

PORTRAITS 2017

de
quartiers



commune
de

LA PLAINE DES PALMISTES



SOMMAIRE

OBJECTIFS ET MÉTHODE 3

GUIDE DE LECTURE 4

FICHE COMMUNES COMPARATIVE 6

SYNTHÈSE CIREST (CARTES THÉMATIQUES) 10

FICHES QUARTIER 16

LA PLAINE DES PALMISTES 16

DESCRIPTIF DES INDICATEURS 27

OBJECTIF et MÉTHODE

Objectif :

La CIREST, a confié à l'AGORAH la réalisation de « portraits » pour les 28 quartiers qui composent son territoire, dans le cadre de l'élaboration de son troisième PLH 2017-2022.

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 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 > CIREST > Communes > quartiers (28)

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 CIREST 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 CIREST 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 CIREST 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 6 communes entre elles sur une sélection d'indicateurs pertinents.

La synthèse CIREST 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 CIREST :

Saint-André



Saint-Benoît



Bras Panon



La Plaine des Pammistes



Sainte-Rose



Salazie



FICHE COMMUNES COMPARATIVE

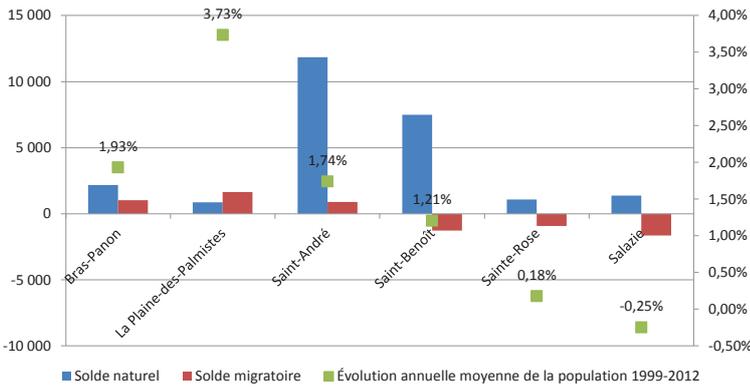
Cette première fiche propose la comparaison des chiffres clés des communes composant la CIREST.

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 6 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

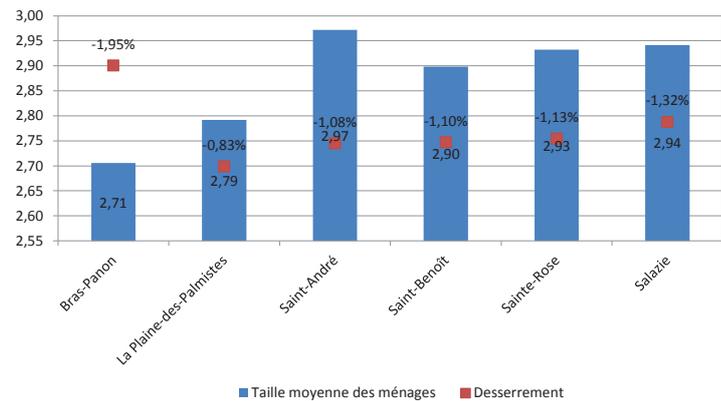


C'est sur La Plaine des Palmistes que la population augmente le plus vite entre 1999 et 2014 en raison de soldes naturel et migratoire qui sont tous les deux positifs.

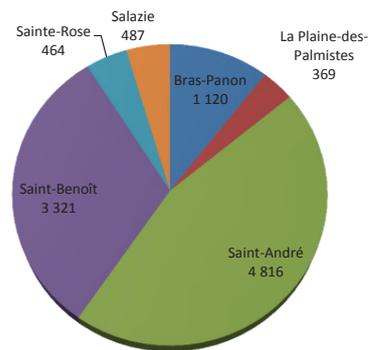
Sur Bras-Panon et Saint-André, on a aussi une croissance démographique mais moins marquée, alors que sur Saint-Benoît et Sainte-Rose, connaissent un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur ces communes), phénomène compensé par un solde naturel positif. Salazie est la seule commune ayant perdu des habitants sur cette période. On peut donc en déduire une attractivité résidentielle plus prononcée sur la Plaine des Palmistes, 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

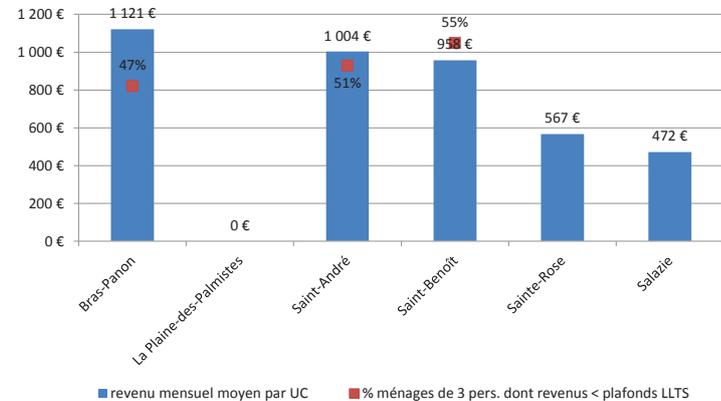


Répartition des familles monoparentales

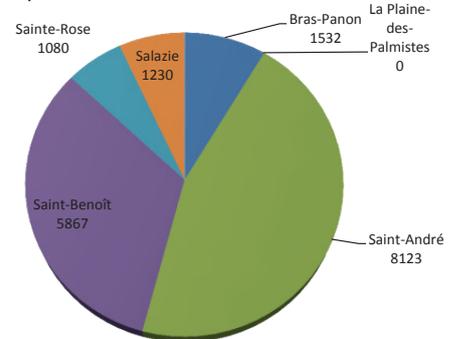


ÉVOLUTIONS SOCIALES : revenu et allocataires de logements sociaux

Sources : fichier DGI 2009 traitement INSEE, CAF 2015



Répartition des allocataires du RSA en 2015



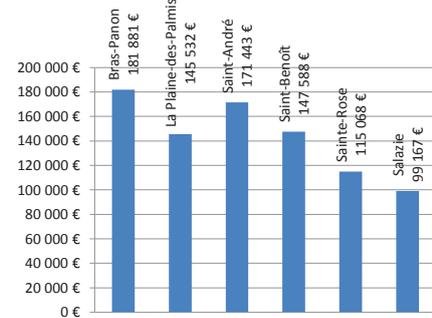
Loyer moyen au m² LLS CIREST : 5,6 €/m²

Loyer moyen au m² LLTS CIREST : 5,2 €/m²

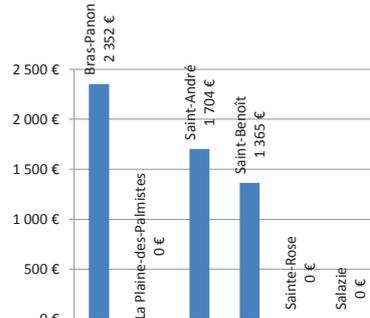
TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017

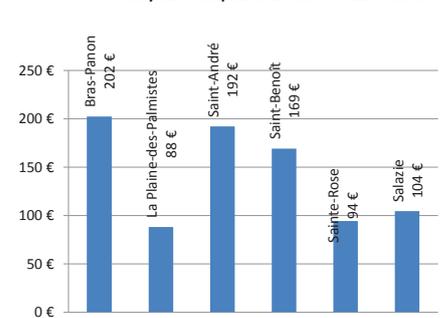
Moyenne des prix des maisons



Moyenne des prix au m² des appartements

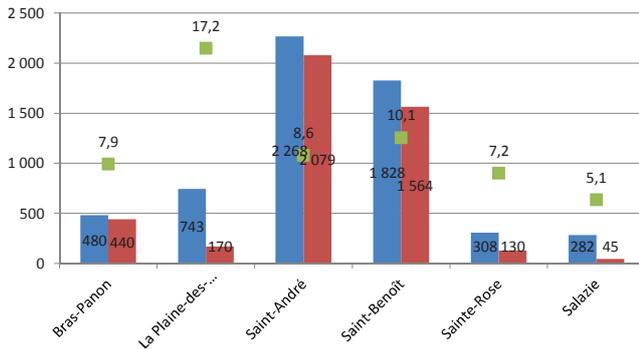
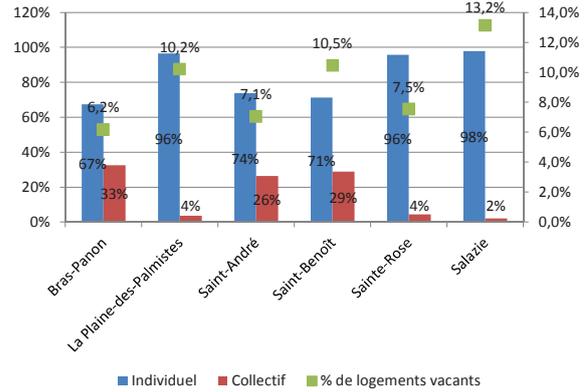
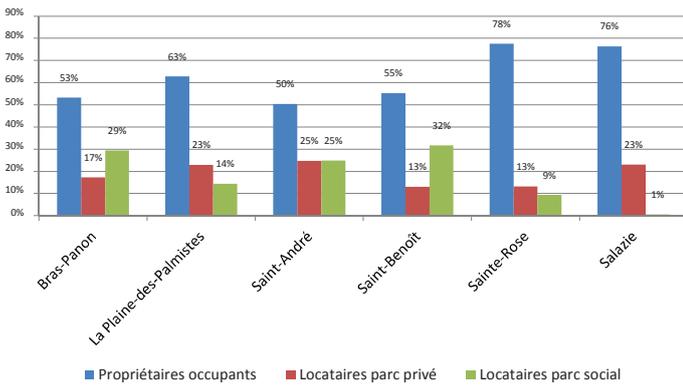


Moyenne des prix au m² des terrains à bâtir



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

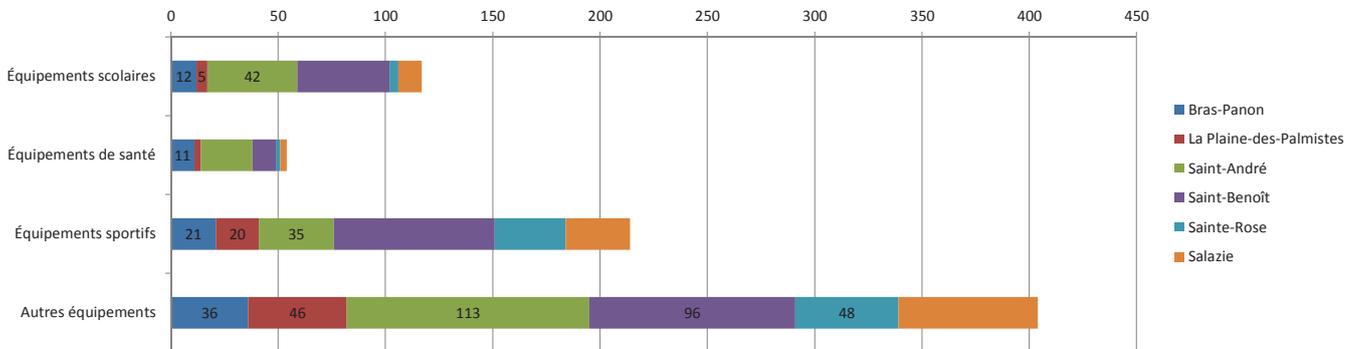
Sources : INSEE RP 2014, RPL 2016, Sitadel 2008-2016



Indice de construction CIREST : 7,8

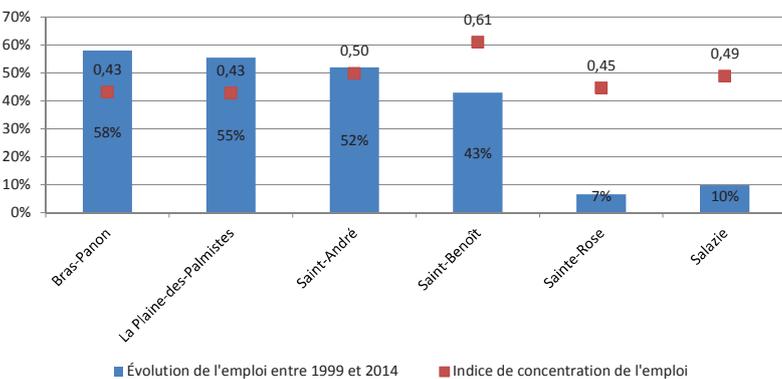
ÉQUIPEMENTS

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

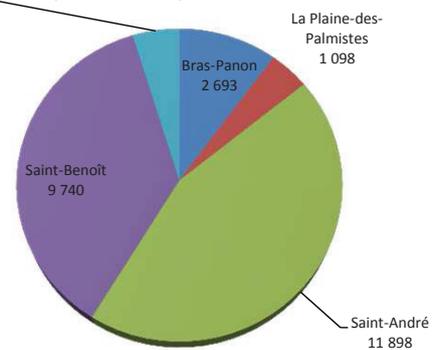


ACTIVITÉ - EMPLOI : évolution, indice de concentration et répartition

Source : INSEE RP 2014



Répartition des emplois sur la CINOR



CARTES THÉMATIQUES

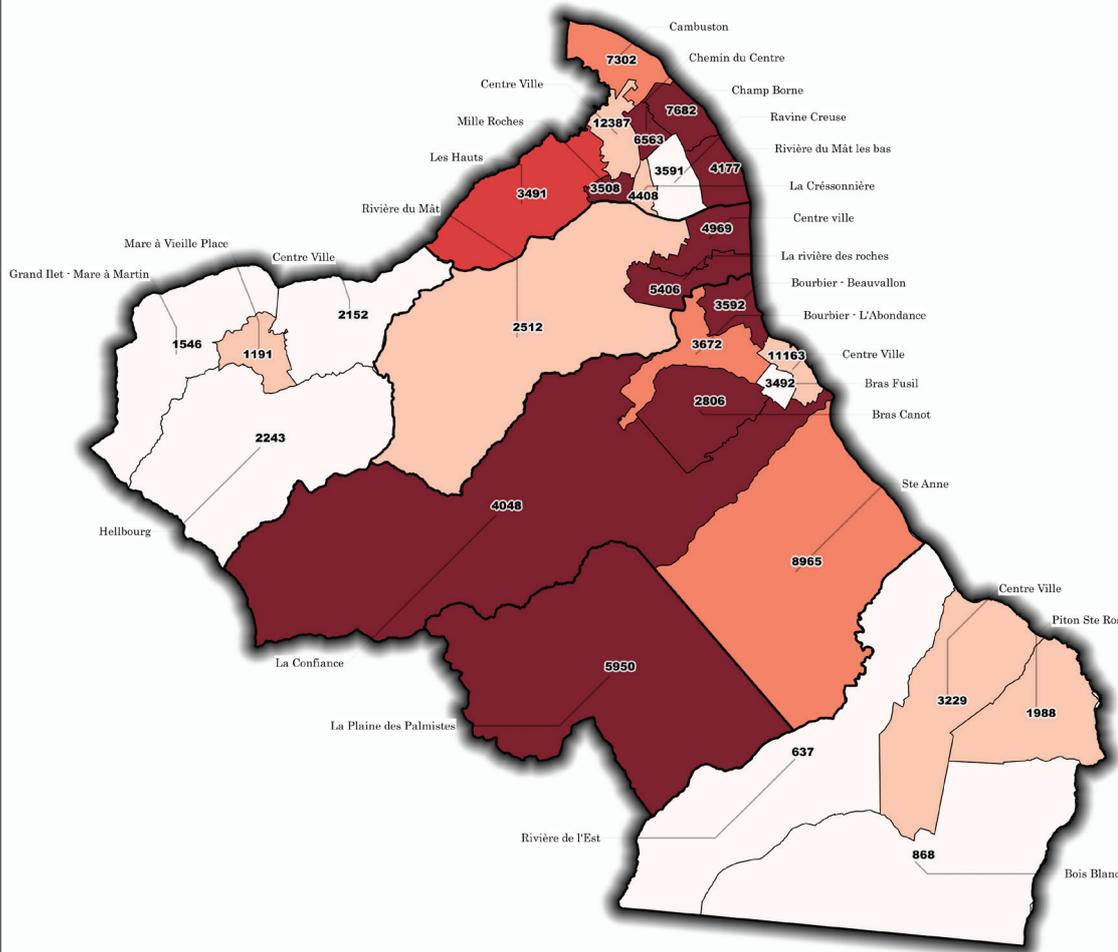
Les six cartes thématiques présentées dans cette partie reprennent les valeurs des indicateurs clés de l'ensemble des 28 quartiers de la CIREST. Cela permet d'avoir une vision d'ensemble des phénomènes démographiques, sociaux, économiques, ... se passant sur le territoire intercommunal.

