



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 26 JUIN 2026

AFFAIRE N° 32-20260626

**AGORAH (AGENCE D'OBSERVATION DE LA REUNION,
L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT) : VOTE DE SUBVENTION POUR
L'EXERCICE 2026 ET APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE LA
CASUD ET L'AGORAH**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six du mois de juin à neuf heures et cinquante 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 20 juin 2026, sous la présidence de Monsieur CHAUSSALET Alexis.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 33

Absents représentés : 14

Absents : 01

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

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

CHAUSSALET Alexis, DUCROUX Éric, LAURET Pauline, PICARD Aurélien, LA PORTE Gilbert, OTAL Candy, Olichon Christelle (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 21-20260626), IDMONT Corentin, MURAT Marie-Pierre, LEBOT Dominique, BÉLAIR Céline, DALLOU Jean-Eudes, NATY Nadège (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626).

THIEN-AH-KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), HOARAU Jacquet, ELIZEON ABMON Liliane, BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), BENARD Fiona (de l'affaire n° 02 à l'affaire n° 43-20260626), MUSSARD Rose Andrée, CARDIN François, LEJOYEUX Marie Andrée, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian, JAVELLE Blanche Reine, VIENNE Axel, BATIFOULIER Jocelyne, MUSSARD Harry, DAMOUR Colette, HUET Henri Claude, COURTOIS Lucette (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 02-20260626), HOAREAU Emile.

LEBON Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

CLAIN Camille, RIVIERE Garry,
BEGUE Patrick.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), TURPIN Clarita.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

ODAYEN Danon représenté par DUCROUX Éric, GAUTHIER VIDOT Christine Représenté par IDMONT Corentin, DIJOUX Cédric représenté par MURAT Marie Pierre, LOUARN Katell représenté par PICARD Aurélien, CAZAL Rémi représenté par DALLOU Jean-Eudes, NATY Nadège représentée par OTAL Candy (de l'affaire n° 19 à 43-20260626), OLICHON Christelle représentée par BELAIR Céline (de l'affaire n° 22 à 43-20260626).

BENARD Monique représenté par ABMON Liliane, PICARDO Bernard représenté par THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 18-20260626), THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

- Commune de Saint-Joseph -

HOAREAU Sylvain représenté par MUSSARD Harry, BENARD Fiona représentée par LEICHNIG Stéphanie (à l'affaire n° 01-20260626), COURTOIS Lucette représentée par VIENNE Axel (de l'affaire n° 03 à 43-20260626), LEBRETON Patrick représenté par LANDRY Christian (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

FONTAINE Marie France représentée par LEBON Jeannot.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier représenté par TURPIN Clarita (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon –

PICARDO Bernard (de l'affaire n° 19 à 43-20260626).

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, Monsieur PICARD Aurélien et Madame LAURET Pauline ont été désignés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

AFFAIRE N° 32-20260626

AGORAH (AGENCE D'OBSERVATION DE LA REUNION, L'AMENAGEMENT ET L'HABITAT) : VOTE DE SUBVENTION POUR L'EXERCICE 2026 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 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 2026 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 2026 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 2026,
- 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 (M. IDMONT Corentin et M. PICARD Aurélien 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 2026 de l'AGORAH ci-annexés,
- approuve l'octroi d'une subvention d'un montant de 50 000 euros à l'AGORAH pour l'exercice 2026,
- 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

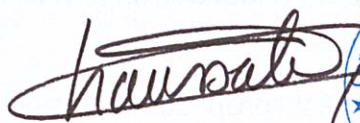
Pour : 43

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Secrétaire de séance,



Aurélien PICARD

Le Président de la CASUD



Alexis CHAUSSALET



Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 06/07/2026

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le

ID : 974-249740085-20260626-AFF32_CC260626-DE

Agence
d'urbanisme
de La Réunion

Programme de travail 2026



www.agorah.com



AgorahRéunion



AgorahRéunion

agorah
Agence d'urbanisme
de La Réunion



UNE EXPERTISE UNIQUE AU SERVICE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
DES TERRITOIRES

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le

S²LO

ID : 974-249740085-20260626-AFF32_CC260626-DE

agorah / organisation de l'agence

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, EPF Réunion et CAUE Réunion] et de ses partenaires (AFD, ADEME, CDC, Communes, Bailleurs, Syndicats de déchets, etc.).

