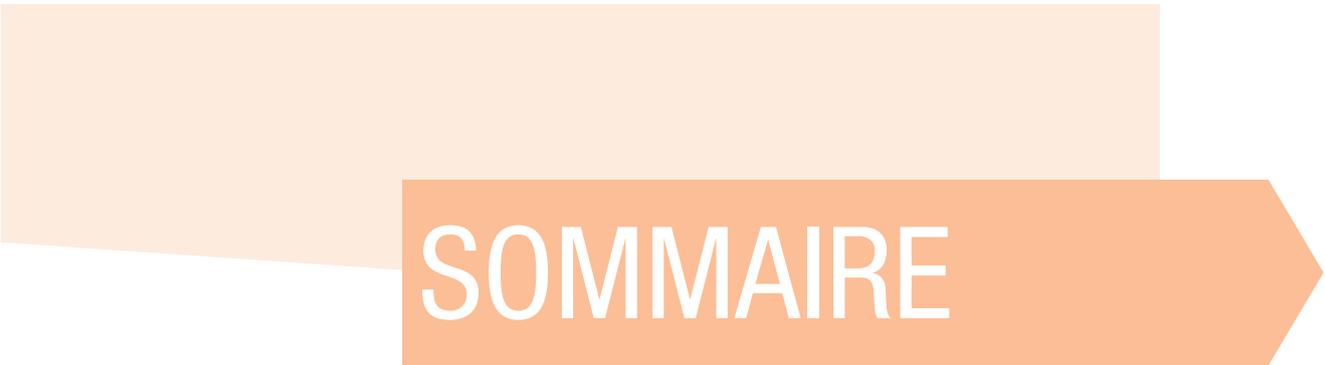


PORTRAITS 2017

de
quartiers



commune
de 
**SAINTE
ROSE**



SOMMAIRE

OBJECTIFS ET MÉTHODE	3
GUIDE DE LECTURE	4
FICHE COMMUNES COMPARATIVE	6
SYNTHÈSE CIREST (CARTES THÉMATIQUES)	10
COMMUNES DE SAINTE-ROSE	16
FICHES QUARTIER	18
BOIS BLANC	18
CENTRE-VILLE	30
PITON SAINT-ROSE	42
RIVIÈRE DE L'EST	54
DESCRIPTIF DES INDICATEURS	67

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 armatures urbaines entre elles sur une sélection d'indicateurs pertinents.

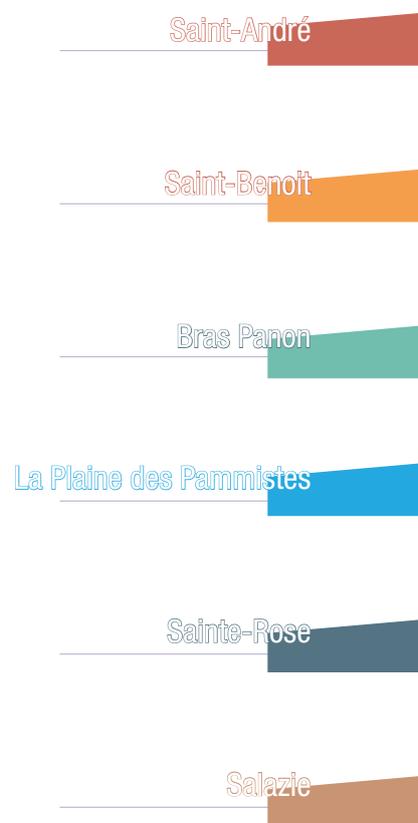
La synthèse CIREST en 6 cartes thématiques croisant sur chacune deux ou trois indicateurs.

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

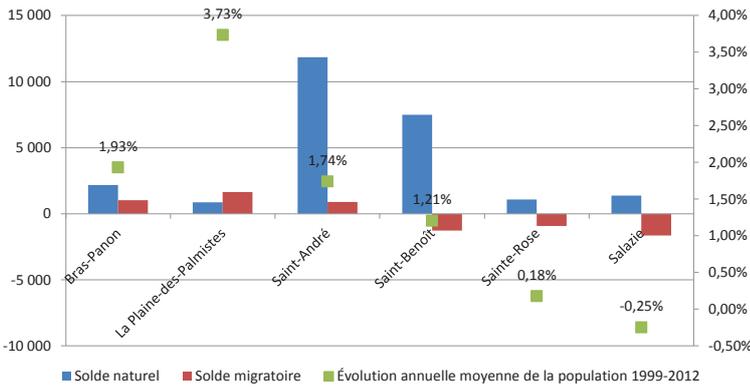
Cette première fiche propose la comparaison des chiffres clés des communes composant la CIREST.

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

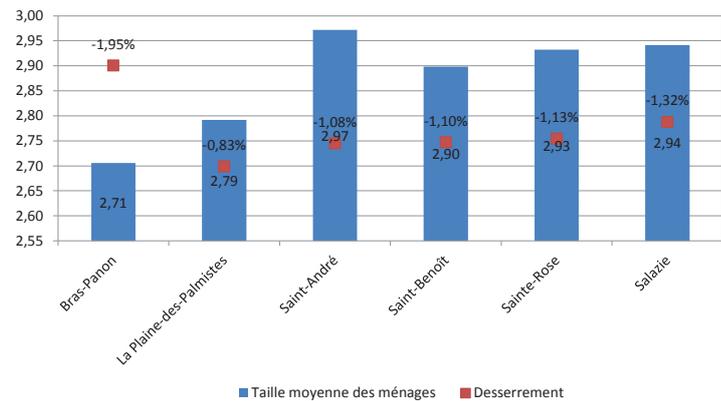


C'est sur La Plaine des Palmistes que la population augmente le plus vite entre 1999 et 2014 en raison de soldes naturel et migratoire qui sont tous les deux positifs.

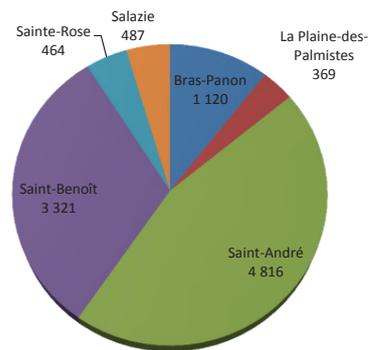
Sur Bras-Panon et Saint-André, on a aussi une croissance démographique mais moins marquée, alors que sur Saint-Benoît et Sainte-Rose, connaissent un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur ces communes), phénomène compensé par un solde naturel positif. Salazie est la seule commune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

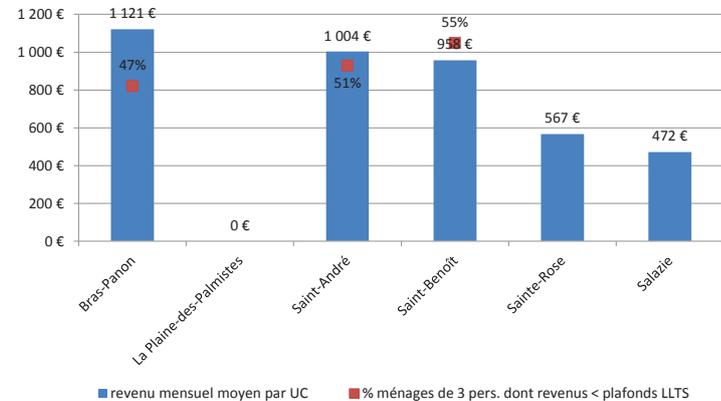


Répartition des familles monoparentales

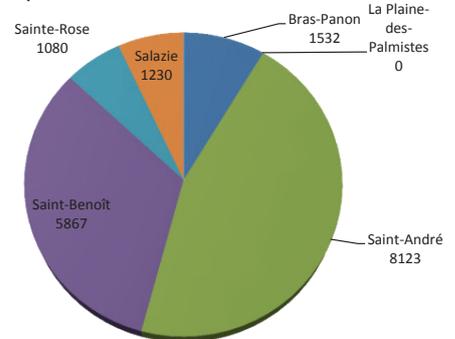


ÉVOLUTIONS SOCIALES : revenu et allocataires de logements sociaux

Sources : fichier DGI 2009 traitement INSEE, CAF 2015



Répartition des allocataires du RSA en 2015



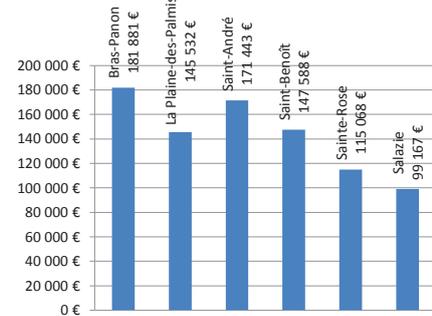
Loyer moyen au m² LLS CIREST : 5,6 €/m²

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

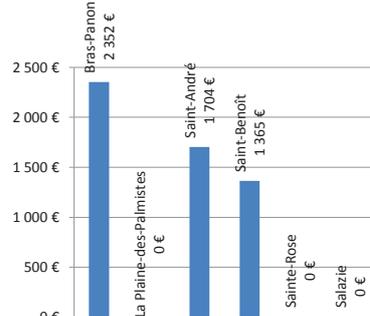
TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017

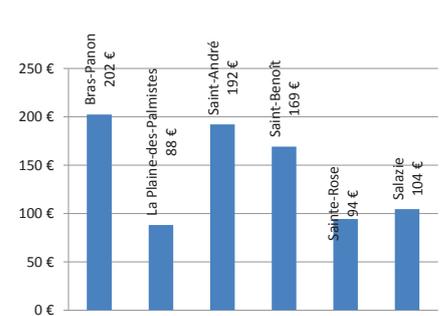
Moyenne des prix des maisons



Moyenne des prix au m² des appartements

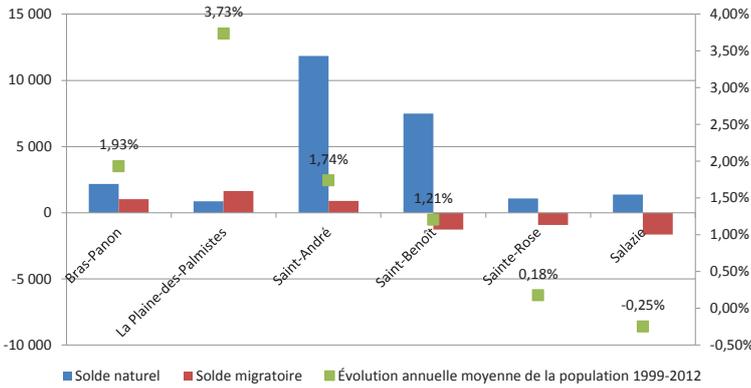


Moyenne des prix au m² des terrains à bâtir



ÉVOLUTION DE LA POPULATION : solde naturel et migratoire

Sources : INSEE RP 1999 et 2014

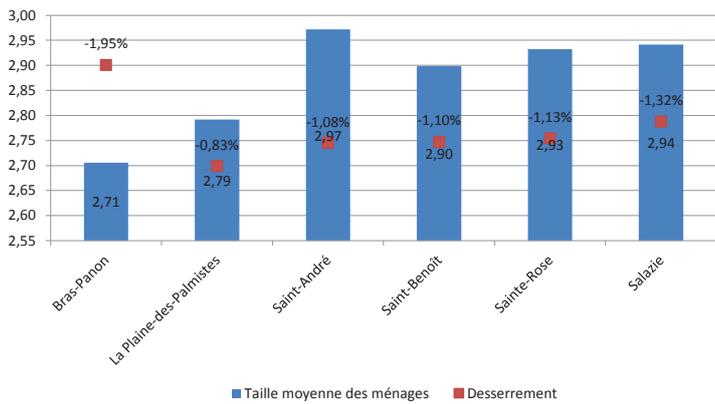


C'est sur La Plaine des Palmistes que la population augmente le plus vite entre 1999 et 2014 en raison de soldes naturel et migratoire qui sont tous les deux positifs.

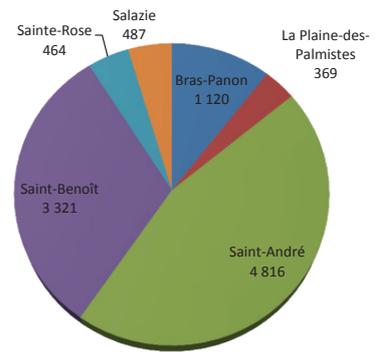
Sur Bras-Panon et Saint-André, on a aussi une croissance démographique mais moins marquée, alors que sur Saint-Benoît et Sainte-Rose, connaissent un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur ces communes), phénomène compensé par un solde naturel positif. Salazie est la seule commune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

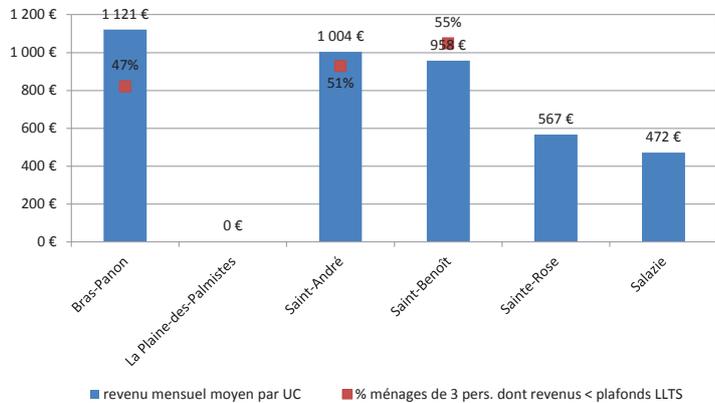


Répartition des familles monoparentales

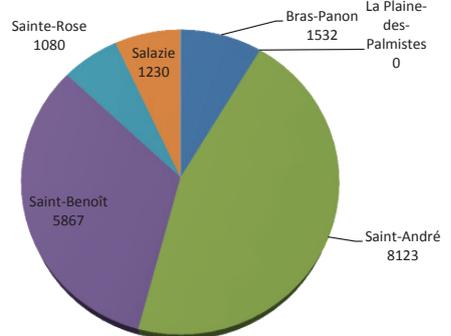


ÉVOLUTIONS SOCIALES : revenu et allocataires de logements sociaux

Sources : fichier DGI 2009 traitement INSEE, CAF 2015



Répartition des allocataires du RSA en 2015

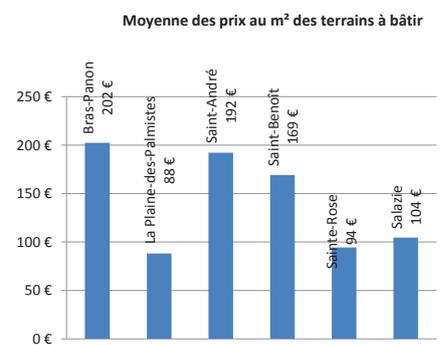
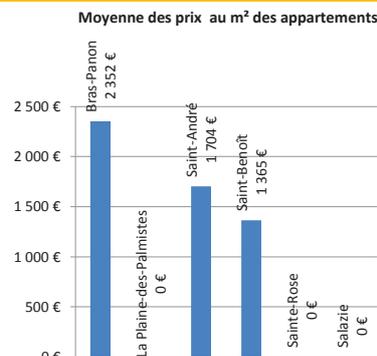
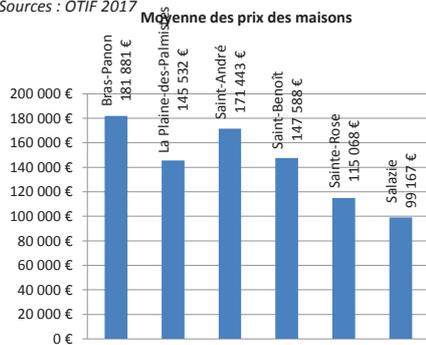


Loyer moyen au m² LLS CIREST : 5,6 €/m²

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

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017



CARTES THÉMATIQUES

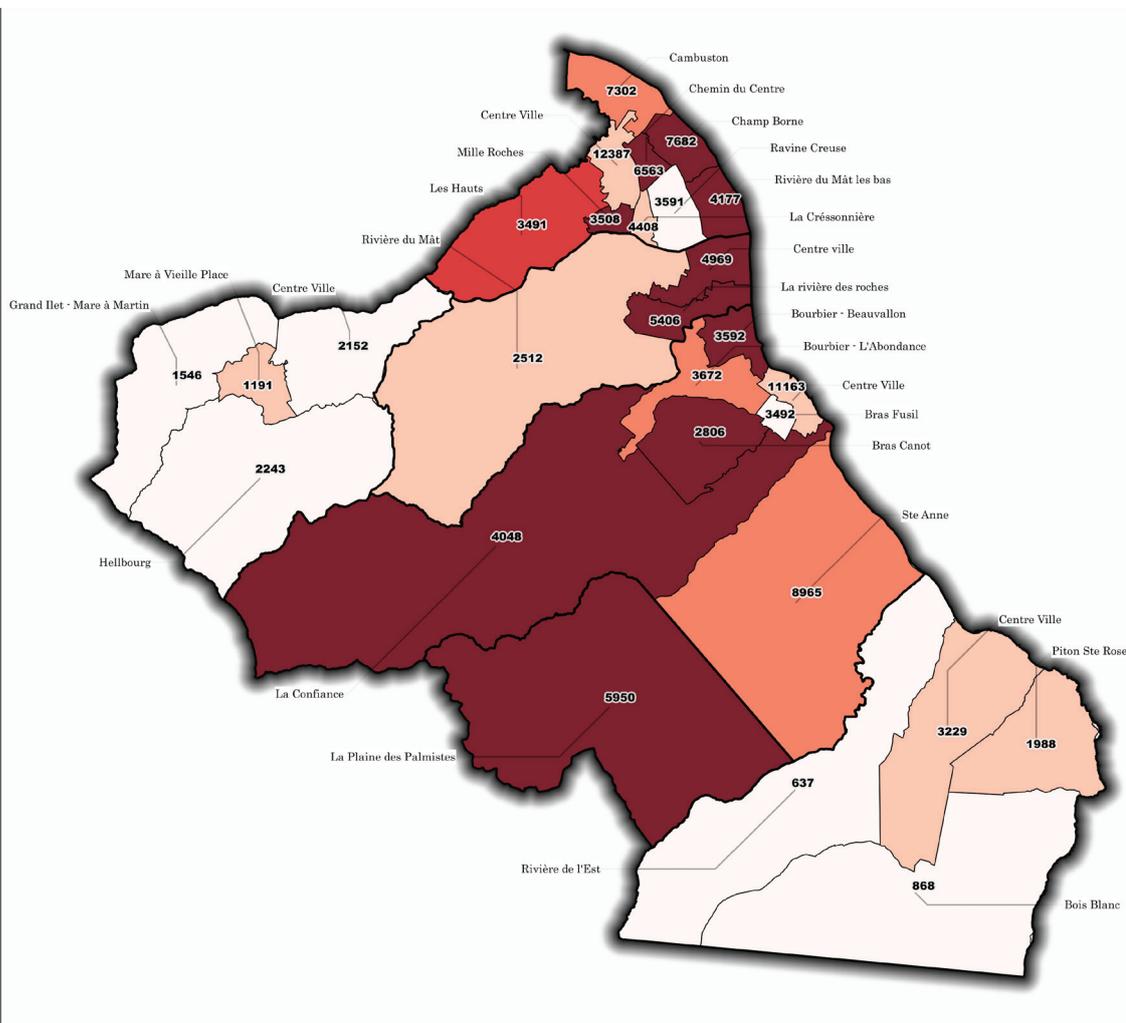
Les six cartes thématiques présentées dans cette partie reprennent les valeurs des indicateurs clés de l'ensemble des 28 quartiers de la CIREST. Cela permet d'avoir une vision d'ensemble des phénomènes démographiques, sociaux, économiques, ... se passant sur le territoire intercommunal.

