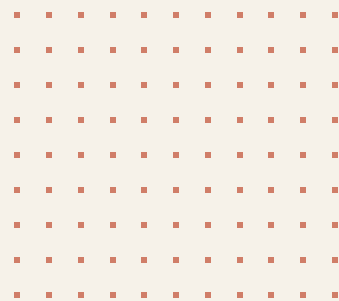
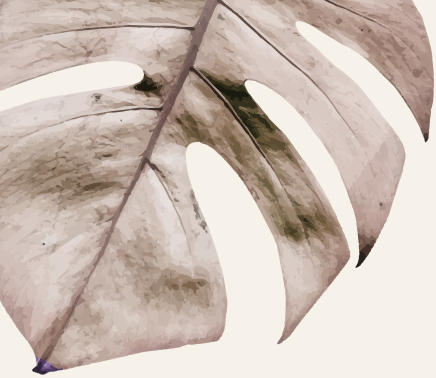
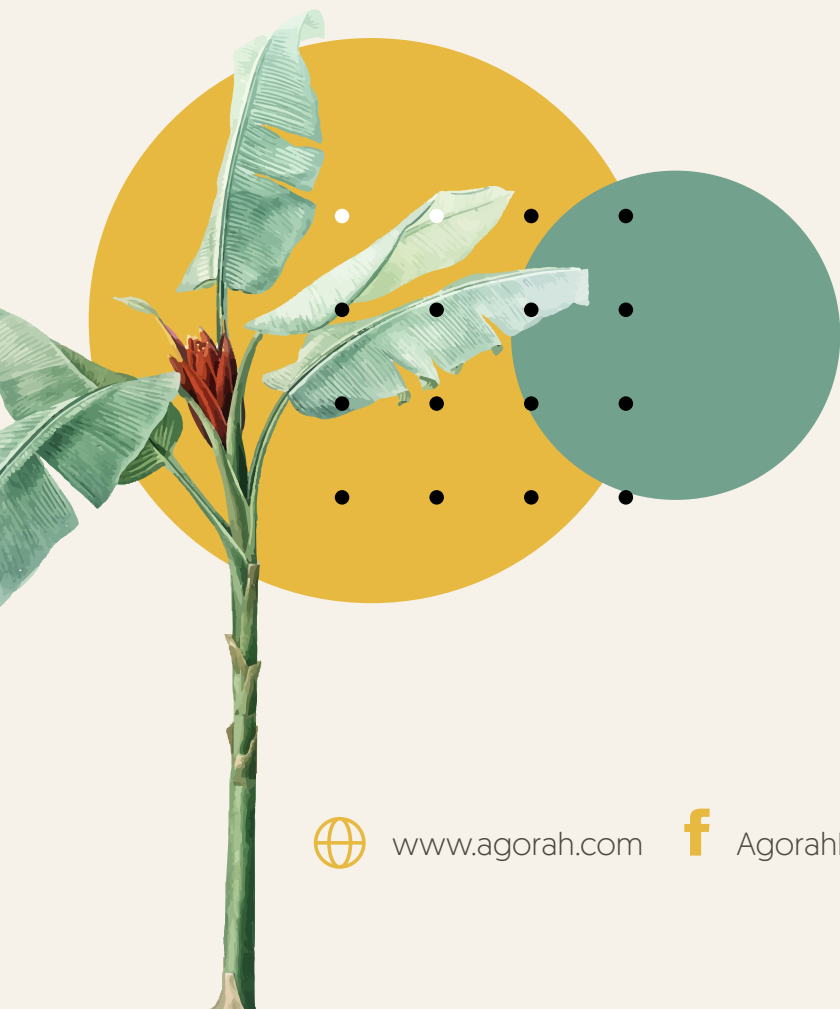


RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2023



Paysage agricole des mi-pentes du Nord



LE MOT DU PRÉSIDENT



Christian ANNETTE

Président de L'AGORAH
Conseiller Régional de La Réunion.

Construire La Réunion viable à l'horizon 2050, pour nos enfants et petits-enfants, nous impose une grande sobriété et une grande responsabilité.

Notre île particulièrement contrainte du fait de sa topographie connaît une forte pression démographique et une concurrence accrue autour des usages du sol. Il est vital de protéger notre terre, dans un objectif de sécurité alimentaire, de préservation de notre biodiversité unique et menacée et de la beauté de nos paysages, pitons, cirques et remparts inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, gage de nos atouts touristiques.

Le passage du Cyclone Béal qui n'était pas un cyclone intense a révélé de nombreuses fragilités de notre territoire et demain les conséquences des dérèglements climatiques seront accentuées. Si nous ne nous préparons pas sérieusement, les effets seront dévastateurs et dramatiques en termes de pertes humaines et économiques.

Bien vivre à La Réunion signifiera également pour le million d'habitant à venir de pouvoir disposer d'un logement décent et adapté à des conditions climatiques plus difficiles.

Autant de défis à relever auxquels L'AGORAH se confronte au quotidien pour éclairer les décisions de ses partenaires territoriaux.

L'année 2023 fut d'ailleurs une année marquante en termes d'évolution de ce cercle de partenaires : le Conseil Départemental, l'un des membres historiques de L'AGORAH, s'était retiré de la gouvernance de l'agence depuis 2014 et a effectué en 2023 son retour au sein de notre Conseil d'Administration.

Cet acte fort est venu conforter notre assise partenariale, et renforcer notre capacité d'action sur ce qui fait le cœur de notre agence d'urbanisme : nos missions d'intérêt collectif centrées sur nos 10 observatoires qui œuvrent comme de réels catalyseurs de connaissances territoriales.

La qualité de l'expertise de l'agence est aujourd'hui reconnue par ses membres et se poursuivra en 2024 avec l'ensemble de l'équipe que je remercie pour son implication et pour le travail accompli en 2023.

Ces remerciements incluent par ailleurs tous les efforts qui ont été réalisés par nos administrateurs, nos membres et notre équipe pour accompagner l'agence dans ce qui fut l'un des autres faits marquants de l'année 2023 : le déménagement de ses locaux. Après 9 années passées à la Villa Lenoir, L'AGORAH a en effet intégré le site de la Technopole de La Réunion. Des locaux moins spacieux, et pourtant mieux aménagés, agréables à vivre au quotidien et bien moins onéreux. Des locaux à l'image du dynamisme de l'agence et de la modernité de ses productions. La preuve sans doute que certaines transitions peuvent conjuguer sobriété et efficacité.



LE MOT DU VICE-PRÉSIDENT



Philippe GRAMMONT

Vice-Président de l'AGORAH

Directeur de la DEAL (Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement)

L'année 2023 a vu le déménagement de l'AGORAH de la Villa Lenoir à la Technopôle, du centre-ville à l'entrée de ville, sur le boulevard Sud. Ce déménagement inscrit l'AGORAH dans une démarche vertueuse d'adéquation de sa réalité physique à son identité de structure. Passer en entrée de ville, c'est se positionner aux interfaces du territoire, entre ville dense et périphérie, au cœur des transformations urbaines qu'elle étudie. C'est aussi se rendre plus accessible physiquement à ses multiples interlocuteurs, traduction géographique de la volonté d'échanges de l'AGORAH. S'implanter dans la technopole sur un plateau technique modulable et pensé pour le mode projet, c'est renforcer la dimension transversale de l'AGORAH. Enfin, réduire ses surfaces en adéquation réfléchie avec ses besoins, c'est faire preuve de sobriété, non seulement financière mais également énergétique.

L'AGORAH, dans cette transformation, se montre exemplaire, et on ne peut que féliciter l'équipe pour la réussite de cette démarche qui a pu être menée en intégrant le souci des conditions de travail du personnel de l'AGORAH.

La sobriété dont a fait preuve l'AGORAH se retrouve aussi dans d'importantes réflexions qu'elle a menées sur l'année 2023 pour la DEAL. D'abord avec le guide densification qui permet d'accompagner les collectivités dans leur réponse aux exigences de sobriété de la loi climat et résilience : l'ouverture de nouvelles zones vierges à l'urbanisation ne peut se faire que sur justification, dans une étude de densification, de la mobilisation de la capacité à construire dans les espaces urbanisés. Les propositions concrètes du guide permettront d'outiller les collectivités dans leur réponse.

Cette volonté de sobriété s'inscrit dans la perspective d'atteindre à l'horizon 2050 l'objectif « zéro artificialisation nette ». L'artificialisation des sols a toujours été au cœur des sujets d'études de l'AGORAH, avec notamment le suivi annuel de l'évolution de la tache urbaine. Mais l'enjeu d'atteinte du « zéro artificialisation nette », et sa traduction nécessaire dans une méthode de mesure nous met collectivement dans l'exigence d'approfondir les réflexions pour trouver l'outil le plus adéquat. Au delà de l'outil et des réflexions techniques, cette politique nécessite un portage dans les territoires, un accompagnement auquel l'AGORAH a déjà contribué aux côtés de la DEAL.

Dans ce contexte, on ne peut que se féliciter de la finalisation du « mode d'occupation des sols », résultat d'un partenariat entre la Région, le Département et la DEAL, pour la réalisation duquel l'AGORAH a très utilement appuyé la DEAL, à la fois par sa technicité et ses compétences d'animation. Nul doute qu'elle saura aussi contribuer à l'exploitation des résultats de ce nouvel outil fondamental pour la connaissance des territoires dans les années à venir.

2023 a été une année de transformation réussie pour l'AGORAH, qui démontre une fois de plus ses capacités d'adaptation en lien avec son territoire !







ÉDITORIAUX

LE MOT DU PRÉSIDENT
LE MOT DU VICE-PRÉSIDENT

03

03
04

L'AGENCE D'URBANISME

09

QU'EST-CE QU'UNE AGENCE D'URBANISME ?
PRESENTATION DE L'AGORAH
RETOUR SUR NOTRE DÉMÉNAGEMENT DE LOCAUX
L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2023

10
12
13
15

MISSIONS TRANSVERSALES

19

CONNAISSANCE TERRITORIALE

20

APPUI À LA DÉMARCHE "PETITES VILLES DE DEMAIN"
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER
PORTRAITS DE QUARTIERS

20
21
22

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

24

GROUPE ÉTALEMENT URBAIN
APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DU MODE D'OCCUPATION DU SOL

24
26

PLANIFICATION TERRITORIALE

28

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR
OBSERVATOIRE DU PLH DU TCO
OBSERVATOIRE DU PLH DE LA CIVIS
OBSERVATOIRE DU SCOT TCO

28
30
31
32

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

34

APPUI À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE MOHÉLI
ACCOMPAGNEMENT À LA STRUCTURATION PROGRESSIVE DE L'IPAM, L'AGENCE D'URBANISME DU GRAND TANA

34
35

AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

39

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

40

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS
ANALYSE TERRITORIALE DANS LE CADRE DE L'IMPLANTATION D'UNE ISDU - SYDNE

40
44

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

46

ANALYSE DE COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME (SCOT/PLU) AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL
BASE PERMANENTE DES PLU
ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-LEU DANS LA RÉVISION DU PLU
PRODUCTION D'UN GUIDE RELATIF À L'ÉTUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

46
48
50
51

MISSION RISQUES NATURELS

52

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT
ÉTUDE SUR L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES À LA RÉUNION « CONTEXTE CÔTIER »
PARTICIPATION AU PROJET RENOVIRISK
PARTICIPATION AU PROJET SYNERGIES

52
53
54
55

RESSOURCES & VALORISATION

57

PEIGEO & OPEN DATA

58

PEIGEO – LA PLATEFORME D'ÉCHANGES DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE À LA RÉUNION
LES RENCONTRES GÉOMATIQUES RÉUNION
ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE EN LIGNE DU PLU DE PETITE-ILE

58

60

60

INFORMATIQUE

61

DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

65

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

66

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF)
OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION (OPLR)
ÉTUDE DE LA VACANCE RÉSIDENTIELLE AU SEIN DU PARC PRIVÉ DU TCO
MONOGRAPHIES DE QUARTIERS CINOR
LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL À LA RÉUNION – QUELLE PLACE POUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE (PLS ET LLI) ?

66

69

71

73

74

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

76

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)
CRÉATION D'UN OUTIL MÉTIER PILHI
FINALISATION DE LA MISSION ARS «MARCHANDS» DE SOMMEIL

76

78

79

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

80

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE
ÉTUDE D'ACTUALISATION DES COÛTS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE
OBSERVATOIRE DES ÉQUIPEMENTS

80

81

82

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

84

OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS DURABLES ET DE L'INTERMODALITÉ

84

PARTICIPATIONS DE L'AGENCE

89

FOCUS SUR LA SEMAINE EUROPÉENNE DE LA MOBILITÉ
COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS, TABLES RONDES

90

91

sommaire

SYNTHÈSE DES TEMPS PASSÉS

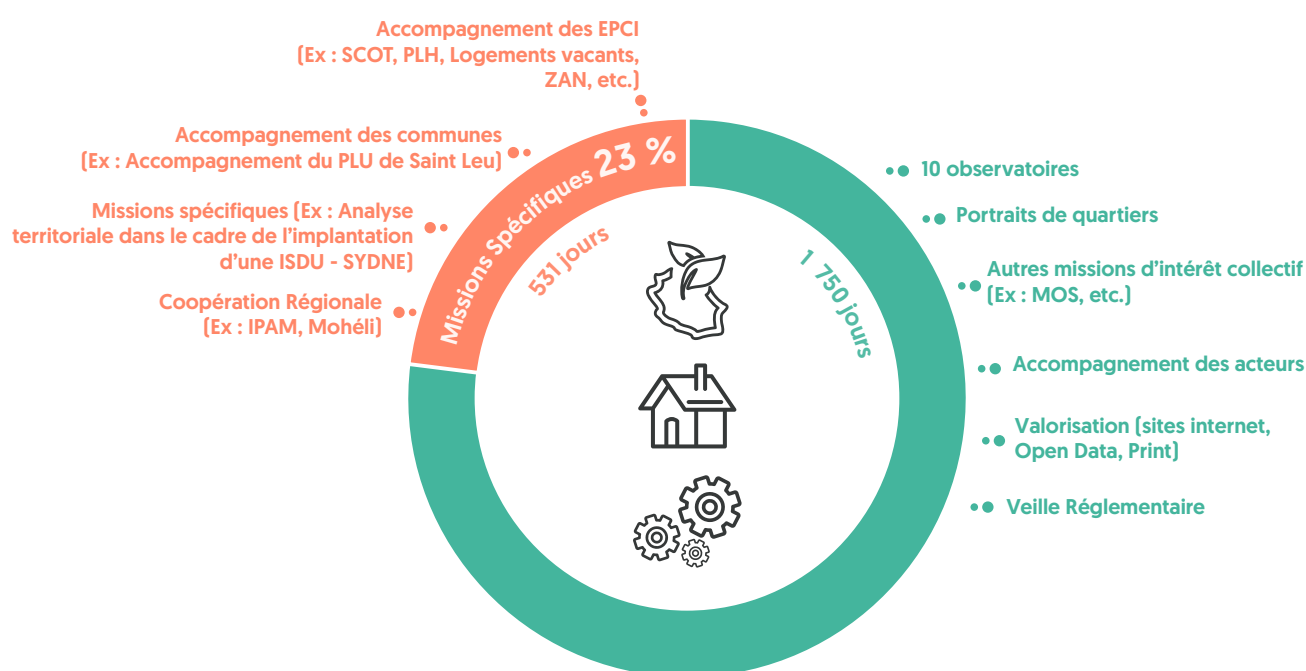
Pour chaque mission de l'agence et dans un exercice de transparence vis-à-vis de ses partenaires, l'AGORAH propose une décomposition des temps passés. Ces temps passés sur les missions sont renseignés quotidiennement dans la solution de comptabilité analytique EURECIA par l'ensemble du personnel de l'agence. Ils sont compilés dans des graphiques thématiques à côté du sommaire de chaque pôle de l'agence et des missions transversales.

Conformément à la note ministérielle du 30 avril 2015 cadrant le fonctionnement des agences d'urbanisme, 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.

Ces 70% d'activité de l'agence sur les missions d'intérêt collectif sont portés à la fois par les financements socles des administrateurs et par certains financements spécifiques.

Réglementairement, la part des missions spécifiques ne dépasse pas **30% du budget de l'agence**. Ces 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.

En toute logique, les temps passés sur ces missions ne dépassent pas 30% des temps passés de l'agence comme le montre le graphique ci-dessous.



L'AGENCE D'URBANISME

QU'EST-CE QU'UNE AGENCE D'URBANISME ?

10

PRESENTATION DE L'AGORAH

12

RETOUR SUR NOTRE DÉMÉNAGEMENT DE LOCAUX

13

L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2023

15

COMPOSITION DES INSTANCES DE L'AGORAH AU 31 DECEMBRE 2023

16



QU'EST-CE QU'UNE AGENCE D'URBANISME ?

Une agence d'urbanisme est un organisme parapublic, doté de la personnalité morale, financé conjointement par des collectivités locales et l'Etat, en vue de réaliser des études d'urbanisme, d'aménagement et de développement territorial.

Les agences sont nées avec la loi d'orientation foncière (LOF) de 1967 dite « Loi Pisani » en période d'expansion urbaine des « Trente Glorieuses ». Créées sur la base du volontariat et sous statut associatif, elles sont essentiellement apparues dans les grandes agglomérations françaises. Leurs objectifs étaient les suivants :

- créer les conditions d'une gouvernance partagée entre l'Etat, la ville centre et les autres communes sur les politiques urbaines
- accompagner le développement des agglomérations françaises par la mise en place d'observatoires, le lancement de réflexions prospectives et pluridisciplinaires à différentes échelles ainsi que la fabrication des documents d'urbanisme : SDAU, POS ...

Les agences d'urbanisme sont précisément et par essence le lieu de l'émergence de projets partagés dans un cadre interterritorial. Elles associent dans leur partenariat la plupart des acteurs du développement local. Elles permettent aux collectivités locales d'engager un dialogue constructif avec l'État dans le champ de la planification, du développement territorial et de la contractualisation des projets.

Outils d'observation, de prospective, de réflexion et de dialogue, elles travaillent à toutes les échelles, du quartier à l'aire urbaine, sur les dossiers engageant l'avenir des territoires. Urbanisme réglementaire, développement économique, transport, habitat ou projet urbain constituent les domaines privilégiés où s'exercent leurs compétences.

Ces échanges réguliers permettent de mettre en lumière les enjeux spécifiques de l'Outre-Mer et de partager autour des innovations et expérimentations des territoires.

Réuni à Grenoble le 13 décembre 2005, le Bureau de la FNAU a approuvé un « manifeste » qui rappelle les missions et réaffirme les principes de fonctionnement des agences d'urbanisme.

Une note ministérielle du 30 avril 2015 a réactualisé les conditions de fonctionnement, les modalités de financement et le rôle des services de l'Etat vis-à-vis des agences d'urbanismes.

Membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), l'AGORAH bénéficie de la vitalité d'un réseau de plus de 1500 professionnels.



Agence d'urbanisme

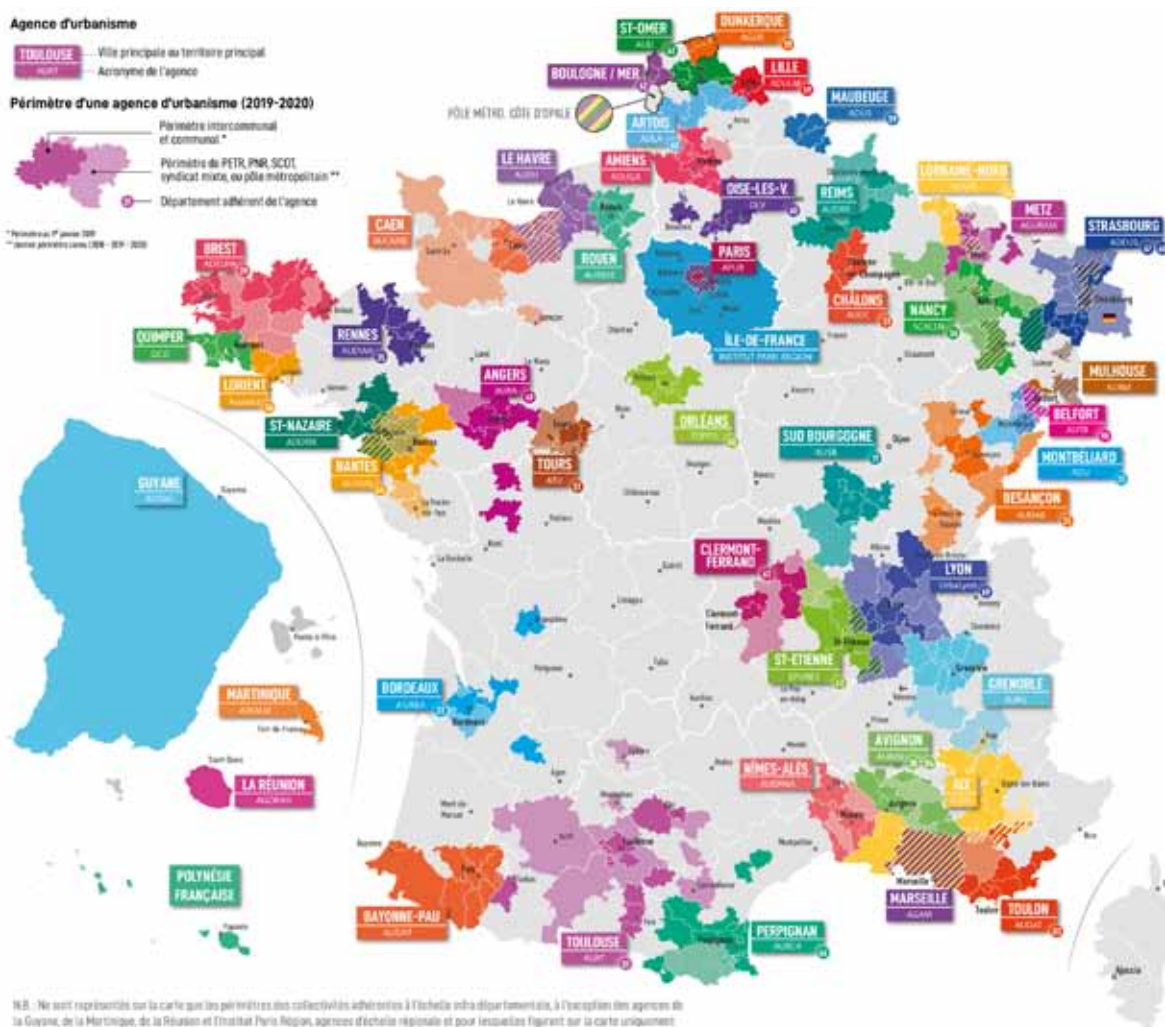
TOULOUSE
Ville principale ou territoire principal
Acronyme de l'agence

Périmètre d'une agence d'urbanisme (2019-2020)

— Périmètre intercommunal et communal **
— Périmètre de PETR, PNR, SCOT, syndicat mixte, ou pôle métropolitain **
— Département adhérent de l'agence

** Périmètre au 1^{er} janvier 2019

*** Périmètre périmètre 2019 - 2020



16.B : Ne sont représentés sur la carte que les périmètres des collectivités adhérentes à l'échelle intercommunale, à l'exception des agences de la Guyane, de la Martinique, de la Réunion et l'Institut Paris Région, agences d'échelle régionale et pour lesquelles figurent sur la carte uniquement les périmètres régionaux. Le périmètre de la future agence de Polynésie Française est celui de l'ensemble de la collectivité d'outre-mer.

