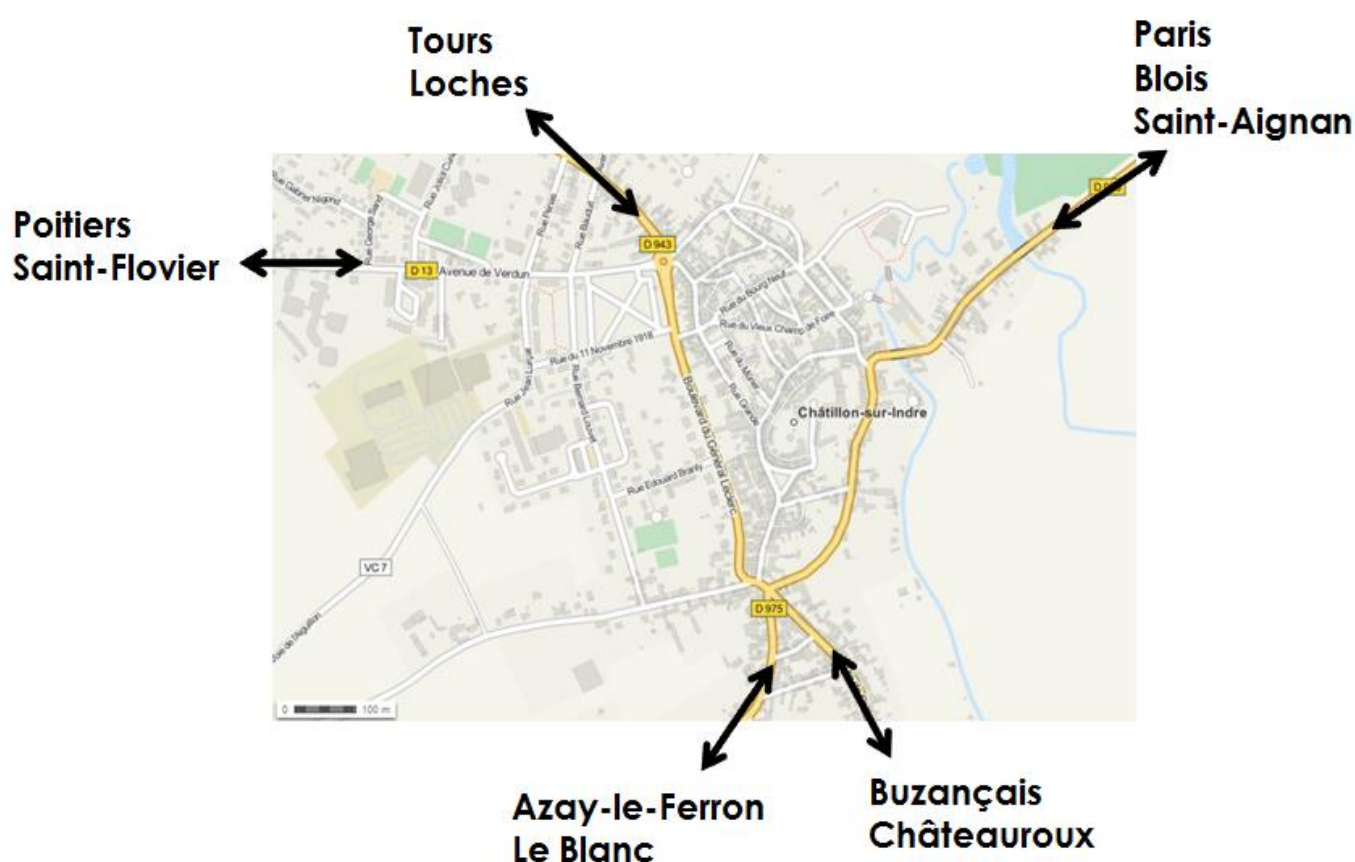


Figure 2 : Réseau routier de Châtillon sur Indre (Source : Geoportail + modifications)

Les grandes villes comme Blois, Châteauroux, Tours et Poitiers sont toutes à une heure en voiture de Châtillon. Ce qui montre leur relative proximité par rapport à la commune. Les routes pour y aller sont des départementales. L'axe principal est la D943, qui relie Tours à Châteauroux, puis l'axe Blois-Le Blanc, la D975. Sur la carte ci-dessous, l'axe allant à Poitiers n'est pas visible, mais il l'est sur la carte précédente, il s'agit de la D13, qui passe par Châtelleraut et continue jusqu'à Poitiers.

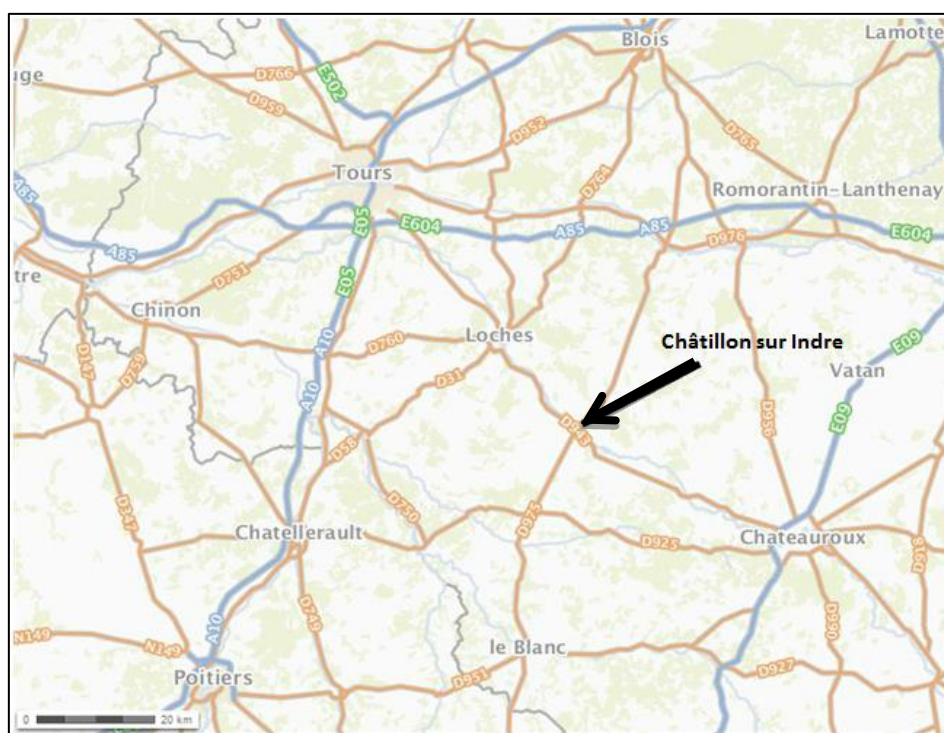


Figure 3 : Localisation de Châtillon sur Indre (Source : Geoportail + modifications)

Châtillon se trouve sur l'axe Tours-Châteauroux, à égale distance des deux agglomérations, ce qui en fait un point de passage important. La gare la plus proche se trouve à Loches, à 20 minutes mais la mieux desservie reste celle de Châteauroux grâce à la ligne Paris/Châteauroux/Limoges. L'aéroport le plus proche est celui de Châteauroux-centre. La ville de Tours en a également un. Le réseau de transports en commun Fil Bleu a des lignes de bus qui passent par la commune plusieurs fois par jour, comme par exemple, Tours-Châteauroux ou Châtillon-Loches.

De plus, la plus proche autoroute menant à Paris, l'A10, se trouve à Blois, à une heure en voiture. L'autoroute qui va vers l'ouest (Pays de la Loire, Bretagne), l'A85, possède une

entrée à Tours, à moins d'une heure de route. L'A10 en direction du sud-ouest (Bordeaux) peut être empruntée à Châtelleraut, à une heure de route aussi. Enfin, l'A20, qui va en direction de Limoges et Toulouse a une entrée à Châteauroux, à 45 minutes de route.

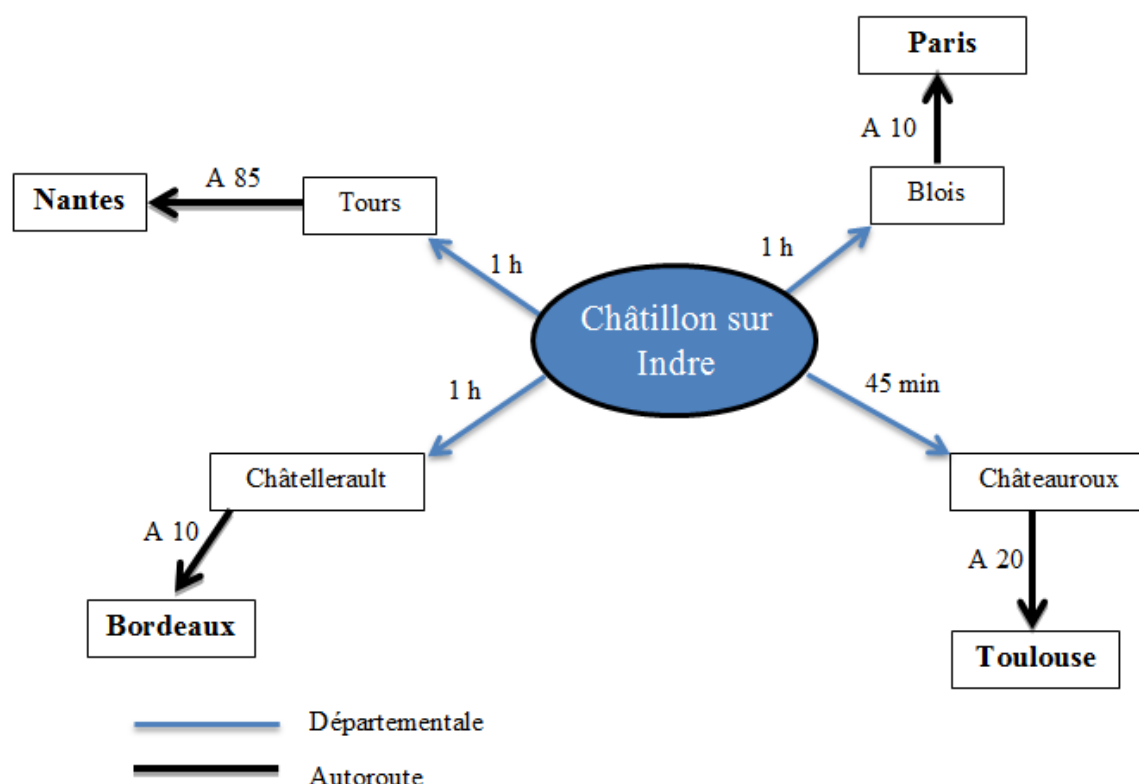


Figure 4 : Schématisation du réseau routier de Châtillon sur Indre (Source : Fabien Clouet)

Ces nombreuses informations permettent de constater que la commune de Châtillon sur Indre n'est pas isolée. En effet, toutes les infrastructures (routières, ferroviaires et aéroportuaires) facilitent l'accès à la région.

iii. Contexte administratif de la commune

Châtillon sur Indre est le siège de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry qui regroupe 10 communes. En outre, l'office de tourisme de cette communauté de communes y a été installé, ce qui sera un point important par la suite.

Le SCoT en vigueur à Châtillon est celui du Pays de Valençay en Berry. Il regroupe quatre communautés de communes : Chabris-Pays de Bazelle, la région de Levroux, le

Châtillonnais-en-Berry et Ecueillé-Valençay. Ce qui fait un total de 40 communes pour environ 32 000 habitants. Ce document permet à plusieurs collectivités d’avoir une stratégie territoriale commune. Le Scot définit « *une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire* » (Syndicat mixte du Pays de Valençay en Berry). Le Scot doit être compatible avec plusieurs documents, comme la Loi SRU, le SDAGE, la loi Urbanisme et Habitat, etc...



Figure 5 : Localisation de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry (Source : Wikipédia)

iv. Histoire de la commune

L'Histoire de la commune est un élément essentiel pour déterminer par la suite les édifices qui pourraient faire l'objet d'une revalorisation auprès des visiteurs.

Le livre *Châtillon sur Indre, un château, un palais*, paru en 2010, contient plusieurs articles, écrits par des auteurs de la société française d'archéologie, qui retracent l'histoire de la commune et de ses monuments. L'article utilisé dans cette partie est « *Histoire du château de Châtillon sur Indre* » de Jean-Pierre Foucher.

La commune de Châtillon sur Indre a une histoire très riche. Pour commencer, la commune est mentionnée pour la première fois dans un ouvrage du XII^{ème} siècle. L'auteur de cet ouvrage parle du don de la motte et de la demeure de Châtillon par le roi de France Charles le Chauve (840-877) à Haimon, un membre de sa cour. L'église Notre-Dame (XI^{ème} – XII^{ème} siècle) sera le premier édifice érigé. Vers le milieu du XII^{ème} siècle, le roi d'Angleterre et seigneur de Châtillon, Henri II Plantagenêt, construit le château fort, composé

d'un donjon, de prisons, de murailles et d'une forteresse qui constitue le cœur de la cité médiévale.

Le château sera repris en 1188 par le roi de France Philippe Auguste et entre donc dans le domaine royal. Il n'en sortira qu'en 1745. Des propriétaires privés se sont succédé depuis. En 1797, le logis royal est divisé en quatre parcelles qui ont toutes été vendues à des propriétaires différents. Le donjon et sa chemise ont trouvé un acquéreur en 1809, pour être cédés à la commune quelques années plus tard, en 1867. Le logis royal a connu le même sort au fil des années, les parcelles ont été données ou vendues à la commune.

Aujourd'hui, la mairie possède tous les éléments historiques de la commune, ce qui lui permet de penser à des projets de revalorisation du patrimoine historique.

Autre point historique, Châtillon a été un centre important de la résistance pendant la seconde guerre mondiale (AJPN). Cette page dramatique de l'histoire est mis en avant avec le monument aux morts unique en France, dont on reparlera plus tard dans ce document.

v. Contexte actuel de la commune

Châtillon sur Indre est toujours restée une commune de petite taille, la population a atteint un maximum d'environ 4000 habitants dans les années 1850. Mais depuis, le nombre d'habitants est en diminution quasi constante. Malgré des pics en 1901 et 1968, la population totale de la commune diminue depuis 50 ans et est, en 2015, d'environ 2700 habitants (Wikipédia).

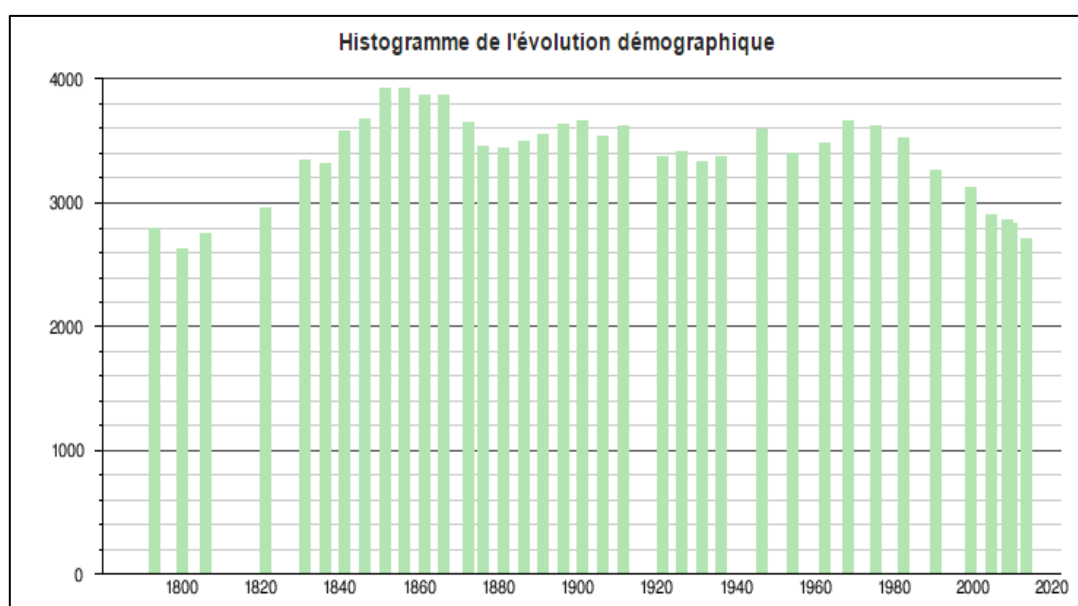


Figure 6 : Evolution démographique de Châtillon sur Indre (Source : Wikipédia)

En effet, la commune est en déclin, on le voit notamment avec la baisse démographique, mais aussi avec le taux de chômage qui est en augmentation. En 2006, celui-ci était inférieur à 10% de la population active de la commune puis il a augmenté jusqu'à atteindre plus de 14% en 2012. La moyenne nationale étant de 10%, Châtillon est nettement au-dessus, ce qui n'incite pas les familles à s'y installer (L'Internaute, 2012).

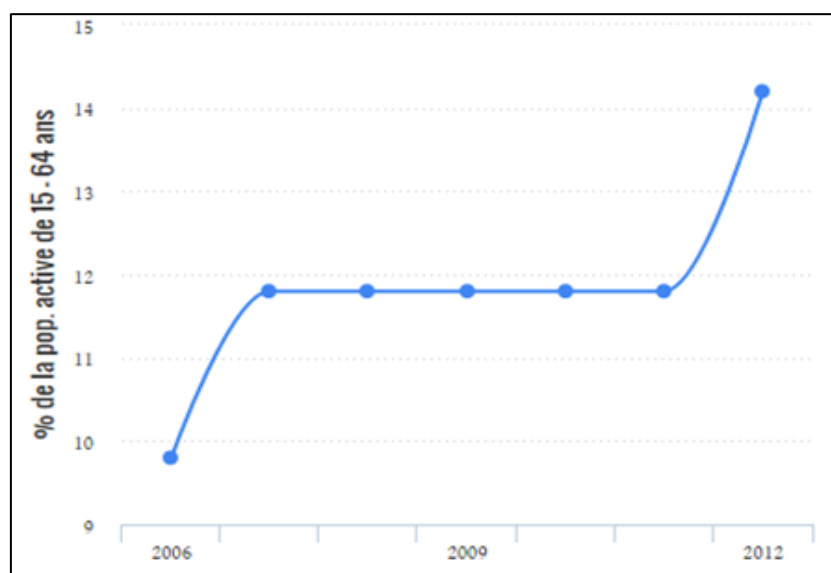


Figure 7 : Evolution du taux de chômage de Châtillon sur Indre (Source : L'Internaute)

S'ajoute à cela le vieillissement de la population. En 2012, selon l'INSEE, 45% de la population de la commune avait plus de 60 ans. Cette catégorie d'habitants ne rend pas une commune vivante et attractive, ce sont plutôt les personnes ayant entre 20 et 40 ans, en couple et avec des enfants qui la dynamisent.

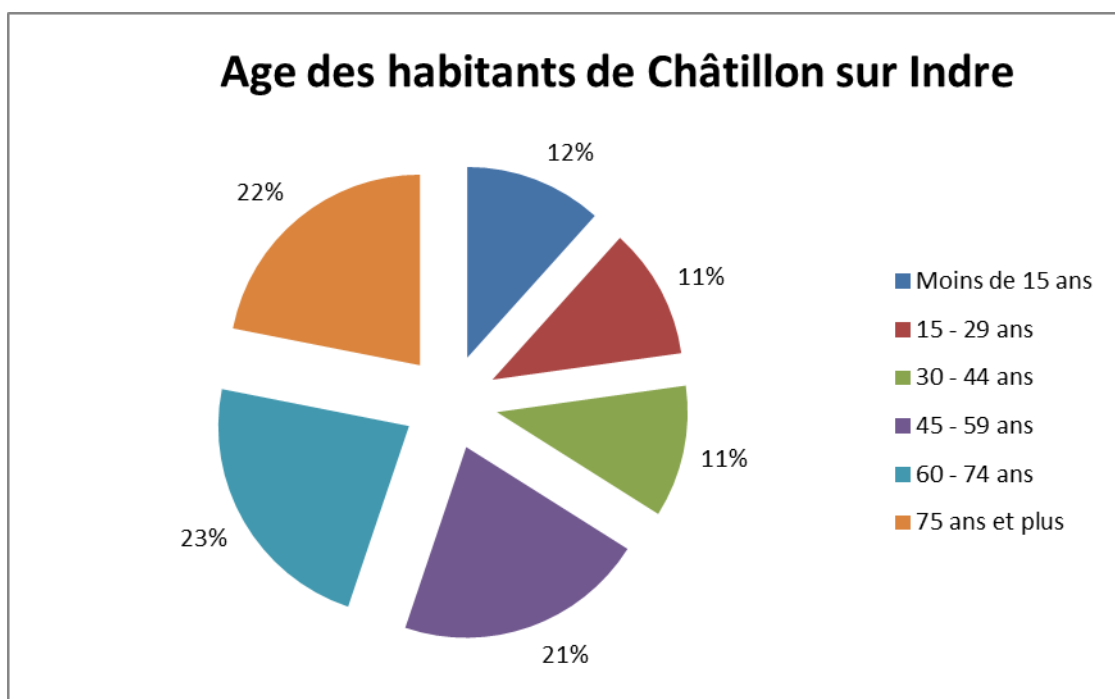


Figure 8 : Age des habitants de Châtillon sur Indre (Source : INSEE)

La population n'arrive pas à se renouveler : en 1999, la différence entre le nombre de décès et le nombre de naissances était relativement faible, 49 personnes sont décédées pour 33 naissances. Mais ces chiffres ont évolué négativement, et en 2013, la commune a compté 71 décès pour 16 naissances. L'écart est donc passé de 16 à 55 personnes en moins de 15 ans (L'Internaute, 2012). Cela est dû au fait que les couples avec enfants ne viennent plus s'installer dans la commune et que les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses.

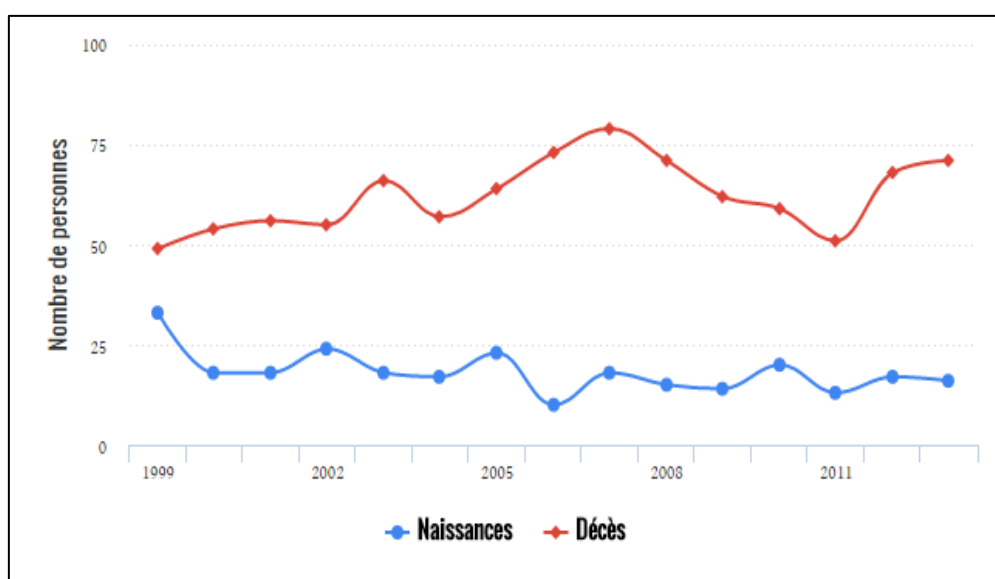


Figure 9 : Evolution des naissances et décès à Châtillon sur Indre (Source : L'Internaute)

De plus, il n'y a pas d'attractivité économique et les offres d'emploi sont rares. L'impôt sur le revenu net moyen par foyer n'a pas cessé d'augmenter depuis 2009, où il se situait à un peu plus de 1000€ par foyer, alors qu'il monte à 1616€ en 2013, la moyenne nationale étant de 1241€ (L'Internaute, 2012). En 4 ans, il y a donc eu une augmentation de près de 62%, ce qui est énorme pour une petite commune.

