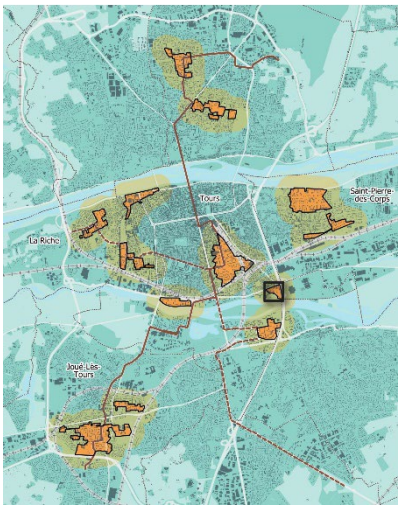
Tours

Rochepinard

1 566 habitants *(Insee, RP DIAF, 2020)*

Atouts et défis

TOURS
ROCHEPINARD



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 de Rochepinard, zones d'activités tertiaire des Granges Galand, zone industrielle des Yvaudières).

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.

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 *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020 (%)	*2,2%*	*-4,6%*	*1,3%*	*2,1%*
Part de femmes en 2020	**55,6%**	**53,7%**	**53,7%**	**53,0%**
Évolution 2014-2020 (points de %)	*-1,6*	*-0,4*	*-0,3*	*-0,2*
Part des étrangers en 2020	**17,5%**	**23,8%**	**9,0%**	**7,5%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-3,1*	*1,5*	*0,8*	*1,8*
Indice de vieillesse en 2020	**117,9**	**42,9**	**53,6**	**65,9**
Évolution 2014-2020	*-26,0*	*3,2*	*3,0*	*6,6*

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

SCOLARITÉ ET FORMATION *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*1,5*	*-1,7*	*-0,6*	*-0,6*

ACTIVITÉ ET EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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**
Évolution 2014-2020 (%)	*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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-1,4*	*-0,3*	*-0,4*	*-0,2*
Part des personnes en emploi en 2020	**51,0%**	**45,8%**	**58,5%**	**61,8%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*7,4*	*-1,5*	*1,8*	*1,4*
Part des chômeurs en 2020	**28,0%**	**31,8%**	**16,8%**	**14,4%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*7,0*	*2,3*	*1,3*	*0,5*

CONDITION D'EMPLOI *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*5,7*	*4,3*	*0,9*	*0,6*

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020 (pts)	*-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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-1,5*	*1,4*	*0,3*	*0,2*

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

LOGEMENT *Source : Insee, Recensement (DIAF)*	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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*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%**
Évolution 2014-2020	*-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%**
Évolution 2014-2020	*-8,2*	*1,3*	*-1,7*	*-0,9*

PARC LOCATIF SOCIAL *Source : DDT 37, RPLS, 2020*	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 *Source : USH Centre Val de Loire, OPS 2020*	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 séniors supérieur au nombre de jeunes de moins de 25 ans (118 séniors 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