Des agences structurées en réseaux régionaux et inter régionaux



Périmètres et principaux partenariats territoriaux des agences

- 14 régions
- 22 départements
- 271 intercommunalités
- 45 SCOT
- 24 syndicats mixtes
- 21 PETR
- 9 PNR
- 14 pôles métropolitains
- Plus de 100 communes
- 1 Eurodistrict
- 1 Collectivité d'outre-mer



Les périmètres des 50 agences d'urbanisme - Fonctionnement partenarial et fort ancrage territorial



PRÉSENTATION DE L'AGORAH

L'AGORAH, est une agence d'urbanisme et d'aménagement créée depuis 1992 à La Réunion. Elle anime la réflexion stratégique et prospective dans le domaine de l'aménagement et du développement du territoire pour le compte de ses adhérents (Conseil Régional, Etat, EPCI, communes, bailleurs sociaux...) et participe à construire le projet de territoire pour la Réunion.

Trois axes sont identifiés pour mener à bien les principes fondateurs de L'AGORAH, qui sont l'observation, l'expertise et l'animation de centres de ressources d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

OBSERVER

« Des observatoires pour mieux comprendre et guider l'action »

L'agence s'appuie sur 10 observatoires et sur des référentiels exigeants et fiabilisés, en concertation avec les différents acteurs institutionnels, publics, privés ou issus de la société civile. Cette approche avant tout innovante, riche de partages dans la compréhension de l'espace, constitue un nouveau challenge d'intelligence territoriale, dont les résultats sont mis à disposition de chacun en Open Data.

Forte de 32 années d'un partenariat public à l'échelle locale, L'AGORAH défend sa qualité d'outil d'intérêt général au service des acteurs de l'aménagement et du développement. Structure ouverte à la construction équilibrée et durable de La Réunion, l'agence d'urbanisme s'attache désormais à partager tous ses éléments de compréhension de l'évolution du territoire,

propices à l'expansion de l'île et ses savoir-faire vers l'international.

ÉTUDIER

« Des expertises au service des politiques d'aménagement »

L'ensemble des missions de L'AGORAH inhérentes à la prospective territoriale suivent toutes, les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), dont l'agence a effectué jusque-là le suivi et l'animation annuels des 23 critères environnementaux. Le SAR, outil stratégique prescriptif de planification territoriale à l'échelle régionale, ainsi que ses déclinaisons thématiques en schémas régionaux (Schéma Régional Climat Air Energies – SRCAE - Schéma Régional des Infrastructures et des Transports – SRIT-, Schéma Régional de l'Intermodalité – SRI-, ...) représentent le fil conducteur des projections de l'aménagement du territoire et des actions de L'AGORAH.

ANIMER

« Un lieu d'échanges, de débats, de partage de la connaissance »

Le troisième fondement de L'AGORAH demeure l'animation de centres de ressources et des réseaux des acteurs de l'aménagement du territoire, avec l'organisation annuelle de conférences, colloques, ateliers inter-acteurs et formations.



RETOUR SUR NOTRE DÉMÉNAGEMENT DE LOCAUX

Depuis 2014, les locaux de l'agence étaient situés à la Villa Lenoir au centre-ville de Saint Denis. Cette page de l'histoire de l'AGORAH s'est tournée en 2023. En effet, l'opportunité d'une fin de bail au 22 septembre 2023, ajoutée à la nécessité de réaliser des économies sur les charges de l'agence ont conduit le Conseil d'Administration de l'AGORAH à décider d'un déménagement de la structure.

Celui-ci a effectivement eu lieu dans des locaux situés à la Technopôle en entrée de ville Est de Saint Denis, via un prestataire spécialisé. Il s'agit d'un plateau de bureau classique de 300m², dans un bâtiment existant, propriété de la SODIAC, bailleur spécialisé dans ce type de biens commerciaux.

Quelques travaux d'aménagement mineurs ont été opérés en capitalisant sur les possibilités offertes par des panneaux de cloisons mobiles déjà en place, pour notamment aménager une grande salle de réunion et ainsi conserver la

dimension partenariale de l'agence.

En choisissant des locaux d'entreprise classique et adaptés au travail en « mode projet » (avec 2 Open Space) l'AGORAH a fait le choix du pragmatisme au service d'une efficacité de travail pour le compte de ces partenaires. Le confort des salariés n'a pas été oublié ; en témoigne un impact limité sur les déplacements quotidiens (domicile-travail) puisque la localisation des locaux reste à Saint Denis. Par ailleurs, une salle de repas pour la pause quotidienne du déjeuner a également été aménagée ainsi que la possibilité de prendre sa douche au bureau pour les salariés qui privilégient le vélo comme mode de déplacement.

Les premières instances officielles de l'agence ont ainsi pu se tenir en fin d'année dans de bonnes conditions dans les nouveaux locaux.

RÉUNIONS DES INSTANCES EN 2023

En 2023, conformément aux statuts, l'AGORAH a réuni ses instances aux dates suivantes :

COMITÉS TECHNIQUES

- Le 13 Juin 2023 ;
- Le 31 Octobre 2023.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

- Le 1^{er} Mars 2023 ;
- Le 5 Décembre 2023.

CONSEILS D'ADMINISTRATION

- Le 1^{er} Mars 2023 ;
- Le 5 Juillet 2023 ;
- Le 5 Décembre 2023.



QUELQUES CHIFFRES CLÉS DE L'AGORAH EN 2023



AGENCE D'URBANISME
D'OUTRE-MER



34

PARTENAIRES SUR L'ENSEMBLE
DES INTERCOMMUNALITÉS DE LA
RÉUNION ADHÉRENTES



11 & 7

HOMMES FEMMES



154

PARTICIPATIONS À DES ÉVÉNEMENTS
EXTÉRIEURS

(COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS,
TABLES RONDES)



BUDGET ANNUEL ENVIRON
1,5 MILLIONS €

DONT

70%

CORRESPOND
À LA MASSE SALARIALE



L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2023

GOUVERNANCE

PRÉSIDENT

Christian ANNETTE
Conseiller Régional de La Réunion

VICE-PRÉSIDENT

Philippe GRAMMONT
Directeur de la DEAL - État



DIRECTION COLLÉGIALE

CO-DIRECTION

Co-Directeur
Daniel DAVID

Co-Directeur
Benoît PRIBAT

ADMINISTRATIF & FINANCIER

Responsable administrative
& financière

Fabienne SOUMILA

Nicole ABOUPA
Entretien des locaux



Équipe THÉMATIQUE

Responsable du suivi de l'activité
Frédéric TECHER

ÉTUDES URBAINES & URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Grégory JEANNE

Frédéric TECHER

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

Matthieu HOARAU

RISQUES NATURELS

Rudy SOUPARAYAPOULE

DYNAMIQUES SPATIALES

Pauline SEIGNE

HABITAT & MARCHES IMMOBILIERS

Emmanuelle SCHATZ

Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

Ludvik ALTHIERY

Sabine RIVIERE

RÉNOVATION URBAINE & HABITAT INDIGNE

Sabine RIVIERE

INTERMODALITÉS & MOBILITÉS DURABLES

Caroline MARTIN

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

Rudy SOUPARAYAPOULE

Grégory JEANNE



Équipe TECHNIQUE

Coordinateur data & équipe
Olivier BEAUVOIR

CARTOGRAPHIE, SIG & OPEN-DATA

Pauline SEIGNE

Angélique AUDENAERT

Yann GUIGNARD

Ludvik ALTHIERY

INFORMATIQUE

Olivier BEAUVOIR

VALORISATION PRINT & WEB

Joël MARTIN



COMPOSITION DES INSTANCES DE L'AGORAH AU 31 DÉCEMBRE 2023

Conformément à ses statuts adoptés le 31 décembre 2016, L'AGORAH est composée de membres de droit (Conseil d'Administration) : l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les EPCI et l'ARMOS et de membres adhérents (après accord du Conseil d'Administration) :

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres de droit :

— L'ÉTAT

M. Philippe GRAMMONT

Directeur de la DEAL,
Vice-Président de l'AGORAH

M. Vassili CZORNY

Adjoint SGAR PREFECTURE

— LE CONSEIL RÉGIONAL

M. Christian ANNETTE

Conseiller Régional, Président de l'AGORAH

Mme. Karine NABÉNÉSA

Vice-Présidente du Conseil Régional

M. Jacques TÉCHER

Vice-Président du Conseil Régional

M. Wilfrid BERTILE

Conseiller Régional

— LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

M. Bruno ROBERT

Conseiller Départemental

— LES EPCI

M. Emmanuel SERAPHIN

Président du TCO, représenté par
Mme. Hélène ROUGEAU

M. Patrice SELLY

Président de la CIREST, représenté par
M. Jean-Louis VITAL (Trésorier de l'AGORAH)

M. André THIEN AH KOON

Président de la CASUD, représenté
par Mme. Laurence MONDON

M. Maurice GIRONCEL

Président de la CINOR, représenté
par M. Jacques LOWINSKY

M. Michel FONTAINE

Président de la CIVIS représenté
par M. Hanif RIAZE

— L'ARMOS

M. Frédéric PILLORE

Président de l'ARMOS-oi

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les membres adhérents :

Mme. Vanessa MIRANVILLE

Maire de La Possession

M. Roger RAMCHETTY

Président du CCEE

M. Pierrick ROBERT

Président de la CCIR

M. Eric MARGUERITE

Représentant du CESER

M. Bernard PICARDO

Président de la Chambre des Métiers

M. Patrice BOULEVART

Président du Ile de La Réunion Mobilités (IDRM)

M. Christophe LOISEAU

Directeur Général Adjoint de la
Caisse des Dépôts (CDC)

M. Frédéric GUILLOT

Directeur Régional de l'ADEME

Mme. Marie-Pierre NICOLLET

Directrice de l'AFD

M. Gérard COTTELLON

Directeur de l'ARS-OI

Mme. Anne SERY

Directrice de la SEMADER

Mme. Anne SERY

Directrice Générale de la SODIAC

M. Éric LEGRIGEOIS

Président du Directoire du
GRAND PORT MARITIME

Mme. Christine PARAMÉ

Directrice de l'EPF REUNION

Mme. Ericka BAREIGTS

Maire de la commune de Saint-Denis

M. Bruno DOMEN

Maire de la commune de Saint-Leu

M. Thierry HENRIETTE

Président de la SAFER

M. André THIEN AH KOON

Maire de la commune du Tampon

M. Armand MOUNIATA

Elu représentant de l'ILEVA

M. Michel FONTAINE

Maire de la commune de Saint-Pierre

M. Patrice DE LARICHAUDY

Directeur Général de la NEXA

Mme. Catherine MOREL

Directrice du CAUE

Mme. Mémouna PATEL

Elue-Représentante de la Mairie du Port

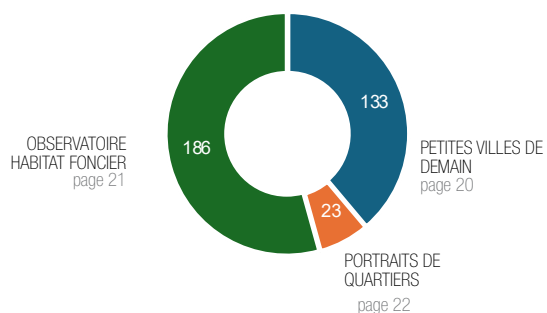
Mme. Valérie LENORMAND

Directrice Générale déléguée de la SHLMR

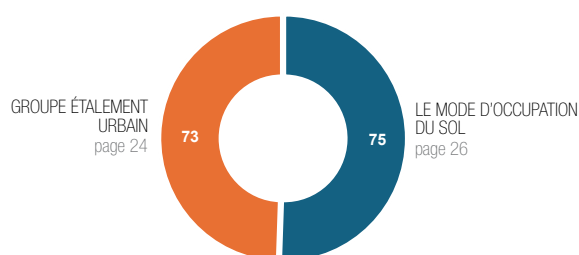


Assemblée Générale du 1^{er} mars 2023

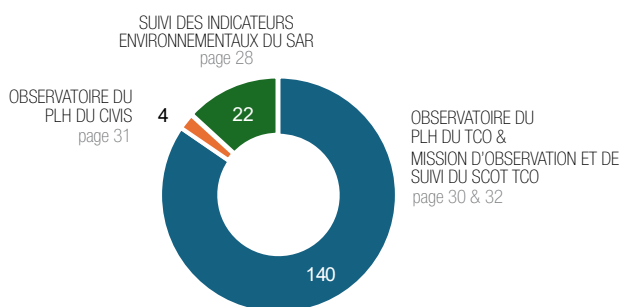
CONNAISSANCE TERRITORIALE



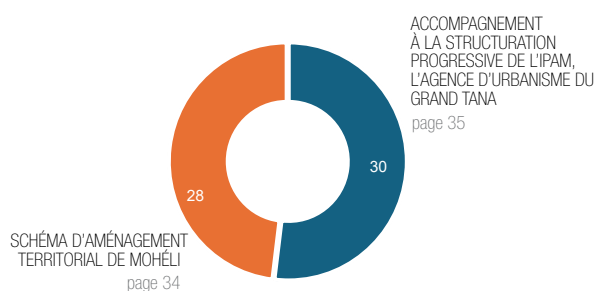
ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES



PLANIFICATION TERRITORIALE



COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER



Missions TRANSVERSALES



CONNAISSANCE TERRITORIALE

APPUI À LA DÉMARCHE "PETITES VILLES DE DEMAIN"
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER
PORTRAITS DE QUARTIERS

20

20

21

22

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

GROUPE ÉTALEMENT URBAIN
APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DU MODE D'OCCUPATION DU SOL

24

24

26

PLANIFICATION TERRITORIALE

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR
OBSERVATOIRE DU PLH DU TCO
OBSERVATOIRE DU PLH DE LA CIVIS
OBSERVATOIRE DU SCOT TCO

28

28

30

31

32

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

APPUI À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE MOHÉLI
ACCOMPAGNEMENT À LA STRUCTURATION PROGRESSIVE DE L'IPAM, L'AGENCE D'URBANISME DU GRAND TANA

34

34

35

CONNAISSANCE TERRITORIALE

APPUI À LA DÉMARCHE «PETITES VILLES DE DEMAIN»

CONTEXTE

Lancé le 1er octobre 2020, le programme « Petites villes de demain » (PVD) est un programme piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour accompagner les villes de moins de 20 000 habitants en vue de concrétiser leur projet de revitalisation. 11 communes réunionnaises ont été retenues.

Dans la continuité de l'appui mené en 2022, l'AGORAH a accompagné cinq autres communes en 2023 : Bras-Panon, Salazie, L'Étang-Salé, L'Entre-Deux et Saint-Philippe.

METHODE

Diagnostic territorial

Sur la base des données disponibles à l'AGORAH, issues notamment des observatoires, l'AGORAH a fourni un portrait du territoire sur différentes thématiques définies avec la commune : tendances sociodémographiques et habitat, dynamiques urbaines et potentiel foncier, recensement des locaux commerciaux, etc. Ce travail a également permis aux communes d'identifier les zones du territoire à redynamiser et de définir le périmètre du programme.

Définition des ambitions du territoire à travers l'animation d'un atelier

L'AGORAH a animé des ateliers participatifs regroupant une quinzaine de participants (la commune et leurs principaux partenaires institutionnels). Ces ateliers avaient pour objectif d'identifier les principaux enjeux du territoire de manière collective à l'échelle du programme et d'aboutir à une carte de synthèse des intentions du programme PVD. Chaque atelier a été organisé autour de quatre thématiques : Développement durable et résilience du territoire, Attractivité économique et touristique, Habitat et cadre de vie, et Accessibilité et mobilités.

Capitalisation entre communes et valorisation des résultats

Afin d'accompagner les communes dans la dynamique initiée lors des ateliers, l'AGORAH a participé à certains comités PVD et aux lancements des études urbaines ainsi qu'aux Clubs PVD organisés par la DEAL tout au long de l'année. Un travail de capitalisation clôture cette mission.



■ Atelier PVD - Entre-Deux

RÉSULTATS

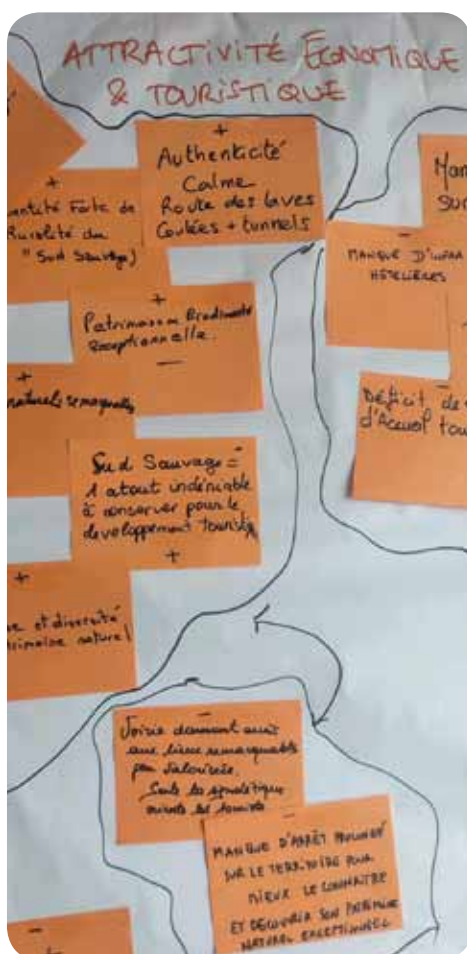
A titre d'exemple, un travail d'analyse des contraintes réglementaires et des opportunités foncières a été réalisé sur chacune des communes. Cet exercice a permis de caractériser le foncier selon différents critères tels que le zonage PLU, le PPR, la maîtrise foncière, la présence de bâtis, etc. Ainsi la commune est orientée dans l'identification du potentiel foncier et des dents creuses pour la réalisation de son programme PVD et dans une logique de densification des espaces déjà urbanisés en vue de l'application de la Loi Climat & Résilience. Les ateliers PVD ont été l'opportunité pour certaines communes de relancer leur partenariat avec l'EPF Réunion en cohérence avec les futurs périmètres d'opération de revitalisation du territoire.



Cinq ateliers ont été organisés en 2023 à la suite des diagnostics territoriaux :

- Salazie (avril 2023) ;
- Bras-Panon (avril 2023) ;
- L'Étang-Salé (avril 2023) ;
- L'Entre-Deux (septembre 2023) ;
- Saint-Philippe (octobre 2023).

L'exercice de cartographie participative avait pour vocation d'inscrire les projets d'investissements prévus dans le programme PVD dans une vision stratégique partagée et construite collectivement. A l'issue de chaque atelier, l'AGORAH a produit une carte de synthèse représentant les intentions exprimées par les participants en termes de la stratégie de revitalisation du territoire. Outre ce livrable, ces ateliers ont permis d'initier la démarche PVD et la mobilisation les partenaires autour du programme.



■ Atelier PVD - Saint-Philippe

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT & DU FONCIER

CONTEXTE & OBJECTIFS

L'important besoin en logements à La Réunion fait face à l'enjeu de mobiliser du foncier dans un contexte d'inflation et à l'aune de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette imposé par la loi Climat & Résilience. La production de logements devra en grande partie s'inscrire dans une logique de densification des espaces déjà urbanisés, en particulier par l'optimisation de la densité de logements, la mutabilité du foncier, la requalification des friches urbaines ainsi que par la remise sur le marché des logements vacants.

L'animation d'un Observatoire régional de l'Habitat et du Foncier (OHF) par l'AGORAH s'inscrit initialement dans le cadre de la déclinaison territoriale du Plan Logement Outre-Mer. La Loi Climat & Résilience est venue renforcer ce besoin d'observation du foncier dans le cadre des politiques d'habitat à l'échelle intercommunale.

A l'issue de la phase de préfiguration de l'observatoire initiée en 2022, l'AGORAH a présenté cette année les premiers résultats et le rapport sera publié en début 2024.

RÉSULTATS

L'animation de l'observatoire vise à apporter une analyse régionale et transversale des dynamiques de l'habitat et du foncier à La Réunion selon les attendus de la Loi Climat & Résilience. Pensé comme un outil d'aide à la décision et à la planification, il a vocation à alimenter les intercommunalités dans leur observation territoriale mais aussi d'accompagner les acteurs de la production comme les bailleurs sociaux, l'EPF Réunion et les partenaires financiers.

