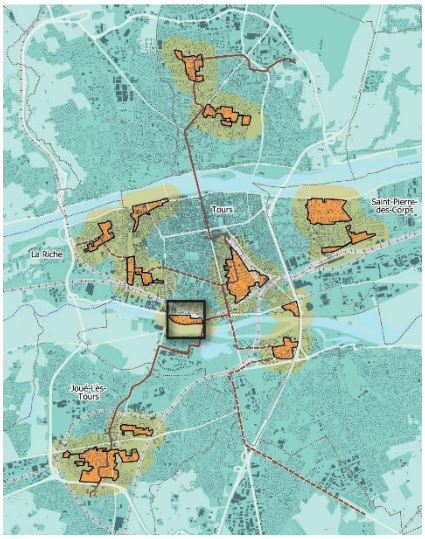
Tours

Rives du Cher

3 482 habitants *(Insee, RP DIAF, 2020)*

Atouts et défis

TOURS
RIVES DU CHER



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 par 2 ponts et une passerelle au sud.

Le quartier dispose d'un cadre de vie attractif (dont vue et 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.

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 « décloisonnement » 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).

Source : Ville de Tours, direction de la cohésion sociale, diagnostic et préconisations pour les quartiers du contrat de ville Engagements 2030.
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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre d'habitants en 2020	**3 482**	**42 724**	**137 850**	**298 041**
Évolution 2014-2020 (%)	*6,7%*	*-4,6%*	*1,3%*	*2,1%*
Part de femmes en 2020	**55,1%**	**53,7%**	**53,7%**	**53,0%**
Évolution 2014-2020 (points de %)	*-2,5*	*-0,4*	*-0,3*	*-0,2*
Part des étrangers en 2020	**22,0%**	**23,8%**	**9,0%**	**7,5%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-4,0*	*1,5*	*0,8*	*1,8*
Indice de vieillesse en 2020	**30,3**	**42,9**	**53,6**	**65,9**
Évolution 2014-2020	*-14,5*	*3,2*	*3,0*	*6,6*

MÉNAGES ET FAMILLES *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Nombre de personnes par ménage en 2020	**2,8**	**2,1**	**1,7**	**1,9**
Évolution 2014-2020 (en %)	*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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*3,8*	*1,1*	*-0,3*	*-0,2*

SCOLARITÉ ET FORMATION *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	RIVES DU CHER	13 QPV TMVL	TOURS	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Part des enfants de 2 à 11 ans scolarisés en 2020	**87,1%**	**87,1%**	**84,8%**	**86,0%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*4,8*	*-1,7*	*-0,6*	*-0,6*

ACTIVITÉ ET EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020 (%)	*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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*3,8*	*-1,5*	*1,8*	*1,4*
Part des chômeurs en 2020	**28,0%**	**31,8%**	**16,8%**	**14,4%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*9,7*	*2,3*	*1,3*	*0,5*

CONDITION D'EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*18,8*	*4,3*	*0,9*	*0,6*

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-3,4*	*-2,3*	*-2,5*	*-2,4*
Part de professions intermédiaires en 2020	**16,8%**	**15,5%**	**27,0%**	**27,8%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*1,2*	*1,4*	*0,3*	*0,2*

LIEU DE TRAVAIL ET MOBILITÉ *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*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%**
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	**4,6%**	**9,0%**	**12,4%**	**7,7%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*6,4*	*3,6*	*2,6*	*1,7*

LOGEMENT *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-12,3*	*1,3*	*-1,7*	*-0,9*

PARC LOCATIF SOCIAL *Source : DDT 37, RPLS, 2020*	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 *Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020*	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 séniors pour 100 jeunes (soit 15 séniors 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).

