

## 3 Communautés de Communes s'associent pour le développement du territoire.



Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau  
Tél. 02 47 45 28 69

Communauté de Communes du Pays de Bourgueil  
Tél. 02 47 97 26 50

Communauté de Communes de Rivière - Chinon - St-Benoît-la-Forêt  
Tél. 02 47 93 92 18

### Un territoire de projets

- 29 bâtiments d'accueil réalisés par les communautés de communes sur les sites d'activités.

- Des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sont en cours ou en projet sur la totalité du territoire : elles visent à inciter à la réalisation de travaux pour réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements.

- Chinon : 2006-2009
- Azay-le-Rideau : 2008-2011
- Bourgueil : étude en cours

### Témoignages...



**M. SENNEGON,**  
Gérant de la S.A.R.L Sennegon Charpente Couverture Zinguerie à Azay-le-Rideau

« La réhabilitation reste mon métier de base, mais les marchés publics, sur des programmes neufs, ont fortement progressé dans mon activité. Cela m'a conduit à embaucher du personnel. »



**M. TREGRET,**  
Gérant de la S.A.R.L Tregret Plomberie Chauffage à Benais

« Les conditions d'accueil proposées pour mon installation dans la zone d'activités m'ont permis de concrétiser mon projet de développement. »



**M. DELMAS,**  
Gérant de la Menuiserie Générale Delmas à Chinon

« Les potentialités du marché des particuliers sont réelles : ceux-ci jouent la carte de la proximité et possèdent un pouvoir d'achat relativement important pour un territoire rural. »

### Pour faciliter votre développement



La Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire



La Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine

# ADUC

## VOTRE CONTACT

Agence de Développement et d'Urbanisme du Chinonais

6 Quai Charles VII - B.P. 137 - 37501 CHINON Cedex - Tél. 02 47 93 83 83 - Fax. 02 47 93 47 01 - aduc.accueil@wanadoo.fr - www.aduc.fr

# B.T.P.

# Entreprendre

■ Azay-le-Rideau  
■ Bourgueil  
■ Chinon

### Le secteur du B.T.P.

Une croissance tirée par le marché du logement et les investissements publics



### Les Chiffres Clés du BTP sur le territoire

- + **4,3%** d'emplois en 4 ans.
- Une densité d'établissements modeste, qui laisse de larges possibilités de développement.
- Un marché du logement extrêmement dynamique sur l'axe Bourgueil / Azay-le-Rideau / Chinon : **475** logements créés ou transformés en 2004-2005 (326 en 1998-1999)
- Un marché potentiel sur les futurs programmes de logements neufs évalué à **33 millions** d'euros par an.
- Un **investissement fort des collectivités** en faveur du développement économique, des services à la population.
- Des actions innovantes pour la qualification vers les métiers du bâtiment : « **Construire au féminin** ».
- **141** entreprises du bâtiment à reprendre d'ici 2010.
- Des collectivités à l'écoute des entreprises, qui s'appuient sur un **réseau d'accompagnement** permanent : Agence de développement, Bureau de l'Artisanat.

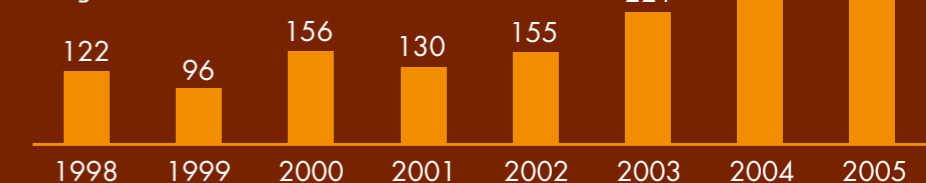
La dynamique démographique autour de l'axe ligérien et des axes autoroutiers (A85/A10) constitue aujourd'hui un moteur essentiel de l'économie du territoire Azay-le-Rideau / Bourgueil / Chinon. Cette dynamique a conduit les collectivités locales à redéfinir leurs actions pour l'accueil des populations nouvelles (« projets urbains ») et à se doter d'outils de planification qui permettent de répondre aux besoins fonciers futurs. Ainsi, ce sont plus de 1400 logements nouveaux qui sont programmés sur le territoire ces 6 prochaines années.

Conforté par de nombreux investissements publics (hôpital, équipements sportifs, sites d'activités...), ce mouvement offre des parts de marchés nouvelles pour les secteurs du bâtiment et des travaux publics.

Les collectivités locales souhaitent largement accompagner ces secteurs, à travers la mobilisation des outils de soutien à l'investissement des entreprises, au recrutement, à la formation ou encore à la création de locaux adaptés.