Les premiers résultats ont été présentés lors d'un comité ayant eu lieu le 28/11/2023 à l'AGORAH autour de deux thématiques : (1) La production de logements face à la consommation foncière, (2) Le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés.

Cette première analyse a notamment permis de faire un bilan à mi-parcours des PLH et de mettre en évidence les tensions sur la production de logements sociaux. En effet, entre 2020 et 2022, 1845 logements sociaux ont été



financés en moyenne par an contre un objectif de 2500 logements et on note une difficulté grandissante de livraison des opérations avec la moitié des opérations financées en 2021 qui n'étaient pas encore mises en chantier en début 2023. Le comité a permis d'échanger sur les enjeux d'inflation des prix du foncier et des matériaux, les avantages et désavantages de la VEFA, etc. Pour alimenter ces débats, l'AGORAH a en outre produit un suivi de la dynamique de construction et des prix du foncier selon les espaces déjà urbanisés et ceux ouverts à l'urbanisation.

Le second volet de l'analyse a été l'occasion d'expérimenter la base de données « Mutabilité » conçue dans le cadre de l'élaboration du guide méthodologique relatif aux attendus de l'étude de densification dans le cadre des PLU. Cette base a permis une analyse à différentes échelles (régionale jusqu'aux quartiers PLH ainsi que des exemples à l'échelle de la parcelle) sur les questions de densité de logements, de nombre de logements théoriquement réalisables au regard de l'application du PLU, mais aussi de mutabilité des espaces notamment par la densification des dents creuses et des parcelles partiellement bâties.

Au vu de l'objectif de gestion économe des espaces, l'AGORAH a également présenté les enjeux de mobilisation et de remise sur le marché des logements vacants à travers un état des lieux régional (en 2021 plus de 11 000 logements privés vacants depuis au moins deux ans) et des friches urbaines à travers une revue de la réglementation et des outils comme le Fonds vert « recyclage foncier ».



Logement - Saint-Denis

PERSPECTIVES

La phase de préfiguration et de mise en œuvre de l'observatoire a été financée par la DEAL dans le cadre du PLOM. A partir de 2024, l'observatoire entre dans le socle commun des observatoires territoriaux de l'AGORAH et fera l'objet de travaux annuels, appuyé par un cofinancement de l'Agence Française de Développement. A travers cet observatoire, l'AGORAH souhaite développer et renforcer l'accompagnement des partenaires à l'application de la Loi Climat & Résilience dans la production de logements et à l'utilisation opérationnelle de la base de données « Mutabilité ».

PORTRAITS DE QUARTIERS

CONTEXTE

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.

Cette étude propose en effet un regard 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).

Présentée initialement sous forme de rapports volumineux, le rendu a depuis évolué vers des tableaux de bords numériques directement consultables sur tous supports (ordinateur, tablette, smartphone) permettant ainsi un accès facilité à l'information. Cet état des lieux exhaustif s'adresse en premier lieu à nos partenaires travaillant au quotidien sur ces questions, mais permet également d'informer les élus et le grand public sur la situation précise de leurs territoires.

Depuis 2020, en lien avec la refonte du site internet de l'agence, une page dédiée a été créée afin de permettre une meilleure valorisation des Portraits de quartiers et un accès simplifié.



OBJECTIFS

L'objectif est de disposer de données d'observation quantitatives pertinentes pour suivre l'évolution de ces quartiers au regard de plusieurs thématiques clés des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), notamment la démographie et l'habitat, et de poser les bases évaluatives de ses impacts sur le territoire.

Une dizaine de tableaux de bords thématiques ont été produits, permettant de fournir à la fois des indicateurs socles des Portraits de quartiers et des indicateurs complémentaires :

- Démographie (INSEE) ;
- Caractéristiques socioéconomiques (INSEE) ;
- Ménages (INSEE) ;
- Logement (INSEE) ;
- Dynamiques de construction (SITADEL) ;
- Logements sociaux (RPLS) ;
- Parc locatif privé (OLPR) ;
- Transactions immobilières et foncières (OTIF) ;
- Superficie et urbanisation (Tache urbaine, BD TOPO, SAR, INSEE) ;
- Equipements (Base Equipements) ;
- Tissu économique (SIRENE).

Il s'agit donc d'actualiser régulièrement les tableaux de bord et de réfléchir à une amélioration en continu des outils mis à disposition.

La méthodologie utilisée pour la réalisation des Portraits de quartiers s'appuie sur deux étapes majeures :

- **Phase 1** : Recollement des différentes bases disponibles et nécessaires aux Portraits de quartiers provenant de l'AGORAH, des EPCI et des sources externes (INSEE, DEAL...) ;
- **Phase 2** : Création des tableaux de bord sur PROMPTO avec l'intégration d'indicateurs pertinents.

RÉSULTATS

L'année 2023 a été consacrée à la mise à jour des Portraits de quartiers des cinq intercommunalités de La Réunion en fonction de la mise à disposition des données.

La mise à disposition des tableaux de bords se fait également par le biais du site internet de l'AGORAH mais également de la plateforme d'échanges d'informations géographiques de l'AGORAH, PEIGEO, afin de permettre aux partenaires et au grand public d'accéder facilement à ces données.

Une migration vers un nouvel outil pourra être étudiée en 2024 afin de permettre une amélioration des Portraits de quartiers en intégrant de nouveaux indicateurs et des analyses qualitatives.



■ Page d'accueil dédiée aux Portraits de quartiers sur le site internet de l'AGORAH



ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

GROUPE ÉTALEMENT URBAIN

CONTEXTE

L'AGORAH anime la réflexion stratégique et prospective dans le domaine de l'aménagement pour le compte de ses adhérents (Etat, Conseil Régional, EPCI, bailleurs sociaux, etc.) et participe à la construction et au développement du futur projet de territoire. Les travaux du groupe étalement urbain menés avec l'ensemble des partenaires de l'agence depuis 2003 ont permis de mesurer l'état de l'urbanisation à La Réunion autour d'une définition partagée de l'espace urbain et son évolution depuis 1997.

Dans ce cadre, l'AGORAH a réuni le « groupe étalement urbain » le jeudi 30 novembre 2023 afin de présenter les points suivants :

— Éléments de contexte : la loi Climat Résilience et ses évolutions récentes.

— Comment observer la consommation d'espace à La Réunion ?

1. Volet outil : évolution de la tache urbaine ;
2. Volet innovation: étude densification & volet mutabilité, une identification plus fine des dents creuses.

— Comment observer l'artificialisation du sol à La Réunion ?

1. Volet outil : présentation du Mode d'Occupation du Sol Réunion 2017 ;
2. Volet innovation : l'intelligence artificielle au service de la cartographie de l'occupation du sol, utilisation de MapFlow pour la détection du bâti.

— Évolution du Groupe Étalement Urbain : échanges libres sur les possibles évolutions du GEU.

RÉSULTATS 2023

Etude densification & volet mutabilité : une identification plus fine des dents creuses

L'article 194 de la loi Climat et Résilience a modifié l'article L151-5 du code de l'urbanisme en conditionnant le recours aux extensions urbaines à une étude de densification qui doit analyser les capacités de production au sein des espaces déjà urbanisés.

Dans le cadre de cette étude, l'AGORAH a produit une donnée SIG « Mutabilité » pour définir les enveloppes urbaines à l'échelle des communes et évaluer les possibilités théoriques de production de logements en mutabilité de ces espaces déjà urbanisés (mobilisation des dents creuses, démolition/reconstruction, BIMBY).

En 2023, l'AGORAH a produit une donnée « Mutabilité » qui permet :

— De définir les enveloppes urbaines à l'échelle de chaque commune de l'île ;

— D'identifier plus précisément les dents creuses au sein de ces enveloppes en abaissant le seuil de surface de ces dents creuses à 250m² ;

— D'identifier les parcelles bâties, au sein de ces enveloppes urbaines, qui peuvent faire l'objet d'une division parcellaire ;

— De calculer les possibilités de densification de chaque parcelle au sein des enveloppes urbaines, par l'application des règles du PLU de la commune (nombre de logements théoriquement constructibles) ;

— D'agréger l'ensemble des informations disponibles à l'échelle de la parcelle, nécessaires à évaluer de façon théorique, la mutabilité des espaces au sein des enveloppes urbaines.



Cette donnée a pour objectif d'aider les collectivités à l'analyse de leurs espaces déjà urbanisés, de les aiguiller sur la réalité des gisements fonciers et de justifier les choix de la collectivité dans sa politique d'aménagement du territoire.



■ Répartition des espaces déjà urbanisés par leur potentiel de mutabilité

L'intelligence artificielle au service de la cartographie de l'occupation du sol : utilisation de la solution Mapflow pour la détection du bâti

Les données disponibles actuellement pour le suivi de l'artificialisation présentant des biais (temporels, précisions spatiales ou de nomenclature), l'AGORAH a mené en 2023 un travail de benchmark autour de l'intelligence artificielle appliquée à la classification

automatique d'image pour le suivi de l'empreinte bâtie à La Réunion.

Au cours de l'année, elle a tout particulièrement exploré la solution MapFlow développée par la société GeoAlert qui permet de détecter l'empreinte du bâti automatiquement.

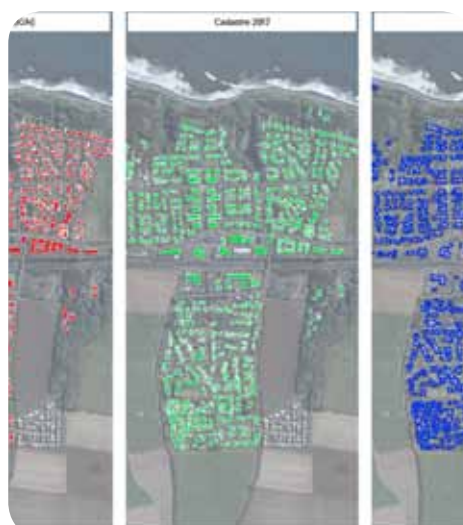
Phases de test

Dans un premier temps, l'agence a réalisé des phases de test pour l'année 2017 sur :

- Le centre-ville de Saint-Denis présentant du bâti dense et une mixité de bâti (individuel & collectif) ;
- Le quartier de Beauséjour sur la commune de Sainte-Marie présentant également une mixité de bâti et une évolution assez récente du quartier en termes de construction.

Les premières phases de test se révélant concluantes pour la détection de l'empreinte bâtie à La Réunion, l'AGORAH a utilisé la solution Mapflow pour détecter cette dernière pour l'ensemble de l'île.

Ce résultat a ensuite été comparé aux données existantes : MOS Réunion, cadastre et BD Topo.



■ Comparaison BT Topo, cadastre & Mapflow pour l'année 2017



Comparaison avec des données existantes sur le territoire

La donnée produite a été présentée lors du GEU 2023. Cette donnée permettrait de pouvoir produire une donnée empreinte bâti annuellement avec un bon niveau de précision.

Disposer de ce type de donnée sur l'empreinte du bâti dans l'île pourrait alimenter tant les réflexions sur la consommation d'espace (injection possible dans le dispositif tache urbaine) que sur celles relatives à l'artificialisation (utilisation pour des mises à jour du MOS, création de nouvelles méthodologies).

PERSPECTIVES 2024

Cette première phase de test a permis de produire une donnée bâtie pour l'année 2017. L'AGORAH va poursuivre ce travail en produisant à minima deux données : 2011 et 2021.

L'article 2 de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, institue, dans chaque région, une Commission régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Il lui confère des missions précises pour accompagner l'atteinte des objectifs du Zéro Artificialisation Nette à 2050 par les collectivités locales, notamment :

- transmettre des analyses et des propositions portant sur cette mise en œuvre à l'Etat ;
- l'établissement des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols et territorialisation de ces objectifs ;
- l'établissement d'un bilan annuel de la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

Les travaux du Groupe Etalement Urbain devront apporter la matière nécessaire à la rédaction de ces différents attendus.

APPUI À LA MISE EN OEUVRE DU MODE D'OCCUPATION DU SOL

CONTEXTE

Afin de permettre un suivi des enjeux liés à l'aménagement du territoire et notamment la question de la consommation d'espace, l'État, la Région Réunion et le Conseil Départemental ont souhaité mettre en œuvre de façon partenariale le Mode d'Occupation du Sol afin de disposer d'un outil de mesure, spatialisé et commun permettant de calculer de multiples indicateurs, notamment ceux en lien avec l'urbanisation du territoire

OBJECTIFS

Cette démarche a pour objectif de produire une base de données permanente d'occupation du sol à grande échelle. A terme, cette base bénéficiera de mise jour régulière.

La première livraison marquera une date de référence TO (2017) en vue de future analyse d'évolution de l'occupation du sol.

Dans le cadre d'une convention tripartite État/ Département/ Région signée le 1er Avril 2020, l'IGN interviendra en tant qu'AMO dans la réalisation du Mode d'Occupation du Sol de La Réunion.

L'AGORAH, grâce à ses compétences techniques, son expérience du territoire réunionnais, aura également un double rôle dans la démarche locale :

- Durant la phase d'élaboration du MOS, l'AGORAH en tant qu'agence d'urbanisme, apportera un appui dans l'animation du projet :
- Dans l'identification des réseaux de correspondants qui devra conduire à associer les acteurs les plus représentatifs de chacun des espaces (urbains, agricoles et naturels) ;
- Dans la proposition à l'IGN de composition des comités d'utilisateurs ;



- Dans la co-animation des comités (CORU) en lien avec l'IGN.

— Dans le cadre de la réalisation du MOS, l'agence effectuera également des contrôles sur les données en cours de production par le prestataire chargé de la réalisation du MOS.

RÉSULTAT 2023

Recettage de la donnée finalisée

L'AGORAH a participé au recettage de la donnée finalisée suite à la livraison de cette dernière par la société CLS. Le contrôle de ces zones portait essentiellement sur l'utilisation des bases exogènes produites par l'AGORAH : base des zones d'activités et base des équipements.

L'agence a ainsi produit un rapport d'analyse portant sur l'utilisation des données exogènes pour le redécoupage des zones bâties. Ce rapport a été présenté lors de la réunion de restitution à la société CLS le 11 Juillet 2023.

Comité Régional des Utilisateurs n°2 & ateliers indicateurs

Au début de l'année 2020, trois ateliers thématiques animés par l'IGN avaient permis de présenter la démarche MOS Réunion aux partenaires locaux et de recueillir les différents souhaits des acteurs sur la précision de la nomenclature.

En 2022, un premier Comité Régional des Utilisateurs a permis une présentation du projet MOS Réunion auprès des différents partenaires.

Dans la continuité de ce 1er CORU, l'Etat, la Région Réunion, le Conseil Départemental et l'IGN ont réunis l'ensemble des partenaires pour le 2nd Comité Régional des Utilisateurs le 6 juin 2023.

Cette journée a été divisée en deux temps :

- Une matinée dédiée au CORU et ayant

pour objectif de présenter un premier aperçu du contenu du MOS Réunion et des données pouvant être exploitées.

— Une après-midi dédiée à l'organisation d'ateliers thématiques (urbanisme, milieux naturels et agricoles) visant collectivement à définir et à produire des indicateurs spatiaux à partir des données du MOS Réunion.

A la suite des ateliers participatifs, l'AGORAH a produit des cartes mentales (par thématique) présentant l'ensemble des indicateurs et / ou besoins identifiés par les partenaires. Pour chaque thématique, des besoins prioritaires ont été indiqués.

Une donnée accessible en téléchargement et en visualisation sur PEIGEO

L'ensemble des données produites par CLS dans le cadre de la mission MOS sont consultables et téléchargeables sur PEIGEO et sur le Geoportail www.geoportail.fr.



PERSPECTIVES 2024

Le prochain Comité Régional des Utilisateurs aura lieu le 6 février 2024. Ce comité permettra de :

- Présenter la donnée finalisée ;
- Présenter quelques indicateurs calculés à partir de la donnée finalisée ;
- Présenter le guide utilisateurs du MOS OCS GE ;
- Réaliser une session de formation QGIS & MOS Réunion.



PLANIFICATION TERRITORIALE

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de La Réunion a été approuvé le 22 novembre 2011 par le Conseil d'Etat. Il est soumis à évaluation environnementale, l'article L.4433-7 du code général des Collectivités Territoriales indiquant en effet que « le schéma d'aménagement régional fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par les articles L.121-10 à L.121-15 du code de l'Urbanisme »

Le Conseil Régional de La Réunion a donc engagé depuis plusieurs années un suivi annuel de ce document cadre. Ce suivi constitue un état des lieux, basé sur les indicateurs environnementaux du SAR qui ont été définis lors de l'élaboration du schéma. Il consiste en une collecte pluriannuelle et une analyse systématique des informations recueillies au fur et à mesure de l'évolution du projet. Cette capitalisation de connaissances est à ce titre, une base fondamentale pour l'évaluation environnementale du SAR.

Pour assurer ce suivi des indicateurs environnementaux du SAR, une commission de suivi du SAR a été mise en place au sein du Conseil Régional, en vue d'une présentation des résultats, analyses et tendances observés à la fin de chaque année. La coordination de cette démarche est confiée à l'AGORAH, qui pilote le suivi de l'ensemble des 23 indicateurs environnementaux définis dans le document. On notera la présence de deux types d'indicateurs :

— Ceux, au nombre de 14, qui sont produits en interne par l'agence, dans la mesure où elle est détentrice des données sources et qu'elle est en capacité de calculer les valeurs recherchées.

— Les 9 autres indicateurs, qui sont produits par les partenaires en possession des informations nécessaires à leur calcul. L'AGORAH a la responsabilité de recueillir les données et de mettre en place des démarches pour leur obtention. Au-delà du recueil des données et du calcul des valeurs de chacun des indicateurs, l'agence produit également une analyse des tendances observées pour chacun d'entre eux depuis la date d'approbation du SAR. Cette démarche de suivi via des indicateurs environnementaux constitue une sorte d'évaluation en continu du schéma.

MÉTHODOLOGIE

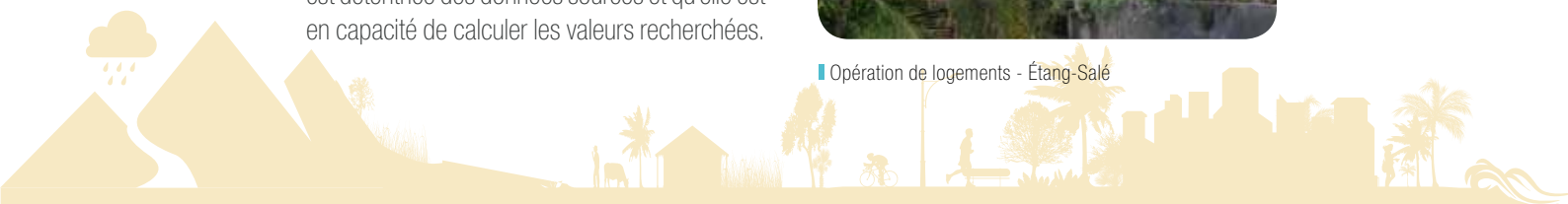
Chaque indicateur est suivi par un référent au sein de l'AGORAH. Un comité technique de suivi a été mis en place avec les partenaires de l'Agence (Région, DEAL, DAAF, Département). Cette instance a pour rôle de vérifier en continu l'état d'avancement de la mission globale et d'en valider le contenu.

Des réunions techniques par indicateur ou par groupe d'indicateurs ont été initiées avec les partenaires. Les différentes étapes méthodologiques portées par l'AGORAH et qui visent à renseigner et à analyser les indicateurs sont les suivantes :

— **Collecte des informations nécessaires aux calculs** des différents indicateurs, auprès des partenaires fournisseurs de données. Pour l'ensemble des indicateurs l'AGORAH assure la coordination, le recueil et le recollage d'informations afin d'assurer une cohérence dans le renseignement des fiches.



Opération de logements - Étang-Salé



— **Collecte des informations nécessaires aux calculs** des différents indicateurs, auprès des partenaires fournisseurs de données. Pour l'ensemble des indicateurs l'AGORAH assure la coordination, le recueil et le recollement d'informations afin d'assurer une cohérence dans le renseignement des fiches.

— **Mise à jour de la fiche « méta donnée »** de chaque indicateur, principalement en termes de résultats numériques, mais le cas échéant également en terme de définition, ou de description méthodologique.

— **Analyse des indicateurs** : en parallèle des fiches, chaque indicateur fait l'objet d'une note d'analyse contextuelle, réalisée par l'AGORAH et/ou le partenaire fournisseur de la donnée

— **Validation** : ces différentes productions font ensuite l'objet d'une validation partenariale avant publication, par le biais des différentes instances mises en place à cet effet. La coordination de cette étape importante de validation (réunions des groupes techniques, centralisation et transmission des informations, etc.) est assurée par l'AGORAH.

— **Compilation** : l'ensemble de ces travaux fait enfin l'objet d'un rapport final annuel récapitulant le suivi des 23 indicateurs du SAR. Il a vocation à être présenté à la commission du SAR, puis à être publié aux partenaires institutionnels.

RÉSULTATS

Le séquençage du projet a fait l'objet d'un suivi associé à un contrôle qualité systématique de chaque étape et pour chaque indicateur, les éléments suivants ayant par ailleurs été définis pour chacun d'entre eux :

- Méthodologie effectuée ;
- Donnée collectée / Calcul ;
- Fiche indicateur renseignée ;
- Envoi fiches / résultats au comité de lecture ;
- Analyse indicateur (production note d'analyse et validation du comité lecture) ;
- Intégration de l'indicateur au rapport final.

A travers un planning de mission et un tableau de bord fournissant une vision synthétique de l'avancement de la mission, ce suivi a par ailleurs permis d'assurer un suivi temporel instantané de la mission au regard des échéanciers de mission fixés par le Conseil Régional.