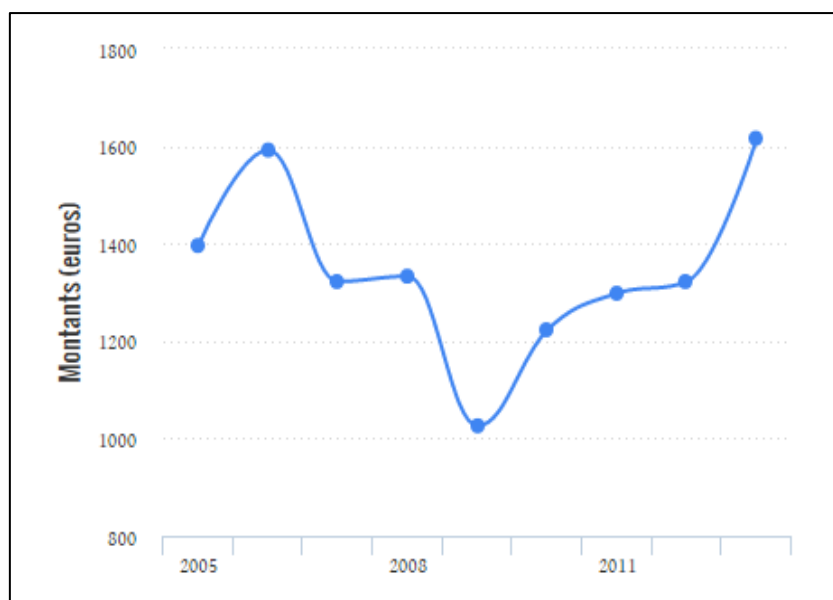


Figure 10 : Evolution de l'impôt sur le revenu de Châtillon sur Indre (Source : L'Internaute)

La commune de Châtillon sur Indre est peu attractive du point de vue économique. En effet, étant dans un secteur rural, elle est aspirée par les grandes villes qui l'entourent, dans lesquelles les personnes actives partent s'installer. Le phénomène est similaire pour les industries. Les petites communes sont vulnérables face aux plus riches, elles souffrent plus du chômage car les offres d'emploi sont rares, la déprise agricole est très forte car les producteurs locaux (éleveurs et agriculteurs) sont délaissés au profit des produits importés et, le plus souvent, moins chers.

C'est pourquoi mon objectif est de rendre la commune de Châtillon plus attractive afin que, sur le long terme, des entreprises viennent s'y implanter afin de créer de l'emploi et redynamiser la commune. La question est de savoir comment rendre une commune attractive. Les grandes entreprises ne vont pas se risquer à s'installer dans un territoire aussi pauvre, alors il faut trouver une alternative réalisable.

b. Un tourisme en plein essor

i. Sites touristiques

1. Châtillon sur Indre

Tout d'abord, il faut savoir que Châtillon sur Indre est située dans une région connue dans le monde entier pour ses nombreux châteaux. Dans la région Centre Val de Loire, on a recensé plus de 800 châteaux, d'époques et d'usages différents et plus ou moins bien conservés (CCI de l'Indre, 2015).

Châtillon ne déroge pas à la règle et possède son château. Celui-ci est composé de la forteresse, des murailles, des prisons et du donjon. Ce dernier est devenu l'emblème de la commune tant on le voit de loin. Il peut être visité et offre une superbe vue sur Châtillon et ses alentours.

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre

PIND DAE3



Figure 11 : A gauche, château de Châtillon sur Indre vu du donjon ; à droite, vestiges de la porte Nord de la forteresse (Source : Fabien Clouet)



Figure 12 : Vue sur le donjon depuis l'extérieur de la commune (Source : Fabien Clouet)

Le bâtiment des prisons a été reconverti en une salle d'exposition, qui présente durant l'année les œuvres d'artistes tels que des peintres ou des photographes. Les expositions amènent leur lot de visiteurs, touristes comme habitants. Dans les anciennes prisons, on retrouve aussi l'office de tourisme de la communauté de communes qui a été installé en 2009, il est en liaison directe avec la salle d'exposition. C'est un point central pour les touristes et de nombreuses informations sont données sur la commune et ses environs.



Figure 13 : Ancien bâtiment des prisons (Source : Fabien Clouet)

L'église Notre-Dame attire aussi les touristes, elle est proche du château et riche en éléments décoratifs, comme des séries de sculptures romanes à l'extérieur. A l'intérieur, on retrouve de beaux tableaux et vitraux ainsi que des chapiteaux magnifiquement ornés.

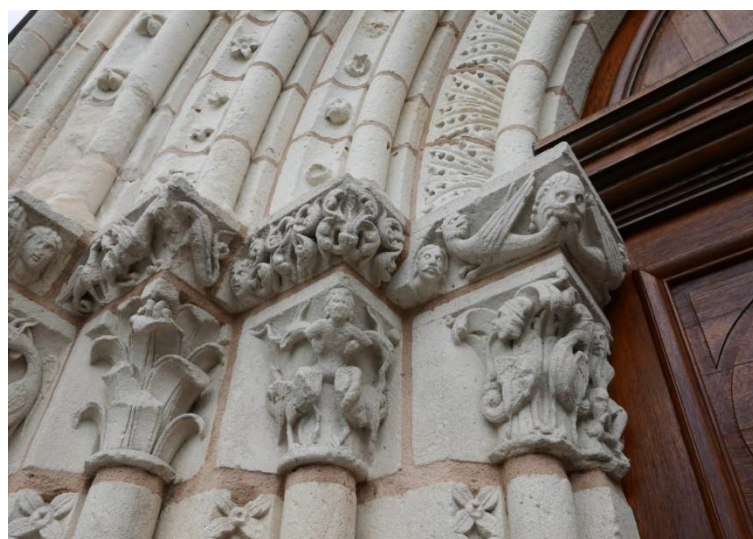


Figure 14 : A gauche, église Notre-Dame; à droite, ornements de la porte de l'église (Source : Fabien Clouet)

Le monument aux morts est aussi devenu un point touristique de la commune. En effet, celui-ci est unique en France, c'est un triptyque réalisé par les architectes Laprade et Varaine et peint par Henri Marret. Il a été inauguré en 1927 pour rendre hommage aux soldats morts pendant la première guerre mondiale. Trois fresques représentent le départ, l'absence et le retour des soldats (monumentsmorts.univ-lille3.fr).



Figure 15 : Monument aux morts (Source : Fabien Clouet)

Cette partie historique est un point très important du tourisme de la commune. Mais il existe d'autres points d'intérêts, comme les randonnées, les expositions, les animations, les spectacles, etc...

2. Territoire autour de la commune

Le territoire autour de la commune de Châtillon sur Indre est également un point important à étudier pour savoir si la région est touristique.

Ci-dessous, une carte IGN modifiée répertorie tous les châteaux dans les environs de la commune. On voit que même sur une faible superficie de la région Centre, on retrouve 20 châteaux. Cela montre à quel point le patrimoine est riche dans cette région et que c'est l'un de ses principaux atouts.

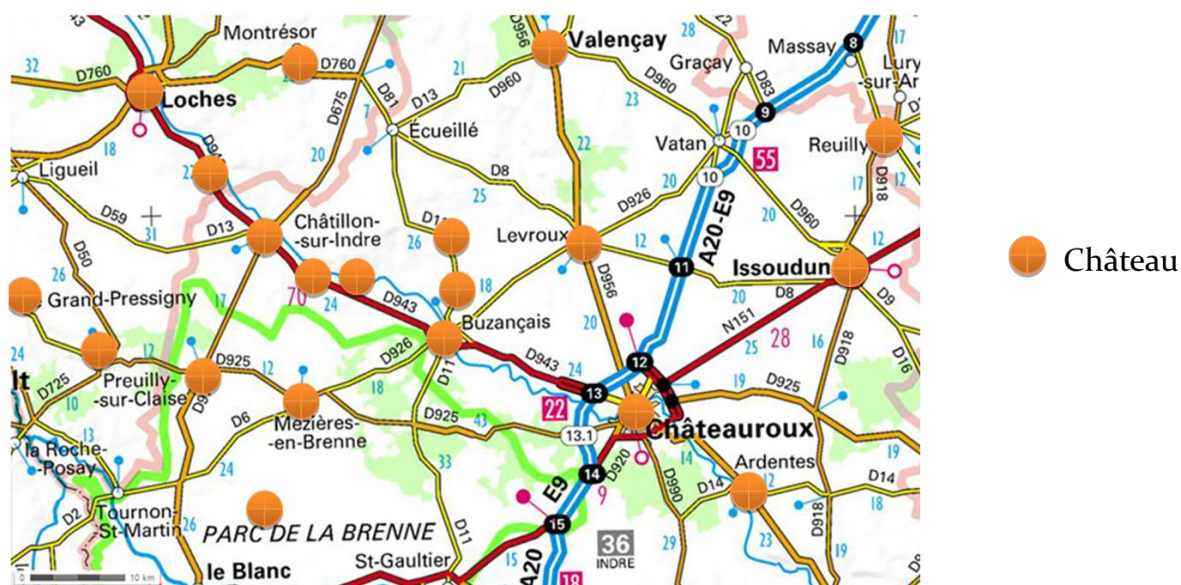


Figure 16 : Cartographie des châteaux du territoire (Source : Geoportail + modifications)

Les châteaux les plus emblématiques des environs sont ceux de Loches et Valençay. Le premier se trouve dans une commune dynamique qui attire chaque année de nombreux touristes grâce à d'importantes campagnes publicitaires.

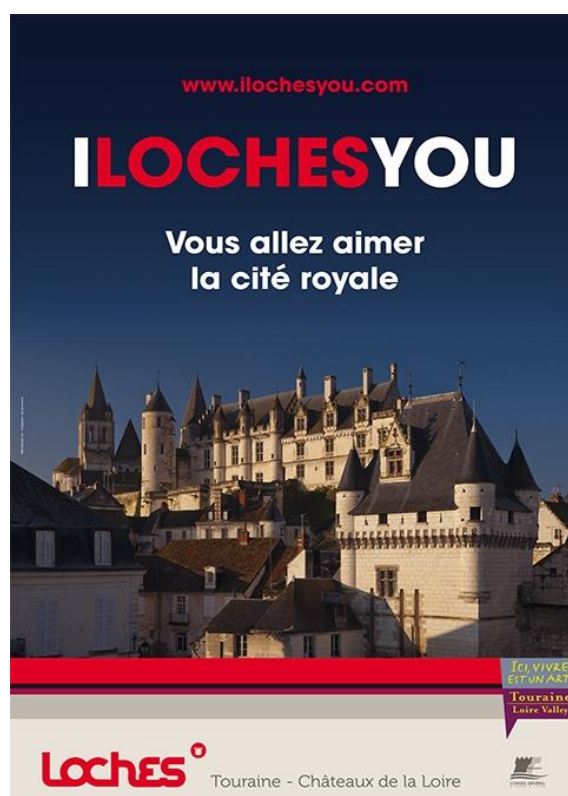


Figure 17 : Affiche publicitaire de Loches avec vue sur le logis royal (Source : marketing-territorial.org)

Cette commune, qui se trouve à 20 minutes de Châtillon, est une cité médiévale qui organise chaque année de nombreux événements thématiques dans l'enceinte de son château. On y trouve le logis royal, un donjon et une porte royale, accessibles toute l'année.

Le château de Valençay se trouve à 30 minutes de Châtillon. Il a été élu site national le plus apprécié de 2015 par le magazine *ça m'intéresse* du mois de mars 2016 (GERVAIS, 2016). En 2014, plus de 88 000 visiteurs ont arpenté les couloirs et jardins du château de Talleyrand, ce qui en a fait le site touristique le plus visité de l'Indre (CCI de l'Indre, 2015). Ces deux châteaux sont les plus visités aux alentours de Châtillon, mais il en existe d'autres qui méritent un arrêt, comme celui de Montrésor, ou Château-Raoul à Châteauroux.



Figure 18 : A gauche, château de Valençay (Source : centrifuge-lemag.fr) ; à droite, château de Montrésor (Source : all-free-photos.com)

Concernant Montrésor, nous pouvons noter que récemment, l'église de la commune s'est vu remettre un objet ayant appartenu au pape Jean-Paul II. Cela permet d'attirer de nouveaux touristes dans la région. A l'instar de Loches, Montrésor a bénéficié d'une importante campagne publicitaire. Cela fait suite à sa participation à l'émission, *Les plus beaux villages de France*, dans laquelle la commune s'est placée deuxième. La commune étant à 20 minutes de Châtillon, les touristes s'y rendent facilement.

Comme autre point touristique près de Châtillon sur Indre, nous pouvons citer le parc naturel régional de la Brenne qui a accueilli plus de 63 000 visiteurs en 2014 (CCI de l'Indre, 2015), ce lieu est réputé chez les ornithologues et passionnés de nature, on y retrouve une biodiversité riche qui peut être observée sur plusieurs sites aménagés au bord des étangs. Le parc s'étend sur plusieurs kilomètres et les points de vue principaux se trouvent à 15 minutes de Châtillon.



Figure 19 : Parc naturel régional de la Brenne (Source : tourisme.fr)

De plus, sur la D675, au sud de Châtillon, en direction du Blanc, se trouve le parc de la Haute Touche. C'est une réserve zoologique appartenant au muséum d'histoire naturelle de Paris. C'est le plus vaste parc zoologique de France. Il a accueilli en 2014 plus de 50 000 visiteurs (CCI de l'Indre, 2015). Il a été élu 6^{ème} site touristique le plus apprécié de France en 2015, toujours dans la revue *ça m'intéresse* (GERVAIS, 2016).

Passons maintenant à une carte à plus petite échelle pour voir les points les plus touristiques aux alentours de Châtillon. On ne parlera que de sites qui sont à moins d'1h30 de Châtillon.

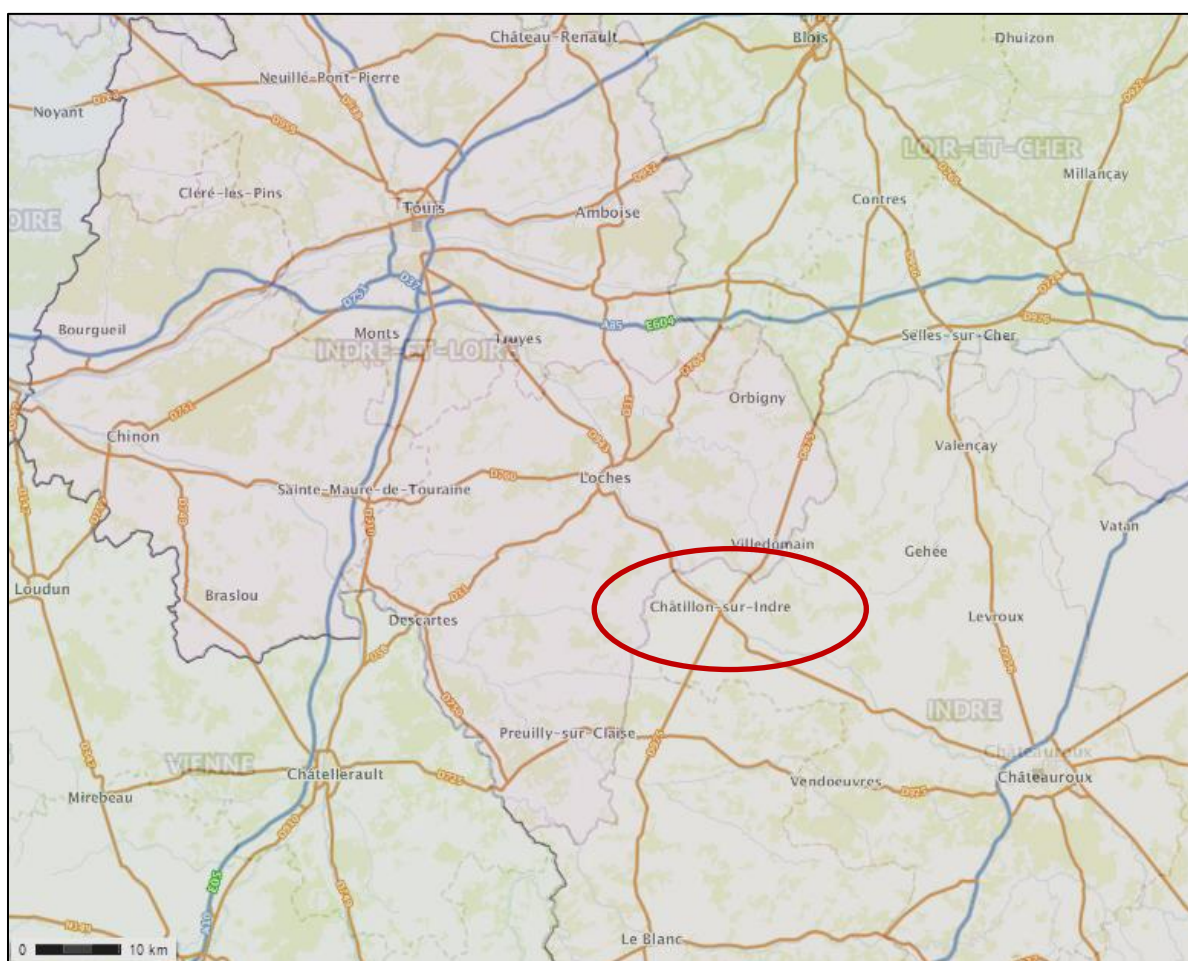


Figure 20 : Carte IGN du territoire autour de Châtillon sur Indre (Source : Geoportail + modifications)

Sur cette carte ressortent plusieurs choses intéressantes d'un point de vue touristique. Tout d'abord, on retrouve la notion de carrefour des réseaux. On voit les quatre routes qui partent de Châtillon et qui vont vers les grandes villes des alentours. On voit aussi les autoroutes (en bleu sur la carte). Elles sont assez proches de la commune, ce qui permet d'y arriver rapidement. Et enfin, la localisation de Châtillon au bord du département de l'Indre-et-Loire et tout près du Loir-et-Cher et de la Vienne, offre un avantage car cela permet de relier Châtillon aux grandes villes des autres départements facilement.

Les châteaux de la Loire sont également proches, comme Blois, Amboise, Chinon ou Chambord. La plupart se trouvent à environ une heure de Châtillon.



Figure 21 : Château d'Amboise (Source : Raphaëlle Simon)

Pour rester dans le contexte historique, la commune de Maillé est à 45 minutes de Châtillon dans l'Indre-et-Loire. Cette commune est tristement connue pour avoir vu sa population massacrée par l'Allemagne nazie en 1944. Aujourd'hui, il est possible de visiter la maison du souvenir qui retrace l'histoire de la commune, avant et après le massacre.

Le Futuroscope constitue un autre point touristique de la région. Il se trouve dans la Vienne à une heure de Châtillon, il suffit de prendre la route de Châtellerauld. C'est un atout pour le tourisme, en 2015, plus d'1,8 millions de visiteurs ont arpenté les allées du parc (SANCERRE, 2016).

Le zoo parc de Beauval, à Saint Aignan dans le Loir-et-Cher, se trouve à 30 minutes de Châtillon. C'est le zoo le plus visité et apprécié de France avec, en 2015, plus d'1 million de visiteurs (GENDRY, 2016).

Tous ces sites confirment que la commune de Châtillon se place dans une région extrêmement touristique. Les visiteurs peuvent décider de passer une semaine dans la région et en profiter pour visiter la commune. Châtillon sur Indre a donc un fort potentiel touristique.

Le tourisme évolue beaucoup dans la région. Pour établir un projet adapté il faut en étudier les évolutions tout d'abord à Châtillon sur Indre et ensuite autour de la commune.

ii. L'évolution du tourisme

1. Châtillon sur Indre

L'office de tourisme de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry se trouve à Châtillon sur Indre, dans l'ancien bâtiment des prisons.

Les chiffres présentés ci-dessous m'ont été fournis par cet office de tourisme.

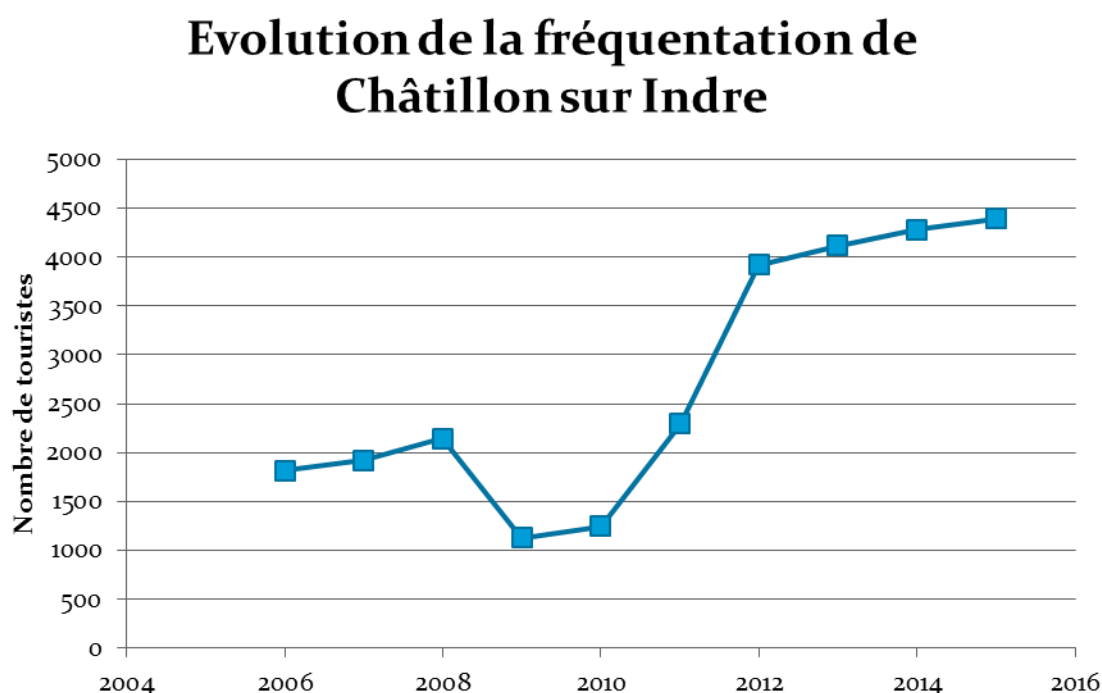


Figure 22 : Evolution de la fréquentation de l'office de tourisme de Châtillon sur Indre (Source : Office de tourisme)

Ce graphique permet de constater que le nombre de touristes a considérablement augmenté à partir de 2009 où il passe d'un peu plus de 1000 visiteurs à environ 4500 en 2015.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette augmentation, la première est que l'office de tourisme a été déplacé. Jusqu'en 2009, celui-ci se trouvait sur la D943 (voir carte ci-dessous).

