

I. Nancy Centre :

Les grandes composantes du quartier :

Ce quartier comptabilise 17 299 habitants en 2017, soit 17 % de la population de la ville de Nancy.

D'une superficie de 2,26 km² il équivaut à 15 % de la superficie de la commune.

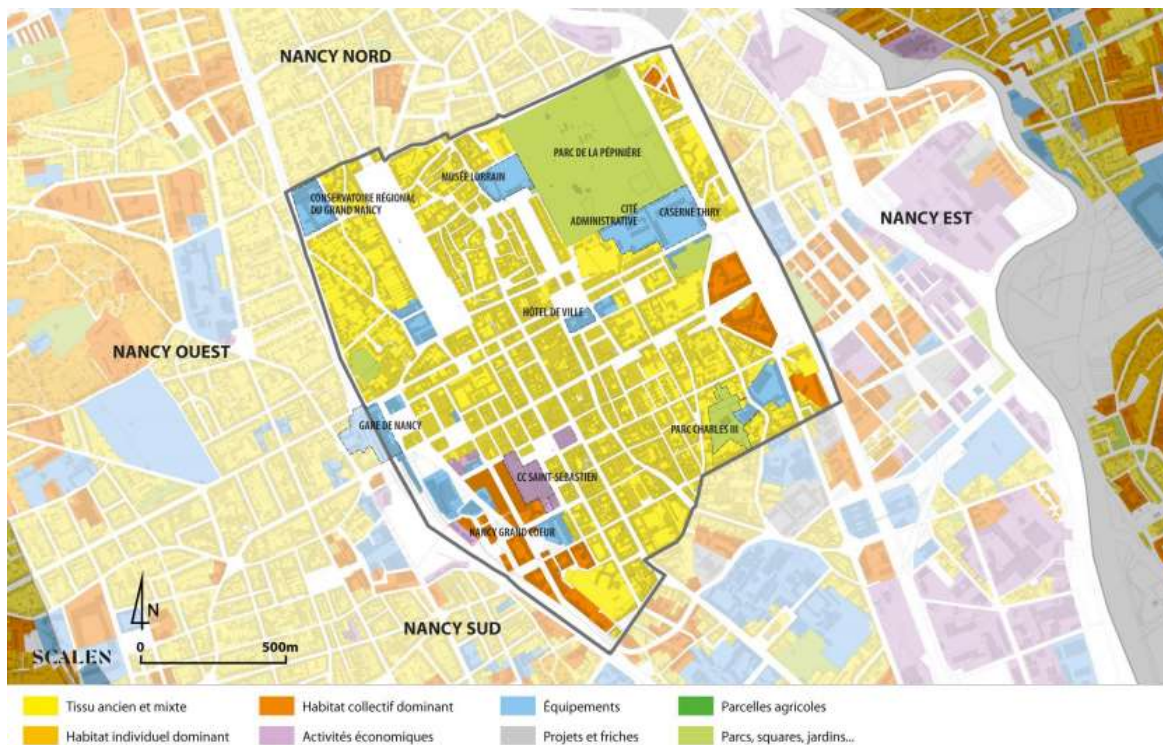
Le quartier est constitué des plus anciennes constructions de Nancy.

L'essentiel du tissu urbain est ancien et mixte.

Le secteur Gare / Saint-Sébastien et qui se prolonge avec Nancy Grand Cœur se distingue par la rénovation urbaine dont il a fait l'objet et qui se traduit par de l'habitat collectif.

Ce type de bâti se retrouve également côté canal avec l'Île de Corse et Tapis vert.

Les équipements et les parcs se situent aux franges du quartier



Mobilité et infrastructures :

Les principaux axes en nombre de flux sont :

- le cours Léopold
- la rue Charles III
- l'avenue du général Leclerc
- le boulevard Lobau / boulevard du 26ème RI

Le quartier est densément doté en transports en commun : l'intermodalité train (gare), tram, bus, vélo est possible.

Le quartier est l'un des mieux desservi par les aménagements cyclables (à l'est et à l'ouest, pour des flux Nord/Sud). Toutefois la rue Saint-Jean, qui est un axe majeur pour les flux est-ouest, n'est pas autorisée aux cyclistes pour éviter les accidents avec le tram.