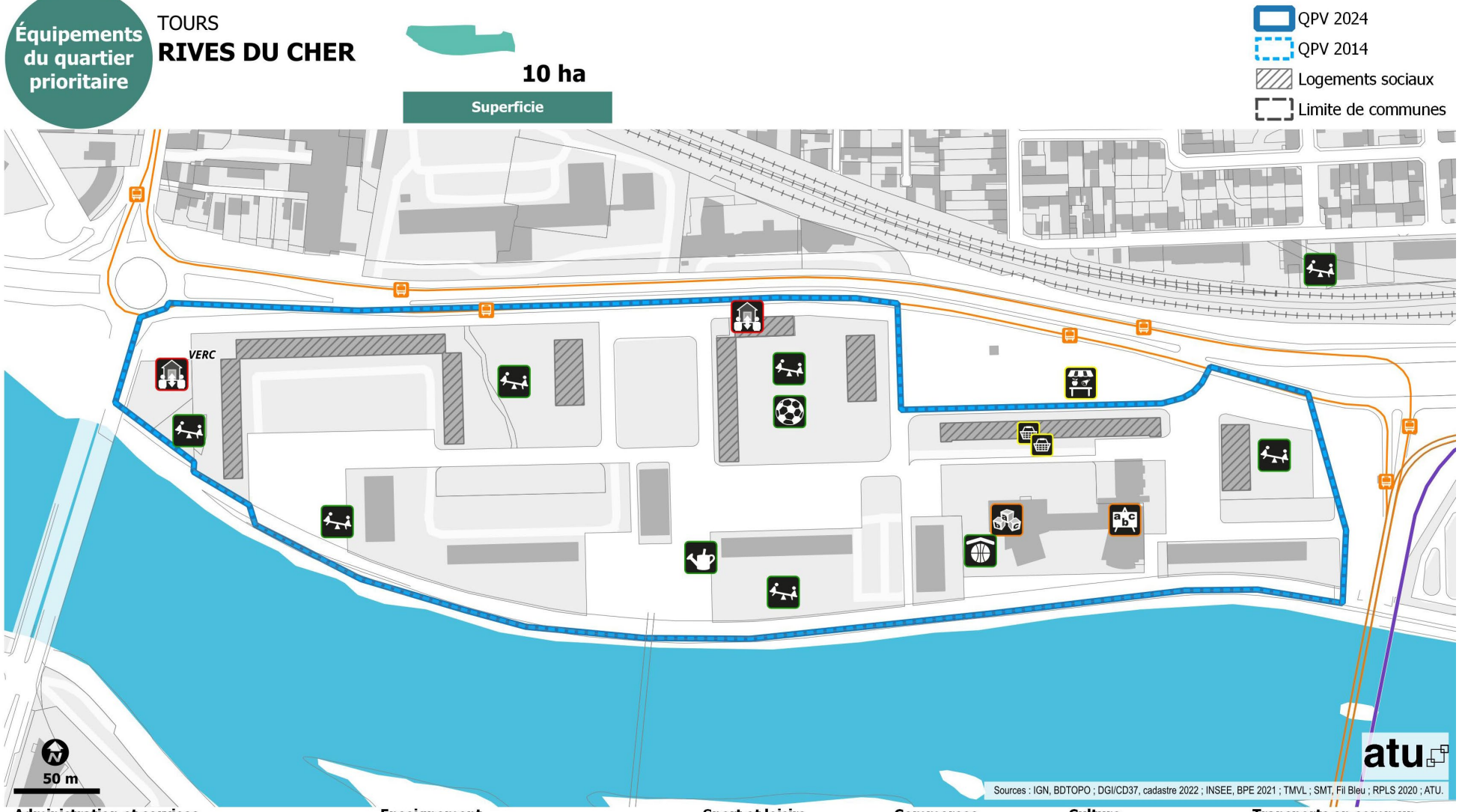
Équipements du quartier prioritaire

TOURS

RIVES DU CHER

10 ha

Superficie



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

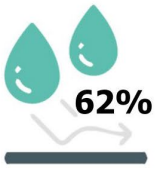
Naturalité du quartier prioritaire

TOURS

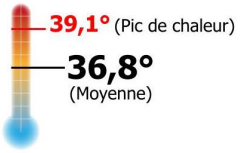
RIVES DU CHER

