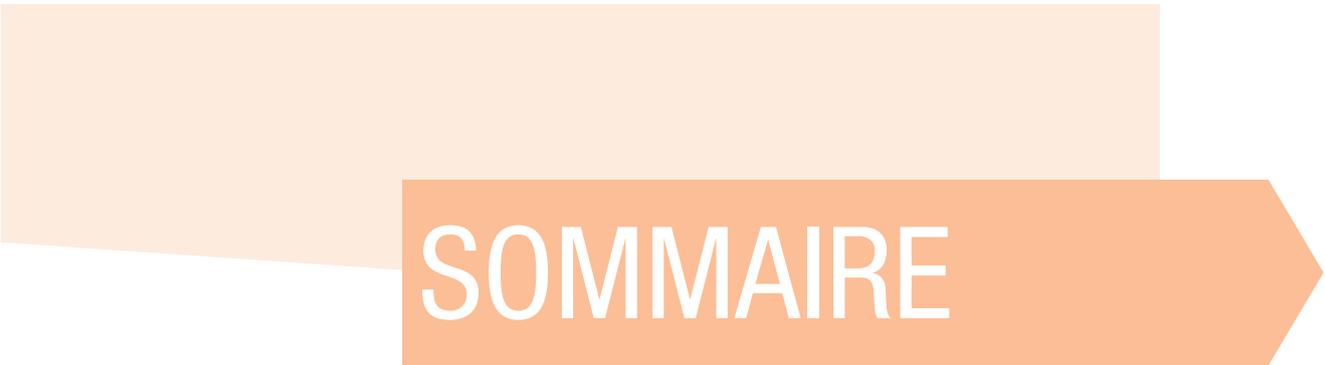


PORTRAITS 2017

de
quartiers



commune
de 
**SAINT
ANDRÉ**



SOMMAIRE

OBJECTIFS ET MÉTHODE 3

GUIDE DE LECTURE 4

FICHE COMMUNES COMPARATIVE 6

SYNTHÈSE CIREST (CARTES THÉMATIQUES) 10

COMMUNES DE SAINT-ANDRÉ 16

FICHES QUARTIER 18

LES HAUTS 18

CENTRE-VILLE 30

RIVIÈRE DU MÂT LES BAS 42

RAVINE CREUSE 54

MILLES ROCHES 66

LA CRESSONNIÈRE 78

CHEMIN DU CENTRE 90

CHAMP BORNE 102

CAMBUSTON 114

DESCRIPTIF DES INDICATEURS 125

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.

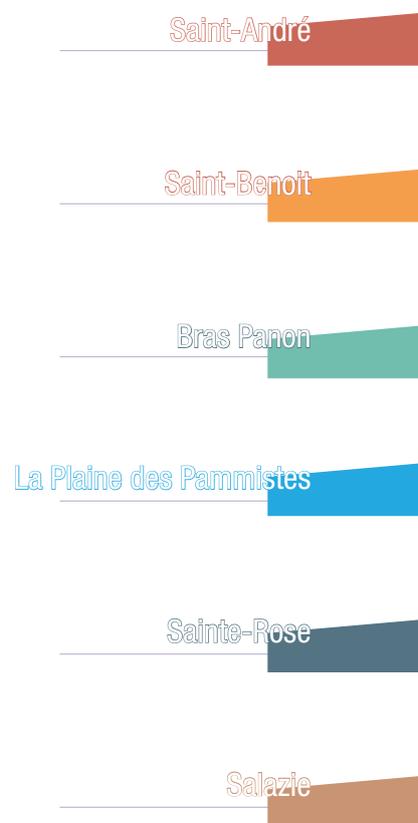
La synthèse CIREST en 6 cartes thématiques croisant sur chacune deux ou trois indicateurs.

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 :



FICHE COMMUNES COMPARATIVE

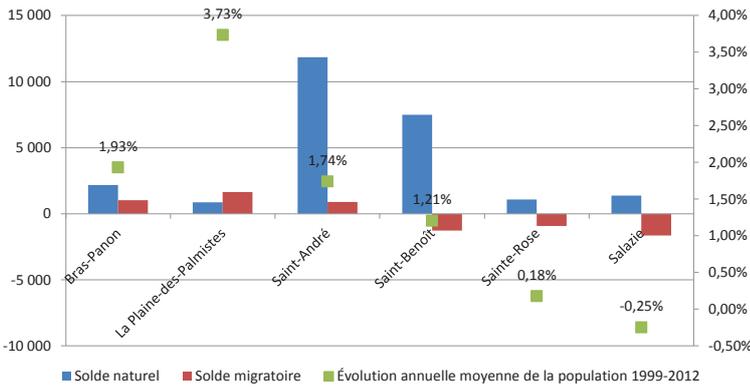
Cette première fiche propose la comparaison des chiffres clés des communes composant la CIREST.

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

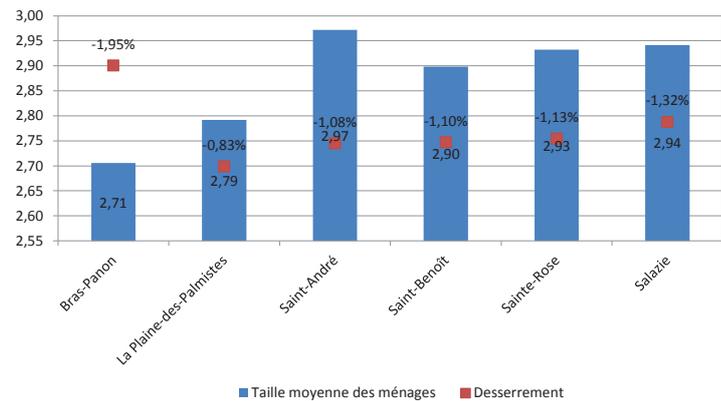


C'est sur La Plaine des Palmistes que la population augmente le plus vite entre 1999 et 2014 en raison de soldes naturel et migratoire qui sont tous les deux positifs.

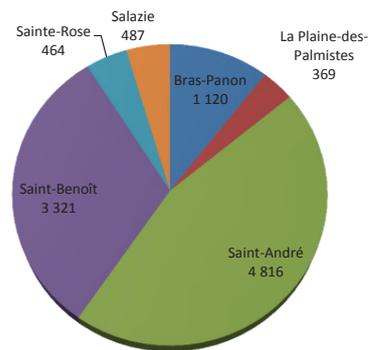
Sur Bras-Panon et Saint-André, on a aussi une croissance démographique mais moins marquée, alors que sur Saint-Benoît et Sainte-Rose, connaissent un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur ces communes), phénomène compensé par un solde naturel positif. Salazie est la seule commune 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

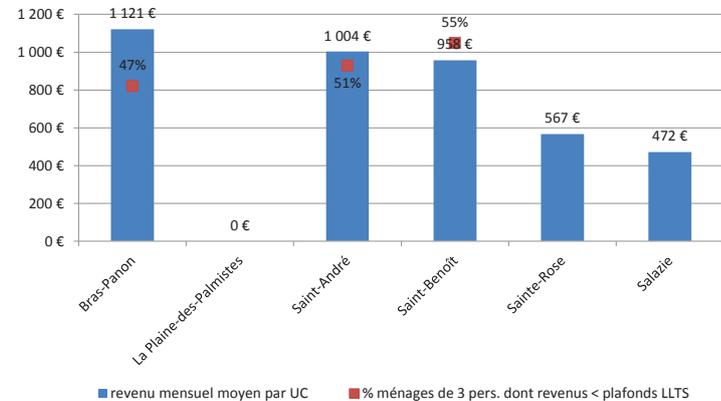


Répartition des familles monoparentales

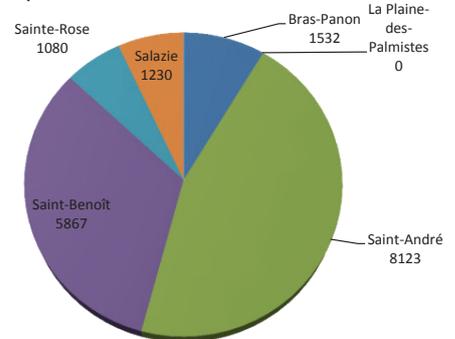


ÉVOLUTIONS SOCIALES : revenu et allocataires de logements sociaux

Sources : fichier DGI 2009 traitement INSEE, CAF 2015



Répartition des allocataires du RSA en 2015



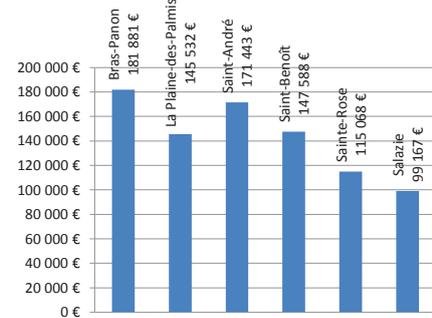
Loyer moyen au m² LLS CIREST : 5,6 €/m²

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

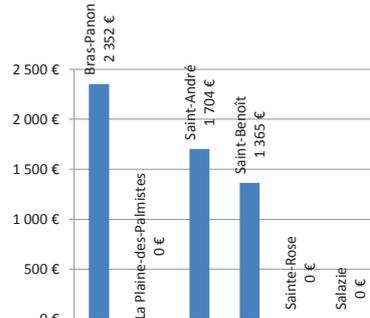
TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017

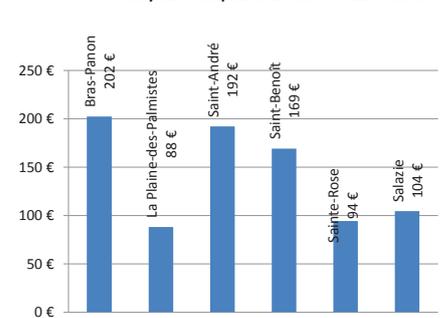
Moyenne des prix des maisons



Moyenne des prix au m² des appartements

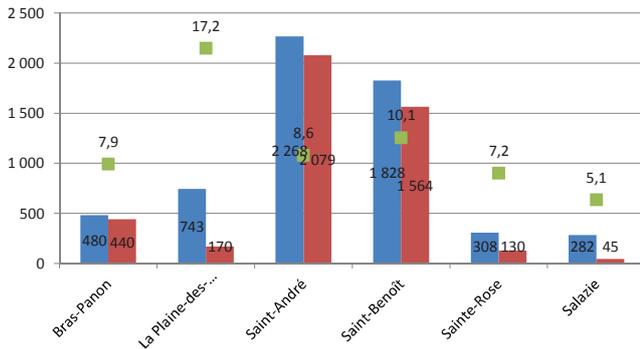
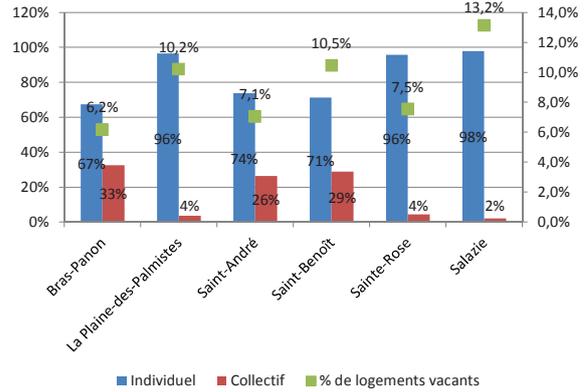
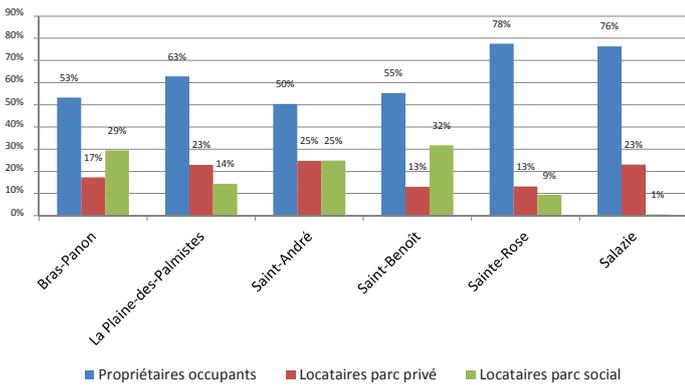


Moyenne des prix au m² des terrains à bâtir



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

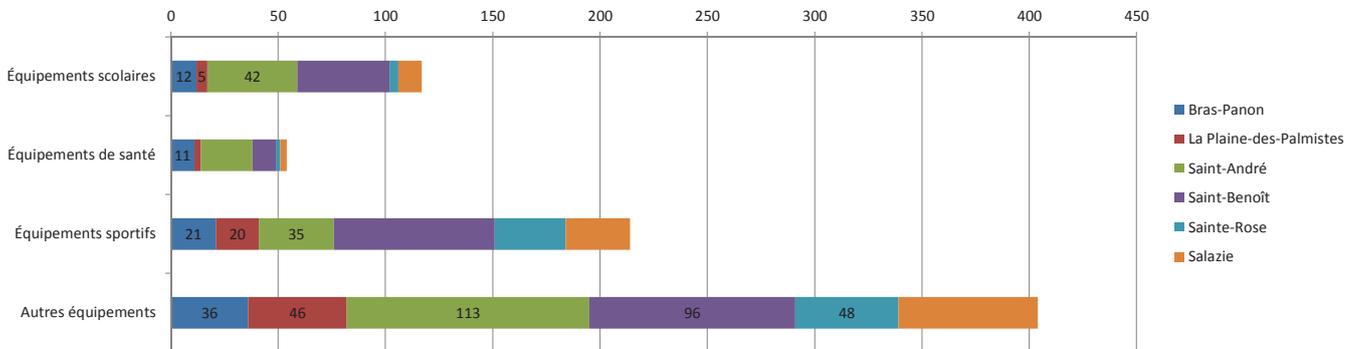
Sources : INSEE RP 2014, RPL 2016, Sitadel 2008-2016



Indice de construction CIREST : 7,8

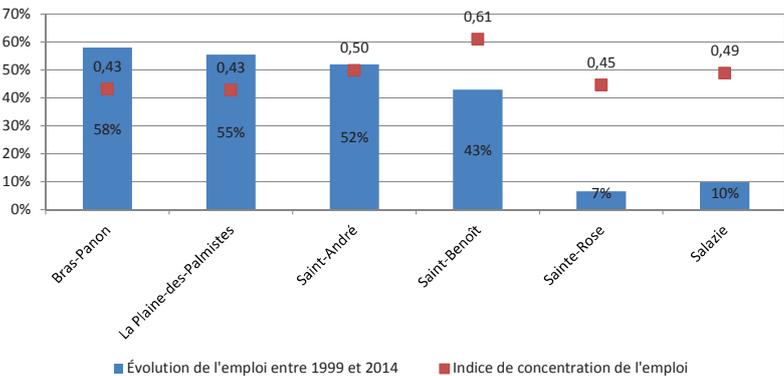
ÉQUIPEMENTS

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

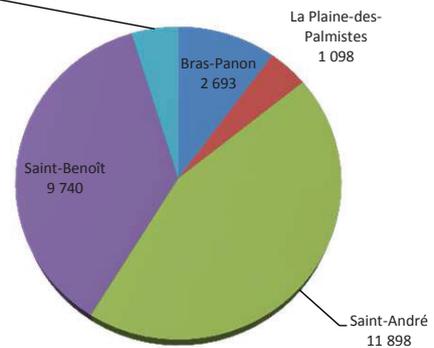


ACTIVITÉ - EMPLOI : évolution, indice de concentration et répartition

Source : INSEE RP 2014



Répartition des emplois sur la CINOR



CARTES THÉMATIQUES

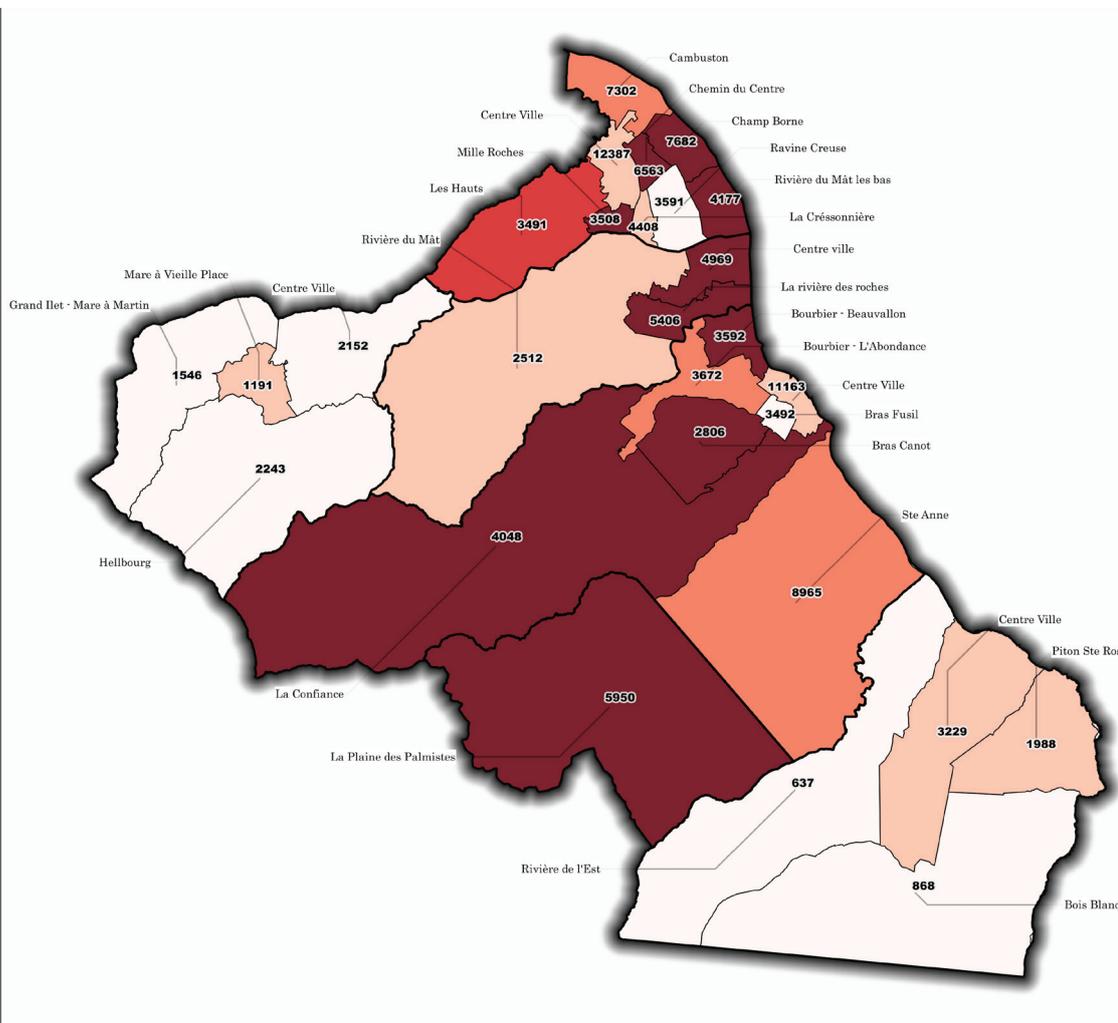
Les six cartes thématiques présentées dans cette partie reprennent les valeurs des indicateurs clés de l'ensemble des 28 quartiers de la CIREST. Cela permet d'avoir une vision d'ensemble des phénomènes démographiques, sociaux, économiques, ... se passant sur le territoire intercommunal.

On voit ainsi apparaître des logiques différentes en fonction des secteurs de la CIREST indiquant ainsi l'évolution des quartiers au fil du temps.

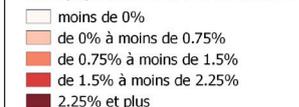
Ces cartes, qui seront annualisées, seront un outil pertinent pour le suivi des impacts du futur PLH de la CIREST.

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Population et Croissance démographique



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



4048 Nb d'habitants par quartier

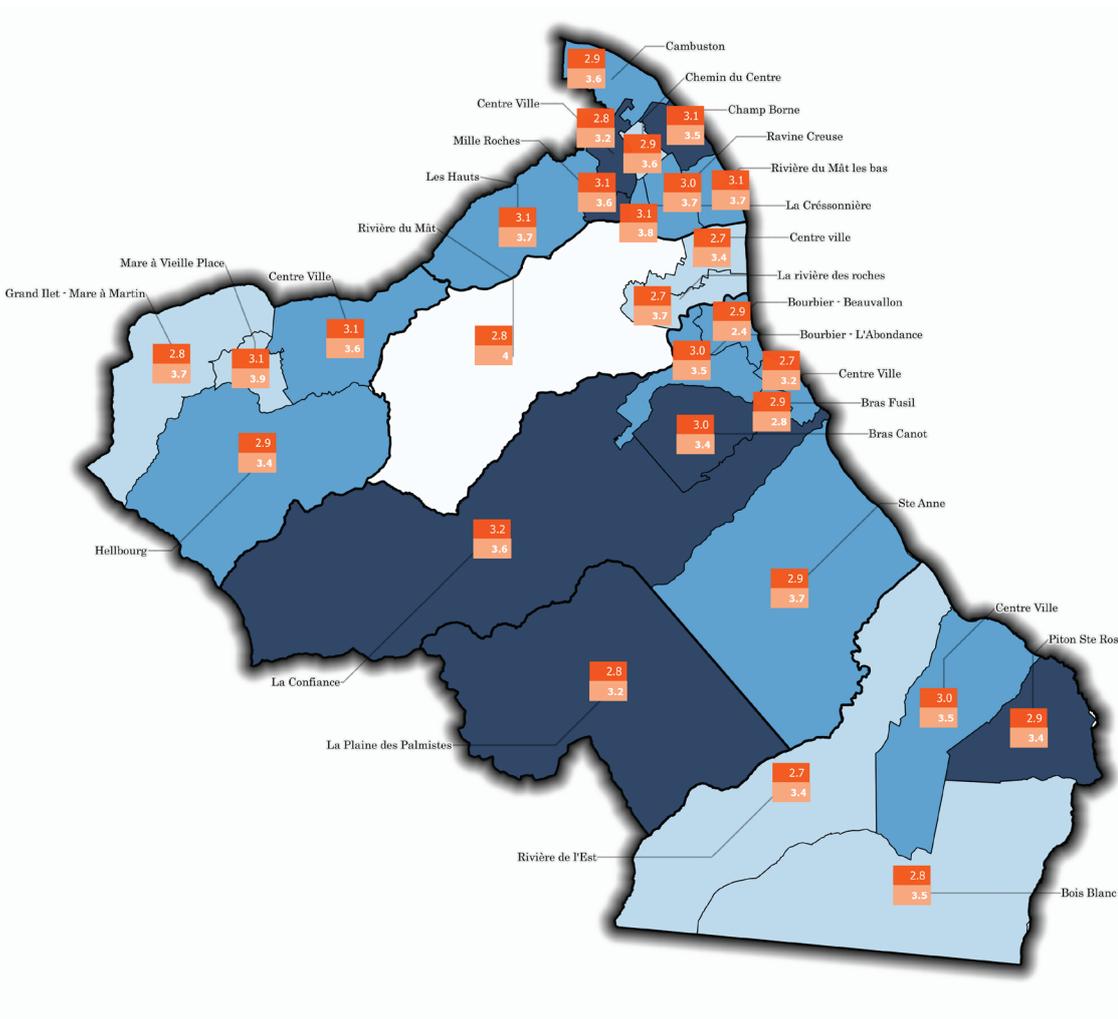


1:143 000

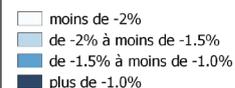
Sources : INSEE RP 2014, IGI, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, janvier 2018

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Taille des ménages et leur évolution



Desserement des ménages entre 1999 et 2014



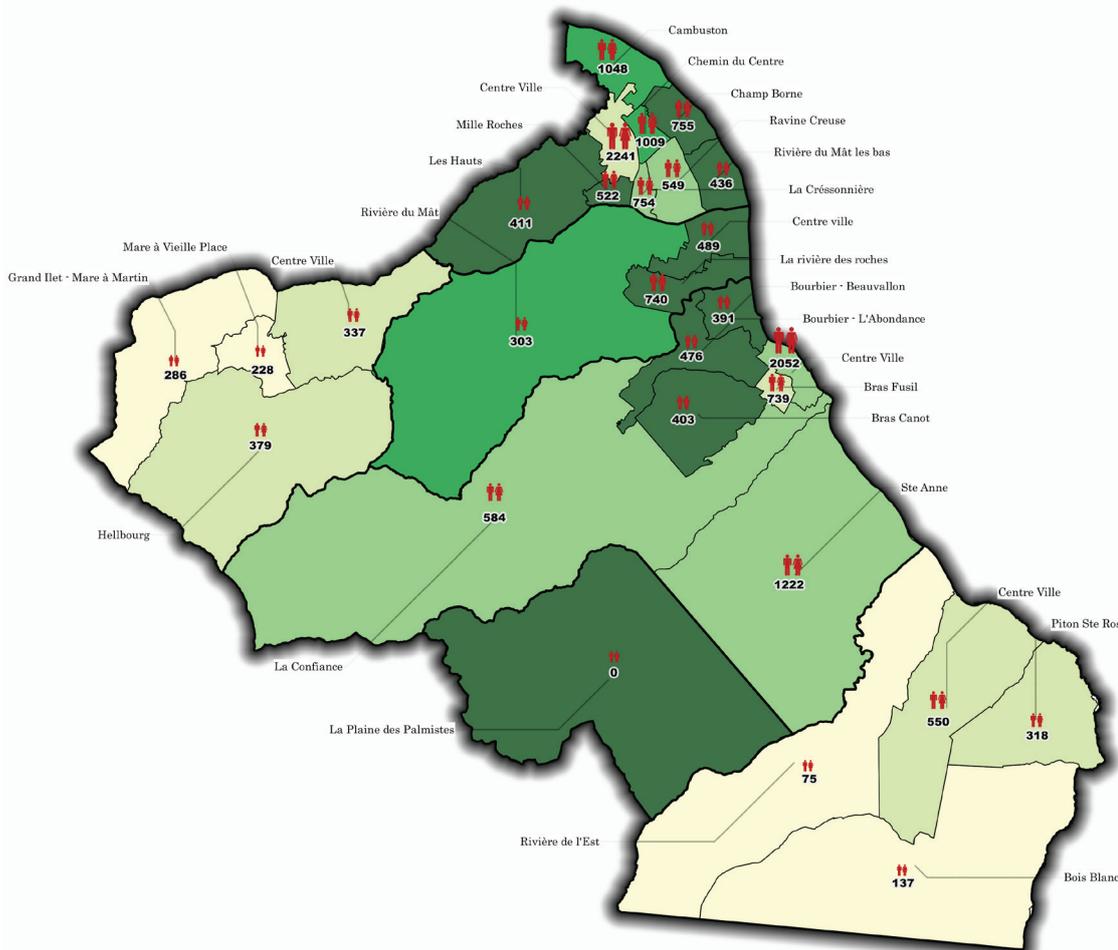
Taille moyenne des ménages en 1999 et en 2014

2010 3,0 Nb de personnes par ménage
1999 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 :

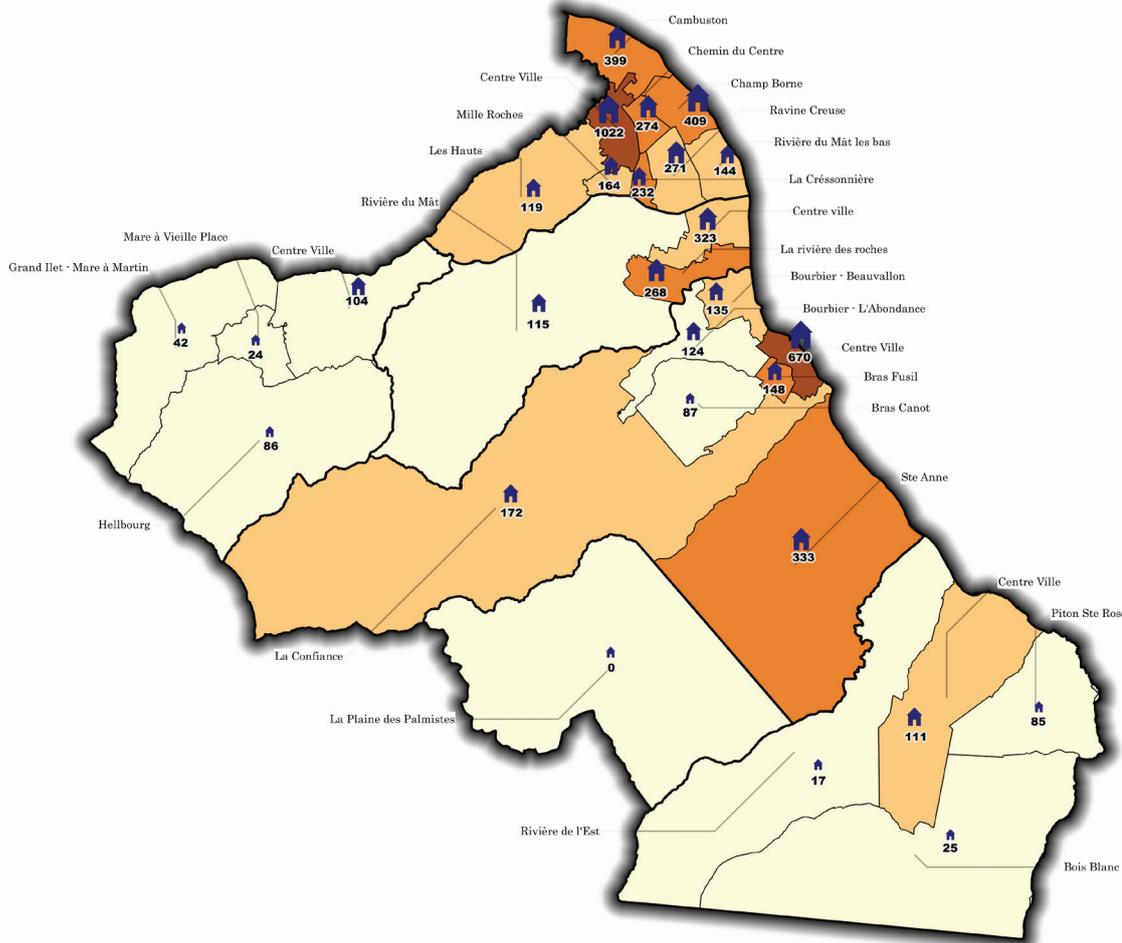
- Saint-Benoît, Saint-André, Bras-Panon et Salazie regroupant les revenus moyens les plus élevés ;
- Sainte-Rose et Salazie avec une moyenne de revenus plus faible et une part plus importante d'allocataires de minimas sociaux.

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



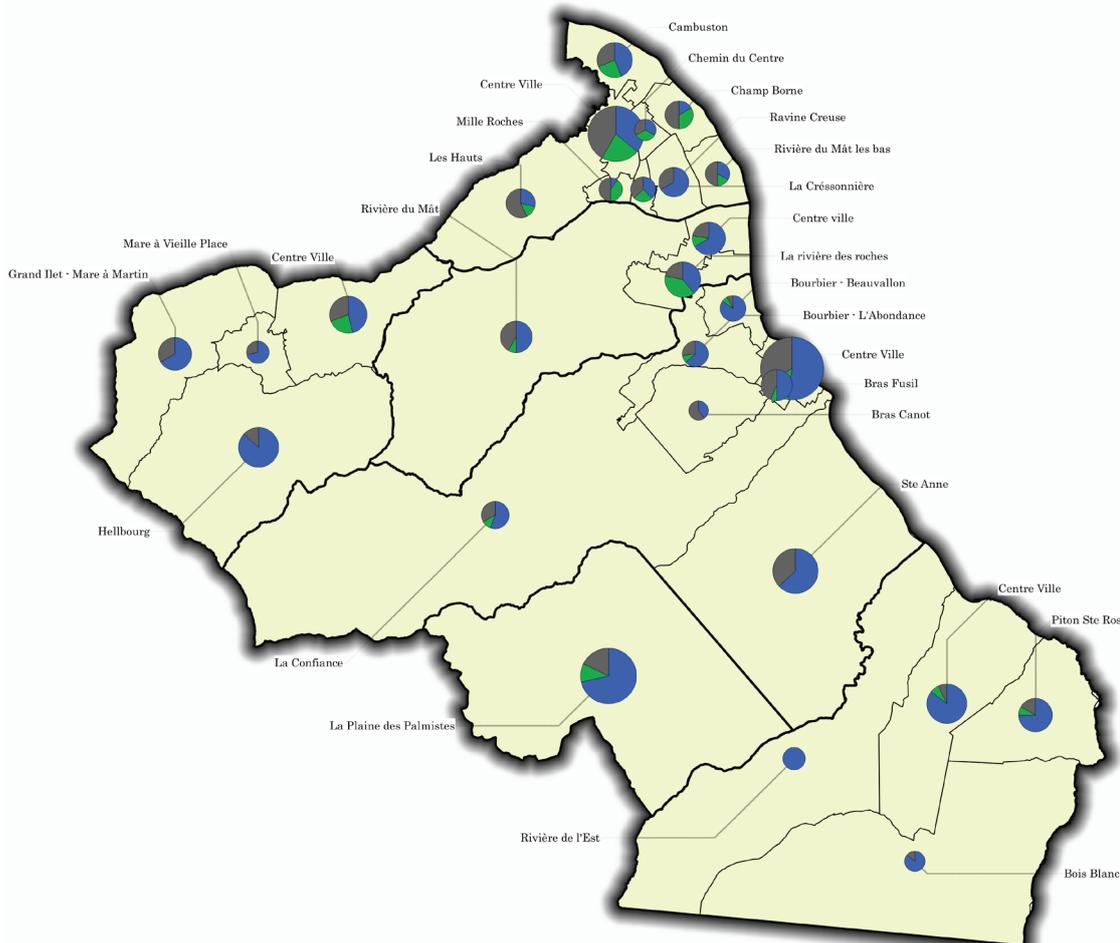
1:143 000

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



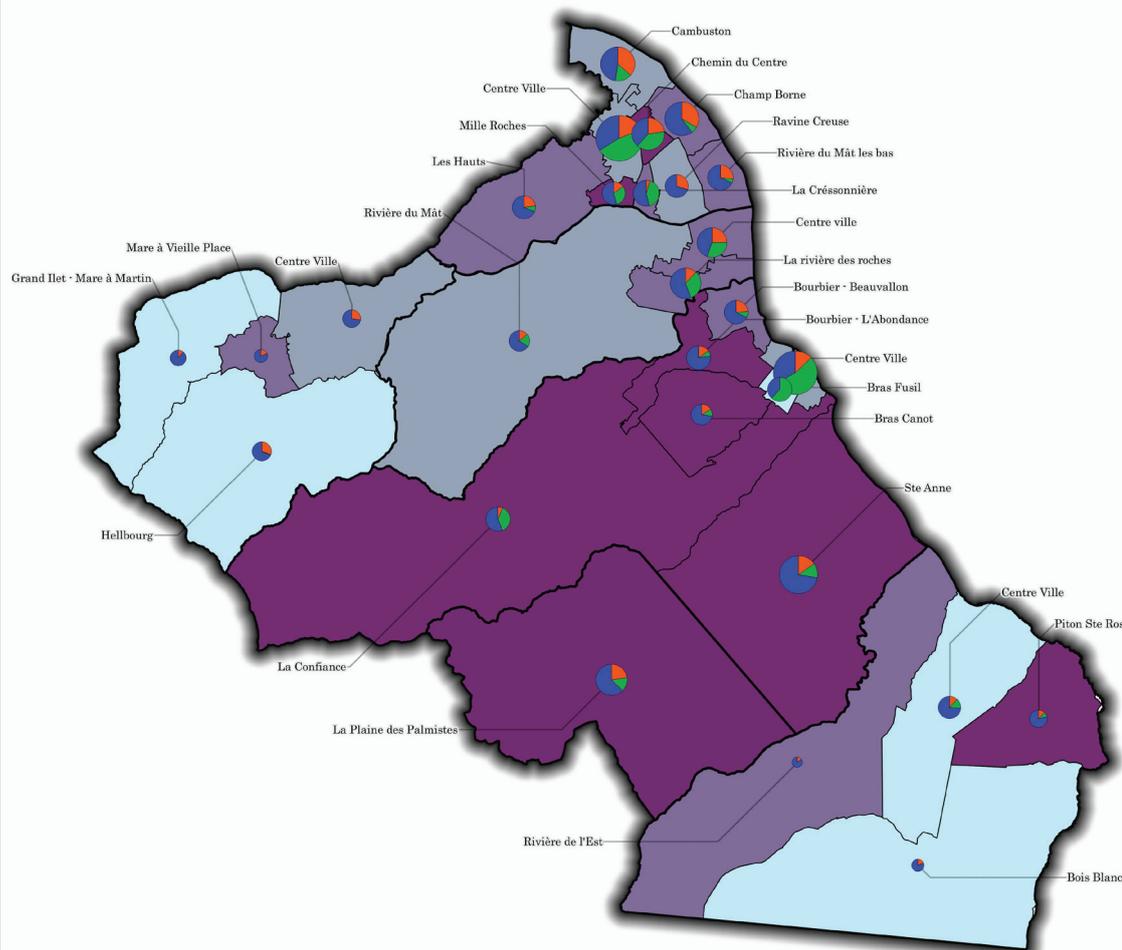
1:143 000

Sources : IGN, AGORAH

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

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Logement : Indice de construction et statut d'occupation



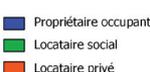
Indice de construction par an pour 1000 hab. entre 2008 et 2016



Nombre de résidences principales



Type d'occupant



1:143 000

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

6

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

Équipement 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.

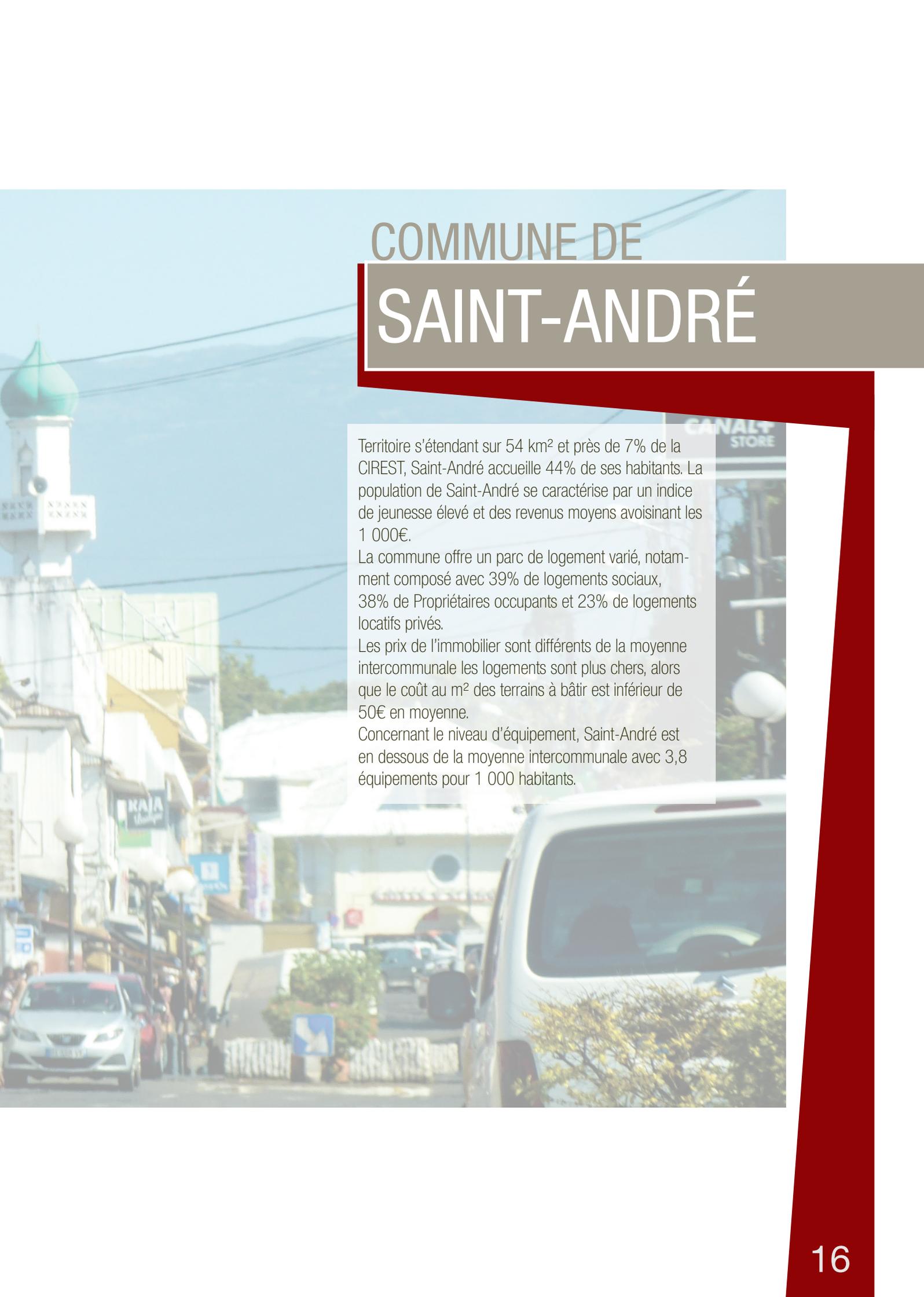
Plus spécifiquement, les quartiers de Bras Fusil, Chemin du Centre et la Commune de la Plaine des Palmistes sont les zones où les permis de construire autorisés pour 1 000 habitants sont les plus nombreux.

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.



Crédit photo: AGORAH



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

Territoire s'étendant sur 54 km² et près de 7% de la CIREST, Saint-André accueille 44% de ses habitants. La population de Saint-André se caractérise par un indice de jeunesse élevé et des revenus moyens avoisinant les 1 000€.

La commune offre un parc de logement varié, notamment composé avec 39% de logements sociaux, 38% de Propriétaires occupants et 23% de logements locatifs privés.

Les prix de l'immobilier sont différents de la moyenne intercommunale les logements sont plus chers, alors que le coût au m² des terrains à bâtir est inférieur de 50€ en moyenne.

Concernant le niveau d'équipement, Saint-André est en dessous de la moyenne intercommunale avec 3,8 équipements pour 1 000 habitants.

QUARTIER

Les Hauts

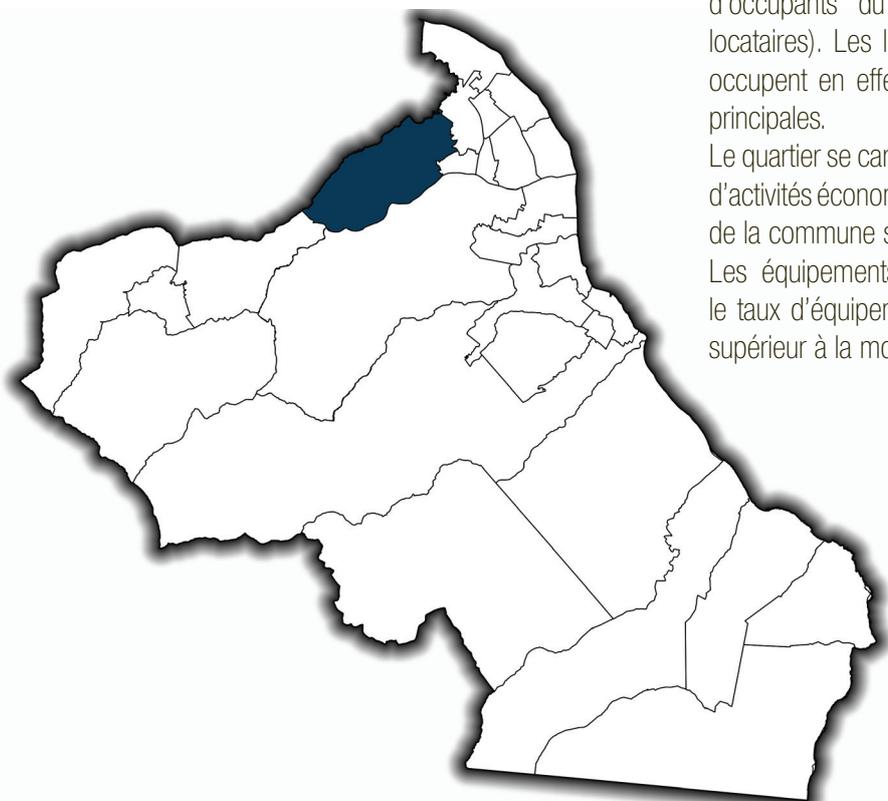
Les Hauts représente 39% du territoire communal et est peu urbanisé (5% de tache urbaine).

Le quartier voit sa population augmenter rapidement entre 1999 et 2014. Les revenus des habitants sont au-dessus de la moyenne de Saint-André.

Le parc résidentiel est composé essentiellement d'occupants du parc privé (propriétaires et locataires). Les locataires du parc locatif social occupent en effet 8% du parc des résidences principales.

Le quartier se caractérise par une faible présence d'activités économiques (119 des établissements de la commune s'y concentrent).

Les équipements sont nombreux et variés et le taux d'équipement pour 1 000 habitants est supérieur à la moyenne communale.



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

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	21	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	5%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 401	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	3 491	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,66%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,34	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,61	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	5,56%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	5,47%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	3,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	5,53%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	1 111	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	3,26%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,07	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,27%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	19,4%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	4,61%	5,46%	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

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 197 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	411	8 123	17 832	109 111

Les Hauts est un grand quartier de 21km², (38% de la surface communale) avec une tache urbaine qui ne représente que 5% de sa superficie.

Sa population (6% de celle de Saint-André) croît fortement (1,66% par an entre 1999 et 2014).

Au regard de la taille moyenne des ménages élevée (3,07) en 2014 et du desserrement faible, on est sur une forte proportion de familles qui restent ensemble sur la durée.

La part des familles monoparentales est l'une des moins importante de la CIREST avec moins de une famille sur cinq de ce type.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	1 205	20 469	48 929	348 781
<i>% de maisons en 2014</i>	92,9%	73,7%	76,3%	68,2%
<i>% d'appartements en 2014</i>	7,1%	26,3%	23,7%	31,8%
<i>% de propriétaires occupants en 2014</i>	68,8%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	91	4 702	10 797	67 655
<i>% de logements sociaux en 2016</i>	8,0%	24,9%	24,8%	21,6%
<i>% des logements vacants en 2014</i>	4,8%	7,1%	8,6%	8,3%
<i>Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014</i>	-12%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	28	373	891	6 108
<i>% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016</i>	93%	75%	71%	52%
<i>% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016</i>	7%	25%	52%	44%
<i>% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016</i>	0%	0%	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	8,1	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
<i>Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016</i>	170 740 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
<i>Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016</i>	n.d	1 704 €	1 812 €	2 444 €
<i>Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016</i>	232 €	192 €	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 logements est composé à 93% de maisons individuelles avec un taux de propriétaires occupants de 68,8%.
La dynamique de construction est plutôt importante sur ce quartier avec 8 logements pour 1 000 habitants autorisés sur la période 2008-2016.
Les transactions effectuées sur ce quartiers permettent de mettre en avant un prix plus élevé concernant les terrains à bâtir que la moyenne communale et même que celle intercommunale.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	119	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	22	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	532	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	20	214	789	4 302
<i>dont tous les équipements scolaires</i>	4	42	117	672
<i>dont tous les équipements de santé</i>	1	24	54	229
<i>dont tous les équipements sportifs</i>	2	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	5,7	3,8	6,2	5,1

Le quartier ne concentre pas beaucoup d'activités. On compte 119 établissements en 2014 et des créations peu importantes (22 fin 2013).
Avec 20 équipements au total, ce quartier est l'un des mieux doté de la commune au regard du nombre d'équipements pour 1 000 habitants.

CAHIER

DÉTAILLÉ

Les Hauts

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

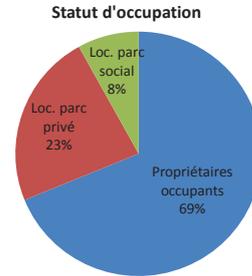
Sources : INSEE RP 2014, Sitadel 2008-2016, RPLS 2016, OLR 2016

Parc de logements 2014

Les Hauts

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	92,9%
% d'appartements en 2014	7,1%
% de propriétaires occupants en 2014	68,8%



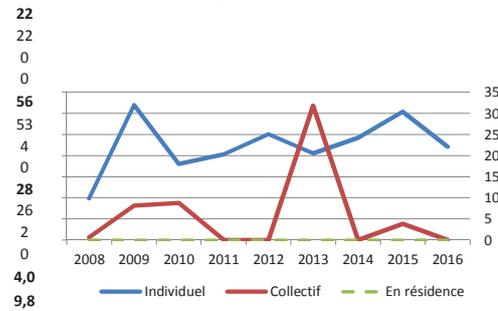
Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	58
% des logements vacants en 2014	4,8%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-12%
Nombre d'habitations de fortunes	117

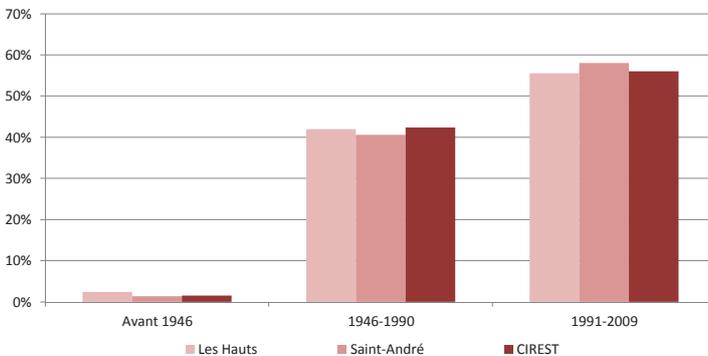
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	22
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	56
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	53
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	4
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	28
dont logements collectifs	26
dont logements en résidence	2
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	4,0

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	263
Part des logements locatifs privés au sein du parc privé en 2016	25%

Niveau de loyers*

CIREST

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

* 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 privé représente 23% des résidences principales du quartier. Ce sont les résidences principales qui sont les plus nombreux (69%), alors que le parc locatif social ne représente que 8% du parc.
Le niveau de construction des logements collectifs est très irrégulier en fonction des années passant de 0 à 32 entre 2012 et 2013.

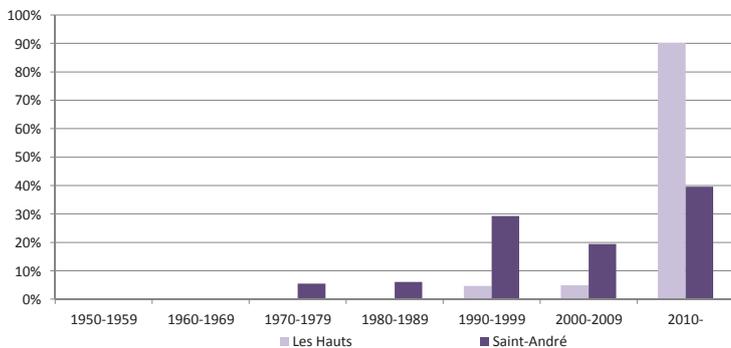
Parc locatif social au 1er janvier 2016

Les Hauts

Nombre de logements sociaux	91
% de logements locatifs sociaux	8,0%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	26

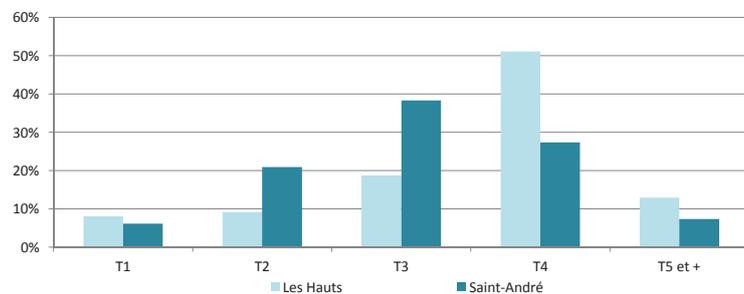
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



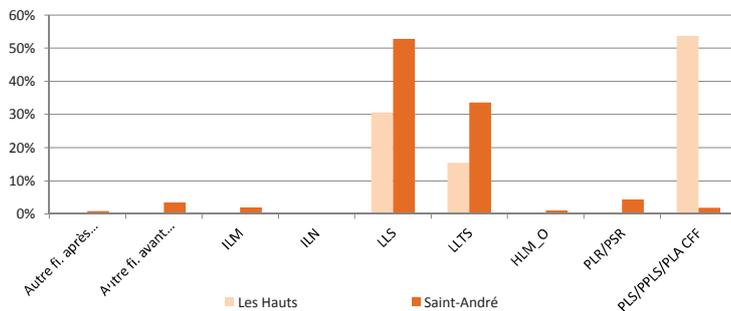
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	95%

Composition du parc par typologie de logement



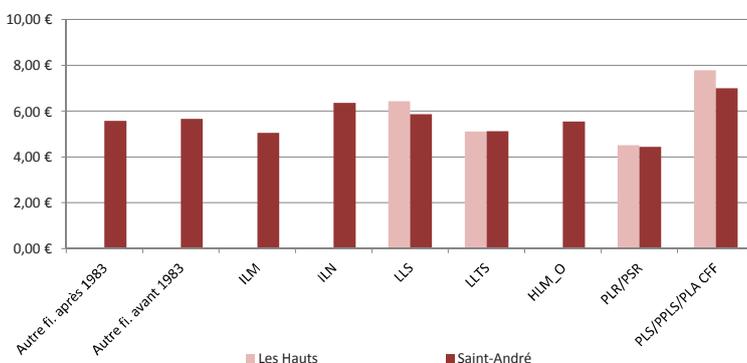
Taille moyenne du parc	3,52
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	17%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	13%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	46,0%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	53,7%

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



Loyer moyen au m ² du parc LLS	6,43 €
Loyer moyen au m ² du parc LLTS	5,11 €
Loyer moyen au m ² du parc intermédiaire	7,78 €

Le quartier compte 91 logements sociaux, pour une grande majorité construits à partir de 2010. Ces logements sont plutôt grands, avec une taille moyenne de 3,52 pièces par logements.

Le parc intermédiaire est plus important que celui des LLS/LLTS.

Concernant les niveaux de loyers, un LLTS se loue à 5,11 € en moyenne par m² et un logement intermédiaire à 7,78 €/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Les Hauts	Saint-André
Superficie en ha	2 066	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	103	1 449
% de la tache urbaine 2017	5%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	11	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	34,0	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	11,7	14,1
Indice de verticalité	0,4	0,8

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

42 ha	Espaces urbains à densifier
32 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire
14,8 ha	Territoires ruraux habités
1977 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Autres espaces du SAR/SCOT

Équipements

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

	Les Hauts	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	4	
Groupes scolaires	0	13%
Collèges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	1	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	5	0%
Stade/Plateaux sportifs	0	0%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio-culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	3	15%

Le quartier Les Hauts représente 38% de la superficie communale. Ce grand quartier est urbanisé à 5%. En effet 1 977ha sont en zonage agricole ou naturel dans le PLU, 42ha sont des espaces urbains à densifier (zones U), 32ha sont des zones AU (espaces d'urbanisation prioritaire) et 14,8ha correspondent aux territoires ruraux habités.

L'offre en équipement scolaire n'est pas diversifiée avec 4 écoles maternelle ou primaire. Le quartier compte également 1 équipement lié à la santé et 5 équipements culturels et sportifs dont 3 maisons de quartier ou local associatif.

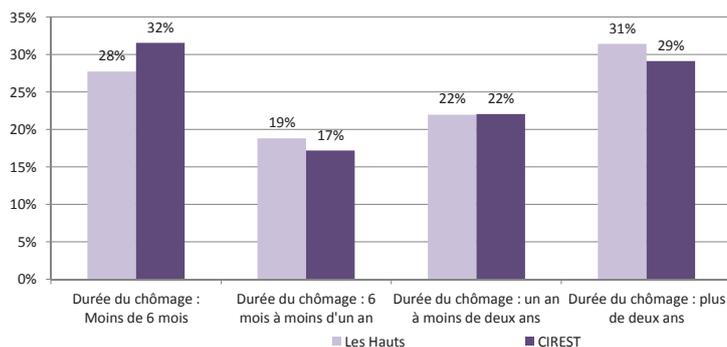
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	594	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	6,2%	2,7%	0,4%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	532	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	6,2%	2,7%	0,4%
Taux de chômage en 2013	33%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	67%	58,9%	58,2%	62,4%

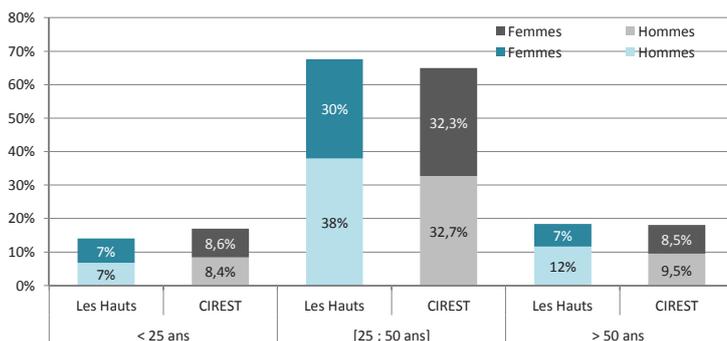
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



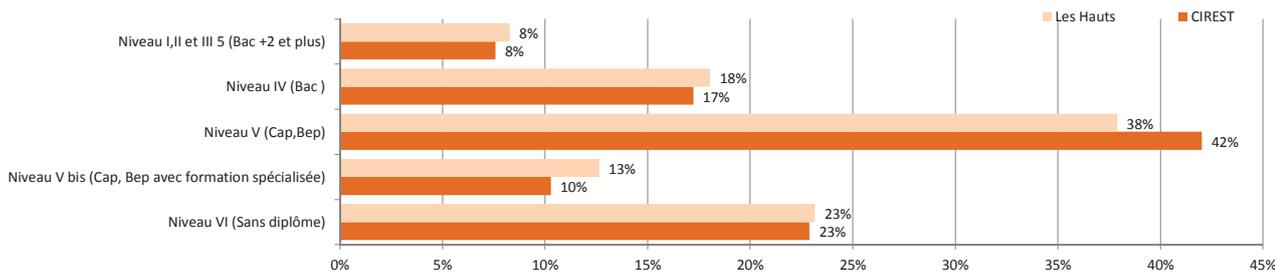
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **53%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **31%**

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

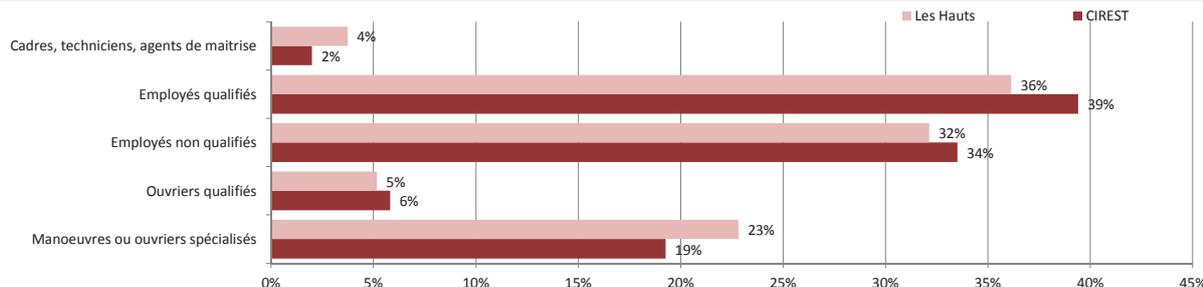


Part des chômeurs hommes **56%**
 Part des chômeurs femmes **44%**

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

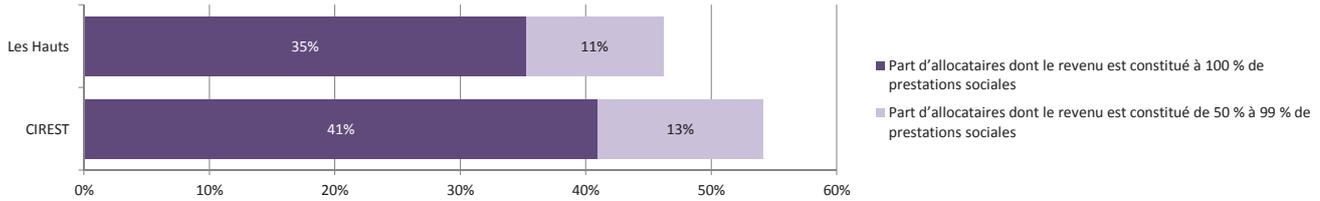
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