Une tolérance existe, mais elle est variable dans le temps et les usagers peuvent être verbalisés. Cela oblige les cyclistes à faire des détours en empruntant des itinéraires moins sécurisés. Les double-sens sont inconfortables pour les cyclistes : ouverture de portières sans vérification, arrêt sur les bandes cyclables... Cela peut entraîner le report de cyclistes en insécurité sur des trottoirs et poser d'autres conflits d'usages avec les piétons.

La maison du vélo, qui apporte des services à la population, est implantée dans le quartier.

On peut noter que :

- Le recours à la voiture est nettement moindre pour se rendre à son lieu de travail : 37 % des actifs contre 51 % pour l'ensemble de Nancy
- La marche à pied s'impose comme le deuxième mode de transport le plus utilisé dans le quartier (31 % contre 19 %) en raison des petites distances et des difficultés de circulation
- L'utilisation de transports en commun et du vélo est similaire à celle de l'ensemble des actifs de Nancy, nombre d'actifs occupés travaillant probablement à proximité et privilégiant donc la marche.

Patrimoine :

Cœur historique de Nancy, le quartier concentre logiquement la majorité des monuments historiques inscrits et classés. Une partie importante du quartier est classée en « Sites Patrimoniaux Remarquables ».

Les places Stanislas, Carrière, et d'Alliance sont classées au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO depuis 1983.

Présence végétale :

La pépinière est l'un des grands parcs urbains français, jouxant la vieille ville. Lieu de promenade privilégié, il s'articule avec le jardin du palais et la place carrière.

D'autres espaces verts ponctuent le quartier Nancy centre, comme le jardin botanique Dominique Alexandre Grodon, les parcs Charles III et Blondot, la promenade le long du canal...

En dehors de ces lieux de verdure spécifiques l'espace public (rues et places) est minéral, malgré quelques alignements d'arbres ou de plantes en pots.

Les îlots sont denses et leurs cœurs peu végétalisés. L'écoquartier Nancy Grand Cœur devrait à terme apporter davantage de présence végétale. Le jardin de la congrégation des sœurs de Saint Charles est conséquent, mais les hauts murs qui le cerclent le rendent totalement invisible et inaccessible.

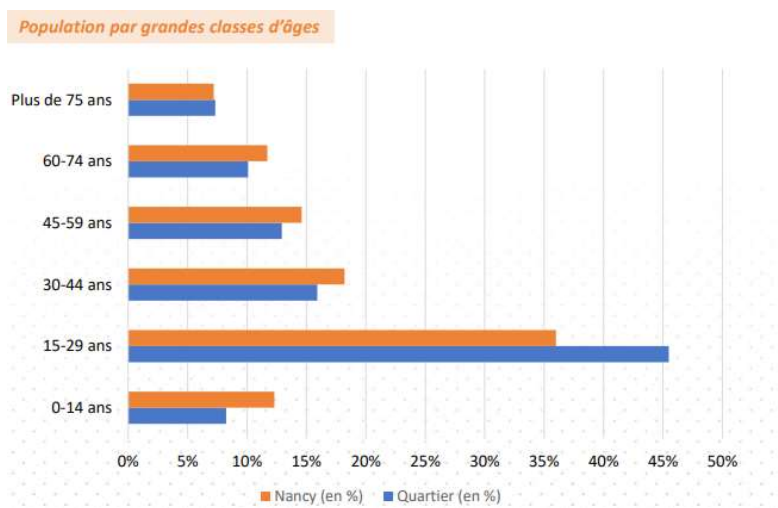
Projet d'aménagement d'un écoquartier : Nancy Grand Cœur :

- Périmètre d'aménagement de près de 12 ha,
- 165 000 m² de bureaux, commerces et logements,
- 70 % du programme déjà réalisé,
- Projet en cours de redéfinition.

Profil démographique du quartier :

Avec 17 299 habitants ce quartier représente 17 % de la population de la ville de Nancy. Marqué par la très forte présence des 15-29 ans (45 % des ménages du quartier sont dans cette classe d'âge contre 36 % à l'échelle de la ville) : ce sont en grande partie des étudiants.

