PORTRAITS 2017

de quartiers

CASUD

commune du

TAMPON

agorah
AGENCE D'URBANISME À LA RÉUNION

SOMMAIRE

OBJECTIFS et MÉTHODE 3
GUIDE DE LECTURE 4
FICHE COMMUNES COMPARATIVE 6
SYNTHÈSE CASUD (cartes thématiques) 10
COMMUNES DU TAMPON 16

FICHES QUARTIER 18
LE 17 EME KM / BRAS CREUX 18
POLE SECONDAIRE TAMPON 30
LES 19 ET 23ÈME KM 42
BÉRIVE 54
BOIS COURT-PITON HYACINTHE / BOURG MURAT-ROUTE NOTRE DAME DE LA PAIX / LE PETIT TAMPON-GRAND TAMPON 66
LE BRAS DE PONTHO / LE PONT D'YVES 78
ZONES FORESTIÈRES DE LA PLAINE DES CAFRES 90
ZONES FORESTIÈRES DU VOLCAN 102

DESCRIPTIF DES INDICATEURS 113

OBJECTIF et MÉTHODE

Objectif :

La CASUD, a confié à l'AGORAH la réalisation de « portraits » pour les 19 quartiers qui composent son territoire, dans le cadre de son premier PLH.
L'objectif est de disposer de données d'observations quantitatives et qualitatives pertinentes, pour suivre l'évolution de ces quartiers au regard de plusieurs thématiques (démographie, habitat, développement économique, équipements) et pour poser les bases évaluatives des impacts du futur PLH sur le territoire.
Une mise à jour annuelle de ces « portraits de quartiers » sera effectuée, dans l'objectif d'affiner les monographies de quartiers au plus près des besoins identifiés.
L'approche spatiale retenue propose quatre échelles géographiques pour l'analyse, partant de l'échelle la plus large à la plus fine :

La Réunion > CASUD > Communes > quartiers (19)

L'approche thématique s'est concentrée sur 8 blocs :

— **Généralités**
(surface, densité, tache urbaine, …)

— **Population**
(caractéristiques démographiques, évolution des ménages, …)

— **Évolutions sociales**
(revenu mensuel moyen, nombre de ménages éligibles au LLTS, …)

— **Habitat et dynamiques de construction**
(répartition par statut d'occupation, nombre de permis autorisés, …)

— **Tension du marché**
(niveau des loyers privés et des transactions immobilières et foncières, …)

— **Activités / Emploi / Formation**
(nombre d'emplois, d'établissements, de chômeurs, …)

— **Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR**
(espaces urbains à densifier, espaces d'urbanisation prioritaire, …)

— **Équipements**
(nombre d'établissements scolaires, de stades / plateaux sportifs, …)

Méthode :

Phase 1 : création d'une base de données unique « Portraits de quartiers », regroupant l'ensemble des sources de l'AGORAH mises à jour, des sources spécifiques de la CASUD et du recollement des différentes bases externes (INSEE/IRIS, SIRENE, SAR, …).

Phase 2 : création de la fiche sur un tableur et mise en place des liaisons avec la base de données.

Phase 3 : conception et réalisation des cartes thématiques CASUD avec croisement d'indicateurs pertinents.

Phase 4 : rédaction des commentaires par thématique.

Phase 5 : formalisation du document final en regroupant les cartes, les fiches communes et quartiers. Chaque commune fait l'objet d'une publication propre.

La réalisation et l'actualisation annuelle des portraits de quartiers se basent sur cette même méthode, en s'adaptant toutefois en fonction des besoins.

Guide de lecture :

Un livret par communes de la CASUD avec un code couleur, qui s'articule ainsi :

Le rappel des objectifs des « portraits de quartiers », de la méthode utilisée et la présentation du guide de lecture du document.

La fiche synthétique qui compare les 4 communes entre elles sur une sélection d'indicateurs pertinents.

La synthèse CASUD en 6 cartes thématiques croisant sur chacune deux ou trois indicateurs.

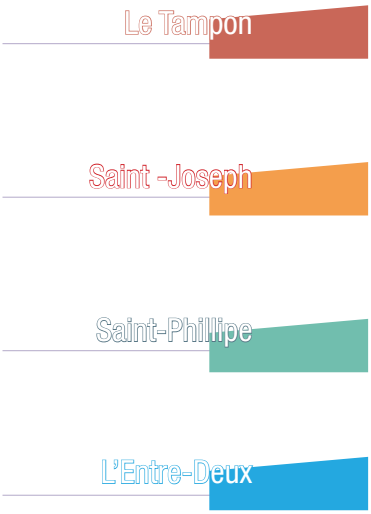
Les fiches quartiers décomposées en deux volets :

› Une fiche synthétique avec les chiffres clés

› Un cahier détaillé revenant plus finement sur les thématiques de l'habitat (privé et social), du tissu urbain, du SAR et des équipements, ainsi qu'une partie sur le marché du travail, les minimas sociaux, les revenus et le tissu productif.

Pour chacun des découpages géographiques, une **analyse synthétique** est formalisée sur les pages de garde précédant les chiffres associés au territoire.

*Code couleur des livrets CASUD :



FICHE COMMUNES
COMPARATIVE

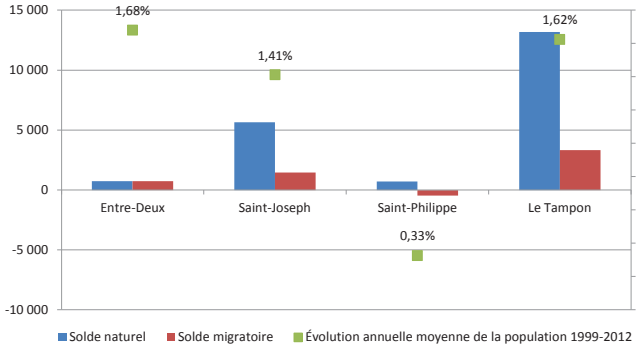
Cette première fiche propose la comparaison des chiffres clés des communes composant la CASUD.

Plusieurs graphiques par thématiques permettent de constater les dynamiques communales, les types de ménages qui les composent et de mieux comprendre leurs principales caractéristiques, qu'elles soient complémentaires ou divergentes.

Ces 4 communes font partie du même bassin de vie, ce qui implique de fortes interactions entre elles, que ce soit au regard des comportements des ménages, du développement économique ou de toutes les thématiques touchant à l'aménagement du territoire.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION : solde naturel et migratoire

Sources : INSEE RP 1999 et 2014



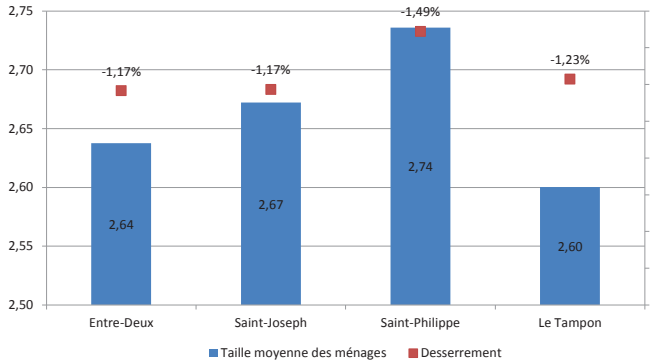
C'est sur les communes de l'Entre-Deux et du Tampon que la population augmente le plus vite entre 1999 et 2014 en raison de soldes naturel et migratoire qui sont tous les deux positifs. Ce constat se retrouve également sur Saint-Joseph, mais avec une croissance légèrement moins rapide.

Saint-Philippe se distingue des autres communes en raison d'une croissance démographique négative. En effet, le solde naturel ne permet pas de compenser le solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur ces communes).

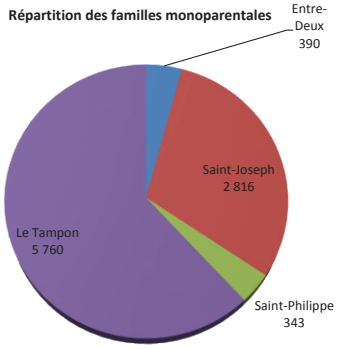
On peut donc en déduire une attractivité résidentielle plus prononcée surc ertaines communes, en raison d'un marché immobilier plus accessible pour d'avantage de ménages.

MÉNAGES : taille moyenne et familles monoparentales

Sources : INSEE RP 1999 et 2014

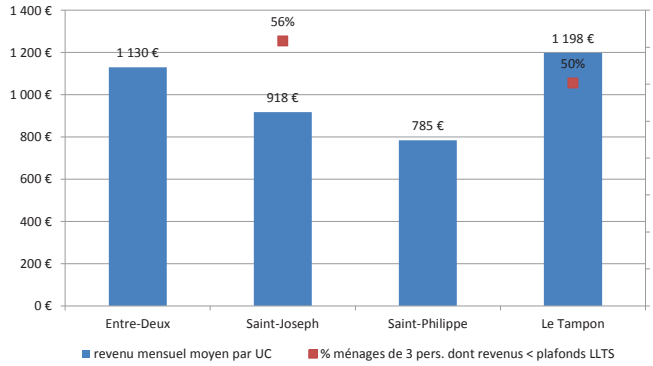


Répartition des familles monoparentales

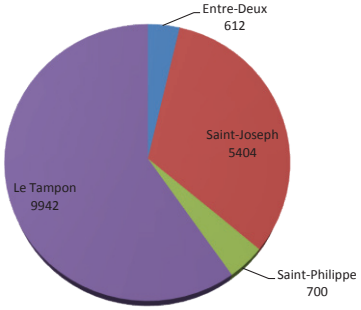


ÉVOLUTIONS SOCIALES : revenu et allocataires de logements sociaux

Sources : fichier DGI 2009 traitement INSEE, CAF 2015



Répartition des allocataires du RSA en 2015



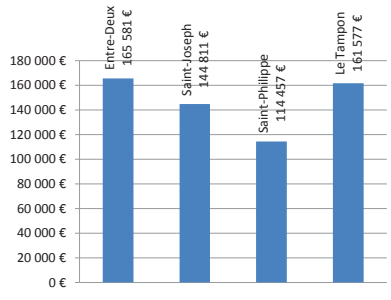
Loyer moyen au m² LLS CASUD : 5,9 €/m²

Loyer moyen au m² LLTS CASUD : 5,5 €/m²

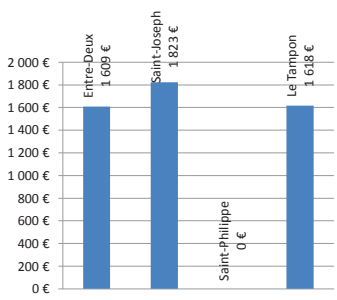
TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017

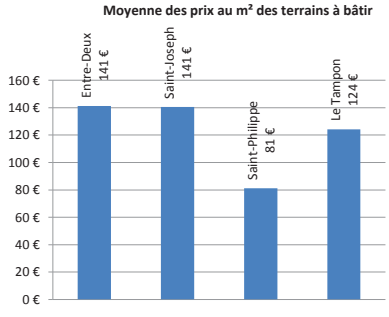
Moyenne des prix des maisons



Moyenne des prix au m² des appartements

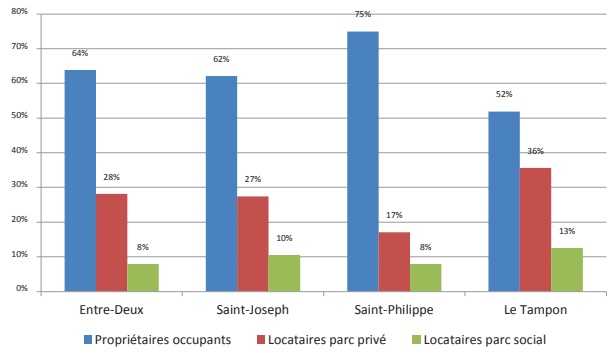


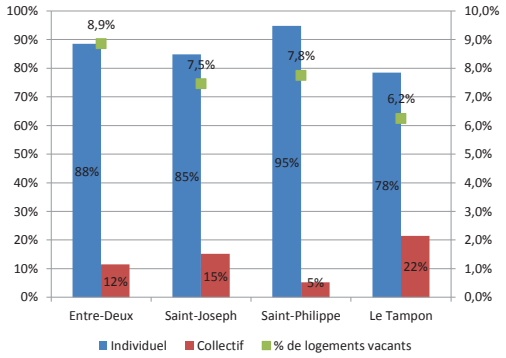
Moyenne des prix au m² des terrains à bâtir

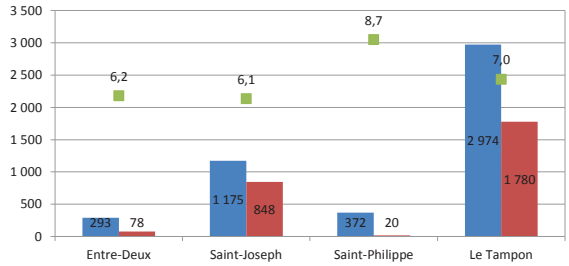


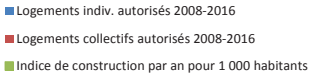
HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION : statut d'occupation, type des logements et taux de vacance, logements autorisés

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016





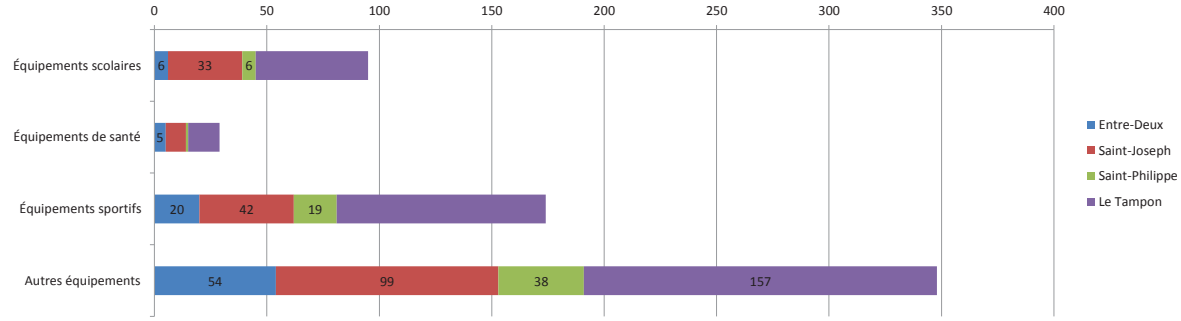




Indice de construction CASUD : 7,1

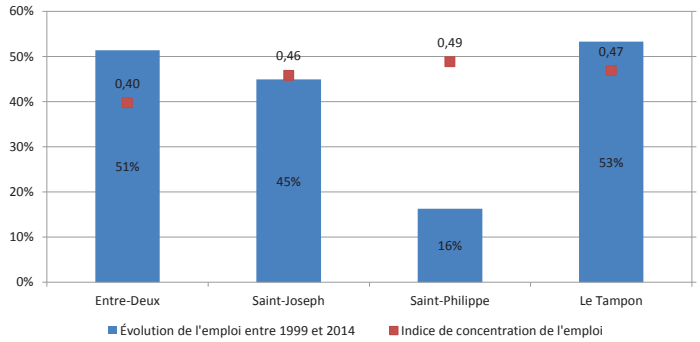
ÉQUIPEMENTS

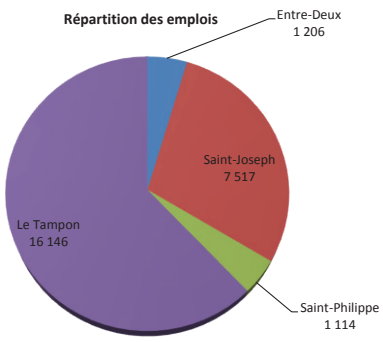
Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)



ACTIVITÉ - EMPLOI : évolution, indice de concentration et répartition

Source : INSEE RP 2014



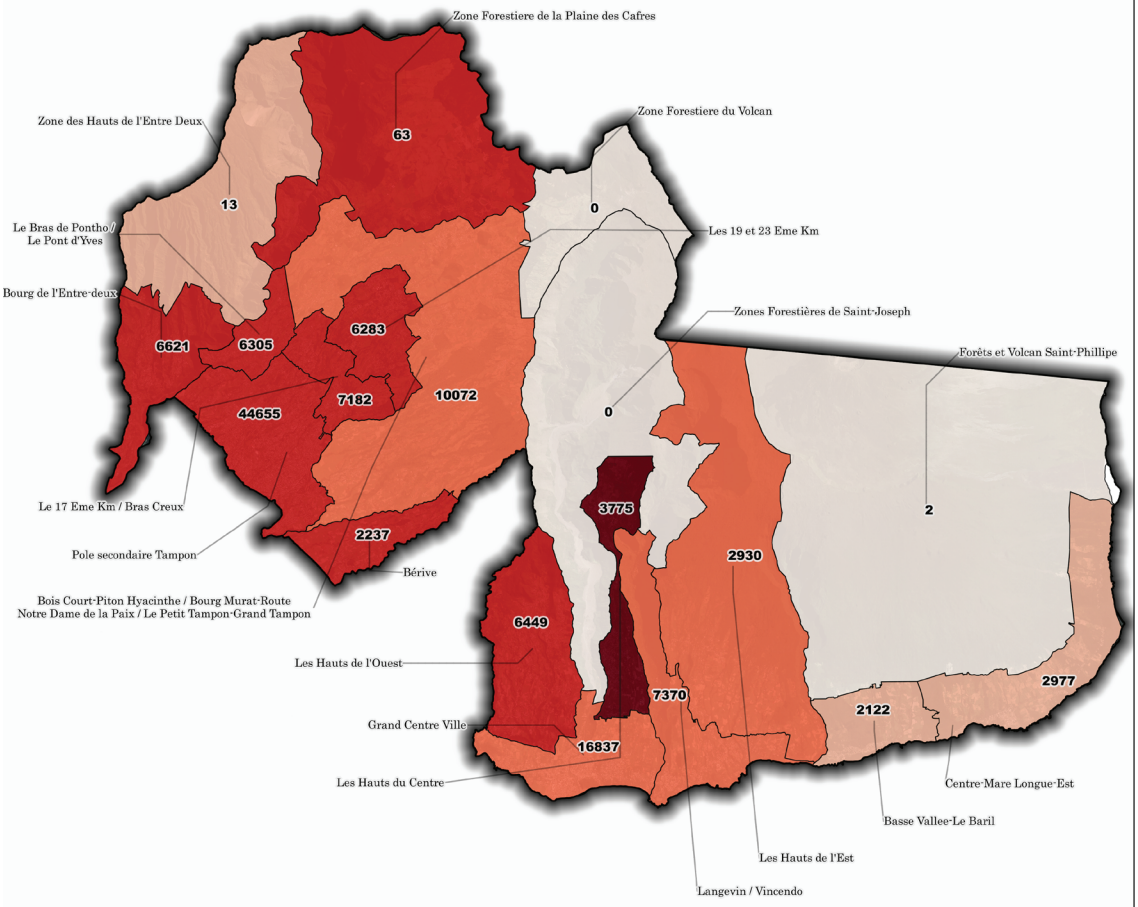


SYNTHÈSE CASUD

CARTES THÉMATIQUES

Les six cartes thématiques présentées dans cette partie reprennent les valeurs des indicateurs clés de l'ensemble des 19 quartiers de la CASUD. Cela permet d'avoir une vision d'ensemble des phénomènes démographiques, sociaux, économiques, … se passant sur le territoire intercommunal.

On voit ainsi apparaître des logiques différentes en fonction des secteurs de la CASUD indiquant ainsi l'évolution des quartiers au fil du temps.
Ces cartes, qui seront annualisées, seront un outil pertinent pour le suivi des impacts du futur PLH de la CASUD.



PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Population et Croissance démographique

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 1999 et 2014

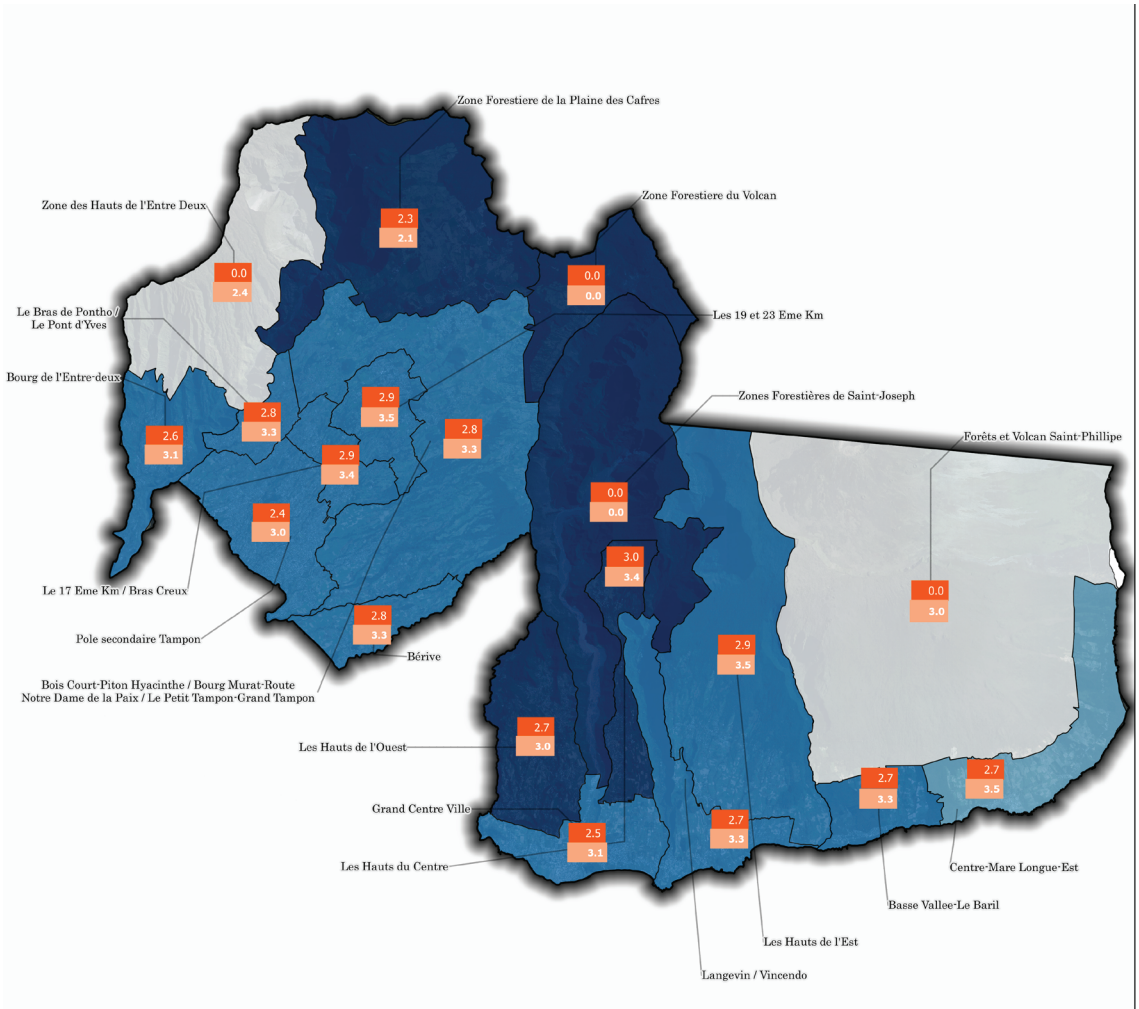
- moins de 0%
- de 0% à moins de 0.75%
- de 0.75% à moins de 1.5%
- de 1.5% à moins de 2.25%
- 2.25% et plus

7370 Nb d'habitants par quartier

1

1:127 400

Sources : INSEE RP 2014, IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018



PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Taille des ménages et leur évolution

Desserement des ménages entre 1999 et 2014

- moins de -2%
- de -2% à moins de -1.75%
- de -1.75% à moins de -1.5%
- de -1.5% à moins de -1%
- -1% et plus

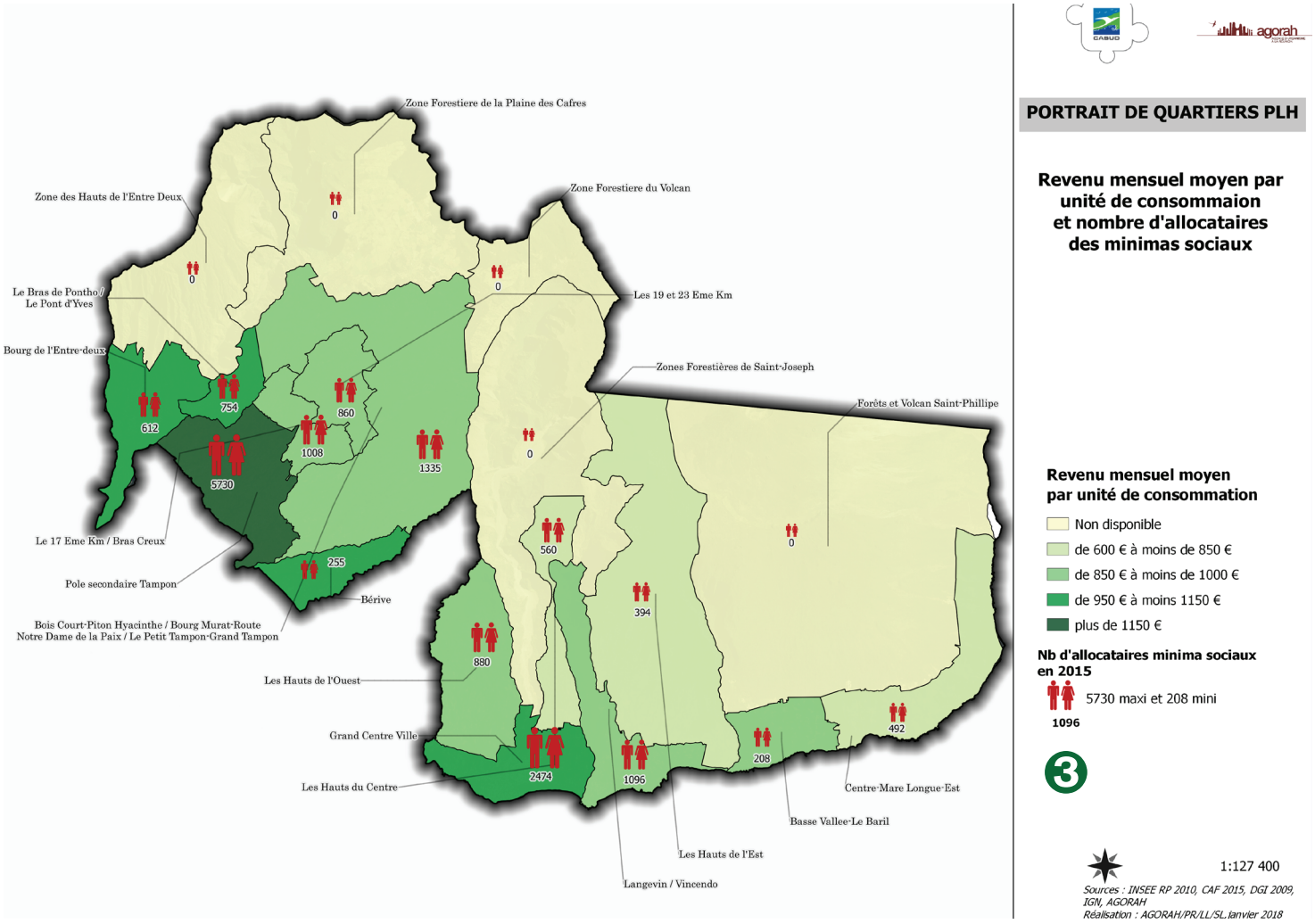
Taille moyenne des ménages en 1999 et en 2014

2014 2.7
1999 3.3
Nb de personnes par ménage
3 maxi et 0 mini

2

1:127 400

Sources : INSEE RP 2014, IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018



1 Population et croissance démographique

Parmi les 19 quartiers de la CASUD, seul le quartier Forêts et Volcan de Saint-Philippe, qui est très peu habité a perdu des habitants entre 1999 et 2014. La donnée détaillée sur les soldes migratoires et naturels n'est pas disponible à l'échelle des quartiers. On peut donc évoquer une hypothèse, il y a plus de départs que d'arrivées, et le solde naturel n'est pas assez important pour compenser cette perte.

Au niveau du territoire de la CASUD, la croissance est de manière générale plus importante à l'Ouest (Communes de l'Entre-Deux et du Tampon). Ainsi, ces quartiers situés proches des bassins d'emplois de Saint-Pierre et qui proposent des prix de l'immobilier restant abordables captent les ménages moyens.

Toutefois, ceci n'est pas une généralité, puisqu'on constate également une progression moyenne de la population sur deux quartiers proches du Centre-ville de Saint-Joseph.

2 Taille des ménages et leur évolution

Globalement, les quartiers les plus denses (Pôle secondaire du Tampon et Grand Centre Ville de Saint-Joseph) recensent la plus forte proportion de petits ménages. Ceci s'explique par un parc collectif important sur ces secteurs, proposant moins de grandes typologies que dans le parc de maisons individuelles. Le desserrement (baisse de la taille moyenne des ménages) élevé des ménages (valeurs les plus négatives) peut s'expliquer de trois façons :

- Quand le phénomène de décohabitation est important (enfants qui partent du domicile familial pour travailler ;
- Quand les parents se séparent et forment dès lors deux familles monoparentales plus petites (du moins dans un premier temps) ;
- Quand la population est vieillissante et que l'un des deux conjoints décède.

A contrario, les secteurs en bleu foncé ont vu leur taille moyenne des ménages augmenter ou stagner depuis 1999. Cela peut s'expliquer par l'augmentation de la taille des ménages déjà présents, mais aussi par l'arrivée de familles plus nombreuses venues s'installer dans ces quartiers pour trouver un logement plus grand ou encore un phénomène de décohabitation moins marqué, encouragé par la qualité de vie du quartier.

3 Revenus et Minimas Sociaux

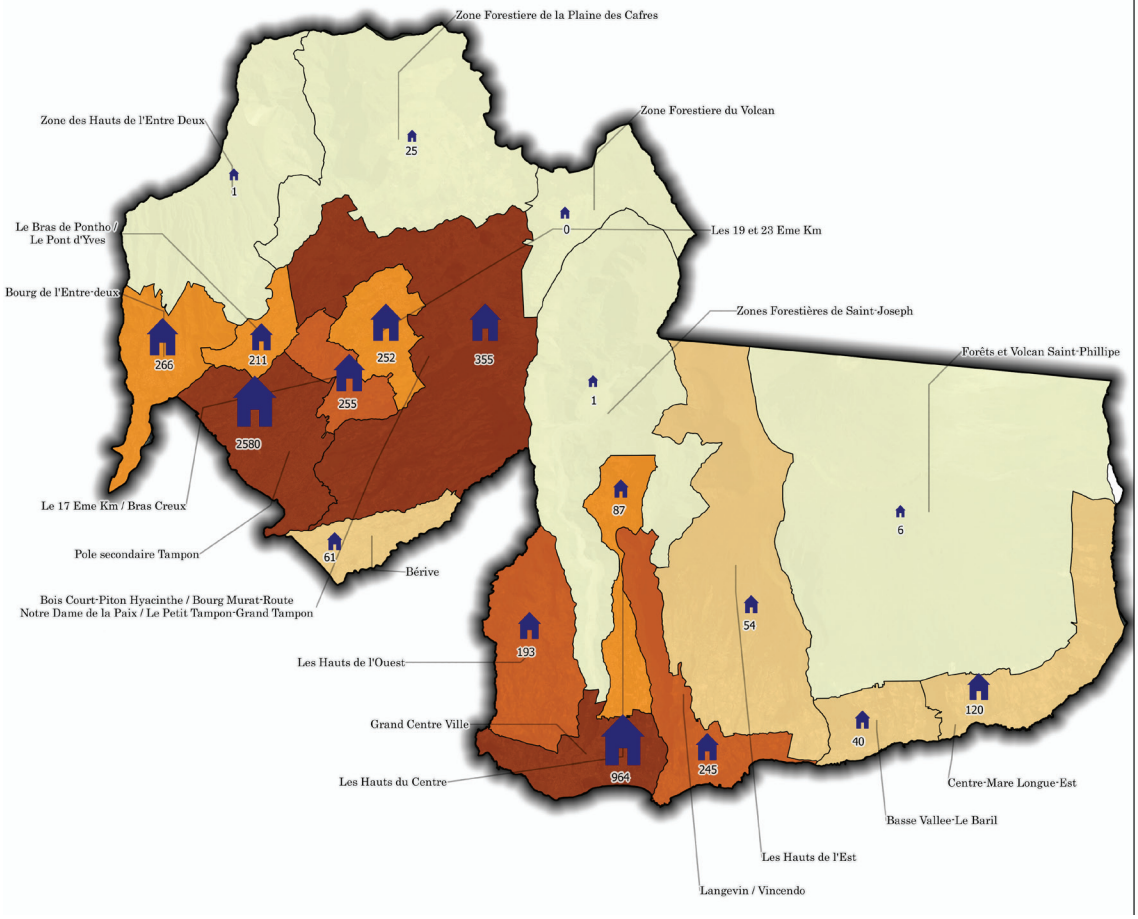
Cette carte met en évidence les dernières données disponibles à l'échelle des quartiers sur les revenus.

Globalement cette carte fait apparaître 2 catégories de communes :

- Le Tampon et l'Entre-Deux regroupant les revenus moyens les plus élevés ;
- Saint-Joseph et Saint-Philippe avec une moyenne de revenus plus faible.

A l'échelle des quartiers sur les 19 que compte la CASUD, 5 accueillent une population dont les revenus moyens sont supérieur à 1 000€, dont un avec une moyenne de revenu plus importante : Le Pôle secondaire Tampon avec 1 353€. Ainsi pour les 14 autres quartiers, la moyenne ne dépasse jamais les 1 000€. Ce phénomène est d'autant plus marqué lorsque l'on s'éloigne du Pôle secondaire du Tampon et du Grand Centre-Ville de Saint-Joseph.

Par leur importance de population, ces deux quartiers concentrent un nombre important d'allocataires de minimas sociaux.



PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

ACTIVITES - CHÔMAGE

Demandeurs d'emplois en fin de mois (catégorie A, B et C) en 2014

- moins de 500
- de 500 à moins de 1000
- de 1000 à moins de 1500
- de 1500 à moins de 2000
- plus de 2000

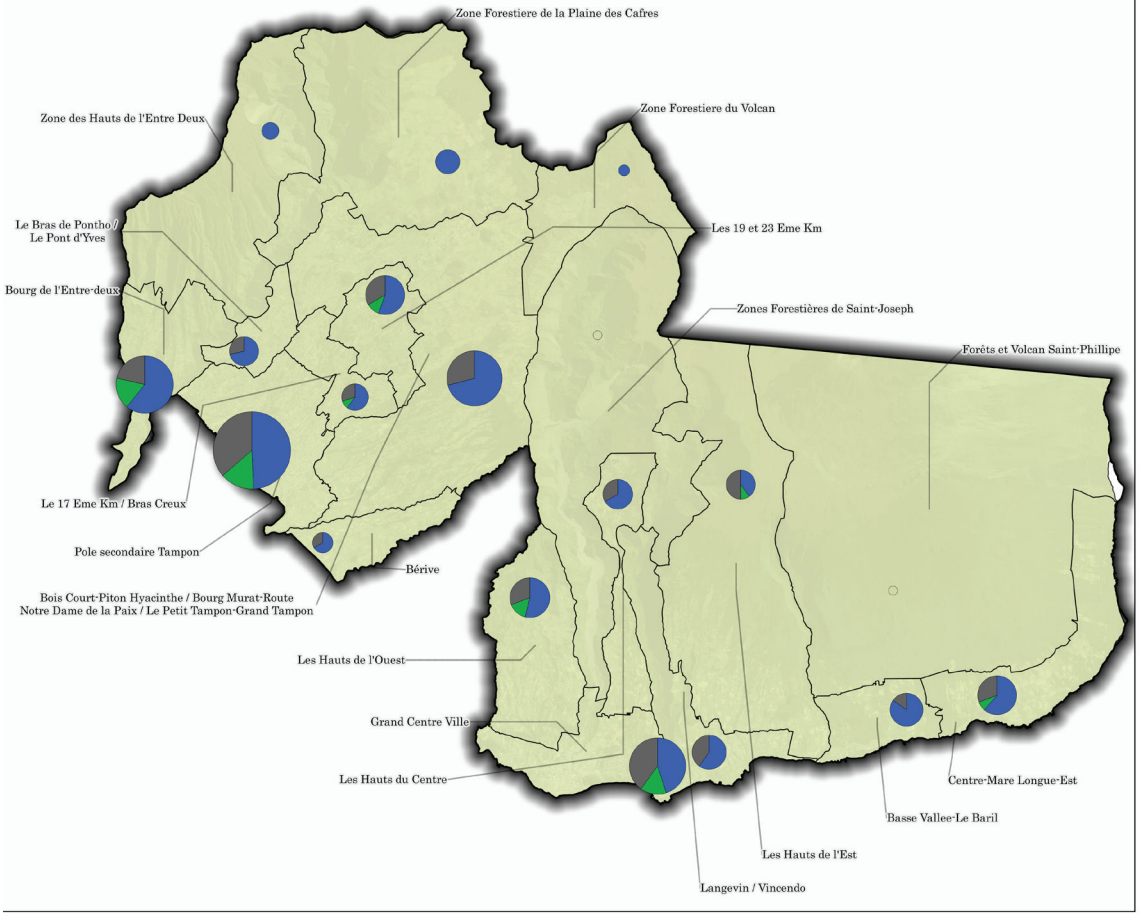
Nb d'établissements en 2014

2580 maxi et 0 mini

4

1:127 400

Sources : Pôle Epmloi 2013, INSEE SIRENE 2013, IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018



PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Equipement Publics Scolaire, Santé et sportif

5

Nombre d'équipements en 2017

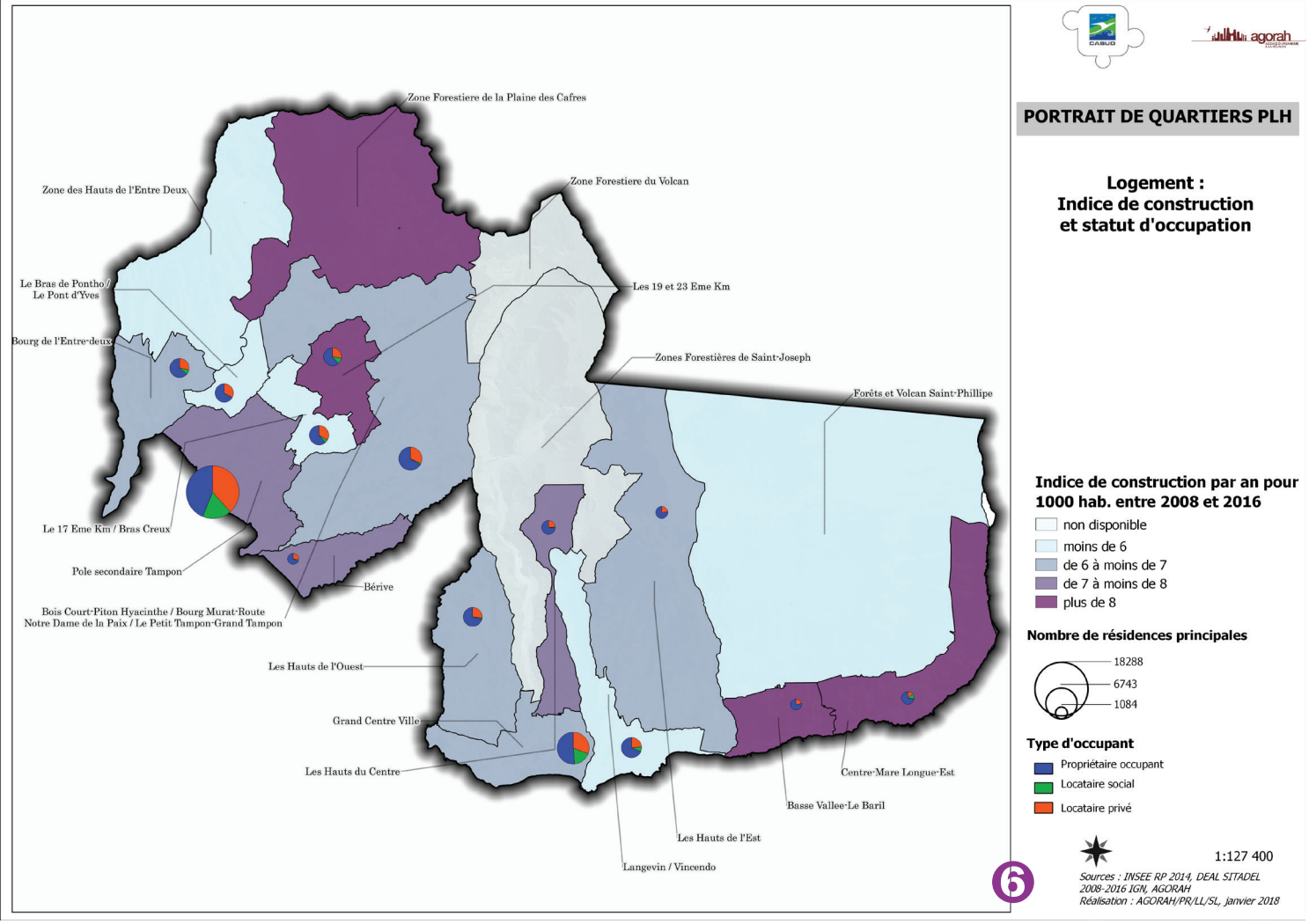
142
72
7

Type d'equipements

- Scolaire
- Santé
- Sportif/Culturel

1:127 400

Sources : IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018



4 Activité, Chômage

Les établissements se concentrent essentiellement sur les communes du Tampon et de Saint-Joseph. En effet, le Tampon accueille à elle seule quasiment 2/3 des établissements de la CASUD et Saint-Joseph 27%.

A l'échelle des quartiers, le Pôle Secondaire Tampon et le Grand Centre-Ville de Saint-Joseph, jouent un rôle structurant pour l'intercommunalité puisque leur poids en termes d'établissements atteint 62%.

On constate une corrélation entre un volume important d'établissements et une forte présence de demandeurs d'emploi, principalement sur certains quartiers du Tampon et sur le Grand Centre-Ville de Saint-Joseph.

Ce paradoxe peut s'expliquer par le fait que les établissements présents sur ces quartiers n'emploient pas forcément les résidents du même quartier. De plus, un nombre élevé d'établissements ne signifie pas forcément beaucoup d'emplois, les établissements pouvant être des TPE (Très Petites Entreprises) composées de moins de 10 salariés.

5 Equipement public, scolaire, de santé et sportif

Cette cartographie permet de faire apparaître clairement les disparités de répartition et de volume des équipements publics sur le territoire de la CASUD. Ainsi, ceux-ci sont largement implantés sur les quartiers structurants, que sont le Pôle secondaire Tampon, Grand Centre-Ville de Saint-Joseph et sur le Bourg de l'Entre-Deux.

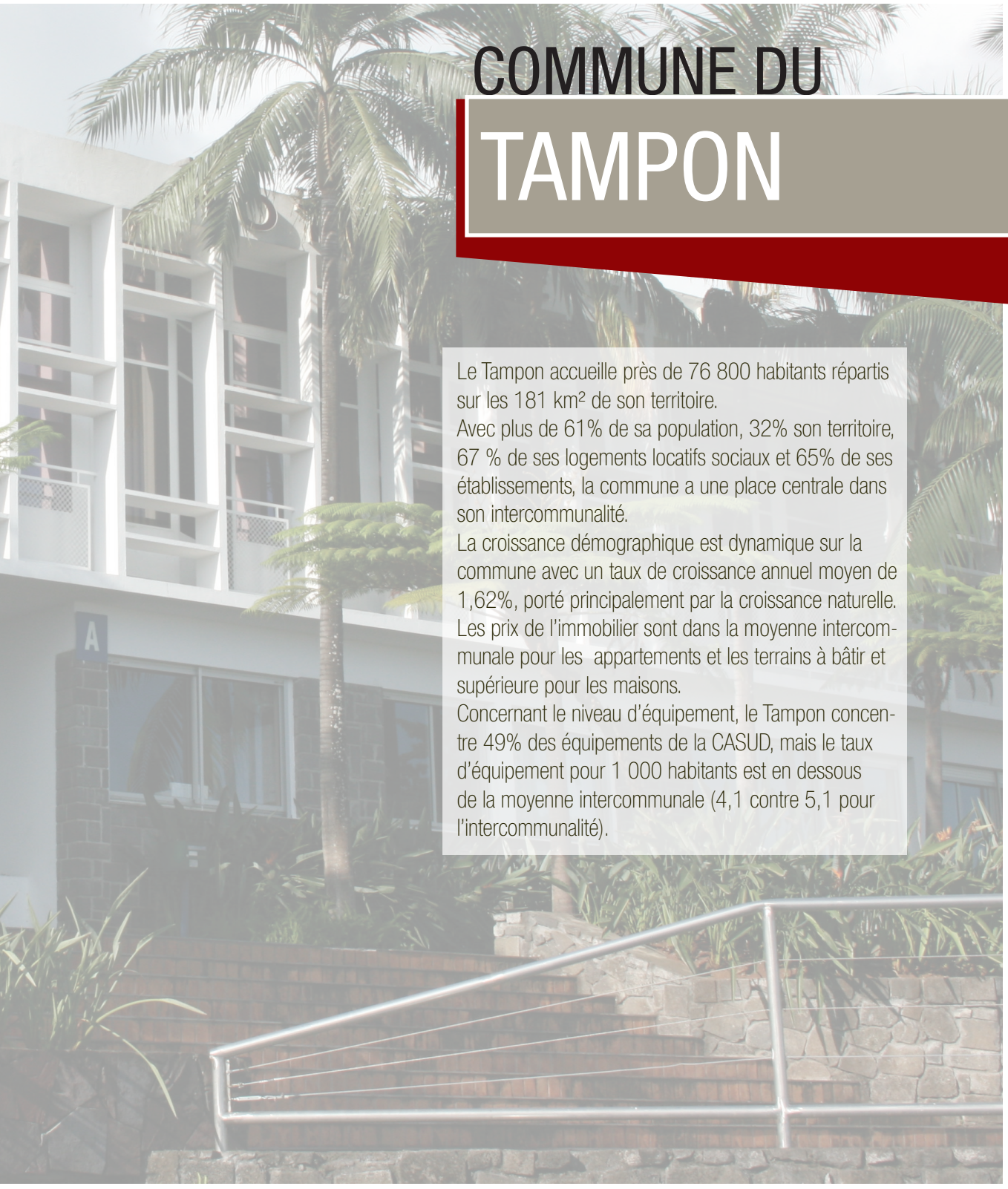
Les équipements sportifs et culturels sont les plus présents et sont donc ceux qui couvrent une plus large part de la population, viennent ensuite les équipements scolaires, puis les équipements de santé, parfois inexistant dans certains quartiers.

6 Logement : Indice de construction et statut d'occupation

Les dynamiques de construction sont plus importantes sur le littoral de Saint-Philippe et sur les quartiers du 19 et 23ème Km. La zone forestière de la Plaine des Cafres l'est également, mais dans une moindre mesure de part un niveau de construction plutôt bas.
En ce qui concerne les statuts d'occupation, les logements locatifs (sociaux et privés) sont plus présents sur le Pôle secondaire du Tampon et le Grand Centre-Ville de Saint-Joseph. Ailleurs, le nombre de logements sociaux n'excède pas les 241 logements, soit un parc relativement faible.

Enfin, cette carte met en exergue la grande proportion de propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire de la CASUD et notamment dans les écarts.

Crédit photo: AGORAH



COMMUNE DU TAMPON

Le Tampon accueille près de 76 800 habitants répartis sur les 181 km² de son territoire.
Avec plus de 61% de sa population, 32% son territoire, 67 % de ses logements locatifs sociaux et 65% de ses établissements, la commune a une place centrale dans son intercommunalité.
La croissance démographique est dynamique sur la commune avec un taux de croissance annuel moyen de 1,62%, porté principalement par la croissance naturelle.
Les prix de l'immobilier sont dans la moyenne intercommunale pour les appartements et les terrains à bâtir et supérieure pour les maisons.
Concernant le niveau d'équipement, le Tampon concentre 49% des équipements de la CASUD, mais le taux d'équipement pour 1 000 habitants est en dessous de la moyenne intercommunale (4,1 contre 5,1 pour l'intercommunalité).

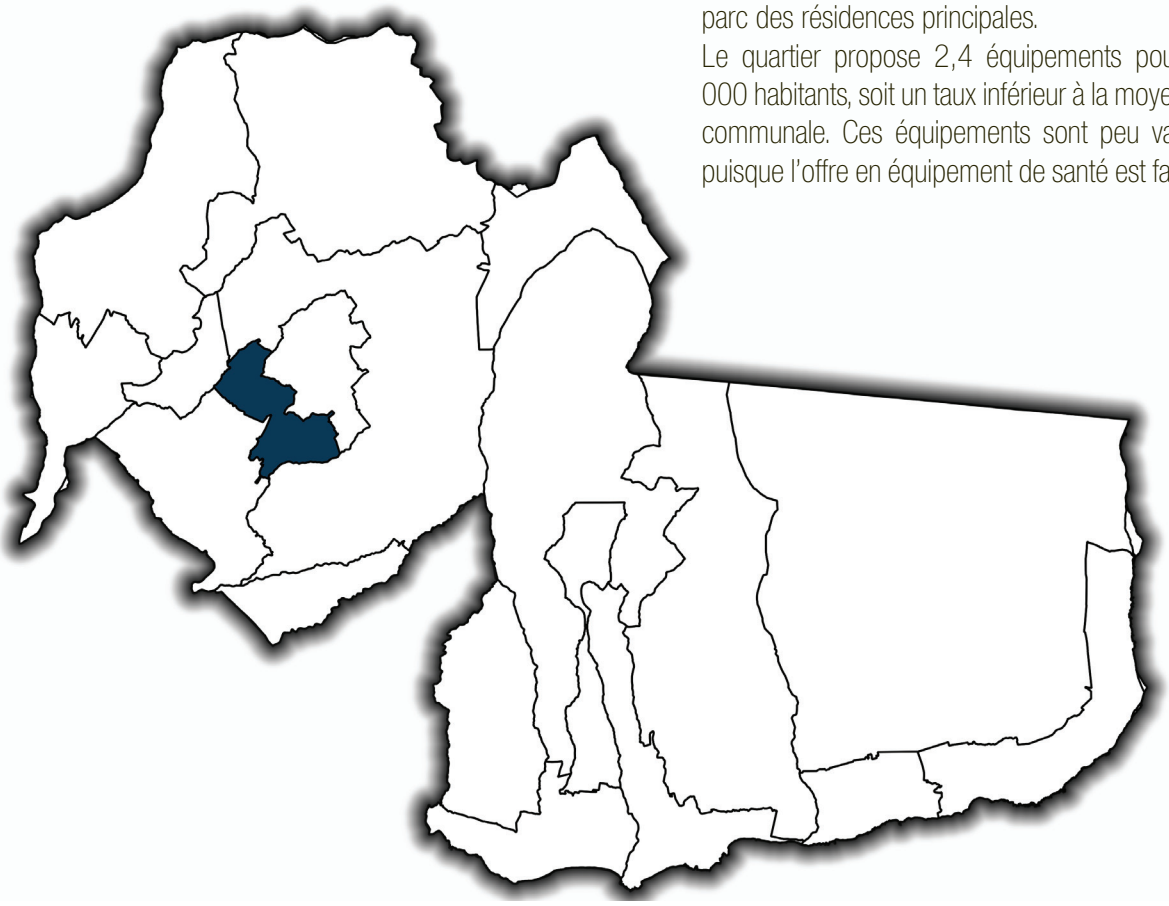
QUARTIER

Le 17 Eme Km / Bras Creux

Le 17ème Km / Bras Creux s'étend sur 4% du territoire communal et accueille 9% de sa population. Avec une population en hausse (+1,71 % par an), le quartier se caractérise par une population encore jeune au regard de l'indice de jeunesse supérieur à 2.

Le parc de logements est largement dominé par la présence de propriétaires occupants et les locataires du parc social représentent 6% du parc des résidences principales.

Le quartier propose 2,4 équipements pour 1 000 habitants, soit un taux inférieur à la moyenne communale. Ces équipements sont peu variés puisque l'offre en équipement de santé est faible.



Le 17 Eme Km / Bras Creux

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	8	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	35%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	2 624	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	7 182	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	1,71%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,69	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,49	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,96%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	4,11%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	3,53%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	5,85%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	2 461	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	3,18%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,89	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,07%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	27,3%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	5,50%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	953 €	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 008	9 942	16 658	109 111

Ce quartier représente 4% de la surface communale et concentre 9% de la population du Tampon. Sa croissance démographique est rapide (1,71% de croissance annuelle moyen entre 1999 et 2014).
La part des moins de 20 ans sur celle des plus des 60 ans est inférieure à celle constatée en 1999, en raison d'une croissance de la population de plus de 65 ans notamment (+10% entre 1999 et 2014).
La taille moyenne des ménages est de 2,89 personnes et le desserrement faible. La population de ce quartier est ainsi marqué par des familles avec enfant(s) qui n'ont pas encore l'âge de décohabiter.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	2 725	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	93,4%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	6,6%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	61,2%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	146	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	5,7%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	4,7%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-10%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	26	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	88%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	12%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	3,6	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	149 511 €	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	1 338 €	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	64 €	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

93,4% des logements de ce quartier sont des logements individuels. Les résidences principales sont occupées majoritairement par leurs propriétaires et des locataires du parc locatif privé. Le parc locatif social est en effet peu présent sur ce quartier avec 5,7% des résidences principales.
En moyenne 26 logements sont autorisés par an, la majorité en individuel. La dynamique de construction est faible au regard de l'indice de construction inférieur à la moyenne communale.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	255	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	47	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	1 370	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	17	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	3	50	95	672
dont tous les équipements de santé	1	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	6	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	2,4	4,1	5,1	5,1

255 établissements ont été recensés en 2012 sur ce quartier, soit 7% de ceux du Tampon.
Au niveau des équipements, le quartier est le moins bien doté puisque le ratio calculé pour 1 000 habitants est faible (2 contre 4,1 pour le Tampon).

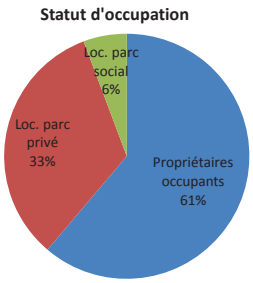
CAHIER DÉTAILLÉ

Le 17 Eme Km / Bras Creux

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

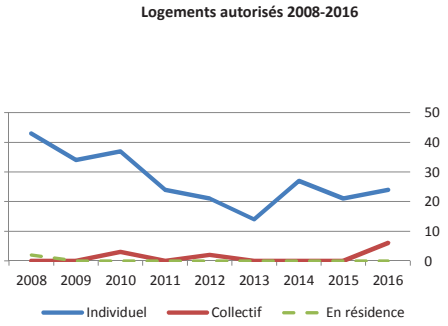
Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

Parc de logements 2014	Le 17 Eme Km / Bras Creux
Type de construction et statut d'occupation	
% de maisons en 2014	93,4%
% d'appartements en 20124	6,6%
% de propriétaires occupants en 2014	**61,2%**
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	**128**
% des logements vacants en 2014	4,7%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-10%
Nombre d'habitations de fortunes	**288**

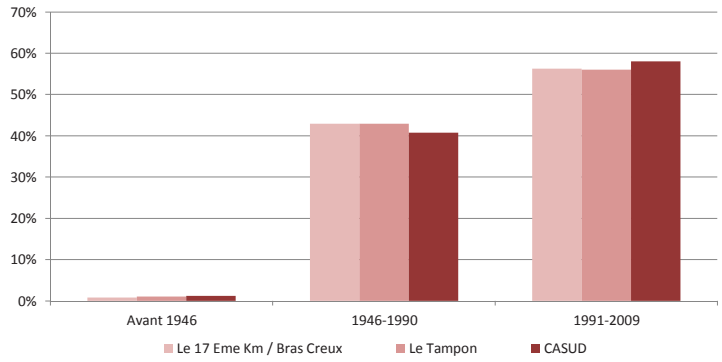


Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	**30**
dont logements individuels autorisés 2016	24
dont logements collectifs autorisés 2016	6
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**51**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	45
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	6
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**26**
dont logements individuels	23
dont logements collectifs	3
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**1,8**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**2,9**



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	845
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	35%

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

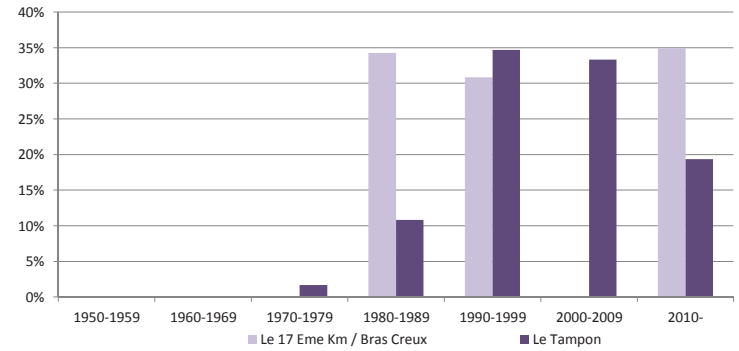
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Les propriétaires occupants représentent 61% des résidences principales, le parc locatif privé 1/3 et le parc locatif social 8%.
Le nombre de permis de construire accordé entre 2008 et 2016 pour des logements collectif est faible. Ceux accordés pour des logements individuels sont plus nombreux, avec une moyenne de 27 logements autorisés annuellement sur la période.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Le 17 Eme Km / Bras Creux
Nombre de logements sociaux	146
% de logements locatifs sociaux	5,7%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	20

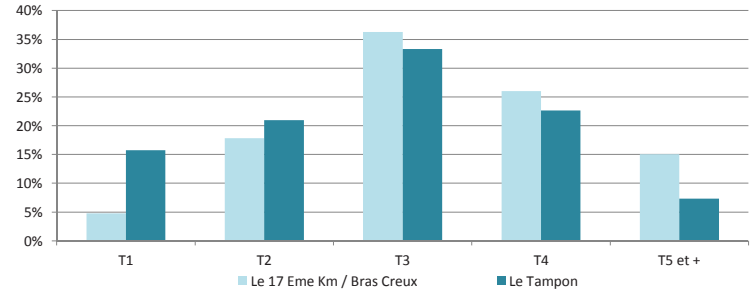
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



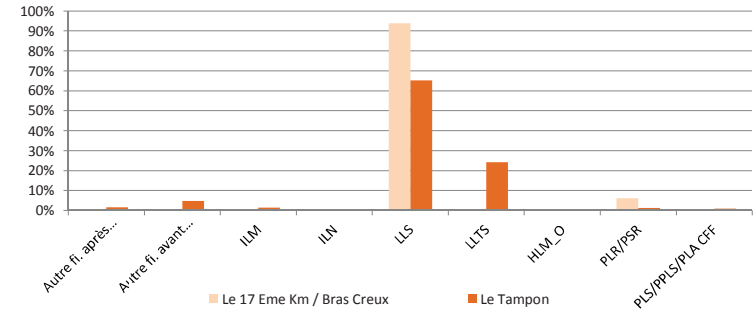
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	35%

Composition du parc par typologie de logement



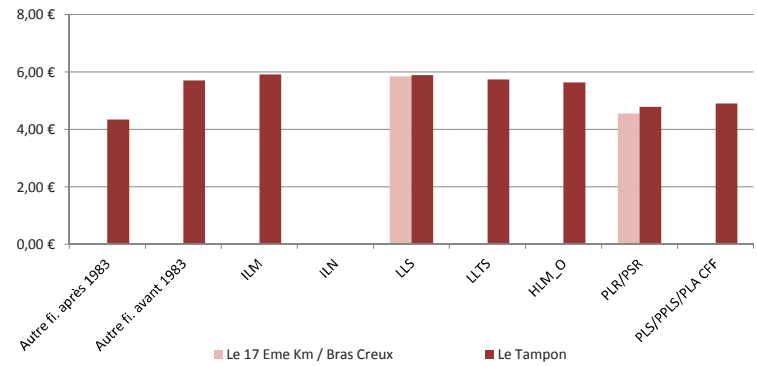
Taille moyenne du parc	3,29
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	23%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	15%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	93,8%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	0,0%

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	5,84 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	pas de LLTS
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

Sur les 146 logements sociaux composant le parc des résidences principales du quartier, 137 sont des LLS.
La taille moyenne du parc social est de 3,29 pièces par logements.
Sur le marché locatif social, les niveaux de loyers varient en moyenne de 4,56€/m² à 5,84€/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon
Superficie en ha	773	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	274	2 934
% de la tache urbaine 2017	35%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	15	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**26,2**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**10,0**	11,1
Indice de verticalité	**0,5**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

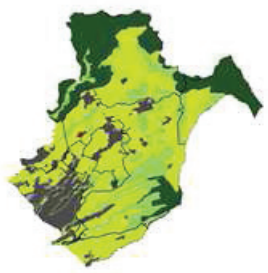
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
140 ha	Espaces urbains à densifier
22 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

1 ha	Territoires ruraux habités
610 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**3**	
Ecoles maternelles/primaires	0	0%
Groupes scolaires	2	8%
Colléges	1	14%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**1**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	1	50%
Equipements culturels et sportifs	**7**	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	2	7%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théatre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	9%

Le quartier est urbanisé à 35% (tache urbaine 2017), contre 16% en moyenne pour le Tampon.
Les densités de population et de logements sur la tache urbaine sont dans la moyenne communale.
162 hectares, soit 21% de la superficie de ce quartier, sont considérés comme des espaces à vocation urbaines par le SAR.
Au niveau des équipements publics, le quartier offre 2 groupes scolaires et 1 collège, un équipement de santé et équipements culturels et sportifs.

EMPLOI

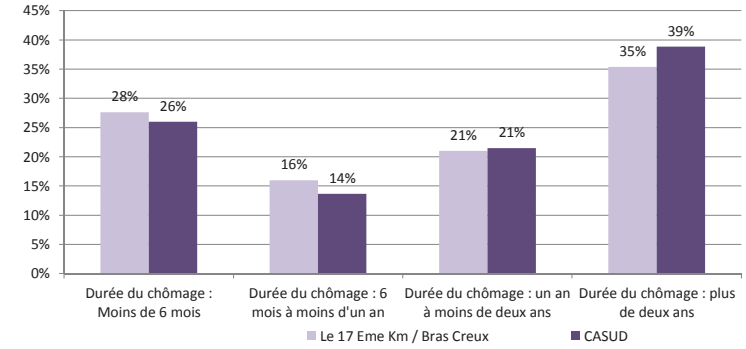
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**1 548**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	9,9%	5,6%	0,9%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**1 370**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	9,9%	5,6%	0,9%
Taux de chômage en 2013	**39%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**61%**	60,6%	58,7%	62,4%

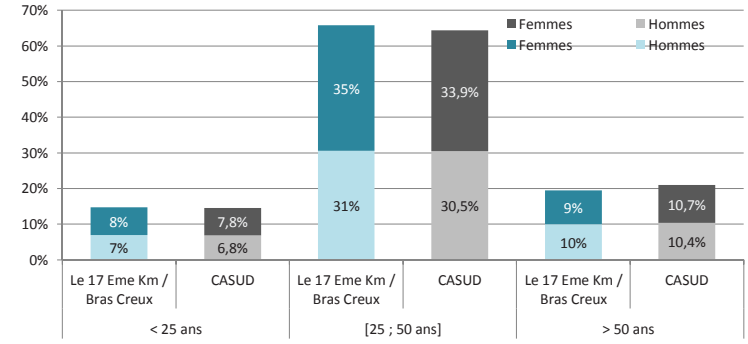
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



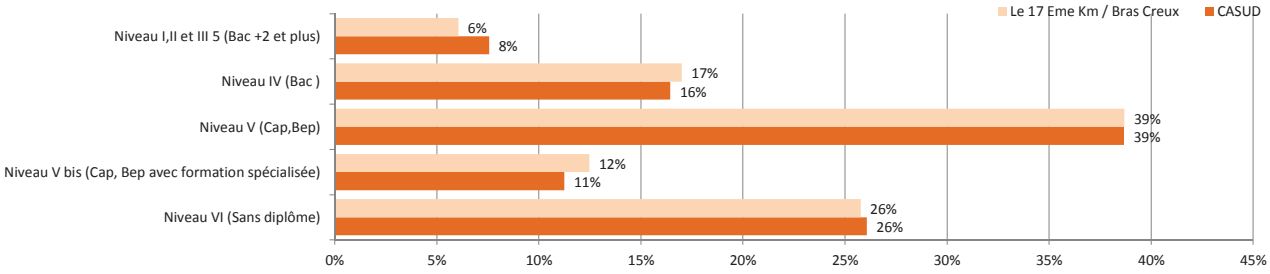
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**56%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**35%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

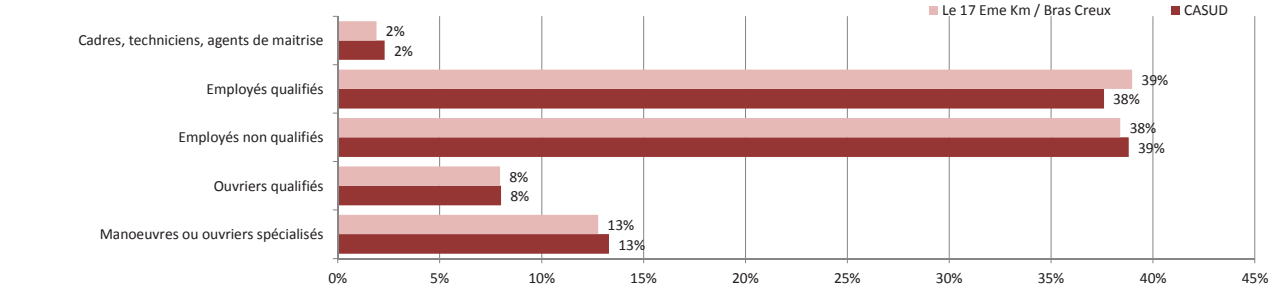


Part des chômeurs hommes	**48%**
Part des chômeurs femmes	**52%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

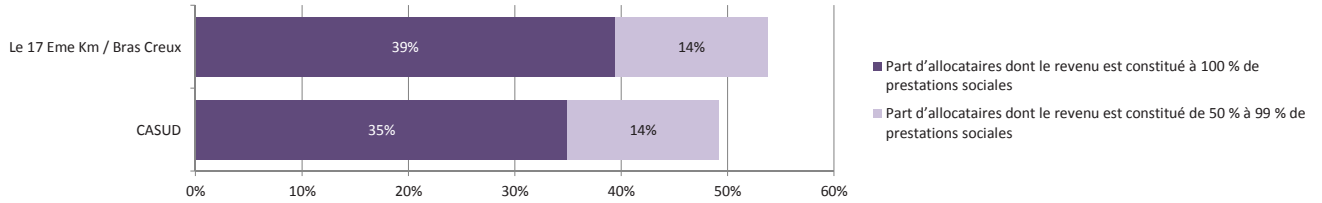
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

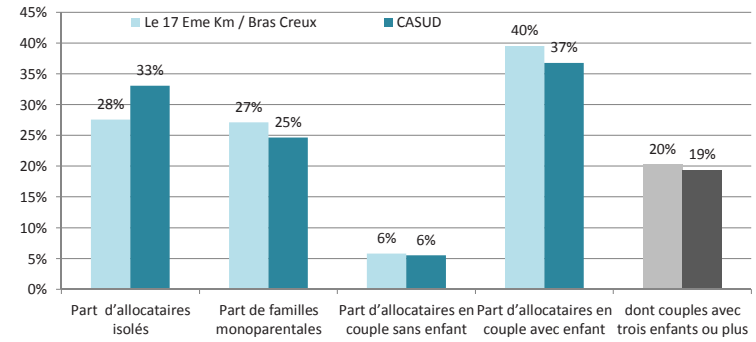
	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**2 010**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	9,2%	5,6%	0,9%
Nombre de personnes couvertes	**5 470**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	9,9%	6,0%	0,9%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

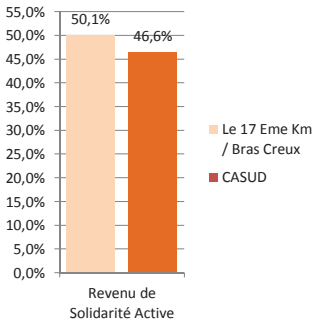
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

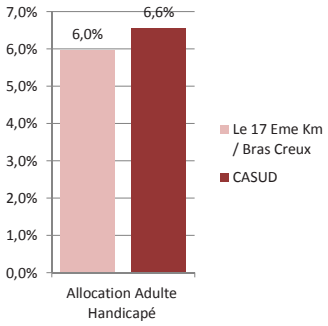


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



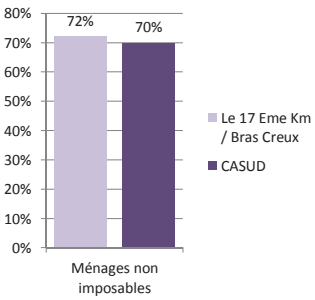


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	**953 €**	1 198 €	1 109 €	1 271 €
		(en 2009)		(en 2011)

Part des ménages non imposables



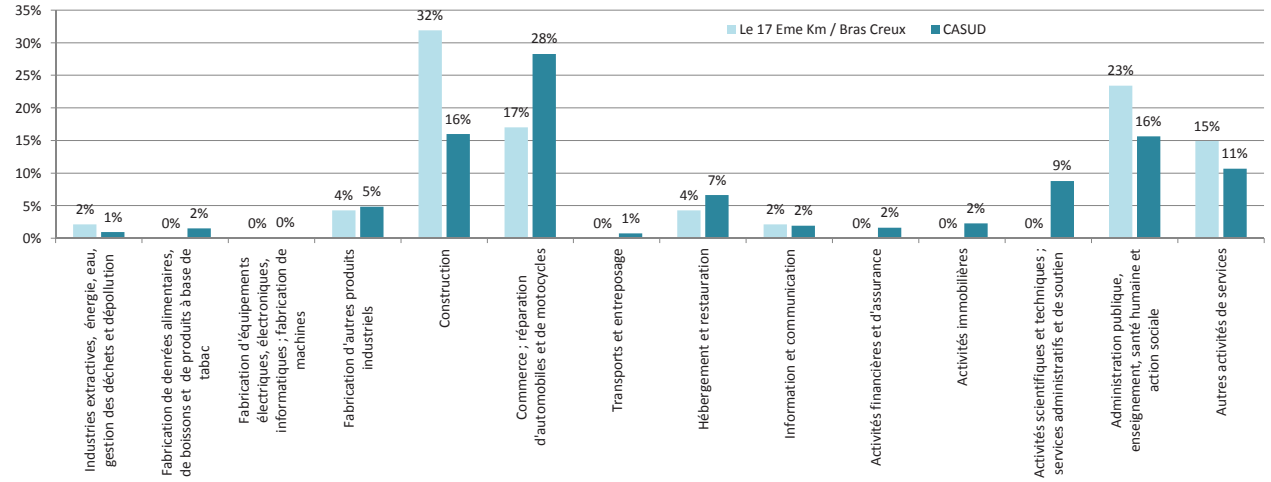
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**47**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	6,5%	4,4%	0,5%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

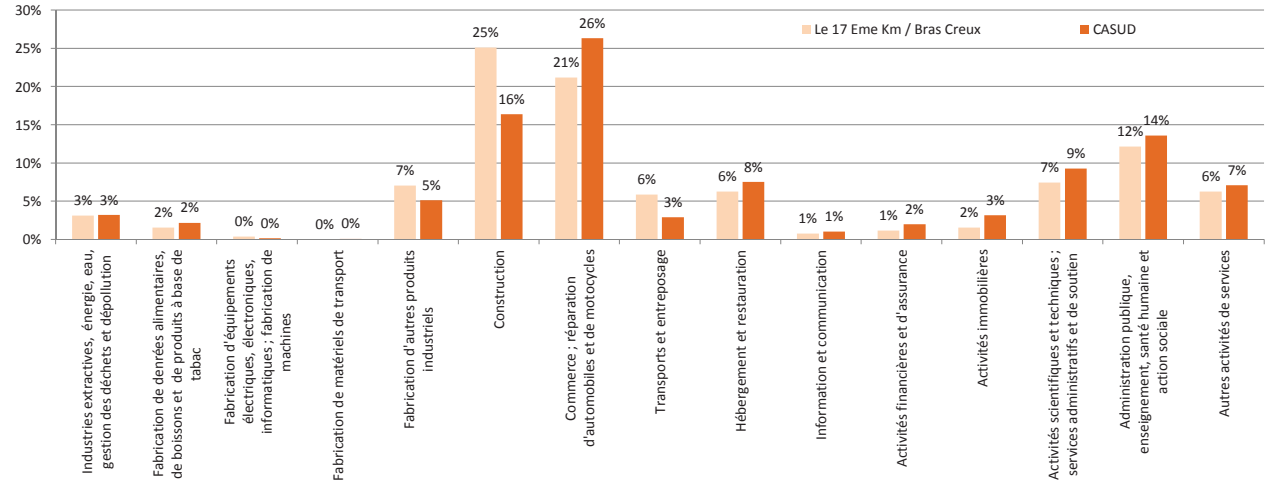


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

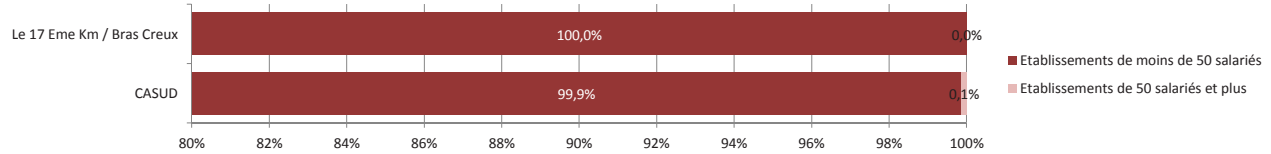
	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**255**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	6,8%	4,5%	0,5%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

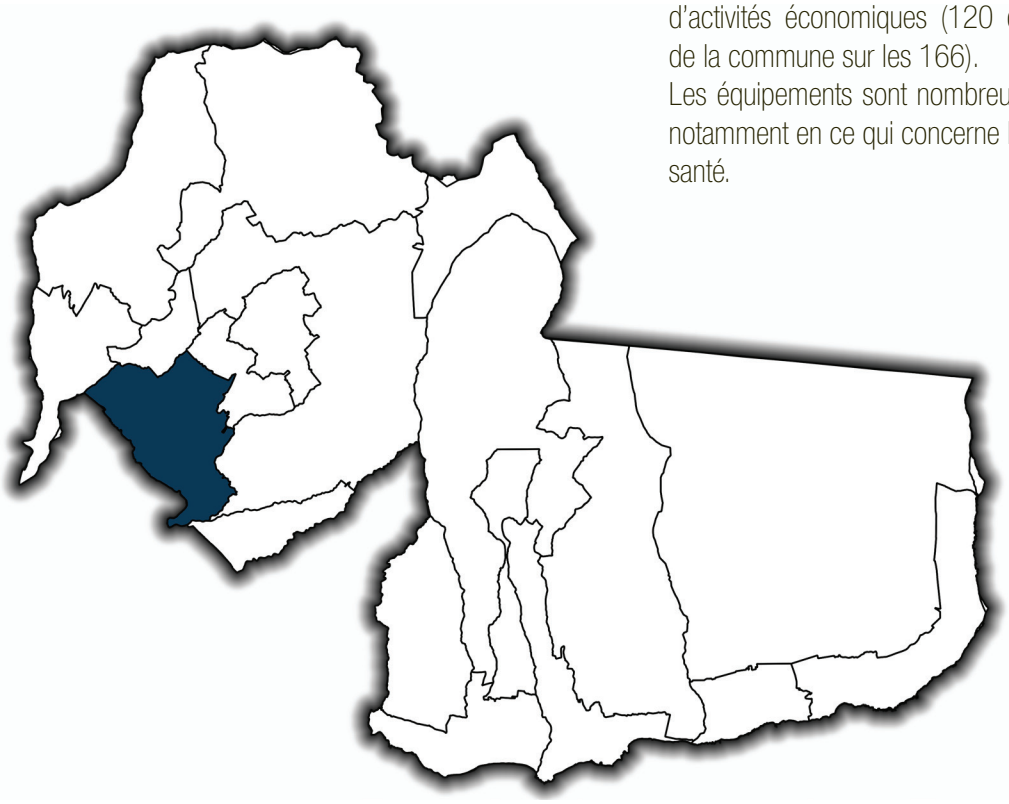
	Le 17 Eme Km / Bras Creux	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**255**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	7%	4%	1%



QUARTIER

Pole secondaire Tampon

Centre-Mare Longue-Est représente 13% du territoire communal et sa densité est plutôt élevée, étant donné que 58% de la population de Saint-Joseph s'y concentre.
Le quartier voit sa population plutôt stagner sur la période 1999-2014.
Les revenus des habitants sont en dessous de la moyenne de Saint-Phillipe.
Le parc résidentiel est composé essentiellement d'occupants du parc privé (propriétaires et locataires) les occupants du parc locatif social ne représentent que 8% des résidences principales
Le quartier se caractérise par une forte présence d'activités économiques (120 des établissements de la commune sur les 166).
Les équipements sont nombreux, mais peu variés, notamment en ce qui concerne les équipements de santé.



Pole secondaire Tampon

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	21	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	67%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	3 220	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	44 655	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	1,55%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,00	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	1,96	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	6,56%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	4,24%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,71%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	5,16%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	18 025	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	3,31%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,44	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,35%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	30,5%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	4,80%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 353 €	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	5 730	9 942	16 658	109 111

Ce quartier du Tampon est le plus urbanisé et le plus dense de la CASUD, puisqu'il concentre 58% des habitants de la commune. Sa croissance démographique est forte sur la période 1999-2014 (+1,55% par an).
L'indice de jeunesse est faible (moins de 2) en raison notamment d'une part des plus de 65 ans élevée.
La taille moyenne des ménages est plus basse que la moyenne communale est le desserrement est plutôt faible.
La part des familles monoparentales est importante, de même que celle des allocataires du RSA.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	19 749	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	67,4%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	32,6%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	43,9%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	3 246	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	17,7%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	6,4%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	25%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	346	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	38%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	59%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	3%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	7,7	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	178 989 €	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	1 635 €	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	144 €	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc de logement de ce quartier est composé de 2/3 de maisons et d'un tiers de logements collectifs. La part des propriétaires occupants est en dessous des 50% en raison d'un parc locatif privé et social plus présents (respectivement 38% et 17,7%).
La dynamique de construction est particulièrement importante sur ce quartier avec 346 logements autorisés par an en moyenne, soit un indice de construction conforme à la moyenne communale.
Sur ce quartier, les maisons se vendent en moyenne plus cher qu'ailleurs sur la CASUD (179 000€ environ).

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	2 580	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	466	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	7 786	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	142	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	28	50	95	672
dont tous les équipements de santé	11	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	38	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	3,2	4,1	5,1	5,1

Le Pôle secondaire Tampon joue un rôle structurant à l'échelle de la commune mais également au niveau de l'intercommunalité. En effet, avec un stock de 2 580 établissements fin 2012, le quartier pèse pour 69% dans le total du stock communal et pour 45% dans celui de la CASUD.
Le quartier est également le plus dynamique du Tampon en termes de créations d'établissements.
Concernant les demandeurs d'emplois, leur nombre est très important sur le quartier, mais rapporté à la population, la part reste dans la moyenne communale.
Au niveau des équipements le quartier est plutôt bien doté avec une offre diversifiée en équipements scolaires, de santé et sportifs.

CAHIER
DÉTAILLÉ

Pole secondaire Tampon

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

Parc de logements 2014

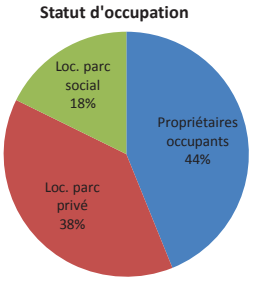
	Pole secondaire Tampon

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	67,4%
% d'appartements en 20124	32,6%
% de propriétaires occupants en 2014	**43,9%**

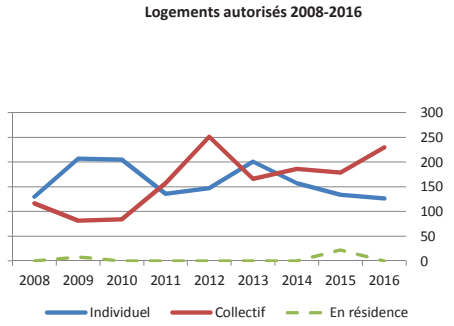
Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	**1 260**
% des logements vacants en 2014	6,4%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	25%
Nombre d'habitations de fortunes	**1 687**

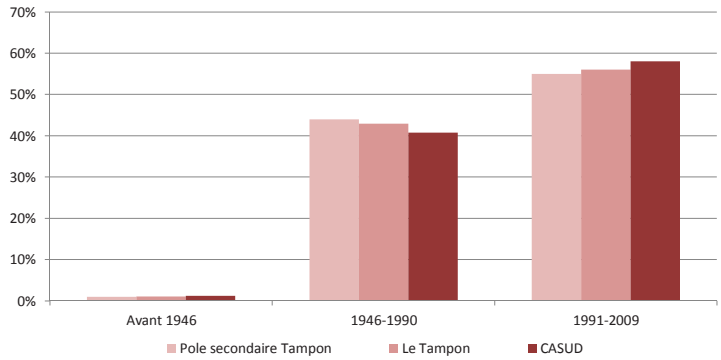


Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	**356**
dont logements individuels autorisés 2016	126
dont logements collectifs autorisés 2016	230
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**691**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	260
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	409
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	22
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**346**
dont logements individuels	130
dont logements collectifs	205
dont logements en résidence	11
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**3,9**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**7,5**



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	7 021
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	47%

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

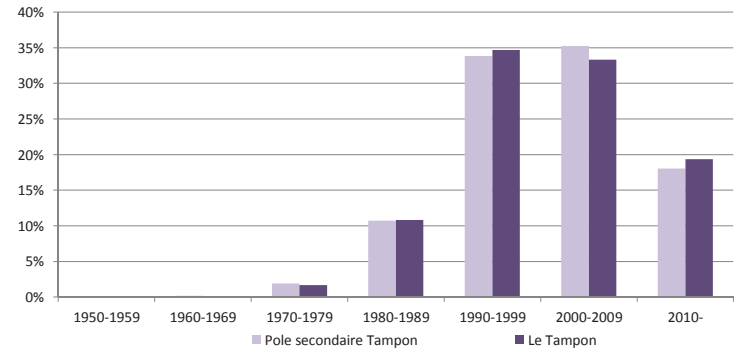
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc des propriétaires occupants représente 44% des résidences principales, les locataires du parc privé 38% et le parc locatif social 18%/
Les maisons constituent 2/3 des logements. 1 260 logements sont vacants, soit 6,4% du parc total.
Avec une autorisation moyenne de 325 logements par an, le quartier présente une dynamique importante de construction aussi bien pour les logements individuels que collectifs.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Pole secondaire Tampon
Nombre de logements sociaux	3 246
% de logements locatifs sociaux	17,7%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	73

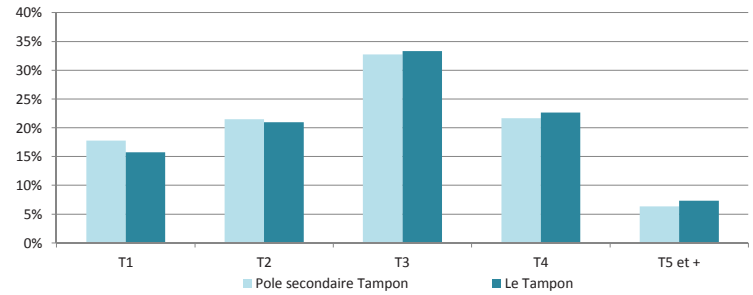
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



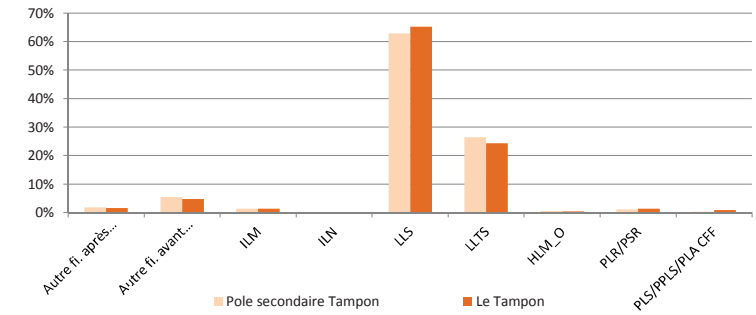
Poids du parc de plus de 30 ans	2%
Poids du parc récent (après 2000)	53%

Composition du parc par typologie de logement



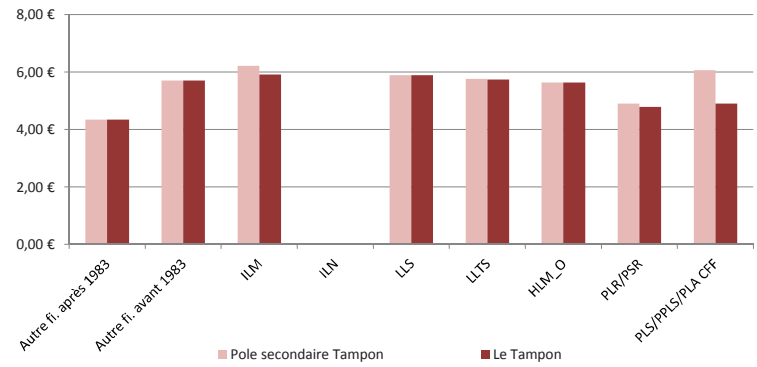
Taille moyenne du parc	2,77
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	39%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	6%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	89,2%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	0,4%

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	5,89 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	5,76 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	6,06 €

Le parc social du Pôle secondaire Tampon est très important avec 3 246 logements. Ces logements représentent 17,7% des résidences principales et sont plutôt récents (2% seulement ont plus de 30 ans).
La taille moyenne des logements sociaux est de 2,77 pièces par logement et 39% de petites surfaces (T1 et T2) composent le parc.
Concernant les niveaux de prix du marché locatif social, on retrouve classiquement par ordre croissants les LLTS, les LLS puis les logements intermédiaires.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon
Superficie en ha	2 066	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	1 387	2 934
% de la tache urbaine 2017	67%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	140	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**32,2**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**14,2**	11,1
Indice de verticalité	**0,8**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

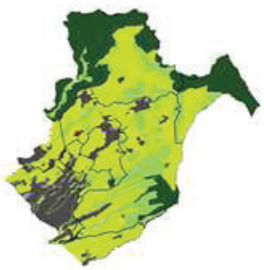
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
1119 ha	Espaces urbains à densifier
245 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

6,8 ha	Territoires ruraux habités
691 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Pole secondaire Tampon	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**28**	
Ecoles maternelles/primaires	9	75%
Groupes scolaires	8	32%
Colléges	5	71%
Lycées	4	100%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**11**	
Hopital/Clinique	2	100%
Structure d'acceuil de la petite enfance	3	100%
Maison de retraite	1	50%
Equipements culturels et sportifs	**47**	
Complexe sportif	3	75%
Stade/Plateaux sportifs	11	37%
Piscine	2	100%
Bibliothèque/Médiathéque	3	50%
Salle de spectacle/Théatre	1	33%
Musée/Conservatoire	1	33%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	4	36%

La tache urbaine couvre plus des deux tiers de la superficie de ce quartier.
Concernant les surfaces réglementaires du PLU, 66% d'entre elles sont des espaces à vocation urbaine : 1 119 ha en zone U (espaces urbains à densifier) et 245 ha en zone AU (espaces d'urbanisation prioritaire), soit un potentiel de développement urbain important.
691 ha, soit 1/3 des surfaces des quartiers sont selon le PLU des espaces agricoles, des espaces de continuités écologiques et/ou des coupures d'urbanisation.
Le quartier possède une offre d'équipements importante et diversifiée, mais rapporté à la population le niveau d'équipement est moyen.

EMPLOI

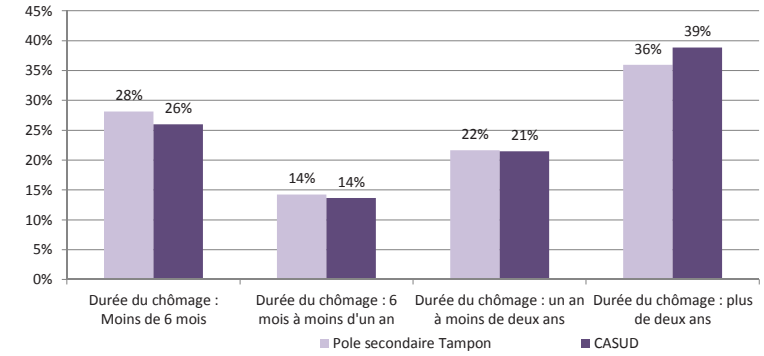
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**8 772**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	56,0%	31,9%	5,3%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**7 786**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	56,1%	31,9%	5,2%
Taux de chômage en 2013	**37%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**63%**	60,6%	58,7%	62,4%

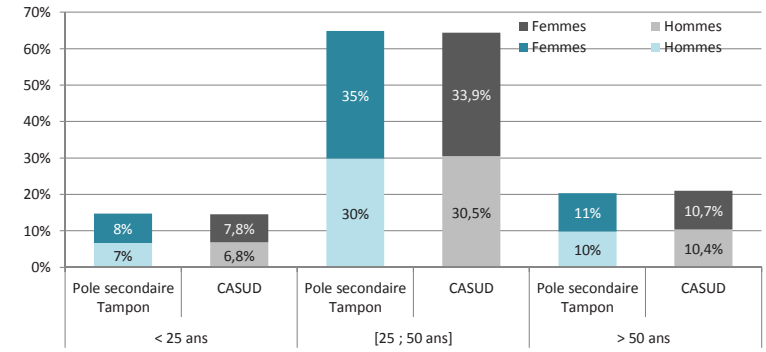
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



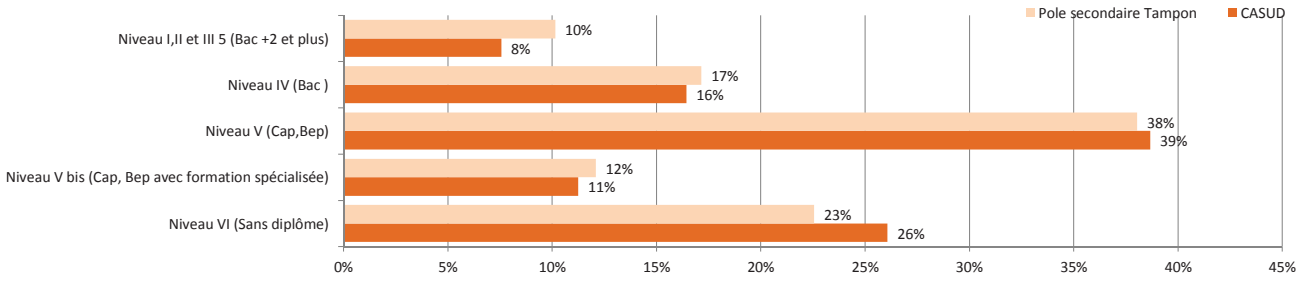
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**58%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**36%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

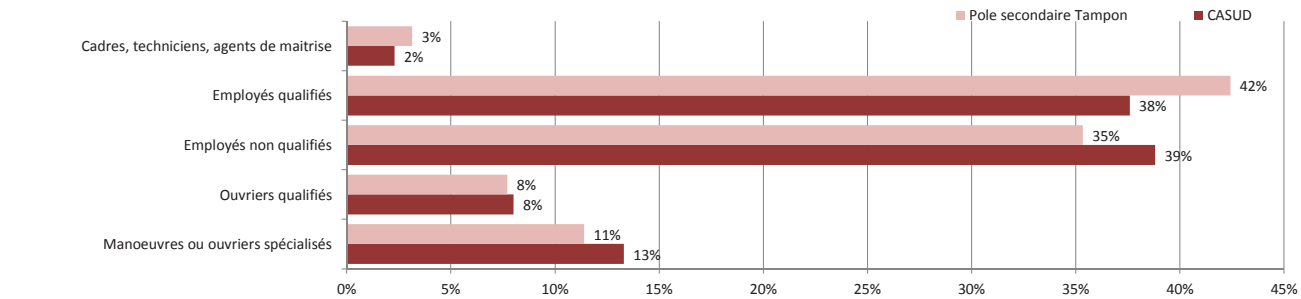


Part des chômeurs hommes	**46%**
Part des chômeurs femmes	**54%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

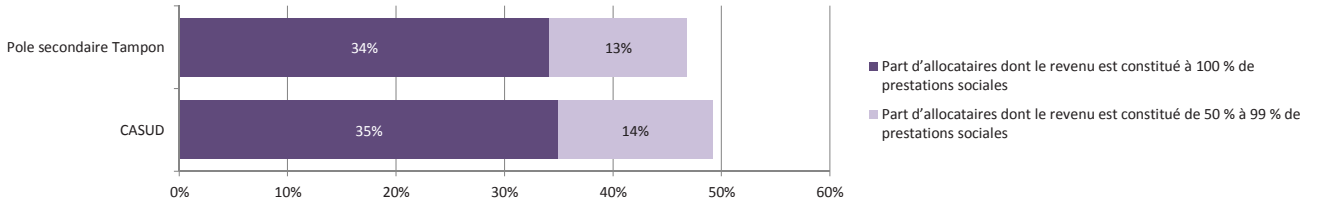
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

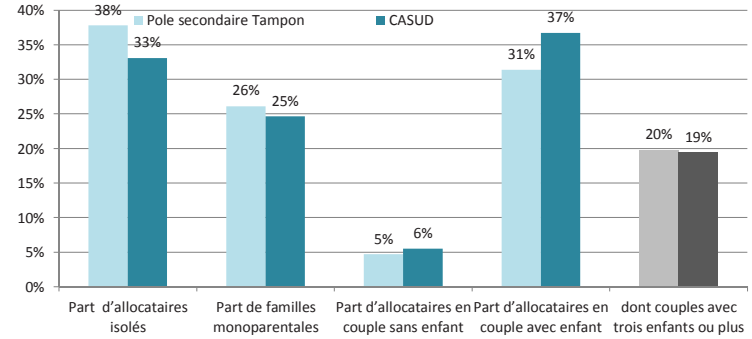
	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**12 998**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	59,8%	36,3%	5,5%
Nombre de personnes couvertes	**31 259**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	56,6%	34,4%	5,2%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

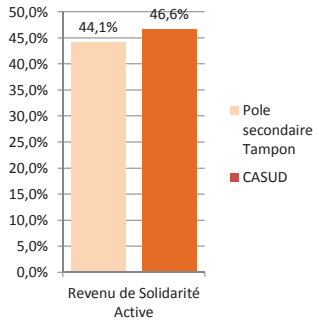
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

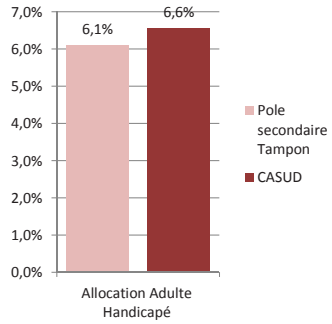


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



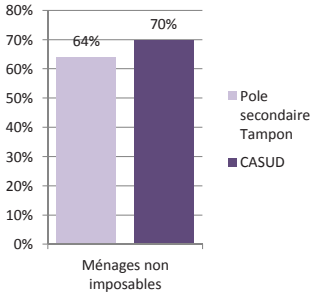


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	**1 353 €**	1 198 €	1 109 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



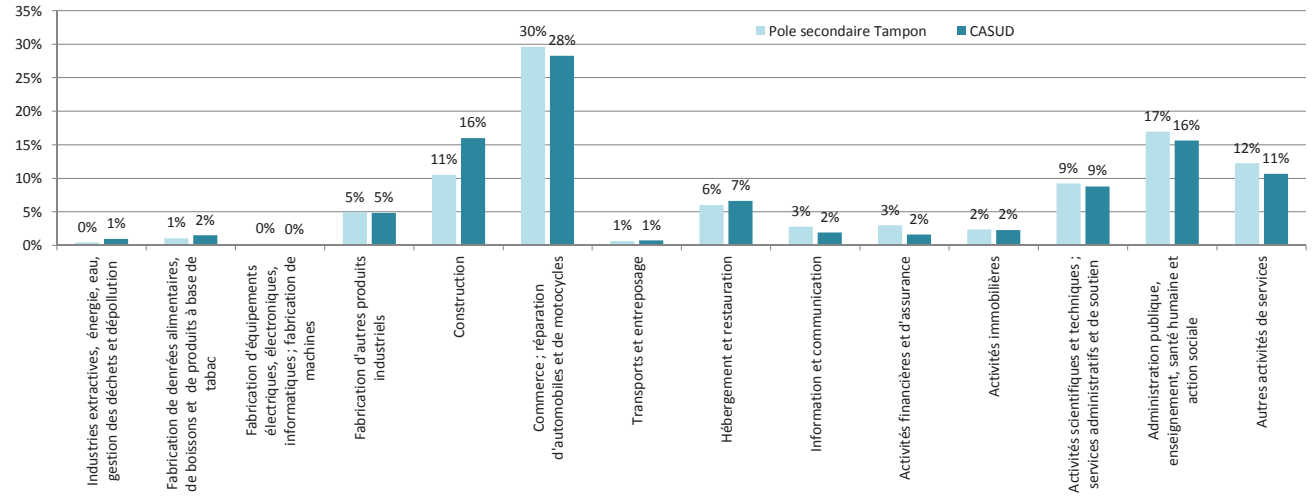
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**466**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	64,9%	44,1%	5,1%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

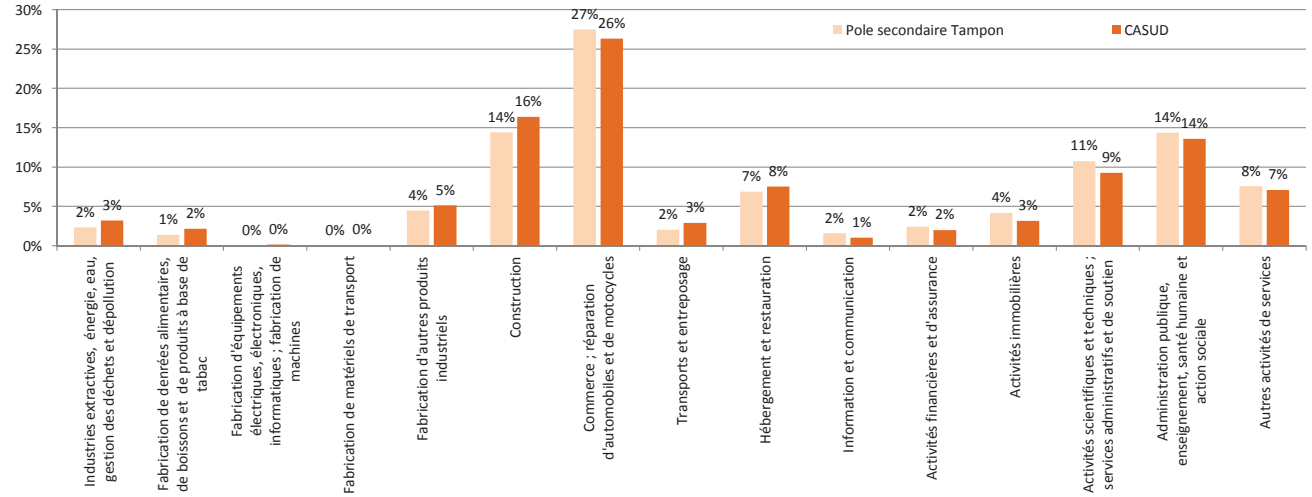


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

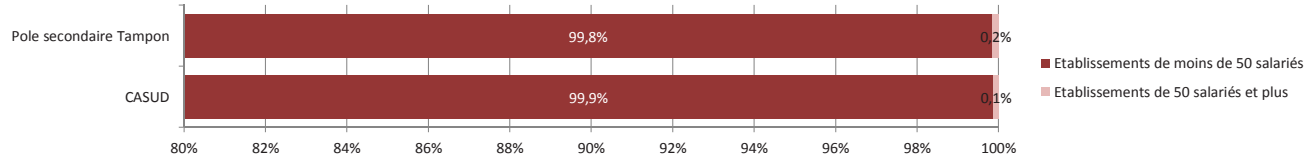
	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**2 580**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	69,0%	45,1%	5,1%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

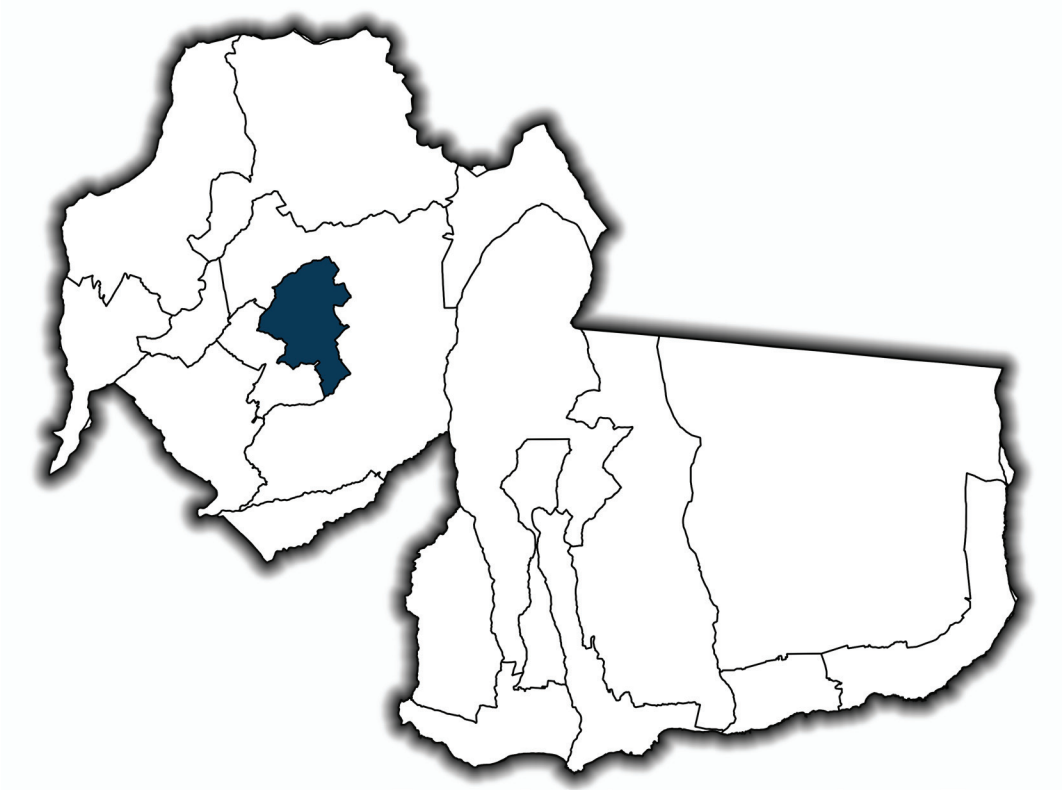
	Pole secondaire Tampon	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**2 576**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	4	69%	45%	5%



QUARTIER

Les 19 et 23ème KM

Ce grand quartier de 125km² s'étend sur plus de 81% du territoire communal, mais est toutefois peu urbanisé.



Les 19 et 23 Eme Km

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	10	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	30%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	2 042	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	6 283	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	2,13%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,38	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,97	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,96%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	3,96%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,88%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	3,28%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	2 086	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	3,56%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,94	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,06%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	27,8%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	6,85%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	911 €	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	860	9 942	16 658	109 111

Avec 6 283 habitants, ce quartier est urbanisé à 30%. Cette population a connu une croissance importante entre 1999 et 2014 (+2,13% par an).
L'indice de jeunesse élevé, la taille moyenne des ménages élevée et le desserrement faible indiquent la présence de jeunes familles avec enfant(s) qui n'ont pas encore l'âge de décohabiter.
28% des ménages sont de type monoparentale.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	2 516	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	94,2%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	5,8%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	61,7%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	241	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	11,3%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	8,1%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	31%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	92	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	57%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	43%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	14,6	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	128 931 €	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	2 009 €	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	105 €	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Avec 94,2% de maisons, le parc de logement de ce quartier est très individuel. Les résidences principales sont, elles occupées par leurs propriétaires pour 61,7%, les locataires du parc social pour 11,30% et par les locataires du parc privé pour le reste.
La dynamique de construction est très importante sur ce quartier avec 184 logements autorisés sur la période 2015 -2016, soit un indice de construction annuel pour 1 000 habitants de 14,6.
Les maisons se vendent moins cher que sur le Tampon, à l'inverse les logements collectifs, plus rares, se négocient à plus de 2 000€/m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	252	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	61	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	1 255	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	36	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	6	50	95	672
dont tous les équipements de santé	2	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	10	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	5,7	4,1	5,1	5,1

Le stock d'établissements n'est pas très élevé. On en dénombre 252 (7% de ceux du Tampon) et les créations sont au nombre de 61 en 2013.
Concernant les demandeurs d'emplois, 1 habitant sur 5 est dans cette situation, soit 1 255 personnes.
De nombreux équipements sportifs, de santé ou encore de santé sont présents sur le quartier. Le ratio calculé pour 1 000 habitants est ainsi supérieur à la moyenne communale.

CAHIER DÉTAILLÉ

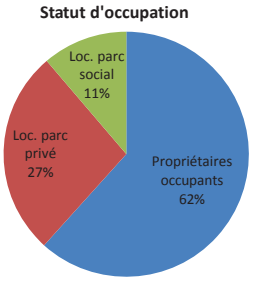
Les 19 et 23 Eme Km

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

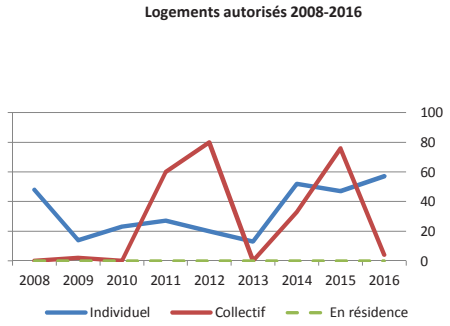
Parc de logements 2014

	Les 19 et 23 Eme Km
Type de construction et statut d'occupation	
% de maisons en 2014	94,2%
% d'appartements en 20124	5,8%
% de propriétaires occupants en 2014	**61,7%**
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	**204**
% des logements vacants en 2014	8,1%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	31%
Nombre d'habitations de fortunes	**264**

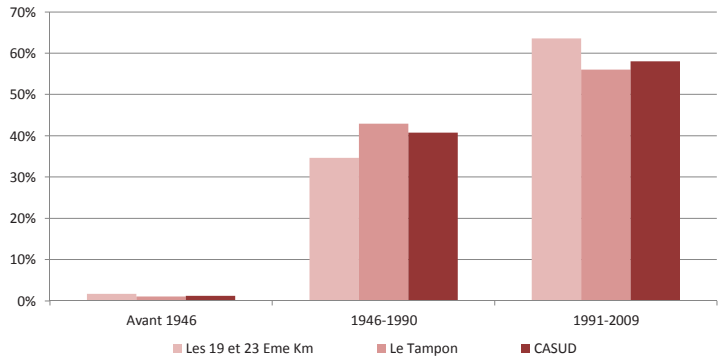


Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	**61**
dont logements individuels autorisés 2016	57
dont logements collectifs autorisés 2016	4
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**184**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	104
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	80
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**92**
dont logements individuels	52
dont logements collectifs	40
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**7,3**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**19,6**



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	580
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	31%

Niveau de loyers*	**CASUD**
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

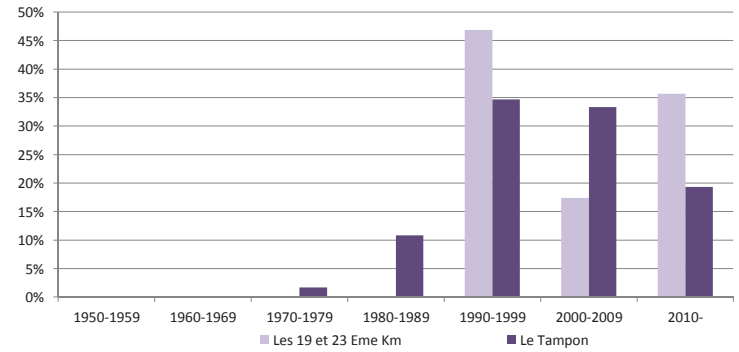
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

On observe une forte représentation des maisons à plus de 94% des résidences principales. 62% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 37% par les locataires du parc privé et 11% par ceux du parc locatif social.
Sur les 2 516 logements constituant le parc, 204 sont vacants (soit 8,1%, ce qui est supérieur à la moyenne communale).
184 logements ont été autorisés sur la période 2015-2016, composés à 56% de logements individuels.
L'indice de construction en 2016 est élevé, il correspond à 19,6 logements autorisés en moyenne pour 1 000 habitants.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Les 19 et 23 Eme Km
Nombre de logements sociaux	241
% de logements locatifs sociaux	11,3%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	38

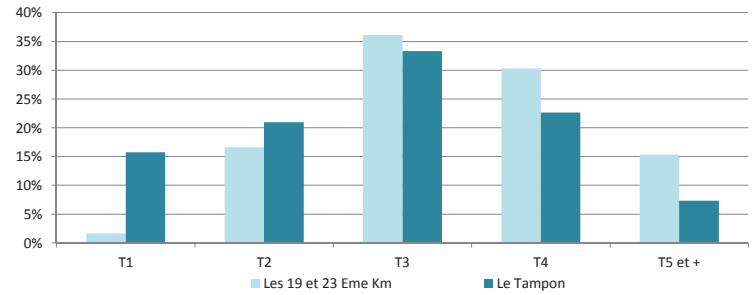
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



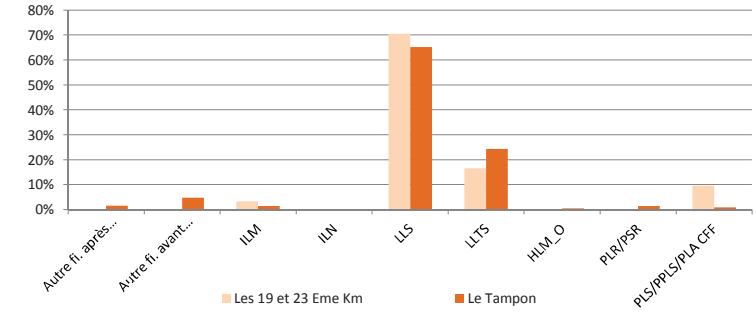
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	53%

Composition du parc par typologie de logement



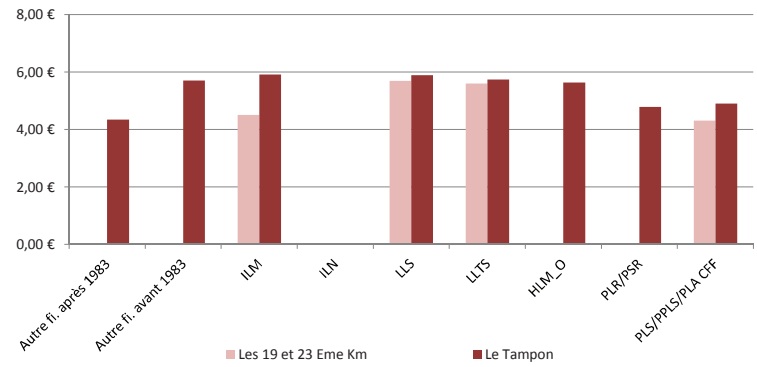
Taille moyenne du parc	3,41
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	18%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	15%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	87,1%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	9,5%

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	5,69 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	5,60 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	4,31 €

241 logements sociaux sont recensés sur le quartier. Ces logements, plutôt récents ont une taille plutôt importante avec 2/3 de T3 et T4.
Les niveaux de loyers des LLS et LLTS plus importants que ceux du parc intermédiaire laissent supposer un caractère plus ancien de ce dernier.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon
Superficie en ha	1 020	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	308	2 934
% de la tache urbaine 2017	30%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	45	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**20,4**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**8,2**	11,1
Indice de verticalité	**0,5**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

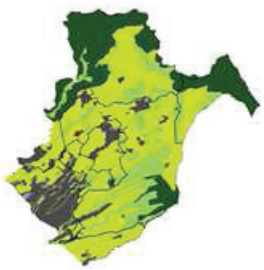
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
204 ha	Espaces urbains à densifier
35 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

7,6 ha	Territoires ruraux habités
773 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Les 19 et 23 Eme Km	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**6**	
Ecoles maternelles/primaires	2	17%
Groupes scolaires	3	12%
Colléges	1	14%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**2**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Equipements culturels et sportifs	**15**	
Complexe sportif	1	25%
Stade/Plateaux sportifs	3	10%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathéque	1	17%
Salle de spectacle/Théatre	1	33%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	1	100%
Maison de quartier/Local associatif	2	18%

La tache urbaine représente 30% des 1 020 ha du quartier.
Cette superficie est répartit entre espaces urbains, espaces naturels ou agricoles et espaces ruraux. 237 ha sont voués à l'urbain : 204 ha sont en zone U (espaces urbains à densifier du SAR) et 35 ha en zone AU (espaces d'urbanisation prioritaire). 773 ha soit 76% du quartier ont une vocation rurale et naturelle réparties entre les espaces agricoles, les espaces de continuités écologiques et les coupures dans l'urbanisation.
Avec 36 équipements recensés, le taux d'équipements reste satisfaisant et représente 5,7 pour 1000 habitants.

EMPLOI

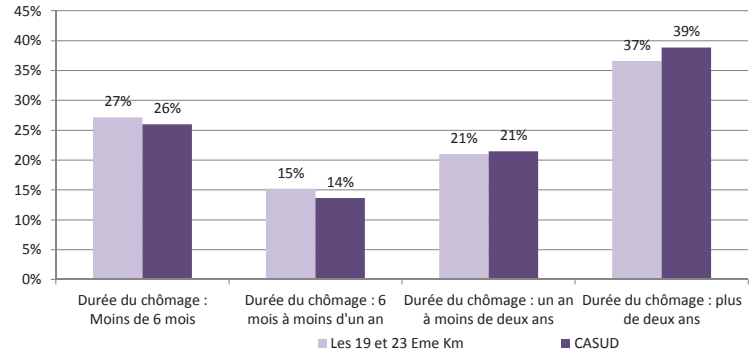
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**1 420**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	9,1%	5,2%	0,9%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**1 255**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	9,0%	5,1%	0,8%
Taux de chômage en 2013	**40%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**60%**	60,6%	58,7%	62,4%

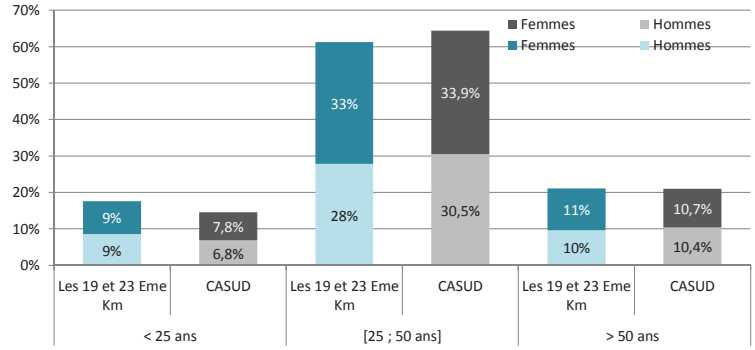
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



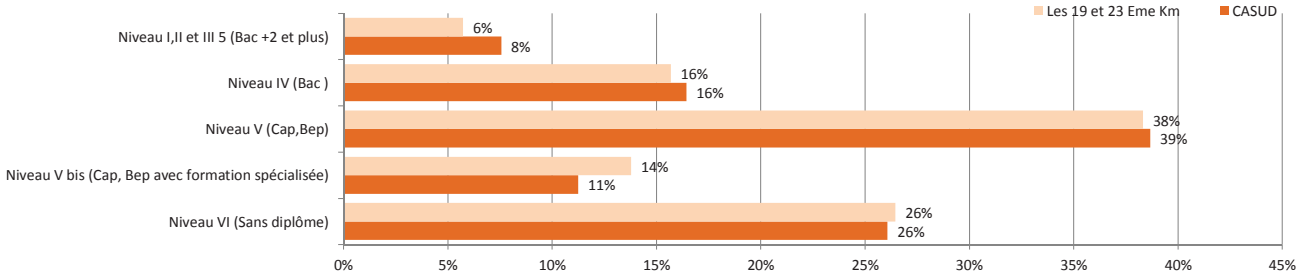
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**58%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**37%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

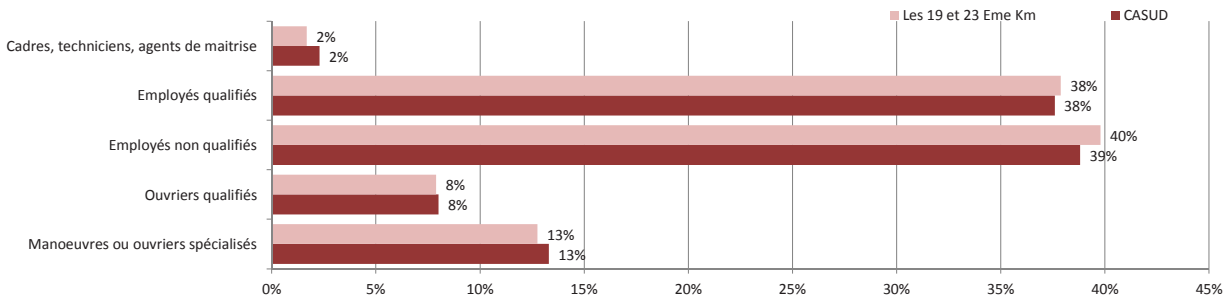


Part des chômeurs hommes	**46%**
Part des chômeurs femmes	**54%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

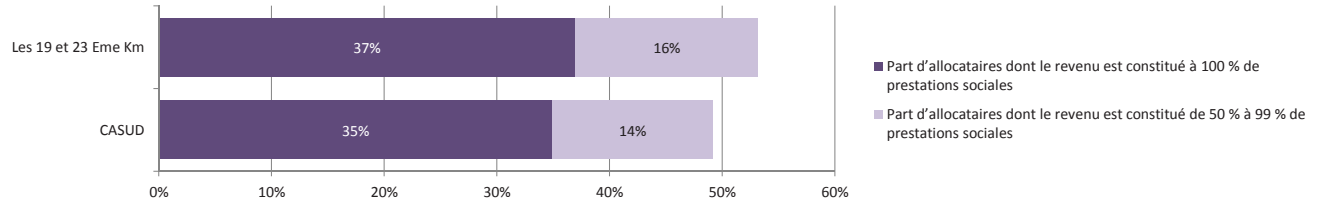
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

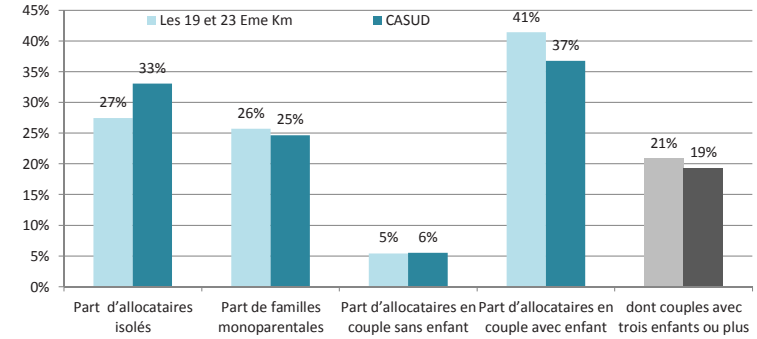
	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**1 734**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	8,0%	4,8%	0,7%
Nombre de personnes couvertes	**4 698**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	8,5%	5,2%	0,8%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

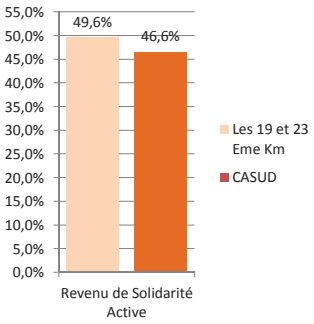
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

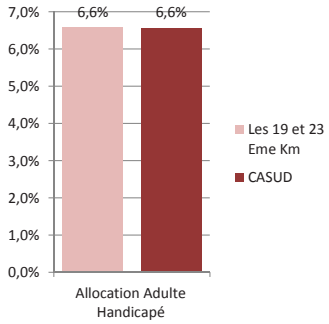


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



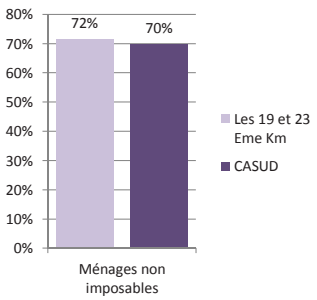


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	**911 €**	1 198 €	1 109 €	1 271 €
		(en 2009)	(en 2011)	

Part des ménages non imposables



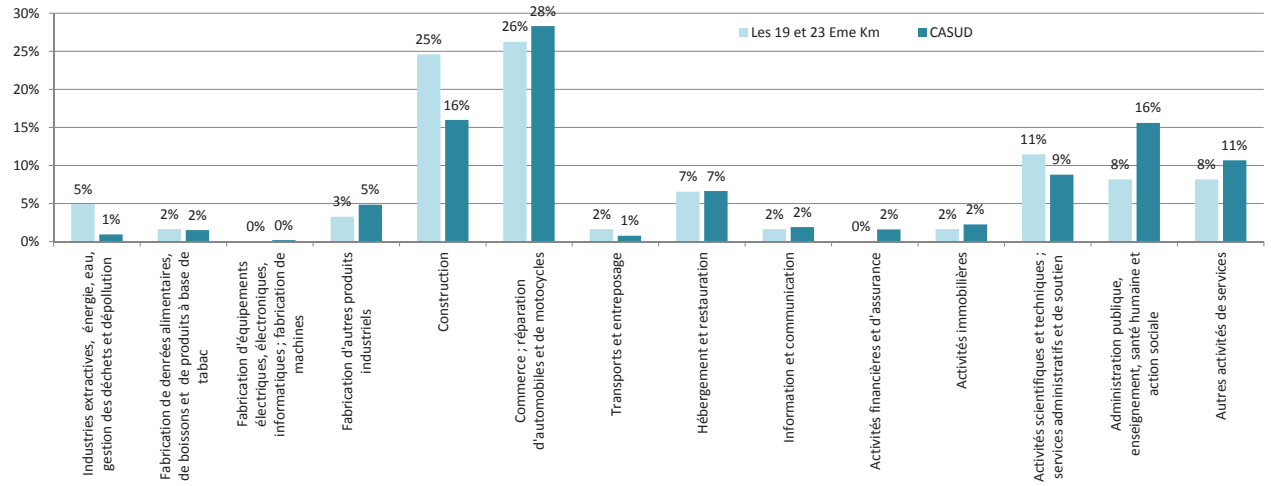
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**61**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	8,5%	5,8%	0,7%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

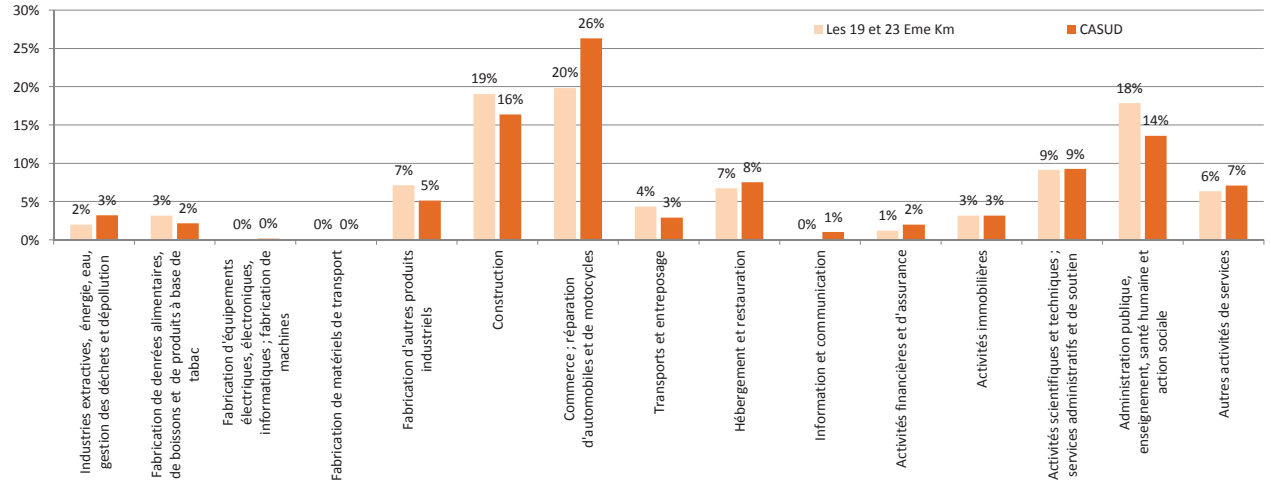


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

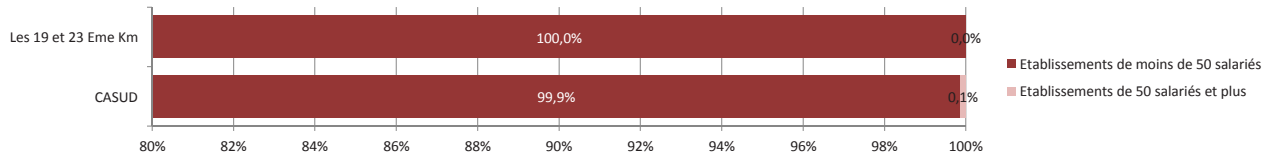
	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**252**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	6,7%	4,4%	0,5%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Les 19 et 23 Eme Km	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**252**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	7%	4%	1%



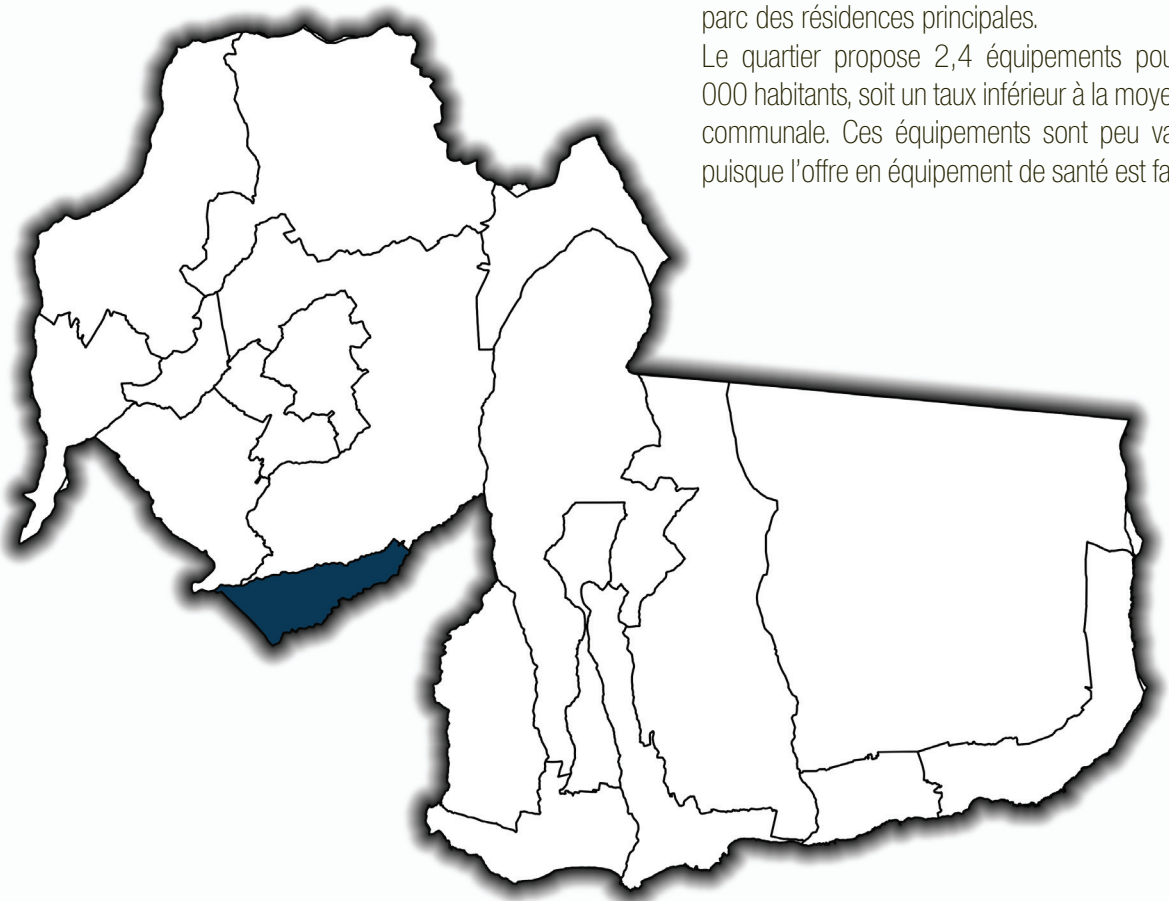
QUARTIER

Bérive

Le 17ème Km / Bras Creux s'étend sur 4% du territoire communal et accueille 9% de sa population. Avec une population en hausse (+1,71 % par an), le quartier se caractérise par une population encore jeune au regard de l'indice de jeunesse supérieur à 2.

Le parc de logements est largement dominé par la présence de propriétaires occupants et les locataires du parc social représentent 6% du parc des résidences principales.

Le quartier propose 2,4 équipements pour 1 000 habitants, soit un taux inférieur à la moyenne communale. Ces équipements sont peu variés puisque l'offre en équipement de santé est faible.



Bérive

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	8	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	12%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	2 310	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	2 237	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	2,09%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,55	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,38	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	5,28%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	4,34%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	3,26%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	2,64%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	778	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	3,58%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,82	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,11%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	18,4%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	5,17%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 071 €	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	255	9 942	16 658	109 111

Les habitants de Bérive représentent 4% de la population communale. La croissance démographique de ce quartier est forte sur la période 1999-2014, avec un taux de croissance de 2,09% par an.
La taille moyenne des ménages importante (2,82 personnes) et le desserrement relativement faible indiquent des familles qui restent ensemble sur la durée.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	865	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	93,6%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	6,4%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	68,1%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	40	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	4,9%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	4,9%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	125%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	16	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	55%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	45%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	6,9	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	161 739 €	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	n.d	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Bérive est marqué par un parc de logement très individuel avec 93,6% de maisons. Les propriétaires occupants sont majoritaires et les locataires du parc locatif privé atteint 31%.
32 logements ont été autorisés entre 2015 et 2016, majoritairement en individuel. L'indice de construction pour 1 000 habitants est conforme à la moyenne communale, de même que les niveaux de prix des transactions en ce qui concerne les maisons.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	61	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	13	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	413	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	10	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	2	50	95	672
dont tous les équipements de santé	0	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	4	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	4,5	4,1	5,1	5,1

L'activité économique est peu présente sur ce quartier avec 61 établissements en 2012 accompagné d'un faible dynamisme de créations.
10 équipements ont été comptabilisés, soit un ratio de 5 équipements pour 1 000 habitants. Parmi ces équipements on retrouve 4 liés au domaine sportif et 2 à la l'enseignement.

CAHIER DÉTAILLÉ

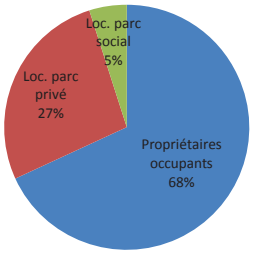
Bérive

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

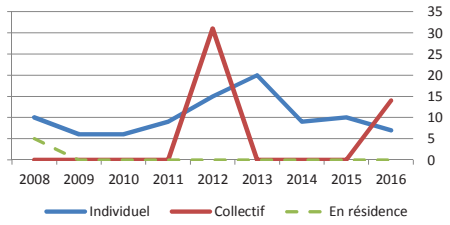
Parc de logements 2014	Bérive
Type de construction et statut d'occupation	
% de maisons en 2014	93,6%
% d'appartements en 20124	6,4%
% de propriétaires occupants en 2014	**68,1%**
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	**43**
% des logements vacants en 2014	4,9%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	125%
Nombre d'habitations de fortunes	**99**

Statut d'occupation

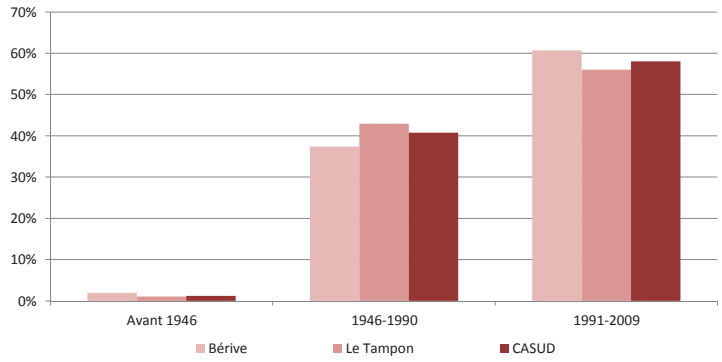


Dynamiques de construction	
Logements autorisés 2016	**21**
dont logements individuels autorisés 2016	7
dont logements collectifs autorisés 2016	14
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**31**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	17
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	14
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**16**
dont logements individuels	9
dont logements collectifs	7
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**3,5**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**4,5**

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	219
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	28%

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

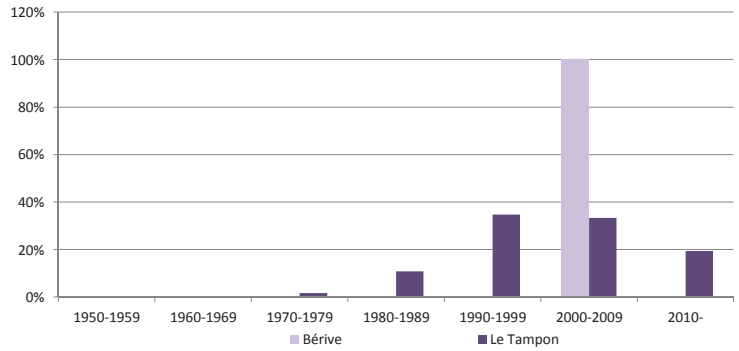
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc de résidences principales se structure de 68% de propriétaires occupant leur logement, 27% de logements locatifs privés et de 5% de logements locatifs sociaux.
Les logements autorisés sont peu nombreux sur la période 2008-2016 avec une moyenne de 19 par an. Deux opérations de logements collectifs ont été autorisées en 2012, puis en 2016.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Bérive
Nombre de logements sociaux	40
% de logements locatifs sociaux	4,9%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	18

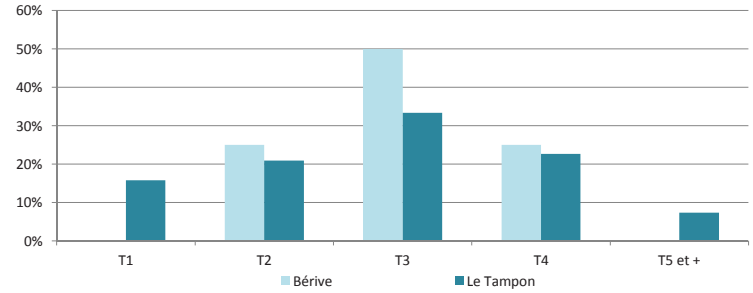
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



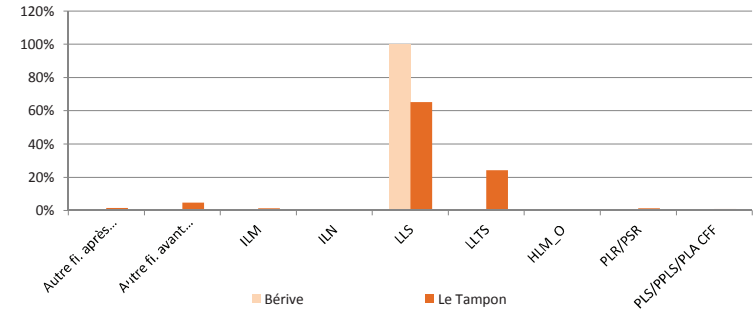
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	100%

Composition du parc par typologie de logement



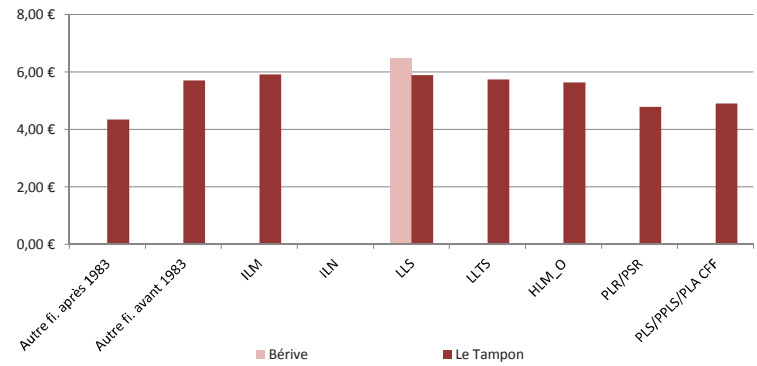
Taille moyenne du parc	3,00
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	25%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	0%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	100,0%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	0,0%

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	6,47 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	pas de LLTS
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

40 LLS ont été construits entre 2000 et 2009. Ces logements vont du T2 au T4 avec une taille moyenne de 3 pièces par logement.
Les locataires du parc locatif social paient en moyenne 6,47€ de loyer par m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Bérive	Le Tampon
Superficie en ha	839	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	97	2 934
% de la tache urbaine 2017	12%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	4	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**23,1**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**8,9**	11,1
Indice de verticalité	**0,5**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

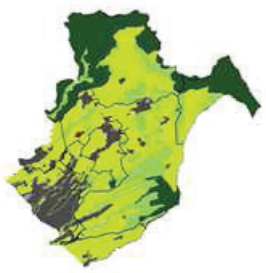
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
44 ha	Espaces urbains à densifier
8 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

3,6 ha	Territoires ruraux habités
779 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Bérive	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**2**	
Ecoles maternelles/primaires	1	8%
Groupes scolaires	1	4%
Colléges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**0**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Equipements culturels et sportifs	**5**	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	1	3%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathéque	0	0%
Salle de spectacle/Théatre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	9%

La tache urbaine représente 12% des 839 ha sur lesquels s'étend le quartier. Seulement 6% de la superficie du quartier a une vocation urbaine au sens du SAR : 44 ha sont en zone U (espaces urbains à densifier) et 8 ha en zone AU (espaces d'urbanisation prioritaire). 3,6ha sont consacrés aux territoires ruraux habités et 779 au espaces ruraux et naturels.
Le taux d'équipement du quartier est relativement peu élevé et on recense une offre inexistante en ce qui concerne le domaine de la santé.

EMPLOI

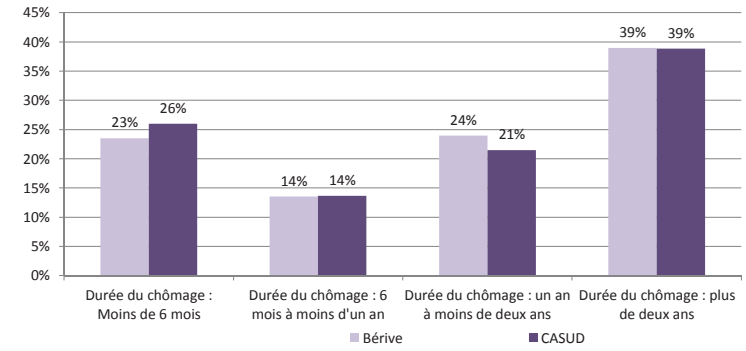
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**481**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	3,1%	1,8%	0,3%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**413**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	3,0%	1,7%	0,3%
Taux de chômage en 2013	**32%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**68%**	60,6%	58,7%	62,4%

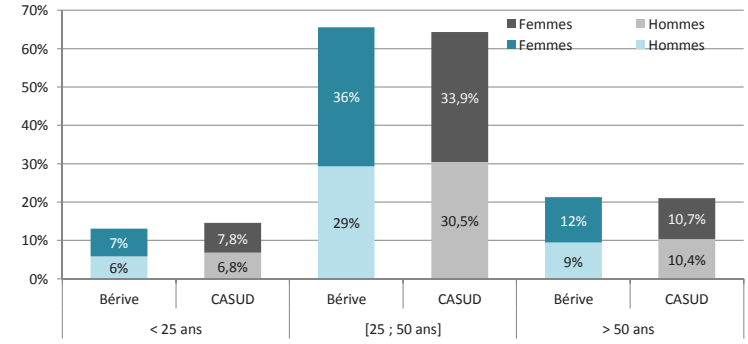
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



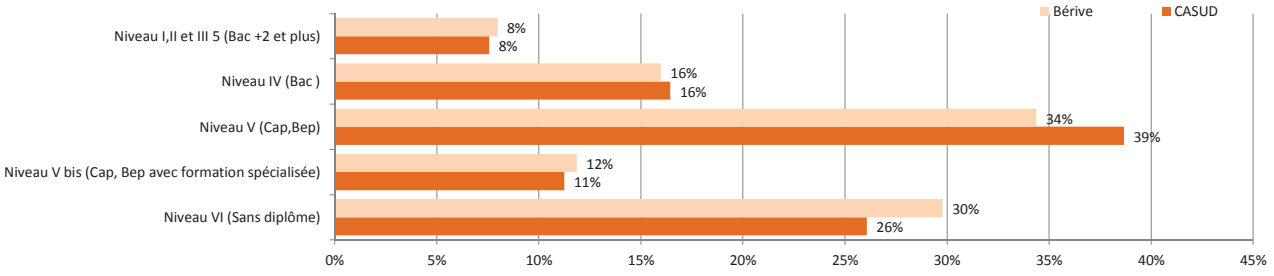
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**63%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**39%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

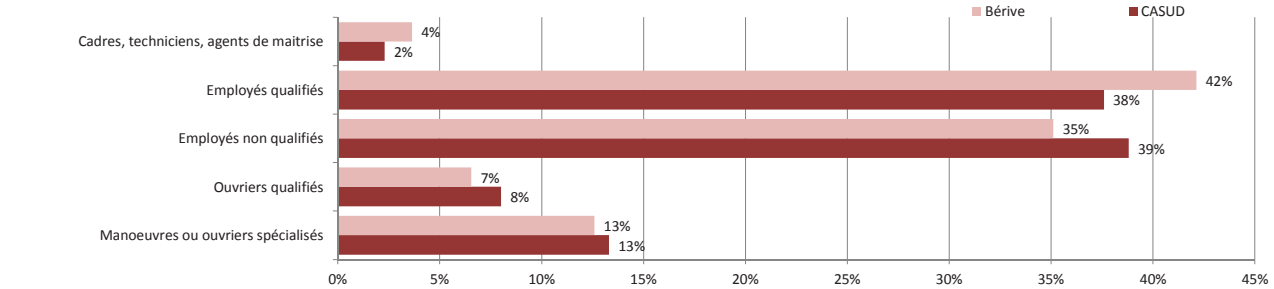


Part des chômeurs hommes	**45%**
Part des chômeurs femmes	**55%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

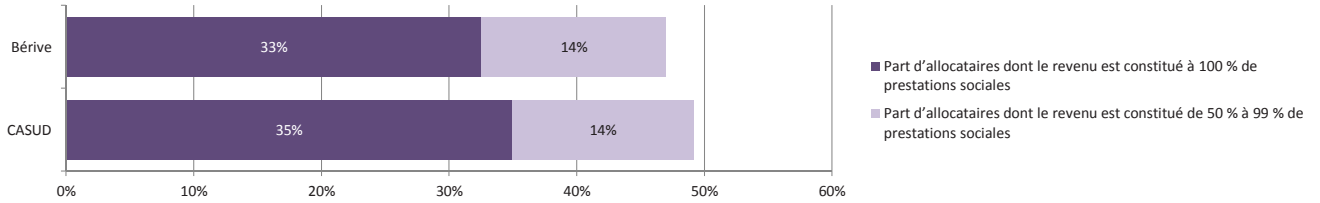
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

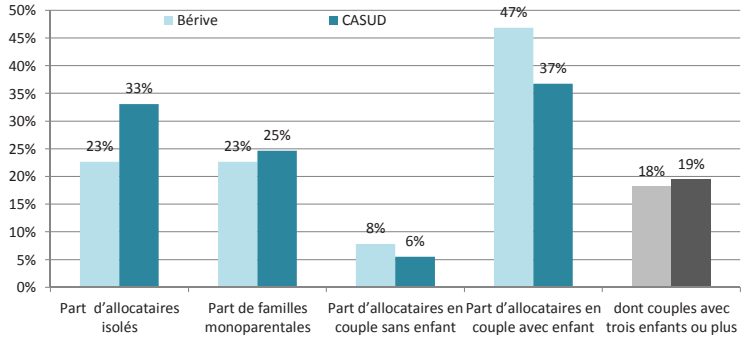
	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**587**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	2,7%	1,6%	0,2%
Nombre de personnes couvertes	**1 637**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	3,0%	1,8%	0,3%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

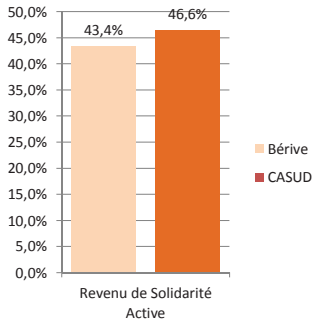
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

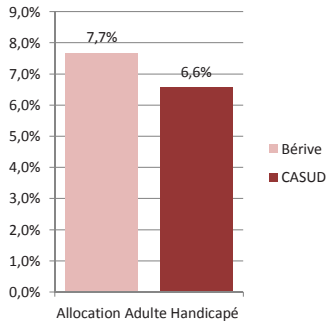


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



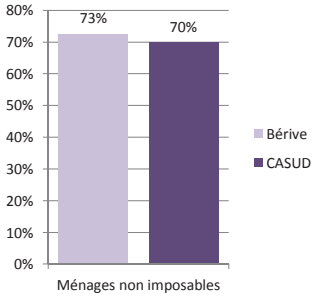


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	**1 071 €**	1 198 €	1 109 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



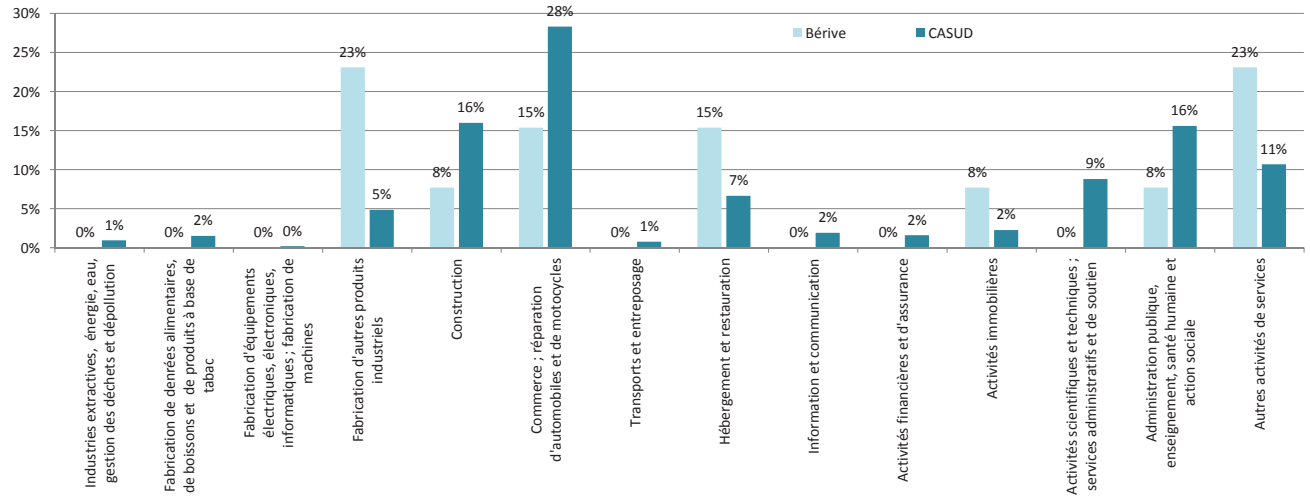
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**13**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	1,8%	1,2%	0,1%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

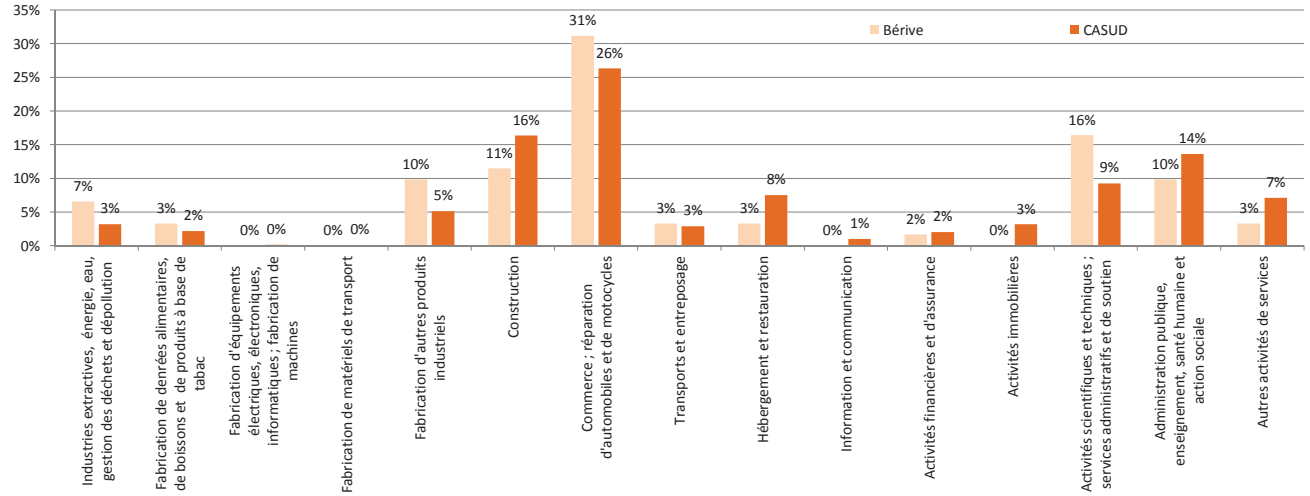


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

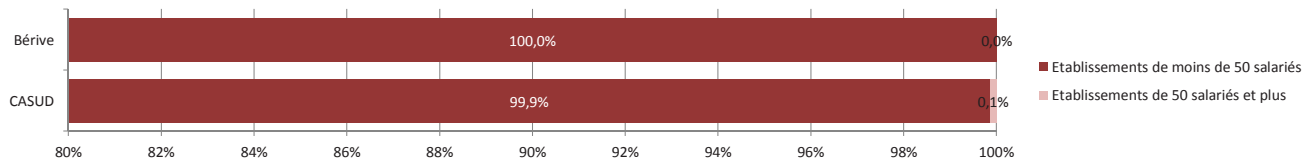
	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**61**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	1,6%	1,1%	0,1%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

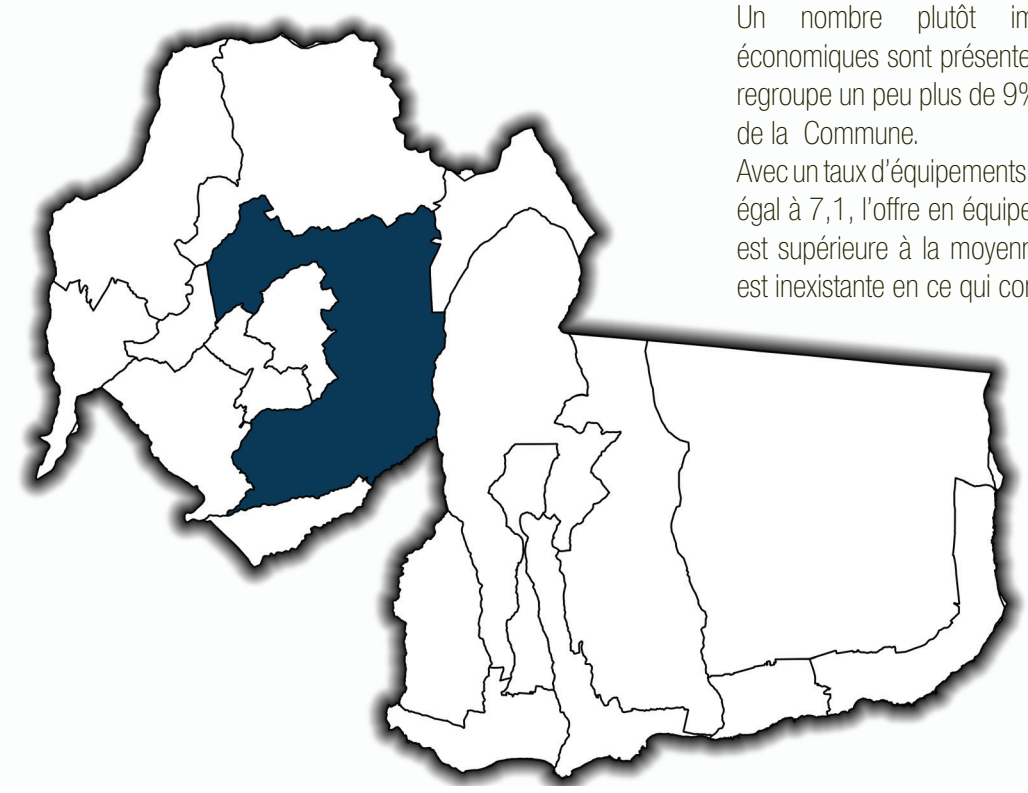
	Bérive	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**61**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	2%	1%	0%



QUARTIER

Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la Paix / Le Petit Tampon-Grand Tampon

Ce grand quartier de 61 km² s'étend sur 33% de la surface communale et concentre 13% de ses habitants.
Cette population est plutôt jeune et les ménages sont de taille importante avec 2,84 personnes en moyenne.
Les revenus moyens sont bas, avec 954€ par unité de consommation et 18% des habitants du quartier est en situation de demande d'emploi.
Le parc de résidences principales est très majoritairement privé avec 66% de propriétaires occupants et 32% de locataires du parc privé.
Un nombre plutôt important d'activités économiques sont présentes sur ce quartier, qui regroupe un peu plus de 9% des établissements de la Commune.
Avec un taux d'équipements pour 1 000 habitants égal à 7,1, l'offre en équipement sur ce quartier est supérieure à la moyenne communale, mais est inexistante en ce qui concerne la santé.



Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la Paix

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	61	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	10%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	1 711	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	10 072	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	1,32%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,68	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,36	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	5,70%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	3,46%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	3,94%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	5,10%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	3 525	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	2,70%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,84	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,03%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	20,5%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	4,46%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	954 €	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 335	9 942	16 658	109 111

Ce grand quartier représente 1/3 de la surface du Tampon et 13 % en termes de population. La croissance démographique est rapide sur la période 1999 – 2014 (+1,32% par an).
La part des moins de 20 sur celle des plus de 60 ans est faible.
La taille moyenne des ménages est élevée (2,84 personnes) et le desserrement faible indiquant une population avec enfant.
Une famille sur cinq est composée d'un parent et d'(un) enfant(s) en 2014.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	4 390	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	97,4%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	2,6%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	66,6%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	60	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	1,7%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	6,6%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	9%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	42	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	4,2	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	139 493 €	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	118 €	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

97,4% du parc de logements sont des maisons sur ce quartier. S'agissant du statut d'occupation, 2/3 du parc des résidences principales est occupé par les propriétaires, 31,7% par les locataires du parc privé.
42 logements sont autorisés en moyenne annuellement sur ce quartier, tous en individuel.
Concernant le prix des transactions immobilières, celui des maisons est de 139 493€ et un terrain à bâtir se vend à 118€/m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	355	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	85	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	1 865	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	72	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	9	50	95	672
dont tous les équipements de santé	0	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	22	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	7,1	4,1	5,1	5,1

Avec 355 établissements ce quartier se situe à la deuxième place, derrière le Pôle secondaire Tampon, en termes de concentration et de création d'établissements.
1 865 demandeurs d'emplois ont été recensés sur ce quartier.
Le nombre d'équipement est important avec une forte représentation des équipements liés au sport. Ramené pour 1 000 habitants le niveau d'équipement est l'un des plus élevé de la commune.

CAHIER DÉTAILLÉ

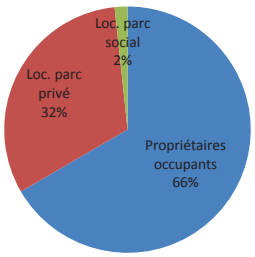
Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la Paix

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

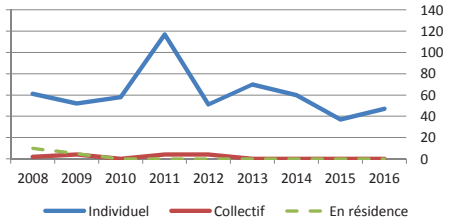
Parc de logements 2014	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la
Type de construction et statut d'occupation	
% de maisons en 2014	97,4%
% d'appartements en 20124	2,6%
% de propriétaires occupants en 2014	**66,6%**
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	**291**
% des logements vacants en 2014	6,6%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	9%
Nombre d'habitations de fortunes	**409**

Statut d'occupation



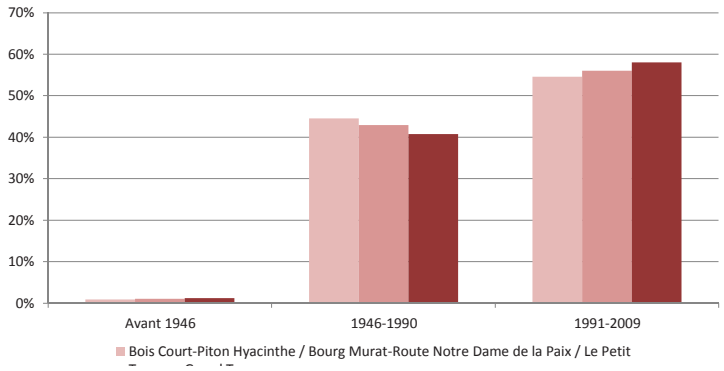
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2008-2016



Logements autorisés 2016	**47**
dont logements individuels autorisés 2016	47
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**84**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	84
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	0
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**42**
dont logements individuels	42
dont logements collectifs	0
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**2,1**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**3,7**

Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	1 133
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	32%

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

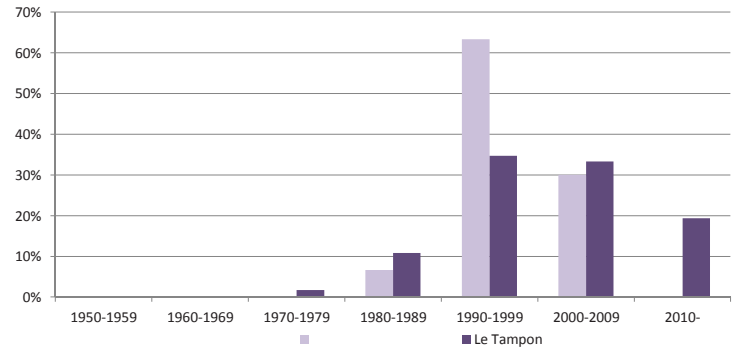
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Ce sont les propriétaires occupants qui dominent les résidences principales (66%) suivi du parc locatif privé (32%) et enfin du parc locatif social (2%).
Le parc de logements progresse plutôt régulièrement via une dynamique moyenne de 65 logements autorisés par an sur la période 2008-2016. Celle-ci est plus fortement portée par les logements individuels, puisque les logements autorisés en collectifs ne comptent que pour 2%.
47 maisons individuelles ont été autorisées en 2016, soit un indice de construction faible avec 3,7 logements pour 1 000 habitants.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la
Nombre de logements sociaux	60
% de logements locatifs sociaux	1,7%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	6

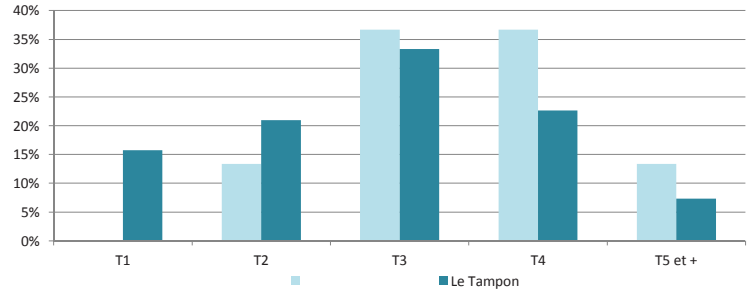
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



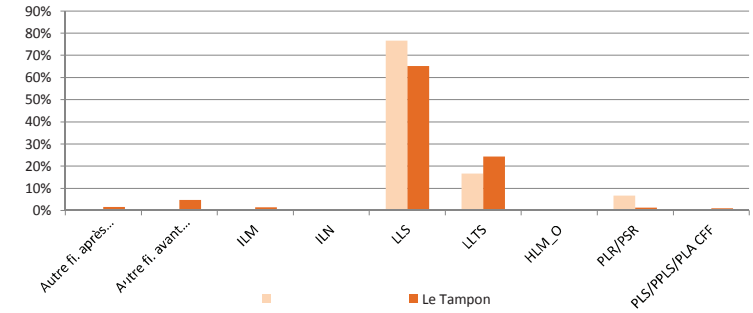
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	30%

Composition du parc par typologie de logement



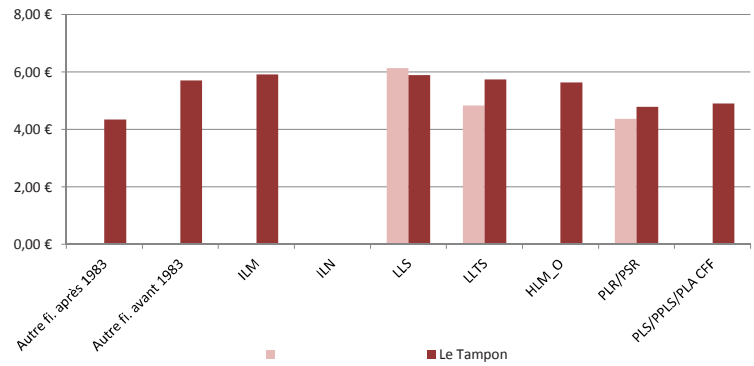
Taille moyenne du parc	3,52
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	13%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	13%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	93,3%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	0,0%

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	6,14 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	4,83 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

Avec 60 logements sociaux, le parc locatif social est faible dans celui des résidences principales (moins de 2%).
Ces logements sont plutôt récents, puisque l'intégralité des logements ont été construits il y a moins de 30 ans et plutôt grands avec 74% de T3 et de T4.
93% des logements sont des LLS ou des LLTS.
Concernant les niveaux de prix un LLTS est loué en moyenne à 4,83€/m² et un LLS à 6,14€/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon
Superficie en ha	6 111	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	589	2 934
% de la tache urbaine 2017	10%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	73	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**17,1**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**7,5**	11,1
Indice de verticalité	**0,4**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

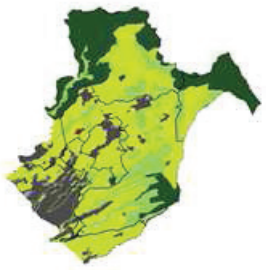
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
295 ha	Espaces urbains à densifier
19 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

98,1 ha	Territoires ruraux habités
5696 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	en % de Le Tampon
Equipements scolaires	**9**	
Ecoles maternelles/primaires	0	0%
Groupes scolaires	9	36%
Colléges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**0**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Equipements culturels et sportifs	**28**	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	10	33%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathéque	1	17%
Salle de spectacle/Théatre	1	33%
Musée/Conservatoire	2	67%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	2	18%

Sur les 6 111 ha sur lesquels s'étend le quartier, 589 sont recouvert par la tache urbaine. Le secteur possède une très vaste dimension rurale et naturelle 93% des espaces règlementaires du PLU sont des espaces agricoles, des espaces de continuités écologiques ou des coupures d'urbanisation.
Moins de 5% des espaces du quartier est à vocation urbaine (295 ha en espaces urbains à densifier et 19ha en espaces d'urbanisation prioritaire) et le reste se situe en Territoires ruraux habités.
Le quartier souffre d'une offre diversifiée d'équipements, inexistante en ce qui concerne la santé.