Ce programme de travail 2026 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



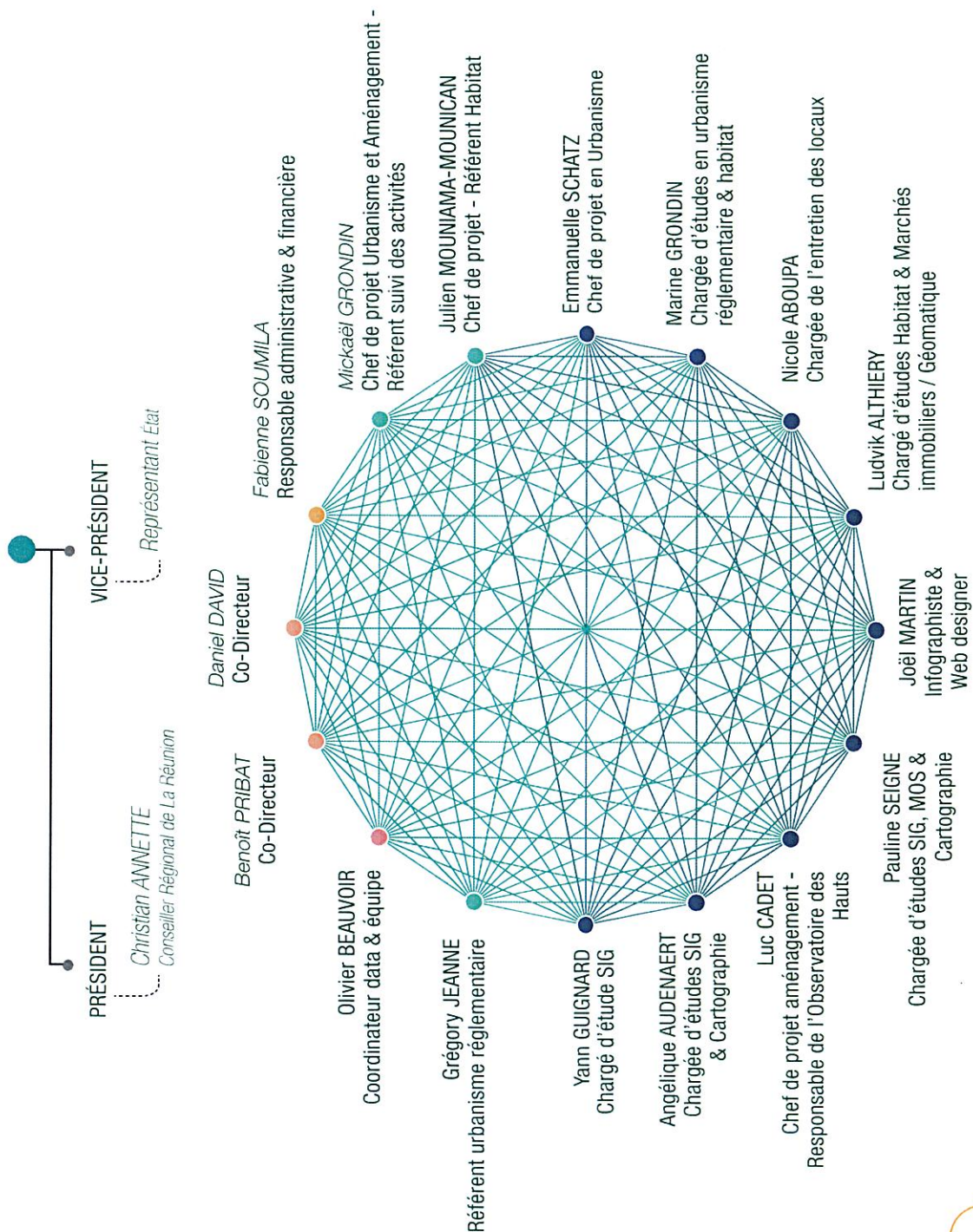
CONSEIL RÉGIONAL [financeur principal]

ÉTAT [2^{ème} financeur]

DÉPARTEMENT [financement à hauteur de 85 000€]

EPCI [financement à hauteur de 50 000€ par EPCI]

GOUVERNANCE



agorah / organisation de l'agence

Une équipe d'experts ancrée dans les territoires

Réunissant géographes, aménageurs, statisticiens, analystes, spécialistes (déchets, mobilité,...), l'AGORAH c'est une équipe multidisciplinaire de 16 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.

agorah / programme de travail 2026



Observatoire DU FONCIER ÉCONOMIQUE (OFFE)

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Axe de travail sur la dimension animation (qualité des ZAE).
- Regards croisés sur le foncier économique
- Veille réglementaire

L'Observatoire du foncier économique, piloté par l'AGORAH depuis 2003, apporte un regard sur les dynamiques économiques territoriales à travers l'observation des espaces à vocation économique qui structurent le territoire.