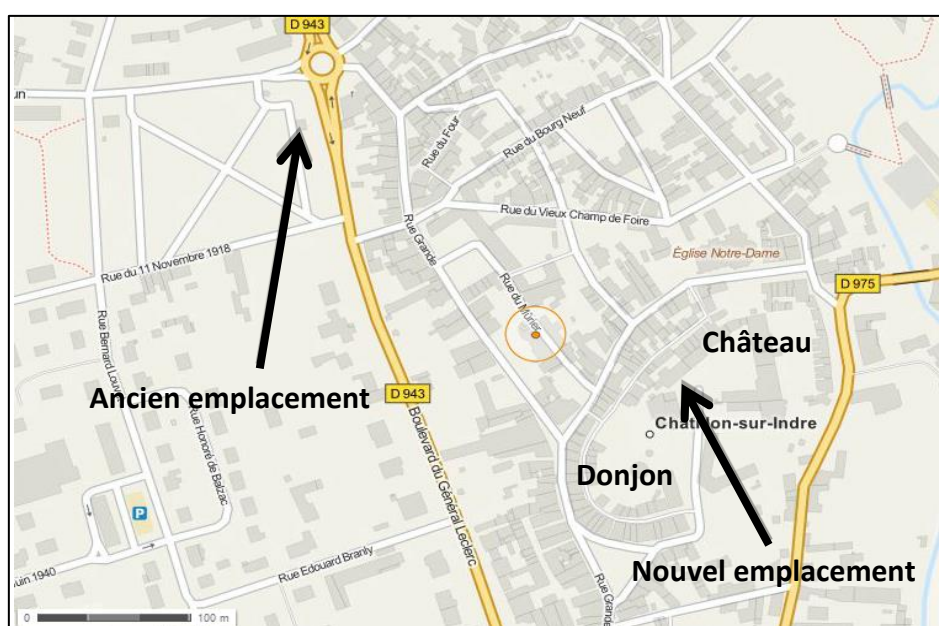


Figure 23 : Déplacement de l'office de tourisme en 2009 (Source : Geoportail + modifications)

Les visiteurs qui s'y arrêtaient demandaient alors des informations pour se rendre au donjon. L'itinéraire donné étant compliqué, les touristes se décourageaient et continuaient leur route jusqu'à une commune voisine où ils trouvaient un autre château à visiter. Le déplacement de l'office de tourisme sur la place du château permet aux touristes d'être au pied des monuments historiques de la commune, comme le donjon.

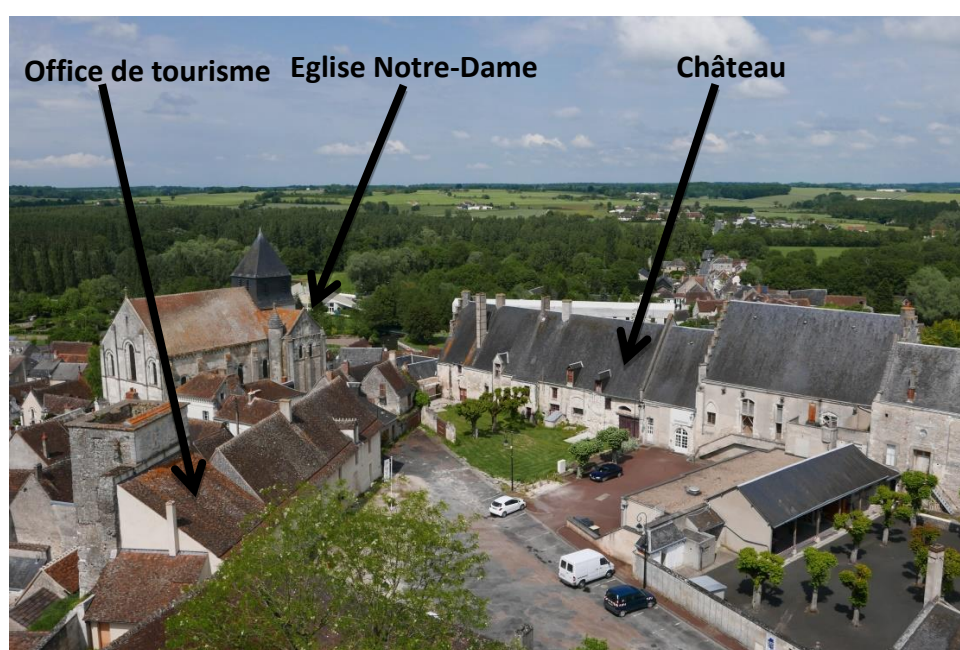


Figure 24 : Place du château vue du donjon (Source : Fabien Clouet)

La seconde raison est le lancement des rencontres Européennes en 2009. Cette fête se déroule pendant environ une semaine autour du 14 juillet, durant laquelle plusieurs délégations étrangères participent à des activités, des randonnées et des visites avec des habitants de la commune. On retrouve des délégations venant de 17 pays : Italie, Bulgarie, Royaume-Uni, etc... Cette année, les villes de Loches et Buzançais s'y associent, ce qui donne une plus grande portée à l'évènement. Cette rencontre permet aux habitants du secteur rural de découvrir les traditions d'autres pays. Cela contribue aussi au développement économique et touristique de la commune.

Enfin, la dernière raison à cette augmentation du nombre de touristes est la publicité faite, chez eux, par les touristes.

Il est important de noter que ces chiffres représentent la fréquentation de l'office de tourisme du Châtillonnais en Berry. En effet, tous les visiteurs de passage ne s'arrêtent pas dans un office de tourisme, le nombre de touristes doit normalement être un peu plus élevé.

La commune possède un camping qui compte 51 emplacements. Il n'y a pas d'hôtel, uniquement des chambres d'hôtes et gîtes, ils sont au nombre de 10. Les hébergements pour les touristes sont suffisants par rapport à la fréquentation de la commune, mais ils manquent de publicité.



Figure 25 : Camping des rives de l'Indre (Source : Fabien Clouet)

Le tourisme de la commune est devenu de plus en plus important au cours des dernières années, pour plusieurs raisons vues précédemment. En est-il de même autour de Châtillon sur Indre ?

2. Loches

Concernant la commune de Loches, les bilans de 2010 à 2014 sont fournis par l'agence touristique de la Touraine côté sud (ATTCS).

Loches se trouve à 20 kilomètres de Châtillon et à 20 minutes en voiture, dans le département de l'Indre-et-Loire. De plus, Loches possède de nombreux sites touristiques, comme le logis royal, la porte royale et le donjon. Cette proximité et cette attraction touristique m'ont amené à choisir Loches afin de comparer avec le tourisme de Châtillon.

Il faut savoir que Loches est une commune de plus grande taille que Châtillon, de par sa superficie, sa démographie et son économie. Le budget global de communication en 2014 en est un bon exemple : 137 843€ (ATTCS, 2015). En effet, la publicité faite pour la commune de Loches et ses environs proches (Montrésor, Descartes...) a été bien développée par la commune. Le bilan 2014 de l'agence touristique de la Touraine côté sud nous donne les principaux objectifs de Loches et la part du budget total accordée pour chacun.

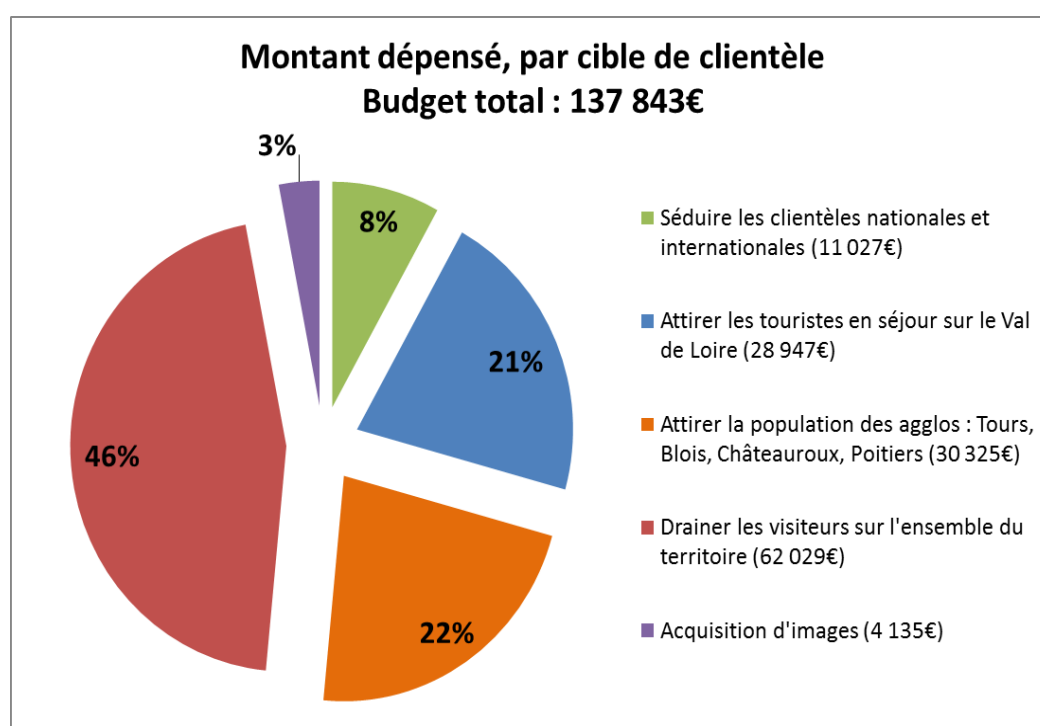


Figure 26 : Montant dépensé par cible de clientèle (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Dans ce graphique, 51% du budget a été attribué à l'attraction des touristes vers la commune de Loches. La publicité s'adresse aux touristes de toute la France, grâce notamment aux affiches en partenariat avec le zoo parc de Beauval, que l'on peut retrouver en Ile de France ainsi que sur le réseau routier. La page Facebook « I Loches You » ainsi que le site internet « ilochesyou.com » permettent aux personnes habitant dans l'hexagone ou à l'étranger de se renseigner sur la commune, son tourisme, ses hébergements, ses restaurants, etc... Ils organisent parfois des jeux concours, afin de faire gagner des séjours à Loches. Comme autre source de publicité, on retrouve les documents d'appel « I Loches You » dans les offices de tourisme et hôtels du Val de Loire. La commune en a fait imprimer 150 000 exemplaires. Ces plaquettes servent à attirer les touristes en séjour dans le Val de Loire. Enfin, pour attirer les populations des agglomérations proches de Loches (Tours, Blois, Poitiers, Châtellerauld), la commune a investi dans des panneaux 4x3m placés sur les bords de route.



Figure 27 : Publicité sur le bord des routes (Source : nosphotosdevoyage.wordpress.com)

La commune a investi 46% de son budget de communication pour attirer les visiteurs sur l'ensemble du territoire, et non uniquement sur Loches. Pour cela, les différents offices de tourisme se sont réunis pour éditer des brochures mutualisées. Un accueil numérique a été mis en place dans l'office de tourisme de Loches afin que les touristes de passage puissent

connaître les points touristiques autour de Loches, comme le musée de la préhistoire du Grand-Pressigny ou le château de Montpoupon de Céré-la-Ronde.

Les 3% restants du budget global ont été utilisés dans l'acquisition d'images, ce qui correspond, ici, à un reportage photo des boucles cyclo touristiques en Touraine du Sud et à la réalisation d'une vidéo par drone sur la ville de Loches.

La synthèse détaillée du budget de communication de Loches est intéressante car elle nous permet d'étudier les différentes manières pour mettre en valeur une ville. Ces différentes techniques pourront servir dans le projet d'aménagement de la ville de Châtillon sur Indre.

Concernant l'évolution de la fréquentation de Loches, il faut noter que le Lochois comporte sept offices de tourisme : Loches, Descartes, Preuilly sur Claise, Ligueil, le Grand Pressigny, Montrésor et le Louroux.

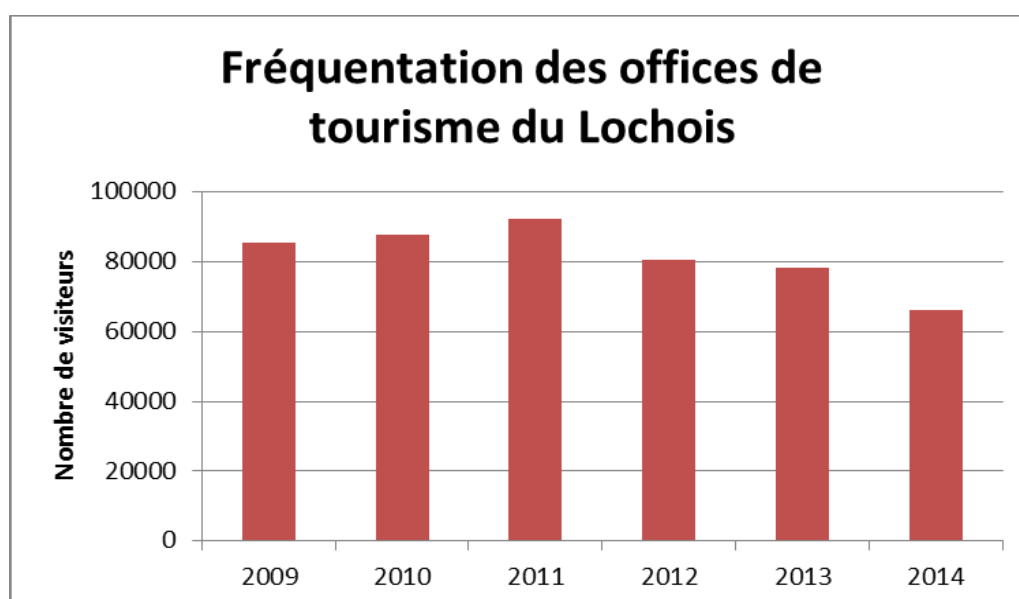


Figure 28 : Fréquentation des offices de tourisme du Lochois (Source : Agence touristique de la Touraine côté Sud)

On observe une diminution de la fréquentation des offices de tourisme à partir de 2011. Cela est dû, en grande partie, à l'amélioration des informations trouvées sur internet. Comme pour Châtillon, les chiffres présentés doivent être majorés car les touristes ne sont pas tous recensés à l'office de tourisme, tous les renseignements étant accessibles sur internet.

Ainsi, Loches est une commune touristique qui accorde un budget conséquent dans la communication et la publicité de ses sites touristiques ainsi que ceux aux alentours. De nombreux touristes viennent chaque année, français comme étrangers.

3. Indre-et-Loire

Les chiffres proviennent des bilans touristiques publiés l'observatoire de l'économie et des territoires de Touraine (OE2T).

Dans un premier temps, il faut savoir que le département d'Indre-et-Loire a été le plus touristique de la région Centre Val de Loire en 2014 (OE2T, 2015). En effet, durant cette année, le département a comptabilisé 2 500 000 nuitées dans les hôtels, campings et gîtes avec une capacité totale de 111 500 lits touristiques, c'est-à-dire prévus pour les touristes. 53% de ces lits sont en résidences secondaires, c'est-à-dire des locations, ou des résidences principales avec accueil de parents ou amis. Les 47% de lits restants sont des lits marchands, dans des hébergements commercialisés à but lucratif (hôtels, campings...). Parmi ces lits, plus de 30% sont en campings, près de 25% en hôtels et 20% en gîtes et appartements meublés. Le reste se partage entre des chambres chez l'habitant, des résidences de tourisme et autres types de lits.

En 2014, on peut également retenir que le département a compté plus de 4 000 000 d'entrées dans les sites de visite de Touraine. La répartition de ces entrées est de 72% pour les monuments (châteaux, donjons, abbayes...), 12% pour les musées et 15% pour le reste (caves, jardins...). Les sites historiques, mondialement connus, sont la force du département, tout comme sa position géographique. Le centre de la France permet aux touristes de pouvoir se déplacer en voiture sans perdre du temps sur les routes. De plus, le département est bien desservi au niveau des transports, grâce à l'aéroport de Tours Val de Loire, qui a enregistré 184 000 passagers en 2014. La gare est un atout majeur. Elle permet aux touristes de toute la France de voyager en Indre-et-Loire grâce aux lignes qui relient Tours à Paris, Bordeaux ou Lyon entre autres.



Figure 29 : Gare de Tours (Source : jean-patrick-gille.fr)

Pour les plus courageux, la Loire à vélo permet de se balader à travers une partie du département et de visiter de nombreux sites touristiques au bord de l'eau. Le parcours complet fait 800 km, la partie dans l'Indre-et-Loire fait 157 km. De nombreux « compteurs » sont placés sur les tracés de la Loire à vélo, celui de Savonnières, à côté de Tours, a compté plus de 79 000 passages en 2014. Ainsi, c'est un moyen de transport couramment emprunté par les touristes. Pour rester dans le thème de la nature, le département comporte 6800 km de sentiers balisés pour les randonneurs et les VTT.

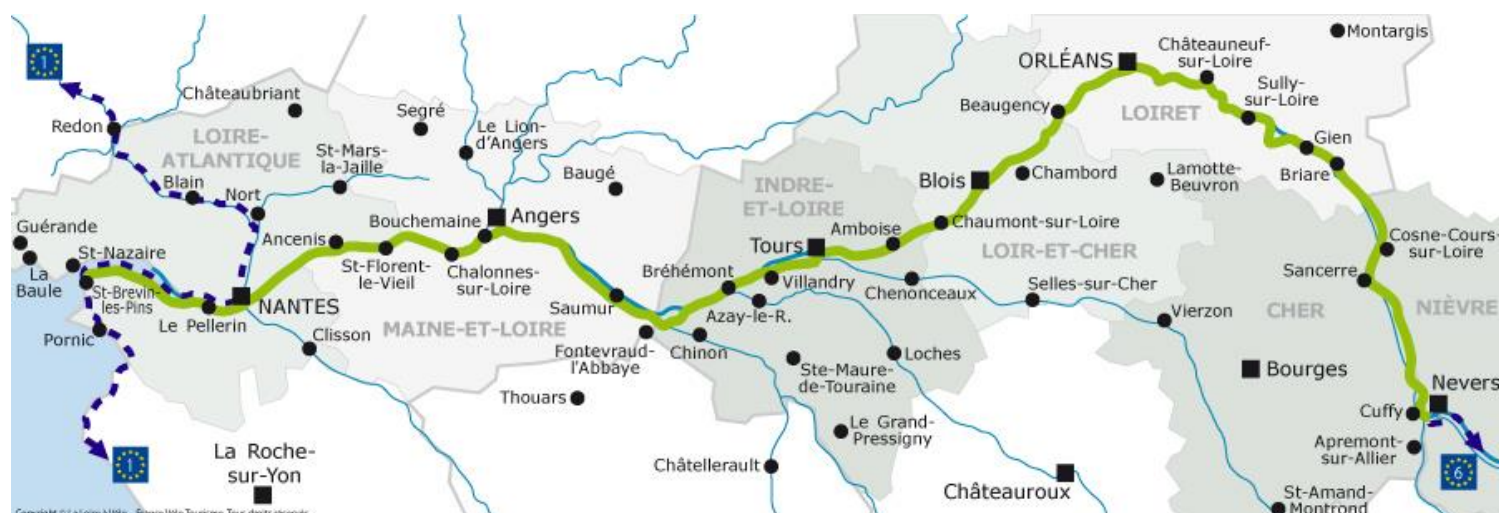


Figure 30 : Parcours de la Loire à vélo (Source : francevelotourisme.com)

Les 39 châteaux d'Indre-et-Loire ne sont pas les seuls sites attractifs du département, les 106 caves touristiques, les 3 villages classés « plus beaux villages de France », les 75

édifices religieux, les 19 sites semi-naturels ainsi que les 7 sites classés « jardins remarquables » font de l'Indre-et-Loire le département le plus touristique de la région.



Figure 31 : Château d'Ussé (Source : mapio.net)

En 2014, les touristes ont dépensé plus de 800 millions €. Ce qui fait du tourisme une activité très rentable dont les mairies doivent obligatoirement tenir compte.

4. Indre

Les chiffres sont tirés de l'agence touristique de l'Indre et de la chambre de commerce et d'industrie de l'Indre.

Le département de l'Indre est moins réputé que celui de l'Indre-et-Loire pour son tourisme : en 2014, il comptait près de 80 000 lits touristiques. Parmi ces lits, 10 000 provenaient d'hébergements marchands, au total 627 établissements classés ou labellisés. Les autres lits venaient de résidences secondaires (locations, chambres chez l'habitant...).

Le département est divisé en six « pays touristiques » : Le pays de Valençay en Berry, le parc naturel régional de la Brenne, le pays Castelroussin Val de l'Indre, le pays Val de Creuse Val d'Anglin, le pays de La Châtre en Berry et le pays d'Issoudun et de la Champagne berrichonne.

La carte ci-dessous les situe et présente le nombre de lits touristiques de chacun des six pays en 2014.

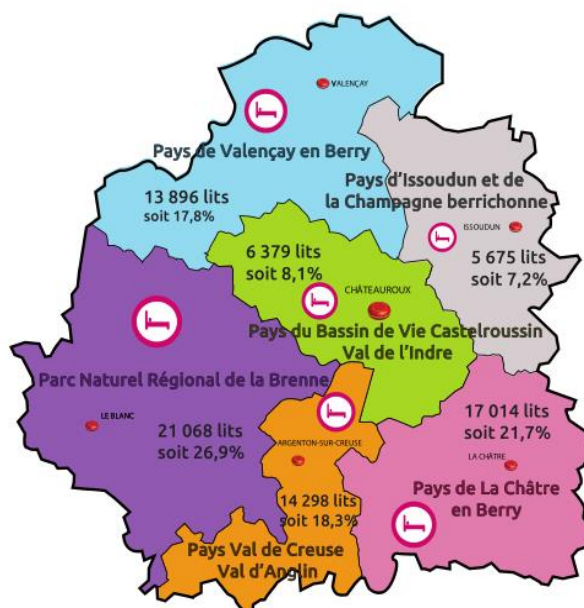


Figure 32 : Nombre de lits touristiques de l'Indre en 2014 en fonction des pays (Source : Agence de développement touristique de l'Indre)

Ces pays présentent une offre diversifiée, en termes d'hébergements, de patrimoine naturel ou bâti et d'équipements de loisirs et d'animations. Par exemple, on retrouve le château de Valençay, ou de l'Isle Savary dans le pays de Valençay en Berry, dans lequel se trouve Châtillon sur Indre. De plus, il compte près de 14 000 lits touristiques, soit presque 18% des lits du département. On retrouve dans ces différents « pays » de nombreux châteaux, édifices religieux, musées, etc...

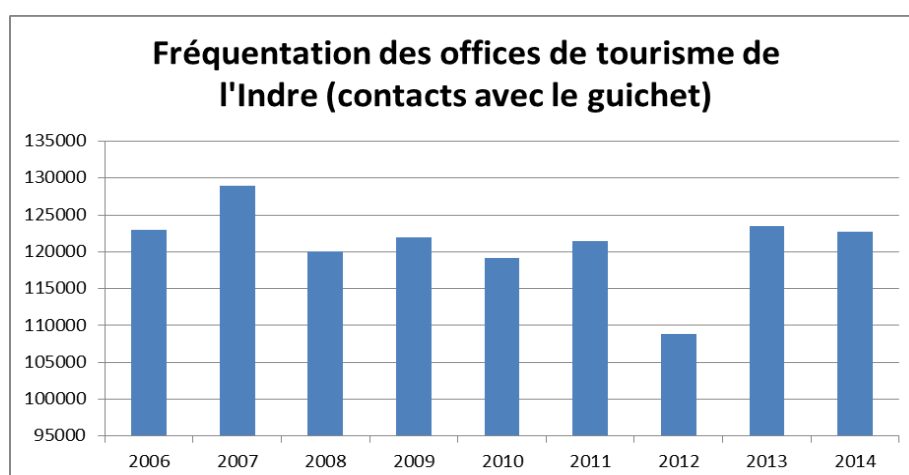


Figure 33 : Fréquentation des offices de tourisme de l'Indre)

La fréquentation des offices de tourisme de l'Indre est restée relativement constante autour de 120 000 visiteurs depuis 2006, à part en 2012.

iii. Les profils de touristes

Il s'agit à présent de se focaliser sur la nationalité des touristes et pour les visiteurs français, de déterminer la région d'où ils proviennent.