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

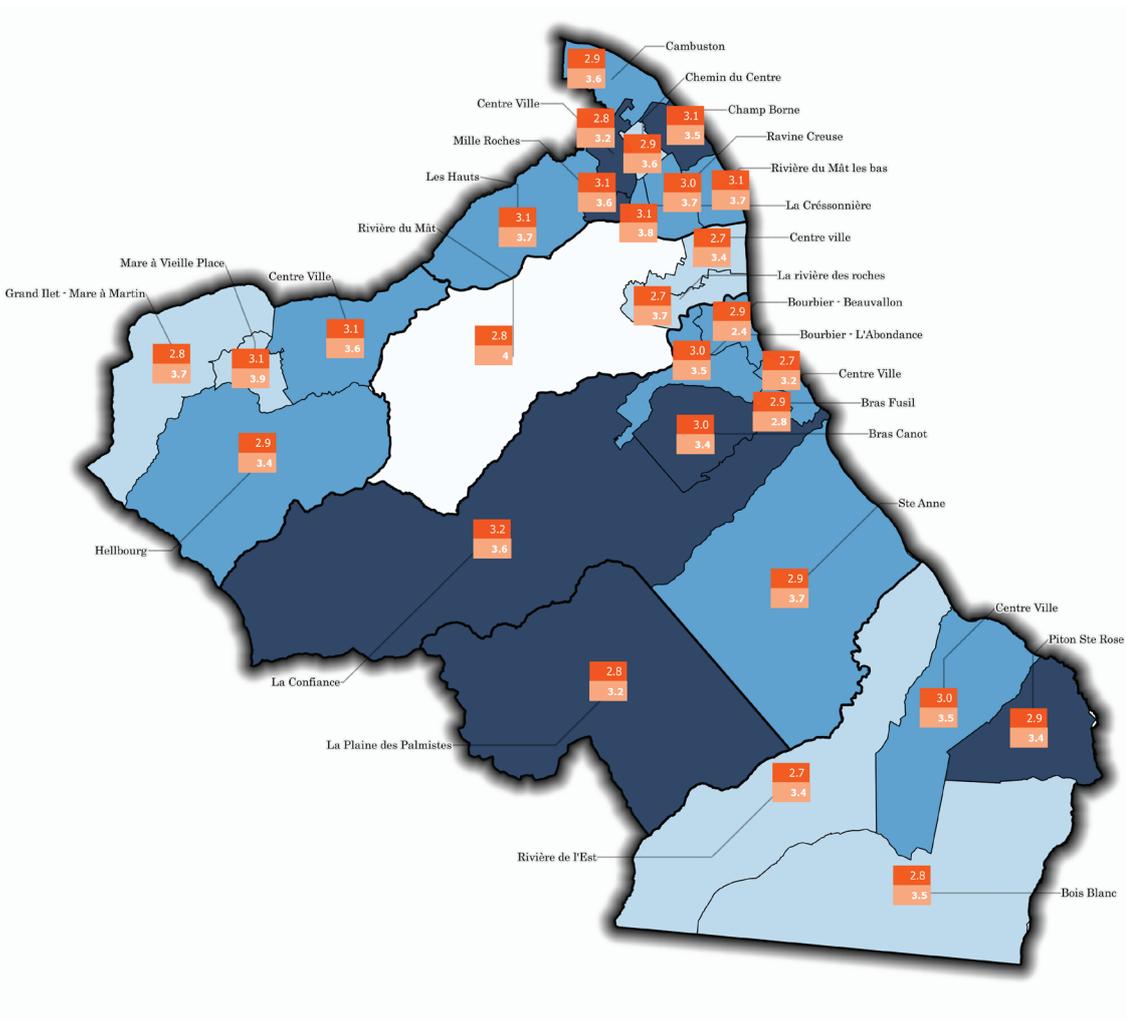


1:143 000

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

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Taille des ménages et leur évolution



1:143 000

Sources : INSEE RP 2014, IGN, 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

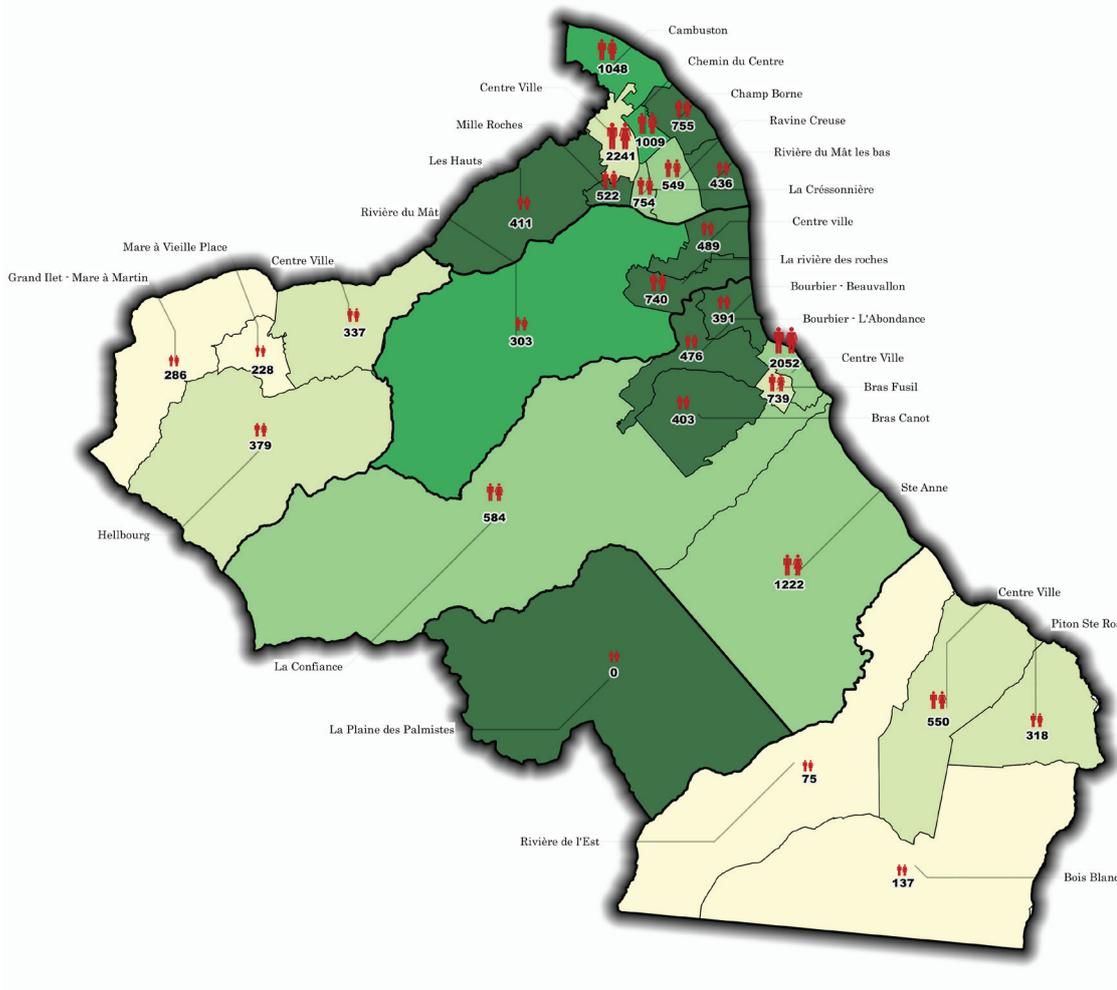
- 2241 maxi et 0 mini
- 1048

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 :

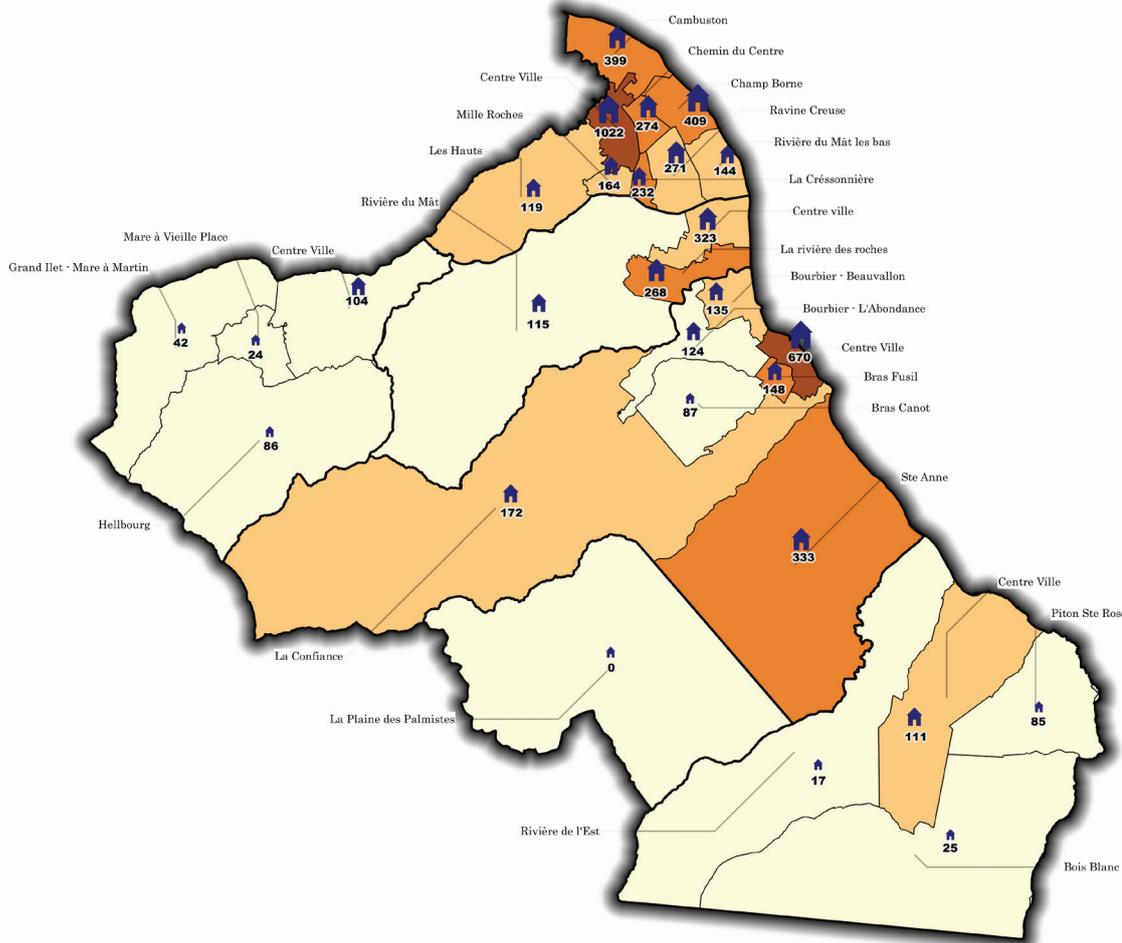
- Saint-Benoît, Saint-André, Bras-Panon et Salazie regroupant les revenus moyens les plus élevés ;
- Sainte-Rose et Salazie avec une moyenne de revenus plus faible et une part plus importante d'allocataires de minimas sociaux.

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.

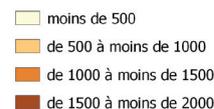
Ainsi pour 14 autres quartiers, la moyenne ne dépasse jamais les 1 000€. Ce phénomène est d'autant plus marqué sur Salazie et Sainte-Rose où seul les quartiers de Hellbourg atteignent une moyenne de revenus de 771€.

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

ACTIVITES - CHÔMAGE



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



Nb d'établissements en 2014

1022 maxi et 0 mini

4

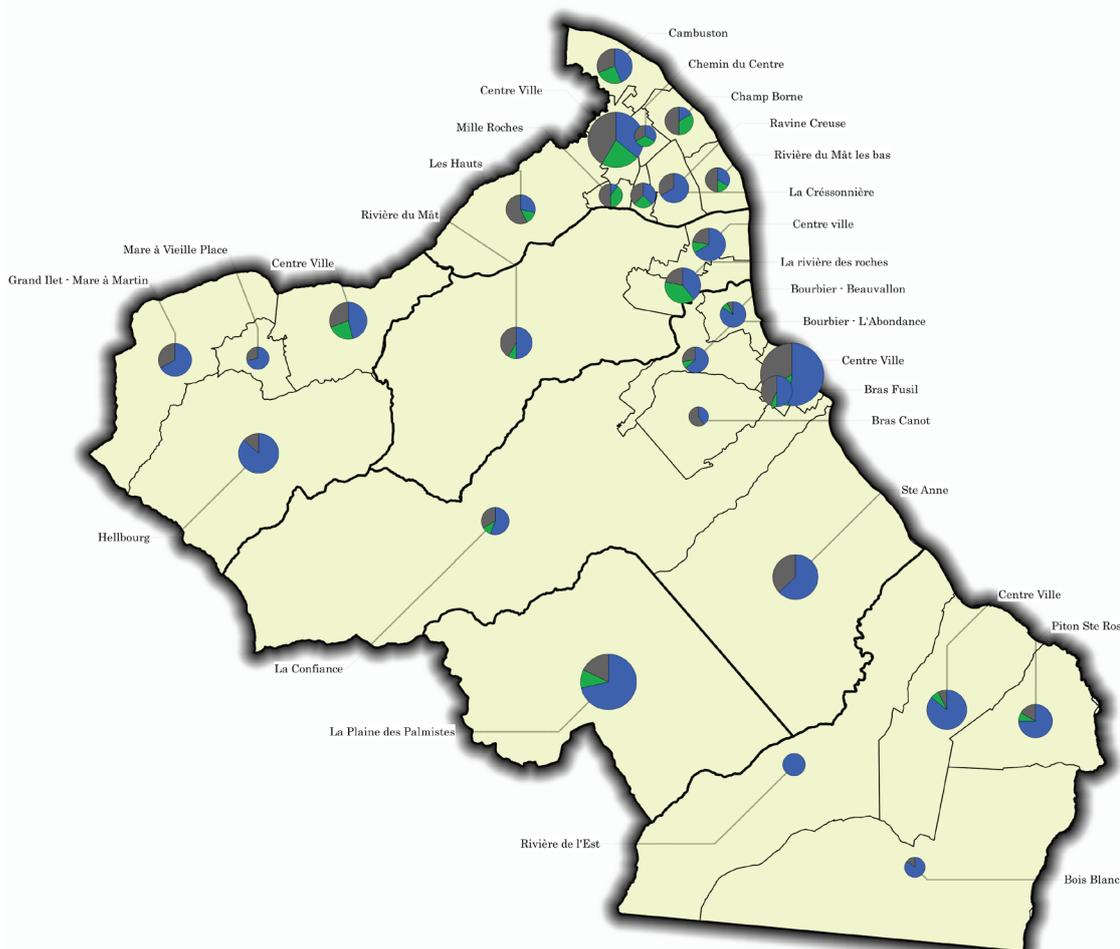


1:143 000

Sources : Pôle Emploi 2013, INSEE SIRENE 2013, IGN, AGORAH
Réalisation : AGORAH/PR/LL/SL, Janvier 2018

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Équipement Publics Scolaire, Santé et sportif



5

Nombre d'équipements en 2017



Type d'équipements

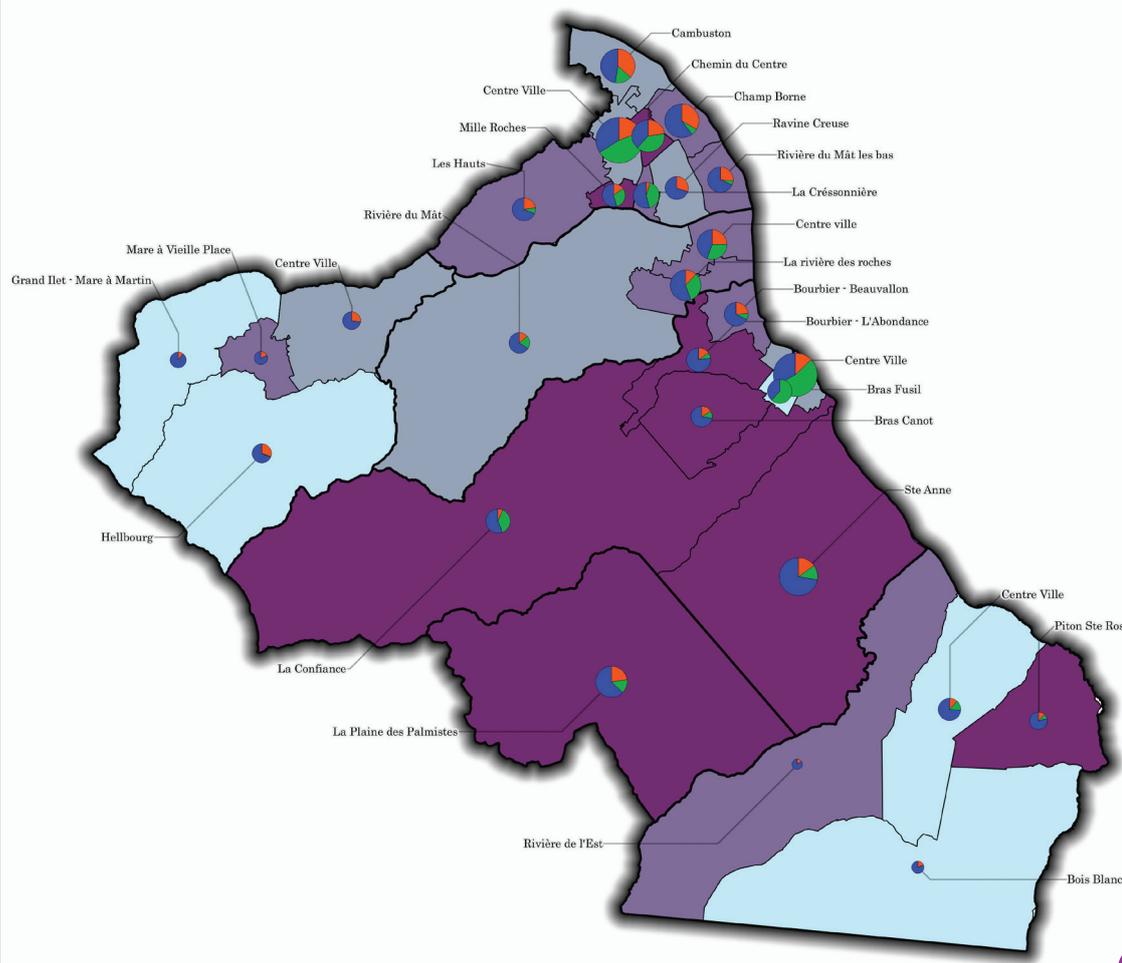


1:143 000

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

PORTRAIT DE QUARTIERS PLH

Logement : Indice de construction et statut d'occupation



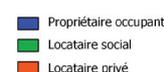
Indice de construction par an pour 1000 hab. entre 2008 et 2016



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

4

Activité, Chômage

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

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

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

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

5

Equipement public, scolaire, de santé et sportif

Cette cartographie permet de faire apparaître clairement les disparités de répartition et de volume des équipements publics sur le territoire de la CIREST. Ainsi, ceux-ci sont largement implantés dans les centres.