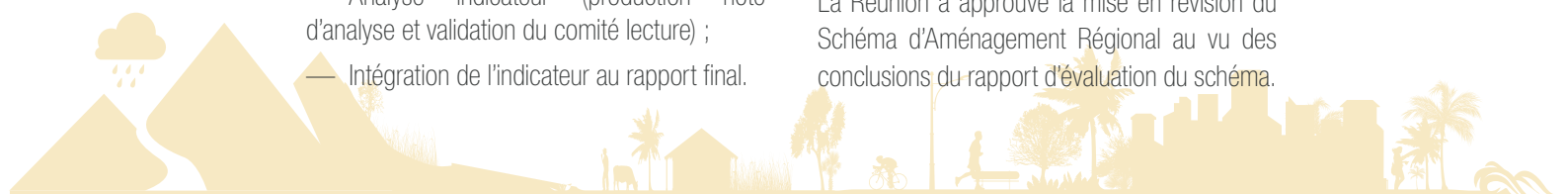
Les différents résultats issus des groupes techniques associés à chacun des indicateurs ont été au fil de la démarche validés par un comité de lecture (Région, Etat), par un comité technique (Région, DEAL, DAAF, Département), et enfin, en amont de la commission politique de suivi, par une commission technique de suivi réunissant l'ensemble des acteurs du territoire.

Un rapport final du suivi des indicateurs environnementaux du SAR a été élaboré par les équipes de l'agence. Il comporte les éléments suivants :

- Une présentation des 23 indicateurs environnementaux du SAR ;
- Un rappel de la méthodologie et de l'organisation proposée, en vue de piloter ce projet partenarial ;
- Une présentation des fiches « indicateurs », qui constituent un socle méthodologique et la capitalisation des résultats sur plusieurs années, associées à une analyse des résultats constatés en vue de mettre en perspective l'évolution du territoire réunionnais au regard des projections du SAR ;
- Une synthèse des résultats des indicateurs environnementaux du SAR, sous forme de tableau bilan.

Ces indicateurs ont également permis d'alimenter l'évaluation du SAR dont les résultats ont été présentés lors de la Commission de suivi du SAR du 7 octobre 2020.

Par délibération du 22 novembre 2021, l'Assemblée Plénière du Conseil Régional de La Réunion a approuvé la mise en révision du Schéma d'Aménagement Régional au vu des conclusions du rapport d'évaluation du schéma.



OBSERVATOIRE DU PLH DU TCO

CONTEXTE

Dans le cadre de la mise en œuvre de son 3ème Programme Local de l'Habitat (2019-2025), le Territoire de l'Ouest a souhaité mettre en place des outils de suivi des orientations et des objectifs portés par le document de programmation.

Pour cela, l'AGORAH a été missionnée courant 2020 afin de structurer et animer des outils d'observations et d'analyses permettant la réalisation d'un état des lieux régulièrement actualisé des dynamiques territoriales du territoire sous le focal de l'habitat.

OBJECTIFS

À la suite de la mission principale réalisée entre 2020 et 2021, des missions complémentaires ont été souhaitées par le Territoire de l'Ouest afin d'actualiser annuellement les indicateurs définis dans le cadre de l'Observatoire. L'idée étant de déterminer si les évolutions territoriales tendent vers le sens des objectifs définis, et le cas échéant, de disposer d'un contenu pertinent et facilement appréhendable afin de prendre si besoin, les mesures nécessaires pour réorienter les écarts observés.

Une première actualisation était ainsi attendue entre 2022 et 2023, ainsi que la définition et l'analyse d'indicateurs complémentaires afin de tenir compte des évolutions législatives récentes.

En effet, le titre V "Se loger" de la loi Climat et Résilience (LCR) votée le 22 août 2021 impose désormais la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier au niveau des intercommunalités, au plus tard trois ans après qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ait été rendu exécutoire.

Ces observatoires ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible en recensant :

- Les friches constructibles ;
- Les locaux vacants ;
- Les secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée ;
- Les secteurs où la surélévation des constructions existantes est possible dans les secteurs à enjeux ;
- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les secteurs urbanisés ;
- Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines.

L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activités économiques et ces observatoires doivent rendre compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

RÉSULTATS

2023 a ainsi été consacrée à l'actualisation des indicateurs socles de l'Observatoire permettant, en les confrontant aux orientations définies par le PLH, d'analyser les évolutions territoriales survenues sur le territoire Ouest.

Aussi, afin de répondre au mieux aux exigences de la Loi Climat et Résilience, et comme demandé par le Territoire de l'Ouest, l'AGORAH a défini, en concertation avec les services de l'intercommunalité, des indicateurs complétant ceux déjà existants au sein de l'Observatoire du PLH. Ces indicateurs s'appuient notamment sur les réflexions méthodologiques en cours ainsi que sur les décrets du Conseil d'Etat et de la note méthodologique de la DGALN parus fin 2022.

L'analyse de l'ensemble de ces indicateurs a conduit à la rédaction d'un rapport de suivi annuel permettant l'évaluation des orientations et objectifs définis par le PLH à partir d'une lecture synthétique et visuelle des analyses réalisées.



OBSERVATOIRE DU PLH DE LA CIVIS

CONTEXTE

La CIVIS exerce la compétence « politique de l'habitat » et est, à ce titre, en charge du Programme Local de l'Habitat et du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne. Ainsi, le 04 septembre 2015, la communauté d'agglomération s'est lancée dans l'élaboration de ces documents afin de définir sa feuille de route en matière d'habitat pour 6 années (2019-2025).

Dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH exécutoire depuis le 1er octobre 2019, la CIVIS a missionné l'AGORAH courant 2023 afin de mettre en place un observatoire pour le suivi de l'application territoriale des orientations définies par le document réglementaire.

OBJECTIFS

L'objectif pour la CIVIS est de déterminer si les évolutions territoriales tendent vers le sens des objectifs définis par le PLH ou non. Et, le cas échéant, de disposer d'un contenu pertinent et facilement appréhendable afin de prendre les mesures nécessaires pour réorienter les écarts observés.

Afin de répondre à cet objectif, l'AGORAH a pour mission de structurer et d'animer des outils d'observation et d'analyse permettant la réalisation d'un état des lieux, régulièrement actualisé, des dynamiques territoriales de la CIVIS sous le focal des ambitions portées par le PLH du territoire.

Aussi, afin de tenir compte des évolutions législatives récentes, des indicateurs complémentaires à ceux du PLH doivent être définis. En effet, le titre V "Se loger" de la loi Climat et Résilience (LCR) votée le 22 août 2021 et le décret du Conseil d'Etat du 12 octobre 2022 imposent désormais la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier au niveau des intercommunalités, au plus tard

trois ans après qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ait été rendu exécutoire.

Ces observatoires ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible en recensant :

- Les friches constructibles ;
- Les locaux vacants ;
- Les secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée ;
- Les secteurs où la surélévation des constructions existantes est possible dans les secteurs à enjeux ;
- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les secteurs urbanisés ;
- Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines.

L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activités économiques et ces observatoires doivent rendre compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, afin de répondre au mieux aux exigences de la Loi Climat et Résilience, l'AGORAH a pour objectif de définir des indicateurs qui viendront compléter ceux liés directement au PLH.

RÉSULTATS

La structuration de l'observatoire, démarrée au second semestre 2023 en concertation avec les services de la CIVIS se poursuivra début 2024. Il s'agira par la suite, de suivre annuellement l'ensemble des indicateurs afin d'analyser régulièrement les évolutions territoriales survenues sur le territoire de la CIVIS, en les confrontant aux orientations définies par le PLH.



Les livrables restent à définir avec la collectivité qui souhaite notamment une mise à disposition de tableaux de bords numériques permettant d'analyser la programmation de logement sur leur territoire à plusieurs échelles géographiques. La rédaction d'un rapport de suivi permettant une analyse des orientations et des objectifs définis par le PLH pourra également compléter ce premier livrable.

MISSION D'OBSERVATION ET DE SUIVI DU SCOT TCO

CONTEXTE & OBJECTIFS

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT exécutoire depuis le 30 mars 2017, la communauté d'agglomération du TCO a souhaité mettre en place des outils pour suivre la mise en œuvre des orientations et objectifs portées par ce document de planification.

En effet, selon l'article L143-28 du code de l'urbanisme, « une analyse des résultats de l'application du SCoT doit être réalisée par la structure portant le document au plus tard 6 ans après la délibération d'approbation, de révision ou de maintien en vigueur du SCoT. »

Suite à cette analyse, les élus délibèrent pour le maintien en vigueur ou la révision partielle ou complète du document. Ainsi, la plupart des SCoT mettent en œuvre le suivi de leurs SCoT approuvés, en développant des indicateurs et en produisant des données.

L'objectif étant de déterminer si les évolutions territoriales tendent vers le sens des objectifs définis ou non. Et, le cas échéant, disposer d'un contenu pertinent et facilement appréhendable afin de prendre les mesures nécessaires pour réorienter les écarts observés.

RAPPEL DE LA MÉTHODOLOGIE POUR LE SUIVI DES INDICATEURS

L'observatoire se base principalement sur les 15 orientations du SCoT, définies au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), afin de construire les analyses thématiques et les indicateurs pertinents pour le suivi du document de planification.

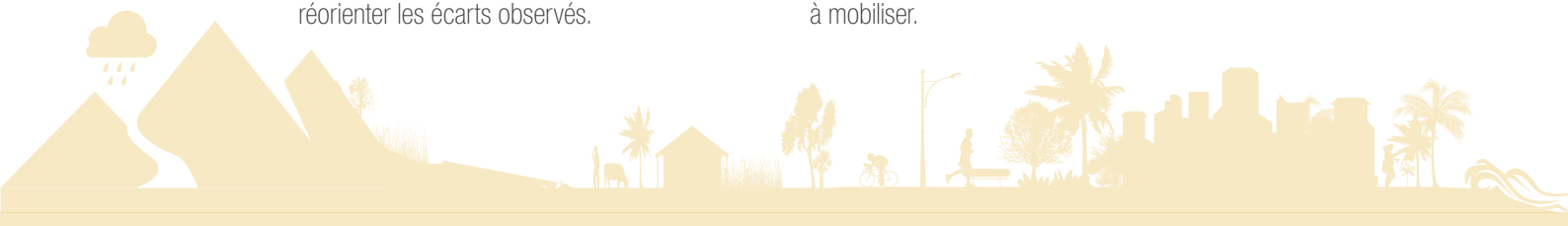
Le DOO du SCoT est construit en partant de l'échelle la plus globale (les grands équilibres des usages de l'espace), puis en zoomant sur les différents usages de l'espace (agricole, naturel, urbain, ...). Si bien que ces orientations s'entremêlent et sont dépendantes les unes des autres. Ainsi, l'Observatoire applique une approche thématique des orientations définies, plutôt que de se concentrer sur chacune d'elles l'une après l'autre.

Au global, l'observatoire se focalise sur :

- 6 thématiques ;
- 32 indicateurs ;
- 2 indicateurs complémentaires : tache urbaine et potentiels fonciers.

Il s'agit ainsi d'élaborer des indicateurs pertinents et facilement appréhendables afin d'apprécier l'évolution du territoire à travers le focal des différentes thématiques induites par les orientations définies par le document de planification en trois grandes étapes :

- Une première étape se concentrant sur la structuration de l'observatoire et qui a consisté principalement à déterminer les analyses thématiques à réaliser et les indicateurs à construire. La fréquence d'actualisation a été déterminée pour chacun d'eux ainsi que l'échelle de calcul, les données sources et les partenaires à mobiliser.



— Une seconde étape de traitement de données, ayant pour objet la collecte, le recollage et le calcul des données nécessaires afin de renseigner l'ensemble des indicateurs créés pour les années 2016, 2017, 2018 et 2019.

Ces indicateurs sont ensuite renseignés annuellement afin de suivre les évolutions territoriales. Ainsi, le rapport a été actualisé en 2021 et en 2022.

— Une troisième étape d'analyse et d'expertise, permettant de faciliter la compréhension des résultats obtenus et d'expliciter les évolutions du territoire depuis l'approbation du SCoT sous le focal des orientations définies.

RÉSULTATS 2023

Mise à jour en cours du rapport de suivi des indicateurs du Scot

En fin d'année 2022 l'AGORAH a débuté la mise à jour des indicateurs de suivis du SCOT TCO.

Les croisements de données, analyses et cartographies ont été finalisés au début de l'année 2023.

Certains indicateurs ne seront pas actualisés soit parce qu'il n'y a pas d'évolution constatée, soit parce la fréquence de mise à jour n'est pas annuelle ou encore parce que les données pour l'actualisation ne sont pas disponibles.

Tout comme en 2021 et 2022, le volet conclusif a permis rapidement de savoir si les évolutions territoriales du SCOT TCO sont en accord avec l'ambition portée par le SCOT.

Participation à l'atelier LAB'SCOT

L'agence a participé à un premier atelier thématique à destination des élus membres et invités de la Commission Aménagement et Logement. A ce titre, l'AGORAH a présenté :

— L'Observatoire SCoT TCO ainsi que les principales dynamiques territoriales du TCO ;

— Des éléments relatifs à la mise en oeuvre du ZAN sur le territoire, notamment en terme d'outils de mesure.

PERSPECTIVES 2024

Le rapport 2023 sera finalisé à la mi-année 2024 et présenté par la suite au TCO.

L'observatoire continuera en 2024 à suivre l'ensemble des 32 indicateurs permettant d'analyser les évolutions territoriales survenues sur le territoire du TCO en les confrontant aux objectifs du document d'orientations.

Il s'agira de la dernière mise à jour actuellement conventionnée, les discussions sont en cours pour la poursuite de l'exercice pour l'observatoire du Scot TCO.



■ Logements collectifs - La Possession



COOPÉRATION RÉGIONALE

APPUI À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE MOHÉLI

CONTEXTE

En 2021-2022, l'AGORAH avait accompagné le Ministère de l'aménagement des Comores dans l'élaboration du schéma d'aménagement du territoire (SAT) de l'île de Mohéli. Ce document présente un plan général d'aménagement à horizon 2040, en vue d'une population qui pourrait doubler d'ici cette date, et vise la préservation du territoire et l'adaptation au changement climatique.

Dans la continuité de cet appui, l'AGORAH, aux côtés du Département de La Réunion, a proposé d'accompagner les autorités comoriennes, notamment le Gouvernorat de Mohéli et le Ministère de l'aménagement, dans la mise en œuvre de ce document.

Le Département de La Réunion a bénéficié d'une subvention du Ministère de l'Europe et des Affaires Étrangères français et la mission d'appui a démarré en octobre 2023. Elle consistera à réaliser des actions d'animation et de coaching stratégique auprès des institutions, des actions de formations et renforcement de capacités sur des sujets relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme ainsi qu'un focus sur la thématique déchets. En effet, la gestion des déchets a été identifiée dans le SAT comme un des enjeux prioritaires.

RÉSULTATS

L'AGORAH, accompagné du Département, a effectué un premier déplacement en décembre 2023 qui a permis le lancement et le cadrage de la mission d'appui. La délégation a rencontré l'ensemble des acteurs territoriaux impliqués

dans la mise en œuvre du SAT et dans la gestion des déchets, au niveau local et national. Un état des lieux et une revue des initiatives en cours sur le territoire a été effectué afin que l'accompagnement de l'AGORAH puisse s'inscrire et appuyer les dynamiques locales. La mission s'articulera notamment avec le projet Ulanga Mali financé par l'Agence Française de Développement (AFD) et l'Union Européenne (UE) qui soutiendra la mise en place des instances de gouvernance du SAT et le démarrage de la mise en œuvre des investissements programmés dans le document. L'AGORAH accompagnera les autorités comoriennes à préparer le démarrage de ce projet.



■ Ville de Nioumachoua - Ile de Mohéli



PERSPECTIVES

Il est prévu trois à quatre déplacements courant 2024. Les actions de coaching stratégique se dérouleront tout au long de l'année à travers l'animation de séances d'échanges et de sensibilisation sur les enjeux de l'aménagement, au regard de l'expérience de 30 ans de recul sur la planification urbaine de La Réunion. L'objectif de cette démarche est un partage d'expériences entre territoires de l'océan Indien sur la gouvernance de l'aménagement. Concernant les actions de formation et d'appui sur la thématique déchets, l'AGORAH sollicitera des partenaires réunionnais pour l'accompagner. Il est notamment envisagé de mobiliser des agents de collectivités locales pour animer des formations techniques, ainsi que la réalisation de vidéos de sensibilisation à la préservation de l'environnement et à la gestion des déchets.

ACCOMPAGNEMENT À LA STRUCTURATION PROGRESSIVE DE L'IPAM, L'AGENCE D'URBANISME DU GRAND TANA

CONTEXTE

L'agglomération du Grand Antananarivo est délimitée par la Commune Urbaine d'Antananarivo et par les 37 communes des districts d'Antananarivo Avaradrano, d'Antananarivo Atsimondrano et d'Ambohidratrimo. Ce territoire compte environ 2,5 millions d'habitants et fait face à de nombreux défis : mobilité urbaine, gestion des déchets, assainissement, habitat informel et insalubre,... L'IPAM, agence d'urbanisme du Grand Tana, a été créé en 2021 (avec l'appui de l'Agence Française de Développement) pour améliorer la gouvernance territoriale, la planification du développement de l'agglomération et l'efficacité des services urbains.

Le partenariat entre l'IPAM et l'AGORAH a débuté dès la préfiguration de l'agence dans un esprit de partage d'expériences entre territoires voisins de l'océan Indien.

Depuis octobre 2021, un partenariat direct a été signé sous forme de contrat pour que l'AGORAH accompagne l'IPAM dans sa structuration progressive à travers notamment l'appui au positionnement de l'agence dans le paysage institutionnel, l'appui à la mise en place de leur SIG et à la formation aux logiciels associés et l'appui au lancement de leur premier observatoire.

RÉSULTATS

En 2023, l'AGORAH a réalisé une seconde mission à Antananarivo du 16 au 20 janvier 2023 composée de trois agents de l'AGORAH (Olivier BEAUVOIR, Caroline MARTIN et Emmanuelle SCHATZ). Cette mission a permis de finaliser l'installation de l'ensemble de l'architecture SIG de l'agence et de réaliser plusieurs sessions de formation afin de rendre opérationnel le pôle « Connaissance Territoriale » en charge des cartographies et du SIG. Par la suite, l'AGORAH a continué un appui technique à distance, selon les besoins du pôle.



■ Ville de Antananarivo - Madagascar



Cette mission avait également permis le cadrage de la mise en place de l'observatoire des mobilités du Grand Tana avec la rencontre des principaux acteurs, la réalisation d'une formation sur les étapes de préfiguration d'un observatoire, un retour d'expériences de l'« Observatoire des mobilités durables et intermodalité de La Réunion » et des séances de travail dédiés pour préfigurer l'observatoire dans le contexte du Grand Tana.

Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de la coopération régionale à l'échelle de l'océan Indien ; l'AGORAH avait rencontré en ce sens l'Antenne Région Réunion à Madagascar ainsi que l'Ambassade de France.

L'IPAM ayant vécu par la suite des difficultés de structuration interne, l'AGORAH n'a pas réalisé d'autres missions sur place en 2023.



Transport collectif au seins du Grand Tana - Madagascar

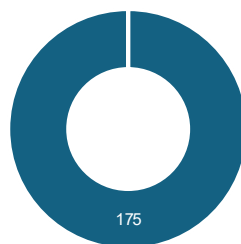


Ville de Antananarivo - Madagascar



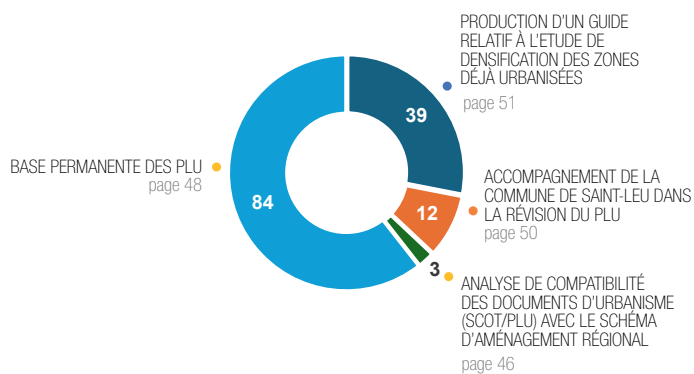


TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS



OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS
DES DÉCHETS
page 40

ÉTUDES URBAINES & URBANISME RÉGLEMENTAIRE



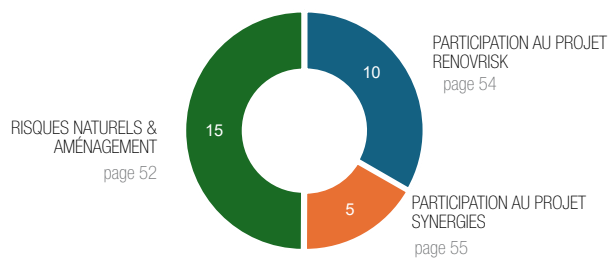
BASE PERMANENTE DES PLU
page 48

PRODUCTION D'UN GUIDE
RELATIF À L'ÉTUDE DE
DENSIFICATION DES ZONES
DÉJÀ URBANISÉES
page 51

ACCOMPAGNEMENT DE LA
COMMUNE DE SAINT-LEU DANS
LA RÉVISION DU PLU
page 50

ANALYSE DE COMPATIBILITÉ
DES DOCUMENTS D'URBANISME
(SCOT/PLU) AVEC LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL
page 46

MISSION RISQUES NATURELS



RISQUES NATURELS &
AMÉNAGEMENT
page 52

PARTICIPATION AU PROJET
RENOVIRISK
page 54

PARTICIPATION AU PROJET
SYNERGIES
page 55



AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

ANALYSE TERRITORIALE DANS LE CADRE DE L'IMPLANTATION D'UNE ISDU - SYDNE

40

40

44

URBANISME RÈGLEMENTAIRE

46

ANALYSE DE COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME (SCOT/PLU) AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

46

BASE PERMANENTE DES PLU

48

ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-LEU DANS LA RÉVISION DU PLU

50

PRODUCTION D'UN GUIDE RELATIF À L'ÉTUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

51

MISSION RISQUES NATURELS

52

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

52

ÉTUDE SUR L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES À LA RÉUNION « CONTEXTE CÔTIER »

53

PARTICIPATION AU PROJET RENOVIRISK

54

PARTICIPATION AU PROJET SYNERGIES

55

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

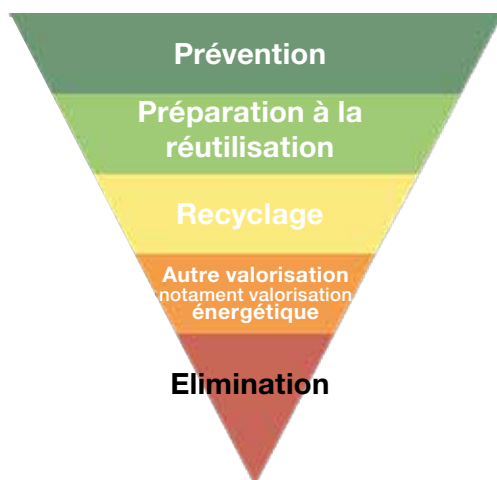
OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

CONTEXTE

Un besoin européen et national...

