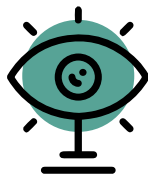


Programme de travail 2026



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



Christian ANNETTE
Conseiller Régional,
Président de l'AGORAH

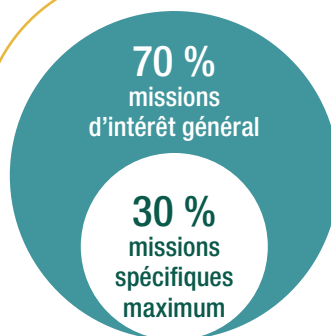


L'AGORAH partenaire des territoires, une gouvernance multipartite

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.**

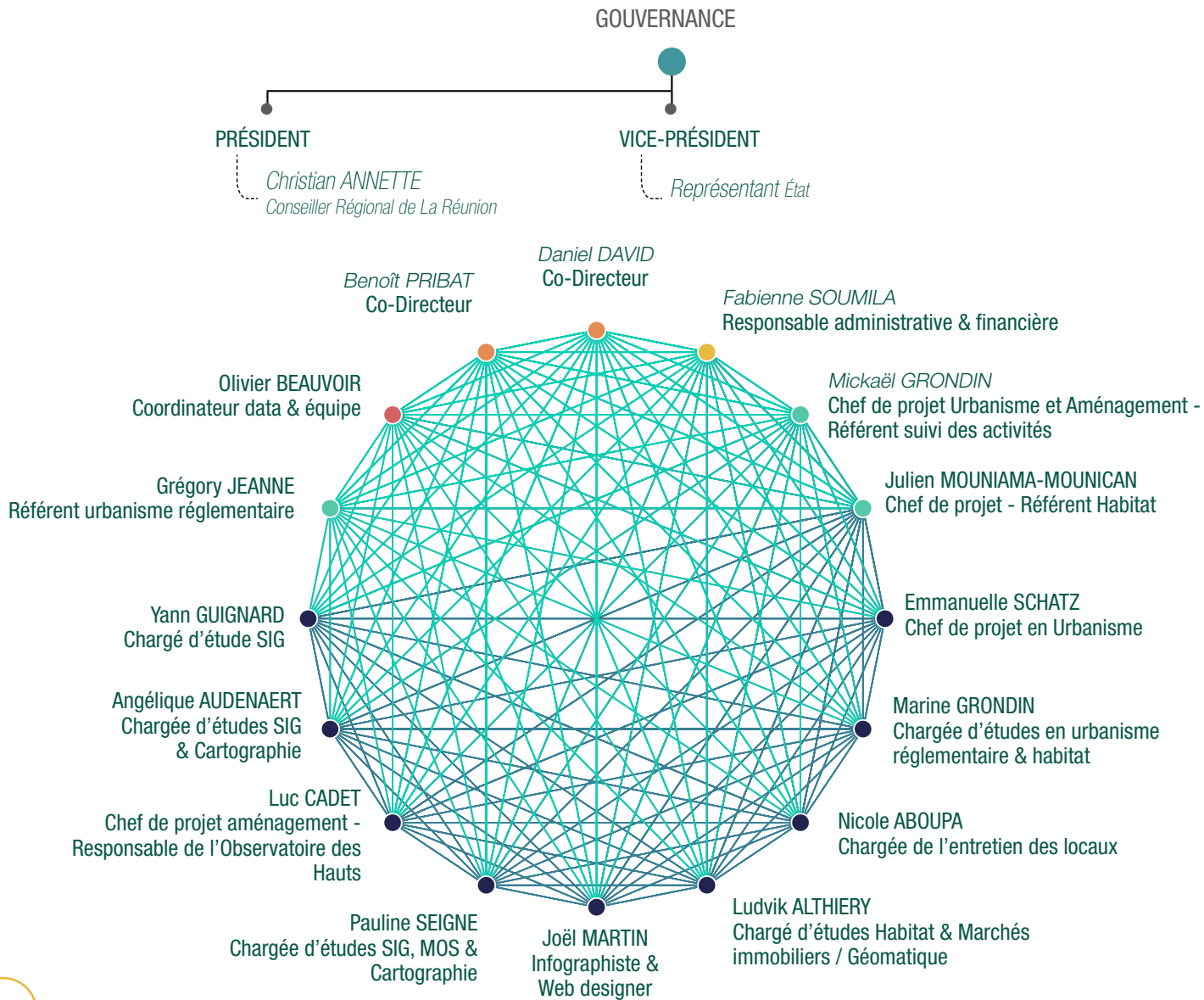


CONSEIL RÉGIONAL [financeur principal]

ÉTAT [2^{ème} financeur]

DÉPARTEMENT [financement à hauteur de 85 000€]

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 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 socles & **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 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 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.

Experte : Marine GRONDIN - 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



Observatoire DES ÉQUIPEMENTS

ACTIONS PRÉVUES EN 2026

- Croisement et exploitation .

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 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 Althiery - althiery@agorah.com
Chargé d'études Habitat et Marchés immobiliers - Géomatique



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
Réfèrent 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 territoires). Ce travail sera poursuivi en 2026.

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



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'Orient 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

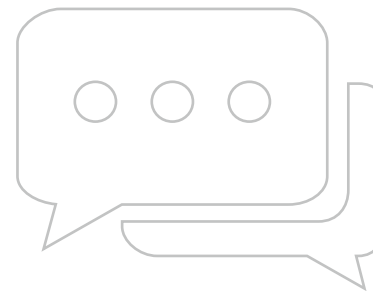
Référent Urbanisme réglementaire



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 Territorial 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 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 & 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 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.

TO - Observatoire PLH

Actions prévues en 2026

- Mise en oeuvre 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 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.

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.





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



Direction de publication : AGORAH

Conception graphique : AGORAH

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

© 2025