Le tableau ci-dessous donne les chiffres du taux d'occupation des différents types d'hébergement au niveau national pour l'année 2014. Il servira de comparaison avec les données que je vais évoquer par la suite.

Type d'hébergement	Taux d'occupation (en %)
Hôtels	62,3%
Gîtes et chambres d'hôtes	45,8%
Campings	20,1%

Figure 34 : Tableau des taux d'occupation selon le type d'hébergement (Source : INSEE)

A noter que pour les hôtels, le taux d'occupation est calculé en chambres, en emplacements pour les campings et en unités d'hébergement (chambres, appartements, dortoirs) pour les gîtes et chambres d'hôtes.

1. Châtillon sur Indre

a. La nationalité des touristes

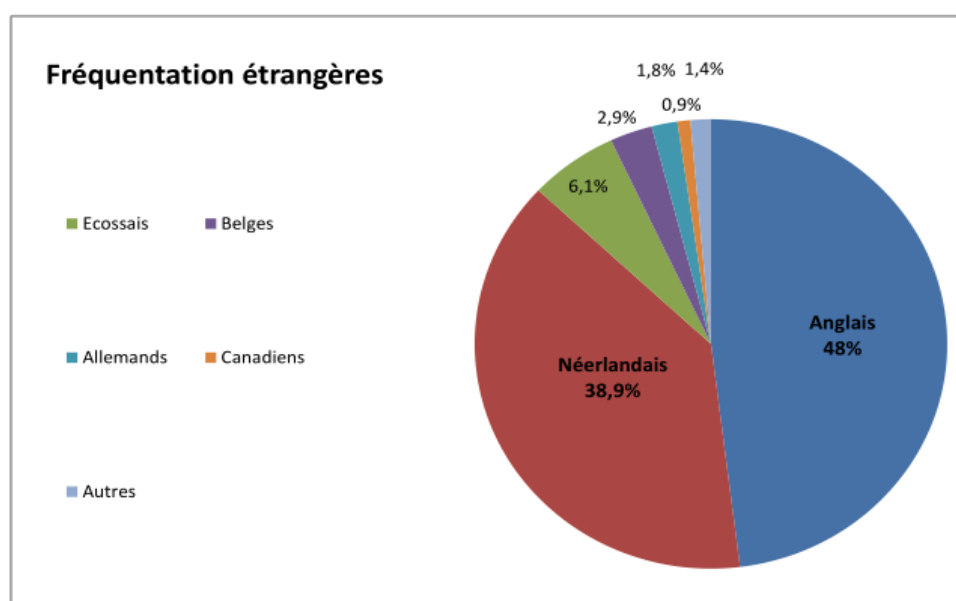


Figure 35 : Fréquentation étrangère de l'office de tourisme de Châtillon sur Indre (Source : office de tourisme)

Les chiffres ci-dessus sont transmis par l'office du tourisme de Chatillon sur Indre.

Nous voyons que deux nationalités sont très bien représentées, les britanniques (anglais et écossais) et les néerlandais. La question est de savoir si c'est identique autour de Châtillon.

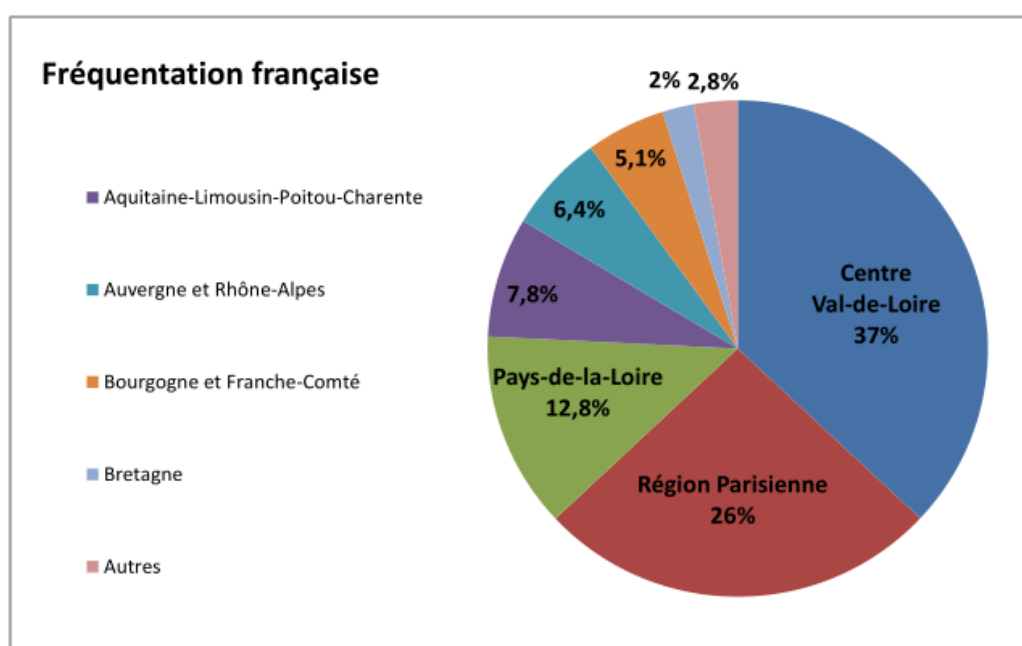


Figure 36 : Fréquentation française de l'office de tourisme de Châtillon sur Indre (Source : office de tourisme)

S'agissant des visiteurs français, la majorité d'entre eux viennent de la région Centre Val de Loire. Ensuite, on retrouve les touristes de la région parisienne et ceux des Pays de la Loire. Tous ces touristes sont relativement proches du site. En effet, Châtillon étant dans la région Centre, les touristes qui viennent de cette région mettent peu de temps à arriver. Châteauroux et Tours sont bien desservies par les transports en commun en provenance de Paris, d'où la grande proportion de touristes venant de la région parisienne. En voiture, les portes de Paris sont à trois heures, ce qui est relativement rapide. Enfin, la région des Pays de la Loire est mitoyenne à la région Centre, ce qui permet également de rejoindre Châtillon rapidement.

b. Les sites de visites

A Châtillon sur Indre, il faut savoir que les seuls sites générant un bénéfice sont le donjon et la salle des fêtes lorsqu'il y a des événements dans l'année. Des visites guidées payantes de la commune peuvent être organisées, elles démarrent dans l'office de tourisme.

Pour la salle d'exposition, le graphique ci-dessous présente l'évolution de sa fréquentation depuis 2013.

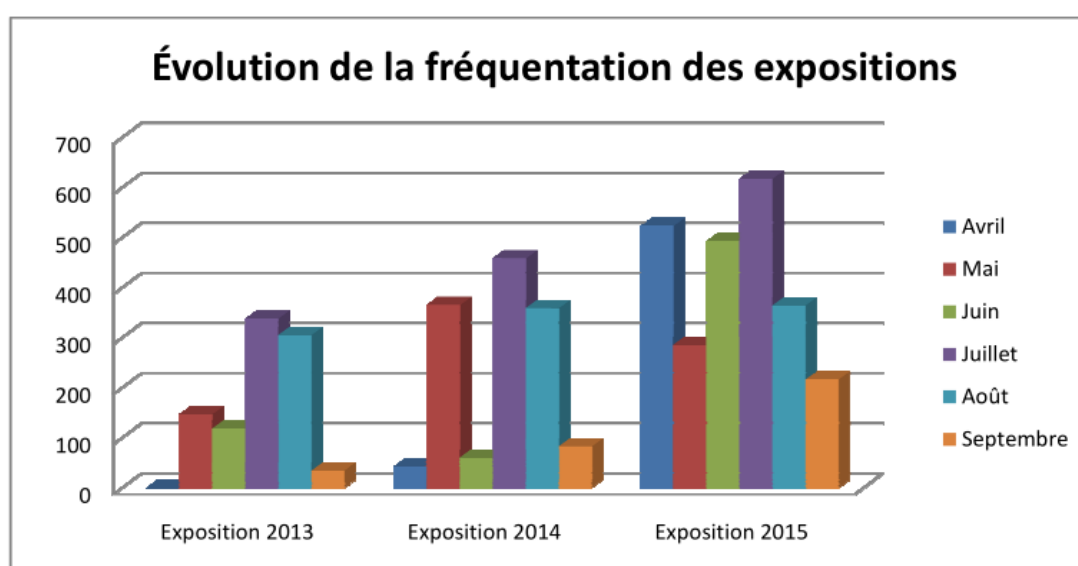


Figure 37 : Evolution de la fréquentation des expositions entre avril et septembre (Source : office de tourisme)

En 2015 les expositions à Châtillon ont attiré plus de visiteurs que les deux années précédentes. La fréquentation dépend des expositions, mais plus une commune est connue, plus l'exposition sera intéressante et plus il y aura de visiteurs.



Figure 38 : Entrée de la salle d'exposition (Source : Fabien Clouet)

Le graphique ci-dessous présente l'évolution de la fréquentation du donjon.

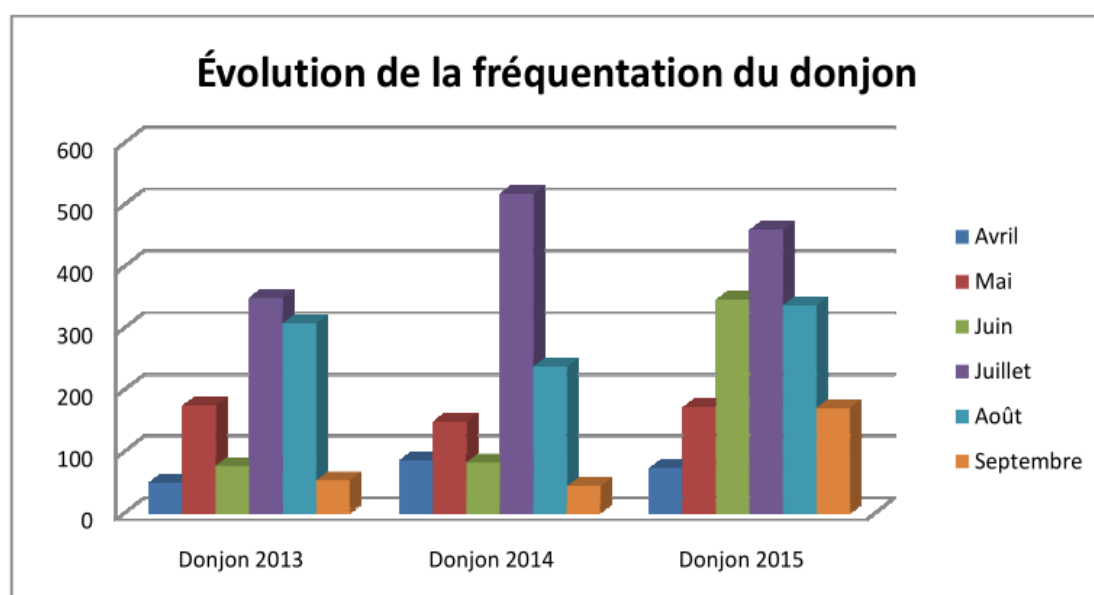


Figure 39 : Evolution de la fréquentation du donjon entre avril et septembre (Source : office de tourisme)

Comme pour les expositions, en 2015, le donjon a attiré plus de visiteurs, surtout avant et après la période estivale, c'est-à-dire juin et septembre. Les chiffres des visites depuis 2010 sont rapportés sur le graphique ci-dessous.

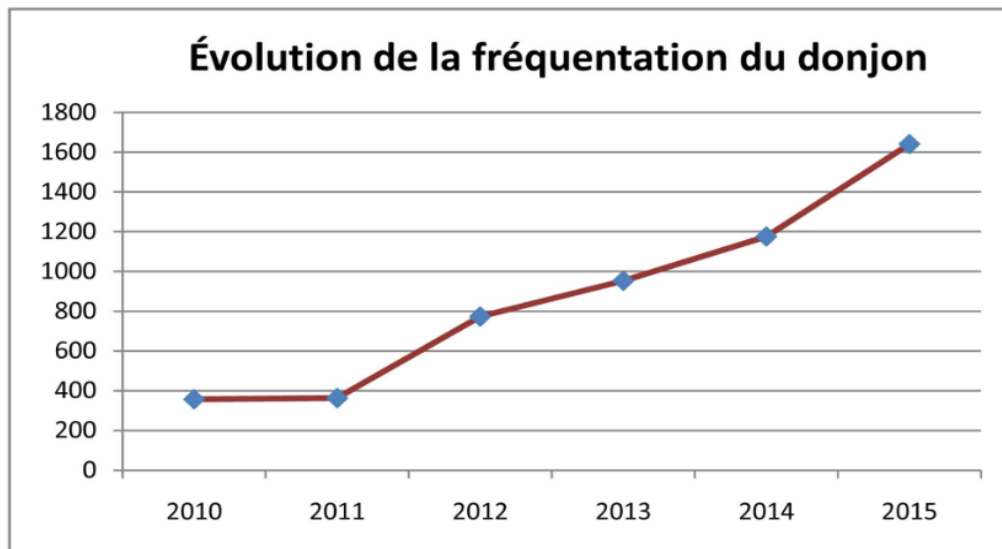


Figure 40 : Evolution de la fréquentation annuelle du donjon (Source : office de tourisme)

A partir de 2011, le nombre de visiteurs a constamment augmenté jusqu'à atteindre plus de 1600 en 2015.



Figure 41 : Donjon de Châtillon sur Indre (Source : Fabien Clouet)

Ces chiffres sont encourageants, ils montrent que de plus en plus de personnes viennent visiter Châtillon sur Indre.

c. Les types d'hébergement

Les données chiffrées pour le camping et les gîtes de Châtillon ne m'ont pas été communiquées. Les résultats obtenus pour Loches et les départements de l'Indre et de l'Indre-et-Loire serviront de référence.

2. Loches

a. La nationalité des touristes

Les chiffres proviennent de l'agence touristique de la Touraine côté sud.

Ces données permettent de voir l'évolution sur cinq ans, de la fréquentation de l'office de tourisme de Loches, par rapport à la nationalité des visiteurs. Les chiffres exacts du nombre de visiteurs étrangers ne sont pas communiqués, seuls les pourcentages sont présents.

Le graphique montre que chaque année depuis 2010, entre 25 et 30% de la fréquentation des offices de tourisme du Lochois est composée de visiteurs étrangers.

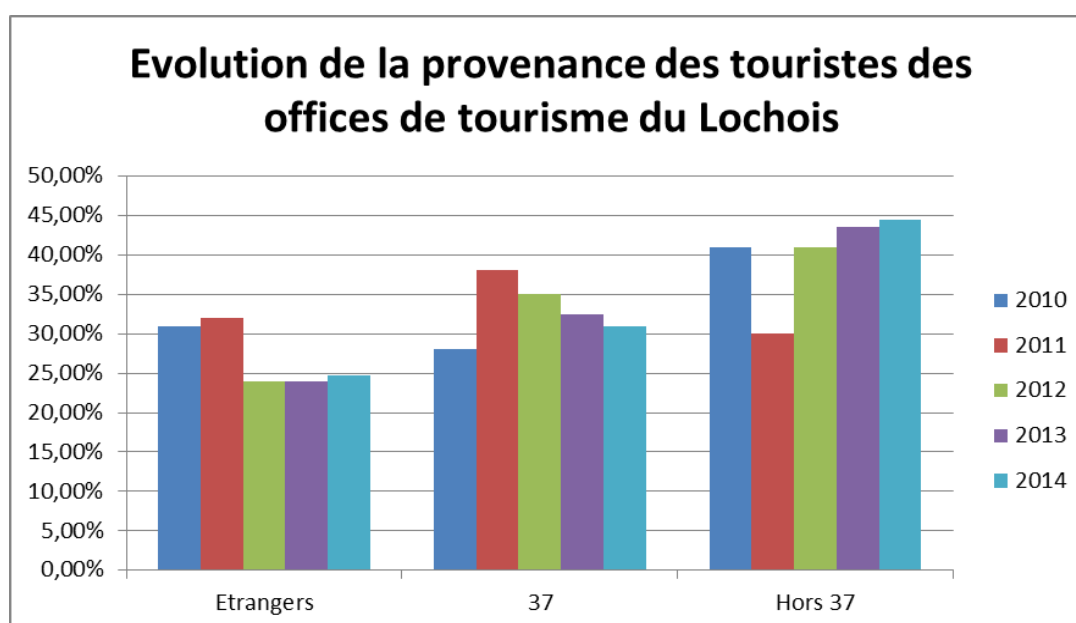


Figure 42 : Evolution de la provenance des touristes dans les offices de tourisme du Lochois (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Les touristes les plus présents chaque année (sauf 2011) sont les français qui ne proviennent pas d'Indre-et-Loire.

Le graphique ci-dessous permet de son côté, d'observer précisément les nationalités qui viennent visiter le lochois.

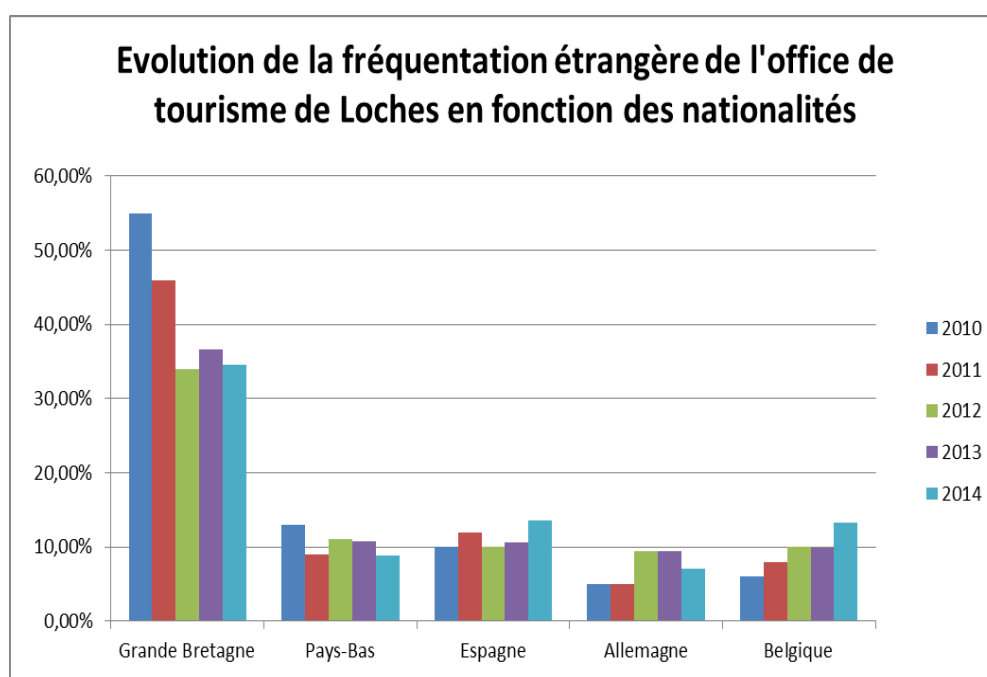


Figure 43 : Evolution de la fréquentation étrangère de l'office de tourisme de Loches en fonction des nationalités (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Les touristes étrangers qui viennent s'informer à l'office de tourisme de Loches sont en majorité britanniques. Les autres visiteurs étrangers viennent de pays européens proches de la France (Belgique, Espagne, Allemagne, etc...) ou de quelques pays lointains comme les Etats-Unis ou le Japon, mais ces derniers sont vraiment minoritaires, d'où mon choix de ne pas les inclure dans le graphique. On note que les touristes anglais prennent une part de moins en moins importante dans le flux de touristes étrangers qui viennent à l'office de tourisme de Loches. Cela est dû, encore une fois, au fait que les informations recherchées peuvent être facilement trouvées sur internet et que les touristes n'ont plus besoin d'aller se déplacer dans un office de tourisme. De plus les informations sur internet peuvent être trouvées en anglais alors qu'il est plus difficile d'en trouver en espagnol par exemple.

En 2014, ces cinq pays drainaient en tout environ 80% des touristes étrangers, ce qui veut dire que les 20% restants sont départagés entre de nombreux pays. On peut donc affirmer que de plus en plus de nationalités se croisent dans la région de Loches.

Le graphique ci-dessous présente la moyenne des pourcentages du graphique précédent, pour montrer la dominance de la Grande Bretagne sur les autres pays.

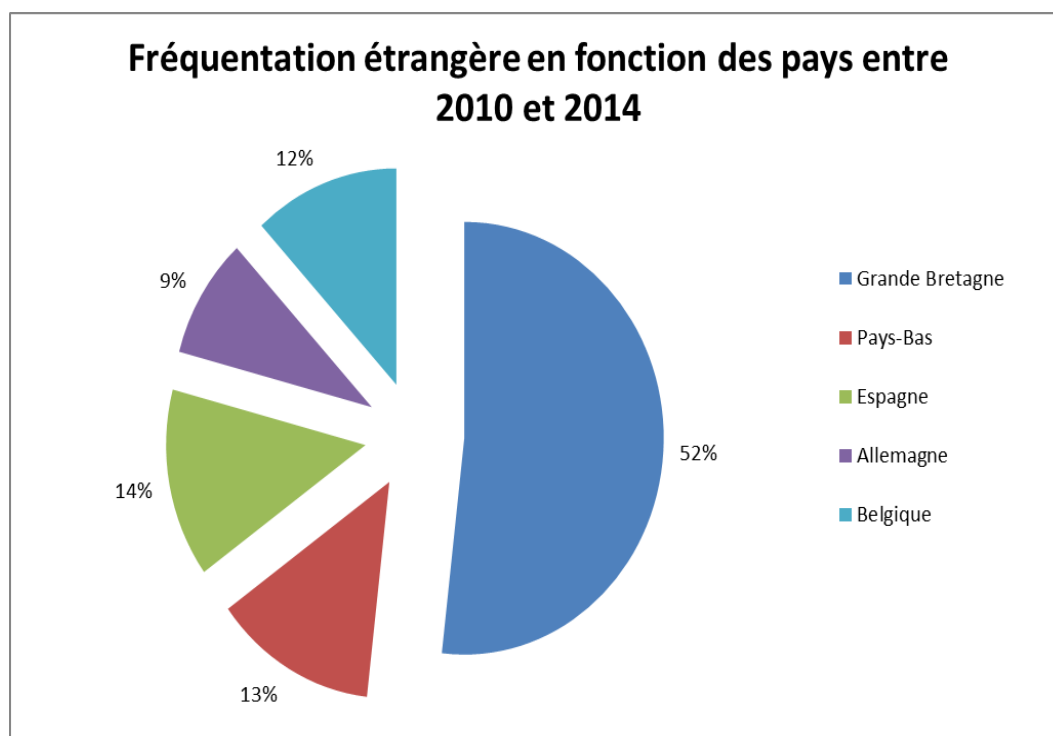


Figure 44 : Fréquentation étrangère de l'office de tourisme de Loches en fonction des pays entre 2010 et 2014 (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Il est également intéressant de savoir d'où proviennent les visiteurs français. Le graphique ci-dessous permet de regarder leur provenance entre 2011 et 2014.