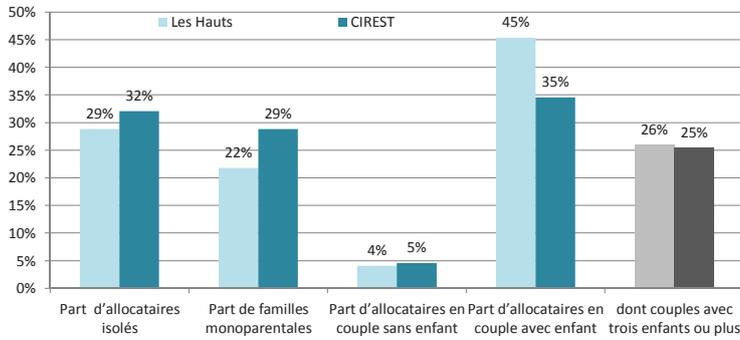
	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	905	16 018	34 424	235 473
Nombre de personnes couvertes	2 550	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	5,6%	2,6%	0,4%
<i>Poids du quartier</i>	-	5,9%	2,8%	0,4%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

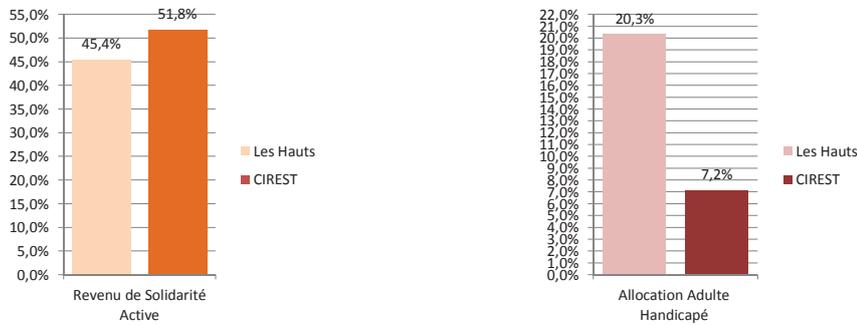
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

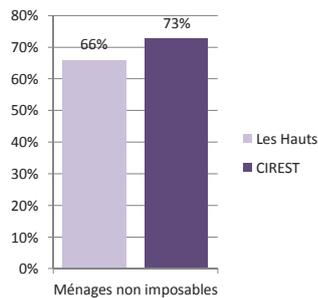


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	1 197 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



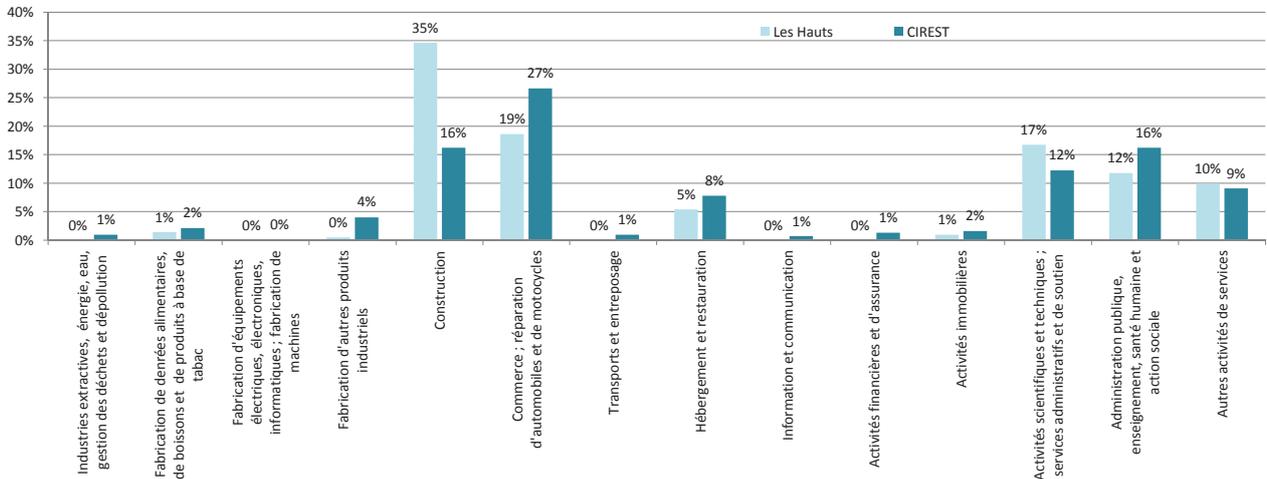
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	22	587	1 068	9 095
Poids du quartier	-	3,8%	2,1%	0,2%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

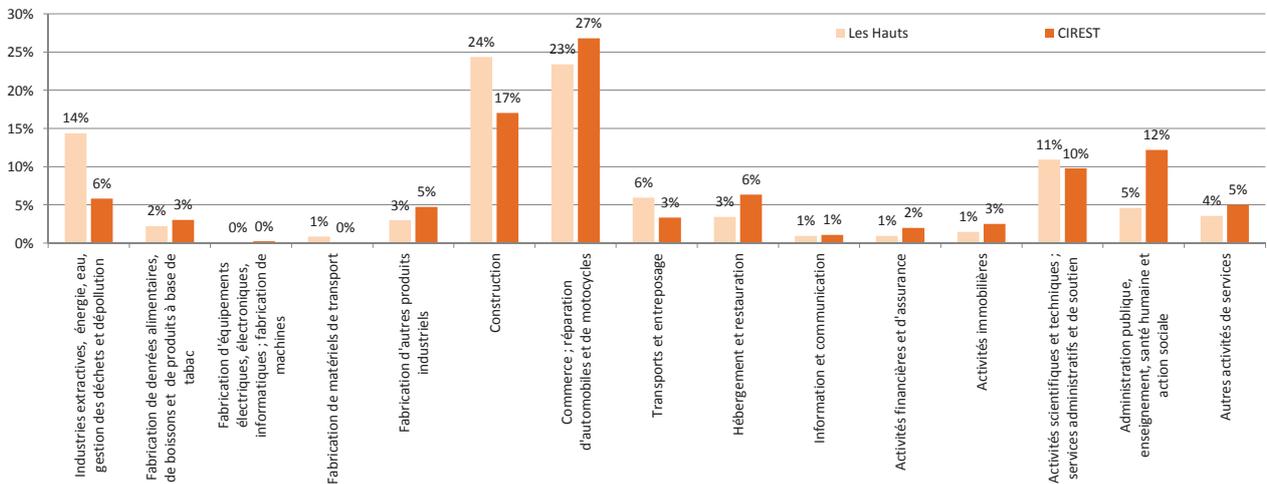


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

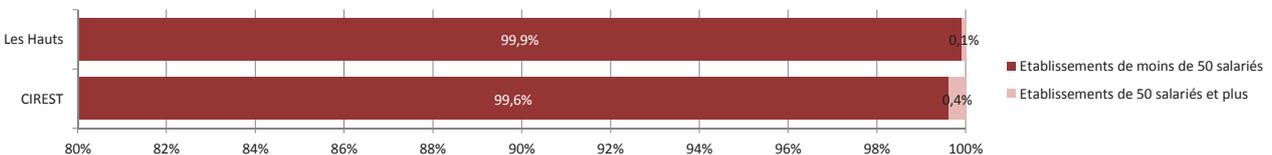
	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	119	3 229	6 098	50 181
Poids du quartier	-	3,7%	1,9%	0,2%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Les Hauts	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	118	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	4%	2%	0%

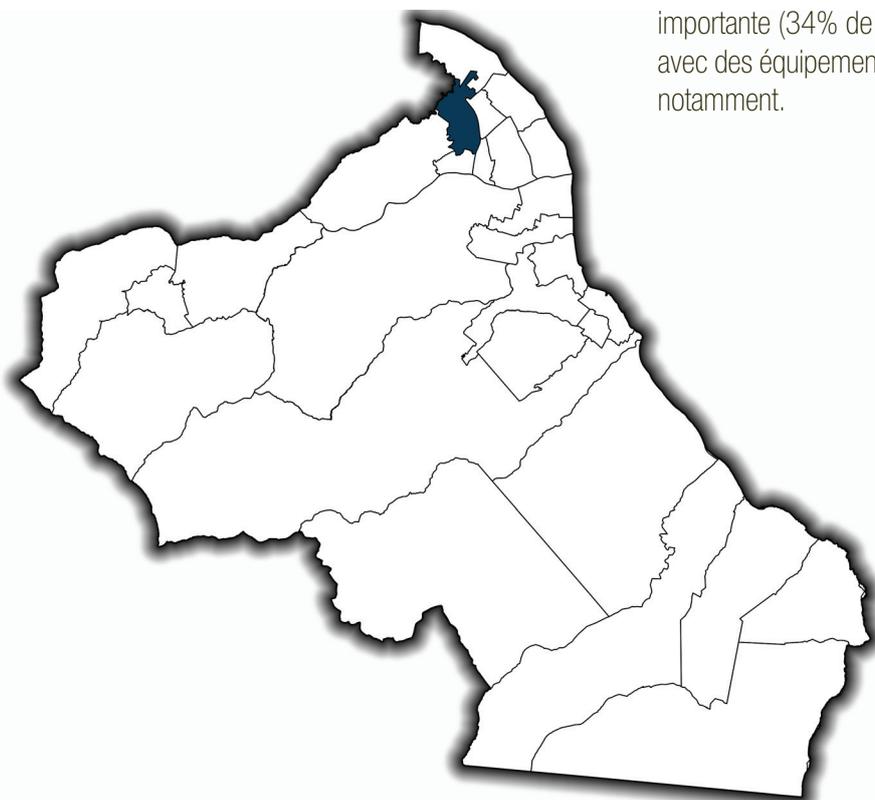


QUARTIER

Centre-Ville

Le Centre-ville de Saint-André s'étend sur 7% du territoire communal et accueille 22% de sa population. Il n'y a pas de dynamique démographique sur ce quartier, puisque la population est au même niveau que constaté lors du recensement de 1999. Le parc de logements est largement dominé par la présence de locataires : les locataires du parc social représentent la majorité du parc des résidences principales avec 47%, et les locataires du parc privé 19%.

Le quartier propose 5,9 équipements pour 1 000 habitants, soit un taux supérieur à la moyenne communale. L'offre en équipements est en effet importante (34% de la commune) et est diversifiée avec des équipements scolaires, de santé et sportifs notamment.



Centre Ville

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

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	4	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	65%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	4 772	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	12 387	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	0,01%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,86	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,22	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	6,50%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	4,23%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,64%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	2,72%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	4 498	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	1,22%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,79	2,97	2,91	2,70
<i>Desserrement des ménages 1999-2014</i>	-0,87%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	42,7%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	3,32%	5,46%	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

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	845 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	2 241	8 123	17 832	109 111

Le Centre-ville de Saint-André représente 7% de la superficie communale, 22% de sa population et 24% de ses ménages. La population est stable sur la période 1999-2014 et est vieillissante au regard de l'indice de jeunesse en baisse et de la population de 65 ans et plus en augmentation. La taille moyenne des ménages est assez grande (2,79 personnes par ménages en 2014) et diminue légèrement entre 1999 et 2014. Ce quartier concentre une très forte proportion de familles monoparentales (environ 43%).

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	4 918	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	50,0%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	50,0%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	34,0%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	2 099	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	47,0%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	8,7%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	25%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	16	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	1,3	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	141 637 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	2 289 €	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	207 €	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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 logements est divisé à moitié entre maisons et appartements. Le taux de propriétaires occupants est de 34%, alors que la part de locatif social atteint 47% des résidences principales.

La dynamique de construction est faible avec 16 logements autorisés annuellement en moyenne entre 2015 et 2016. D'ailleurs l'indice de construction annuel entre 2015 et 2016 est très faible pour 1 000 habitants.

S'agissant des marchés immobiliers, le prix des maisons est de 141 637€ en moyenne (au niveau communale, la moyenne est supérieure de 30 000€ environ), le prix des appartements est supérieur de 34% à la moyenne communale et les terrains à bâtir se négocient autour des 207€ par m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	1 022	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	160	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	1 963	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	73	214	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	15	42	117	672
dont tous les équipements de santé	8	24	54	229
dont tous les équipements sportifs	13	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	5,9	3,8	6,2	5,1

Le centre-ville de Saint-André représente quasiment le tiers du stock d'établissements de la commune. Cela s'explique principalement par la présence de petits commerces sur le secteur, mais également de services de l'administration publique.

Le secteur reste dynamique avec 27% des créations de la commune en 2013. Le nombre de demandeurs d'emplois est également très important.

L'offre en équipements est importante avec 15 équipements scolaires, 8 de santé et 13 sportifs. Au total, le ratio pour 1 000 habitants est de 5,9 contre 3,8 pour la commune.

CAHIER

DÉTAILLÉ

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

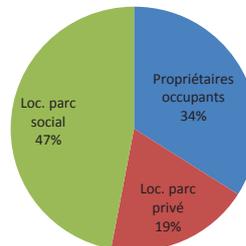
Parc de logements 2014

Centre Ville

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	50,0%
% d'appartements en 2014	50,0%
% de propriétaires occupants en 2014	34,0%
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	429
% des logements vacants en 2014	8,7%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	25%
Nombre d'habitations de fortunes	386

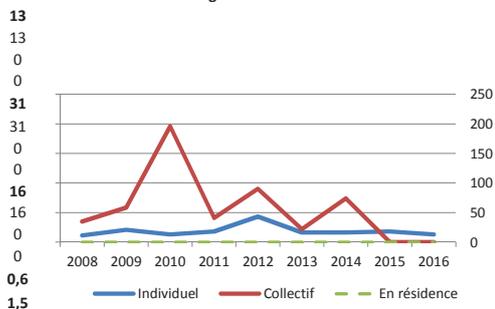
Statut d'occupation



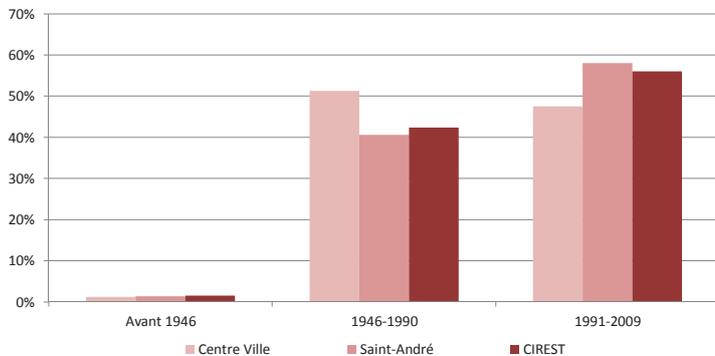
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	13
dont logements collectifs autorisés 2016	13
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	31
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	31
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	16
dont logements collectifs	16
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
0,6	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	
1,5	

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	847
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	36%

Niveau de loyers*

CIREST

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

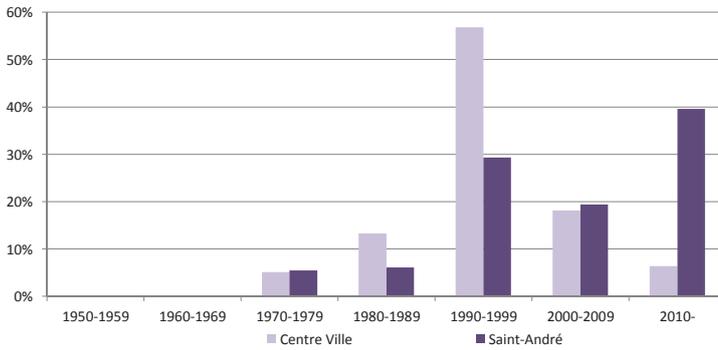
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Plus d'un tiers des résidences principales est occupé par leurs propriétaires et le parc locatif est à 71% social. Le niveau de construction est faible avec une moyenne de 16 logements individuels autorisés entre 2015 et 2016. La construction de logements collectifs est très irrégulière sur la période 2008-2011, avec un pic de logements autorisés en 2010.

Nombre de logements sociaux	2 099
% de logements locatifs sociaux	47,0%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	169

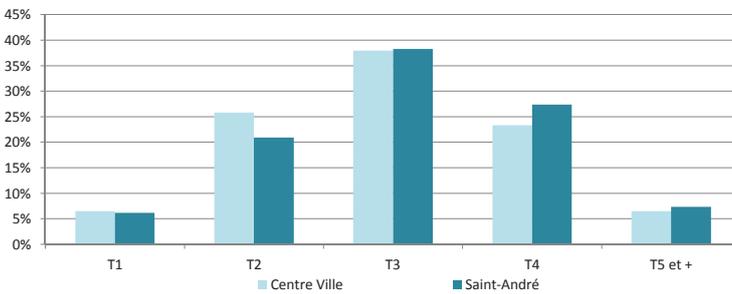
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



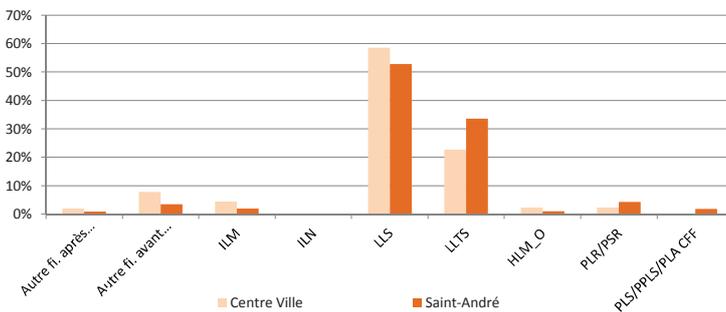
Poids du parc de plus de 30 ans	5%
Poids du parc récent (après 2000)	24%

Composition du parc par typologie de logement



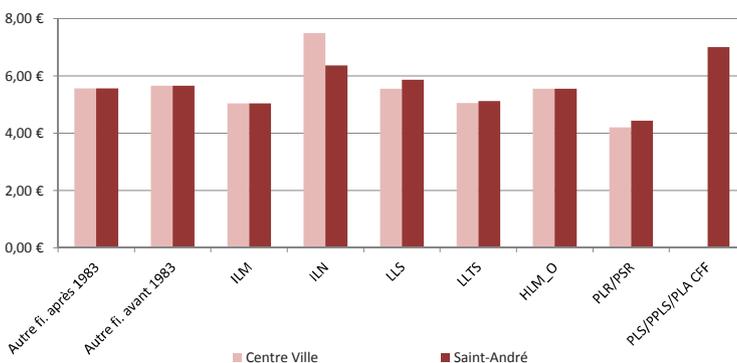
Taille moyenne du parc	2,98
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	32%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	6%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	81,2%
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	5,55 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	5,05 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	7,49 €

Avec près de 2 100 logements, le parc locatif social du Centre-ville de Saint-André compte pour 47% dans le parc de ses résidences principales. 57% de ces logements ont été construits au cours de la décennie 1990-1999. Ce sont des logements de taille moyenne (2,98 pièces par logements en moyenne) et majoritairement des LLS et des LLTS à hauteur de 81%.

Un LLTS se loue en moyenne à 5,05€/m², c'est 0,50 € de plus pour un LLS et environ 2,45€ de plus pour un logement intermédiaire.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Centre Ville	Saint-André
Superficie en ha	398	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	260	1 449
% de la tache urbaine 2017	65%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	19	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	47,7	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	18,9	14,1
Indice de verticalité	1,1	0,8

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	Surface
Espaces urbains à densifier	210 ha
Espaces d'urbanisation prioritaire	55 ha

Autres espaces du SAR/SCOT

Type d'espaces du SAR/SCOT	Surface
Territoires ruraux habités	0,7 ha
Espaces agricoles	133 ha
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)

	Centre Ville	en % de Saint-André
Équipements scolaires	15	
Ecoles maternelles/primaires	9	29%
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	3	50%
Lycées	2	67%
Centre de formation	1	50%
Équipements de santé	8	
Hopital/Clinique	1	100%
Structure d'accueil de la petite enfance	5	33%
Maison de retraite	1	100%
Équipements culturels et sportifs	23	
Complexe sportif	1	20%
Stade/Plateaux sportifs	5	42%
Piscine	2	100%
Bibliothèque/Médiathèque	1	50%
Salle de spectacle/Théâtre	1	50%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	1	50%
Maison de quartier/Local associatif	7	35%

210ha sur les 398 du quartier sont classés en zone U dans le PLU et 55ha sont en zone AU. Seuls 0,7ha sont classés hors de la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR considérés par ce dernier comme des Territoire Ruraux Habités.

Les 133ha restants sont classés en zone naturelle ou agricole.

Les équipements sont nombreux et plutôt diversifiés tant en ce qui concerne les équipements scolaires, que les équipements de santé ou encore les équipements culturels et sportifs.

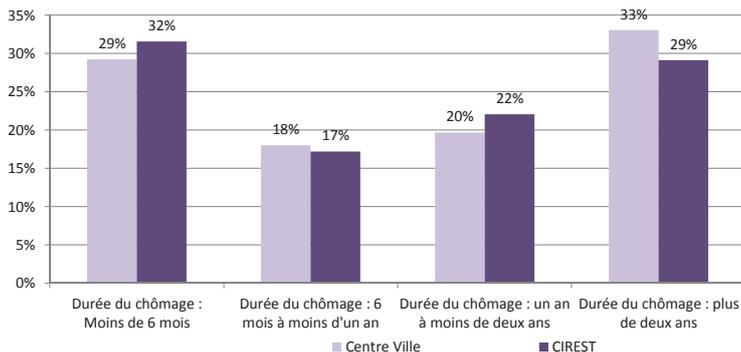
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	2 188	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	22,9%	10,0%	1,3%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	1 963	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	23,0%	10,1%	1,3%
Taux de chômage en 2013	43%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	57%	58,9%	58,2%	62,4%

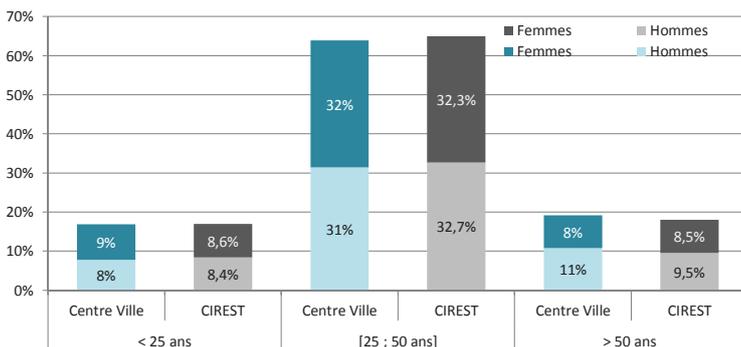
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



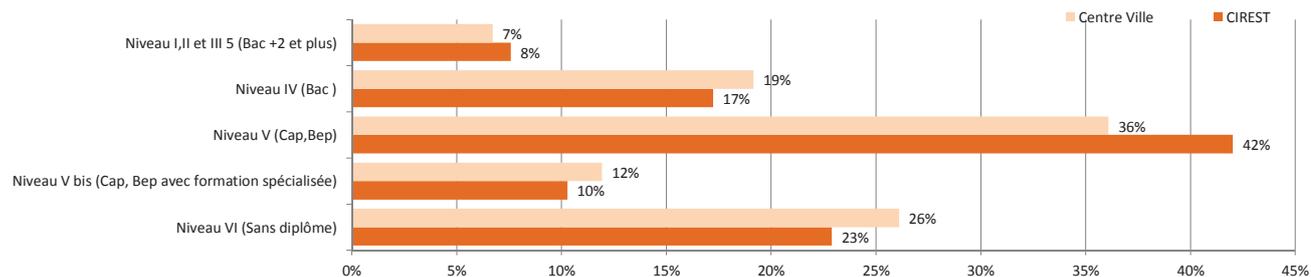
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **53%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **33%**

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

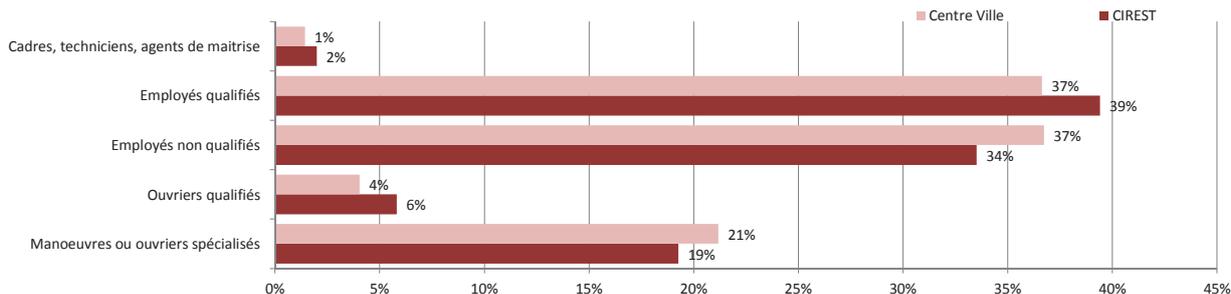


Part des chômeurs hommes **50%**
 Part des chômeurs femmes **50%**

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

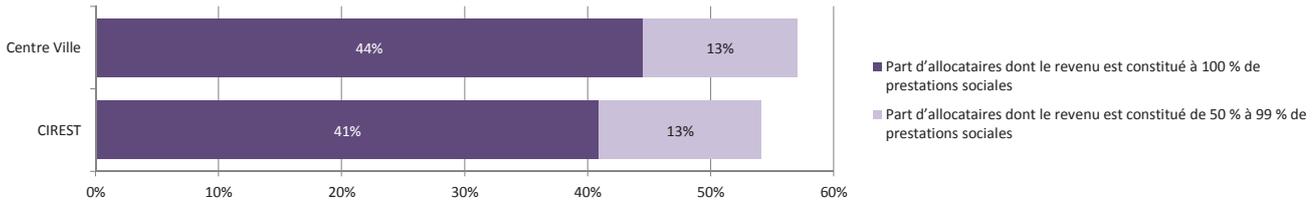
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

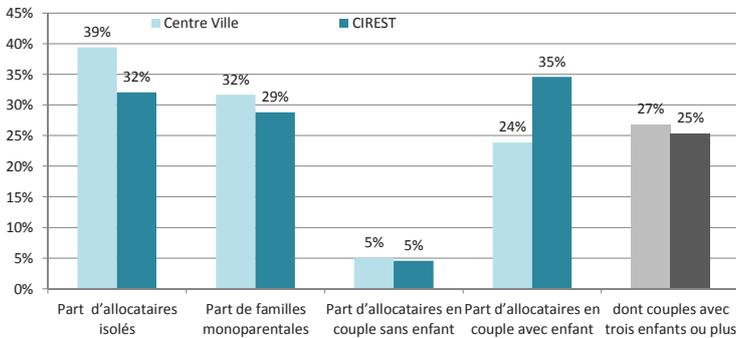
	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	4 150	16 018	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	25,9%	12,1%	1,8%
Nombre de personnes couvertes	10 114	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	23,3%	11,0%	1,7%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

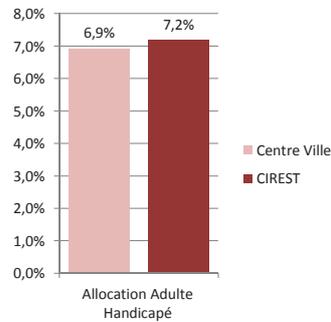
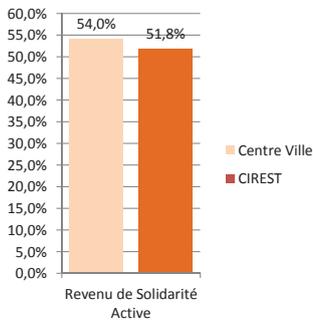
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

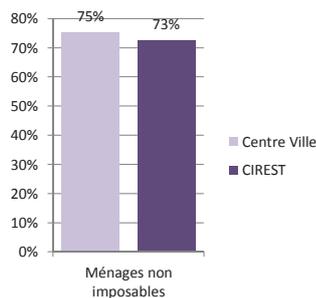


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	845 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



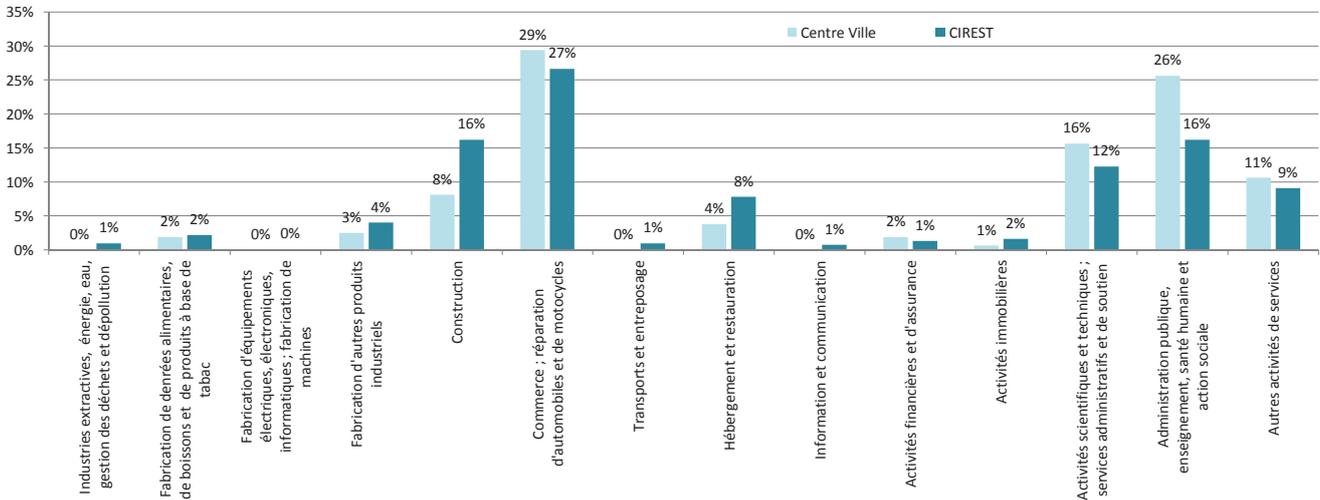
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	160	587	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	27,3%	15,0%	1,8%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

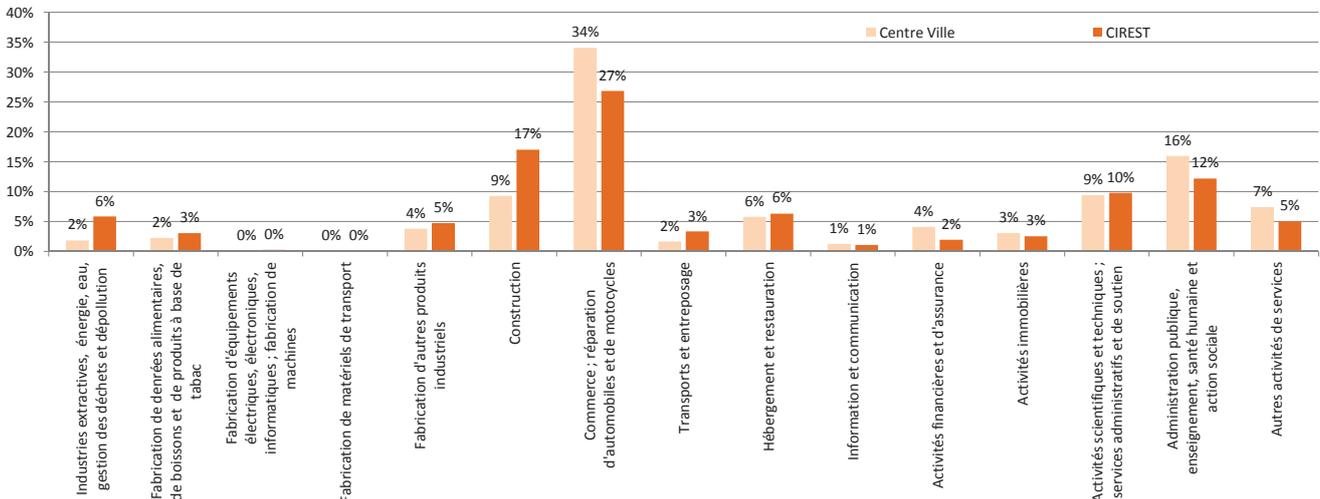


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

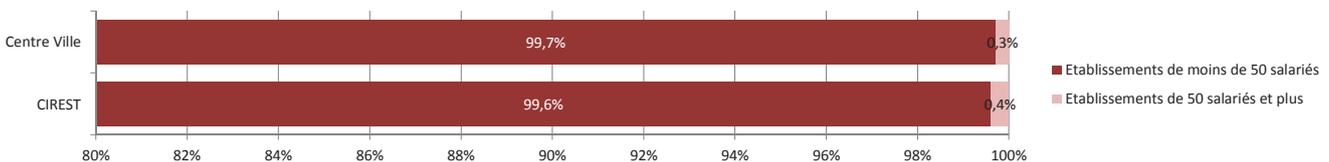
	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	1 022	3 229	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	31,7%	16,8%	2,0%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Centre Ville	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	1 019	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	3	32%	17%	2%



QUARTIER

Rivière du Mât les bas

D'une superficie de 5 km², Rivière du Mât les bas concentre 7% de la population communale à vu sa population augmenter fortement entre 1999 et 2014 (+3,1% par an).

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

Le parc résidentiel est surtout composé de maisons et de propriétaires occupants (38% environ) et la part des logements sociaux est très faible.

Le quartier se caractérise par un niveau de construction dans la moyenne communale avec 6 logements pour 1 000 habitants (contre 7 pour Saint-André). Concernant les prix sur les marchés immobiliers, ceux des maisons et des terrains à bâtir sont supérieurs à ce qui se pratique à l'échelle communale.

Les activités sont peu nombreuses sur ce quartier avec 4,5% du stock communal et l'offre en équipement est correct au regard de la population, mais insuffisamment diversifiée.



Rivière du Mât les bas

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

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	5	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	29%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 062	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	4 177	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	3,10%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,14	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,35	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,60%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	4,34%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,89%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	5,68%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	1 380	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	5,11%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,08	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,14%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	19,2%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	3,89%	5,46%	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

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 132 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	436	8 123	17 832	109 111

Ce quartier de 5km² (9% de Saint-André) concentre 7% de la population communale. Sa croissance démographique est très rapide (+3,10% par an entre 1999 et 2014). La structure des ménages ressort clairement : ce sont de grands ménages (taille moyenne de 3,08 personnes), jeunes (indice de jeunesse de 3,35) avec un desserrement faible. Il y a donc beaucoup de familles avec enfant(s), plutôt jeunes. En effet, un cinquième des familles de ce quartier sont de type monoparentale.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	1 551	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	96,7%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	3,3%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	68,3%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	70	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	5,0%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	10,5%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	201%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	24	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	5,7	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	196 875 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	204 €	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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 logements est très marqué par la présence de logements individuels (96,7% de maisons) et par une vacance importante, qui a fortement évolué entre 1999 et 2014. Le parc des résidences principales se compose de 68,3% de propriétaires occupants et 27% de locataires du parc privé. 24 permis ont été autorisés en moyenne sur les années 2015 et 2016, tous pour la construction de maisons individuelles. Les maisons se négocient en moyenne à 196 875€ entre 2012 et 2016 et les terrains à bâtir à 204€ le m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	144	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	36	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	540	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	14	214	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	3	42	117	672
dont tous les équipements de santé	1	24	54	229
dont tous les équipements sportifs	2	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	3,4	3,8	6,2	5,1

On dénombre 144 établissements à fin 2013 et 36 ont été créés en 2013 sur ce quartier. Le niveau global des équipements est juste en dessous de la moyenne communale, avec 14 équipements au total pour 4 177 habitants.

CAHIER

DÉTAILLÉ

Rivière du Mât les bas

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

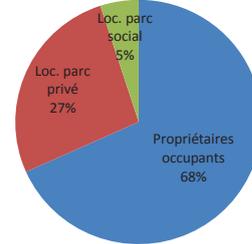
Parc de logements 2014

Rivière du Mât les bas

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	96,7%
% d'appartements en 2014	3,3%
% de propriétaires occupants en 2014	68,3%
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	162
% des logements vacants en 2014	10,5%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	201%
Nombre d'habitations de fortunes	121

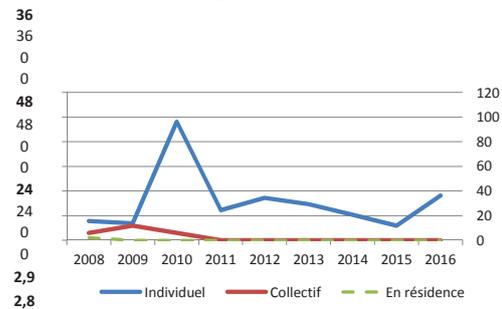
Statut d'occupation



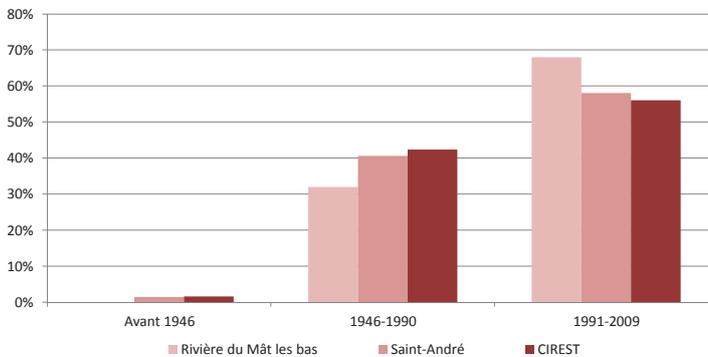
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	36
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	48
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	0
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	24
dont logements collectifs	0
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	2,9
	2,8

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	368
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	28%

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.

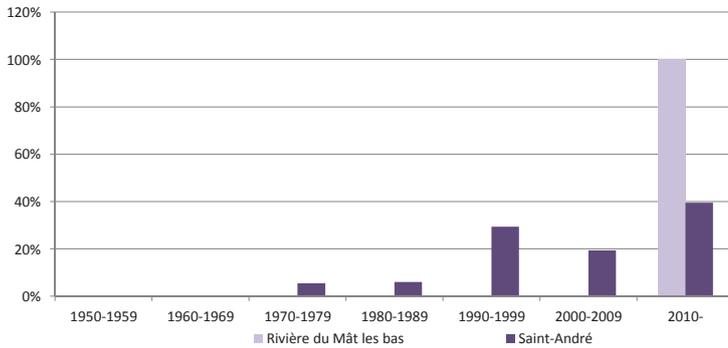
Le parc est largement dominé par des maisons avec propriétaires occupants. Le reste se compose de logements en location, dont 27% de logements locatifs privés. La vacance est importante sur ce quartier et a évolué fortement entre 1999 et 2014.

Concernant la construction, aucun logement collectif n'a été autorisé depuis 2009 et la construction des logements individuels a été peu régulière avec un pic d'autorisation de 96 en 2010.

Nombre de logements sociaux	70
% de logements locatifs sociaux	5,0%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	17

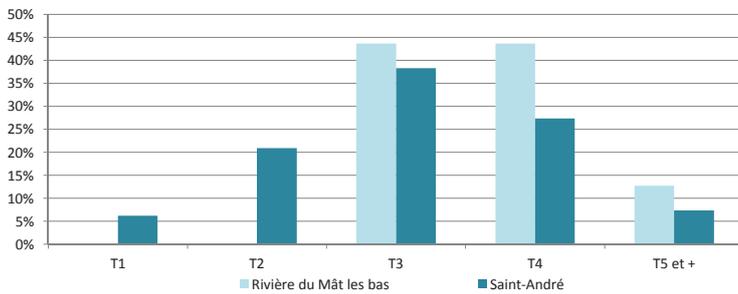
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



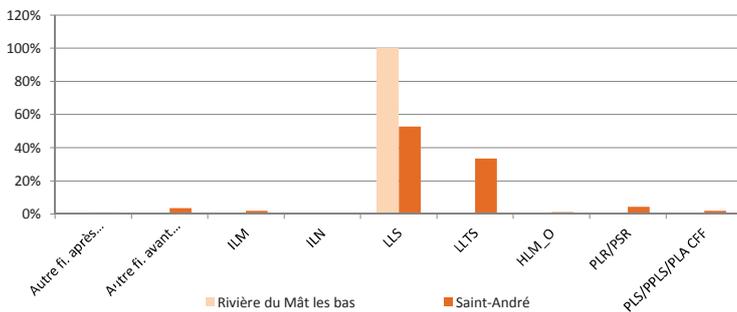
Poids du parc de plus de 30 ans 0%
 Poids du parc récent (après 2000) 100%

Composition du parc par typologie de logement



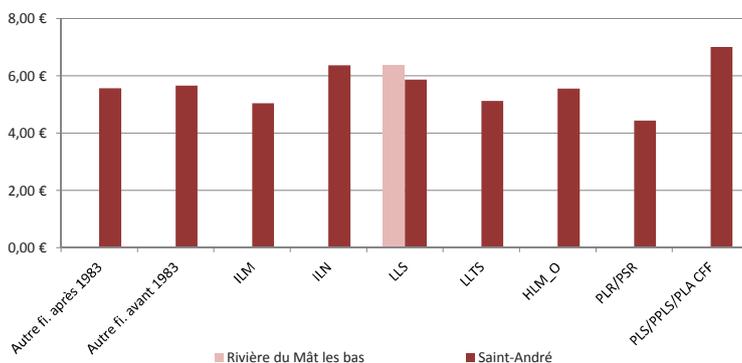
Taille moyenne du parc 3,69
 Poids des petites surfaces (T1 et T2) 0%
 Poids des grandes surfaces (T5 et +) 13%

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 6,38 €
 Loyer moyen au m² du parc LLTS pas de LLTS
 Loyer moyen au m² du parc intermédiaire pas de logts interm.

70 logements ont été construits depuis 2010 sur ce quartier. Les typologies proposées sont plutôt grandes, à partir du T3. Ces logements sont tous des LLS et se louent en moyenne à 6,38 €/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Rivière du Mât les bas	Saint-André
Superficie en ha	469	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	136	1 449
% de la tache urbaine 2017	29%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	15	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	30,6	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	11,4	14,1
Indice de verticalité	0,6	0,8

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

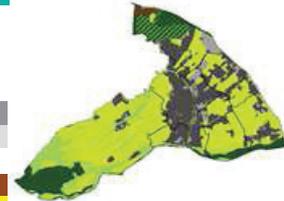
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

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

Autres espaces du SAR/SCOT

282 ha	1,7 ha	Territoires ruraux habités
		Espaces agricoles
		Espaces de continuités écologiques
		Coupures d'urbanisation



Équipements

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

	Rivière du Mât les bas	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	3	10%
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	1	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	3	0%
Stade/Plateaux sportifs	2	17%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	5%

Sur les 469ha, 282ha sont en zones naturelles ou agricoles, 70ha en Espaces urbains à densifier et 62ha en zone AU dans la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR, et 1,7 hectares sont en zone U ou AU hors de cette ZPU, ce sont les Territoires Ruraux Habités.

Les équipements recensés sur le quartier sont peu diversifiés, on note la présence de 3 écoles maternelles et primaires concernant les équipements scolaires et 3 équipements culturels et sportifs.

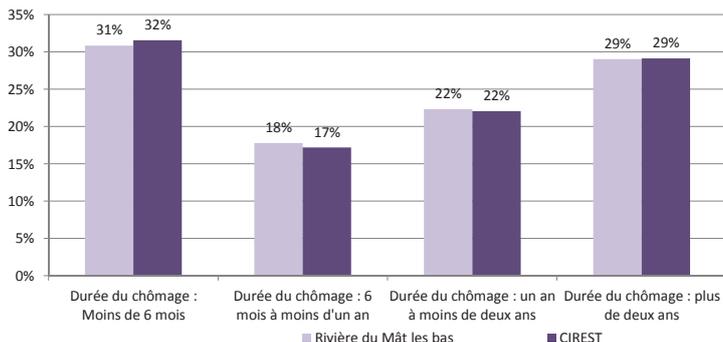
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demandeurs d'emploi toutes catégories en 2013	613	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	6,4%	2,8%	0,4%
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	540	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	6,3%	2,8%	0,4%
Taux de chômage en 2013	34%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	66%	58,9%	58,2%	62,4%

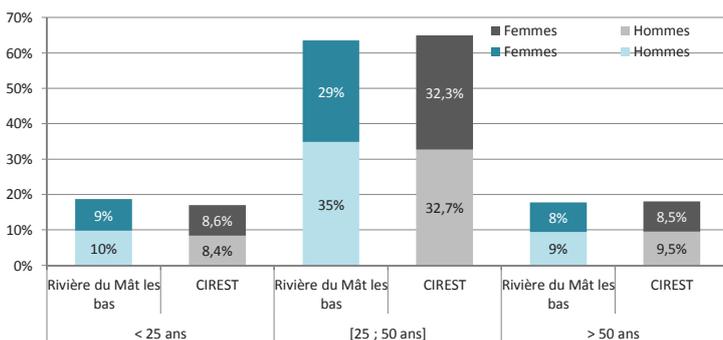
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



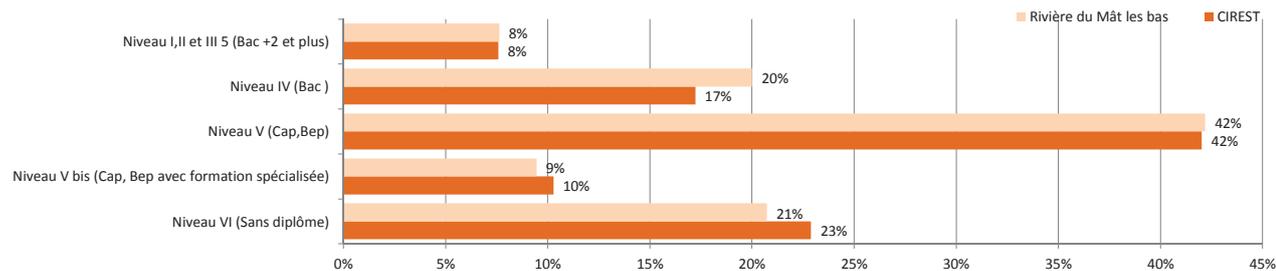
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) : 51%
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) : 29%

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

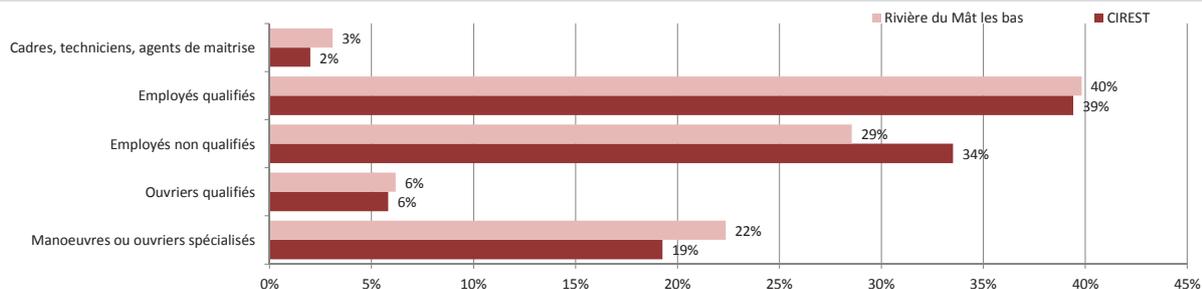


Part des chômeurs hommes : 54%
 Part des chômeurs femmes : 46%

Demandeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

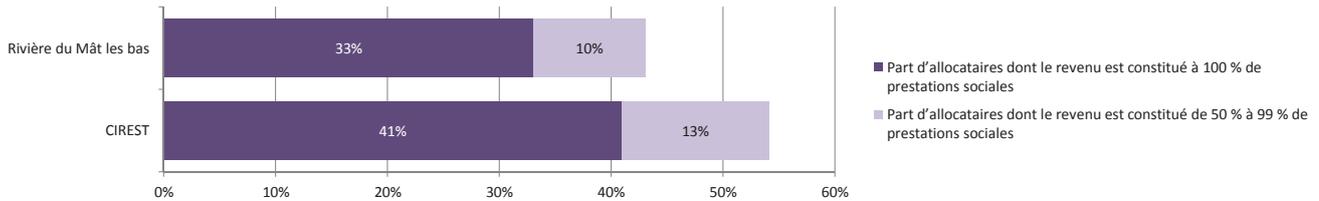
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

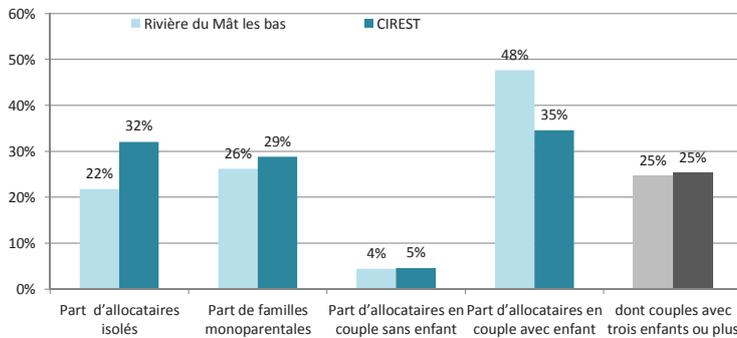
	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	1 000	16 018	34 424	235 473
Poids du quartier	-	6,2%	2,9%	0,4%
Nombre de personnes couvertes	2 947	43 474	91 542	603 294
Poids du quartier	-	6,8%	3,2%	0,5%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

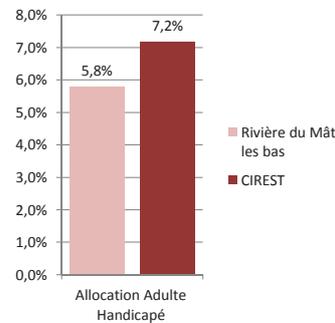
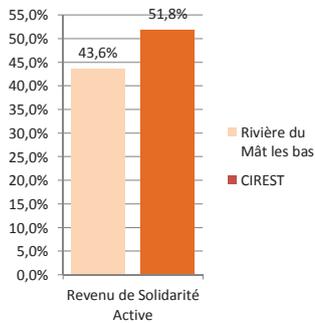
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

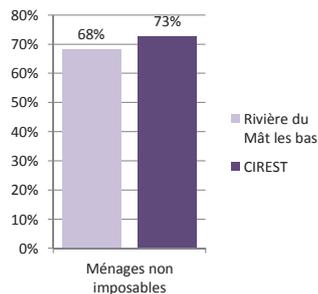


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	1 132 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



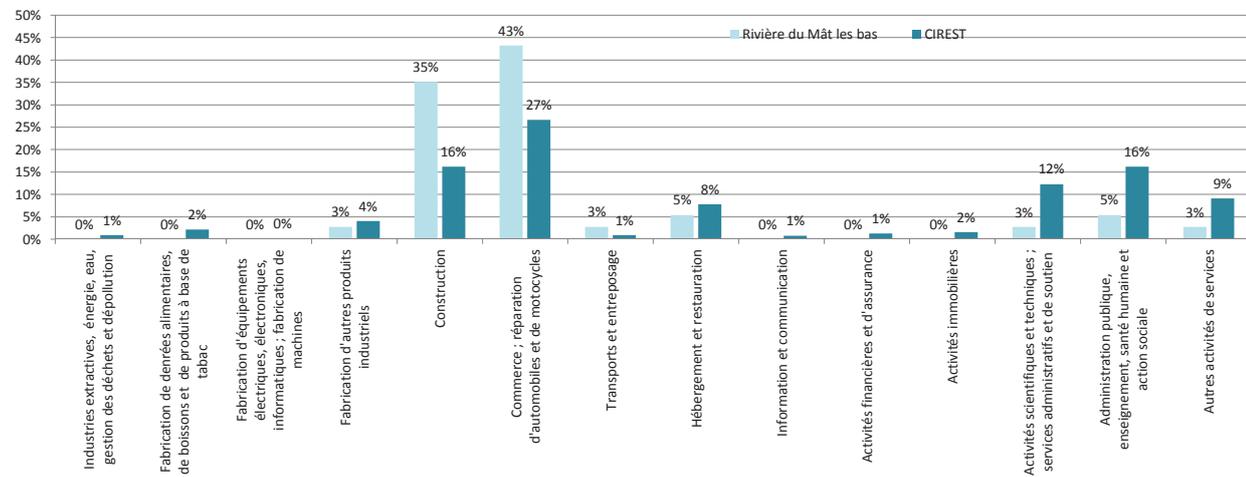
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	36	587	1 068	9 095
Poids du quartier	-	6,2%	3,4%	0,4%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

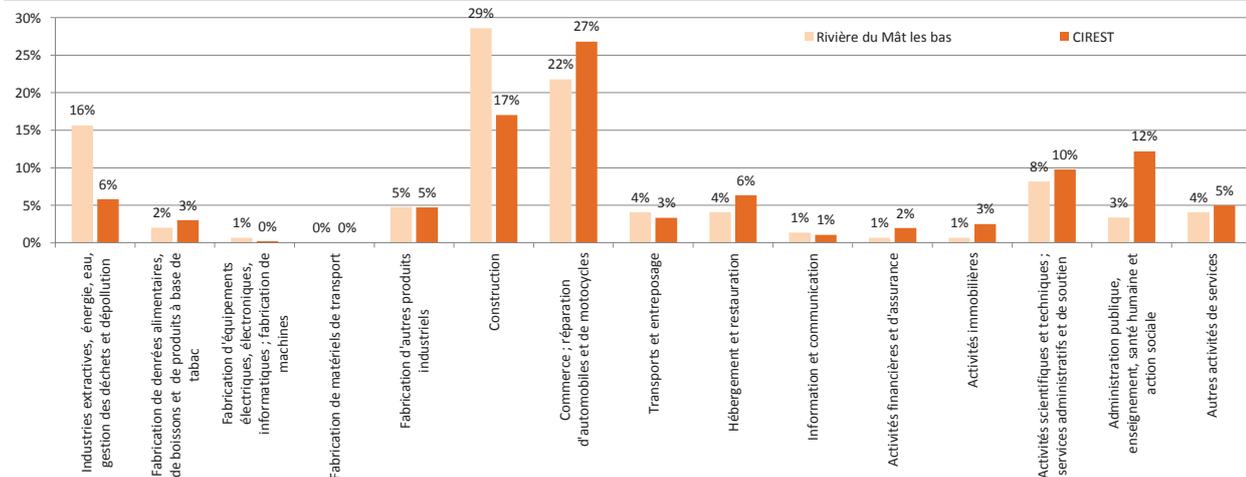


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

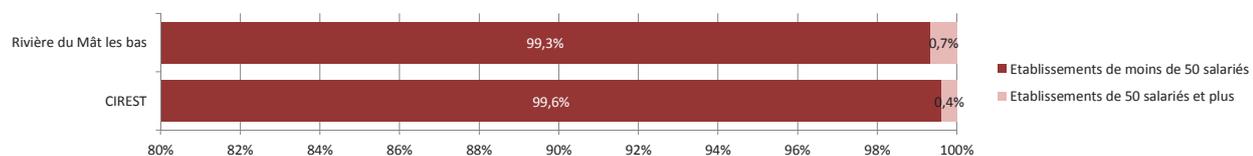
	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	144	3 229	6 098	50 181
Poids du quartier	-	4,5%	2,4%	0,3%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Rivière du Mât les bas	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	143	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	1	4%	2%	0%



QUARTIER

Ravine Creuse

Ce quartier s'étend sur 5km², soit 9% de la superficie communale. Le quartier voit sa population diminuer très légèrement entre 1999 et 2014 (-0,14% par an).

Les ménages sont grands avec 3,03 personnes en moyenne.

Le parc résidentiel est peu diversifié comptant 70% de propriétaires occupants et 30% de logements locatifs privés.

Les activités économiques et les équipements sont nombreux, puisque 8% des établissements de la commune sont localisés sur ce quartier et le taux d'équipement pour 1 000 habitants est légèrement supérieur à la moyenne communale.



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

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	5	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	2 533	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	3 591	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	-0,14%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,52	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,43	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	5,36%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	1,57%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	3,62%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,89%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	1 144	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	1,18%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,03	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,31%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	23,1%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	2,44%	5,46%	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

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	949 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	549	8 123	17 832	109 111

La superficie de ce quartier représente 10% de celle de Saint-André, et sa population 6%. Un quart de cette superficie est urbanisé avec un niveau de densité moins importante que la moyenne communale.

Ravine Creuse est le seul quartier de Saint-André à avoir perdu des habitants depuis 1999. (-0,14% par an).

Sa population est vieillissante au regard de l'indice de jeunesse en baisse et de la part des 65 ans et plus en augmentation.

La taille moyenne des ménages est élevée (proche des 3 personnes par ménages) et le desserrement important.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	1 237	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	97,1%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	2,9%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	69,8%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	1	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	0,1%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	5,1%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-13%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	23	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	6,5	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	133 071 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	204 €	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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.

Ravine Creuse est un quartier composé à plus de 97% de maisons individuelles. Un seul logement social est recensé. Le niveau de construction est de 23 logements autorisés annuellement entre 2015 et 2016, soit un indice de construction se situant dans la moyenne communale. Sur les marchés immobiliers, Ravine creuse est le quartier où le prix moyen des maisons est le plus bas et le prix des terrains à bâtir atteint 204€ par m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	271	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	48	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	672	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	21	214	789	4 302
<i>dont tous les équipements scolaires</i>	2	42	117	672
<i>dont tous les équipements de santé</i>	0	24	54	229
<i>dont tous les équipements sportifs</i>	4	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	5,8	3,8	6,2	5,1

271 établissements ont été recensés à fin 2012, soit 8% de ceux de Saint-André. Le niveau d'équipements global est supérieur à la moyenne communale (5,8 pour 1 000 habitants, contre 3,8 pour Saint-André). Toutefois, le quartier ne compte aucun équipement de santé.

CAHIER

DÉTAILLÉ

Ravine Creuse

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

Parc de logements 2014

Ravine Creuse

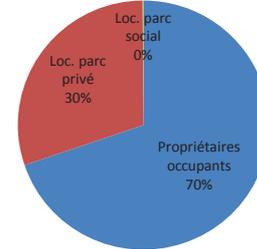
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	97,1%
% d'appartements en 2014	2,9%
% de propriétaires occupants en 2014	69,8%

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	63
% des logements vacants en 2014	5,1%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-13%
Nombre d'habitations de fortunes	144

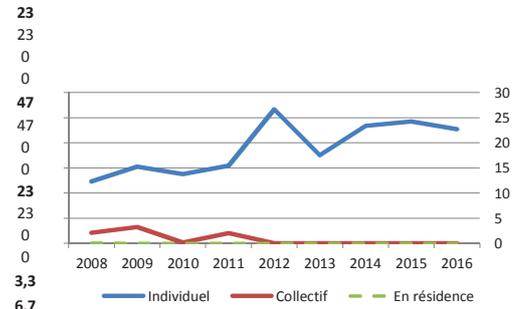
Statut d'occupation



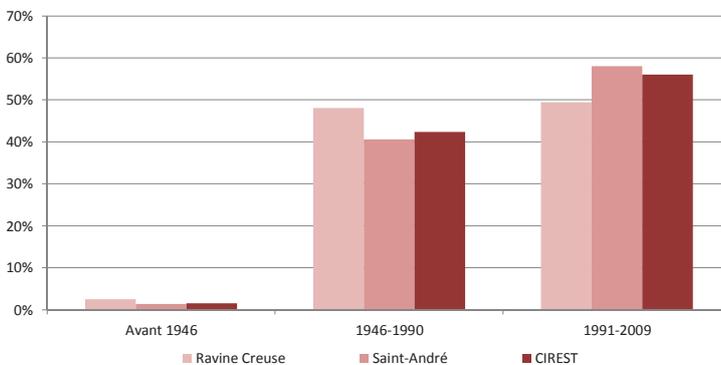
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	23
dont logements individuels autorisés 2016	23
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	47
dont logements individuels autorisés 2015-2016	47
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	0
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	23
dont logements individuels	23
dont logements collectifs	0
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	3,3
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	6,7

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	349
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	30%

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

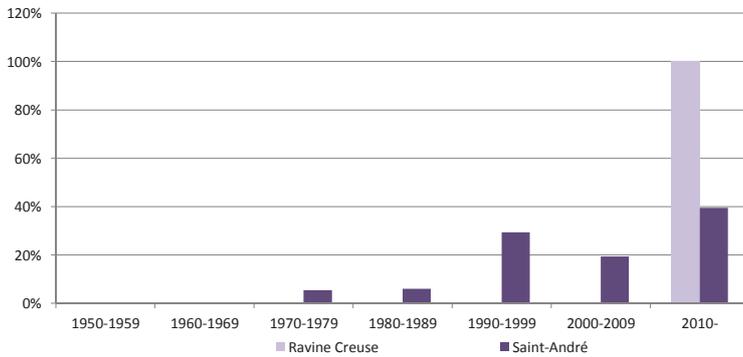
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Pour résumer, le parc des résidences principales se compose de 70% de propriétaires occupants et de 30% de locataires du parc locatif privé. 23 logements individuels ont été autorisés en 2016. En effet, la construction de logement collectif est en panne depuis 2011 sur ce quartier.

Nombre de logements sociaux	1
% de logements locatifs sociaux	0,1%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	0

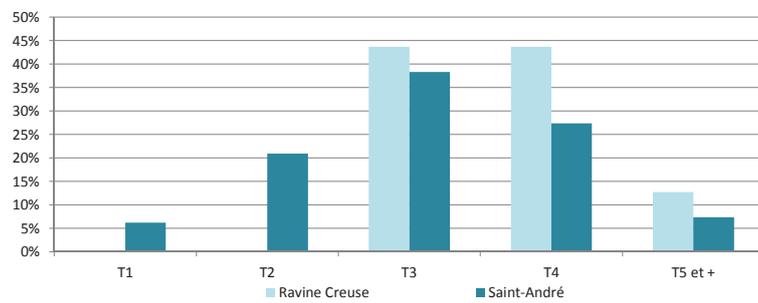
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



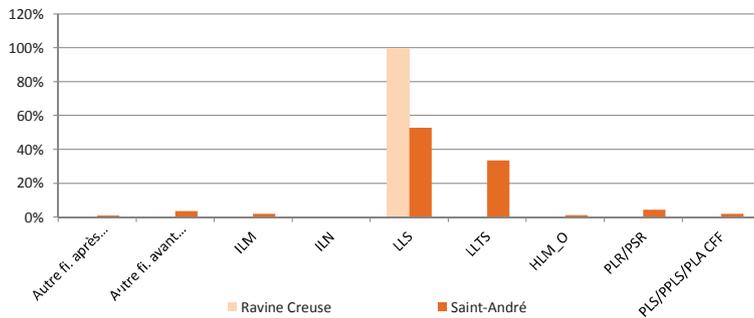
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	100%

Composition du parc par typologie de logement



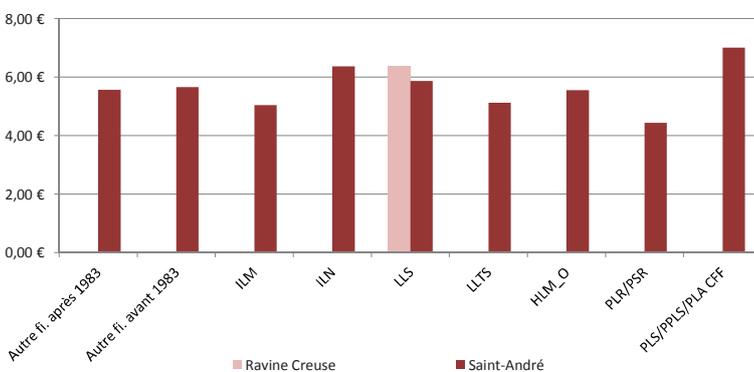
Taille moyenne du parc	3,69
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	0%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	13%

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	6,38 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	pas de LLTS
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

Un logement locatif social (LLS) construit après 2010 est présent 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

	Ravine Creuse	Saint-André
Superficie en ha	545	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	142	1 449
% de la tache urbaine 2017	26%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	16	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	25,3	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	8,7	14,1
Indice de verticalité	0,6	0,8

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
55 ha	Espaces urbains à densifier
66 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

356 ha	1,9 ha	Territoires ruraux habités
		Espaces agricoles
		Espaces de continuités écologiques
		Coupures d'urbanisation



Équipements

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

	Ravine Creuse	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	2	6%
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	3	25%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	5%

Sur les 545 hectares du quartier, 356 ha sont des zonages agricoles ou naturelles dans le PLU. 55ha sont en zonage U et 66 en zone AU, ces derniers correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés au SAR. On note la présence de 2 écoles maternelles ou primaires, 3 stades ou plateaux sportifs, et 5 équipements culturels et sportifs, soit une offre inexistante en équipements liés à la santé.

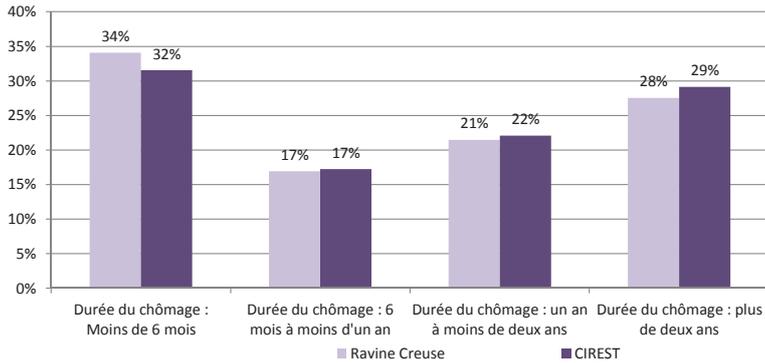
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demandedeurs d'emploi toutes catégories en 2013	753	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	7,9%	3,5%	0,5%
Demandedeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	672	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	7,9%	3,5%	0,5%
Taux de chômage en 2013	37%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	63%	58,9%	58,2%	62,4%

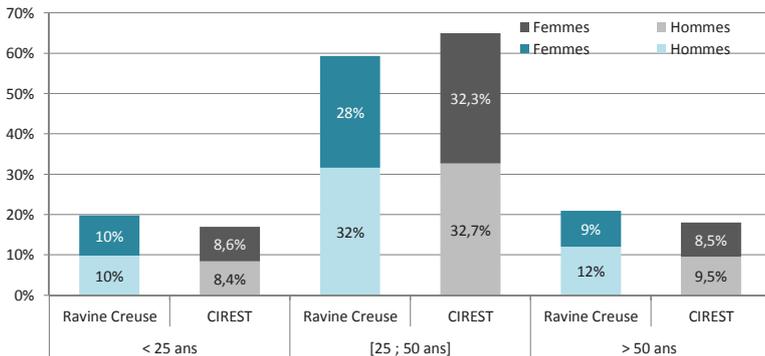
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



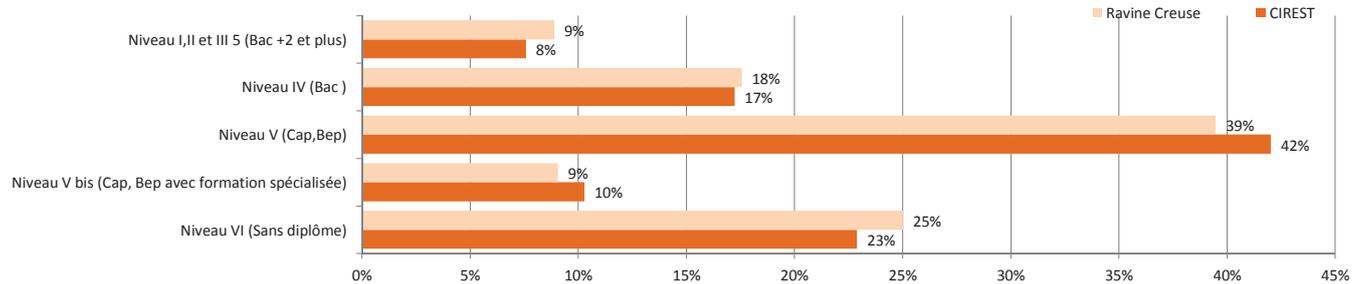
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) 49%
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) 28%

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

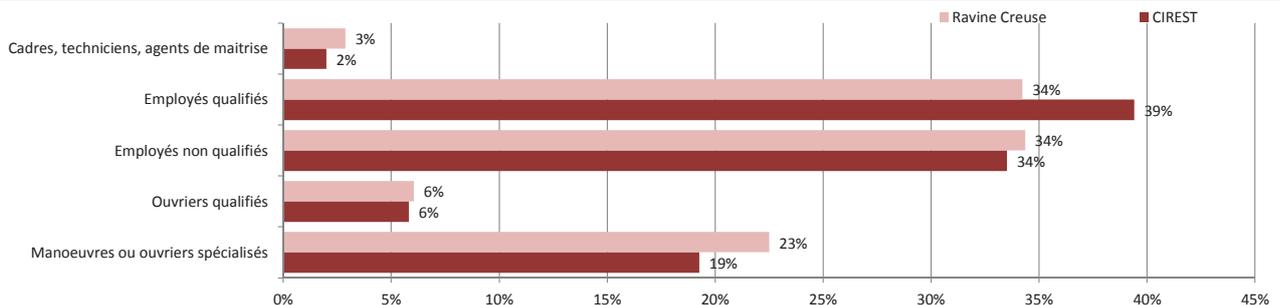


Part des chômeurs hommes 53%
Part des chômeurs femmes 47%

Demandedeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandedeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

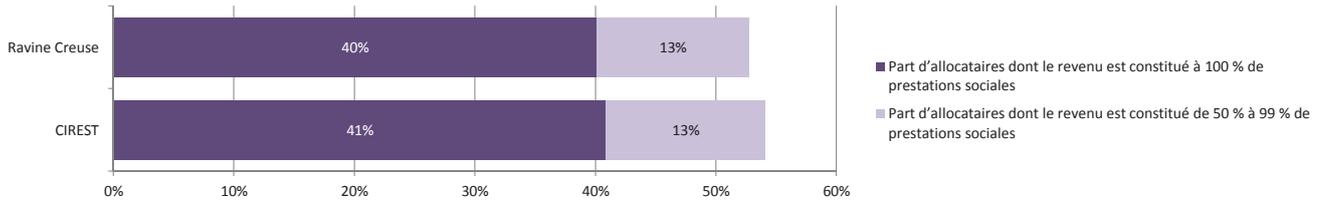
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

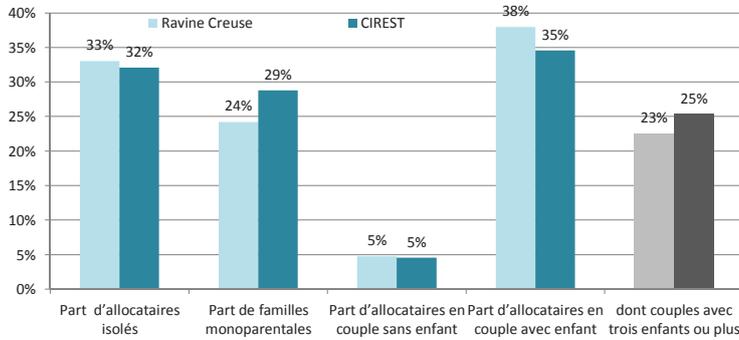
	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	1 090	16 018	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	6,8%	3,2%	0,5%
Nombre de personnes couvertes	2 883	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	6,6%	3,1%	0,5%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

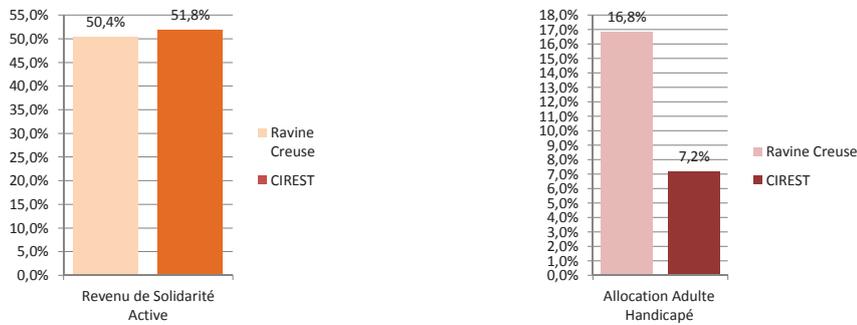
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

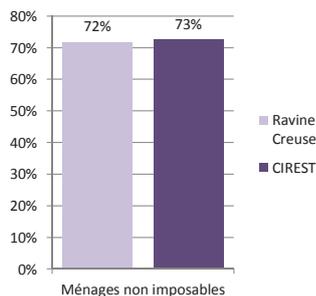


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	949 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
		(en 2009)	(en 2011)	

Part des ménages non imposables



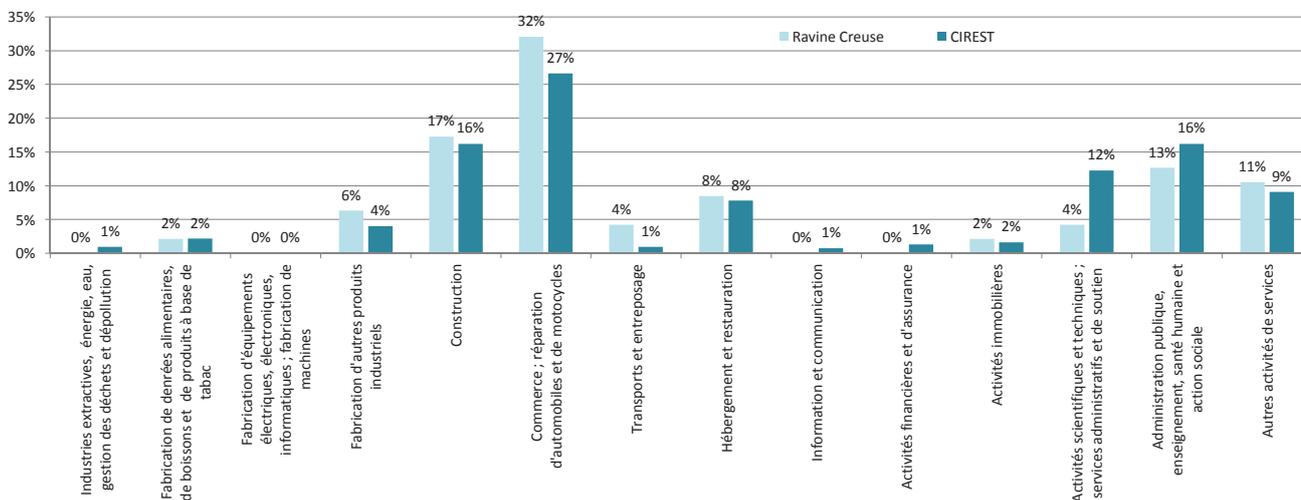
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	48	587	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	8,1%	4,5%	0,5%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

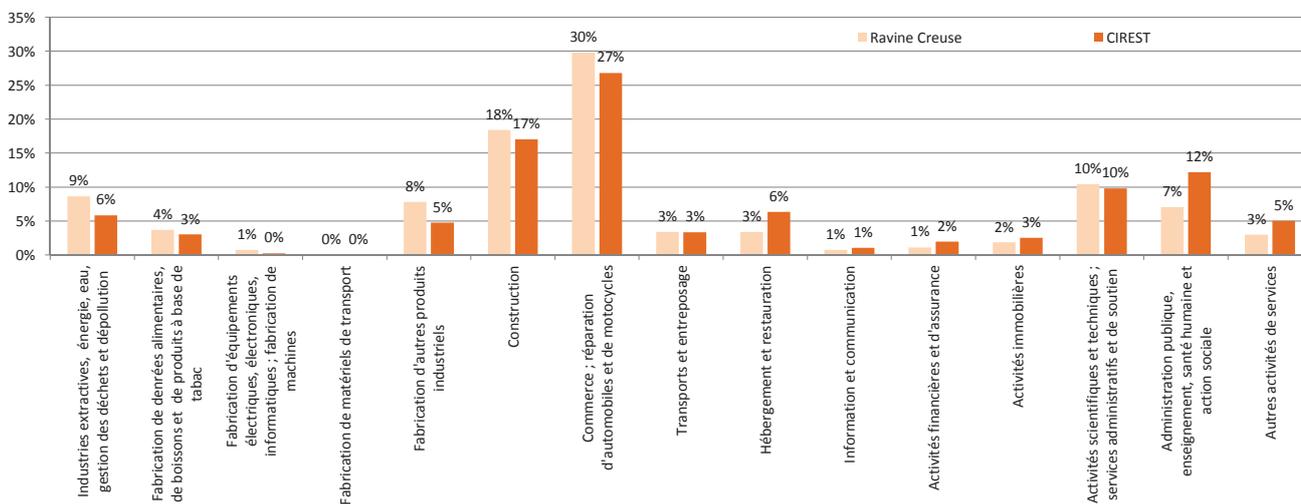


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

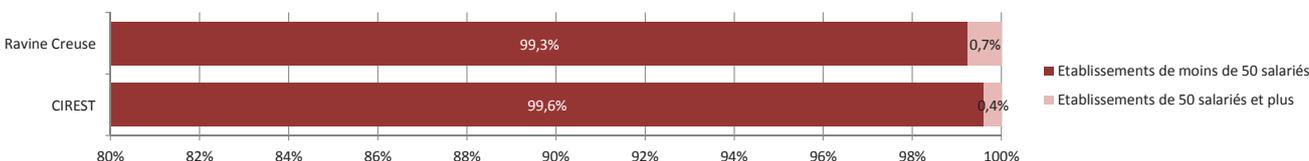
	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	271	3 229	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	8,4%	4,4%	0,5%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Ravine Creuse	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	269	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	2	8%	4%	1%



QUARTIER

Milles roches

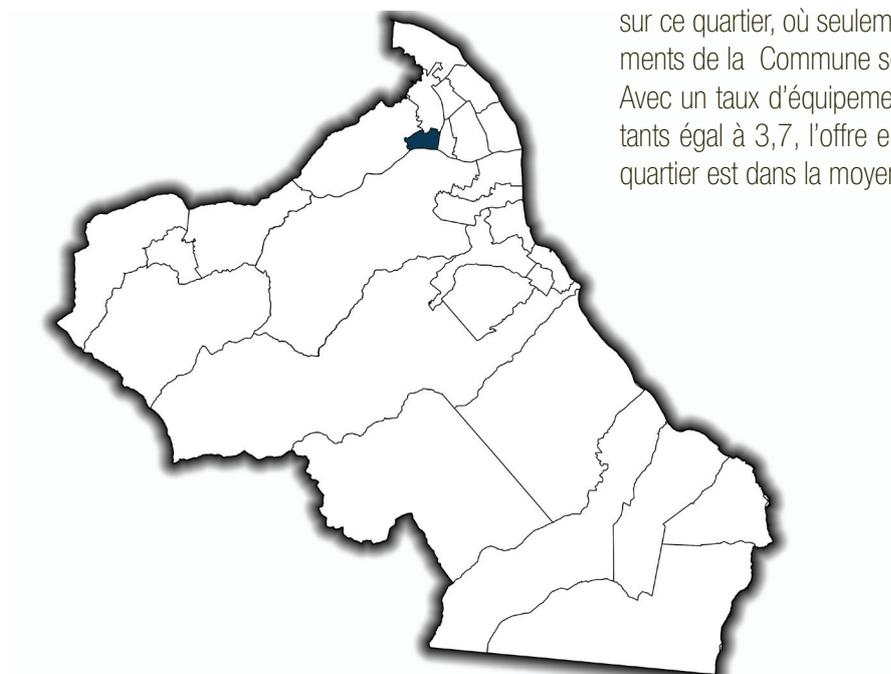
Ce petit quartier de 3 km² s'étend sur 6% de la surface communale et ne concentre que 6% de ses habitants.

Cette population est jeune (indice de jeunesse de 4,81) et les ménages sont de taille importante avec 3,06 personnes en moyenne.

Les revenus moyens sont plus hauts que la moyenne communale (1 222€ par unité de consommation) 16% des habitants du quartier sont en situation de demande d'emploi.

Le parc de résidences principales est composé de 54% de propriétaires occupants et le reste de locataires du parc social (31%) privé (15%). Les activités économiques sont peu présentes sur ce quartier, où seulement 5% des établissements de la Commune sont regroupés.

Avec un taux d'équipements pour 1 000 habitants égal à 3,7, l'offre en équipements sur ce quartier est dans la moyenne communale.



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

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	3	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	31%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 760	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	3 508	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	3,39%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	4,81	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	2,67%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	1,55%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	1,53%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	2,78%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	1 139	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	5,09%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,06	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-0,99%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	30,6%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	7,42%	5,46%	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

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 222 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	522	8 123	17 832	109 111

Milles Roches est urbanisé à 31% (poids de la tache urbaine) et compte 3 500 habitants en 2014 (8% de celle de Saint-André). Sa population croît plus vite que la moyenne communale et est l'une des plus jeune de la CIREST. En effet la part des 65 ans et plus est d'environ 4,20%. La taille moyenne des ménages reste élevée (3,06) accompagnée d'un desserrement faible. Le nombre de familles monoparentales est élevé et a augmenté fortement entre 1999 et 2014 (+7,42% par an).

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	1 247	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	73,2%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	26,8%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	54,1%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	355	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	30,9%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	6,8%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	1%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	65	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	75%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	25%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	18,4	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	163 833 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	n.d	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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.

Milles Roches est caractérisé par un parc composé à 73% de logements individuels. Le taux de propriétaires occupants est très élevé (plus de 54%) et le parc locatif est à forte dominante sociale avec 31% des résidences principales. 65 permis ont été autorisés par an en moyenne entre 2015 et 2016, les $\frac{2}{3}$ pour des logements individuels. La dynamique de construction est ainsi très marquée sur ce quartier avec un indice de construction pour 1 000 habitants supérieure au reste de la commune. Le prix moyen des maisons est inférieur à la moyenne communale (163 833€ contre 171 443 pour la commune).

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	164	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	37	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	557	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	13	214	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	5	42	117	672
dont tous les équipements de santé	4	24	54	229
dont tous les équipements sportifs	1	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	3,7	3,8	6,2	5,1

Le stock d'établissements de Milles Roches représente 5% de ceux de la commune et 37 créations ont été enregistrées en 2013. Avec 13 équipements présents sur le quartier, l'indice calculé pour 1 000 habitants est conforme à la moyenne communale.

CAHIER
DÉTAILLÉ

Mille Roches

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

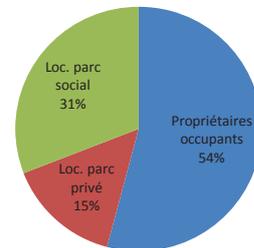
Parc de logements 2014

Mille Roches

Type de construction et statut d'occupation

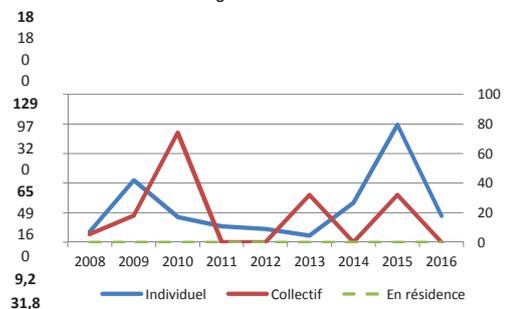
% de maisons en 2014	73,2%
% d'appartements en 2014	26,8%
% de propriétaires occupants en 2014	54,1%
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	85
% des logements vacants en 2014	6,8%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	1%
Nombre d'habitations de fortunes	102

Statut d'occupation

Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	18
dont logements collectifs autorisés 2016	18
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	129
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	97
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	32
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	65
dont logements collectifs	49
dont logements en résidence	16
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	
	9,2
	31,8

Logements autorisés 2008-2016

Ancienneté du parc des résidences principalesLe parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	172
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	22%

Niveau de loyers*

CIREST

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

* 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 privé représente 15% des résidences principales du quartier. 31% des résidences principales sont des logements sociaux et les 54% restants sont occupés par leurs propriétaires.

Les constructions sont très irrégulières depuis 2008 aussi bien pour les logements collectifs que pour les logements individuels. Ainsi, après un pic de 111 logements autorisés en 2015, celui-ci baisse à 18 logements autorisés en 2016.

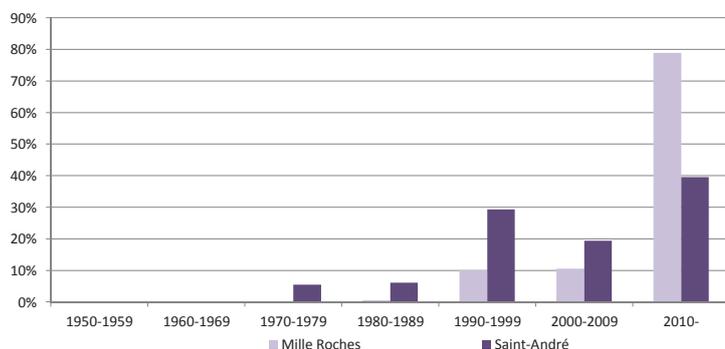
Parc locatif social au 1er janvier 2016

Mille Roches

Nombre de logements sociaux	355
% de logements locatifs sociaux	30,9%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	101

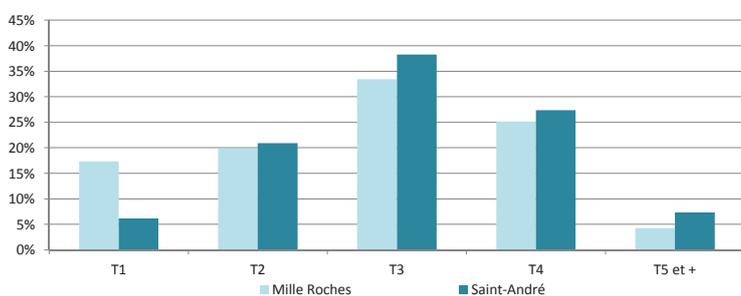
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



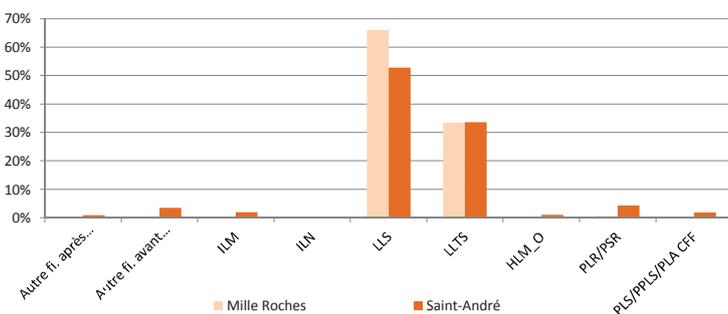
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	89%

Composition du parc par typologie de logement



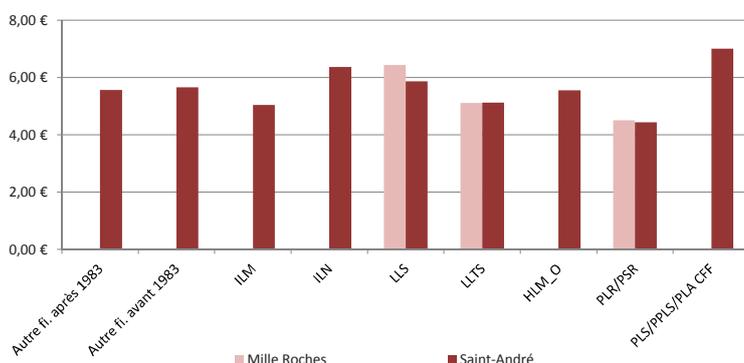
Taille moyenne du parc	2,79
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	37%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	4%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	99,5%
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 m ² du parc LLS	6,43 €
Loyer moyen au m ² du parc LLTS	5,11 €
Loyer moyen au m ² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

Le parc locatif social représente 30,9% du parc des résidences du quartier. Il est très récent avec 89% de logements construits à partir des années 2000. La taille moyenne du parc locatif privé est de 2,79 pièces par logement, et on note une surreprésentation des T1 sur ce quartier par rapport à la moyenne communale.

99% de ces logements sont des LLS ou des LLTS. Les LLS se louent en moyenne 0,56€ plus cher qu'au niveau communal (6,43€/m²) et les LLTS se louent à 6,11€/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Mille Roches	Saint-André
Superficie en ha	304	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	93	1 449
% de la tache urbaine 2017	31%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	4	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	37,6	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	13,4	14,1
Indice de verticalité	0,9	0,8

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
60 ha	Espaces urbains à densifier
22 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

10,7 ha	Territoires ruraux habités
211 ha	Espaces agricoles
	Espaces de continuités écologiques
	Coupures d'urbanisation



Équipements

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

	Mille Roches	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	5	
Groupes scolaires	2	6%
Collèges	0	0%
Lycées	1	17%
Centre de formation	1	33%
	1	50%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	4	
Structure d'accueil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	3	20%
	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	2	
Stade/Plateaux sportifs	1	20%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio-culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	5%

Milles roches est un quartier urbanisé à 31% en effet, 211ha sur les 304ha que compte le secteur est identifié en zones naturelles ou agricoles. Le reste se répartit de la manière suivante :

- 60ha en zonage U dans la Zone Prioritaire d'Urbanisation (ZPU) du SAR ;
- 22ha en zonage AU dans la ZPU du SAR ;
- 10,7ha en zonages U et AU hors de la ZPU SAR, qui correspondent aux Territoires Ruraux Habités.

On note la présence d'équipements scolaires diversifiés, de 3 structures d'accueil de la petite enfance et de 2 équipements culturels et sportifs, dont une maison de quartier ou local associatif.

