



Chinon le 25 septembre 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE

**sur la modification du plan de sauvegarde
et de mise en valeur
du site patrimonial remarquable**

de CHINON

**CONTRIBUTION de
la Société d'Histoire de Chinon Vienne & Loire**

SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE CHINON VIENNE & LOIRE

(Amis du Vieux Chinon)

Association Loi 1901 constituée le 22 janvier 1905 - Reconnue d'Utilité Publique par décret du 21 décembre 1916

RNA n° W371000041- Insee 77525757900034

44 rue Haute Sainte-Maurice - 37500 Chinon

histoire-de-chinon@orange.fr - www.histoire-de-chinon.fr

La Société d'Histoire de Chinon Vienne & Loire s'est donnée pour principale mission, depuis sa création en 1905 sous la dénomination des Amis du Vieux Chinon, la préservation du patrimoine chinonais, au premier rang duquel le site historique du centre-ville. Elle regroupe environ deux cents personnes, de Chinon et de la communauté de communes, impliquées dans la connaissance de l'histoire locale et la sauvegarde du patrimoine.

A ce titre, elle fait partie des personnes publiques associées ou consultées par les collectivités locales à l'occasion de leurs travaux d'urbanisme. Ainsi informée des huit modifications proposées en amont de l'enquête publique, elle approuve les différents amendements soumis, littéraux ou graphiques.

Elle souhaite néanmoins, à travers cette contribution additionnelle, tenter de dégager une vision d'ensemble de l'évolution de l'action en faveur du patrimoine chinonais, telle que portée par les huit mesures juxtaposées dans ces deux rapports.

- 0 -

1) Philosophie générale des modifications proposées

La philosophie générale du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Chinon demeure inchangée.

En effet, la moitié des amendements proposés dans les rapports modificatifs 2 et 3 de février 2024 visent d'abord à faciliter la recherche d'usages adaptés aux immeubles du site patrimonial, pour y maintenir une activité humaine pérenne, de manière à éviter la dégradation inéluctable frappant les bâtiments abandonnés.

En l'absence de telles mesures d'accompagnement on pourrait craindre le transfert total des activités commerciales ou tertiaires existantes vers les zones périphériques dédiées, au nord et au sud de la ville, cantonnant le site patrimonial dans une activité touristique purement saisonnière.

Les autres amendements proposés concernent des monuments civils remarquables et visent à adapter le PSMV pour en permettre la mise en valeur, et préserver ainsi la mémoire de la ville tout en renforçant son attractivité touristique.

2) Mesures visant à la revitalisation des commerces et du logement

Il s'agit des quatre mesures suivantes :

- 1.1 Préservation des linéaires commerciaux,
- 1.2 Adaptation des règles de stationnement en zone USSA,
- 1.3 Extension du cinéma « Le Rabelais »,
- 2.1 Projet de l'îlot Victoire.

1.1 La première modification consiste à geler ou développer les « linéaires commerciaux » du centre-ville. La notion de linéaire commercial décrit une suite ininterrompue de magasins propre à garantir les flux piétonniers nécessaires au commerce. Il sera interdit, dans les dix-huit rues nommément désignées -soit les artères et places commerciales où sont déjà concentrées ces activités-, de changer la destination des locaux commerciaux, artisanaux ou de service existants pour en faire des logements.

Il s'agit d'une proposition forte, indispensable au maintien de l'activité commerciale en ville, et en cohérence avec l'opération « Cœur de Ville ». En son absence on pourrait craindre que le centre de Chinon ne prenne l'allure d'une ville fantôme, aux boutiques désaffectées, comme c'est le cas de plusieurs communes d'importance et d'ancienneté identique dans un rayon d'une centaine de kilomètres.

