



## Appui à la conception du projet global de revitalisation



- Tuffé Val de la Chéronne (72)

**Maître d'ouvrage :** Commune de Tuffé Val de la Chéronne

### Mission :

- Recensement besoins
- Ateliers acteurs
- Scénarios programmation urbaine

**Avancement :** Finalisée 2023

### Coordonnées du maître d'ouvrage :

Mme Marie-Charlotte Cornet  
Expert Territorial Petites Villes de  
Demain Banque des Territoires  
Directrice du réseau de la Banque des  
Territoires  
Tél. 06 02 05 33 10  
MarieCharlotte.Cornet@caissedesdepo  
ts.fr>

### objectifs de la mission

La commune s'inscrit dans un moment singulier de son histoire. Elle doit créer les conditions d'un développement maîtrisé pour préserver son identité, anticiper les perspectives de croissance démographiques et ajuster l'offre de services en conséquence; conforter la centralité à travers cette dynamique et réciproquement s'appuyer sur la centralité pour demeurer attractive, maintenir le niveau de fonctionnement des services et des commerces.

Au regard de ces enjeux, plusieurs sites stratégiques interrogent quant à leur devenir. Les réponses à construire doivent être ajustées aux orientations stratégiques que la commune définira pour poursuivre sa dynamique de développement.

### Constats et enjeux

#### Constats

Tuffé Val de la Chéronne s'inscrit dans un bassin d'emploi dynamique avec un secteur agroalimentaire très présent. Les habitants qui viennent s'installer à Tuffé travaillent localement et sont plutôt originaires du secteur. Tuffé revendique son identité de commune à la fois rurale et industrielle, ancrée localement. Pôle intermédiaire dans le cadre du PLUI, Tuffé Val de la Chéronne doit répondre à des exigences de centralité à l'échelle de son bassin de vie. Dans cette perspective, la commune s'est jusqu'à présent efforcée de répondre aux besoins de la population, en développant une offre de services destinée aux différents âges de la vie (un Ehpad géré par le CCAS, une école, une maison médicale...)

Elle dispose d'une offre de commerces de proximité diversifiée et bien localisée en centre-bourg (2 boulangeries, 1 épicerie, 1 tabac presse, 1 fleuriste graineterie, 1 petit supermarché, 2 restaurants)

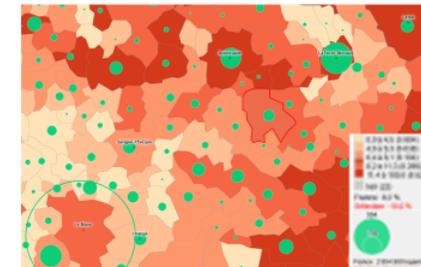
Pour répondre aux objectifs du PLUI d'accueillir une quarantaine de familles d'ici quelques années, la commune a fait des acquisitions foncières et dispose de 3 hectares disponibles.

- Des indicateurs positifs**
- Une vacance de 10 % en 2018 – qui aurait diminué depuis
  - Un indice de concentration de l'emploi élevé (95%)
  - 32 % des actifs travaillent sur la commune de résidence
- Mais quelques indicateurs d'alerte**
- Une variation annuelle de la population négative : -1 % entre 2013 et 2018 (due à des soldes naturel et migratoire négatifs : -5 %)
  - Un processus de vieillissement engagé et qui va s'accroître (part croissante des 60 à 74 ans)
  - Un décalage entre la typologie des logements (part élevée des grands logements) et celle des ménages (part croissante des petits ménages)

Créer des conditions d'accueil de qualité passe également par des aménagements d'espaces récréatifs (une base de loisirs fréquentée par les habitants et les visiteurs-touristes); par la culture et le patrimoine (animations culturelles autour de l'abbaye)

### Vacance

Nombre et part des logements vacants en 2018  
(source : observatoire des territoires)



Sur la commune le taux de vacance est de 10% en 2018 contre 9,2% au niveau du département