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

6

Logement : Indice de construction et statut d'occupation

Les dynamiques de construction sont plus importantes au centre de la CIREST sur Saint-Benoît, la Plaine des Palmistes et sur le littoral de Bras-Panon et de Saint-André.

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

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

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



Crédit photo: AGORAH



COMMUNE DE SAINTE-ROSE

Sainte-Rose s'étend sur 178 km² et près de 27% de la CIREST. La commune accueille 5% de ses habitants. La population de Sainte-Rose se caractérise par un indice de jeunesse faible proche de 2.

Le parc des résidences principales de la commune est majoritairement composé de propriétaires occupants (77,5%) et de logements locatifs du parc privé (13,2%).

Les prix de l'immobilier sont en dessous de la moyenne intercommunale aussi bien pour les maisons que pour les terrains à bâtir.

Concernant le niveau d'équipement, le taux calculé pour 1 000 habitants de la commune est largement supérieur à la moyenne intercommunale (12,9 équipements pour 1 000 habitants, contre 6,2 pour la CIREST).

QUARTIER

Bois Blanc

Bois Blanc s'étend sur 37,6% du territoire communal et accueille 13% de sa population. Avec une population en baisse (-1,04% par an), le quartier se caractérise par une population vieillissante au regard de l'indice de jeunesse en dessous de 2.

Le parc de logements est marqué par une prédominance des propriétaires occupants (81%) et par l'absence de logements locatifs sociaux.

Le quartier propose 11,5 équipements pour 1 000 habitants, soit un taux légèrement inférieur la moyenne communale. Ces équipements sont peu variés puisque l'offre en équipement de santé est inexistante.



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

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	67	178	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	1%	1%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	2 404	2 628	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Population 2014	868	6 722	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	-1,04%	0,18%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,10%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	-0,92%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,39	3,57	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	1,80	2,23	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	6,70%	6,41%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	1,82%	3,63%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	5,36%	4,51%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	1,17%	2,91%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	326	2 310	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	0,90%	1,60%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,78	2,93	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,51%	-1,13%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	27,2%	25,4%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	2,31%	4,78%	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

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	n.d	740 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	n.d	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	137	1 080	17 832	109 111

Ce grand quartier de 67 km² est très peu urbanisé et ne concentre que 868 habitants. Cette population a fortement diminué et est vieillissante au regard de l'indice de jeunesse en dessous de 2 et de la population de plus de 65 ans supérieure à 12%. Malgré une baisse de la population, le nombre de ménages a augmenté entre 1999 et 2014 en raison notamment, d'une hausse du nombre de familles monoparentales.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Logements 2014	358	2 542	48 929	348 781
<i>% de maisons en 2014</i>	100,0%	95,7%	76,3%	68,2%
<i>% d'appartements en 2014</i>	0,0%	4,3%	23,7%	31,8%
<i>% de propriétaires occupants en 2014</i>	81,0%	77,5%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	1	217	10 797	67 655
<i>% de logements sociaux en 2016</i>	0,3%	9,3%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	9,7%	7,5%	8,6%	8,3%
<i>Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014</i>	24%	37%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	3	41	891	6 108
<i>% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016</i>	100%	96%	71%	52%
<i>% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016</i>	0%	4%	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	2,9	6,0	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
<i>Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016</i>	93 700 €	115 068 €	156 734 €	213 159 €
<i>Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016</i>	n.d	n.d	1 812 €	2 444 €
<i>Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016</i>	n.d	94 €	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 intégralement composé de maisons individuelles et est marqué par un taux de vacance de 9,7%. Les résidences principales sont occupées par une très grande majorité de propriétaires occupants, suivi des locataires du parc privé.
En 2015 et 2016 6 maisons individuelles ont été autorisés, soit un indice de construction égal à 3 (la moitié de Sainte-Rose).
Concernant les marchés immobiliers, le prix des maisons est particulièrement bas, en moyenne 93 700€.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	25	238	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	2	27	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	1 273	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	7%	44%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,4	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	195	1 307	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	10	87	789	4 302
<i>dont tous les équipements scolaires</i>	1	4	117	672
<i>dont tous les équipements de santé</i>	0	2	54	229
<i>dont tous les équipements sportifs</i>	6	33	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	11,5	12,9	6,2	5,1

Il y a très peu d'établissements sur le secteur (25) et la dynamique de création est faible. Le quartier compte près de 200 demandeurs d'emplois, ce qui représente 22% de sa population.
En termes d'équipements, Bois Blanc est bien équipé au global avec 11,5 équipements pour 1 000 habitants toutefois, les équipements de santé sont inexistant et un seul équipement scolaire a été recensé.

CAHIER

DÉTAILLÉ

Bois Blanc

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

Parc de logements 2014

Bois Blanc

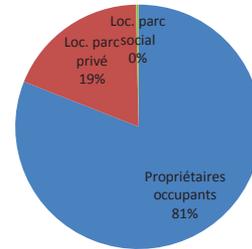
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	100,0%
% d'appartements en 2014	0,0%
% de propriétaires occupants en 2014	81,0%

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	35
% des logements vacants en 2014	9,7%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	24%
Nombre d'habitations de fortunes	44

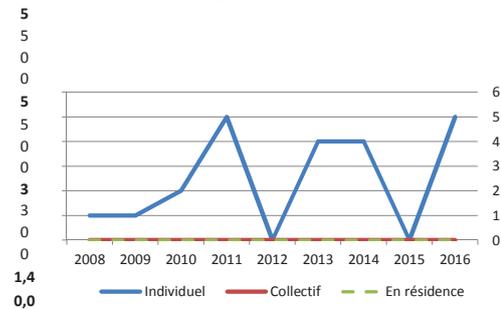
Statut d'occupation



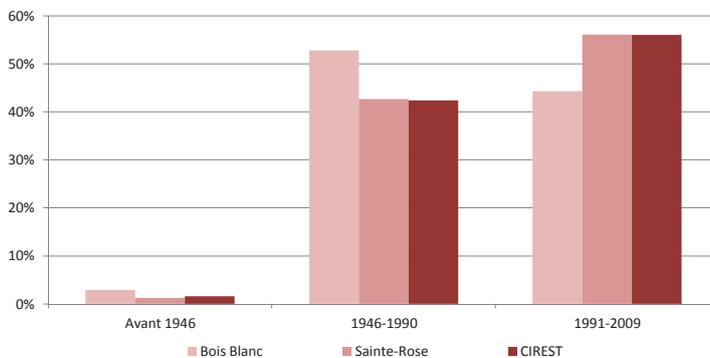
Dynamiques de construction

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

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	60
Part des logements locatifs privés au sein du parc privé en 2016	19%

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.

La répartition des résidences principales se fait entre propriétaires occupants (81%) et parc locatif privé (19%). Peu de logements ont été autorisés sur ce quartier entre 2008 et 2016, 22 au total, tous en individuel.

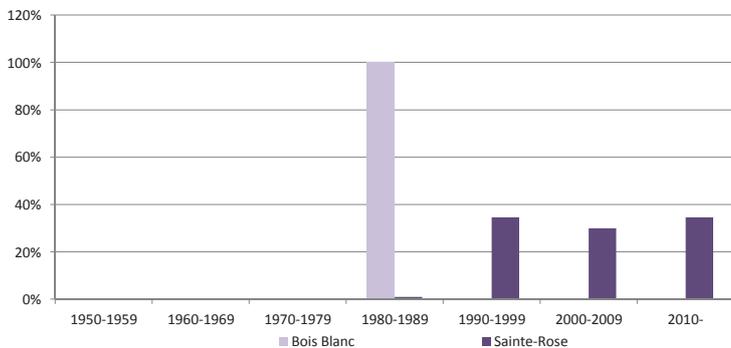
Parc locatif social au 1er janvier 2016

Bois Blanc

Nombre de logements sociaux	1
% de logements locatifs sociaux	0,3%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	1

Caractéristiques du parc

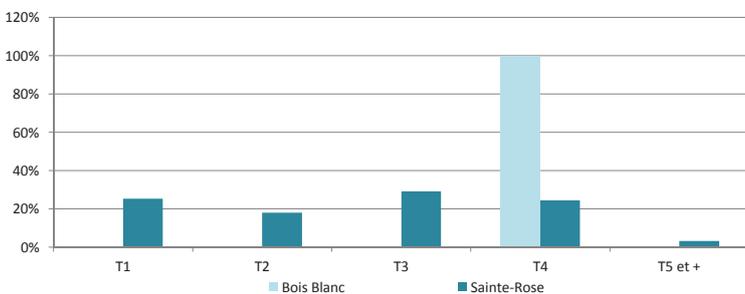
Ancienneté du Parc



Poids du parc de plus de 30 ans 0%

Poids du parc récent (après 2000) 0%

Composition du parc par typologie de logement

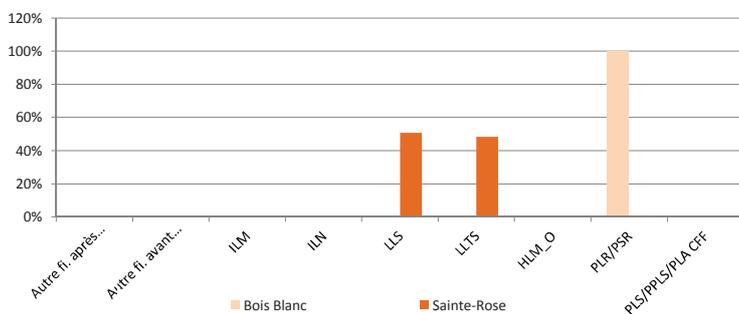


Taille moyenne du parc 4,00

Poids des petites surfaces (T1 et T2) 0%

Poids des grandes surfaces (T5 et +) 0%

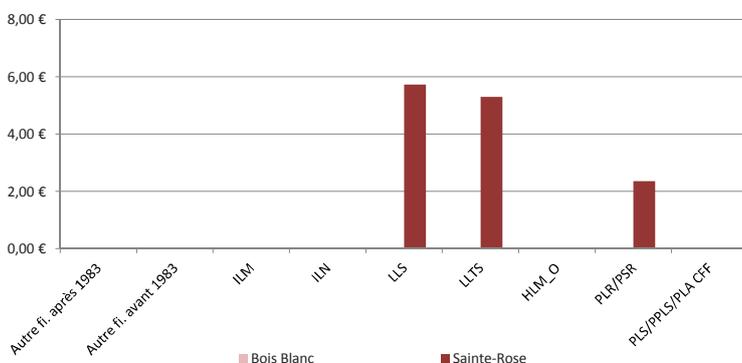
Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS 0,0%

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

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



Loyer moyen au m² du parc LLS pas de LLS

Loyer moyen au m² du parc LLTS pas de LLTS

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

1 logement social de type T4, construit dans les années 1980 serait 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

	Bois Blanc	Sainte-Rose
Superficie en ha	6 750	17 750
Tache urbaine 2017 en ha	36	256
% de la tache urbaine 2017	1%	1%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	2	58
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	24,0	26,3
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	9,9	9,9
Indice de verticalité	0,4	0,4

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

Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

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

Type d'espaces du SAR/SCOT

0 ha	Espaces urbains à densifier
0 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire
35,3 ha	Territoires ruraux habités
6711 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)

	Bois Blanc	en % de Sainte-Rose
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	1	
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	1	100%
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	7	
Stade/Plateaux sportifs	0	0%
Piscine	2	29%
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	25%
	0	0%

La tache urbaine représente moins de 1% de la superficie du quartier. En effet, les zonages A et N du PLU composent plus de 99% du quartier. Le reste correspond au Territoires ruraux habités.

Concernant les équipements, le quartier compte un groupe scolaire, et 7 équipements culturels et sportifs.

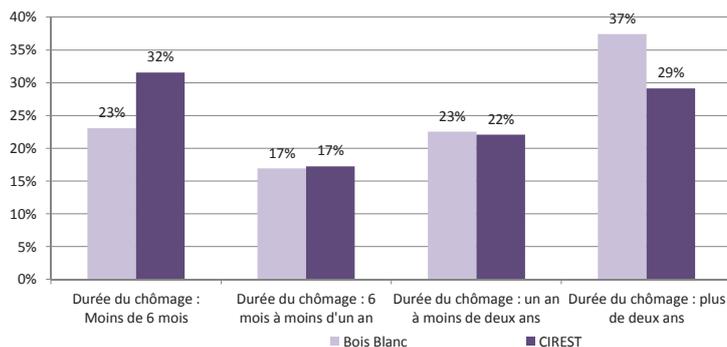
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	219	1 423	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	15,4%	1,0%	0,1%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	195	1 307	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	14,9%	1,0%	0,1%
Taux de chômage en 2013	50%	43,9%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	50%	56,2%	58,2%	62,4%

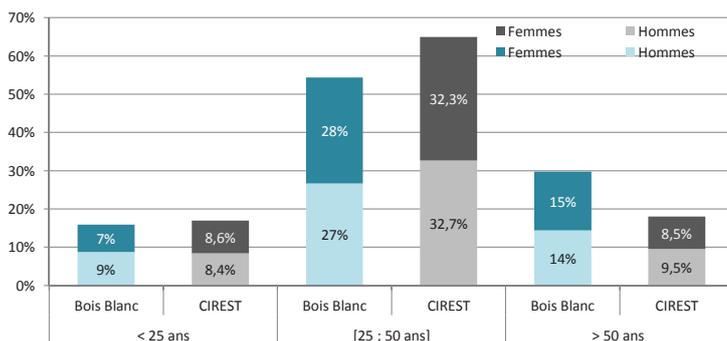
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



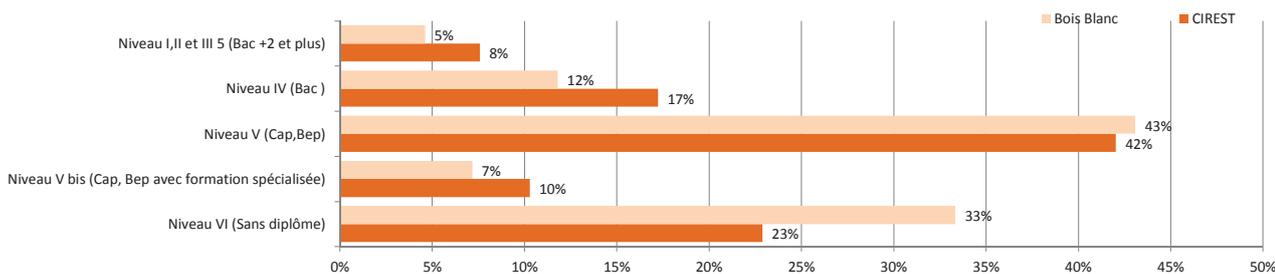
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **60%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **37%**

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

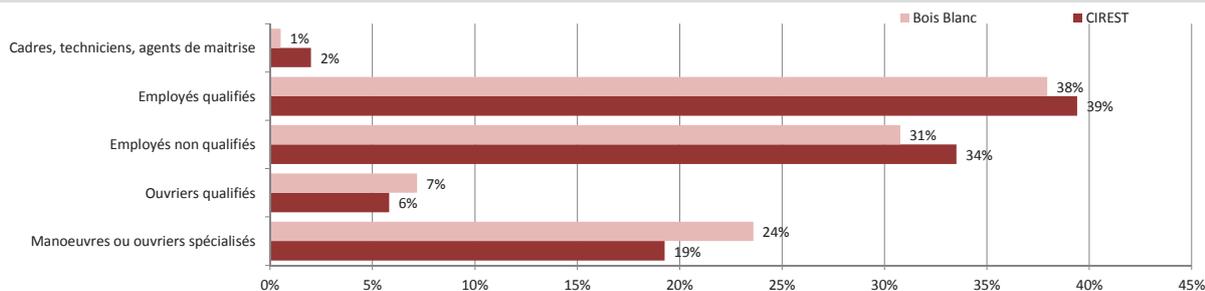


Part des chômeurs hommes **50%**
 Part des chômeurs femmes **50%**

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

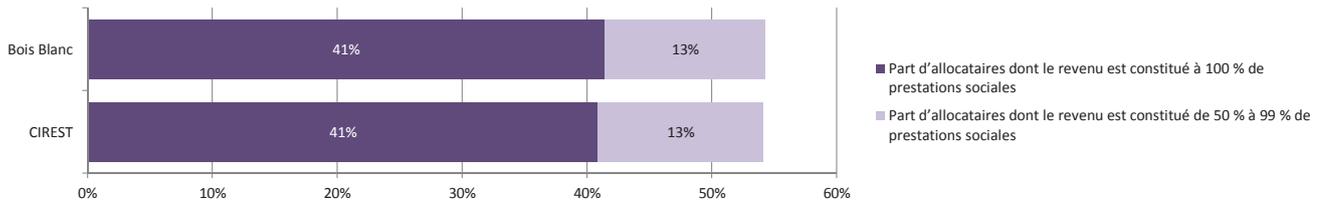
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