1.2 La deuxième modification part du constat qu'il est quasiment impossible de créer de nouvelles places de stationnement au centre-ville. Dès lors la règle imposant de créer du stationnement nouveau pour toutes créations de logements est contre-productive en ce qu'elle revient à dissuader la réhabilitation d'immeubles en vue de créer des logements. Alors que l'insuffisance de logements à Chinon est unanimement décriée, cette règle se trouve ainsi en contradiction avec les efforts financiers engagées par les collectivités en faveur de l'habitat. La mesure préconisée consiste en un assouplissement de la règle actuelle : pas de nouveau stationnement pour un seul logement créé, une seule place pour deux logements créés etc. avec par ailleurs des règles spécifiques pour les commerces.

Cette mesure doit ainsi permettre de débloquer ou faciliter des chantiers de réhabilitation d'immeubles anciens et leur réaffectation au logement dans le centre-ville (zone USSA). La nouvelle règle ainsi assouplie semble à la fois raisonnable et opérationnelle. Elle nécessitera toutefois de la part de la mairie, et comme indiqué dans le rapport de présentation, une véritable réflexion sur l'offre de stationnement en centre-ville.

1.3 La troisième modification vise à favoriser l'extension du cinéma « Le Rabelais » grâce à la création sur place d'une 2^{ème} salle de projection, d'une salle polyvalente et de locaux techniques. La complexité de l'îlot urbain concerné a nécessité de nombreux échanges avec les services de l'Etat concernés, notamment l'UDAP Indre et Loire, pour délimiter deux emprises constructibles parmi les emprises libres à dominante végétale ou minérale. La solution retenue fixe un cadre qui rend possible l'opération sans pour autant préjuger des projets qui viendront à l'examen au niveau du permis de construire.

La mesure est salutaire : le renvoi du cinéma vers les zones commerciales périphériques, comme c'est le cas dans de nombreuses villes, auraient signé la mort d'une partie du commerce central, diminuant en outre l'intérêt, pour les touristes, d'un séjour prolongé à Chinon.

Des fouilles archéologiques ont déjà eu lieu sur ce site inclus dans le Chinon médiéval. Il importerait d'en connaître les conclusions et l'impact éventuel sur le projet

Pour autant l'objectif de tripler la fréquentation du cinéma (de 20 000 à 60 000 personnes annuelles) rendra encore plus aigu le problème du stationnement, en semaine, entre 14h00 et 18h00.

2.1 La quatrième modification vise à autoriser la transformation d'un immeuble place Victoire, actuellement structurellement non modifiable.

Mesure nécessaire à la réalisation d'un projet d'habitat inclusif aux 30 et 32 rue du Commerce, et donc inscrite dans la politique de résorption du nombre de logements vacants au centre-ville. La valeur architecturale de l'immeuble, qui justifiait son classement précédent, demeure (notamment des vestiges de l'ancienne chapelle du Pont et de la synagogue médiévale). Le futur projet d'aménagement de la place Victoire devra naturellement en tenir compte.

3) Stationnement à Chinon : la quadrature du cercle

Avant même d'accueillir des touristes, Chinon reçoit chaque matin les habitants des communes périphériques participant à l'activité de cette petite sous-préfecture. De fait stationner au centre-ville de Chinon n'est pas un problème en semaine entre 18h00 et 9h00 du matin. On peut dire que les parkings se remplissent tous les matins d'est en ouest, accompagnant le lever du soleil :

- le parking de la gare SNCF sature à partir de 9h00 du matin avec le départ de ceux qui travaillent à Tours ;
- c'est ensuite le tour des emplacements -gratuits- de la place Jeanne d'Arc et des allées des docteurs Mattrais qui sont pleins vers 10h00;
- les places payantes le long de la Vienne, place du général de Gaulle et au parking de la Brèche n'offrent enfin plus guère de places passé 11h00.
- une ressource disponible demeure alors, mais située au-delà du coteau, grâce aux parkings -gratuits- de la Forteresse et du cimetière (dit de Beauloisir). Ce dernier, rarement plein, dispose en outre d'une réserve de superficie qui permettrait de le doubler si besoin était.