EMPLOI

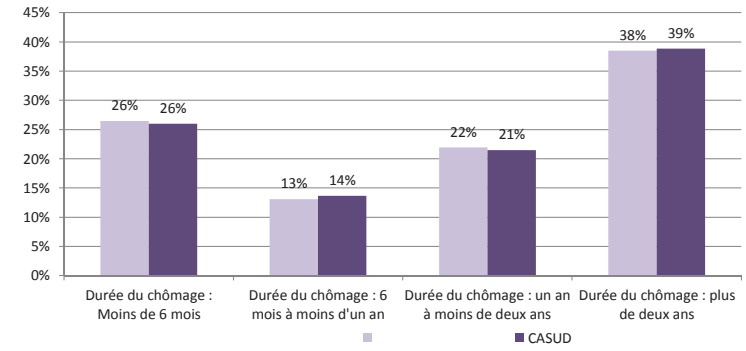
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**2 120**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	13,5%	7,7%	1,3%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**1 865**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	13,4%	7,7%	1,2%
Taux de chômage en 2013	**36%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**64%**	60,6%	58,7%	62,4%

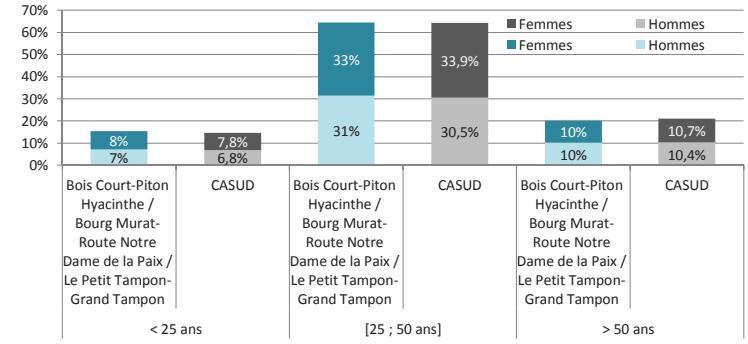
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



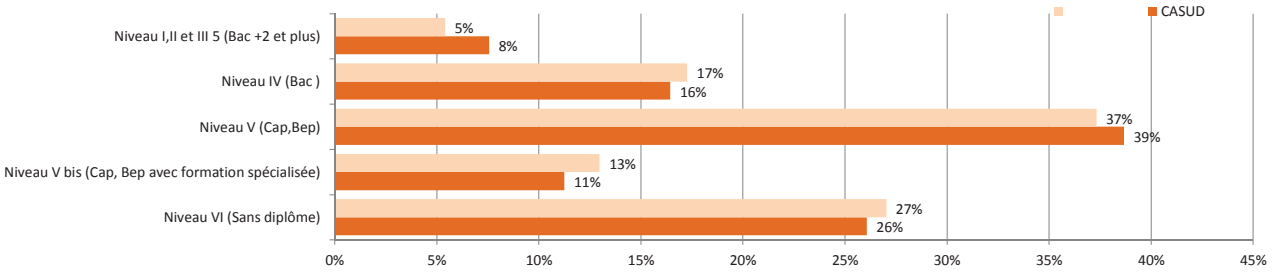
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**60%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**38%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

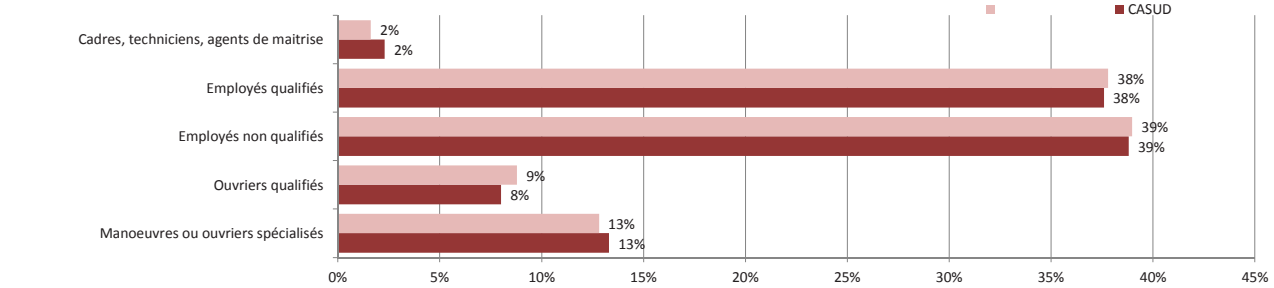


Part des chômeurs hommes	**49%**
Part des chômeurs femmes	**51%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

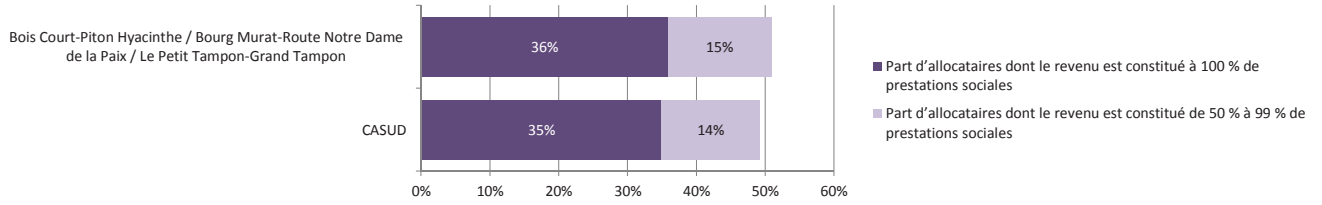
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

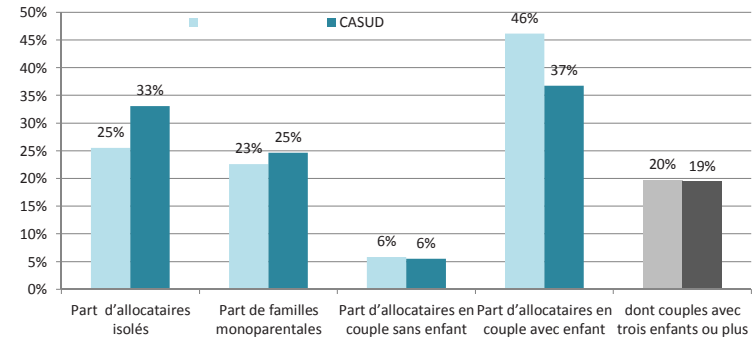
	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**2 778**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	12,8%	7,8%	1,2%
Nombre de personnes couvertes	**7 738**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	14,0%	8,5%	1,3%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

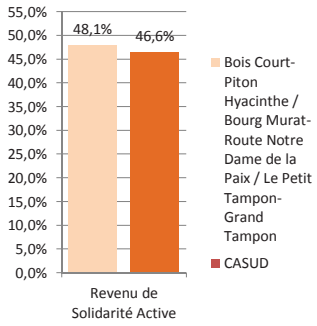
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

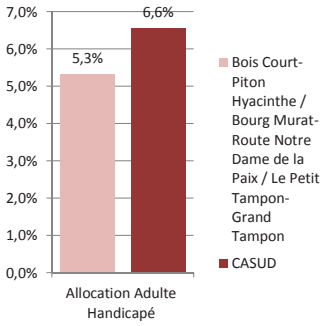


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



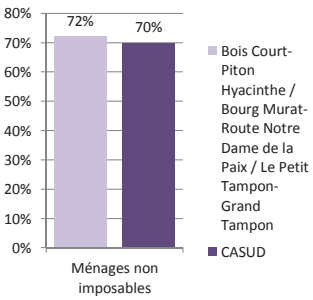


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	**954 €** (en 2009)	1 198 €	1 109 € (en 2011)	1 271 €

Part des ménages non imposables



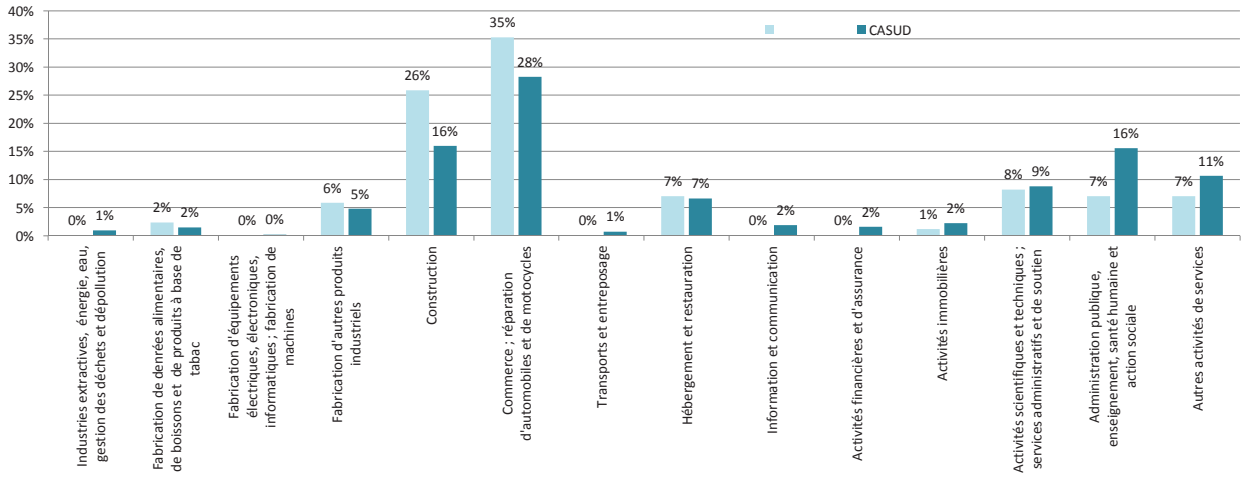
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**85**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	11,8%	8,0%	0,9%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

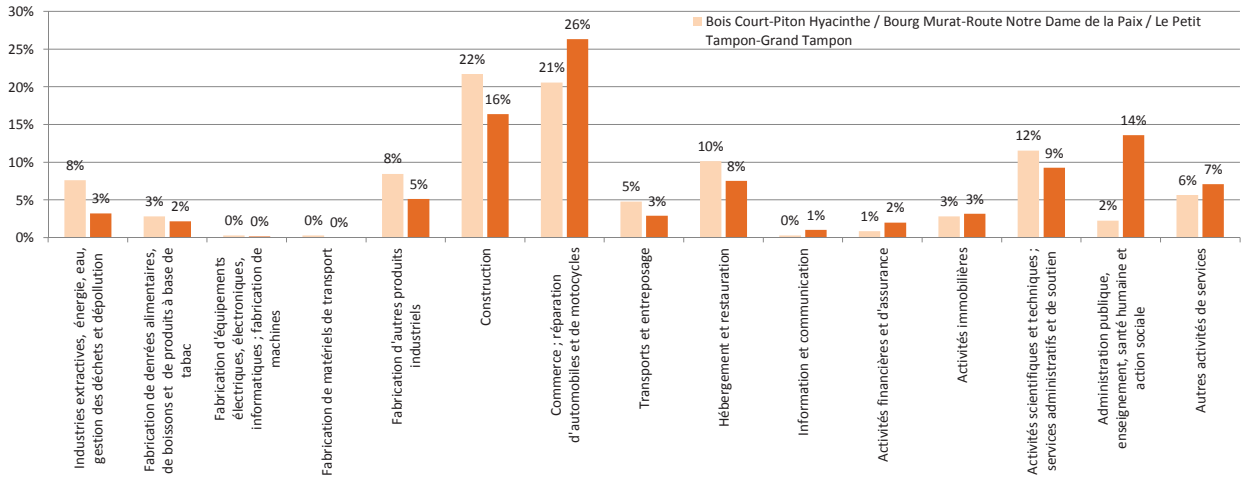


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

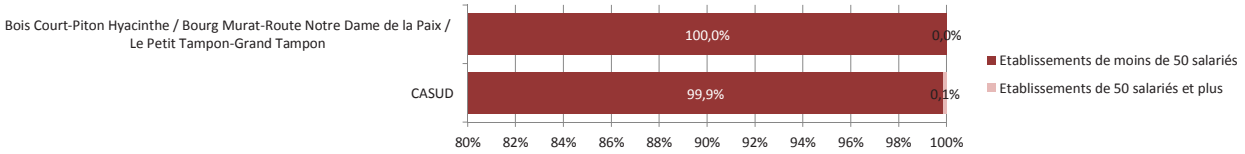
	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**355**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	9,5%	6,2%	0,7%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Bois Court-Piton Hyacinthe / Bourg Murat-Route Notre Dame de la	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**355**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	9%	6%	1%



QUARTIER

Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves

D'une superficie de 6 km², Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves est le plus petit quartier dub Tampon. Ce quartier qui concentre 8% de la population communale a vu sa population augmenté fortement entre 1999 et 2014 (+1,9% par an).

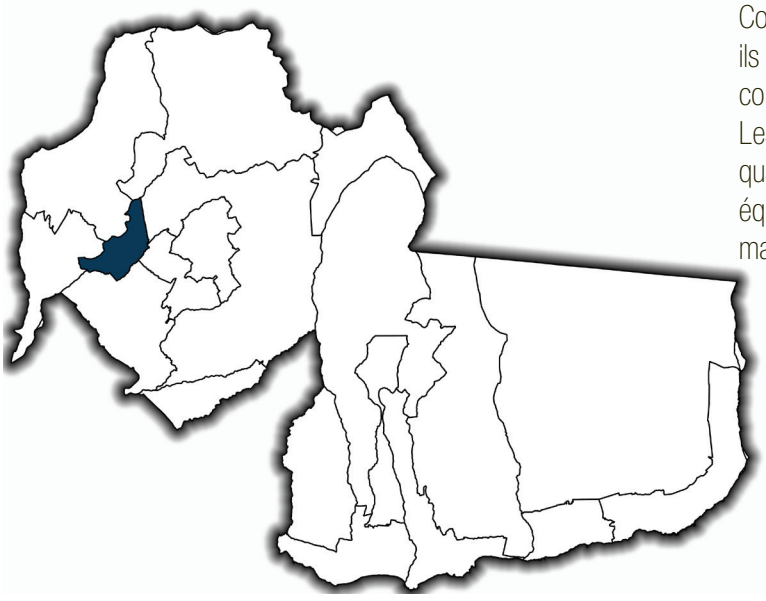
La population de ce quartier est jeune et les ménages sont de taille importante, ce qui laisse supposer un grand nombre de ménages avec enfants.

Le parc résidentiel est surtout composé de maisons et de propriétaires occupants (2/3) et de logements locatifs privés (1/3).

Le quartier se caractérise par un niveau de construction inférieur à la moyenne communale entre 2015 et 2016 avec 5,4 logements pour 1 000 habitants (contre 7,2 pour le Tampon).

Concernant les prix sur les marchés immobiliers, ils sont inférieurs à ce qui se pratique à l'échelle communale.

Les activités sont peu nombreuses sur ce quartier avec 6% du stock communal et l'offre en équipement est faible au regard de la population, mais insuffisamment diversifiée.



Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	6	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	45%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	2 454	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	6 305	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	1,90%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,67	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,45	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,50%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	2,84%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,26%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	6,20%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	2 193	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	3,32%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,81	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,08%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	21,4%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	5,02%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 039 €	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	754	9 942	16 658	109 111

Ce petit quartier de 6km² est urbanisé à 45% et concentre 8% de la population communale.
Cette population a connu une croissance rapide entre 1999 et 2014 et est caractérisée par un indice de jeunesse supérieur à 2.
La taille moyenne des ménages importante (2,81 personnes) est légèrement moins importante que celle constatée en 1999.
Ces indicateurs permettent de mettre en avant la structure des ménages : familles avec enfant(s) n'ayant pas l'âge de décohabiter.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	2 425	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	95,5%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	4,5%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	66,7%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	1	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	0,0%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	4,8%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-32%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	34	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	97%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	3%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	5,4	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	136 388 €	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	1 308 €	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	110 €	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Ce quartier est composé très largement de logements individuels. 2/3 du parc des résidences principales est occupés par leurs propriétaires et le reste par des locataires du parc privé.
68 logements ont été autorisés en 2015 et 2016, soit un indice de construction inférieur à celui du Tampon lorsqu'il est rapporté à la population.
Les biens immobiliers, se négocient en moyenne à un tarif moins important que la moyenne communale.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	211	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	45	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	1 193	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	20	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	2	50	95	672
dont tous les équipements de santé	0	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	5	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	3,2	4,1	5,1	5,1

Le stock d'établissements n'est pas élevé. On en dénombre 211 pour 45 créations en 2013.
Le nombre de demandeurs d'emplois avoisine les 1 200 personnes, ce qui représente 19% de la population du quartier.
Le nombre d'équipements est satisfaisant, mais le quartier ne recense aucun équipements lié à la santé.

CAHIER DÉTAILLÉ

Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

Parc de logements 2014	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves

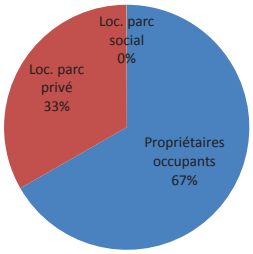
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	95,5%
% d'appartements en 20124	4,5%
% de propriétaires occupants en 2014	**66,7%**

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	**116**
% des logements vacants en 2014	4,8%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-32%
Nombre d'habitations de fortunes	**245**

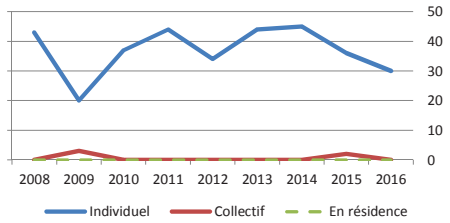
Statut d'occupation



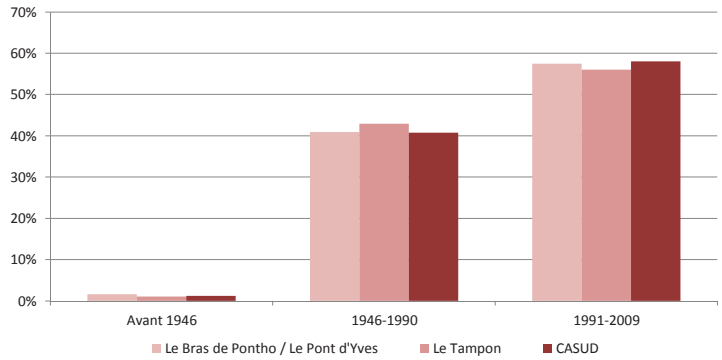
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	**30**
dont logements individuels autorisés 2016	30
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**68**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	66
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	2
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**34**
dont logements individuels	33
dont logements collectifs	1
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**2,7**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**6,0**

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	752
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	33%

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

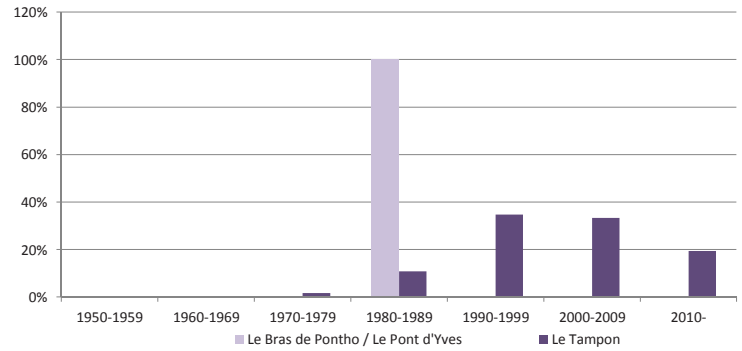
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc de résidences principales se partage entre les propriétaires occupants (67%) et le parc locatif privé (33%).
Le type de logements est très marqué par les maisons (96%).
Sur la période 2008 – 2016, se sont en moyenne 38 logements qui sont autorisés annuellement, quasiment tous en individuel.
Avec 30 logements autorisés en 2016, l'indice de construction est de 6 logements pour 1 000 habitants.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves
Nombre de logements sociaux	1
% de logements locatifs sociaux	0,0%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	0

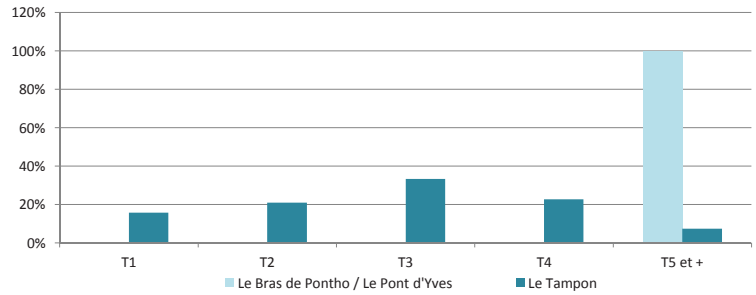
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



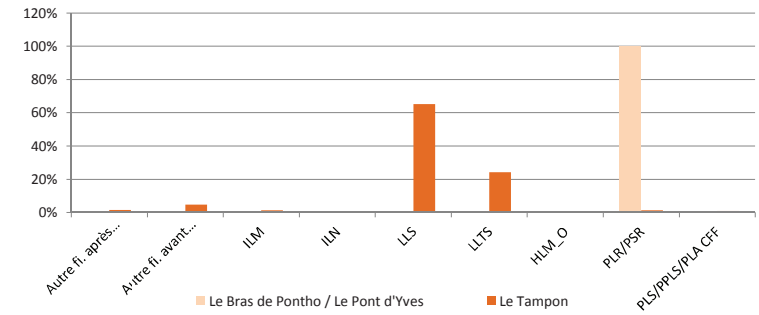
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	0%

Composition du parc par typologie de logement



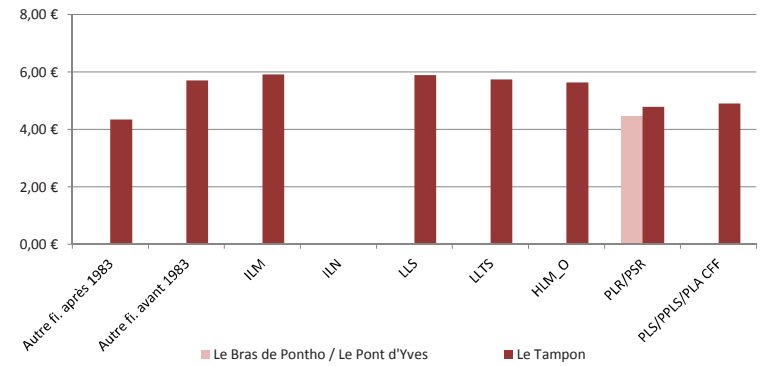
Taille moyenne du parc	5,00
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	0%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	100%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	0,0%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	0,0%

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	pas de LLS
Loyer moyen au m² du parc LLTS	pas de LLTS
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

Un T5 construit entre 1980 et 1989 en PLR/PSR.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon
Superficie en ha	576	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	257	2 934
% de la tache urbaine 2017	45%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	11	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**24,5**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**9,4**	11,1
Indice de verticalité	**0,5**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

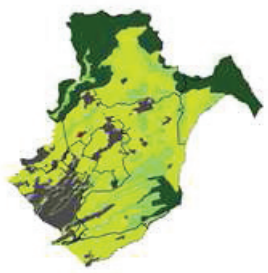
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
170 ha	Espaces urbains à densifier
12 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

6,1 ha	Territoires ruraux habités
387 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**2**	
Ecoles maternelles/primaires	0	0%
Groupes scolaires	2	8%
Colléges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**0**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Equipements culturels et sportifs	**6**	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	3	10%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathéque	1	17%
Salle de spectacle/Théatre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	0	0%

La tache urbaine est importante avec 257 ha sur les 576 du quartier, soit 45%. 32% des espaces sont considérés à vocation urbaine dans le PLU : 170ha sont en zone U (espaces urbains à densifier du SAR) et 12 ha en zone AU (espaces d'urbanisation prioritaires du SAR).
387 ha sont soit des espaces agricoles, soit des espaces de continuités écologiques, soit des coupures dans l'urbanisation.
En termes d'équipements, est présent sur le quartier 2 groupes scolaires et 6 équipements culturels et sportifs, dont 3 stades ou plateaux sportifs.

EMPLOI

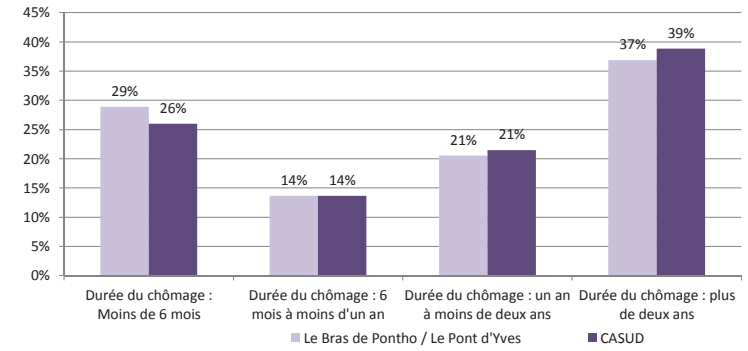
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**1 304**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	8,3%	4,7%	0,8%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**1 193**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	8,6%	4,9%	0,8%
Taux de chômage en 2013	**36%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**64%**	60,6%	58,7%	62,4%

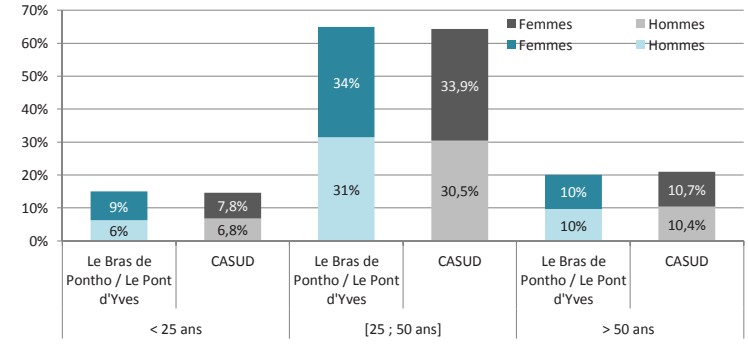
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



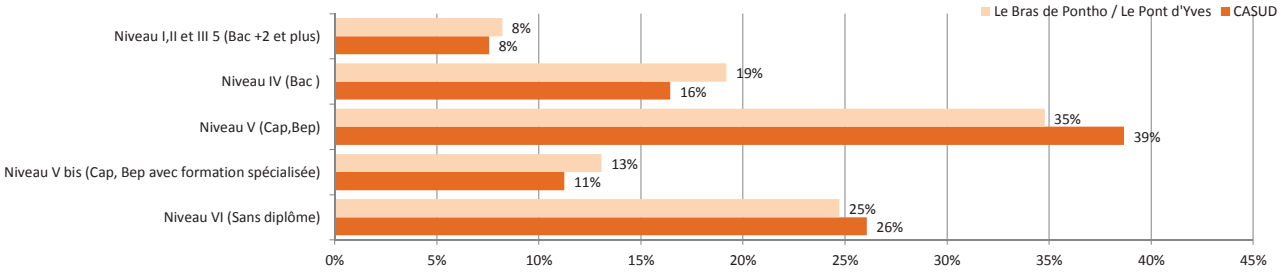
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**57%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**37%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

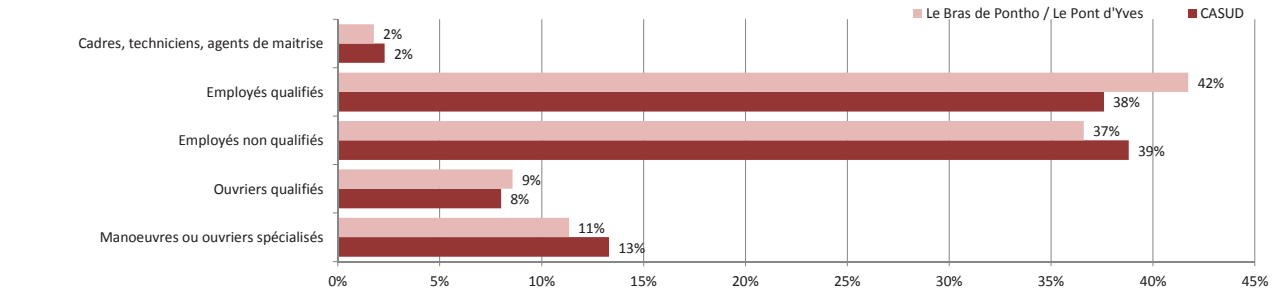


Part des chômeurs hommes	**47%**
Part des chômeurs femmes	**53%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

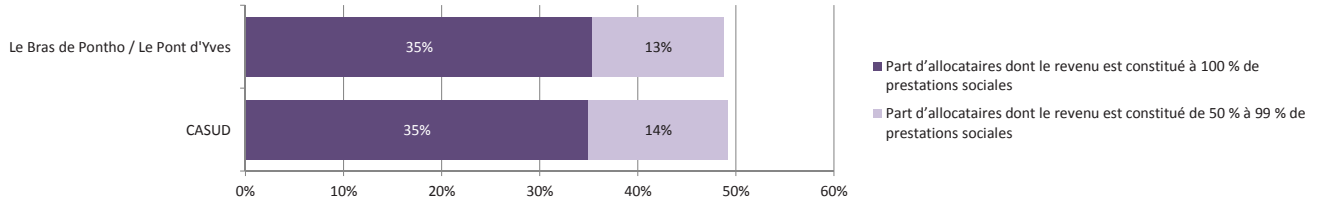
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

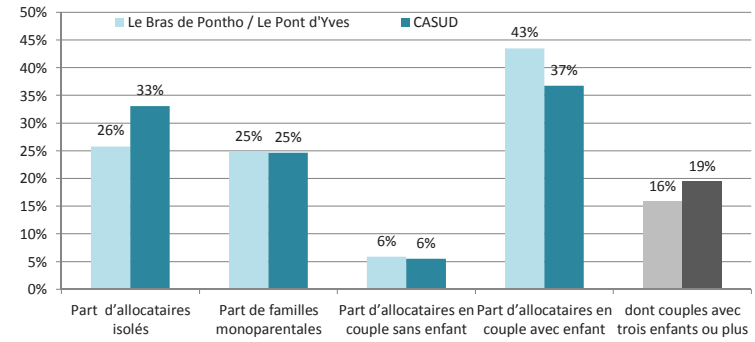
	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**1 644**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	7,6%	4,6%	0,7%
Nombre de personnes couvertes	**4 394**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	8,0%	4,8%	0,7%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

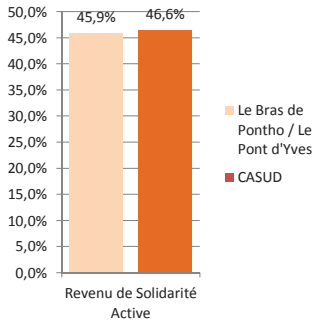
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

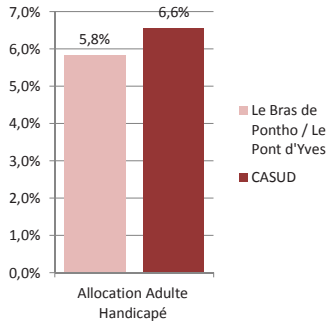


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



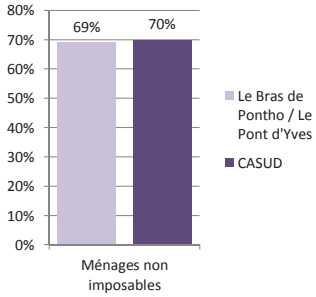


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	**1 039 €** (en 2009)	1 198 €	1 109 € (en 2011)	1 271 €

Part des ménages non imposables



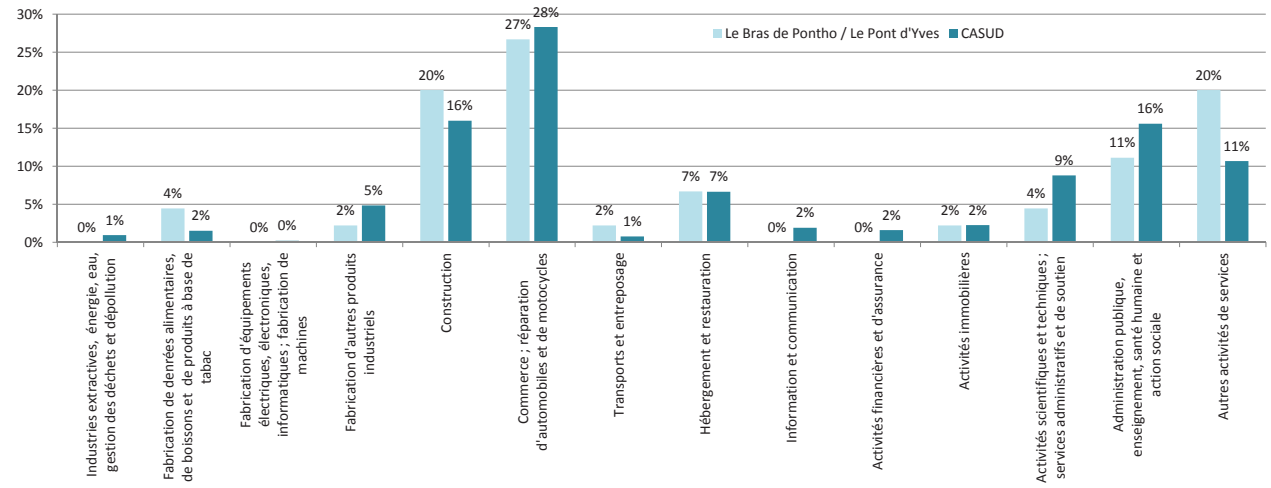
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**45**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	6,3%	4,3%	0,5%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

