



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MARDI 17 JUIN 2025

AFFAIRE N° 50-20250617

**AGORAH (AGENCE D'OBSERVATION DE LA REUNION,
L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT) : VOTE DE SUBVENTION POUR
L'EXERCICE 2025 ET APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE LA
CASUD ET L'AGORAH**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de juin à neuf heures et quinze minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 11 juin 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 03-20250617, puis de l'affaire n° 11 à l'affaire n° 26-20250617 et de l'affaire n° 28 à l'affaire n° 53-20250617) puis de celle de Monsieur VALY Bachil, 1^{er} Vice-Président (de l'affaire n° 04 à l'affaire n° 09-20250617) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3^e Vice-Présidente (à l'affaire n° 10-20250617 ainsi qu'à l'affaire n° 27-20250617).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31

Absents représentés : 13

Absents : 04

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : 02

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 29-20250617), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 53-20250617 hormis l'affaire n° 46-20250617), MUSSARD Rose Andrée.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20250617), GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PICARDO Bernard représenté par GASTRIN Albert, THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 30 à l'affaire n° 53-20250617).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, SOUBAYA Josian représenté par MONDON Laurence, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HOAREAU Sylvain représenté par MUSSARD Harry, KBIDI Emeline représentée par MUSSARD Rose Andrée, LANDRY Christian représenté par JAVELLE Blanche Reine, FULBERT GERARD Gilberte représentée par LEICHNIG Stéphanie, HUET Marie-Josée représentée par LEVENEUR Inelda.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 53-20250617).

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, LEBON David, VIENNE Axel, LEVENEUR Inelda et HUET Marie-Josée (à l'affaire n° 46-20250617).

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 50-20250617**AGORAH (AGENCE D'OBSERVATION DE LA REUNION, L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT) : VOTE DE SUBVENTION POUR L'EXERCICE 2025 ET APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE LA CASUD ET L'AGORAH**

Le Président rappelle à l'Assemblée que l'AGORAH (Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat) a été créée à la Réunion en 1992.

Elle a pour objet de susciter et de mener des réflexions stratégiques et des études susceptibles de promouvoir le développement, l'aménagement et l'environnement de l'île de la Réunion au sein de l'Océan Indien. Elle contribue aussi à la définition des politiques en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat, de projets urbains et aux démarches de planification.

Le Président informe que l'article L.121.3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2104-366 du 24 mars 2014 (article 140) pose le principe du partenariat de l'État avec les collectivités territoriales au sein des agences d'urbanisme qui, en tant qu'espaces de dialogue, de débat et de négociation, permettent la conduite en commun des politiques publiques dans un but d'intérêt général.

Le Président rappelle également que la CASUD est membre de droit au sein du conseil d'administration de l'AGORAH.

L'AGORAH réalise dans le cadre de ses missions socles d'intérêt général, divers travaux alimentant des observatoires. On peut citer :

- l'observatoire réunionnais de l'habitat indigne,
- l'observatoire des mobilités durables,
- l'observatoire du foncier économique,
- l'observatoire des loyers privés,
- l'observatoire des risques naturels,
- l'observatoire réunionnais des déchets, etc.

Ces travaux sont disponibles sur le site internet de l'AGORAH (<https://www.agorah.com>).

La participation de la CASUD permet maintenant d'intégrer les données de notre territoire à ces observations.

L'AGORAH est sollicitée pour participer à la mise en place de notre observatoire du foncier et l'habitat avec notre service SIG, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et reste un partenaire privilégié de la lutte contre l'habitat indigne.

Le Président propose à l'Assemblée de reconduire la subvention d'un montant de 50 000 euros.

Il précise que le programme de travail et le budget 2025 de l'AGORAH ainsi qu'un projet de convention sont annexés à la présente délibération.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- de prendre acte du programme de travail et du budget 2025 de l'AGORAH ci-annexés,
- d'approuver l'octroi d'une subvention d'un montant de 50 000 euros à l'AGORAH pour l'exercice 2025,
- d'approuver la convention entre la CASUD et l'AGORAH selon le projet ci-joint,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (Mme Laurence MONDON et M. Henri Claude HUET membres du conseil d'administration de l'AGORAH, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- prend acte du programme de travail et du budget 2025 de l'AGORAH ci-annexés,
- approuve l'octroi d'une subvention d'un montant de 50 000 euros à l'AGORAH pour l'exercice 2025,
- approuve la convention entre la CASUD et l'AGORAH selon le projet ci-joint,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 42

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 03/07/2025

**CONVENTION ENTRE LA CASUD ET L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA
REUNION, L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT (AGORAH)
EXERCICE 2025**

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD (CASUD)

Sise 379, rue Hubert Delisle– BP 437 – 97430 LE TAMPON

Représentée par son Président, Monsieur Jacquet HOARAU, dûment habilité par la délibération n° 07-20241004 du Conseil Communautaire du 04 Octobre 2024,

D'une part,

ET

**L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA REUNION, L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT
(AGORAH)**

Sise 140 rue Juliette Dodu – CS 91092 – 97404 SAINT-DENIS CEDEX

Représentée par Monsieur Christian ANNETTE, son Président,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'attribution d'une subvention à l'AGORAH. La CASUD s'engage à soutenir financièrement l'objectif général de l'AGORAH qui consiste en la réalisation de travaux dans le cadre du programme partenarial 2025 approuvé par l'Assemblée générale de l'AGORAH et exécuté sous la seule responsabilité de l'AGORAH

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL ET CADRE D'INTERVENTION DE L'AGORAH

L'AGORAH, agence d'urbanisme créée à La Réunion en 1992, éclaire et anime la réflexion stratégique dans les domaines de l'aménagement et du développement du territoire pour le compte de ses membres. Elle participe ainsi à la construction du futur projet de territoire de l'île.

Son cœur de métier est d'éclairer et d'accompagner les acteurs de l'aménagement du territoire de La Réunion dans la compréhension et le suivi des dynamiques territoriales à l'œuvre aux différentes échelles (échelle régionale et départementale, échelle intercommunale, échelle communale, échelle infra-communale). Sur ces bases, elle porte également un regard sur les évolutions en termes de prospective territoriale.

Dans le détail ses missions sont cadrées par l'article L132-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : CONTENU DU PROGRAMME PARTENARIAL DE L'AGORAH ET INTÉRÊT DE LA CASUD

Au regard de ses statuts, les travaux réalisés par l'AGORAH sont de nature partenariale, validés et suivis par ses instances. Les travaux inscrits au programme de travail annuel de l'AGORAH, élaboré de façon mutualisée et collective, pour faire face au défi collectif du dérèglement climatique et construire la résilience des territoires, se déclinent ainsi :

1. **Observatoires** : Les observatoires représentent le socle de l'agence et la mémoire vivante du territoire. Véritables outils d'aide à la décision pour les politiques. Leur actualisation participe à la construction du futur projet de territoire.
1. **Missions socles** : les Observatoires sont appuyés par un Système d'Information Géographique (SIG) de pointe proposant des données fiables, pertinentes et spécifiques à chaque thématique de l'aménagement du territoire afin d'alimenter les réflexions de la CASUD. Ces données sont mises à disposition pour la plupart d'entre elles sur la plateforme partenariale Open Data « PEIGEO.re » administrée par l'AGORAH.
1. **Autres missions d'intérêt collectif** : L'AGORAH participe à l'élaboration de nombreux documents cadre de l'aménagement et de sujets exploratoires. Ainsi l'agence est présente dans tous les cercles de réflexion de la CASUD sur les questions d'aménagement.

Ainsi, réparti entre les différents axes du programme de travail mutualisé entre membres en 2025 et sans que ce soit exhaustif, l'intérêt de la CASUD porte notamment sur :

1. Une étude portant sur des scénarios d'adaptation aux changements climatiques dans un contexte côtier (financée par la DEAL) ;
2. Un suivi des marchés immobiliers en vue d'une régulation des prix (via les Observatoires des Loyers Privés et des Transactions immobilières et foncières) ;
3. Un guide sur l'élaboration des documents d'urbanisme (financé par l'AFD) ;

4. Un outil mutualisé pour le suivi des PILHI (financé par la DEAL) ;
 5. Le suivi des phénomènes de logements vacants, de la mutabilité des centre urbains (via l'Observatoire Habitat / Foncier) ;
- Etc.

A ce titre, l'AGORAH accompagne les ressources techniques mobilisées dans ce cadre par la CASUD sur ses champs de compétence. La CASUD met à disposition ses compétences pour concrétiser les travaux particulièrement visés dans la présente convention.

La CASUD et les autres membres de l'AGORAH bénéficient des méthodes et innovations qui sont développées dans le cadre des travaux réalisés par l'Agence et inscrits au programme de travail partenarial.

Dans ce cadre, la CASUD et l'AGORAH ont un intérêt commun à partager leurs expertises et en faire bénéficier l'ensemble des membres. Les résultats qui en seront issus nourrissent un ensemble de connaissances et d'expertises partagées entre tous les membres de l'AGORAH.

Par ailleurs, l'AGORAH profite de son fonctionnement avec le réseau national des agences d'urbanisme (FNAU), celui des autres agences régionales, enrichir les méthodes ainsi qu'anticiper les nouvelles lois en lien avec les missions des agences au service des membres.

Le programme de travail et le budget approuvés par l'Assemblée générale de l'AGORAH, sont élaborés dans un esprit :

- de complémentarité entre les travaux de l'AGORAH, des collectivités et autres organismes membres,
- de hiérarchisation des priorités vers ce qui est important pour les territoires,
- d'équilibre entre charges et ressources données à l'AGORAH par ses membres.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'Association en informe l'Administration sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : MONTANT ET CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Une subvention d'un montant de 50 000 € (cinquante mille euros) est allouée à l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) par la Communauté Intercommunale du Sud de la Réunion (CASUD) pour les travaux et les études visés au programme de travail 2025 et à la délibération n°2025/.....du Conseil Communautaire en date du jointe en annexe.

La subvention sera versée en une seule fois sur le compte de l'association à la signature de la convention :

Au nom de : **AGORAH**
Compte ouvert à l'organisme bancaire : **CAISSE EPARGNE**
Code Bancaire : **11315**
Code Guichet : **00001**
Numéro de compte : **08017330084**
Clé RIB : **63**
IBAN : **FR76 1131 5000 0108 0173 3008 463**

ARTICLE 5 : CONTROLE DES DOCUMENTS FINANCIERS

En contrepartie du versement de la subvention, l'association dont les comptes sont établis pour un exercice courant du 1^{er} janvier au 31 décembre devra :

- Formuler sa demande annuelle de subvention au plus tard le 31 mai de l'année de l'exercice considéré, accompagnée d'un budget prévisionnel détaillé et du programme de travail détaillé,
- Communiquer à la CASUD le bilan financier, son compte de résultat certifié par le Commissaire aux comptes ainsi que le rapport d'activités de l'année écoulée, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.
- L'association devra également fournir régulièrement les procès-verbaux des Assemblées Générales et des Conseils d'Administration ainsi que toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du Conseil d'Administration et du Bureau,
- D'une manière générale l'association s'engage à justifier à tout moment, sur la demande de la CASUD, de l'utilisation des subventions reçues.

ARTICLE 6 : COMMUNICATION ET PROPRIETE DES TRAVAUX

L'AGORAH s'engage à faire apparaître, sur ses principaux documents promotionnels la participation financière de la CASUD, par exemple au moyen de l'apposition de son logo.

Les documents établis en exécution du programme de travail partenarial de l'Agence, dès lors qu'il a été arrêté par le Conseil d'Administration et approuvé par l'Assemblée Générale, sont en premier lieu la propriété de l'Agence, mais également la propriété conjointe des membres de l'Agence contribuant au financement de ces études.

Les documents établis, à titre accessoire, en exécution d'un contrat spécifique sont la propriété du ou des commanditaires. Cependant, le ou les commanditaires sont tenus au respect des règles régissant le droit à la propriété intellectuelle, maintenant également la propriété intellectuelle au profit de l'agence. La diffusion des données produites par l'agence est gratuite pour l'ensemble de ses membres. La diffusion des données externes acquises par l'agence auprès de tiers, est limitée par les modalités contractuelles ou conventionnelles liées à leur achat ou mise à disposition.

ARTICLE 7 : DUREE – RESTITUTION DES SOMMES

La convention est conclue au titre de l'année 2025 pour une durée d'un an.

Un délai d'un an, à compter de la date de notification de la présente convention, est donné à l'Agence pour remettre à la CASUD les travaux et études visés au programme de travail 2025 et à la délibération 2025/.....du Conseil Communautaire en date du

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou d'absence de communication des documents cités à l'Article 3, la CASUD pourra, après mise en demeure, demander la restitution de toute ou partie des sommes déjà versées.

ARTICLE 8 : CONTROLE DE LA CASUD

Pendant et au terme de la présente convention, la CASUD se réserve le droit de faire procéder au contrôle de l'utilisation des fonds par toute personne dûment mandatée à cet effet par le Président de la Communauté.

L'Association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle.

ARTICLE 9 : RENOUVELLEMENT

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la production des documents mentionnés à l'article 5 et aux contrôles prévus à l'article 8 des présentes.

ARTICLE 10 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, et ce à l'expiration d'un délai de deux mois suivant une mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles restée infructueuse.

ARTICLE 13 : RECOURS

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de la Réunion.

ARTICLE 14 : NOTIFICATION

La CASUD notifiera à l'association un exemplaire de la présente convention ainsi que la délibération correspondante reçus par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à la date de notification.

Fait à Le Tampon, en deux exemplaires originaux, le

Pour la CASUD

Le Président,
Jacquet HOARAU

Pour l'AGORAH

Le Président,
Christian ANNETTE

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20250617-AFF50_CC170625-DE

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 974-249740085-20250617-AFF50_CC170625-DE



Agence
d'urbanisme
de La Réunion

Programme de travail 2025



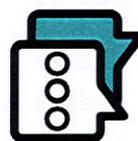
www.agorah.com



AgorahRéunion



AgorahRéunion



**UNE EXPERTISE UNIQUE AU SERVICE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DES TERRITOIRES**



L'AGORAH partenaire des territoires, une gouvernance multipartite

L'AGORAH, agence d'urbanisme à La Réunion, anime la réflexion stratégique et prospective dans le domaine de l'aménagement pour le compte de son Conseil d'Administration [Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, les 5 EPCI, l'ARMOS] et de ses partenaires [AFD, ADEME, CDC, Communes, Bailleurs, Syndicats de déchets, etc.].

Ce programme de travail 2025 reflète la dimension partenariale de l'AGORAH. Il est le fruit d'un cycle de réunions techniques avec les membres de l'agence. Il distingue les missions d'intérêt collectif, financées par les administrateurs de l'agence et des conventions dédiées, des missions spécifiques.

Conformément à la note ministérielle du 30 avril 2015 cadrant le fonctionnement des agences d'urbanisme, la part des missions spécifiques ne dépasse pas **30% du budget de l'agence.**



Christian ANNETTE
Conseiller Régional,
Président de l'AGORAH

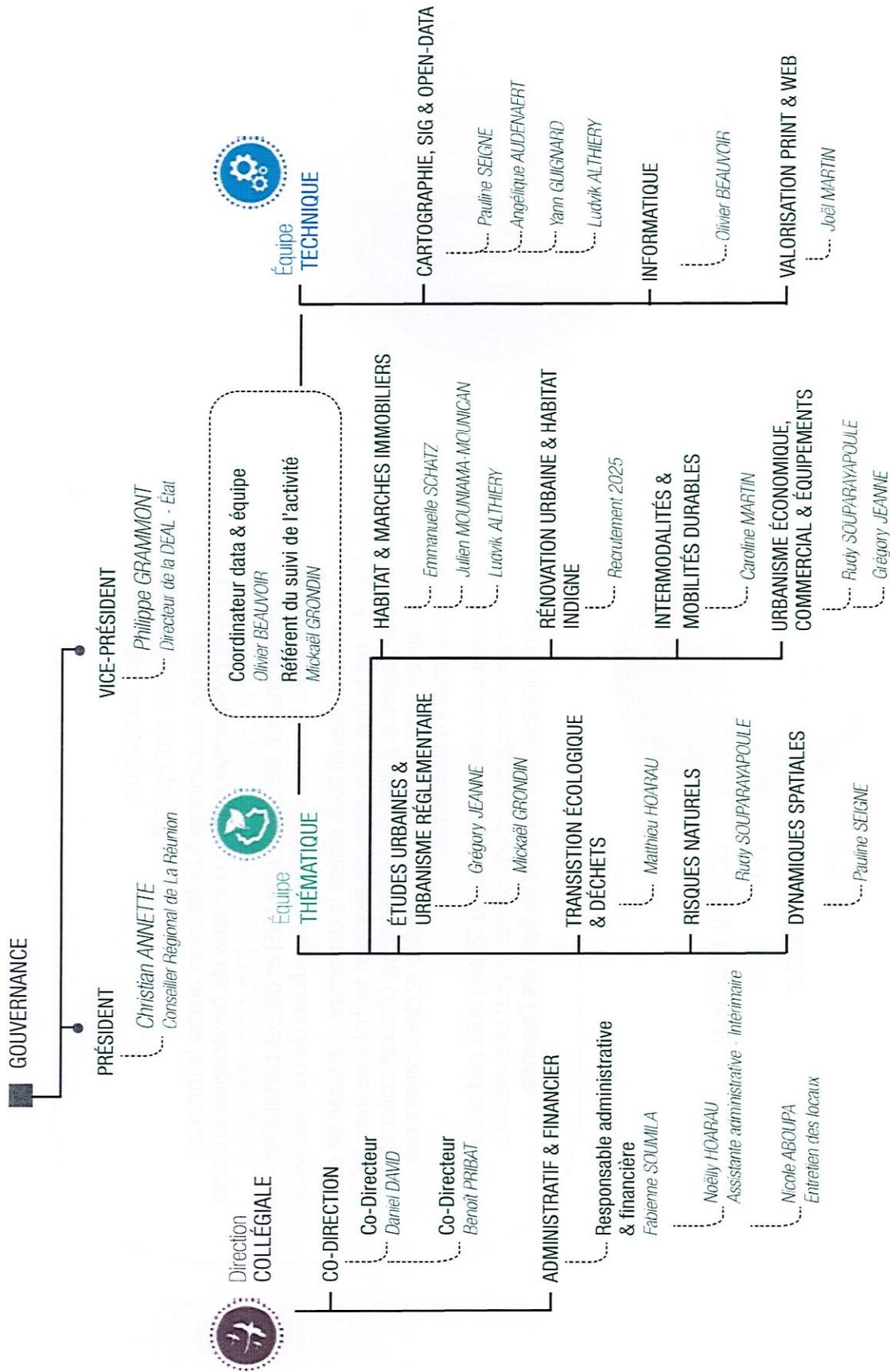


CONSEIL RÉGIONAL (financeur principal)

ÉTAT (2^{ème} financeur)

DÉPARTEMENT (financement à hauteur de 50 000€)

EPCI (financement à hauteur de 50 000€ par EPCI)



Une équipe d'experts ancrée dans les territoires

Réunissant géographes, aménageurs, statisticiens, analystes, spécialistes (déchets, mobilité...), l'AGORAH c'est une équipe multidisciplinaire de 18 personnes riches d'expertises variées et complémentaires.

En majorité issus de formations locales, les collaborateurs allient excellence et formation des plus jeunes.

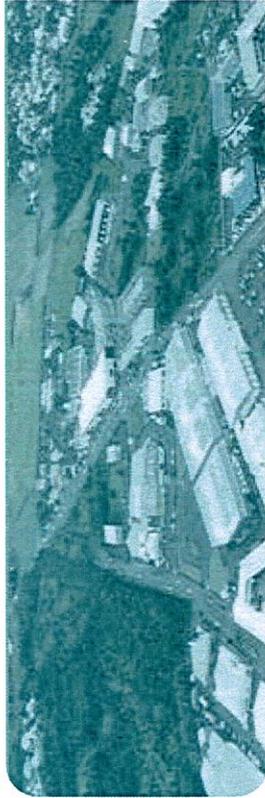
C'est une philosophie fondatrice de l'agence qui se retrouve également dans une co-direction unique à l'échelle de La Réunion.



L'équipe de l'AGORAH

Missions sociales & observatoires

Les observatoires représentent le socle de l'agence et la mémoire vivante du territoire. Véritables outils d'aide à la décision pour les politiques publiques, ils répondent à tous les enjeux complexes d'aménagement et à une territorialisation des résultats. Les informations alimentent également les bases de données de l'agence et son système d'information géographique. Leur actualisation participe à la construction du futur projet de territoire en proposant des données fiables, pertinentes et spécifiques à chaque thématique de l'aménagement du territoire à La Réunion afin d'alimenter la réflexion et de susciter des réformes sur la base des données collectées. Il s'agit, dans ce cadre, de fournir des données qui diagnostiquent l'aménagement du territoire au niveau local et à terme, mesurent les performances des politiques publiques.



Observatoire DU FONCIER ÉCONOMIQUE (OFE)

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Présentation des résultats du recensement 2024 en COTECH et échanges partenariaux,
- Valorisation des travaux de recensement 2024 de l'OFE (plaquette, note et déploiement d'un nouvel outil de valorisation (Atlas cartographique dynamique des ZAE),
- Continuité des travaux de l'OFE (analyses et exploitation des données en lien avec la thématique foncière économique).

Le développement économique, créateur d'emplois et de richesse, est un enjeu essentiel pour La Réunion qui doit améliorer sa compétitivité dans un système économique désormais mondialisé.

Créé par l'AGORAH en 2003, l'Observatoire du Foncier Economique (OFE) n'a cessé de s'étoffer afin de répondre au mieux aux attentes des acteurs de l'aménagement et du développement économique de La Réunion et de s'adapter, ces dernières années, à un contexte réglementaire, décisionnel et stratégique en matière de développement et d'aménagement économiques (montée en compétence de la collectivité régionale et des EPCI sur ce registre, remaniements répétitifs de l'urbanisme commercial...) particulièrement fluctuant et complexe.

Expert : Rudy SOUPARAYAPOULÉ - souparayapoule@agorah.com
Chargé d'études en Aménagement et Environnement



Observatoire RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Recrutement prévu en 2025,
- Organisation d'une matinale (sujet à définir),
- Mise en place d'un tableau de bord,
- Participation à la mise en œuvre du nouveau programme d'actions du PDLHI.

L'Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne (ORHI) créé en 2015 a aujourd'hui un peu plus de 8 ans d'existence. Il répond aux enjeux forts de connaissance des situations d'indignité de l'habitat et de suivi des actions d'amélioration et de résorption. Il s'appuie sur les Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) qui se déploie sur l'île, permettant de capitaliser des données de repérage actualisées, mais aussi d'accompagner les équipes opérationnelles à constituer des données de suivi dans le cadre de leurs interventions sur le terrain.

La livraison de l'outil de gestion des PILHI en 2024 permet aujourd'hui de fiabiliser et d'homogénéiser les données de l'ORHI remontant des EPCI.

Expert(e) : Recrutement 2025
Chargé(e) d'études sur les questions d'habitat social, de rénovation urbaine et de logement indigne



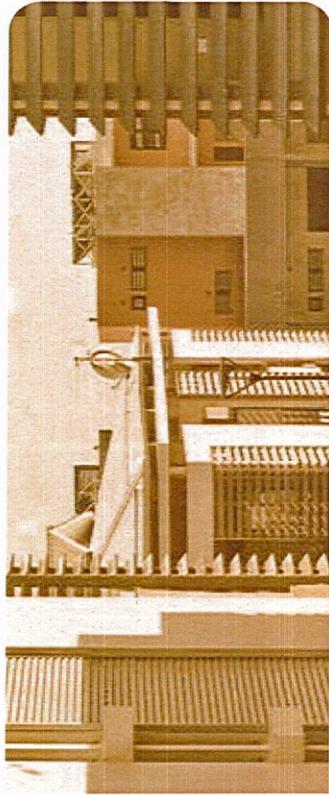
Observatoire DES MOBILITÉS DURABLES

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Publication du bilan annuel 2023-2024 et d'une plaquette de synthèse des principaux indicateurs,
- Poursuite de la mise en œuvre de l'observatoire avec Ile de La Réunion Mobilités (collecte / analyse des données, diverses animations).

Au cœur de tous les grands projets de territoire, les mobilités alimentent de plus en plus les réflexions sur l'aménagement depuis plusieurs années. L'année 2024 a ancré le partenariat avec Ile de La Réunion Mobilités pour le co-portage de l'observatoire. Le comité technique de fin d'année permet de définir la feuille de route précise de l'observatoire pour 2025.

Experte : Caroline MARTIN - caroline.martin@agorah.com
Chargée d'études Mobilités Durables



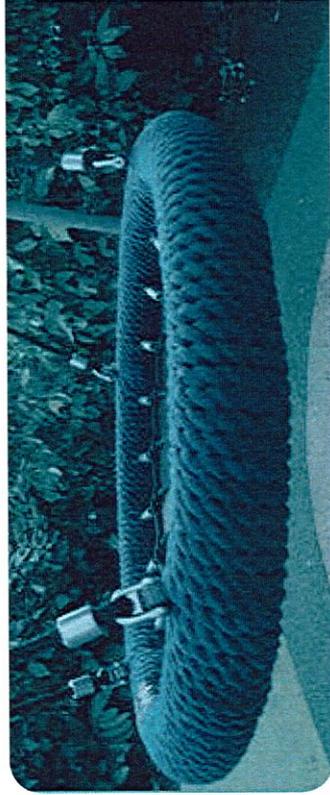
Observatoire DES LOYERS PRIVÉS À LA RÉUNION (OLPR)

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Exploitation de nouvelles sources de données,
- Sollicitation des données auprès de l'ensemble des professionnels de l'immobilier (suite à l'agrément obtenu le 25 août 2024),
- Groupe de travail sur l'encadrement des loyers ?

L'Observatoire des Loyers privés de La Réunion, piloté par l'ADIL et l'AGORAH et nouvellement agréé, fait partie du réseau national des observatoires locaux des loyers privés créé par le Ministère en charge du Logement. Ce réseau a pour but d'améliorer la connaissance du parc locatif privé. Une connaissance utile aux ménages réunionnais, mais aussi aux acteurs publics pour la conception et le déploiement des politiques publiques tant au niveau local que national.

Expert : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN
mouniamamounican@agorah.com
Chef de projets - Référent Habitat



Observatoire DES ÉQUIPEMENTS

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Comité de suivi sur la valorisation de la base d'équipements : «Équipements & ZAN : répondre aux besoins de la population de 2050 en toute sobriété ?»,
- Enrichissement de la base de données.

En 2020, l'étude «Evolution et regard prospectif sur le niveau d'équipements du territoire de La Réunion», a permis à l'AGORAH d'évaluer les besoins en équipements publics de La Réunion et de proposer une mise à jour de l'Observatoire des Equipements. Suite à cette étude, l'AGORAH a décidé de mener un recensement de terrain d'envergure, entre 2021 et 2022. Les résultats de ce recensement ont depuis été présentés en Comité de suivi de l'Observatoire Réunionnais des Equipements. Aujourd'hui il s'agit d'intégrer les questions d'équipements dans toutes les réflexions d'aménagement de l'agence à différentes échelles (régionale, inter-communale, communale et quartier).

Expert : Grégory JEANNE - jeanne@agorah.com
Réfèrent Urbanisme réglementaire



Observatoire RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS (ORD)

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Structuration de l'observation de la prévention des DMA,
- Enquête auprès des installations de traitement des DAE,
- Cadrage des données de réutilisation, réemploi et réparation transmises par les partenaires.

Les évolutions réglementaires au niveau européen et national (Loi NOTRe), ont données aux régions la compétence en matière de planification des déchets. Cette nouvelle compétence a induit la rédaction d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) aux Conseils Régionaux. La Région Réunion a alors décidé en 2017, de s'appuyer sur un observatoire local, l'Observatoire Réunionnais des Déchets (ORD). Ce Nouvel outil, porté et animé par l'AGORAH, a été mandaté par le Conseil Régional et l'ADEME via une convention de partenariat. Une convention qui a été renouvelée jusqu'en 2027. Elle permettra également d'accompagner la Région et l'ADEME aussi bien dans le suivi du PRPGD, mais également de développer l'observation en matière d'économie circulaire au niveau local, notamment en matière de prévention.

Expert : Matthieu HOARAU - hoarau@agorah.com
Chargé d'études en Déchets & Développement Durable



Observatoire

DE L'OCCUPATION DU SOL

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Stabilisation de la nouvelle méthodologie de mesure de consommation des espaces et production d'une note méthodologique associée,
- Mise à jour d'une page dédiée sur la plateforme PEIGEO,
- Présentation des MOS (2017 & 2022) produit par IA.

Après avoir alimenté la connaissance collective depuis 2003, le Groupe Étalement Urbain a évolué pour devenir un Observatoire de l'Occupation du Sol.

Le nouveau contexte réglementaire issu de la loi Climat et Résilience impose de questionner les méthodes de suivi de la consommation foncière. De plus, les partenaires de l'agence ont un besoin grandissant de connaissance sur l'impact de l'évolution de l'espace urbain sur les espaces agricoles et naturels.

Expert : Olivier BEAUVOIR - beauvoir@agorah.com
Coordinateur data & équipe

Experte : Pauline SEIGNE - seigne@agorah.com
Chargée d'études SIG, MOS et Cartographie

Observatoire DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES & FONCIÈRES (OTIF)

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Édition d'une nouvelle plaquette de communication relative aux données notariales,
- Poursuite des travaux sur les coûts du foncier à vocation économique,
- Animation d'un comité de suivi.

Les travaux de l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières (OTIF) visent à apporter aux collectivités locales, élus, techniciens, et professionnels ainsi qu'au grand public, la connaissance des marchés immobiliers et de leur évolution. Depuis 2023, l'observatoire est alimenté par diverses sources de données :

- La base de données DV3F produite par le CEREMA, qui est issue de l'enrichissement du fichier fiscal «Demande de Valeurs Foncières » (DVF) proposé en open-data par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP),
- La base PERVAL relative aux données notariales,
- La synthèse des annonces des plateformes immobilières.

Expert : Ludvik Althiéry - althiéry@agorah.com
Chargé d'études Habitat et Marchés immobiliers - Géomatique



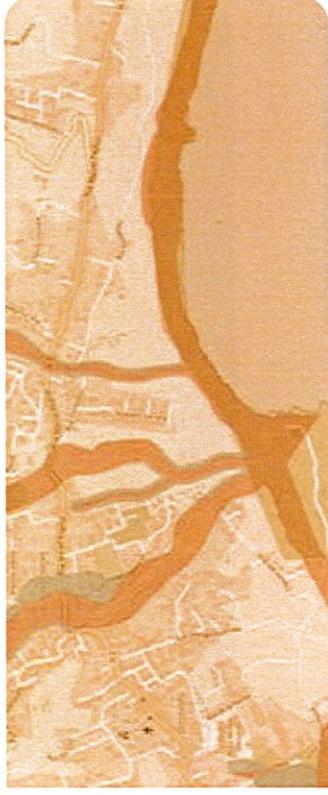
Observatoire DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Veille réglementaire en continu PLU, SCoT, SAR,
- Mise à jour et diffusion en open data de la base permanente des PLU,
- Notes techniques sur les projets de documents de planifications.

Aujourd'hui, les documents d'urbanisme et de planification sont confrontés à un véritable changement de paradigme orienté par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 : la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cette loi assigne un enjeu de taille aux collectivités : aménager leur territoire pour répondre aux besoins de leur population dans un contexte d'effondrement de la biodiversité, de changement climatique, de recherche de souveraineté alimentaire et énergétique. L'observatoire de l'urbanisme réglementaire s'attache à suivre en continu les évolutions législatives ainsi que leurs traductions dans les documents de planification sur le territoire de La Réunion.

Expert : Grégory JEANNE - jeanne@agorah.com
Réfèrent Urbanisme réglementaire



PEIGEO & OPEN DATA

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Poursuite du développement partenarial et co-organisation des Rencontres Géomatiques Réunion,
- Mise à jour de la plateforme PEIGEO,
- Poursuite du développement des revues thématiques et alimentation de la plateforme PEIGEO,
- Organisation de session de formation.