En 2024, grâce au concours financier de la Banque des Territoires, l'AGORAH a réalisé le recensement terrain des zones d'activités économiques (ZAE) sur l'ensemble du territoire, permettant de mettre à jour le recensement de 2018.

L'observatoire offre ainsi une vision claire et une analyse précise de la dynamique des ZAE contribuant à accompagner les acteurs publics dans l'élaboration de leur stratégie de développement économique et pour une gestion durable du foncier économique.

Expert : direction@agorah.com



Observatoire RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)

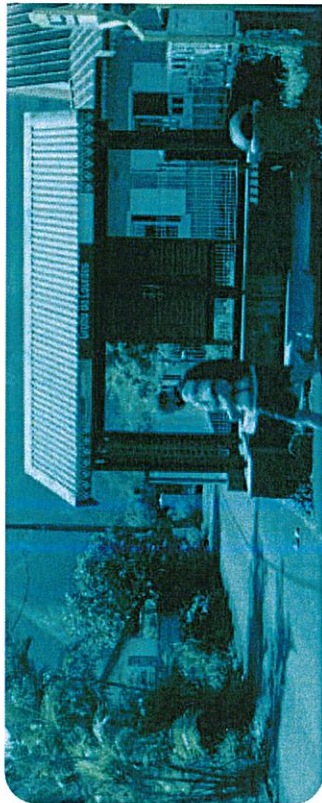
ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Mise à jour de la base de données ORHI,
- Exploitation de nouvelle source de données,
- Valorisation des travaux de l'observatoire,
- Optimisation et accompagnement autour de l'outil PILHI-R.

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 déploient 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.

Expertise : [Marine GRONDIN - marine.grondin@agorah.com](mailto:marine.grondin@agorah.com)
Chargée d'études en urbanisme réglementaire & habitat



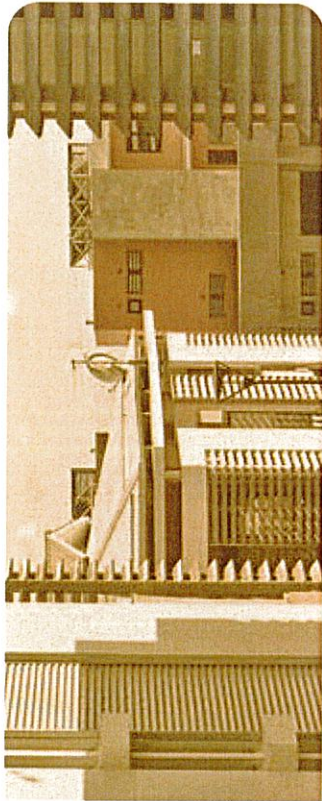
Observatoire DES MOBILITÉS

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Axe de travail sur les temps de déplacement.
- Synthèse régionale
- Temps d'animation spécifique
- Remonté des indicateurs clés

Au cœur de tous les grands projets de territoire, les mobilités alimentent de plus en plus les réflexions sur l'aménagement depuis plusieurs années. La période 2023-2025 a ancré le partenariat avec Ile de La Réunion Mobilités pour le co-portage de l'observatoire. Dans la continuité du comité technique, la feuille de route précise de l'observatoire pour 2026 sera élaborée en partenariat avec IDRM.

Experte : direction@agorah.com



Observatoire DES LOYERS PRIVÉS À LA RÉUNION (OLPR)

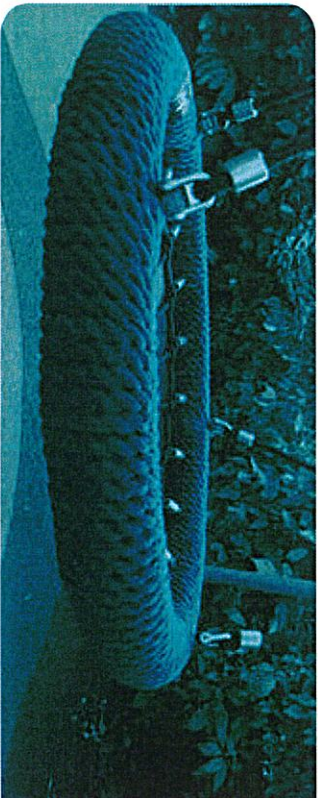
ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Exploitation de nouvelles sources de données,
- Sollicitation des données auprès de l'ensemble des professionnels de l'immobilier,
- Appui aux communes et intercommunalités dans le processus de candidature à 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

agorah / programme de travail 2026



Observatoire DES ÉQUIPEMENTS

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Croisement et exploitation .