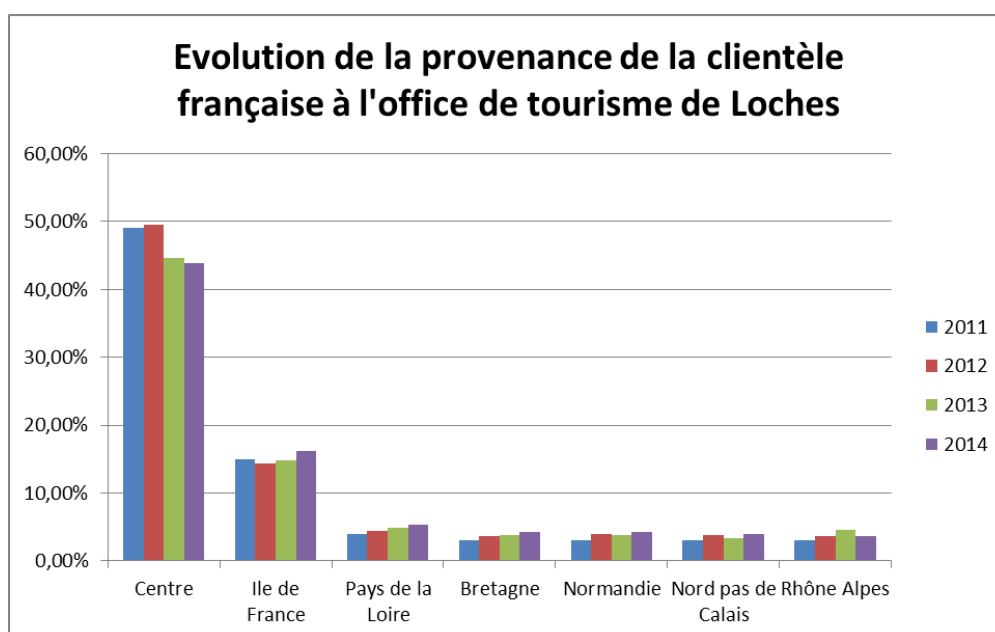


Figure 45 : Evolution de la fréquentation française de l'office de tourisme de Loches en fonction de la provenance (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Nous voyons clairement que, comme pour Châtillon, les touristes du Centre sont les plus représentés, suivis par ceux de la région parisienne.

b. Les sites de visites

En 2013, une enquête de satisfaction chez des prestataires du territoire a été mise en place à laquelle 99 personnes ont répondu.

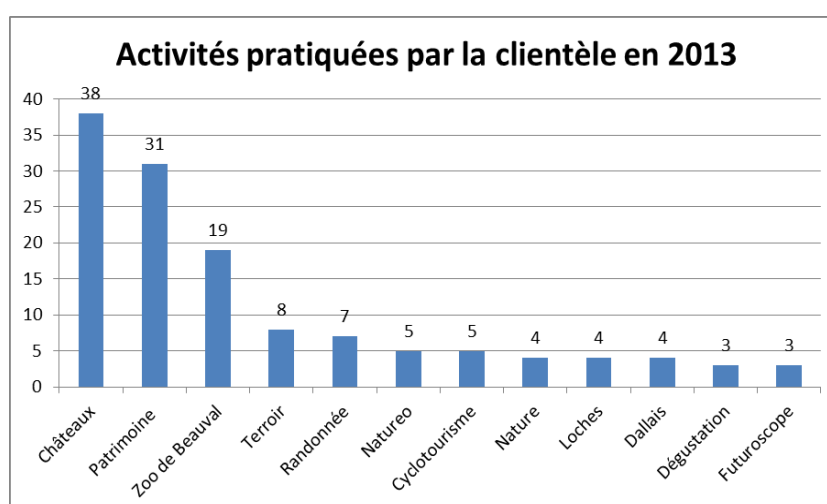


Figure 46 : Activités pratiquées par la clientèle en 2013 (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

On voit qu'en 2013, 38 clients interrogés étaient venus pour les châteaux et 31 pour le patrimoine du territoire. Les clients qui cherchent à visiter des châteaux, à découvrir le patrimoine et le terroir locaux, à faire des randonnées en vélo ou à pied ou à déguster les produits locaux peuvent aller à Châtillon, car toutes ces activités sont possibles. Finalement on observe que les touristes sont davantage intéressés par les châteaux que par d'autres activités. Or, Châtillon sur Indre est célèbre pour son château et son donjon. Ainsi, cela correspond aux activités attirant les touristes pour ce sondage.

On peut comparer ces chiffres avec l'enquête de satisfaction de 2014. Le nombre de clients qui ont répondu est de 119.

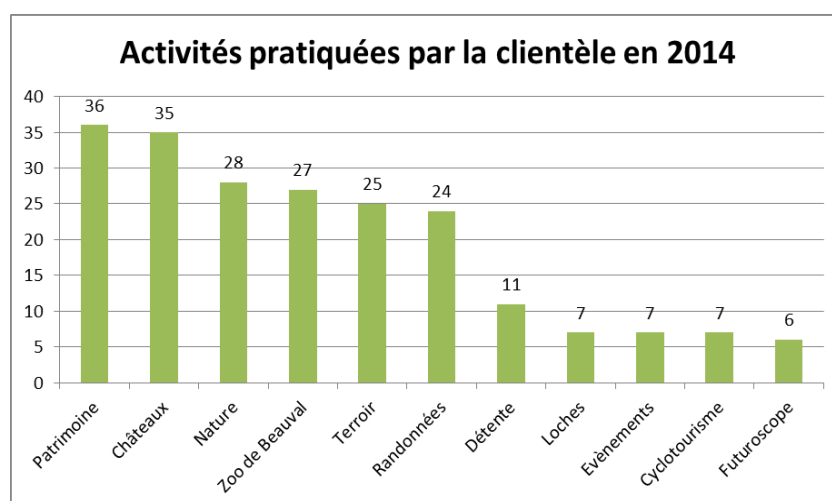


Figure 47 : Activités pratiquées par la clientèle en 2014 (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Nous voyons ici, que les activités pratiquées sont les mêmes qu'en 2013. Les randonnées, la découverte du terroir et les balades en nature ont eu plus d'adeptes qu'en 2013.

On voit que les touristes dans le lochois pratiquent des activités qui sont également présentes à Châtillon sur Indre, ce qui signifie qu'ils pourraient venir si la communication était meilleure.

c. Les types d'hébergement

i. Hôtels

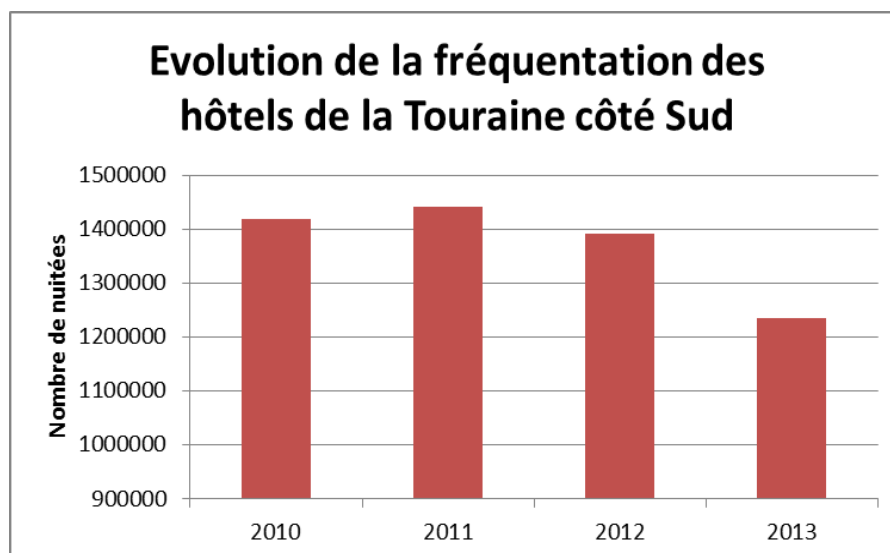


Figure 48 : Evolution de la fréquentation des hôtels du Lochois (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Ce graphique montre que la fréquentation des hôtels a perdu près de 20 000 nuitées en deux ans. Cela est peut-être dû aux prix que pratiquent les hôtels dans la région. En 2012 et 2013, le taux d'occupation de mars à septembre était de 62%, ce qui correspond à plus de 1,2 millions de chambres offertes pour seulement 770 000 chambres occupées.

Le taux d'occupation national étant de 62,3% en 2014, les hôtels du Lochois sont dans la moyenne.

ii. Campings

Les bilans donnés par l'agence touristique de la Touraine côté sud ne fournissent pas de chiffres concernant les nuitées en camping, mais l'évolution y est présente. En 2010 et 2011, le taux d'occupation pour les campings du Lochois était de 26,5%, il y a donc eu une stagnation de la fréquentation. En 2012, le nombre de nuitées a diminué, mais aucun chiffre n'est donné. En 2013, un camping sur deux a eu une meilleure fréquentation qu'en 2012, un sur trois en a eu une mauvaise et un sur six a eu la même. En 2014, la fréquentation a encore diminué, de 8,9% par rapport à 2013.

Nous voyons donc que les campings du Lochois ont un taux d'occupation proche de la moyenne nationale (20,1%).

Ces données reflètent l'évolution de la fréquentation pour les campings qui font partie du Pays de la Touraine côté sud.

iii. Gîtes de France

Après l'évolution de la fréquentation des campings il est intéressant de se pencher sur l'évolution de la fréquentation des gîtes.

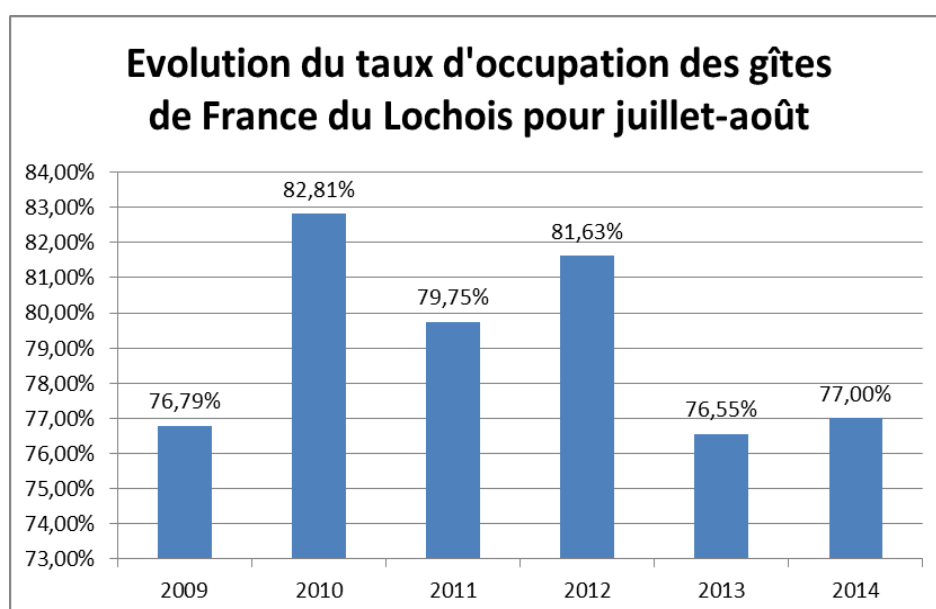


Figure 49 : Evolution du taux d'occupation des gîtes de France du Lochois pour juillet-août (Source : Agence touristique de la Touraine côté sud)

Grâce à ce graphique, nous observons que les gîtes de France ont un taux d'occupation honorable depuis 2009, il est toujours supérieur à 75% en période estivale. Cela est dû au fait qu'un gîte est plus abordable qu'un hôtel, le tout avec un confort égal. De plus, les gîtes pouvant accueillir un grand nombre de personnes, le prix peut être réparti.

Le taux d'occupation national moyen est de 45,8%. Dans le Lochois, ce taux est nettement supérieur, ce qui signifie que les gîtes et chambres d'hôtes sont vivement sollicités.

3. Indre-et-Loire

a. La nationalité des touristes

Les chiffres proviennent de l'observatoire de l'économie et des territoires de Touraine.

Les tableaux ci-dessous montrent d'où viennent les touristes français et étrangers, combien ils dépensent en moyenne durant leur séjour, combien ils dépensent en moyenne par jour et par personne et combien de temps, en moyenne, dure leur séjour en Touraine.

Pourcentage clientèle	Origine	Budget moyen du séjour	Dépense moyenne (par jour et par personne)	Durée moyenne du séjour (jours)
	France	540 €	59 €	4,4
27,00%	Ile-de-France	496 €	68 €	3,7
9,00%	Rhône-Alpes	614 €	53 €	5,3
7,00%	Pays de la Loire	487 €	56 €	3,7
7,00%	Centre Val de Loire	427 €	53 €	3,9
6,00%	Normandie	511 €	51 €	5
6,00%	Nord-Pas-de-Calais	703 €	54 €	6,4
6,00%	Bretagne	492 €	46 €	4,9

Figure 50 : Tableau explicatif des séjours des touristes français en Indre-et-Loire (Source : Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire)

Les touristes qui nous intéressent sont ceux de la région Centre, d'Ile de France et des Pays de la Loire car ce sont les principaux touristes que l'on retrouve à Châtillon. On constate que les touristes d'Ile de France dépensent plus par jour et par personne. En outre, ce sont les plus nombreux à séjourner en Touraine. Les touristes du Centre et des Pays de la Loire dépensent moins mais figurent parmi les plus nombreux aussi.

Pourcentage clientèle	Origine	Budget moyen du séjour	Dépense moyenne (par jour et par personne)	Durée moyenne du séjour (jours)
	Etrangers	1 380 €	85 €	7,7
20,00%	Allemagne	1 494 €	83 €	8,6
14,00%	Royaume-Uni	1 215 €	76 €	7,9
13,00%	Italie	1 170 €	83 €	7,5
12,00%	Belgique	1 289 €	78 €	6,3
9,00%	Pays-Bas	1 229 €	51 €	10,6
9,00%	Espagne	1 316 €	116 €	6,1

Figure 51 : Tableau explicatif des séjours des touristes étrangers en Indre-et-Loire (Source : Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire)

Les touristes étrangers ayant séjourné le plus en Touraine sont les allemands. Ce sont eux qui dépensent le plus en moyenne durant leur séjour. Les néerlandais restent plus longtemps mais dépensent moins. Les britanniques sont en dessous de la moyenne pour le budget total et journalier, mais leurs séjours durent plus longtemps. A Châtillon, ces deux dernières nationalités sont les plus représentées et elles font partie des nationalités les plus dépensières et les plus présentes en Indre-et-Loire.

b. Les sites de visites

Rappelons tout d'abord que l'Indre-et-Loire comporte, entre autres, 39 châteaux ouverts au public, 75 édifices religieux, 19 sites semi-naturels (parcs et jardins aménagés, troglodytes, etc...), 111 lieux de mémoire et d'exposition (musées, visites d'entreprise, etc...) et 106 caves touristiques. On voit donc que le département regorge de points touristiques, nous allons voir quels sont ceux que les touristes ont le plus visités.

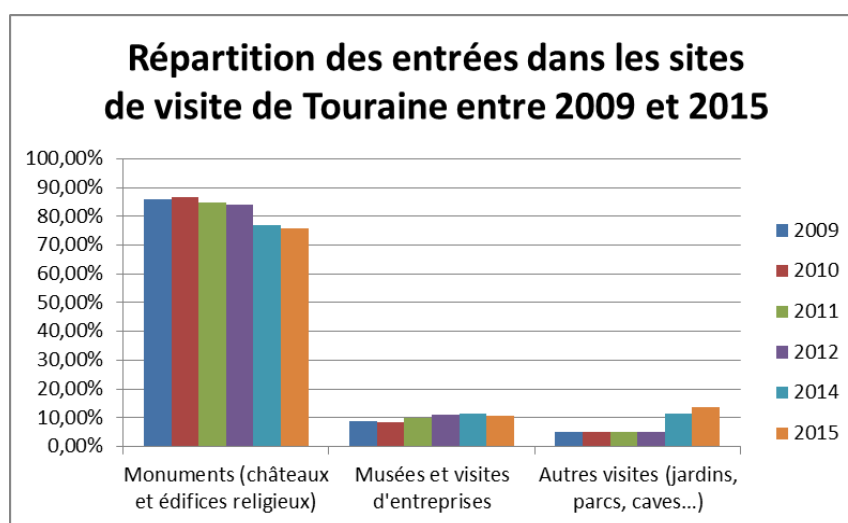


Figure 52 : Répartition des entrées dans les sites de visite de Touraine entre 2009 et 2015 (Source : Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine)

Les données de 2013 ne sont pas communiquées mais les chiffres auraient été sensiblement les mêmes que pour les autres années.

Nous voyons que la visite du patrimoine historique reste l'activité préférée des touristes. On assiste quand même à une augmentation des visites de musées et celles des parcs et jardins. Elles coutent parfois moins cher ou sont gratuites, c'est une des raisons de cette augmentation.

c. Les types d'hébergement

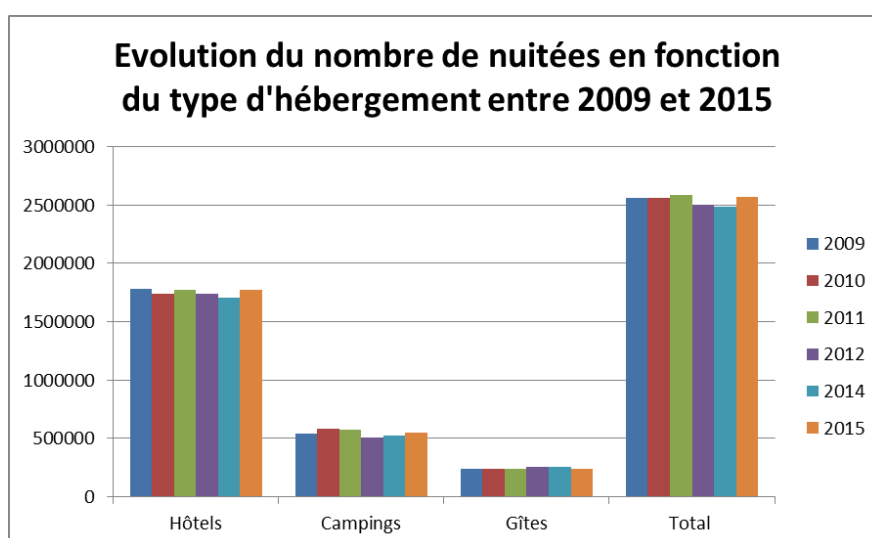


Figure 53 : Evolution du nombre de nuitées en fonction du type d'hébergement entre 2009 et 2015 (Source : Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine)

L'observatoire de l'économie et des territoires de Touraine a fourni les données chiffrées des hôtels, gîtes et campings entre 2009 et 2015. Seule l'année 2013 est manquante. On observe qu'en majorité les touristes dorment dans les hôtels, pour le confort et la sécurité. Il est plus facile maintenant de réserver sur internet, et même de bénéficier de promotions.

Le graphique permet de constater que les hôtels ont un taux d'occupation assez faible, ce qui veut dire que le nombre de nuitées pourrait augmenter si certains paramètres changeaient, comme le prix ou les activités proposées. Cependant, il reste environ égal à la moyenne nationale.

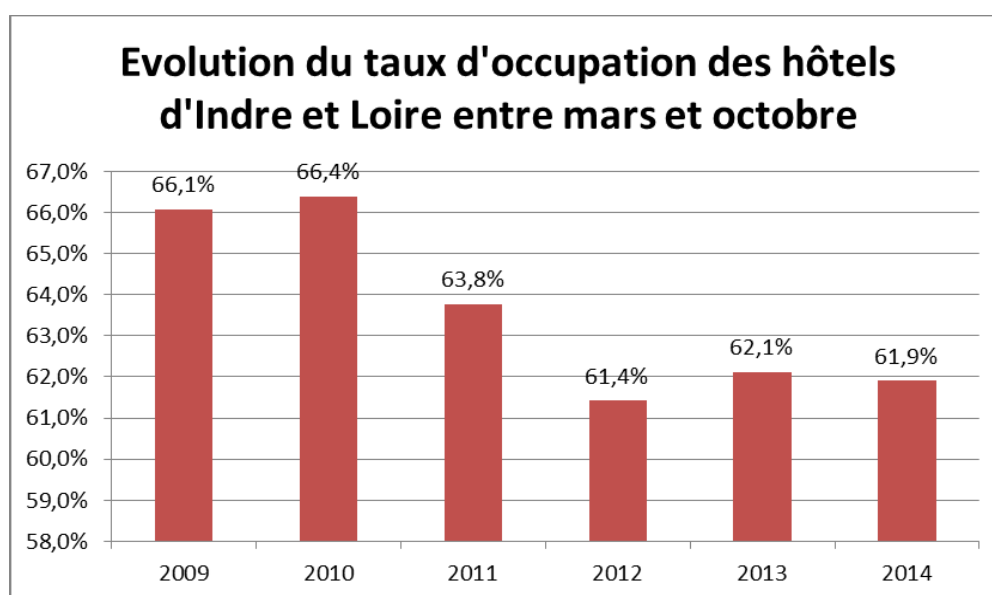


Figure 54 : Evolution du taux d'occupation des hôtels d'Indre-et-Loire entre mars et octobre (Source : Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine)

4. Indre

a. La nationalité des touristes

Comme pour Châtillon, Loches et l'Indre-et-Loire, les touristes étrangers viennent principalement de Grande-Bretagne et des Pays-Bas.

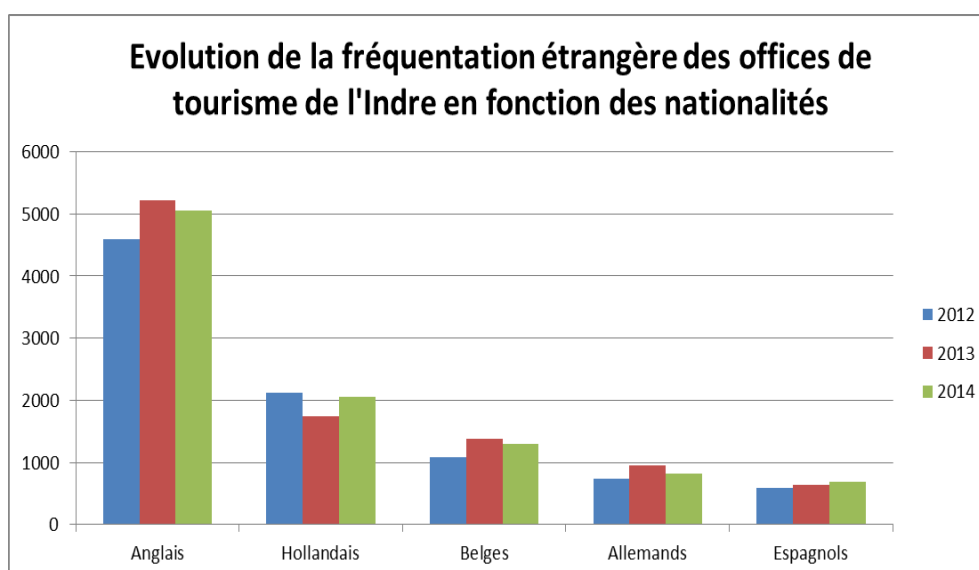


Figure 55 : Evolution de la fréquentation étrangère des offices de tourisme de l'Indre en fonction des nationalités (Source : Agence de développement touristique de l'Indre)

On voit que les nationalités que l'on retrouve dans l'Indre, l'Indre-et-Loire et Loches sont les mêmes que celles que l'on retrouve à Châtillon sur Indre. On peut donc supposer que plus de touristes étrangers pourraient venir dans la commune s'ils avaient plus d'informations sur le patrimoine présent sur le site.