On voit ainsi apparaître des logiques différentes en fonction des secteurs de la CIREST 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 CIREST.

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

4048 Nb d'habitants par quartier

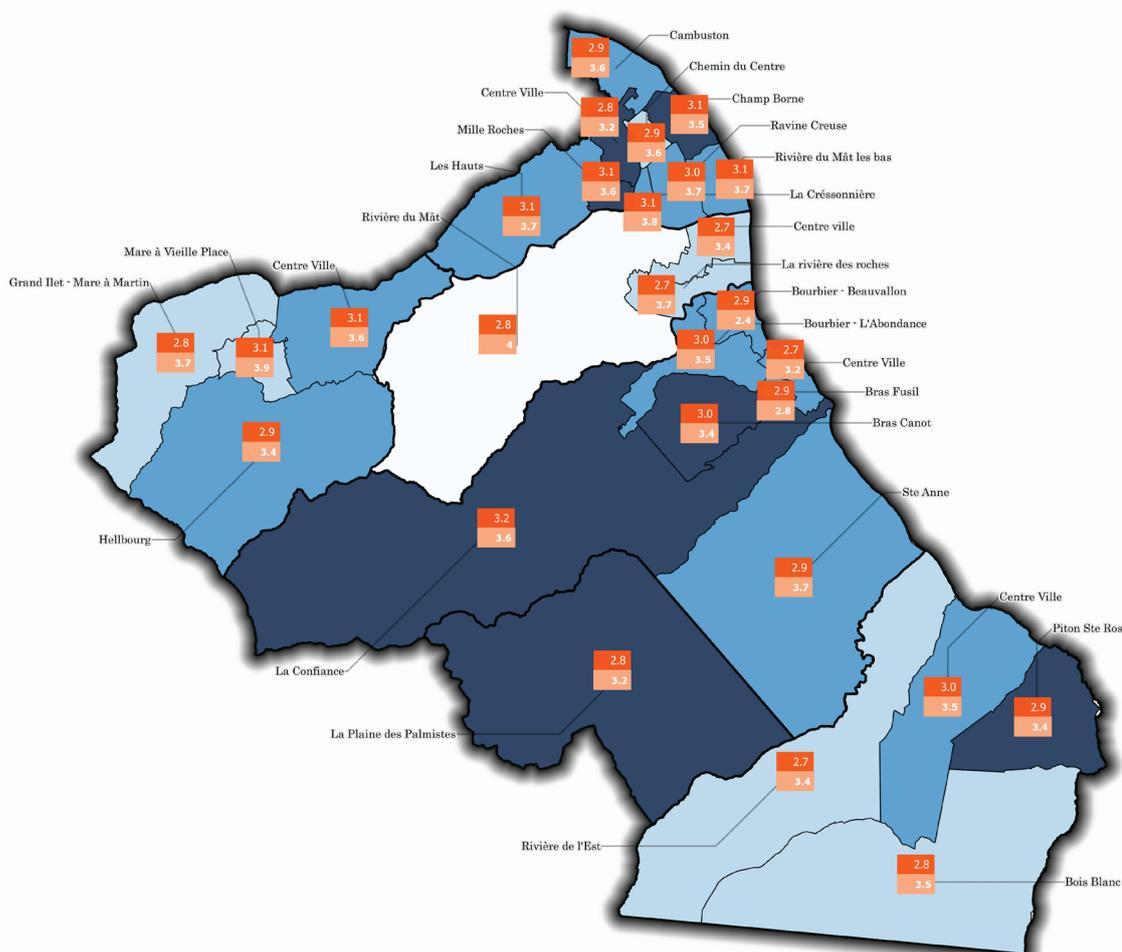


1:143 000

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

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Taille des ménages et leur évolution



Desserrement des ménages entre 1999 et 2014

- moins de -2%
- de -2% à moins de -1.5%
- de -1.5% à moins de -1.0%
- plus de -1.0%

Taille moyenne des ménages en 1999 et en 2014

2010 3.0 Nb de personnes par ménage
1999 3.4 3,2 maxi et 2,7 mini



1:143 000

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

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Revenu mensuel moyen par unité de consommation et nombre d'allocataires des minimas sociaux

Revenu mensuel moyen par unité de consommation

- Non disponible
- de 700 € à moins de 850 €
- de 850 € à moins de 950 €
- de 950 € à moins de 1050 €
- plus de 1050 €

Nb d'allocataires minima sociaux en 2015

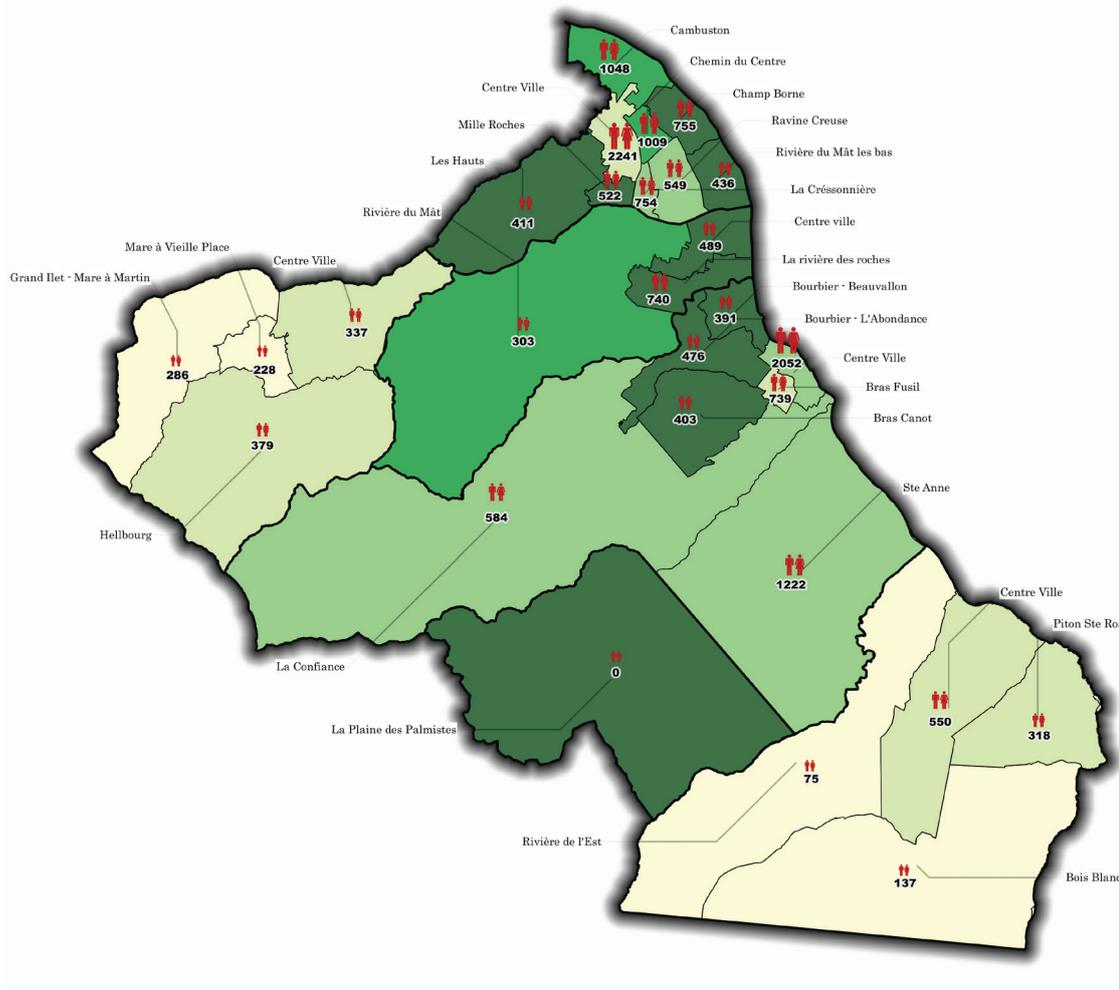
- 2241 maxi et 0 mini
- 1048

3



1:143 000

Sources : INSEE RP 2010, CAF 2015, DGI 2009, IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018



1

Population et croissance démographique

Six quartiers de la CIREST ont perdu des habitants (3 à Salazie, 2 à Saint-Rose, 1 à Saint-André et à Saint-Benoît). 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 CIREST, la croissance est de manière générale plus importante sur le littoral Nord. Cela se vérifie notamment sur le quartier Chemin du Centre qui a vu sa population doubler entre 1999 et 2014.