Le projet PEIGEO s'inscrit dans le cadre de la transition numérique et notamment de la loi pour une République Numérique qui impose aux autorités publiques de publier sur internet leurs données d'intérêt général et de les partager dans un format réutilisable. Ces dispositions désormais applicable à l'ensemble des données publiques ont pour objectif de faciliter la réalisation d'études, en favorisant la prise de décisions dans un cadre démocratique, avec un bon niveau d'information de tous les acteurs et du grand public.

Experte : Pauline SEIGNE - seigne@agorah.com
Chargée d'études SIG, MOS et Cartographie



Portraits DE QUARTIERS

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Mise à jour en continu,
- Création et déploiement de nouveaux tableaux de bords thématiques.

Initiée en 2014 sur demande des intercommunalités, en charge notamment des politiques locales de l'habitat, la mission « Portraits de quartiers » est une des concrétisations emblématiques de l'agence pour une meilleure connaissance de notre territoire.

Il s'agit d'informations actualisées sur plusieurs thématiques clés, notamment la démographie et l'habitat, et pose les bases de l'évaluation de nos territoires à différentes échelles d'analyses (régionale, intercommunale, communale et au quartier PLH).

La mise à disposition de ces données à travers des tableaux de bords numériques consultables sur tous supports (ordinateur, tablette, smartphone) permet un accès facilité à l'information.

Expert : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN -
mouniamamounican@agorah.com
Chef de projets - Référent Habitat



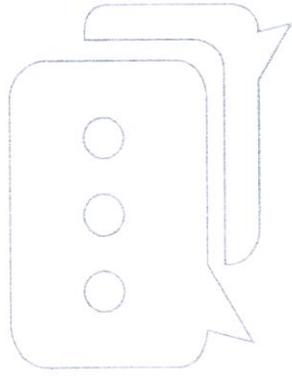
Observatoire HABITAT FONCIER (OHF)

ACTIONS PRÉVUES EN 2025

- Continuité des travaux en approfondissant les sujets en lien avec la Loi Climat & Résilience,
- Création de nouveaux tableaux de bord thématiques et outils de communication,
- Animation du réseau d'acteurs.

L'Observatoire régional de l'habitat et du foncier a été lancé en 2023. Il propose un regard croisé entre les enjeux de production de logements et de mobilisation du foncier à l'aune de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposé par la Loi Climat & Résilience.

Experte : Emmanuelle SCHATZ - schatz@agorah.com
Chef de projet en urbanisme



Autres missions d'intérêt collectif & missions spécifiques

L'agence développe des réflexions couvrant ses différents champs métiers : l'urbanisme (de projet, de planification, ou d'usages), l'immobilier et l'habitat, l'environnement, les déchets, les mobilités, etc. Ainsi, 70% de l'activité de l'agence participe au développement d'un projet de territoire partagé et constitue les missions d'intérêt collectif. Les résultats de ces missions d'intérêt collectif sont partagés au sein de chaque observatoire de l'AGORAH, sur le site internet de l'AGORAH et en Open Data sur la plateforme partenariale PEIGEO.

Aussi, conformément à son statut d'agence d'urbanisme et en accord avec les textes en vigueur (cf. note ministérielle du 30 avril 2015 relative aux agences d'urbanisme) des études spécifiques peuvent être demandées par un des administrateurs ou par un des membres de l'agence. Il s'agit d'études qui répondent à des besoins particuliers d'un partenaire sur les champs de compétence de l'agence et pour lesquelles l'agence apporte une plus-value objective. Dans ce cas, le sujet traité fait l'objet d'une convention dédiée avec un financement à part.

Réglementairement, la part des missions spécifiques ne peut dépasser 30% du budget de l'agence.



Le sigle suivant désigne les missions d'intérêt collectif

PROSPECTIVE & PLANIFICATION

TCO - Observatoire SCoT

Actions prévues en 2025

- Proposition technique actualisée du dispositif de suivi d'indicateurs du SCoT TCO.

Accompagner le TCO dans le cadre exclusif de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de La Réunion approuvé par le conseil communautaire du 21 décembre 2016.

État SGAR - Préfiguration de l'Observatoire des Hauts

Actions prévues en 2025

- Structuration et mise en place de l'observatoire.

L'agence accompagnera le Comité d'Orientation Stratégique des Hauts (COSH) piloté par l'État, le Département et la Région pour la mise en place d'un Observatoire des Hauts de La Réunion. Cette phase de préfiguration doit permettre d'asseoir les bases solides pour la pérennisation de cet Observatoire au sein du socle commun des missions d'intérêt général de l'AGORAH.

TCO - Appui au ZAN

Actions prévues en 2025

- Mise à jour de la note «consommation des ENAF»,
- Animation d'ateliers thématiques.

Etudes nécessaires et préalables à l'intégration de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans les documents stratégiques du TCO, à savoir le Projet de Territoire, le SCOT, le PCAET et le PLH.

RÉGION RÉUNION - Appui à la conférence régionale de gouvernance de l'artificialisation.

Actions prévues en 2025

- Appui à l'élaboration du rapport de consommation des ENAF année 1,
- Participation à l'animation de la CRG ZAN.

LAGORAH poursuivra son appui aux services de la Région Réunion dans l'animation de la conférence régionale de gouvernance de l'artificialisation. Elle contribuera à la production d'éléments relatifs à la trajectoire ZAN

RÉGION RÉUNION - Accompagnement à la mise en œuvre de la Gouvernance Aménagement

Actions prévues en 2025

- Animation de groupes techniques,
- Mise à jour de la base de donnée sur les opérations d'aménagement,
- Participation à l'animation de la commission aménagement.

LAGORAH appuiera les services de la Région Réunion dans l'animation de l'instance de la Gouvernance de l'aménagement.

BRGM - Evaluation des risques côtiers et stratégies préventives

Actions prévues en 2025

- Réalisation d'ateliers avec les communes concernées,
- Finalisation de l'étude.

Sur son champs de compétence relatif à l'aménagement et via ses bases de données associées, l'AGORAH propose d'accompagner le BRGM pour évaluer le coût des impacts des risques côtiers sur le littoral de La Réunion et d'élaborer des recommandations quant aux adaptations les plus pertinentes à mettre en œuvre pour réduire ces impacts, y compris en terme de stratégie d'aménagement.

RÉGION RÉUNION - Appui à la révision du SAR



Actions prévues en 2025

- Accompagnement à définir sur les travaux en cours de révision du schéma d'aménagement régional.

