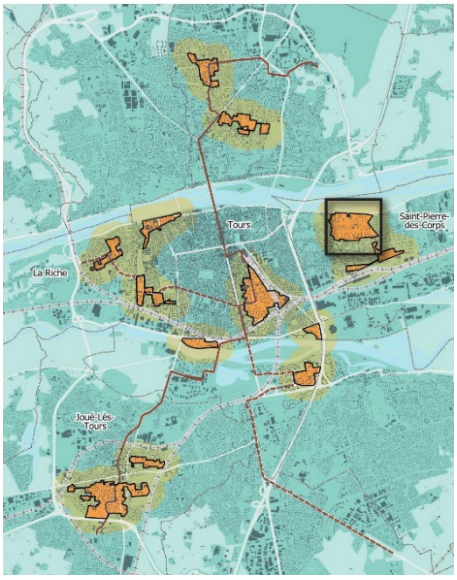
Saint-Pierre-des-Corps

La Rabaterie

5 195 habitants *(Insee, DIAF, 2020)*

Atouts et défis

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA RABATERIE



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.

POPULATION *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020	*-0,2%*	*-4,6%*	*2,3%*	*2,1%*
Part de femmes en 2020	**52,5%**	**53,7%**	**52,8%**	**53,0%**
Évolution 2014-2020	*-2,0*	*-0,4*	*-0,2*	*-0,2*
Part des étrangers en 2020	**26,3%**	**23,8%**	**14,8%**	**7,5%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*1,5*	*1,5*	*-0,3*	*1,8*
Indice de vieillesse en 2020	**50,2**	**42,9**	**62,1**	**65,9**
Évolution 2014-2020	*3,5*	*3,2*	*-2,8*	*6,6*

MÉNAGES ET FAMILLES *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020 (en %)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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 *Source : DDT 37, RPLS, 2020*	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 *Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020*	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 sont proches 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 distingue 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%).

