

CONTRAT DE VILLE DE LA MÉTROPOLE TOURANGELLE 2024 / 2030

Annexe 3 : fiches quartier

FICHES QUARTIER

Sommaire

PRÉSENTATION	5
Carte : les quartiers prioritaires de la métropole tourangelle	6
 LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE TOURS	 7
Le Sanitas	9
Les Fontaines	19
Les Rives du cher	29
Maryse Bastié	39
Europe	49
Bords de loire	59
Les Tourettes	69
Rochevinard	79
 LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE JOUÉ-LÈS-TOURS	 89
la Rabière	91
le Morier	101
 LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS	 111
La Rabaterie	113
La Galboisière	123
 LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA RICHE	 133
Niqueux-Bruère – Marcel Pagnol	135

Présentation des fiches quartier 2024

Afin d'éclairer les enjeux et priorités du nouveau contrat de ville, les fiches quartiers 2024 constituent une synthèse de données statistiques et cartographiques disponibles à l'échelle des nouveaux quartiers du contrat de ville.

Les fiches quartier réunissent les informations suivantes :

- Un résumé des enjeux et priorités ;
- Une analyse statistique ;
- Une carte de l'offre en équipements et services ;
- Une analyse cartographique et statistique des caractéristiques physiques du quartier.

Chaque fiche quartier est introduite par une présentation des enjeux et des priorités propres à chaque quartier reposant sur les contributions des services de la politique de la ville des quatre villes concernées. Ces contributions ont été nourries par des temps d'échange avec les acteurs des quartiers, dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville.

L'analyse statistique s'appuie sur les données les plus récentes disponibles à l'échelle des nouveaux périmètres des treize quartiers prioritaires. Deux types de données ont été mobilisées : les données du recensement de la population et celles des enquêtes sur le parc social et ses occupants. Les données présentées dans les fiches permettent de comparer la situation de chaque quartier avec celle de l'ensemble des 13 QPV et de leur environnement urbain (commune et métropole tourangelles).

Les données issues du recensement concernent les années 2014 et 2020 et permettent de décrire la situation des quartiers et les évolutions intervenues dans différents domaines (population, emploi, formation, mobilité, logement) depuis la signature du précédent contrat de ville. Les contours de 4 quartiers prioritaires (Les Rives du Cher, les Tourettes, la Galboisière et le Morier) ont dû toutefois être élargis afin de respecter le seuil minimal de 1000 logements requis pour la diffusion des données utilisées¹. On gardera donc en mémoire que les données présentées dans les fiches quartier pour ces 4 quartiers différeront de celles à venir calculées à l'échelle du périmètre exact du quartier prioritaire.

Les données relatives au parc social et à ses locataires sont issues des deux principales enquêtes disponibles en 2020² et correspondent aux périmètres exacts des quartiers prioritaires.

Le diagnostic statistique actuel demeure partiel et provisoire. En effet, les fiches quartier ne comportent aucun des indicateurs habituellement utilisés pour analyser la situation des quartiers prioritaires en termes de niveau de vie, d'emploi, de tissu économique, d'accès aux prestations sociales ou de situation et de parcours scolaire. Le diagnostic sera mis à jour dans le cadre de l'observatoire des territoires de la politique de la ville réalisé par l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours.

L'analyse cartographique de l'offre en équipements et services repose sur les données de la base permanente des équipements (Insee, BPE, 2021). Réalisée à l'échelle des quatre villes du contrat de ville, cette analyse permet d'appréhender la répartition et la composition de cette offre à l'intérieur des nouveaux périmètres des quartiers prioritaires, mais aussi dans les espaces limitrophes.

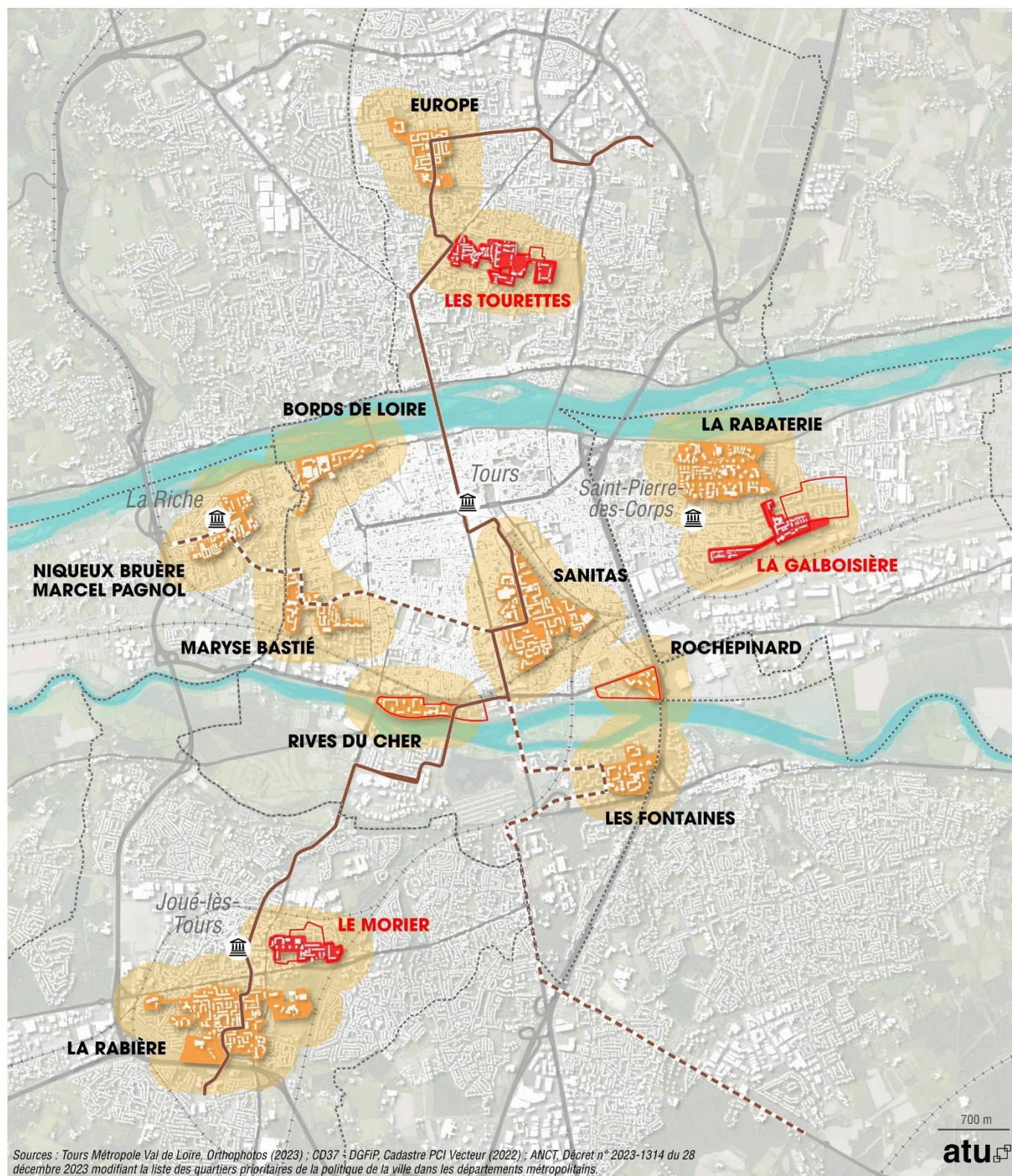
Enfin, les données relatives à l'occupation des sols et aux températures au niveau du sol en période de canicule, constituent une exploitation à l'échelle des 13 quartiers prioritaires de travaux récents menés par l'agence d'urbanisme permettant de mettre en évidence les espaces les plus exposés aux effets du changement climatique³.

¹ Ces données diffèrent de celles diffusées depuis 2015 par l'INSEE à l'échelle des quartiers et reposent sur les « données infracommunales à façon (DIAF) » acquises par Tours Métropole Val de Loire auprès de la direction régionale de l'Insee Centre Val de Loire en janvier 2024 (les premières estimations démographiques à l'échelle des nouveaux périmètres des QPV n'étant pas disponibles avant le second semestre 2024).

² Sources : DDT 37, Répertoire du parc locatif social 2020 ; USH Centre Val de Loire, Enquête sur l'occupation du parc social, 2020.

³ ATU, *Atlas de la métropole Nature, pour végétaliser et désimperméabiliser la ville*, novembre 2020.

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE EN 2024



Territoire de la politique de la ville

- Quartier prioritaire
- Périmètre de TVA réduite
- Nouveau quartier prioritaire en 2024
- Périmètre élargi (données INSEE, diaf)

Réseau de tramway

- Ligne 1
- Ligne 2 (en projet)
- Mairie
- Limite communale

Fiches quartier 2024

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE DE TOURS

Tours

Le Sanitas

7 520 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

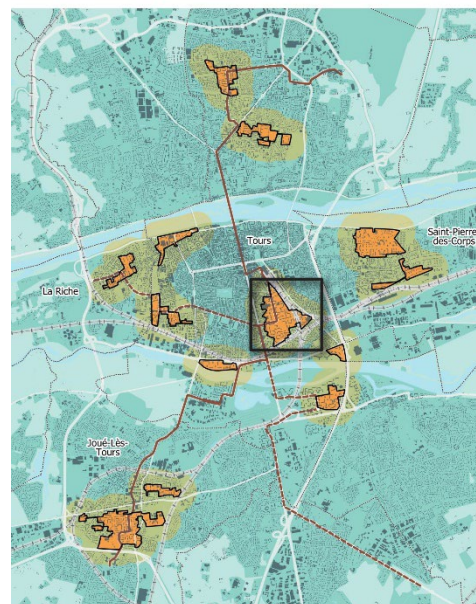
Atouts et défis

La proximité du centre de la métropole tourangelle et de ses équipements et services constitue un atout majeur pour la vie des habitants et l'attractivité du quartier du Sanitas. La densité de l'offre d'équipements internes au quartier et le réseau d'acteurs intervenant sur le quartier dans de nombreux domaines (logement, médiation, éducation, insertion, santé, culture, participation, etc.) sont d'autres atouts.

Le quartier du Sanitas présente néanmoins des fragilités tant au plan urbain, qu'économique et social. L'enclavement du quartier à l'est et au sud, la faible diversité de l'habitat, la perte d'attractivité des pôles commerciaux, la vétusté de certains équipements et la forte imperméabilisation des espaces non bâtis (parkings, cours d'école) sont les principaux points faibles du cadre de vie du Sanitas.

Le tissu économique du quartier demeure peu développé, malgré une situation géographique favorable, la présence d'une pépinière d'entreprises et un développement important de l'auto-entrepreneuriat.

Multiculturelle et composée en majorité de familles avec enfant(s) (ce qui n'empêche pas une tendance au vieillissement), la population du Sanitas est fortement exposée à la précarité économique (plus faible taux d'actifs occupés des 13 QPV).

TOURS
SANITAS

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- des difficultés en matière de propreté urbaine et d'insalubrité de certains logements (présence de nuisibles, logements humides) découlant de phénomènes d'incivilité et aussi de problèmes de santé mentale ;
- des points de trafic de stupéfiants et une appropriation festive de certains espaces publics et pieds d'immeuble générant des troubles à l'ordre public et des risques sanitaires pour les usagers et les riverains ;
- la présence importante de personnes en situation irrégulière (dont des familles avec enfants scolarisées) ou en situation de mal logement ;
- un accès à l'emploi et à la formation pénalisé par une multiplicité de dispositifs peu lisibles pour les publics concernés ;
- le décrochage scolaire et l'insertion professionnelle des jeunes (accès au stage de 3^e notamment), amplifiés par la proportion importante de familles monoparentales vivant dans le quartier ;
- l'accès aux services publics pour les habitants isolés ne maîtrisant pas la langue française ou les outils numériques ;
- un besoin de commerces depuis la démolition de la barre St-Paul et amplifié par le trafic de stupéfiants aux abords du centre commercial de la Rotonde.

Priorités

- Renforcer l'accessibilité aux dispositifs d'insertion professionnelle pour toutes et tous et favoriser l'insertion vers un emploi qui tient compte des spécificités des habitants (monoparents, barrière linguistique, freins à la mobilité...) ;
- Favoriser l'accès à un logement digne et soutenir les initiatives pour développer les solidarités dans le quartier ;
- Renforcer la coordination des nombreux acteurs du cadre de vie pour améliorer la propreté du quartier ;
- Faire évoluer les actions de médiation, de tranquillité publique et de maintien de l'ordre pour apporter des réponses aux nuisances de l'occupation des espaces publics (rapprochement police / population ; expertise d'usage des habitants) ;
- Renforcer l'efficacité de la lutte contre le trafic de drogues, la prévention des addictions, ainsi que l'accès aux soins liés aux addictions et à la santé mentale ;
- Favoriser l'éducation et l'émancipation des 0-25 ans et accompagner les familles les plus fragiles (cité éducative et maintien du programme de réussite éducative).

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	7 520	42 724	137 850	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	-7,9%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	52,9%	53,7%	53,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	1,2	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	32,9%	23,8%	9,0%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,8	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	39,9%	38,1%	34,8%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,6	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	15,7%	16,3%	18,6%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	39,4	42,9	53,6	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	8,0	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,1	2,1	1,7	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	-5,7%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	23,9%	23,2%	32,8%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020v (points)</i>	2,9	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	62,1%	61,5%	42,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,6	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	28,6%	24,7%	13,0%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,0	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	11,6%	10,0%	3,5%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	88,6%	87,1%	84,8%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	3,4	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	70,2%	63,6%	75,2%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,6	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	44,7%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-7,7	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	63,4%	61,5%	60,8%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,1	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	29,8%	32,8%	57,2%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,2	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	46,5%	54,7%	53,4%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-5,5	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	4 433	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	-10,2%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	50,9%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	0,4	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	35,4%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,9	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	33,3%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,2	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs parmi les actifs (occupés ou chômeurs) en 2020	41,4%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	-0,8	-1,2	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	42,3%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,8	0,1	-0,8	-0,2
Part des chômeurs parmi la population active âgée de 15 à 24 ans en 2020	46,3%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,4	-6,0	-1,7	-2,0
Part des chômeurs parmi la population active âgée de 55 à 64 ans en 2020	23,5%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,2	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	39,7%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	3,9	1,2	-1,5	-1,0
Part des personnes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	49,0%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,1	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	35,4%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,4	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2020	73,6%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	-1,4	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	11,1%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,5	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles sup en 2020	6,0%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,4	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	9,3%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,2	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	29,3%	47,5%	36,3%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	-1,5	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	37,0%	58,9%	68,5%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,3	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	10,2%	9,0%	12,4%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,5	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant un deux-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	8,5%	6,9%	8,9%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,0	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	35,6%	54,7%	53,3%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,5	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	42,8%	27,2%	22,4%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,4	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	11,2%	8,7%	10,1%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020 (points)</i>	1,8	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	91,9%	75,7%	26,0%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,5	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	2,1%	12,0%	32,7%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	32,5%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	9,9%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,0	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	42,3%	42,9%	32,9%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,6	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS 2020</i>	SANITAS	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	3 565	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	3,2%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	1,3%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	9,8%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,8	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	5,13	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	5,14	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	53,4	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	95,5%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "GES" est compris entre A et D	15,3%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	SANITAS	13 QPV DE TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	76,1%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	45,1	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,1	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	47,9%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	17,7%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	15,9%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	11,1%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	38,3%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	77,1%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	18,2%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	4,7%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	68,1%	61,8%	57,9%	53,1%

Sanitas : chiffres clés

Population : une baisse découlant du vieillissement des ménages en place

Bien que plus jeune que l'ensemble des QPV de la métropole tourangelle, la population du Sanitas est marquée par un vieillissement sensible. Cette évolution contribue à la baisse du nombre d'habitants (-8%) et à la baisse du nombre de personnes par ménage (2,1 en 2020). Les personnes de nationalité étrangère (33%) sont fortement surreprésentées par rapport à l'ensemble des QPV (24%) et progressent à un rythme similaire (+5 points). Les familles avec enfants reculent mais regroupent la majorité des habitants (62%) dont près d'un tiers au sein d'une famille monoparentale (en hausse de 4 points). Les personnes seules représentent un peu moins d'un quart de la population.

Formation : une élévation du niveau d'études, hormis chez les femmes

Les enfants et les jeunes vivant dans le quartier présentent un taux de scolarisation supérieur à la moyenne des QPV de l'agglomération tourangelle et en nette progression. Bien qu'elle demeure élevée (45%), la part des personnes de 15 ans ou plus sans diplôme ou seulement titulaire du DNB recule fortement tandis que celle des personnes de niveau baccalauréat ou plus progresse. Au regard de leur poids dans la population du quartier (53%), on note que les femmes sont surreprésentées parmi les personnes sans diplôme ou titulaires du DNB (63%) et sous-représentées parmi les personnes de niveau BAC ou plus (47%).

Emploi : un taux d'activité particulièrement faible et une forte précarité des emplois

Le quartier du Sanitas connaît le plus faible taux d'actifs occupés (35% contre 46% pour les 13 QPV). La part des personnes au chômage y est la plus élevée (41% contre 32%). À noter, un recul sensible du chômage chez les 15-24 ans (-8 points) même s'il reste le plus important au sein des QPV (46% contre 43%). Près d'un actif occupé sur 4 et près d'une femme occupée sur 2 exercent un emploi à temps partiel. Plus d'un actif occupé sur 3 résidant au Sanitas occupe un emploi précaire. Près de 3 actifs sur 4 appartiennent aux catégories des ouvriers et employés.

Mobilité : un recours très important aux modes alternatifs à la voiture

Moins d'un tiers des habitants exerce un emploi en dehors de leur commune de résidence (contre près d'un sur deux en moyenne dans les 13 QPV). Le Sanitas est le quartier où le taux d'équipement automobile est le plus faible (37% contre 59% dans les 13 QPV) et en net recul (-6 pts). 43% des actifs occupés résidant au Sanitas utilisent les transports en commun pour se rendre au travail (soit près du double de la part observée pour l'ensemble des QPV : 27%).

Logement : un parc ancien marqué par une faible mobilité résidentielle

Le parc de logements du Sanitas compte plus de 9 logements locatifs sociaux sur 10 (contre 3 sur 4 en moyenne dans les 13 QPV). Ce parc se caractérise par une faible part de logements de grande taille (10% de 5 pièces et plus). La part des ménages occupant leur logement depuis 10 ans ou plus est proche de la moyenne des QPV (42%). Cette part progresse (+4%), reflétant le vieillissement de la population.

Parc locatif social : des ménages de petite taille et modestes surreprésentés

Le taux de mobilité (9,8%) et la durée moyenne d'occupation des logements sociaux (11,8) du Sanitas sont proches des valeurs moyennes observées pour l'ensemble des 13 QPV. Le loyer médian (5,13 €/m²/mois) est légèrement inférieur au loyer médian calculé pour tous les QPV (5,24 €).

Près d'un ménage sur deux occupant le parc social du Sanitas est constitué d'une personne seule. La part des familles avec enfant(s) est relativement faible et s'explique par une surreprésentation des petits logements (33% contre 28%) et une sous-représentation des grands logements (10% de logements de 5 pièces et plus contre 13%).

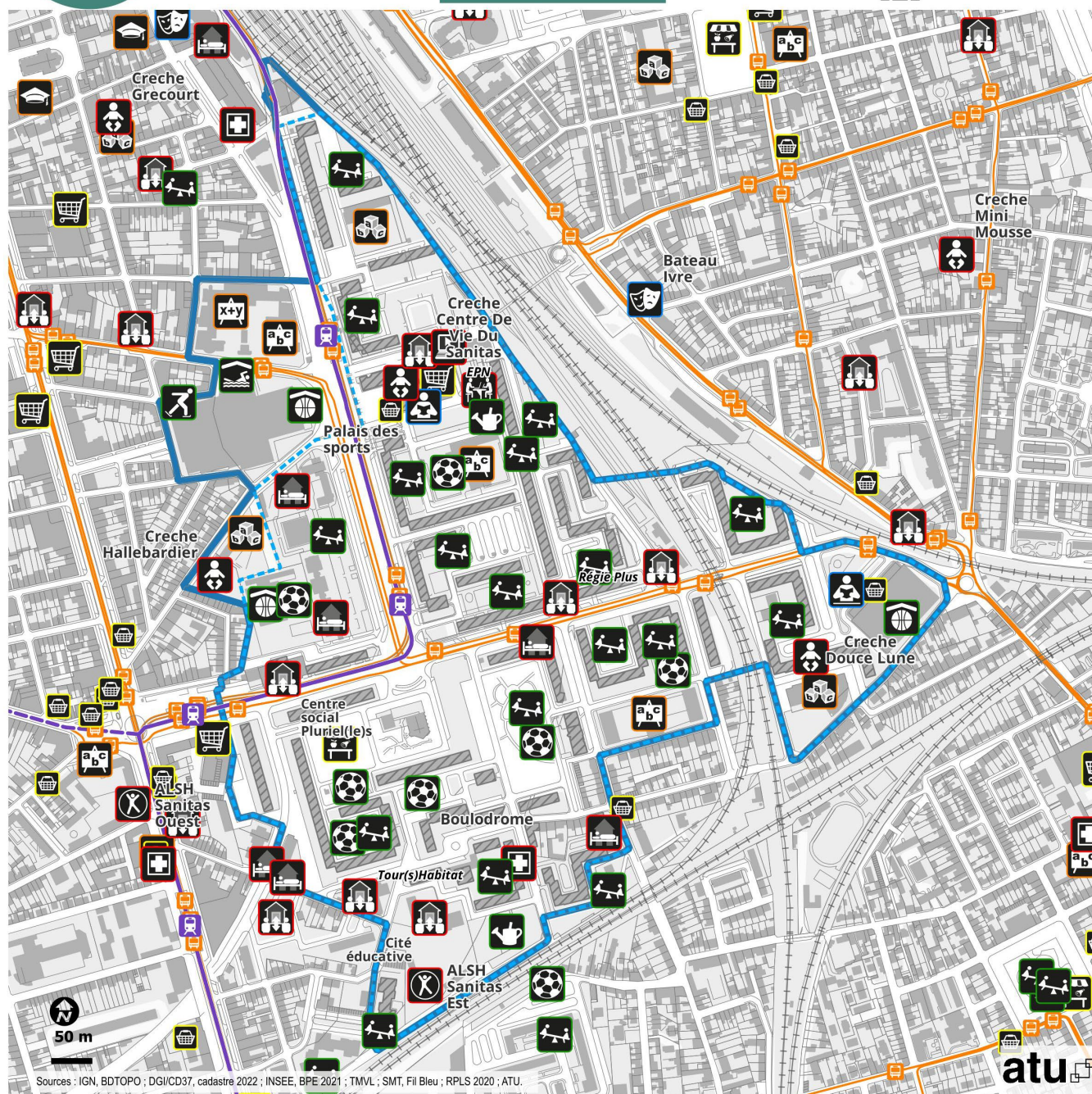
77% des locataires perçoivent moins de 60% des plafonds d'accès au parc social, soit le taux le plus élevé parmi les 13 QPV.

Équipements
du quartier
prioritaireTOURS
SANITAS

48 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes

**Administration et services**

- Équipements administratifs et sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche Halte garderie
- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu

Enseignement

- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Aire de jeux
- Potager partagé

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

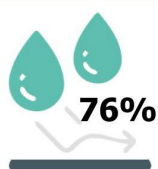
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
SANITAS

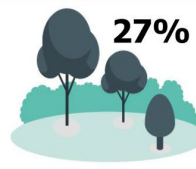
INDICATEURS DE NATURALITÉ



bâti



Imperméabilisé



Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé

Surface en eau

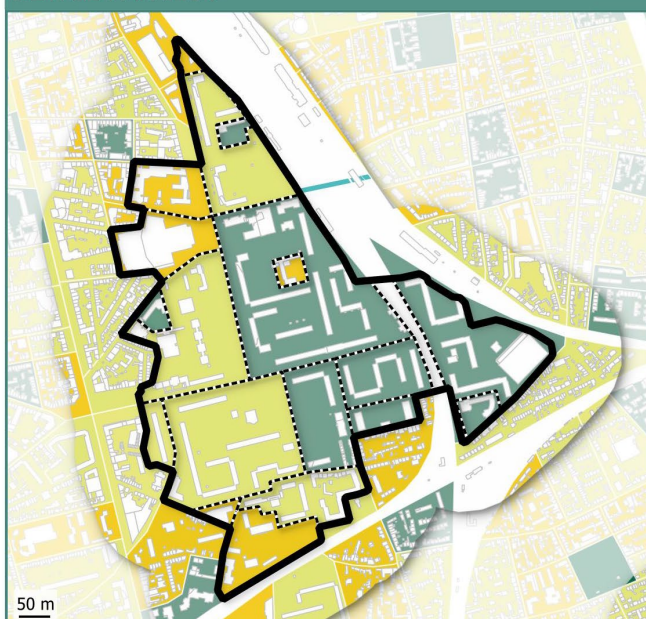
Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

**Naturalité
du quartier
prioritaire****TOURS
SANITAS****Part de la végétation**

- Moins de 20%
- Entre 20% et 39%
- Entre 40% et 59%
- Entre 60% et 79%
- 80% et plus

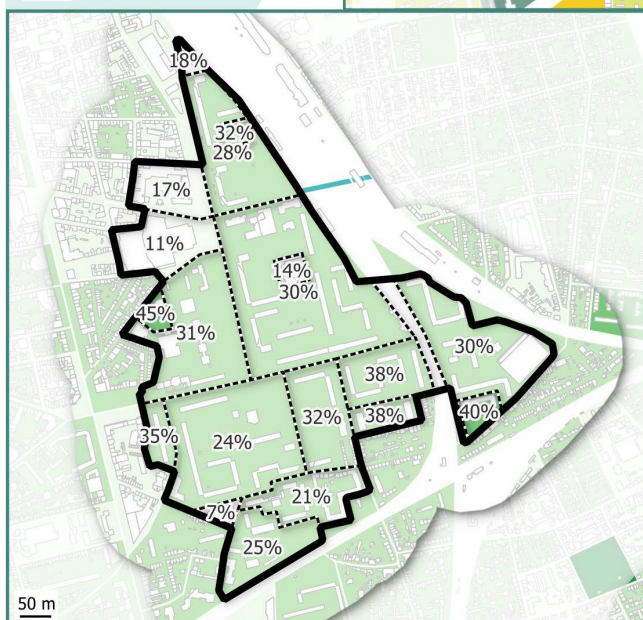
DÉTAIL PAR ÎLOT**Gradient de naturalité**

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort

**Température
de surface
le 04/07/2019**

- 25°
- 30°
- 35°
- 40°
- 45°

40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1206_C5b	9,6 ha	20 %	76 %	30 %	Moyen	35°	39°	41°
1207_C5b	3,7 ha	12 %	77 %	28 %	Faible	38°	40°	41°
1208_C7a	0,8 ha	15 %	66 %	35 %	Faible	36°	39°	40°
1213_C5a	0,3 ha	11 %	89 %	18 %	Très faible	39°	39°	40°
1220_D9a	0,4 ha	21 %	67 %	45 %	Moyen	40°	40°	41°
1229_D9b	2,4 ha	55 %	94 %	11 %	Très faible	38°	39°	41°
1239_C5b	2,7 ha	14 %	70 %	32 %	Moyen	38°	39°	39°
1240_C7a	0,3 ha	35 %	95 %	7 %	Très faible	39°	40°	40°
1305_D9a	1,8 ha	29 %	90 %	17 %	Très faible	39°	40°	41°
1336_C5b	6,6 ha	15 %	80 %	24 %	Faible	35°	39°	40°
1410_D9b	2,4 ha	13 %	78 %	25 %	Très faible	39°	40°	42°
1411_C5b	2,2 ha	29 %	83 %	21 %	Faible	38°	39°	40°
1536_C5b	2,2 ha	18 %	67 %	38 %	Moyen	35°	38°	39°
1537_D9a	0,9 ha	16 %	65 %	38 %	Moyen	39°	39°	39°
1538_D9a	0,6 ha	25 %	61 %	40 %	Moyen	37°	39°	40°
1639_D9a	0,3 ha	20 %	61 %	32 %	Moyen	36°	38°	40°
1640_D9a	0,4 ha	36 %	92 %	14 %	Très faible	39°	39°	40°
1641_C7a	5,0 ha	18 %	73 %	31 %	Faible	38°	40°	41°
1642_C5b	4,7 ha	29 %	69 %	30 %	Moyen	35°	39°	40°

Tours

Fontaines

3 071 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

Le quartier des Fontaines est le dernier quartier de type « grand ensemble » construit sur la commune de Tours (entre 1970 et 1981). Comme les QPV Rochepinard et Rives du Cher, il se distingue par une densité élevée (plus de 200 habitants à l'hectare). Le parc de logements est composé quasi exclusivement de logements sociaux. Le quartier est l'un des rares à disposer d'un îlot adapté aux personnes handicapées (place Eugène Labiche). Il abrite également deux résidences pour personnes âgées.

Le quartier est doté de nombreux équipements administratifs et sociaux (mairie annexe située à l'ouest du QPV ; maison des solidarités, antenne locative de Tours Habitat, centre social et Espace France Services regroupés au cœur du QPV), scolaires (2 écoles en QPV et 1 collège à l'ouest) et sportifs (salle de boxe, terrains de sport, gymnase et équipements nautiques). Il accueille également un centre commercial (et un marché) et des professionnels de santé. Le quartier comporte de vastes espaces verts et de jeux en cœur d'îlot. Les habitants jouissent également de la proximité du Cher au nord (dont le parc de l'île Balzac) et du petit Cher au sud.

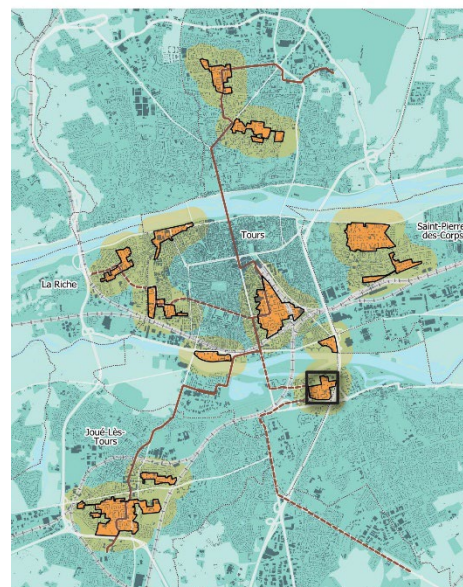
Le quartier bénéficie d'un environnement économique dynamique à dominante tertiaire (chambre consulaires, siège bancaire et pôle tertiaire des Granges Galand) et commerciale (zone d'activités de Rochepinard / Les Atlantes).

Bien que constituée en majorité de familles avec enfant(s), la population des Fontaines compte une part élevée de personnes seules. La part des familles monoparentales est proche de la moyenne des QPV et en baisse. Les actifs présentent un taux de chômage relativement élevé à l'exception des 15-24 ans dont le taux de chômage est inférieur à la moyenne des CDV et recule.

Les habitants des Fontaines sont peu motorisés. La part des actifs utilisant les transports en commun est importante (39%). Beaucoup d'habitants considèrent que le quartier est enclavé et que l'offre de transports en commun est insuffisante (ligne 3 et 10 ; ligne 1 du tramway à 850 m à l'ouest).

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- Une desserte par les transports en commun à renforcer (cf. projet de 2^e ligne de tramway) ;
- Un centre commercial et un marché (samedi matin) en perte de vitesse (place de l'amiral Querville) ;
- Des occupations d'espaces publics et des parties communes des immeubles liées au trafic de stupéfiants et à la petite délinquance ;
- Des freins à l'emploi et un besoin de services adaptées pour les familles monoparentales ;
- Un partenariat à renforcer avec les acteurs économiques du quartier (dont chambres consulaires) ;
- Un déficit de professionnels de l'animation socio-culturelle et un ancrage limité du centre social dans le quartier (en dépit d'une coordination des acteurs du quartier animée par le centre social) ;
- Une offre d'animations et d'activités qui ne répond pas aux attentes des jeunes ;
- Une tendance au repli sur soi des habitants (personnes seules isolées notamment) et une défiance croissante de certains copropriétaires à l'encontre des habitants du QPV renforçant le sentiment de cloisonnement du quartier.

TOURS
LES FONTAINES

Priorités

- Renforcer le rôle du centre social comme le chef de fil de l'animation sociale dans le quartier ;
- Développer des actions partenariales et transversales favorisant la participation des habitants et notamment celles des jeunes (cf. repositionnement de l'espace dédié à la jeunesse, allée Monteverdi) ;
- Développer des actions culturelles de proximité ;
- Rompre l'isolement des familles monoparentales ;
- Maintenir le programme de réussite éducative.

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	3 071	42 724	137 850	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	-10,4%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	50,9%	53,7%	53,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points de %)</i>	-1,6	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	24,4%	23,8%	9,0%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,1	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	34,4%	38,1%	34,8%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,0	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	14,3%	16,3%	18,6%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	41,7	42,9	53,6	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,6	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	1,8	2,1	1,7	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	0,7%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	32,5%	23,2%	32,8%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	1,8	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	52,9%	61,5%	42,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,9	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	22,0%	24,7%	13,0%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,2	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	6,7%	10,0%	3,5%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,3	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	83,4%	87,1%	84,8%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	3,8	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	56,3%	63,6%	75,2%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,4	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	38,6%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,0	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	55,1%	61,5%	60,8%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,9	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	34,4%	32,8%	57,2%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,8	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	49,6%	54,7%	53,4%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,8	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 973	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-14,8%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	50,0%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,2	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	44,5%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,4	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	43,5%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,6	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs en 2020	33,0%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,9	-0,8	-1,2	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	29,7%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,7	0,1	-0,8	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	35,6%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-15,1	-6,0	-1,7	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	27,4%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,3	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	28,6%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	1,8	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	38,1%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,2	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	28,5%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,7	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	76,9%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-3,3	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	11,4%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles sup. en 2020	5,9%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,7	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (chômeur n'ayant jamais travaillé) en 2020	5,8%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,0	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	36,2%	47,5%	36,3%	58,9%
Évolution 2014-2020 (pts)	-3,9	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	51,9%	58,9%	68,5%	77,7%
Évolution 2014-2020	-3,8	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	2,7%	9,0%	12,4%	7,7%
Évolution 2014-2020	-4,1	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	7,7%	6,9%	8,9%	6,8%
Évolution 2014-2020	0,9	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	48,9%	54,7%	53,3%	66,4%
Évolution 2014-2020	-3,3	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	38,6%	27,2%	22,4%	15,8%
Évolution 2014-2020	9,2	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	9,7%	8,7%	10,1%	8,2%
Évolution 2014-2020	5,7	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	91,6%	75,7%	26,0%	22,4%
Évolution 2014-2020	3,6	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	0,4%	12,0%	32,7%	45,6%
Évolution 2014-2020	-4,3	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	48,0%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	8,0%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	2,7	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	45,4%	42,9%	32,9%	41,5%
Évolution 2014-2020	1,3	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS 2020</i>	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	1 877	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	1,8%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,2%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	8,3%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,7	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,52	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,78	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	44,2	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	99,9%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	4,3%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL	FONTAINES	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	78,6%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	61,0	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	1,7	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	61,9%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	11,8%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	12,5%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	4,8%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	25,0%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	74,7%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	19,9%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	5,4%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	63,7%	61,8%	57,9%	53,1%

SYNTHÈSE

Population : un vieillissement atténué par la hausse de la part des familles nombreuses

NB : des incohérences dans les données DIAF relatives à l'évolution du parc de logements dans le QPV des Fontaines entre 2014 et 2020 ne permettent pas de connaître l'évolution du nombre d'habitants.

Les familles avec enfant(s) abritent une personne sur deux du QPV des Fontaines (42% dans l'ensemble des QPV). La hausse de la part des familles nombreuses parmi les ménages se traduit par une hausse des personnes de moins de 25 ans. L'indice de vieillesse (42 seniors pour 100 jeunes) rattrape celui de l'ensemble des QPV (43) du fait d'une hausse de la part des personnes de 65 ans plus forte que celle des moins de 25 ans. À noter, la baisse de la part des familles monoparentales dans la population (-2 pts soit 22% contre 25% en moyenne). Un habitant sur quatre est de nationalité étrangère. La part de ces habitants progresse au même rythme que pour l'ensemble des QPV (+ 5 pts).

Formation : un taux de scolarisation des enfants et un niveau d'études des habitants faibles

Le quartier des Fontaines présente le plus faible taux de scolarisation des enfants de 2 à 11 ans (83%) et le troisième taux de scolarisation le plus faible chez les 15-24 ans (56%). La part des personnes sans diplôme ou titulaire d'un DNB représente près d'un habitant sur quatre (comme dans l'ensemble des QPV). Cette dernière recule au profit des personnes de niveau BAC ou plus qui représentent un tiers de la population. À noter, la baisse sensible de la part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus (-4 points soit 50%).

Emploi : une forte baisse des jeunes au chômage

La baisse du taux d'actifs au chômage (-3 pts soit 33%) a été plus importante chez les femmes (-5 pts soit 30%) et surtout chez les jeunes de moins de 25 ans (-15 pts soit 36%). La part des personnes occupant un emploi à temps partiel et celle des personnes occupant un emploi précaire sont comparables et progressent au même rythme que dans l'ensemble des 13 QPV.

Mobilité : une utilisation élevée des transports en commun pour se rendre au travail

La diminution de la part de personnes travaillant en dehors de la commune de Tours (-4 pts soit 36% contre 48% dans les QPV) et la baisse de la part des ménages possédant une voiture (-4 pts soit 52% contre 59% dans les QPV) s'accompagnent d'une forte progression des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail. À noter, le net recul des actifs se déplaçant à pied (-4 pts soit 3% contre 9% dans les QPV).

Logement : un parc locatif social où les petits logements sont surreprésentés

Le quartier des Fontaines est l'un des derniers grands ensembles d'habitat social construit dans l'agglomération au milieu des années 1970. Un logement sur deux situé aux Fontaines est constitué d'une ou deux pièces (48% contre 28% dans les QPV). La part des grands logements y est plus faible que dans l'ensemble des QPV (8% contre 13% dans les QPV).

Parc locatif social : plus de 6 ménages sur 10 sont des personnes seules

Le parc locatif social des Fontaines est occupé en majorité par des personnes seules (62% des ménages) suivies par les familles avec enfant(s) (25%). Les couples sans enfant(s) y sont sous-représentés (14%).