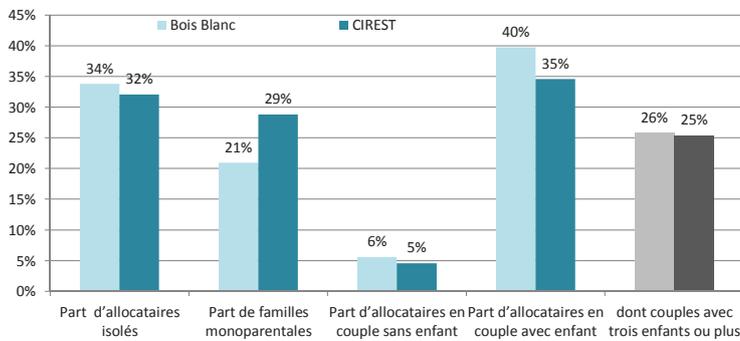
	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	234	1 861	34 424	235 473
Nombre de personnes couvertes	620	4 990	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	12,6%	0,7%	0,1%
<i>Poids du quartier</i>	-	12,4%	0,7%	0,1%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

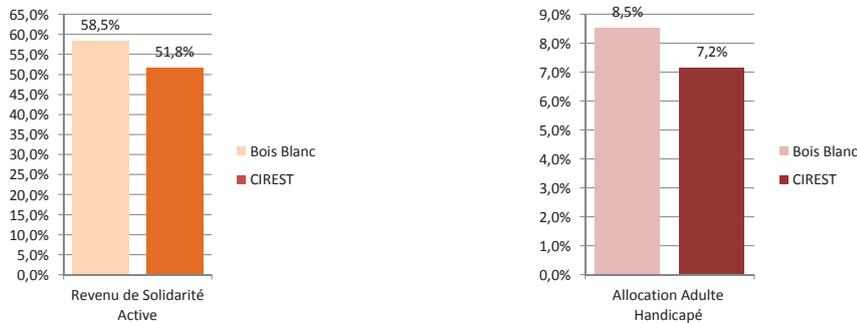
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

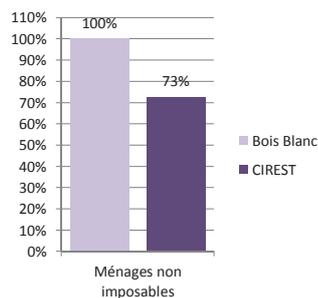


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation		740 €	1 025 €	1 271 €
		(en 2009)	(en 2011)	

Part des ménages non imposables



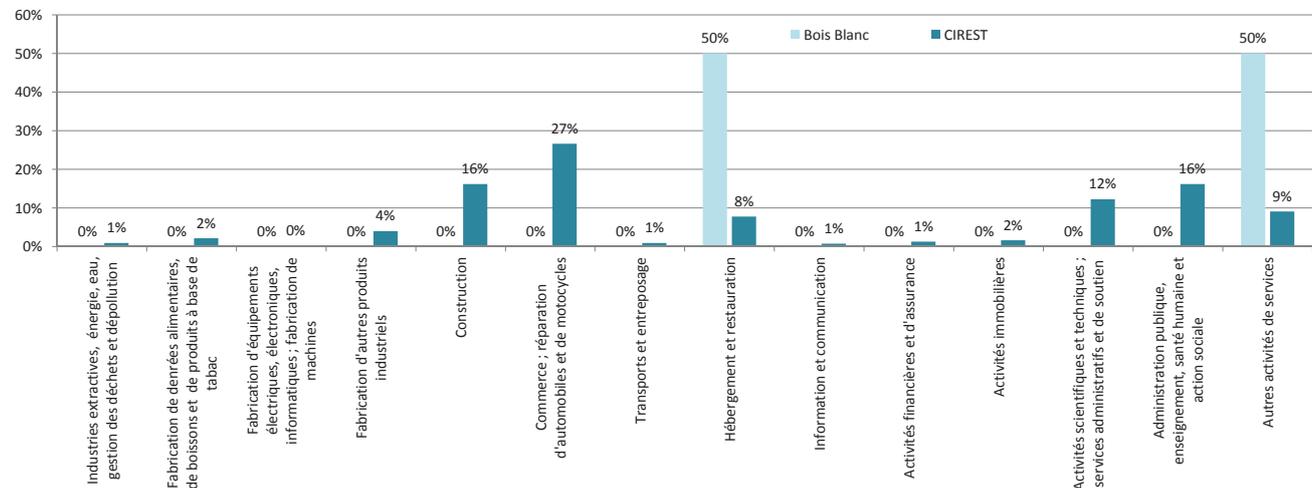
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	2	27	1 068	9 095
Poids du quartier	-	7,4%	0,2%	0,0%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

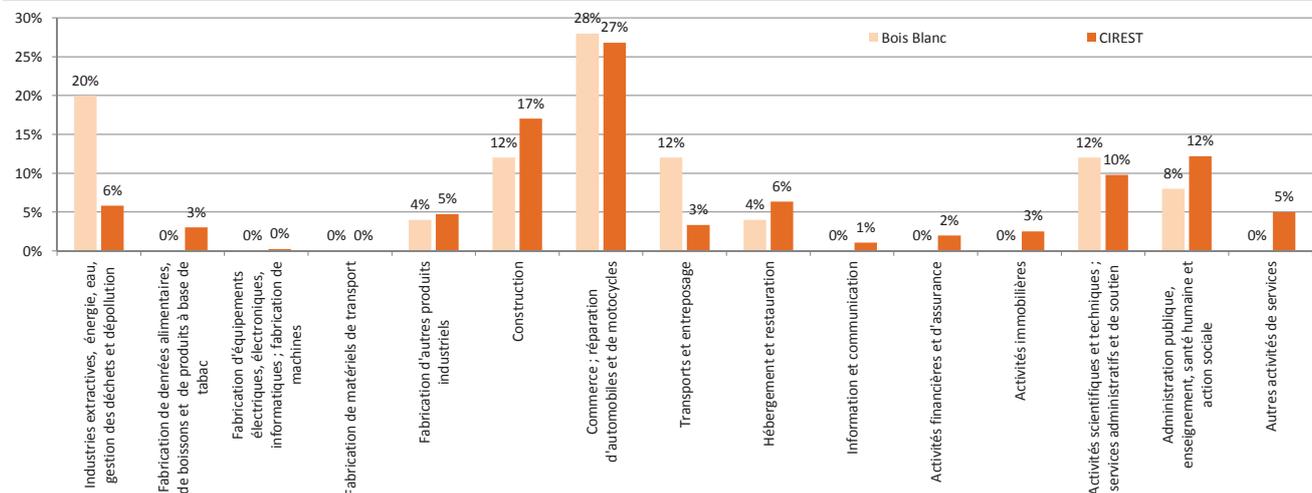


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

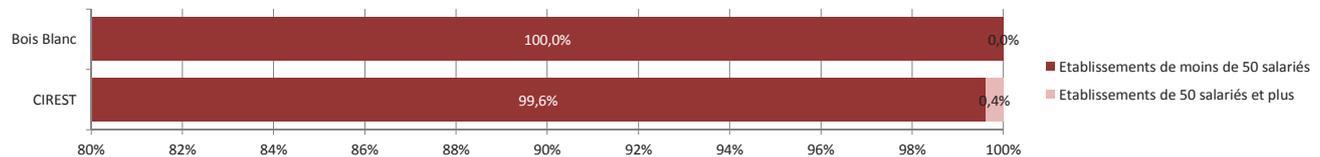
	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	25	238	6 098	50 181
Poids du quartier	-	10,5%	0,4%	0,0%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Bois Blanc	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	25	238	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	11%	0%	0%



QUARTIER

Centre-Ville

Le Centre-Ville de Sainte-Rose représente 17% du territoire communal et sa densité est plutôt élevée, étant donné que 48% de la population de Sainte-Rose s'y concentre.

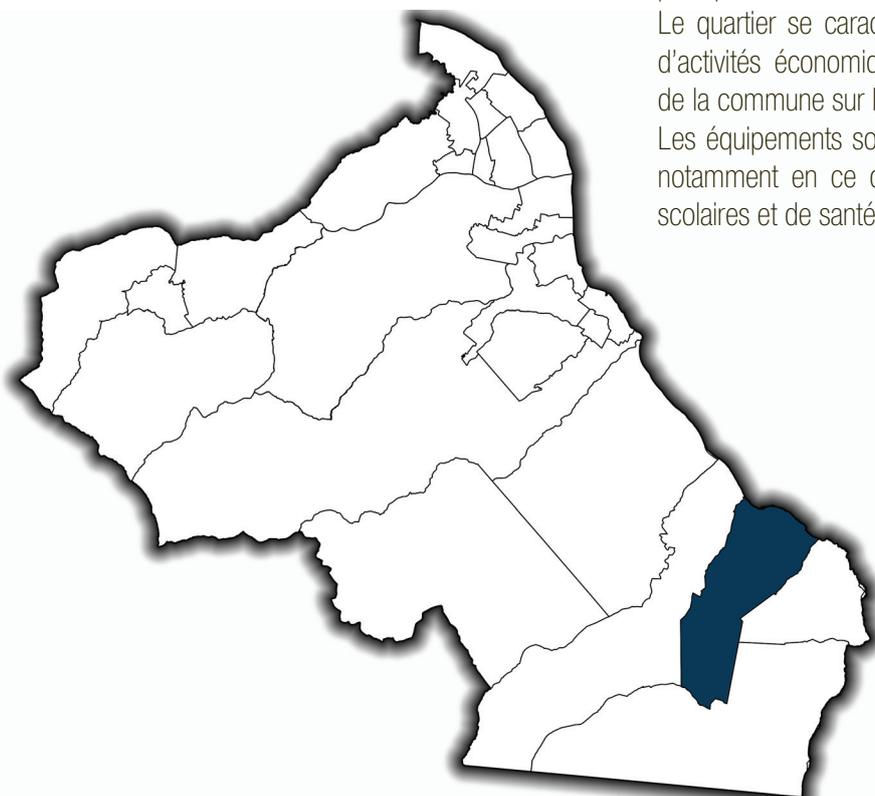
Le quartier voit sa population augmenter légèrement sur la période 1999-2014.

Les revenus des habitants sont bas, en dessous de la moyenne de Sainte-Rose.

Le parc résidentiel est composé majoritairement d'occupants du parc privé (74% de propriétaires et 12% de locataires) les occupants du parc locatif social représentent ainsi 14% des résidences principales

Le quartier se caractérise par une forte présence d'activités économiques (111 des établissements de la commune sur les 238).

Les équipements sont nombreux, mais peu variés, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et de santé.



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	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	30	178	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	4%	1%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	3 025	2 628	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Population 2014	3 229	6 722	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	0,51%	0,18%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,10%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	-0,92%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,92	3,57	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,73	2,23	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	5,35%	6,41%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	2,45%	3,63%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,33%	4,51%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,99%	2,91%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	1 091	2 310	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	1,93%	1,60%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	3,01	2,93	2,91	2,70
<i>Desserrement des ménages 1999-2014</i>	-1,04%	-1,13%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	26,6%	25,4%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	5,71%	4,78%	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	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	701 €	740 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	n.d	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	550	1 080	17 832	109 111

Le Centre-ville de Sainte-Rose fait 30km² sur les 178 que compte la commune. Il concentre une grande partie de la population communale (48%). Le nombre d'habitant progresse entre 1999 et 2014 (+0,51% par an).

L'indice de jeunesse est de 2,73, contre 2,23 pour la commune et la taille moyenne des ménages de 3,01 personnes contre 2,93 pour Sainte-Rose.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Logements 2014	1 179	2 542	48 929	348 781
% de maisons en 2014	92,0%	95,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	8,0%	4,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	74,0%	77,5%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	156	217	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	14,2%	9,3%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	5,9%	7,5%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	42%	37%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	14	41	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	96%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	4%	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	4,2	6,0	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	114 137 €	115 068 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	n.d	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	n.d	94 €	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 Centre-ville de Sainte-Rose est le quartier qui compte le plus de logements collectifs de la commune (8%), même si la maison individuelle reste largement individuelle. Les propriétaires occupants comptent pour 74% des résidences principales et les locataires du parc locatif sociaux pour 14,2%. S'agissant de la dynamique de construction, 28 logements ont été autorisés entre 2015 et 2016, tous sont des maisons individuelles. En ce qui concerne les prix, les maisons se négocient autour des 114 000€ sur ce quartier.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	111	238	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	14	27	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	1 273	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	7%	44%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,4	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	611	1 307	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	37	87	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	1	4	117	672
dont tous les équipements de santé	1	2	54	229
dont tous les équipements sportifs	12	33	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	11,5	12,9	6,2	5,1

Le Centre-ville de Sainte-Rose joue un rôle de pôle structurant, puisqu'il concentre près de 47% du stock d'établissements et près de 43 % des équipements de la commune. Le nombre de créations d'établissements est faible sur la commune mais plus de 50% de celles-ci se localisent sur ce quartier. Le quartier concentre également une grande partie des demandeurs d'emplois de la commune (47%). Concernant les équipements, le quartier est au global bien équipé avec 37 équipements. Toutefois l'offre en équipement scolaire et de santé est très faible.

CAHIER
DÉTAILLÉ

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

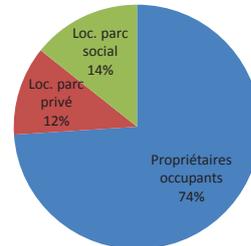
Parc de logements 2014

Centre Ville

Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	92,0%
% d'appartements en 2014	8,0%
% de propriétaires occupants en 2014	74,0%
Logements vacants et logements indignes	
Nombre de logements vacants en 2014	69
% des logements vacants en 2014	5,9%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	42%
Nombre d'habitations de fortunes	132

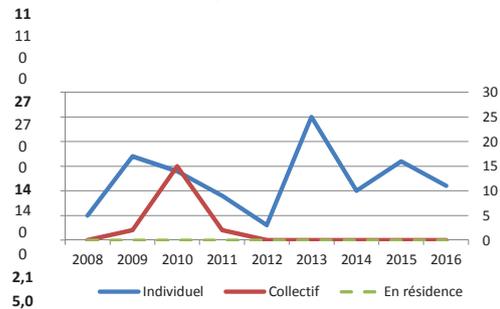
Statut d'occupation



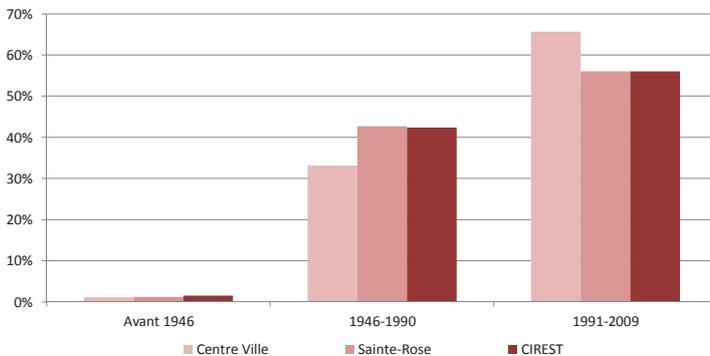
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	11
dont logements collectifs autorisés 2016	0
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	27
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	14
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	2,1

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	129
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	14%

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

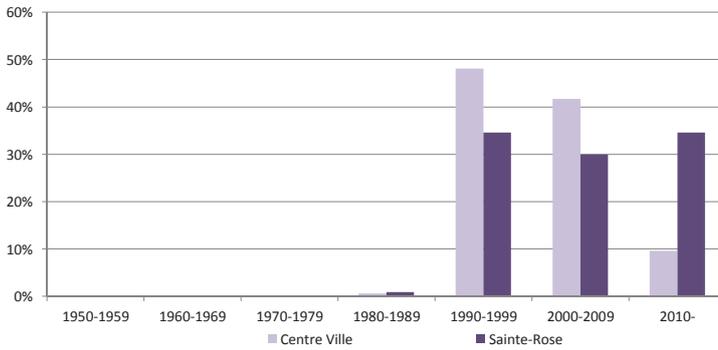
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Les propriétaires occupants représentent 74% des résidences principales, le parc locatif privé 12% et le parc locatif social 14%. Avec un total de 129 logements autorisés entre 2008 et 2016, le niveau de construction, plutôt faible, est principalement porté par la construction de logements individuels. En effet, depuis 2012 aucune construction de logement collectif n'a été délivrée.