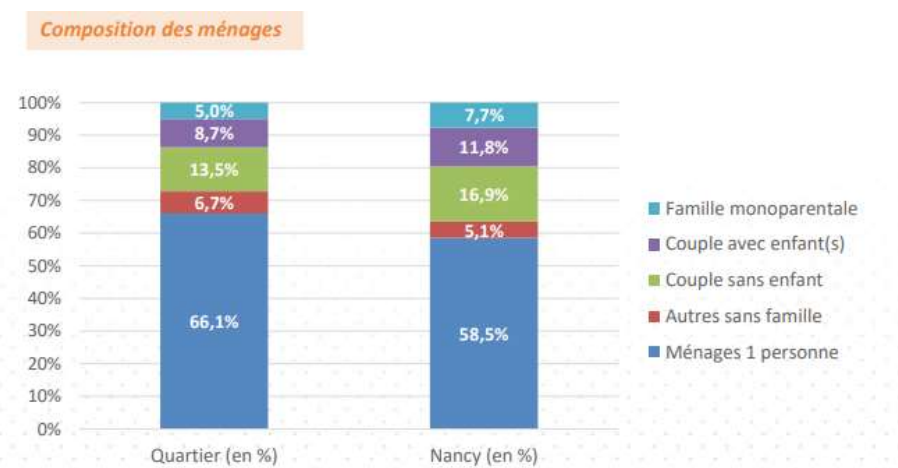
Toutes les autres classes d'âges sont sous-représentées par rapport à l'ensemble de la commune.



On constate une forte concentration des personnes seules et de ménages sans enfants qui se traduit par un très faible nombre de personnes par ménage :

- Quartier centre : 1,55 personnes par ménage
- Nancy : 1,71 personnes par ménage
- Métropole : 1,91 personnes par ménage

66% des ménages sont des personnes vivant seules soit 7,5 points de plus que la moyenne communale. Seuls 13,7 % des ménages ont des enfants (couples ou familles monoparentales) contre 19,5% pour l'ensemble de Nancy.



Une population active marquée par une plus forte présence d'étudiants :

13 512 personnes de 15 à 64 ans vivent dans le quartier dont 8 042 actifs, soit un taux d'activité de 60 % (Nancy : 64 %)

- La part d'étudiants dans le quartier Nancy Centre est supérieure de 8 points au taux communal : 34 % contre 25 %,
- En raison de la forte proportion d'étudiants, le quartier connaît le taux d'activité le plus faible de la ville : 60 % contre 64 %,
- Le taux de chômage est plus faible que sur l'ensemble de la ville : 10 % contre 12 % pour Nancy.

Un quartier avec un haut niveau de diplôme et des emplois qualifiés :

- Nancy Centre et Ouest concentrent les personnes les plus diplômées : 53% ont un diplôme de l'enseignement supérieur dont 42% au moins un Bac+3 contre respectivement 48% et 35 % pour l'ensemble de la ville ,
- 13 % de non diplômés : 3 points de moins que sur l'ensemble de la ville,
- Les deux-tiers de la population active intègre les C.S.P. supérieures : cadres et professions intermédiaires représentent 65 % de la population active contre 60 % à Nancy.

Une forte mobilité résidentielle dans le quartier :

On comptabilise 12 876 logements, soit 19 % du parc résidentiel de Nancy.

- Un parc de logements composés quasi exclusivement d'appartements : 97% contre 89 % à Nancy
- Une offre plus importante de logements locatifs privés (68%) et d'appartements de petite taille : 53 % de T1-T2 contre 43% à Nancy • Deux fois moins de logements HLM que sur l'ensemble de la ville
- Une plus forte mobilité des ménages : 32 % des ménages habitent dans leurs logements depuis moins de 2 ans (26 % à Nancy)
- Un taux de vacance supérieur à la moyenne de la ville : 14 % contre 12 %

Une importante rotation des logements sociaux

Le quartier compte 1 028 logements locatifs sociaux, soit 10 % du parc locatif social de la ville de Nancy et 3,5 % de celui de la Métropole.

- Le principal bailleur est l'OMH, qui détient 36 % du parc. 13 % de son parc se situe en Q.P.V
- Une sous-représentation des T1 dans le parc du quartier.
- 13,2 % des logements ont connu un changement de locataire au 01/01/2020 (contre 10 % à Nancy et dans la Métropole)
- Une vacance commerciale quasi nulle (1%).

Des logements pour personnes âgées

Le quartier compte 2 EHPAD, 2 Unités de Soins Longue Durée, 2 Résidences services seniors privées .
En limite de périmètre côté Nancy Sud boulevard Lobau, une résidence service sénior de 115 logements est en projet.