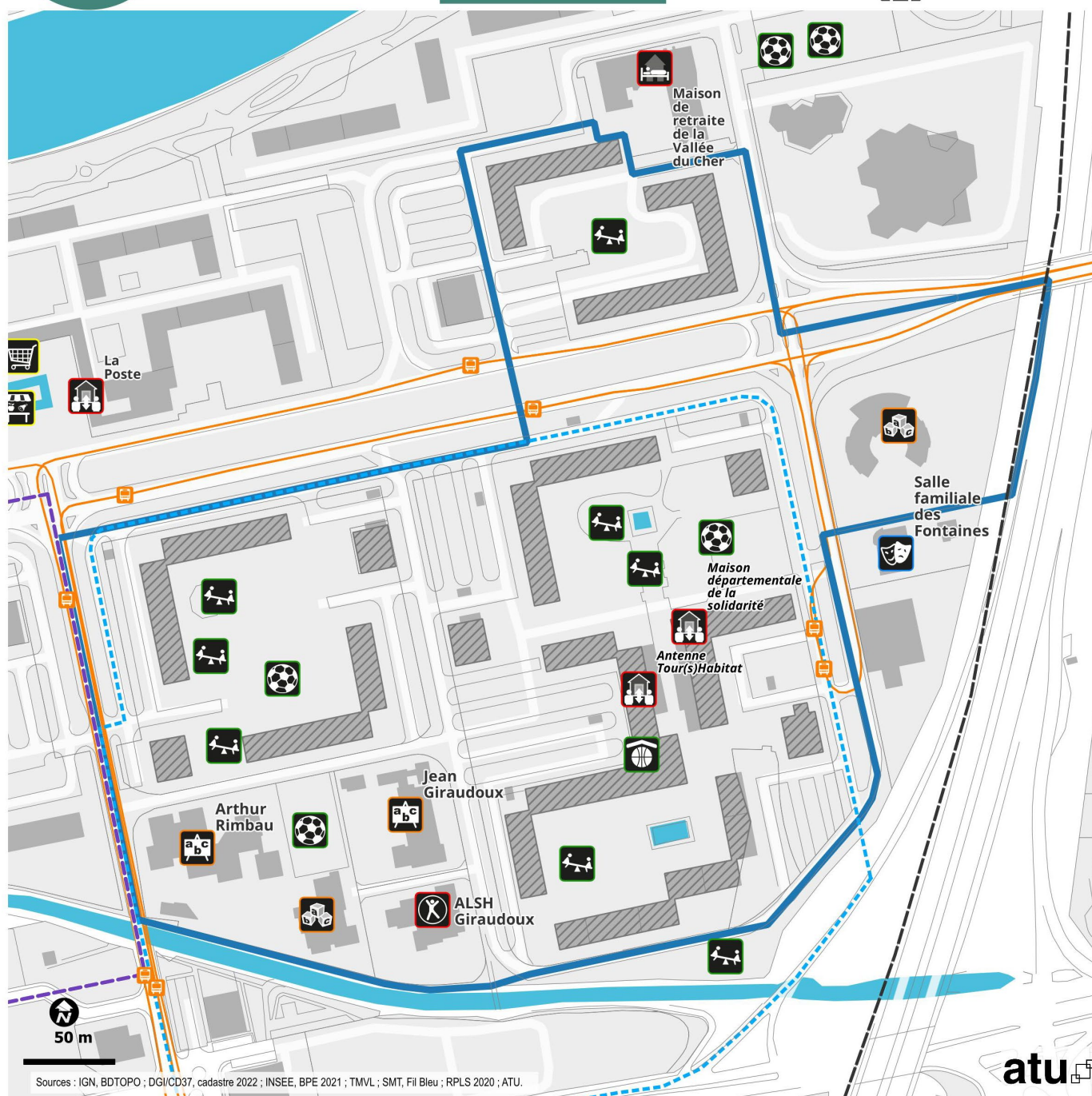
La faiblesse de loyer médian (4,52 €/m²/mois contre 5,24 €/m²/mois pour l'ensemble des QPV) explique la forte proportion de ménages modestes (75% des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social) résidant dans le parc social du quartier.

Équipements
du quartier
prioritaireTOURS
LES FONTAINES


15 ha

Superficie

-  QPV 2024
-  QPV 2014
-  Logements sociaux
-  Limite de communes



Administration et services

-  Équipements administratifs et sociaux
-  Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
-  Services de santé
-  Crèche Halte garderie
-  Centre de loisirs
-  Espace public numérique
-  Tiers-lieu

Enseignement

-  École maternelle
-  École élémentaire
-  Collège
-  Lycée
-  Section d'enseignement professionnel
-  Enseignement supérieur
-  Formation continue

Sport et loisirs

-  Patinoire
-  Piscine couverte
-  Salle de sport
-  Terrain de sport
-  Aire de jeux
-  Potager partagé

Culture

-  Lieu culturel, salle polyvalente
-  Médiathèque

Commerces

-  Grandes surfaces
-  Commerces alimentaires
-  Marché

Transports en commun

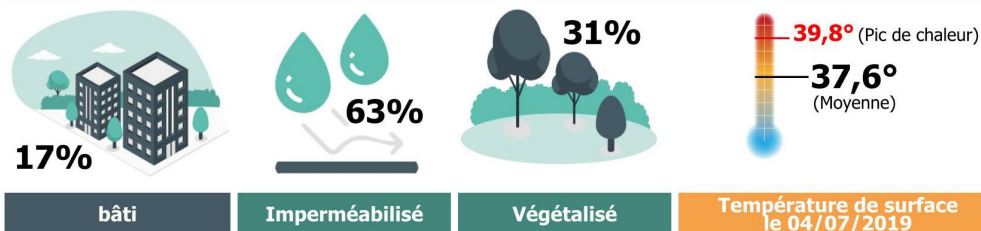
-  Gare TGV
-  Gare
-  Arrêt de tramway
-  Arrêt de bus
-  Tramway Ligne 1 existante
-  Tramway Ligne 2 en projet
-  Ligne de bus

**Naturalité
du quartier
prioritaire**

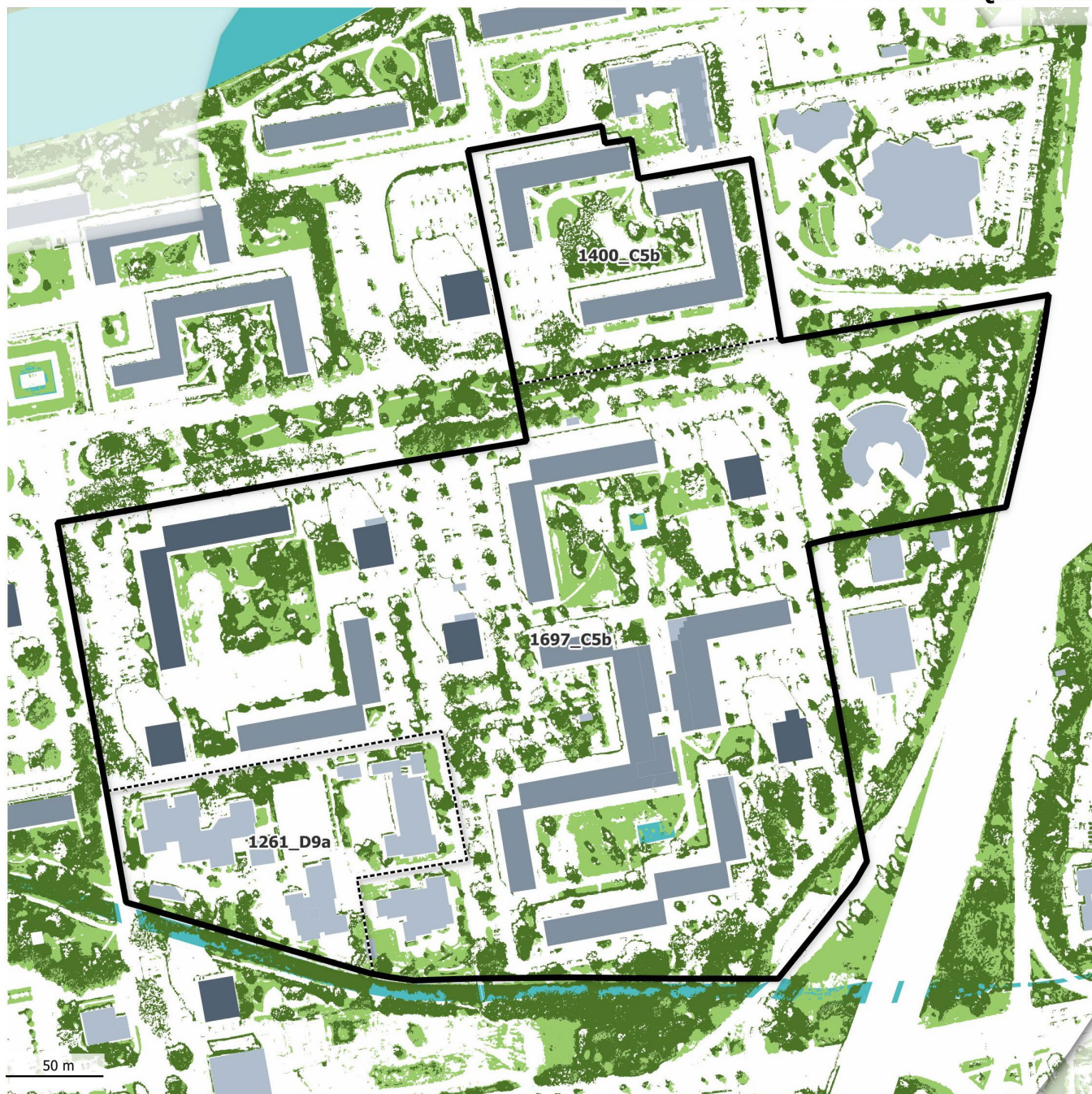
TOURS

LES FONTAINES

INDICATEURS DE NATURALITÉ



STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Îlot urbain

620_C5b Numéro d'îlot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé
- Surface en eau

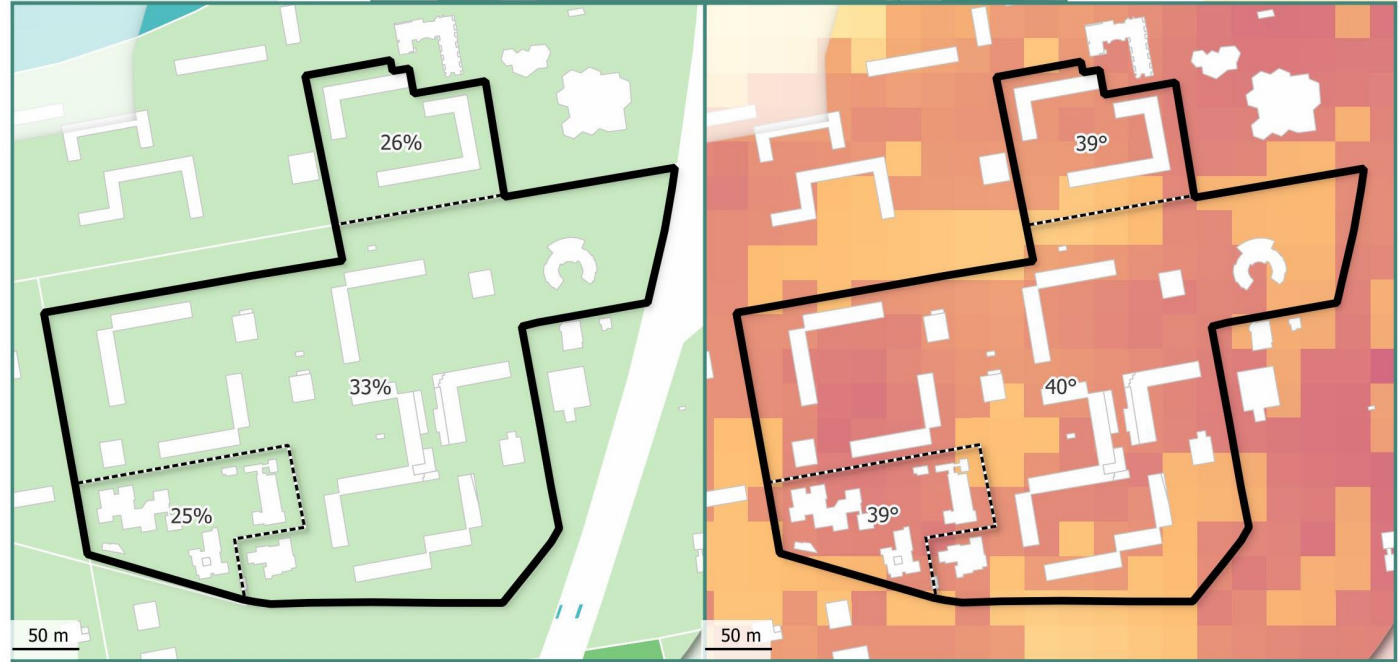
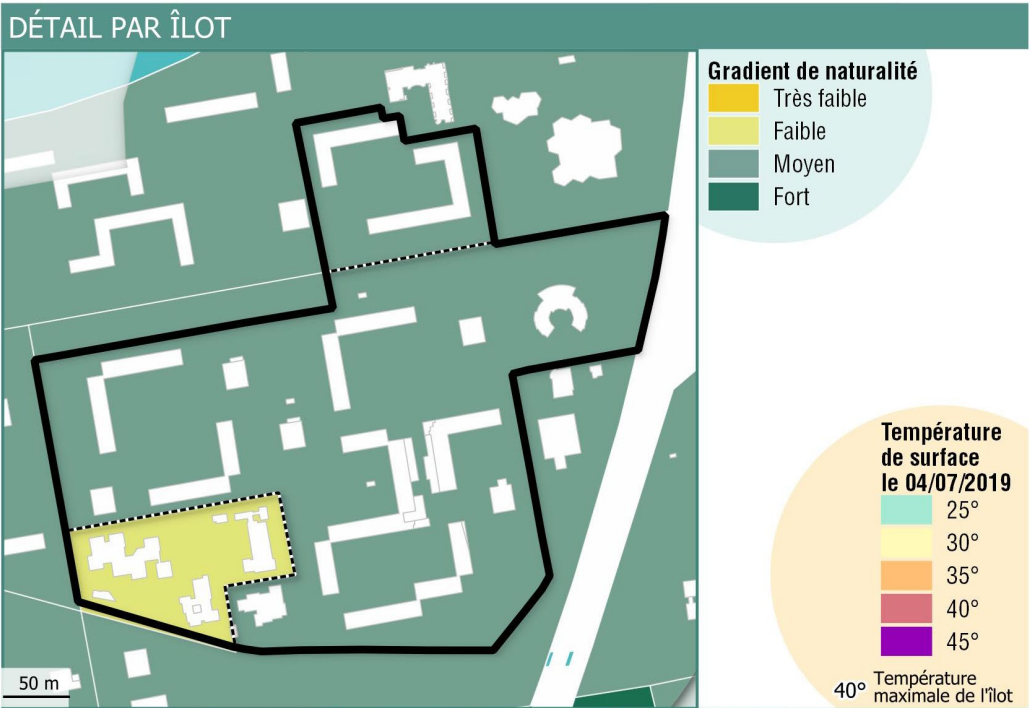
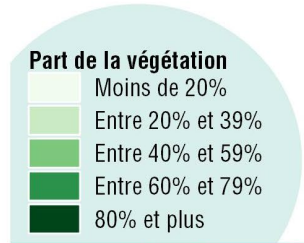
Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

Naturalité
du quartier
prioritaire

TOURS
LES FONTAINES



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1261_D9a	1,6 ha	24 %	75 %	25 %	Faible	35°	38°	39°
1400_C5b	1,8 ha	20 %	69 %	26 %	Moyen	34°	38°	39°
1697_C5b	11,6 ha	15 %	60 %	33 %	Moyen	34°	38°	40°

Tours

Rives du Cher

3 482 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

Le quartier prioritaire des Rives du Cher correspond à l'extrémité ouest du vaste ensemble d'habitat collectif des Rives du Cher construit durant les années 1960 et qui s'étend sur près de 3 km sur la rive nord du Cher canalisé, entre le pont St-Sauveur et le pont de Florence (A10). Composé de tours et de barres de logements locatifs sociaux (propriété de Tours Habitat) et locatifs privés (propriété de Ligéris), le QPV compte 40% de logements de 5 pièces ou plus et présente la plus forte densité des quartiers du contrat de ville (250 habitants par hectare).

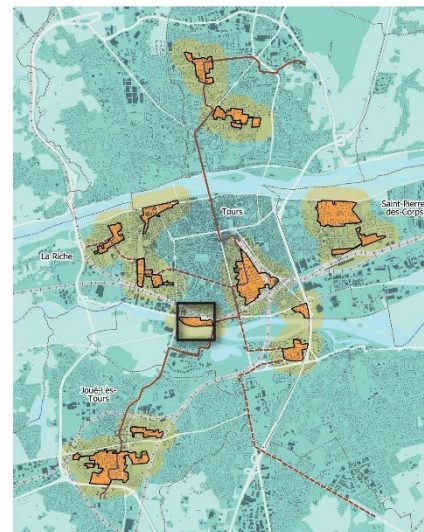
La mise en service du tramway en 2013 a désenclavé le QPV tout en renforçant la césure entre le QPV et les îlots d'habitat en copropriété situés à l'est. Le QPV est isolé au nord par une voie ferrée mais est relié au nouveau quartier des 2-Lions au sud par 2 ponts et une passerelle.

Le quartier dispose d'un cadre de vie attractif (dont promenade en bordure du Cher) et d'une offre variée d'équipements (école élémentaire, centre de santé, maison du droit et de la justice, gymnase, local associatif du VERC) et de commerces de proximité (place Poussin). Un multi-accueil, une bibliothèque (espace Toulouse Lautrec), une supérette, une école et un collège privés sont implantés à 400 m à l'est du QPV.

La population des Rives du Cher est la plus dynamique des 13 QPV. 75% des habitants vivent dans une famille avec enfant(s) et près d'un habitant sur deux est âgé de moins de 25 ans. Les actifs présentent un faible taux de chômage mais compte une part importante et en hausse de personnes occupant un emploi précaire. Les habitants des Rives du Cher présentent le taux d'équipement automobile le plus élevé des QPV.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- Un centre commercial en difficulté (forte évasion vers les pôles voisins) et des habitants qui souhaitent le retour d'un marché hebdomadaire ;
- Des capacités de stationnement automobile proches de la saturation et un manque d'espaces multisports ;
- Une faible mixité fonctionnelle, limitant les possibilités de nouvelles activités (cf. projet Pasteur / tiers-lieu Make Ici) ;
- Des incivilités courantes dans les espaces publics et les parties communes des immeubles ;
- Des freins à l'emploi et un besoin de services adaptées pour les familles monoparentales ;
- Des moyens humains limités (éducateurs de prévention en sous-effectif, salariés du VERC en situation précaire) pour répondre aux besoins des jeunes et des familles ;
- Une concentration de ménages en grande difficulté dans certains immeubles ;
- Un déficit d'espace dédié aux échanges entre les habitants et à la diffusion de spectacle tout public.

TOURS
RIVES DU CHER

Priorités

- Renforcer la place de l'EVS des Rives du Cher (VERC) comme pivot de l'animation de la vie sociale du quartier, notamment en poursuivant la réhabilitation du bâtiment et en créant une antenne sur le secteur Nicolas Poussin ;
- Favoriser la mixité des publics dans la fréquentation des animations du quartier et soutenir les familles dans leur rôle éducatif (notamment en réintroduisant des permanences sociales) ;
- Maintenir le programme de réussite éducative ;
- Renforcer le secteur jeunesse (15-20 ans) par une offre d'accueil plus ouverte et structurée dans une dynamique d'espace de prévention et d'animation ;
- Favoriser le « décroisement » par des actions « rayonnantes » et positives à l'échelle de la ville, portées par le VERC, les partenaires et les habitants (redonner le sentiment aux habitants d'être acteur de leur ville).

NB : le secteur élargi analysé ci-après englobe des îlots d'habitat privé situés à l'est du QPV (entre le mail S. Valadon et le square Mantegna).

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLÉ VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	3 482	42 724	137 850	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	6,7%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	55,1%	53,7%	53,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points de %)</i>	-2,5	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	22,0%	23,8%	9,0%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	46,6%	38,1%	34,8%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,2	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	14,1%	16,3%	18,6%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,0	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	30,3	42,9	53,6	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	-14,5	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLÉ VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,8	2,1	1,7	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	9,2%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	11,0%	23,2%	32,8%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-2,3	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	75,2%	61,5%	42,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,1	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	23,5%	24,7%	13,0%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,4	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	18,3%	10,0%	3,5%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,8	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLÉ VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	87,1%	87,1%	84,8%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	3,4	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	67,8%	63,6%	75,2%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,2	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	32,3%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-10,5	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	61,3%	61,5%	60,8%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-7,9	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	40,2%	32,8%	57,2%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,8	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	61,0%	54,7%	53,4%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,8	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 968	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	15,0%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	54,8%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-3,9	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	48,6%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,6	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	45,9%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,8	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs en 2020	28,0%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,5	-0,8	-1,2	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	30,6%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,4	0,1	-0,8	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	33,2%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-23,7	-6,0	-1,7	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	18,3%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,7	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	27,4%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-0,3	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	39,4%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,2	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	37,0%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	18,8	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	69,6%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-3,4	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	16,8%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,6	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	5,9%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,4	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	7,8%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,2	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	35,6%	47,5%	36,3%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	1,1	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	77,0%	58,9%	68,5%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,7	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	4,6%	9,0%	12,4%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,2	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un deux-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	2,2%	6,9%	8,9%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,4	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	56,1%	54,7%	53,3%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,5	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	37,1%	27,2%	22,4%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,4	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	7,2%	8,7%	10,1%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,8	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	78,5%	75,7%	26,0%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,8	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	6,4%	12,0%	32,7%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-5,6	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	3,6%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	38,2%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	4,2	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	40,9%	42,9%	32,9%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-12,3	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	598	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	0,9%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,0%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	7,2%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	13,8	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,07	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,24	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	52,4	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	99,8%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "GES" est compris entre A et D	49,1%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	78,4%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	28,5	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	30,2%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	25,2%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	26,6%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	21,4%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	34,7%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	75,5%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	18,8%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	5,7%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	66,8%	61,8%	57,9%	53,1%

SYNTHÈSE

Population : une forte croissance liée à l’afflux de familles avec enfant(s)

Le quartier des Rives du Cher est le quartier prioritaire où la part des familles avec enfant(s) parmi la population est la plus élevée (75%) et où cette dernière a le plus progressé (+9 pts). Le quartier enregistre également la plus forte progression de la part des personnes de moins de 25 ans (+ 6 pts), ces dernières représentant désormais près d’un habitant sur deux (47% contre 38% en moyenne dans les QPV). Ces évolutions s’accompagnent d’un fort rajeunissement de la population, l’indice de vieillesse s’établissant à 30 seniors pour 100 jeunes (soit 15 seniors en moins pour 100 jeunes depuis 2014). Représentant 22% de la population du quartier (contre 24% en moyenne dans les QPV), la part des habitants de nationalité étrangère s’est accrue à un rythme moindre que dans l’ensemble des QPV (+3 pts contre + 5 pts).

Formation : un niveau d’études des habitants élevé et en augmentation

Le taux de scolarisation des enfants est identique à la moyenne des QPV (87%) et en hausse (+3,4 pts). Celui des jeunes de 15 à 24 ans est plus élevé (68% contre 64% en moyenne) mais ne progresse pas. La part des personnes sans diplôme ou titulaires du DNB est nettement plus faible (32% contre 40%) et recule fortement (-11 pts). La part des personnes d’un niveau BAC ou plus dépasse la moyenne des QPV (40% contre 33%) et progresse nettement (+10 pts).

Emploi : un taux de chômage en baisse mais une précarisation importante des emplois

La part des personnes en emploi (49%) dépasse celle mesurée pour l’ensemble des QPV (46%) et est en légère hausse (+2 pts). La part des personnes en emploi chez les femmes est également plus élevée (46% contre 44%) et progresse (+6 pts). La part des actifs au chômage est inférieure (28% contre 32%) et diminue (- 4 pts). Les femmes et les jeunes de 15 à 24 ans sont également moins touchés par le chômage. Seuls les 55-64 ans connaissent une hausse importante du taux de chômage (+10 pts), même si ce dernier reste inférieur à la moyenne des QPV (18% contre 23%). La part des actifs occupant un emploi à temps partiel est proche de la moyenne des QPV (27% contre 28%) et stable. En revanche, le quartier compte une part importante d’actifs occupant un emploi précaire (37% contre 28% en moyenne) et en très forte progression (+19 pts).

Mobilité : un taux d’équipement automobile élevé et un faible usage des modes doux

En dépit d’une faible proportion de personnes travaillant en dehors de leur commune de résidence (36% contre 48% dans les QPV), les habitants des Rives du Cher présentent le taux d’équipement automobile le plus élevé des QPV (77% contre 59%). La voiture est utilisée par plus d’un actif sur deux pour se rendre au travail (56%) et cette part progresse (+ 3 pts). Si 37% des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre au travail (27% dans les QPV), ils ne sont que 7% à se déplacer à pied ou en 2-roues (15% dans les QPV).

Logement : un parc de grands logements

Le parc de logements est composé de logements sociaux de Tours Habitat (79%) et de logements privés en location de Ligéris. Le quartier prioritaire des Rives du Cher ne compte de 4% de logements de 1 et 2 pièces et regroupe la plus forte proportion de grands logements au sein des QPV (38% contre 13% en moyenne). À noter, la baisse importante de la part des locataires occupant leur résidence depuis 10 ans ou plus (40,9% en recul de 12 pts).

Parc locatif social : un taux de mobilité et un loyer médian parmi les plus faibles

Le taux de mobilité (7,2%) et le loyer médian (4,07 €/m²/mois) sont parmi les plus faibles en QPV. Les familles avec enfant(s) (dont plus de la moitié de familles monoparentales) regroupent la moitié des locataires, suivies par les personnes seules (30%). 76% des locataires du parc social des Rives du Cher appartiennent aux ménages à faibles ressources (inférieures à 60 % des plafonds d’accès au parc social).

Équipements
du quartier
prioritaire

TOURS
RIVES DU CHER

10 ha
Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



Administration et services

- Équipements administratifs et sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu

Enseignement

- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

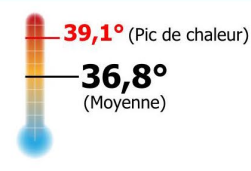
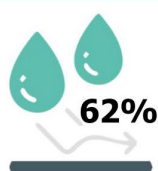
Sources : IGN, BDTOPO, DGI/CD37, cadastre 2022, INSEE, BPE 2021, TMVL, SMIT, FI Bleu, RPLS 2020, ATU.

atu

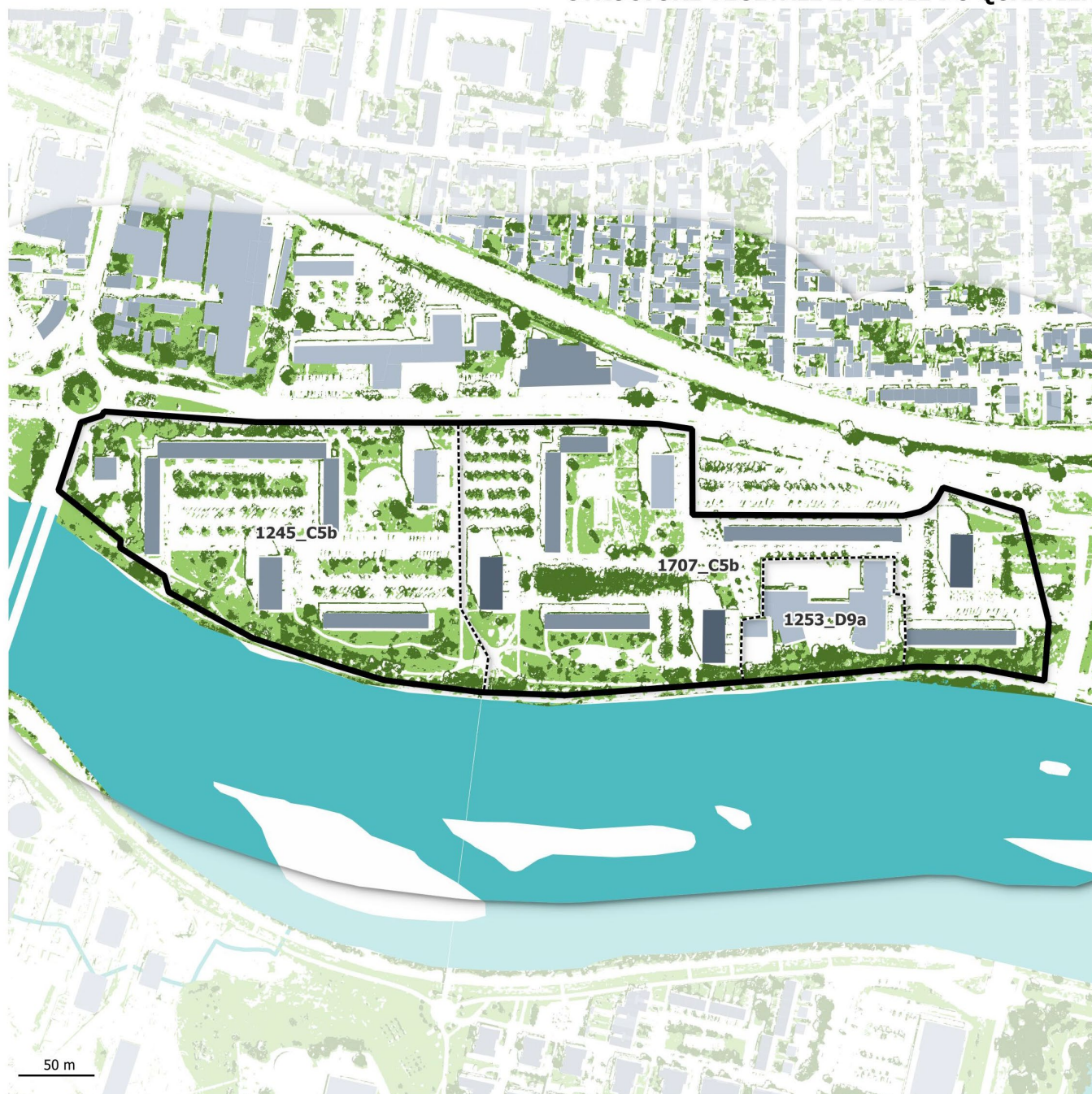
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
RIVES DU CHER

INDICATEURS DE NATURALITÉ



STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Périmètre du quartier prioritaire

Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

Végétation arborée
 Végétation non arborée
 Espace non végétalisé

Surface en eau

Hauteur du bâti

R à R+1
 R+2 à R+4
 R+5 à R+9
 R+10 à R+14
 R+15 à R+19
 Plus de R+20

atu

Naturalité du quartier prioritaire

TOURS RIVES DU CHER

Part de la végétation

- Moins de 20%
- Entre 20% et 39%
- Entre 40% et 59%
- Entre 60% et 79%
- 80% et plus

DÉTAIL PAR ÎLOT



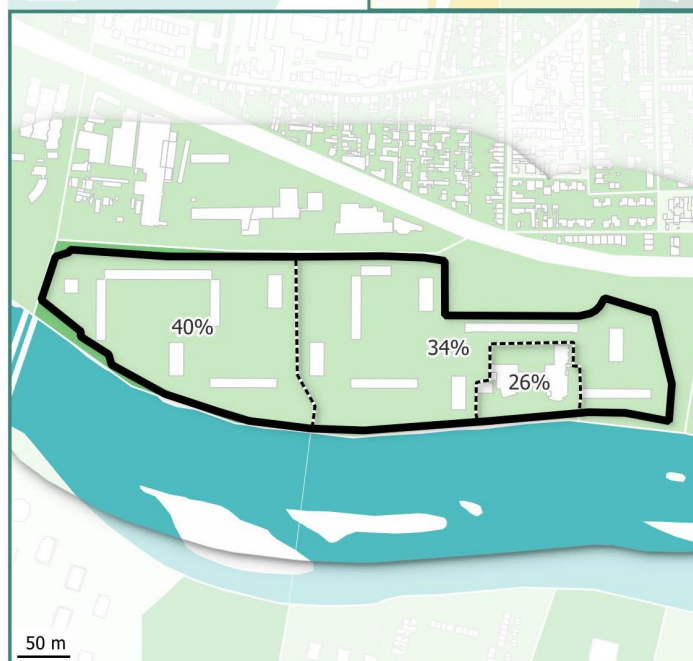
Gradient de naturalité

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort

Température de surface le 04/07/2019

- 25°
- 30°
- 35°
- 40°
- 45°

40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1245_C5b	4,3 ha	12 %	57 %	40 %	Moyen	31°	37°	39°
1253_D9a	0,9 ha	31 %	78 %	26 %	Moyen	36°	37°	38°
1707_C5b	5,2 ha	13 %	64 %	34 %	Faible	31°	37°	39°

Tours

Maryse Bastié

2 900 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

Implanté en limite de la commune de La Riche, le quartier Maryse Bastié est constitué d'une juxtaposition d'îlots d'habitat collectif et individuel construits à des époques différentes, entourés de vastes emprises industrielles (au sud) et militaires (au nord) en mutation depuis une trentaine d'années. Le nouveau périmètre du quartier prioritaire est décalé vers l'ouest pour intégrer les cités Saint François (habitat locatif privé de Ligéris) et Tonnellé (habitat social collectif de Tours Habitat) à la fragilité croissante.

Le quartier bénéficie d'une offre d'équipements diversifiée et d'un petit centre commercial dynamique. La construction de l'écoquartier des Casernes et le projet de renouvellement urbain du quartier Maryse-Bastie (financé dans le cadre du NPNRU) vont permettre de désenclaver le quartier prioritaire et de renouveler l'offre d'équipements (tiers-lieu au sein de l'écoquartier depuis 2022, reconstruction à venir des crèches et des écoles), de services et d'habitat. Les aménagements à venir permettront également d'accroître la couverture végétale des îlots les moins bien pourvus (îlot des écoles, espaces non bâtis de la résidence Merlusine de Ligéris). L'arrivée de la seconde ligne de tramway améliorera la desserte par les transports en commun.

Les associations locales sont très investies dans la vie du quartier (coordinations thématiques assurées par le centre social). Le conseil citoyen est l'un des plus actifs de la ville. Des cafés hebdomadaires permettent de recueillir la parole des habitants.

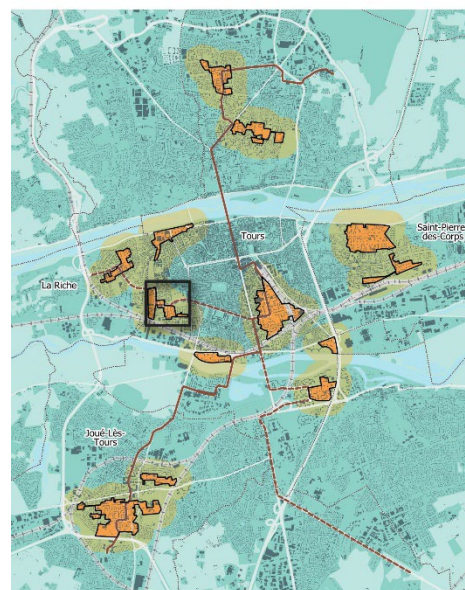
Bien que restant jeune, la population du quartier connaît un recul des familles avec enfant(s) au profit des personnes seules. Les actifs se caractérisent par un taux de chômage plus faible et un niveau de formation plus élevé qu'en moyenne en QPV.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- des problèmes de propreté (dont dépôts sauvages) malgré des actions « quartier propre » et « clean walk » chaque année ;
- des occupations d'espaces publics et de halls occasionnées par la vente et l'usage de stupéfiants ;
- des demandes d'aide reçues à l'Espace France Services (EFS) en hausse et une fracture numérique qui s'accroît ;
- des difficultés des habitants pour renouveler les titres de séjour et joindre le CRIA (centre de ressources linguistiques) ;
- de nombreux freins à l'insertion professionnelle (garde d'enfants, barrière de la langue, mobilité) ;
- un nombre croissant de personnes présentant des troubles psychologiques (mettant parfois en danger les professionnels) ;
- la faible participation des jeunes notamment autour du fonds d'initiative citoyenne.

Priorités

- Faciliter l'accès aux soins notamment psychiatriques ;
- Renforcer la communication sur les actions et les dispositifs d'insertion professionnelle et lutter contre les freins ;
- Améliorer la communication avec les habitants (notamment en les informant régulièrement sur les travaux du programme de renouvellement urbain et de la ZAC des Casernes) et lutter contre la fracture numérique ;
- Favoriser la participation des jeunes et les échanges intergénérationnels (cf. résidence d'étudiants Hélène Boucher) ;
- Inciter les habitants à fréquenter le nouveau quartier des Casernes et le reste de la ville ;
- Rompre l'isolement des familles monoparentales (actions collectives du centre social) ;
- Recentrer le programme de réussite éducative sur les écoles situées dans le périmètre du QPV ;
- Renforcer les actions de prévention de la délinquance, du trafic de stupéfiants et des conduites addictives en coordonnant les acteurs de la santé et de la prévention ;
- Renforcer les actions de sensibilisation à la propreté et de lutte contre les incivilités.

TOURS
MARYSE BASTIÉ

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	2 899	42 724	137 850	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	-13,4%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	58,4%	53,7%	53,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points de %)</i>	-0,6	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	19,6%	23,8%	9,0%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,2	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	39,2%	38,1%	34,8%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,2	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	12,3%	16,3%	18,6%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,2	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	31,5	42,9	53,6	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,9	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	1,8	2,1	1,7	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	-14,3%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	29,6%	23,2%	32,8%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	8,3	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	53,9%	61,5%	42,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,2	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	24,0%	24,7%	13,0%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	5,5%	10,0%	3,5%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,7	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	90,2%	87,1%	84,8%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	6,7	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	77,2%	63,6%	75,2%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,4	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	31,0%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,4	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	62,4%	61,5%	60,8%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,8	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	43,6%	32,8%	57,2%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,7	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	59,1%	54,7%	53,4%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,9	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 954	25 701	92 554	189 475
Évolution 2014-2020 (%)	-11,5%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	56,7%	52,7%	51,8%	51,9%
Évolution 2014-2020 (pts)	-1,2	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi en 2020	50,6%	45,8%	58,5%	61,8%
Évolution 2014-2020	-0,1	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes en 2020	47,7%	43,5%	56,3%	59,9%
Évolution 2014-2020	-1,6	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs en 2020	25,1%	31,8%	16,8%	14,4%
Évolution 2014-2020	-2,7	-0,8	-1,2	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	25,5%	32,3%	16,8%	14,4%
Évolution 2014-2020	0,4	0,1	-0,8	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	38,0%	42,8%	26,4%	25,8%
Évolution 2014-2020	-0,4	-6,0	-1,7	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	28,2%	23,4%	12,1%	9,9%
Évolution 2014-2020	6,7	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	25,5%	28,3%	19,7%	18,7%
Évolution 2014-2020 (pts)	1,1	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	33,5%	38,9%	26,3%	26,4%
Évolution 2014-2020	4,0	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	26,4%	28,3%	20,8%	16,9%
Évolution 2014-2020	-0,6	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	63,2%	71,0%	46,1%	46,1%
Évolution 2014-2020 (pts)	-1,9	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	21,3%	15,5%	27,0%	27,8%
Évolution 2014-2020	2,7	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles sup. en 2020	12,7%	7,5%	24,5%	24,1%
Évolution 2014-2020	0,5	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	2,9%	6,0%	2,5%	2,0%
Évolution 2014-2020	-1,2	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	26,9%	47,5%	36,3%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-4,9	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	56,5%	58,9%	68,5%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-2,7	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	16,2%	9,0%	12,4%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,2	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un deux-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	9,5%	6,9%	8,9%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	45,2%	54,7%	53,3%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,3	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	25,7%	27,2%	22,4%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,1	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	8,3%	8,7%	10,1%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,8	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	72,1%	75,7%	26,0%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,4	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	4,3%	12,0%	32,7%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,2	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	38,1%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	6,0%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	2,8	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	31,0%	42,9%	32,9%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,1	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	974	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	3,8%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	1,7%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	11,7%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	9,1	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	5,90	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	6,10	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	51,7	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	95,4%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "GES" est compris entre A et D	89,6%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	84,1%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	28,0	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,1	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	44,4%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	16,5%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	25,8%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	9,9%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	42,1%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	68,3%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	24,8%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	6,9%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	59,4%	61,8%	57,9%	53,1%

SYNTHÈSE

Population : un recul sensible des familles avec enfant(s) au profit des personnes seules

Maryse-Bastie est le quartier prioritaire qui a connu la plus forte baisse de son nombre d'habitants depuis 2014 (-13%). Cette évolution découle d'un recul très marqué (le plus important observé parmi les 13 QPV), de la part des familles avec enfant(s) au sein de la population (-8 pts soit 54%). Parallèlement, la part des personnes seules s'est accrue dans une proportion équivalente (+ 8 pts soit 30%). Ces évolutions se traduisent par une chute de la taille moyenne des ménages (passant de 2,2 à 1,8) et par un vieillissement de la population du quartier, même si cette dernière demeure relativement jeune (32 personnes de 65 ans et plus pour 100 personnes de moins de 25 ans contre 43 dans les 13 QPV). Un habitant sur cinq est de nationalité étrangère (contre un sur quatre dans l'ensemble des QPV).