Ces quartiers sont attractifs du fait de leur proximité avec le bassin d'emploi de Saint-Denis et de Saint-André, et en raison des prix de l'immobilier restant abordables. Toutefois, ceci n'est pas une généralité, puisqu'on constate également une progression moyenne de la population sur deux quartiers de Saint-Benoît et sur la commune de la Plaine des Palmistes.

2

Taille moyenne des ménages

Globalement, la taille moyenne des ménages est assez élevée sur l'ensemble des quartiers de la CIREST. On peut toutefois noter une taille légèrement moins importante sur Bras-Panon et certains quartiers les moins denses.

Le desserrement (baisse de la taille moyenne des ménages) élevé des ménages (valeurs les plus négatives), notamment sur le quartier de la Rivière du Mât, 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 baisser moins fortement depuis 1999. Cela peut s'expliquer par un phénomène de décohabitation moins marqué, notamment en raison de la présence importante de familles avec enfant(s).

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 :

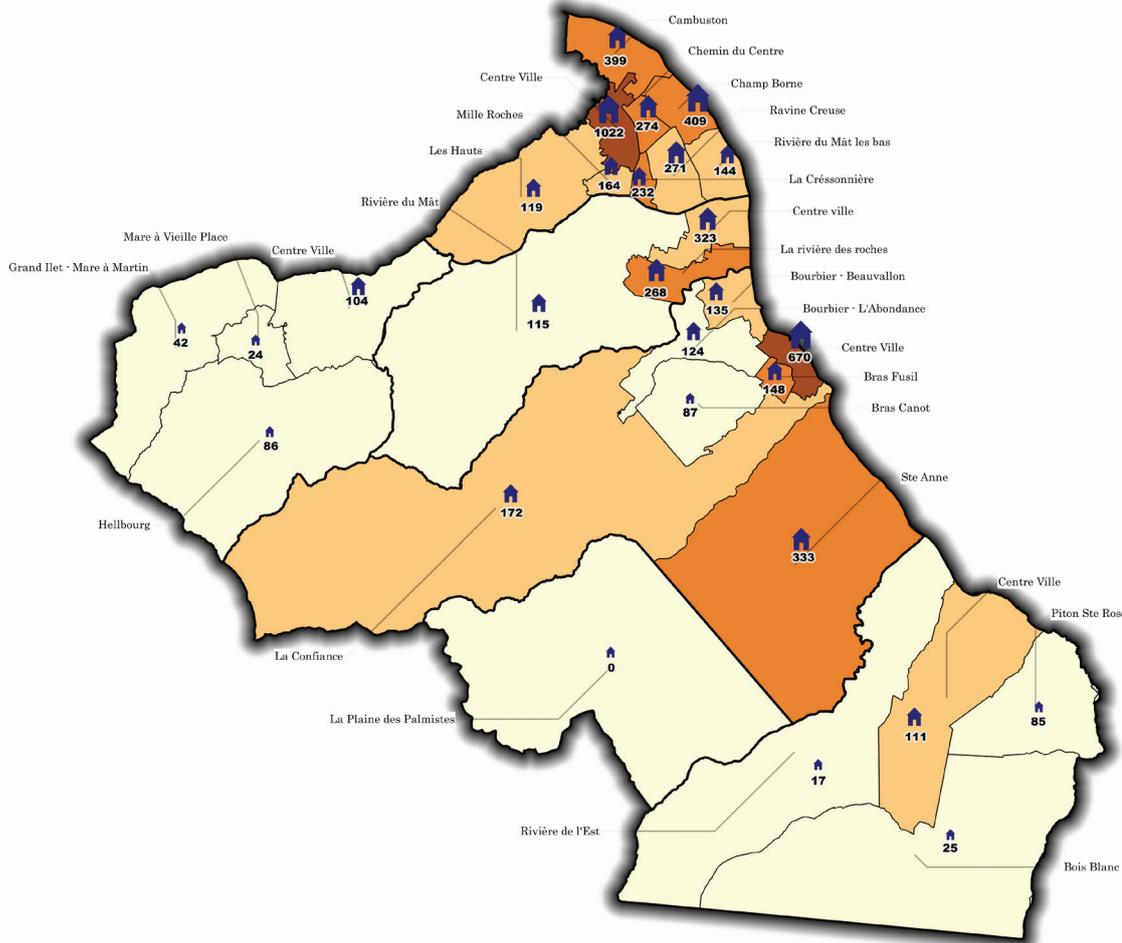
- Saint-Benoît, Saint-André, Bras-Panon et Salazie regroupant les revenus moyens les plus élevés ;
- Sainte-Rose et Salazie avec une moyenne de revenus plus faible et une part plus importante d'allocataires de minimas sociaux.

A l'échelle des quartiers sur les 28 que compte la CIREST, 10 accueillent une population dont les revenus moyens sont supérieurs à 1 000€. Parmi ces quartiers la Plaine des Palmistes se démarque avec un revenu moyen de 1 194€ par unité de consommation.

Ainsi pour 14 autres quartiers, la moyenne ne dépasse jamais les 1 000€. Ce phénomène est d'autant plus marqué sur Salazie et Sainte-Rose où seul les quartiers de Hellbourg atteint une moyenne de revenus de 771€.