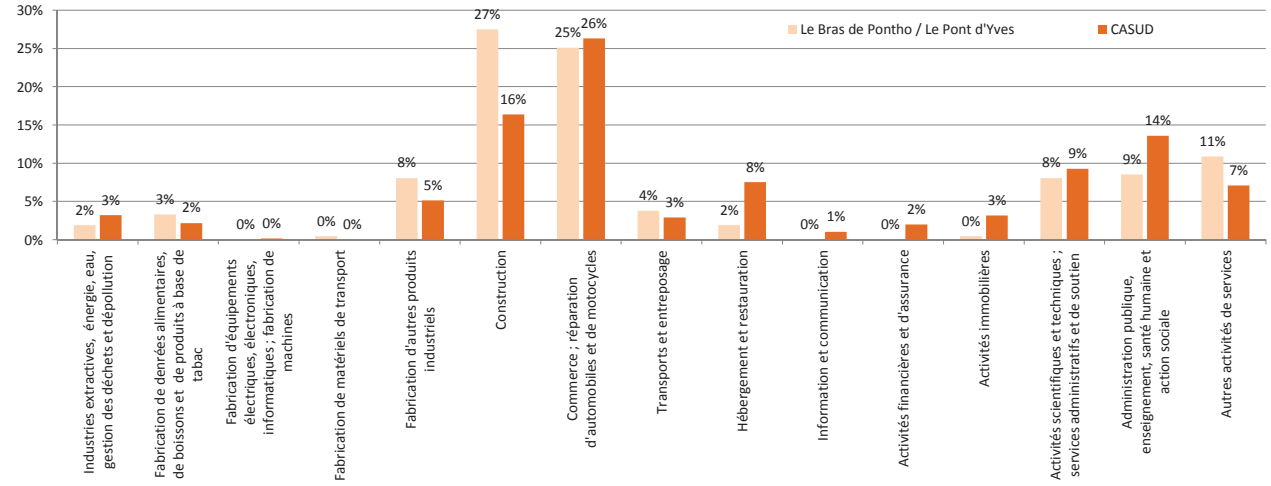


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

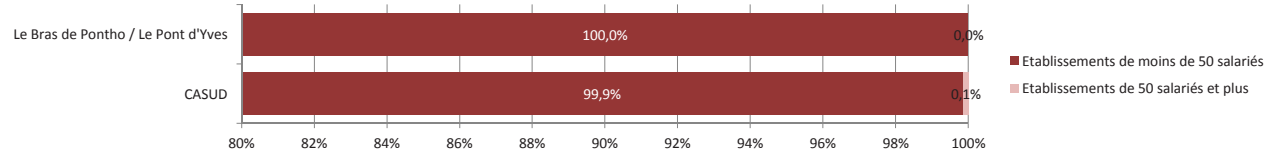
	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**211**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	5,6%	3,7%	0,4%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

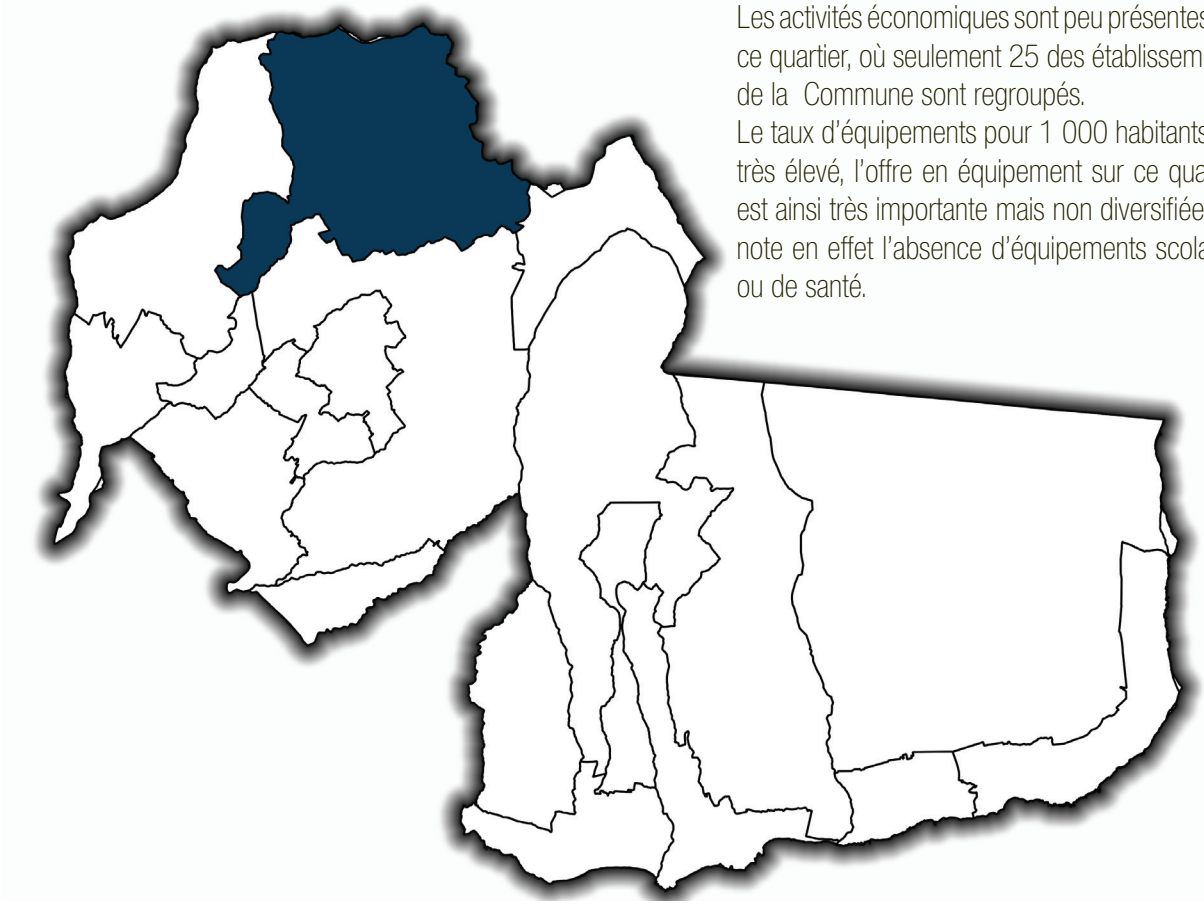
	Le Bras de Pontho / Le Pont d'Yves	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**211**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	6%	4%	0%



QUARTIER

Zones Forestières de la Plaine des Cafres

Ce grand quartier de 50 km² s'étend sur 27,6% de la surface communale et concentre moins de 1% de ses habitants.
Cette population est vieillissante et les ménages sont peu nombreux avec 2,27 personnes en moyenne.
Le parc de résidences principales est totalement privé avec 82% de propriétaires occupants et le reste de locataires du parc privé.
Les activités économiques sont peu présentes sur ce quartier, où seulement 25 des établissements de la Commune sont regroupés.
Le taux d'équipements pour 1 000 habitants est très élevé, l'offre en équipement sur ce quartier est ainsi très importante mais non diversifiée. On note en effet l'absence d'équipements scolaires ou de santé.



Zone Forestiere de la Plaine des Cafres

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	50	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	0%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	273	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	63	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	1,96%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	1,33	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	0,43	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	11,98%	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	4,98%	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	0,00%	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	-100,00%	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	28	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	1,77%	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,27	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	0,42%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	12,5%	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	7,37%	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	n.d	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	n.d	9 942	16 658	109 111

Avec une population de 63 habitants en 2014, la croissance démographique de ce quartier a été importante sur la période 1999-2014. Ses habitants sont plutôt âgés au regard de l'indice de jeunesse très faible et 12% d'entre-eux ont plus de 65 ans.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	40	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	100,0%	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	0,0%	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	81,9%	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	0	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	0,0%	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	6,2%	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-81%	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	1	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	8,0	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	n.d	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	n.d	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

40 maisons sont présentes sur ce quartier occupées en grande majorité par leurs propriétaires. La construction de 2 maisons a été autorisée sur ce quartier entre 2015 et 2016.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	25	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	1	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	6	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	14	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	0	50	95	672
dont tous les équipements de santé	0	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	5	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	222,8	4,1	5,1	5,1

25 établissements sont comptabilisés sur le quartier à fin 2012 et une a été créée l'année suivante.
Au total, 14 équipements sont recensés sur le quartier, dont 5 sportifs et aucun scolaire ou lié à la santé.

CAHIER DÉTAILLÉ

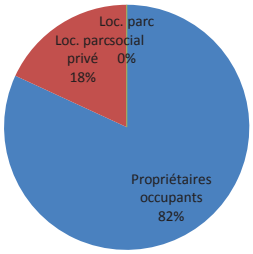
Zone Forestiere de la Plaine des Cafres

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

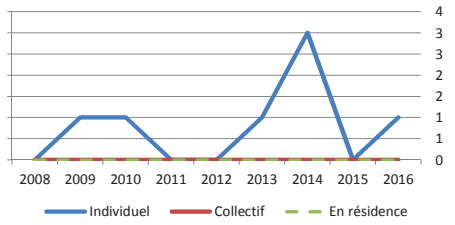
Parc de logements 2014	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres
Type de construction et statut d'occupation	
% de maisons en 2014	100,0%
% d'appartements en 20124	0,0%
% de propriétaires occupants en 2014	**81,9%**
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	**3**
% des logements vacants en 2014	6,2%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-81%
Nombre d'habitations de fortunes	**1**

Statut d'occupation

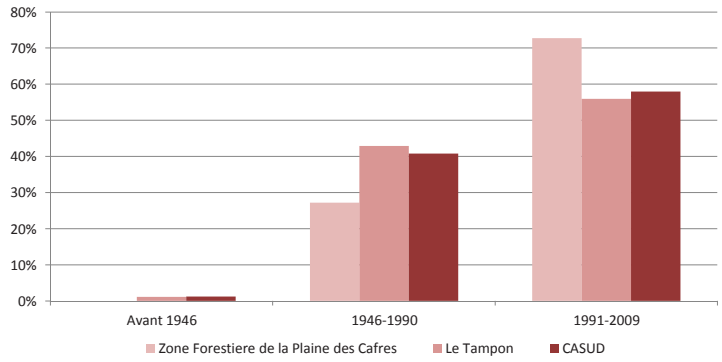


Dynamiques de construction	
Logements autorisés 2016	**1**
dont logements individuels autorisés 2016	1
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**1**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	1
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	0
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**1**
dont logements individuels	1
dont logements collectifs	0
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**4,0**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**0,0**

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	5
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	18%

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

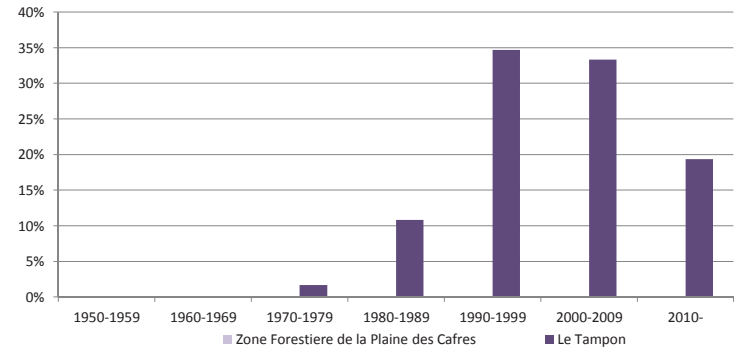
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc de logements de ce quartier est entièrement composé de maisons individuelles. Une grande majorité de ces logements est occupé par leur propriétaire (82%) le reste est loué sur le marché locatif privé.
7 logements ont été autorisés sur la période 2008-2016, tous en individuels.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres
Nombre de logements sociaux	0
% de logements locatifs sociaux	0,0%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	0

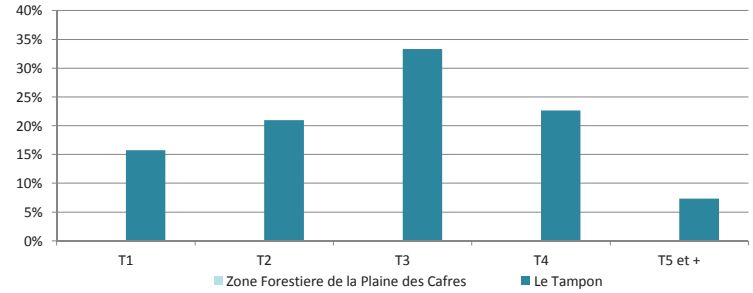
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



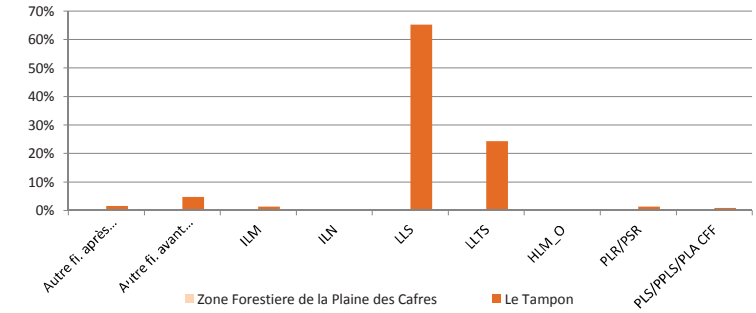
Poids du parc de plus de 30 ans	pas de logts sociaux
Poids du parc récent (après 2000)	pas de logts sociaux

Composition du parc par typologie de logement



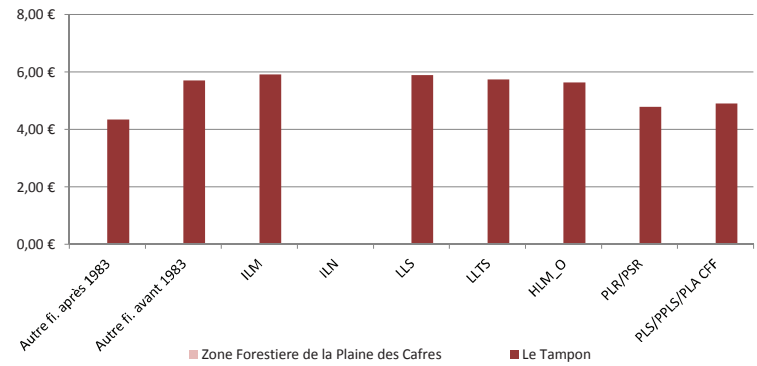
Taille moyenne du parc	pas de logts sociaux
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	pas de logts sociaux
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	pas de logts sociaux

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	pas de logts sociaux
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	pas de logts sociaux

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	pas de logts sociaux
Loyer moyen au m² du parc LLTS	pas de logts sociaux
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts sociaux

Aucun logement social sur ce quartier.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon
Superficie en ha	5 019	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	23	2 934
% de la tache urbaine 2017	0%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	0	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**2,7**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**1,7**	11,1
Indice de verticalité	**0,3**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

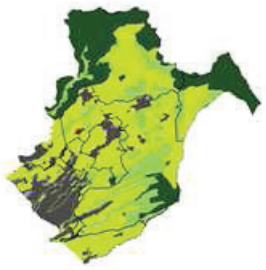
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
0 ha	Espaces urbains à densifier
1 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

24,7 ha	Territoires ruraux habités
4989 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**0**	
Ecoles maternelles/primaires	0	0%
Groupes scolaires	0	0%
Colléges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**0**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Equipements culturels et sportifs	**6**	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	0	0%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathéque	0	0%
Salle de spectacle/Théatre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	9%

La tache urbaine s'étend sur 23 ha des 5 019 ha de ce grand quartier.
Les espaces à vocation urbaines sont peu présentes et s'étendent sur 1 ha selon le PLU.
24,7 ha de zones U et AU sont situés hors de la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR, ce sont les territoires ruraux habités et 99% du territoire est situé en zone naturelle ou agricole.

EMPLOI

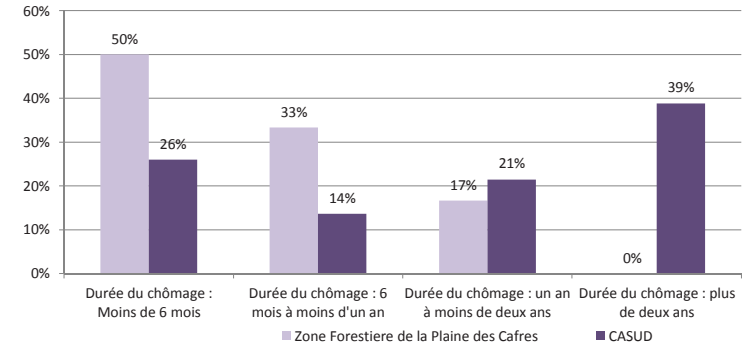
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**7**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**6**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%
Taux de chômage en 2013	**12%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**88%**	60,6%	58,7%	62,4%

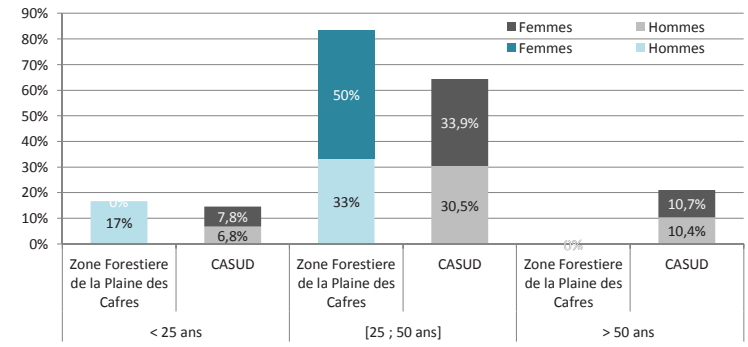
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



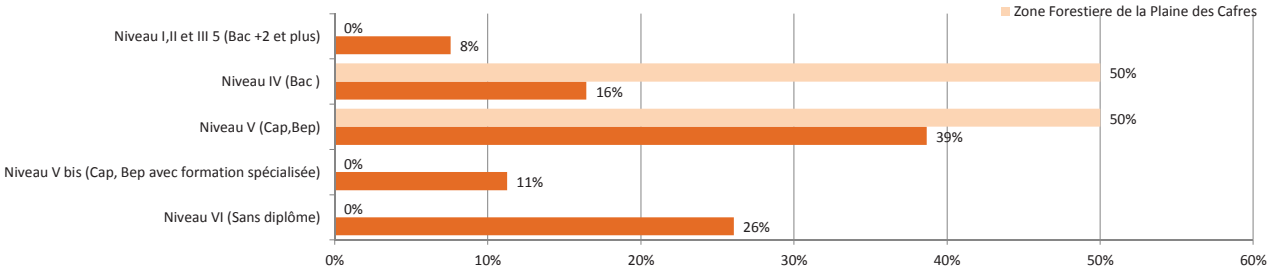
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**17%**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**0%**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

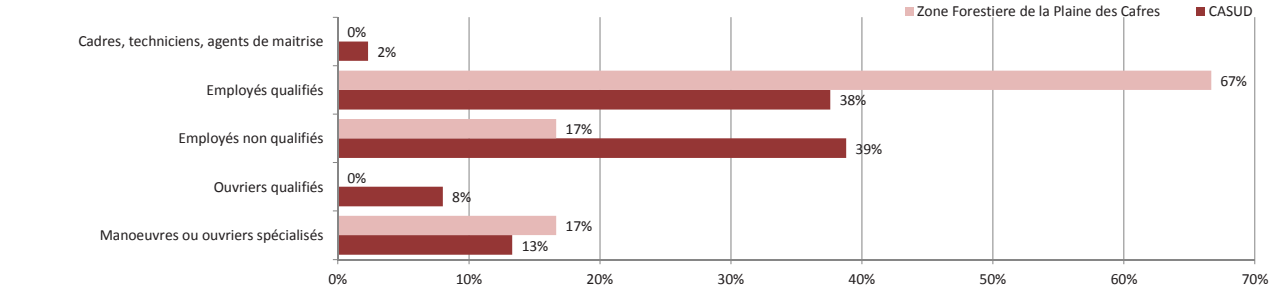


Part des chômeurs hommes	**50%**
Part des chômeurs femmes	**50%**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

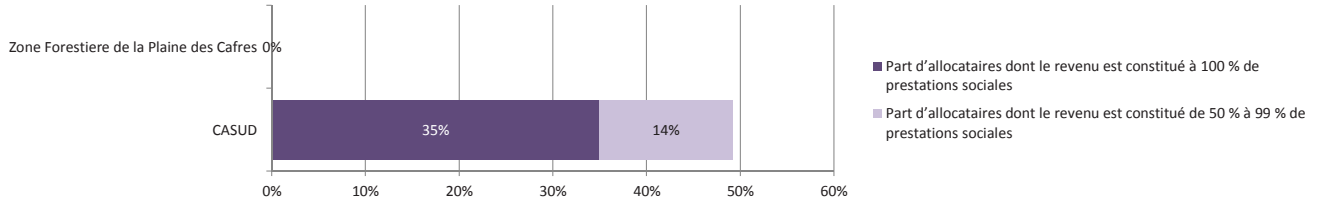
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

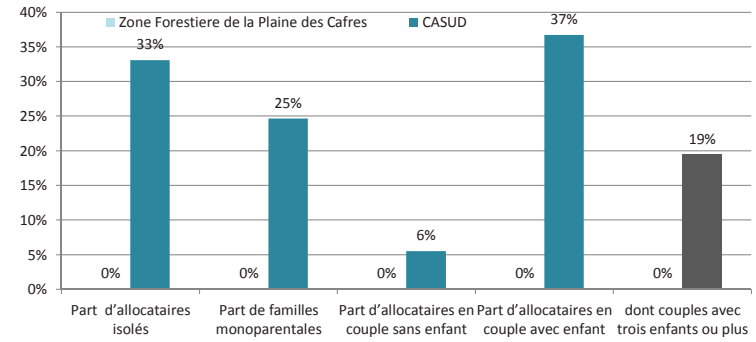
	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**0**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%
Nombre de personnes couvertes	**0**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

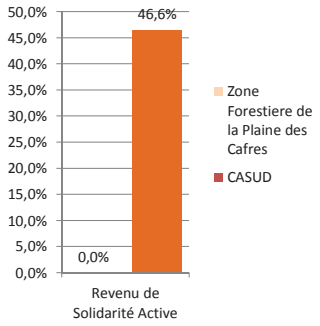
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

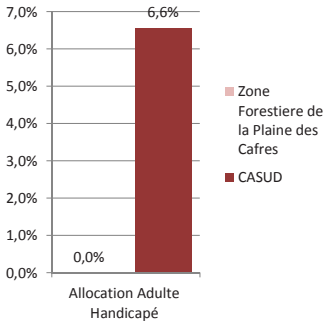


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



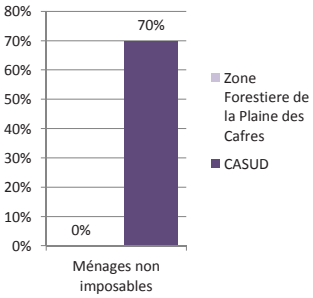


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation		1 198 €	1 109 €	1 271 €
		(en 2009)	(en 2011)	

Part des ménages non imposables



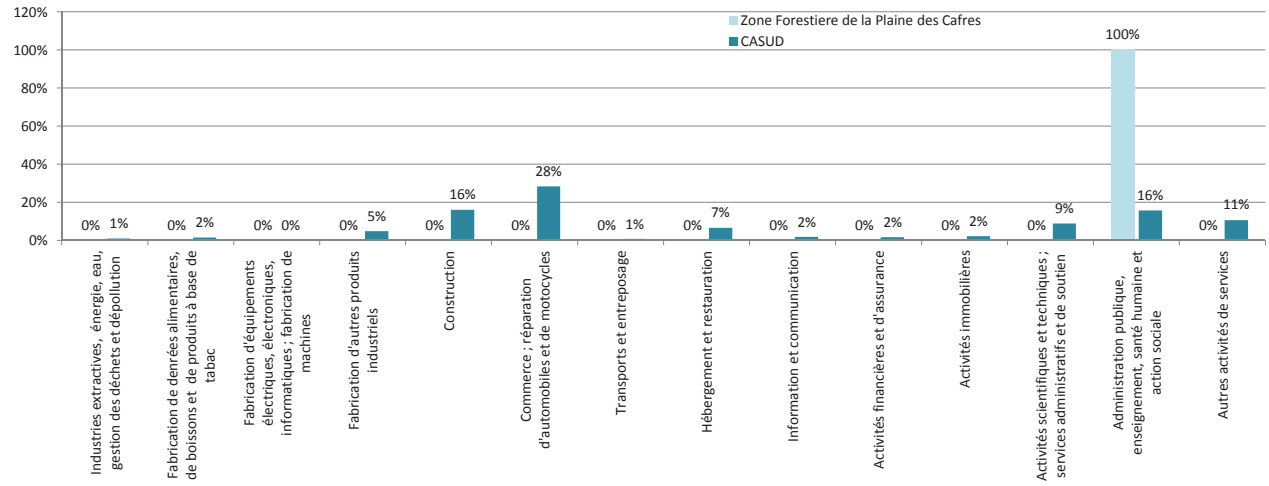
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**1**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	0,1%	0,1%	0,0%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

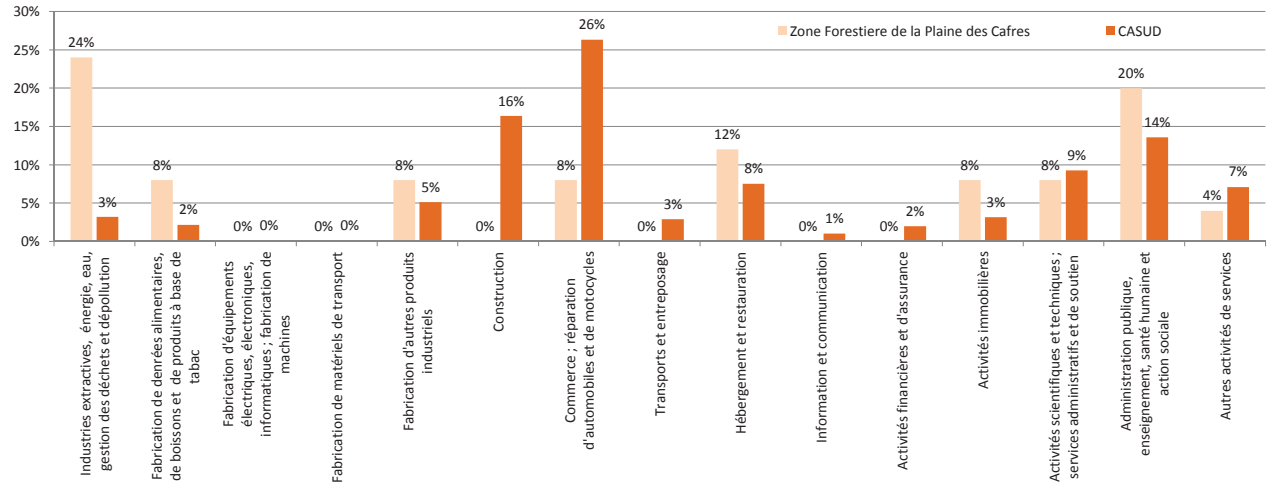


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

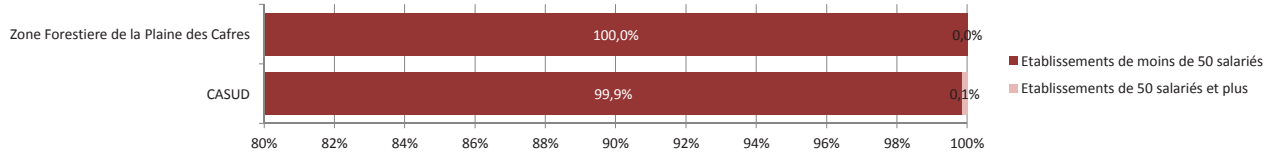
	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**25**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	0,7%	0,4%	0,0%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

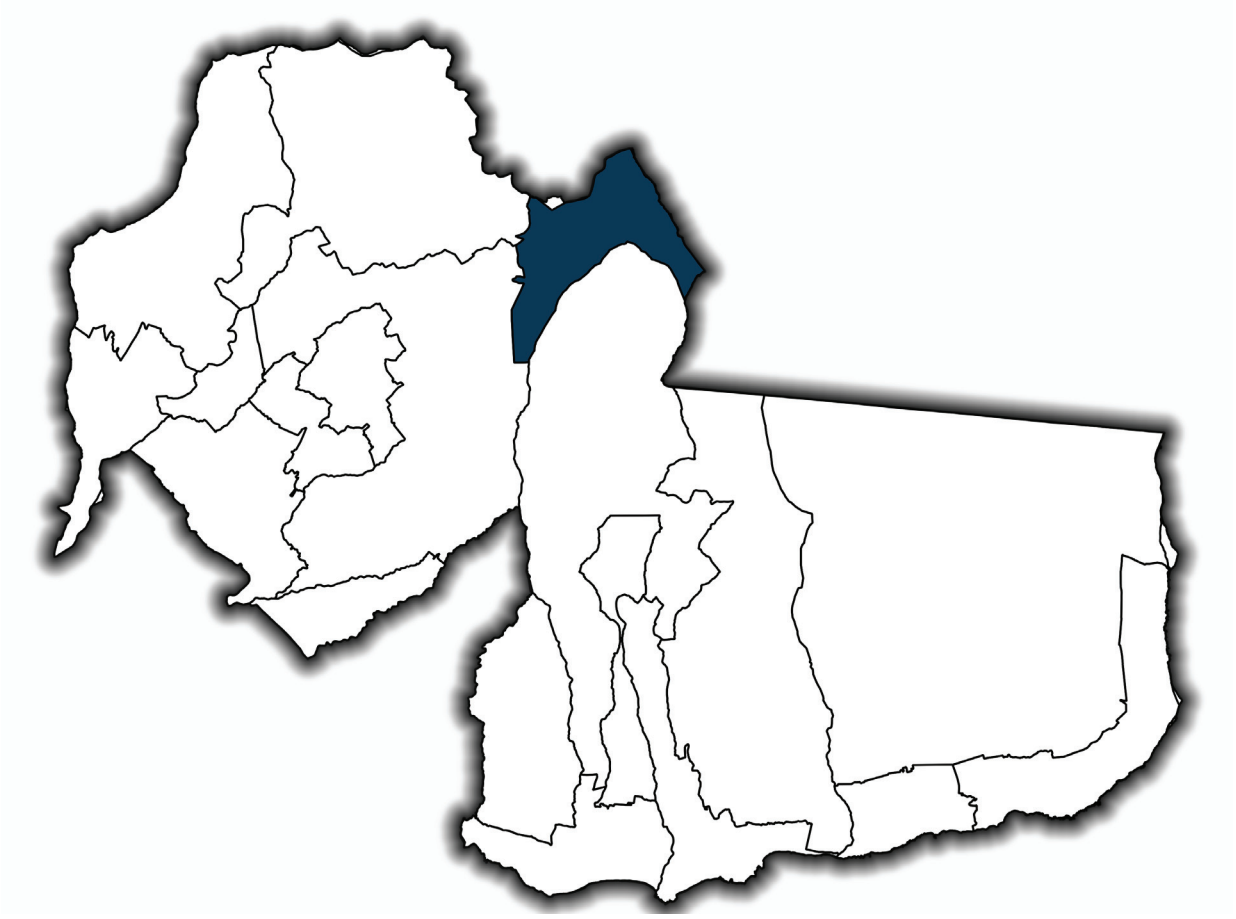
	Zone Forestiere de la Plaine des Cafres	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**25**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	1%	0%	0%



QUARTIER

Zones Forestières du Volcan

Ce quartier de 17km² s'étend sur 9% du territoire communal, mais n'est toutefois pas urbanisé.



Zone Forestiere du Volcan

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

À compléter avec le diagnsotic PLH ou les futures monographies par quartier.

GÉNÉRALITES

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Superficie en km²	17	181	564	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	0%	16%	9%	10%
Densité de population/km² sur la tache urbaine 2017	0	2 618	2 621	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Population 2014	0	76 796	125 893	842 767
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014	0,00%	1,62%	1,51%	1,19%
Taux de croissance naturel 1999-2014	n.d	1,30%	1,21%	1,35%
Taux de croissance migratoire 1999-2014	n.d	0,33%	0,30%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	0,00	3,36	3,08	3,61
Indice de jeunesse 2014	0,00	2,16	2,02	2,22
% des 65-74 ans en 2014	#DIV/0!	5,96%	6,20%	5,76%
Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014	n.d	4,02%	3,68%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	#DIV/0!	4,27%	4,69%	4,06%
Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014	n.d	5,09%	4,64%	4,38%
Ménages en 2014	0	29 095	47 387	306 704
Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014	#DIV/0!	3,25%	3,13%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	#DIV/0!	2,60	2,63	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	0,00%	-1,23%	-1,22%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	#DIV/0!	27,5%	26,7%	29,8%
Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014	n.d	5,00%	4,97%	4,46%
Projection de la population en 2030	n.d	n.d	n.d	970 000
Projection du nombre de ménages en 2030	n.d	n.d	n.d	n.d

ÉVOLUTIONS SOCIALES

Sources : fichier DGI 2009 - 2011 traitement INSEE, CAF 2015

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	n.d	1 198 €	1 091 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	50,1%	52,2%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	n.d	9 942	16 658	109 111

Ce quartier de 17 km² n'est pas urbanisé.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014, RPLS 2016, Sitadel 2008-2016, PLH 2011-2016

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Logements 2014	0	32 710	53 133	348 781
% de maisons en 2014	#DIV/0!	78,5%	81,5%	68,2%
% d'appartements en 2014	#DIV/0!	21,5%	18,5%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	#DIV/0!	51,8%	56,4%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	0	3 734	5 561	67 655
% de logements sociaux en 2016	#DIV/0!	12,6%	11,6%	21,6%
% des logements vacants en 2014	#DIV/0!	6,2%	6,8%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	n.d	15%	27%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	0	555	978	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	0%	52%	70%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	46%	45%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	2116%	19%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements locatifs sociaux	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements accession sociale	n.d	n.d	n.d	n.d
Logements privés	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	#DIV/0!	7,2	7,8	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	n.d	161 577 €	155 033 €	213 159 €
Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 618 €	1 674 €	2 444 €
Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	n.d	124 €	127 €	192 €
*Moyenne des loyers privés au m² en 2016**	n.d	n.d	n.d	n.d

* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Aucun logement sur ce quartier.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	0	3 739	5 716	50 181
Créations d'établissements en 2013	0	718	1 057	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	16 146	25 983	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	53%	49%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,5	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	0	13 888	24 378	149 341

ÉQUIPEMENTS

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	3	314	646	4 302
dont tous les équipements scolaires	0	50	95	672
dont tous les équipements de santé	0	14	29	229
dont tous les équipements sportifs	3	93	174	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	#DIV/0!	4,1	5,1	5,1

3 équipements sportifs ont été recensés sur ce quartier.