Un poids important de l'enseignement supérieur :

Le quartier dispose de 7 écoles maternelles, 7 écoles élémentaires, 4 collèges et 8 lycées.
1/5 des étudiants inscrits dans une formation au sein de la métropole le sont dans le quartier.

SITES D'ENSEIGNEMENT PUBLICS ET PRIVÉS DU QUARTIER

	Nombre d'établissements	Nombre de scolarisés en 2019
Enseignement 1 ^{er} degré	7 maternelles, 7 élémentaires	213 821
Enseignement 2 nd degré	4 collèges, 8 lycées	8 603
Enseignement supérieur	15 sites	10 254*

*Doubles comptes possibles pour certains lycées proposant des formations d'enseignement supérieur (ex : STS / CPGE)

LOGEMENTS DÉDIÉS AUX ÉTUDIANTS DU QUARTIER

	Nombre de structures	Nombre de places
Logements étudiants	14 structures	824 +127 en construction

- Le secteur dispose de l'ensemble de la gamme d'enseignement. 55% des effectifs du 1er degré sont dans des établissements privés, contre 31% pour le 2nd degré.
- L'offre de formation du supérieur est notamment portée par l'université (faculté de droit-gestion ; l'école de management...) mais pas uniquement.
- Les logements étudiants dédiés se situent à proximité mais pas toujours dans le périmètre du quartier.

Zoom secteur Charles III

La rue Saint Nicolas se situe au niveau du secteur Charles III à l'extrémité nord la place Stanislas, la rue des Dominicains puis la rue du Pont-Mouja. La voie croise les rues des Tiercelins et des Sœurs-Macarons.

Ce quartier est particulièrement marqué par sa diversité culturelle. Les familles apprécient le quartier malgré les conditions de logement parfois insalubre et de petite taille.

Un focus sur celui-ci est nécessaire car il relève des caractéristiques et besoins spécifiques de la population. En effet, à la lecture des IRIS socio-économiques recensés par la Scalen, les données du secteur Charles III présentent un public précaire se rapprochant des quartiers QPV.

A titre d'exemple, le taux d'inactivité professionnelle est de 26,80% au niveau du secteur Charles III sud jardiniers face à 16,40 % pour Nancy et 32 % pour le quartier Haussonville. La part de familles monoparentales représente 28,7 % pour le périmètre Charles III sud jardiniers contre 7,8 % pour Nancy et 31,6% pour Haussonville. De même pour la composition familiale, la part de familles nombreuses est de 10,8 % pour Charles III et 7,8 % pour Nancy et 12,2% pour Haussonville.

Selon les indicateurs de l'Éducation Nationale, l'indice de positionnement sociale de l'école Ory est de 76,7 en 2020 contre une moyenne départementale de 101. L'école Ory se positionne juste après les 3 écoles du Plateau de Haye (58 à 68) et de Beauregard (75). L'indice de positionnement social de l'école du Placieux étant de 81,2, l'école Ory se trouve plus marquée socialement que la quartier Haussonville.

Les acteurs du quartier Saint-Nicolas notamment les écoles, le Club Saint-Nicolas et l'écrivain public décrivent les habitants comme étant fragiles et dans la pauvreté. Les familles bénéficient des minima sociaux lorsqu'elles peuvent y prétendre.

En revanche, les familles primo-arrivantes ou en attente de régularisation présentes sur le quartier se trouvent sans ressources.

De facto, l'inactivité des parents, les problématiques sociales et économiques recensées se répercutent dans la vie du quartier, dans la socialisation et la scolarisation des familles.

Différents acteurs sont engagés sur le secteur et conduisent des actions en direction des publics :

- Le Dispositif de Réussite Éducative : organise des cafés des parents en lien avec le Club St Nicolas,
- Le Club St Nicolas : implanté sur le secteur Ory / Charles III association implantée depuis 1985 propose diverses activités : accompagnement scolaire, sorties culturelles et un accompagnement dans les démarches administratives,
- Association Lorraine d'Amitié Franco-Arabe – ALAFA : propose des cours de Français Langues Étrangères (FLE),
- La Halte-garderie de la crèche Claudion :

Les différents acteurs mettent en avant un certain nombre de constats impactant la scolarité des enfants :

Une carence éducative et la nécessité de réenclencher la fonction parentale

Les professionnels constatent beaucoup de difficultés éducatives tant au niveau des familles nouvellement arrivées que des familles résidentes sur le quartier depuis longtemps. Souvent les rythmes et le temps du couché semblent compliqués tout comme le rapport à l'hygiène de vie, l'alimentation et le respect du cadre.