En 2011, les touristes étrangers représentaient 22% de la clientèle départementale.

Comme pour l'Indre-et-Loire, il est difficile d'obtenir les chiffres des provenances des touristes français. Les seuls que j'ai réussis à obtenir sont ceux de 2011. Les touristes qui habitaient dans le département comptaient pour 65%. Cela signifie qu'il y avait un effet de passage des 35% de touristes restants.

b. Les sites de visites

Comme pour l'Indre-et-Loire ou Loches, les touristes préfèrent visiter les monuments historiques comme le château de Valençay ou la maison de Georges Sand ainsi que les musées, comme ceux de l'automobile à Valençay ou de la chemiserie et de l'élégance masculine à Argenton sur Creuse.



Figure 56 : Maison de Georges Sand à Nohant-Vic (Source : labaladedemathylde.wordpress.com)

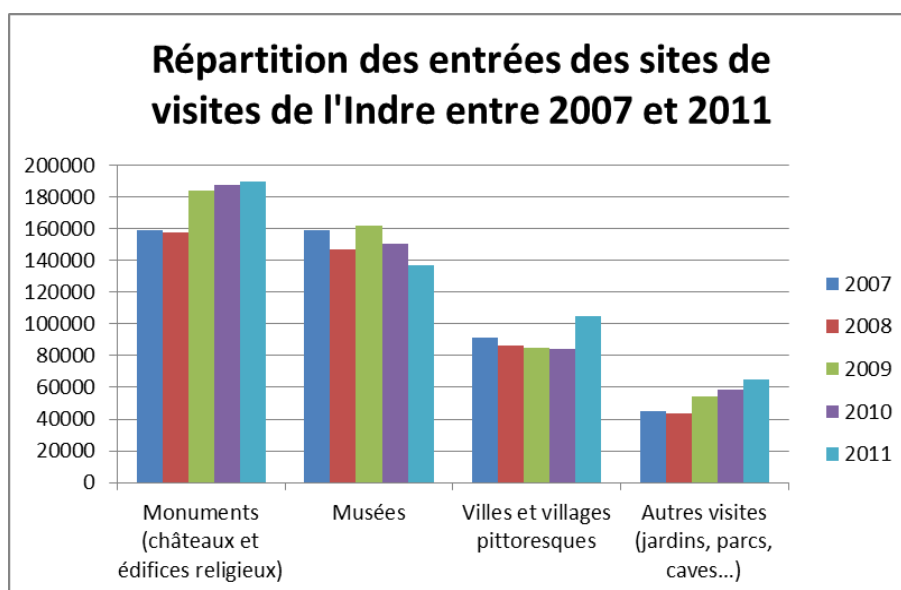


Figure 57 : Evolution de la répartition des entrées des sites de visite de l'Indre (Source : Agence de développement touristique de l'Indre)

La répartition n'est pas la même qu'en Indre-et-Loire, ceci est dû au fait qu'il y a moins de châteaux dans l'Indre. Les musées et les expositions ont eu beaucoup de visiteurs. Ceci est de bon augure pour Châtillon car la commune possède un patrimoine historique important et une salle d'expositions qui accueille chaque année des expositions sur la commune.

c. Les types d'hébergement

Pour les hôtels, le taux d'occupation était de 50% en 2014. C'est le plus faible après le Loir-et-Cher (48,5%). Il y a eu 274 750 arrivées pour 396 700 nuitées. Ce taux est largement inférieur à la moyenne nationale de 62,3%. Les hôtels n'ont pas autant de succès dans l'Indre que dans les autres départements de la région Centre Val de Loire.

Pour les campings, le taux d'occupation était de 18,3% en 2014. C'est encore le plus faible après l'Eure-et-Loir (15,9%). Il y a eu 50 672 arrivées pour 131 670 nuitées. Le taux d'occupation est toujours plus faible que la moyenne nationale (20,1%).

Pour les gîtes de France dans l'Indre, le taux d'occupation moyen était de 36%, ce qui correspond à 16 semaines d'occupation dans l'année. Les gîtes ne dérogent pas à la règle et leur taux d'occupation est inférieur à la moyenne nationale (45,8%).

Ainsi, dans l'Indre, les hôtels restent le type d'hébergement privilégié par les touristes. Les taux d'occupation sont très faibles par rapport à la moyenne nationale, c'est-à-dire que les touristes sont moins présents que dans les autres départements ou bien qu'il y a trop d'hébergements pour trop peu de touristes.

5. Synthèse

Pour conclure cette partie sur les profils de touristes, on peut dire que les nationalités les plus fréquentes à Châtillon, autre que les français, sont les britanniques et les néerlandais, nationalités que l'on retrouve partout dans les plus présentes. De plus, nous avons vu qu'elles dépensaient beaucoup durant leurs séjours en Touraine, nous pouvons donc dire qu'elles feraient sensiblement la même chose à Châtillon, qui se trouve à la frontière entre l'Indre et l'Indre-et-Loire. On a également vu qu'elles séjournaient longtemps, ce qui signifie qu'elles pourraient venir à Châtillon pour une journée ou une demi-journée.

Concernant les visites, nous avons vu que les touristes visitent principalement des monuments historiques. Ce qui correspond à ce que Châtillon sur Indre propose.

En revanche, pour les hébergements, les hôtels sont privilégiés par les touristes. Malheureusement, la commune n'en est pas équipée. Mais les campings, chambres d'hôtes et

gîtes ne sont pas oubliés pour autant, de nombreux touristes les privilégiant car moins chers et plus conviviaux.

iv. La place du château : point de départ du tourisme

Châtillon sur Indre possède des sites touristiques bien conservés et qui peuvent être visités. Nous n'avons pas parlé de leur emplacement dans la commune, ce que nous allons faire dans cette partie.

L'avantage pour les touristes est que les monuments touristiques sont regroupés autour de la place du château, comme nous pouvons le voir sur le dessin ci-dessous réalisé par Jean-Pierre Foucher.

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre

PIND DAE3

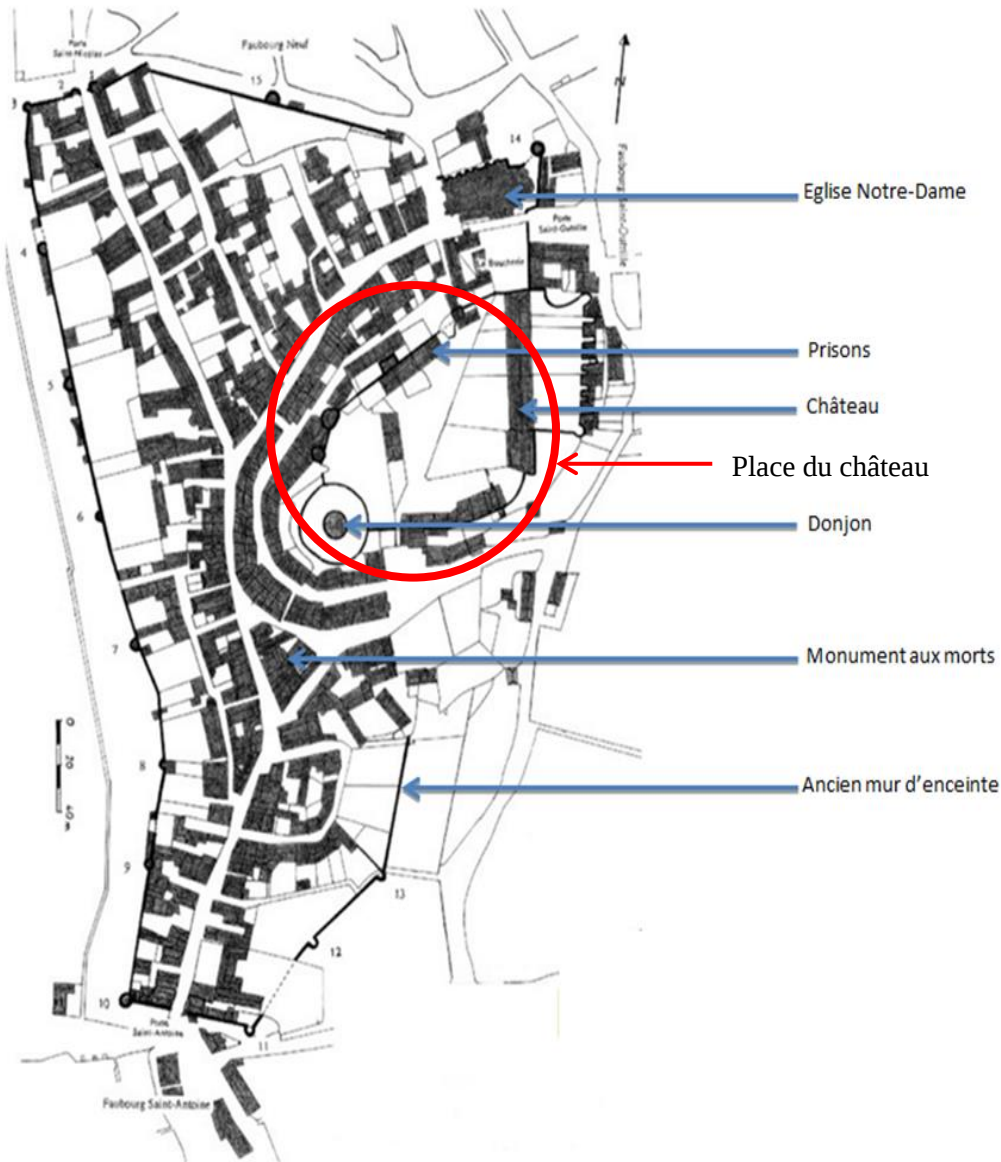


Figure 58 : Dessin de l'enceinte fortifiée de Châtillon sur Indre réalisé par Jean-Pierre Foucher (Source : FOUCHER JP, *Histoire du château de Châtillon sur Indre*, 2010, P.3

Figure 59 : De haut en bas : Eglise Notre-Dame, Anciennes prisons, Donjon, Château, Monument aux morts (Source : Fabien Clouet)

La photo ci-dessous montre la place du château telle qu'elle est actuellement.



Figure 60 : Etat actuel de la place (Source : Fabien Clouet)

De plus, l'office de tourisme a été installé dans l'ancien bâtiment des prisons. Cela oblige les touristes qui veulent des informations sur la commune à passer par cette place. Une partie du château a été transformée en salle des fêtes et une partie des anciennes prisons en salle d'exposition, ce qui fait que la place est un lieu de passage aussi bien pour les touristes que pour les habitants de Châtillon ou des environs.



Figure 61 : Château et entrée à la salle des fêtes (Source : Fabien Clouet)



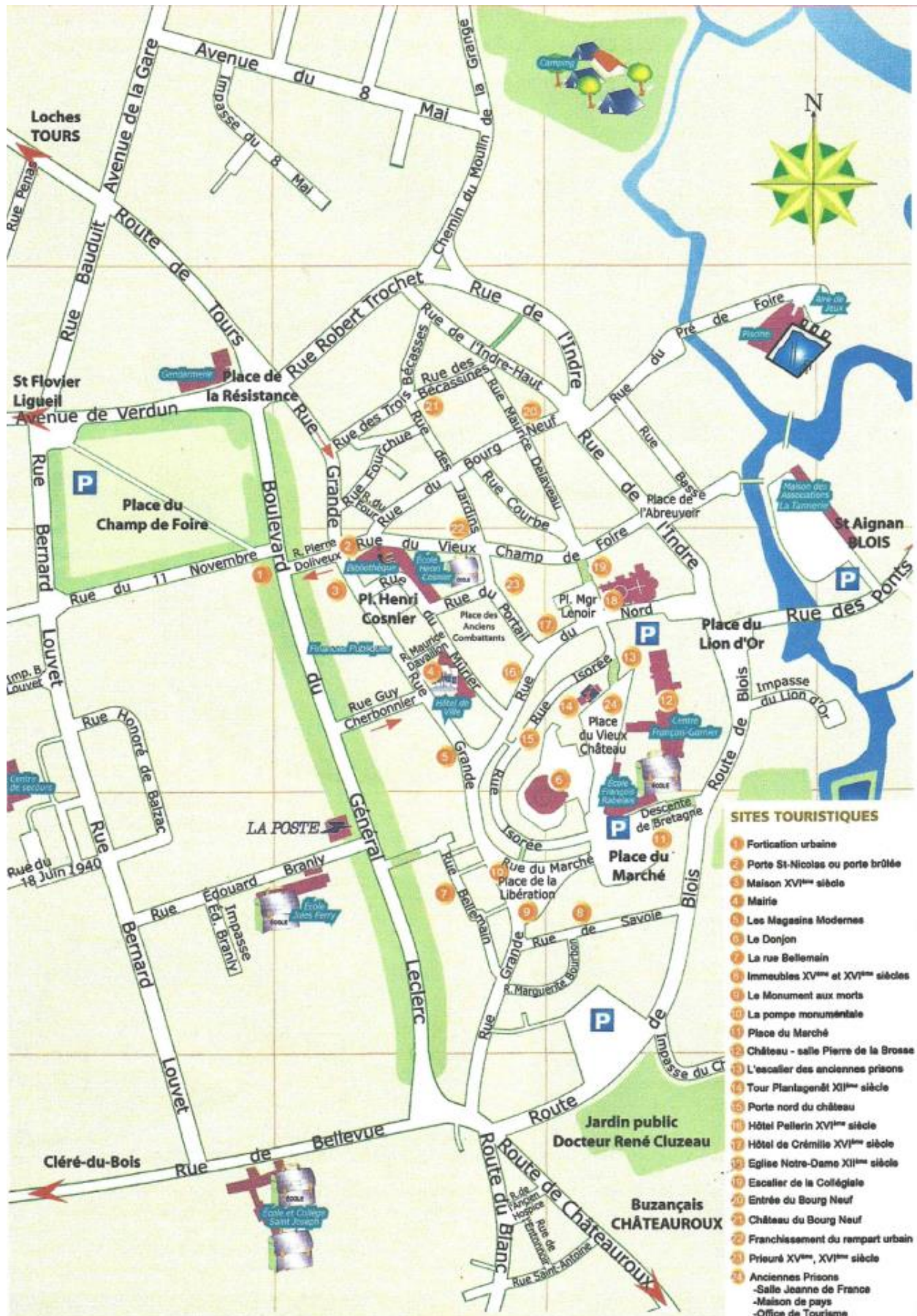
Figure 62 : Entrée de l'office de tourisme (Source : Fabien Clouet)

Le problème est que cette place est en mauvais état : les places de parking sont effacées et la route est dégradée à certains endroits. De plus, l'accès y est difficile lorsque l'on ne connaît pas la commune.



Figure 63 : Route en mauvais état (Source : Fabien Clouet)

La commune a élaboré un circuit touristique qui parcourt l'intérieur de l'ancienne enceinte fortifiée, il est matérialisé au sol par un pictogramme représentant un donjon vert et par des panneaux de signalisation marron. Il permet aux touristes de se promener dans tout Châtillon et d'observer les nombreux détails historiques de la commune que je n'ai pas cités précédemment.



Plan du circuit touristique de la commune (Source : Office de tourisme)



Figure 64 : Pictogramme (gauche) et panneau (droite) du circuit touristique (Source : Fabien Clouet)

La municipalité a mis des panneaux explicatifs aux endroits importants, autres que le donjon, l'église ou le château. On retrouve par exemple l'hôtel de Crémille dans la rue de l'église ou le bâtiment des magasins modernes conçu par le bureau d'études de l'entreprise de Gustave Eiffel.



Figure 65 : Hôtel de Crémille et son panneau explicatif (Source : Fabien Clouet)

v. Un accès à la place du château compliqué

Il est établi que le tourisme dans la commune commence sur la place du château, mais son accès y est compliqué. Ceci, pour deux raisons : la place est située en plein centre de la commune, le seul moyen d'y accéder étant par la rue Grande. De plus, la signalisation dans la commune est très mauvaise.

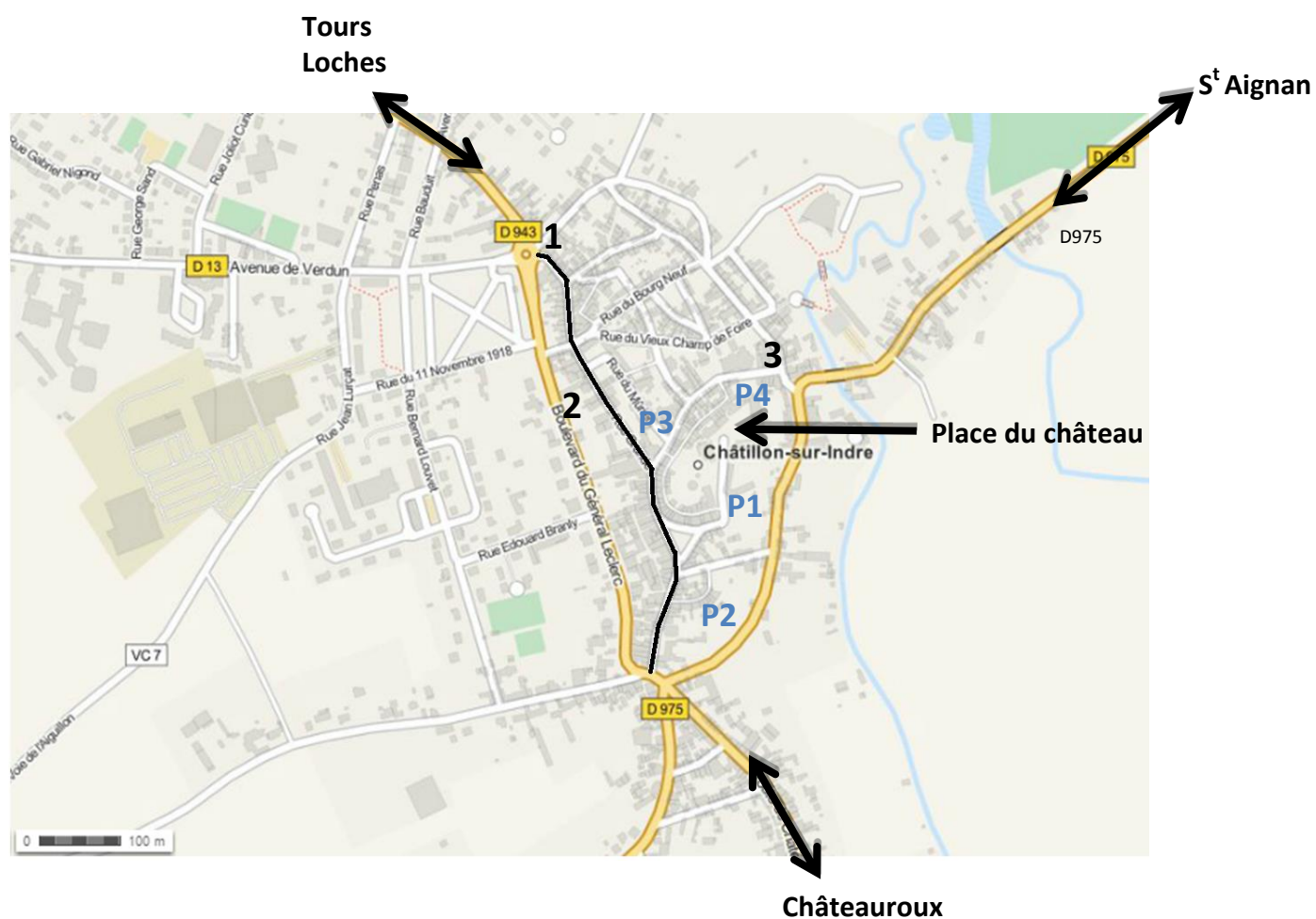


Figure 66 : Centre de Châtillon sur Indre (Source : Geoportail + modifications)

Sur la carte ci-dessus, nous pouvons voir la place du château et les différentes rues qui permettent d'y accéder. La principale étant la rue Grande (en noir sur la carte), elle est à sens unique (du nord au sud), en zone 30 et pavée.



Figure 67 : Entrée principale de la rue Grande (Source : Fabien Clouet)

Les trois entrées différentes de la rue Grande sont représentées par les numéros encadrés. Le numéro 1 est l'entrée « principale » au rond-point de la D943 sur l'axe Tours/Loches/Châteauroux. L'entrée numéro 2 se trouve directement sur la D943, et l'entrée numéro 3 est la rue de l'église, qui n'est pas facile à trouver si l'on ne connaît pas. Sur les trois entrées citées, deux sont facilement accessibles et la troisième un peu moins, mais pour chacune la signalisation est réduite à un simple panneau annonçant « Centre historique ». Pour chaque entrée celui-ci est noyé dans cinq ou six autres panneaux, ce qui fait que les automobilistes n'ont pas toujours le temps de voir la direction du centre historique. Ci-dessous, les panneaux pour chacune des entrées.



Figure 68 : Panneau centre historique à l'entrée 1 (gauche), entrée 2 (milieu), entrée 3 (droite) (Source : Fabien Clouet)

Le carrefour entre les départementales D975 et D943 est un point important au niveau des réseaux. De nombreuses voitures y passent chaque jour et notamment de nombreux touristes en période estivale. Pourtant, aucune signalisation n'y est installée concernant le centre historique ou l'office de tourisme. Certains touristes ne trouvant pas la signalétique passent quelques fois leur chemin.

Le second problème est qu'il y a peu d'indications concernant les parkings. Pourtant, plusieurs peuvent être utilisés pour le tourisme, le premier est à côté de la place du château (P1 sur la carte précédente), d'une capacité de 60 places mais en mauvais état. Le deuxième est un peu en retrait de la place mais on peut y accéder grâce à des chemins piétonniers (P2). Celui-ci peut accueillir 25 voitures dont 2 pour personnes à mobilité réduite. De plus, sur ce parking, un emplacement pour les bus est présent ainsi qu'un emplacement pour les motos. Le troisième se trouve à côté de la mairie et possède 25 places dont une pour personne à mobilité réduite (P3). Le dernier parking se trouve à côté de l'église et peut accueillir 12 voitures.

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre

PIND DAE3



Figure 69 : Parkings de Châtillon sur Indre (Source : Fabien Clouet)

Dans cette première partie, le diagnostic du site et du territoire de la commune de Châtillon sur Indre vient d'être effectué, afin de voir dans quel contexte se place cette revalorisation du patrimoine historique. La commune se trouve dans un territoire rural absorbé par les grandes villes mais très touristique et qui prévoit un budget communication pour la publicité des différents sites comme à Loches. Le tourisme part de la place du château. A présent que les points touristiques de la commune ont été présentés, on va pouvoir se concentrer sur les enjeux présents sur le site ainsi que sur les points forts et sur les points faibles du territoire.

II. Les enjeux du projet

Châtillon sur Indre est une commune rurale qui souffre du développement des grandes villes. Le rôle des élus des petites communes est de défendre leur territoire en développant les aspects économiques à leur portée. A Châtillon, le tourisme reste encore à améliorer. Les monuments sont en bon état, les équipements sont présents mais il manque une bonne communication. Le tourisme est donc l'aspect économique que la commune doit développer, nous allons établir ce qui peut être envisagé et dans quel but.