Formation : un niveau d'études des habitants élevé et qui progresse

Le quartier Maryse Bastie se distingue tout d'abord par le taux de scolarisation des jeunes de 15 à 24 ans le plus élevé des 13 QPV (77% contre 64% en moyenne). Ses habitants présentent également le taux de plus élevé de personnes disposant d'un niveau BAC ou plus (44% contre 33%) et qui progresse, tandis que celui des personnes sans diplôme ou titulaire du DNB est faible (31% contre 40% en moyenne dans les QPV) et en forte baisse.

Emploi : un taux de chômage faible hormis chez les plus de 55 ans

La part des actifs occupés résidant dans le quartier Maryse-Bastie (51%) dépasse celle observée dans l'ensemble des QPV (46%) et reste stable. La part des chômeurs est réduite (25% des actifs contre 32% dans les QPV) et en baisse (-3%), sauf chez les plus de 55 ans où elle est plus importante (28% contre 23%) et en hausse de 7 points (contre +2 pts dans les QPV). La part des actifs à temps partiel (26%) et celle des actifs en emploi précaire (26%) demeurent inférieures de 2 points à la part moyenne des QPV. Les actifs du quartier Maryse-Bastie comptent la plus forte proportion de professions intermédiaires (21% contre 16% en moyenne), de chefs d'entreprises, et de cadres et professions intellectuelles supérieures (13% contre 8%).

Mobilité : un usage élevé de la marche à pied et des deux-roues pour se rendre au travail

Seul un actif occupé sur quatre habitant le quartier travaille en dehors de la commune de Tours. Malgré un taux d'équipement automobile relativement élevé (57%), l'usage d'une voiture pour se rendre au travail est plutôt faible (45%) et en baisse. Les transports en commun sont utilisés par un quart des actifs (26% contre 27% en QPV) mais leur usage ne progresse pas. À l'inverse, la marche à pied (16%) et les deux-roues (10%) sont surreprésentés et en hausse.

Logement : un parc davantage diversifié

L'intégration du parc locatif non conventionné de Ligéris (résidence St-François) dans le nouveau périmètre du quartier prioritaire se traduit par une augmentation significative de la part des logements locatifs privés dans le parc de logements du quartier, même si les logements sociaux demeurent majoritaires (72%). Le parc de logements du QPV se distingue par une forte proportion de petits logements (38%) et une taille moyenne des logements réduite (2,8 pièces contre 3,2 en moyenne dans les 13 QPV).

Parc locatif social : une mobilité résidentielle et des niveaux de loyers élevés

Le parc de logements sociaux du quartier présente le taux de mobilité le plus élevé des 13 QPV (11,7% contre 9,4%). Le loyer médian est également le plus élevé observé dans les QPV (5,9 €/ m²/mois contre 5,24 €/m²/mois). Les familles monoparentales sont surreprésentées parmi les locataires du parc social (26% contre 20% en moyenne en QPV). La part des ménages modestes est modérée (68% de ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social contre 73% en moyenne en QPV).

Équipements
du quartier
prioritaire

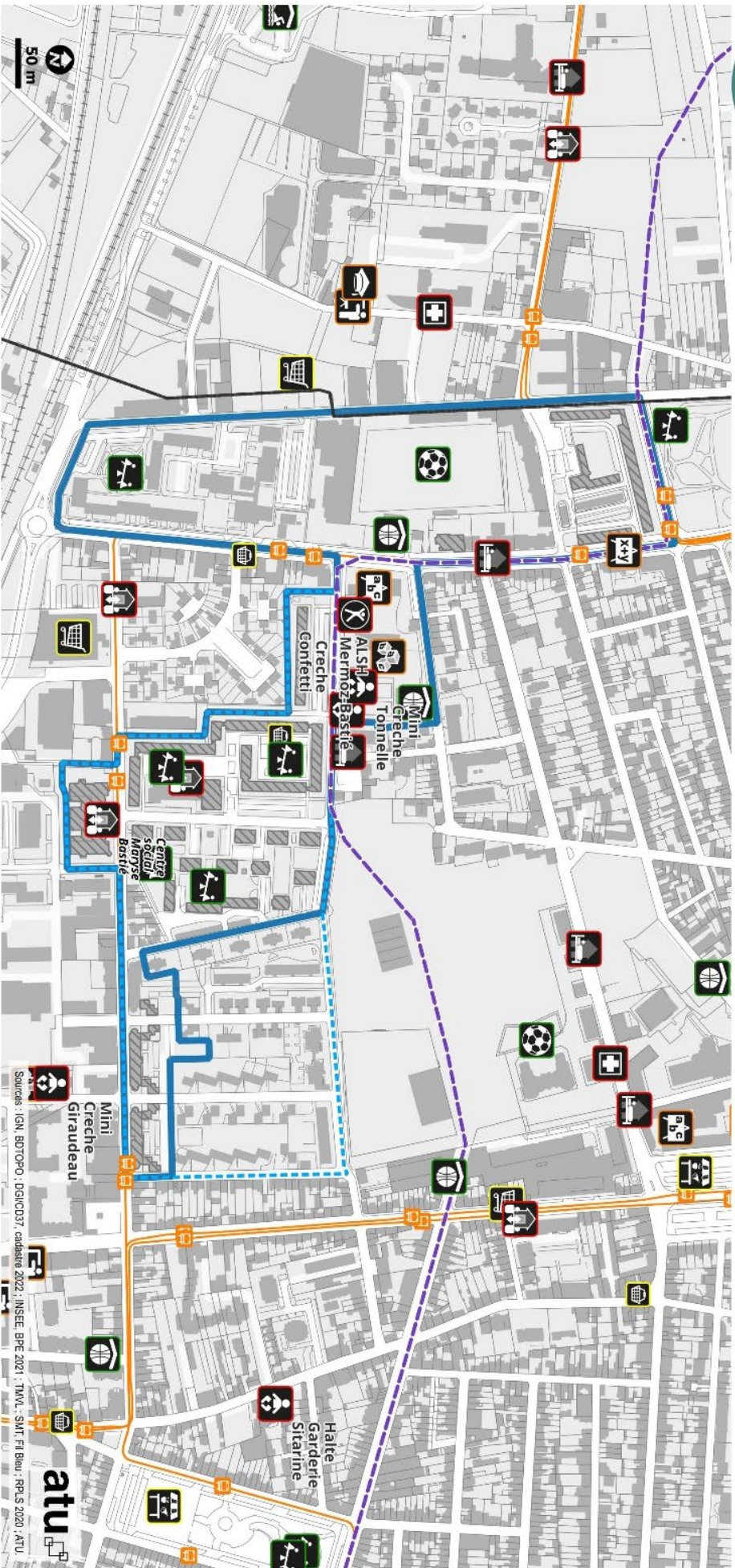
TOURS
MARYSE BASTIÉ



17 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



- Administration et services**
 - Équipements administratifs
 - Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
 - Services de santé
 - Crèche, halte garderie
- Enseignement**
 - Centre de loisirs
 - Espace public numérique
 - Tiers-lieu
 - École maternelle
 - École élémentaire
 - Collège
 - Lycée
 - Section d'enseignement professionnel
 - Enseignement supérieur
 - Formation continue
- Sport et loisirs**
 - Patinage
 - Piscine couverte
 - Salle de sport
 - Terrain de sport
 - Potager partagé
- Commerces**
 - Grandes surfaces
 - Commerces alimentaires
 - Marché
- Culture**
 - Lieu culturel, salle polyvalente
 - Médiathèque
- Transports en commun**
 - Gare TGV
 - Gare
 - Arrêt de tramway
 - Arrêt de bus
 - Tramway Ligne 1 existante
 - Tramway Ligne 2 en projet
 - Ligne de bus

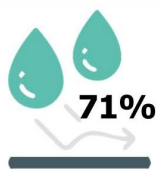
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
MARYSE BASTIÉ

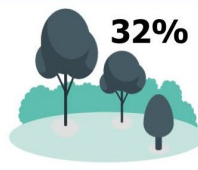
INDICATEURS DE NATURALITÉ



bâti



Imperméabilisé

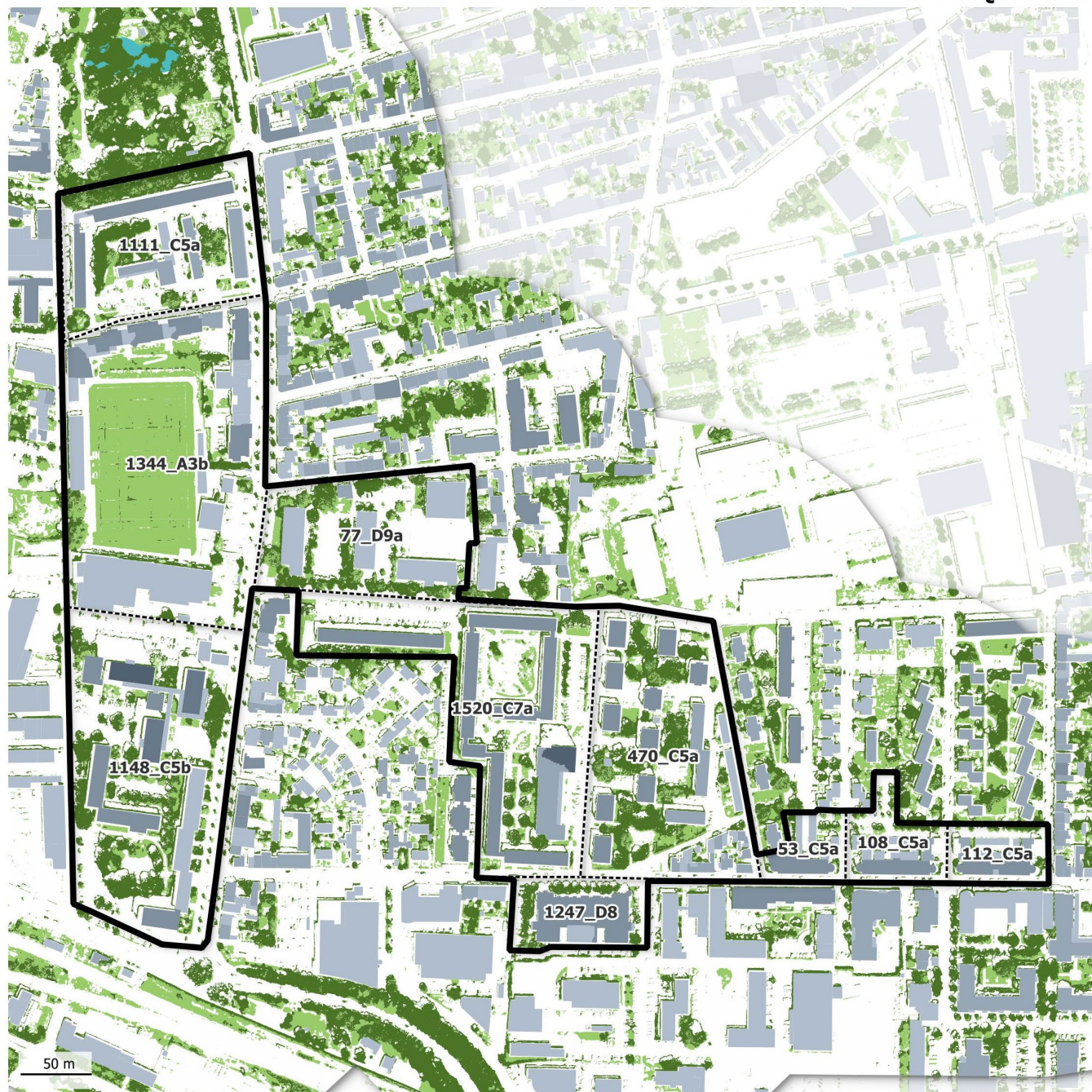


Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Périmètre du quartier prioritaire

Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé
- Surface en eau

Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
MARYSE BASTIÉ

Part de la végétation

- Moins de 20%
- Entre 20% et 39%
- Entre 40% et 59%
- Entre 60% et 79%
- 80% et plus

DÉTAIL PAR ÎLOT



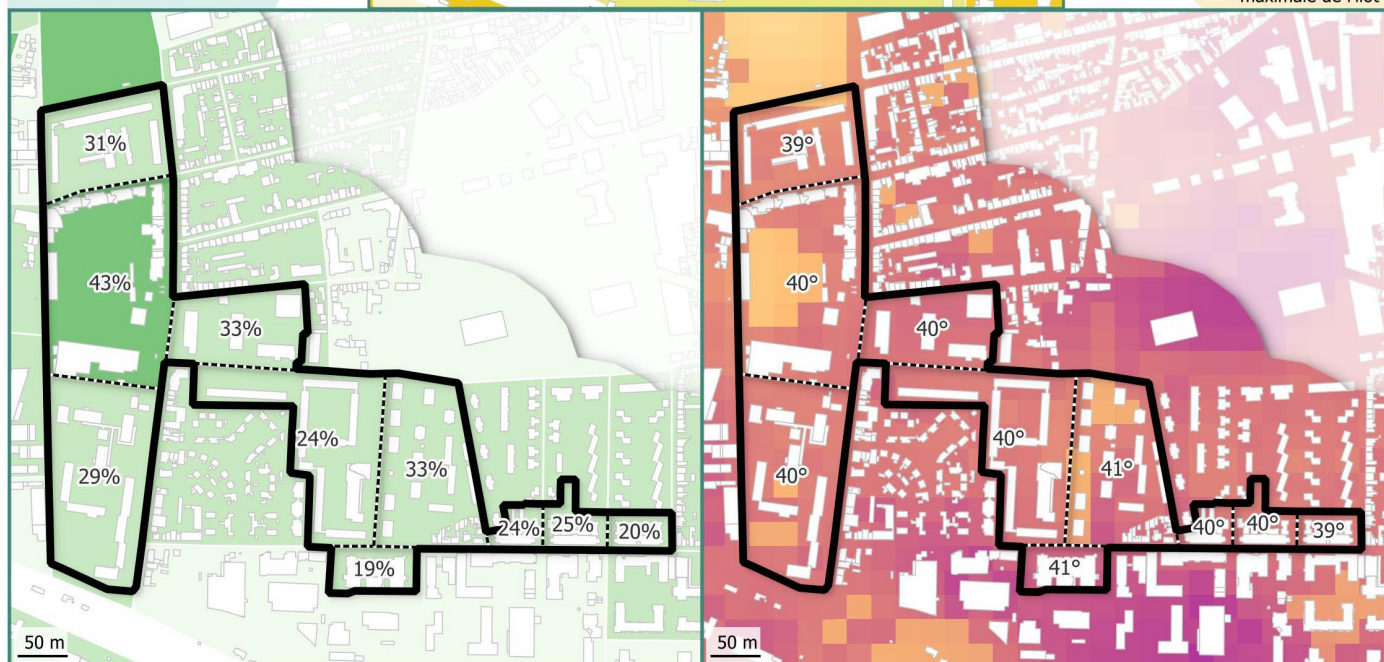
Gradient de naturalité

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort

**Température
de surface
le 04/07/2019**

25°
30°
35°
40°
45°

40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
108_C5a	0,5 ha	29 %	80 %	25 %	Faible	39°	39°	40°
1111_C5a	1,7 ha	20 %	68 %	31 %	Moyen	34°	38°	39°
112_C5a	0,4 ha	34 %	87 %	20 %	Moyen	39°	39°	39°
1148_C5b	3,0 ha	19 %	74 %	29 %	Moyen	36°	39°	40°
1247_D8	0,6 ha	42 %	79 %	19 %	Faible	41°	41°	41°
1344_A3b	3,7 ha	23 %	57 %	43 %	Très faible	34°	38°	40°
1520_C7a	2,7 ha	25 %	87 %	24 %	Très faible	38°	39°	40°
470_C5a	2,4 ha	21 %	66 %	33 %	Moyen	36°	39°	41°
53_C5a	0,3 ha	36 %	81 %	24 %	Faible	39°	40°	40°
77_D9a	1,5 ha	22 %	71 %	33 %	Moyen	39°	40°	40°

Tours

Europe

2 362 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

Le quartier Europe se distingue des autres quartiers prioritaires par sa localisation en périphérie nord-ouest de la commune de Tours et par sa morphologie urbaine hybride (grand ensemble s'inspirant des centres-villes du nord de l'Europe). Construits à la fin des années 1960, le quartier Europe constitue la principale polarité de l'extension de la ville de Tours au nord de l'avenue Maginot. Le quartier a été entièrement réhabilité au milieu des années 2000, dans le cadre du programme de rénovation urbaine. Il est desservi par le tramway depuis 2013. Le quartier a également bénéficié d'un important programme de plantations limitant les pics de chaleur en été. Le jardin Chateaubriand, l'espace de loisirs jeunes et le bois du Mortier constituent les 3 principaux îlots de fraîcheur du quartier.

Le quartier abrite de nombreux équipements (dont certains rayonnent en dehors du quartier prioritaire, comme la médiathèque, la piscine ou le forum Europe). Il compte également une offre variée de commerces (dont un marché) et de professionnels de santé. Les activités proposées dans les espaces publics (jardin Chateaubriand, espace loisirs jeunes) et la présence de jardins familiaux sont très appréciées par les habitants.

Le tissu économique du quartier est peu développé mais une vaste zone d'activités industrielle et commerciale est présente au nord du quartier (opportunités de stages et d'emploi). Les acteurs du quartier ont mis en place une coordination insertion / emploi pour répondre aux besoins des habitants.

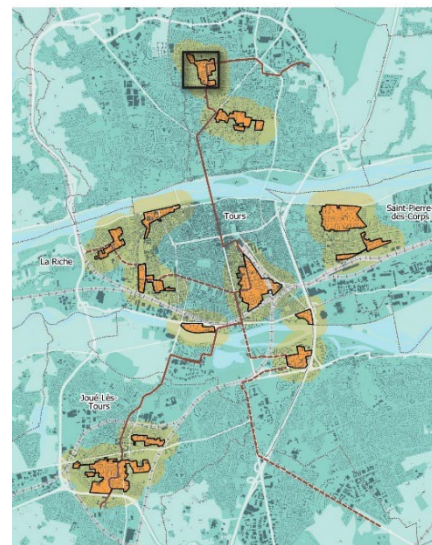
Composée en majorité de familles avec enfant(s) dont une part importante de familles nombreuses, la population du quartier Europe se distingue par un faible niveau de formation et un chômage élevé des 15-24 ans.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- des difficultés en matière de propreté urbaine (dépôts sauvages, déjections canines, déficit de corbeilles) ;
- un marché forain en perte de vitesse (malgré une localisation favorable à proximité du tramway et des principaux équipements, avec un nombre de commerces et de clients en baisse) ;
- une isolation thermique et phonique des logements jugée insuffisante par les locataires, des problèmes d'humidité et d'accessibilité aux logements pour les personnes à mobilité réduite ;
- des freins à l'emploi : fracture numérique, barrière linguistique, non reconnaissance des diplômes étrangers, problèmes de garde d'enfants, etc. ;
- une part importante de jeunes « décrocheurs » (NEET) ;
- des points de trafic de stupéfiants et des problèmes d'addiction générant des nuisances et renforçant le sentiment d'insécurité des habitants (jeunes femmes en particulier) ;
- un déficit d'associations sportives et des besoins de rénovation de la salle de spectacle du centre social Gentiana pour accueillir une offre culturelle plus diversifiée et plus ouverte ;
- un conseil citoyen qui a cessé son activité (mais deux associations d'habitants créées) et un besoin d'animations pour favoriser la participation des jeunes et des personnes isolées (projet de tables de quartier porté par le centre social).

Priorités

- Lutter contre l'isolement et le repli en renforçant le partenariat avec les professionnels qui vont dans les logements ; dans le cadre de la coordination des acteurs, développer des actions de solidarité de proximité, d'entraide...
- Développer l'accompagnement des collégiens dans leur parcours scolaire (taux de réussite au diplôme national du brevet le moins élevé du département) ;
- Renforcer l'accompagnement des jeunes dans leur insertion sociale et professionnelle en lien avec l'antenne de la mission locale, compte-tenu du taux élevé de jeunes décrocheurs (ni en emploi, ni en étude, ni en stage) ;
- Maintenir le programme de réussite éducative.

TOURS
EUROPE

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	2 362	42 724	137 850	298 041
Évolution 2014-2020 (%)	4,3%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	55,1%	53,7%	53,7%	53,0%
Évolution 2014-2020 (pts)	0,9	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	15,5%	23,8%	9,0%	7,5%
Évolution 2014-2020	3,8	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	37,4%	38,1%	34,8%	31,6%
Évolution 2014-2020	3,1	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	11,9%	16,3%	18,6%	20,8%
Évolution 2014-2020	0,4	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	31,8	42,9	53,6	65,9
Évolution 2014-2020	-1,6	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,1	2,1	1,7	1,9
Évolution 2014-2020 (en %)	2,3%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	21,4%	23,2%	32,8%	24,3%
Évolution 2014-2020 (pts)	1,2	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	63,7%	61,5%	42,0%	48,4%
Évolution 2014-2020	1,3	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	28,4%	24,7%	13,0%	11,9%
Évolution 2014-2020	-0,3	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	10,5%	10,0%	3,5%	4,5%
Évolution 2014-2020	3,7	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	Europe	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	85,0%	87,1%	84,8%	86,0%
Évolution 2014-2020 (pts)	2,6	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	43,6%	63,6%	75,2%	73,1%
Évolution 2014-2020	-8,2	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	47,0%	40,2%	23,0%	23,4%
Évolution 2014-2020	-7,8	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	57,8%	61,5%	60,8%	60,5%
Évolution 2014-2020	-1,0	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	18,6%	32,8%	57,2%	54,5%
Évolution 2014-2020	0,8	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	61,0%	54,7%	53,4%	53,6%
Évolution 2014-2020	9,1	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 510	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	0,1%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	53,8%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	0,3	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	47,7%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,7	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	46,9%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,4	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs en 2020	30,7%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	-0,8	-1,2	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	29,7%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,3	0,1	-0,8	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	54,9%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,7	-6,0	-1,7	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	16,1%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-5,4	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	29,1%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,7	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	42,9%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,2	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	24,3%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,1	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	81,5%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-3,7	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	8,5%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,5	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	3,7%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,8	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (chômeur n'ayant jamais travaillé) en 2020	6,4%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,5	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	35,0%	47,5%	36,3%	58,9%
Évolution 2014-2020 (pts)	-10,4	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	62,4%	58,9%	68,5%	77,7%
Évolution 2014-2020	5,7	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	6,2%	9,0%	12,4%	7,7%
Évolution 2014-2020	0,5	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	3,8%	6,9%	8,9%	6,8%
Évolution 2014-2020	-5,6	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	56,9%	54,7%	53,3%	66,4%
Évolution 2014-2020	1,2	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	32,6%	27,2%	22,4%	15,8%
Évolution 2014-2020	4,3	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	4,6%	8,7%	10,1%	8,2%
Évolution 2014-2020	0,5	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	95,1%	75,7%	26,0%	22,4%
Évolution 2014-2020	-0,6	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	0,3%	12,0%	32,7%	45,6%
Évolution 2014-2020	-1,1	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	24,3%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	14,7%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,3	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	50,0%	42,9%	32,9%	41,5%
Évolution 2014-2020	7,9	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS 2020</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	1 175	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	1,4%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,1%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	8,5%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	13,4	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,54	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,47	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	48,7	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	84,9%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	45,7%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	EUROPE	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	79,7%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	45,4	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,0	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	47,2%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	13,5%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	21,0%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	6,9%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	31,7%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	66,7%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant de 60 à 100% des plafonds d'accès au parc social	25,5%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	7,8%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	57,4%	61,8%	57,9%	53,1%

SYNTHÈSE

Population : un dynamisme porté par les familles avec enfant(s)

Le quartier Europe fait partie des 5 QPV dont la population progresse (+ 4% depuis 2014). La part des personnes de nationalité étrangère y est faible (16% contre 24% en moyenne dans les QPV) et en progression (+4 pts).

La population du quartier Europe compte l'une des plus faibles parts de personnes âgées de 65 ans ou plus (12%, stable) et une part de personnes de moins de 25 ans proche de la moyenne des QPV (37%, en légère hausse). Les familles avec enfant(s) sont surreprésentées et en légère hausse entraînant une augmentation de la taille moyenne des ménages (2,1 personnes). On observe une hausse sensible de la part des familles nombreuses parmi les ménages (+3,7 pts soit 10%, part comparable à celle de l'ensemble des QPV).

Formation : un taux de scolarisation des jeunes et un niveau d'études des habitants faibles

Les jeunes vivant dans le quartier Europe présentent le taux de scolarisation le plus faible des QPV (43% contre 63% en moyenne dans les QPV). Les habitants du quartier comptent la plus forte part de personnes sans diplôme ou titulaire du DNB (47% contre 40%), cette dernière étant cependant en nette recul (-7 pts). Ils présentent également la plus faible part de personnes de niveau BAC ou plus parmi les QPV (19% contre 33%).

Emploi : plus d'un jeune sur deux au chômage

La part des actifs occupés (48%) dépasse légèrement la part moyenne des QPV (46%) mais recule fortement (-7 pts). La part des personnes au chômage y est équivalente (31%) et stable. En revanche, les jeunes au chômage sont surreprésentés (55% contre 43%, taux le plus élevé des QPV). La part des personnes travaillant à temps partiel (29%) est proche de la moyenne des QPV et en baisse (-1,7 pt). La part des personnes en emploi précaire est plutôt faible (24% contre 28%) mais en hausse (+3 pts).

Mobilité : un taux d'équipement automobile élevé et un faible usage des modes doux

En dépit d'une faible proportion de personnes travaillant en dehors de la commune de Tours (35% contre 47% dans les QPV), les habitants du quartier Europe présentent un taux d'équipement automobile élevé (62% contre 59%). Si 33% des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre au travail (27% dans les QPV), ils ne sont que 10% à se déplacer à pied ou en deux-roues (15% dans les QPV).

Logement : un parc locatif social à l'ancienneté résidentielle élevée et en hausse

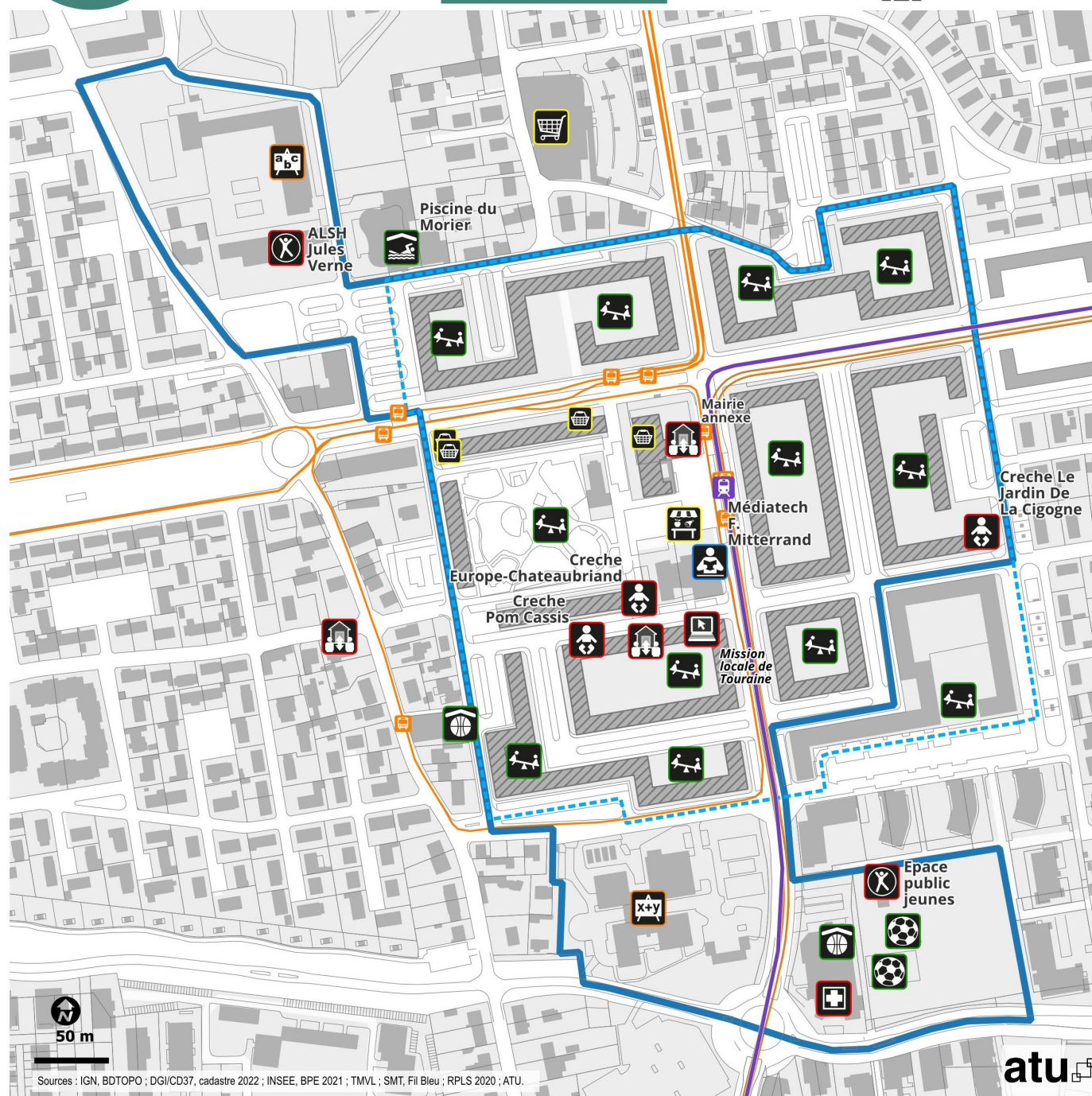
Le parc de logements du quartier Europe compte plus de 9 logements locatifs sociaux sur 10 (contre 3 sur 4 en moyenne dans les 13 QPV). La part des logements de grande taille (15%) excède la part des familles nombreuses (couple ou famille monoparentale avec 3 enfants ou plus) parmi les ménages (10%). Un ménage sur deux occupe son logement depuis 10 ans ou plus (contre 43% en QPV). Cette proportion, la plus élevée des QPV où l'habitat social domine, a connu une très forte progression (+ 8 pts).

Parc locatif social : un loyer médian et une mobilité résidentielle faibles

Le loyer moyen du parc de logements sociaux du quartier Europe est l'un des plus faibles des QPV (4,47 €/m²/mois contre 5,24 m² pour l'ensemble des QPV). La part des ménages disposant de faibles ressources (inférieures à 60% des plafonds d'accès au parc social) y est toutefois relativement faible (67% contre 73% en moyenne dans les QPV), en raison d'une faible mobilité locative (8,5% par an), conjuguée à une durée d'occupation des logements élevée (13,4 ans contre 11,7 ans en moyenne dans les QPV et 10,2 ans dans le parc social de l'agglomération).

Équipements
du quartier
prioritaireTOURS
EUROPE19 ha
Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes

**Administration et services**

- Équipements administratifs et sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche Halte garderie
- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu

Enseignement

- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Aire de jeux
- Potager partagé

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

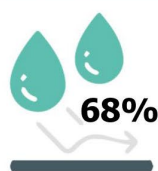
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
EUROPE

INDICATEURS DE NATURALITÉ



bâti



Imperméabilisé

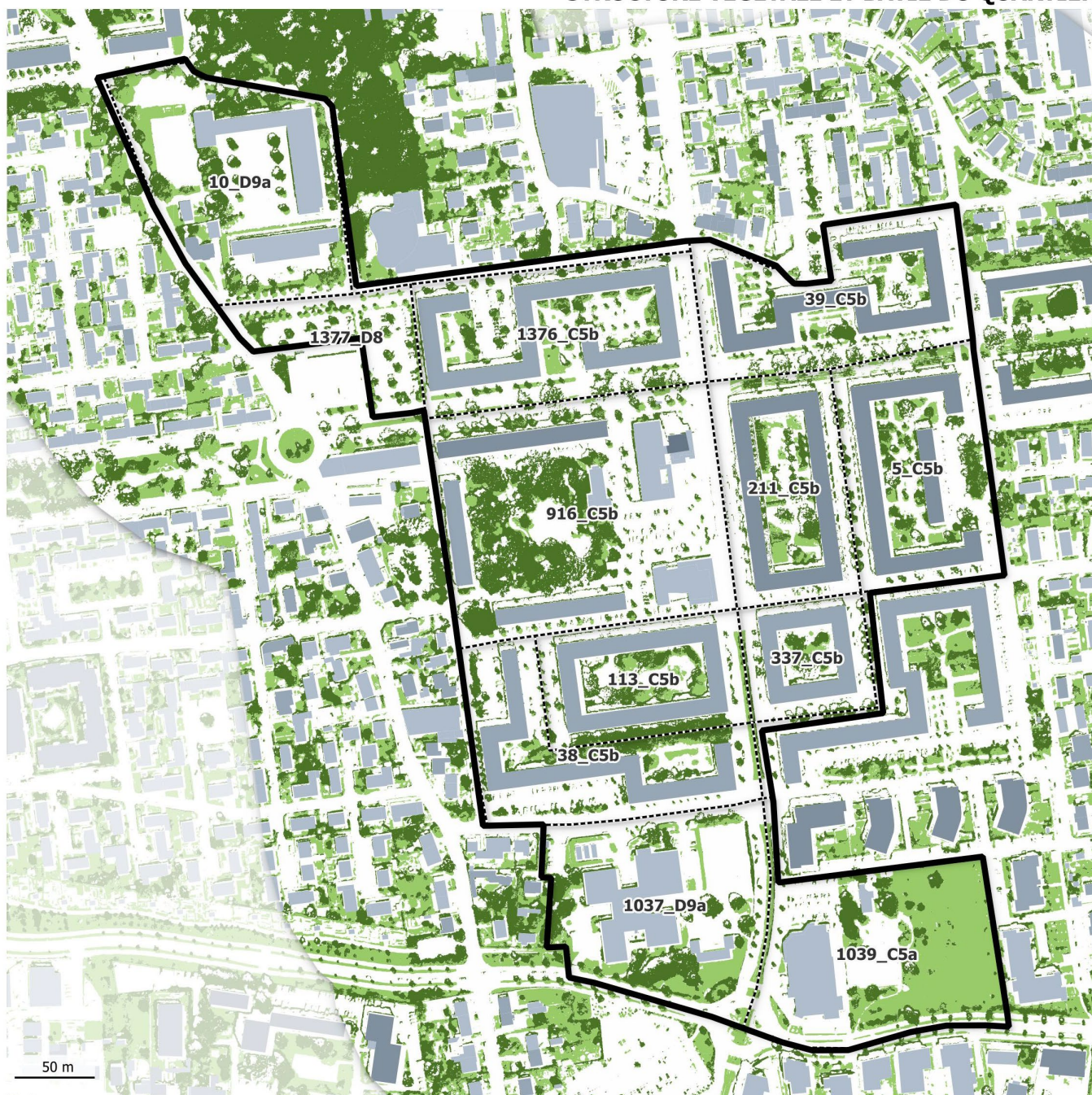


Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé
- Surface en eau

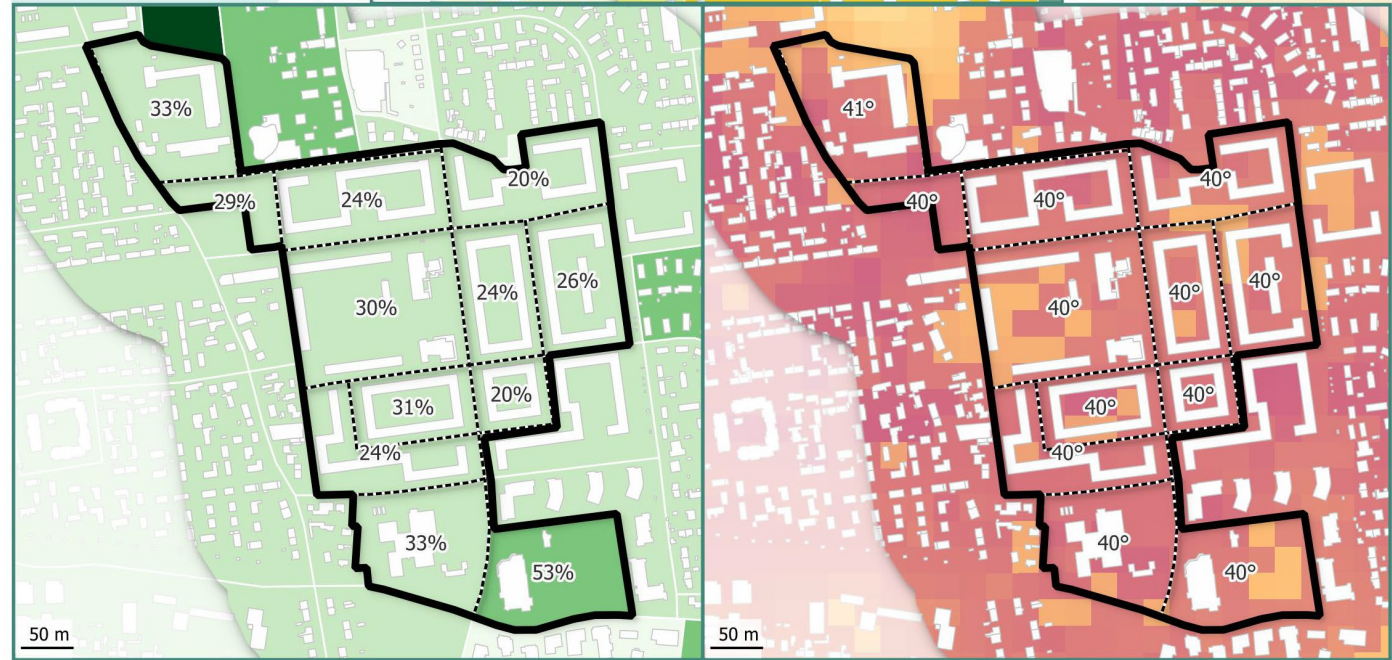
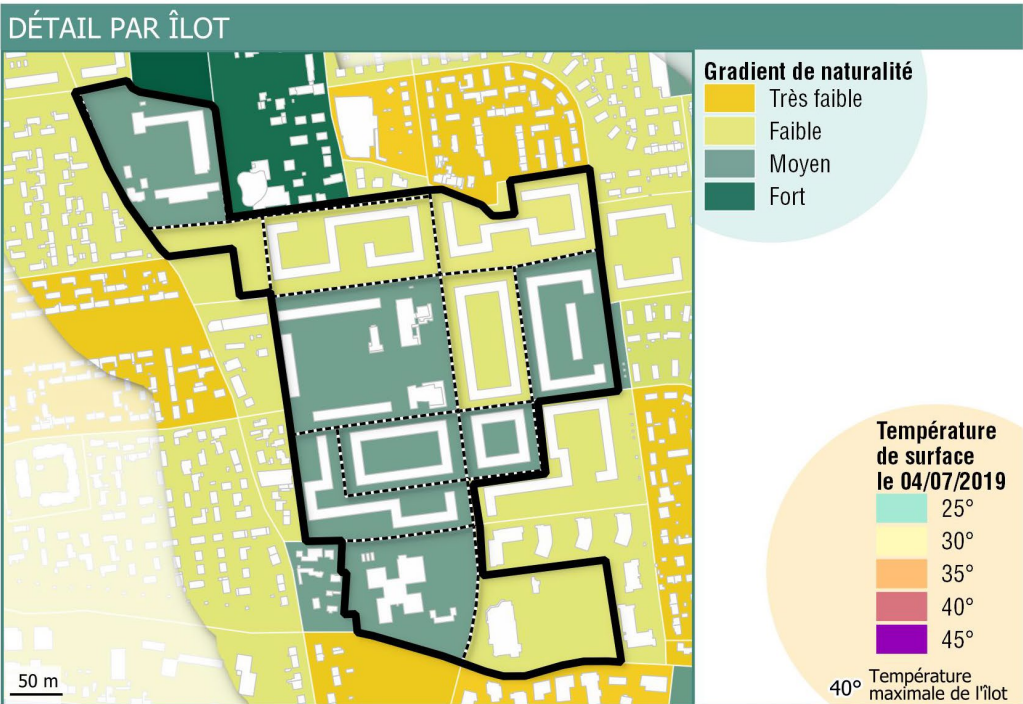
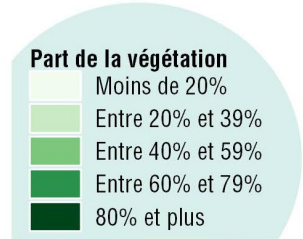
Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

Naturalité
du quartier
prioritaire

TOURS
EUROPE



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
10_D9a	1,9 ha	18 %	61 %	33 %	Moyen	35°	39°	41°
1037_D9a	1,9 ha	17 %	72 %	33 %	Moyen	36°	40°	40°
1039_C5a	1,9 ha	11 %	50 %	53 %	Faible	35°	38°	40°
113_C5b	1,1 ha	30 %	68 %	31 %	Moyen	37°	39°	40°
1376_C5b	1,8 ha	27 %	73 %	24 %	Faible	39°	40°	40°
1377_D8	0,6 ha	0 %	76 %	29 %	Faible	40°	40°	40°
211_C5b	1,3 ha	28 %	70 %	24 %	Faible	36°	39°	40°
337_C5b	0,7 ha	32 %	82 %	20 %	Moyen	40°	40°	40°
38_C5b	1,4 ha	25 %	77 %	24 %	Moyen	37°	40°	40°
39_C5b	1,6 ha	25 %	76 %	20 %	Faible	36°	39°	40°
5_C5b	1,6 ha	25 %	71 %	26 %	Moyen	36°	39°	40°
916_C5b	3,0 ha	19 %	64 %	30 %	Moyen	36°	38°	40°

Tours

Bords de Loire

1 965 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

Implanté en limite de la commune de La Riche, en bordure des quais, le quartier des Bords de Loire regroupe plusieurs îlots d'habitat social implantés sur un ancien champ de manœuvre militaire, en limite du centre historique de Tours.