Éloignées du système scolaire, les familles vivent en communauté ainsi l'apprentissage du fonctionnement de l'école et le respect des rythmes sont compliqués. Certaines familles ne vont pas ou peu à l'école. Ainsi, les aînés sont chargés de se rendre à l'école à la place des parents. Cette tendance est moins fréquente à l'école maternelle, toutefois, la séparation freine certains parents.

Un faible niveau scolaire

Au niveau de l'école élémentaire, les enfants rencontrent des difficultés d'expression orale et écrite. Très souvent, le français n'est pas la langue parlée au domicile. L'éveil aux jeux, le développement sensoriel et la motricité fine sont peu investis. Les enfants n'ont pas ou peu d'expériences de vie en groupe. De plus, le manque de repères éducatifs ne facilite pas la socialisation.

La présence des écoles privées et les stratégies d'évitement mises en œuvre par certains parents ne favorisent pas la mixité sociale au sein de l'école.

Un manque d'élargissement des références culturelles

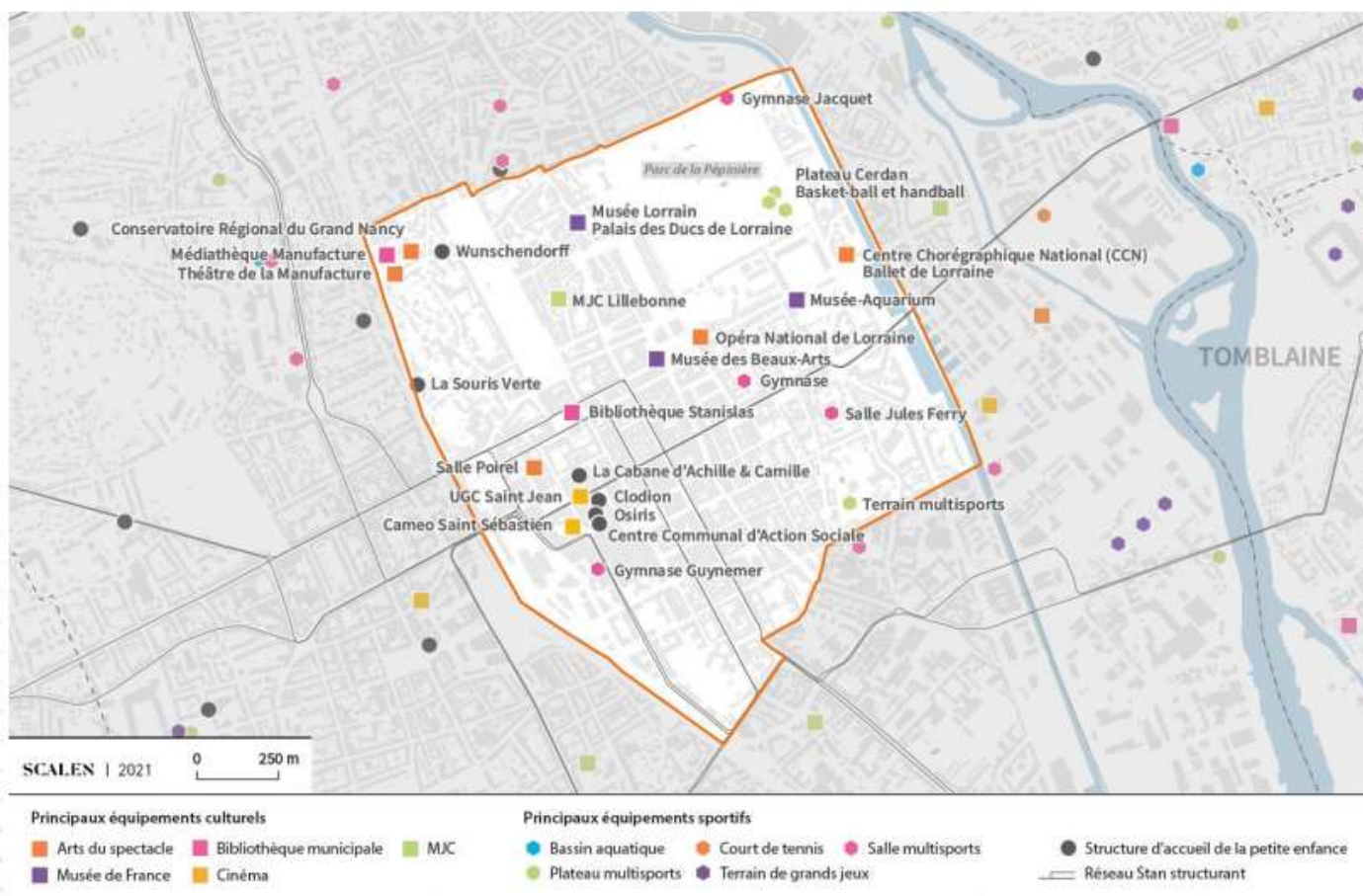
Les familles sont davantage intégrées dans le quartier que dans la ville. Les enfants découvrent les espaces culturels sans leurs parents. Des actions mobilisant les familles seraient enrichissantes pour favoriser une ouverture sociale en dehors du quartier.