INDICATEURS DE NATURALITÉ



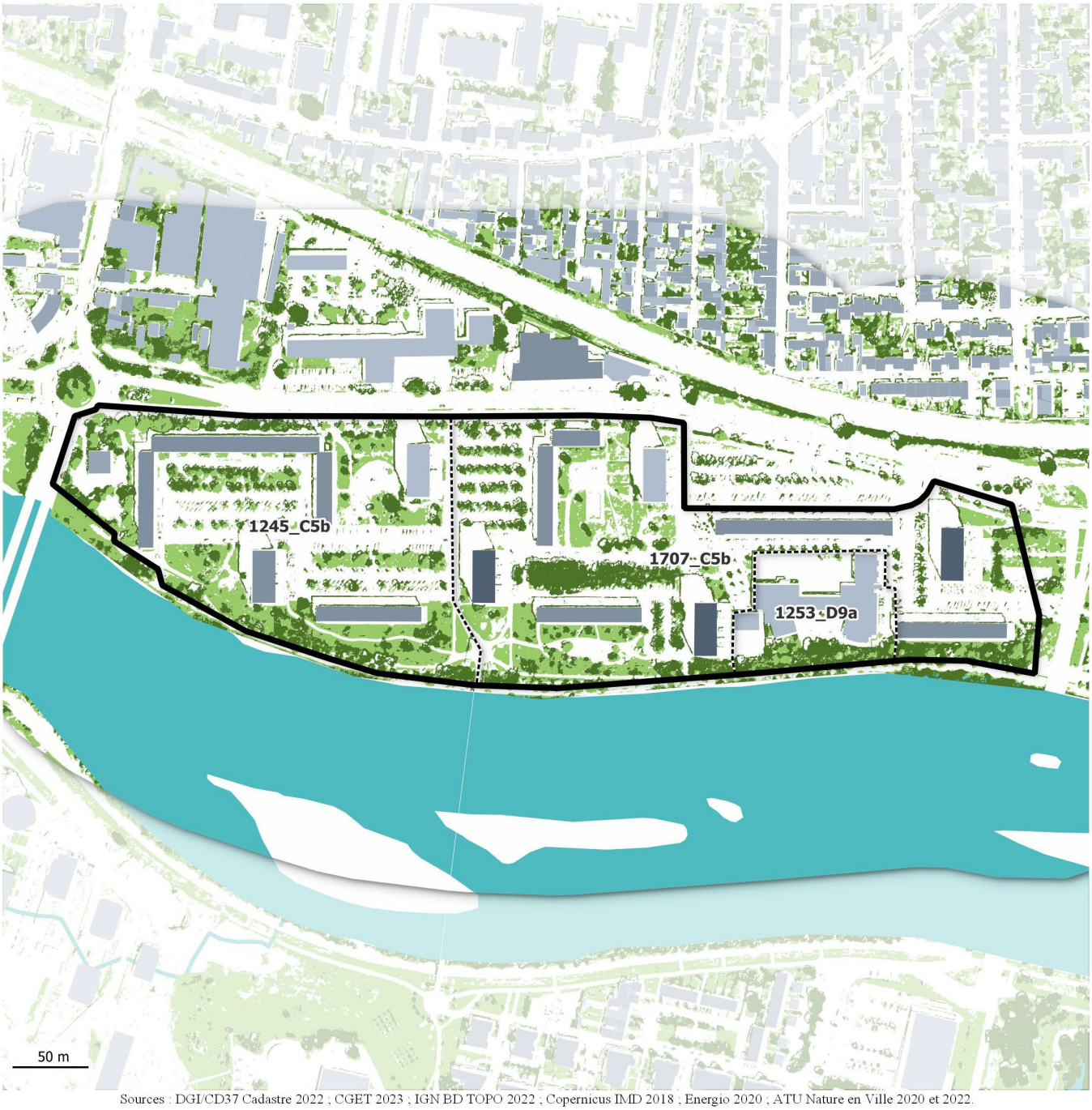






bâti	Imperméabilisé	Végétalisé	Température de surface le 04/07/2019

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

TOURS

RIVES DU CHER



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
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°