Dans les bilans touristiques d'Indre et d'Indre-et-Loire, on retrouve les points que les clients voudraient voir améliorés pour leur prochain séjour. Le point le plus important est l'accès et le stationnement sur les sites touristiques, ensuite, on retrouve l'information touristique sur place et les animations proposées (nombre et qualité).

Ces points doivent être pris en compte dans le projet car ce sont les points faibles des départements d'Indre et d'Indre-et-Loire concernant le tourisme.

a. Les points forts et faibles de la commune

Le site d'études possède des points forts qu'il faut exploiter pour le projet, mais aussi des points faibles auxquels il faut trouver une solution.

Châtillon sur Indre est une petite commune de moins de 3000 habitants, cela n'incite pas la région ou même le département à financer. Les moyens financiers pour valoriser le patrimoine historique seront un premier problème. En outre, la commune souffre d'un cruel problème démographique, les familles ne tendent plus à s'installer à Châtillon à cause du manque d'attractivité de la commune. En effet, la population est vieillissante et le taux de chômage est en hausse.

Voici un récapitulatif de ces points faibles et forts :

Points forts	Points faibles
• Patrimoine riche rassemblé au même endroit • Région très touristique • Commune accessible • Tourisme grandissant • Circuit touristique présent • 4 parkings • Quelques équipements pour les touristes (bar, magasins de souvenirs, etc...) • Gîtes, chambres d'hôtes et un camping	• Commune en déclin • Petite commune ○ Faible budget • Patrimoine peu mis en valeur ○ Pas de publicité pour les monuments et expositions • Accès à la place du château compliqué • Mauvaise signalisation ○ Centre historique ○ Parkings • Aucun hôtel • Place du château en mauvais état

b. Enjeux

Donner une plus grande notoriété historique à la commune

Avec la montée du tourisme à Châtillon sur Indre, la commune prend de l'ampleur dans le département, mais lorsque l'on parle de monuments historiques, on pense aux châteaux de Loches ou de Valençay. L'objectif serait que les touristes, lorsqu'ils sont à Loches ou même à Tours, se disent que ce serait dommage de passer si près de Châtillon sans y aller. C'est peut-être un peu trop ambitieux voire même utopique, mais se fixer un objectif plus haut permet d'être plus stimulé. Et puis, grâce à l'essor du tourisme, peut-être que sur le long terme, des industries vont s'installer à Châtillon et redynamiser la commune. Mais je ne vais me concentrer que sur le tourisme dans ce projet.

Redynamiser la commune

La commune de Châtillon sur Indre est en déclin, la population diminue, ne se renouvelle pas et le taux de chômage augmente. Il existe de nombreux moyens pour redynamiser une commune, mais la plupart des idées coûtent très cher à la municipalité et aux habitants suite à la hausse des impôts. Le tourisme est un point non négligeable dans l'économie d'une commune, que ce soit les entrées aux monuments ou les retombées économiques indirectes des boutiques de souvenirs, des bars ou des restaurants.

Développement touristique

Grâce au diagnostic du site d'études, nous avons pu voir qu'il y avait un réel essor du tourisme dans la commune de Châtillon sur Indre. Ce qui signifie que la commune doit réfléchir à améliorer le cadre de vie des touristes. La commune possède un patrimoine historique riche et bien conservé ainsi que des équipements pour les touristes. Une meilleure communication pourrait attirer encore plus de touristes, comme pour la commune de Loches par exemple. Cette dernière n'est pas de la même importance que Châtillon, néanmoins dans la troisième partie nous allons envisager ce qui peut être fait à l'échelle d'une commune de moins de 3000 habitants.

Satisfaire les touristes et les habitants

Lorsque l'on mène un projet, il faut penser aux différents acteurs qui seront concernés. Dans notre projet, les acteurs sont les touristes, français et étrangers, mais aussi les Châtillonnais et habitants des alentours. En effet, il faut que le cadre de vie des touristes soit le plus agréable possible, mais il ne faut pas que cela devienne un problème pour les habitants. Les travaux doivent être limités, surtout dans la rue Grande car il y a de nombreux commerces et habitations. S'il y a des travaux, ils doivent pouvoir être faits rapidement sans gêner la population trop longtemps. Les aménagements que l'on peut faire pour les touristes, par exemple sur la place du château, peuvent aussi servir aux habitants, car ceux-ci passent souvent sur la place pour aller à la salle des fêtes ou à la salle d'expositions. De plus, les touristes ont besoin d'un hébergement, les hôtels étant les plus recherchés. La commune n'en est pas pourvue, mais on retrouve un camping, des gîtes et des chambres d'hôtes.

III. Les aménagements proposés

Dans cette partie, nous allons voir quelles solutions peuvent être mises en place pour répondre aux problèmes de la commune.

a. La réhabilitation de la place du château

L'aménagement le plus important de ce projet est la réhabilitation de la place du château. Pour accueillir les touristes ou même les habitants de la commune, elle doit être en bon état, les passants auront une meilleure opinion de la commune. Or, elle ne l'est pas. C'est pourquoi la commune a eu le projet de réaménager la place afin de la rendre plus agréable pour les touristes et habitants de la commune.

Ce projet de réhabilitation m'a été donné par Monsieur Meunier, adjoint au maire chargé des voiries et des espaces verts. Cela fait plusieurs années que la mairie comptait refaire la place, mais elle n'avait pas les fonds nécessaires. Elle a récemment reçu 10 000€ de subventions par le conseil général de l'Indre et le conseil régional du Centre Val de Loire, ce qui permet de lancer le projet. Les travaux devraient commencer dans l'année 2016.

Le projet consisterait en l'aménagement d'un espace vert, d'un accès handicapé à l'office de tourisme et d'un réaménagement du parking.

i. Création d'un espace vert

Sur la place du château, aucun espace n'est proposé aux touristes et habitants pour s'asseoir, se reposer et profiter des monuments. C'est l'idée de la mairie : créer un espace vert. Afin de ne pas gâcher la vue sur les monuments historiques, la végétation sera basse et composée de petits massifs arborés dispersés sur la place.

Comme modèle, je m'appuie sur l'agencement présent devant l'église que l'on retrouve sur les photos ci-dessous.



Figure 71 : Aménagement d'un espace de repos en face l'église (Source : Fabien Clouet)

Sur les photos ci-dessous, nous voyons un coin d'herbe inoccupé et non aménagé. L'idée serait d'y installer des bancs, des arbustes, des petites haies et des parterres de fleurs pour la couleur. Des poubelles et un réservoir de sacs pour déjections canines. Je pensais mettre une fontaine à cycle fermé au milieu de la petite place.



Figure 70 : Terrain pour le futur espace vert (Source : Fabien Clouet)



Figure 72 : Terrain pour le futur espace vert avec vue sur le donjon (Source : Fabien Clouet)

Les bancs seront regroupés de façon circulaire et entourés par un parterre de fleurs et autres plantes décoratives. De la même manière que la photo prise devant l'église, mais en agrandi. Au milieu de cet aménagement, une fontaine à circuit fermé permettrait d'agrémenter le lieu.

Voici les bancs que je compte mettre :



Figure 73 : Type de banc présent dans le futur espace vert (Source : polantis.com)

J'ai opté pour une fontaine en cascade à circuit fermé comme illustré ci-dessous. Il n'y a aucun problème de sécurité, les enfants ne risquent pas la noyade. De plus, elle s'intègre dans le paysage.



Figure 74 : Fontaine présente dans le futur espace vert (Source : anima-jardin.fr)

Le petit parking que l'on voit sur la gauche sera supprimé car il est peu utile et sera remplacé par une partie de l'espace vert. Au fond de cet espace vert, il y a un mur qui peut avoir une grande utilité.



Figure 75 : Mur qui donne sur l'église (Source : Fabien Clouet)

En effet, juste derrière ce mur, on peut voir l'église. Malheureusement, ce mur fait environ trois mètres de haut et personne ne peut profiter de la vue sur l'édifice religieux qui constitue un point central dans l'activité touristique de la commune. Le projet serait de détruire le mur et de mettre une paroi transparente en plexiglas afin de profiter de la vue sans danger. Un panneau explicatif à propos de l'église permettrait aux passants de connaître une partie de l'histoire de Châtillon avec un point de vue unique. A noter que la destruction du mur n'entraînera aucune complication n'étant pas un mur porteur.



Figure 76 : Escalier menant à l'église (Source : Fabien Clouet)

On voit sur la photo ci-dessus un escalier qui fait partie du circuit touristique. Il se trouve sur la droite de l'ancien bâtiment des prisons et mène à l'église et à d'autres monuments historiques de la commune comme l'hôtel de Crémille. Au pied de cet escalier se trouvent des toilettes publiques inutilisées. Mon idée serait de les déplacer sur la place du château pour le confort des touristes. L'endroit idéal serait l'office de tourisme, les touristes en profiteront peut-être pour demander des informations sur la commune. Une installation pour les enfants en bas âge et les personnes à mobilité réduite y sera installée. En revanche, une signalétique commune avec l'office de tourisme devra être mise en place. Ces panneaux se trouveraient en bas des escaliers évoqués précédemment, ainsi qu'à l'embranchement permettant d'aller à l'office de tourisme, que l'on peut voir ici.



Figure 77 : Accès à la place du château par la rue Grande (Source : Fabien Clouet)

ii. Création d'un accès handicapé à l'office de tourisme

L'agencement actuel de la place du château ne permet pas aux personnes à mobilité réduite d'accéder à l'office de tourisme à cause des deux marches pour y rentrer, comme nous pouvons le voir sur la photo ci-dessous.



Figure 78 : Entrée de l'office de tourisme (Source : Fabien Clouet)

C'est pourquoi, la commune a entrepris la création d'une rampe d'accès à la salle d'exposition et à l'office de tourisme. Elle a demandé à un architecte de Bourges spécialisé

dans le patrimoine de réaliser les dessins. Ci-dessous, nous pouvons voir comment est le bâtiment des prisons en ce moment.



Figure 79 : Etat actuel de l'office de tourisme et de la salle d'exposition (Source : Fabien Clouet)

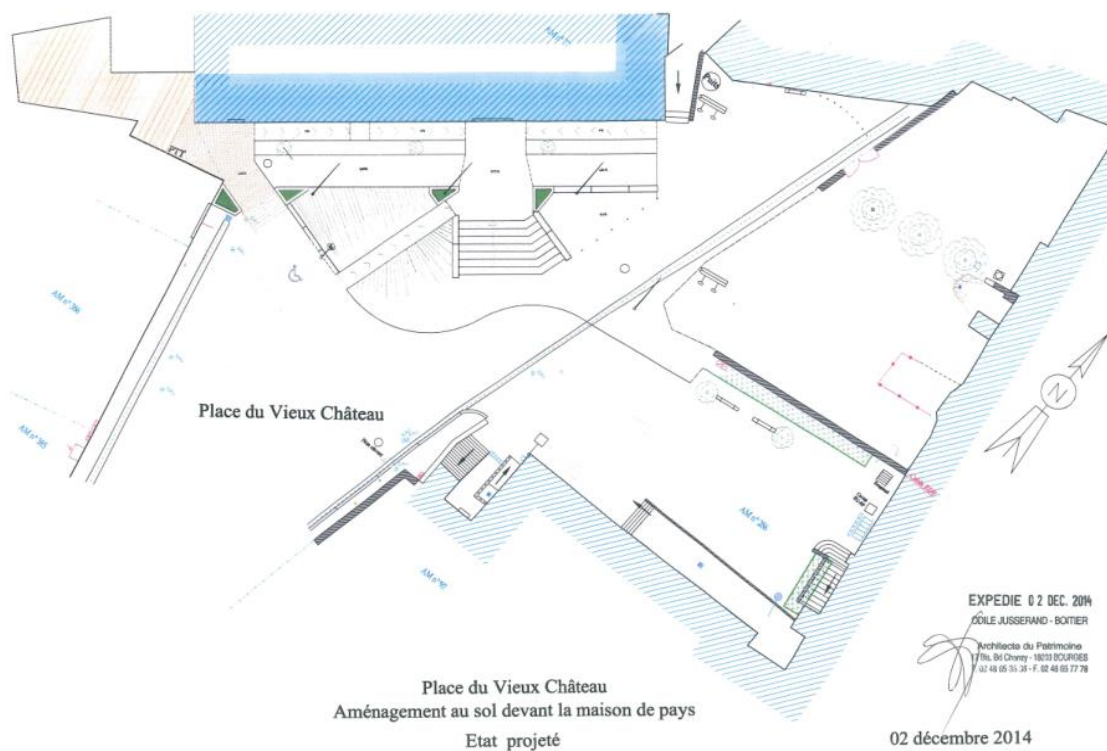


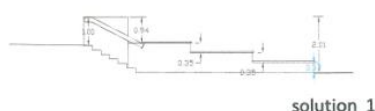
Figure 80 : Plan de l'accès handicapé à l'office de tourisme vu de haut (Source : Mairie)



en bleu : ce qui est créé

02 décembre 2014

2 propositions de mur latéral aux marches
à droite en montant à l'office de tourisme



solution 1



solution 2

EXPEDIE 02 DEC. 2014

ODILE JUSSERAND - BOUTIER

Architecte du Patrimoine
17 Rue de Charny - 18000 BOURGES
T. 02 48 05 30 25 - F. 02 48 05 77 78

Figure 81 : Plan de l'accès handicapé à l'office de tourisme vu de face (Source : Mairie)

La rampe, devant laquelle une place handicapée sera disponible, permettra d'aller à l'office de tourisme et à la salle d'exposition.

Sur le plan de la figure 80, en haut et à droite, se situe l'emplacement du futur espace vert.

iii. Réaménagement du parking

Le revêtement de la place du château et de son parking est en très mauvais état. La municipalité a le projet de le refaire complètement. Il en est de même pour le tracé des places de parking qui est presque complètement effacé. Les places ne seront pas modifiées, seule une petite partie du parking en face la salle des fêtes sera supprimée afin de mettre l'espace vert.

Le nouveau revêtement devra être écologique, permettre le passage des piétons, des personnes à mobilité réduite et des véhicules légers. Il sera sans danger pour les passants et ne gardera pas les flaques d'eau. De plus, il sera durable dans le temps.

Après plusieurs recherches, il est apparu qu'un seul revêtement possédait les caractéristiques demandées. Son nom est le Permeaway Urban. C'est une société installée en Bretagne qui l'a inventé. Il est adapté pour les allées piétonnes, les rampes pour personnes handicapées, les trottoirs et les aires de stationnement. Ci-dessous, un exemple d'allée piétonne avec ce revêtement.



Figure 82 : Exemple d'allée piétonne avec un revêtement Permeaway Urban (Source : permeaway.fr)

Ce revêtement a de nombreux avantages : il est perméable à l'air et à l'eau (4 000 litres d'eau par heure et par mètre carré), il a une grande durabilité, il accepte des pentes jusqu'à 45°, aucune flaque d'eau, il absorbe une partie des nuisances sonores et, point important, il est écologique grâce à un liant non toxique et sans solvants.

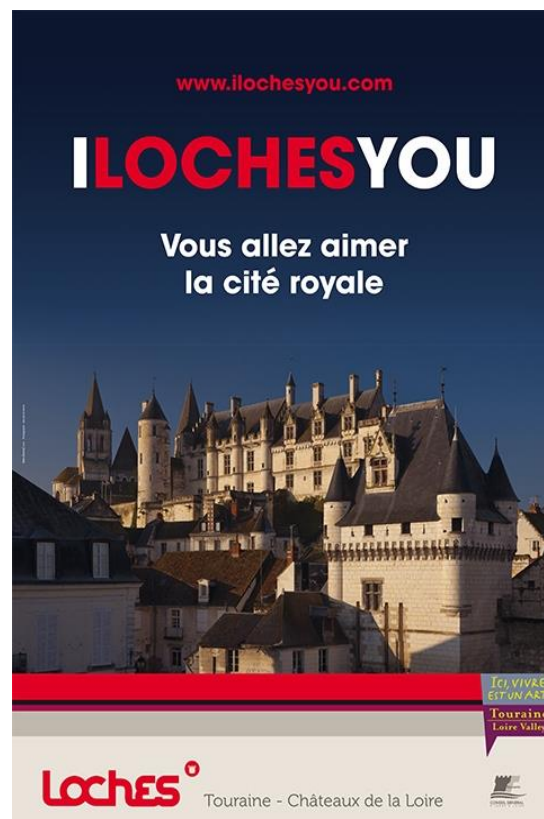
La technique de ce revêtement consiste à perméabiliser un mortier avant de l'étaler au sol, de le lisser et de le serrer à l'aide d'une truelle mécanique.

Ce revêtement sera appliqué sur le parking de la place du château, sur la place du marché et la rampe d'accès à l'office de tourisme, ainsi que sur un chemin qui circulera dans l'espace vert pour délimiter les bosquets et plantations. Le parking sera arboré afin d'apporter de l'ombre.

b. Amélioration de la publicité

i. Création d'une plaquette publicitaire

Comme nous l'avons vu, la ville de Loches investit beaucoup dans la publicité qu'elle réalise de ses sites touristiques. Celle-ci permet d'avoir une fréquentation élevée. On retrouve sur internet, sur les réseaux sociaux ainsi que sur le bord des routes la publicité ci-dessous.



De plus, Loches propose des plaquettes informatives dans les différents offices de tourisme de l'Indre-et-Loire, et même de l'Indre. Par exemple, on peut en trouver à l'office de tourisme de Châtillon.

L'idée serait d'en réaliser une pour Châtillon sur Indre. Elle doit être marquante, simple à lire et présenter un site historique et emblématique de la commune. Le monument serait donc sans conteste le donjon. La photo met également en valeur deux autres monuments importants pour la commune : le château et l'église. Il faut maintenant trouver un slogan qui marque les esprits. Je pensais donc à «Châtillon en Berry, un moment de bien-être à partager ». Elle serait affichée dans les magasins, dans les offices de tourisme d'Indre et d'Indre-et-Loire et chez tous les partenaires touristiques.



Par la suite, pour viser un plus grand nombre de personnes, il est possible de créer un spot publicitaire qui passerait sur les chaînes régionales et qui présenterait rapidement la commune et ce qu'elle propose aux visiteurs.

ii. Création d'un site internet et présence sur les réseaux sociaux

Pour Loches la communication se fait dans les offices de tourisme, sur le bord des routes, etc... Mais elle se fait aussi beaucoup sur internet. Cela, grâce à un site internet, une page Facebook ou même un compte Twitter ou Instagram. Il existe déjà un site internet sur Châtillon sur Indre, mais il est général. Le site à créer serait purement touristique, avec des photos des visiteurs, des vidéos, des avis, des commentaires, les activités proposées avec les prix, les hébergements, etc...

Pour se faire une idée de l'importance d'internet dans le tourisme, on peut prendre l'exemple de Loches. En 2014, le site a compté plus de 60 000 visites. Bien sûr, tous les visiteurs du site ne vont pas aller visiter la ville, mais c'est un premier pas pour préparer un séjour.

c. Amélioration de la signalisation

La signalisation dans une commune est très importante. Parfois, des touristes transitent par Châtillon, avec l'envie de s'y arrêter pour visiter le donjon qu'ils voient depuis plusieurs kilomètres. Seulement, si la signalisation n'est pas présente ou mal placée, ces touristes se découragent et continuent leur route.

Ci-dessous, un rappel de la carte avec les entrées à la rue Grande qui permet d'accéder au centre historique de la commune.

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre

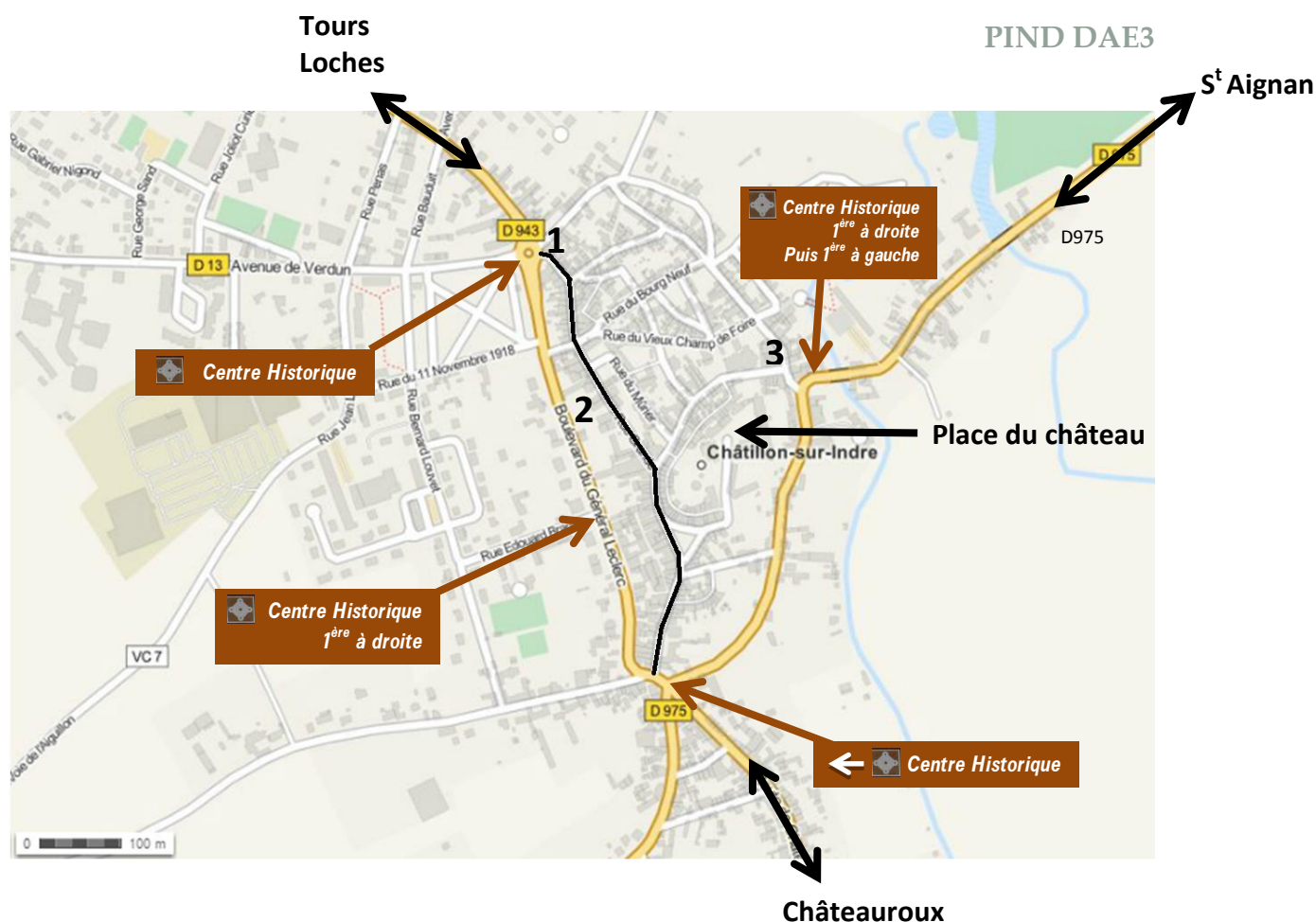


Figure 83 : Emplacement des nouveaux panneaux centre historique (Geoportail + modifications)

Nous avons vu que la signalisation du centre historique de Châtillon est très mal placée, voire même à certains endroits inexistante. Pour le panneau sur le rond-point en provenance de Loches, entrée numéro 1, le panneau « centre historique » doit être placé juste en dessous de celui marqué « Centre-ville » pour une meilleure visibilité en voiture.

Ci-dessous, nous voyons la photo du panneau centre-ville auquel je pense rajouter le panneau centre historique juste en-dessous.