### Permis de construire 1998 - 2005

Axe Azay-le-Rideau / Bourgueil / Chinon en logements nouveaux



Source : Direction Départementale de l'Équipement 2006 (chantiers commencés sur l'année pour les permis de construire accordés : création de logements, sortie de vacance, transformation)

Réalisation : Communautés de communes du Pays d'Azay-le-Rideau, du Pays de Bourgueil, de Rivière-Chinon-St-Benoît-la-Forêt • Conception : ADUC Graphisme • Mulsingen/INZDesign • Impression : xxxxxxxx • Tirage : xxx xxx • Crédits photos : Photothèque de la Communauté de communes du Pays d'Azay-le-Rideau - David DARRAULT, Photothèque de la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil, ADUC

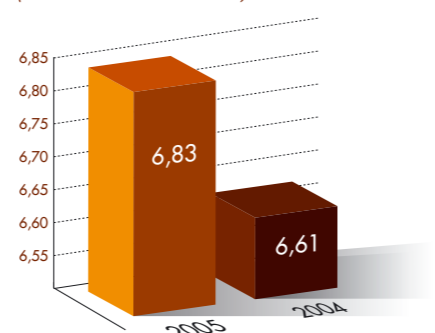
## Une tendance exceptionnelle sur la production de logements...

Le niveau record des permis de construire délivrés ces dernières années (+62% en 5 ans) traduit l'exceptionnelle attractivité du territoire sur l'axe ligérien et les échangeurs autoroutiers. La tendance s'intensifie dans les prochaines années avec une forte mobilisation des collectivités locales pour libérer du foncier nouveau.

Le marché de l'entretien lié à cette explosion de logements nouveaux va croître dans des proportions similaires ces prochaines années, sans compter la réhabilitation simple, dynamisée par l'investissement privé sur le territoire, notamment en ce qui concerne le patrimoine protégé.



### Les investissements publics (en millions d'euros)



Source : ADUC à partir des budgets d'investissement des communautés et communes chef-lieu.

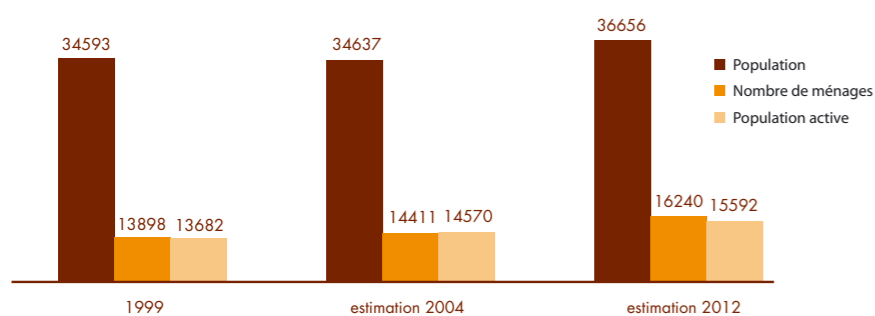


### 1400 logements neufs à l'horizon 2012

	Nombre de logements prévus 2006-2012	Coût Moyen	Coût prévisionnel des travaux engendrés 2006-2012	Coût prévisionnel des travaux engendrés par an	
Programmes neufs	1104	150 000 €	165 600 000 €	27 600 000 €	
Accession sociale	264	120 000 €	31 680 000 €	5 280 000 €	
Dans le cadre des OPAH	Réhabilitation (propriétaires bailleurs)	700	30 000 €	21 000 000 €	3 000 000 €
	Réhabilitation (propriétaires occupants)	770	15 000 €	11 550 000 €	1 650 000 €

Source : PACT d'Indre-et-Loire 37.

### Une forte progression des actifs et des ménages (en nb d'habitants)



Sources : INSEE RGP 1999, recensement provisoire 2004 / 2005, Programmes Locaux de l'Habitat 2005 / 2006.

## De nombreuses opportunités de développement dans un contexte favorable.

La densité du secteur du BTP sur le territoire est légèrement supérieure à la moyenne départementale (5,9 établissements pour 1000 habitants contre 5). Plusieurs activités sont cependant peu ou pas représentées (climatisation, installations électriques, peintures et revêtements de sols...). Des opportunités sont à étudier dans ces domaines, compte tenu du contexte très favorable.

Le secteur BTP du territoire se caractérise par une forte proportion des chefs d'entreprises de plus de 50 ans. Un volume important d'établissements est à reprendre dès aujourd'hui et dans les 10 prochaines années. Les acteurs locaux, publics et privés, se mobilisent fortement sur cette question, mettant en place des dispositifs d'appui aux porteurs de projets : Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce, Plate-forme d'initiative locale, bourse des opportunités...

Enfin, le territoire se caractérise par un savoir-faire reconnu, notamment lié à la restauration du patrimoine historique. En témoigne la présence permanente de l'Association Ouvrière des Compagnons du Devoir à Chinon.