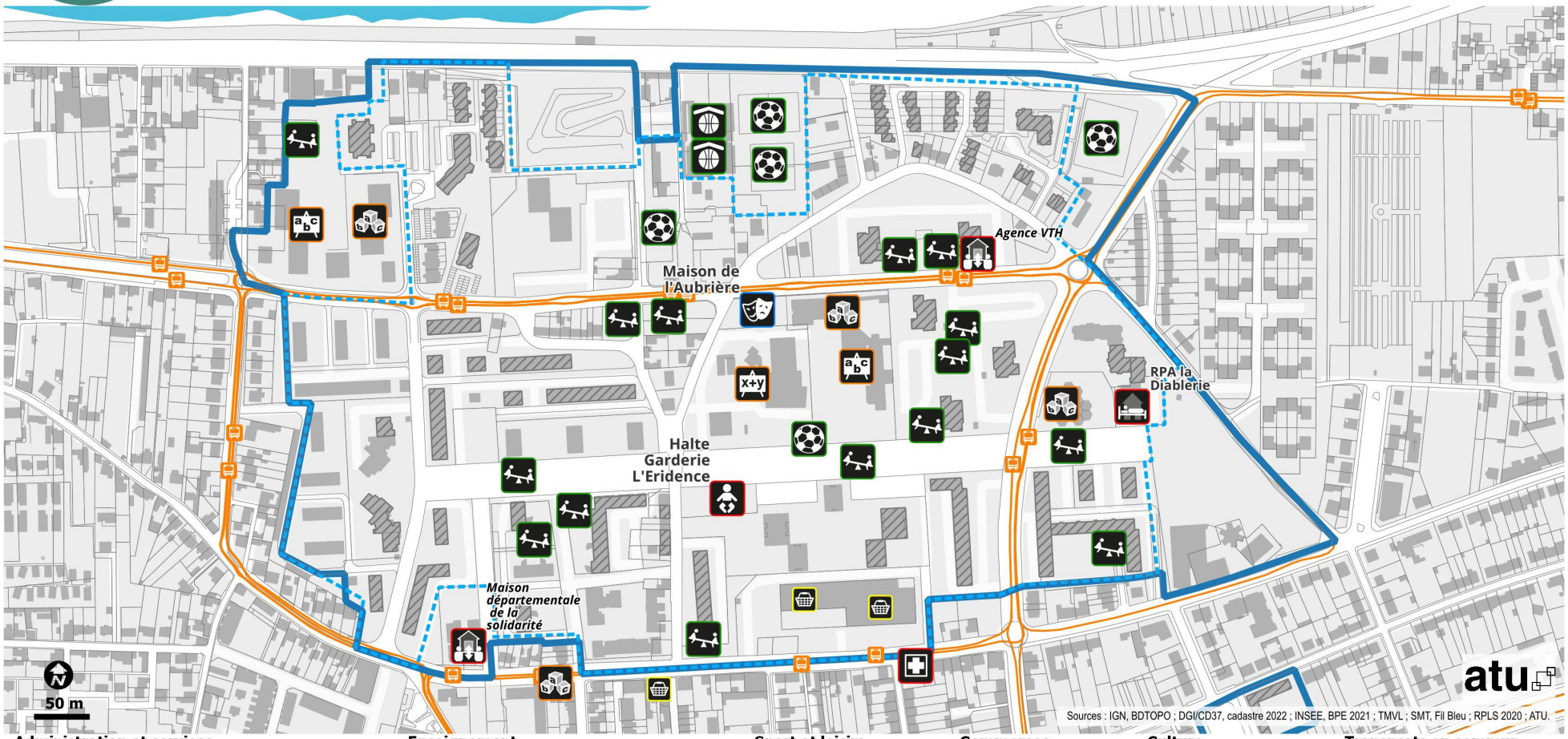
Équipements du quartier prioritaire

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

LA RABATERIE

41 ha

Superficie



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

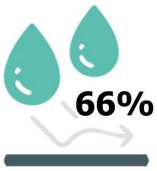
Naturalité du quartier prioritaire

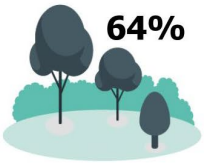
SAINT-PIERRE-DES-CORPS

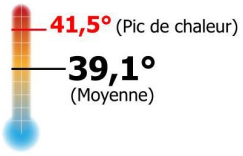
LA RABATERIE

INDICATEURS DE NATURALITÉ



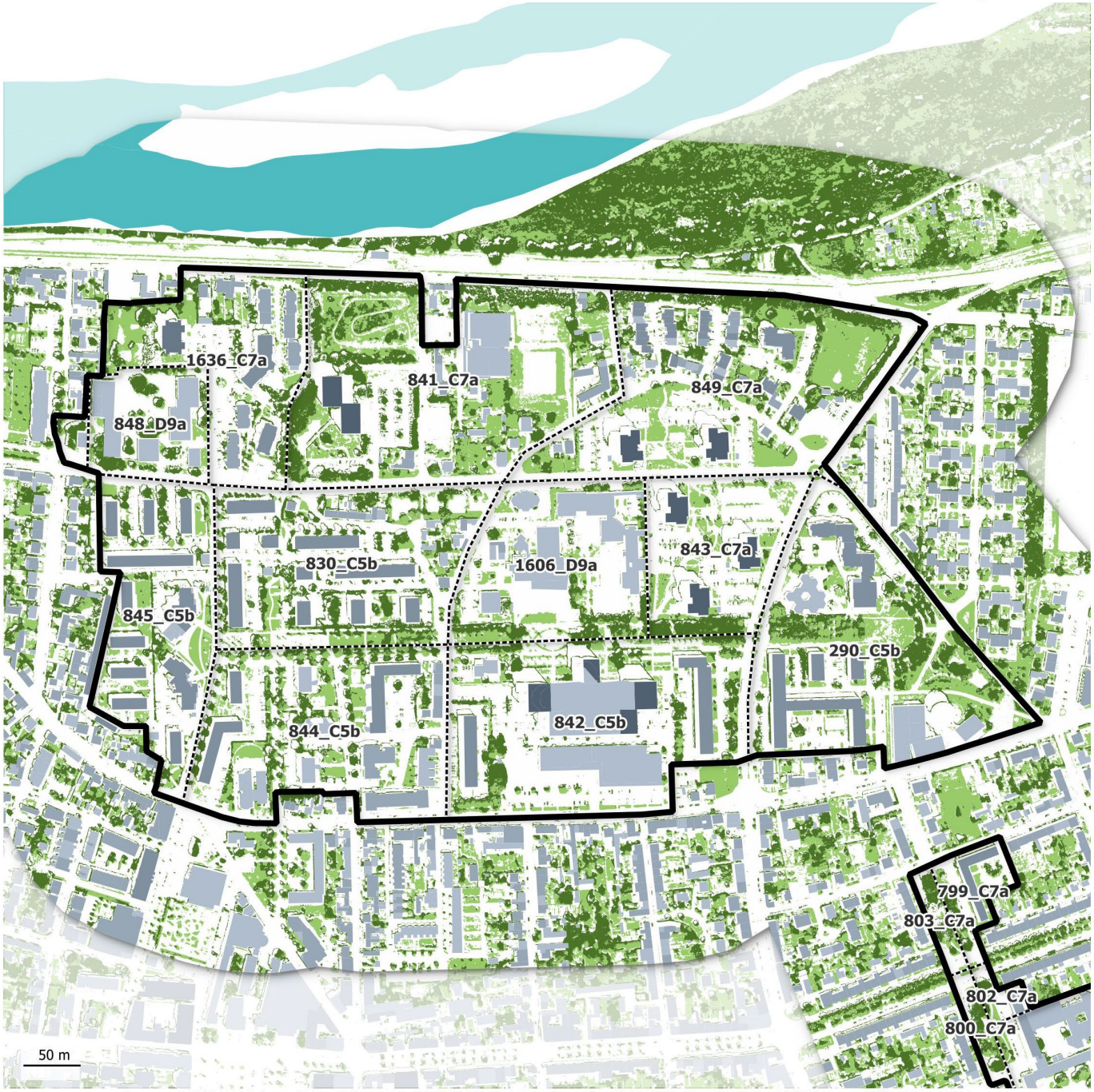