La jonction des parcs de la forteresse et du cimetière avec le centre-ville constitue donc un enjeu auquel la ville a répondu par deux mesures : d'une part l'ascenseur de la place de la Brèche, d'autre part la mise en place d'une navette, cette dernière nécessairement sujette à des cadences espacées. L'ascenseur est ainsi le moyen le plus utilisé pour descendre en ville, notamment par les touristes.

Aménagement paysager du parking de la Brèche

Le cheminement piétonnier qui conduit des parcs de stationnement de la forteresse et du cimetière à l'ascenseur est parfaitement balisé avec des panneaux indiquant la direction forteresse et ville historique d'une part, la direction centre-ville d'autre part, tous mentionnant l'existence d'un ascenseur gratuit. La promenade est en outre agréable et débouche entre le fort St Georges et le coteau St Martin sur un magnifique point de vue permettant au visiteur d'admirer Chinon avec la Vienne à ses pieds.

Les choses se gâtent malheureusement en entrant dans l'ascenseur dont les vitres laissent voir une quinzaine de grosses poubelles longeant des murs de parpaings et ciment, quand elles ne sont pas dissimulées derrière la palissade récemment dressée, à des fins plus utilitaires qu'esthétiques. L'arrivée dans le « site remarquable » se fait ainsi au milieu du béton et des voitures, dans un environnement dégradé que ne parviennent pas à égayer les très belles photos, malheureusement insolées, mises en place depuis quelques années par la municipalité. Arrivé en bas, l'effet positif généré par le panorama est totalement perdu.

Un effort paysager sur cette place, devenue par la force des choses, le parvis touristique du Chinon médiéval, nécessiterait un effort global et non des pansements. Végétaliser une partie de cet espace, améliorer les murs qui le cernent est sans doute du domaine du possible.

4) Poursuite de la mise en valeur des monuments civils

Tel est l'objet des mesures :

- 1.4 Extension du musée du Carroi,
- 1.5 Rénovation de l'hôtel Bodard de la Jacopière,
- 1.6 Rénovation de la salle du Jeu de Paume,
- 2.2 Préservation du pont Eiffel.

1.4 La première mesure consiste à rendre constructible la parcelle libre contigüe au musée (square Raymond Mauny). En effet, celui-ci ne répond pas aux normes exigées par son label « musées de France », en l'absence d'accès pour les personnes à mobilité réduite et du fait de l'insuffisante protection des collections face à l'humidité ou aux variations hygrométriques, ces dernières dues aux passerelles ouvertes reliant les deux corps de bâtiment. Pour mémoire le musée du Carroi dispose de 370 m² environ (dont 135m² en RDC) mais répartis sur trois niveaux et deux bâtiments, donc en totale discontinuité. En rendant constructible cet espace mitoyen, le PSMV rend possible la construction d'un ascenseur joignant tous les niveaux des deux corps de bâtiment constituant le musée. Enfin cette mesure laisse ouverte la possibilité de créer un nouveau cheminement piéton du Carroi vers la tour de l'horloge, cheminement dont le départ se ferait justement à partir du musée.

En tout état de cause l'emprise réservée n'a pas vocation à être entièrement occupée par un éventuel projet. Cette mesure conservatoire est donc raisonnable. Pour utile qu'elle soit, on doit malgré tout relever qu'en l'absence de budget -conséquent- elle conservera, peut-être longtemps, un caractère virtuel. Il convient également de mentionner une récente étude de l'Atelier 27 montrant qu'il est possible de répondre aux objectifs d'accessibilité et d'assainissement sans utiliser cette nouvelle emprise, mais en agrandissant le musée grâce au déplacement de son entrée sous la terrasse André Boucher. Mais ce projet nécessiterait lui aussi un budget conséquent, rendant cette hypothèse tout aussi peu probable à court terme.

Dans l'attente d'un financement exceptionnel permettant de lancer une réhabilitation lourde, le musée devra donc se contenter de mesures de sauvegarde et d'entretien courant. Son ouverture au public et le maintien de son classement, en l'absence des travaux requis par son statut, demeureront ainsi tributaires d'un régime dérogatoire ministériel, basé sur des avis rendus périodiquement par l'architecte des bâtiments de France.

