



agorah

# AGORAH

## Rapport d'activités 2010

Les années se suivent...et ne se ressemblent pas : l'AGORAH pourrait aussi faire sienne cet adage tant l'année 2010 a imposé à l'Agence la nécessité de s'adapter à une nouvelle vision en matière d'aménagement du territoire du fait de nouvelles orientations politiques. L'AGORAH, toujours marquée par un contexte budgétaire fortement contraint, a su néanmoins conduire sa mission : éclairer La Réunion et ses décideurs sur les différentes problématiques touchant l'aménagement de l'île.

Il n'en demeure pas moins que cette situation de pénurie budgétaire et de compétences ne peut être un modèle durable pour une telle institution qui fêtera bientôt son vingtième anniversaire. Sur ce plan les années se suivent...et se ressemblent : en 2010 comme durant les années précédentes depuis bientôt 10 ans, l'AGORAH a eu à souffrir de l'absence de lisibilité financière et stratégique et cela malgré un effort permanent de ses équipes de direction successives de bâtir un véritable projet d'agence pour l'Agence. Mais cécité et « courtermisme » n'ont pas permis la concrétisation d'une ambition mainte et mainte fois proclamée au sein de ses instances de gouvernance.

Cependant, heureusement les années se suivent...et ne se ressemblent pas ! Puisque les changements qui marqueront l'AGORAH en 2011 devraient permettre à celle-ci de recouvrer la place centrale qui était la sienne au milieu des années 90. Enfin, espérons le ! La prochaine validation du SAR devrait conduire l'AGORAH à accompagner la vie de ce document d'urbanisme majeur à plusieurs niveaux. De même, les trois axes (Observer, Analyser et Animer le territoire) continueront à fonder la force de frappe de la stratégie de l'Agence. Mais ces espoirs, ne pourront pas se concrétiser si, la nouvelle AGORAH ne peut disposer des moyens humains et financiers et d'une ambition partagée sur son avenir et sur son rôle partenarial...Cette nouvelle ambition, déjà proposée depuis cinq ans et qu'il convient de concrétiser dès 2011 est une condition sine qua non pour éviter une nouvelle fois que les années se suivent et se ressemblent... et je souhaite vivement que la nouvelle AGORAH puisse mobiliser les énergies nécessaires pour y parvenir.

Directeur de l'AGORAH  
Le 24 mai 2011

Les actions menées en 2010 se sont inscrites dans la continuité des missions permanentes d'observation, de planification et d'assistance aux adhérents et, d'autre part, dans des expertises ponctuelles correspondant aux enjeux clés du moment ou à la nécessité de mieux cerner plusieurs problématiques utiles à la prise de décision dans le domaine de l'aménagement.

Par ailleurs, tout en faisant des prouesses face aux éléments de contexte, l'ensemble des travaux réalisés par l'AGORAH ont permis de proposer des pistes pour rendre plus cohérent le développement de la ville et des territoires de demain et cela dans un environnement réunionnais caractérisé par des mutations rapides.

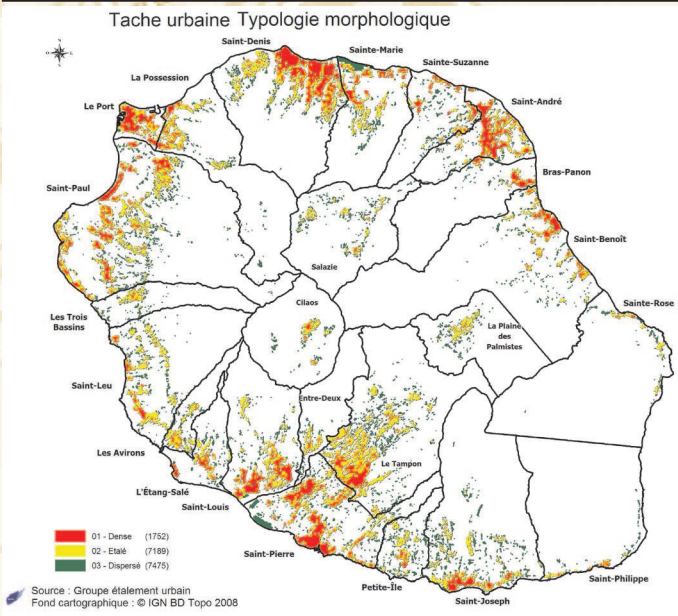
L'Agorah au service de la qualité urbaine rendue nécessaire après des décennies centrées sur les objectifs quantitatifs

La connaissance dans le domaine de l'habitat est primordiale pour assurer la mise en œuvre d'une des priorités de La Réunion : La satisfaction des besoins en matière de logements. Cette priorité invite à dépasser l'approche strictement quantitative pour une expertise plus qualitative.

Construire une ville de qualité requiert, dans ce cadre non seulement une mission permanente de veille des dynamiques d'urbanisation, de construction des réseaux et des outils de financements de l'aménagement (par exemple le FRAFU,...) mais aussi de mieux comprendre les composantes du prix de logement à La Réunion (fonctionnement des marchés et étude sur la vacance dans les logements). C'est aussi dans cette perspective qualitative que l'AGORAH a également porté sa réflexion sur les outils de fabrication de la ville.