En 2020, l'étude «Évolution 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 2026

- Production données DMA & DAE,
- Centralisation des données BTP, filières REP, biodéchets, etc.

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 : recrutement en cours
Chargé d'études en Déchets & Développement Durable



Observatoire DE L'OCCUPATION DU SOL

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

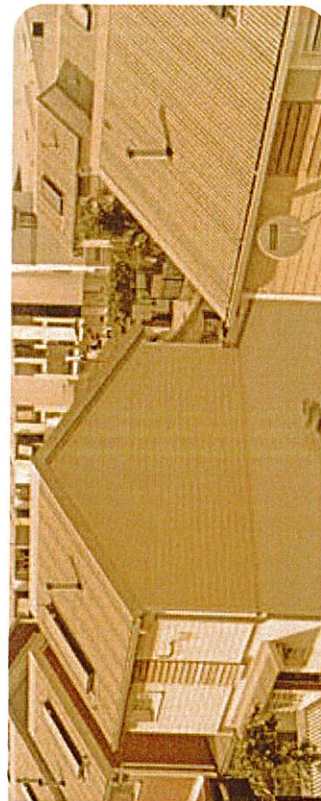
- Poursuite du travail sur la donnée bâti en espace agricole,
- Groupe de travail thématique et recensement terrain,
- Veille réglementaire,
- Mise à jour des données de références.

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 2026

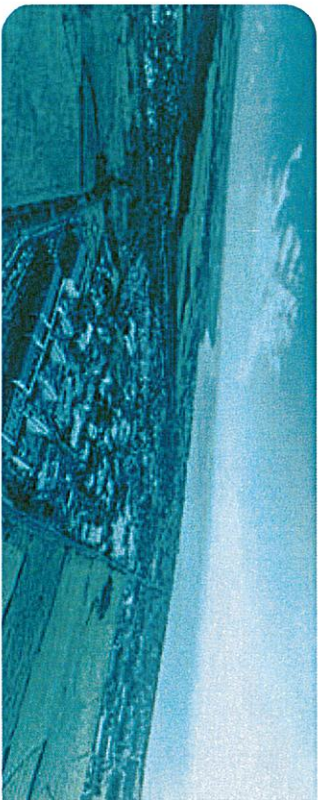
- Actualisation et enrichissement des supports de communication issus des données notariales et des annonces immobilières,
- Mise à jour de la publication annuelle relative aux dynamiques quinquennales du marché immobilier,
- Poursuite des travaux relatifs aux coûts du foncier à vocation économique
- Organisation et 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 - althier@agorah.com
Chargé d'études Habitat et Marchés immobiliers - Géomatique

agorah / programme de travail 2026



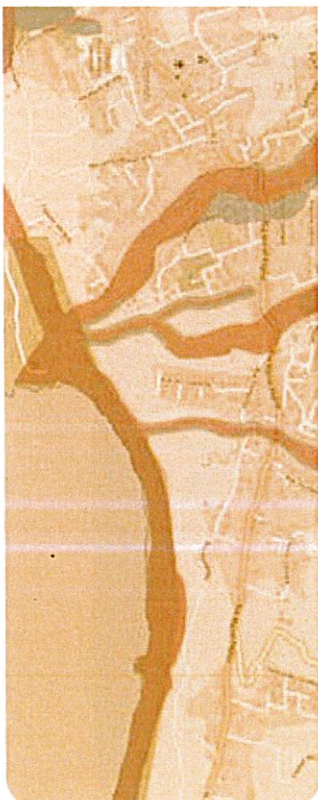
Observatoire DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- 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
Référent Urbanisme réglementaire



PEIGEO & OPEN DATA

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Mise à jour de la plateforme,
- Organisation du comité technique,
- Organisation de sessions de formation,
- Poursuite du développement partenarial et co-organisation des Rencontres Géomatiques Réunion 2026.