Le quartier bénéficie de la présence d'équipements dont certains rayonnant au-delà du quartier (lycée Bayet, cité de l'innovation Mame). L'offre en commerces au sein du quartier est limitée (supermarché Carrefour).

Bien que proche, la Loire demeure peu fréquentée par les habitants (journée « fêtons la Loire en juillet 2023). La partie est dispose d'espaces verts appréciés (dont le square Boucicaut récemment réaménagé par Tours Habitat). Plusieurs espaces publics sont toutefois vétustes (boulevard Preuilly et parking du Champ de mars à requalifier).

Outre le pôle insertion / emploi du centre social Courteline, les habitants bénéficient de plusieurs structures intervenant dans la formation professionnelle et l'insertion (Cité Mame, AFPP, École de la 2^e chance). Le centre social organise des sorties et animations culturelles. Un réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement à la parentalité (REAAP Tours Ouest) développe des projets co-pilotés avec le centre social Maryse Bastié.

Les acteurs locaux sont présents et investis dans la vie du quartier. Le conseil citoyen est actif et porte des actions concrètes.

La population du quartier est plutôt âgée et compte une proportion élevée et en hausse de personnes seules. Les actifs se caractérisent par un taux de chômage assez important, malgré un niveau de formation plus élevé qu'en moyenne en QPV.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- des jets d'ordures à certaines adresses et un entretien insuffisant de certains espaces publics et équipement sportifs ;
- un sentiment d'insécurité accru par l'essor de la vente de stupéfiants et la crainte des incendies de véhicules ;
- une hausse du chômage et des freins à l'emploi ;
- un dispositif de réussite éducative arrêté en 2023 et réactivé en 2024 ;
- une absence d'éducateur spécialisé sur le quartier ;
- un nombre croissant de personnes présentant des troubles psychologiques ;
- une faible participation des jeunes, notamment autour du fonds d'initiative citoyenne.

TOURS
BORDS DE LOIRE

Priorités

- Renforcer les actions de prévention de la délinquance, du trafic de stupéfiants et des conduites addictives en coordonnant les acteurs de la santé et de la prévention ;
- Renforcer les actions de sensibilisation à la propreté et de lutte contre les incivilités ;
- Remettre en place le programme de réussite éducative ;
- Faciliter l'accès aux soins notamment psychiatriques ;
- Renforcer la communication sur les actions et les dispositifs d'insertion professionnelle et lutter contre l'ensemble des freins (notamment adapter les horaires de fonctionnement des accueils périscolaires) ;
- Renforcer l'accompagnement des jeunes dans leur insertion sociale et professionnelle ;
- Inciter les entreprises à s'implanter dans le quartier ;
- Rompre l'isolement des familles monoparentales (actions collectives du centre social et programme de réussite éducative) ;
- Améliorer la façon de communiquer avec les habitants et lutter contre la fracture numérique ;
- Soutenir l'ensemble des initiatives autour de l'alimentation (frigo solidaire, projet de tester la mise en place de la « sécurité sociale de l'alimentation » sur ce quartier).

POPULATION	Bords de Loire	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	1 965	42 724	137 850	298 041
Évolution 2014-2020	-3,6%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	53,5%	53,7%	53,7%	53,0%
Évolution 2014-2020	0,3	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	18,7%	23,8%	9,0%	7,5%
Évolution 2014-2020	1,8	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	34,1%	38,1%	34,8%	31,6%
Évolution 2014-2020	-0,2	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	17,1%	16,3%	18,6%	20,8%
Évolution 2014-2020	-0,2	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	50,1	42,9	53,6	65,9
Évolution 2014-2020	-0,3	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	1,6	2,1	1,7	1,9
Évolution 2014-2020 (en %)	-7,3%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	41,7%	23,2%	32,8%	24,3%
Évolution 2014-2020 (pts)	8,4	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	45,4%	61,5%	42,0%	48,4%
Évolution 2014-2020	-3,5	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	19,5%	24,7%	13,0%	11,9%
Évolution 2014-2020	-5,1	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	4,7%	10,0%	3,5%	4,5%
Évolution 2014-2020	0,2	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	87,4%	87,1%	84,8%	86,0%
Évolution 2014-2020 (pts)	0,8	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	70,8%	63,6%	75,2%	73,1%
Évolution 2014-2020	5,0	4,1	0,0	0,3
Part des personnes de 15 ans ou plus sans diplôme titulaires du DNB en 2020	35,8%	40,2%	23,0%	23,4%
Évolution 2014-2020	-7,2	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les personnes sans diplôme ou titulaires du DNB en 2020	65,1%	61,5%	60,8%	60,5%
Évolution 2014-2020	6,3	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	38,2%	32,8%	57,2%	54,5%
Évolution 2014-2020	6,8	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	56,3%	54,7%	53,4%	53,6%
Évolution 2014-2020	-1,6	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 309	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-0,6%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	49,8%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,5	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	45,1%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,1	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	43,4%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,2	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs parmi les actifs (occupés ou chômeurs) en 2020	33,7%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,7	-0,8	-1,2	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	32,5%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,7	0,1	-0,8	-0,2
Part des chômeurs parmi les actifs âgés de 15 à 24 ans en 2020	44,2%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	11,1	-6,0	-1,7	-2,0
Part des chômeurs parmi les actifs âgés de 55 à 64 ans en 2020	33,8%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-7,0	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	29,3%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-6,2	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées de 15 ans ou plus en 2020	43,3%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,0	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes de 15 ans ou plus occupant un emploi précaire parmi les actifs occupés en 2020	30,1%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,7	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	64,5%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-6,4	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	17,8%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,2	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	14,1%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,5	0,3	0,8	1,7
Actifs de 14 à 64 ans non rattachés à une CSP (chômeur n'ayant jamais travaillé) en 2020	3,6%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,7	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	30,1%	47,5%	36,3%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,9	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	48,5%	58,9%	68,5%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,1	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	21,7%	9,0%	12,4%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,9	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un deux-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	8,7%	6,9%	8,9%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,6	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	42,1%	54,7%	53,3%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,4	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	22,7%	27,2%	22,4%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	8,3%	8,7%	10,1%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,1	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	82,1%	75,7%	26,0%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,9	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	1,9%	12,0%	32,7%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,4	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	57,7%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	5,8%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	2,4	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	31,8%	42,9%	32,9%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,4	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS 2020</i>	BORDS DE LOIRE	QPV TMVL (13)	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	1 084	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	2,1%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,4%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	9,6%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,9	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,84	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	5,32	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	45,9	49,2	42,0	40,0

Part des logements mis en location dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	91,3%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements mis en location dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	36,1%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	BORDS DE LOIRE	13 QPV DE TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	80,9%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	60,7	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	1,7	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	62,1%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	10,0%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	14,2%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	4,8%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	27,5%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	72,9%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	22,2%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	4,9%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	62,1%	61,8%	57,9%	53,1%

SYNTHÈSE

Population : un recul découlant de la baisse sensible de la taille moyenne des ménages

Plutôt âgée, la population du quartier n'a pas connu d'évolution significative de sa répartition par catégorie d'âge. La baisse du nombre d'habitants (-3,6%) s'explique principalement par la baisse du nombre de personnes par ménage (1,6 en 2020, soit la plus faible des 13 QPV). Les personnes de nationalité étrangère (19%) sont sous-représentées par rapport à l'ensemble des QPV (24%) et progressent modérément (+2 points contre +5% pour les 13 QPV). Les familles avec enfants (45% contre 61%) et les familles monoparentales (19% contre 25%) sont sous-représentées et reculent (respectivement de -3,5 pts et -5 pts). Les personnes seules sont fortement sur-représentées (42% contre 23% en moyenne en QPV) et leur poids dans la population est en nette hausse (+8,4 pts).

Formation : une élévation du niveau d'études, hormis chez les femmes

Les enfants et les jeunes vivant dans le quartier présentent un taux de scolarisation supérieur à la moyenne des 13 QPV et en nette progression pour les 15-24 ans. La part des personnes de 15 ans ou plus sans diplôme ou titulaire du DNB est la plus faible des QPV (36% contre 40%) et recule fortement. On note toutefois une proportion particulièrement élevée de femmes parmi les personnes sans diplôme et titulaire du DNB (65%) et en hausse (+6%). La part des personnes de niveau BAC ou plus est relativement élevée (38% contre 35%) et en hausse (+ 7 pts).

Emploi : un taux de chômage très élevé chez les 55-64 ans et en hausse chez les 15-24 ans

Le quartier connaît un taux d'actifs occupés proche de la moyenne des 13 QPV (45%) mais en baisse (- 3 pts). La part des personnes au chômage y est proche (34% contre 32%) et en hausse (+4 pts). À noter, une forte hausse du chômage chez les 15-24 ans (+11 points) soit un taux comparable à la moyenne des QPV (42%). La part des personnes âgées de 55 à 64 ans est l'une des plus élevées des QPV (34%) mais recule (-7 pts). Autre particularité, une part élevée des personnes occupant un emploi à temps partiel chez les femmes (43%, en baisse de 4 pts). Les actifs du quartier se distinguent par une sur-représentation des chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures (14% contre 7,5% en moyenne dans les QPV).

Mobilité : une part très importante d'habitants se déplaçant à pied pour aller au travail

Moins d'un tiers des habitants exerce un emploi en dehors de sa commune de résidence (contre près d'un sur deux en moyenne en QPV). Le taux d'équipement automobile est faible et stable (48,5%). 22% des actifs occupés résidant dans le quartier Bord de Loire utilisent la marche à pied pour se rendre au travail (soit près du double de la part observée pour l'ensemble des QPV ou pour la ville de Tours).

Logement : un parc de petits logements avec une faible ancienneté résidentielle

Le quartier Bord de Loire est constitué quasi exclusivement de logements locatifs (dont 80% locatifs sociaux et 18% de locatifs privés). Ce parc se caractérise par la plus forte proportion de petits logements parmi les QPV (58% de 1 et 2 pièces). La part des ménages occupant leur logement depuis 10 ans ou plus est la plus faible des QPV (32%).

Parc locatif social : des ménages de petite taille et aux revenus modestes

Plus de 6 ménages sur 10 occupant le parc social du quartier sont constitués d'une personne seule. La part des familles avec enfant(s) y est particulièrement faible (24%) et s'explique par la petite taille des logements (2,4 pièces par logement en moyenne). Le loyer médian (4,84 euros/m²/mois) est inférieur au loyer médian calculé pour les 13 QPV (5,24 €). 73% des ménages perçoivent moins de 60% des plafonds d'accès au parc social (similaire à la moyenne en QPV).

Équipements
du quartier
prioritaire

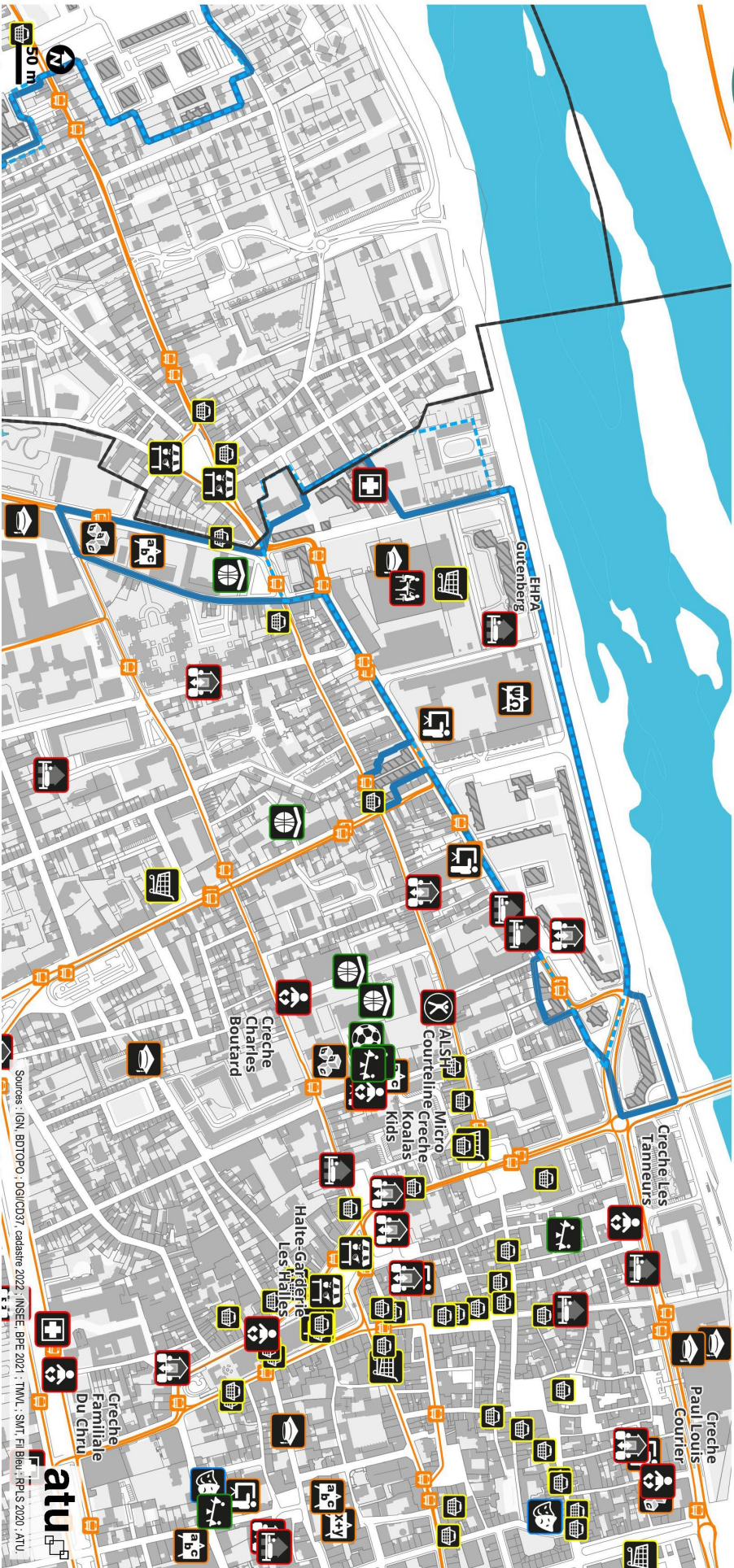
TOURS
BORDS DE LOIRE



15 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



Administration et services

- Équipements administratifs et sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

Enseignement

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinatoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

Sources : IGN, BDTOPO ; DOGIC37, cadastre 2022 ; INSEE, BPE 2021 ; TMV ; SMT ; FI Bleu ; RPIS 2020 ; ATU

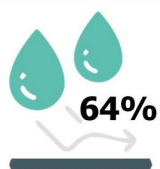
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
BORDS DE LOIRE

INDICATEURS DE NATURALITÉ



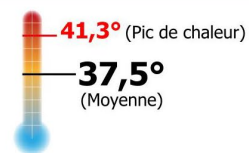
bâti



Imperméabilisé



Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé

Surface en eau

Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

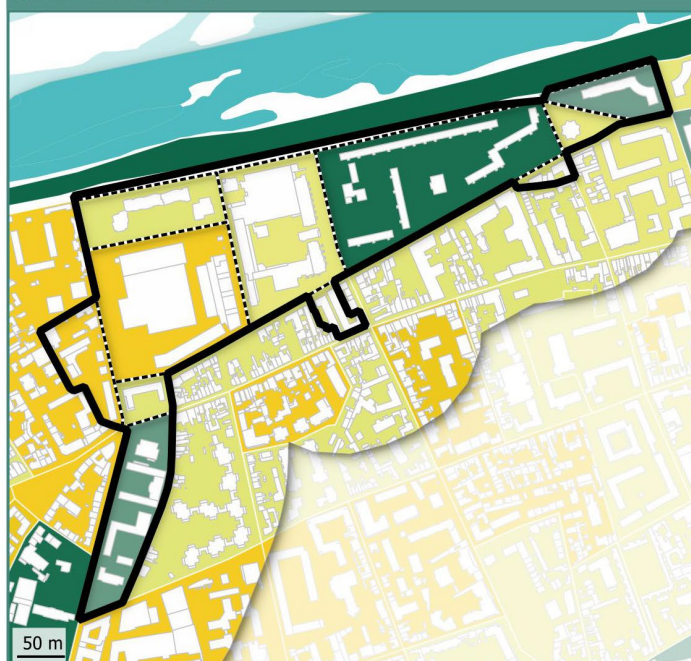
Naturalité du quartier prioritaire

TOURS BORDS DE LOIRE

Part de la végétation

- Moins de 20%
- Entre 20% et 39%
- Entre 40% et 59%
- Entre 60% et 79%
- 80% et plus

DÉTAIL PAR ÎLOT



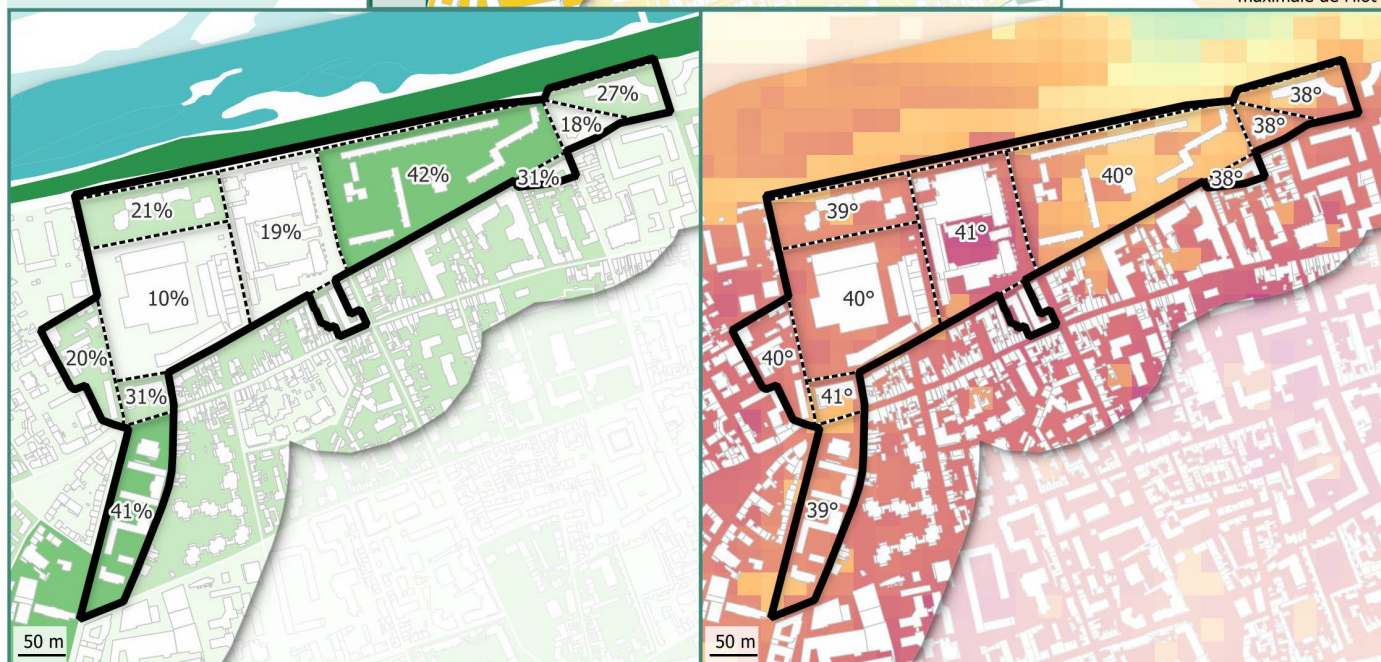
Gradient de naturalité

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort

Température de surface le 04/07/2019

- 25°
- 30°
- 35°
- 40°
- 45°

40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1116_C7b	0,6 ha	36 %	70 %	31 %	Faible	35°	38°	41°
1118_C7b	0,2 ha	38 %	48 %	31 %	Faible	35°	37°	38°
1121_D8	3,0 ha	46 %	98 %	10 %	Très faible	35°	38°	40°
1122_C7b	3,6 ha	16 %	37 %	42 %	Fort	32°	36°	40°
1325_C7a	0,9 ha	30 %	81 %	20 %	Très faible	39°	39°	40°
1337_D9a	1,5 ha	24 %	50 %	41 %	Moyen	34°	38°	39°
1519_D9a	2,4 ha	46 %	86 %	19 %	Faible	37°	40°	41°
1525_C7b	0,4 ha	11 %	52 %	18 %	Faible	37°	37°	38°
1591_C7b	0,7 ha	20 %	11 %	27 %	Moyen	33°	35°	38°
1653_C5a	1,2 ha	19 %	74 %	21 %	Faible	34°	38°	39°

Tours

Les Tourettes

2 156 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

L'aménagement du quartier est le résultat d'un processus d'urbanisation au coup par coup d'anciens espaces agricoles ponctués d'habitat rural et pavillonnaire. Organisé en 5 secteurs distincts d'habitat collectif dont la construction s'est déroulée du début des années 1960 au milieu des années 1970 (Clos-Moreau et Beauverger à l'ouest, République au sud, les Tourettes au centre et Marin La Meslée à l'est), le quartier prioritaire accueille en son centre un équipement sportif important, offrant différentes activités en salle ou à l'extérieur, ainsi qu'une piscine ouverte pour les clubs et les écoles. Depuis les années 2010, les franges du quartier, dominées par l'habitat individuel, ont accueilli plusieurs opérations immobilières diversifiant l'offre de logements et le paysage urbain.

Bien que les Tourettes ne propose pas de grande place centrale (à l'instar de l'esplanade François Mitterrand pour le quartier de l'Europe) ou de lieu de centralité particulier, le quartier est ponctué d'un certain nombre de placettes végétalisées et d'espaces verts, propices aux actions d'habitants ou aux animations « hors les murs ». Ces espaces comportent aussi des aires de jeux offrant aux familles avec enfants, nombreuses dans le quartier, des espaces de loisir et de rencontre. Ces espaces sont néanmoins peu appropriés par les habitants.

Le quartier abrite commerces et services (boulangerie, institut de beauté, coiffeur, restaurant, buraliste, cabinet médical et pharmacie) implantés, dans une large part, à l'extrémité est de l'avenue de la République, à proximité du pôle d'équipements des Tourettes.

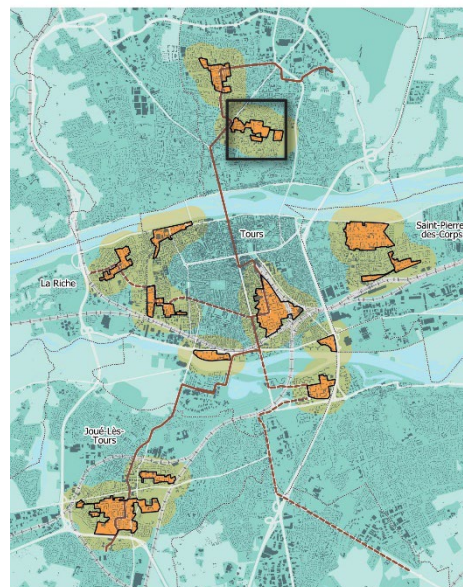
Le quartier dispose d'une offre d'équipements scolaires et périscolaire : une école maternelle, une école élémentaire et un accueil de loisirs sont inclus dans le périmètre du QPV. La nouvelle carte scolaire devrait favoriser la mixité des publics dans ces établissements. Le collège Ronsard ne fait pas partie du périmètre du QPV, mais constitue le collège de rattachement du quartier.

En dehors de ces équipements, le quartier ne dispose pas de lieu de vie bien identifié. La création de l'Espace de Vie Sociale, agréé par la CAF et soutenu par la Ville, vise à pallier ce déficit. Son identification par les usagers du quartier et son ancrage local seront essentiels pour qu'il puisse dynamiser la vie du quartier. D'une manière générale, un fort enjeu ressort autour de la connaissance et de l'implication des habitants dans la vie de leur quartier.

Le quartier est traversé par la ligne 18 du réseau de bus et desservi à son extrémité ouest par la ligne A et la ligne de tramway (avenue Maginot). Cependant, comme en témoigne les données statistiques, les habitants restent largement dépendant de la voiture, particulièrement pour les déplacements pendulaires.

Les principaux défis à relever sont :

- Une meilleure gestion des encombrants sur le quartier ;
- La lutte contre la précarité énergétique et la réhabilitation des logements (des travaux sont en cours sur certaines résidences) ;
- Le développement d'initiatives locales associant les habitants ;
- L'animation de la vie de quartier aujourd'hui plutôt atone ;
- La création d'un lieu de vie attractif et fédérateur pour les habitants du quartier.

TOURS
LES TOURETTES

Priorités

- Développer des instances participatives adaptées aux réalités et besoins des habitants : instances d'information, espaces d'échange, possibilité de travailler ensemble ;
- Encourager la création d'associations d'habitants et soutenir les initiatives locales au sein du quartier ;
- Développer des actions « hors les murs » ;
- Organiser la dynamique partenariale sur le quartier ;
- Accompagner le déploiement et l'ancrage de l'Espace de Vie Sociale, comme lieu-ressource pour le quartier et ses habitants ;
- Mettre en place le dispositif de Réussite Éducative.

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	2 156	42 724	137 850	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	7,4%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	53,4%	53,7%	53,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points de %)</i>	-1,2	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	15,9%	23,8%	9,0%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	8,4	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	42,9%	38,1%	34,8%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,6	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	9,8%	16,3%	18,6%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	22,8	42,9	53,6	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,9	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,4	2,1	1,7	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	7,2%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	14,7%	23,2%	32,8%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,3	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	72,6%	61,5%	42,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,4	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	31,8%	24,7%	13,0%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,8	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	11,6%	10,0%	3,5%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,3	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	84,4%	87,1%	84,8%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	2,8	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	59,9%	63,6%	75,2%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,9	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	36,8%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,1	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	64,0%	61,5%	60,8%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,6	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	36,2%	32,8%	57,2%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,6	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	54,4%	54,7%	53,4%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,9	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 301	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	-3,1%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	53,8%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,7	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi en 2020	50,8%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,8	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes en 2020	47,3%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-5,8	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs en 2020	31,8%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,2	-0,8	-1,2	-0,5
Part des chômeuses parmi la population active féminine en 2020	33,4%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,1	0,1	-0,8	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	46,7%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-12,6	-6,0	-1,7	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	17,8%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	17,7%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-8,8	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	26,8%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-11,2	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	20,3%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,5	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	67,3%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-4,0	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	17,3%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,5	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	8,5%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,6	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	6,9%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,9	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	33,3%	47,5%	36,3%	58,9%
Évolution 2014-2020 (pts)	-1,9	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	66,3%	58,9%	68,5%	77,7%
Évolution 2014-2020	-4,1	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	6,0%	9,0%	12,4%	7,7%
Évolution 2014-2020	-1,7	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	7,3%	6,9%	8,9%	6,8%
Évolution 2014-2020	-1,3	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	59,2%	54,7%	53,3%	66,4%
Évolution 2014-2020	0,4	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	25,5%	27,2%	22,4%	15,8%
Évolution 2014-2020	3,4	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	9,8%	8,7%	10,1%	8,2%
Évolution 2014-2020	1,4	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	79,8%	75,7%	26,0%	22,4%
Évolution 2014-2020	13,3	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	10,8%	12,0%	32,7%	45,6%
Évolution 2014-2020	-10,6	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	7,8%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	25,6%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,8	3,2	3,1	3,6
Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	35,5%	42,9%	32,9%	41,5%
Évolution 2014-2020	-6,7	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	838	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	3,4%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,4%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	11,2%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,0	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	5,11	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	5,18	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	54,0	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	85,3%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "GES" est compris entre A et D	28,7%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	LES TOURETTES (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	84,8%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	28,0	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,3	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	40,0%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	18,1%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	26,7%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	12,5%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	50,0%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	67,7%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	26,9%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	5,5%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	55,5%	61,8%	57,9%	53,1%

Les Tourettes : chiffres clefs

NB : les données présentées concernent un territoire plus étendu que le périmètre du QPV. Les caractéristiques et les évolutions exposées ici diffèrent de celles qui seraient décrites à l'échelle du périmètre exact du QPV.

Population : des familles avec enfant(s) surreprésentées et en nette progression

Le quartier des Tourettes est le 2^e QPV dont la population est la plus dynamique (+7%), après les Rives du Cher (+9%). Alors que le nombre de personnes seules au sein de la population du quartier demeure stable, celle des familles avec enfant(s) progresse fortement (+20%). Ces dernières regroupent près de 3 habitants sur 4 (73% contre 62% en QPV). Le quartier présente l'indice de vieillesse le plus faible des 13 QPV (23 seniors pour 100 jeunes contre 39 en QPV). Les personnes de moins de 25 ans représentent un peu moins d'un habitant sur deux (43% contre 38% en QPV) et les personnes de 65 ans ou plus moins d'un habitant sur 10 (contre 1 sur 6 en moyenne en QPV). Les personnes de nationalité étrangère sont sous-représentées (14% contre 24% en moyenne en QPV) mais en forte hausse (+8 points).

Formation : une scolarisation en hausse et un niveau d'études supérieur à la moyenne

Les taux de scolarisation des enfants (84%) et des jeunes (60%) sont inférieurs de 3 à 4 points à ceux observés pour l'ensemble des QPV. Ces taux sont toutefois en hausse en particulier pour les 15 à 24 ans (+8 points). La part des personnes sans diplôme ou titulaires du DNB (37%) est inférieure à la moyenne des QPV (40%) et recule au même rythme. À l'opposé, la part des personnes de niveau BAC ou plus (36%) dépasse la moyenne des QPV (33%) et progresse de façon comparable. On note une légère surreprésentation des femmes parmi les personnes sans diplôme ou titulaires du DNB (64% contre 62%).

Emploi : des taux d'emploi à temps partiel ou précaire les plus faibles parmi les QPV

La part des personnes ayant un emploi (51%) dépasse la moyenne des QPV (46%). La part des chômeurs parmi les actifs est équivalente (32%) sauf chez les 15-24 ans où elle demeure plus élevée (47% contre 43%) malgré une forte baisse (-13%). Les actifs occupés résidant aux Tourettes se distinguent par un taux d'emploi à temps partiel particulièrement faible (18%), proche de la moyenne de TMVL (19%) et en forte baisse, y compris chez les femmes. Les actifs occupés comptent également la plus faible part de personnes occupant un emploi précaire parmi les QPV, équivalente à la moyenne communale (20%).

Mobilité : un usage important de la voiture pour se rendre au travail

Bien qu'un tiers seulement des actifs résidant aux Tourettes occupe un emploi situé en dehors de la commune de Tours, le taux d'équipement automobile des ménages (66% contre 59%) et l'usage de ce mode de transport pour se rendre au travail (59% contre 55%) apparaissent plus élevés que dans les quartiers comparables. Un quart des actifs utilisent néanmoins les transports en commun (26% contre 27% en moyenne) et seulement 13% la marche à pied ou un deux-roues (16% en moyenne).

Logement : un parc ancien comptant une part élevée de grands logements

Dominé par les logements sociaux (80%), l'habitat du quartier des Tourettes comprend 20% de logements privés dont la moitié est occupé par leurs propriétaires. Le parc de logements comprend une part importante de grands logements (26%) et une part très limitée de petits logements (8%), cette répartition expliquant la forte proportion de familles nombreuses sur le quartier.

Parc locatif social : une mobilité résidentielle importante

Le parc social des Tourettes présente un taux de mobilité sensiblement plus élevé qu'en moyenne dans les QPV (11,2% contre 9,4%). Le loyer médian est proche de celui des QPV (5,11 €/m²/mois contre 5,24 €). Les occupants présentent le plus fort taux de familles monoparentales parmi les ménages (27% contre 16%) et le plus fort taux de familles monoparentales parmi les familles nombreuses (50% contre 36%). La part des ménages modestes (percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social) y est cependant plus faible (68% contre 73%).