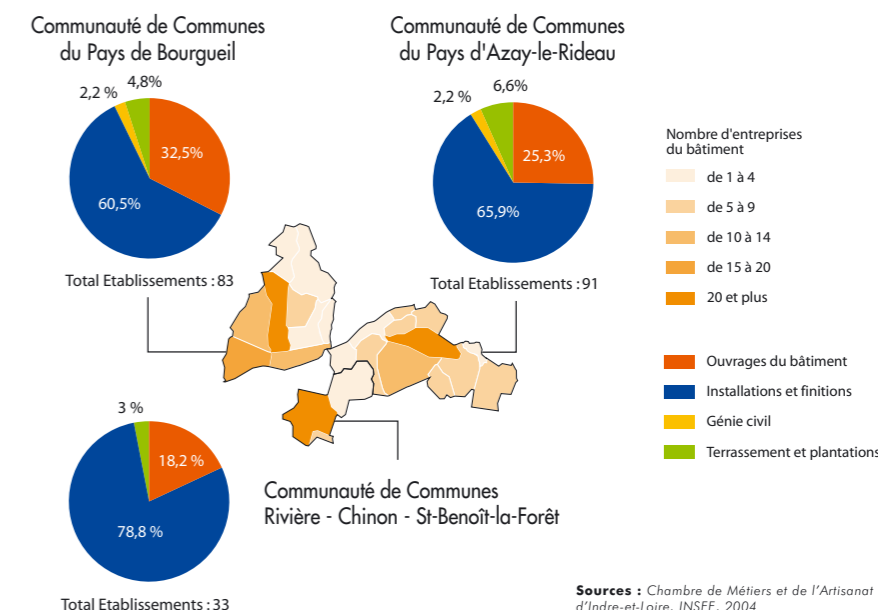
Plus récemment, 20 entreprises du territoire se sont engagées dans une démarche qualité reconnue par le label « Qualibat ».

## Construire au féminin : les femmes dans le bâtiment, ça marche !

Pilotée par la Direction du Travail d'Indre-et-Loire, cette action originale vise à accompagner des publics féminins en recherche d'emploi vers les métiers du bâtiment, aujourd'hui confrontés à un déficit de main d'oeuvre.

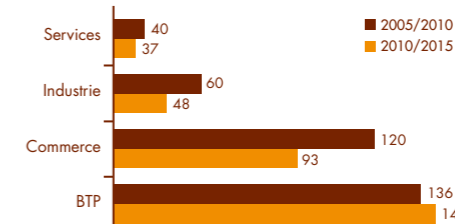
Sur le territoire, c'est une approche pratique, individualisée qui a été mise en place. Un entrepreneur a un problème de recrutement. L'ARPEC Touraine, maître d'oeuvre du projet, lui propose des candidates pré-sélectionnées, sur des critères cohérents avec les besoins de l'entre-

### Répartition par secteurs d'activités



Sources : Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire, INSEE, 2004

### Potentiels des départs en retraite des chefs d'entreprises



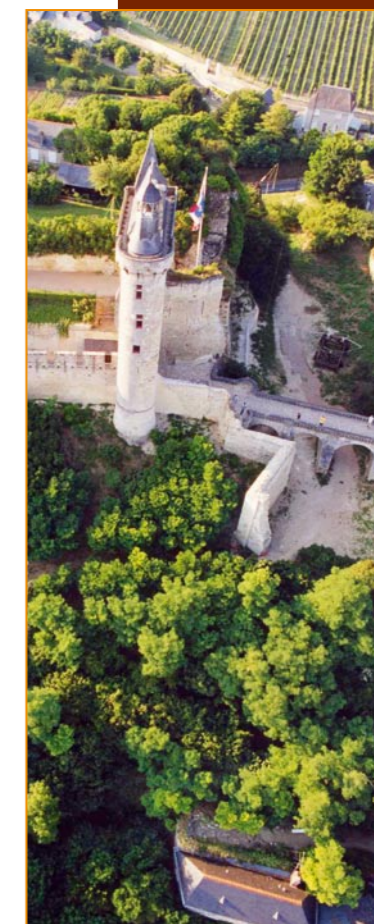
Sources : Observatoire économique de Touraine, ADEPEC / Mission Locale du Chinonais 2003. Cantons d'Azay-le-Rideau, Bourgueil, Chinon, l'Île Bouchard, Ste-Maure de Touraine et Richelieu.



prise (mobilité, motivation, disponibilité, santé...). Ensuite, à la carte sont proposés à l'entreprise un essai dans un premier temps, puis s'il est concluant, des solutions de formation.

Un dispositif gagnant puisque en un an, ce sont 13 femmes qui ont été recrutées sur le Chinonais, en CDI principalement.

Contact : Philippe DOUARD  
Tél. 06 70 97 74 09  
Mail : construire.feminin@free.fr



## ...qui consolide le secteur du BTP.

Cette dynamique, associée aux investissements publics nouveaux qui l'accompagnent, bénéficie pleinement au secteur économique du BTP, qui a vu ses effectifs progresser et sa structure se renforcer.

La part des sociétés dans le BTP est en effet passée de 19% en 2000, à 23% en 2004. 14% des emplois sont concentrés dans les entreprises de plus de 5 salariés (contre 11% il y a 4 ans). Dans le même temps, l'emploi dans les entreprises sans salarié a également progressé, principalement dans le secteur « Installations et finitions », à travers la création d'établissements nouveaux.

### Poids et évolution du secteur

	2000	2004	
Etablissements	205	207	+1%
Effectifs	607	633	+4%
Salariés / entreprise	2,96	3,05	+3%
Création d'entreprises	21	23	+10%

Sources : INSEE 2000, 2004, Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire.