

Une production de logement insuffisante face à un besoin estimé de 170 000 logements

20 000 logements manquants + 27 000 logements pour le renouvellement du parc existant et 9300 en anticipation des futures vacances

113 000 besoins supplémentaires pour faire face à projection du Million d'habitants à horizon 2044

Un parc de logement avec un taux de croissance de fois plus important qu'en hexagone

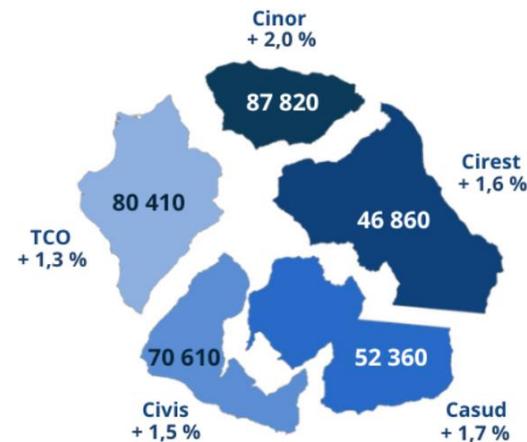
376 048 logements pour 850 000 habitants

- **1,6 % de croissance entre 2013 et 2019 (+0,8% Hexagone)**
- **88 % de résidences principales**, proportion en diminution dans le parc total.
- En 10 ans, le **parc vacant** aurait augmenté de **16 %**.
- Parmi les résidences principales, **51 % sont occupées par un ménage propriétaire**. Cette proportion est inférieure au taux constaté à l'échelle nationale (58 %)

Entre le modèle de «case a ter » et le besoin de densification

- **Les maisons individuelles sont toujours majoritaires : 67 %** des résidences principales en 2018
- **85 % du parc locatif social** est composé d'habitat collectif

LA HAUSSE LA PLUS FORTE À LA CINOR, LA PLUS MODÉRÉE AU TCO



Résidences principales par EPCI : nb en 2019 et évolution annuelle moyenne entre 2013 et 2019

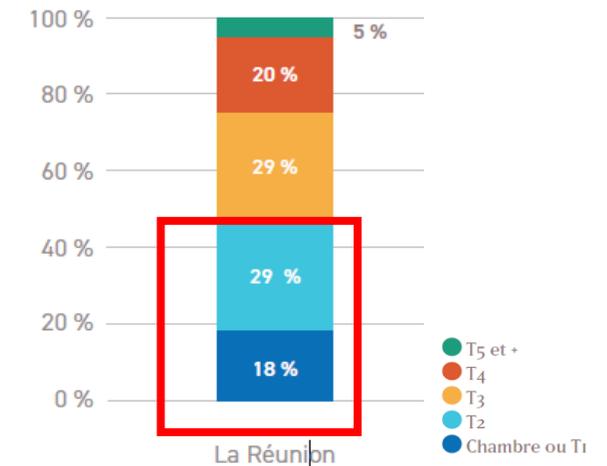
Mais une offre de logement social qui ne répond pas à la demande (40 000 demandes de logement social non pourvues dont plus de 17 000 en premières demandes)

- **80 739 Logements sociaux** (1/3 des ménages demandeurs d'un logement social occupent déjà le parc social)
- **36 % des ménages demandeurs sont hébergés chez un tiers** (proche, particulier)
- **Un tiers du parc locatif social de La Réunion est concentré sur la CINOR**
- Près des **trois quarts** des logements sociaux ont été construits **entre 1980 et 2014**, et **15 % depuis 2015**

Une offre composée de logements familiaux à adapter aux besoins actuels en T1 T2 et face au vieillissement

- **47 % des demandes de logement social sur des T1 T2.**
- Un parc qui **se compose au 2/3 de T3/T4**

Une offre de **logements spécifiques seniors faible** face à un vieillissement important de la population : **en 2050 autant de seniors que de jeunes.**



Quelles formes urbaines pour La Réunion de demain ?

Case à ter



10 à 40
logements
par hectare

Une maison
individuelle

Habitat individuel groupé



40 à 75 logements par
hectare
Plusieurs logements
individuels ou un seul
logement individuel avec des
locaux.

Logements collectifs

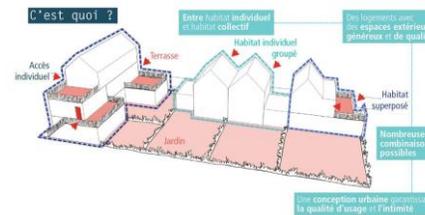


180 à 200 logements par
hectare
Ils font partie d'un
bâtiment dans lequel sont
**superposés plus de deux
logements distincts** et
dont certains ne disposent
pas d'un accès privatif.

Habitat intermédiaire ou semi-collectif

75 à 180 logements par hectare

Il s'agit d'une forme urbaine intermédiaire **entre la maison individuelle et l'immeuble collectif** (appartements). Il est caractérisé par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.



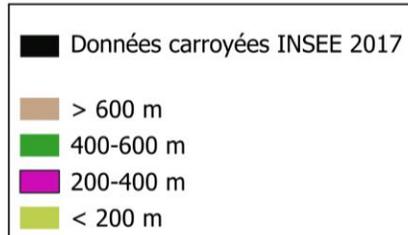
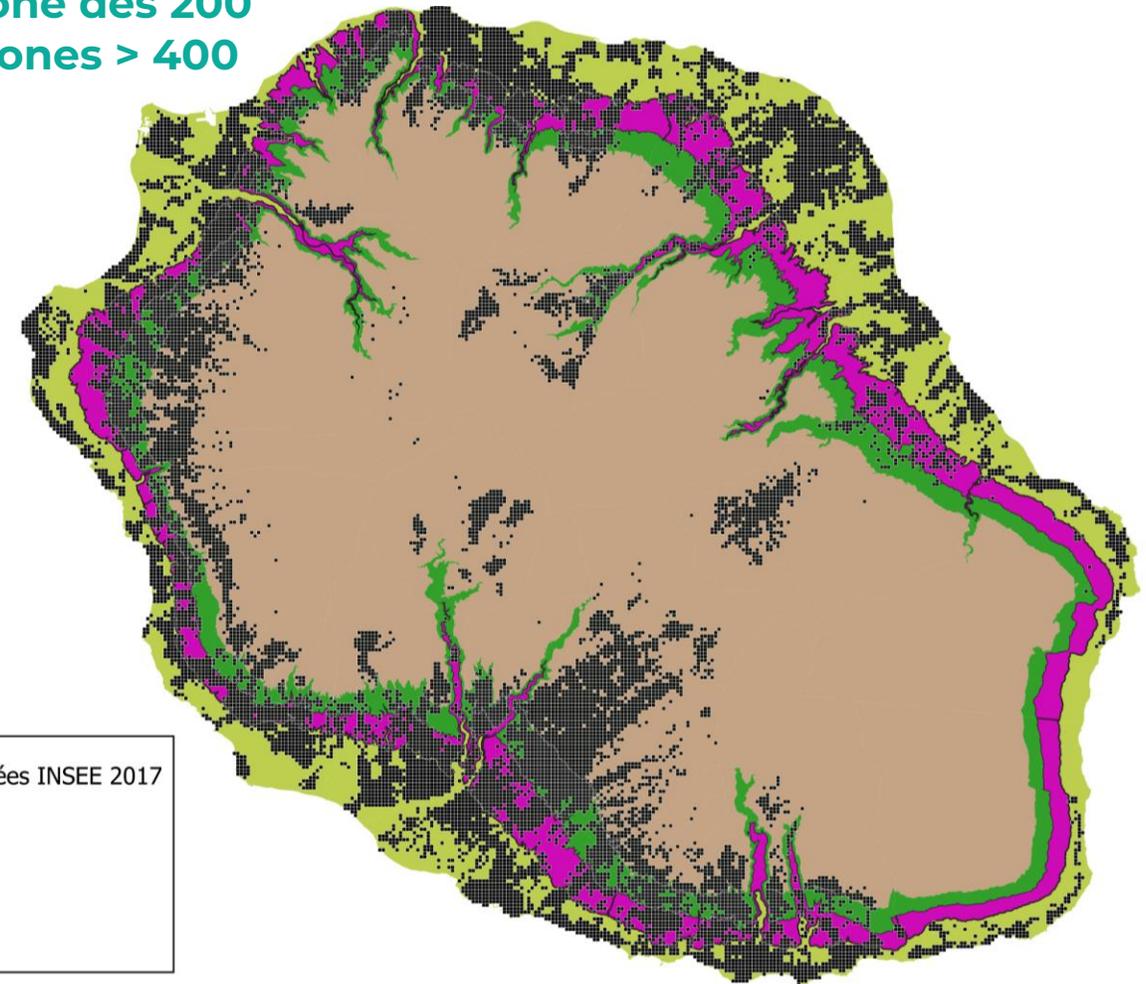
Habitat groupé ou co-habitat

Communauté intentionnelle réunissant familles, ménages, habitants ou groupes d'habitants ayant décidé de **mettre en commun leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement**, au sein d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments géré collectivement par une société dont ils sont fondateurs ou sociétaires.

L'habitat évolutif permet de changer l'agencement des pièces d'un logement sans que cela nécessite des travaux lourds. Les pièces sont donc modulables en fonction des ressources et des besoins des ménages. Tout est prévu pour que les modifications soient réalisables.

**Une concentration de la population en deçà de la zone des 200
Avec néanmoins un habitant sur 4 qui vit dans les zones > 400**

	Part Hbts (%)
Zone <200 NGF par rapport à RUN	55
Zone 200-400 NGF par rapport à RUN	20
Zone 400-600 NGF par rapport à RUN	12
Zone 600> NGF par rapport à RUN	13



Données carroyées INSEE 2017

Des équipements en progression mais inégalement répartis et générateurs de flux importants

Un déséquilibre et une hyper concentration des équipements

- Une **progression et une dynamique avérées avec un rééquilibrage territorial** en cours
- La persistance de **disparités dans les mi pentes, les Hauts et l'Est**
- **1/3 des équipements recensés**, en 2017, sont localisés dans un des **trois pôles principaux de l'île** (Saint-Denis, Saint-Pierre et Saint-Paul)
- **Un sous - équipement culturel et sportif** et notamment une **implantation côtière des équipements sportifs**

Un développement et une concentration des grands équipements commerciaux à Saint-Denis, Saint-Paul et Saint-Pierre

- **Un manque de commerces de proximité** pour les **communes rurales, les territoires des mi-pentes** :
- **68 % des équipements** de commerces localisés **dans les bas**
- **Une trajectoire de croissance des grands équipements commerciaux (tendance inverse à l'hexagone)**

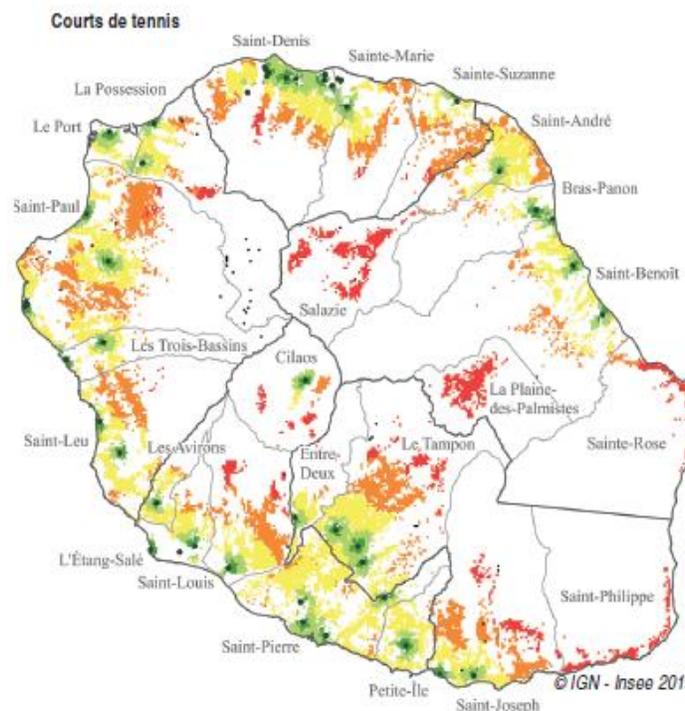
Qui génère des flux importants

2/3 des déplacements pourraient avoir comme motif un équipement. Un ménage sur dix évoque la mauvaise accessibilité du logement par les transports en commun

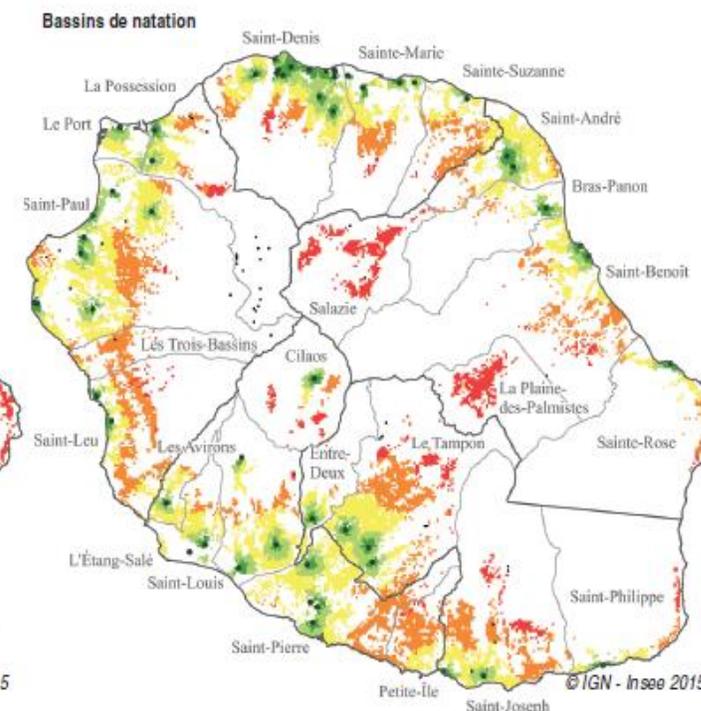
Ainsi que des inégalités d'accès

Des **distances** à parcourir pour accéder à ces équipements parfois importants, qui constituent un **frein** à la pratique sportive et notamment pour les **plus jeunes**.

b - 38 % des habitants à moins de 2 km du court de tennis le plus proche



c - Un déficit en bassins de natation dans les Hauts



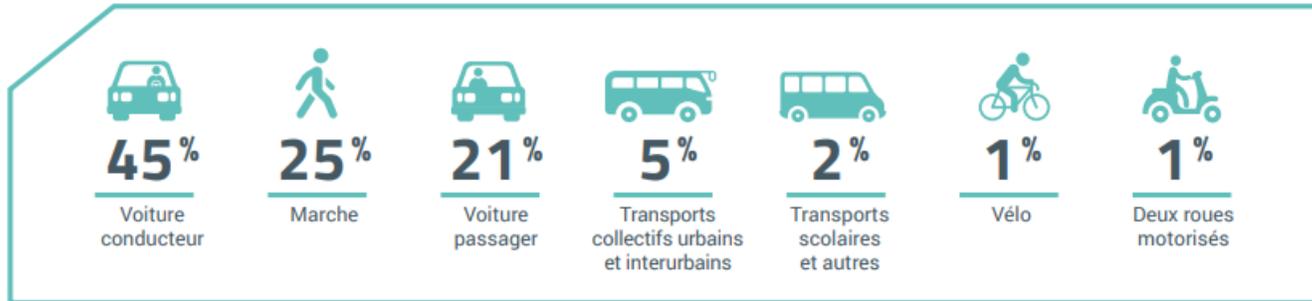
Des mouvements principalement concentrés à l'intérieur des Intercommunalités

Des déplacements de proximité très largement majoritaires

Une part modale faible et qui n'augmente pas

- **90%** des déplacements sont internes aux territoires des intercommunalités

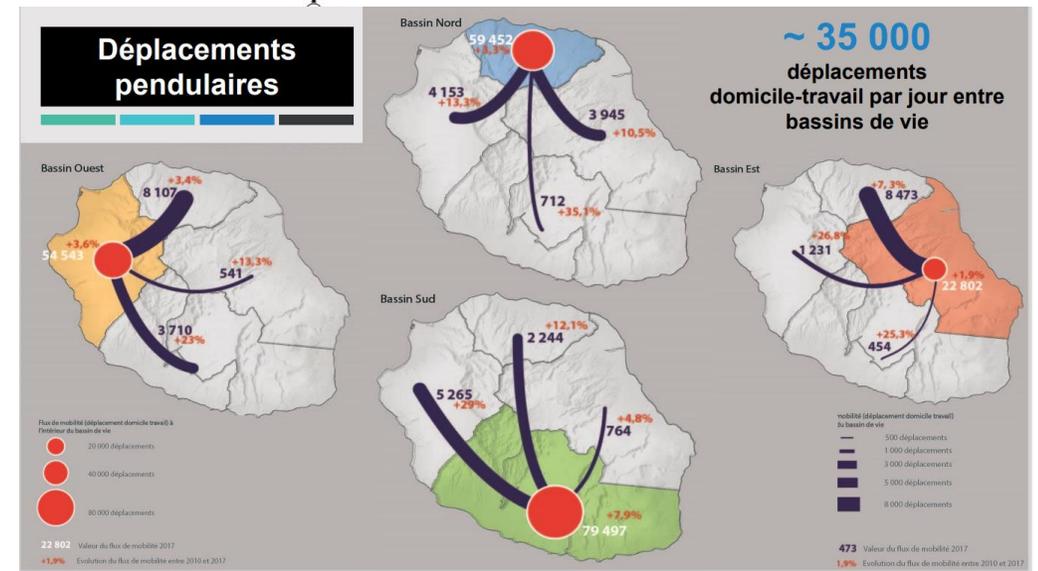
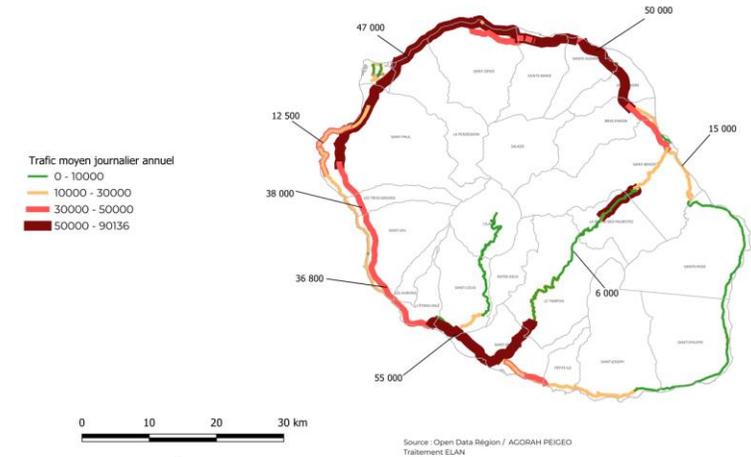
- La **VOITURE** = **1,7 millions** de déplacements par jour soit **65%** de l'ensemble des flux



Des flux pendulaires générés à part égale entre les flux domicile/ travail & achats et pratiques de loisirs

- **LES ACHATS** : 15 % des déplacements
- **LES LOISIRS** : 12 % des déplacements
- **L'ACCOMPAGNEMENT D'UN TIERS** : 20 % des déplacements effectués chaque jour
- **LE TRAVAIL** : environ 20 % des déplacements. **La voiture est le mode le plus utilisé pour se rendre au travail (81,6%)** suivi, de loin, par la marche (14,9%)
- **L'ÉCOLE ET LES ÉTUDES** : 16 % des déplacements

Une congestion persistante des routes Concentration entre St Louis / St Denis



2050 : 1/3 de la population sera âgée de plus de 60 ans avec une part de + de 75 ans multipliée par 3

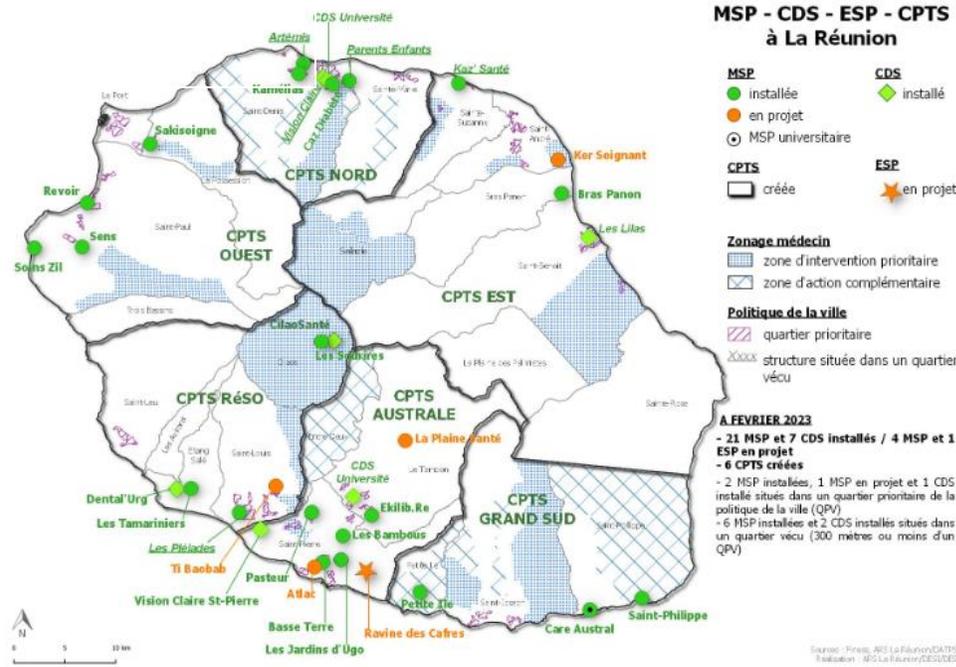
Un niveau d'équipements de santé au-dessus de la moyenne nationale

- **8 équipements de santé** pour 1 000 habitants
- La densité des médecins généralistes a dépassé celle de l'hexagone avec **142 médecins généralistes pour 100 000 habitants** contre **133** (hexagone)
- **Des disparités fortes entre les territoires : une sous-dotation de la Zone Est** (109 médecins généralistes pour 100 000 habitants)

Un enjeu de territorialisation de l'accès aux soins

- Un enjeu sur le développement **des Maisons de Santé** pour les professionnels notamment dans **les territoires des Hauts et sous dotés**

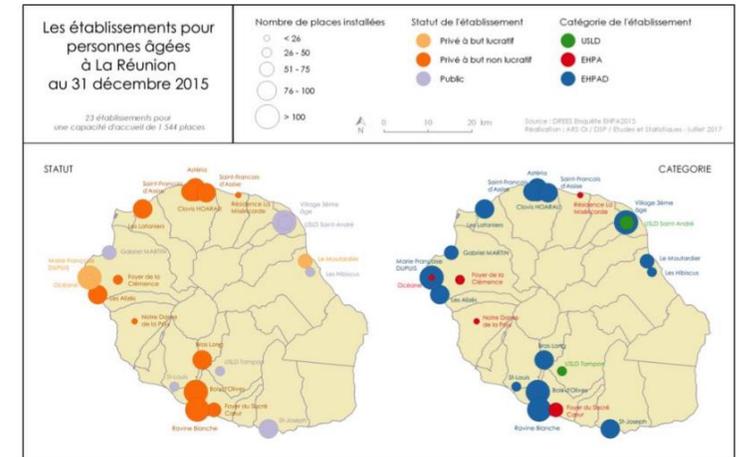
Les Communautés Professionnelles Territoriales de Santé



Carte de l'exercice coordonné

Un manque criant de structures d'hébergement pour personnes âgées :