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

ACTIVITES - CHÔMAGE



Sources : Pôle Emploi 2013, INSEE SIRENE 2013, IGN, AGORAH

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



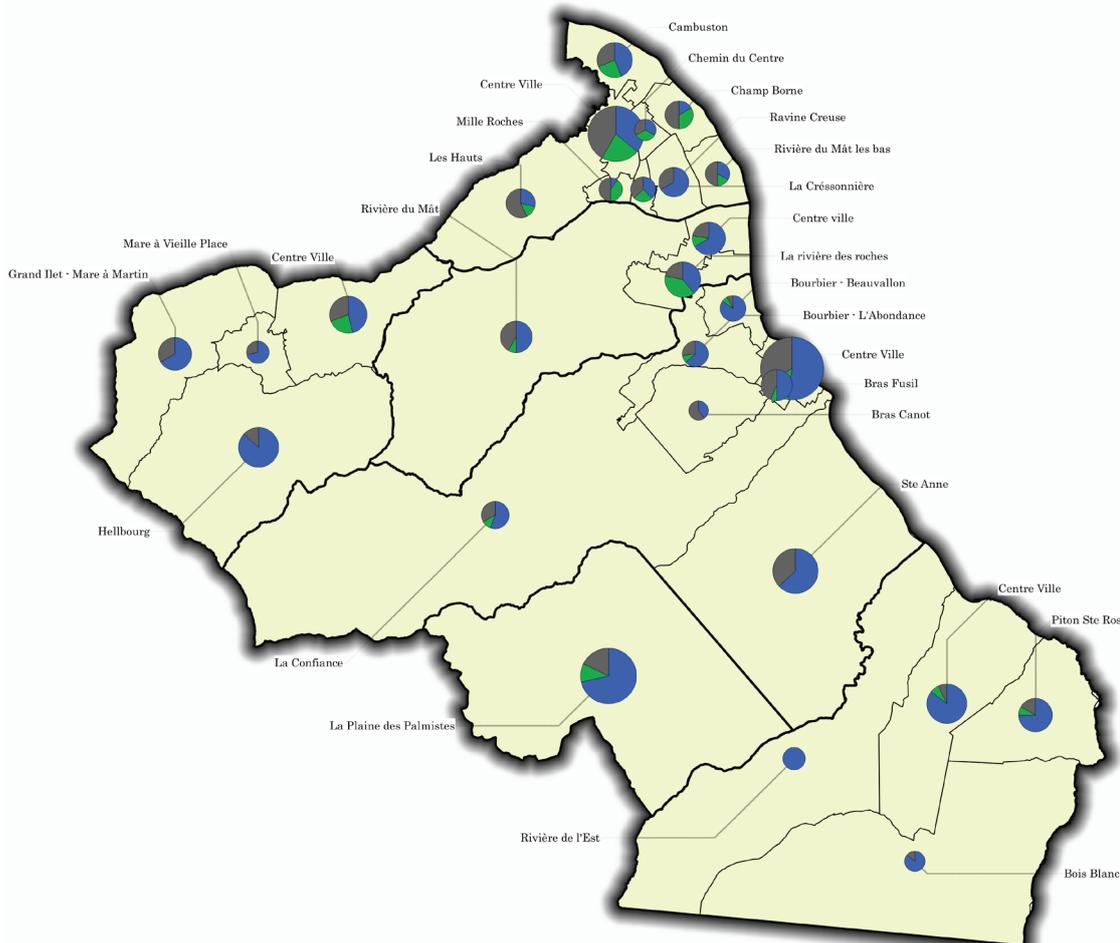
1:143 000

Sources : Pôle Emploi 2013, INSEE SIRENE 2013, IGN, AGORAH

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

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Equipement Publics Scolaire, Santé et sportif



5

Sources : IGN, AGORAH



Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, Mars 2014

Sources : IGN, AGORAH

Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, Mars 2014



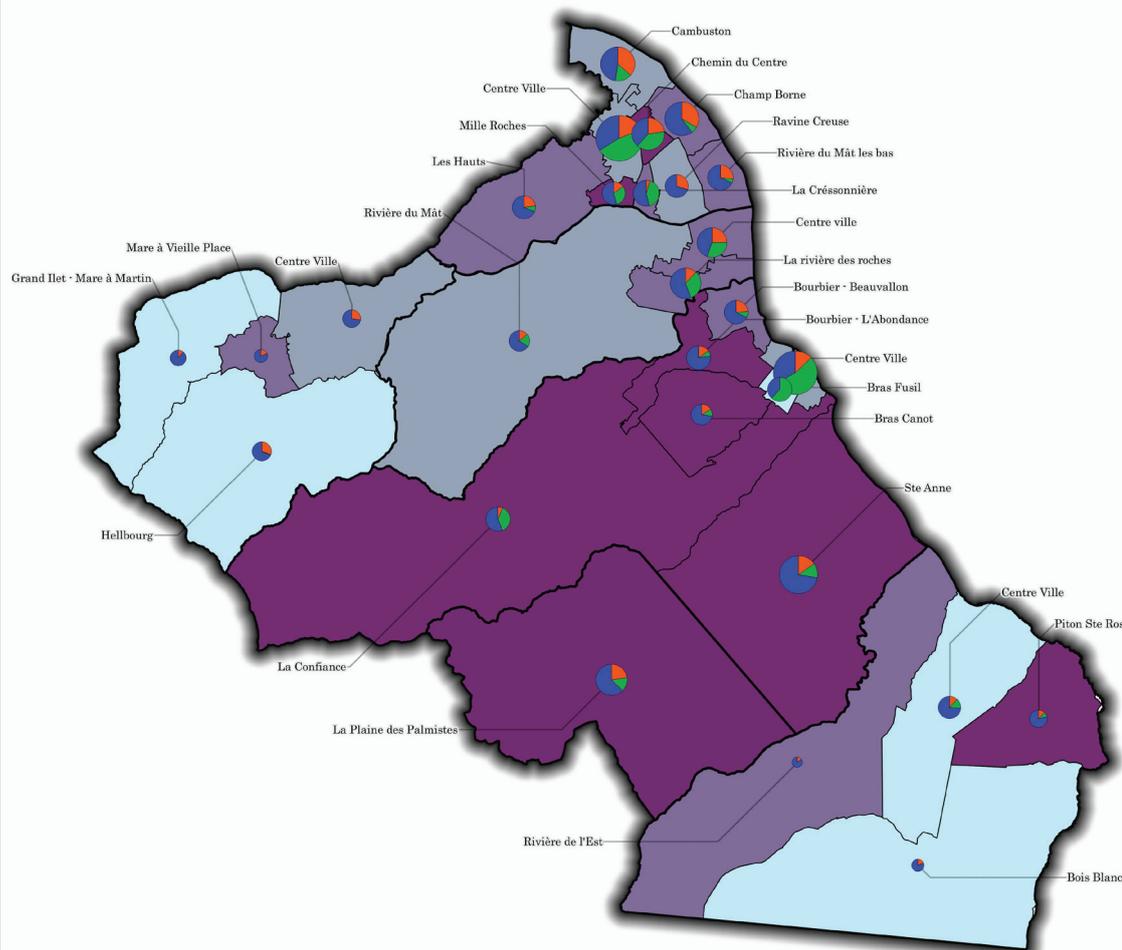
1:143 000

Sources : IGN, AGORAH

Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, Mars 2014

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Logement : Indice de construction et statut d'occupation



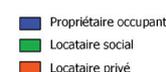
Indice de construction par an pour 1000 hab. entre 2008 et 2016



Nombre de résidences principales



Type d'occupant



1:143 000

6

Sources : INSEE RP 2014, DEAL SITADEL 2008-2016, IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018

4

Activité, Chômage

Les établissements se concentrent essentiellement sur les communes de Saint-André et de Saint-Benoît. En effet, Saint-André accueille à elle seule 53% des établissements de la CIREST et Saint-Benoît 27%.

A l'échelle des quartiers, les Centre-ville de ces communes, jouent un rôle structurant pour l'intercommunalité puisque leur poids en termes d'établissements atteint 27%.

On constate une corrélation entre un volume important d'établissements et une forte présence de demandeurs d'emploi, principalement sur certains quartiers de Saint-André et de Saint-Benoît.

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 CIREST. Ainsi, ceux-ci sont largement implantés dans les centres.

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 au centre de la CIREST sur Saint-Benoît, la Plaine des Palmistes et sur le littoral de Bras-Panon et de Saint-André.

Plus spécifiquement, les quartiers de Bras Fusil, Chemin du Centre et la Commune de la Plaine des Palmistes sont les zones où les permis de construire autorisés pour 1 000 habitants sont les plus nombreux.

En ce qui concerne les statuts d'occupation, les logements sociaux sont plus présents sur la zone littorale allant de Saint-André à Saint-Benoît, particulièrement au sein des centres.

Enfin, cette carte met en exergue la grande proportion de propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire de la CIREST et notamment lorsqu'on s'éloigne du littoral.

QUARTIER

La Plaine des Palmistes

La Commune accueille près de 5 950 habitants (soit 4,7% de l'intercommunalité), répartis sur les 83 km² de son territoire.

La croissance démographique est très dynamique sur la commune avec un taux de croissance annuel moyen de 3,73%, porté principalement par la croissance migratoire.

Les prix de l'immobilier sont inférieurs à la moyenne intercommunale notamment concernant les terrains à bâtir.

Concernant le niveau d'équipement, la Plaine des Palmistes concentre 9% des équipements de la CASUD, mais le taux d'équipement pour 1 000 habitants est au-dessus de la moyenne intercommunale (12,4 contre 6,2 pour l'intercommunalité).



Plaine des Palmistes

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES DU PLH

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



GÉNÉRALITES

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

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	83	83	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	5%	5%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	1 466	1 466	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Population 2014	5 950	5 950	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	3,73%	3,73%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	1,31%	1,31%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	2,43%	2,43%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	2,37	2,37	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,21	2,21	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	6,28%	6,28%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,91%	3,91%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,32%	4,32%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	4,12%	4,12%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 033	2 033	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	4,95%	4,95%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,79	2,79	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-0,83%	-0,83%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	22,4%	22,4%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	5,77%	5,77%	5,30%	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

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 194 €	n.d	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	n.d	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	n.d	n.d	17 832	109 111

5% de la commune de la Plaine des Palmistes est urbanisé, soit une densité de population plutôt faible.