Figure 84 : Panneau centre-ville au rond-point (Source : Fabien Clouet)

Pour le panneau de l'entrée numéro 2, on peut le laisser en l'état, mais il faudrait alerter les automobilistes, arrivant de Châteauroux et allant vers Loches, environ 100 mètres avant, que la direction du centre historique est sur la droite dans 100 mètres. Il en est de même pour l'entrée numéro 3, il faudrait mettre un panneau en amont sur la D975. Enfin, au carrefour entre la D975 et la D943 (en bas de la carte), un panneau centre historique dans la direction de Loches permettra aux touristes de savoir où aller pour rentrer dans Châtillon. Ensuite, ils verront le panneau centre historique de l'entrée numéro 2.

Sur la carte précédente, on peut voir les différents endroits où je pense rajouter un panneau.

Il est important aussi de présenter les sites touristiques aux automobilistes qui entrent dans Châtillon. Des panneaux sont présents, le premier est à l'entrée de la commune, du côté de Loches et du côté de Châteauroux. Trois autres sont placés 150 mètres avant le rond-point. On retrouve sur ces derniers un dessin du donjon, de l'église et du château avec leur date de construction. Ils sont petits, peut-être faudrait-il les agrandir pour mieux les voir au bord de la route.

Nous allons maintenant parler de la signalisation des parkings.

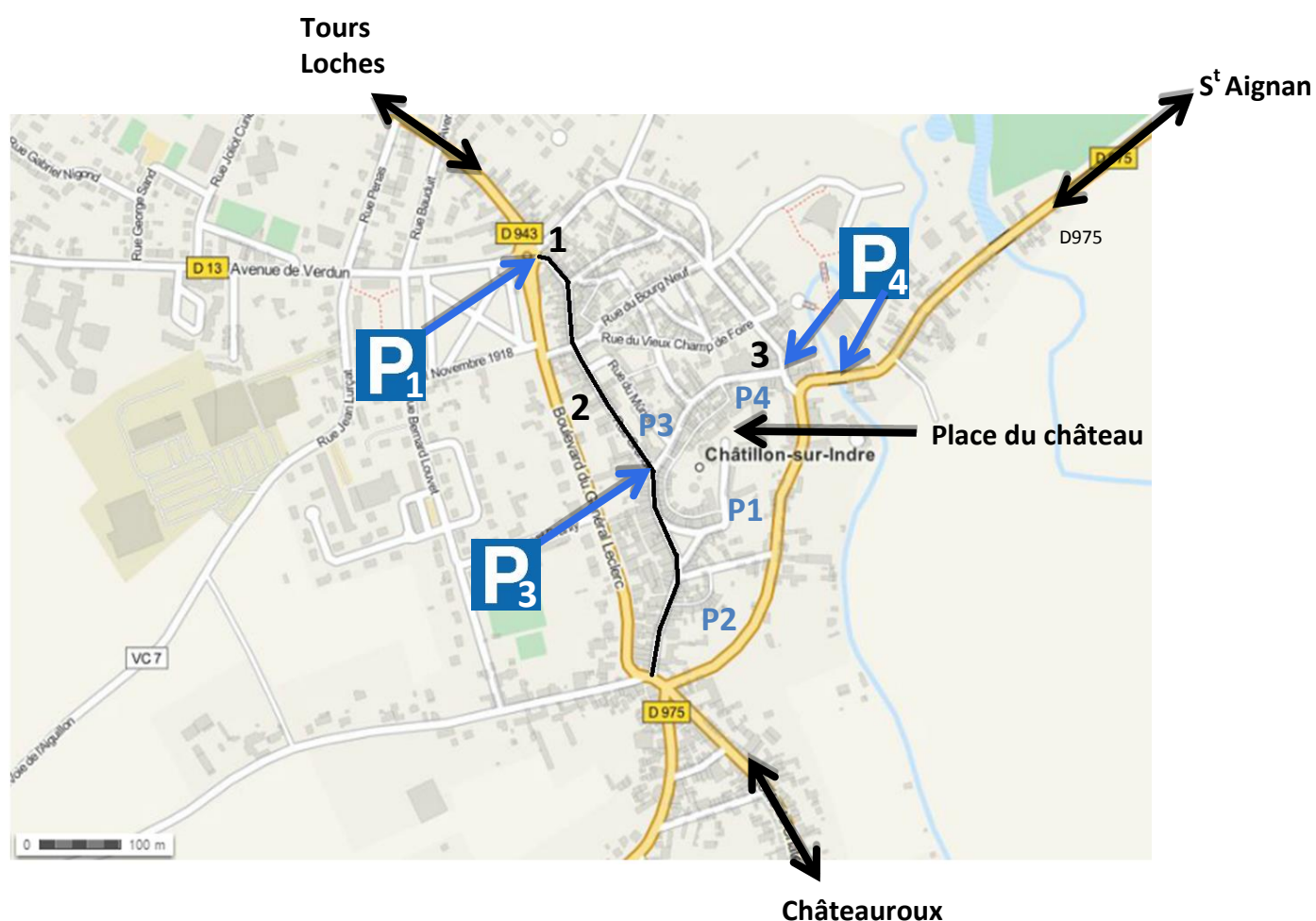


Figure 85 : Emplacement des nouveaux panneaux des parkings (Source : Fabien Clouet)

Le parking 1 n'est signalé qu'à l'intérieur de la commune, juste avant d'y accéder. L'idéal serait de l'indiquer sur le rond-point pour prévenir les touristes qu'il y a un parking dans le centre-ville de Châtillon. Le parking 2 a une bonne signalisation, il est indiqué au carrefour entre les D975 et D943 ainsi que sur la D975, 100 mètres avant d'arriver sur le parking. Ce sont les deux principaux parkings, mais les deux autres n'ont aucune signalisation. Sur la carte ci-dessus, j'ai ajouté les endroits où un panneau « *Parking* » serait utile ainsi que le numéro du parking en question.

d. Créations de nouveaux équipements

La commune possède quelques équipements pour les touristes : 4 parkings, un bar, un magasin de souvenirs et une boulangerie. C'est insuffisant si beaucoup de touristes viennent en même temps en été.

Mon idée serait d'installer un bar/snack sur la place du château, le cadre est idéal, il y a de l'espace et avec les nouveaux aménagements les touristes pourront s'asseoir dans le petit parc et se reposer. Ce bar/snack pourrait être tenu par l'office de tourisme. Il ne servirait que de la restauration rapide : sandwichs, salades, boissons. Le parking le long du bâtiment sera supprimé pour que les clients ne soient pas dérangés. Ils pourront s'installer en intérieur, en extérieur ou dans l'espace vert qui aura été créé. L'emplacement du bar est montré sur la photo ci-dessous.

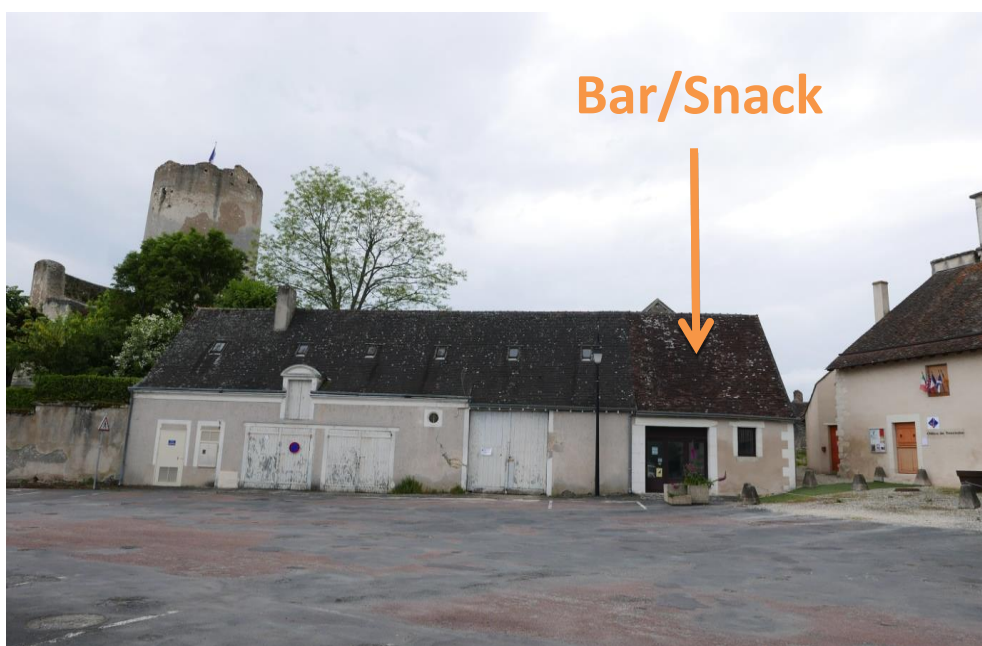


Figure 86 : Emplacement du nouveau bar/snack (Source : Fabien Clouet)

Les expositions présentées à Châtillon chaque année devraient être plus nombreuses et surtout avoir une meilleure publicité. La commune devrait organiser plus d'événements thématiques. Les conditions sont réunies pour le faire, organiser un marché médiéval ou un marché aux fleurs par exemple sur la place du château, inviter des artistes (peintres,

sculpteurs, photographes) ayant fait des œuvres en rapport avec l'histoire de la commune ou bien des visites nocturnes du donjon.

De plus, il n'y a pas d'hôtel à Châtillon, or dans la première partie de ce projet on a constaté que c'est le type d'hébergement que les touristes privilégient dans les environs. En effet, il est plus facile de trouver un hôtel sur internet qu'une chambre d'hôtes ou un gîte, les comparateurs d'hôtels étant de plus en plus performants et les promotions de plus en plus fréquentes, les visiteurs préfèrent le confort et la sécurité d'un hôtel. En 2008, l'unique hôtel-restaurant de la commune a fermé, le nouveau propriétaire n'a choisi de garder que le restaurant. Les anciennes chambres pourraient être réutilisées afin de créer de nouveaux logements.

Pour récapituler, comme nouveaux équipements, je propose de mettre un bar/snack sur la place du château, si possible tenu par l'office de tourisme, des toilettes publiques dans l'office de tourisme avec un équipement adapté pour les enfants en bas âge et les personnes à mobilité réduite, augmenter le nombre d'expositions dans l'année, mettre en place des événements sur le thème du moyen-âge avec des activités en rapport et des expositions, installer un hôtel dans la commune.

Conclusion

La commune de Châtillon sur Indre se trouve dans un secteur rural affecté par la présence des grandes villes. L'attractivité économique a disparu petit à petit, et la population ne tend plus à s'y installer. En revanche, le secteur touristique est en pleine expansion, notamment celui des monuments. Châtillon, ancienne ville fortifiée, possède un patrimoine riche mais trop peu mis en valeur.

Le projet direct sera donc de revaloriser le patrimoine historique afin qu'indirectement, la commune retrouve son dynamisme grâce à la création d'emplois suite à l'installation de nouvelles entreprises. Cela permettra de réduire les inégalités entre les communes en secteur rural et les grandes villes.

La revalorisation passe par l'amélioration du cadre de vie des touristes. Cela se fait grâce à un accueil adapté à la provenance des visiteurs. Par exemple, les touristes anglais étant les plus présents, les panneaux vus dans le projet doivent être doublés en anglais, les plaquettes informatives aussi. Le personnel de l'office de tourisme et les guides doivent parler couramment l'anglais afin de pouvoir s'adapter aux touristes et non l'inverse. Cela permettra ainsi de toucher les touristes étrangers non britanniques qui parlent mieux l'anglais que le français. Les touristes parisiens étant nombreux aussi, des panneaux informatifs sur le tourisme de la commune peuvent être placés sur la route arrivant de Paris (D975 en direction de Blois).

Ces améliorations permettront aux touristes de passer un agréable séjour et ceux-ci vanteront les mérites de la commune à leurs amis ou sur les sites consacrés au tourisme. Le bouche à oreille reste un mode de communication important, malgré le grand nombre de forums et autres sites d'avis touristiques. Les avis postés sur ces sites influencent grandement les futurs visiteurs dans leur choix de destination. Comme l'a dit Paul Dubrule dans son livre *Tourisme en France : les enjeux pour 2020*, « les touristes sont les propagandistes de leurs bonnes et mauvaises impressions ».

Annexes :

Fiche de lecture 1

DUBRULE, Paul. Tourisme en France : les enjeux pour 2020 : Le cherche midi, 2005. 94p

Ce livre, paru en 2005, traite des enjeux du tourisme de l'époque et prévoit les futurs enjeux de 2020.

L'auteur parle de la montée du tourisme qui prend une place importante dans l'économie. Cette augmentation du nombre de touristes doit s'accompagner d'une réaction des acteurs, qui doivent penser à valoriser le potentiel touristique des communes. Pour 2020, la prévision était de 90 millions de visiteurs dans l'année. Ce qui est réalisable, puisqu'en 2015, ce nombre était d'un peu plus de 84 millions. Néanmoins, cette augmentation du nombre de touristes d'ici 2020 ne doit pas inciter la France à augmenter ses prix, elle risquerait de perdre des touristes et notamment ceux issus de l'hexagone.

Afin d'améliorer les recettes liées au tourisme, l'auteur pense qu'il faudrait une meilleure répartition géographique du tourisme. En effet, en 2004, 80% des visiteurs étaient concentrés sur 20% du territoire. L'objectif pour 2020 serait que 60% des visiteurs se concentrent sur 40% du territoire, cela profiterait aux territoires ruraux et désengorgerait les grandes villes.

La France est un pays cher, elle doit donc réussir à avoir ce petit plus qui fait que les touristes préfèrent payer plus cher pour un tourisme de meilleure qualité. Cet avantage permettra de concurrencer avec des pays comme la Tunisie qui permet une semaine sur le sable pour 200€ seulement.

L'auteur parle ensuite de valeur ajoutée. Avec une promotion adaptée à des produits qui conviennent, cette valeur ajoutée augmenterait.

Pour les hébergements, l'auteur pense qu'il est inutile de s'équiper en hôtels pouvant accueillir jusqu'à 1000 visiteurs. La France est munie d'un très grand nombre d'auberges, ce

qui est une chance pour le pays. Les visiteurs pourront trouver un logement, à un prix raisonnable et les villes n'auront pas à se lancer dans la construction de nouveaux logements. Cela valorisera le secteur rural qui verra sa population touristique augmenter.

Le tourisme de masse est à éviter, la France devrait privilégier un tourisme individualisé. L'accueil des touristes serait la priorité. L'auteur donne un exemple de pays qui accueille dignement ses visiteurs : Singapour. Les douaniers offrent des bonbons et sourient. Ce qui est loin d'être le cas en France. Pourtant cet accueil est très important car les touristes sont les « propagandistes de leurs bonnes ou mauvaises impressions ». C'est un terme bien tourné pour dire que les visiteurs rapportent avec eux leurs impressions et qu'ils les partagent avec leurs amis.

La France regorge de salons et autres foires. Ils ne sont pas tous rassemblés sur Paris, on en retrouve aussi en province. Accompagnés d'une bonne communication, ces salons peuvent accueillir de nombreux visiteurs et faire découvrir des régions inconnues aux visiteurs.

L'auteur parle ensuite de la classification trop compliquée des restaurants et hôtels. Les touristes sont perdus et ne comprennent pas cette classification.

Les communes devraient inventer un marketing opérationnel. C'est ce qui va donner envie de venir aux touristes. Si la communication est bien faite, les touristes auront la curiosité d'aller voir ce qui est présenté et viendront pour leurs vacances. Ce marketing doit être surprenant et innovant, il doit se démarquer des autres publicités.

Les touristes étrangers sont de plus en plus nombreux chaque année, il faut donc tenir compte de leurs besoins. Cela commence par une promotion internationale. Il faut d'abord connaître quelles destinations ils privilégient et ensuite adapter la promotion en fonction de ces besoins. L'idée de l'auteur serait de mettre en réseau les différents acteurs du tourisme de chaque territoire. Leur travail sera de meilleure qualité s'ils sont regroupés et travaillent sur un même projet.

En conclusion, l'auteur dit que l'industrie touristique française doit faire mieux pour les touristes, il appuie bien sur le fait qu'elle ne doit pas faire plus, mais mieux. En effet, la France possède un patrimoine exceptionnel, mais trop peu exploité dans le secteur rural.

Pour lui, le tourisme en 2020 doit être : plus respectueux du développement durable, mieux équilibré géographiquement et plus efficace, c'est-à-dire accroître les recettes du tourisme en permettant au secteur rural de bénéficier des visiteurs et en justifiant le prix d'un séjour en France avec une réelle valeur ajoutée.

Fiche de lecture 2

BOITHIOT Emmanuelle, HAUWUY Elisabeth, WASTIAUX Michel, Réussir son projet de développement touristique en espace rural : questions clés et illustrations par 17 portraits de territoires. Edité par Odit France, 2008.

Ce livre nous permet de voir que la première chose à étudier pour réussir son projet d'aménagement touristique en espace rural est de prendre en compte la vocation d'accueil des territoires ruraux. En effet, il s'agit de savoir si le territoire est adapté au tourisme. Il faut que la ville ait un potentiel touristique. Le fait de disposer de ressources n'est pas suffisant pour entreprendre la création d'un projet en rapport avec le tourisme. En effet, il faut au préalable définir une vocation d'accueil en conformité avec les objectifs du territoire et mettre en perspective le développement touristique du territoire. Même si le territoire n'est pas une destination de séjour elle peut quand même avoir d'autres vocations d'accueil qui consolideront les activités présentes sur place (commerces, équipements de loisirs).

Néanmoins, les auteurs de ce livre rappellent que le projet de développement peut rencontrer des problèmes notamment au niveau de la concurrence sur le foncier, les ressources humaines et la culture de l'accueil qui est également un élément primordial.

Par la suite, il faut observer le fonctionnement et l'organisation touristiques des territoires ruraux. Il s'agit à présent de définir l'organisation locale du tourisme grâce à

internet et tenir compte de la nécessité de plusieurs structures qui proposent des compétences et des métiers différents. Pour cela il faut un secteur réservé à l'aménagement et un autre à l'accueil pour conseiller les visiteurs. Le livre précise également qu'il faut un secteur chargé de la destination pour une gestion plus dynamique du système touristique tout en contrôlant la stratégie marketing.

De plus, il faut établir si le tourisme local doit être géré par le secteur public ou privé.

Dans un second temps, le livre nous amène à définir une stratégie de marketing. Pour cela il faut définir l'échelle de cette stratégie c'est-à-dire sa visibilité, son positionnement. Il faut de nombreuses offres pour réunir les moyens et amortir le coût d'un plan d'action marketing. En d'autres termes, il faut définir l'ampleur de la stratégie. Ensuite, il faut prévoir les moyens humains et financiers mobilisés au secteur du tourisme. Le secteur touristique d'une commune peut faire participer les petites entreprises comme des entreprises plus isolées et peu structurées.

Une fois cette opération effectuée il faut capitaliser et partager les données d'observation. Ce sera la matière première de la stratégie marketing. Il faut également travailler sur la création de l'offre et anticiper les différents changements pouvant survenir par la suite.

La stratégie de marketing doit également être envisagée pour toucher un public le plus large possible. Il faut pour cela s'entourer d'un réseau d'acteurs formés et faire des investissements sur le long terme dans le domaine technique. Cette étape est primordiale pour que la stratégie de marketing soit pleinement efficace.

Pour finir, il faut s'occuper de la conduite du projet c'est-à-dire prendre le temps de la réflexion sur le concept du projet. L'étude de la performance économique du projet permet de définir son degré de contribution au bassin de production touristique de la région.

Le projet doit répondre le mieux possible aux besoins des populations touristiques. C'est pour cela que l'équipement mis en place doit être adapté et étudié. Pour que le projet soit efficace il faut définir les objectifs escomptés et les moyens qui permettront de les

atteindre. Il faut également s'assurer un portage politique fort c'est-à-dire que le projet soit soutenu par les différents élus locaux.

Sitographie

AJPN. - Châtillon sur Indre en 1939-1945 - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.ajpn.org/

CATALON C. 2016, - La France a accueilli 84,5 millions de touristes étrangers en 2015 - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.lefigaro.fr/

DGE. 2015, - Chiffres clés du tourisme - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.entreprises.gouv.fr/

DUBANT D. - Les monuments aux morts - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : monumentsmorts.univ-lille3.fr/

FILLIATRE P. 2008, - Le tourisme mondial a battu un nouveau record en 2007 - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.lechotouristique.com/

GENDRY C. 2016, - Un grand cru 2015 à Beauval et Chambord - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : <http://www.lanouvellerepublique.fr/>

GERVAIS C. 2016, - Sites de loisirs : Valençay et La Haute-Touche plébiscités - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.lanouvellerepublique.fr/

L'INTERNAUTE. - Châtillon sur Indre (36700), Indre - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.linternaute.com/

SANCERRE O. 2016, - Le parc du Futuroscope enregistre une bonne année 2015 - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : www.journaldeleconomie.fr/

SYNDICAT MIXTE DU CHATILLONNAIS EN BERRY. - SCOT Pays Valençay Berry - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : pays-valencay-berry.proscot.fr/

WIKIPEDIA. - Cosmetic Valley - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : fr.wikipedia.org/

WIKIPEDIA. - Tourisme - [en ligne], (consulté en mai 2016). Disponible sur : fr.wikipedia.org

Bibliographie

FOUCHER Jean-Pierre. Histoire du château de Châtillon sur Indre in : SOCIETE FRANCAISE D'ARCHEOLOGIE. Châtillon sur Indre : un château, un palais. 2010. pp. 3-15

DUBRULE, Paul. Tourisme en France : les enjeux pour 2020 : Le cherche midi, 2005. 94p

BOITHIOT Emmanuelle, HAUWUY Elisabeth, WASTIAUX Michel, Réussir son projet de développement touristique en espace rural : questions clés et illustrations par 17 portraits de territoires. Edité par Odit France, 2008.



35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Sous la direction de :
Serrhini Kamal

Clouet Fabien
Projet individuel
DAE3 2015-2016

Revalorisation du patrimoine historique de Châtillon sur Indre

Le tourisme est ancré dans la tradition française depuis très longtemps, mais il s'est surtout concentré sur Paris. Les petites communes souffrent de cet isolement et deviennent vulnérables. Une possibilité de « sortir la tête de l'eau » serait de trouver un moyen d'attirer des familles et des touristes. Pour certaines petites communes, le tourisme culturel est une solution envisageable car le patrimoine historique est déjà présent, en plus ou moins bon état, seule la communication est à améliorer. Parfois, les monuments ont besoin d'une remise en état, les équipements doivent être améliorés et les activités doivent être mieux promues.

C'est ce que je vais essayer de faire pour la commune de Châtillon sur Indre, la redynamiser en me servant du patrimoine présent ainsi que de la montée du tourisme depuis quelques années. La ville fût autrefois fortifiée, et les monuments principaux sont restés en place (donjon, château, église). La place du château regroupe l'office de tourisme, le donjon et évidemment, le château. Le projet est de la réhabiliter et de créer un espace vert pour se reposer. La publicité et la communication seront améliorées grâce à internet et aux affiches distribuées aux points touristiques autour de la commune. Ces projets devraient attirer les touristes, qui seront bien accueillis, reviendront et feront la publicité de la commune chez eux.

L'objectif étant, sur le long terme, de redynamiser l'économie de la commune, attirer des entreprises et créer de l'emploi.

Mots Clés : Tourisme, patrimoine, histoire, château, publicité, aménagement, hébergement

Châtillon sur Indre : Centre Val de Loire, Indre, 36