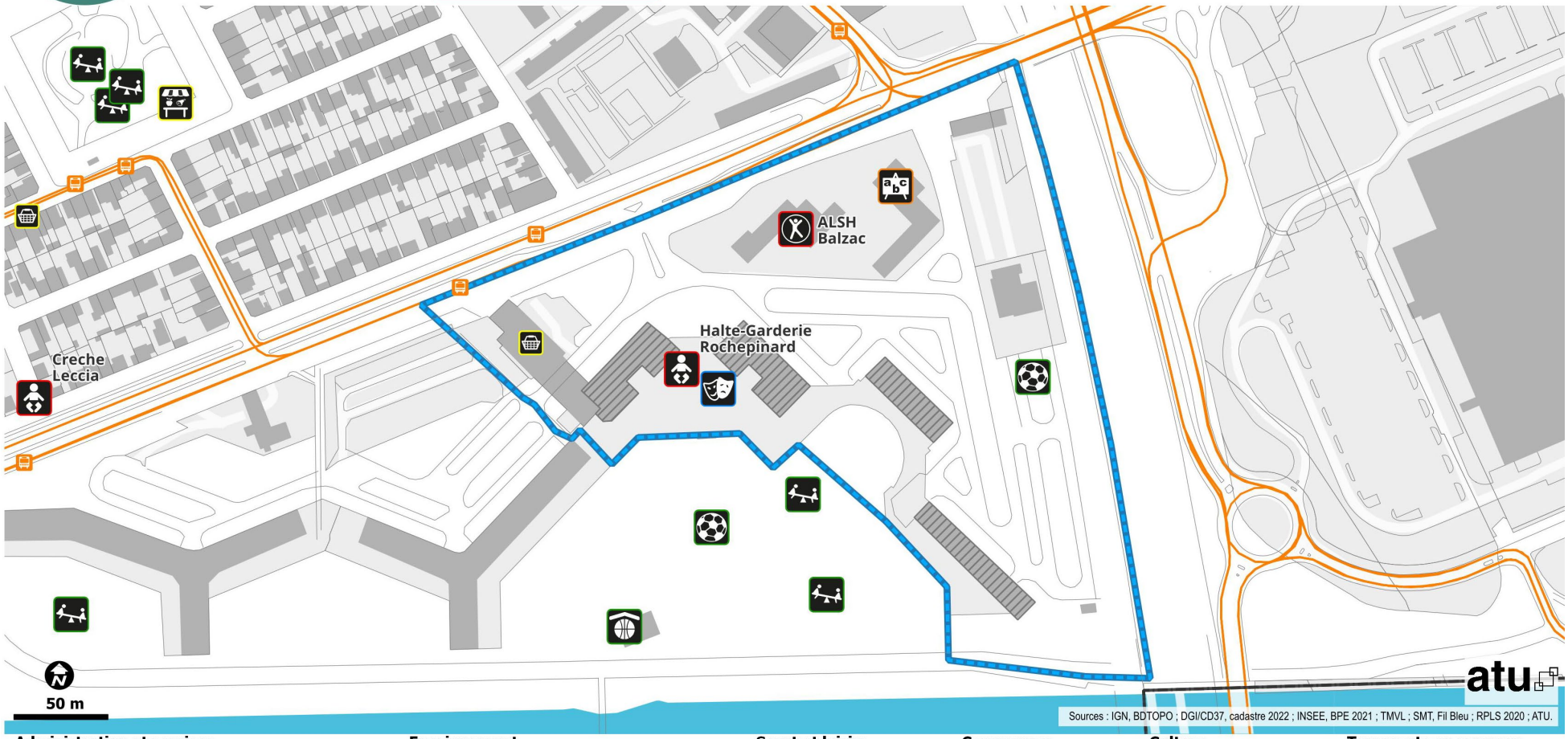
Le taux de mobilité (10,8% contre 9,4%) et le loyer médian (5,45 €/m2/mois contre 5,24 €) sont plutôt élevés. Les personnes seules regroupent la moitié des locataires, suivies par les familles monoparentales (18%). 3 locataires sur 4 appartiennent aux ménages à faibles ressources (inférieures à 60 % 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