La prévention et la gestion des déchets s'inscrivent dans une démarche forte, aussi bien au niveau européen qu'au niveau national.

Les grandes ambitions européennes s'inscrivent tout d'abord au travers de la directive cadre sur les déchets (2008/98/CE) adoptée le 17 novembre 2008. Elle vise à protéger l'environnement et la santé humaine par la prévention des effets nocifs de la production et de la gestion des déchets. La directive appuie également sur l'importance de mettre en place des filières de recyclage et par conséquent de définir une hiérarchisation de la gestion des déchets.



■ Hiérarchisation des modes de traitements

Le 18 avril 2018, le parlement européen a adopté officiellement le paquet économie circulaire. Ce texte pose les objectifs notamment en matière de recyclage, d'enfouissement et de collecte séparée de certains déchets.

En France, pour faire suite aux orientations européennes, des évolutions réglementaires ont vu le jour, notamment :

— La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)

- Transfert de la compétence « planification des déchets » aux Conseils régionaux ;
- Création d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) qui se substitue aux 3 types de plans existants antérieurement ;
- Ajout d'un Plan Régional d'Action en faveur de l'Economie Circulaire dans le PRPGD.

— Le décret du 17 juin 2016 relatif au plan régional de prévention et de gestion des déchets

- Adaptation du Code de l'Environnement sur la planification des déchets.

— La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte :

- Objectif national de passer d'un modèle linéaire à une économie circulaire.

— La loi du 10 Février 2020 dite Loi Anti Gaspillage et Economie Circulaire (AGEC) :

- Réduire les déchets et sortir du plastique jetable, mieux informer le consommateur, agir contre le gaspillage, mieux produire et lutter contre les dépôts sauvages.

La loi AGECE fixe donc les objectifs au niveau national et par conséquent sur le territoire de La Réunion. Ces nouveaux objectifs sont principalement en faveur de la réduction des Déchets Ménagers Assimilés (DMA) produits et d'une meilleure valorisation des déchets.



A partir du 31 décembre 2023, le tri à la source des biodéchets, devient une compétence obligatoire pour les collectivités territoriales en charge de la gestion des déchets.

C'est en écho à ce contexte réglementaire, qu'en fin d'année 2017 l'Observatoire Réunionnais des Déchets s'est vu confier un périmètre d'observation « élargi », plus vaste que celui initialement couvert lors de sa création en 2014. Ce périmètre étendu est aujourd'hui possible, grâce au travail de consolidation mené en matière d'observation des Déchets Ménagers et Assimilés.

Enfin, cet observatoire bénéficie du soutien financier de la Région Réunion et de l'ADEME à hauteur de 80 %, dont les conditions sont énumérées au sein d'une convention triennale (2022-2024).

... retranscrit à l'échelle locale

Faisant écho à cette nouvelle réglementation, la Région Réunion a débuté en 2017 une réflexion sur l'élaboration d'un Plan Région de Prévention et Gestion des Déchets à l'échelle locale. Conformément à la législation en vigueur, le Conseil Régional et l'ADEME ont identifié, l'Observatoire Réunionnais des Déchets porté par l'AGORAH, comme observatoire régional.

L'élargissement du périmètre d'observation à l'ensemble des déchets produits sur le territoire en 2017, a été en partie réalisé dans le but d'alimenter en données l'élaboration du PRPGD. Enfin, l'observatoire l'un des objectifs de l'observatoire est de permettre la remontée d'informations nécessaires au suivi des objectifs fixés aux échelons nationaux et européens.

OBJECTIFS

L'observation et le suivi de l'ensemble du périmètre des déchets à La Réunion font l'objet d'une collaboration de multiples acteurs sur le territoire œuvrant sur la problématique des déchets. Chaque acteur se concentre sur une partie spécifique du périmètre d'observation. A titre d'exemple :

- La CER BTP pour les déchets inertes et le BTP ;
- Le SICR pour les déchets des filières REP ;
- La SPL HORIZON et son observatoire biomasse pour les déchets des biomasses.

L'ORD assure le rôle de centralisateur/agrégateur des données provenant de l'ensemble de ces sources. Sur les volets des DMA et des DAE, l'ORD joue un rôle plus vaste, en participant à la collecte de données directement auprès des opérateurs, puis à son analyse. Ce travail nécessite la mise en place d'outils méthodologiques spécifiquement créés pour l'occasion.

Les objectifs de l'observatoire sont donc divers et variés, et comprennent les éléments suivants:

- Suivi de l'évolution de la prévention et du gisement des déchets ;
- Suivi des équipements de gestion des déchets ;
- Suivi des coûts associés à la gestion des DMA à La Réunion ;
- Observation dans le domaine de la réutilisation, du réemploi et du recyclage ;
- Suivi des filières déchets ;
- Intégration et suivi de nouveaux indicateurs réglementaire et relatifs au PRPGD en lien avec le périmètre de l'ORD ;
- Animation ;



— Benchmark en matière d'observation de l'économie circulaire en lien avec le périmètre de l'ORD ;

— Suivi de l'organisation de collecte à La Réunion.

Pour rappel, depuis sa création en 2014, l'objectif principal de l'observatoire reste toujours de : « Contribuer à une meilleure connaissance pour la mise en œuvre d'une politique de gestion durable des déchets du territoire »

RÉSULTATS 2023 – SUIVI DU PÉRIMÈTRE DES DÉCHETS À LA RÉUNION

Les Déchets Ménagers et Assimilés

En 2023, l'Observatoire Réunionnais des Déchets a questionné l'ensemble des collectivités compétentes en matière de collecte des DMA. Cette enquête a permis d'obtenir des données « fines » des quantités des DMA collectés en 2022. L'implication de l'ensemble des interlocuteurs et leur confiance envers l'observatoire ont permis de mener à bien cette enquête sur notre territoire.

Afin de suivre les modes de traitement opérés sur le territoire, les syndicats mixtes de traitement des déchets ILEVA et SYDNE ont également fait l'objet d'une enquête, permettant d'établir une concordance entre les quantités collectées et traitées à La Réunion sur l'année 2022.

Dans le cadre de l'observation des DMA, l'ORD maintient le suivi des coûts qui y sont associés. A la suite de la première étude dédiée, une journée sur cette thématique s'est tenue avec l'ensemble des acteurs locaux au cours de l'année 2023. Cette journée a été l'occasion de présenter les données chiffrées à l'échelle de l'île, mais également de permettre les échanges et les interactions entre les différents EPCI. Fort de ce succès, l'ORD et l'ADEME souhaitent réitérer ce type d'évènement annuellement. Une nouvelle journée dédiée devrait donc être organisée en 2024.

Les éléments recueillis au sein de l'ORD ont permis d'alimenter de nombreux travaux réalisés par l'AGORAH (dont l'indicateur de suivi environnemental du SAR 6.1 relatif aux déchets) en 2023. De plus, l'ensemble des données de l'observatoire sont consultables au travers de tableaux de bord dynamiques, accessibles depuis le site internet de l'agence).

Déchets d'Activités Economiques

Depuis 2019, L'ORD participe au suivi des Déchets d'Activités Economiques (DAE). Le travail réalisé en 2023, a permis d'obtenir les premiers résultats de l'enquête menée en collaboration avec la CER BTP. Il a également permis de mettre à jour les données en matière de DAE réceptionnés sur les installations de traitement de l'île.



Centre de tri de Pierrefonds



Au niveau national, la mise à jour du guide méthodologique de l'ADEME : « méthode harmonisée d'observation des déchets d'activités économiques », initialement prévu pour 2023 a été reportée à 2024. L'ORD a activement participé aux différents groupes de travail dédiés, dont le but est d'orienter les axes d'amélioration de la prochaine version du guide. De manière générale, le travail collaboratif mené avec ses collaborateurs permet à l'observatoire d'œuvrer pour l'amélioration des connaissances en matière de DAE à la Réunion.

L'échelle régionale

L'un des premiers objectifs de l'observatoire réunionnais des déchets reste l'amélioration des connaissances sur l'ensemble du périmètre déchets de La Réunion. Pour rappel, ce périmètre comprend :

- Les Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) ;
- Les Déchets d'Activités Economiques (DAE) ;
- Les déchets du BTP ;
- Les déchets agricoles ;
- Les déchets des filières à Responsabilité Élargie du Producteur (REP).

Afin de concourir à cet objectif, l'observatoire a maintenu en 2023 ses échanges avec l'ensemble des acteurs de l'observation, notamment le Conseil Régional, la Cellule Economique Régionale du BTP, le Syndicat des Importateurs et Commerçants de La Réunion et La DEAL. Ces échanges permettent d'aboutir à une cohésion régionale en matière d'observation.

De plus, l'ORD travaille en étroite collaboration avec la Région Réunion, en alimentant et en mettant à jour les données utilisées pour le prochain plan régional de prévention et de gestion des déchets de La Réunion (PRPGD).

Au cours de cette année, l'observatoire a pu maintenir ses deux instances de pilotage, ainsi que ses échanges avec les nombreux partenaires.

Enfin, la convention triennale entre l'AGORAH, la Région Réunion et l'ADEME arrive à échéance fin 2023. Une nouvelle convention pour la période 2024-2026 est en cours de finalisation.

ANIMATION DE L'ORD EN 2023

- Journée d'échange et d'analyse des coûts de gestion des DMA – 16 Février 2023 ;
- Comité de Suivi de l'ORD – 14 Mars 2023 ;
- Comité de Suivi de l'ORD – 16 Novembre 2023.



Centre de tri de Pierrefonds



ANALYSE TERRITORIALE DANS LE CADRE DE L'IMPLANTATION D'UNE ISDU (INSTALLATION DE STOCKAGE DE DÉCHETS) - SYDNE

CONTEXTE

Le SYDNE (Le Syndicat intercommunal de traitement des Déchets du Nord et de l'Est) mène depuis 2015 des études de prospection foncière sur son territoire (les 9 communes du nord et de l'est) en vue de trouver une emprise foncière adéquate pour une Installation de Stockage de Déchets Ultimes (ISDU), en s'appuyant sur différentes expertises. L'étude précédente basée sur une approche SIG et une analyse multicritères a connu un point d'arrêt en 2022. C'est dans ce cadre que le SYDNE a confié à l'AGORAH la mise à jour de cette étude, via la réalisation d'une analyse territoriale multicritères.

MÉTHODE

La prestation proposée par l'AGORAH s'appuie sur un descriptif en 3 phases, entre avril et décembre 2023. La méthodologie de l'étude de recherche foncière a porté sur les 3 phases suivantes :

- La phase 1 relative à une analyse territoriale SIG pour l'identification des sites potentiels ;
- La phase 2 qui portait sur une analyse des « sites potentiels » et sur l'assistance au choix des « sites préférentiels » ;
- La phase 3 sur l'approfondissement des « sites préférentiels » et sur l'assistance au choix de « 3 sites finaux » auprès du comité syndical du SYDNE.

Les phases 1 et 2 ont fait l'objet d'une analyse spécifique détaillée dont les critères.

La première phase a permis d'élaborer un « filtrage » du territoire nord-est Réunion (les 9 communes), via une analyse SIG (QGIS),

au travers de critères réglementaires, afin d'identifier les « sites potentiels » éligibles pour l'implantation d'une ISDU et d'un centre de tri (emprise minimum 22 ha).

La phase 2 a permis de procéder à une analyse de l'ensemble des sites potentiels, au moyen des critères adaptatifs présentés ci-après, qui a permis au COPIL de définir 7 sites préférentiels à l'implantation d'une ISDU sur les 32 identifiées lors de cette phase.

Enfin, la troisième et dernière phase a permis un approfondissement des « sites préférentiels » via notamment des visites terrains et à l'exploitation des données géophysiques réalisées par le BRGM.

L'objectif étant de confirmer sur le terrain l'actualisation des critères étudiés en phase 2: topographie et configuration générale du site, voies d'accès et gabarits routiers, bâtis à proximité, présence de réseaux ou d'infrastructures particulières, etc.



■ Visite des sites potentiels



RÉSULTATS

Une carte de synthèse qui prend en compte l'ensemble de ces contraintes a été réalisée à l'issue de la phase 1 (contraintes géologiques et géotechniques, contraintes liées à la ressource en eau, contraintes liées à l'environnement anthropique et naturel). A partir de cette carte des contraintes, en considérant les « zones potentielles » classées comme favorables et après application des critères complémentaires (surface minimale de 20 ha, largeur minimale de 100 m), il ressort 32 sites potentiels, sur les communes de Sainte-Marie, Bras-Panon, Saint-Benoît, Sainte-Rose.

L'analyse croisée des critères n'a généré aucun site potentiel sur les communes de Saint-Denis, Saint-André et la Plaine-des-Palmistes. De même, la commune de Salazie ne présente aucune zone potentiellement exploitable. La comparaison des résultats de la présente analyse SIG avec ceux de l'étude BRGM de 2018 montre un nombre de site et une superficie totale supérieure à l'étude précédente.

La présentation des conclusions de la phase 2 pour le choix des « sites préférentiels » a fait ressortir 7 « sites préférentiels » qui ont pu faire l'objet d'un approfondissement en phase 3.

La dernière phase de l'étude (phase 3), réalisée à partir des éléments produits dans les étapes précédentes, complétés par l'analyse géophysique approfondie du BRGM ainsi que par les principales observations effectuées sur le terrain, ont permis d'établir une présentation détaillée de chaque site via une fiche d'identité, dont l'objectif est de pouvoir comparer les atouts et points faibles de chaque site. Le COPIL de cette dernière phase a permis de retenir 3 sites potentiels qui devront par la suite, faire l'objet d'études de faisabilité au cours de l'année 2024. Une AMO sera retenue dans ce cadre afin de conduire les missions de maîtrise foncière, études de faisabilité du projet, conception/ maîtrise d'œuvre, dossiers environnement, études de sols, communication pour les 3 sites.



■ Visite des sites potentiels



URBANISME RÉGLEMENTAIRE

ANALYSE DE COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME (SCOT/ PLU) AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

CONTEXTE

En droit de l'urbanisme, la hiérarchie des normes définit le régime juridique qualifiant les rapports entre les documents d'urbanisme. À ce titre, les documents d'urbanisme de rang intercommunal comme les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et de rang communal comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), ont l'obligation d'être compatibles avec les documents de rang supérieur, tels que le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Aussi, depuis l'approbation du SAR le 22 novembre 2011, les communes et les intercommunalités ont engagé des procédures de révision de leurs documents d'urbanisme afin de se mettre en compatibilité avec ce document-cadre. Au 31 décembre 2023, 18 communes parmi les 24, disposent d'un PLU « compatible » avec le SAR.

A ce jour, le SCOT de la CINOR (approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2013), le SCOT du Territoire de l'Ouest (approuvé par délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2016) et le SCOT Grand Sud (approuvé par délibération du conseil communautaire du 18 février 2020) sont compatibles avec le SAR.

OBJECTIFS

Dans le cadre de sa double mission de suivi de la mise en œuvre du SAR et d'animation de la base permanente des POS/PLU, l'AGORAH propose aux partenaires une expertise, afin de les accompagner dans l'analyse des futurs SCOT et

PLU initiés par les collectivités. L'agence réunit, des éléments d'analyse et d'observation quant à la compatibilité des projets de SCOT et de PLU au regard des prescriptions du SAR. Ainsi, une lecture approfondie des pièces constitutives des projets de SCOT et de PLU (SCOT : rapport de présentation, PADD, DOO / PLU : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et pièces graphiques) permet de repérer les éventuelles incompatibilités et les incohérences avec le SAR.

L'objectif de l'agence, à travers son expertise, est d'apporter un matériau technique afin de faciliter la lecture des projets de SCOT et de PLU.

RÉSULTATS 2023

En 2023, seule la révision générale du PLU de Saint-Pierre a fait l'objet d'une analyse de compatibilité avec le SAR / SCOT.

La note technique réalisée dans ce cadre, examine le volet urbain, mais également les questions du mitage des espaces agricoles, de la protection des continuités écologiques, de la présence d'activités économiques et du respect du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), au regard des prescriptions du SAR. Une attention particulière est ainsi portée aux prescriptions du SAR relatives aux :

- **Volet urbain** : aux espaces urbains à densifier (EUD), aux espaces d'urbanisation prioritaire (EUP), aux zones préférentielles d'urbanisation (ZPU), aux possibilités d'extension dans les territoires ruraux habités et à l'utilisation des extensions urbaines ;
- **Volet économique** : aux zones d'activités ;
- **Volet environnemental** : aux espaces de continuité écologique et les coupures d'urbanisation.

Cette analyse technique s'intéresse notamment



aux changements de zonages réglementaires (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) observés entre le PLU en vigueur et le projet, aux zonages du SAR (EUD et EUP), aux OAP, aux espaces de continuités écologiques inclus ou pas dans les ZPU, ou encore aux types d'activités envisagées dans les extensions à vocation économique.

Des cartographies thématiques et bi-scalaires (35 000e et 100 000e) accompagnent cette note technique afin de l'illustrer et de l'alimenter. Pour les besoins d'analyse, deux échelles sont effectivement proposées : celle au 100 000e qui reste l'échelle d'appréciation du SAR, celle au 35 000e servant à affiner l'analyse. Si la commune est couverte par un SCoT, l'analyse cartographique se fait à l'échelle prescrite par le SCoT. Cette production cartographique permet de visualiser rapidement les évolutions et changements opérés entre le PLU en vigueur et le projet (pertes et gains d'espaces naturels ou agricoles au profit ou non de l'urbanisation, localisation des extensions à vocation résidentielle ou économique, nouveaux espaces à usage agricole, ...).

Bien que ces notes techniques respectent en majorité cette trame, les thématiques abordées peuvent subir un niveau de traitement différencié en fonction des enjeux de territoires spécifiques à chaque PLU analysé. Dans le cas de l'analyse du projet de PLU de Saint-Pierre, l'enjeu du développement économique et urbain de la « capitale » du Sud a été analysé dans un contexte de préservation d'espaces agricoles encore très importants et productifs.

Engagée par ailleurs dans une démarche concertée et participative, l'AGORAH provoque une réunion d'échanges avec le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la DEAL, ainsi qu'à l'EPCI concerné et transmet l'ensemble des documents produits.



■ Vue des mi-pentes du Nord



BASE PERMANENTE DES PLU

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'AGORAH est chargée de réaliser un référentiel géographique des PLU en vigueur à l'échelle de La Réunion sur la base de données existantes. Cette démarche vise à constituer un outil d'aide à la décision en matière de gestion territoriale, à l'échelle supra-communale, pour les élus et techniciens en charge de l'aménagement de La Réunion.

L'agence organise le suivi des POS/PLU sous la forme d'une base permanente dans l'objectif de permettre une analyse rétrospective de l'évolution des documents d'urbanisme des communes de la Réunion.

Les communes ayant engagé une révision de leur POS avant le 31 décembre 2015 et dont le PLU n'a pas été approuvé avant le 26 septembre 2018 ont vu leur POS rendu caduc. C'est le cas de la commune de Saint-Philippe où le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU (et de l'accomplissement des formalités le rendant exécutoire).

MÉTHODE ET RÉSULTATS 2023

Afin de garantir la fiabilité de la base permanente des POS/PLU, l'AGORAH collecte les pièces écrites ainsi que les données graphiques de leurs documents d'urbanisme directement auprès des services d'urbanisme et aménagement des 24 communes de La Réunion. Le recueil de données est ainsi complété en interne, suite à un travail de normalisation de ces données sur l'ensemble du territoire, qui suit le standard COVADIS.



■ Paysage agricole de l'Est - Sainte-Suzanne

Le paramètre essentiel de cette base de données est son volet partenarial et collaboratif avec les services aménagement et urbanisme de chacune des communes qui concourent à sa validation, mais aussi avec les autres acteurs de l'aménagement du territoire à La Réunion, qui participent activement à sa mise à jour en continu.

La base permanente des PLU est constituée d'une donnée SIG de localisation des zonages des PLU des communes et des pièces écrites de chaque modification ou révision des PLU, qui inclut notamment le règlement des PLU.

Depuis 2021, la mise en place d'un tableau de synthèse permet de faciliter le suivi des procédures de modifications des PLU. Il est régulièrement alimenté et nourri par les échanges avec les services communaux et d'autres partenaires, ainsi que par l'analyse des différentes délibérations des conseils municipaux et communautaires.

En 2023, l'AGORAH a recensé 32 procédures de modification / révision de PLU, soit toujours en cours, soit arrivées à leur terme, dont 10 procédures de révision générale.