CAHIER DÉTAILLÉ

Zone Forestiere du Volcan

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Sources : INSEE RP 2014 , Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

Parc de logements 2014	Zone Forestiere du Volcan

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	#DIV/0!
% d'appartements en 20124	#DIV/0!
% de propriétaires occupants en 2014	**#DIV/0!**

Statut d'occupation

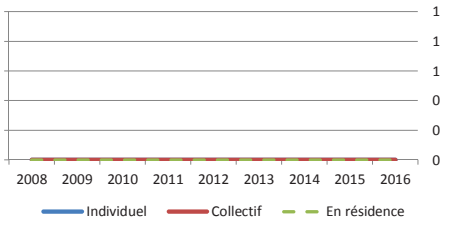
Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	**0**
% des logements vacants en 2014	#DIV/0!
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	n.d
Nombre d'habitations de fortunes	**0**

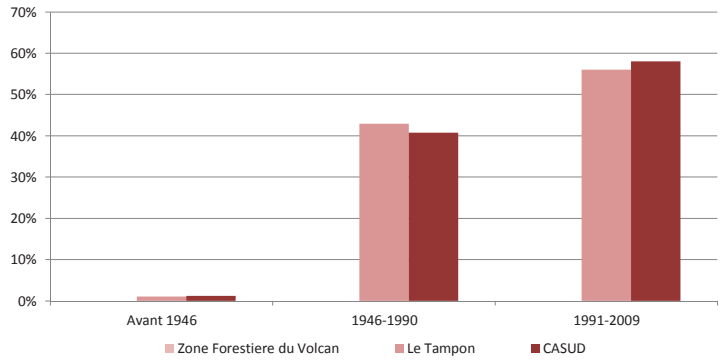
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	**0**
dont logements individuels autorisés 2016	0
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	**0**
dont logements individuels autorisés 2015-2016	0
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	0
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	**0**
dont logements individuels	0
dont logements collectifs	0
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	**#DIV/0!**
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	**#DIV/0!**

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	#DIV/0!
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	#DIV/0!

Niveau de loyers*	CASUD
Moyenne des loyers privés au m² en 2016	**n.d**
Moyenne des loyers au m² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m² des appartements en 2016	n.d

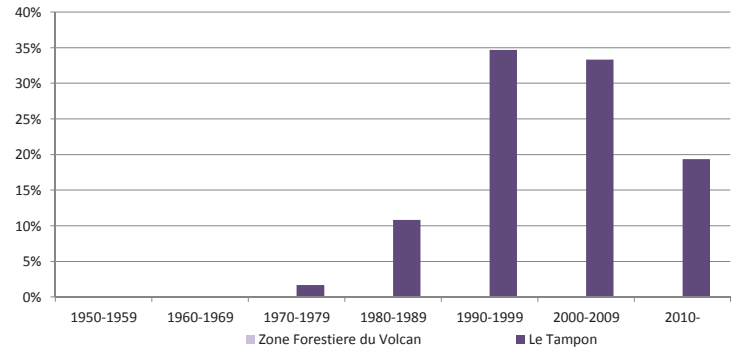
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Aucun logement sur ce quartier.

Parc locatif social au 1er janvier 2016	Zone Forestiere du Volcan
Nombre de logements sociaux	0
% de logements locatifs sociaux	#DIV/0!
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	#DIV/0!

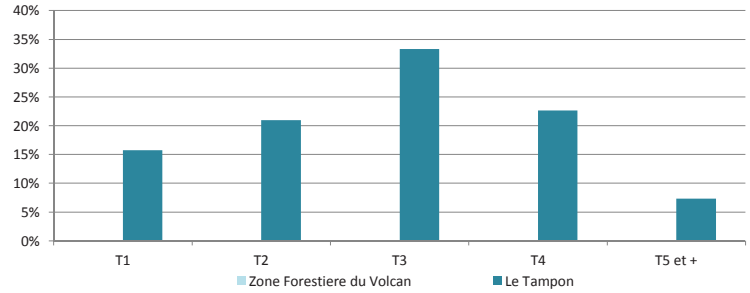
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



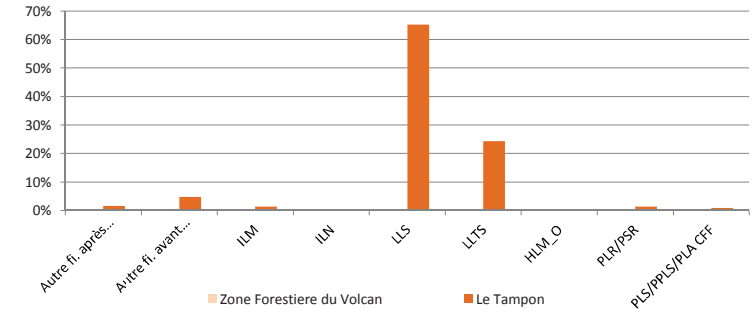
Poids du parc de plus de 30 ans	pas de logts sociaux
Poids du parc récent (après 2000)	pas de logts sociaux

Composition du parc par typologie de logement



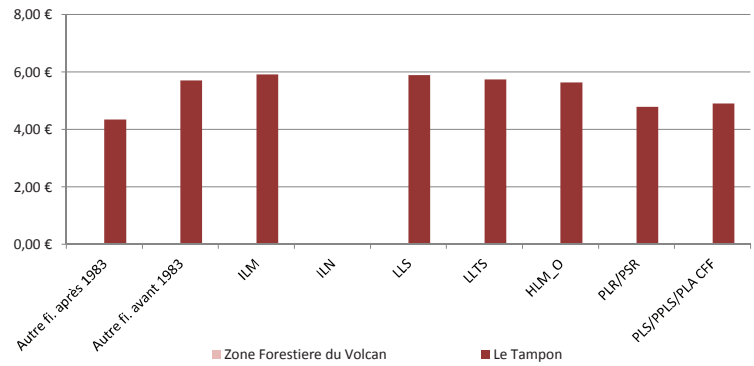
Taille moyenne du parc	pas de logts sociaux
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	pas de logts sociaux
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	pas de logts sociaux

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	pas de logts sociaux
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	pas de logts sociaux

Loyers au m² du parc par type de financement (hors charges)



Loyer moyen au m² du parc LLS	pas de logts sociaux
Loyer moyen au m² du parc LLTS	pas de logts sociaux
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts sociaux

Aucun logement social sur ce quartier.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

Sources : INSEE RP 2014, IGN BD TOPO, Tache urbaine intermédiaire 2017

Zones urbanisées et niveau de densité

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon
Superficie en ha	1 693	18 098
Tache urbaine 2017 en ha	0	2 934
% de la tache urbaine 2017	0%	16%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	0	289
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	**0,0**	26,2
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	**0,0**	11,1
Indice de verticalité	**#N/A**	0,6

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR

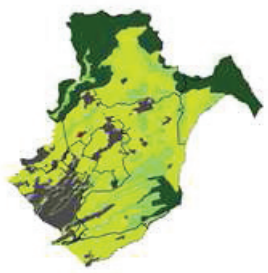
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
0 ha	Espaces urbains à densifier
0 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

0 ha	Territoires ruraux habités
1688 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

Source : Base permanente des équipements AGORAH (traitement des données communales, INSEE, IRT)

	Zone Forestiere du Volcan	en % de Le Tampon
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Equipements scolaires	**0**	
Ecoles maternelles/primaires	0	0%
Groupes scolaires	0	0%
Colléges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Equipements de santé	**0**	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'acceuil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Equipements culturels et sportifs	**3**	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	0	0%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathéque	0	0%
Salle de spectacle/Théatre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	0	0%

Ce quartier n'est pas urbanisé et est constitué intégralement soit d'espaces agricoles, soit d'espaces de continuités écologiques, soit de coupures d'urbanisation.

EMPLOI

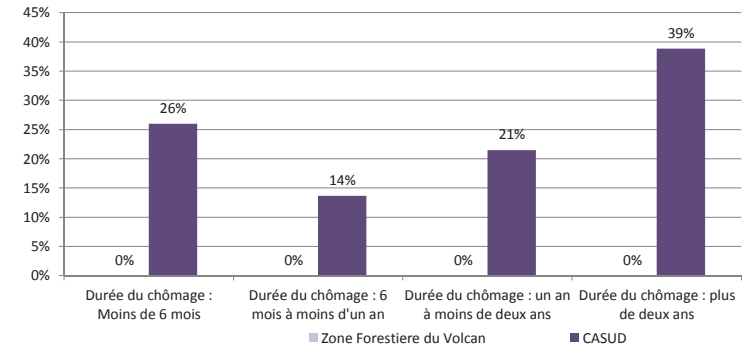
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	**n.d**	15 652	27 465	165 410
Poids du quartier	-	n.d	n.d	n.d
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	**n.d**	13 888	24 378	149 341
Poids du quartier	-	n.d	n.d	n.d
Taux de chômage en 2013	**0%**	37,1%	39,2%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	**0%**	60,6%	58,7%	62,4%

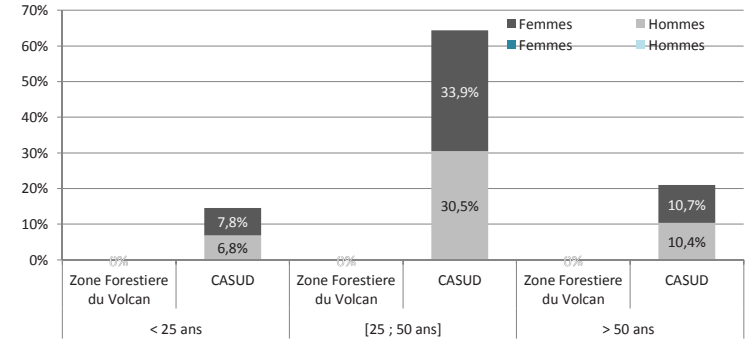
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



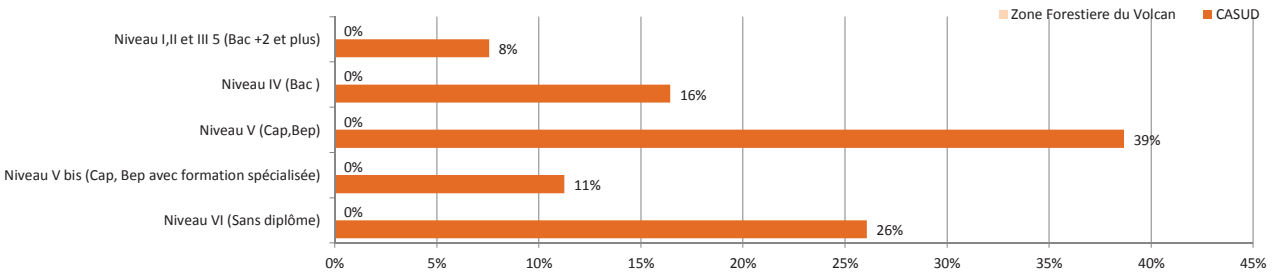
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an)	**n.d**
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans)	**n.d**

Demandeurs d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge

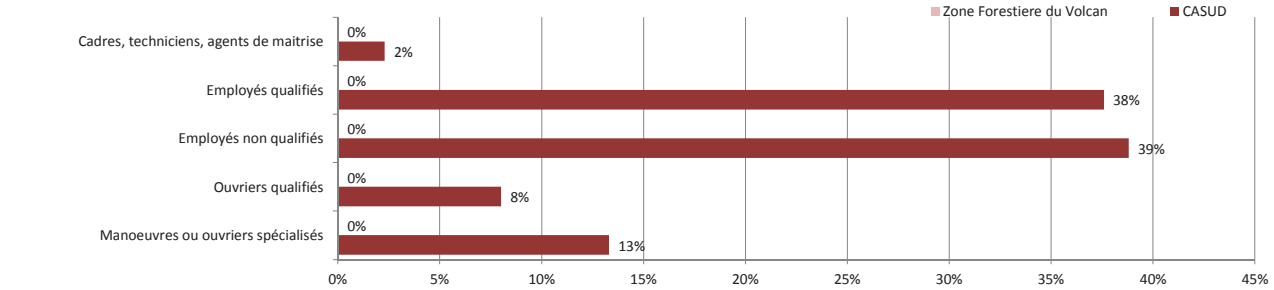


Part des chômeurs hommes	**n.d**
Part des chômeurs femmes	**n.d**

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

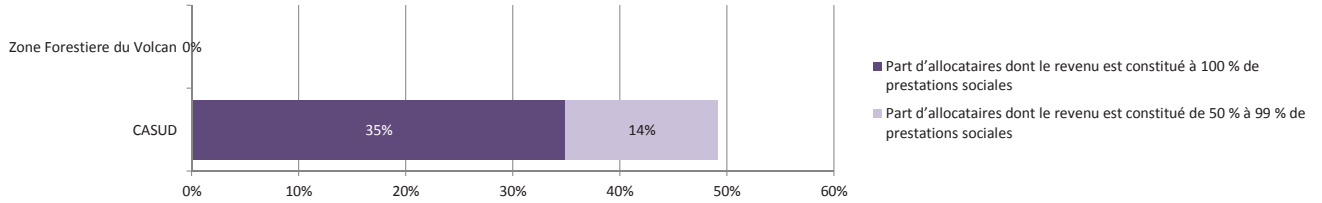
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

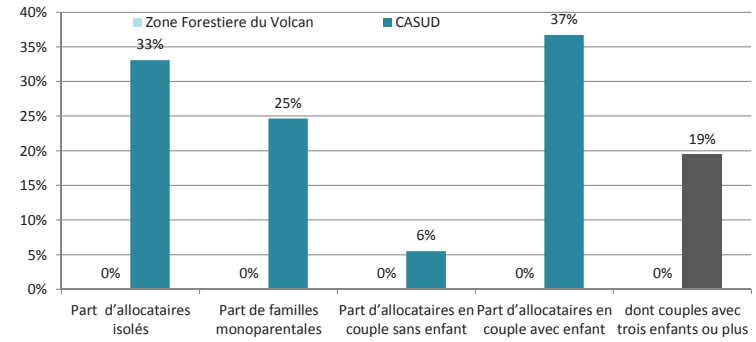
	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'allocataires	**0**	21 751	35 778	235 473
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%
Nombre de personnes couvertes	**0**	55 196	90 836	603 294
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

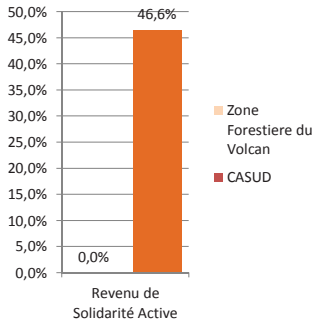
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales

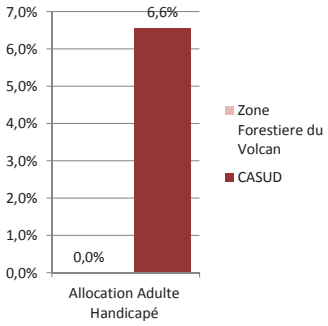


Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH



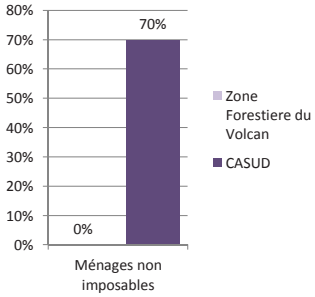


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation		1 198 €	1 109 €	1 271 €
		(en 2009)	(en 2011)	

Part des ménages non imposables



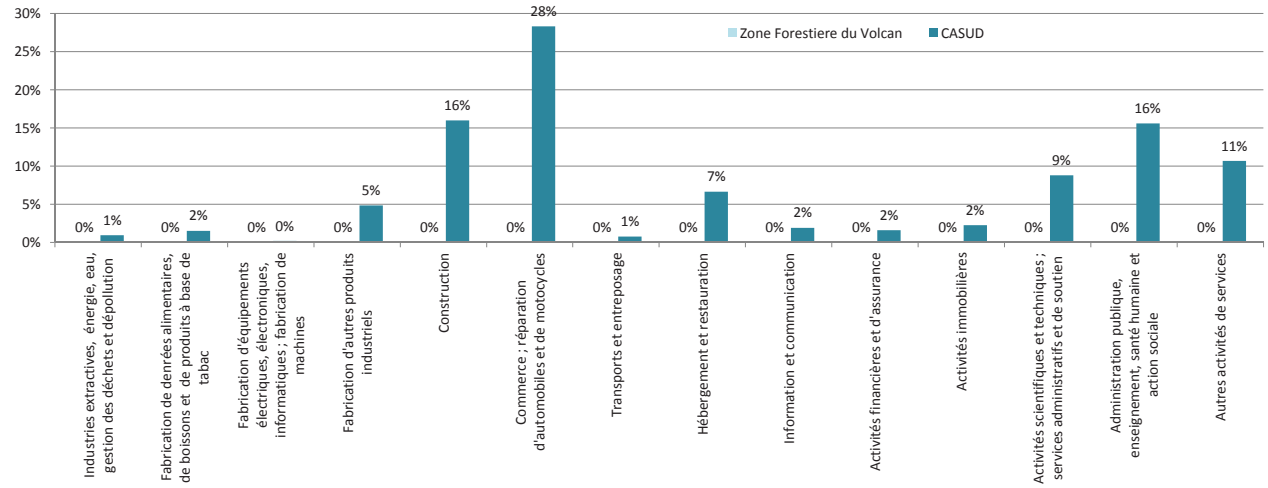
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	**0**	718	1 057	9 095
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

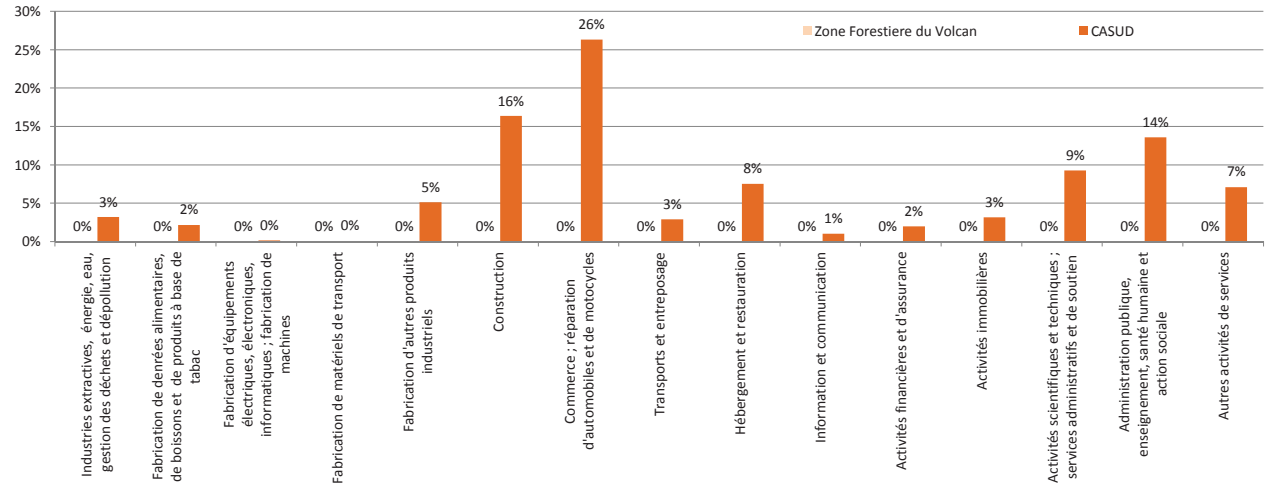


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

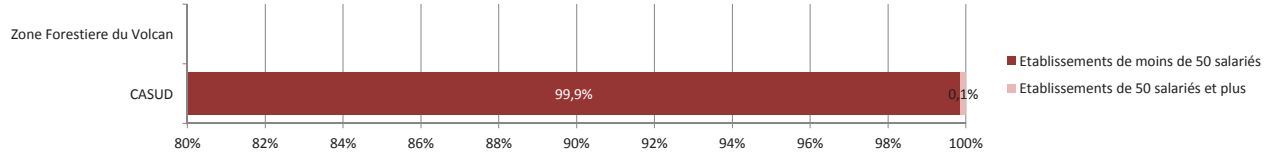
	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	**0**	3 739	5 716	50 181
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Zone Forestiere du Volcan	Le Tampon	CASUD	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	**0**	3 739	5 716	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	0%	0%	0%



DESCRIPTION des INDICATEURS

Généralités :

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU SCOT : caractéristiques du quartier définies à partir du SCOT.

SUPERFICIE DU QUARTIER EN KM² : « Mesure de surface d'un terrain, d'une zone déterminée » (Dictionnaire Larousse).

DENSITÉ EN HABITANTS PAR KM² : « Nombre moyen d'habitants par km² » (Dictionnaire Larousse).

TÂCHE URBAINE 2014 : cartographie représentant l'étalement urbain d'un territoire.

Population :

POPULATION TOTALE : « La population totale d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune » (INSEE).

SOLDE NATUREL : « C'est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période » (INSEE).

SOLDE MIGRATOIRE : « C'est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité » (INSEE).

INDICE DE JEUNESSE : C'est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée) (INSEE).

PART DES 65 - 74 ANS : Nombre de personnes de 65 à 74 ans sur la population totale.

PART DES 75 ANS ET PLUS : Nombre de personnes de plus de 75 ans sur la population totale.

MÉNAGES : « De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne » (INSEE).

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES : Nombre de ménages / nombre d'habitants.

DESSERREMENT DES MÉNAGES : « Baisse

régulière de la taille moyenne des ménages liée aux phénomènes de décohabitation, de vieillissement de la population » (INSEE).

FAMILLES MONOPARENTALES : « Une famille monoparentale comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant) » (INSEE).

PROJECTION DE LA POPULATION EN 2030: (méthode utilisée par le SCOT du TCO) Le chiffre de la population de La Réunion à l'horizon 2030 est obtenu par interpolation, à cette date, des courbes de l'évolution correspondant aux scénarios Omphale, respectivement central et bas de l'INSEE. Le chiffre de la population du territoire du TCO correspond, par hypothèse, à 25% de celui de La Réunion.

PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2030 : Le nombre de ménages du TCO à l'horizon 2030 est obtenu à partir de la projection des hypothèses du SCOT jusqu'en 2030. Il s'agit de faire croître le nombre de ménages prévu en 2026, par le taux de croissance annuel moyen du nombre de ménages entre 2012 et 2026 pour les deux hypothèses du SCOT et d'en faire une moyenne.

Évolutions sociales :

NIVEAU DE REVENUS MENSUELS MOYENS PAR UNITÉ DE CONSOMMATION : Unité de consommation : « Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) » (INSEE).

MÉNAGES ÉLIGIBLES AU LOGEMENT LOCATIF TRÈS SOCIAL (LLTS) : ménages dont les ressources n'excèdent pas un plafond réglementaire fixé par décret. Les ressources prises en compte sont les revenus nets imposables (après abattements) mentionnés sur l'avis d'imposition de l'année n-2 (des deux années précédant la demande). Pour un ménage de trois personnes les ressources ne doivent pas excéder 21 695 € en 2011.

ALLOCATAIRES DU REVENU DE SOLIDARITÉ ACTIVE (RSA) : «Le RSA se substitue au revenu minimum d'insertion (RMI) et à l'allocation parent isolé (API). Le revenu de solidarité active est une allocation qui complète les ressources initiales du foyer pour qu'elles atteignent le niveau d'un revenu garanti » (INSEE).

Habitat et dynamiques de construction :

LOGEMENTS : « Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation » (INSEE).

LOGEMENT INDIVIDUEL : « Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement (maison) » (INSEE).

LOGEMENT COLLECTIF : « Logement dans un immeuble collectif (appartement) » (INSEE).

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS : Personne qui possède un logement et y établit sa résidence principale.

PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : Différents types de logements locatifs sociaux sont à distinguer :

* ILM : Immeuble à Loyer Moyen,
* ILN : Immeuble à Loyer Normal,
* LLS : Logement Locatif Social,
* LLTS : Logement Locatif Très Social,
* HLM_O : Habitation à Loyer Modéré Ordinaire

* PLR/ PSR : Programme à Loyer Réduit / Programme Social de Relogement
* PLS/PPLS/PLA CFF : Prêt Locatif Social / Prêt Pour la Location Sociale / Prêt Locatif Social du Crédit Foncier de France (Répertoire sur le Parc Locatif Social).

PART DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : Nombre de logements locatifs sociaux / Nombre de résidences principales x 100

Remarque : Depuis 2010, l'Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS) a été remplacée par le Répertoire sur le Parc locatif Social (RPLS). Depuis, les informations disponibles le sont par logement (plus par opération) et les indicateurs plus nombreux. En 2015, disposant du RPLS, de nouveaux critères ont été intégrés (taille des logements et loyers moyens).

LOGEMENTS VACANTS : « Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste…) » (INSEE).

% DE LOGEMENTS VACANTS : Nombre de logements vacants / Nombre de logements x 100

LOGEMENTS INDIGNES :- :

: « constituent un habitat indigne, les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. » Loi MOLLE de 2009

Le nombre de logements indignes est obtenu à partir du recensement réalisé au sein des sites prioritaires lors l'élaboration du PILHI, de l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre (ZHPI) et du nombre de logements indignes signalés depuis la mise en place de l'équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du PILHI.

POIDS DES SITES PRIORITAIRES SUR LE QUARTIER : surface des sites prioritaires du quartier / superficie du quartier.

LOGEMENTS AUTORISÉS : « Un logement autorisé est un logement, encore non réalisé, qui entre dans le cadre d'un dossier de permis de construire ayant reçu un avis favorable » (INSEE).

Remarque :pour l'analyse par quartier, l'AGORAH n'a utilisé que les permis autorisés de la source Sitadel avec un géo-référencement valide, ce qui représente entre 85 et 90% de l'ensemble de la base de données.

L'INDICE DE CONSTRUCTION : c'est le nombre de logements autorisés par an pour 1 000 habitants.

OBJECTIFS PLH ANNUELS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS : Nombre et types de logements à réaliser selon le PLH.

Tension du marché :

MÉDIANE DES PRIX DES TRANSACTIONS : - MAISON - APPARTEMENT – TERRAIN À BÂTIR.

L'observatoire des transactions immobilières et foncières de l'AGORAH, relancé en 2016, intégre désormais d'autres sources de données afin d'améliorer sa représentativité et sa fiabilité, notamment une nouvelle source de données disponible, issue de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) : Demande de Valeur Foncière (DVF).
Pour les fiches portraits de quartiers, une moyenne de prix sera jugée comme représentative à partir du seuil de 5 transactions. En deçà, « n.d » sera indiqué, c'est-à-dire non disponible.

MOYENNE DES LOYERS PRIVÉS AU M² :

Montants cumulés des loyers privés / Surfaces cumulées des logements.

L'observatoire des loyers privés 2015 a été réalisé sur le périmètre de la CINOR, du TCO et de la CIVIS .

Toutefois, dans le cadre de l'expérimentation, le secret statistique lié à l'utilisation des données de l'observatoire ne permet pas d'obtenir des résultats à l'échelle du quartier, mais à l'échelle du zonage d'observation.

En 2017, le périmètre de l'observation a été étendu à l'ensemble de l'île. Ces résultats seront disponibles lors de l'actualisation des Portraits de quartiers en 2018 à l'échelle de la CIREST et de la CASUD.

Activités – emploi – formation :

ÉTABLISSEMENT : « L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services » (INSEE).

EMPLOIS : « Les personnes employées au sens du recensement de la population sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cet emploi est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence.

Cette notion est différente de celle de l'emploi au sens du BIT qui concerne toutes les personnes ayant travaillé pendant une durée quelconque, ne serait-ce qu'une heure, au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence). » (INSEE)

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI : désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

DEMANDEURS D'EMPLOIS : : « Les demandeurs d'emploi sont les personnes qui s'inscrivent à Pôle Emploi. Ces demandeurs sont enregistrés à Pôle Emploi dans différentes catégories de demandes d'emploi en fonction de leur disponibilité, du type de contrat recherché et de la quotité de temps de travail souhaité. On distingue trois catégories principales :

- catégorie A : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi ;
- catégorie B : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois) ;
- catégorie C : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e. plus de 78 heures au cours du mois) » (INSEE).

CHÔMEURS : « Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi » (INSEE).

TAUX DE CHÔMAGE : désigne « le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés +chômeurs)» (INSEE).

TAUX D'INCLUSION DANS LE TRAVAIL : désigne le pourcentage d'actifs occupés dans la population active (actifs occupés +chômeurs). Cet indicateur permet de montrer que la part de la population active peut être très basse où sont concentrés les entreprises.

Tissu urbain

POTENTIEL URBAIN DISPONIBLE : C'est le potentiel urbain encore disponible au sein de l'espace urbain de référence du SAR.

Cet indicateur a été calculé selon une méthode du TCO, consistant à retrancher la Tache urbaine, la Base équipement et les routes nationales et départementales, de l'espace urbain de référence.

INDICE DE VERTICALITÉ : permet de prendre en compte la densité réelle du tissu urbain en s'appuyant sur la donnée IGN qui indique la hauteur de chaque bâtiment. Un carroyage de 50x50 mètres est utilisé pour calculer la hauteur moyenne des bâtiments qui est pondérée par la somme de leur emprise au sol.

Il est à noter que ce ne sont pas uniquement les logements qui sont pris en compte, mais aussi les bâtiments industriels, les immeubles de bureaux, les bâtis administratifs, religieux, les équipements publics et tous les autres, même s'ils sont indifférenciés dans la source de l'IGN.

Analyse des surfaces réglementaires des POS/PLU au titre du SAR:

- GRIS FONCÉ = ESPACES URBAINS À DENSIFIER DU SAR : NB / U / ZAC DES PLU EN ZONE PRÉFÉRENTIELLE D'URBANISATION,

- GRIS CLAIR = ESPACES D'URBANISATION PRIORITAIRE DU SAR : AU DES PLU EN ZONE PRÉFÉRENTIELLE D'URBANISATION,

- TERRITOIRE RURAL DES HAUTS : AU / U / ZAC des PLU hors Zone Préférentielle d'Urbanisation,

- RESTANT : autres zonages (A, N, …) non mentionnés auparavant.

Équipements :

ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE : « Établissement où l'on donne un enseignement collectif général » (Dictionnaire Larousse).

ÉCOLE PRIMAIRE / MATERNELLE: « Établissement d'enseignement élémentaire ou préélémentaire » (Dictionnaire Larousse).

GROUPE SCOLAIRE : « Ensemble d'établissements scolaires (écoles maternelle, primaire, éventuellement collège) qui sont contigus ou très proches l'un de l'autre » (Dictionnaire Larousse).

COLLÈGE : « Établissement d'enseignement du premier cycle du second degré » (Dictionnaire Larousse).

LYCÉE : « Établissement d'enseignement du second degré » (Dictionnaire Larousse).

CENTRE DE FORMATION : « Établissement de formation » (Dictionnaire Larousse).

ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ : « Organisme, public ou privé, dans lequel sont dispensés des soins médicaux » (Dictionnaire Larousse).

HÔPITAL/CLINIQUE : « Organisme, public ou privé, dans lequel sont dispensés des soins médicaux » (Dictionnaire Larousse).

STRUCTURE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE : « Établissement destiné à recevoir les enfants de moins de trois ans » (Dictionnaire Larousse).

MAISON DE RETRAITE : « Résidence collective destinée aux personnes âgées » (Dictionnaire Larousse).

ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS : Equipement qui vise à développer la culture / à faire du sport.

COMPLEXE SPORTIF : « Aménagement spatial ou construction permettant la pratique d'un ou plusieurs sports » (Dictionnaire Larousse).

STADE / PLATEAUX SPORTIFS : « Terrain pourvu des installations nécessaires à la pratique des sports et généralement à l'accueil des spectateurs (gradins, tribune) » (Dictionnaire Larousse).

PISCINE : « Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc. ; ensemble des installations qui entourent ce bassin » (Dictionnaire Larousse).

BIBLIOTHÈQUE/MÉDIATHÈQUE : « Local ou édifice destiné à recevoir une collection de livres ou documents qui peuvent être empruntés ou consultés sur place» (Dictionnaire Larousse).

SALLE DE SPECTACLE / THÉÂTRE : « Édifice destiné à la représentation de pièces, de spectacles » (Dictionnaire Larousse).

MUSÉE / CONSERVATOIRE : « Lieu, édifice où sont réunies, en vue de leur conservation et de leur présentation au public, des collections d'œuvres d'art, de biens culturels, scientifiques ou techniques. » / « Nom donné à certains organismes administratifs et à certains établissements d'enseignement, en particulier dans le domaine musical. » (Dictionnaire Larousse).

CENTRE SOCIO-CULTUREL / ESPACE MULTIMÉDIA : Equipement de proximité lié au développement des loisirs, de la culture / Equipement de proximité disposant offrant un accès aux nouvelles technologies.

MAISON DE QUARTIER / LOCAL ASSOCIATIF : « lieu de vie dans un territoire prédéfini » (Dictionnaire Larousse).

A LA CROISÉE DES REGARDS SUR NOTRE TERRITOIRE

AGORAH - Agence d'ubranisme de La Réunion
140, rue Juliette Dodu - CS 91092 - 97404 SAINT DENIS CEDEX
Tél. 0262 213 500 - www.agorah.com

©2018 - AGORAH

Direction de publication: AGORAH

Crédits photographiques: AGORAH

Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques, photographies) sont réservés sous toutes formes.