Équipements
du quartier
prioritaire

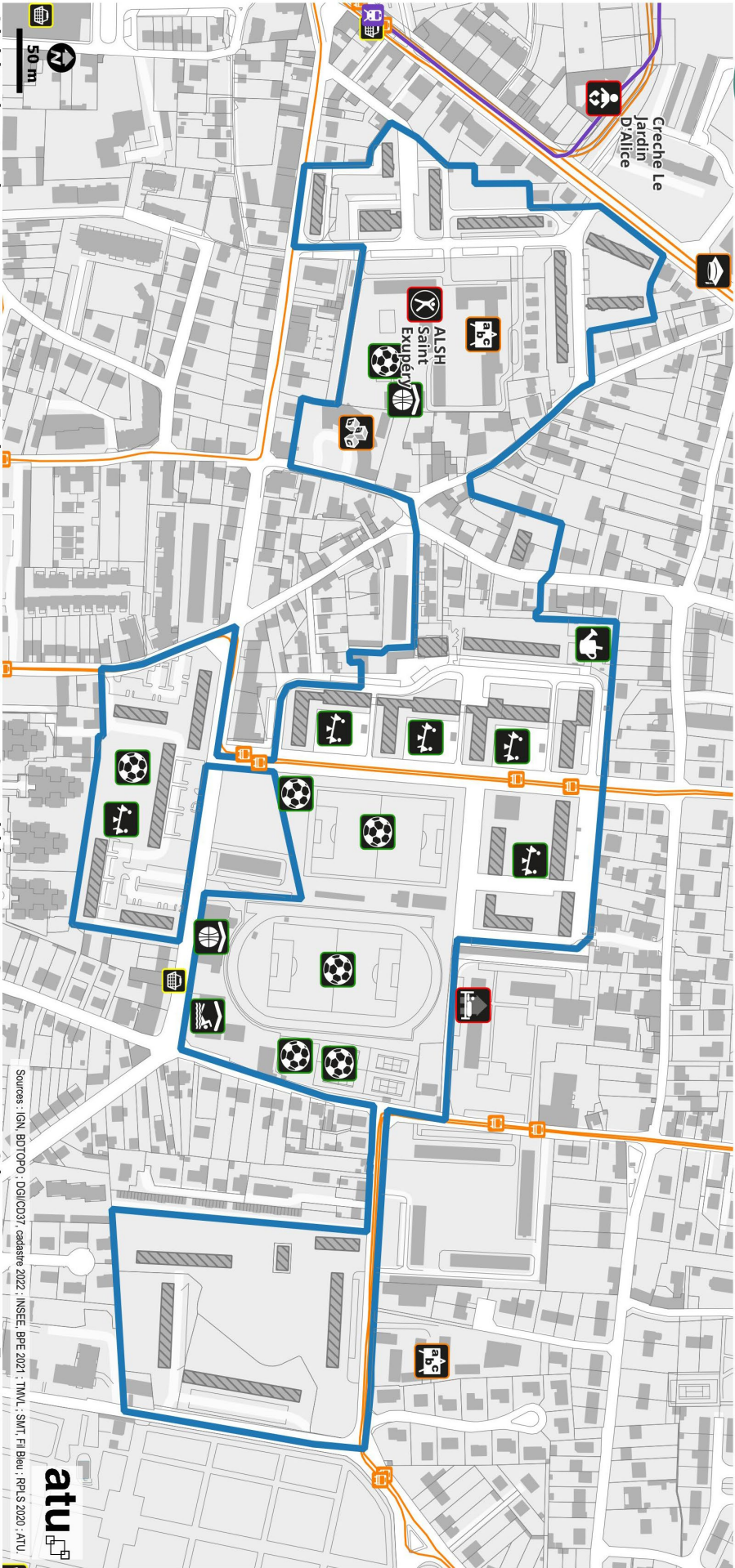
TOURS
LES TOURETTES



20 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



- Administration et services
- Équipements administratifs
- Équipements sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu

- Enseignement
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée

- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

- Sport et loisirs
- Patinatoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

- Commerces
- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

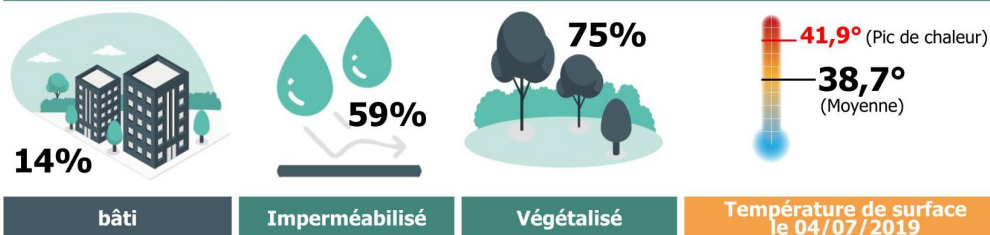
- Culture
- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

- Transports en commun
- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
LES TOURETTES

INDICATEURS DE NATURALITÉ



STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé
- Surface en eau

Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

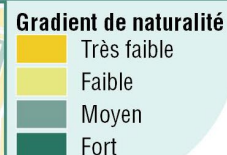
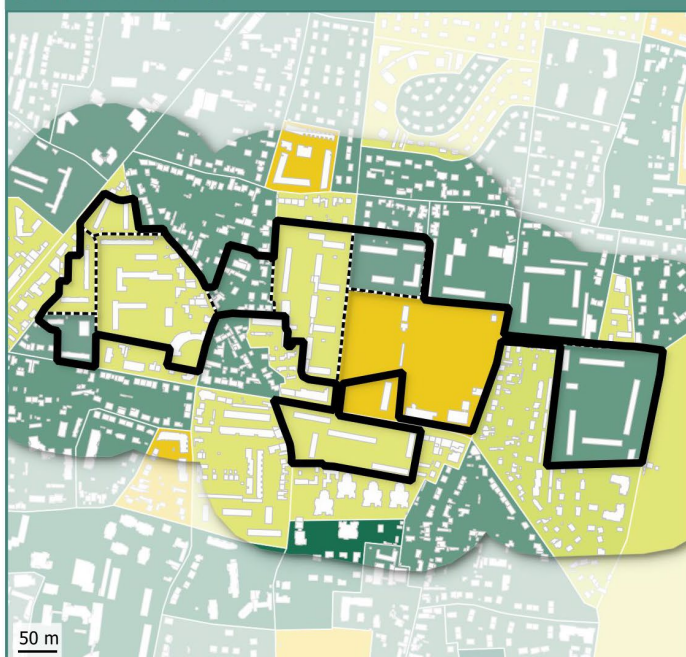
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS LES TOURETTES

Part de la végétation



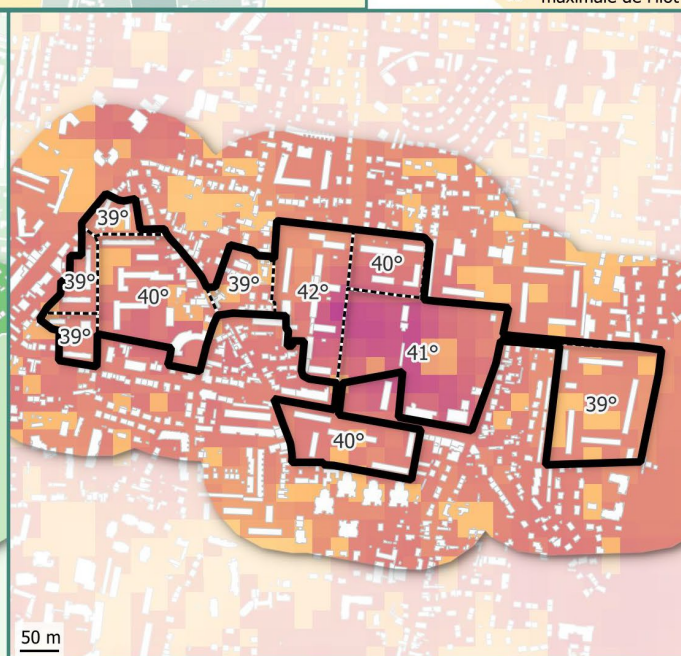
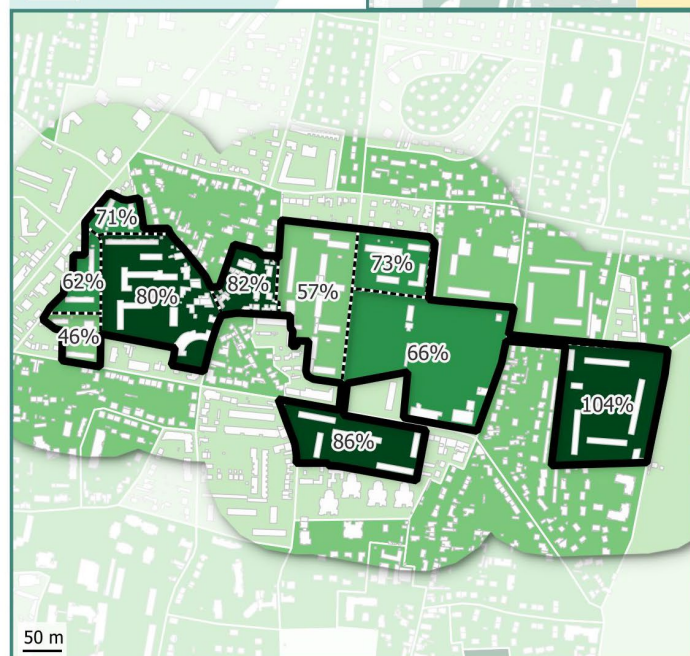
DÉTAIL PAR ÎLOT



Température de surface le 04/07/2019



40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1051_C5b	1,2 ha	15 %	68 %	73 %	Moyen	38°	39°	40°
1054_C6b	1,0 ha	21 %	56 %	82 %	Moyen	35°	37°	39°
1056_D9a	3,3 ha	20 %	54 %	80 %	Faible	35°	39°	40°
1057_C5b	2,7 ha	19 %	75 %	57 %	Faible	37°	39°	42°
1070_C5b	1,9 ha	14 %	59 %	86 %	Faible	35°	39°	40°
15_C5a	0,6 ha	17 %	73 %	46 %	Moyen	39°	39°	39°
1552_C5b	3,2 ha	11 %	42 %	104 %	Moyen	34°	37°	39°
204_C5a	0,7 ha	14 %	65 %	62 %	Faible	36°	38°	39°
323_A3b	4,5 ha	6 %	62 %	66 %	Très faible	36°	40°	41°
895_C5a	0,5 ha	16 %	60 %	71 %	Faible	35°	38°	39°

Tours

Rochepinard

1 566 habitants (Insee, RP DIAF, 2020)

Atouts et défis

Le quartier de Rochepinard correspond à l'extrémité est du vaste ensemble d'habitat collectif des Rives du Cher réalisé durant les années 1960 et qui s'étend sur près de 3 km sur la rive nord du Cher canalisé, entre le pont St-Sauveur et le pont de Florence (A10). L'habitat est composé de tours de logements locatifs sociaux (propriété de Tours Habitat) réhabilitées au milieu des années 2010.

Cerné par le Cher au sud et deux grandes infrastructures routières au nord (bd Wagner) et à l'est (A 10), le quartier est isolé de son environnement urbain (constitué de maisons de ville et de petits collectifs du quartier Beaujardin au nord).

Plusieurs équipements de proximité jouent un rôle essentiel dans l'animation du quartier (école Flaubert, espace de vie social, accueil de loisirs et halte-garderie). Il compte également une mosquée et un centre commercial de proximité.

Le quartier dispose d'espaces publics étendus et variés (dalle, jardin Bouzignac, promenade de Florence, parc urbain de l'île Balzac). Le jardin Bouzignac est très apprécié par les habitants et un projet de jardin éco-pédagogique est à l'étude (associant associations et habitants). En revanche, le city-stade est vétuste.

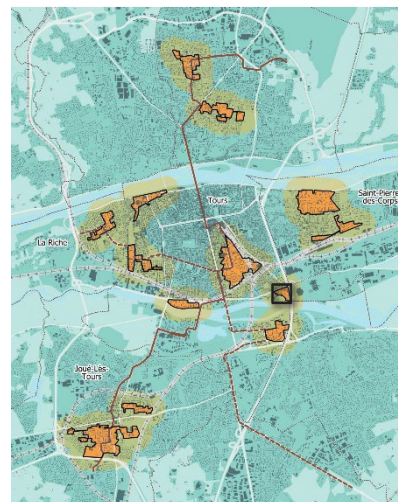
Le quartier est proche d'un important pôle d'emplois situés à l'est de l'autoroute (zone commerciale des Atlantes, zones d'activités tertiaire des Granges Galand, zone industrielle des Yvaudières).

Dans le cadre de la convention Autoroute Bas carbone, le quartier de Rochepinard fait partie des 4 sites étudiés pour l'accueil de pôles d'échange multimodaux de long de l'A10 et de l'A85 et fait l'objet d'une réflexion en vue de la création d'un nouvel échangeur de l'autoroute.

La population de Rochepinard comporte une part importante de personnes seules et une faible proportion de familles avec enfant(s). Les actifs présentent un faible taux de chômage (à l'exception des 55-64 ans) et une faible part de personnes occupant un emploi précaire ou à temps partiel. Les habitants du quartier présentent un taux d'équipement automobile plutôt élevé.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- Un quartier visible dans le paysage urbain, mais enclavé et peu attractif ;
- Un centre commercial en perte de vitesse dont les espaces sont vétustes ;
- Un quartier soumis au bruit et à la pollution atmosphérique et une dalle centrale exposée au pic de chaleur en été ;
- Un déficit de mixité fonctionnelle et une absence de service d'accompagnement vers l'emploi sur le quartier ;
- Des trafics et des incivilités récurrents dans les espaces publics et les parties communes des immeubles ;
- Une concentration de ménages en grande difficulté et de nombreuses personnes isolées (dont personnes âgées) ;
- Un déficit d'espace dédié aux échanges entre les habitants et aux activités culturelles.

TOURS
ROCHEPINARD

Priorités

- Conforter le dynamisme de la vie locale, en maintenant l'école comme socle des valeurs républicaines dans le quartier, en soutenant l'équipe de l'EVS et en accueillant de nouvelles associations ;
- Pérenniser l'accueil de loisirs et de la structure petite enfance municipale ;
- Maintenir le programme de réussite éducative ;
- Rénover et redynamiser le centre commercial par l'accueil de commerces et services à la population (espace santé ouvert à tous).

NB : le secteur élargi analysé ci-après englobe l'îlot d'habitat en copropriété situé à l'ouest du QPV (entre le centre commercial et la chaufferie).

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	1 566	42 724	137 850	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	2,2%	-4,6%	1,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	55,6%	53,7%	53,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (points de %)</i>	-1,6	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	17,5%	23,8%	9,0%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,4	5,1	1,5	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	27,5%	38,1%	34,8%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,8	0,8	-0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	32,4%	16,3%	18,6%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,1	1,5	0,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	117,9	42,9	53,6	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	-26,0	3,2	3,0	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	1,8	2,1	1,7	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	4,6%	-1,2%	-3,0%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	31,5%	23,2%	32,8%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,4	1,6	2,6	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	44,0%	61,5%	42,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,9	1,1	-1,1	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	19,2%	24,7%	13,0%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	2,3	0,6	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	5,2%	10,0%	3,5%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,7	1,1	-0,3	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	85,2%	87,1%	84,8%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-0,4	1,9	0,6	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	60,0%	63,6%	75,2%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	14,8	4,1	0,0	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	33,5%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-7,2	-6,0	-5,6	-4,9
Part des femmes parmi les personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	65,1%	61,5%	60,8%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,9	2,5	-0,1	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	40,2%	32,8%	57,2%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,2	4,3	5,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	56,3%	54,7%	53,4%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	-1,7	-0,6	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	783	25 701	92 554	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (%)</i>	3,6%	-6,7%	0,8%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	51,1%	52,7%	51,8%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,4	-0,3	-0,4	-0,2
Part des personnes en emploi en 2020	51,0%	45,8%	58,5%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,2	-1,3	1,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes en 2020	49,8%	43,5%	56,3%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,4	-1,5	1,8	1,4
Part des chômeurs en 2020	28,0%	31,8%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,0	-0,8	-1,2	-0,5
Part des chômeuses parmi la population active féminine en 2020	24,6%	32,3%	16,8%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-11,0	0,1	-0,8	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	25,7%	42,8%	26,4%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-24,9	-6,0	-1,7	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	24,6%	23,4%	12,1%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,0	2,3	1,3	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	22,8%	28,3%	19,7%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	0,9	1,2	-1,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	32,0%	38,9%	26,3%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,1	1,1	-2,4	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	28,4%	28,3%	20,8%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,7	4,3	0,9	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	65,2%	71,0%	46,1%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-2,6	-2,3	-2,5	-2,4
Part de professions intermédiaires chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	17,5%	15,5%	27,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,0	0,7	1,4	0,5
Part de chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	13,5%	7,5%	24,5%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,2	0,3	0,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	3,8%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,5	1,4	0,3	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	34,8%	47,5%	36,3%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	-1,8	-1,5	-1,4	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	64,8%	58,9%	68,5%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020 (pts)</i>	2,8	-1,8	0,1	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	8,6%	9,0%	12,4%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,4	-0,7	-1,2	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	5,2%	6,9%	8,9%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,8	-0,2	0,2	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	61,0%	54,7%	53,3%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,9	-1,8	-1,4	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	22,5%	27,2%	22,4%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,7	3,6	2,6	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	13,9%	8,7%	10,1%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	1,2	0,8	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	51,5%	75,7%	26,0%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,6	2,5	-1,4	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	40,4%	12,0%	32,7%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,8	-3,0	-1,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	35,8%	28,1%	38,8%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	13,5%	13,4%	16,7%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,1	3,2	3,1	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	47,1%	42,9%	32,9%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,2	1,3	-1,7	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	638	15 910	19 586	34 481
Taux de logements vacants	1,7%	2,7%	2,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,2%	1,0%	0,7%	0,7%

Taux de mobilité (ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	10,8%	9,4%	10,2%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,3	11,7	10,4	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	5,45	5,24	5,37	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	5,87	4,96	5,62	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	47,0	49,2	42,0	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	100,0%	93,5%	92,1%	90,9%
Part des logements dont le DPE "GES" est compris entre A et D	73,2%	33,4%	47,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	ROCHEPINARD (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	74,1%	78,2%	82,5%	82,9%

Indice de vieillesse	36,4	43,1	38,6	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,0	2,1	2,0	2,1

Part des personnes seules	51,3%	47,4%	50,2%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	15,7%	16,9%	15,6%	16,7%
Part des familles monoparentales	18,1%	19,5%	18,5%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	10,8%	10,1%	8,1%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	49,0%	36,4%	34,3%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	76,5%	72,6%	65,8%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	19,6%	21,9%	22,4%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	4,0%	5,4%	11,8%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	71,9%	61,8%	57,9%	53,1%

SYNTHÈSE

NB : les données présentées ici concernent un territoire plus étendu (englobant un îlot d'habitat privé limitrophe) que le périmètre officiel du quartier prioritaire. Par conséquent, ces dernières diffèrent sensiblement des estimations démographiques diffusées par l'INSEE à l'échelle du périmètre du QPV de 2014.

Population : une part des familles avec enfant(s) faible mais en augmentation

La population vivant à l'intérieur du périmètre élargi du quartier prioritaire de Rochepinard se distingue par une sous-représentation des familles avec enfant(s) (44% contre 62%) et des personnes âgées de moins de 25 ans (28% contre 38%). La part des familles avec enfant(s) progresse (+ 6 pts). Les personnes seules (32% contre 23%) et les personnes âgées de plus de 65 ans (32% contre 16%) sont surreprésentées. Cas unique parmi les quartiers étudiés, le quartier élargi de Rochepinard se distingue par un nombre de seniors supérieur au nombre de jeunes de moins de 25 ans (118 seniors pour 100 jeunes). Les personnes de nationalité étrangère représentent près d'un habitant sur six (un quart en moyenne en QPV).

Formation : un niveau d'études des habitants plus élevé que dans l'ensemble des QPV

Le taux de scolarisation des enfants est un peu moins élevé que dans l'ensemble des QPV (85% contre 87%). Celui des jeunes de 15 à 24 ans est également moins important (60% contre 64% en moyenne) mais progresse fortement (+15 pts). Les personnes sans diplôme ou titulaires du DNB sont nettement sous-représentées (36% contre 40%) et leur part recule (-7 pts). La part des personnes d'un niveau BAC ou plus dépasse celle des QPV (40% contre 33%) et progresse (+2 pt).

Emploi : un taux de chômage faible

La part des personnes en emploi (51%) dépasse celle mesurée pour l'ensemble des QPV (46%) mais recule légèrement (-1 pt). La part des personnes en emploi chez les femmes est également plus élevée (50% contre 44%) et progresse (+7 pts). La part des actifs au chômage est inférieure (28% contre 32%) et diminue (- 8 pts). Le taux de chômage chez les femmes et les jeunes de 15 à 24 ans est également faible (25 et 26%) et recule de façon importante (-11 et -25 pts). Seuls les 55-64 ans connaissent un taux de chômage plus important (25% contre 23%) et en hausse (+7 pts). La part des actifs occupant un emploi à temps partiel est faible (23% contre 28%). La part d'actifs occupant un emploi précaire est comparable à celle de l'ensemble des QPV (28%) mais en nette progression (+6 pts).

Mobilité : un faible usage des modes de transports alternatifs à la voiture

Près d'un actif occupé sur trois (35%) travaille en dehors de la commune de Tours (contre 48% en moyenne en QPV). La part des ménages possédant au moins une voiture dépasse la moyenne des QPV (65% contre 60%) et progresse (+3 pts). La voiture constitue le mode de transports le plus utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail (61% contre 55% en moyenne). Les autres modes de transports sont sous-représentés et notamment les transports en commun (utilisés par 22% des actifs de Rochepinard contre 27% en moyenne en QPV).

Logement : un parc diversifié

Le parc de logements du périmètre élargi du quartier prioritaire de Rochepinard est constitué à parts quasiment égales de logements sociaux (52%) et de logements privés (48%) en majorité occupés par leurs propriétaires. Une proportion élevée de ménages occupe leur logement depuis 10 ans ou plus (47% contre 43%). Toutefois, celle-ci recule (- 8 pts).

Parc locatif social : un taux de mobilité et un loyer médian élevés

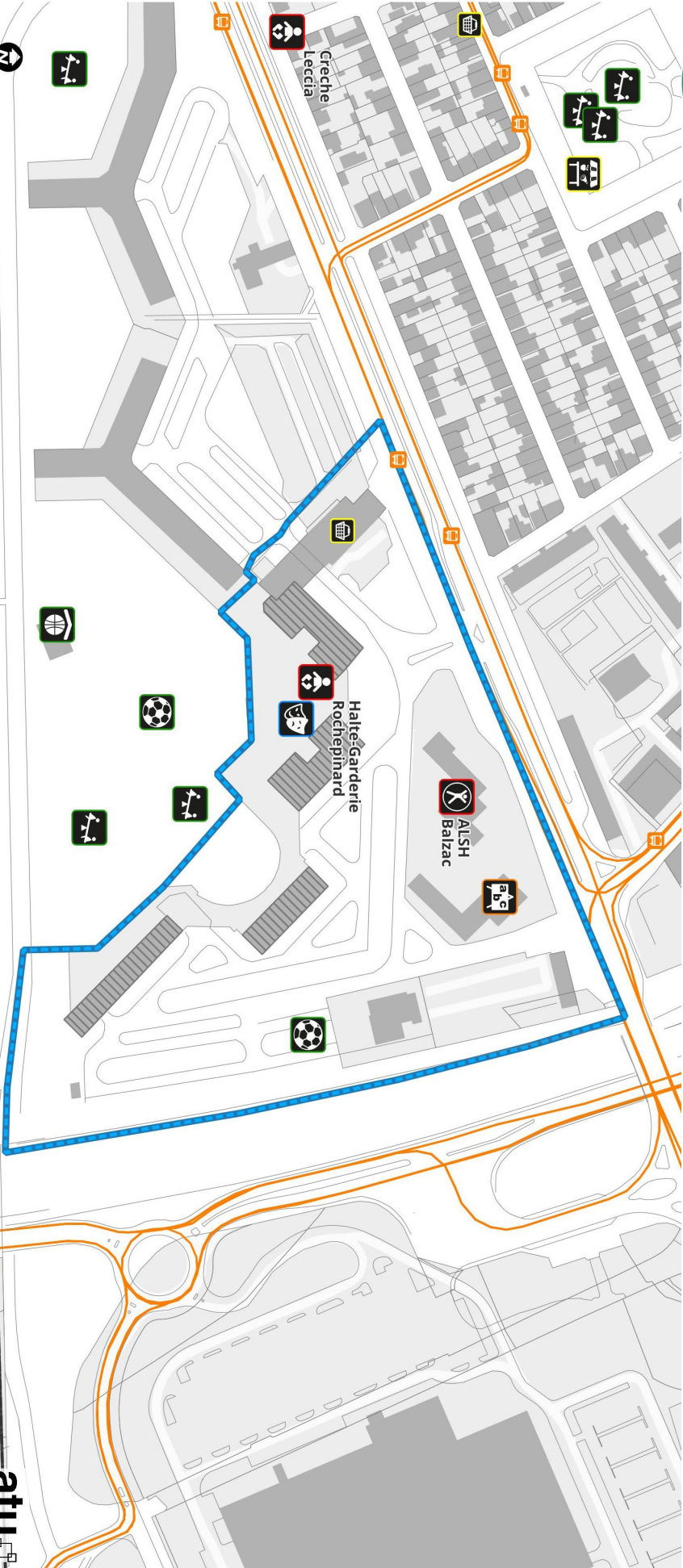
Le taux de mobilité (10,8% contre 9,4%) et le loyer médian (5,45 €/m²/mois contre 5,24 €) sont plutôt élevés. Les personnes seules regroupent la moitié des locataires, suivies par les familles monoparentales (18%). 3 locataires sur 4 appartiennent aux ménages à faibles ressources (inférieures à 60 % des plafonds d'accès au parc social). La part des ménages bénéficiaires de l'APL est la plus élevée des QPV (72% contre 62% en moyenne).

Équipements
du quartier
prioritaire

TOURS
ROCHEPINARD

6 ha
Superficie

QPV 2024
QPV 2014
Logements sociaux
Limite de communes



Sources : IGN, BD TOPO ; DGI/CD37, cadastre 2022 ; INSEE, BPE 2021 ; TM/L ; SMT, FI/Bleu ; RPLS 2020 ; ATU.

atu

Administration et services

- Équipements administratifs
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

Enseignement

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée

Sport et loisirs

- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue
- Patinoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

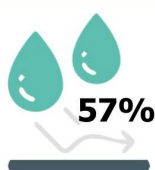
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

TOURS
ROCHEPINARD

INDICATEURS DE NATURALITÉ



bâti



Imperméabilisé



Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

■ Végétation arborée

■ Végétation non arborée

■ Espace non végétalisé

■ Surface en eau

Hauteur du bâti

■ R à R+1

■ R+2 à R+4

■ R+5 à R+9

■ R+10 à R+14

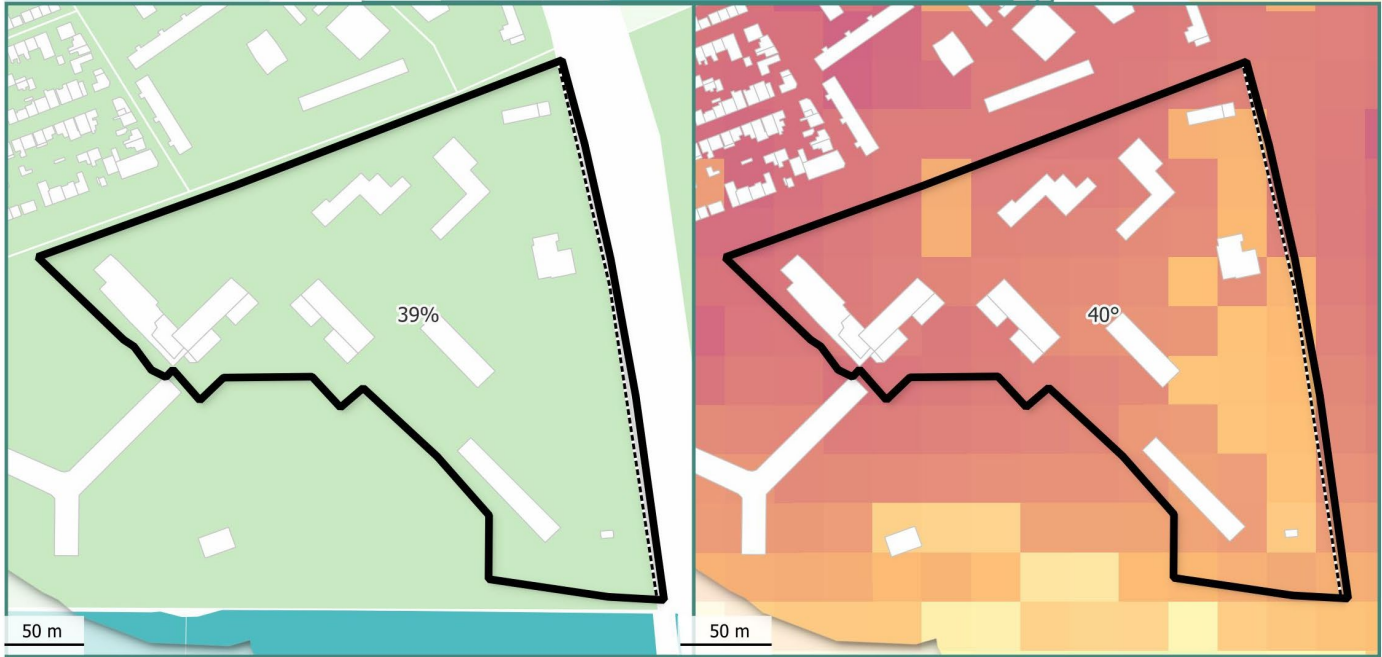
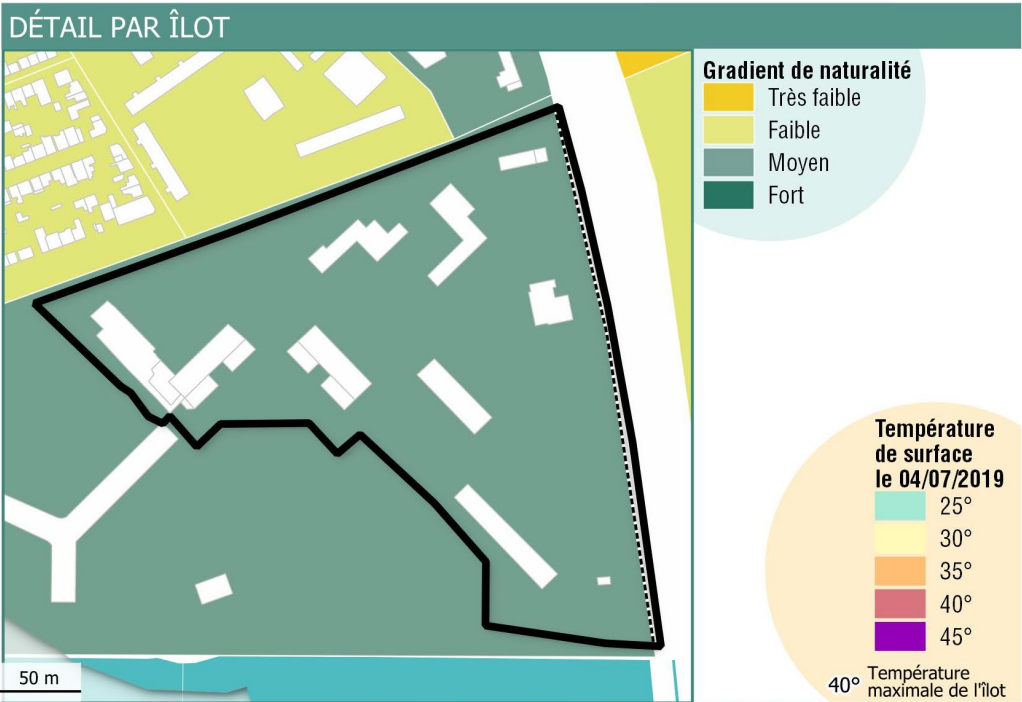
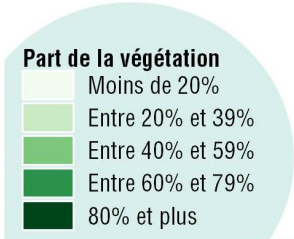
■ R+15 à R+19

■ Plus de R+20

atu

Naturalité
du quartier
prioritaire

TOURS
ROCHEPINARD



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1399_C5b	5,8 ha	13 %	57 %	39 %	Moyen	34°	38°	40°

Fiches quartier 2024

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE DE JOUÉ-LÈS-TOURS

Joué-lès-Tours

La Rabière

6 300 habitants (Insee, DIAF, 2020)

Atouts et défis

Situé entre le centre-ville de Joué-lès-Tours et le boulevard périphérique sud, la Rabière est probablement le quartier prioritaire où les transformations intervenues dans le cadre du GPV et du PRU ont été les plus importantes. Ces transformations ont elles-mêmes eu lieu dans un environnement urbain en forte mutation résultant de la politique de redéploiement du centre-ville de Joué-lès-Tours engagée au début des années 2000 et amplifiée par l'arrivée du tramway. Le secteur dit de la « Vieille Rabière », non traité dans le cadre du PRU, est actuellement l'objet d'un projet global de requalification urbaine dans le cadre du NPNRU (incluant la reconstruction du centre commercial et d'un équipement enfance-jeunesse, la réhabilitation / diversification du parc de logements et l'aménagement d'espaces publics et résidentiels).

Desservi par le tramway et le réseau de bus urbain (lignes 5, 11 et 16), le QPV abrite une offre diversifiée d'équipements (notamment scolaires, culturels et sociaux) et de commerces (dont un marché attractif). Ses habitants peuvent également accéder à de nombreux autres équipements et services implantés dans le centre-ville voisin (5 à 15 mn à pied).

Le quartier enregistre des températures estivales relativement élevées compte-tenu d'un taux d'imperméabilisation importants des espaces non bâtis (voiries, places publiques et cours d'école en particulier).

Attachés à leur quartier, les habitants disposent d'un bon maillage partenarial et de la présence de services municipaux et d'événements culturels rayonnant au-delà des limites du QPV. Ils bénéficient également d'un bassin d'emplois local important et d'un centre de formation proche.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- la lutte contre la précarité (notamment énergétique) et contre les freins d'accès à l'emploi ;
- la lutte contre les inégalités scolaires notamment en associant les parents aux actions menées dans le cadre de la cité éducative ;
- la lutte contre les discriminations et l'accès aux droits des plus fragiles ;
- le bien vivre ensemble et la prévention de la délinquance, notamment par le maintien de la présence humaine ;
- le maintien de l'attractivité du quartier et de la mixité sociale ;
- l'articulation et la transversalité du réseau de partenaires intervenant sur le quartier.

Priorités

- Assurer un suivi du parcours éducatif du jeune enfant jusqu'à son insertion professionnelle ;
- Mieux coordonner les parcours des demandeurs d'emploi et favoriser la découverte des métiers ;
- Aller à la rencontre des ménages isolés pour favoriser l'accès aux droits et aux services ;
- Soutenir la fonction parentale, plus particulièrement auprès des familles monoparentales ;
- Dynamiser l'attractivité par l'activité commerciale en s'appuyant sur le projet de nouveau centre commercial et par des événements culturels ;
- Renforcer la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité en particulier autour de la question des déchets en mobilisant l'expertise d'usage des habitants et en mettant en place des actions hors les murs ;
- Favoriser une meilleure coordination interprofessionnelle et identifier des personnes-ressources pour renforcer la visibilité des dispositifs.

JOUÉ-LÈS-TOURS
LA RABIÈRE

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS-TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	6 301	42 724	38 750	298 041
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	-2,9%	-4,6%	2,7%	2,1%
Part de femmes en 2020	52,7%	53,7%	52,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020 (en pts)</i>	-0,6	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	30,7%	23,8%	11,3%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,8	5,1	3,3	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	41,8%	38,1%	31,4%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,5	0,8	0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	14,7%	16,3%	22,1%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,0	1,5	1,4	1,8
Indice de vieillesse en 2020	35,2	42,9	70,2	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,5	3,2	3,4	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS-TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,5	2,1	2,1	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	-1,3%	-1,2%	-1,7%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	15,0%	23,2%	19,1%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020 (en pts)</i>	1,4	1,6	1,5	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	73,4%	61,5%	55,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,1	1,1	1,0	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	27,3%	24,7%	13,6%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	2,3	1,2	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	17,0%	10,0%	6,6%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,9	1,1	0,4	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS-TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	86,6%	87,1%	85,1%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020 (en pts)</i>	0,4	1,9	-0,8	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	55,7%	63,6%	63,4%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,8	4,1	1,7	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	46,8%	40,2%	28,5%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,4	-6,0	-3,1	-4,9
Part des femmes parmi les titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	63,3%	61,5%	59,0%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,6	2,5	0,7	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	28,3%	32,8%	47,4%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	4,3	3,5	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	52,8%	54,7%	53,8%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,6	-1,7	-2,0	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	3 631	25 701	23 193	189 475
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	-5,6%	-6,7%	0,2%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	52,6%	52,7%	52,2%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,1	-0,3	-0,9	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	44,6%	45,8%	61,4%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,6	-1,3	1,3	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	39,3%	43,5%	59,5%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,2	-1,5	1,0	1,4
Part des chômeurs en 2020	35,5%	31,8%	16,4%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,9	-0,8	-0,8	-0,5
Part des chômeuses parmi la population active féminine en 2020	38,5%	32,3%	16,3%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,9	0,1	-0,5	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	48,8%	42,8%	25,8%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,1	-6,0	-5,0	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	35,2%	23,4%	13,3%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,2	2,3	0,6	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	27,1%	28,3%	18,2%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020 (en pts)</i>	0,9	1,2	-0,4	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	40,9%	38,9%	26,7%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,5	1,1	-0,7	-2,0
Part des personnes de 15 ans ou plus occupant un emploi précaire en 2020	30,4%	28,3%	17,0%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,8	4,3	0,2	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	73,8%	71,0%	54,9%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020 (en pts)</i>	0,3	-2,3	-2,3	-2,4
Part de professions intermédiaires chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	14,8%	15,5%	26,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,9	0,7	-0,3	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles en 2020	4,1%	7,5%	16,6%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,8	0,3	2,1	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	7,3%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	1,4	0,5	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	63,5%	47,5%	71,5%	58,9%
Évolution 2014-2020 (en pts)	-0,5	-1,5	2,1	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	65,2%	58,9%	84,0%	77,7%
Évolution 2014-2020	-3,4	-1,8	-0,6	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	8,1%	9,0%	3,8%	7,7%
Évolution 2014-2020	0,9	-0,7	-0,6	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	5,2%	6,9%	4,4%	6,8%
Évolution 2014-2020	0,9	-0,2	0,1	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	64,9%	54,7%	73,7%	66,4%
Évolution 2014-2020	-2,5	-1,8	-1,7	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	20,1%	27,2%	14,5%	15,8%
Évolution 2014-2020	1,8	3,6	2,2	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	6,8%	8,7%	6,1%	8,2%
Évolution 2014-2020 (en %)	-0,1	1,2	0,0	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	72,1%	75,7%	25,0%	22,4%
Évolution 2014-2020 (en pts)	5,7	2,5	1,8	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	16,0%	12,0%	49,7%	45,6%
Évolution 2014-2020	-4,7	-3,0	-4,1	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	17,7%	28,1%	20,4%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	12,4%	13,4%	28,2%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,3	3,2	3,8	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	47,0%	42,9%	46,9%	41,5%
Évolution 2014-2020	7,4	1,3	-1,9	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS-TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	1 731	15 910	4 344	34 481
Taux de logements vacants	2,3%	2,7%	1,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	1,0%	1,0%	0,6%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	8,4%	9,4%	9,5%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,4	11,7	10,8	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,59	5,24	4,96	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,72	4,96	5,26	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	49,0	49,2	40,9	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	100,0%	93,5%	94,6%	90,9%
Part des logements dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	44,7%	33,4%	38,3%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	LA RABIÈRE	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS-TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	75,8%	78,2%	80,6%	82,9%

Indice de vieillesse	31,9	43,1	36,3	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7	2,1	2,4	2,1

Part des personnes seules	27,8%	47,4%	37,6%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	27,0%	16,9%	22,2%	16,7%
Part des familles monoparentales	26,0%	19,5%	22,9%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	17,1%	10,1%	11,6%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	32,5%	36,4%	31,2%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	76,6%	72,6%	63,1%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	19,3%	21,9%	24,0%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	4,1%	5,4%	12,9%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	66,3%	61,8%	52,7%	53,1%

la Rabière : chiffres clés

Population : une population jeune où les familles avec enfant(s) sont surreprésentées

Le quartier de la Rabière est le second quartier prioritaire (après Rives du Cher) où la part des familles avec enfant(s) est la plus élevée (73% contre 62% en moyenne en QPV). Les familles monoparentales et les familles nombreuses y sont également surreprésentées et leur part dans la population et les ménages progresse. Cette situation explique la jeunesse de la population du quartier (42% de moins de 25 ans contre 38% en moyenne). Si l'indice de vieillesse demeure très faible (35 seniors pour 100 jeunes), ce dernier progresse compte-tenu de l'augmentation de la part des seniors dans la population. En nette hausse (+10 pts), la part des personnes de nationalité étrangère représente un peu moins d'un tiers de la population du quartier (contre un quart en moyenne en QPV).