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 2026

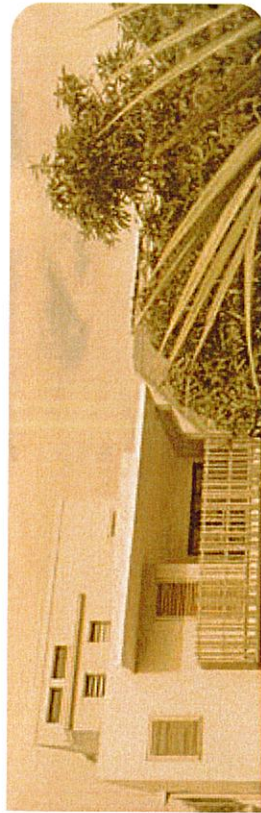
- Mise à jour en continu,
- Création et déploiement de nouveaux tableaux de bords thématiques.

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 2026

- Poursuite des travaux sur les friches urbaines bâties (6 communes restantes), analyses croisées,
- Mise à jour annuelle,
- 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.

En 2025, un recensement terrain des friches urbaines bâties a été réalisé au sein des périmètres ORT (Opérations de revitalisation du territoire). Ce travail sera poursuivi en 2026.

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

agorah / programme de travail 2026



Observatoire DES HAUTS

ACTIONS PRÉVUES EN 2026 (finalisation de la préfiguration)

- Publication d'une plaquette de synthèse sur les principaux indicateurs
- Sollicitation des partenaires pour complétude des données sur les indicateurs
- Organisation d'une journée d'animation sur les Hauts.

L'Observatoire des Hauts est le fruit d'un partenariat institutionnel entre l'État (Préfecture et SGAR), le Conseil Régional et le Conseil Départemental, réunis au sein du COSH (Comité d'Orientation Stratégique des Hauts). L'observatoire est piloté par l'AGORAH, qui en assure l'animation technique la préfiguration sur 2025-2026.

L'objectif de cet observatoire est double : mieux comprendre les spécificités des Hauts et outiller les acteurs publics dans leurs décisions d'aménagement. Il s'agit ainsi de rendre accessible l'ensemble des indicateurs suivis, d'expliquer leur intérêt, leur construction, et de mieux faire connaître les réalités contrastées de ces territoires d'altitude. L'observatoire des Hauts dresse un état des lieux du territoire des Hauts et se veut un outil d'aide à la décision à l'amélioration de ce territoire unique à La Réunion.

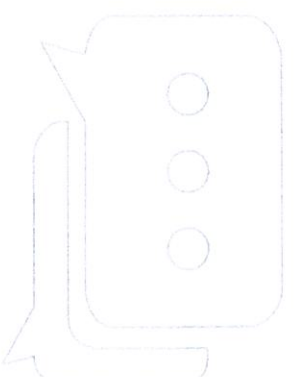
Expert : Luc CADET - cadet@agorah.com
Réfèrent Urbanisme réglementaire



Grand Étang - Saint Benoit



Vue sur le littoral de l'Ouest - Saint-Paul



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.

PROSPECTIVE & PLANIFICATION

TO - Observatoire SCoT

Actions prévues en 2026

- Mise à jour des indicateurs de l'observatoire et présentation des résultats.

Accompagner le TO 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.

DEAL - Production d'un document communicant sur la capacité d'accueil dans les SCOT et les PLU

Actions prévues en 2026

- Rappeler le cadre juridique et les jurisprudences récentes proposer une méthode adaptée au contexte réunionnais pour évaluer et justifier la capacité d'accueil identifier les données et indicateurs mobilisables à l'échelle locale

L'objectif est d'élaborer un document pédagogique et illustré, d'un format court, à destination des collectivités (élus et techniciens), bureaux d'études et services de l'Etat.

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

Actions prévues en 2026

- 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.

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

RÉGION RÉUNION - Appui à l'élaboration du SAR

Actions prévues en 2026

- Accompagnement multiples sur la finalisation des travaux en cours de révision du schéma d'aménagement régional (réflexion sur les règles, co-animation, production de supports, etc.)

Le SAR actuellement en vigueur à 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.



agorah / programme de travail 2026

HABITAT &

MARCHÉS IMMOBILIERS

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

Actions prévues en 2026

- 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 2026

- Mise en œuvre de l'observatoire PLH CIVIS.

Accompagner la CIVIS dans le cadre de la mise en œuvre 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.

TO - Observatoire PLH

Actions prévues en 2026

- Mise en œuvre de l'observatoire PLH TO.

Accompagner le TO 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.

SHLMR - Analyse de l'attractivité du patrimoine bâti

Actions prévues en 2026

- Actualisation de la typologie fonctionnelle et socio-spatiale des territoires réunionnais

La mission consiste à actualiser le diagnostic d'attractivité territoriale du patrimoine de la SHLMR, dans la perspective de la révision de son Plan Stratégique de Patrimoine. Elle vise à mesurer les transformations territoriales intervenues depuis 2019 et à réévaluer la position relative des opérations de la SHLMR à partir d'un dispositif de scoring fondé sur des indicateurs pondérés. L'objectif est d'identifier les localisations les plus propices à la requalification, à la diversification ou à la densification, afin d'éclairer les arbitrages stratégiques du bailleur.

COOPÉRATION

RÉGIONALE & EUROPÉENNE

Projet Horizon Europe SYNERGIES

Actions prévues en 2026

- Test par les partenaires locaux les dernières versions des outils développés par les équipes membres du projet,
- Clôture de la mission.

SYNERGIES vise spécifiquement à développer et tester des dispositifs qui amélioreront 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.

COMMUNICATION & VALORISATION TERRITORIALE

AGORAH - Portrait de territoire

Actions prévues en 2026

- Réalisation de portraits de territoire communaux sous forme de posters synthétiques, intégrant les principaux indicateurs produits par l'agence (habitat, mobilités, foncier, dynamiques socio-démographiques, etc.).
- Actions à définir de mise en visibilité auprès des nouveaux élus, incluant la présentation des missions de l'AGORAH et la diffusion de supports adaptés pour accompagner les enjeux locaux et la planification communale.

Dans la perspective du renouvellement des équipes municipales, l'agence engage une démarche de valorisation et de diffusion de ses travaux afin de renforcer la connaissance des nouveaux élus communaux et intercommunaux sur les dynamiques territoriales réunionnaises. Cette mission vise à faciliter l'appropriation des données produites par l'AGORAH et à soutenir une prise de décision éclairée en matière d'aménagement et de développement durable.



PRODUITS			REALISE 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
PARTENAIRES CONSTANTS					
SUBVENTION ETAT	152 812	152 812	153 000		
SUBVENTION REGION	500 000	500 000	500 000		
SUBVENTION DEPARTEMENT	50 000	50 000	50 000		
SUBVENTION TCO	50 000	50 000	50 000		
SUBVENTION CIVIS	50 000	50 000	50 000		
SUBVENTION CINOR	50 000	50 000	50 000		
SUBVENTION COSUD	75 000	75 000	75 000		
SUBVENTION CREST	50 000	50 000	50 000		
SUBVENTION ARMOS	30 000	50 000	50 000		
SUBVENTION EPER	20 000	50 000	50 000		
ADHESION	40 000	22 000	22 000		
CONTRIBUTION DES MEMBRES	12 000	12 000	12 000		
SOUTIEN AUX OBSERVATOIRES					
ADOME - REGION - Financement pôle environnement - obs déchets	78 000	83 357	94 712		
EPR - Observatoire des transactions OTF	25 000	34 628	27 000		
ADL - Expérimentation OLAP 2022	7 027	-	-		
ADL - Expérimentation OLAP 2023	42 027	-	-		
ADL - Expérimentation OLAP 2024	32 027	17 535	30 600		
ADL - Expérimentation OLAP 2025	-	20 000	20 000		
AFD - Financement OHF	20 000	20 000	20 000		
IDRM - Copiloteur Observatoire mobilité et intermobilités	15 000	15 000	15 000		
Banque des Territoires - Appui au recensement OFE	41 646	-	-		
Etat - SGAR - Préfiguration "Observatoire des Hauts"	-	66 879	24 879		
Conseil Départemental - Financement observatoire occupation sol	-	-	50 000		
AUTRES MISSIONS INTERET COLLECTIF					
REGION Réunion - Gouvernance de l'aménagement	98 218	142 394	94 268		
AFD DEAL - Guide PLU	10 000	42 732	12 732		
DEAL EPCI - Outil PIUHI	20 000	13 101	-		
DEAL - Petites villes de demain	16 412	5 561	2 163		
CCDC - Action logement - Etude logement intermédiaire	9 734	-	-		
CCDC - Action logement - Etude logement intermédiaire	5 155	-	-		
BRGM Risques	-	-	-		
BRGM Adaptation au changement climatique	17 732	23 041	19 373		
Projet Horizon Europe SYNERGIES	19 185	57 949	-		
MISSIONS SPECIFIQUES					
CINOR - Monographie de quartiers PIH	265 689	233 670	282 285		
TCO - Observatoire SCOT 2025	7 410	32 400	16 400		
TCO - Observatoire PIH	8 373	-	38 390		
TCO - Observatoire PIH - Indicateurs complémentaires	17 537	34 065	28 962		
Conseil Départemental - Aménagement Mobili	46 512	40 645	-		
TCO - Appui ZAN	9 609	18 427	-		
CIVIS - PIH + logement vacants	31 083	7 174	-		
CIVIS - Indicateurs PIH	4 608	29 840	16 055		
Saint-Denis - Expérimentation nouveau modèle de prod de logement sociaux	18 429	-	-		
Region - Actualisation des coûts mesure coûts ZAC	18 007	-	-		
SAINT DENIS - appui étude de densification	35 144	-	-		
Region Réunion - États Généraux de la mobilité : phase 3	18 433	9 847	-		
Region Réunion - Accompagnement CHG ZAN	36 866	13 417	-		
Petite Ile - Accompagnement PLU	9 217	7 503	-		
Rectorat - Appui SIG	4 581	-	-		
Region - SAR rencontre	200	-	-		
Region - Appui à l'élaboration	-	-	36 989		
Saint teu - accompagnement PLU	-	-	-		
SHLMR - Analyse patrimoine Bati	-	-	8 095		
Petite Ile - Numérisation	-	-	12 960		
Deal - Capacité d'accueil dans les SCOT	-	-	124 934		
Conventions spécifiques à réaliser pour l'équilibre du budget	-	-	-		
PRODUITS NON RECURRENTS					
Produits divers - Résultats des cessions immo - Résultat financier	4 666	-	-		
TOTAL PRODUITS					
	1 647 112	1 682 800	1 643 244		
RESULTAT					
	15 745	0	0		
CHARGES					
Achats études	13 985	10 000	2 500		
Prestations sous traitance	26 279	-	-		
Frais de personnel (permancents et stagiaires) et intérim	1 307 525	1 395 535	1 361 311		
Location copieur, travaux impression, abonnement logiciels	30 990	37 766	35 754		
Locaux : Loyer, électricité, leon, gardiennage, nettoyage des locaux	104 014	107 447	108 088		
Fournitures et entretien matériel	15 784	16 159	18 378		
Téléphone Affranchissement internet	7 291	8 194	7 222		
Mission Réceptions déplacements	35 371	28 000	25 000		
Honoraires : Avocat, Expert comptable, Commissaire aux comptes	31 063	30 000	31 800		
Assurances, Colations	22 493	23 900	24 700		
Divers : Publicité, Frais bancaires ...	7 999	6 300	6 400		
Provision sur créances	13 702	-	-		
Amortissement	15 872	19 500	20 091		
TOTAL CHARGES					
	1 631 367	1 682 800	1 643 244		

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le



ID : 974-249740085-20260626-AFF32_CC260626-DE

**CONVENTION ENTRE LA CASUD ET L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA
RÉUNION, L'AMÉNAGEMENT ET L'HABITAT (AGORAH)
EXERCICE 2026**

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SUD (CASUD)

Sise 168 rue Marius et Ary Leblond – 97430 LE TAMPON

Représentée par son Président, Monsieur Alexis CHAUSSALET, en vertu de la délibération n° 01-20260410 du Conseil Communautaire du 10 Avril 2026, ou son délégué dûment autorisé,

D'une part,

ET

**L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA RÉUNION, L'AMÉNAGEMENT 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 2026 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.
2. **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.
3. **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 2026 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 2026 et à la délibération n°/.....du Conseil Communautaire en date du 26 Juin 2026 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

Par la présente convention, 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 2026 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'État. Elle prendra effet à la date de notification.

Fait à Le Tampon, en deux exemplaires originaux, le

Pour la CASUD

Le Président,
Alexis CHAUSSALET

Pour l'AGORAH

Le Président,
Christian ANNETTE