Nombre de logements sociaux	156
% de logements locatifs sociaux	14,2%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	48

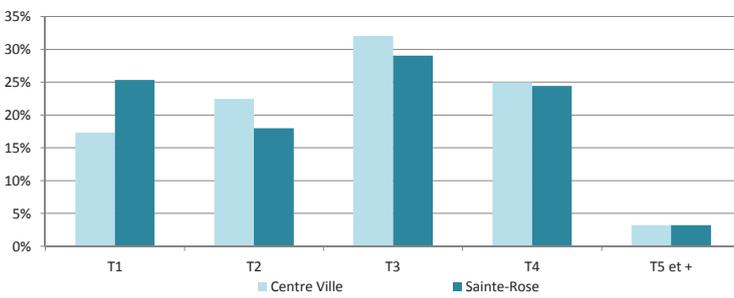
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



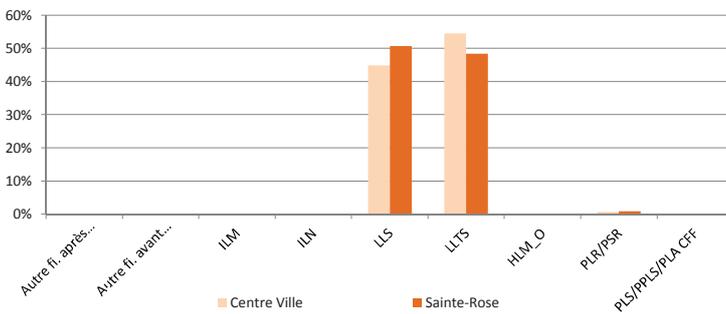
Poids du parc de plus de 30 ans 0%
 Poids du parc récent (après 2000) 51%

Composition du parc par typologie de logement



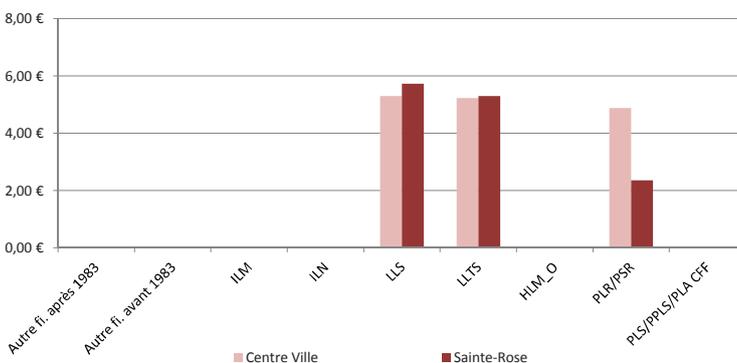
Taille moyenne du parc 2,74
 Poids des petites surfaces (T1 et T2) 40%
 Poids des grandes surfaces (T5 et +) 3%

Composition du parc par type de financement



Poids du parc LLS/LLTS 99,4%
 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 5,29 €
 Loyer moyen au m² du parc LLTS 5,22 €
 Loyer moyen au m² du parc intermédiaire pas de logts interm.

48% du parc locatif social a été construit au cours des années 1990-1999. Ce parc est composé à 99% de LLS et de LLTS et sa taille moyenne est de 2,74 pièces par logements.
 Les niveaux de loyers moyens des LLTS et LLS sont proches, respectivement 5,22€/m² et 5,29€/m².

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Centre Ville	Sainte-Rose
Superficie en ha	3 039	17 750
Tache urbaine 2017 en ha	107	256
% de la tache urbaine 2017	4%	1%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	23	58
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	30,2	26,3
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	11,0	9,9
Indice de verticalité	0,5	0,4

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

Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

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

Type d'espaces du SAR/SCOT	Surface
Espaces urbains à densifier	101 ha
Espaces d'urbanisation prioritaire	37 ha

Autres espaces du SAR/SCOT

Type d'espaces du SAR/SCOT	Surface
Territoires ruraux habités	0 ha
Espaces agricoles	2901 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 Sainte-Rose
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	1	50%
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	15	0%
Stade/Plateaux sportifs	0	0%
Piscine	4	57%
Bibliothèque/Médiathèque	1	100%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio- culturel/Espace multimédia	0	0%
Maison de quartier/Local associatif	2	50%
	1	25%

Le Centre-ville représente 17% de la superficie communale. Ce quartier est urbanisé à 4%. En effet 2 901 ha sont en zonage agricole ou naturel dans le PLU, 101 ha sont des espaces urbains à densifier (zones U), 37ha sont des zones AU (espaces d'urbanisation prioritaire).

L'offre en équipement est peu diversifiée avec 1 école maternelle ou primaire, 1 équipement de santé et 15 équipements culturels et sportifs.

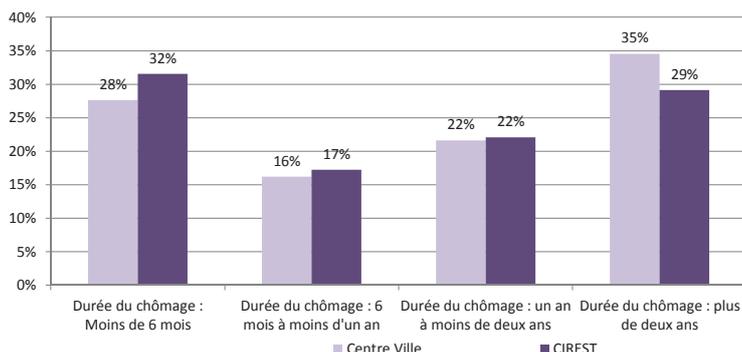
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	664	1 423	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	46,7%	3,0%	0,4%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	611	1 307	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	46,7%	3,1%	0,4%
Taux de chômage en 2013	44%	43,9%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	56%	56,2%	58,2%	62,4%

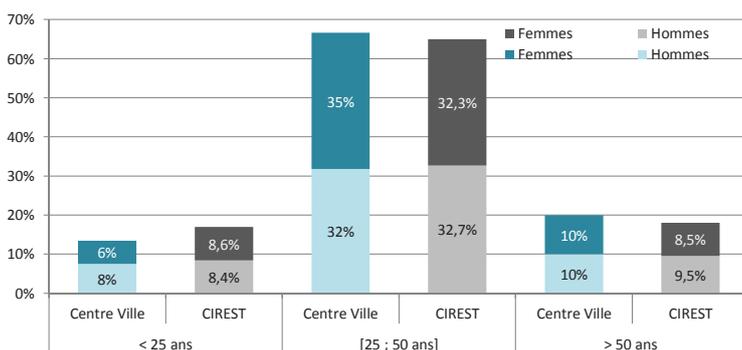
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



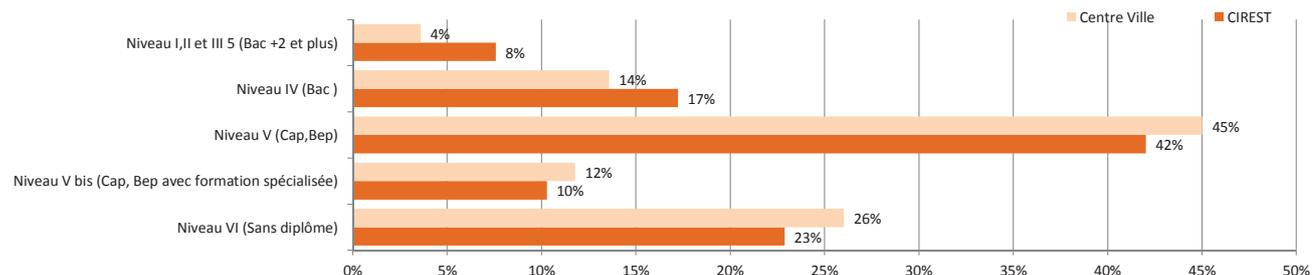
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) 56%
Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) 35%

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

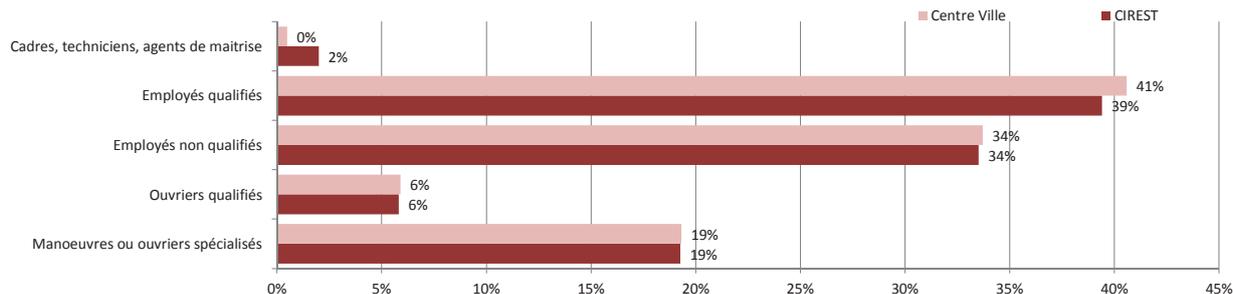


Part des chômeurs hommes 49%
Part des chômeurs femmes 51%

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

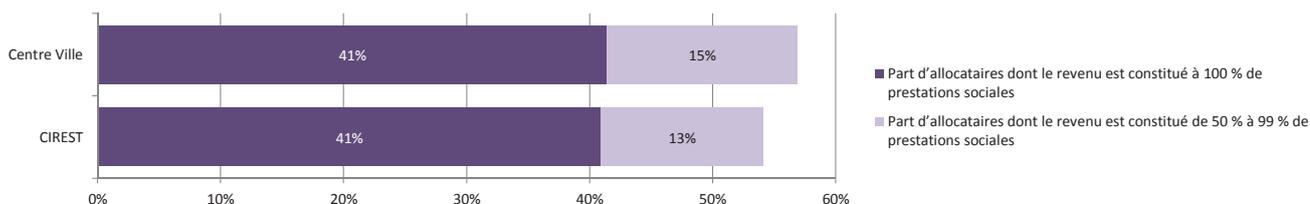
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

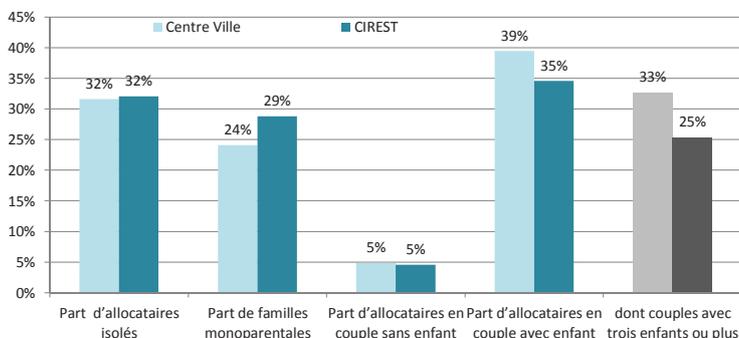
	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	946	1 861	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	50,8%	2,7%	0,4%
Nombre de personnes couvertes	2 581	4 990	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	51,7%	2,8%	0,4%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

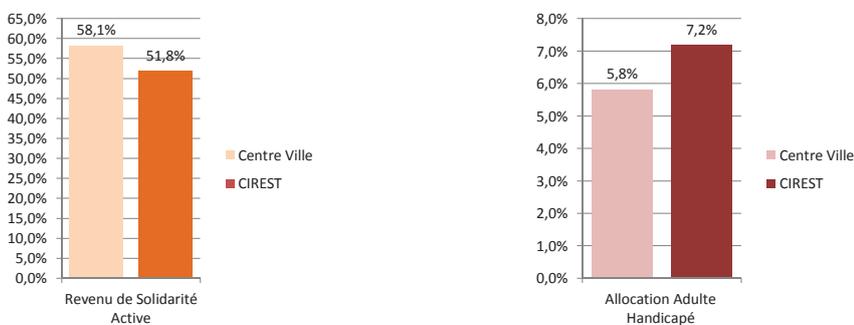
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

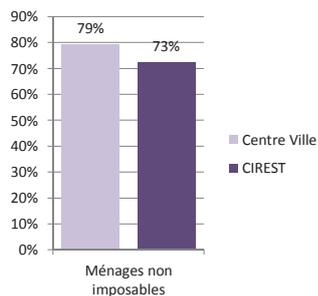


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	701 €	740 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



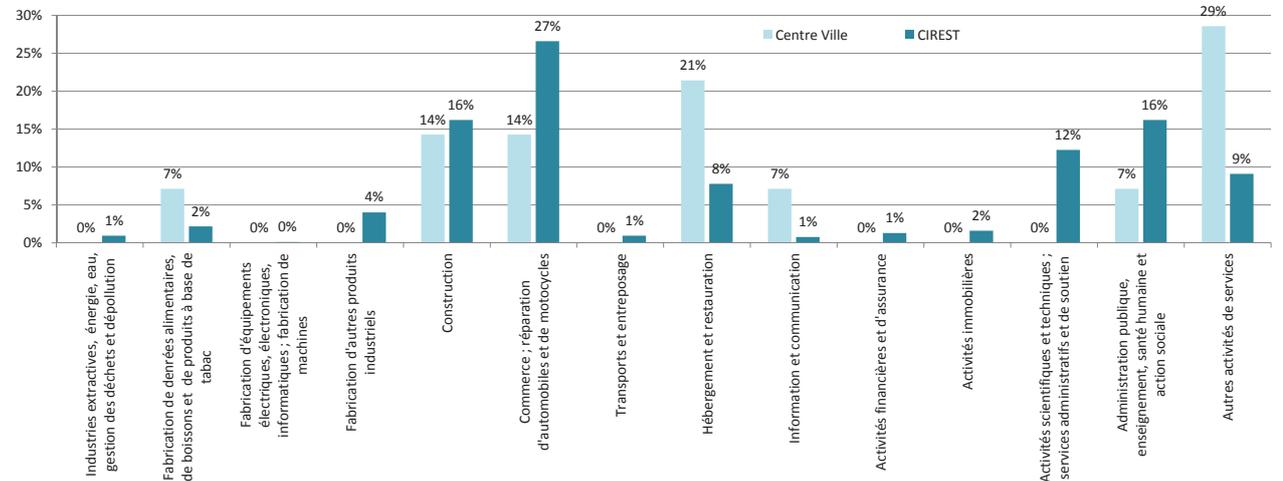
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	14	27	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	51,9%	1,3%	0,2%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

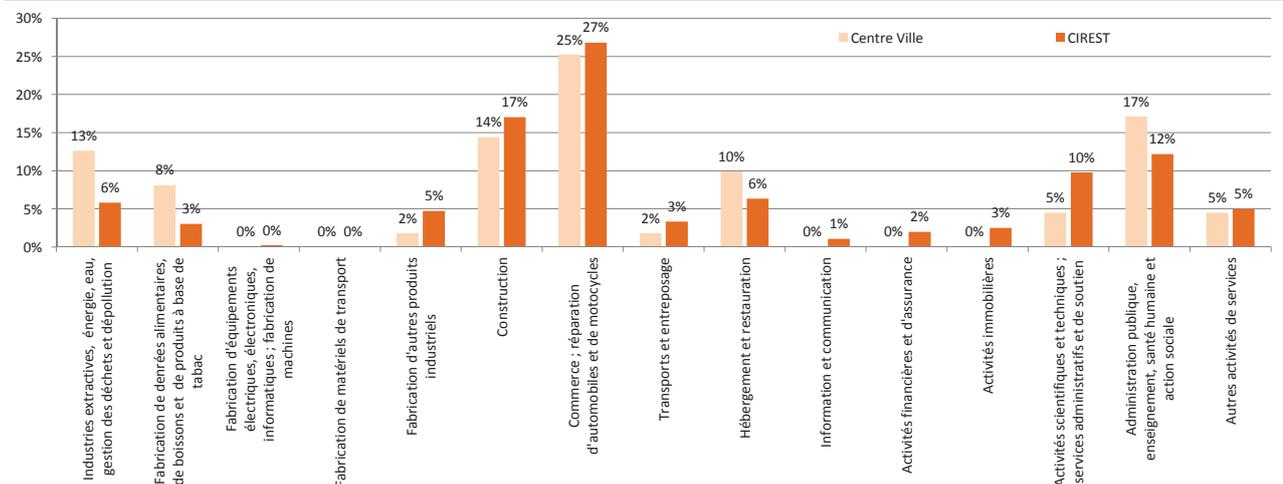


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

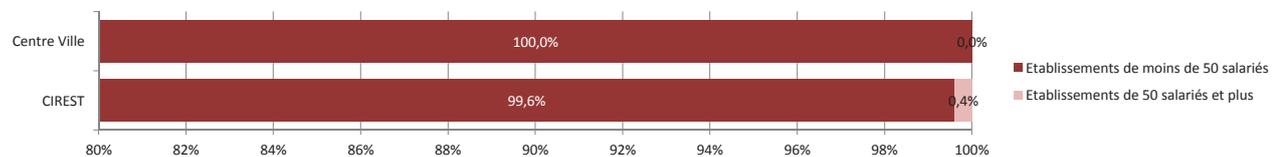
	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	111	238	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	46,6%	1,8%	0,2%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Centre Ville	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	111	238	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	47%	2%	0%



QUARTIER

Piton Saint-Rose

Ce quartier s'étend sur 20km², soit 11% de la superficie communale. Le quartier voit sa population augmenter faiblement entre 1999 et 2014 (+0,40% par an). Cette population est vieillissante et les ménages sont de taille importante (2,95 personnes par ménages).

Le parc résidentiel est peu diversifié comptant 79% de propriétaires occupants et 9% de logements sociaux.

Les activités économiques et les équipements sont nombreux, puisque 31% 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.



Piton Ste Rose

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

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	20	178	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	4%	1%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	2 390	2 628	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Population 2014	1 989	6 722	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	0,40%	0,18%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,10%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	-0,92%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	3,45	3,57	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	2,05	2,23	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	6,73%	6,41%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	4,24%	3,63%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,46%	4,51%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	3,32%	2,91%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	666	2 310	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	1,55%	1,60%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,95	2,93	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,00%	-1,13%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	23,4%	25,4%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	4,70%	4,78%	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

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	805 €	740 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	n.d	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	318	1 080	17 832	109 111

Piton Sainte-Rose est un grand quartier de 20km², dont la tache urbaine ne représente que 4% de sa superficie. Comme le Centre-Ville de Sainte-Rose, la population a connu une croissance démographique modérée depuis 1999 (+0,40% par an).

L'indice de jeunesse est bas (2,05) et la part des 75 ans et plus plutôt élevé avec 4,46% de la population.

Les familles sont plutôt nombreuses sur ce quartier au regard de la taille moyenne des ménages et le desserrement plutôt faible.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Logements 2014	753	2 542	48 929	348 781
<i>% de maisons en 2014</i>	97,9%	95,7%	76,3%	68,2%
<i>% d'appartements en 2014</i>	2,1%	4,3%	23,7%	31,8%
<i>% de propriétaires occupants en 2014</i>	79,0%	77,5%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	60	217	10 797	67 655
<i>% de logements sociaux en 2016</i>	8,9%	9,3%	24,8%	21,6%
<i>% des logements vacants en 2014</i>	8,9%	7,5%	8,6%	8,3%
<i>Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014</i>	73%	37%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	21	41	891	6 108
<i>% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016</i>	93%	96%	71%	52%
<i>% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016</i>	7%	4%	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	10,6	6,0	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
<i>Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016</i>	122 528 €	115 068 €	156 734 €	213 159 €
<i>Prix au m² moyen des appartements entre 2012 et 2016</i>	n.d	n.d	1 812 €	2 444 €
<i>Prix au m² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016</i>	91 €	94 €	164 €	192 €
<i>Moyenne des loyers privés au m² en 2016*</i>	n.d	n.d	n.d	n.d

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

Le parc de logement de ce quartier est très marqué par la présence de maisons individuelles (97,9%). Les résidences principales sont, occupées par une grande majorité de propriétaires occupants, suivi des locataires privés et sociaux dans une moindre mesure. 42 logements (la moitié du total communal) ont été autorisés entre 2015 et 2016 pratiquement tous en individuels, soit un indice de construction pour 1 000 habitants égal à 11. Au niveau des transactions immobilières, les maisons sont en moyenne plus chères qu'au niveau communal, alors que les terrains à bâtir se négocient autour des 91€ du m².

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	85	238	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	10	27	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	1 273	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	7%	44%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,4	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	379	1 307	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	27	87	789	4 302
<i>dont tous les équipements scolaires</i>	2	4	117	672
<i>dont tous les équipements de santé</i>	1	2	54	229
<i>dont tous les équipements sportifs</i>	9	33	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	13,6	12,9	6,2	5,1

85 établissements sont recensés à fin 2012, soit 36% de ceux de Sainte-Rose sur le quartier de Piton Sainte-Rose. Sur ce quartier, la part des demandeurs d'emplois dans la population est dans la moyenne communale (19%). Concernant les équipements, le niveau est élevé avec 27 équipements au total, soit un ratio de 13,6 équipements par habitants. Sur ces 27 équipements, le quartier compte 2 équipements scolaires et un de santé.

CAHIER
DÉTAILLÉ

Piton Ste Rose

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

Parc de logements 2014

Piton Ste Rose

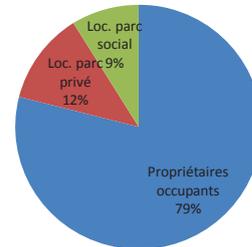
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	97,9%
% d'appartements en 2014	2,1%
% de propriétaires occupants en 2014	79,0%

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	67
% des logements vacants en 2014	8,9%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	73%
Nombre d'habitations de fortunes	99

Statut d'occupation



Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016

dont logements individuels autorisés 2016	4
dont logements collectifs autorisés 2016	4
dont logements en résidence autorisés 2016	0

Logements autorisés 2015-2016

dont logements individuels autorisés 2015-2016	42
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	39
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	3

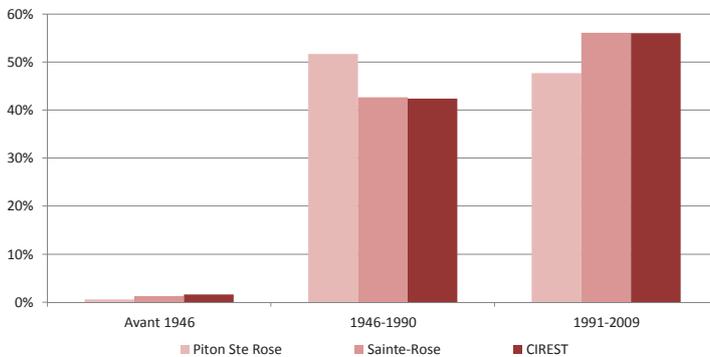
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016

dont logements individuels	21
dont logements collectifs	20
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	5,3
---	-----

Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	82
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	13%

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

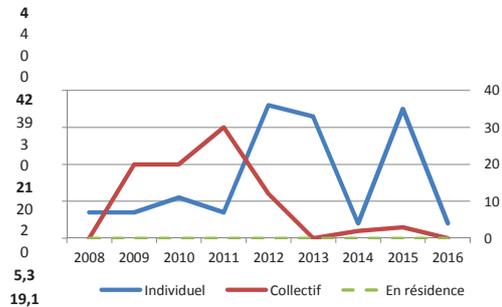
CIREST

* 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 de résidences principales se structure de 79% de propriétaires occupant leur logement, 12% de logements locatifs privés et 9% de logements locatifs sociaux. Sur les 753 logements du quartier, 67 sont vacants, soit 8,9%.

Depuis 2013, les logements autorisés sur le quartier sont majoritairement à vocation individuelle. 26 logements ont été autorisés en moyenne par an entre 2008 et 2016, dont 61,5% en individuels.

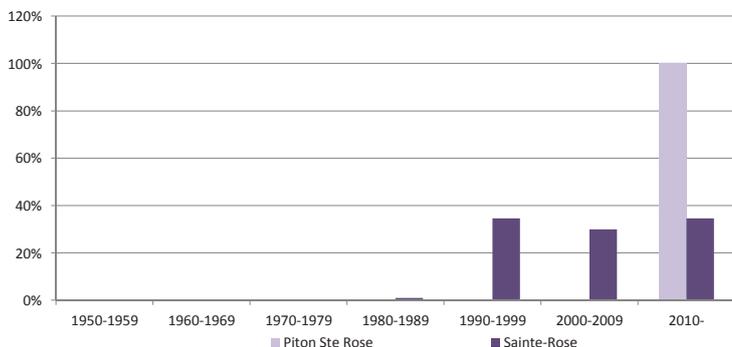
Logements autorisés 2008-2016



Nombre de logements sociaux	60
% de logements locatifs sociaux	8,9%
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	30

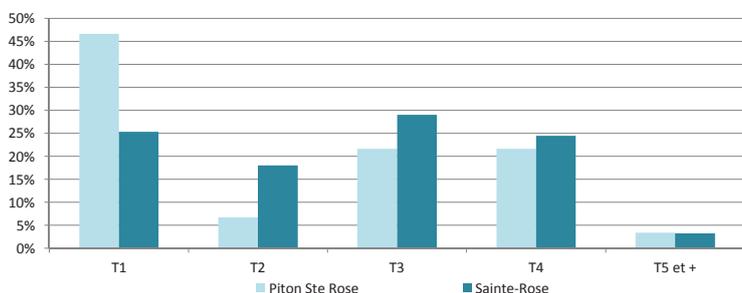
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



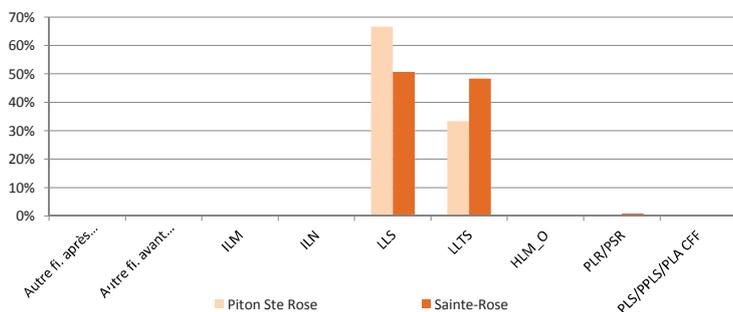
Poids du parc de plus de 30 ans 0%
 Poids du parc récent (après 2000) 100%

Composition du parc par typologie de logement



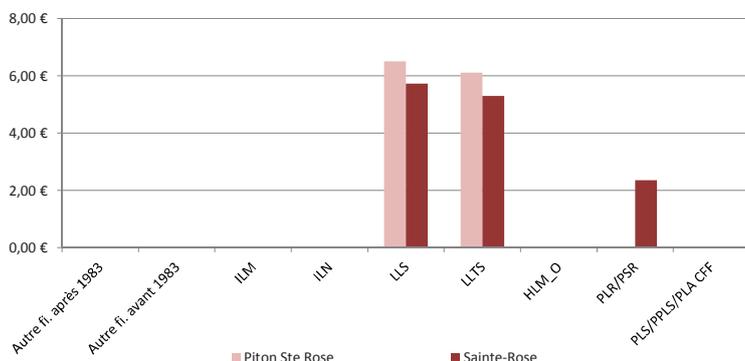
Taille moyenne du parc 2,28
 Poids des petites surfaces (T1 et T2) 53%
 Poids des grandes surfaces (T5 et +) 3%

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 6,51 €
 Loyer moyen au m² du parc LLTS 6,11 €
 Loyer moyen au m² du parc intermédiaire pas de logts interm.

60 logements sociaux sont présents sur ce quartier, ce qui représente 8,9% des résidences principales. Ces logements sont très récents et sont tous des LLS ou des LLTS. La particularité du parc de logements sociaux sur ce quartier est la prédominance des petites surfaces (53% de T1 et T2). Les niveaux de loyers sont plutôt élevés, en raison notamment d'un parc récent. En effet, le loyer moyen au m² varie de 6,11€ pour un LLTS à 6,51€ pour un LLS.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose
Superficie en ha	1 973	17 750
Tache urbaine 2017 en ha	83	256
% de la tache urbaine 2017	4%	1%
Potentiel urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	17	58
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	23,9	26,3
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	9,1	9,9
Indice de verticalité	0,4	0,4

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

Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

Somme des zonages POS/PLU correspondant aux espaces du SAR/SCOT	Type d'espaces du SAR/SCOT
65 ha	Espaces urbains à densifier
9 ha	Espaces d'urbanisation prioritaire
17,4 ha	Territoires ruraux habités
1880 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)

	Piton Ste Rose	en % de Sainte-Rose
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
	2	
Ecoles maternelles/primaires	1	50%
Groupes scolaires	0	0%
Collèges	1	100%
Lycées	0	0%
Centre de formation	0	0%
Équipements de santé		
	1	
Hopital/Clinique	0	0%
Structure d'accueil de la petite enfance	0	0%
Maison de retraite	0	0%
Équipements culturels et sportifs		
	11	
Complexe sportif	1	100%
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	2	50%

65ha sur les 1 973ha du quartier sont classés en zone U dans le PLU et 9ha sont en zone AU. 17,4ha sont classés hors de la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR considérés par ce dernier comme des Territoire Ruraux Habités.

Les 1 880ha restants sont classés en zone naturelle ou agricole.

Les équipements sont peu nombreux et plutôt tournés vers les domaines culturels et sportifs.

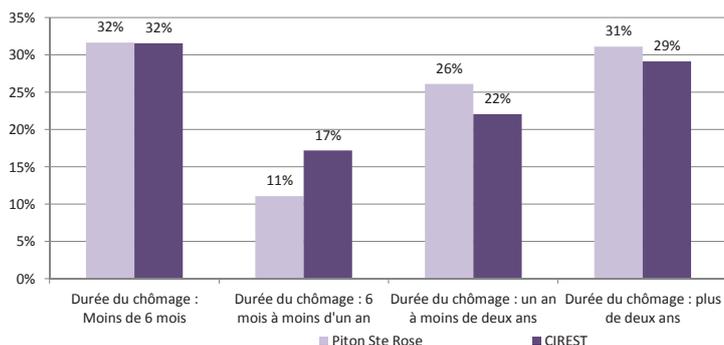
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Demands d'emploi toutes catégories en 2013	410	1 423	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	28,8%	1,9%	0,2%
Demands d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	379	1 307	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	29,0%	1,9%	0,3%
Taux de chômage en 2013	43%	43,9%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	57%	56,2%	58,2%	62,4%

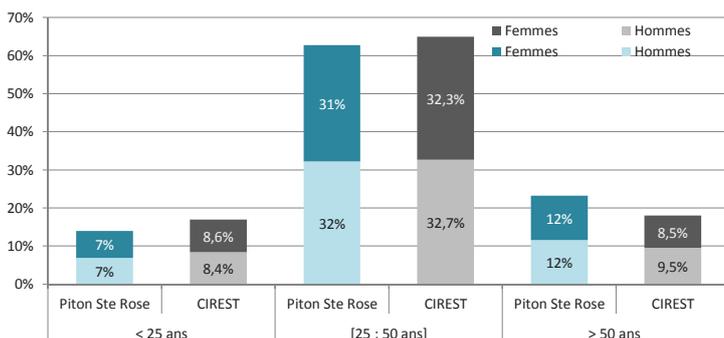
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



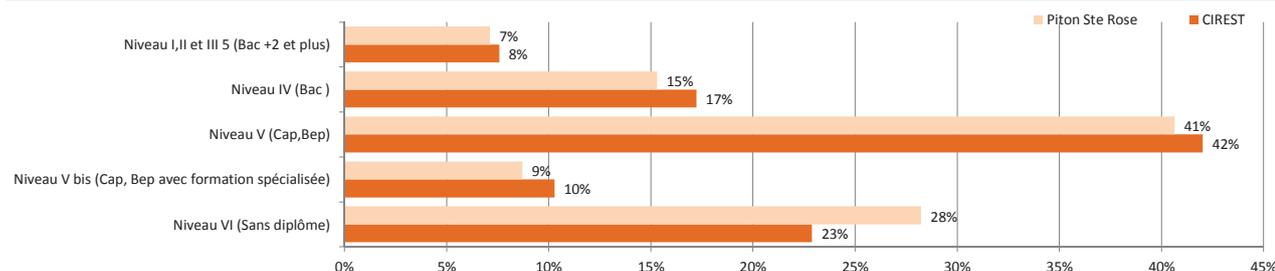
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **57%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **31%**

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

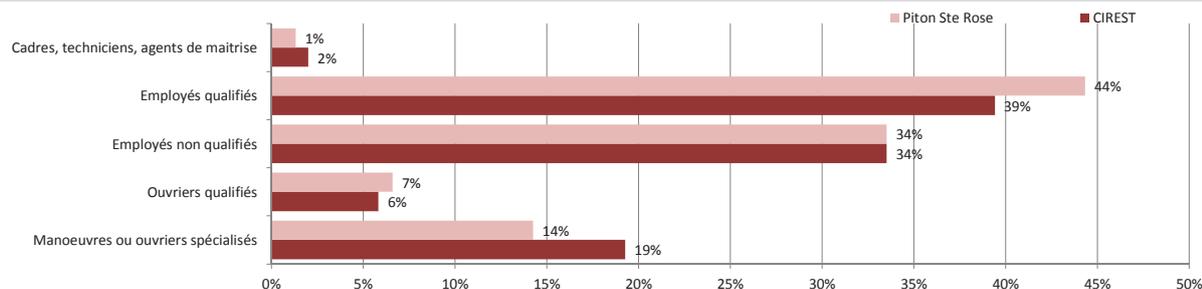


Part des chômeurs hommes **51%**
 Part des chômeurs femmes **49%**

Demands d'emploi selon le niveau de diplôme



Demands d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

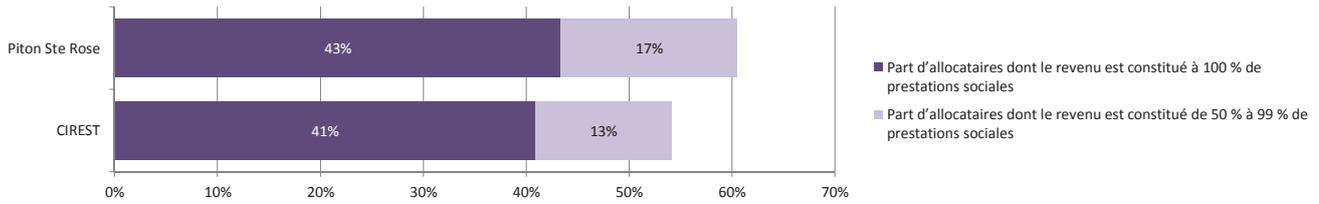
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

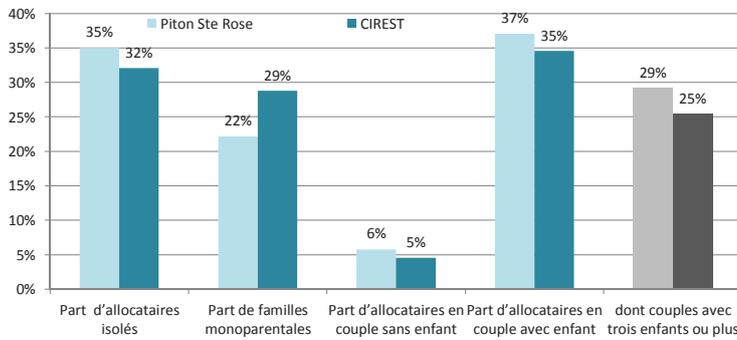
	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	537	1 861	34 424	235 473
<i>Poids du quartier</i>	-	28,9%	1,6%	0,2%
Nombre de personnes couvertes	1 381	4 990	91 542	603 294
<i>Poids du quartier</i>	-	27,7%	1,5%	0,2%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

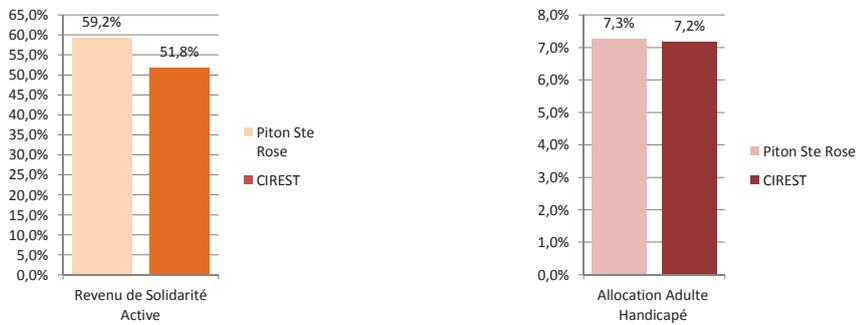
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

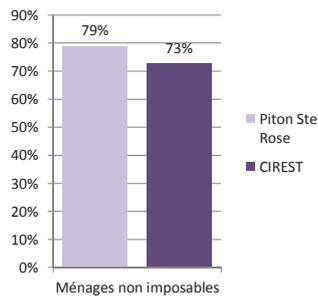


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation	805 €	740 €	1 025 €	1 271 €
	(en 2009)		(en 2011)	