Formation : un niveau d'études des habitants faible et qui évolue peu

Le taux de scolarisation des enfants est proche de la moyenne des QPV et stable (87%). Celui des jeunes de 15 à 24 ans demeure faible (56% contre 64% en moyenne) et progresse modérément (+2 pts). Les personnes sans diplôme ou titulaires du DNB sont nettement surreprésentées (47% contre 40%) mais leur part recule (-3 pts). La part des personnes d'un niveau BAC ou plus est inférieure à la moyenne des QPV (28% contre 33%) et progresse peu (+1 pt).

Emploi : un taux de chômage élevé en particulier chez les jeunes et les plus de 55 ans

La part des personnes en emploi (45%) est proche de celle mesurée pour l'ensemble des QPV (46%) et en légère hausse (+2 pts). La part des personnes en emploi chez les femmes demeure nettement plus faible (39% contre 44%). La part des actifs au chômage est élevée (36% contre 32%) mais en baisse (- 4 pts). Les femmes, les jeunes de 15 à 24 ans et les personnes de 55 à 64 ans sont davantage touchés par le chômage. La part des actifs occupant un emploi précaire dépasse la moyenne des QPV (30% contre 28%) et progresse assez nettement (+6 pts).

Mobilité : un faible usage des modes de transports alternatifs à la voiture

Près de deux actifs occupés sur trois (64%) travaillent en dehors de la commune de Joué-lès-Tours. La part des ménages possédant au moins une voiture dépasse la moyenne des QPV (65% contre 60%) mais recule (-3 pts). Malgré la desserte du quartier par le tramway, la voiture demeure le mode de transports le plus utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail (65% contre 55% en moyenne). Les autres modes de transports sont sous-représentés et notamment les transports en commun (utilisés par seulement 20% des actifs de la Rabière contre 27% en moyenne en QPV).

Logement : un parc de taille moyenne

Composé à 72% de logements sociaux, l'habitat du quartier de la Rabière est en majorité composé de logements de 3 et 4 pièces (taille moyenne des logements : 3,4 pièces). La sous-représentation des petits logements (18% contre 28% en moyenne) explique la faible part des personnes seules parmi la population du quartier (15% contre 33% en moyenne).

Parc locatif social : des locataires modestes surreprésentés

Le parc social de la Rabière enregistre un taux de vacance structurelle équivalent à la moyenne des QPV (1%) et un taux de mobilité un peu plus faible (8,4% contre 9,4%). La durée d'occupation des logements est proche de la moyenne (11,4 ans contre 11,7).

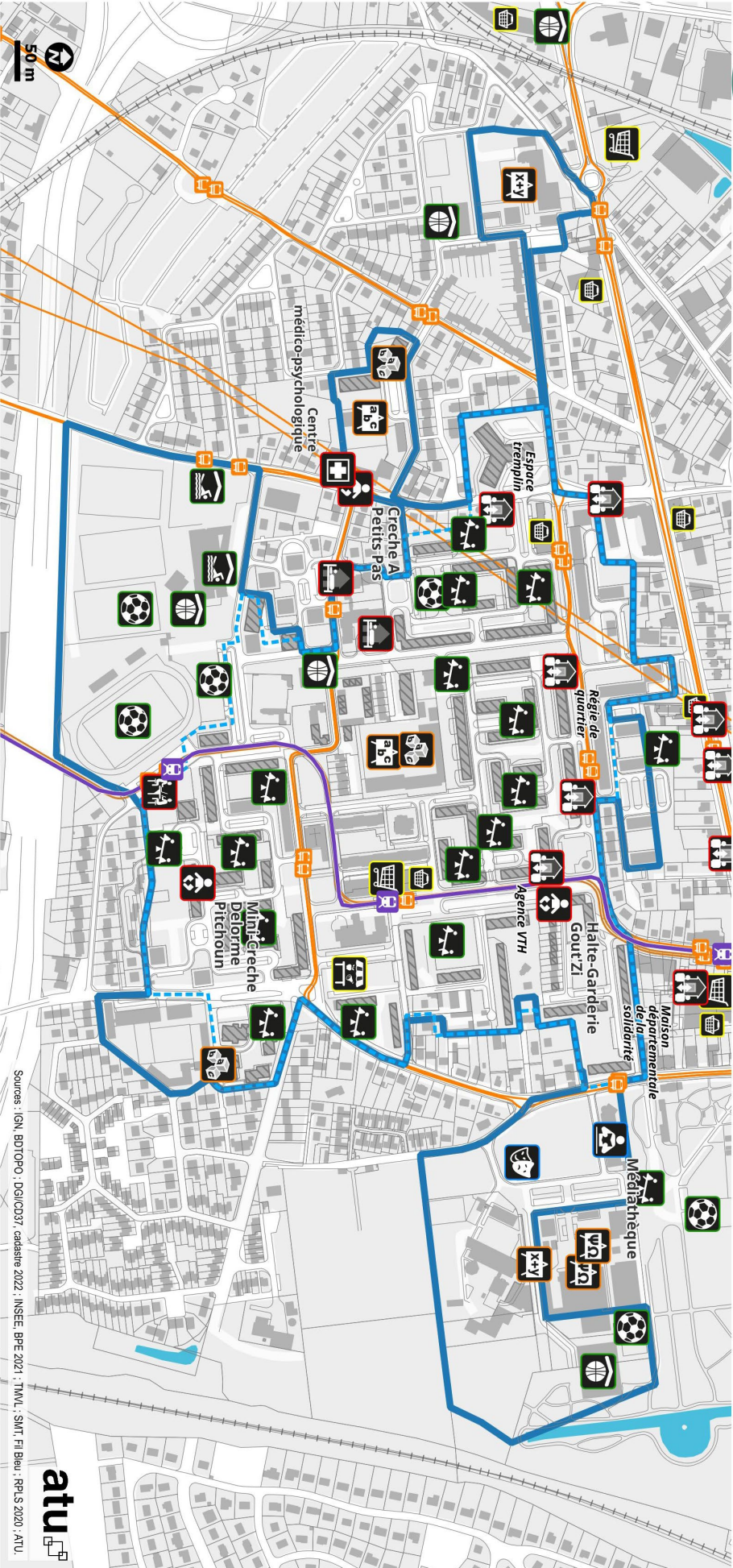
Présentant un loyer médian (4,59 €/m²/mois) inférieur de 12% à celui calculé pour l'ensemble du parc social implanté en QPV (5,24 €), le parc social de la Rabière abrite l'une des plus fortes proportions de locataires modestes (77% de ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social, contre 73% en moyenne en QPV).

Équipements
du quartier
prioritaire

JOUÉ-LÈS-TOURS
LA RABIERRE

Superficie
56 ha

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite communale



Administration et services

- Équipements administratifs et sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

Enseignement

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Commerces spécialisés
- Marché

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

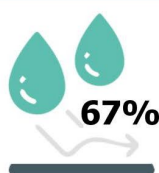
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

**JOUÉ-LÈS-TOURS
LA RABIERE**

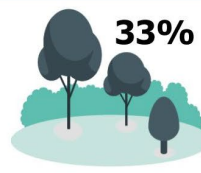
INDICATEURS DE NATURALITÉ



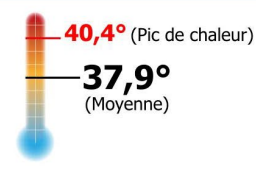
bâti



Imperméabilisé

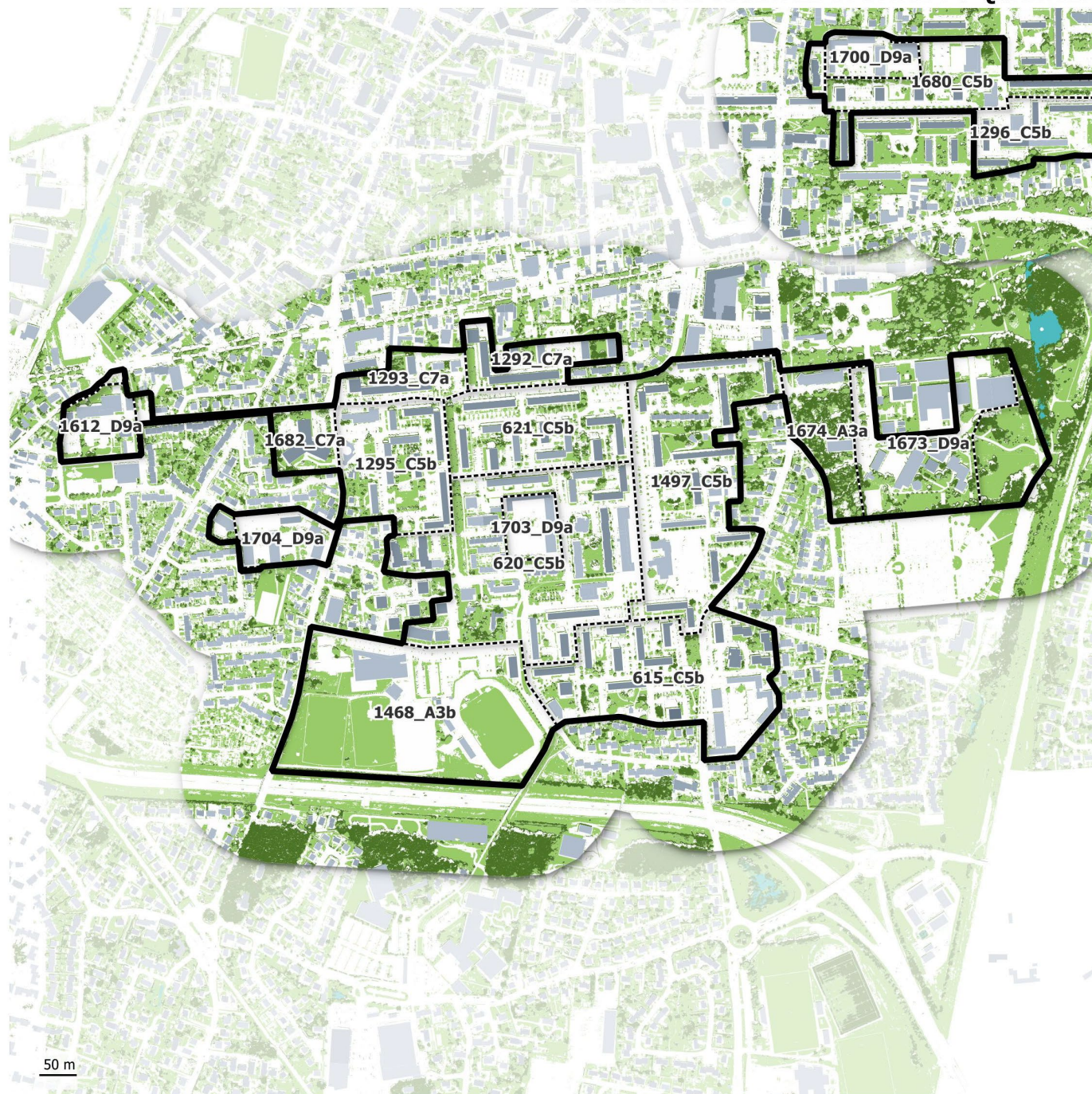


Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Périmètre du quartier prioritaire

Ilot urbain

620_C5b Numéro d'îlot urbain

Végétation

Végétation arborée
 Végétation non arborée
 Espace non végétalisé

Surface en eau

Hauteur du bâti

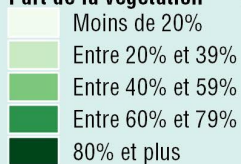
R à R+1
 R+2 à R+4
 R+5 à R+9
 R+10 à R+14
 R+15 à R+19
 Plus de R+20

atu

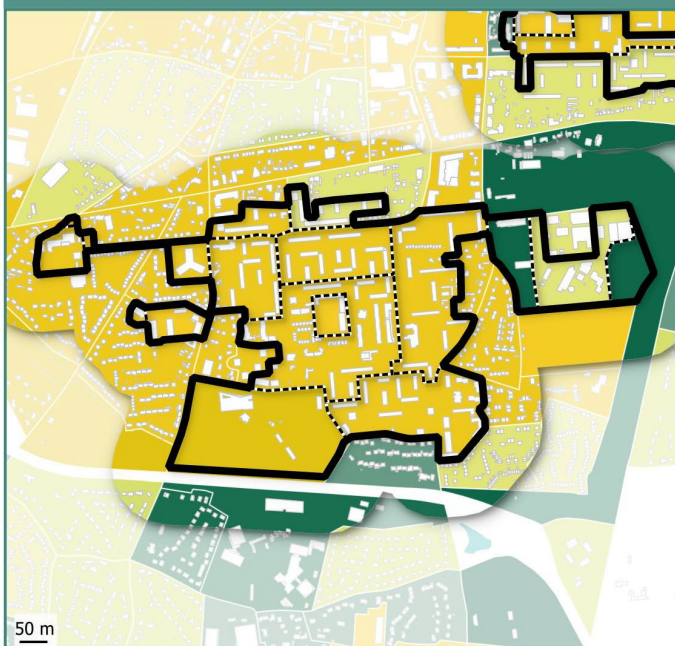
Naturalité du quartier prioritaire

JOUÉ-LÈS-TOURS LA RABIERE

Part de la végétation



DÉTAIL PAR ÎLOTS



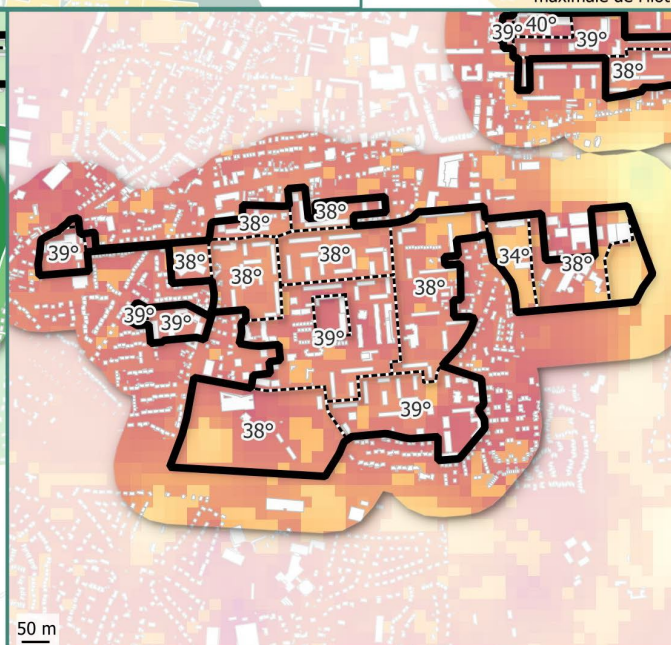
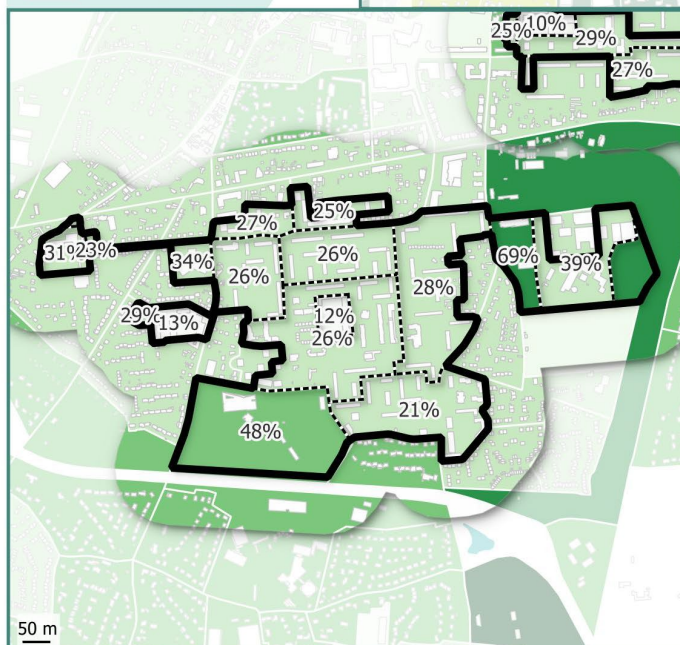
Gradient de naturalité



Température de surface le 04/07/2019



40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1292_C7a	1,7 ha	24 %	76 %	25 %	Faible	37°	38°	39°
1293_C7a	1,4 ha	18 %	74 %	27 %	Très faible	38°	38°	39°
1295_C5b	3,7 ha	18 %	79 %	26 %	Très faible	35°	38°	39°
1468_A3b	9,1 ha	6 %	50 %	48 %	Très faible	33°	38°	40°
1497_C5b	7,5 ha	15 %	71 %	28 %	Très faible	35°	38°	39°
1500_C7a	0,2 ha	25 %	76 %	29 %	Très faible	39°	39°	40°
1612_D9a	1,3 ha	22 %	70 %	31 %	Très faible	38°	39°	40°
1673_D9a	4,0 ha	21 %	54 %	39 %	Faible	31°	38°	40°
1674_A3a	3,8 ha	6 %	18 %	69 %	Fort	32°	34°	38°
1682_C7a	1,1 ha	21 %	60 %	34 %	Très faible	35°	38°	39°
1703_D9a	0,9 ha	23 %	87 %	12 %	Très faible	39°	40°	40°
1704_D9a	1,3 ha	22 %	91 %	13 %	Très faible	39°	39°	39°
612_C7a	0,4 ha	1 %	73 %	23 %	Très faible	35°	39°	40°
615_C5b	6,5 ha	17 %	85 %	21 %	Très faible	35°	39°	40°
620_C5b	8,9 ha	21 %	76 %	26 %	Très faible	35°	39°	40°
621_C5b	4,1 ha	18 %	79 %	26 %	Très faible	35°	38°	39°

Joué-lès-Tours

Le Morier

2 260 habitants (QPV élargi, Insee, DIAF, 2020)

Atouts et défis

Construit de 1963 à 1964, le quartier du Morier est situé à 500 m à l'est de l'hypercentre de Joué-lès-Tours (place F. Mitterrand). Il est composé d'immeubles d'habitat collectif social et en copropriété et compte quelques équipements de proximité (centre social, centre commercial, école maternelle et primaire, crèche, gymnase). Cette offre en équipements est complétée par celle du centre-ville limitrophe.

Le quartier du Morier est desservi par le réseau de bus urbain (lignes 15 et 16) et suburbain (ligne 50 Joué-Ballan) et bénéficie de la proximité de la gare SNCF et du tramway (de 200 à 850 m à l'ouest). Malgré une localisation favorable, le quartier apparaît relativement enclavé, en particulier au nord (voies ferrées) et au sud (échangeur routier du boulevard Jean-Jaurès).

Le quartier du Morier élargi présente une mixité résidentielle et sociale dont témoigne la diversité des publics accueillis dans les structures du quartier.

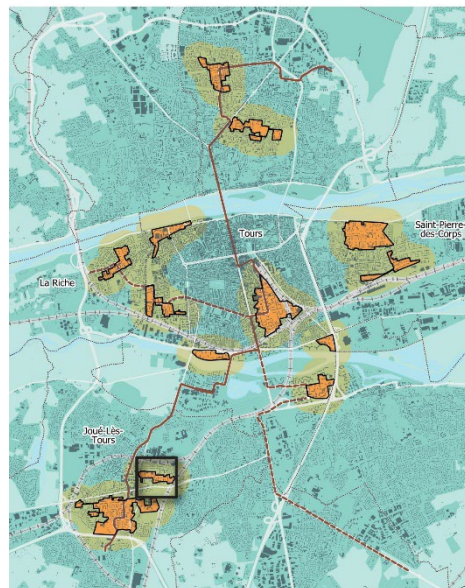
Depuis 2018, le parc social (propriété de Val Touraine Habitat) et les principaux espaces extérieurs du Morier ont fait l'objet de travaux de rénovation et d'aménagement conséquents. Récemment, le gymnase du quartier a été réhabilité et la cour du groupe scolaire a fait l'objet d'un projet de végétalisation.

Plusieurs espaces non bâtis en cœur d'îlot demeurent faiblement végétalisés et sont exposés au pic de chaleur en période estivale.

Le quartier bénéficie d'une bonne dynamique partenariale (centre social, APSER, secteur jeunes, MDS, conseil de quartier), d'une diversité d'actions proposées et d'un climat social apaisé (confiance des familles envers l'école).

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- Une meilleure connaissance des caractéristiques et des besoins des habitants du QPV (cf. observatoire du quartier) ;
- Un besoin d'actions coordonnées pour lutter contre l'isolement et la précarité « invisible » ;
- Une mutualisation des bonnes pratiques avec la Rabière dans un objectif de dynamique interquartier, générateur d'initiatives.

JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER

Priorités

- Créer davantage d'animations culturelles et de moments conviviaux avec les partenaires hors les murs ;
- Favoriser la réappropriation des espaces publics, notamment ceux du « Bas du Morier » aujourd'hui à l'abri des regards, notamment par des actions intergénérationnelles ;
- Agir sur les préjugés et représentations négatives des différentes catégories de publics en allant à la rencontre des habitants ;
- Renforcer la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité notamment par des temps de coordination entre partenaires et habitants ;
- Établir un diagnostic objectif des besoins de la population pour définir ou adapter les actions à mettre en œuvre ;
- Aller à la rencontre des ménages isolés pour favoriser l'accès aux droits et aux services dans le but de lutter contre une précarité invisible ;
- Favoriser une coordination des acteurs de la réussite éducative pour positionner les enfants sur les dispositifs répondant à leurs besoins.

NB : le secteur élargi analysé ci-après englobe des îlots d'habitat situés au nord du quartier prioritaire, limitrophes de la gare du Morier.

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	2 263	42 724	38 750	298 041
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,2%	-4,6%	2,7%	2,1%
Part de femmes en 2020	53,8%	53,7%	52,7%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,2	-0,4	-0,3	-0,2
Part des étrangers en 2020	14,3%	23,8%	11,3%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,9	5,1	3,3	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	34,1%	38,1%	31,4%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,0	0,8	0,5	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	18,0%	16,3%	22,1%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,4	1,5	1,4	1,8
Indice de vieillesse* en 2020	52,8	42,9	70,2	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	-7,9	3,2	3,4	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	1,7	2,1	2,1	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	2,2%	-1,2%	-1,7%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	33,7%	23,2%	19,1%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	1,6	1,5	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	47,4%	61,5%	55,0%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,1	1,1	1,0	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	21,9%	24,7%	13,6%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,4	2,3	1,2	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	4,0%	10,0%	6,6%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,9	1,1	0,4	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	91,0%	87,1%	85,1%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,2	1,9	-0,8	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	62,1%	63,6%	63,4%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	8,3	4,1	1,7	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	31,7%	40,2%	28,5%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,2	-6,0	-3,1	-4,9
Part des femmes parmi les titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	56,7%	61,5%	59,0%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,3	2,5	0,7	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	39,2%	32,8%	47,4%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,2	4,3	3,5	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	58,3%	54,7%	53,8%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,6	-1,7	-2,0	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 462	25 701	23 193	189 475
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,6%	-6,7%	0,2%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	54,9%	52,7%	52,2%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,8	-0,3	-0,9	-0,2
Part des personnes en emploi parmi les personnes de 15 à 64 ans en 2020	56,2%	45,8%	61,4%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,4	-1,3	1,3	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	55,1%	43,5%	59,5%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,9	-1,5	1,0	1,4
Part des chômeurs en 2020	25,0%	31,8%	16,4%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,9	-0,8	-0,8	-0,5
Part des femmes au chômage parmi la population active féminine en 2020	23,9%	32,3%	16,3%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,8	0,1	-0,5	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	30,8%	42,8%	25,8%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,4	-6,0	-5,0	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	17,0%	23,4%	13,3%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	8,8	2,3	0,6	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	23,2%	28,3%	18,2%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,0	1,2	-0,4	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	31,8%	38,9%	26,7%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,5	1,1	-0,7	-2,0
Part des personnes de 15 ans ou plus occupant un emploi précaire en 2020	21,8%	28,3%	17,0%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,8	4,3	0,2	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	68,4%	71,0%	54,9%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,3	-2,3	-2,3	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	18,8%	15,5%	26,0%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-7,1	0,7	-0,3	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	8,8%	7,5%	16,6%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,4	0,3	2,1	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	4,0%	6,0%	2,5%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,4	1,4	0,5	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	68,2%	47,5%	71,5%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,5	-1,5	2,1	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	73,2%	58,9%	84,0%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,2	-1,8	-0,6	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	9,4%	9,0%	3,8%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,0	-0,7	-0,6	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	3,8%	6,9%	4,4%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,7	-0,2	0,1	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	67,2%	54,7%	73,7%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,1	-1,8	-1,7	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	17,9%	27,2%	14,5%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,0	3,6	2,2	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ- LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	8,8%	8,7%	6,1%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,7	1,2	0,0	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	48,3%	75,7%	25,0%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	NS	2,5	1,8	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	20,5%	12,0%	49,7%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	NS	-3,0	-4,1	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	37,1%	28,1%	20,4%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	4,6%	13,4%	28,2%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	2,8	3,2	3,8	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	38,0%	42,9%	46,9%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,6	1,3	-1,9	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	561	15 910	4 344	34 481
Taux de logements vacants	2,2%	2,7%	1,8%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,2%	1,0%	0,6%	0,7%

Taux de mobilité (ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	7,6%	9,4%	9,5%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	12,5	11,7	10,8	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,52	5,24	4,96	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,61	4,96	5,26	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	53,2	49,2	40,9	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	90,5%	93,5%	94,6%	90,9%
Part des logements dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	0,0%	33,4%	38,3%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	LE MORIER (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	JOUÉ-LÈS- TOURS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	79,7%	78,2%	80,6%	82,9%

Indice de vieillesse*	69,5	43,1	36,3	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	1,9	2,1	2,4	2,1

Part des personnes seules	50,1%	47,4%	37,6%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	12,9%	16,9%	22,2%	16,7%
Part des familles monoparentales	22,4%	19,5%	22,9%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	4,9%	10,1%	11,6%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	50,0%	36,4%	31,2%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	60,3%	72,6%	63,1%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	30,9%	21,9%	24,0%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	8,8%	5,4%	12,9%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	47,2%	61,8%	52,7%	53,1%

Le Morier : chiffres clés

NB : les données présentées concernent un territoire plus étendu que le périmètre du QPV. Les caractéristiques et les évolutions exposées ici diffèrent de celles qui seraient décrites à l'échelle du périmètre exact du QPV.

Population : un regain porté par les familles avec enfant(s)

Plus âgée que la population des 13 QPV, la population du Morier a connu l'une des plus fortes progressions du poids des familles avec enfant(s) (+7 points soit 47% de la population) et de celui des habitants de moins de 25 ans (+ 5 points soit 34%). Le Morier a connu la hausse la plus importante de la part des familles monoparentales (+9 pts soit 22%). Le quartier reste néanmoins marqué par une sur-représentation des personnes seules (34% contre 23% dans les QPV) et un indice de vieillesse élevé (52 seniors pour 100 jeunes contre 43 en moyenne). La part des personnes de nationalité étrangère progresse (+5 pts) mais demeure la plus faible des QPV (15% contre 24% dans les QPV).

Formation : un niveau d'études des habitants plutôt élevé et qui progresse

Le taux de scolarisation des enfants de 2-11 ans résidant au Morier est le plus important des QPV (91% contre 87%), tandis que celui des jeunes âgés de 15 à 24 ans est légèrement inférieur à la moyenne (62% contre 64%).

Les habitants du Morier présentent l'une des plus faibles parts de personnes sans diplôme ou titulaires du DNB parmi les QPV (32% contre 40% en moyenne). La part des personnes de niveau BAC ou plus dépasse la moyenne des QPV (39% contre 33%).

Emploi : un taux d'actifs occupés élevé mais en baisse

Le Morier est caractérisé par une part élevée d'actifs occupés (56% contre 46%) y compris chez les femmes (55% contre 44%). Le taux d'actifs occupés enregistre toutefois une baisse sensible (-4 pts contre +1 pts en moyenne). Le taux de personnes au chômage figure parmi les plus faibles des 13 QPV (25% contre 32%) y compris chez les jeunes de moins de 25 ans (30% contre 43%) et les personnes de 55 ans et plus (17% contre 23%). À signaler, une hausse importante du taux de personnes de 55 ans et plus sans emploi (+9 pts). Le Morier se distingue également par un faible taux d'actifs à temps partiel (23% contre 28%) ou en emploi précaire (22% contre 28%). Enfin, le quartier abrite une part relativement importante de professions intermédiaires (19%) mais dont le poids diminue fortement (-7 pts).

Mobilité : deux actifs sur trois se rendent au travail en voiture

Trois-quarts des actifs résidant au Morier occupent un travail en dehors de leur commune de résidence (contre moins d'un sur deux pour l'ensemble des QPV). Le Morier présente le deuxième taux d'équipement automobile le plus important des QPV (73%). L'utilisation d'une voiture pour se rendre au travail demeure par conséquent très majoritaire (67%) mais recule au profit des transports en commun (18%) et de la marche à pied (9%).

Logement : des grands logements sous-représentés

NB : des incohérences dans les données DIAF relatives au statut d'occupation des logements ne permettent pas de connaître l'état et l'évolution de cet indicateur à l'échelle du quartier du Morier.

Le parc de logements du Morier se distingue par une part importante de petits logements (37% contre 28%) et par une très faible proportion de grands logements (5% contre 13%). Malgré un indice de vieillesse élevé (voir ci-avant), la part des ménages occupant leur logement depuis 10 ans ou plus apparaît assez limitée (38% contre 43%).

Parc locatif social : un parc ancien à la mobilité résidentielle limitée

Bien qu'ancien, le parc locatif social du Morier a été récemment réhabilité et présente un loyer médian inférieur à celui calculé pour l'ensemble du parc social des QPV (4,52 €/m²/mois contre 5,24 €). La mobilité résidentielle y est parmi les plus faibles (7,6% contre 9,4%). Le Morier est aussi le QPV qui comporte la plus faible part de ménages modestes au sein du parc social (60% de ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social) et la plus grande part de ménages dépassant les plafonds (9%).

Équipements
du quartier
prioritaire

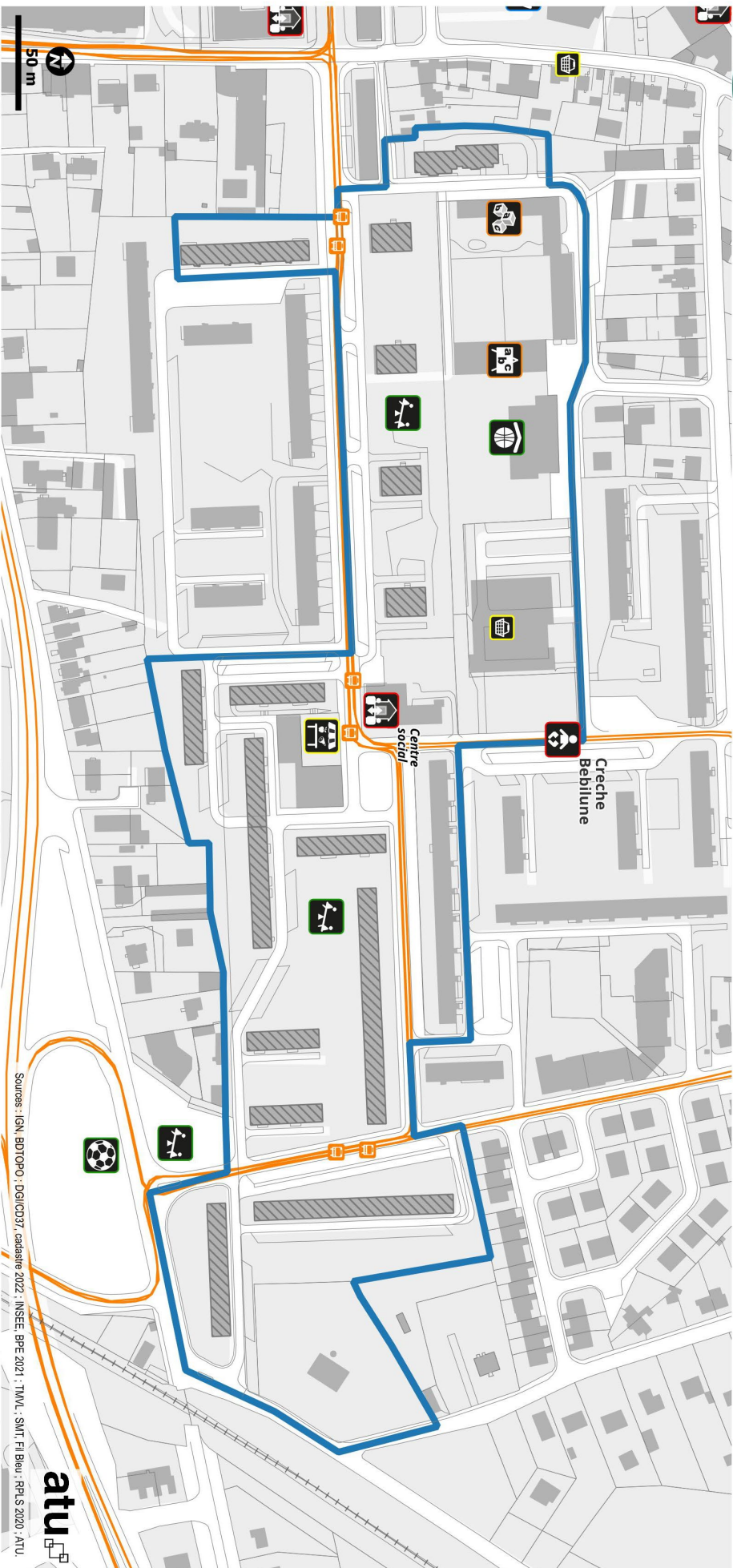
JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER



9 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



Administration et services

- Équipements administratifs
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

Enseignement

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section professionnelle
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinatoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

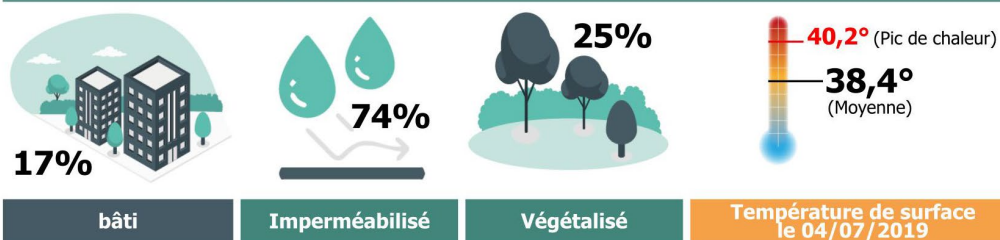
Sources : IGN, BDTOPO ; OSIC037, cadastre 2022 ; INSEE, BPE 2021 ; TML ; SMT, Fil Bleu ; RPS 2020 ; ATU

atu

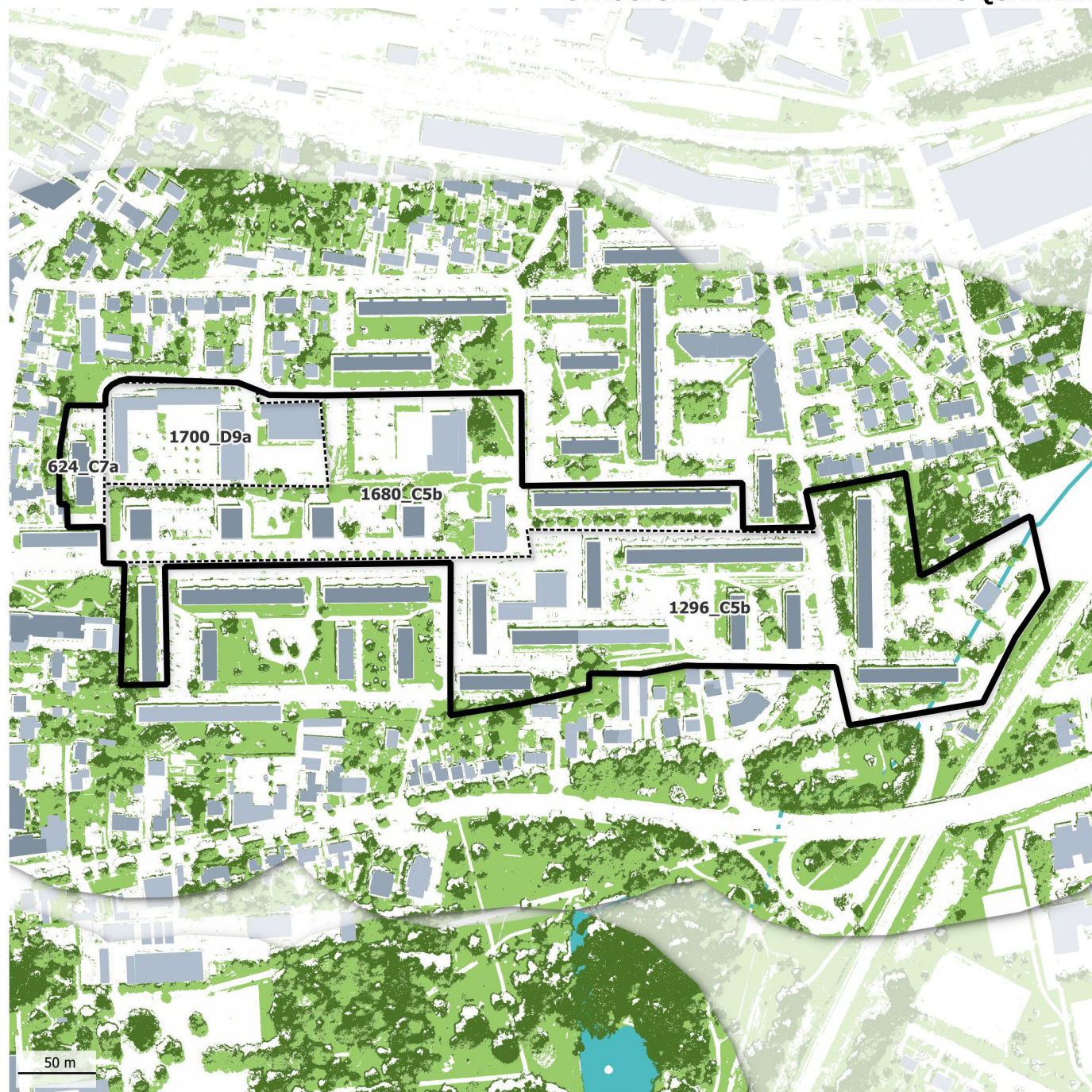
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER

INDICATEURS DE NATURALITÉ



STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Périmètre du quartier prioritaire

Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

Végétation arborée
 Végétation non arborée
 Espace non végétalisé

Surface en eau

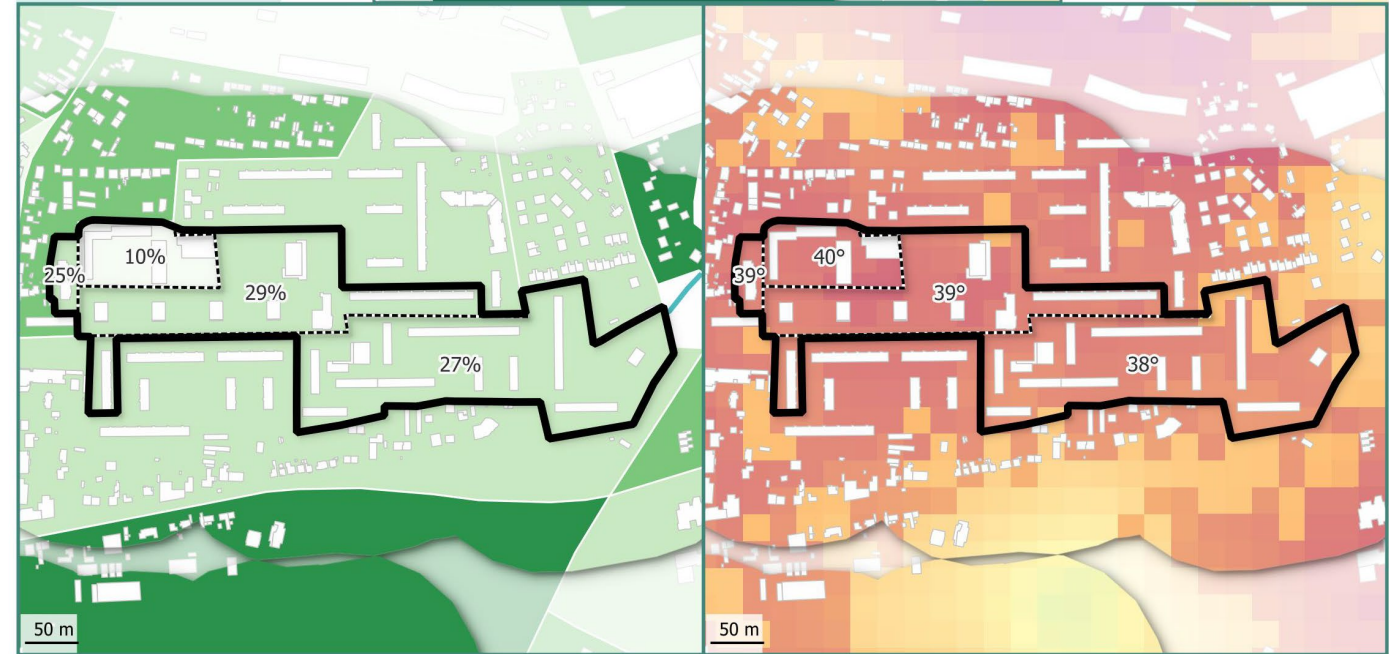
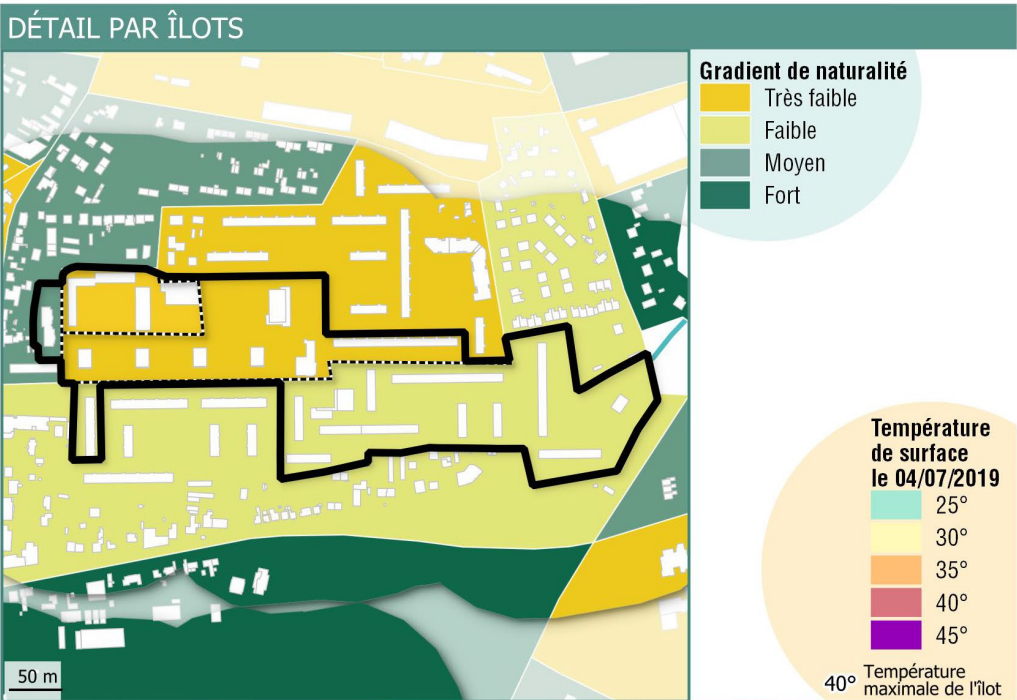
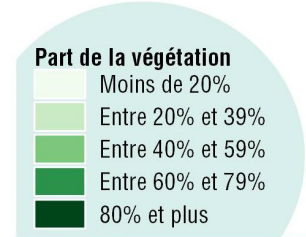
Hauteur du bâti

R à R+1
 R+2 à R+4
 R+5 à R+9
 R+10 à R+14
 R+15 à R+19
 Plus de R+20

atu

Naturalité
du quartier
prioritaire

JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1296_C5b	4,9 ha	16 %	71 %	27 %	Faible	34°	38°	39°
1680_C5b	3,0 ha	14 %	72 %	29 %	Très faible	35°	39°	40°
1700_D9a	1,1 ha	28 %	94 %	10 %	Très faible	39°	40°	40°
624_C7a	0,3 ha	19 %	67 %	25 %	Moyen	39°	39°	39°

Fiches quartier 2024

LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE DE ST-PIERRE-DES-CORPS

Saint-Pierre-des-Corps

La Rabaterie

5 195 habitants (Insee, DIAF, 2020)

Atouts et défis

Implanté entre le centre-ville reconstruit de Saint-Pierre-des-Corps et la digue de protection de la Loire, le quartier de la Rabaterie abrite 33% de la population et 53% du parc social de la commune. Depuis deux décennies, l'environnement urbain du quartier a fortement évolué avec la réalisation de plusieurs opérations d'habitat individuel groupé et collectif (dont la ZAC Grand Cour totalisant 400 logements).

Le quartier dispose d'une offre diversifiée d'équipements administratifs et sociaux (maison départementale des solidarités, France Services, agence locative de Val Touraine Habitat, espaces de vie sociale), scolaires (3 groupes scolaires, un collège en REP), sportifs et de santé (pôle régional récemment créé). La Rabaterie a bénéficié des interventions du premier programme de rénovation urbaine (2004-2012). Plusieurs secteurs non traités lors de ce programme souffrent d'un déficit d'attractivité et font l'objet de projets de restructuration ou de requalification au titre du nouveau programme de renouvellement urbain.

Le quartier est desservi par le réseau de bus urbain (lignes 5 et 16) et suburbain (ligne 50) et bénéficie de la proximité des services du centre-ville (4 à 14 mn à pied) et du site naturel de la Loire bordant le QPV au nord (desservi par l'itinéraire cyclable européen la Loire à vélos).

Le quartier de la Rabaterie compte plusieurs espaces publics et résidentiels non bâtis fortement imperméabilisés (jusqu'à 80%) et exposés au pic de chaleur en été.

L'automobile est le principal mode de transports utilisé par les habitants pour se rendre au travail tandis que les transports en commun et la marche à pied sont peu utilisés.

La population évolue peu et demeure dominée par les familles avec enfant(s). Les actifs enregistrent une baisse de la part des personnes en emploi. Les jeunes de 15 à 24 ans présentent le taux de chômage le plus élevé des 13 QPV.

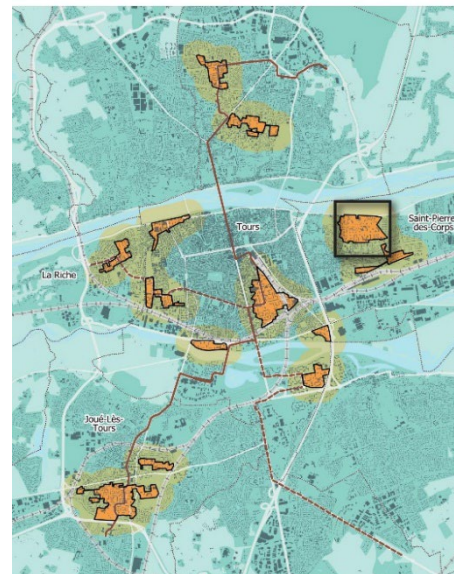
Le quartier dispose d'un tissu associatif varié et d'une bonne coordination des acteurs qui offre la possibilité de construire des projets collectifs lui donnant de la visibilité.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- Une image dégradée des espaces qui n'ont pas bénéficié du programme de rénovation urbaine ;
- Un tissu économique peu développé et un centre commercial en perte de vitesse (projet de restructuration en cours) ;
- Un sentiment d'insécurité et des incivilités liées au trafic et à la consommation de stupéfiants (dont protoxyde d'azote) ;
- Des problèmes de propreté urbaine (dépôts sauvages, encombrants) ;
- Une Coordination des approches en termes de cadre de vie et de gestion à renforcer (ex : GUSP + NPNRU) ;
- Des freins au retour à l'emploi et à l'accès aux droits : garde d'enfant, apprentissage de la langue française, mobilité (bonne desserte par le réseau de bus mais horaires inadaptés pour les actifs travaillant en début ou fin de journée) ;
- Un manque de lieux de rencontres et d'échanges (en attente du centre social en cours de préfiguration) ;
- Des besoins d'accompagnement et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées.

Priorités

- Accompagner les aménagements urbains (participation des habitants et coordination des gestionnaires) ;
- Renforcer la co-construction d'actions (adaptation de l'offre, de l'animation, mobilité, tarification ...) entre les acteurs des QPV et l'offre de droit commun (direction culture, sport, les équipements structurants ...) ;
- Mobiliser les habitants dès le plus jeune âge dans les actions visant à permettre une meilleure appropriation des espaces publics ;
- Renforcer et coordonner les partenariats.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA RABATERIE

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	5 195	42 724	15 898	298 041
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,2%	-4,6%	2,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	52,5%	53,7%	52,8%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,0	-0,4	-0,2	-0,2
Part des étrangers en 2020	26,3%	23,8%	14,8%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,3	5,1	2,9	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	36,6%	38,1%	31,9%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,3	0,8	1,0	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	18,4%	16,3%	19,8%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	1,5	-0,3	1,8
Indice de vieillesse en 2020	50,2	42,9	62,1	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,5	3,2	-2,8	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,2	2,1	2,2	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	-0,4%	-1,2%	1,4%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	21,0%	23,2%	18,6%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,9	1,6	0,1	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	63,4%	61,5%	58,5%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	1,1	3,4	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	19,7%	24,7%	15,5%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,0	2,3	2,0	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	10,9%	10,0%	7,4%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,8	1,1	0,6	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	87,2%	87,1%	86,4%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,6	1,9	-1,5	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	61,8%	63,6%	66,4%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,0	4,1	7,1	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	42,3%	40,2%	34,4%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,8	-6,0	-6,8	-4,9
Part des femmes parmi les personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	60,6%	61,5%	60,7%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,6	2,5	0,8	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	31,5%	32,8%	40,6%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,6	4,3	8,0	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	56,0%	54,7%	54,9%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,5	-1,7	-2,2	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	3 032	25 701	9 567	189 475
Évolution 2014-2020	-0,5%	-6,7%	2,0%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	51,6%	52,7%	51,8%	51,9%
Évolution 2014-2020	-1,5	-0,3	-0,3	-0,2
Part des personnes en emploi en 2020	45,4%	45,8%	56,7%	61,8%
Évolution 2014-2020	-4,4	-1,3	0,0	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes en 2020	42,0%	43,5%	54,2%	59,9%
Évolution 2014-2020	-5,9	-1,5	-1,4	1,4
Part des chômeurs en 2020	29,7%	31,8%	19,6%	14,4%
Évolution 2014-2020	1,3	-0,8	0,1	-0,5
Part des chômeuses parmi la population active féminine en 2020	31,8%	32,3%	20,8%	14,4%
Évolution 2014-2020	3,9	0,1	1,5	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	54,9%	42,8%	41,9%	25,8%
Évolution 2014-2020	5,2	-6,0	4,3	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	22,2%	23,4%	12,8%	9,9%
Évolution 2014-2020	2,4	2,3	0,2	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	27,5%	28,3%	21,0%	18,7%
Évolution 2014-2020	1,5	1,2	0,4	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	37,0%	38,9%	30,7%	26,4%
Évolution 2014-2020	0,1	1,1	-0,8	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	27,5%	28,3%	18,8%	16,9%
Évolution 2014-2020	3,4	4,3	1,1	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	69,1%	71,0%	56,2%	46,1%
Évolution 2014-2020	-4,8	-2,3	-5,8	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	17,5%	15,5%	24,4%	27,8%
Évolution 2014-2020	2,9	0,7	1,3	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	7,8%	7,5%	16,3%	24,1%
Évolution 2014-2020	1,3	0,3	4,1	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	5,6%	6,0%	3,0%	2,0%
Évolution 2014-2020	0,6	1,4	0,4	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE-DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	74,4%	47,5%	71,4%	58,9%
Évolution 2014-2020	8,3	-1,5	5,2	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	66,1%	58,9%	75,5%	77,7%
Évolution 2014-2020	0,0	-1,8	0,7	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	5,8%	9,0%	6,6%	7,7%
Évolution 2014-2020	-0,3	-0,7	0,4	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	8,0%	6,9%	10,0%	6,8%
Évolution 2014-2020	0,0	-0,2	1,1	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	64,3%	54,7%	62,7%	66,4%
Évolution 2014-2020	3,0	-1,8	-0,2	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	19,0%	27,2%	17,7%	15,8%
Évolution 2014-2020	-1,6	3,6	-0,7	1,7

LOGEMENT	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE-DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	7,5%	8,7%	8,5%	8,2%
Évolution 2014-2020	0,2	1,2	1,4	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	58,7%	75,7%	38,9%	22,4%
Évolution 2014-2020	-3,7	2,5	-0,6	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	29,8%	12,0%	45,2%	45,6%
Évolution 2014-2020	3,1	-3,0	1,1	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	19,8%	28,1%	14,4%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	15,6%	13,4%	27,2%	28,0%

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	44,8%	42,9%	50,4%	41,5%
Évolution 2014-2020	-0,6	1,3	-0,8	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT- PIERRE- DES- CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	1 658	15 910	3 148	34 481
Taux de logements vacants	4,5%	2,7%	4,0%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	2,9%	1,0%	2,1%	0,7%

Taux de mobilité (ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	11,1%	9,4%	10,3%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,0	11,7	11,3	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,18	5,24	4,54	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,50	4,96	4,83	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	46,6	49,2	44,6	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	99,7%	93,5%	92,5%	90,9%
Part des logements dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	45,5%	33,4%	45,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	RABATERIE	13 QPV TMVL	SAINT- PIERRE- DES- CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	76,6%	78,2%	79,3%	82,9%

Indice de vieillesse	50,1	43,1	47,2	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,2	2,1	2,2	2,1

Part des personnes seules	46,7%	47,4%	43,4%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	18,6%	16,9%	19,3%	16,7%
Part des familles monoparentales	18,8%	19,5%	19,2%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	10,8%	10,1%	9,9%	8,2%
Part des familles monoparentales parmi les familles nombreuses	26,4%	36,4%	30,2%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	72,0%	72,6%	62,4%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	23,9%	21,9%	24,1%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	4,0%	5,4%	13,5%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	55,3%	61,8%	48,1%	53,1%

la Rabaterie : chiffres clés

Population : une prépondérance des familles avec enfant(s) sans évolution majeure

Hormis une accentuation du vieillissement, la population du quartier de la Rabaterie se distingue par sa stabilité. Les familles avec enfant(s) y demeurent majoritaires (63%) et leur poids évolue peu. Les personnes de moins de 25 ans représentent près d'un tiers de la population (36% contre 38% dans les 13 QPV) et cette proportion demeure stable. La part des personnes de 65 ans et plus est cependant légèrement plus importante que dans l'ensemble des QPV (18% contre 16%). L'indice de vieillesse est plus élevé (50 séniors pour 100 jeunes contre 43 en moyenne en QPV) et en hausse. Les personnes seules (21% de la population contre 23% en moyenne) et surtout les familles monoparentales (20% contre 25% en moyenne) sont sous-représentées. Les personnes de nationalité étrangères représentent un peu plus d'un quart des habitants et leur part progresse dans la même proportion que pour l'ensemble des QPV (+5 points).

Formation : un niveau d'études des habitants plutôt faible mais en progression

Le taux de scolarisation des enfants est comparable à celui mesuré pour l'ensemble des QPV (87%). Celui des jeunes de 15 à 24 ans est légèrement plus faible (62% contre 64%) mais progresse nettement (+7 points). La part des personnes sans diplôme ou titulaires du DNB est plus élevée (42% contre 40%) mais recule (-5 points). La part des personnes d'un niveau BAC ou plus se rapproche de la moyenne des QPV (32% contre 33%) après une nette hausse (+6 points).

Emploi : un taux de chômage important chez les 15 - 24 ans

La part des personnes en emploi (45%) est proche de celle mesurée pour l'ensemble des QPV (46%) mais en baisse (- 4 points). La part des actifs au chômage (30%) est inférieure à celles des QPV (32%) sauf chez les jeunes de 15 à 24 ans où elle est la plus élevée des 13 QPV (56% contre 43%). La part des personnes occupant un emploi à temps partiel ou un emploi précaire est proche de la moyenne des QPV (28%).

Mobilité : un usage de la voiture pour se rendre au travail élevé et en hausse

Les actifs résidant à la Rabaterie se distinguent par une part élevée (74%) et en nette augmentation (+ 8 points) des personnes travaillant en dehors de leur commune de résidence. La part des ménages possédant une voiture ou plus est également élevée (66% contre 59%) mais reste stable. L'usage de la voiture pour se rendre au travail est parmi les plus élevés en QPV (64% contre 55%) et en hausse, alors que celui des transports en commun est parmi les plus faibles (19% contre 27%) et recule.

Logement : un parc diversifié

Le parc de logements du quartier de la Rabaterie compte près de 40% de logements privés dont 30% de logements occupés par leurs propriétaires, taux le plus élevé parmi les quartiers prioritaires. La taille moyenne des logements est un peu plus élevée que pour l'ensemble des QPV (3,4 pièces par logement contre 3,2). La part des ménages occupant leur logement depuis 10 ans ou plus est moins élevée que dans les autres quartiers abritant une part significative de logements privés.

Parc locatif social : un taux de mobilité élevé et des loyers faibles

Le parc social de la Rabaterie présente un taux de mobilité parmi les plus élevés au sein des QPV (11,1% contre 9,4%). Le loyer médian est inférieur à celui calculé pour l'ensemble des QPV (4,18 €/m²/mois contre 5,24 €/m²/mois). Comme pour l'ensemble des QPV, près d'un locataire sur deux (47%) est une personne seule. La part des ménages modestes (percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social) est également similaire à la part moyenne calculée pour l'ensemble des QPV (72%).

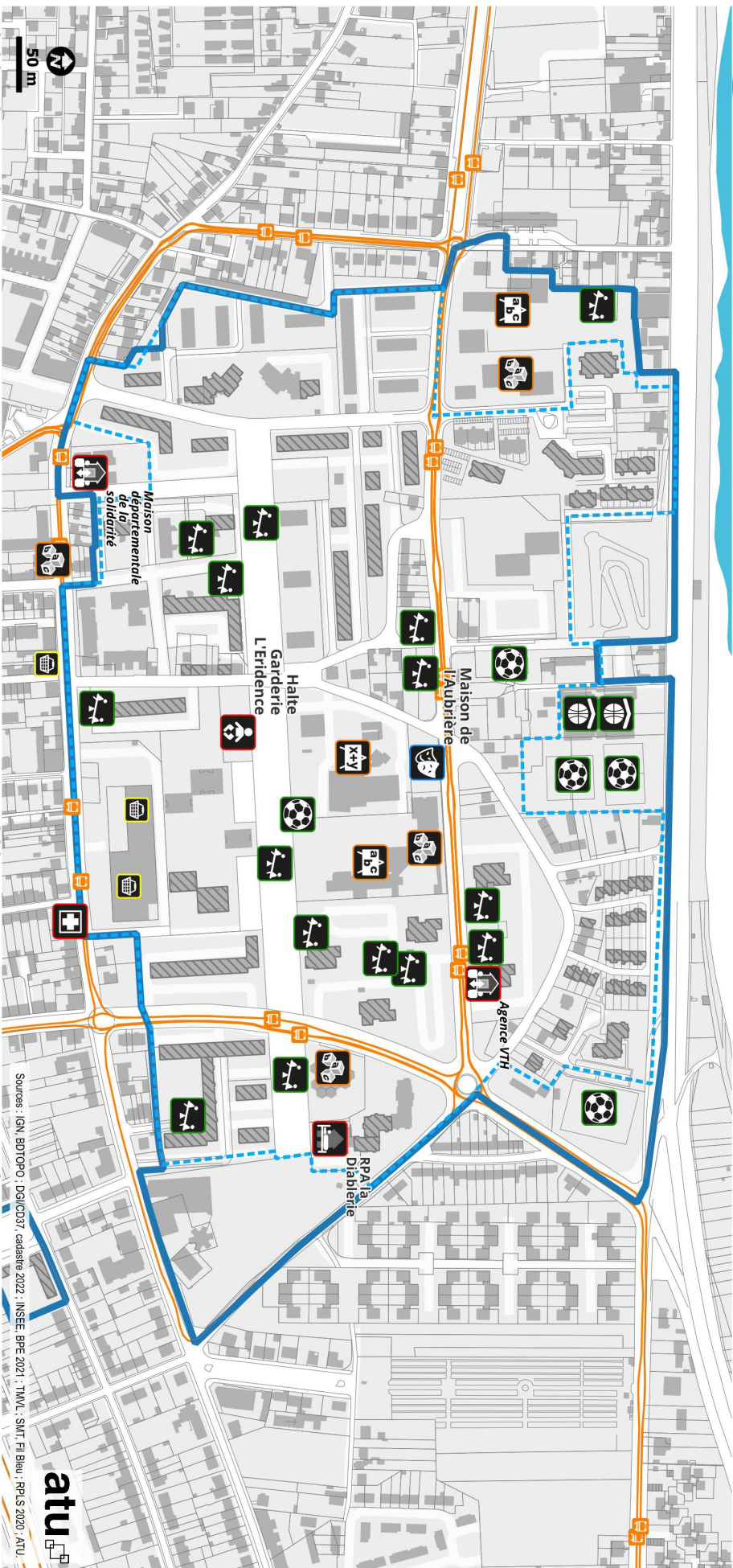
Équipements
du quartier
prioritaire

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA RABATERIE

41 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



Administration et services

- Équipements administratifs et sociaux
- Foyer/Résidence pour étudiants ou personnes âgées
- Services de santé
- Crèche, halte garderie

Enseignement

- Centre de loisirs
- Espace public numérique
- Tiers-lieu
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Section d'enseignement professionnel
- Enseignement supérieur
- Formation continue

Sport et loisirs

- Patinoire
- Piscine couverte
- Salle de sport
- Terrain de sport
- Potager partagé

Commerces

- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Marché

Culture

- Lieu culturel, salle polyvalente
- Médiathèque

Transports en commun

- Gare TGV
- Gare
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus
- Tramway Ligne 1 existante
- Tramway Ligne 2 en projet
- Ligne de bus

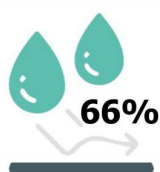
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA RABATERIE

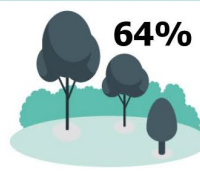
INDICATEURS DE NATURALITÉ



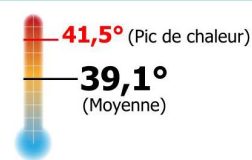
bâti



Imperméabilisé

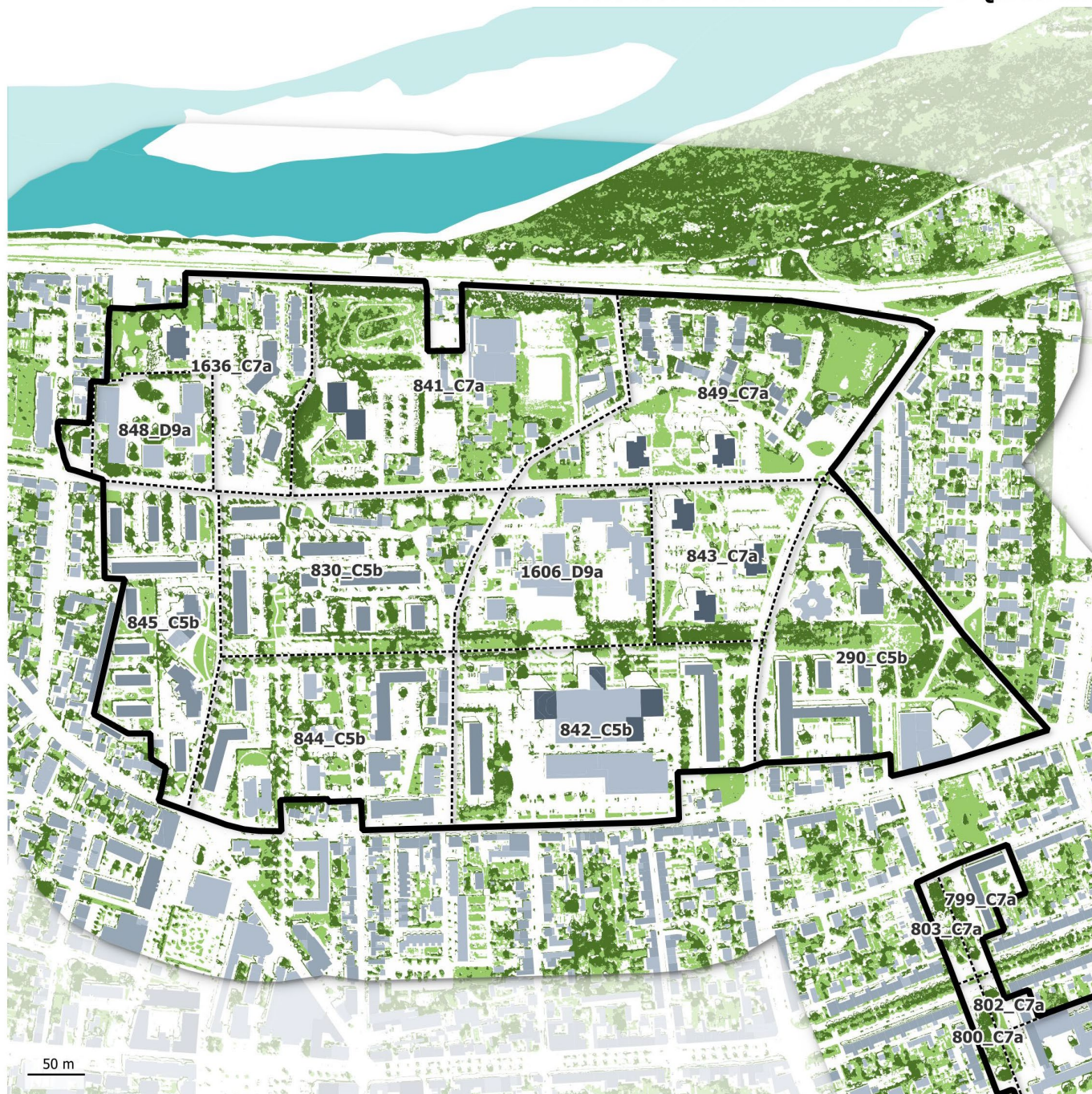


Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé

Surface en eau

Hauteur du bâti

- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

Naturalité du quartier prioritaire

SAINT-PIERRE-DES-CORPS LA RABATERIE

Part de la végétation

- Moins de 20%
- Entre 20% et 39%
- Entre 40% et 59%
- Entre 60% et 79%
- 80% et plus

DÉTAIL PAR ÎLOTS



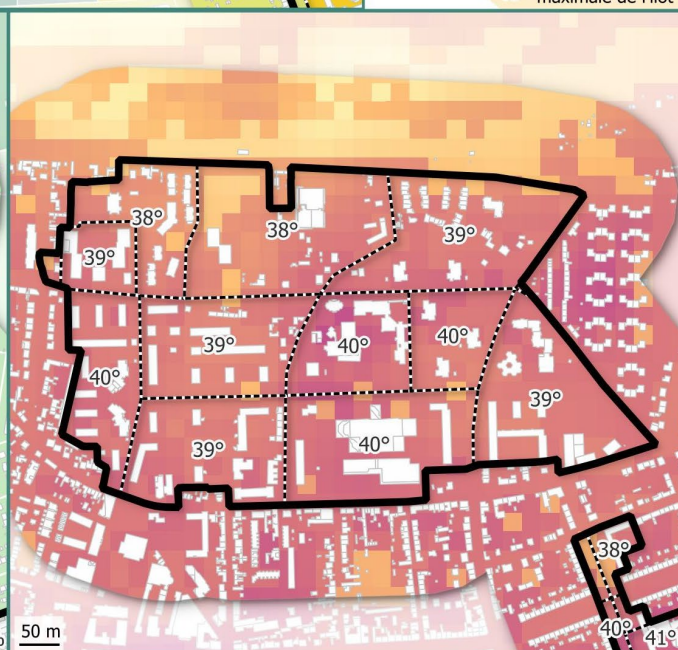
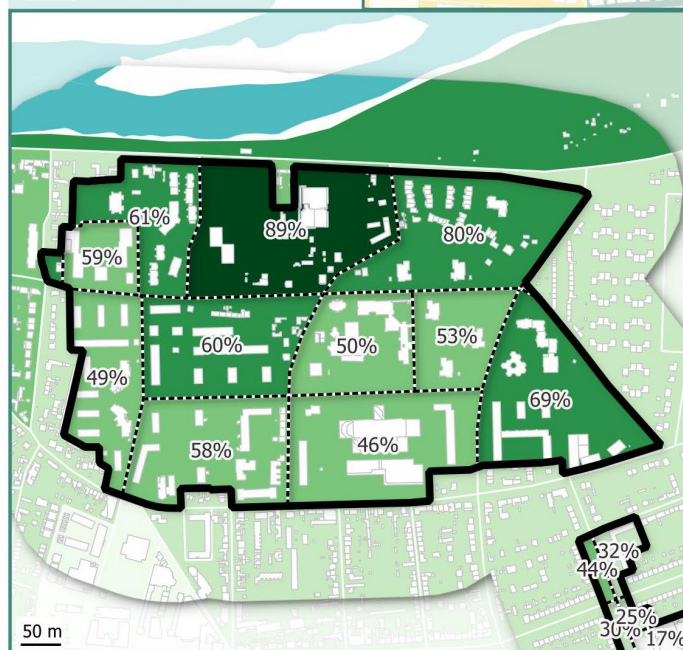
Gradient de naturalité

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort

Température de surface le 04/07/2019

- 25°
- 30°
- 35°
- 40°
- 45°

40° Température
maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1606_D9a	2,9 ha	22 %	73 %	50 %	Très faible	37°	40°	41°
1636_C7a	2,9 ha	16 %	63 %	61 %	Faible	34°	38°	39°
290_C5b	4,9 ha	17 %	70 %	69 %	Faible	38°	39°	40°
830_C5b	4,1 ha	15 %	71 %	60 %	Moyen	35°	39°	40°
841_C7a	5,8 ha	11 %	39 %	89 %	Moyen	33°	38°	40°
842_C5b	5,0 ha	25 %	79 %	46 %	Très faible	35°	40°	41°
843_C7a	2,2 ha	8 %	80 %	53 %	Très faible	38°	40°	41°
844_C5b	4,1 ha	18 %	74 %	58 %	Faible	39°	39°	40°
845_C5b	3,0 ha	20 %	76 %	49 %	Faible	39°	40°	40°
848_D9a	1,3 ha	26 %	69 %	59 %	Moyen	38°	39°	40°
849_C7a	5,2 ha	11 %	57 %	80 %	Faible	35°	39°	41°

Saint-Pierre-des-Corps

La Galboisière

1 964 habitants (QPV élargi, Insee, DIAF, 2020)

Atouts et défis

Situé entre le faisceau ferroviaire et le centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps, le quartier prioritaire de la Galboisière regroupe 4 résidences d'habitat social propriété de Tours Habitat et de ICF Atlantique (totalisant 430 logements construits entre 1959 et 2002) ainsi que plusieurs équipements (groupe scolaire Viala-Stalingrad et collège Stalingrad appartenant au réseau d'éducation prioritaire, salle polyvalente, micro-crèche Durand, espaces multisports).

Desservi par le réseau de bus urbain (lignes 5,11 et 16), le quartier prioritaire bénéficie de la proximité de la gare TGV et du centre-ville (8 à 15 mn à pied).

Les habitants bénéficient également d'un important pôle d'emplois au sud de la commune. Ces espaces sont toutefois isolés du quartier prioritaire par le faisceau ferroviaire.

Malgré les contraintes de stationnement à proximité de la gare, l'automobile est le premier mode de transport utilisé (par plus d'un actif sur 2) pour se rendre au travail. Fait rare parmi les QPV, les actifs de la Galboisière utilisent davantage la marche à pied ou les deux-roues que les transports en commun.

Le quartier comprend plusieurs espaces non bâtis fortement imperméabilisés. La cour de l'école Stalingrad a fait l'objet de travaux de végétalisation en 2023 et le parvis de la gare devrait être réaménagé en jardin urbain en 2025.

La population du quartier prioritaire connaît un vieillissement marqué. Les familles avec enfant(s) restent majoritaires mais reculent au profit des personnes seules. Malgré un taux de chômage faible (y compris chez les 15-24 ans), les personnes en âge de travailler vivant dans le quartier présentent un faible niveau d'études.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- Des problèmes d'occupation des espaces publics et un sentiment d'insécurité en particulier aux abords du parvis de la gare qui concentre des flux importants d'usagers et de véhicules ;
- La prise en compte d'une population âgée et des besoins de rénovation de bâtiments vieillissants (absence d'ascenseurs dans une partie importante du parc social ; ancienne bibliothèque utilisée comme équipement de quartier et foncier communal attendant à valoriser) ;
- Le sentiment des habitants d'être délaissés (malgré des acteurs locaux impliqués et développant des actions) ;
- Des freins à la mobilité et une saturation de l'offre de transports en commun notamment le matin ;
- Des espaces fortement imperméabilisés exposés aux pics de chaleur, accentués par le faisceau ferroviaire.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA GALBOISIÈRE

Priorités

- Mobiliser les habitants du QPV : identifier un lieu, créer un collectif d'habitants ;
- Accompagner la réhabilitation des logements en lien avec les bailleurs ;
- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie par des aménagements urbains prenant en compte le développement d'espaces végétalisés et à usage intergénérationnel (cf. projet de requalification du parvis de la gare en jardin urbain) ;
- Renforcer la co-construction d'actions (adaptation de l'offre, de l'animation, mobilité, tarification ...) entre les acteurs des QPV et l'offre de droit commun (direction culture, sport, les équipements structurants ...) ;
- Renforcer et coordonner les partenariats (cf. préfiguration d'un centre social à l'échelle communale) ;
- Déployer la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

NB : les données statistiques analysées ci-après englobent des îlots d'habitat privé du quartier de la reconstruction (bd Langevin) limitrophe du QPV à l'est.

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	1 964	42 724	15 898	298 041
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,3%	-4,6%	2,3%	2,1%
Part de femmes en 2020	53,4%	53,7%	52,8%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,4	-0,4	-0,2	-0,2
Part des étrangers en 2020	16,1%	23,8%	14,8%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,1	5,1	2,9	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	29,1%	38,1%	31,9%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,6	0,8	1,0	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	22,0%	16,3%	19,8%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,2	1,5	-0,3	1,8
Indice de vieillesse en 2020	75,7	42,9	62,1	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	11,1	3,2	-2,8	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	1,9	2,1	2,2	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	-6,9%	-1,2%	1,4%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	23,9%	23,2%	18,6%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,6	1,6	0,1	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	51,4%	61,5%	58,5%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-5,3	1,1	3,4	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	23,2%	24,7%	15,5%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,9	2,3	2,0	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	4,6%	10,0%	7,4%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,7	1,1	0,6	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	88,8%	87,1%	86,4%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,8	1,9	-1,5	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	63,1%	63,6%	66,4%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,1	4,1	7,1	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	44,4%	40,2%	34,4%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,8	-6,0	-6,8	-4,9
Part des femmes parmi les titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	63,6%	61,5%	60,7%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,4	2,5	0,8	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	25,9%	32,8%	40,6%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,7	4,3	8,0	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	53,8%	54,7%	54,9%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-8,0	-1,7	-2,2	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE VARIANTE	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 215	25 701	9 567	189 475
Évolution 2014-2020	-9,2%	-6,7%	2,0%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	53,1%	52,7%	51,8%	51,9%
Évolution 2014-2020	2,0	-0,3	-0,3	-0,2
Part des personnes en emploi parmi 15 à 64 ans en 2020	51,4%	45,8%	56,7%	61,8%
Évolution 2014-2020	-1,3	-1,3	0,0	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	51,3%	43,5%	54,2%	59,9%
Évolution 2014-2020	-0,3	-1,5	-1,4	1,4
Part des chômeurs en 2020	24,9%	31,8%	19,6%	14,4%
Évolution 2014-2020	2,0	-0,8	0,1	-0,5
Part des chômeuses parmi la population active féminine en 2020	23,9%	32,3%	20,8%	14,4%
Évolution 2014-2020	-0,3	0,1	1,5	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	38,3%	42,8%	41,9%	25,8%
Évolution 2014-2020	-10,6	-6,0	4,3	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	23,5%	23,4%	12,8%	9,9%
Évolution 2014-2020	5,3	2,3	0,2	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	25,9%	28,3%	21,0%	18,7%
Évolution 2014-2020	2,3	1,2	0,4	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	38,6%	38,9%	30,7%	26,4%
Évolution 2014-2020	0,5	1,1	-0,8	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	19,6%	28,3%	18,8%	16,9%
Évolution 2014-2020	-0,6	4,3	1,1	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT- PIERRE-DES- CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	69,0%	71,0%	56,2%	46,1%
Évolution 2014-2020	-3,4	-2,3	-5,8	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	19,2%	15,5%	24,4%	27,8%
Évolution 2014-2020	0,9	0,7	1,3	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	8,4%	7,5%	16,3%	24,1%
Évolution 2014-2020	1,0	0,3	4,1	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	3,4%	6,0%	3,0%	2,0%
Évolution 2014-2020	1,5	1,4	0,4	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE-DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillant en dehors de leur commune en 2020	58,1%	47,5%	71,4%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,5	-1,5	5,2	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	63,5%	58,9%	75,5%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,2	-1,8	0,7	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	13,5%	9,0%	6,6%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	-0,7	0,4	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	11,9%	6,9%	10,0%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,0	-0,2	1,1	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	53,7%	54,7%	62,7%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,6	-1,8	-0,2	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	19,5%	27,2%	17,7%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,8	3,6	-0,7	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE-DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	8,7%	8,7%	8,5%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	1,2	1,4	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	83,0%	75,7%	38,9%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,7	2,5	-0,6	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	9,0%	12,0%	45,2%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,7	-3,0	1,1	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	14,0%	28,1%	14,4%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	18,9%	13,4%	27,2%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,5	3,2	3,8	3,6

Part des ménages occupant leur résidence principale depuis 10 ans ou plus en 2020	57,8%	42,9%	50,4%	41,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	1,3	-0,8	-0,9

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS 2020</i>	LA GALBOISIÈRE (QP ÉLARGI)	13 QPV TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	431	15 910	3 148	34 481
Taux de logements vacants	3,9%	2,7%	4,0%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,7%	1,0%	2,1%	0,7%

Taux de mobilité (part des ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	8,7%	9,4%	10,3%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	12,7	11,7	11,3	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,41	5,24	4,54	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,54	4,96	4,83	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	54,8	49,2	44,6	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	67,7%	93,5%	92,5%	90,9%
Part des logements dont le DPE "émission GES" est compris entre A et D	7,0%	33,4%	45,4%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	LA GALBOISIÈRE	13 QPV DE TMVL	SAINT-PIERRE- DES-CORPS	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	78,5%	78,2%	79,3%	82,9%

Indice de vieillesse	51,9	43,1	47,2	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	2,1	2,1	2,2	2,1
Part des personnes seules	44,2%	47,4%	43,4%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	15,2%	16,9%	19,3%	16,7%
Part des familles monoparentales	23,9%	19,5%	19,2%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	9,4%	10,1%	9,9%	8,2%
Part des familles monoparentales (3 enfants ou plus) parmi les familles nombreuses	48,3%	36,4%	30,2%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	65,5%	72,6%	62,4%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	27,7%	21,9%	24,1%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	6,8%	5,4%	13,5%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	44,9%	61,8%	48,1%	53,1%

la Galboisière : chiffres clés

NB : les données analysées concernent un territoire plus étendu que le périmètre officiel du QPV. Les caractéristiques et les évolutions exposées ici diffèrent des estimations démographiques à l'échelle du périmètre exact du QPV prévues courant 2024.