La dynamique démographique est très marquée sur la Commune. En effet, sa population croît plus vite que la moyenne intercommunale. La part des 65 ans et plus dépasse les 10% et l'indice de jeunesse est de 2,21.

La taille moyenne des ménages reste élevée (2,79 personnes) et le desserrement est faible.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Logements 2014	3 048	3 048	48 929	348 781
<i>% de maisons en 2014</i>	96,5%	96,5%	76,3%	68,2%
<i>% d'appartements en 2014</i>	3,5%	3,5%	23,7%	31,8%
<i>% de propriétaires occupants en 2014</i>	62,8%	62,8%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	300	300	10 797	67 655
<i>% de logements sociaux en 2016</i>	14,3%	14,3%	24,8%	21,6%
<i>% des logements vacants en 2014</i>	10,2%	10,2%	8,6%	8,3%
<i>Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014</i>	9%	9%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	54	54	891	6 108
<i>% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016</i>	93%	93%	71%	52%
<i>% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016</i>	6%	6%	52%	44%
<i>% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016</i>	2%	108%	2%	3%
Objectifs PLH annuels de construction de logements	n.d	n.d	n.d	n.d
<i>Logements locatifs sociaux</i>	n.d	n.d	n.d	n.d
<i>Logements accession sociale</i>	n.d	n.d	n.d	n.d
<i>Logements privés</i>	n.d	n.d	n.d	n.d
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	9,0	9,0	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
<i>Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016</i>	145 532 €	145 532 €	156 734 €	213 159 €
<i>Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016</i>	n.d	n.d	1 812 €	2 444 €
<i>Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016</i>	88 €	88 €	164 €	192 €
<i>Moyenne des loyers privés au m² en 2016*</i>	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 la commune de la Plaine des Palmistes est très individuel (96,5% de maisons) et les propriétaires occupants sont plutôt majoritaires. La ville compte 300 logements sociaux et 10% de logements vacants. En moyenne sur les deux dernières années, 54 logements ont été autorisés par an, soit une dynamique plutôt importante. Ainsi l'indice de construction pour 1 000 habitants est de 9 entre 2015 et 2016. Les prix immobiliers sont plus bas que la moyenne intercommunale (-11 200 € environ pour les maisons et la moitié environ pour les terrains à bâtir).

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	0	0	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	0	0	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	1 098	1 098	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	392	55%	44%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	0	0,4	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	0	0	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	74	74	789	4 302
<i>dont tous les équipements scolaires</i>	5	5	117	672
<i>dont tous les équipements de santé</i>	3	3	54	229
<i>dont tous les équipements sportifs</i>	20	20	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	12,4	12,4	6,2	5,1

La Plaine des Palmistes compte un total de 74 équipements : 5 scolaires, 3 de santé et 20 sportifs.

CAHIER
DÉTAILLÉ

Plaine des Palmistes

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

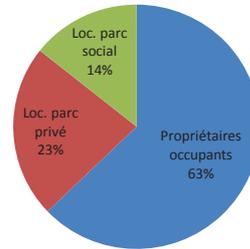
Parc de logements 2014

Plaine des Palmistes

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	96,5%
% d'appartements en 2014	3,5%
% de propriétaires occupants en 2014	62,8%

Statut d'occupation



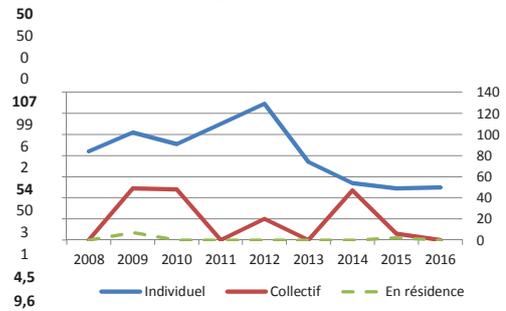
Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	312
% des logements vacants en 2014	10,2%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	9%
Nombre d'habitations de fortunes	0

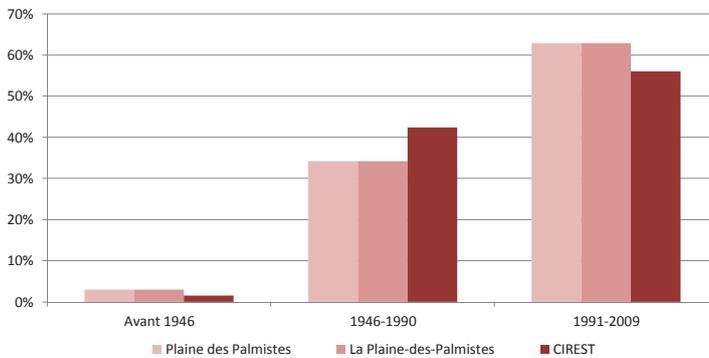
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	50
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	107
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	6
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	2
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	54
dont logements collectifs	50
dont logements en résidence	3
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	
	4,5
	9,6

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	479
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	27%

Niveau de loyers*

Moyenne des loyers privés au m ² en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m ² des maisons en 2016	n.d
Moyenne des loyers au m ² des appartements en 2016	n.d

CIREST

* 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 locatif social de la commune de la Plaine des Palmistes représente 14% de ses résidences principales, contre 63% de propriétaires occupants et 23% de locataires du parc privé. Avec une moyenne de 102 logements autorisés annuellement sur la période 2008-2016, la construction est plutôt dynamique sur ce quartier. Toutefois, les celles-ci sont inégales entre logements individuels et logements collectifs. En effet, le nombre de logements individuels autorisés est toujours supérieur à celui des logements collectifs.

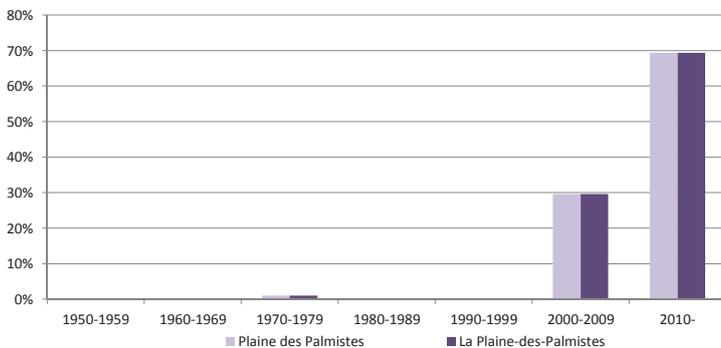
Parc locatif social au 1er janvier 2016

Plaine des Palmistes

Nombre de logements sociaux	300
% de logements locatifs sociaux	14,3%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	50

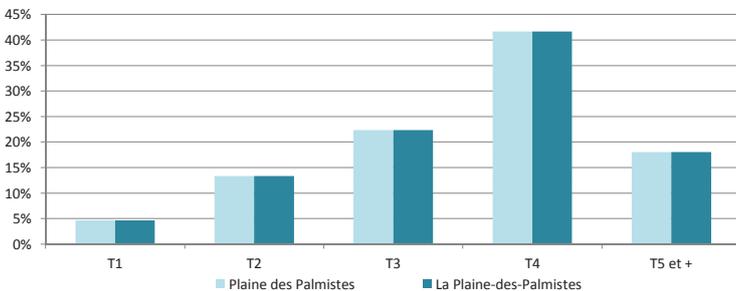
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



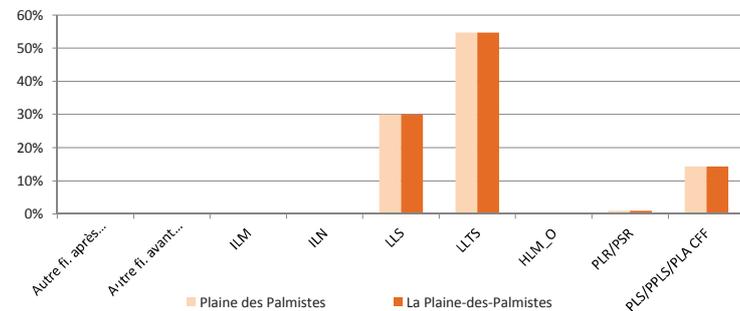
Poids du parc de plus de 30 ans	1%
Poids du parc récent (après 2000)	99%