1.5 Il s'agit par la mesure suivante d'intégrer au PSMV un des éléments forts du projet de rénovation de l'hôtel Bodard de la Jacopière, soit la création d'une petite place publique (place de Liesse) à l'angle du quai Charles VII et de la rue Parmentier, celle-ci marquant, depuis le quai, l'entrée dans le secteur historique. Dit administrativement : reclassement d'un espace libre à dominante végétale (en réalité guère végétalisée) en espace libre à dominante minérale, dédié à l'aménagement de la placette.

La SHCVL a toujours soutenu le projet porté par l'association Bodard de la Jacopière, finalement approuvé par la municipalité début 2021. Elle se réjouit en conséquence de voir réglé un des prérequis administratifs du projet.

A noter enfin que la ville dispose d'un droit au bail dans l'hôtel pour y installer un Centre d'Architecture et d'Interprétation du Patrimoine (CIAP) qui permettra enfin à Chinon de se mettre en conformité avec un autre label national acquis de longue date, celui de « ville d'art et d'histoire ».

Deux hôtels liés par une vocation culturelle commune

C'est en 1922 que les Amis du Vieux Chinon installèrent dans l'hôtel Bodard de la Jacopière, sur proposition de la municipalité, leur musée et leur bibliothèque. De ce passé déjà lointain demeure encore, rue Haute St Maurice, une porte massive, ouvragée et gravée au nom de l'association. Après la rénovation de la maison des Etats généraux, en 1973, la Société se transporta une centaine de mètres plus loin pour y installer musée et bibliothèque, le musée devant par la suite être rétrocédé en plusieurs étapes à la communauté de communes.

Pendant ce temps, après avoir hébergé durant plus d'une quarantaine d'années diverses administrations, Bodard de la Jacopière retrouvait enfin une fonction culturelle, davantage centrée sur l'architecture et la restauration patrimoniale, avec notamment la création d'un Centre International du Patrimoine et l'implantation à venir du CIAP, sur un espace réservé de 130m².

Enfin, tandis que la mise aux normes du musée bute sur des problèmes techniques et budgétaires sérieux, la situation de la bibliothèque de la Société d'Histoire installée au-dessus du musée -soit une entité spécialisée de 4 000 volumes et périodiques d'histoire locale, réservée aux chercheurs et aux adhérents- reste marquée du sceau de la précarité.

En l'absence de solution immédiate et pérenne pour la réhabilitation du musée et la construction d'une nouvelle bibliothèque, une réflexion d'ensemble sur la répartition des espaces disponibles entre les entités culturelles logées dans ces deux hôtels de la rue Haute Saint Maurice, notamment celles destinées au grand public (CIAP et musée) permettrait peut-être de dégager de nouvelles pistes.

1.6 La troisième mesure concerne la rénovation et l'extension du jeu de paume inscrit au titre des monuments historiques en décembre 2015. D'une part le PSMV doit entériner ce classement (parcelle AS295), d'autre part la remise en marche de cette salle restaurée nécessite un espace pour accueillir les usagers (club-house), ce qui entraîne la construction d'un bâtiment ad hoc le long de la rue du Jeu de Paume. Soit le reclassement de cette dernière parcelle en emprise constructible.

La SHCVL a rendu compte du projet de réhabilitation du jeu de paume de Chinon dans son bulletin de 2021 (tome XII n°5). « Bâtiment miraculé du patrimoine culturel et sportif français », le jeu de paume de Chinon date du milieu du XVI^{ème} siècle. L'INRAP a mené une fouille d'archéologie préventive en 2021. Le projet de restauration est porté par une initiative privée liée au comité français de courte paume. La remise en service du jeu de paume de Chinon ne serait au demeurant pas exclusive des autres usages qui pouvaient avoir cours au XVII^{ème} siècle dans les jeux de paume français : théâtre, spectacle vivant, réunions... Il s'agit donc d'une mesure conservatoire ouvrant la voie à une future action privée.

