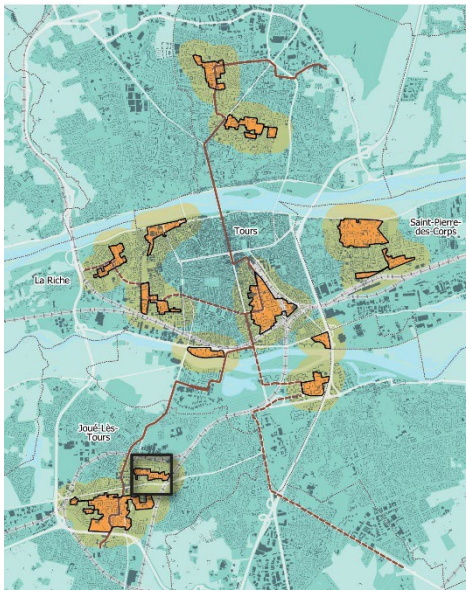
Joué-lès-Tours

Le Morier

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

Atouts et défis

JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER



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.

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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020	*5,2%*	*-4,6%*	*2,7%*	*2,1%*
Part de femmes en 2020	**53,8%**	**53,7%**	**52,7%**	**53,0%**
Évolution 2014-2020	*1,2*	*-0,4*	*-0,3*	*-0,2*
Part des étrangers en 2020	**14,3%**	**23,8%**	**11,3%**	**7,5%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*0,4*	*1,5*	*1,4*	*1,8*
Indice de vieillesse* en 2020	**52,8**	**42,9**	**70,2**	**65,9**
Évolution 2014-2020	*-7,9*	*3,2*	*3,4*	*6,6*

MÉNAGES ET FAMILLES *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020 (en %)	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*2,9*	*1,1*	*0,4*	*-0,2*

SCOLARITÉ ET FORMATION *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*1,6*	*-1,7*	*-2,0*	*-0,6*

ACTIVITÉ ET EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-2,9*	*-1,5*	*1,0*	*1,4*
Part des chômeurs en 2020	**25,0%**	**31,8%**	**16,4%**	**14,4%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*8,8*	*2,3*	*0,6*	*0,5*

CONDITION D'EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*3,3*	*-2,3*	*-2,3*	*-2,4*
Part de professions intermédiaires en 2020	**18,8%**	**15,5%**	**26,0%**	**27,8%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*1,4*	*1,4*	*0,5*	*0,2*

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*3,0*	*3,6*	*2,2*	*1,7*

LOGEMENT *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*NS*	*2,5*	*1,8*	*-0,5*
Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2020	**20,5%**	**12,0%**	**49,7%**	**45,6%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-0,6*	*1,3*	*-1,9*	*-0,9*

PARC LOCATIF SOCIAL *Source : DDT 37, RPLS, 2020*	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 *Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020*	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 apparait 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