Composition du parc par typologie de logement



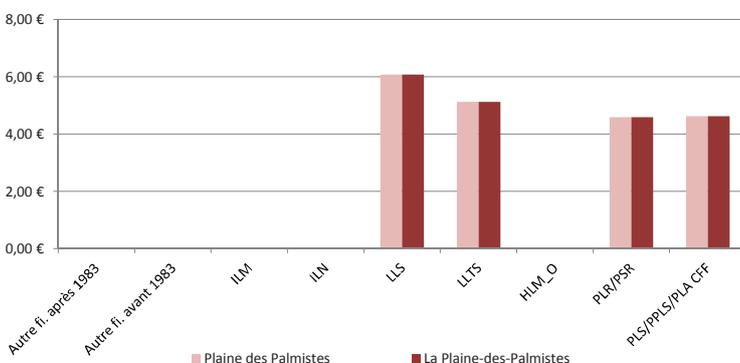
Taille moyenne du parc	3,55
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	18%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	18%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	84,7%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	14,3%

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



Loyer moyen au m² du parc LLS	6,07 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	5,12 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	4,62 €

La Plaine des Palmistes compte 300 logements sociaux, soit 14,3% de ses résidences principales. Ce parc est très récent, puisque 99 % des logements ont été construits à partir de 2000. Les logements sont plutôt grands, avec une part des T4 qui atteint les 42%. 85% du parc est composé de LLS et LLTS et 14% de logements intermédiaires.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes
Superficie en ha	8 315	8 315
Tache urbaine 2017 en ha	406	406
% de la tache urbaine 2017	5%	5%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	189	189
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	14,7	14,7
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	7,5	7,5
Indice de verticalité	0,4	0,4

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

Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

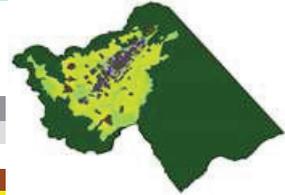
Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT

330 ha

Espaces urbains à densifier

70 ha

Espaces d'urbanisation prioritaire



Autres espaces du SAR/SCOT

168,1 ha

Territoires ruraux habités

7742 ha

Espaces agricoles

Espaces de continuités écologiques

Coupures d'urbanisation

Équipements

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

	Plaine des Palmistes	en % de La Plaine-des-Palmistes
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	5	
Groupes scolaires	2	100%
Collèges	1	100%
Lycées	1	100%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	1	100%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	30	
Stade/Plateaux sportifs	1	100%
Piscine	3	100%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	2	100%
Musée/Conservatoire	1	100%
Centre socio-culturel/Espace multimédia	1	100%
Maison de quartier/Local associatif	0	0%
	6	100%

Sur les 8315 hectares du quartier, 7 742 sont des zonages agricoles ou naturels dans le PLU. 330 hectares sont en zonage U et 70 hectares en AU qui correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés au SAR. Il y a donc un potentiel de développement sur la Commune. On note la présence de 2 écoles maternelle et primaire, 1 groupe scolaire et 1 collège, 3 équipements de santé, dont 1 structure de la petite enfance. Au regard du poids démographique de la commune, ce niveau d'équipement est faible.

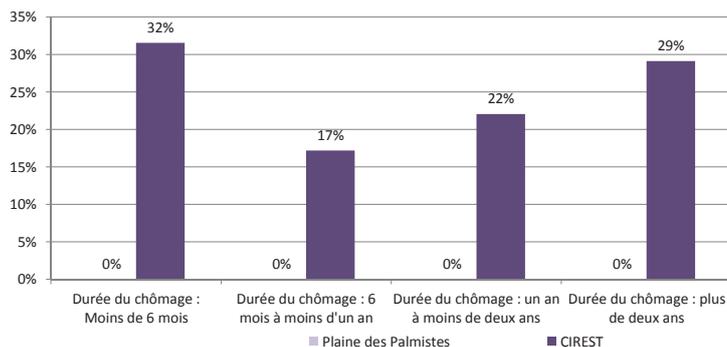
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	n.d	0	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	n.d	n.d	n.d
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	n.d	0	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	n.d	n.d	n.d
Taux de chômage en 2013	34%	32,2%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	59%	61,3%	58,2%	62,4%

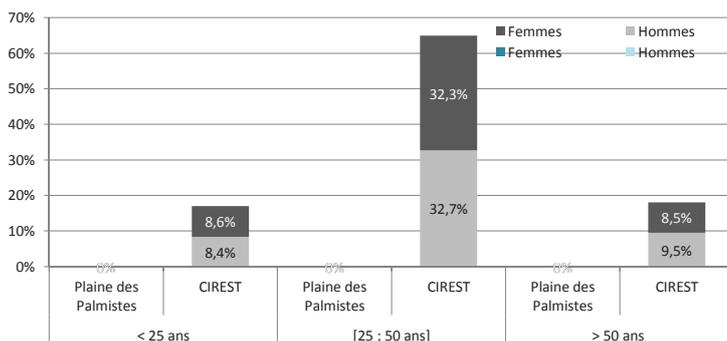
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



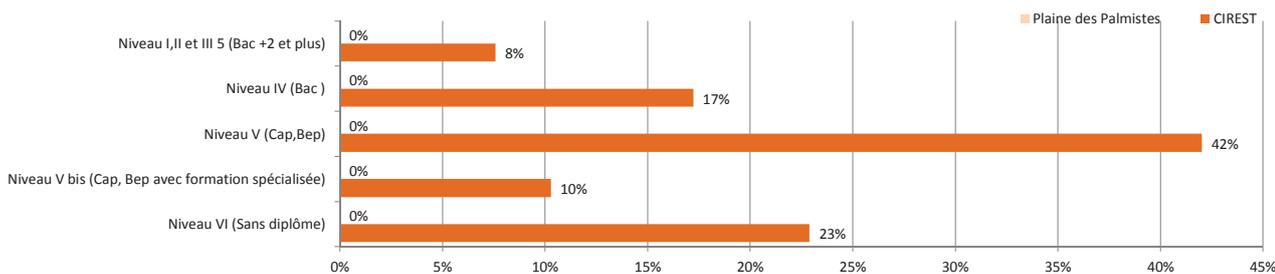
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) n.d
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) n.d

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

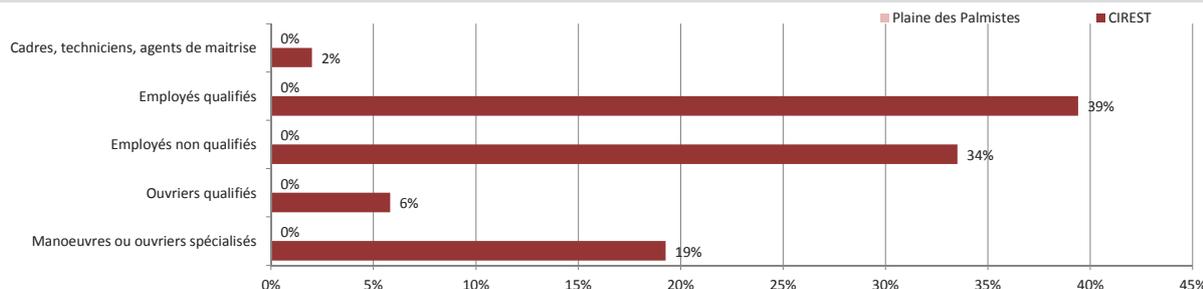


Part des chômeurs hommes n.d
 Part des chômeurs femmes n.d

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

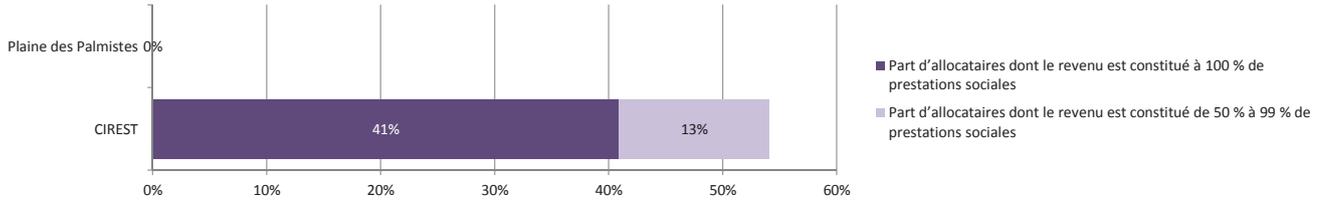
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