Le quartier centre est le principal pôle d'équipements de la ville

Les équipements sont variés et certains sont d'intérêt métropolitain (et plus), comme les musées, l'opéra, le ballet, le conservatoire. Deux cinémas figurent dans le périmètre et 5 structures d'accueil de la petite enfance sont implantées à Nancy Centre.

Le complexe Sportif du Parc de la Pépinière propose une offre importante d'équipements de plein air.

Ainsi que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).



L'offre de soin de la médecine de ville

Une offre très dense, 9 praticiens pour 1000 habitants, soit le double de la plupart des quartiers, dont les bénéficiaires dépassent les limites du quartier.

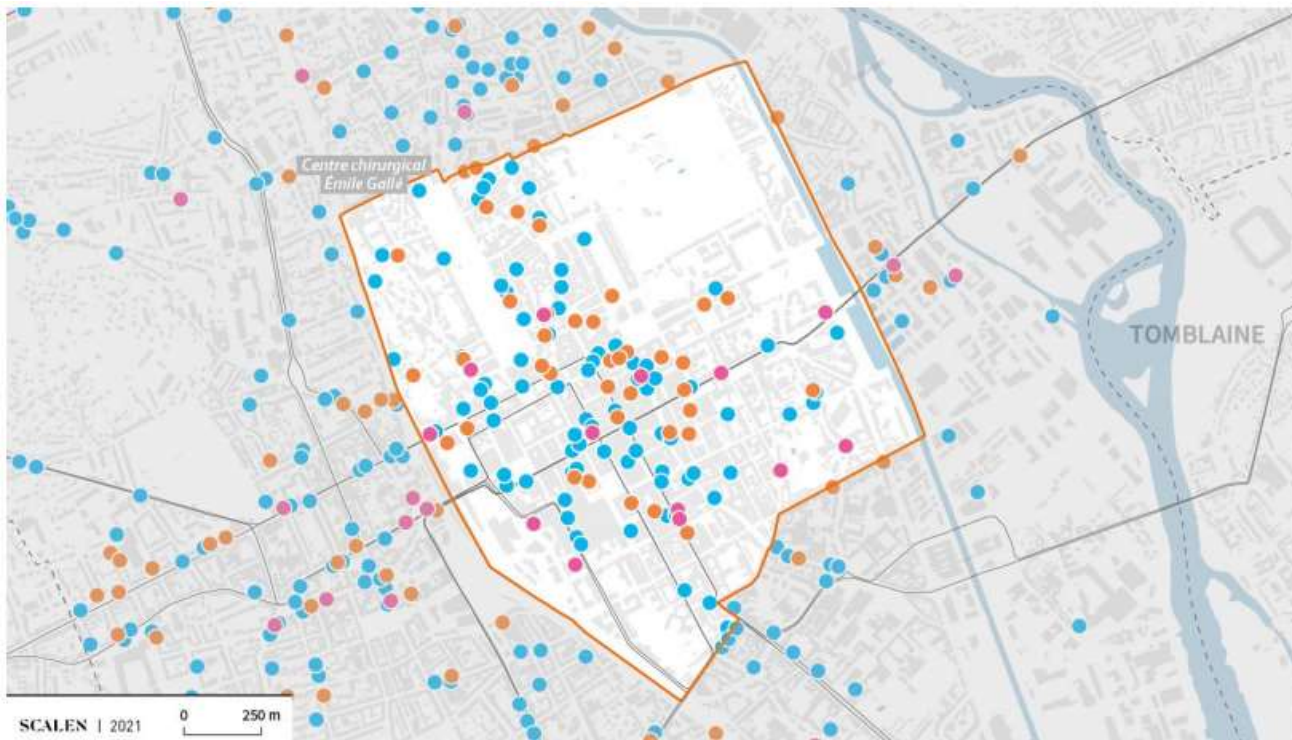
La médecine de ville désigne l'ensemble des professionnels libéraux et mixtes. L'offre de soin de premier recours est ainsi constituée de 14 spécialités médicales qui restent accessibles au patient en accès direct. Les 14 catégories de professionnels sont regroupées dans 3 groupes.