bâti	Imperméabilisé	Végétalisé	Température de surface le 04/07/2019

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'îlot urbain

Végétation

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

Hauteur du bâti

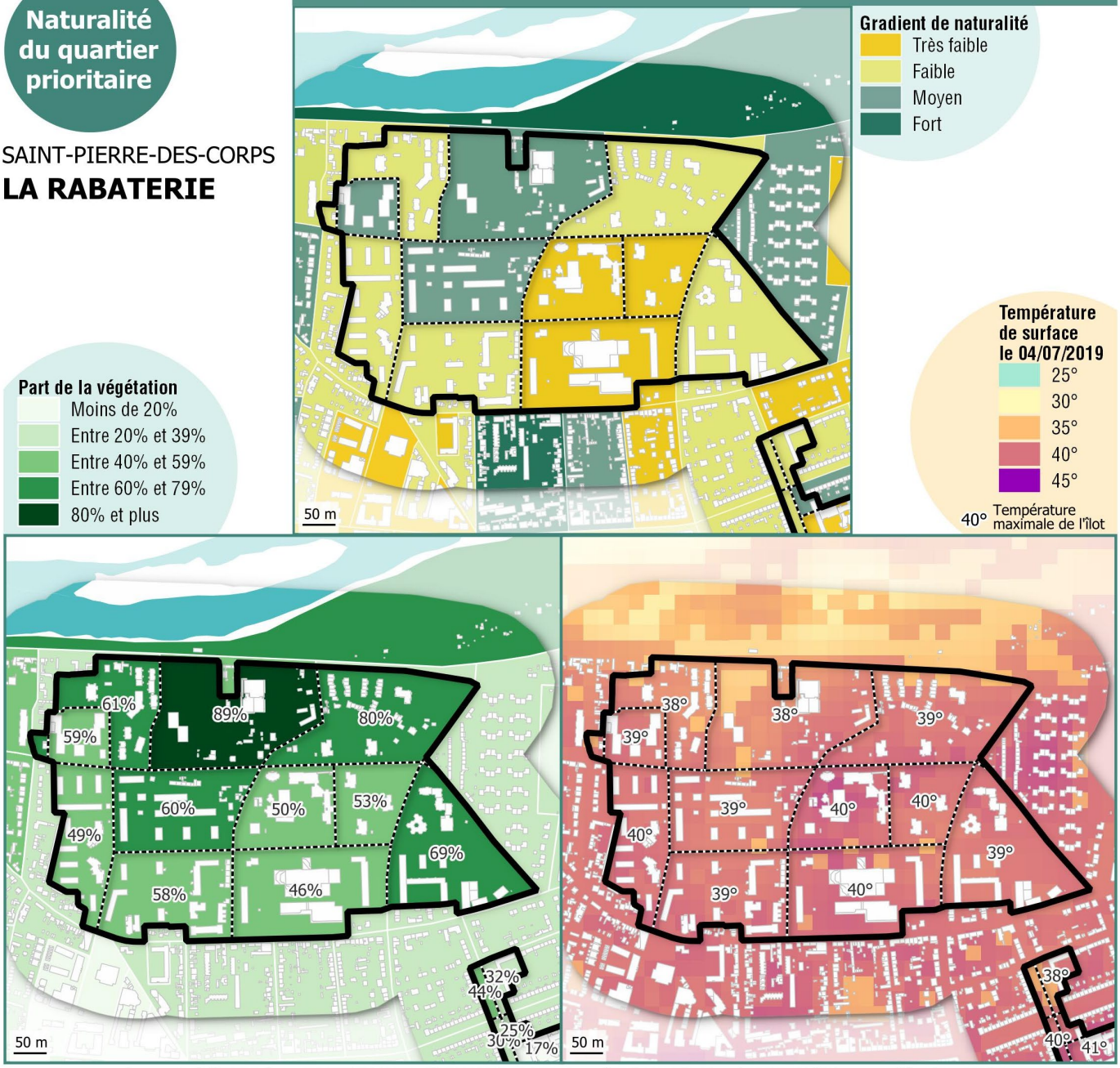
- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

Naturalité du quartier prioritaire

SAINT-PIERRE-DES-CORPS
LA RABATERIE

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
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°