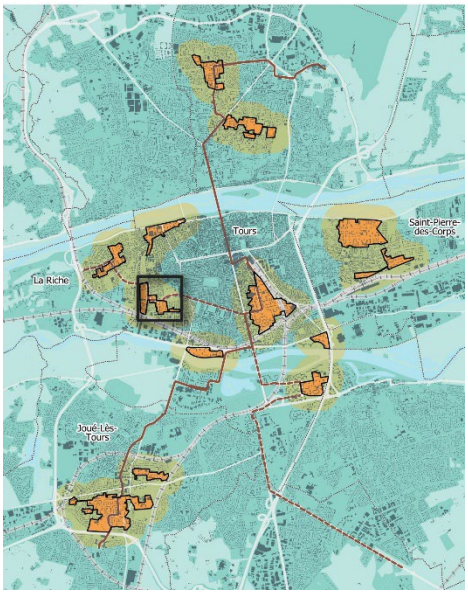
Tours

Maryse Bastié

2 900 habitants *(Insee, RP DIAF, 2020)*

Atouts et défis

TOURS
MARYSE BASTIÉ



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-Bastié (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 l'ensemble des 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 et accompagnement Réussite Éducative) ;
- 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.

POPULATION *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	MARYSE BASTIÉ	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	**2 899**	**42 724**	**137 850**	**298 041**
Évolution 2014-2020 (%)	*-13,4%*	*-4,6%*	*1,3%*	*2,1%*
Part de femmes en 2020	**58,4%**	**53,7%**	**53,7%**	**53,0%**
Évolution 2014-2020 (points de %)	*-0,6*	*-0,4*	*-0,3*	*-0,2*
Part des étrangers en 2020	**19,6%**	**23,8%**	**9,0%**	**7,5%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*3,2*	*1,5*	*0,8*	*1,8*
Indice de vieillesse en 2020	**31,5**	**42,9**	**53,6**	**65,9**
Évolution 2014-2020	*9,9*	*3,2*	*3,0*	*6,6*

MÉNAGES ET FAMILLES *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020 (en %)	*-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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-4,7*	*1,1*	*-0,3*	*-0,2*

SCOLARITÉ ET FORMATION *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*0,9*	*-1,7*	*-0,6*	*-0,6*

ACTIVITÉ ET EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*0,1*	*3,6*	*2,6*	*1,7*

LOGEMENT *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*5,1*	*1,3*	*-1,7*	*-0,9*

PARC LOCATIF SOCIAL *Source : DDT 37, RPLS, 2020*	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 *Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020*	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-Bastié 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 Bastié 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-Bastié (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-Bastié 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).