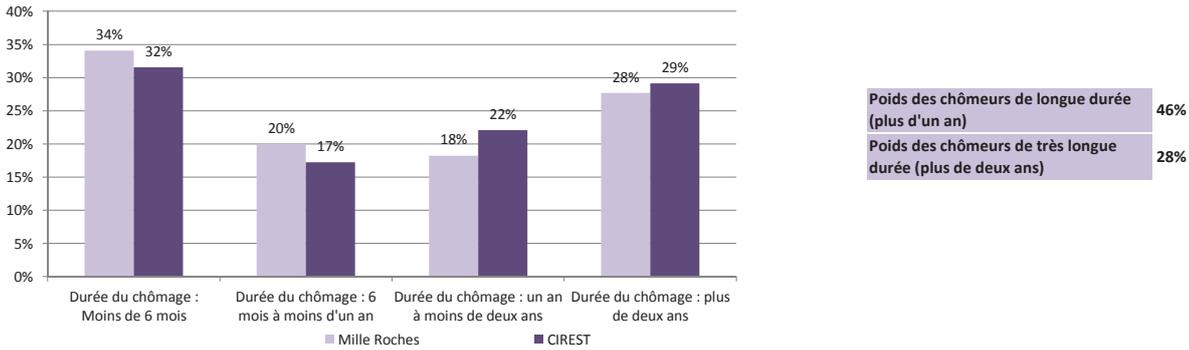
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

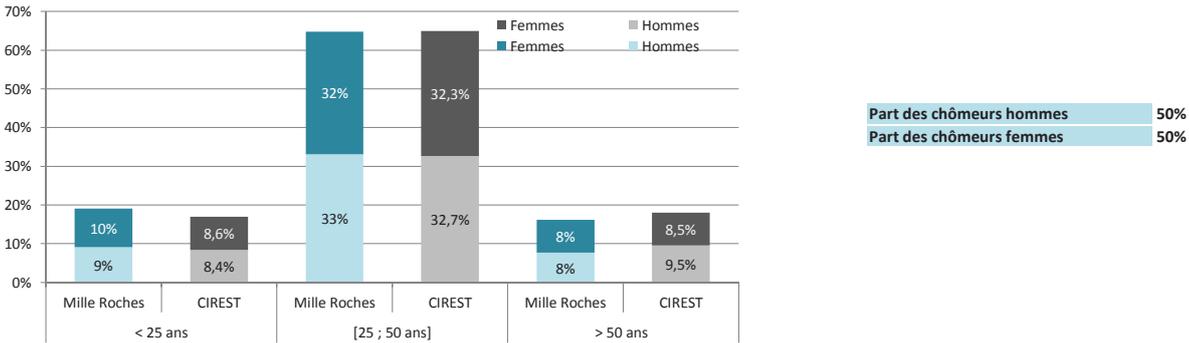
	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	609	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	6,4%	2,8%	0,4%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	557	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	6,5%	2,9%	0,4%
Taux de chômage en 2013	35%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	65%	58,9%	58,2%	62,4%

Caractéristiques des demandeurs d'emploi

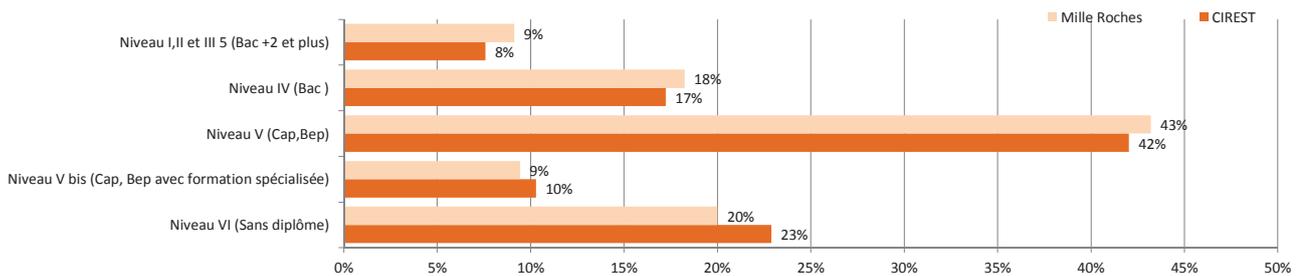
Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



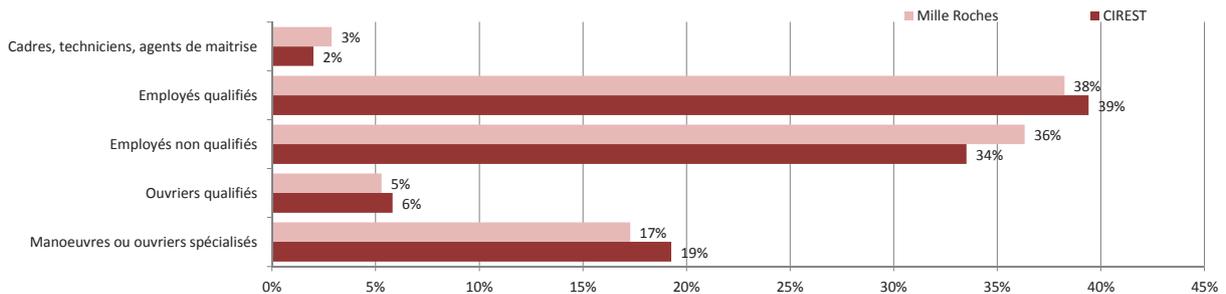
Demands d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge



Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

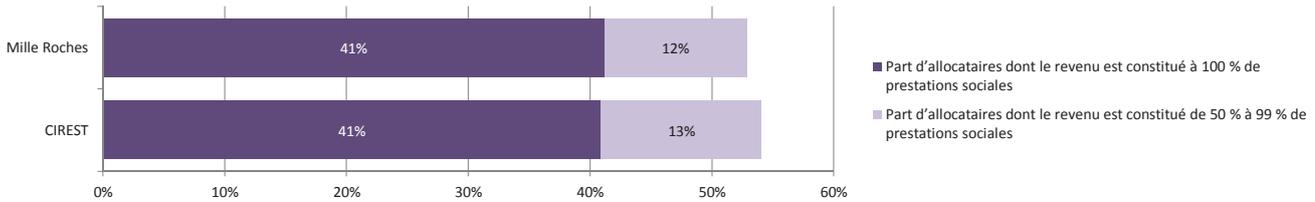
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

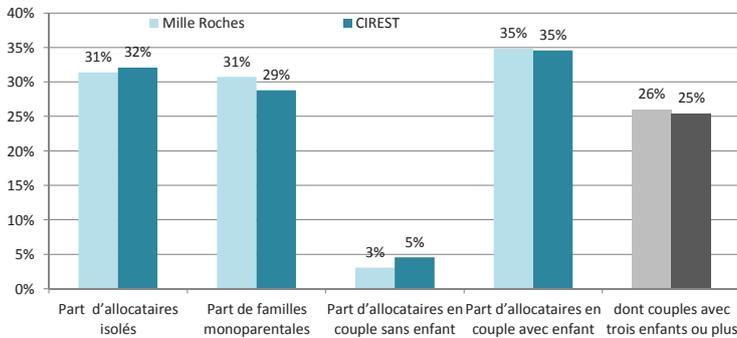
	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	1 043	16 018	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	6,5%	3,0%	0,4%
Nombre de personnes couvertes	2 849	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	6,6%	3,1%	0,5%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

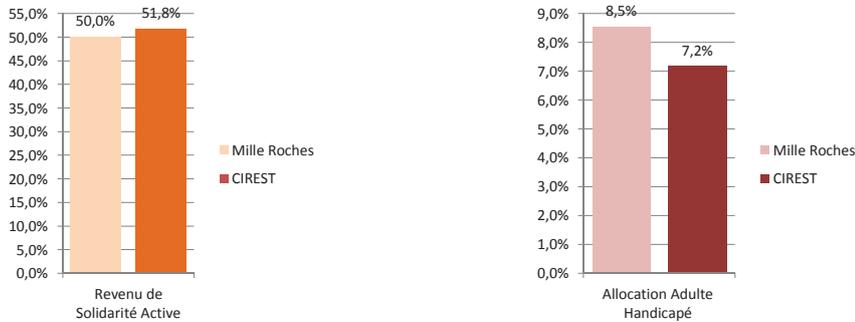
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

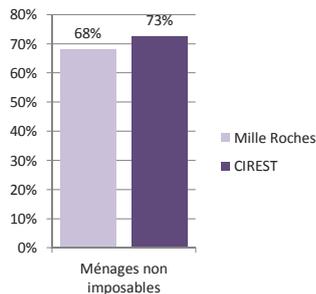


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	1 222 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



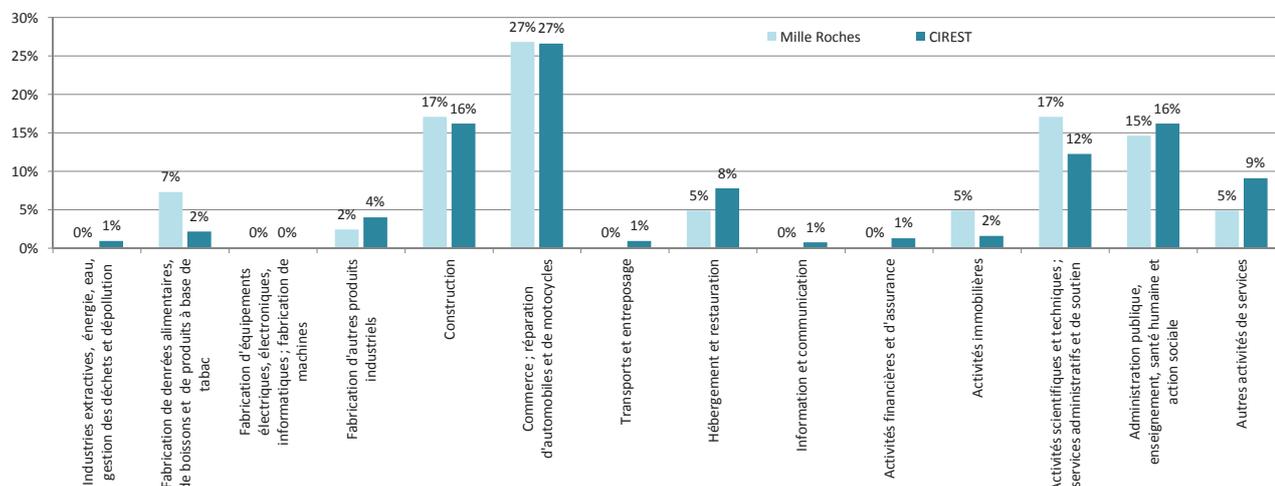
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	37	587	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	6,2%	3,4%	0,4%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

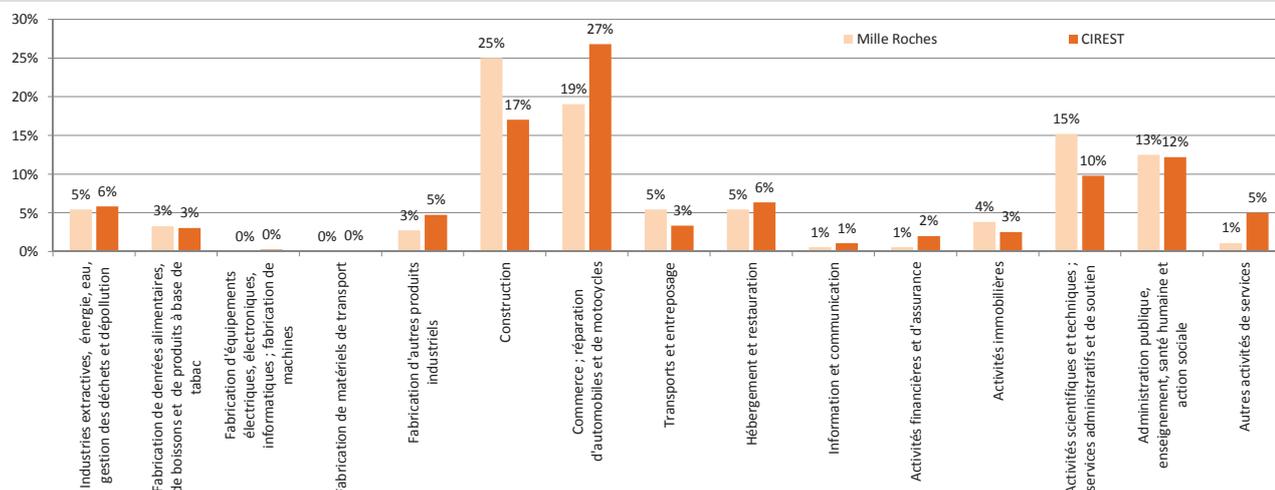


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

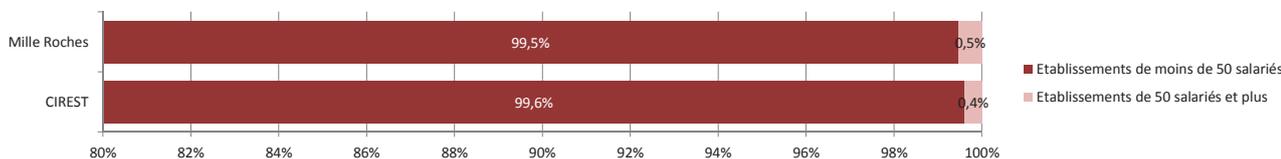
	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	164	3 229	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	5,1%	2,7%	0,3%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Mille Roches	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	163	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	1	5%	3%	0%



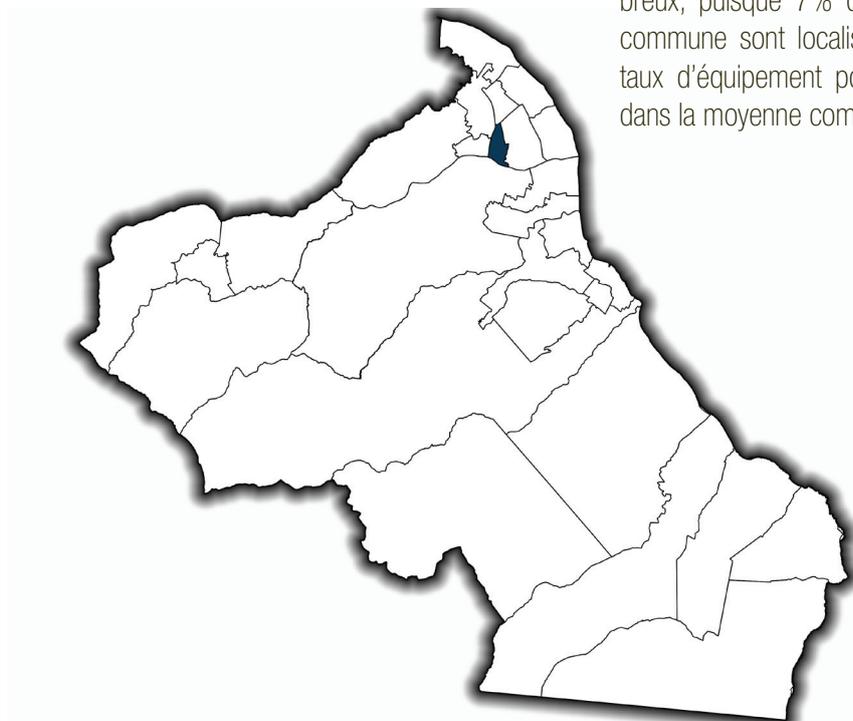
QUARTIER

La Cressonnière

Ce grand petit de 2km² s'étend est urbanisé à 64% et est le plus dense de la commune derrière le Centre-ville. Il regroupe 8% de la population communale. Cette population a évolué rapidement entre 1999 et 2014 (+0,71% par an). Cette population est jeune (indice de jeunesse de 2,87) et les ménages sont de taille importante avec 3,09 personnes en moyenne.

Le parc résidentiel est peu diversifié comptant 54% de propriétaires occupants et 42% de logements locatifs sociaux.

Les activités économiques et peu sont nombreux, puisque 7% des établissements de la commune sont localisés sur ce quartier et le taux d'équipement pour 1 000 habitants est dans la moyenne communale.



La Crésonnière

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

	La Crésonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	2	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	64%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	4 521	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	La Crésonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	4 408	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	0,71%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,79	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,87	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	5,32%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	4,83%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,67%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	4,79%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	1 475	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,63%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,09	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,30%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	37,9%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,59%	5,46%	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

	La Crésonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	851 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	754	8 123	17 832	109 111

Ce petit quartier de 2km² est l'un des plus urbanisés de Saint-André et l'un des plus denses également. Sa population compte pour 8% de la population communale et a connu une croissance rapide depuis 1999.

L'indice de jeunesse 2014 est inférieur à la moyenne communale. La taille moyenne des ménages reste assez grande (3,08 personnes par ménages) et est accompagné d'un desserrement important.

Le quartier concentre une part très importante de familles monoparentales.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	La Cressonnaière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	1 562	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	78,3%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	21,7%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	53,6%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	614	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	41,9%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	5,5%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	61%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	59	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	57%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	43%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	13,3	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	La Cressonnaière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	142 656 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	1 055 €	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	226 €	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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 logements est pour plus de 78% composé de maisons individuelles, avec un taux de propriétaires occupants qui atteint 53,6%. On dénombre 614 logements sociaux, soit près de 42% des résidences principales.

59 logements sont autorisés en moyenne sur la période 2015-2016, dont 57% environ pour des maisons. La dynamique est plus importante que Saint-André avec un indice de construction de 13 logements autorisés pour 1 000 habitants entre 2015 et 2016.

En ce qui concerne les marchés immobiliers, les maisons et les appartements se négocient à un prix inférieur à la moyenne communale (142 656€ pour une maison et 1 055€/m² pour un appartement. A l'inverse, un terrain à bâtir se négocie en moyenne à 226€ du m², soit un tarif plus élevé que la moyenne communale.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	La Cressonnaière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	232	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	43	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	797	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	La Cressonnaière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	15	214	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	3	42	117	672
dont tous les équipements de santé	2	24	54	229
dont tous les équipements sportifs	3	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	3,4	3,8	6,2	5,1

Le poids des établissements du quartier à fin 2012 au regard de la commune est de 7%. Les créations, l'année suivante ont représentées 19% du stock.

On compte 797 demandeurs d'emplois, soit 18% de ceux de Saint-André.

Le niveau global des équipements est dans la moyenne communale avec une offre diversifiée.

CAHIER

DÉTAILLÉ

La Créssonnière

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

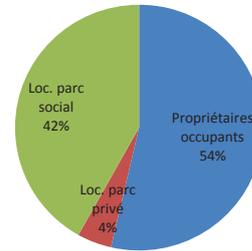
Parc de logements 2014

La Créssonnière

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	78,3%
% d'appartements en 2014	21,7%
% de propriétaires occupants en 2014	53,6%

Statut d'occupation



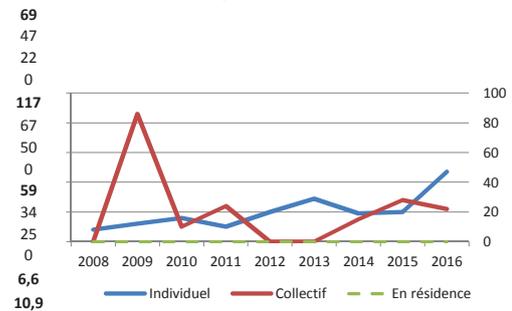
Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	85
% des logements vacants en 2014	5,5%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	61%
Nombre d'habitations de fortunes	179

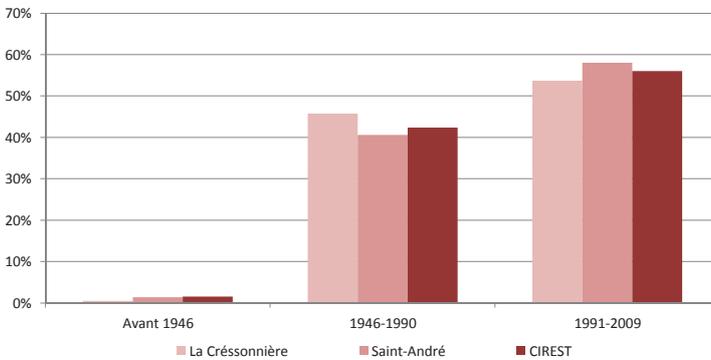
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	69
dont logements collectifs autorisés 2016	47
dont logements en résidence autorisés 2016	22
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	117
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	67
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	50
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	59
dont logements collectifs	34
dont logements en résidence	25
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	6,6
	10,9

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	66
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	8%

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

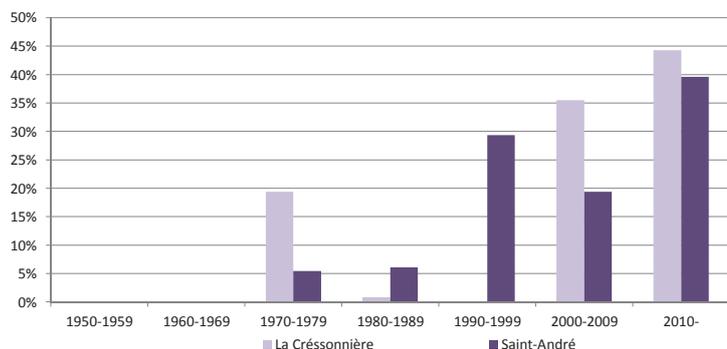
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc locatif privé est très faible et ne représente que 4% des résidences principales, soit 66 logements. Après 98 logements autorisés en 2009, dont 86 en collectifs, le niveau de construction atteint 69 logements en 2016.

Nombre de logements sociaux	614
% de logements locatifs sociaux	41,9%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	139

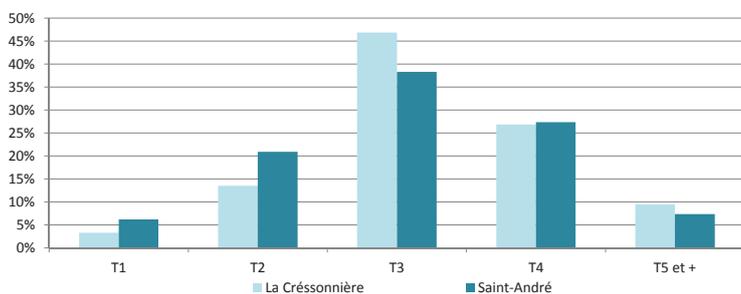
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



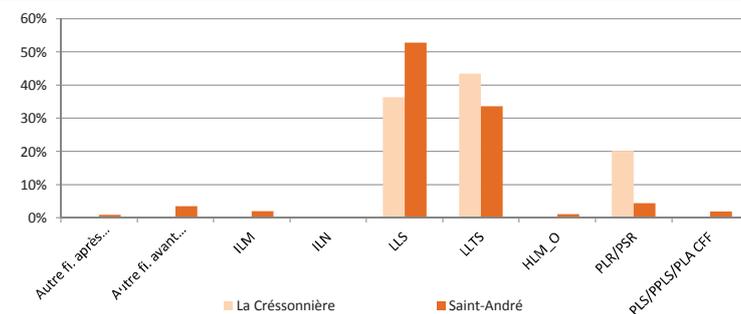
Poids du parc de plus de 30 ans : 19%
 Poids du parc récent (après 2000) : 80%

Composition du parc par typologie de logement



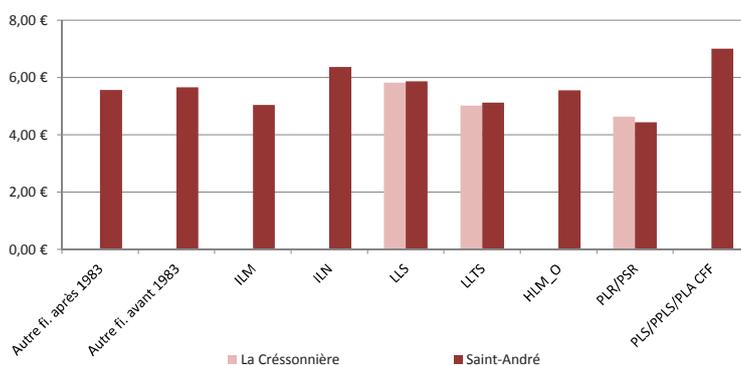
Taille moyenne du parc : 3,26
 Poids des petites surfaces (T1 et T2) : 17%
 Poids des grandes surfaces (T5 et +) : 9%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS : 79,8%
 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 : 5,82 €
 Loyer moyen au m² du parc LLTS : 5,02 €
 Loyer moyen au m² du parc intermédiaire : pas de logts interm.

La Créssonnière regroupe 614 logements sociaux, soit 41,9% de ses résidences principales. Ces logements sont majoritairement récents 36% construits entre 2000 et 2009 et 44% après.
 Avec 47% de T3, le parc de logement est plutôt grand. La taille moyenne du parc est ainsi de 3,26 pièces par logement.
 80% des logements sociaux sont des LLS ou des LLTS.
 Concernant les niveaux de loyer, un LLTS se loue à 5,02€/m² en moyenne, alors que le coût à la location d'un LLS est supérieur de 0,80€.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	La Cressonnrière	Saint-André
Superficie en ha	153	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	97	1 449
% de la tache urbaine 2017	64%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	5	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	45,2	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	16,0	14,1
Indice de verticalité	0,9	0,8

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
77 ha	Espaces urbains à densifier
24 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

47 ha	0,9 ha	Territoires ruraux habités
		Espaces agricoles
		Espaces de continuités écologiques
		Coupures d'urbanisation



Équipements

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

	La Cressonnrière	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	3	10%
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	1	7%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	1	20%
Stade/Plateaux sportifs	1	8%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	1	50%
Maison de quartier/Local associatif	2	10%

77 ha du quartier sont classés en zones U du PLU, ce qui correspond aux espaces urbains à densifier du SAR. Les zones AU, espaces d'urbanisation prioritaire, atteignent 24 ha et les territoires agricoles et naturels s'étendent sur 47 ha. Les principaux équipements recensés sont les écoles maternelles et primaires (3), une structure d'accueil de la petite enfance, et 6 équipements culturels et sportifs.

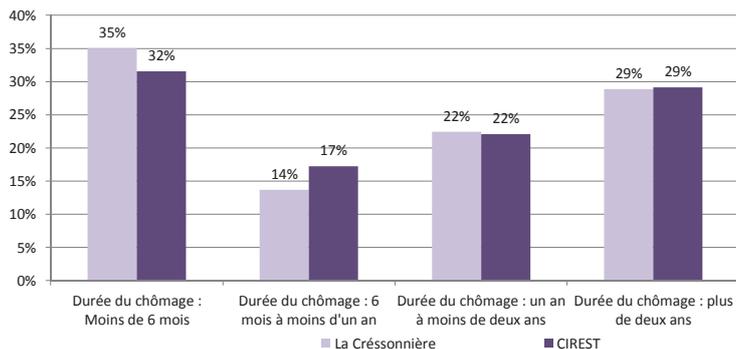
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	La Crésionnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	878	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	9,2%	4,0%	0,5%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	797	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	9,3%	4,1%	0,5%
Taux de chômage en 2013	47%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	53%	58,9%	58,2%	62,4%

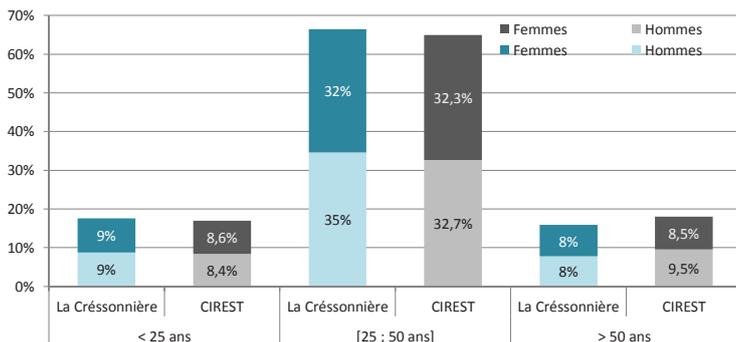
Caractéristiques des demands d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



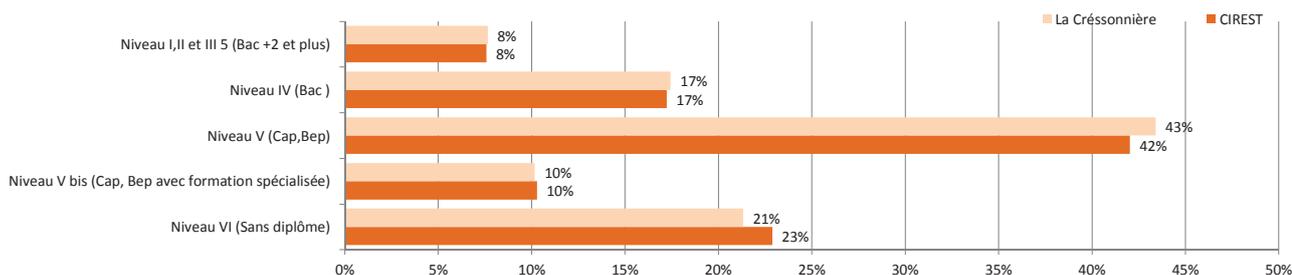
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **51%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **29%**

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

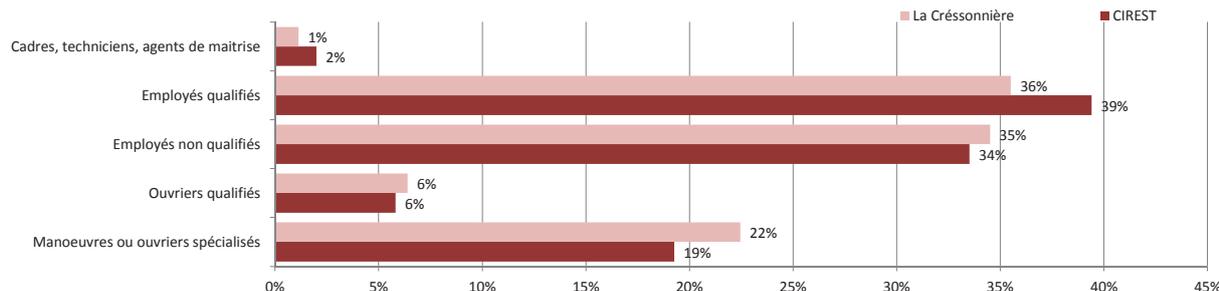


Part des chômeurs hommes **51%**
 Part des chômeurs femmes **49%**

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

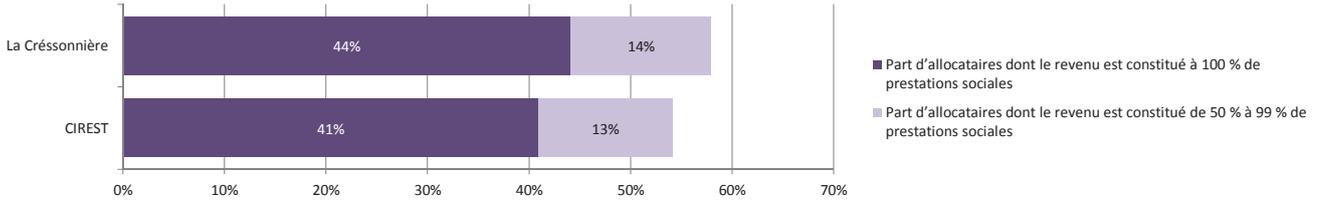
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

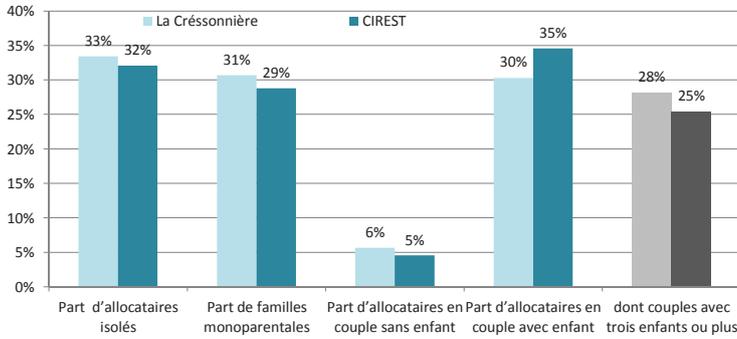
	La Créssonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	1 383	16 018	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	8,6%	4,0%	0,6%
Nombre de personnes couvertes	3 626	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	8,3%	4,0%	0,6%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