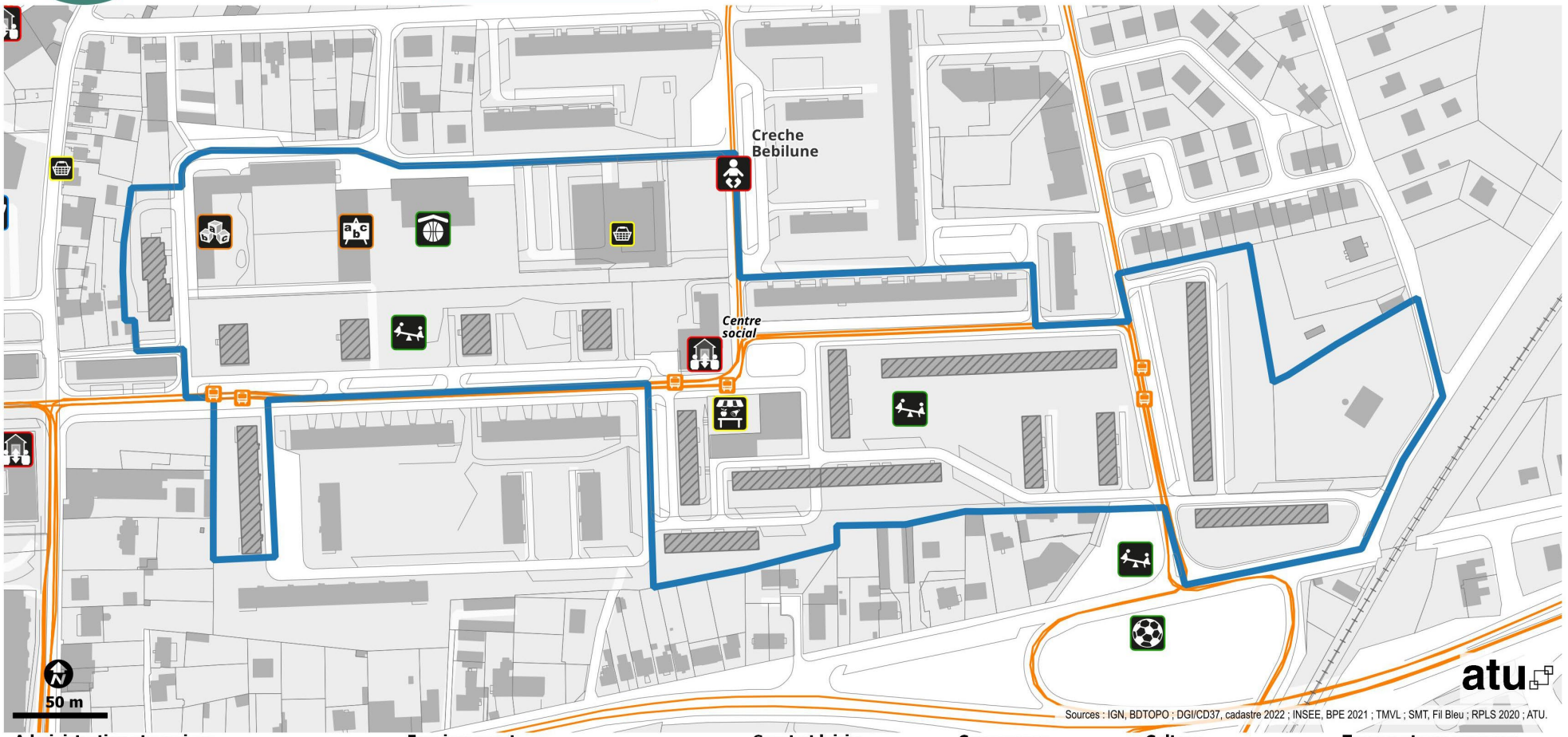
LE MORIER



9 ha

Superficie

QPV 2024
QPV 2014
Logements sociaux
Limite de communes



Administration et services
- Equipements 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