En ce qui concerne les intercommunalités, la modification simplifiée des SCoT de l'île avait été engagée afin d'identifier les agglomérations, les villages et les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sur les communes littorales, suite à l'application de l'article 42 de la loi ELAN. Les modifications des SCoT du CINOR et du Territoire de l'Ouest ont été approuvées lors des conseils communautaires respectivement du 5 septembre 2023 et du 3 octobre 2022. Celle du SCoT Grand Sud a été arrêtée le 9 décembre 2022 et n'a pas encore été approuvée. Par ailleurs, la CINOR et le Territoire de l'Ouest ont engagé la prescription de la révision générale de leur SCoT, respectivement en 2019 et 2022.



PERSPECTIVES 2024

Les différentes évolutions législatives depuis la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE du 12 juillet 2010) influencent profondément la manière de penser et de mettre en œuvre l'aménagement du territoire, d'autant que la cadence de ces évolutions est plutôt soutenue. La Loi Climat et Résilience du 24 août 2021, qui fixe, notamment un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, en est un bon exemple.

L'agence réfléchit donc à développer un volet animation à la thématique de l'urbanisme réglementaire, afin de réunir l'ensemble des acteurs de l'aménagement (surtout au sein des communes) sur un partage d'expériences ou de questionnements thématiques. L'objectif serait d'apporter une aide à la conception ou la mise en œuvre de leviers réglementaires au service de la politique d'aménagement du territoire des collectivités, dans le respect des exigences réglementaires. La rédaction d'un Guide PLU en 2024 pourrait constituer une opportunité pour lancer cette démarche.



■ Opération de logements en construction - Sainte-Marie

Focus sur l'accompagnement de la SHLMR à la base permanente des PLU

La SHLMR (Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion), créée en 1971, acquiert et aménage des terrains, construit et gère des logements sociaux depuis plus de 45 ans. Il s'agit d'un bailleur intervenant à la croisée des problématiques de logement et d'emploi, implanté sur 23 communes. Fin août 2019, la SHLMR représente 26 265 logements locatifs et résidences collectives.

La SHLMR et l'AGORAH partagent des sujets d'intérêt commun dans le domaine de l'aménagement, du développement urbain durable et de l'appui à apporter aux collectivités locales. De ce constat a découlé une volonté d'agir en commun qui s'est traduite par l'accompagnement de la SHLMR au savoir-faire reconnu de l'AGORAH sur l'urbanisme réglementaire.

Le partenariat conclu en fin d'année 2021, porte sur le soutien financier de la mission d'intérêt général de l'AGORAH de réaliser et de diffuser le référentiel géographique des PLU en vigueur à l'échelle de La Réunion sur la base de données existantes. Le soutien SHLMR permettra à l'AGORAH d'être plus performant et plus réactif dans le suivi des 24 communes de La Réunion, pour collecter les pièces écrites ainsi que les données graphiques de leurs documents d'urbanisme.

SHLMR 

Groupe ActionLogement



ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-LEU DANS LA RÉVISION DU PLU

CONTEXTE & OBJECTIFS

La commune de Saint-Leu a prescrit lors de son Conseil Municipal du 24 mai 2012, la révision de son PLU motivée par l'inéquation des dispositions de son document avec les nouveaux enjeux de la commune. Après plus de 7 ans de procédure, ce projet de révision a été arrêté le 26 décembre 2019 par délibération du Conseil municipal.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulé du 15 octobre au 16 novembre 2020, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable. Sur la base de ce constat, la collectivité a revu sa démarche en soumettant au conseil municipal une nouvelle délibération de prescription de révision du PLU. C'est dans ce cadre que la commune a fait appel à l'expertise de L'AGORAH pour un accompagnement s'étalant de la phase amont de la procédure (rédaction du cahier des charges pour la sélection du prestataire), jusqu'à la finalisation du diagnostic. En effet, L'AGORAH s'est forgée une solide expérience dans ce domaine d'expertise en accompagnant de nombreuses communes dans leur processus de révision.

L'année 2022 a été marquée par le démarrage de la phase 1 de la mission qui a consisté à porter un appui à la rédaction du cahier des charges. Il s'agissait avant tout d'établir le cadrage réglementaire du contenu des PLU, tout en prenant en compte des « manquements » du document précédent. Cela a permis d'identifier les points sensibles à renforcer.

RÉSULTATS

En 2023, à l'issue de ce travail d'analyse, une co-écriture du Cahier des Clauses Techniques et Particulières a été opérée entre L'AGORAH et la commune, dans un processus itératif, ponctué d'échanges bilatéraux. La production de ce CCTP a eu lieu à la fin du premier trimestre 2023 et a permis le choix d'un bureau d'étude en milieu d'année.

PERSPECTIVES

La deuxième phase de cet accompagnement consistera en un appui au fil de l'eau du processus d'élaboration du diagnostic. Sur ce volet, une note technique dont l'objectif sera d'exposer les points de vigilance sera rédigée. L'AGORAH pourra également aider à préciser et à mettre en cohérence les thématiques du diagnostic et leur dimensionnement pour faire émerger les enjeux du territoire à différentes échelles.

Un accompagnement sur une ou plusieurs étapes du rapport de présentation (Etude de densification...) pourrait être envisagé à l'issue du diagnostic.



■ Vue depuis les Hauts de Saint-Leu



PRODUCTION D'UN GUIDE RELATIF À L'ÉTUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

CONTEXTE

La loi climat et résilience est venue acter des objectifs précis en matière de lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles par l'urbanisation. Les enjeux liés à la politique d'aménagement du territoire dépendent fortement aujourd'hui de la prise en compte de l'artificialisation des sols. Deux grands objectifs découlent de cette loi :

- L'atteinte du zéro artificialisation nette des sols en 2050, avec une réduction de moitié du rythme de consommation des ENAF sur la période 2021-2031 par rapport au rythme des dix dernières années d'observation (2011-2021) ;
- La définition d'un nouveau modèle d'aménagement durable.

Dans les conditions fixées par la loi, ces objectifs sont appliqués à travers plusieurs leviers de manière différenciée et territorialisée. L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PLU « peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés [...] ».

Les dispositions d'application de cet article font ressortir une obligation pour les collectivités de produire une étude de densification des zones déjà urbanisées avant de pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Pour accompagner les communes dans la réalisation de cette étude, la DEAL a confié à l'AGORAH l'élaboration d'un guide relatif aux attendus de l'étude de densification prévue par la loi climat et résilience.

MÉTHODOLOGIE ET RÉSULTATS

Ce guide a pour objectif d'éclairer les collectivités sur les attendus de « l'étude de densification des zones déjà urbanisées » mentionnées à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

Véritable outil d'aide, il vise à :

- Identifier les procédures qui nécessitent une étude de densification ;
- Accompagner les communes dans la compréhension des attentes auxquelles elles doivent répondre dans la rédaction de cette étude ;
- Proposer un document référence regroupant les outils, les méthodologies et les données existantes permettant d'y répondre de la façon la plus claire possible.

Ce guide a été construit à partir d'échanges avec les acteurs du territoire, les membres de la CDPENAF ainsi que les référents techniques des collectivités, afin d'appréhender/intégrer au mieux leurs points de vue. Des fiches thématiques ont été réalisées pour chacun des trois leviers de la densification énumérées par l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- Locaux vacants ;
- Friches ;
- Espaces déjà urbanisés.

Dans un but pédagogique, ce guide amorce une trame d'analyse pour chacun de ces sujets, et comprend également des recommandations sous forme de diaporamas, relatives aux attentes réglementaires des personnes publiques associées.

Livré courant 2023, le guide a été diffusé aux partenaires et est également accessible sur les sites internet de la DEAL et de l'AGORAH.



MISSION RISQUES NATURELS

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Au cœur des réflexions et des observations des politiques d'aménagement du territoire, depuis plusieurs années L'AGORAH donne accès aux informations liées à la thématique des risques naturels (fourniture de données et analyses, production d'études). Ce travail en continu a permis d'améliorer les connaissances, d'informer sur l'état des risques naturels et des actions mises en œuvre sur le territoire réunionnais. Apportant une expertise unique au carrefour des champs thématiques risques & aménagement, L'AGORAH se veut être l'outil au service, de la population, des collectivités et des services de l'Etat. L'AGORAH s'inscrit dans la continuité des objectifs fixés de la sensibilisation des populations face aux risques et de la prise en compte des risques dans les documents de planification.

SITE RISQUESNATURELS.RE

La sensibilisation et la diffusion des informations relatives aux risques naturels sur le territoire, passent aujourd'hui et depuis quelques années par le site risquesnaturels.re.

Développé pour faciliter l'accès aux données et à la culture des « risques naturels », cet outil se veut être l'interface de la connaissance des risques naturels à La Réunion.

Vous y retrouverez :

- Une rubrique « Actualités », mettant en avant les derniers événements liés à la thématique .
- Un module cartographique, permettant d'identifier les parcelles soumises à risques .

— Des tableaux de bord dynamiques, mettant en avant les grands chiffres issus de la thématique en lien avec d'autres données territorialisées.

RESULTATS

En 2023 L'AGORAH a poursuivi ses missions d'actualisation et de centralisation des données.

Comme pour les années précédentes, le suivi de la thématique risque s'est porté autour :

— Des différents échanges partenariaux :

- Participation aux cotech risques ;
- Participation à divers webinaires et séminaires sur la thématique. . . ;
- Participation aux assises régionales des risques naturels.

— Du suivi des mises à jour des Plans de Prévention des Risques Naturels :

- En 2023, 22 communes couvertes par un PPR Multirisques et 11 communes couvertes par un PPR Littoral.

— De l'animation du site risquesnaturels.re :

- Mise à jour des modules cartographiques et des tableaux de bords interactifs ;
- Suivi en continue de l'actualité lié à la thématique des risques.



Extrait de la plateforme risquesnaturels.re



PERSPECTIVES

La visibilité de l'outil demande un travail de promotion et d'animation accentué, ce à quoi l'AGORAH s'attèlera par la rencontre des collectivités et partenaires. L'objectif étant d'apporter une expertise fine aux acteurs du territoire, tout en sensibilisant aux notions de risques naturels croisés à l'aménagement du territoire.

En outre, le contexte réglementaire tendant vers un aménagement durable des territoires littoraux, dans un contexte de changement climatique, l'agence s'attachera les années qui viennent à accompagner les réflexions stratégiques et les initiatives locales de gestion des risques littoraux.

ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES À LA RÉUNION « CONTEXTE CÔTIER »

CONTEXTE & OBJECTIFS

Exposée à de nombreux phénomènes naturels dont les effets tendent à s'accroître avec le changement climatique, le territoire réunionnais doit aujourd'hui et dans le futur se montrer résilient.

Les phénomènes météorologiques récents, Belal et Candice (pour les plus récents) nous ont montré à quel point il était important que le territoire s'organise en matière de stratégie de sécurité publique (gestion de crise) mais qu'il était aussi prégnant de réduire sa vulnérabilité (dommage physique) face à ces risques.

Réduire, anticiper, lutter contre les aléas climatiques demandent de nos jours une adaptation des territoires pour permettre à tous d'être résilient face aux risques. Cette adaptation fait également ressortir l'importance de la mise en place de stratégie d'aménagement durable, incitant à une meilleure planification de nos territoires par la prise en compte des risques naturels.

À ce titre, sur son champ de compétence, l'AGORAH accompagne le BRGM sur une étude portant sur l'évaluation du coût des impacts des risques côtiers sur le littoral de La Réunion et l'élaboration de recommandations quant aux adaptations les plus pertinentes à mettre en œuvre pour réduire ces impacts.

L'étude porte sur l'ensemble du littoral réunionnais, l'objectif est :

- De caractériser les aléas, les enjeux exposés et de les hiérarchiser (dans un premier temps) ;
- D'identifier les 3 secteurs les plus à risques afin d'y réaliser l'évaluation des coûts directs des dommages pour aboutir à une estimation du coût de l'inaction ;
- De produire plusieurs scénarios d'aménagement et de gestion intégrée des espaces côtiers (co-construits avec les décideurs) pour alimenter la réflexion quant aux stratégies d'adaptation à mettre en œuvre.

PERSPECTIVES

Débutée en 2023, l'étude sera menée sur une période de trois années et est actuellement à sa phase de caractérisation des aléas et des enjeux, avec une identification des 3 sites d'études début 2024.



■ Front de mer de l'Etang-Salé après le passage de Bejisa



PARTICIPATION AU PROJET RENOVRISK

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le projet de recherche RENOVRISK a pour ambition d'analyser de manière intégrée les risques associés aux événements extrêmes et leurs conséquences économiques sur le développement de La Réunion et de la zone océan Indien. Son objectif principal est d'accroître la résilience des territoires face aux risques naturels, en mettant particulièrement l'accent sur l'aléa cyclonique. La structure du programme s'appuie sur quatre piliers interconnectés : RENOVRISK-Erosion, RENOVRISK-Transferts, RENOVRISK-Impacts, et RENOVRISK-Cyclones.

Ce programme de recherche transversal vise à comprendre et à anticiper les multiples facettes des risques naturels, allant de l'érosion des sols aux transferts de matières, des impacts sur l'environnement aux défis posés par les cyclones. En identifiant ces aspects interconnectés, RENOVRISK aspire à fournir des données et des connaissances essentielles pour élaborer des stratégies efficaces d'atténuation et d'adaptation.

En mettant en œuvre ces quatre piliers, le projet RENOVRISK s'inscrit dans une approche globale visant à renforcer la capacité des communautés locales à faire face aux risques naturels, tout en contribuant à une gestion plus durable des territoires dans la région de l'océan Indien. L'intégration de ces dimensions diverses assure une vision complète des enjeux liés aux événements extrêmes, permettant ainsi de développer des solutions innovantes pour une meilleure résilience face aux aléas naturels.

CRÉATION D'UN ESPACE DÉDIÉ AU SEIN DE RISQUESNATURELS.RE

Le portail risquesnaturels.re, supervisé par l'AGORAH depuis plus de 10 ans, a été soumis à

une mise à jour en 2020 dans le but d'améliorer la navigation et de rendre l'information relative aux risques à La Réunion plus accessible. Cette actualisation confère à l'AGORAH une flexibilité accrue quant au contenu qu'il peut offrir.

En tant que partenaire du projet RENOVRISK, l'AGORAH a réservé un espace spécifique au projet sur risquesnaturels.re. Cette section offre un accès aux descriptions détaillées des missions associées au projet, guidant les utilisateurs vers les pages et contenus des laboratoires qui coordonnent ces missions. Chaque sous-mission de RENOVRISK dispose ainsi de pages spécifiques pour une consultation précise et approfondie.

Au sein des pages récemment créées, des liens de redirection vers la plateforme Geosur.re ont été intégrés. Cette plateforme héberge les données produites par le programme RENOVRISK. Ces liens simplifient l'accès direct aux données pour les utilisateurs avancés de la plateforme, leur permettant de les exploiter selon leurs besoins spécifiques. De plus, l'accès à ces ressources cruciales est également facilité via Peigeo.re grâce à un processus de moissonnage, élargissant ainsi les voies d'accessibilité à ces informations essentielles. Cette stratégie globale vise à optimiser la diffusion et l'utilisation des données générées par le projet RENOVRISK.



Extrait de la page dédiée sur risquesnaturels.re



PARTICIPATION AU PROJET SYNERGIES

CONTEXTE & OBJECTIFS

SYNERGIES est un projet Horizon Europe qui 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.

Ce projet implique la participation de 16 structures européennes, dont 2 sont basées à La Réunion : Sciences Réunion et l'AGORAH. La Réunion est d'ailleurs l'un des deux cas d'étude sélectionnés sur les trois années du projet (aux côtés de Malte et des Pays-Bas). Les équipes de Sciences Réunion apporteront leur expertise en vulgarisation scientifique ainsi que leur réseau d'acteurs, tandis que l'AGORAH déploiera les moyens nécessaires pour améliorer ses outils de communication numérique à travers la plateforme risquesnaturels.re.

LES PHASES DE DÉMARRAGE DU PROJET

Le démarrage du projet en 2023 a été marqué par deux événements significatifs. Le 12 octobre, l'AGORAH et Sciences Réunion ont conjointement animé un atelier lors des Assises régionales des risques naturels à La Réunion. L'objectif de cet atelier était de sensibiliser les acteurs réunionnais au projet SYNERGIES et de recueillir leurs attentes à son égard.

Cette première initiative a permis de préparer des éléments de feuilles de route, qui ont ensuite été partagés avec le consortium du projet lors de la réunion inaugurale qui s'est tenue du 11 au 13 décembre à Rome. Durant ces trois jours d'échanges, des discussions approfondies ont porté sur les aspects administratifs et techniques du projet.

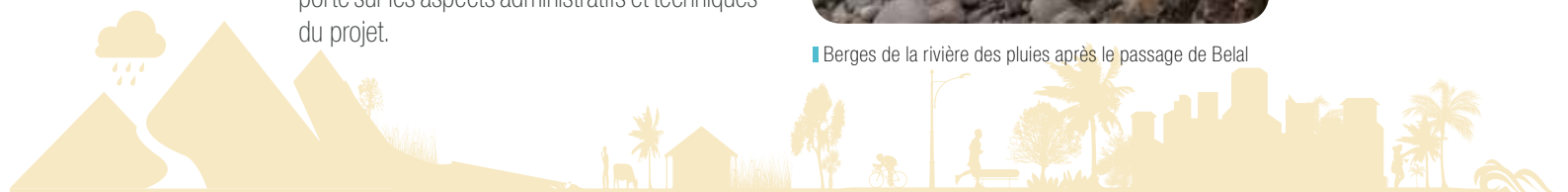
Toutes les parties prenantes ont eu l'opportunité de partager leurs attentes et leurs objectifs, favorisant ainsi une compréhension mutuelle et un alignement sur les orientations du projet.

PERSPECTIVES

À la suite de ce démarrage officiel, l'objectif sera de lancer, début 2024, les différentes sous-missions qui composent le projet SYNERGIES. Pour ce qui est du cas d'étude à La Réunion, il sera primordial de poursuivre la mobilisation des acteurs locaux. De plus, le premier trimestre de 2024 sera consacré à la préparation de l'accueil des équipes de SYNERGIES afin de leur présenter en détail l'organisation des dispositifs locaux en matière d'anticipation et de gestion de crise face aux risques naturels.



■ Berges de la rivière des pluies après le passage de Belal

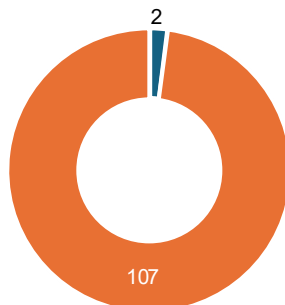




OPEN DATA & PEIGEO

ACCOMPAGNEMENT DE LA
COMMUNE DE PETITE-ÎLE

page 60



PEIGEO – LA PLATEFORME D'ÉCHANGES DE
L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE À LA RÉUNION

page 58

RESSOURCES & VALORISATION



PEIGEO & OPEN DATA

PEIGEO – LA PLATEFORME D'ÉCHANGES DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE À LA RÉUNION
LES RENCONTRES GÉOMATIQUES RÉUNION
ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE EN LIGNE DU PLU DE PETITE-ILE

58

58

60

60

INFORMATIQUE

61

PEIGEO & OPEN DATA

PEIGEO

CONTEXTE & OBJECTIFS

La Plateforme d'Échange de l'Information Géographique (PEIGEO) a été développée par l'AGORAH en 2013 à l'initiative de l'État, de la Région Réunion et du Conseil Départemental afin de mutualiser les systèmes d'information géographiques publics et de garantir le partage des données à l'échelle du territoire de La Réunion.

Cet outil permet aux partenaires publics et parapublics de l'AGORAH de respecter les obligations des différents textes de loi (INSPIRE, Loi pour une République Numérique) en matière d'ouverture de leurs données.

En 2018, PEIGEO a fait peau neuve afin de proposer aux professionnels et grands publics un outil performant et simple d'utilisation pour accéder à l'information géographique.

Depuis sa mise en service, la plateforme PEIGEO propose aux utilisateurs un certain nombre d'applications dédiées permettant de mieux connaître le territoire réunionnais. En effet, les visualiseurs thématiques (exemple PLU ou PPR) permettent d'accéder aux documents de planification. Les tableaux de bord numériques permettent, eux, d'obtenir des informations à différentes échelles sur des thématiques variées.

RÉSULTATS 2023

Au cours de l'année 2022 la plateforme a changé d'identité visuelle et des actions de formation et communication ont été mise en place afin de favoriser les échanges autour de l'Open Data.

Des sessions de formation

Il s'agit de formations portant sur l'utilisation de la plateforme PEIGEO. Elles sont destinées à des personnes sensibilisées aux systèmes d'information géographique, mais également débutantes sur le sujet. Ces sessions se sont déroulées sur deux demi-journées et ont regroupé vingt participants :

— Jeudi 27 avril 2023 ;

— Jeudi 30 Mai 2023.

Les objectifs principaux de ces journées sont de :

— Maîtriser les fonctionnalités principales de la plateforme d'échanges de l'information géographique à La Réunion ;

— S'engager et engager son organisme dans une démarche d'ouverture de la donnée géographique via la plateforme PEIGEO.

L'enquête régionale sur les pratiques physiques et sportives à La Réunion

Les acteurs du champ sportif, politique et économique (institutions, associations ou structures privées) sont tous intéressés par une meilleure connaissance des pratiques physiques et sportives sur le territoire réunionnais.

En ce sens, l'Université de La Réunion a réalisé en 2021 une enquête dont les résultats permettent de décrire précisément ces pratiques qu'elles soient autonomes ou encadrées, pour chacune des quatre micro-régions de l'île. Les résultats de cette enquête pourront ainsi être mis au regard de l'offre en équipements dédiés recensés par l'Observatoire Réunionnais des Équipements de l'AGORAH afin notamment de mesurer l'adéquation entre l'offre et les besoins en équipements.



Par ailleurs, l'AGORAH engagée dans un esprit d'ouverture, notamment à travers la plateforme d'échanges de données PEIGEO et forte de son expertise de l'Open-Data, a été sollicité par l'Université de La Réunion afin de valoriser les résultats de cette enquête sous forme de tableaux de bords interactifs et leur mise en ligne.