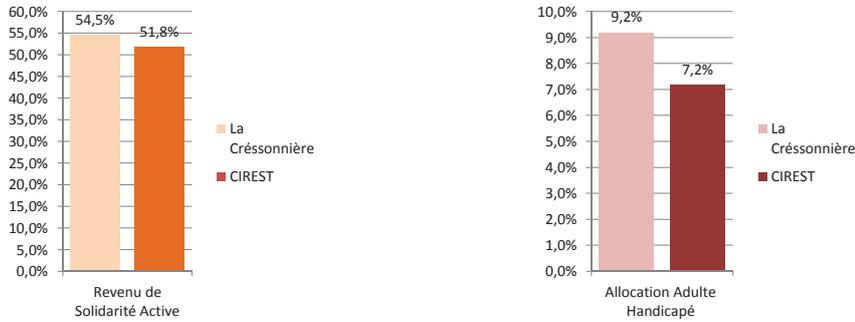
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

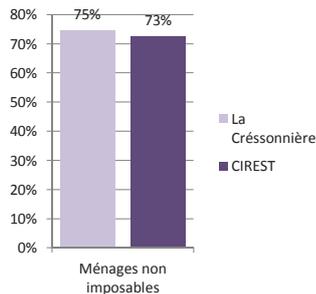


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	La Créssonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	851 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



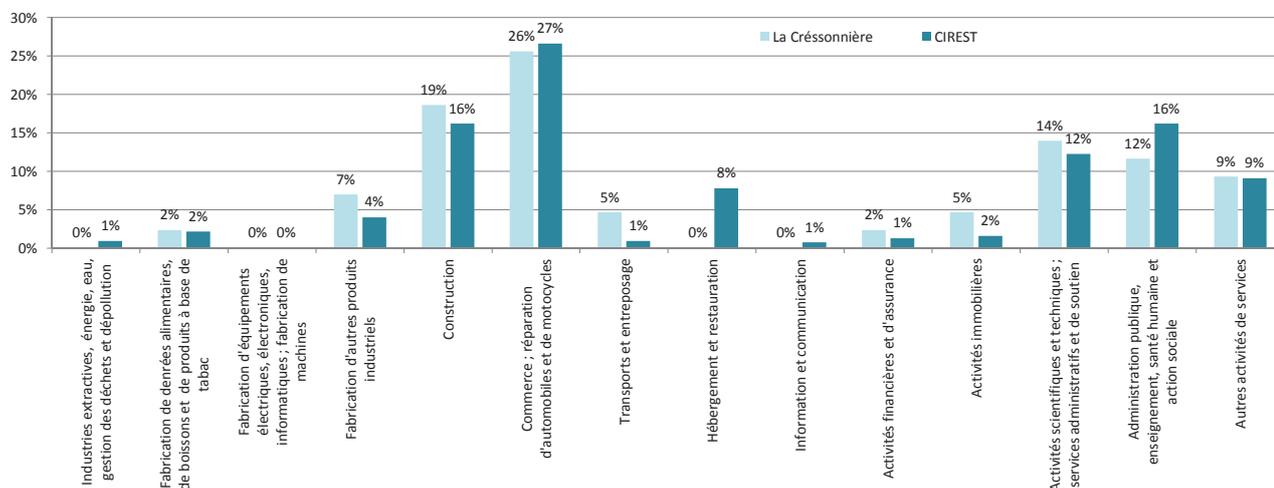
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	La Crésnonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	43	587	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	7,3%	4,0%	0,5%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

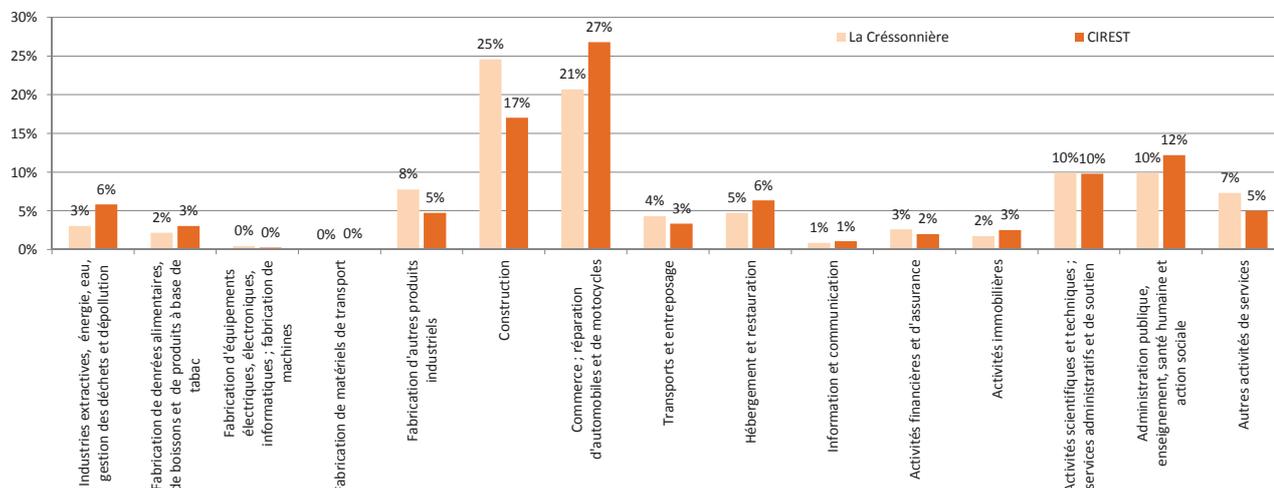


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

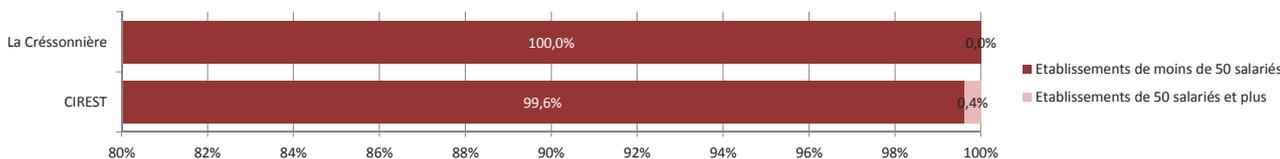
	La Crésnonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	232	3 229	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	7,2%	3,8%	0,5%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	La Crésnonnière	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	232	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	7%	4%	0%



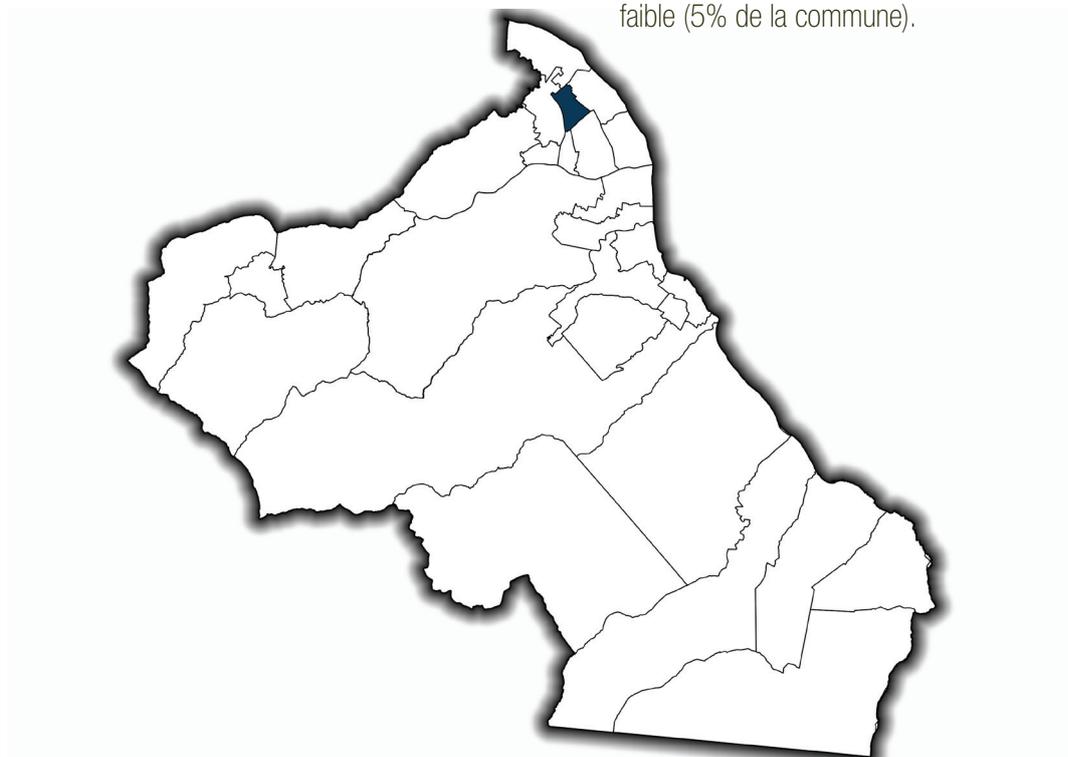
QUARTIER

Chemin du centre

Ce quartier de Saint-André s'étend sur 2km² et accueille 12% de sa population. La dynamique démographique a été très importante sur ce quartier entre 1999 et 2014 : la population a doublé sur cette période.

Le parc de logements est diversifié avec : 39% de locataires du parc locatif social, 23% de locataires du parc privé et 39% sont propriétaires de leurs résidences principales.

Ce quartier, proche du Centre-ville de Saint-André, propose 1,7 équipement pour 1 000 habitants, soit un taux inférieur à la moyenne communale. L'offre en équipements est en effet faible (5% de la commune).



Chemin du Centre

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

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	2	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	73%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	4 333	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	6 563	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	5,06%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,48	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	5,07	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	3,52%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	5,66%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	1,69%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	2,74%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 191	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	7,48%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,88	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,56%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	37,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	10,88%	5,46%	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

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 015 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 009	8 123	17 832	109 111

Ce petit quartier de 2km² est le plus urbanisé de Saint-André et même de la CIREST avec 73 % de tache urbaine.

La population du quartier Chemin du centre a connu une dynamique démographique très importante entre 1999 et 2014. En effet, le nombre d'habitants à plus que doublé sur cette période passant de 3 128 en 1999 à 6 563 en 2014.

La composition des ménages de ce quartier ressort clairement avec une population très jeune (indice de jeunesse supérieur à 5) une taille moyenne des ménages élevée (2,88 personnes) et un desserrement élevé, du fait notamment d'une forte augmentation des familles monoparentales (+10,88% par an).

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	2 416	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	59,4%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	40,6%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	38,4%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	877	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	38,9%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	6,0%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	108%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	76	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	62%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	38%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	11,6	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	180 388 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	2 679 €	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	141 €	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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.

Les 2 416 logements sont à 59% des maisons individuelles. Le taux de propriétaires occupants est inférieur à la moyenne communale (38%, contre 50% pour Saint-André), en raison d'un parc locatif social plutôt important (39% des résidences principales).
Le quartier a connu un nombre important de construction entre 2015 et 2016 avec une moyenne de 76 logements autorisés.
Sur ce quartier, les maisons et les appartements se négocient à un tarif supérieur à la moyenne communale, alors que les terrains à bâtir sont moins cher qu'ailleurs sur Saint-André avec seulement 141€ par m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	274	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	57	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	926	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	11	214	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	2	42	117	672
dont tous les équipements de santé	2	24	54	229
dont tous les équipements sportifs	2	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	1,7	3,8	6,2	5,1

On dénombre 274 établissements à la fin 2012 avec un niveau de création peu dynamique en 2013. Le nombre de chômeur est important. Le niveau global des équipements est faible et en dessous de la moyenne communale en raison d'une population assez importante.

CAHIER

DÉTAILLÉ

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

Parc de logements 2014

Chemin du Centre

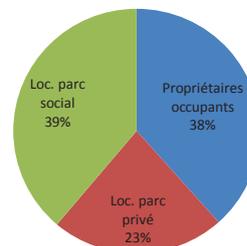
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	59,4%
% d'appartements en 2014	40,6%
% de propriétaires occupants en 2014	38,4%

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	146
% des logements vacants en 2014	6,0%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	108%
Nombre d'habitations de fortunes	202

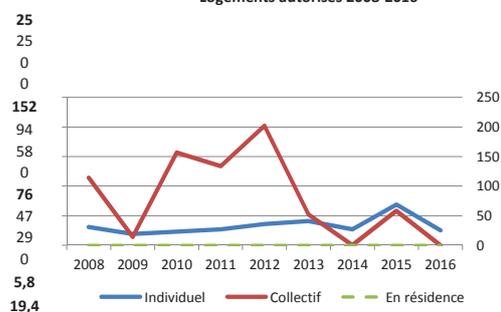
Statut d'occupation



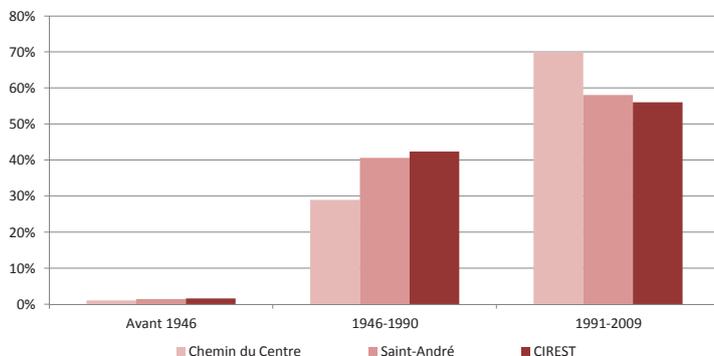
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	25
dont logements collectifs autorisés 2016	25
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	152
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	94
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	58
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	76
dont logements collectifs	47
dont logements en résidence	29
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	
	5,8

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	513
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	37%

Niveau de loyers*

CIREST

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

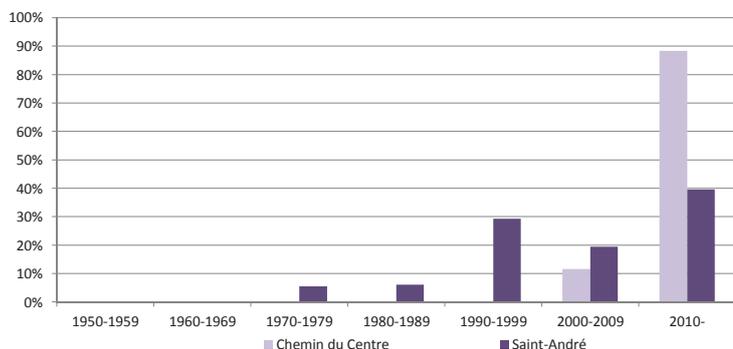
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le poids du parc locatif social est légèrement supérieur à celui du parc des propriétaires occupants. La production de logements collectifs a été importante entre 2010 et 2012 et est moins importante sur les dernières années observées.

Nombre de logements sociaux	877
% de logements locatifs sociaux	38,9%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	134

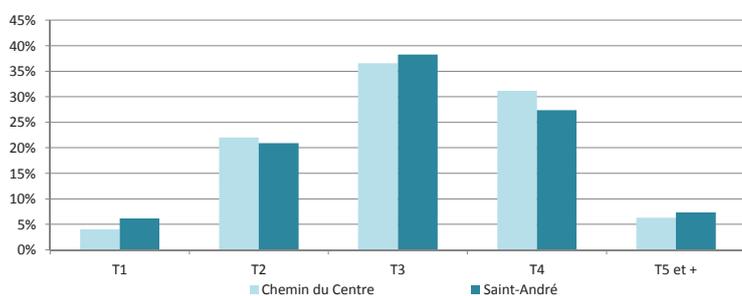
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



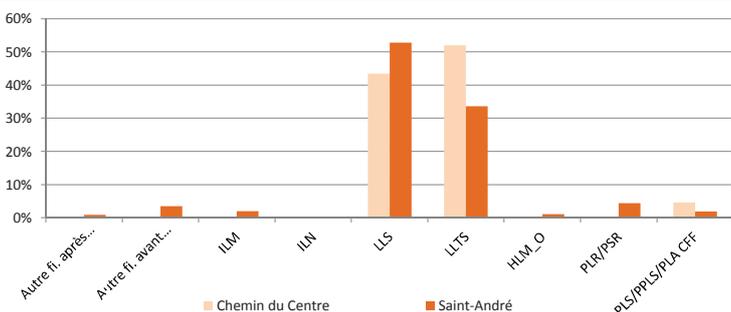
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	100%

Composition du parc par typologie de logement



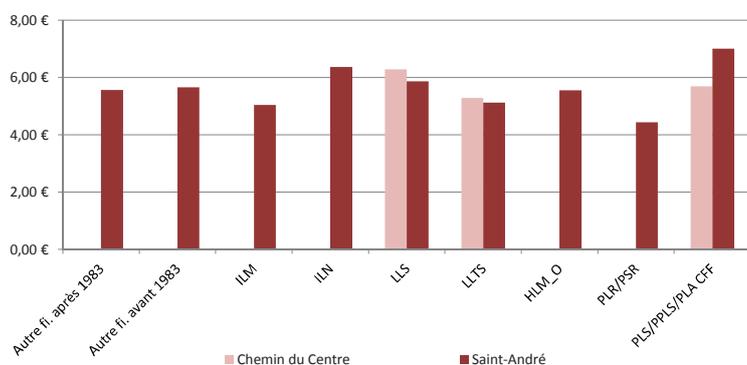
Taille moyenne du parc	3,14
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	26%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	6%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS	95,4%
Poids du parc intermédiaire (ILN et PLS/PPLS/PLA CFF)	4,6%

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



Loyer moyen au m² du parc LLS	6,28 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	5,29 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	5,70 €

Ce quartier a connu au cours de ces deux dernières décennies d'importantes constructions de logements sociaux. En effet, les 877 logements sociaux du quartier ont été produits à partir des années 2000 (12% entre 2000 et 2009 et 88% à partir de 2010).

Ces logements ont une taille moyenne avec 3,14 pièces par logements.

Le parc se décompose entre LLS (43%), LLTS (52%) et Logements intermédiaires (5%). Les niveaux de loyers de ces différentes catégories de logements sont respectivement 6,28 €/m², 5,29 €/m² et 5,70€/m².

Les coûts plus élevés des LLS par rapport au parc intermédiaire laissent supposer que les LLS sont plus récents.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Chemin du Centre	Saint-André
Superficie en ha	209	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	151	1 449
% de la tache urbaine 2017	73%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	33	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	43,3	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	15,9	14,1
Indice de verticalité	0,8	0,8

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

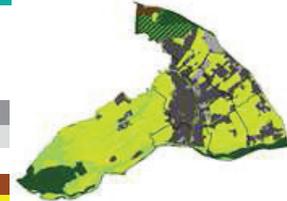
Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

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

Autres espaces du SAR/SCOT

24 ha	1,2 ha	Territoires ruraux habités
		Espaces agricoles
		Espaces de continuités écologiques
		Coupures d'urbanisation



Équipements

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

	Chemin du Centre	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	2	
Groupes scolaires	1	3%
Collèges	0	0%
Lycées	1	17%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	2	13%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
Complexe sportif	3	
Stade/Plateaux sportifs	1	20%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio-culturel/Espace multimédia	1	50%
Maison de quartier/Local associatif	0	0%

Chemin du centre est un quartier en devenir. En effet 43ha sont en zones U du PLU et correspondent aux espaces urbains à densifier du SAR et 141 ha sont classés en zone AU, ces derniers correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés au SAR.

Au niveau des équipements parmi la sélection ci-dessus, le quartier compte une école maternelle et primaire, un collège, 2 structure d'accueil de la petite enfance, un complexe sportif et un musée ou conservatoire.

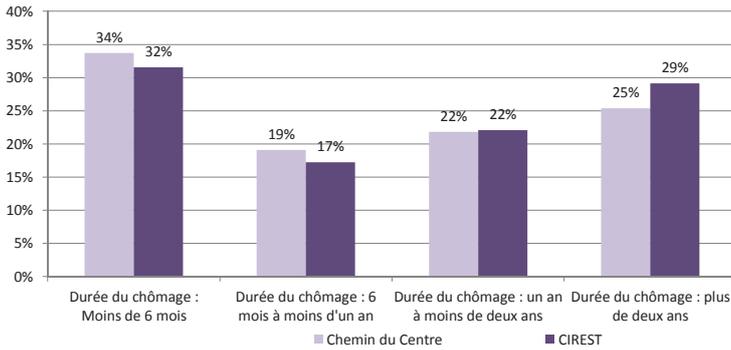
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	1 047	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	10,9%	4,8%	0,6%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	926	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	10,8%	4,8%	0,6%
Taux de chômage en 2013	44%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	56%	58,9%	58,2%	62,4%

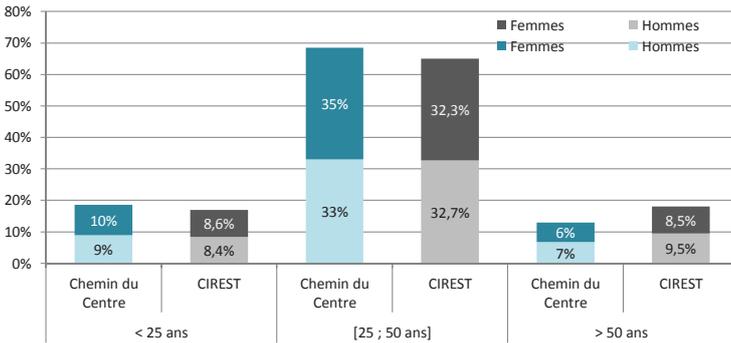
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



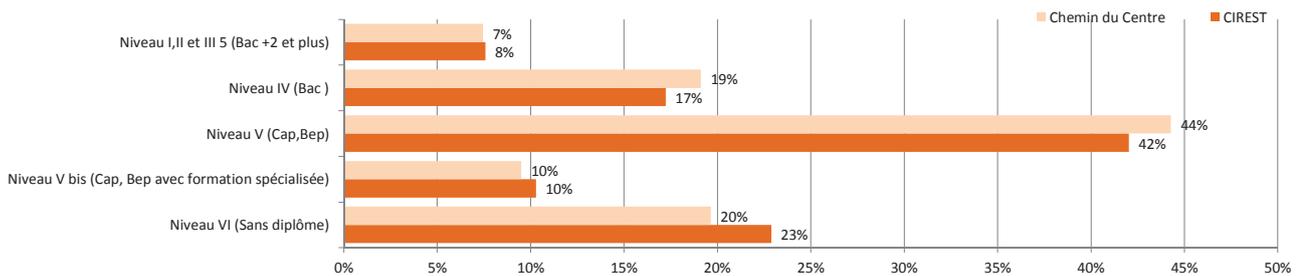
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **47%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **25%**

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

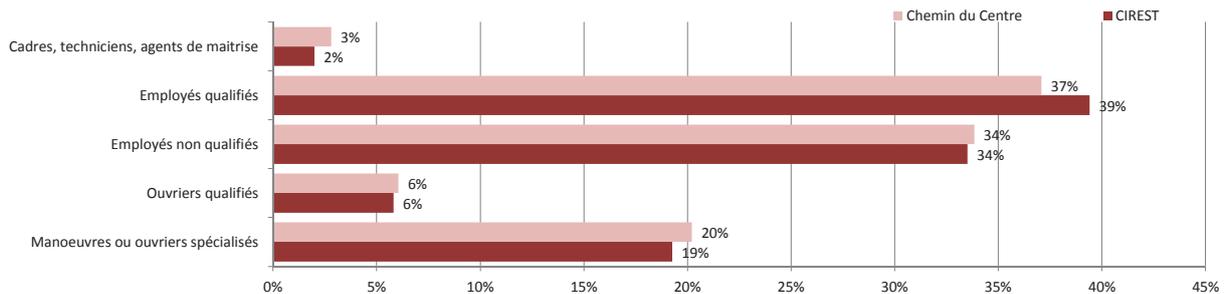


Part des chômeurs hommes **49%**
 Part des chômeurs femmes **51%**

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

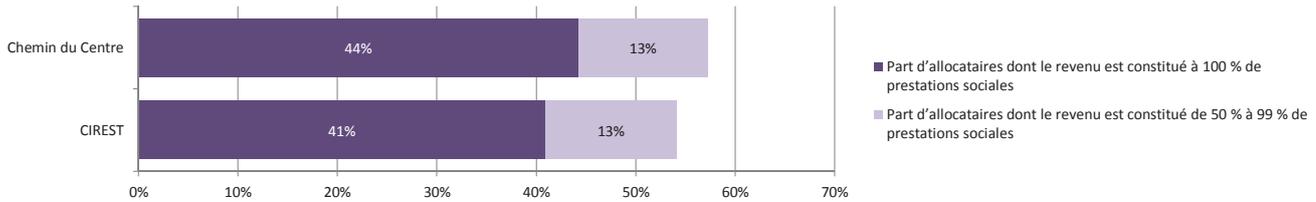
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

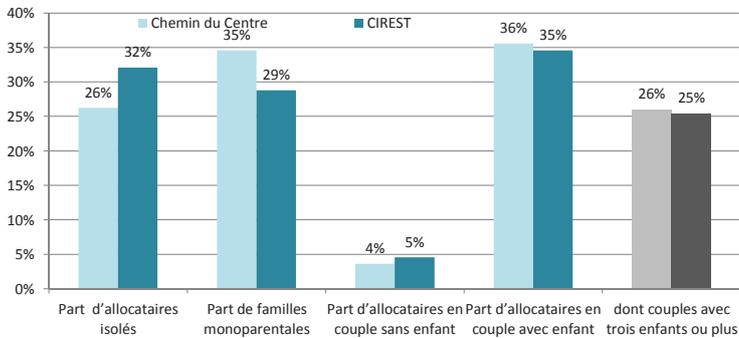
	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	1 871	16 018	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	11,7%	5,4%	0,8%
Nombre de personnes couvertes	5 431	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	12,5%	5,9%	0,9%

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

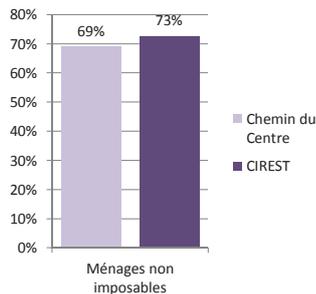


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	1 015 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



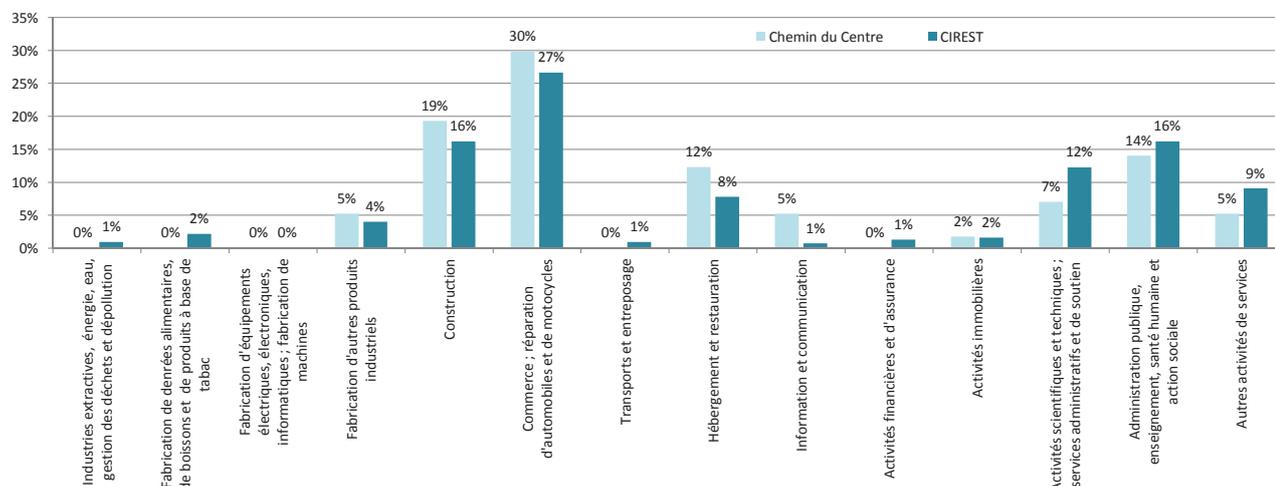
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	57	587	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	9,7%	5,3%	0,6%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

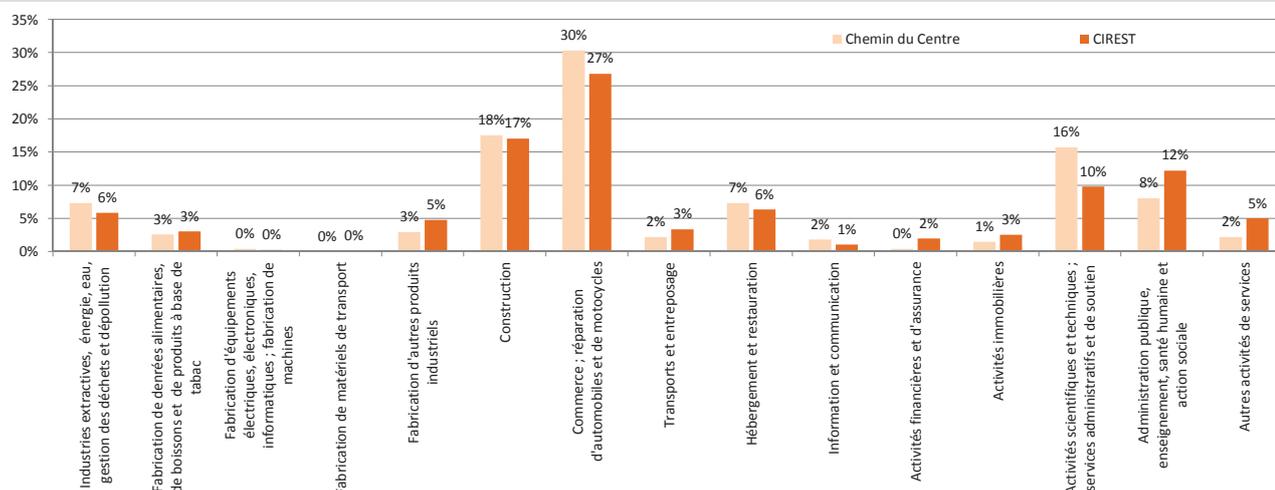


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

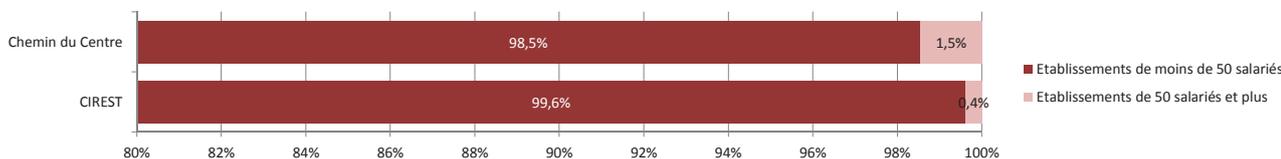
	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	274	3 229	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	8,5%	4,5%	0,5%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Chemin du Centre	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	270	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	4	8%	4%	1%



QUARTIER

Champ Borne

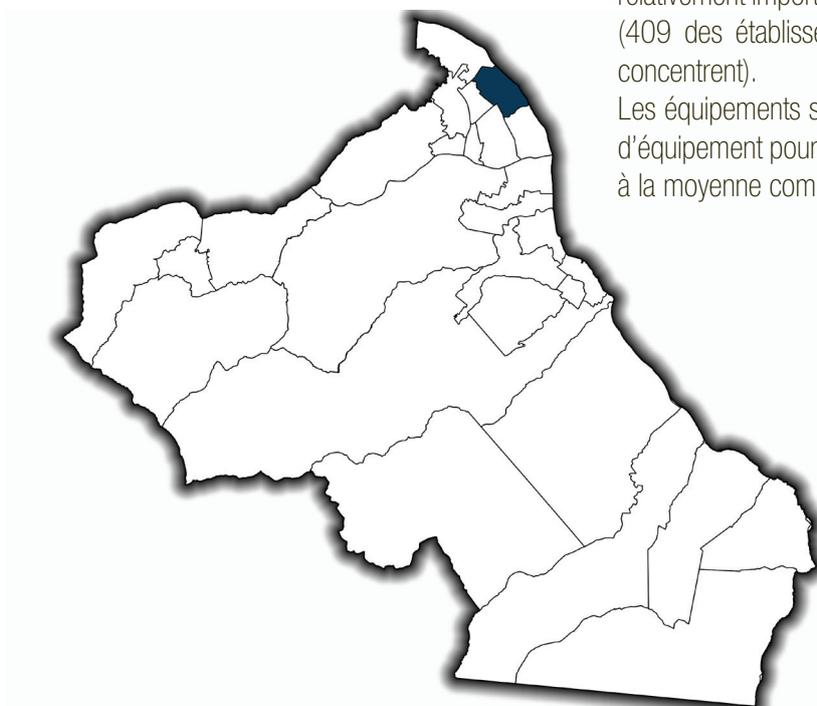
Champ Borne représente 9% du territoire communal et est urbanisé à 47%.