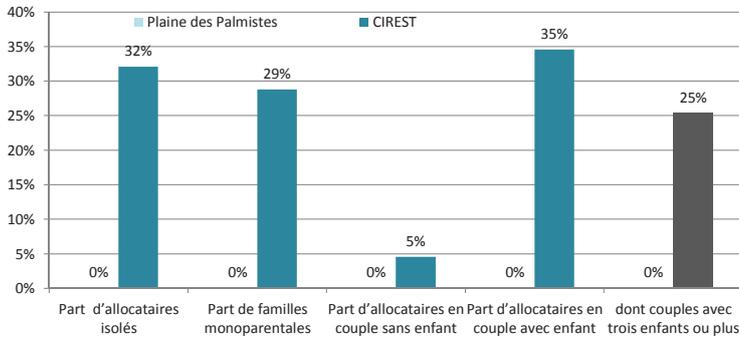
	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	0	0	34 424	235 473
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%
Nombre de personnes couvertes	0	0	91 542	603 294
Poids du quartier	-	0,0%	0,0%	0,0%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

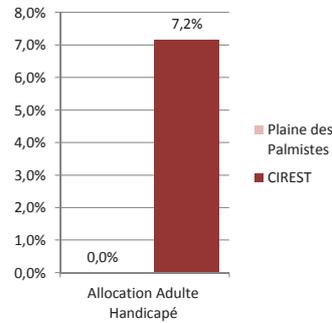
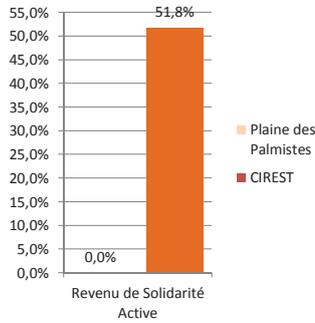
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

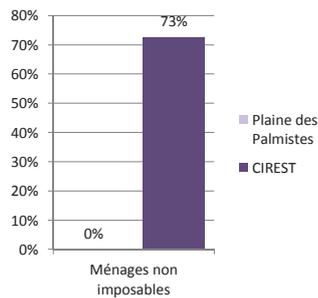


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	1 194 €	n.d	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



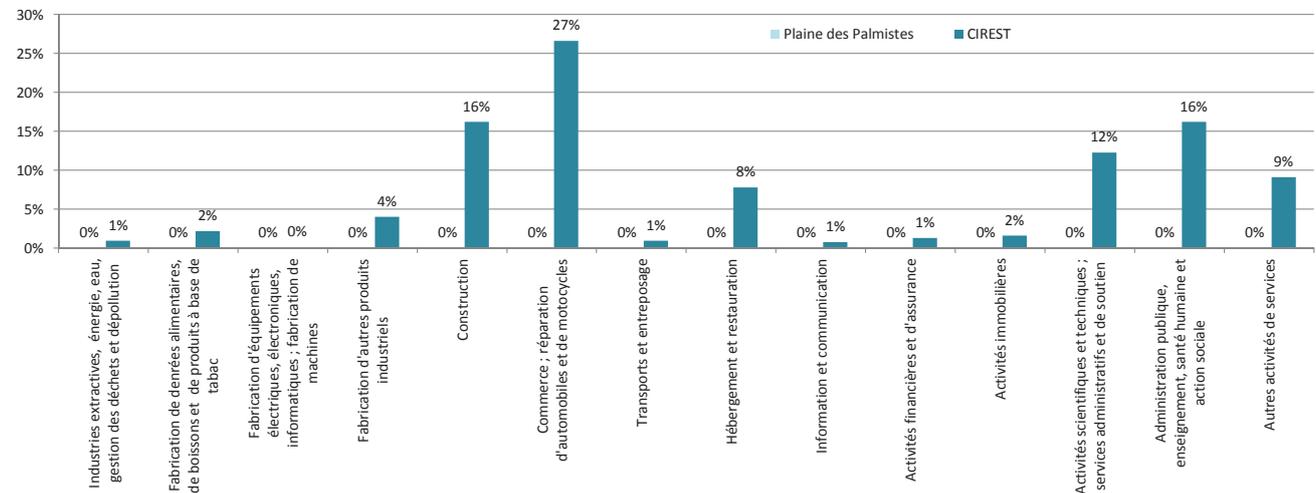
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	0	0	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	0,0%	0,0%	0,0%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

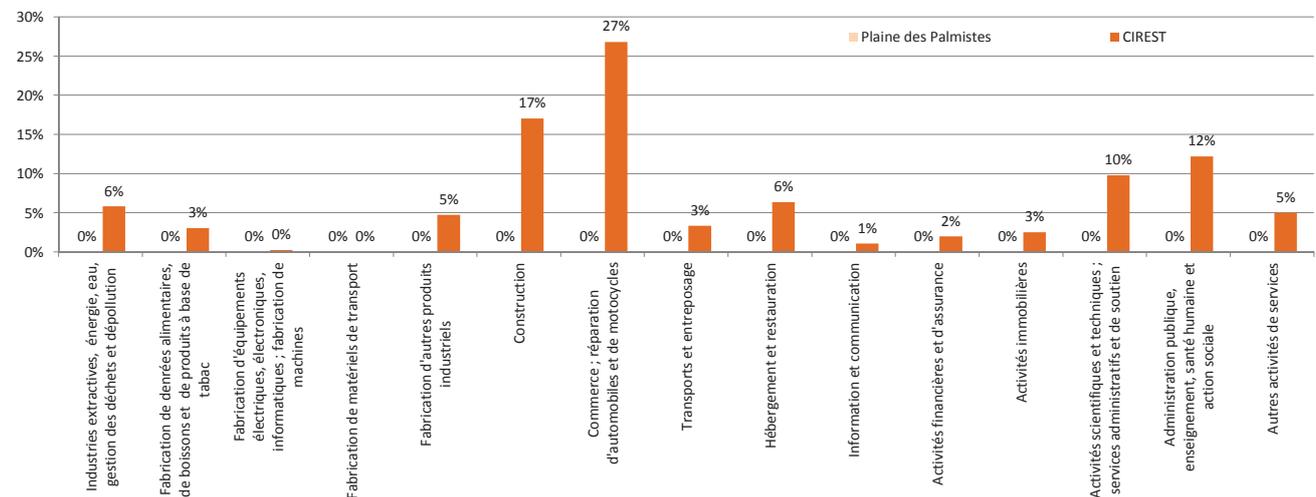


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

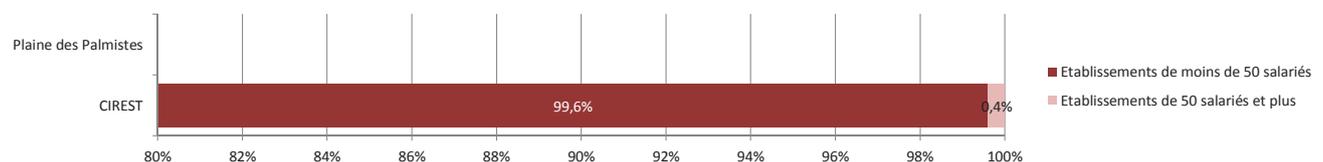
	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	0	0	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	#DIV/0!	0,0%	0,0%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Plaine des Palmistes	La Plaine-des-Palmistes	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	0	0	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	#DIV/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 : $\frac{\text{Nombre de logements locatifs sociaux}}{\text{Nombre de résidences principales}} \times 100$

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 : $\frac{\text{Nombre de logements vacants}}{\text{Nombre de logements}} \times 100$

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 : $\frac{\text{surface des sites prioritaires du quartier}}{\text{superficie du quartier}}$

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 : $\frac{\text{c'est le nombre de logements autorisés par an}}{\text{pour 1 000 habitants}}$

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, intègre 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).

TISSU URBAIN

- Potentiel urbain disponible : C'est le potentiel urbain encore disponible au sein de l'espace urbain de référence du SAR.

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'urbanisme 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.