L'objectif est de permettre une analyse facilement appréhendable des pratiques émergentes et de caractériser le profil socio-économique des pratiquants et non-pratiquants.



■ Extrait de l'espace dédié à l'enquête sur PEIGEO

Co-organisation et participation au Reunion DataViz Challenge

La Région Réunion a co-organisé avec l'AGORAH, la DEAL, le CIRAD, le Parc National de La Réunion, EDF, l'Office de l'Eau, le TCO, la commune de Saint-Pierre, la commune de La Possession, la commune de Saint-Denis, l'université de La Réunion et NEXA le Reunion Dataviz Challenge.

Pour ces deux jours de réflexion autour de la donnée, l'AGORAH a proposé un défi : « prospective tâche urbaine à l'horizon 2050 ».

Ce hackathon qui a eu lieu le 8 et 9 décembre 2023 sur le parc de la TechSud avait pour but vise à fédérer une communauté autour des données ouvertes du territoire et à initier des premières datavisualisations pour répondre à des enjeux d'intérêt général.

Ces journées ont réunis 9 équipes (étudiants et professionnels) qui ont travaillé 36 heures pour relever les défis aidés par des coaches.



■ Reunion DataViz Challenge 2023

PERSPECTIVES 2024

L'AGORAH va poursuivre ses actions d'animation autour de la plateforme PEIGEO en réalisant notamment deux sessions de formation à l'utilisation du portail au premier trimestre 2024.

L'année 2024 sera aussi marquée par des phases de mise à jour de certains composants de la plateforme : catalogue de données géographiques et interface logiciel.



LES RENCONTRES GÉOMATIQUES RÉUNION

CONTEXTE

Le 28 Septembre 2023 se sont tenues les Rencontres Géomatiques Réunion qui ont réuni plus de 150 participants du monde de l'entreprise, des collectivités et des universitaires au Moca – Domaine de Montgaillard.

Cette sixième édition des RGR était organisée par l'AGORAH, la société Geolab, l'Institut de recherche pour le développement (IRD), la Région Réunion, la Technopole de La Réunion et l'université de La Réunion.

Le fil rouge de ces dernières rencontres était la conférence sur le développement durable. Les RGR ont été un moment privilégié de partage pour tous les acteurs de la géomatique et de la télédétection à La Réunion et dans l'océan Indien.

L'AGORAH a pu présenter le programme Petites Villes de Demain et la démarche de cartographie participative utilisée lors des ateliers communaux.

Une présentation qui s'est inscrite parmi les 17 présentations de qualité qui ont rythmé la journée sur des thématiques variées (aménagement du territoire, modélisation et représentation spatiale, l'intelligence artificielle, risques naturels et environnement, le programme LIDAR HD de l'IGN, collecte et gestion de données géographiques).

L'agence était également présente sur les stands de présentation afin notamment de répondre aux questions des participants sur la plateforme PEIGEO.

PERSPECTIVES 2024

Les prochaines Rencontres Géomatiques Réunion auront lieu en 2024. L'ambition est de poursuivre la dynamique de partage de la connaissance autour des SIG entre les différents acteurs du monde privé, public et universitaire.

ACCOMPAGNEMENT DE LA MISE EN LIGNE DU PLU DE LA COMMUNE DE PETITE-ÎLE

CONTEXTE

Depuis le 1er janvier 2020, les communes ont l'obligation de publier sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) leur Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'AGORAH, forte de son expertise reconnue dans le domaine des données PLU, accompagne plusieurs communes dans la publication de leurs documents sur le GPU.

En 2023, la commune de Petite-Île a sollicité l'AGORAH pour les accompagner dans l'expertise sur la qualité de sa donnée géographique dans le but d'une mise à disposition sur le GPU. L'objectif était de fournir un rapport d'analyse sur la donnée géographique du PLU de Petite-Île ainsi que de proposer une donnée géographique publiable sur le GPU.

Le processus a débuté par une analyse approfondie des données SIG transmises par la commune. L'équipe SIG de l'AGORAH a pris soin d'identifier les éventuels objets géométriques problématiques, tels que des erreurs topologiques, des incohérences spatiales ou des anomalies géométriques. À la suite de cette première étape d'analyse, des moyens techniques appropriés ont été déployés pour résoudre les problèmes identifiés. Cela a impliqué des ajustements précis, des corrections de géométrie, et d'autres mesures correctives visant à garantir l'intégrité et la qualité des données géographiques du PLU.

Une fois les corrections effectuées, l'AGORAH a procédé à la remise des données géographiques corrigées à la commune de Petite-Île. Cette remise s'est accompagnée d'un rapport détaillé, documentant l'ensemble des corrections apportées, afin de fournir à la commune une vision claire des ajustements effectués et de garantir la transparence du processus.



INFORMATIQUE

CONTEXTE & OBJECTIFS

En 2023, l'évolution du parc informatique a été marquée par des avancées significatives et des adaptations stratégiques pour répondre aux besoins croissants de l'AGORAH.

Déménagement vers de nouveaux locaux

L'année 2023 a marqué un jalon significatif avec le déménagement de l'AGORAH vers de nouveaux locaux situés dans la zone technopole de Saint-Denis. Pour assurer un accueil optimal à ses collaborateurs et partenaires, dans des conditions de travail au moins aussi confortables que celles auxquelles ils étaient habitués au cours des dernières années, d'importants efforts ont été déployés pour aménager les espaces, le mobilier et renforcer le réseau informatique.

L'aménagement des nouveaux locaux a été méticuleusement planifié afin de reproduire au mieux les conditions de travail préexistantes. Un effort considérable a été déployé pour adapter les espaces, le mobilier, et optimiser le réseau informatique. Le déploiement et le transfert de l'infrastructure réseau ont été réalisés en maximisant l'utilisation des éléments déjà présents sur le nouveau site, contribuant ainsi à minimiser les coûts associés à cette transition.

Le processus de mise en route de l'ensemble de l'architecture réseau a bénéficié du savoir-faire des ressources humaines internes à l'agence, permettant ainsi d'accomplir cette transition dans un délai court et efficient. Cette approche a permis de minimiser toute interruption de service, assurant ainsi une continuité opérationnelle.

Grâce à la conception réfléchie des nouveaux bureaux de l'AGORAH, les membres de l'agence ont constaté une amélioration significative de leur efficacité au quotidien.

Modernisation des équipements

Une modernisation majeure du parc informatique a été réalisée, impliquant l'intégration de technologies de pointe et performantes. Dans le cadre de cette mise à niveau, le serveur de données de l'agence a été transféré vers une nouvelle machine. Dotée d'une capacité de stockage nettement supérieure à celle du serveur précédent, cette nouvelle infrastructure garantit aux équipes la possibilité de stocker leurs productions toujours plus nombreuses dans un environnement durable et fiable. Cette évolution notoire renforce la robustesse de l'infrastructure informatique de l'agence, offrant ainsi une assurance accrue quant à la gestion efficace et à la préservation à long terme des données générées.

Renforcement de la capacité de l'agence en traitement de données

Historiquement, l'agence a toujours été engagée à la pointe des traitements de données, en particulier dans le domaine géographique. Avec la croissance constante du volume de données et des possibilités de traitement qui en découlent, il était essentiel pour l'agence de disposer d'outils permettant d'effectuer de manière optimale des opérations de plus en plus complexes et chronophages.

Dans cette optique, l'AGORAH a récemment investi dans une nouvelle station de travail performante, complétée par l'acquisition d'une nouvelle licence de son logiciel principal de traitement de données, FME. Cette double initiative vise à doter les agents responsables de la manipulation des données des outils nécessaires pour fournir au territoire des informations pertinentes et actualisées. Ces nouvelles ressources renforcent la capacité opérationnelle de l'agence, permettant une analyse plus rapide et précise des données géographiques, tout en répondant aux exigences croissantes en matière de traitement de données complexes. Ainsi, l'AGORAH demeure à la pointe de l'innovation pour mieux servir sa mission en fournissant des informations cruciales et actualisées au territoire.



PERSPECTIVES

Le déménagement vers de nouveaux locaux a offert à l'AGORAH l'opportunité d'entreprendre simultanément une véritable montée en puissance de son parc informatique. Les améliorations des conditions de travail ainsi réalisées permettront à ses agents de maintenir leur efficacité dans la réponse aux questions soulevées par l'aménagement du territoire réunionnais. Cette évolution témoigne de l'engagement de l'AGORAH envers l'optimisation de ses ressources, garantissant ainsi une continuité opérationnelle sans compromis, et renforçant sa capacité à contribuer de manière proactive et efficiente aux défis liés à l'aménagement du territoire.

Afin de perpétuer l'amélioration de sa capacité opérationnelle, l'AGORAH envisage en 2024 de poursuivre ses investissements matériels, essentiels au rafraîchissement de son parc informatique.

L'objectif est de créer un environnement de travail sécurisé et homogène, propice à une productivité optimale. Parallèlement, une initiative sera lancée pour renforcer les compétences internes en matière d'utilisation des outils de traitement de données.

Cette démarche vise à offrir davantage d'autonomie aux chargés d'études thématiques, libérant ainsi du temps pour les experts de la donnée. Ces derniers pourront ainsi consacrer plus de temps à l'exploration de concepts et méthodologies toujours plus innovants dans la manière de décrypter les informations territoriales à travers le prisme des données spatiales. L'AGORAH s'engage ainsi à soutenir le développement continu de compétences internes et à favoriser un environnement propice à l'innovation, renforçant ainsi sa position en tant qu'acteur de premier plan dans le domaine de l'aménagement du territoire réunionnais.

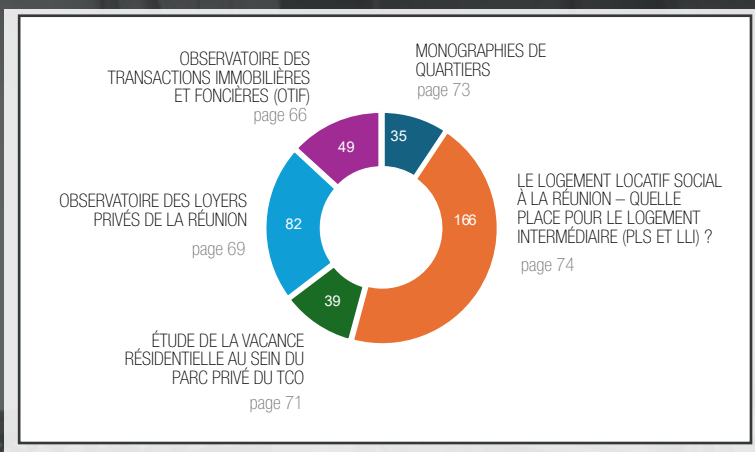


■ Nouveaux locaux de l'agence - AGORAH

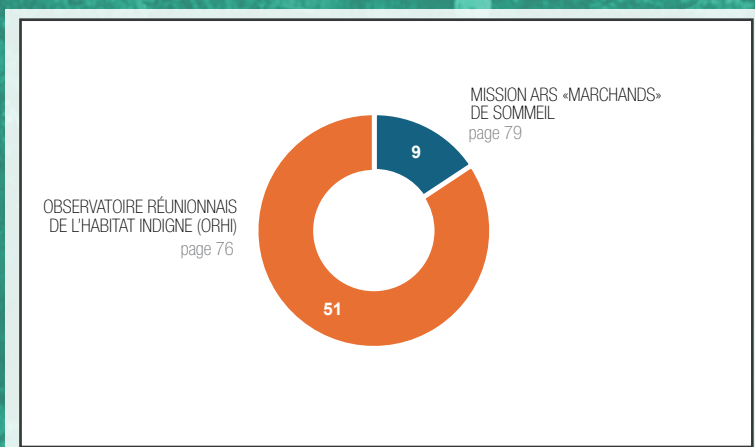




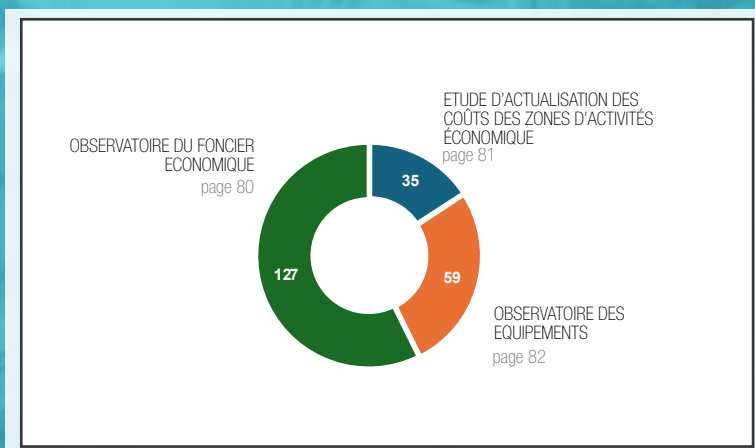
HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS



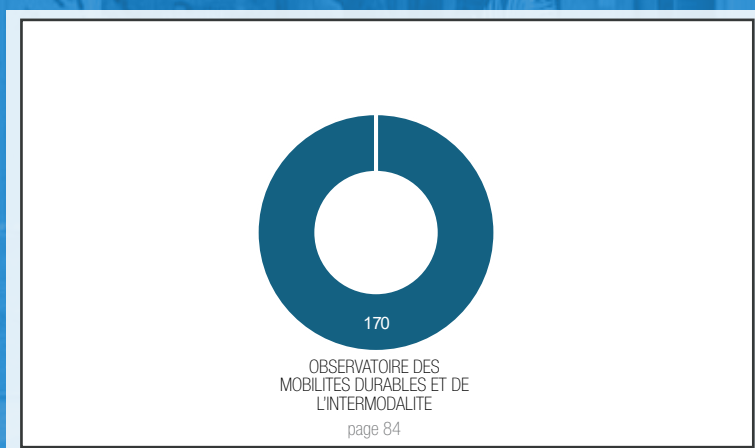
HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE



URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & EQUIPEMENTS



MOBILITÉS DURABLES ET INTERMODALITÉ



DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF)	66
OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION (OPLR)	69
ÉTUDE DE LA VACANCE RÉSIDENTIELLE AU SEIN DU PARC PRIVÉ DU TCO	71
MONOGRAPHIES DE QUARTIERS CINOR	73
LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL À LA RÉUNION – QUELLE PLACE POUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE (PLS ET LLI) ?	74

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)	76
CRÉATION D'UN OUTIL MÉTIER PILHI	78
FINALISATION DE LA MISSION ARS «MARCHANDS» DE SOMMEIL	79

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE	80
ÉTUDE D'ACTUALISATION DES COÛTS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE	81
OBSERVATOIRE DES ÉQUIPEMENTS	82

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS DURABLES ET DE L'INTERMODALITÉ	84
---	----

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF)

CONTEXTE

Le marché de l'habitat occupe une position centrale dans la stratégie d'investissement des ménages et se trouve à la base des politiques publiques conduites par les collectivités, lesquelles doivent être garantes d'une répartition équilibrée et diversifiée des logements sur leur territoire. Et ce, dans un contexte toujours plus restrictif et suffocant, avec une envolée des prix de l'immobilier, une tension sur le marché locatif et la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposée par la loi Climat et Résilience et visant à la réduction de la consommation d'espaces qui accentue la pression déjà existante sur le foncier.

Les enjeux afférents aux marchés résidentiels sont multiples : la capacité à se loger à des prix abordables, l'existence d'une pression à la hausse du prix du foncier en raison de sa raréfaction, la construction de villes durables qui redessine le paysage urbain, le développement de l'attractivité territoriale dont l'offre de logements en est un levier d'action, la conciliation entre la sobriété foncière et les besoins en matière d'habitat, etc.

Depuis sa création en 1992, l'AGORAH assure l'observation des prix du foncier et des logements pratiqués sur le territoire réunionnais via l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières (OTIF).

L'observatoire est directement intégré au programme partenarial de l'AGORAH, lequel est financé par l'ensemble des administrateurs de l'agence. Depuis 2016, il bénéficie, en outre, d'un apport financier complémentaire de l'EPF Réunion.

L'année 2022 avait représenté un tournant de plus pour l'observatoire avec l'exploitation inédite mais expérimentale de DV3F. Ce fichier constitue un enrichissement de la donnée source DVF avec des variables issues des Fichiers fonciers. Le modèle DV3F a été développé par le CEREMA et pallie les lacunes de DVF en fournissant une caractérisation plus fine des biens et des informations sur les acheteurs et vendeurs. En 2023, la méthodologie relative à l'utilisation de DV3F a été stabilisée et fiabilisée. Cette donnée devient, en conséquence, pour l'OTIF, la nouvelle référence pour historiser les informations liées aux transactions et composer les futures publications.

L'autre grande nouveauté de l'observatoire est sa capacité à offrir depuis deux ans des analyses sur les années N et N-1, là où DV3F comporte des défaillances. En effet, le décalage existant entre la date effective d'une mutation et la date de sa publication par le service de publicité foncière ne permet pas d'avoir des données complètes sur les dernières années dans DV3F.

Désormais, grâce à l'appui d'une API (Application Programming Interface) de données immobilières qui donne accès à la myriade d'annonces publiées sur l'île à travers les portails immobiliers, la fraîcheur des données est garantie et il devient possible de suivre les dernières tendances des marchés immobilier et foncier à La Réunion (quasiment en temps réel).



OBJECTIFS

L'objet de l'OTIF porte sur les ventes de logements (maisons / appartements) et de terrains à bâtir.

Tout l'enjeu de cet outil d'observation réside dans sa capacité à offrir une meilleure compréhension des dynamiques de marché par territoire sur la base :

- de valeurs statistiques (volumes, moyennes et médianes) ;
- d'une expertise permettant de comprendre les tendances en cours sur notre île.

Ses objectifs sont multiples. Sur la base de recueil de données, de production de notes, de synthèses et de chiffres clés, l'OTIF permet notamment de bénéficier de références fiables pour :

- accroître les conditions de transparence sur les prix ;
- connaître les volumes et les prix des biens immobiliers et fonciers, et leur évolution dans le temps ;
- aider à la définition des politiques locales en matière d'habitat et de gestion de la ressource foncière ;
- éclairer l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification (PLH, PLU, ...) ;
- maîtriser les coûts et participer à la régulation des marchés fonciers.

RÉSULTATS

En 2023, l'analyse de DV3F s'est fondée sur l'ensemble des transactions intervenues entre 2017 et 2021.

Elle se décline à différentes échelles géographiques :

- La Réunion ;
- les intercommunalités ;

- les communes ;
- les quartiers des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ;
- les quartiers IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) de l'INSEE.

Les mutations sont dissociées en trois segments :

- les maisons ;
- les appartements ;
- et les terrains à bâtir.

Aucune statistique n'est communiquée lorsqu'elles s'appuient sur un nombre de biens vendus inférieur à 11.

Les résultats issus de l'exploitation de la base DVF 2017 – 2021 ont été compilés dans une publication au format court qui propose, à dessein, une lecture visuellement esthétique des données.

L'accent est, ainsi, mis depuis 2019 sur un rendu synthétique assorti d'une communication visuelle percutante, aisément assimilable par tout lecteur. La publication inclut en 2023 :

- des commentaires complémentaires aux infographies pour lever toute ambivalence, éviter de mauvaises interprétations et faciliter l'appréhension de situations particulières (ex : chute ou hausse de prix significative intervenue au cours des cinq années, etc.) ;
- des focus spécifiques relatifs aux typologies d'appartements et aux prix pratiqués sur le littoral, les mi-pentes et les Hauts de La Réunion ;
- une analyse sur le pouvoir d'achat immobilier, qui vient enrichir la réflexion déjà menée sur la capacité d'accession des ménages ;
- une analyse sur le type de vendeurs et d'acheteurs impliqués dans les transactions.



Pour la deuxième année consécutive, les travaux de l'observatoire font l'objet d'une double publication. La traditionnelle parution annuelle, élaborée à partir des données DV3F, est complétée par une plaquette reposant sur les données des annonces immobilières parues en 2022.

Ces deux livrables offrent une couverture complète des marchés immobilier et foncier sur la période allant de 2017 jusqu'à 2022. Il est néanmoins essentiel de bien distinguer les prix réels et finaux de vente dans DV3F des prix affichés sur les annonces immobilières, ces derniers étant majorés des frais de notaire et occasionnellement des frais d'agence.

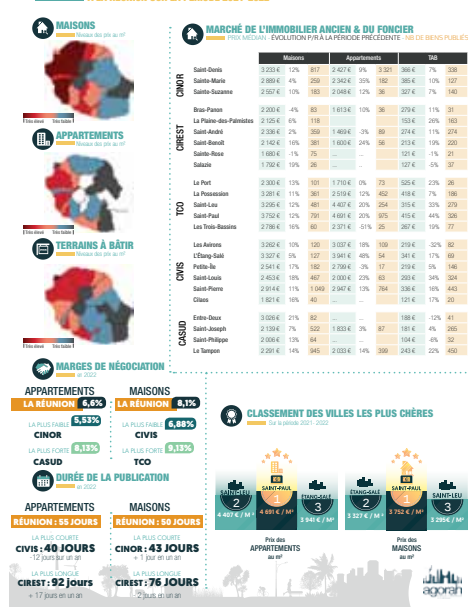
L'année 2023 se terminant tout juste, une plaquette analysant les annonces immobilières de 2023 est en cours de réalisation et viendra compléter la panoplie de livrables existants.

Durant le 1er semestre 2024, un COTECH sera organisé afin de partager les résultats publiés, d'évoquer les possibilités d'exploitation des données notariales et de fixer et valider les nouvelles orientations de l'observatoire.



@Remy RAVON

ANALYSE DES MARCHÉS IMMOBILIER & FONCIER



■ Extrait de la plaquette, Analyse des marchés immobilier et foncier 2022-2023

OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION (OLPR)

CONTEXTE

Afin d'améliorer la connaissance du parc locatif privé, un réseau national d'observatoires des loyers privés a été lancé en octobre 2012 par le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires en partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP).