L'Agorah au service de la planification territoriale.

Outil partenarial, l'agence a poursuivi la mise à disposition de ses membres, de son expérience dans l'élaboration des outils de planification et d'aide à la décision. Aussi l'analyse de la dynamique d'urbanisation, la poursuite de l'élaboration du SCOT du Grand Sud, la finalisation du projet de numérisation des PLU ont été parmi les contributions essentielles effectuées au service de l'organisation territoriale de La Réunion.



L'Agorah au service de l'observation, de l'animation et de la prospective territoriale.

En matière économique, observer ou constater les potentiels décroissants d'accueil des entreprises ne suffit plus. Il est urgent de passer à l'action. L'AGORAH a poursuivi sa contribution dans cette démarche à travers son action d'observatoire et de veille sur le foncier économique. C'est aussi dans ce but que l'observatoire des marchés du logement (locatif et accès à la propriété) a été réalisé et remis en



marché.

En matière de transports et de déplacements, problématique centrale de l'aménagement du territoire réunionnais, l'observatoire sur les déplacements a apporté des éléments indispensables pour un urbanisme de la mobilité à La Réunion. En outre, l'observatoire a été enrichi par un focal sur une infrastructure majeure de traversée d'agglomération : Le boulevard Sud à Saint-Denis.

L'année 2010 aura été également une année de consolidation du réseau partenarial de l'agence grâce à une forte mobilisation dans plusieurs événements nationaux ou locaux : Intervention aux Rencontres Nationales Inter-Scots à Douai (juin 2010), Rencontre inter-agences (agence d'urbanisme et de développement de l'agglomération de Saint-Omer et l'AGORAH), organisation de la conférence sur les mécanismes du marché de la production du logement à La Réunion avec la collaboration de Patrice Vergriete (septembre 2010), participation à la rencontre nationale de la Fnau (octobre 2010), participation au séminaire de la DEAL sur les écoquartiers, participation au congrès de l'INTA à San Sébastien (octobre 2010), intervention lors du séminaire sur la lutte contre l'habitat indigne organisé par l'ARS Océan Indien (octobre 2010).



AGence pour l'Observation de La Réunion  
l'Aménagement et l'Habitat  
[www.agorah.com](http://www.agorah.com)

## Les membres de droit

L'ETAT représenté par :

- M. le Préfet
- M. le Directeur de la DEAL
- M. le Directeur de la DAAF
- M. le Directeur de l'INSEE
- M. le Commissaire à l'Aménagement des Hauts

Le Conseil Régional représenté par :

- MME F. COUAPPEL-SAURET
- M. A. GUEZELLO
- MME P. PILORGET
- M. D. LORION
- M. P. PAYET

Le Conseil Général représenté par :

- M. P. VERGES
- M. G. INCANA
- M. R. NATIVEL
- M. B. MAMINDY-PAJANY
- M. G. FRANCOISE

## Les membres adhérents

CIVIS - TCO - CASUD - CIREST - CAUE - ARMOS - Chambre des Métiers - SAFER - CESER - Agence de Développement de la Réunion

## L'équipe d'études 2010

- BEAUDEMOULIN Willy  
Cartographe - consultant senior
- CHAUVEAU Cathy  
Consultante
- CHAMANT Maryse  
Directrice Administrative & Financière
- CHANE SEE CHU Olivier  
Consultant Chargé d'Etudes Cartographe
- CLEMENT-TECHER Magalie  
Consultante Chargée d'Etudes
- HENRIETTE Clency  
Directeur d'Etudes
- JEAN-PIERRE Philippe  
Directeur
- PINAULT Marion  
Consultante Chargée d'Etudes Cartographe
- RITTER Arnaud  
Consultant Chargé d'Etudes senior
- RIVIERE Sabine  
Consultante Chargée d'Etudes
- SERVEAUX Lydie  
Cartographe Assistante d'Etudes
- SERVIABLE Valérie-Anne  
Assistante d'Etudes
- SOUMILA Fabienne  
Assistante

## Ont participé aux études en 2010

BEAUDEMOULIN Willy, CHAUVEAU Cathy, CHANE SEE CHU Olivier, CLEMENT-TECHER Magalie, HENRIETTE Clency, JEAN-PIERRE Philippe, PINAULT Marion, RITTER Arnaud, RIVIERE Sabine, SERVEAUX Lydie, SERVIABLE Valérie-Anne, SOUMILA Fabienne.

**AGORAH** : 7 rue André Lardy - bâtiment Le Moulin - La Mare  
97 438 Sainte-Marie - Ile de la Réunion - Tél : 0262 21 35 00 - Fax : 0262 21 37 39  
[www.agorah.com](http://www.agorah.com) / [immo.agorah.com](http://immo.agorah.com) / [catalogue.agorah.com](http://catalogue.agorah.com) / [clubgeomatique.agorah.com](http://clubgeomatique.agorah.com)  
**Directeur de publication** : Philippe JEAN-PIERRE