- **36 places pour 1 000 personnes** de 75 ans (2017) contre **95 places** pour 1 000 (2014) personnes de 75 ans ou plus en **hexagone**
- **Des établissements concentrés dans les bas**
- **Des situations d'incapacités et de vieillissement plus précoce** accrues par la **pauvreté et l'isolement (particulièrement dans les Hauts)**. Une dépendance est plus précoce et plus lourde.
- **84 % des seniors en perte d'autonomie sévère vivent à domicile** contre 53 % en métropole
- **5 projets d'EPHAD annoncé en Juin 2023**



La formation de notre jeunesse, un enjeu majeur

Une situation de décrochage scolaire et de chômage des jeunes préoccupante

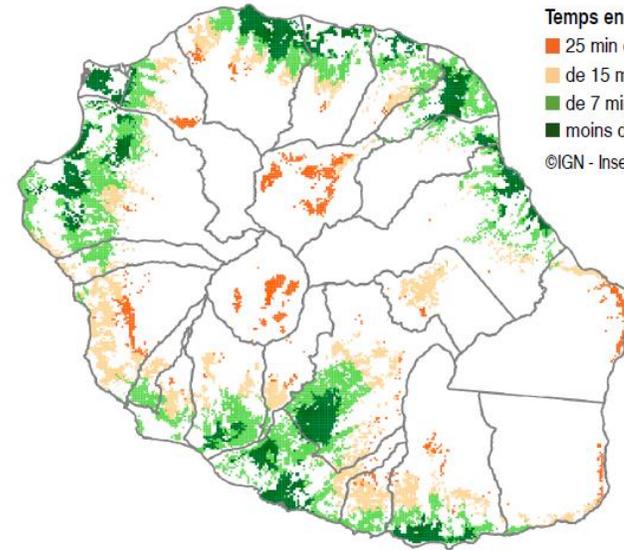
- **1 jeune sur 7 en situation d'illettrisme**
- **27 %** des jeunes de **15 à 29 ans** sortis du système scolaire **n'ont pas de diplôme qualifiant, contre 17 %** en hexagone

Un départ en mobilité des jeunes étudiants pour l'accès aux formations du supérieur ...

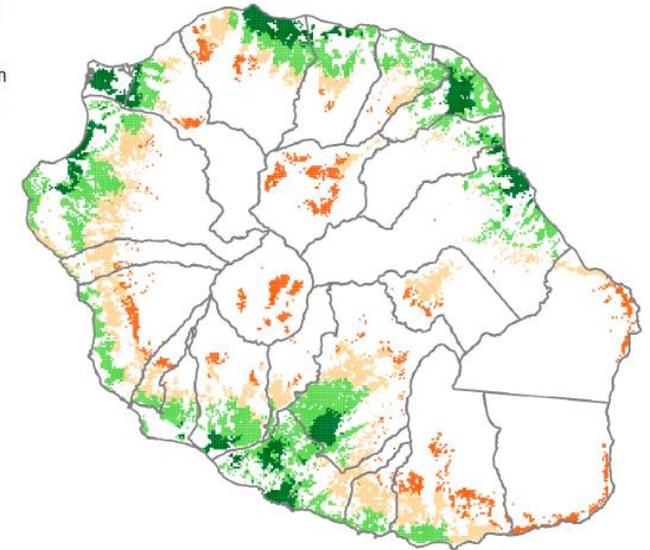
- Chaque année, en moyenne **2200 jeunes** vont suivre leurs **études hors de La Réunion**
- Des départs à **questionner en termes d'investissements dans la formation locale**

Des inégalités de temps d'accès aux services emplois / insertion pour les jeunes

Formation



Emploi - Insertion



Une logique de rééquilibrage territorial de l'Université de La Réunion en cours et un Schéma Régional de l'enseignement supérieur de la Recherche et Innovation -SRESI- à réviser

- Projet à Saint André à l'Est,
- UFR SANTE à Saint-Pierre à compter de 2023 au Sud

Des enjeux de formation associés aux filières stratégiques de la Nouvelle Economie (SRDEI)