Le quartier voit sa population augmenter très rapidement entre 1999 et 2014. Les revenus des habitants sont au-dessus de la moyenne de Saint-André.

Le parc résidentiel est composé essentiellement d'occupants du parc privé (propriétaires et locataires). Les locataires du parc locatif social occupent en effet 6% du parc des résidences principales.

Le quartier se caractérise par une présence relativement importante d'activités économiques (409 des établissements de la commune s'y concentrent).

Les équipements sont peu nombreux et le taux d'équipement pour 1 000 habitants est inférieur à la moyenne communale.



Champ Borne

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

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	5	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	47%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 568	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 682	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	4,45%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,81	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	4,74	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	3,39%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	5,25%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	1,90%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,60%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 441	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	6,18%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,11	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-0,88%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	24,0%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	8,51%	5,46%	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

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 241 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	755	8 123	17 832	109 111

Le quartier Champ Borne est urbanisé à 47% (poids de la tache urbaine) et il compte 7 682 habitants en 2014 (14% de la population de Saint-André). C'est le quartier le plus dynamique, derrière celui de Chemin du Centre, en termes de croissance démographique (+4,45% par an entre 1999 et 2014).

Sa population est jeune au regard de l'indice de jeunesse élevé et de la part des 75 ans et plus plutôt faible.

Les ménages sont très grands avec 3,11 personnes et le desserrement faible. Environ un quart des familles sont de type monoparentales, soit une augmentation importante entre 1999 et 2014.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Logements 2014	2 604	20 469	48 929	348 781
% de maisons en 2014	89,3%	73,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	10,7%	26,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	60,2%	50,3%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	156	4 702	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	6,3%	24,9%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	4,4%	7,1%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	26%	39%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	49	373	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	57%	75%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	43%	25%	52%	44%
% moyen des logements en résidence autorisés 2015-2016	0%	0%	2%	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	6,3	6,7	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	195 589 €	171 443 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	1 535 €	1 704 €	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	173 €	192 €	164 €	192 €
Moyenne des loyers privés au m ² 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.

89% du parc de logements de Champs Borne sont des maisons. 60,2% des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires, 156 logements locatifs sociaux et 829 logements locatifs privés viennent compléter ce parc. La dynamique de construction est proche de celle de Saint-André avec un indice de construction de 6 permis autorisés pour 1 000 habitants. Les niveaux de prix des transactions sont supérieurs de 24 000€ environ à la moyenne communale pour les maisons, mais restent inférieur pour les autres types de biens.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	409	3 229	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	81	587	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	11 898	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	52%	44%	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	965	8 543	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	19	214	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	3	42	117	672
dont tous les équipements de santé	2	24	54	229
dont tous les équipements sportifs	1	35	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	2,5	3,8	6,2	5,1

Le stock d'établissements est assez élevé, il représente 12,7% de celui de Saint-André. Les créations ont été plutôt importantes avec 81 nouveaux établissements. Le nombre de demandeurs d'emplois est important et représente 13% de la population. Au niveau du nombre d'équipements, on est sur 2,5 équipements pour 1 000 habitants en 2017, un ratio plutôt faible.

CAHIER

DÉTAILLÉ

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

Parc de logements 2014

Champ Borne

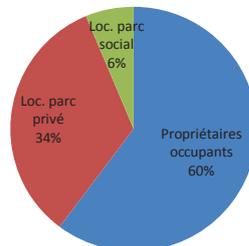
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	89,3%
% d'appartements en 2014	10,7%
% de propriétaires occupants en 2014	60,2%

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	115
% des logements vacants en 2014	4,4%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	26%
Nombre d'habitations de fortunes	214

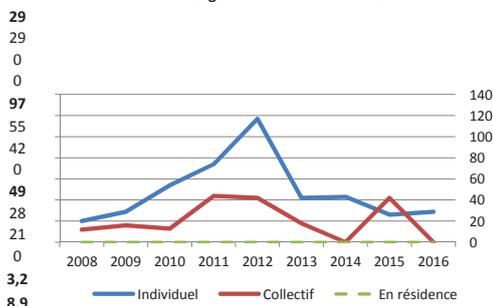
Statut d'occupation



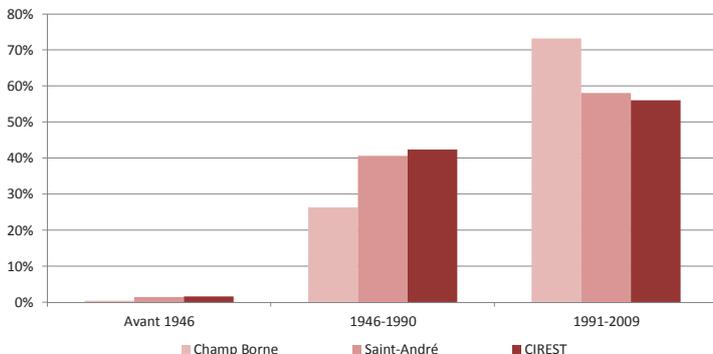
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	29
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	97
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	55
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	42
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	49
dont logements collectifs	28
dont logements en résidence	21
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	
dont logements individuels	3,2
dont logements collectifs	8,9

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	829
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	36%

Niveau de loyers*

CIREST

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

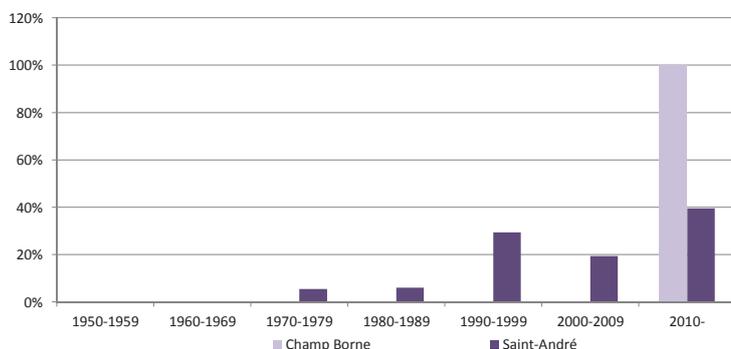
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Les propriétaires occupants représentent 60% des résidences principales, les locataires du parc privé 34% et le reste est occupé par les locataires du parc social. Concernant le niveau de construction, le quartier a connu un pic en 2012 notamment concernant des logements individuels.

Nombre de logements sociaux	156
% de logements locatifs sociaux	6,3%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	20

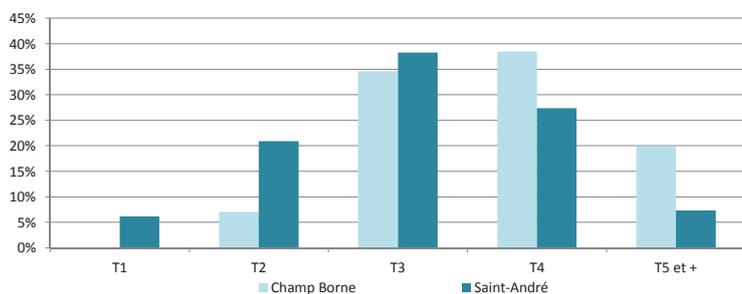
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



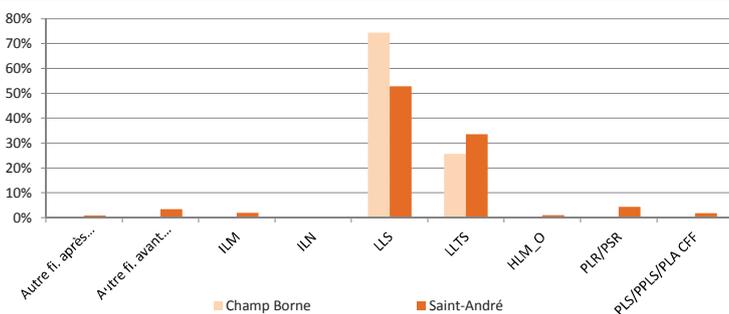
Poids du parc de plus de 30 ans	0%
Poids du parc récent (après 2000)	100%

Composition du parc par typologie de logement



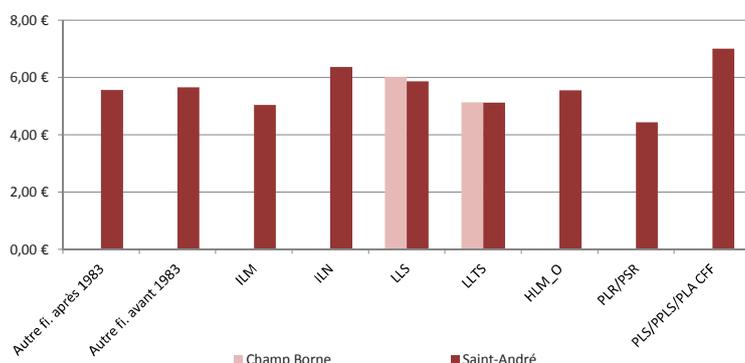
Taille moyenne du parc	3,71
Poids des petites surfaces (T1 et T2)	7%
Poids des grandes surfaces (T5 et +)	20%

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	6,02 €
Loyer moyen au m² du parc LLTS	5,13 €
Loyer moyen au m² du parc intermédiaire	pas de logts interm.

116 LLS et 40 LLTS ont été construits sur ce quartier à partir de 2010. Ces logements sont plutôt grands avec 73% de T3 et T4 et une part des T5 et + supérieure à la moyenne communale.
 Sur ce quartier un LLTS est loué en moyenne à 5,13 €/m² et un LLS à 6,02 €/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Champ Borne	Saint-André
Superficie en ha	459	5 442
Tache urbaine 2017 en ha	215	1 449
% de la tache urbaine 2017	47%	27%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	32	210
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	35,7	38,6
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	12,1	14,1
Indice de verticalité	0,6	0,8

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
137 ha	Espaces urbains à densifier
71 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire

Autres espaces du SAR/SCOT

247 ha	4 ha	Territoires ruraux habités
		Espaces agricoles
		Espaces de continuités écologiques
		Coupures d'urbanisation



Équipements

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

	Champ Borne	en % de Saint-André
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
	3	
Ecoles maternelles/primaires	3	10%
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	0	0%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
	2	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	2	13%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
	5	
Complexe sportif	0	0%
Stade/Plateaux sportifs	0	0%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	1	50%
Salle de spectacle/Théâtre	1	50%
Musée/Conservatoire	1	50%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	1	5%

Il reste 71 ha en zone AU dans le PLU, correspondants aux Espaces d'Urbanisation Prioritaires du SAR. 137 ha sont en zones U, 247 en zones agricoles ou naturelles et 4 ha sont en zone U et AU hors de la ZPU du SAR.

Les équipements scolaires sont peu diversifiés, de même que les équipements de santé. Les équipements culturels et sportifs sont majoritairement accés sur l'aspect culturel.

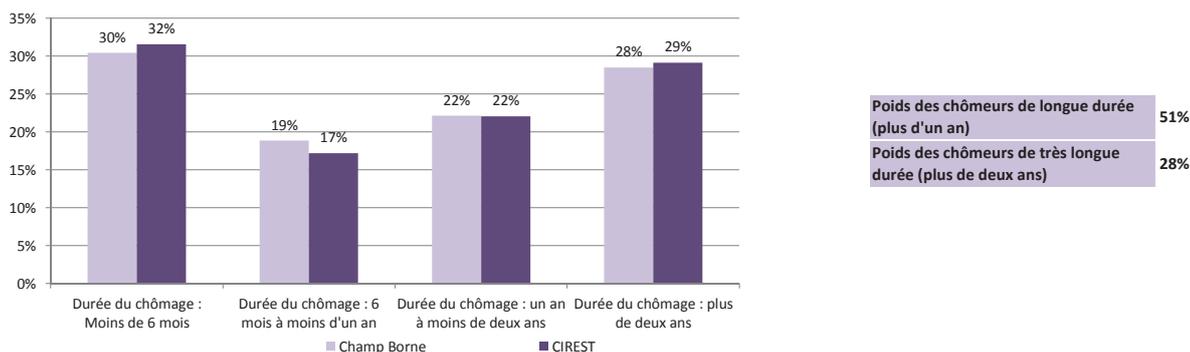
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

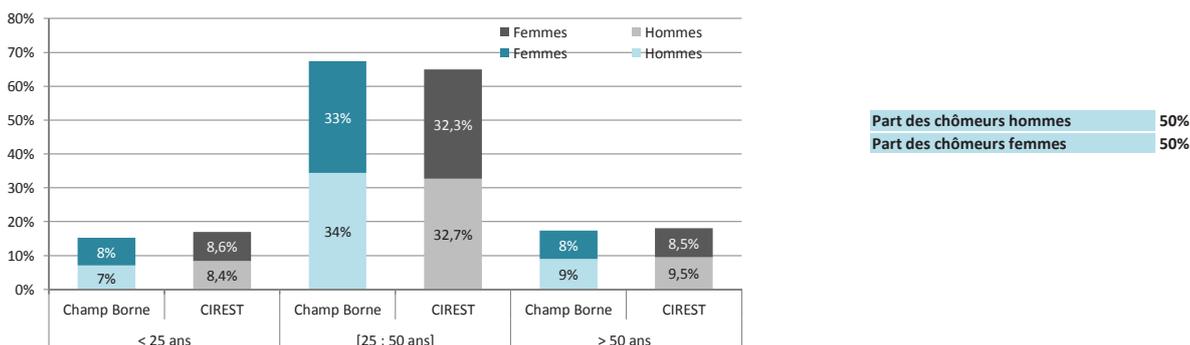
	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	1 107	9 574	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	11,6%	5,1%	0,7%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	965	8 543	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	11,3%	5,0%	0,6%
Taux de chômage en 2013	32%	38,8%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	68%	58,9%	58,2%	62,4%

Caractéristiques des demands d'emploi

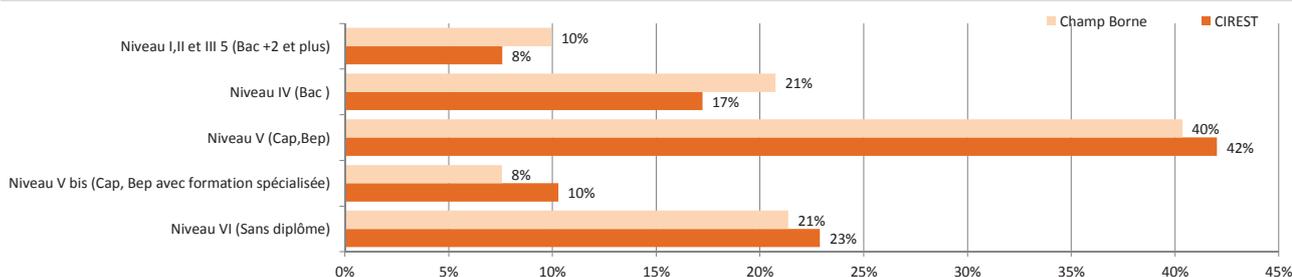
Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



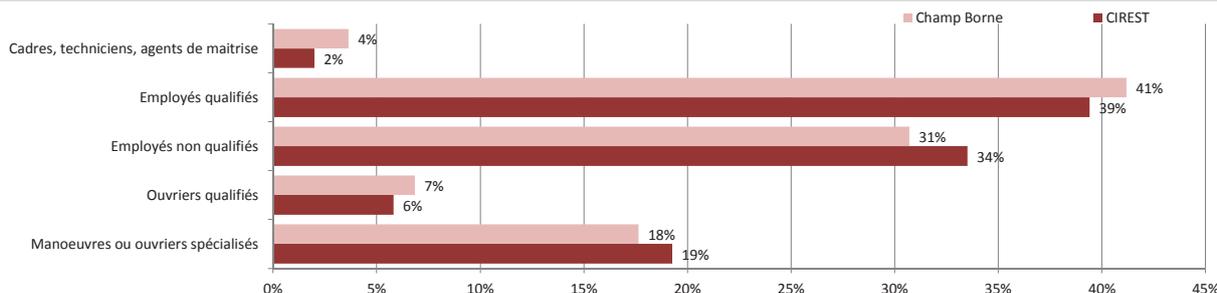
Demands d'emploi catégories A, B et C selon le sexe et l'âge



Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

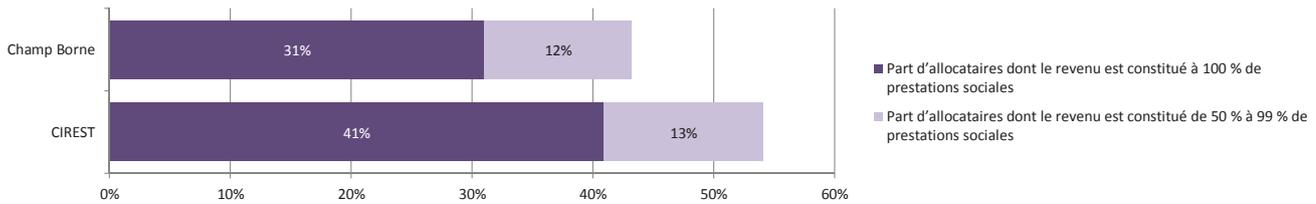
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

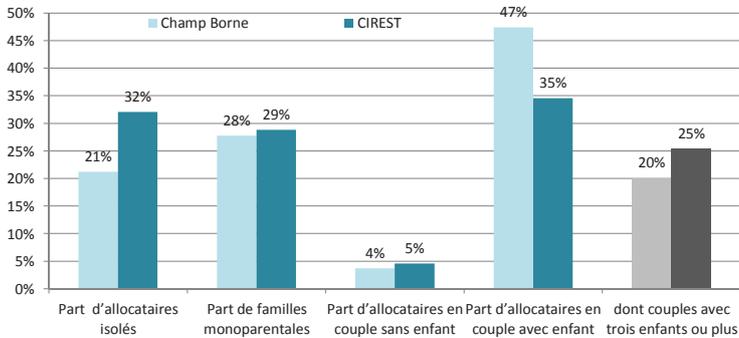
	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	1 778	16 018	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	11,1%	5,2%	0,8%
Nombre de personnes couvertes	5 313	43 474	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	12,2%	5,8%	0,9%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

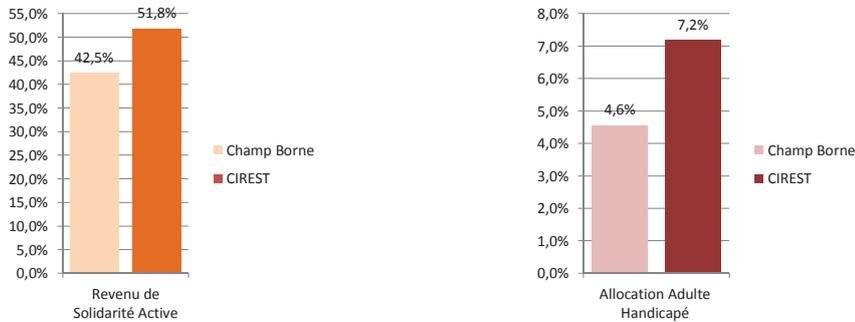
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

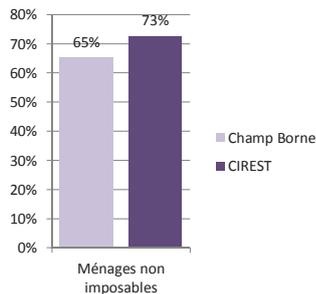


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	1 241 €	1 004 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



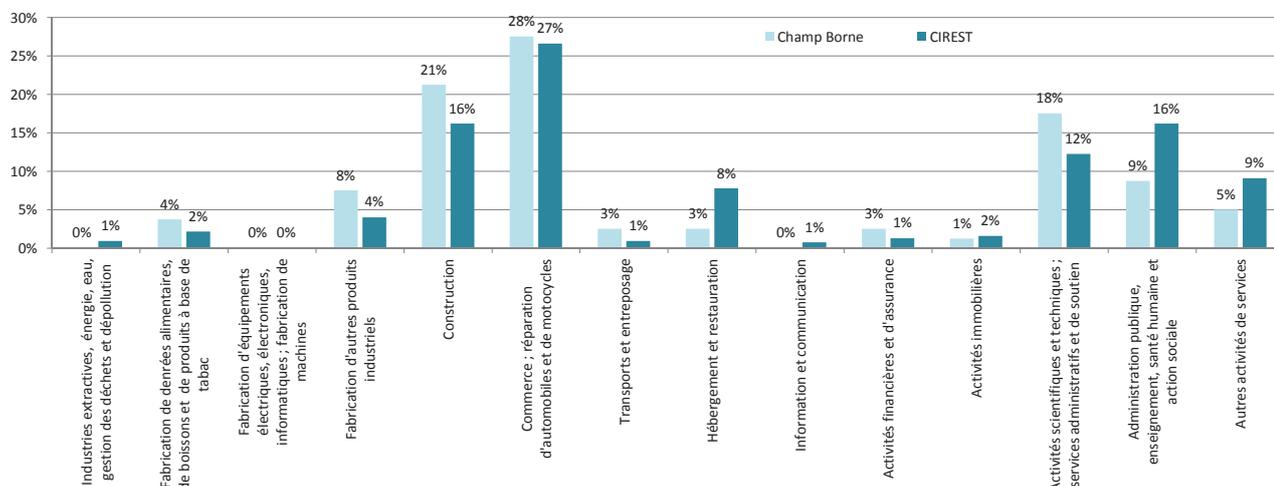
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	81	587	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	13,8%	7,6%	0,9%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

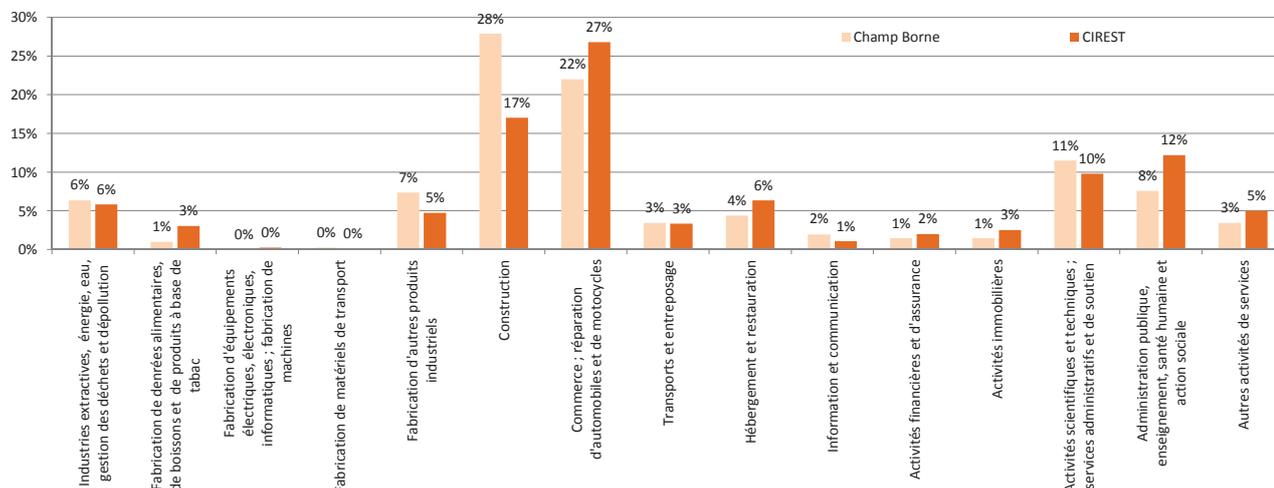


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

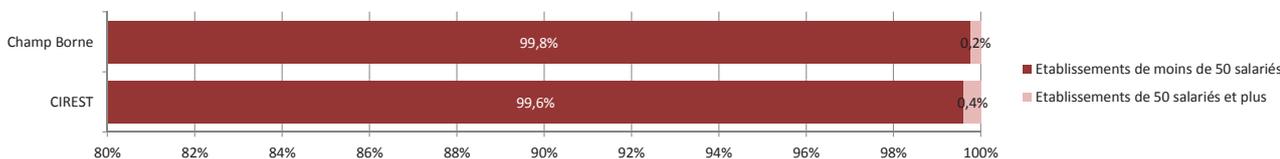
	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	409	3 229	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	12,7%	6,7%	0,8%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Champ Borne	Saint-André	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	408	3 229	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	1	13%	7%	1%



QUARTIER

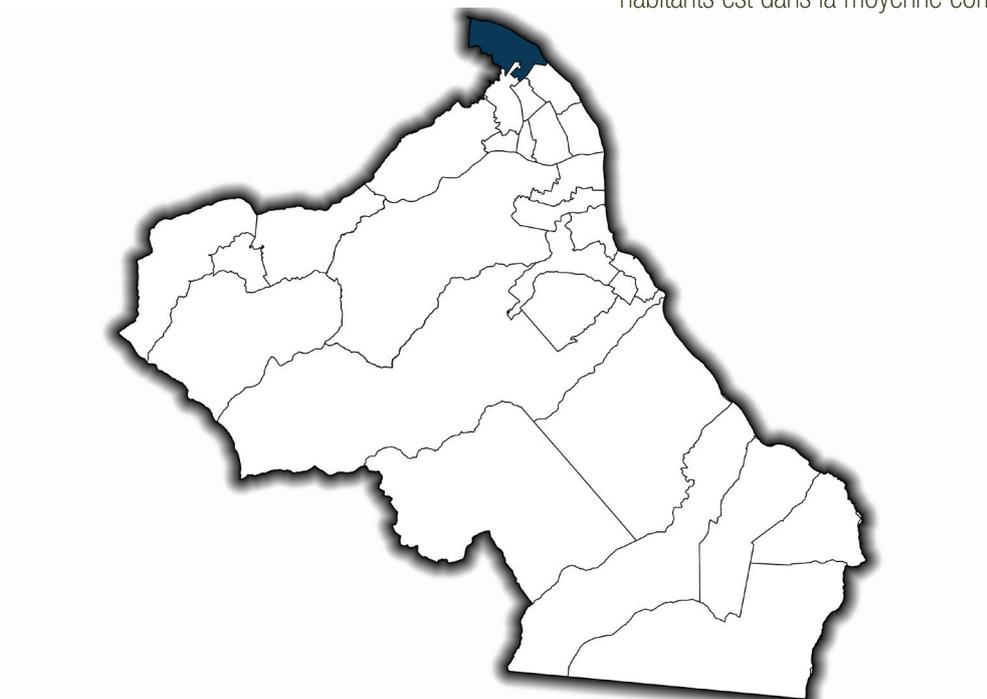
Cambuston

Ce quartier s'étend sur 7km², soit 13% de la superficie communale. Le quartier voit sa population augmenter rapidement entre 1999 et 2014 (-1,19% par an).

Les ménages sont grands avec 2,93 personnes en moyenne.

Le parc résidentiel est plutôt diversifié comptant 48% de propriétaires occupants, 36% de logements locatifs privés et 16% de logements locatifs sociaux.

Les activités économiques et les équipements sont nombreux, puisque 12,3% des établissements de la commune sont localisés sur ce quartier et le taux d'équipement pour 1 000 habitants est dans la moyenne communale.



Cambuston

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%. Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

Cambuston

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014, 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%.

Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

CAHIER

DÉTAILLÉ

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
Deserrement des ménages 1999-2014	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%. L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%. Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

Cambuston

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%.

Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

Cambuston

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%.

Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%.

Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
<i>Desserrement des ménages 1999-2014</i>	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%.

Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	7	54	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	26%	27%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 821	3 859	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Population 2014	7 302	55 900	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	1,19%	1,74%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,62%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	0,12%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	4,93	4,36	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	3,24	3,12	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	4,17%	4,76%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	3,21%	4,08%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	2,49%	3,02%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,38%	3,72%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	2 491	18 767	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	2,98%	3,33%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,93	2,97	2,91	2,70
<i>Desserrement des ménages 1999-2014</i>	-1,32%	-1,08%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	32,3%	32,1%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	6,13%	5,46%	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

	Cambuston	Saint-André	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	1 007 €	1 004 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	51,0%	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	1 048	8 123	17 832	109 111

Avec une tache urbaine représentant environ le quart de la superficie du quartier (7km²), Cambuston représente 13% de la commune au niveau de sa population. Cette dernière a augmenté rapidement entre 1999 et 2014. 6,66%.

L'indice de jeunesse est légèrement supérieur à celui de la moyenne communale et la part des 65 ans et plus est de 6,66%.

Les familles monoparentales comptent pour un tiers et la taille moyenne des ménages est importante avec 2,93 personnes.

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.