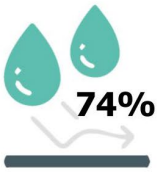
Naturalité du quartier prioritaire

JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER

INDICATEURS DE NATURALITÉ



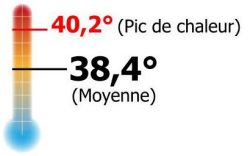
bâti



Imperméabilisé

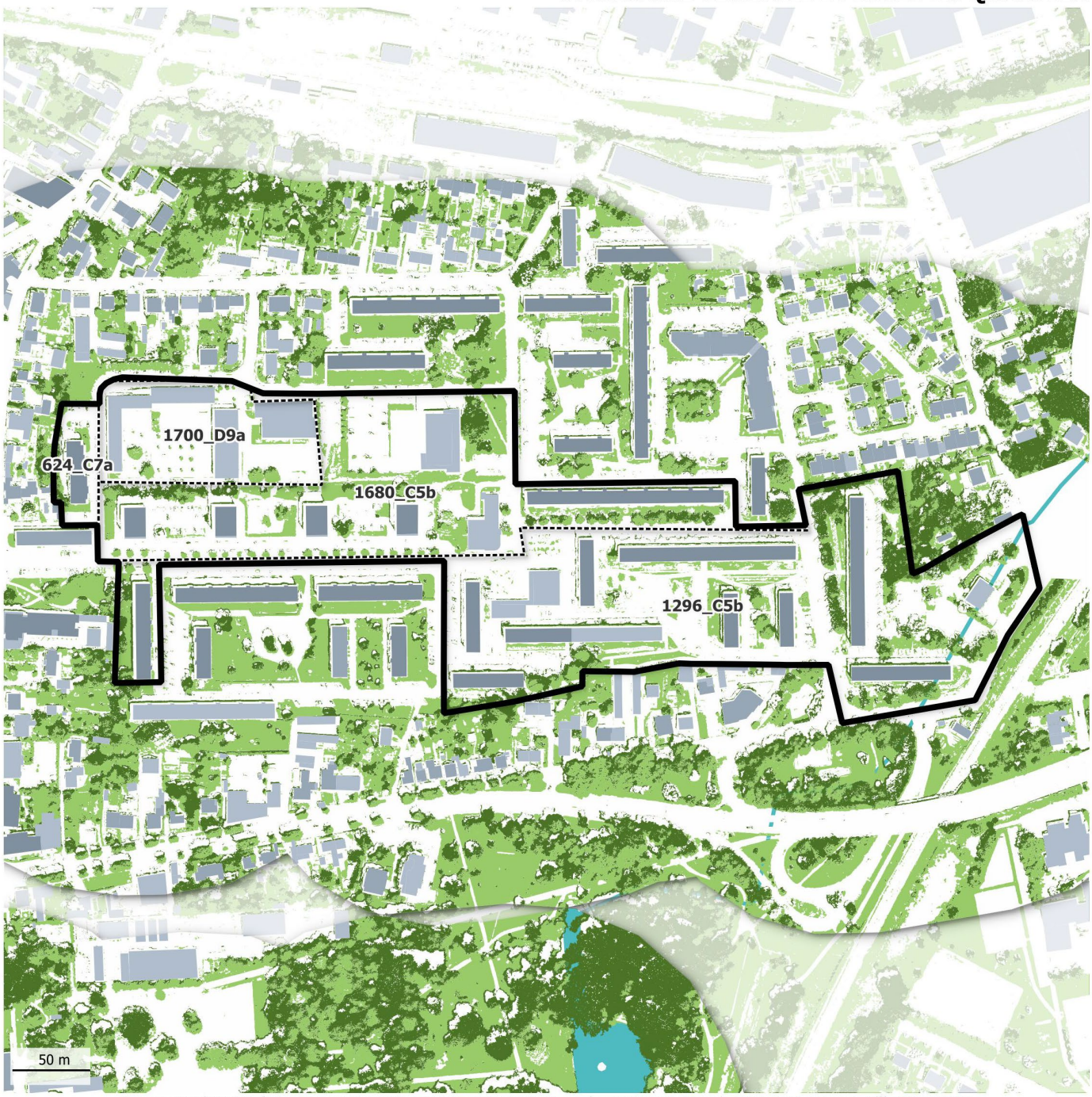


Végétalisé



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

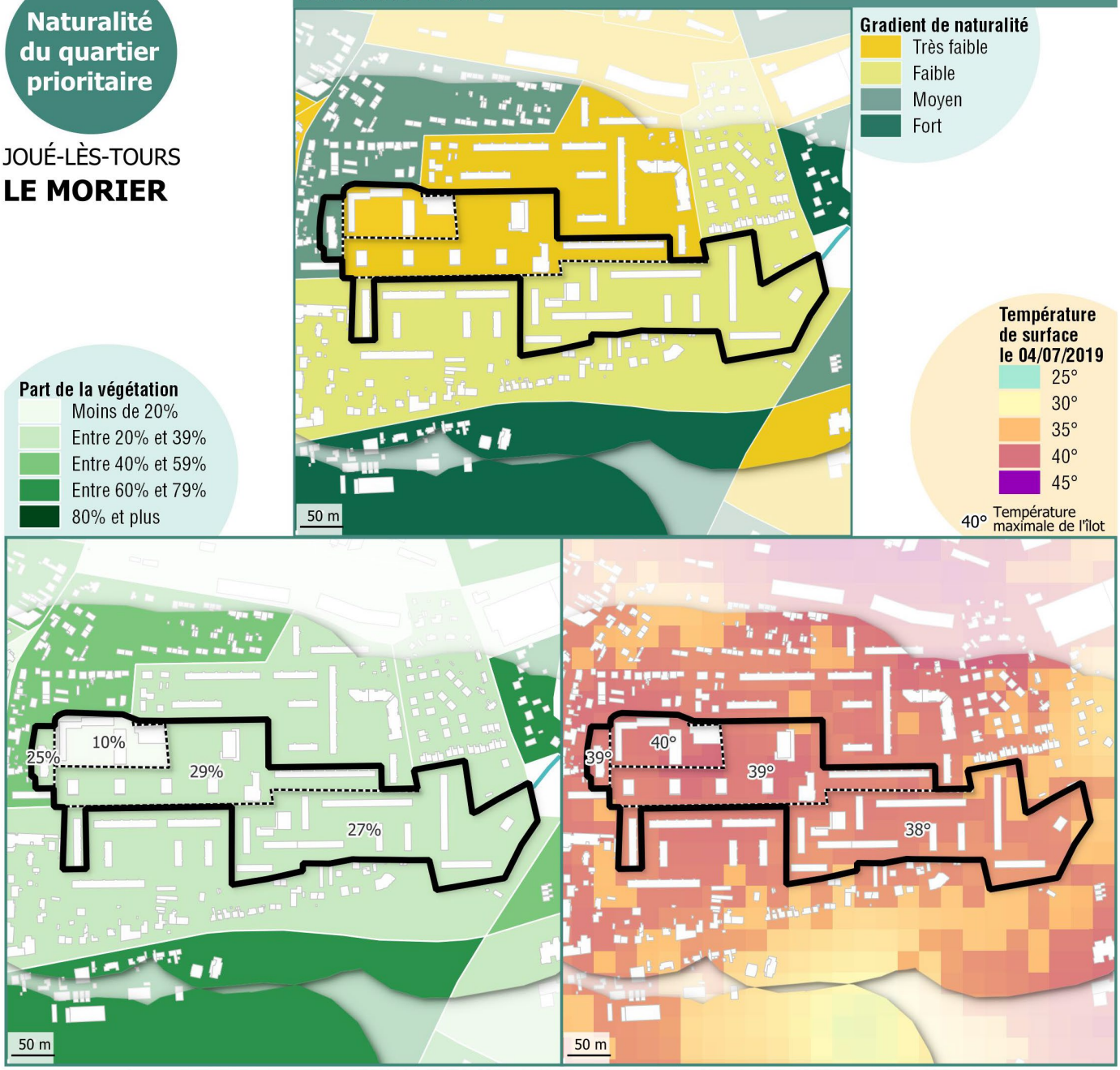
- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

Naturalité du quartier prioritaire

JOUÉ-LÈS-TOURS
LE MORIER

DÉTAIL PAR ÎLOTS



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		
Ilôt	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°