Le SAR actuellement en vigueur a été mis en révision le 21 novembre 2021. Il s'agit d'accompagner la Région dans le cadre de l'élaboration de ce document de planification qui va préfigurer l'aménagement du territoire de La Réunion les vingt prochaines années.

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

EPCI - Outil PILHI mutualisé

Actions prévues en 2025

- Finalisation du déploiement de l'application dans les intercommunalités et formation des techniciens à l'outil métier PILHI.

Pour faciliter le travail des équipes PILHI des intercommunalités et permettre la remontée d'informations détaillées sur l'habitat indigne, l'AGORAH met en oeuvre, anime et administre une application mutualisée à destination des 5 EPCI.



HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

CINOR - Monographies de quartiers PLH + focus sur les indicateurs de qualification de l'offre de logement social

Actions prévues en 2025

- Production des tableaux de bords.

Actualiser les données relatives à l'habitat et au foncier des quartiers de la CINOR dans le cadre du suivi du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CINOR.

CIVIS - Observatoire PLH

Actions prévues en 2025

- Mise en oeuvre de l'observatoire PLH CIVIS.

Accompagner la CIVIS dans le cadre de la mise en oeuvre de son Programme Local de l'Habitat, dont le document a été approuvé le 01 Octobre 2019. Cet accompagnement se traduit par la mise en place d'un observatoire pour le suivi de l'application territoriale des orientations définies dans ce document réglementaire.

TCO - Observatoire PLH

Actions prévues en 2025

- Mise en oeuvre de l'observatoire PLH TCO.

Accompagner le TCO dans l'actualisation de l'Observatoire de son Programme Local de l'Habitat, dont le document a été approuvé le 16 décembre 2019. Cet accompagnement se traduit par la poursuite et l'amélioration du dispositif d'observation pour le suivi de l'application territoriale des orientations définies dans ce document réglementaire.

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

AFD, DEAL - Guide pour l'élaboration des PLU à La Réunion

Actions prévues en 2025

- Finalisation du guide pour l'élaboration des PLU à La Réunion.

Ce guide aura un double objectif :

- présenter le cadre réglementaire du contenu du PLU : le document ébauché pour chaque partie du PLU les éléments réglementaires obligatoires,
- préciser les attendus des services de l'État pour chaque partie, en focalisant sur l'intégration de quelques politiques sectorielles.



MOBILITÉS

RÉGION RÉUNION - Accompagnement des états généraux de la mobilité : phase 3

Actions prévues en 2025

- Finalisation de la feuille de route des AOM.

Réalisation d'une prestation intellectuelle menée par l'AGORAH, visant à participer à l'élaboration des Etats Généraux des Mobilités portés par la REGION, en particulier à l'organisation, l'animation d'ateliers thématiques et la production de la feuille de route collective à La Réunion pour laquelle la signature de la Région, du Département, des 5 EPCI et de l'IDRM est attendue au premier semestre 2025.

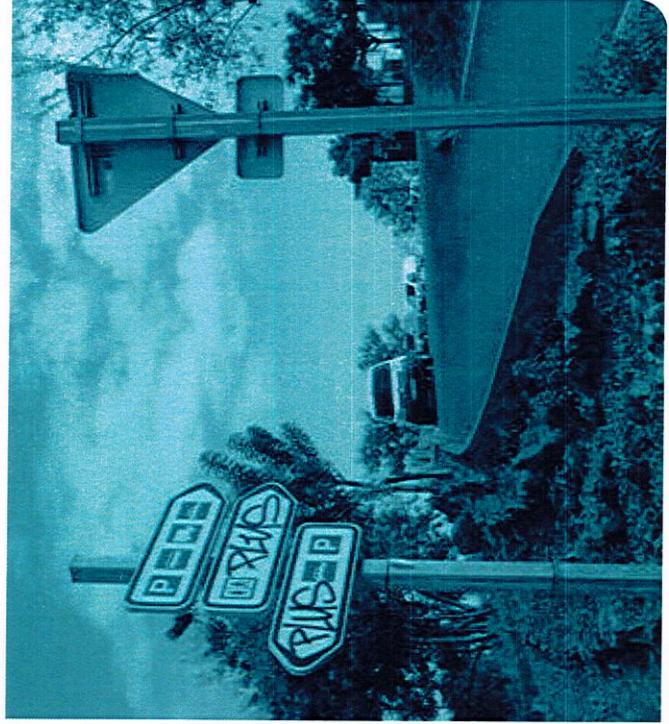
PETITE-ILE - Analyse du PLU

Actions prévues en 2025

- Finalisation de la mission.

Réalisation par l'AGORAH d'une analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme de Petite-Ile, dans les conditions définies à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, notamment au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et des orientations inscrites au PADD.

Cette mission comprend également la production de données SIG permettant d'identifier les évolutions de zonages réglementaires (zones U, AU, A et N) et des périmètres prescriptifs (Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, ...) depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 avril 2001 jusqu'au Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, dans l'optique de corriger d'éventuelles erreurs matérielles.



COOPÉRATION RÉGIONALE & EUROPÉENNE

Ministère des affaires étrangères, Département de La Réunion - Appui à l'aménagement du territoire de Mohéli

Actions prévues en 2025

- Finalisation de la mission (formations à l'aménagement du territoire).

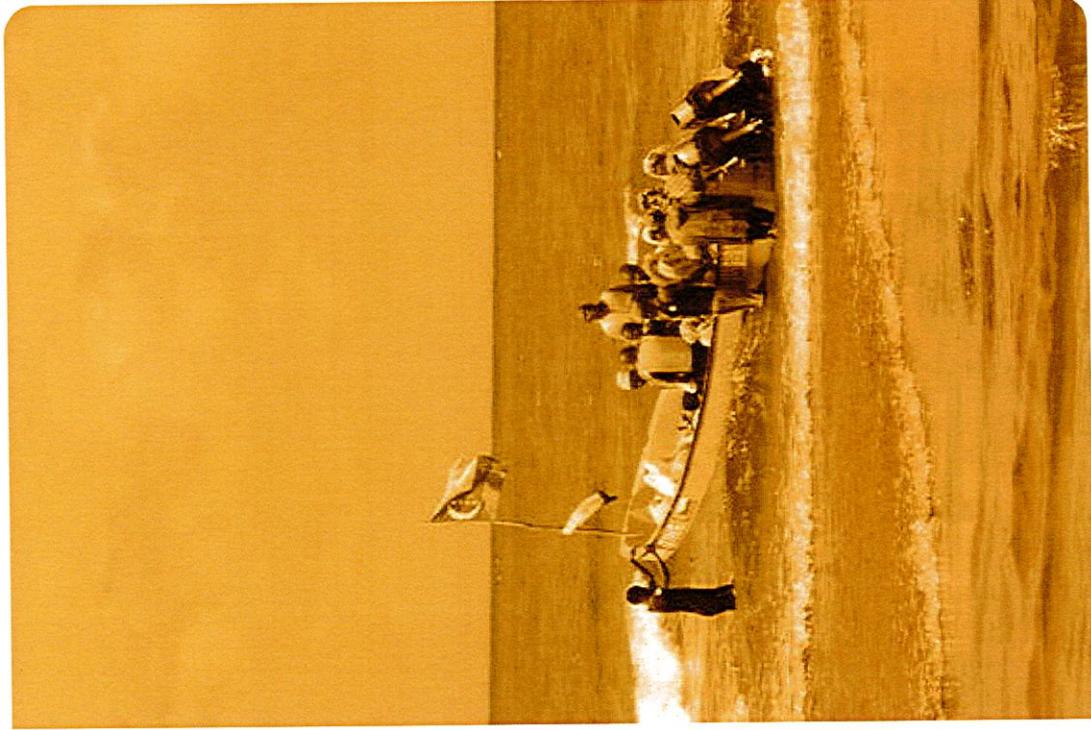
Dans le cadre du partenariat entre le Département de La Réunion et le Gouvernorat de Mohéli l'AGORAH accompagne les autorités locales dans plusieurs actions concrètes visant à mettre en oeuvre le schéma d'aménagement territorial de Mohéli ce partenariat s'inscrit dans la continuité des actions de coopération menées par l'AGORAH aux Comores.

Projet Horizon Europe SYNERGIES

Actions prévues en 2025

- Analyse de la collection de données de 2024 et construction de résultats.

SYNERGIES vise spécifiquement à développer et tester des dispositifs qui améliorent la préparation des citoyens, des communautés, du système éducatif, de l'administration publique, des entreprises et des acteurs du risque face aux situations d'urgence liées à une catastrophe ou une crise.





OBSERVER & ANIMER LA RÉUNION D'AUJOURD'HUI
PENSER ENSEMBLE LA RÉUNION DE DEMAIN

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20250617-AFF50_CC170625-DE

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le



ID : 974-249740085-20250617-AFF50_CC170625-DE



Direction de publication : AGORAH
Conception graphique : AGORAH
Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques, photographies) sont réservés sous toutes formes.
© 2024

BUDGET 2024 BUDGET 2025

CHARGES

BUDGET 2024 BUDGET 2025

PRODUITS

	BUDGET 2024	BUDGET 2025		BUDGET 2024	BUDGET 2025
PARTENAIRES CONSTANTS					
	1 031 941	1 011 812			
SUBVENTION ETAT	152 941	152 812	Achats études		10 000
SUBVENTION REGION	500 000	500 000			
SUBVENTION DEPARTEMENT	50 000	50 000	Frais de personnel (Permanents et stagiaires) et Intérim	1 316 251	1 395 535
SUBVENTION TCO	50 000	50 000	Location copieur, travaux impression , abonnement logiciels	27 749	37 766
SUBVENTION CIVIS	50 000	50 000	Locaux : Loyer , électricité, teom, gardiennage, nettoyage des locaux	102 464	107 447
SUBVENTION CINOR	75 000	75 000	Fournitures et entretien matériel	18 065	16 159
SUBVENTION CASUD	50 000	50 000	Téléphone Affranchissement Internet	7 040	8 194
SUBVENTION CIREST	50 000	50 000	Mission Réceptions déplacements	34 000	28 000
SUBVENTION ARMOS	20 000	-	Honoraires : Avocat, Expert comptable, Commissaires aux comptes	27 700	30 000
ADHESION	34 000	22 000	Assurances, Cotisations	25 000	23 900
CONTRIBUTION DES MEMBRES ASSOCIES	-	12 000	Divers : Publicité , Frais bancaires ...	2 600	6 300
			Amortissement	10 749	19 500
SOUTIEN AUX OBSERVATOIRES					
	174 191	294 934			
ADEME - REGION - financement pole environnement - obs déchets	60 137	83 357			
EPFR - Observatoire des transactions OTIF	15 000	34 628			
ADIL - Expérimentation OLAP 2022	17 027	-			
ADIL - Expérimentation OLAP 2023	47 027	-			
ADIL - Expérimentation OLAP 2024		17 535			
ADIL - Expérimentation OLAP 2025		57 535			
AFD - Financement OHF	20 000	20 000			
IDRM - Copilotage Observatoire mobilités et intermobilités	15 000	15 000			
Etat - SGAR : Préfiguration "Observatoire des Hauts"		66 879			
	131 072	142 384			
AUTRES MISSIONS INTERET COLLECTIF					
REGION Réunion -Gouvernance de l'aménagement		42 732			
AFD DEAL - Guide PLU	42 561	13 101			
DEAL EPCI - Outil PILHI	3 975	5 561			
DEAL - Petites villes de demain	-	-			
CDC - Action Logement - Etude logement intermédiaire	-	-			
BRGM Risques	44 536				
BRGM Adaptation au changement climatique		23 041			
Projet Horizon Europe SYNERGIES	40 000	57 949			
	234 414	233 670			
MISSIONS SPECIFIQUES					
CINOR - Monographie de quartiers PLH	-	32 400			
TCO - Observatoire SCOT	9 000				
TCO - Observatoire PLH	-	34 065			
TCO - Observatoire PLH - indicateurs complémentaires	-				
Conseil Départemental - Aménagement Mohéli	50 000	40 645			
TCO - Appui ZAN	30 778	18 427			
CIVIS - PLH + logement vacants	35 000	7 174			
CIVIS - Indicateurs PLH		29 840			
Saint-Denis - Expérimentation nouveau modèle de prod.de logement sociaux	20 091	-			
Region - Actualisation des couts mesure couts ZAE	10 054	-			
SAINT DENIS - appui étude de densification	-	-			
Région Réunion - Etats Généraux de la mobilité : phase 3	9 847	9 847			
Région Réunion - Accompagnement CRG ZAN	13 417	13 417			
Petite Ile - Accompagnement PLU	7 503	7 503			
Rectorat - Appui SIG	-	-			
Saint Leu - accompagnement PLU	10 770	-			
Saint Leu - étude de densification sur Saint Leu Océan	6 000	-			
Conventions spécifiques à réaliser pour l'équilibre du budget	62 721	40 352			
	1 571 618	1 682 800			
TOTAL PRODUITS	1 571 618	1 682 800			
RESULTAT	0	0			

1 571 618

1 682 800