Part des ménages non imposables



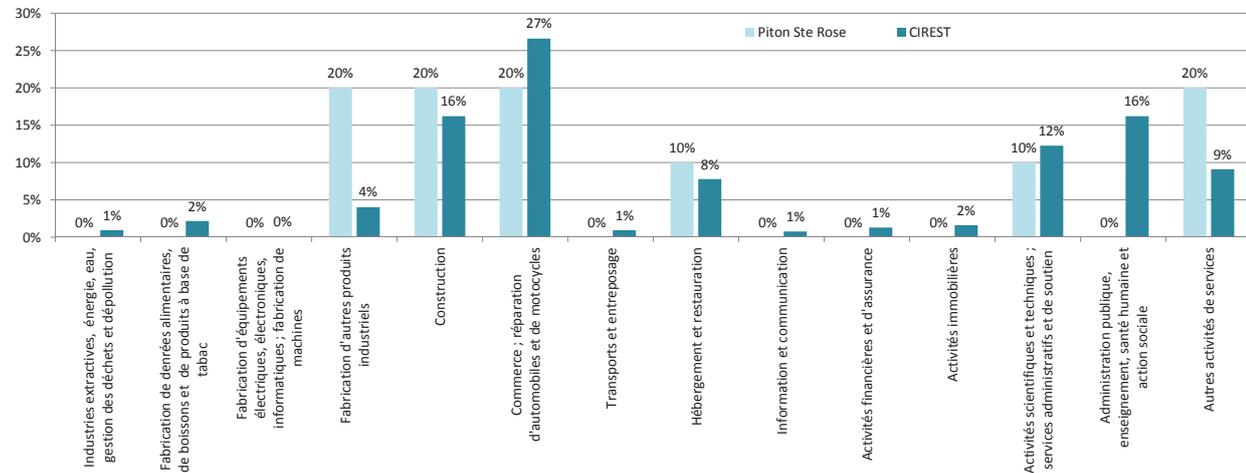
TISSU PRODUCTIF

Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	10	27	1 068	9 095
Poids du quartier	-	37,0%	0,9%	0,1%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

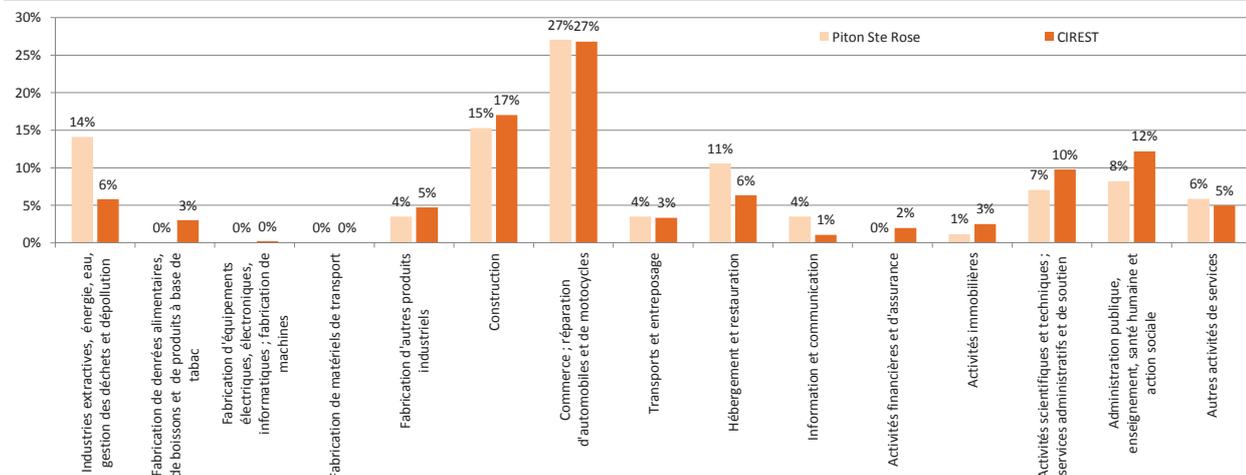


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

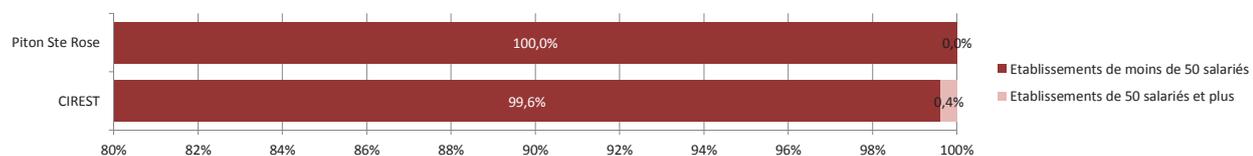
	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	85	238	6 098	50 181
Poids du quartier	-	35,7%	1,4%	0,2%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Piton Ste Rose	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	85	238	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	36%	1%	0%



QUARTIER

Rivière de l'Est

Ce grand quartier de 60 km² s'étend sur un tiers de la surface communale et ne concentre que 9% de ses habitants.

Cette population est vieillissante et les ménages sont de taille plutôt importante avec 2,73 personnes en moyenne.

Le parc de résidences principales est totalement privé avec 77,5% de propriétaires occupants et le reste de locataires du parc privé.

Les activités économiques sont peu présentes sur ce quartier, où seulement 17 des établissements de la Commune sont regroupés.

Avec un taux d'équipements pour 1 000 habitants égal à 18,8 l'offre en équipement sur ce quartier est supérieur à la moyenne communale, mais aucun ne concerne l'enseignement ou la santé.



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 de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Superficie en km ²	60	178	736	2 503
Poids de la tache urbaine 2017	0%	1%	5%	10%
Densité de population/km ² sur la tache urbaine 2017	2 139	2 628	3 276	3 223

POPULATION

Source : INSEE RP 2014

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Population 2014	637	6 722	126 329	842 767
<i>Taux d'évolution annuel de la population 1999-2014</i>	-0,29%	0,18%	1,45%	1,19%
<i>Taux de croissance naturel 1999-2014</i>	n.d	1,10%	1,47%	1,35%
<i>Taux de croissance migratoire 1999-2014</i>	n.d	-0,92%	-0,02%	-0,16%
Indice de jeunesse 1999	2,88	3,57	4,01	3,61
Indice de jeunesse 2014	1,55	2,23	2,76	2,22
% des 65-74 ans en 2014	10,44%	6,41%	5,27%	5,76%
<i>Taux d'évolution annuel des 65-74 ans 1999-2014</i>	9,27%	3,63%	3,86%	3,92%
% des 75 ans et plus en 2014	4,48%	4,51%	3,44%	4,06%
<i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et plus 1999-2014</i>	0,42%	2,91%	3,73%	4,38%
Ménages en 2014	228	2 310	42 555	306 704
<i>Taux d'évolution annuel des ménages 1999-2014</i>	1,26%	1,60%	2,96%	2,77%
Taille moyenne des ménages 2014	2,73	2,93	2,91	2,70
Desserrement des ménages 1999-2014	-1,50%	-1,13%	-1,19%	-1,25%
% de familles monoparentales en 2014	23,1%	25,4%	31,6%	29,8%
<i>Taux d'évolution annuel des familles monoparentales 1999-2014</i>	4,69%	4,78%	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 de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu mensuel moyen par Unité de Consommation (UC) en 2009	n.d	740 €	980 €	1 237 €
% ménages de 3 pers. dont revenus < plafonds LLTS en 2011	n.d	n.d	52,3%	47,0%
Nombre d'allocataires du RSA en 2015	75	1 080	17 832	109 111

Ce grand quartier de Sainte-Rose représente plus du tiers de la surface communale et est très peu urbanisé avec moins de 1% de tache urbaine. Il est également le moins important en termes de population et fait partie des deux quartiers sur les quatre à avoir perdu des habitants sur la période 1999-2014. L'indice de jeunesse est très faible (1,55 en 2014), alors que la part des 65 ans et plus est très élevée (proche des 15%). La taille des ménages demeure importante (2,73) et le desserrement est très important sur la période 1999-2014.

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Logements 2014	252	2 542	48 929	348 781
% de maisons en 2014	99,6%	95,7%	76,3%	68,2%
% d'appartements en 2014	0,4%	4,3%	23,7%	31,8%
% de propriétaires occupants en 2014	85,3%	77,5%	55,6%	51,3%
Nombre de logements sociaux source RPLS 2016	0	217	10 797	67 655
% de logements sociaux en 2016	0,0%	9,3%	24,8%	21,6%
% des logements vacants en 2014	8,1%	7,5%	8,6%	8,3%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-15%	37%	39%	50%
Moyenne des logements autorisés (géolocalisés) sur 2015-2016	4	41	891	6 108
% moyen des logements individuels autorisés 2015-2016	100%	96%	71%	52%
% moyen des logements collectifs autorisés 2015-2016	0%	4%	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	5,5	6,0	7,1	7,2

TENSION DU MARCHÉ

Sources : OTIF 2017, OLR 2016

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Prix de l'immobilier - Niveau de loyers				
Prix moyen des maisons en tre 2012 et 2016	n.d	115 068 €	156 734 €	213 159 €
Prix au m ² moyen des appartements entre 2012 et 2016	n.d	n.d	1 812 €	2 444 €
Prix au m ² moyen des terrains à bâtir en 2012 et 2016	n.d	94 €	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 de ce quartier est composé quasiment intégralement de logements individuels, hormis une petite opération en collectif. Le parc des résidences principales est totalement privé avec 85,3% de propriétaires occupants, le reste étant occupé par les locataires du parc locatif. 8 maisons individuelles ont été autorisées sur la période 2015-2016, soit un indice de construction de 5.

ACTIVITÉ - EMPLOI

Sources : Pôle Emploi 2013, SIRENE 2013

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Stock d'établissements au 31/12/2012	17	238	6 098	50 181
Créations d'établissements en 2013	1	27	1 068	9 095
Nombre d'emplois sur le territoire en 2012	n.d	1 273	28 221	251 828
% d'évolution de l'emploi 1999-2014	n.d	7%	44%	45%
Indice de concentration de l'emploi en 2014	n.d	0,4	0,5	0,6
Demandeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	122	1 307	19 443	149 341

ÉQUIPEMENTS

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

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'équipements total en 2017	12	87	789	4 302
dont tous les équipements scolaires	0	4	117	672
dont tous les équipements de santé	0	2	54	229
dont tous les équipements sportifs	5	33	214	1 060
Nombre d'équipements 2017 pour 1 000 habitants	18,8	12,9	6,2	5,1

Il y a très peu d'établissements sur le quartier (17) et la dynamique de création est très faible avec une seule entreprise créée en 2013.

On compte 122 demandeurs d'emplois, soit 19% de la population du quartier.

En ce qui concerne les équipements, le niveau est très élevé mais pas diversifié. En effet avec un total de 12 équipements, dont 5 sportifs, mais aucun scolaire et de santé, le ratio d'équipements pour 1 000 habitants est de 18,8.

CAHIER

DÉTAILLÉ

Rivière de l'Est

HABITAT ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

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

Parc de logements 2014

Rivière de l'Est

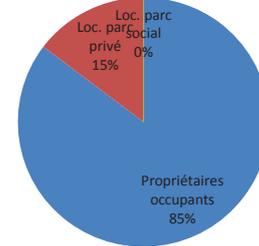
Type de construction et statut d'occupation

% de maisons en 2014	99,6%
% d'appartements en 2014	0,4%
% de propriétaires occupants en 2014	85,3%

Logements vacants et logements indignes

Nombre de logements vacants en 2014	20
% des logements vacants en 2014	8,1%
Taux d'évolution des logements vacants 1999-2014	-15%
Nombre d'habitations de fortunes	20

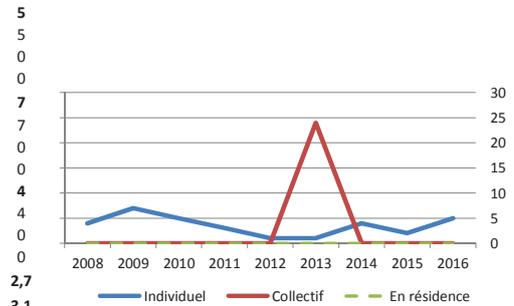
Statut d'occupation



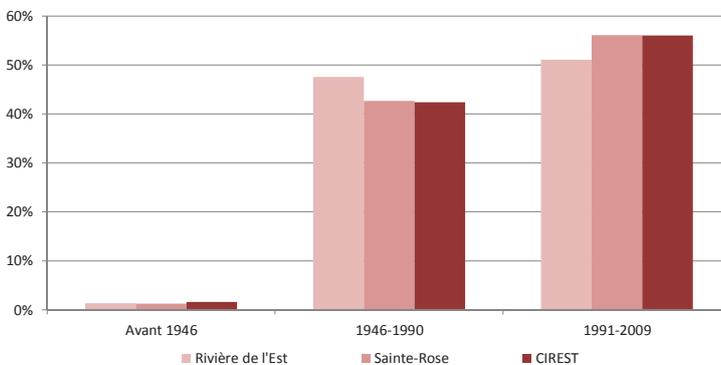
Dynamiques de construction

Logements autorisés 2016	
dont logements individuels autorisés 2016	5
dont logements collectifs autorisés 2016	5
dont logements en résidence autorisés 2016	0
Logements autorisés 2015-2016	
dont logements individuels autorisés 2015-2016	7
dont logements collectifs autorisés 2015-2016	7
dont logements en résidence autorisés 2015-2016	0
Moyenne annuelle Logements autorisés sur 2015-2016	
dont logements individuels	4
dont logements collectifs	4
dont logements en résidence	0
Indice de construction par an pour 1 000 habitants 2015-2016	2,7
Indice de construction pour 1 000 habitants en 2016	3,1

Logements autorisés 2008-2016



Ancienneté du parc des résidences principales



Le parc locatif privé

Nombre de logements locatifs privés en 2016	34
Part des logements locatifs privé au sein du parc privé en 2016	15%

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

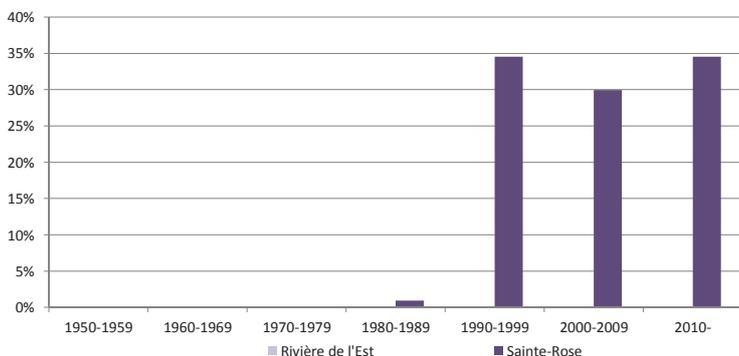
* Données disponibles uniquement à l'échelle intercommunale sur la CINOR, le TCO et la CIVIS en 2016. Les deux autres intercommunalités (CASUD et CIREST) seront observés dès 2017.

Le parc de logements de ce quartier est très individuel, puisque 99,6% des logements sont des maisons et 8% environ est vacant. Les propriétaires occupants représentent 85% des résidences principales et les locataires du parc privé 15%. Il n'y a donc aucun logement social sur ce quartier. En moyenne, se sont 4 logements individuels qui sont autorisés chaque année entre 2008 et 2016. Concernant les logements collectifs, il n'y a eu que 24 autorisations en 2013.

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

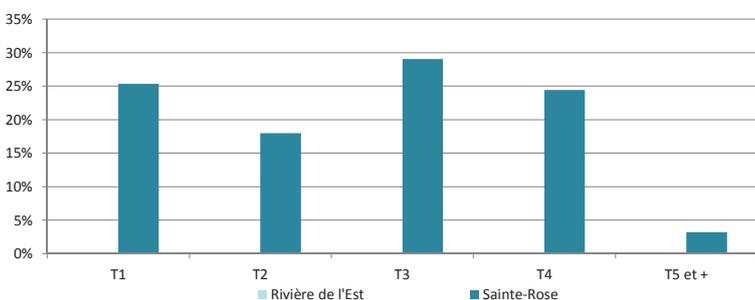
Caractéristiques du parc

Ancienneté du Parc



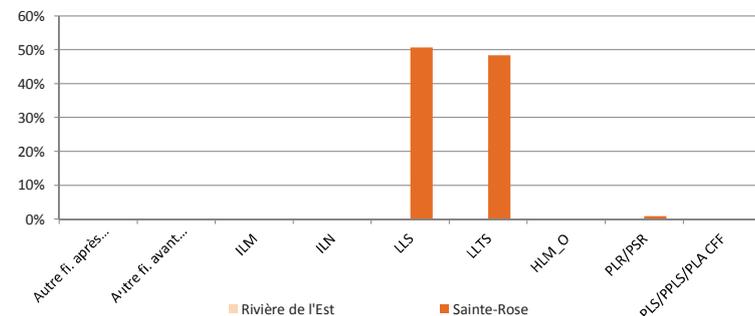
Poids du parc de plus de 30 ans pas de logts sociaux
 Poids du parc récent (après 2000) pas de logts sociaux

Composition du parc par typologie de logement



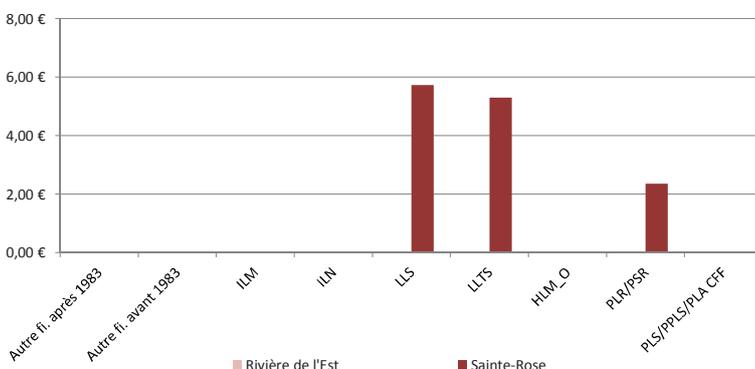
Taille moyenne du parc pas de logts sociaux
 Poids des petites surfaces (T1 et T2) pas de logts sociaux
 Poids des grandes surfaces (T5 et +) pas de logts sociaux

Composition du parc par type de financement



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

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



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

Aucun logement social sur ce quartier.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Tissu urbain

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

Zones urbanisées et niveau de densité

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose
Superficie en ha	5 988	17 750
Tache urbaine 2017 en ha	30	256
% de la tache urbaine 2017	0%	1%
Potential urbain disponible en ha (selon la méthode du TCO)	16	58
Densité de population/ha sur la tache urbaine 2017	21,4	26,3
Densité de logements/ha sur la tache urbaine 2017	8,5	9,9
Indice de verticalité	0,4	0,4

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

Source : Base permanente POS/PLU AGORAH

Espaces à vocation urbaine

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

Autres espaces du SAR/SCOT

5942 ha	3,7 ha	Territoires ruraux habités
		Espaces agricoles
		Espaces de continuités écologiques
		Coupsures d'urbanisation



Équipements

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

	Rivière de l'Est	en % de Sainte-Rose
Nombre d'équipements 2017 (focus sur une sélection de sous-types)		
Équipements scolaires		
Ecoles maternelles/primaires	0	0%
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	1	14%
Piscine	0	0%
Bibliothèque/Médiathèque	0	0%
Salle de spectacle/Théâtre	0	0%
Musée/Conservatoire	0	0%
Centre socio-culturel/Espace multimédia	1	25%
Maison de quartier/Local associatif	1	25%

Le quartier Rivière de l'Est est très peu urbanisé. En effet, sur les 5 988 hectares du quartier, 5 942 sont des espaces agricoles ou naturels dans le PLU. Sur le reste, on peut distinguer :

- 30 ha en zone U dans la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR ;
- 10 ha en zone Au dans la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR ;
- 3,7 ha en zone U et AU en dehors de la Zone préférentielle d'urbanisation du SAR, correspondant aux Territoires Ruraux Habités.