L'OFFRE DE SOINS DU QUARTIER

	Nombre de praticiens
Offre de proximité	102
Paramédicaux	49
Spécialiste	13

DÉFINITIONS

- **Offre de proximité** : médecin généraliste, dentiste, pharmacie, kinésithérapeute, infirmier.
- **Paramédicaux** : orthophoniste, orthoptiste, pédicure-podologue, psychologue
- **Spécialistes** : gynécologues, pédiatres, ophtalmologistes, psychiatres, sages-femmes,...



Un pôle commercial de rayonnement métropolitain :

Nancy centre est le quartier le plus commerçant de la ville. Il accueille 1 855 établissements commerciaux, soit 42% du total des commerces de la commune.

C'est un pôle commercial de rayonnement métropolitain qui concentre de grandes enseignes nationales. Celui-ci est structuré par le centre commercial Saint-Sébastien, la rue Saint-Jean, le haut de la rue Saint-Georges et leurs perpendiculaires.

C'est également un quartier très touristique qui bénéficie de l'attractivité, notamment, de la place Stanislas, de la Ville Vielle et de sa connexion à la gare SNCF.

Il abrite plus de la moitié des hôtels, cafés et restaurants de la ville et plus du tiers de ceux de la métropole (respectivement 56 % et 37 %).

Le premier pôle commercial du quartier est structuré par les rues principales de la Ville Neuve (linéaires 1 et 1bis) qui concentrent des enseignes d'équipement de la personne (27 %) et des établissements de la catégorie hôtels-restaurants-cafés (23 %).

Le second pôle commercial du quartier, avec 154 commerces en activité, la Ville Vielle est une destination touristique disposants de nombreux lieux de convivialité : 46 % des établissements sont des cafés ou des restaurants, concentrés sur la rue des Maréchaux, la place Saint-Epvre et la Grande Rue. On y trouve aussi une proportion importante de magasins alimentaires qui accueillent une clientèle de passage et de proximité.

Synthèse quartier Nancy Centre

Atouts

- offre dense de transports en commun,
- cœur historique de la ville,
- présence végétale : parc de la pépinière
- principal pôle d'équipements de la ville,
- quartier le plus commerçant,
- vie du territoire : de nombreuses animations (illuminations, jardin éphémère...),
- MJC Lillebonne,
- CCAS,
- 5 structures petite enfance (Wunschendorff, la souris verte, la cabane d'Achille et Camille, Clodion, Osiris).

Faiblesses

- Peu de familles sur le quartier,
- Offre de logements de petites tailles,
- Taux de vacance des logements supérieur à la moyenne de la ville (14 % contre 12%)

Opportunités

- Projet d'aménagement d'un écoquartier : Nancy Grand Cœur,

Menaces

- Faible présence des familles : impact sur le nombre d'élèves / fermeture de classe, ...
- Forte mobilité des ménages (32 % contre 26%),
- Secteur Charles III : ce secteur concentre une population qui enregistre des indicateurs de pauvreté élevés. Les logements sont de petites tailles et parfois insalubres. On note une diversité culturelle et des carences éducatives qui nécessitent de renforcer les actions de soutien à la fonction parentale.

Spécificités

- Le quartier représente 15 % de la superficie de la ville,
- Il accueille 17 % de la population
- Très forte présence des 15-29 ans (45 % contre 36%) : majoritairement des étudiants
- Quartier qui concentre les personnes les plus diplômées (2/3 – CSP sup)
- 12 876 logements dont 53 % de T1-T2 dont 1 028 logements sociaux (10 % du parc de la ville).