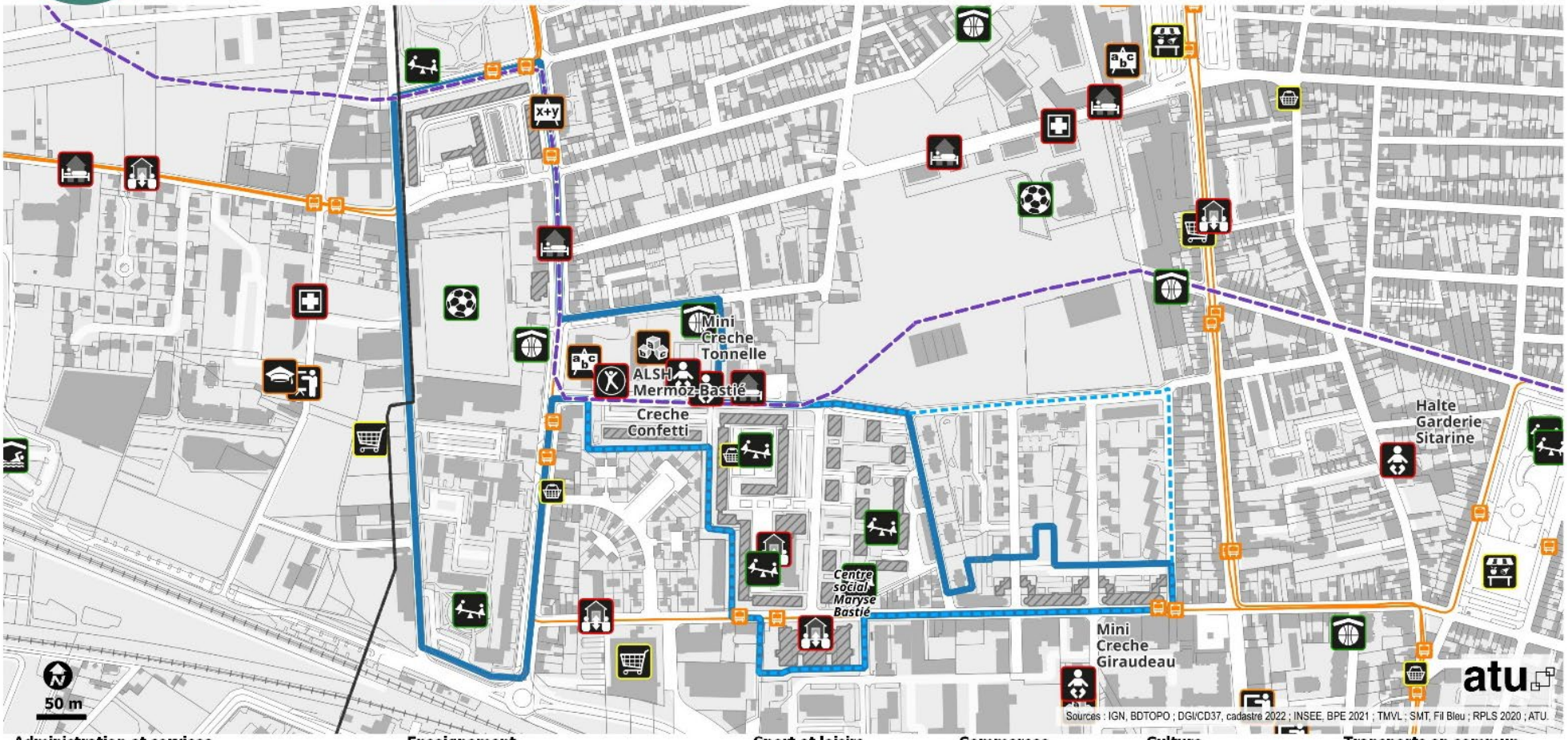
Équipements du quartier prioritaire

TOURS

MARYSE BASTIÉ

17 ha

Superficie



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

TOURS
MARYSE BASTIÉ

INDICATEURS DE NATURALITÉ

23%	71%	32%	41,1° (Pic de chaleur) — 38,9° (Moyenne)
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

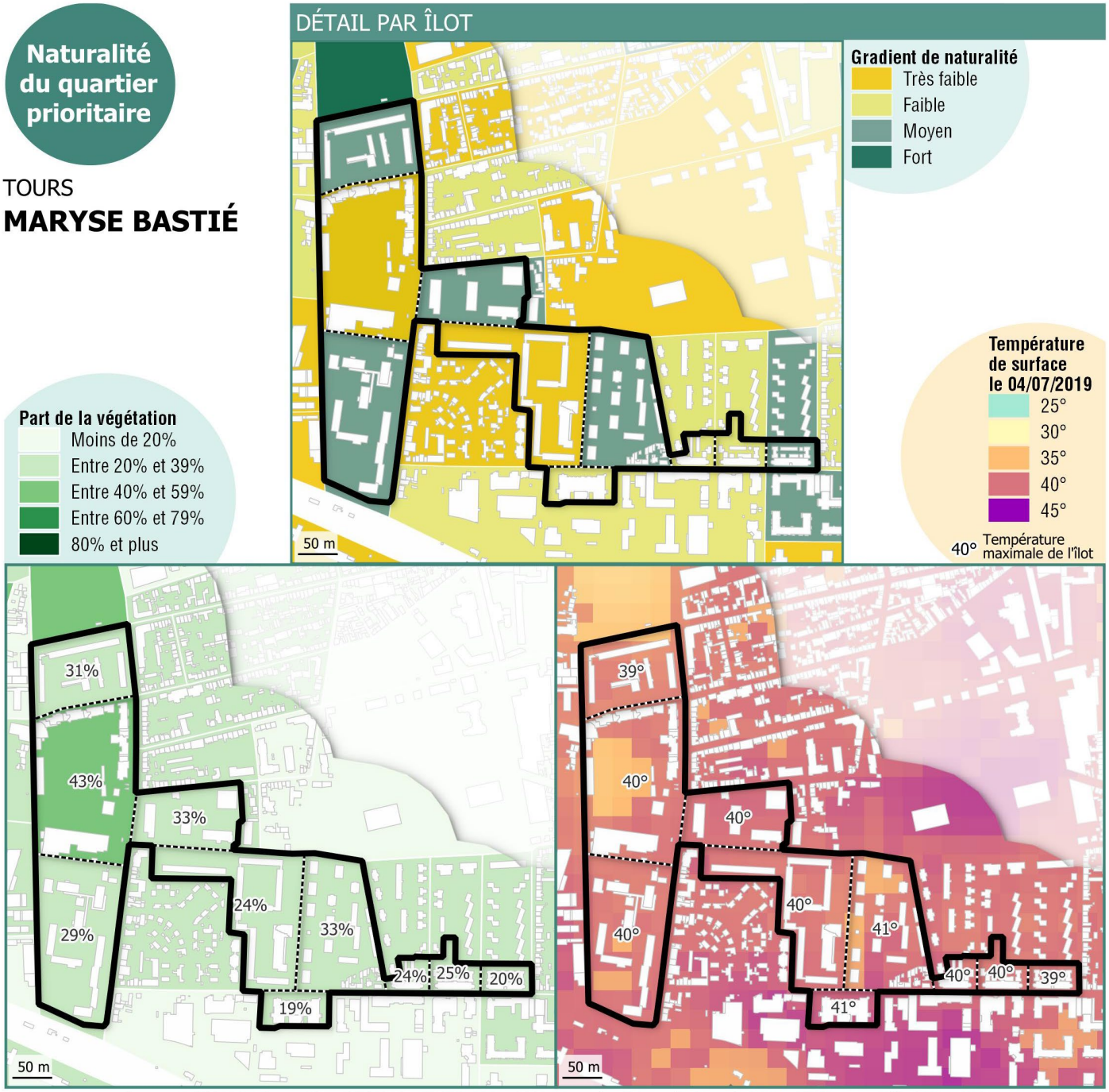
Surface en eau

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

TOURS
MARYSE BASTIÉ



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
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°