Population : un vieillissement marqué

Plus d'un habitant sur cinq résidant dans le quartier de la Galboisière est âgé de 65 ans ou plus (contre un peu plus d'un sur six en moyenne dans les QPV). La part des personnes de moins de 25 ans est la plus faible des QPV (29%) après celle observée à Rochepinard (28%). L'indice de vieillesse progresse fortement et représente 3 personnes âgées pour 4 jeunes. Les familles avec enfant(s) demeurent majoritaires au sein de la population (51%) mais reculent au profit des personnes seules (24%).

Formation : une part importante de personnes avec un faible niveau d'études

Si, les enfants du quartier présentent un taux de scolarisation très élevé (89%), celui des jeunes de 15 à 24 ans demeure proche du taux de scolarisation moyen calculé pour l'ensemble des QPV (64%). Bien qu'en baisse de 5 points, la part des personnes sans diplôme ou titulaires du DNB demeure élevée (44% contre 40% en moyenne en QPV) tandis que celle des personnes de niveau BAC ou plus demeure faible (26% contre 33% en moyenne en QPV).

Emploi : une part d'actifs occupés élevée et un taux de chômeurs faible

Le taux de personnes en emploi parmi les habitants du quartier de la Galboisière est parmi les plus élevés des QPV (51% contre 46% en moyenne). Le taux de chômage est parmi les plus faibles des QPV (25% contre 32% en moyenne) notamment chez les femmes (24% contre 32%) et les jeunes (38% contre 43%). En revanche, les personnes de 55 ans ou plus résidant à la Galboisière présentent un taux de chômage comparable à l'ensemble des QPV. Les actifs occupés du quartier comportent une part plus faible de personnes en emploi partiel (26% contre 28%) et surtout en emploi précaire (20% contre 28%).

Mobilité : un usage élevé de la marche à pied et des deux-roues pour se rendre au travail

Travaillant en majorité en dehors de la commune de Saint-Pierre-des-Corps, les ménages de la Galboisière présentent un taux d'équipement automobile relativement élevé (64%). Bien que l'automobile constitue le premier mode de transport utilisé (54%), la marche à pied et les deux-roues sont davantage utilisés (26% contre 16% en moyenne) que les transports en commun (20% contre 27%).

Logement : des statuts d'occupation diversifiés

Le parc de logements de la Galboisière (périmètre élargi) comprend près d'un cinquième de logements privés dont environ 10% de logements occupés par leurs propriétaires. La taille moyenne des logements est relativement importante (3,5 pièces par logement). La majorité des habitants occupent leur logement depuis 10 ans ou plus (58% contre 43% en moyenne dans les QPV).

Parc locatif social : un parc et une occupation variés

L'occupation est à l'image de la diversité du parc locatif social du quartier (périmètre élargi) associant logements anciens et récents et logements individuels et petits collectifs datant la reconstruction. La part des personnes seules est parmi les plus faibles des QPV (44% contre 47%) tandis que celle des familles avec enfant(s) y est plus élevée (39% contre 36%).

Le taux de mobilité est faible (8,7% contre 9,4%) ainsi que le loyer médian (4,41 €/m²/mois contre 5,24 €).

Le parc social abrite une proportion de ménages modestes (66%) et de bénéficiaires de l'APL (45%) plus faible qu'en moyenne dans les QPV (respectivement 73% et 62%).

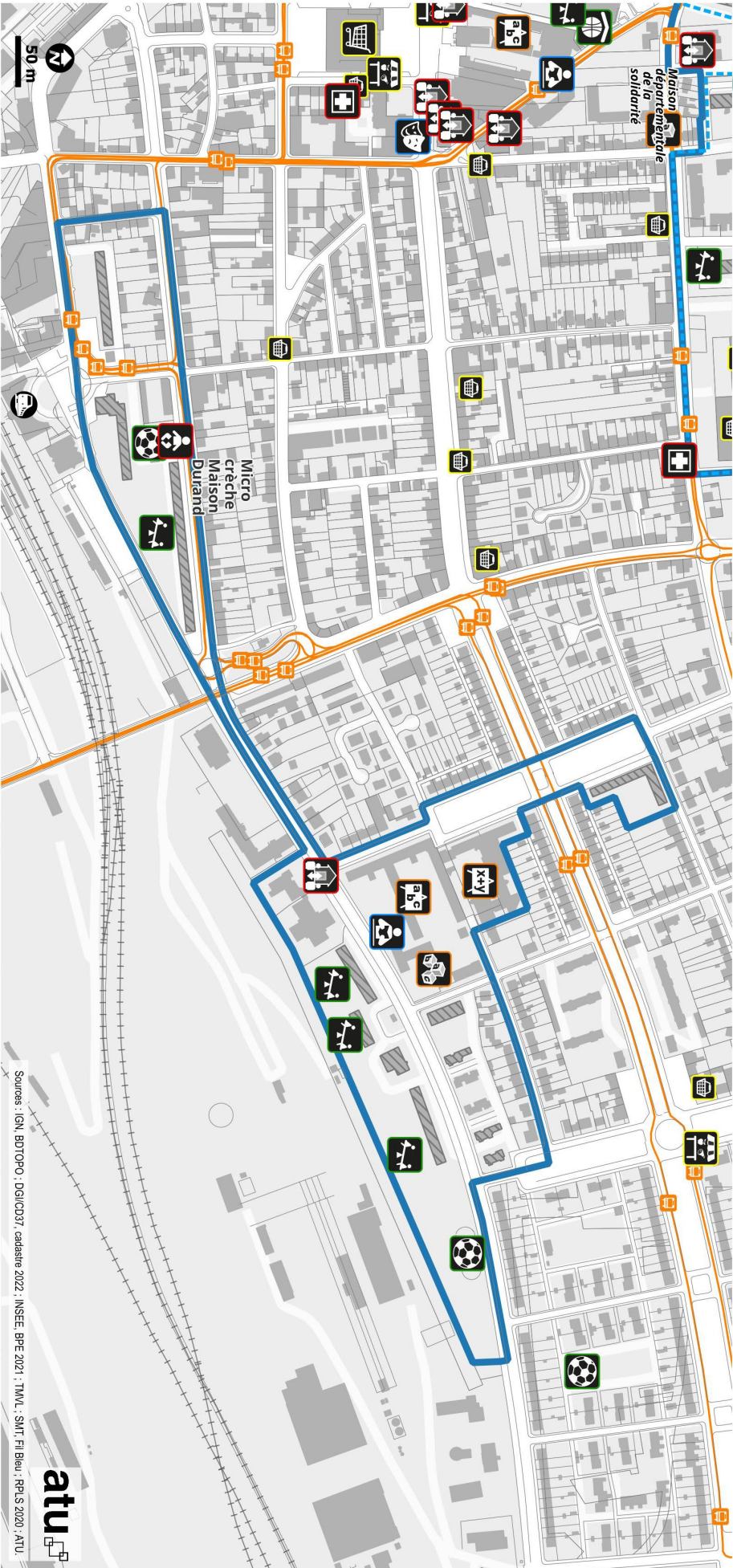
Équipements
du quartier
prioritaire

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA GALBOISIÈRE

13 ha

Superficie

- QPV 2024
- QPV 2014
- Logements sociaux
- Limite de communes



Sources : IGN, BDTOPO ; DGI/CD37, cadastre 2022 ; INSEE, BPE 2021 ; TMV ; SMT, Fil Bleu ; RPIS 2020 ; ATU.

atu

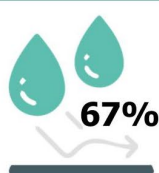
**Naturalité
du quartier
prioritaire**

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA GALBOISIÈRE

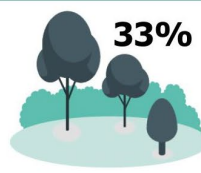
INDICATEURS DE NATURALITÉ



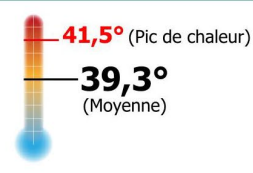
bâti



Imperméabilisé



Végétalisé



Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.



Périmètre du quartier prioritaire



Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé

Surface en eau

Hauteur du bâti

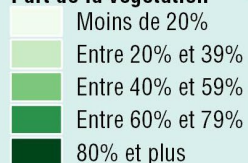
- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

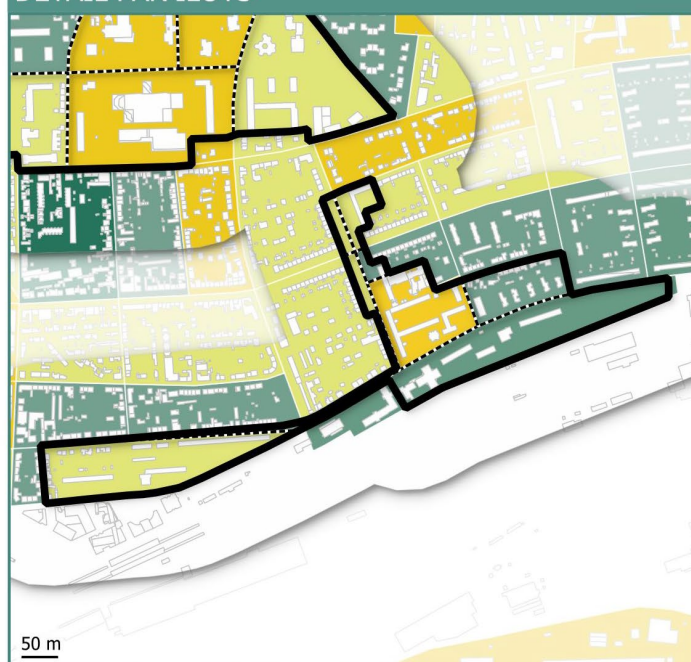
Naturalité du quartier prioritaire

SAINT-PIERRE-DES-CORPS LA GALBOISIÈRE

Part de la végétation



DÉTAIL PAR ÎLOTS



Gradient de naturalité



Température de surface le 04/07/2019



40° Température maximale de l'îlot



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1034_C7a	3,7 ha	11 %	52 %	46 %	Moyen	36°	39°	41°
1607_D9a	2,3 ha	30 %	87 %	17 %	Très faible	40°	41°	41°
1661_C6a	0,0 ha	0 %	96 %	6 %	Moyen	40°	40°	40°
797_C6a	0,1 ha	0 %	100 %	1 %	Moyen	39°	39°	40°
798_C5a	3,4 ha	16 %	74 %	30 %	Faible	36°	39°	40°
799_C7a	0,6 ha	14 %	62 %	32 %	Faible	36°	38°	40°
800_C7a	0,4 ha	0 %	65 %	30 %	Faible	40°	40°	41°
802_C7a	0,2 ha	11 %	72 %	25 %	Moyen	40°	40°	40°
803_C7a	0,2 ha	0 %	52 %	44 %	Faible	36°	37°	39°
809_C7a	1,5 ha	18 %	60 %	38 %	Moyen	36°	38°	40°

Fiches quartier 2024

LE QUARTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE DE LA RICHE

La Riche

Niqueux-Bruère - Marcel Pagnol

1 980 habitants (Insee, DIAF, 2020)

Atouts et défis

Le quartier prioritaire Niqueux-Bruère - Marcel Pagnol est partie intégrante du centre-ville de la Riche. La partie nord-est correspond au quartier d'habitat social Niqueux-Bruère (ex zone urbaine sensible), propriété de Val Touraine Habitat. La partie sud-est accueille des immeubles d'habitat collectif de Touraine Logement autour du square Marcel Pagnol. Enfin, la partie sud-ouest du QPV regroupe locaux commerciaux, immeubles d'habitat social et en copropriété et les principaux équipements scolaires et sportifs du centre-ville. L'environnement du quartier prioritaire est composé à l'est et au sud d'habitat privé individuel ancien et à l'ouest et au nord d'habitat mixte récent (ZAC du Prieuré).

Fortement imperméabilisée, la partie sud-ouest du QPV est davantage exposée au pic de chaleur en période estivale (pôle scolaire en particulier), à la différence de la partie est dont les espaces non bâtis présentent un taux de végétalisation et un indice de naturalité plus élevés.

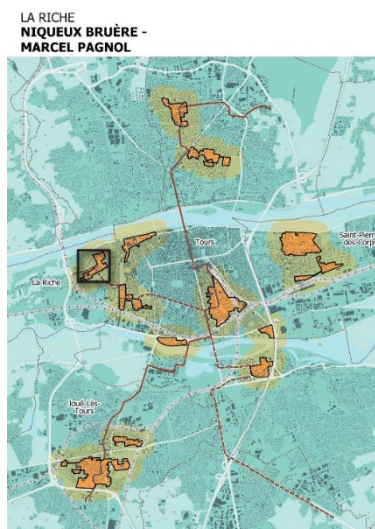
Desservi par le réseau de bus urbain (lignes 3 et 15) et suburbain (ligne 34), le centre-ville de la Riche abrite de nombreux équipements (administratifs, scolaires, sociaux et culturels) et une offre de commerces et services (rue du 11 novembre 1918).

Majoritaires, les familles avec enfant(s) voient leur poids au sein de la population du QPV fortement progresser. Celle-ci connaît néanmoins un vieillissement marqué. Les actifs du QPV présentent un faible taux de chômage mais comptent une part importante et en hausse de personnes occupant un emploi à temps partiel.

6 actifs sur 10 habitants dans le QPV utilisent une voiture pour se rendre au travail. La part des actifs utilisant les transports en commun est la plus faible des QPV. En revanche, la part des personnes utilisant un deux-roues dépasse la moyenne observée pour l'ensemble des QPV.

Les principaux défis à relever à l'échelle du quartier sont :

- l'amélioration de l'offre de transports en commun avec le projet de 2^e ligne de tramway ;
- le vivre ensemble en s'appuyant sur le réseau d'acteurs associatifs du quartier (CNL, CSF, Vestiaire, les Sablottes) et sur le conseil citoyen ;
- le renforcement de la présence humaine (équipe de médiation et police municipale) ;
- le développement d'un service de santé de proximité ;
- la lutte contre la pauvreté culturelle et le développement d'animations et d'actions éducatives autour de la maison de la jeunesse en construction ;
- l'accès des habitants du QPV à l'emploi en renforçant les partenariats avec les acteurs locaux de l'emploi ;
- la sensibilisation des habitants aux enjeux du changement climatique.



Priorités

Les priorités de la ville de La Riche pour le nouveau contrat « engagement quartiers 2030 » sont :

- Éducation, enfance et jeunesse : constitution d'un service spécifiquement dédié à la jeunesse. Une CTG « convention territoriale globale » a été signée par la ville avec la CAF. Le programme de réussite éducative et le CLAS seront renforcés. Par ailleurs, pour la jeunesse, un projet de « maison de la jeunesse » est en cours de réalisation.
- Emploi, insertion professionnelle et santé : la création d'un service d'emploi municipal (autour de 3 agents municipaux, une conseillère en insertion professionnelle, une chargée de relation entreprise et un chargé de mission jeunesse, en lien avec les actions menées par le CCAS et le Centre Équinoxe et sous conventionnement avec France Travail) permettra de rapprocher les personnes vivant en quartier prioritaire de la formation et de l'entreprise ; la création d'un poste de chargé de projet en promotion de la santé permettra de lutter contre les inégalités de santé publique sur le territoire en lien avec les contrats locaux de santé (CLS et CLSM)
- Médiation et prévention : la mise en place d'une équipe de 4 agents de médiations (3 médiateurs et un coordinateur) dans les quartiers prioritaires permettra de lutter contre les inégalités et de renforcer la présence humaine.
- Parentalité : le centre social Équinoxe développe des actions en direction des parents et des enfants par une coordination d'acteurs et la mise en place d'une semaine de la parentalité. A travers l'ensemble de ses priorités, la ville souhaite jouer un rôle important dans les actions en direction des habitants du quartier prioritaire.

POPULATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE - MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	1 980	42 724	10 372	298 041
<i>Évolution 2014-2020</i>	-28,0%	-4,6%	-0,6%	2,1%
Part de femmes en 2020	54,7%	53,7%	54,3%	53,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,5	-0,4	0,4	-0,2
Part des étrangers en 2020	15,5%	23,8%	6,8%	7,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,0	5,1	-0,7	1,3
Part des personnes de moins de 25 ans en 2020	33,8%	38,1%	34,2%	31,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,5	0,8	0,8	-0,6
Part des personnes de 65 ans et plus en 2020	22,7%	16,3%	18,0%	20,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	6,0	1,5	2,8	1,8
Indice de vieillesse en 2020	67,3	42,9	52,7	65,9
<i>Évolution 2014-2020</i>	17,0	3,2	7,1	6,6

MÉNAGES ET FAMILLES <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE - MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	2,0	2,1	1,8	1,9
<i>Évolution 2014-2020 (en %)</i>	5,6%	-1,2%	-5,4%	-2,9%
Part des personnes seules parmi les habitants en 2020	23,4%	23,2%	28,5%	24,3%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-2,6	1,6	4,7	2,1
Part des familles avec enfant(s) parmi les habitants en 2020	57,5%	61,5%	45,9%	48,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,8	1,1	-2,5	-1,0
Part des familles monoparentales parmi les habitants en 2020	24,4%	24,7%	12,5%	11,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,9	2,3	2,3	0,8
Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2020	8,4%	10,0%	3,7%	4,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,9	1,1	-0,2	-0,2

SCOLARITÉ ET FORMATION <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE - MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	85,8%	87,1%	83,6%	86,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-4,5	1,9	-0,9	0,2
Part des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés en 2020	64,2%	63,6%	72,9%	73,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	4,1	3,8	0,3
Part des personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	37,3%	40,2%	23,0%	23,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-9,0	-6,0	-7,1	-4,9
Part des femmes parmi les personnes titulaires du DNB ou sans diplôme en 2020	58,7%	61,5%	61,7%	60,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,2	2,5	3,7	0,4
Part des personnes de niveau BAC ou plus en 2020	34,8%	32,8%	53,8%	54,5%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,1	4,3	6,3	4,9
Part des femmes parmi les personnes de niveau BAC ou plus en 2020	59,7%	54,7%	54,2%	53,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,7	-1,7	-1,2	-0,6

ACTIVITÉ ET EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE- MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2020	1 130	25 701	6 999	189 475
<i>Évolution 2014-2020</i>	-34,8%	-6,7%	-2,7%	0,1%
Part des femmes parmi les personnes en âge de travailler en 2020	55,8%	52,7%	55,3%	51,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,7	-0,3	1,8	-0,2
Part des personnes en emploi en 2020	48,8%	45,8%	61,7%	61,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,4	-1,3	-0,8	1,2
Part des personnes en emploi parmi les femmes de 15 à 64 ans en 2020	49,0%	43,5%	60,1%	59,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,6	-1,5	-0,2	1,4
Part des chômeurs parmi la population active en 2020	26,8%	31,8%	14,1%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,1	-0,8	-0,3	-0,5
Part des chômeuses parmi la population active féminine en 2020	29,1%	32,3%	13,9%	14,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	3,5	0,1	-0,1	-0,2
Part des personnes âgées de 15 à 24 ans au chômage en 2020	34,1%	42,8%	23,6%	25,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	4,9	-6,0	2,8	-2,0
Part des personnes âgées de 55 à 64 ans au chômage en 2020	8,4%	23,4%	7,2%	9,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-6,6	2,3	-2,7	0,5

CONDITION D'EMPLOI <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE- MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel en 2020	32,4%	28,3%	23,1%	18,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	9,9	1,2	3,5	-1,0
Part des femmes à temps partiel parmi les femmes salariées en 2020	41,9%	38,9%	31,8%	26,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	7,5	1,1	4,0	-2,0
Part des personnes occupant un emploi précaire en 2020	24,5%	28,3%	19,0%	16,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	4,3	0,3	0,6

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE- MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part d'ouvriers et d'employés chez les actifs de 15 à 64 ans en 2020	71,4%	71,0%	48,6%	46,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,3	-2,3	-0,8	-2,4
Part de professions intermédiaires en 2020	17,8%	15,5%	26,5%	27,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,8	0,7	-0,9	0,5
Part de chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures en 2020	8,0%	7,5%	23,3%	24,1%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,5	0,3	1,8	1,7
Actifs non rattachés à une CSP (n'ayant jamais travaillé) en 2020	2,9%	6,0%	1,6%	2,0%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,0	1,4	-0,1	0,2

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE - MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence en 2020	78,1%	47,5%	84,9%	58,9%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-1,6	-1,5	-0,7	-0,2

Part des ménages possédant une voiture ou plus en 2020	67,5%	58,9%	79,4%	77,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	1,5	-1,8	-0,9	0,1
Part des actifs utilisant la marche à pied pour se rendre au travail en 2020	8,6%	9,0%	8,9%	7,7%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-0,9	-0,7	0,0	-0,8
Part des actifs utilisant un 2-roues (motorisé ou non) pour se rendre au travail en 2020	9,2%	6,9%	9,9%	6,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,1	-0,2	1,8	0,2
Part des actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail en 2020	62,7%	54,7%	66,2%	66,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-5,8	-1,8	-3,0	-1,2
Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail en 2020	16,9%	27,2%	11,4%	15,8%
<i>Évolution 2014-2020</i>	2,7	3,6	-0,1	1,7

LOGEMENT <i>Source : Insee, Recensement (DIAF)</i>	NIQUEUX BRUÈRE - MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Part des logements vacants en 2020	7,3%	8,7%	7,0%	8,2%
<i>Évolution 2014-2020</i>	0,5	1,2	-1,7	0,4

Part des locataires d'un logement HLM loué vide en 2020	61,7%	75,7%	18,7%	22,4%
<i>Évolution 2014-2020</i>	-3,0	2,5	-2,8	-0,5
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	26,3%	12,0%	39,8%	45,6%
<i>Évolution 2014-2020</i>	5,0	-3,0	2,0	-0,9

Part des résidences principales d'une et deux pièces en 2020	22,0%	28,1%	35,1%	27,7%
Part des résidences principales de cinq pièces ou plus en 2020	15,6%	13,4%	20,3%	28,0%
Nombre moyen de pièces par logement en 2020	3,4	3,2	3,3	3,6

PARC LOCATIF SOCIAL <i>Source : DDT 37, RPLS, 2020</i>	NIQUEUX BRUÈRE- MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de logements locatifs sociaux en 2020	780	15 910	1 489	34 481
Taux de logements vacants	2,6%	2,7%	2,2%	2,6%
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	0,9%	1,0%	0,6%	0,7%

Taux de mobilité (ménages emménagés au cours des 12 derniers mois)	6,9%	9,4%	9,4%	10,1%
Durée d'occupation moyenne des logements (en années)	11,5	11,7	10,7	10,2

Loyer médian (en €/m²/mois)	4,58	5,24	5,38	5,33
Loyer moyen (en €/m²/mois)	4,91	4,96	5,51	5,52
Âge moyen du parc de logements (en années)	40,1	49,2	34,1	40,0

Part des logements dont le DPE "énergie" est compris entre A et D	68,9%	93,5%	81,8%	90,9%
Part des logements dont le DPE "GES" est compris entre A et D	25,2%	33,4%	37,2%	48,0%

OCCUPANTS DU PARC SOCIAL <i>Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020</i>	NIQUEUX BRUÈRE- MARCEL PAGNOL	13 QPV TMVL	LA RICHE	TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
Taux de réponse à l'enquête OPS	77,5%	78,2%	80,8%	82,9%

Indice de vieillesse	59,4	43,1	42,8	38,2
Nombre moyen de personnes par ménage	1,9	2,1	2,1	2,1

Part des personnes seules	53,6%	47,4%	48,0%	47,2%
Part des couples avec enfant(s)	13,5%	16,9%	17,5%	16,7%
Part des familles monoparentales	19,4%	19,5%	20,9%	20,2%
Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	8,3%	10,1%	7,3%	8,2%
Part des familles monoparentales parmi les familles nombreuses	41,3%	36,4%	40,2%	34,7%

Part des ménages percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social	68,4%	72,6%	59,9%	62,5%
Part des ménages percevant entre 60 et 100% des plafonds d'accès au parc social	24,6%	21,9%	23,9%	29,0%
Part des ménages percevant 100% ou plus des plafonds d'accès au parc social	7,0%	5,4%	16,2%	8,5%
Part des ménages bénéficiaires de l'APL	57,1%	61,8%	52,7%	53,1%

Niqueux-Bruère – Marcel Pagnol : chiffres clés

NB : des incohérences dans les données relatives à l'évolution du parc de logements entre 2014 et 2020 à l'échelle du quartier prioritaire (472 logements en moins) ne permettent pas de connaître l'évolution du nombre d'habitants.

Population : un vieillissement marqué

Plus d'un habitant sur cinq (23%) résidant dans le quartier Niqueux-Bruère / Marcel Pagnol est âgé de 65 ans ou plus contre un sur six en moyenne dans les 13 QPV (16%). La part des personnes de moins de 25 ans est plus faible (34%) que pour l'ensemble des QPV (38%) et n'évolue pas. L'indice de vieillesse progresse fortement et représente 2 personnes âgées pour 3 jeunes (67% contre 43%). Les familles avec enfant(s) sont majoritaires au sein de la population (57%) et en hausse (+6%) tandis que la part des personnes seules, identique à la moyenne des QPV (24%), recule légèrement (-3%).

Formation : un niveau d'études des habitants qui progresse

Le taux de scolarisation des enfants de 2-11 ans (86%) et celui des jeunes de 15 à 24 ans (64%) sont proches de la moyenne des QPV. Le taux de scolarisation des 2-11 ans est toutefois en baisse (-4,5 points). La part des personnes sans diplôme ou titulaires du DNB (37%) est inférieure à la moyenne des QPV (40%) et recule fortement (-9 pts). À l'opposé, la part des personnes de niveau BAC ou plus (35%) dépasse la moyenne des QPV (33%) et progresse au même rythme.

Emploi : un faible taux de chômage mais une forte part d'actifs occupés à temps partiel

La part des personnes ayant un emploi (51%) dépasse la moyenne des QPV (46%). La part des chômeurs parmi les actifs de 15 à 64 ans (27%) est nettement inférieure au taux moyen de l'ensemble des QPV (32%). Les jeunes (34% contre 43%) et surtout les actifs de 55 à 64 ans (8% contre 23%) sont moins touchés par le chômage que dans les autres quartiers. En revanche, le quartier compte une part importante d'actifs à temps partiel (32% contre 28% en moyenne) et en forte hausse (+10%). La part des personnes occupant un emploi précaire est plutôt faible (25% contre 28%) et progresse faiblement.

Mobilité : un usage important de la voiture pour se rendre au travail

Près de 80% des actifs résidant dans le quartier exercent un emploi situé en dehors de la commune de la Riche (contre 30% en moyenne en QPV). Le taux d'équipement automobile des ménages (68% contre 59%) et l'usage de ce mode de transport pour se rendre au travail (63% contre 55%) sont proches de ceux des QPV dont une majorité d'actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence. La part des actifs utilisant les transports en commun est la plus faible des QPV (17% contre 27% en moyenne). On observe cependant une part relativement importante de personnes utilisant un deux-roues (9%).

Logement : un parc diversifié

Le parc de logements du quartier Niqueux-Bruère / Marcel Pagnol est plus récent que celui de la plupart des QPV (âge moyen : 40 ans contre 49 ans pour l'ensemble des QPV). Il compte près de 40% de logements privés dont 26% de logements occupés par leurs propriétaires. Bien que comptant 22% de petits logements (d'une et deux pièces), le quartier abrite également une proportion importante de grands logements (16% de cinq pièces ou plus).

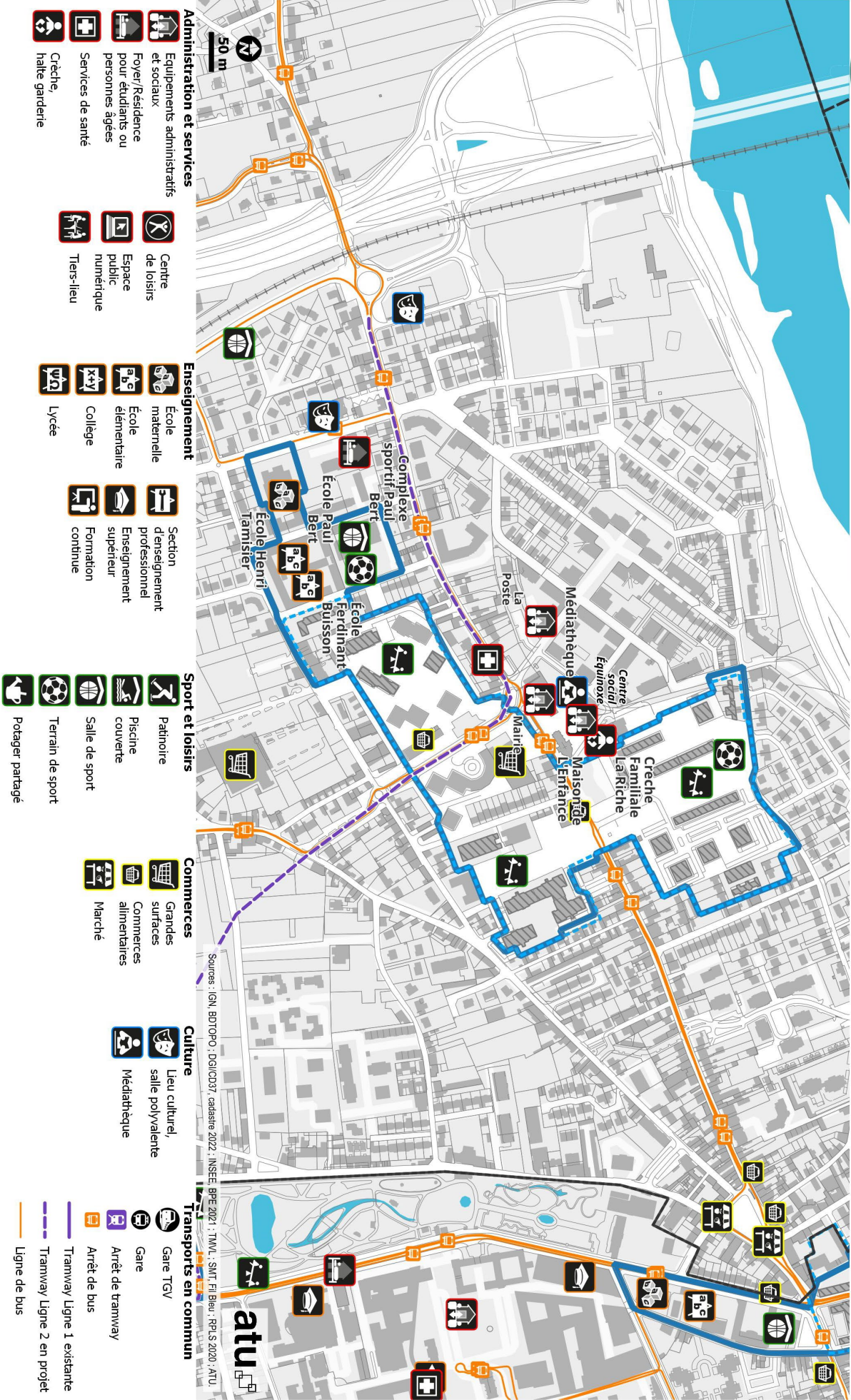
Parc locatif social : une très faible mobilité résidentielle

Les logements sociaux du quartier prioritaire larichois affichent le plus faible taux de mobilité des QPV (6,9% contre 9,4% en moyenne). Les occupants présentent un indice de vieillesse assez élevé (59 seniors pour 100 jeunes contre 43 en moyenne). Les personnes seules sont sur-représentées (54%). La part des ménages modestes (percevant moins de 60% des plafonds d'accès au parc social) est plus faible que dans l'ensemble des QPV (68% contre 73%).

Équipements
du quartier
prioritaire

LA RICHE
NIQUEUX BRUÈRE
- MARCEL PAGNOL

14 ha
Superficie



**Naturalité
du quartier
prioritaire**

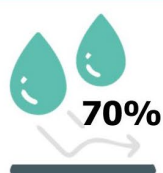
LA RICHE

**NIQUEUX BRUÈRE
- MARCEL PAGNOL**

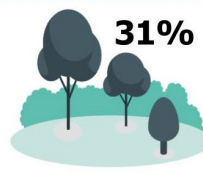
INDICATEURS DE NATURALITÉ



bâti



Imperméabilisé



Végétalisé

Température de surface
le 04/07/2019

STRUCTURE VÉGÉTALE ET BÂTIE DU QUARTIER



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Périmètre du quartier prioritaire

Ilot urbain

620_C5b Numéro d'ilot urbain

Végétation

Végétation arborée
 Végétation non arborée
 Espace non végétalisé

Surface en eau

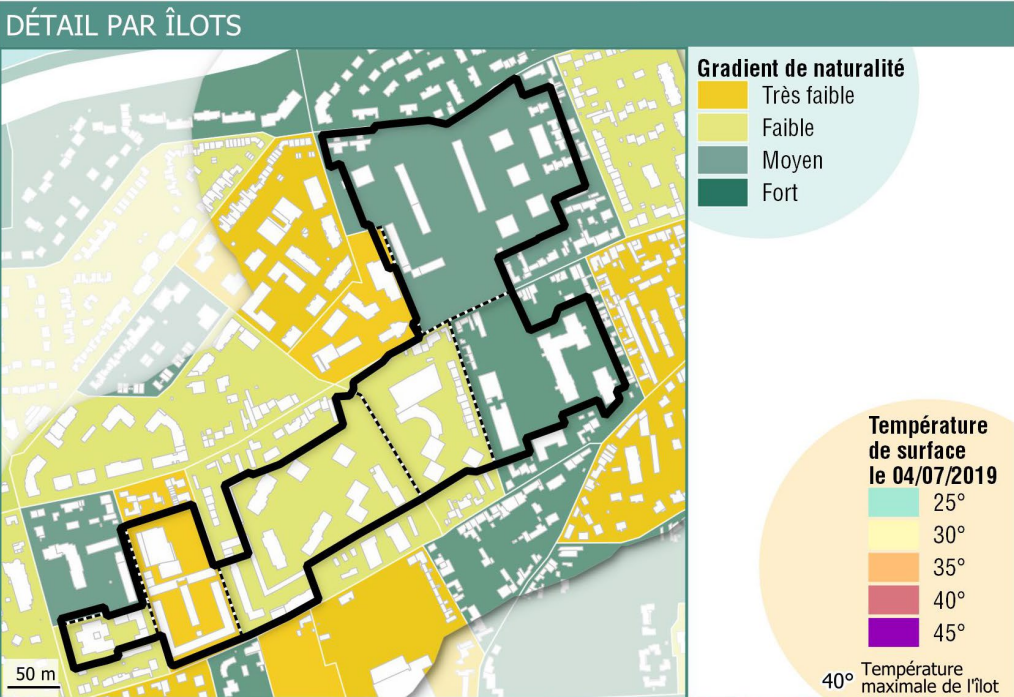
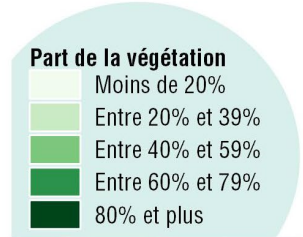
Hauteur du bâti

R à R+1
 R+2 à R+4
 R+5 à R+9
 R+10 à R+14
 R+15 à R+19
 Plus de R+20

atu

Naturalité
du quartier
prioritaire

LA RICHE
NIQUEUX BRUÈRE
- MARCEL PAGNOL



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2022 ; CGET 2023 ; IGN BD TOPO 2022 ; Copernicus IMD 2018 ; Energio 2020 ; ATU Nature en Ville 2020 et 2022.

Indicateurs généraux			Naturalité			Température de surface le 04/07/2019		
Îlot	Surface totale	Part bâti	Part imperméabilisée	Part végétalisée	Gradient de naturalité	Température minimale	Température moyenne	Température maximale
1108_C5b	3,0 ha	23 %	75 %	27 %	Faible	37°	40°	41°
1110_C7a	1,8 ha	29 %	81 %	24 %	Faible	39°	40°	40°
1518_C5b	2,3 ha	22 %	61 %	40 %	Moyen	35°	38°	40°
1656_C5b	4,7 ha	14 %	61 %	38 %	Moyen	35°	39°	40°
1107_D9a	1,4 ha	36 %	90 %	16 %	Très faible	40°	41°	42°
1109_D9a	0,5 ha	38 %	73 %	23 %	Faible	39°	40°	41°