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

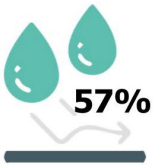
Naturalité du quartier prioritaire

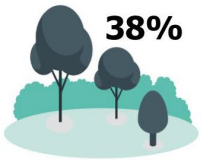
TOURS

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'îlot urbain

Végétation

- Végétation arborée
- Végétation non arborée
- Espace non végétalisé

Surface en eau

Hauteur du bâti

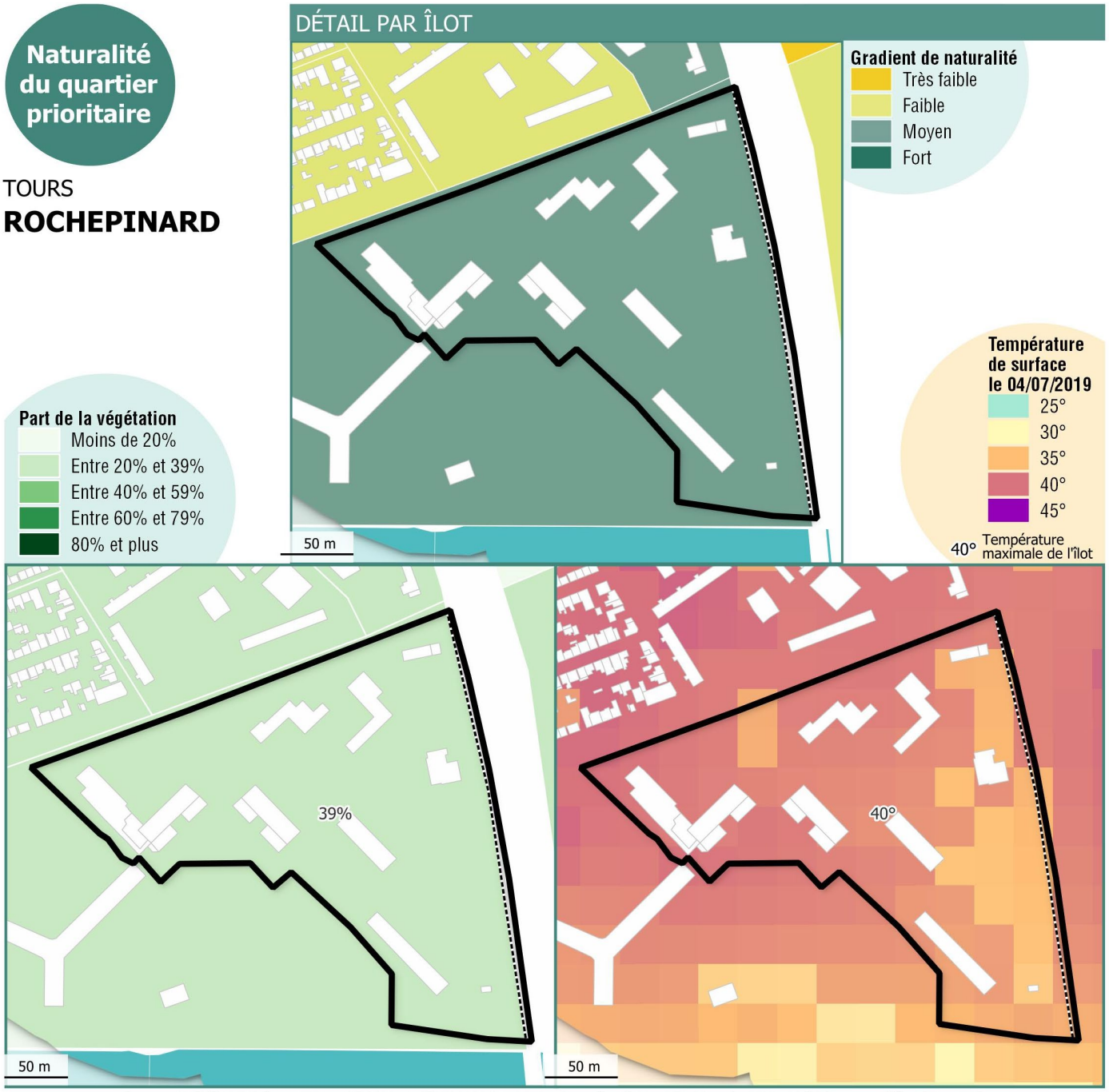
- R à R+1
- R+2 à R+4
- R+5 à R+9
- R+10 à R+14
- R+15 à R+19
- Plus de R+20

atu

Naturalité du quartier prioritaire

TOURS

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		
Ilôt	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°