La présence de nombreux équipements sportifs est à souligner. En effet l'offre en équipements scolaires ou sportifs est inexistante sur ce quartier.

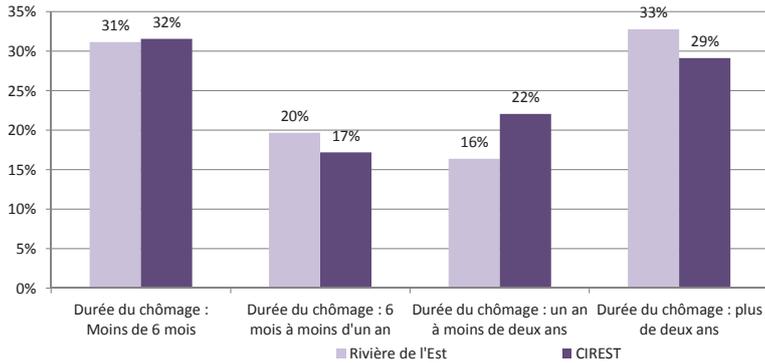
Marché du travail

Source : INSEE RP 2014, Pôle emploi 2013 traitement INSEE

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Demandedeurs d'emploi toutes catégories en 2013	130	1 423	21 795	165 410
<i>Poids du quartier</i>	-	9,1%	0,6%	0,1%
Demandedeurs d'emploi en fin de mois A, B et C en 2013	122	1 307	19 443	149 341
<i>Poids du quartier</i>	-	9,3%	0,6%	0,1%
Taux de chômage en 2013	39%	43,9%	39,0%	35,8%
Taux d'inclusion dans le travail en 2013	61%	56,2%	58,2%	62,4%

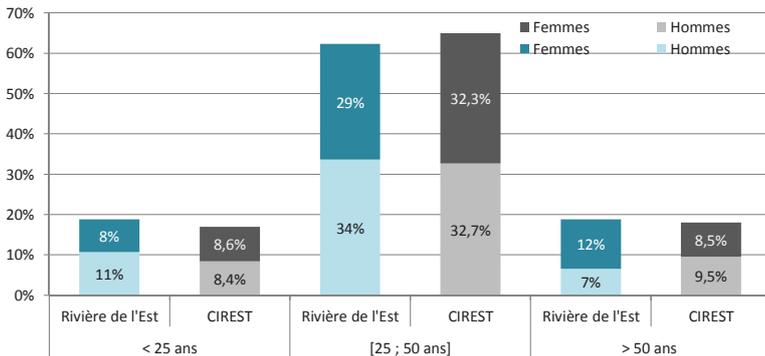
Caractéristiques des demandeurs d'emploi

Ancienneté d'inscription à Pôle emploi



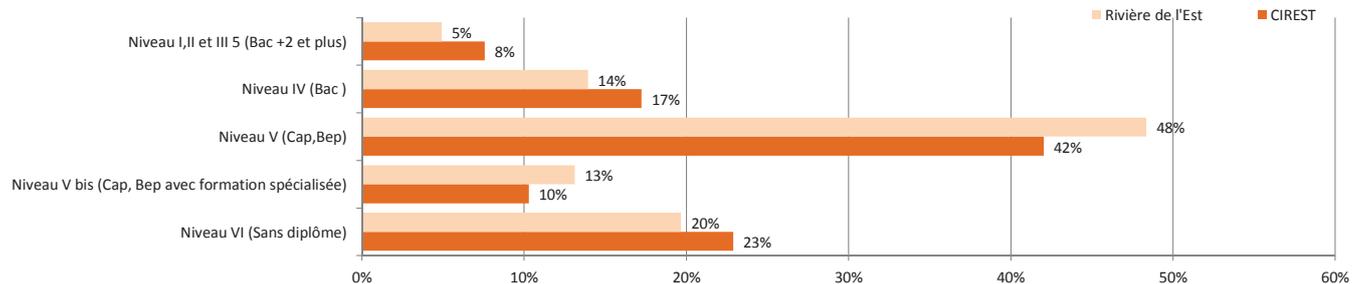
Poids des chômeurs de longue durée (plus d'un an) **49%**
 Poids des chômeurs de très longue durée (plus de deux ans) **33%**

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

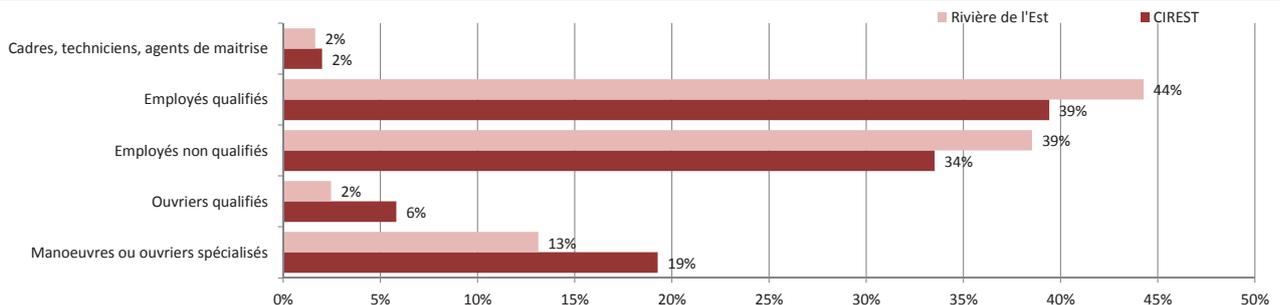


Part des chômeurs hommes **51%**
 Part des chômeurs femmes **49%**

Demandedeurs d'emploi selon le niveau de diplôme



Demandedeurs d'emploi selon le niveau de qualification



REVENUS SOCIAUX ET FISCAUX

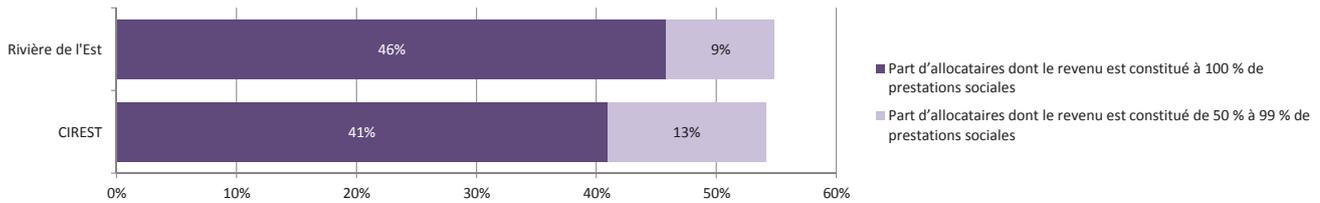
Minima sociaux

Sources : CAF 2015

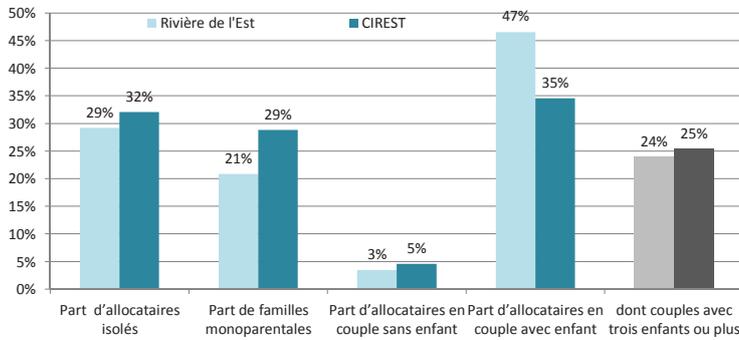
	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'allocataires	144	1 861	34 424	235 473
Poids du quartier	-	7,7%	0,4%	0,1%
Nombre de personnes couvertes	408	4 990	91 542	603 294
Poids du quartier	-	8,2%	0,4%	0,1%

Caractéristiques des bénéficiaires des prestations légales

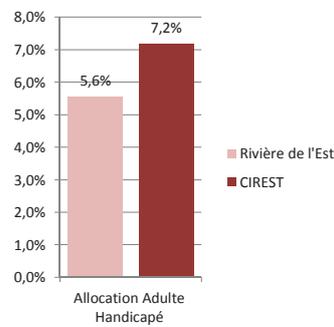
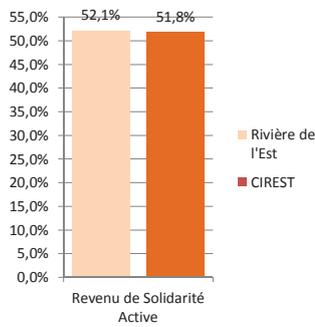
Répartition des allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales



Répartition des allocataires selon la situation familiale



Part des allocataires percevant le RSA et l'AAH

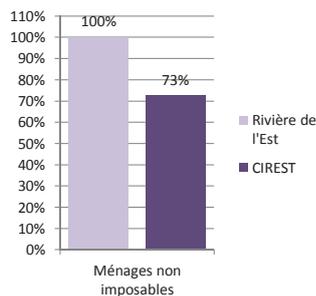


Revenu

Sources : fichier DGI 2009 et 2011 traitement INSEE

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Revenu moyen par unité de consommation		740 €	1 025 €	1 271 €
		(en 2009)	(en 2011)	

Part des ménages non imposables

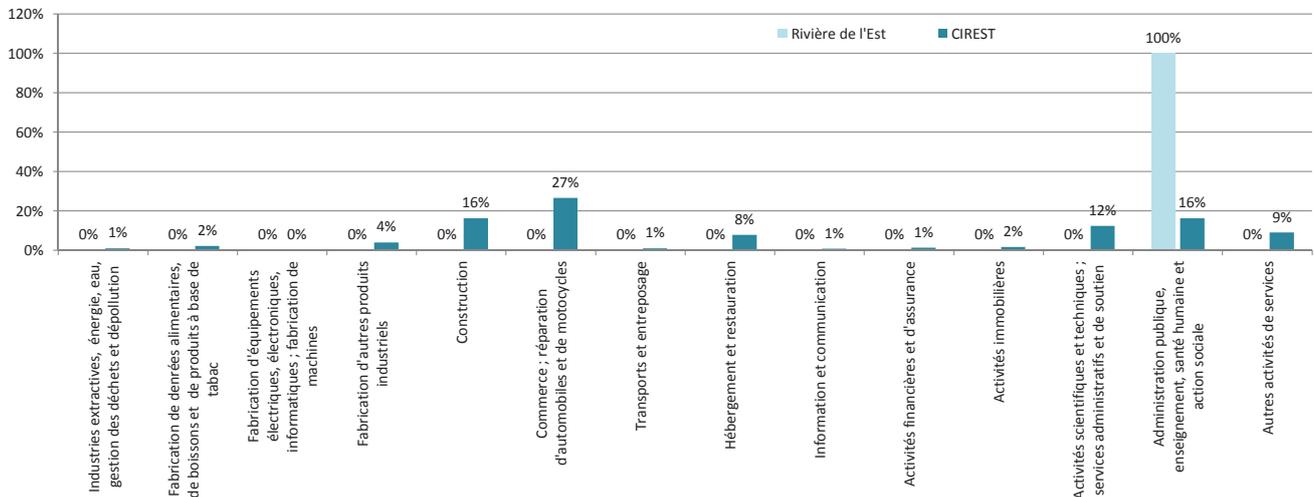


Créations d'établissements

Source : SIRENE 2013

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements créés en 2013	1	27	1 068	9 095
<i>Poids du quartier</i>	-	3,7%	0,1%	0,0%

Répartition des établissements créés par secteurs d'activités

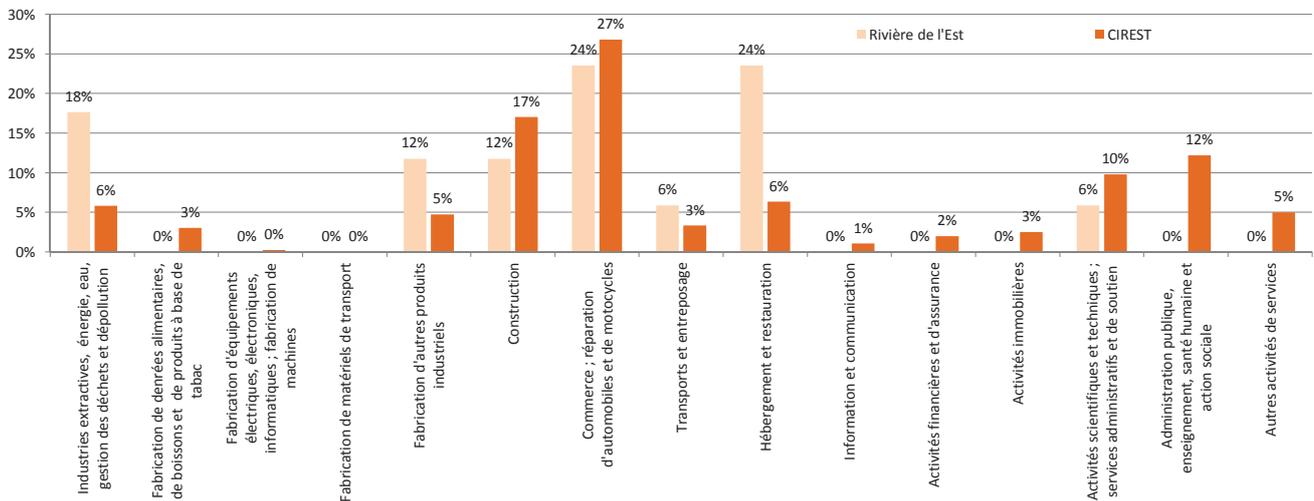


Stock d'établissements

Source : SIRENE 2013

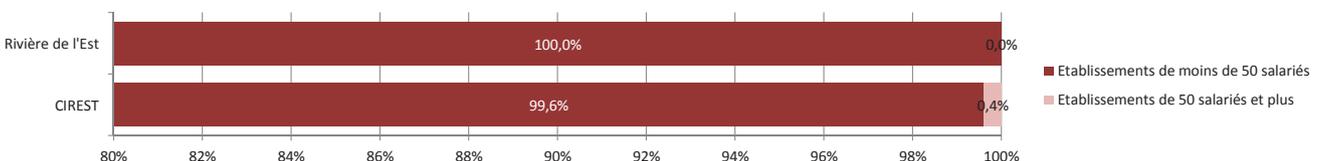
	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements en 2012	17	238	6 098	50 181
<i>Poids du quartier</i>	-	7,1%	0,3%	0,0%

Répartition des établissements par secteurs d'activités



Répartition des établissements par effectif salarié

	Rivière de l'Est	Sainte-Rose	CIREST	La Réunion
Nombre d'établissements de moins de 50 salariés	17	238	6 098	50 181
Nombre d'établissements de 50 salariés et plus	0	7%	0%	0%



DESCRIPTION des INDICATEURS

Généralités :

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

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

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

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

Population :

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

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

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

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

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

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

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

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

DESSERREMENT DES MÉNAGES : « Baisse

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

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

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

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

Évolutions sociales :

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

MÉNAGES ÉLIGIBLES AU LOGEMENT LOCATIF TRÈS SOCIAL (LLTS) : ménages dont les ressources n'excèdent pas un plafond réglementaire fixé par décret. Les ressources prises en compte sont les

revenus nets imposables (après abattements) mentionnés sur l'avis d'imposition de l'année n-2 (des deux années précédant la demande). Pour un ménage de trois personnes les ressources ne doivent pas excéder 21 695 € en 2011.

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

Habitat et dynamiques de construction :

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

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

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

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

PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS

SOCIAUX : Différents types de logements locatifs sociaux sont à distinguer :

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

* PLR/ PSR : Programme à Loyer Réduit / Programme Social de Relogement

* PLS/PPLS/PLA CFF : Prêt Locatif Social / Prêt Pour la Location Sociale / Prêt Locatif Social du Crédit Foncier de France (Répertoire sur le Parc Locatif Social).

PART DES LOGEMENTS LOCATIFS

SOCIAUX : $\frac{\text{Nombre de logements locatifs sociaux}}{\text{Nombre de résidences principales}} \times 100$

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

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

% DE LOGEMENTS VACANTS : $\frac{\text{Nombre de logements vacants}}{\text{Nombre de logements}} \times 100$

LOGEMENTS INDIGNES :- :

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

Le nombre de logements indignes est obtenu à partir du recensement réalisé au sein des sites prioritaires lors l'élaboration du PILHI, de l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre (ZHPI) et du nombre de logements

indignes signalés depuis la mise en place de l'équipe opérationnelle chargée de la mise en œuvre du PILHI.

POIDS DES SITES PRIORITAIRES SUR LE QUARTIER : $\frac{\text{surface des sites prioritaires du quartier}}{\text{superficie du quartier}}$

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

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

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

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

Tension du marché :

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

L'observatoire des transactions immobilières et foncières de l'AGORAH, relancé en 2016, intègre désormais d'autres sources de données afin d'améliorer sa représentativité et sa fiabilité, notamment une nouvelle source de données disponible, issue de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) : Demande de Valeur Foncière (DVF).

Pour les fiches portraits de quartiers, une moyenne de prix sera jugée comme représentative à partir du seuil de 5 transactions. En deçà, « n.d » sera indiqué, c'est-à-dire non disponible.

MOYENNE DES LOYERS PRIVÉS AU M² :

Montants cumulés des loyers privés / Surfaces cumulées des logements.

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

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

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

Activités – emploi – formation :

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

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

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

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

DEMANDEURS D'EMPLOIS : « Les demandeurs

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

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

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

TISSU URBAIN

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

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

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

Tissu urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Équipements :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A LA CROISÉE DES REGARDS SUR NOTRE TERRITOIRE

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



©2018 - AGORAH

Direction de publication: AGORAH

Crédits photographiques: AGORAH

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