2.2 La dernière mesure préconisée par le rapport concerne la préservation et la mise en valeur du Pont Eiffel. Son intégration au PSMV et son classement en « immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits », affirment la valeur patrimoniale que la ville attache à l'ouvrage. Elle constitue en outre le prélude à son ouverture ultérieure au public sous forme de « voie verte » (itinéraire cyclable).

Le pont Eiffel de Chinon, construit en 1874 lors de la réalisation de la voie de chemin de fer Tours / Les Sables d'Olonne, a également été documenté par le bulletin de la SHCVL en 2024 (tome XII n°8). Il constitue le dispositif central de franchissement de la vallée de la Vienne, de Saint Lazare à Chinon. S'il a été conçu et dessiné par l'ingénieur en chef de la compagnie ferroviaire de Vendée, M. Duval, les ateliers Gustave Eiffel de Levallois, déjà renommés pour leur rapidité et leur fiabilité, ont en effet contribué à sa réalisation. Point de départ naturel de la voie cyclable reliant déjà Chinon à Richelieu à partir de Saint Lazare, le pont Eiffel a toutefois été intégré, par le passé, à des actions plus ambitieuses mais assurément plus lourdes.

D'une part alors que la SNCF a abandonné l'exploitation commerciale de la ligne en 1937, c'est une association basée à Richelieu, Train Vapeur de Touraine (TVT transformée plus tard en Train Vapeur Thouarsais) qui a fait fonctionner un service touristique, mais aussi de tournages cinématographiques, entre Chinon et Richelieu de 1974 à 2004. Le déclassement définitif de la ligne par la SNCF en 2005 a mis un terme à cette activité. Dix ans plus tard une nouvelle tentative de rétablissement d'un service ferroviaire porté par l'association CL2T (Chinon, Loudun, Thouars par le Train) s'achevait inaboutie, malgré nombre d'études et débats. Une piste cyclable (voie verte) emprunte donc désormais la ligne entre Saint Lazare et Richelieu. A noter que Réseau Ferré de France est toujours propriétaire de celle-ci et donc de la passerelle Eiffel et des trois autres ouvrages reliant Chinon à Saint Lazare, par-dessus la rive gauche de la vallée de la Vienne. La jonction de la voie verte avec la gare de Chinon suppose la remise en état du pont Eiffel, et l'ouverture de son accès aux cyclistes et aux piétons, ainsi que la réfection des trois autres ouvrages positionnés sur ce petit tronçon reliant Chinon à Saint Lazare. La réalisation de ce projet nécessite donc encore des financements importants ainsi qu'un accord avec Réseau Ferré de France.

En attendant, et outre ses mérites intrinsèques, le pont Eiffel vaut surtout par la vue qu'il offre sur la forteresse royale, avec la tour de l'horloge en figure de proue avancée sur la Vienne. Cette image a bel et bien vocation à devenir aussi iconique du site patrimonial de Chinon que la célèbre vue des trois forts, offerte depuis la plage du quartier Saint Jacques. Il s'agirait donc à l'avenir d'envisager un aménagement tout autant piéton que cycliste, peut-être en y intégrant l'aménagement du secteur de l'Arceau (plage de la Belle Laveuse) en bord de Vienne.

En conclusion les mesures visant à la revitalisation des commerces et du logement, en appui notamment à la politique de l'habitat, devraient produire des résultats concrets dans des délais assez rapprochés. Leur succès rendra nécessairement plus aigu le problème du stationnement de jour, autour du centre historique. Celles concernant la préservation ou la mise en valeur des monuments civils ont un caractère avant tout conservatoire, au moins pour trois d'entre elles (projets 1.4, 1.6 et 2.2), mais pourraient faciliter la recherche ultérieure de financements.

Le Président
Jean-François Desmazières