Ce réseau, initié sous forme expérimentale, comptait 19 sites pilotes à sa création. Si La Réunion fait figure de précurseur, puisqu'elle dispose d'un observatoire depuis la création du réseau, le Ministère encourage le développement des observatoires locaux des loyers privés sur d'autres territoires de l'hexagone et d'Outre-Mer. Le réseau compte ainsi en 2023, 34 observatoires sont actifs sur près d'une soixantaine d'agglomérations.

À La Réunion, l'observatoire co-piloté par l'ADIL et l'AGORAH, est depuis 2013 reconduit annuellement grâce à une subvention accordée par le Ministère, à laquelle s'ajoutent celles des intercommunalités souhaitant disposer de données sur le parc locatif privé de leurs territoires.

OBJECTIFS

La connaissance des loyers du parc privé est un enjeu tant pour le fonctionnement du marché locatif privé que pour la conception et le déploiement des politiques publiques du logement, qu'elles soient locales ou nationales.

Pour répondre aux besoins des acteurs privés comme publics, les observatoires appliquent une méthodologie commune et transparente permettant de produire des résultats fiables et comparables.

Ces observatoires s'inscrivent dans le cadre de différentes dispositions législatives (loi du 6 juillet 1989, loi ALUR et la loi ELAN) qui prévoient la création d'un Observatoire local des loyers ainsi qu'un encadrement des loyers dans certaines zones, selon les tensions de leurs marchés. Ces zones, définies par décret gouvernemental, sont constituées depuis août 2023, de neuf communes réunionnaises (cf. carte ci-dessous).

En zone tendue, 2 types d'encadrement des loyers existent :

- L'encadrement de l'évolution des loyers (applicable dans la plupart des communes en zones tendues) : le loyer ne doit pas dépasser un montant maximum lors de sa remise en location ou lors du renouvellement du bail ;
- L'encadrement du niveau des loyers, dispositif expérimental cumulable au premier type d'encadrement. À partir des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers, un loyer de référence est fixé par arrêté préfectoral.

L'identification de communes réunionnaises en tant que zones tendues devra permettre de pérenniser l'outil local, afin d'assurer le suivi du marché locatif privé sur celles-ci mais également sur l'ensemble de l'île.



■ Extrait de la couverture de la plaquette OLPR 2022



RÉSULTATS

L'analyse du parc locatif privé

Comme chaque année, 2023 a été consacrée à mener à bien l'observation des niveaux de loyers dans le parc privé, appuyée par un comité scientifique composé d'experts indépendants qui garantissent la qualité et la rigueur des méthodes de recueil et de traitement des données.

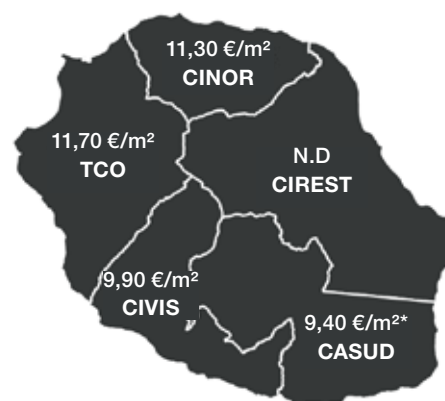
Afin de collecter les données nécessaires à l'observatoire, l'AGORAH et l'ADIL s'appuient sur un réseau de professionnels immobiliers, ainsi que sur une enquête ménage, sous-traitée à un centre d'appel. Une fois collectées, les données font l'objet de traitements par l'ANIL afin d'obtenir des chiffres d'une fiabilité incontestable et partagés de tous, via une méthodologie particulièrement rigoureuse.

Depuis la crise sanitaire, la collecte de données a été fortement impactée notamment auprès des professionnels de l'immobilier en allongeant la période de remontée d'informations. Afin de pallier cet allongement du calendrier, les résultats 2022/2023 seront diffusés simultanément début 2024. En effet, à ce jour, les traitements sont en cours afin d'obtenir des niveaux de loyers millésime 2023.

À partir des niveaux de loyers 2022, les grandes conclusions de l'observatoire ont été présentées en Comité technique de l'Observatoire. On retrouve parmi elles, une corrélation incontestable entre les niveaux de loyers et la structure du parc, mais l'analyse des résultats a permis de mettre en évidence que d'autres facteurs sont déterminants pour la fixation du loyer. En effet, l'attractivité de la CINOR, lié à un marché de l'emploi important, la proximité avec des bassins d'emploi et le caractère balnéaire du TCO peuvent, entre autres, expliquer des niveaux de loyers plus élevés.

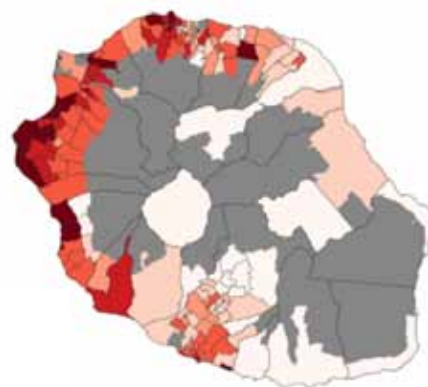
Le périmètre d'observation 2022/2023 qui couvrirait l'ensemble de La Réunion jusqu'en 2021, se limite désormais aux 4 intercommunalités partenaires :

- CINOR (3 zones : Cœur d'agglomération, Hauts de Saint-Denis et Est de la CINOR) ;
- TCO (3 zones : Cœur d'agglomération, Littoral balnéaire et Mi-pentes et Hauts) ;
- CIVIS (2 zones : Littoral et Mi-pentes et Hauts) ;
- CASUD.



■ Loyers médians par intercommunalité et zones d'observation en 2022

Un second type de zonage complémentaire à celui présenté ci-dessus a été validé en 2021: le zonage « iso-loyers ». L'analyse a permis la définition de six zones de loyers homogènes composés d'IRIS ou de regroupements d'IRIS. Ci-dessous les résultats 2021, les traitements 2022 à cette échelle étant en cours.



■ Loyers médians par intercommunalité et zones d'observation en 2021



L'analyse de tendances sur le marché locatif privé

Ces dernières années l'observation du marché immobilier a rapidement évolué, notamment grâce à des solutions innovantes. L'utilisation désormais systématique de sites de petites annonces aussi bien par les particuliers que par les professionnels permet d'accéder à une masse d'offres de location dans le secteur du logement locatif privé. Des outils de moissonnage et de consolidation des annonces immobilières ont permis d'obtenir les différents résultats suivants sur le 1er semestre 2023 :

- 11 500 annonces locatives publiées sur le 1er semestre 2023

LOYERS DE MARCHÉS (HORS CHARGES)

Locations nues

- 11,70 €/m² pour une maison ;
- 13,20 €/m² pour un appartement.

Locations meublées

- 15,00 €/m² pour une maison ;
- 18,70 €/m² pour un appartement.

PERSPECTIVES

De la même façon que plusieurs observatoires locaux des loyers métropolitains, l'agrément ministériel de l'Observatoire des Loyers Privés de La Réunion est la prochaine étape envisagée. Cet agrément inscrira l'outil local dans une démarche pérenne et facilitera la collecte des données grâce à l'obligation faite aux professionnels de fournir leurs informations.

ÉTUDE DE LA VACANCE RÉSIDENTIELLE AU SEIN DU PARC PRIVÉ DU TCO

CONTEXTE

Visant à répondre à l'objectif de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 concernant la remise sur le marché des logements vacants, le TCO a missionné l'AGORAH en 2022 pour lui permettre d'objectiver finement le phénomène de la vacance sur son territoire.

Inscrit dans son PLH et en compatibilité avec son SCoT 2017-2027, l'enjeu de résorption de la vacance vise à contribuer à la production d'une offre nouvelle maîtrisée en adéquation avec la recherche d'un équilibre de l'armature urbaine.

La remise sur le marché des logements vacants constitue une réponse à des enjeux transversaux : développement d'une offre de logements abordables, respect des obligations de production de logements sociaux dans le cadre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), redynamisation des centres-villes, optimisation de l'occupation foncière, suivi de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) instaurée par la loi Climat et Résilience, etc.

En tenant compte des projections de l'Insee et avec la volonté de maintenir à 25 % le poids démographique du bassin de vie Ouest, le PLH a fixé la production de nouveaux logements à 10 800 en 6 ans. Cette production doit se réaliser « conjointement par des constructions nouvelles et par le retour sur les marchés de logements soit vacants soit rendus à une vocation locative sociale. »

À cet égard, la reconquête des logements vacants représente un enjeu fort pour la microrégion Ouest. Et la connaissance territoriale du phénomène de la vacance est la première ressource à mobiliser dans cette lutte.

La mission commandée par le TCO a porté sur la réalisation d'une étude quantitative des logements privés vacants.



OBJECTIFS

Les objectifs de cette phase d'expertise ont été multiples et scindés en deux grandes actions.

Il s'agissait dans un premier temps de localiser, quantifier et qualifier les logements privés vacants, notamment en apportant des précisions sur l'ancienneté du logement, sa superficie, sa typologie, son appartenance à une copropriété, etc. En parallèle, une caractérisation des propriétaires s'est juxtaposée aux détails sur le bâti, de telle manière qu'il est possible de connaître l'âge du propriétaire, son type (SCI, investisseur professionnel, personne physique, etc.), son lieu de résidence, le nombre de logements vacants qu'il possède, ainsi que le nombre total de logements dont il détient la propriété à La Réunion.

Dans un second temps, et dans le but d'éclairer la collectivité sur les opérations de lutte à mener pour résorber la vacance, il a été convenu de procéder à un répertoriage des dispositifs existants. Des cas concrets d'application sont venus accessoirement enrichir, lorsque cela était pertinent, les descriptions de ces outils de sortie de vacance.

Le rapport d'étude est ainsi constitué d'un éventail de mesures à la fois incitatives et coercitives testées et validées par d'autres acteurs du territoire français, pour permettre au TCO d'éliminer la vacance repérée et répondre aux objectifs de son PLH.

RÉSULTATS

Les travaux débutés en 2022 et parachevés en 2023 ont permis la réalisation :

- d'une base de données et d'une couche SIG associée consignnant à la fois les caractéristiques liées aux logements privés vacants mais aussi les informations inhérentes à leur propriétaire ;
- d'un livrable intégrant à la fois une analyse multiscalaire du phénomène de vacance sur le TCO enrichie de cartes géographiques et d'un inventaire d'outils de lutte contre la vacance.

En septembre 2023, un comité de pilotage (COPIL) réunissant le TCO et ses partenaires a permis de rendre compte du diagnostic quantitatif effectué et de partager la connaissance sur le phénomène afin de préparer et d'orchestrer les prochaines étapes pour la collectivité.



■ Logement vacant



MONOGRAPHIES DE QUARTIERS CINOR

CONTEXTE

L'AGORAH a été sollicitée par la CINOR afin de lui confier la réalisation de « monographies de quartiers Programme Local de l'Habitat (PLH) », auparavant produites en interne.

En effet, la collectivité qui a dû se saisir à moyens constants de nouveaux sujets, n'a plus été en mesure de produire et de diffuser aux partenaires ses Cahiers de l'Observatoire de l'Habitat initiés en 2011. Seuls des points d'étape sur la réalisation des objectifs du PLH ont pu être présentés.

L'opportunité de missionner l'AGORAH sur ce sujet a ainsi été saisie en 2017, ayant donné lieu à un partenariat en 2017-2018 renouvelé depuis annuellement.

OBJECTIFS

S'appuyant sur les étapes majeures définies par la CINOR pour la réalisation des « monographies de quartiers », l'AGORAH a proposé une évolution du format du rendu final pour cette mission.

Initialement sous format papier, les livrables ont en effet évolué sous forme de tableaux de bords et cartographies numériques permettant de restituer les résultats de façon dynamique et interactive, tout en conservant l'esprit et les contenus des formats initiaux.

Afin de permettre une meilleure accessibilité des résultats de l'observatoire à la CINOR et aux partenaires de travail, la diffusion de ces résultats se fait désormais à travers deux accès sécurisés sur le site Peigeo.re. L'objectif est de permettre une analyse simplifiée et le partage des données, grâce à l'outil de visualisation de données PROMPTO. Cette solution, permet de créer des tableaux de bords interactifs, efficaces et design, et d'avoir une information à

plusieurs échelles géographiques sur un même tableau de bord (quartiers, communes, CINOR).

Depuis l'approbation de son PLH, la CINOR a souhaité que l'AGORAH poursuive cette mission en permettant un suivi des objectifs du PLH quasiment en temps réel. Il a été convenu une actualisation semestrielle à travers une nouvelle convention spécifique qui a été reconduite. Les monographies actualisées constitueront ainsi le référentiel de préparation et de travail lors des réunions semestrielles de PPA.

RÉSULTATS

Trois étapes permettent la réalisation de cette mission :

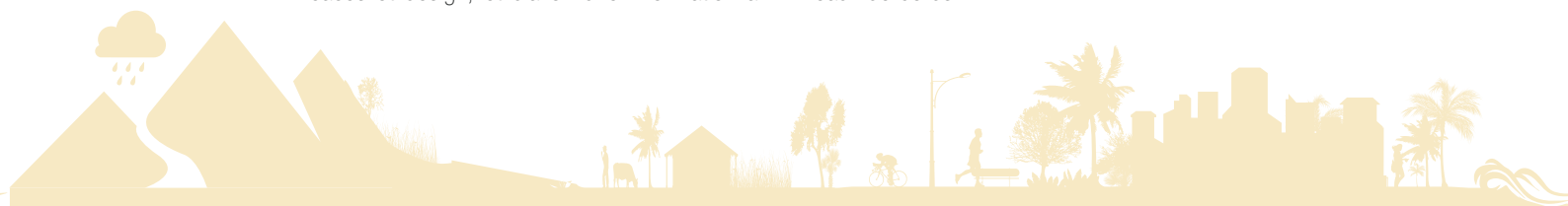
— **Phase 1** : Mise à jour des bases de données de l'AGORAH, des sources spécifiques de la CINOR et du recollement des différentes bases externes (INSEE, RPLS, SITADEL, EPFR, ...) ;

— **Phase 2** : Création des tableaux de bords par thématique sur PROMPTO permettant d'avoir le détail par quartier et les synthèses à l'échelle des communes et de la CINOR ;

— **Phase 3** : Partage des résultats avec les communes de la CINOR.

Afin de compléter l'analyse, une carte interactive a été produite afin de représenter l'ensemble des données à l'échelle parcellaire. Pour l'exercice 2023, l'objectif pour l'AGORAH était donc la mise à jour de l'ensemble des bases de données nécessaires à l'actualisation des tableaux de bords et des cartographies de façon trimestrielle, sous réserve de l'obtention des données auprès des différents partenaires.

Pour la seconde actualisation, la transmission de données par les partenaires se fera début 2024, après consolidation des données, ce qui permettra à l'AGORAH de mettre à jour les tableaux de bords.



LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL À LA RÉUNION – QUELLE PLACE POUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE (PLS ET LLI) ?

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'année 2023, a été marquée par la mobilisation des acteurs locaux sur les difficultés actuelles de produire des logements en particuliers sociaux ainsi que toute une série de sujets inhérents à cette thématique (programmation, financement, disponibilités foncières, connaissances des publics...) autour du Comité d'Accélération du Logement sous l'égide du Préfet et de la démarche lancée du PLOM 3.

Dans cette période complexe, où les conditions de production du logement social comme privé sont bouleversées, la question de la capacité du marché à absorber une offre nouvelle de logements intermédiaires « aidés » s'est posé pour deux partenaires de l'agence que sont Action Logement et la Banque des Territoires.

Il a été souhaité par ces acteurs d'analyser la profondeur du marché de l'habitat afin d'identifier les opportunités de production et les secteurs les plus propices au développement du PLS (Prêt Locatif Social) et du LLI (Logement Locatif Intermédiaire) en complémentarité avec les autres produits.

Ainsi, est-ce que les produits LLI et PLS sont opportuns et en adéquation avec les besoins ? Dans quelles proportions et sur quels territoires privilégier cette nouvelle offre ? Quelles perspectives de développement ? Quelles conditions pour produire du logement intermédiaire aidé à La Réunion ?

MÉTHODE

Dans le cadre de cette mission, un accord cadre a été signé entre les deux financeurs de cette étude, Action Logement et la Banque des Territoires, en l'élargissant à la DEAL, l'ARMOS et l'INSEE.

L'INSEE a eu en charge l'examen des foyers fiscaux afin de définir la part des foyers éligibles aux produits sociaux LLS et LLTS et aux logements intermédiaires aidés PLS et LLI.

Pour répondre à ces questionnements et mieux connaître et positionner ces logements intermédiaires, l'AGORAH a proposé la méthodologie d'intervention décrite dans les étapes principales suivantes.

- Les produits PLS et LLI : cadre et modalités de financement ;
- Examen des caractéristiques des ménages réunionnais (part des ménages « potentiellement clients » du produit intermédiaire) à comparer à la part des ménages éligibles aux produits social/très social) ;
- Focus sur les opérations PLS et LLI financées ;
- Les composantes privées du marché de l'habitat et leurs interactions avec les logements intermédiaires aidés ;
- Classification des territoires au regard de leurs caractéristiques et de leurs dynamiques sur la période 2013-2019 ;
- Préconisations sur la production de logements intermédiaires aidés (territoires favorables, conditions à réunir, freins à lever...).

Une série d'entretiens d'acteurs publics (bailleurs sociaux, DEAL, ...) et privés (notamment promoteurs), ont permis de connaître leur positionnement sur le sujet et ont contribué à l'enrichissement de l'étude.



Cette étude a permis de questionner et de valoriser les observatoires de transactions foncières (OTIF) et loyers privés (OLPR) et d'actualiser les travaux anciennement menés sur la classification des territoires, laquelle pourra être utilisée dans d'autres missions de l'agence.

Enfin, le comité technique du 27 septembre 2023 a restitué les principaux résultats.

RÉSULTATS

Un travail en collaboration avec l'INSEE

L'analyse des foyers fiscaux 2019 par l'INSEE a permis de connaître le volume de foyers éligibles au logement social (LLS et LLTS) et au logement intermédiaire (LLI et PLS) parmi les locataires à La Réunion, en particulier parmi la population locataire de sa résidence principale.

La confrontation des ressources de la population aux plafonds de logements sociaux quantifie dans l'étude la part des ménages locataires ou sous-locataires éligibles au logement locatif social et intermédiaire. L'analyse a montré qu'une partie de ces foyers est logée dans le parc privé potentiellement dans des logements à loyers faibles ou solvabilisée grâce à l'allocation logement.

Des comparaisons riches d'enseignements à partir de l'Observatoire des Loyers Privés (OLPR)

Un des exercices a consisté à étudier les interactions avec les différentes composantes du marché privé de l'habitat avec les produits intermédiaires « aidés » et notamment de confronter les niveaux de loyers du PLS à ceux observés au sein du parc locatif privé. Ces résultats permettent de juger de l'opportunité de développer le parc de logements intermédiaires lorsque de grands écarts sont constatés.

L'analyse des données de la DEAL donne une vision des logements sociaux et intermédiaires financés mais aussi des opérations de logements à venir dans le cadre de cet exercice de projection.

Aujourd'hui, l'enjeu est autour des opérations dont la construction doit s'achever et de lancer les travaux de celles financées.

Classification des territoires au regard de leurs caractéristiques et de leurs dynamiques sur la période 2013-2019

Aux études quantitatives sur les caractéristiques des ménages réunionnais et des marchés de l'habitat s'est adjointe une analyse spatiale consistant à appréhender les dynamiques à l'œuvre au sein de chacun des quartiers de La Réunion. Cette approche permet de segmenter les territoires sur la base de caractéristiques communes et d'aboutir à une typologie territoriale. La discrimination spatiale produite à cet effet constitue un élément additionnel de réflexion pour les commanditaires sur le niveau de pertinence d'une production ou non de logements intermédiaires dans les quartiers susceptibles d'absorber ces constructions.

À partir d'un faisceau de variables liées à la démographie, l'habitat, la mobilité, l'économie, les risques, l'emploi, le tourisme, la classification des territoires s'est effectuée en deux phases concrétisées par l'application de deux méthodes statistiques multidimensionnelles :

- l'Analyse en Composantes Principales (ACP) qui permet, à partir d'un ensemble volumineux de données, d'extraire l'essentiel de l'information sous une forme simple et cohérente ;
- la Classification Ascendante Hiérarchique (CAH) qui permet de former des groupes de territoires (quartiers IRIS) possédant des caractéristiques proches ou similaires.



HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)

CONTEXTE

Depuis plusieurs années, l'observatoire de l'habitat indigne de l'AGORAH œuvre en étroite collaboration avec les EPCI et plus particulièrement les équipes dédiées à la mise en place des actions des Plans Intercommunaux de l'Habitat Indigne (PILHI), sur la formalisation des données de suivi. Ce volet d'homogénéisation des données et de remontée des informations des EPCI via l'ORHI est un enjeu fort pour l'observatoire, garant de sa pérennité et de la mesure du phénomène dans le temps et à différentes échelles.

Ce travail collaboratif s'est renforcé avec le déploiement des PILHI. L'accompagnement technique de l'agence auprès des équipes PILHI se formalise d'autant plus avec l'aboutissement en 2023 de la création d'un outil métier permettant l'enregistrement des actions des résorptions à partir des situations d'habitat indigne identifiées dans les PILHI.

Mais l'observatoire permet également de réunir les acteurs de la LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) sur des sujets transversaux et de leur proposer des retours d'expérience dans un contexte 2023 de réécriture du programme d'actions du Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne (PDLHI) animé par l'ADIL et dans lequel s'inscrit l'observatoire de l'AGORAH. Ce nouveau programme a permis de partager un ensemble de priorités d'actions pour la période 2023-2027 avec l'ensemble des acteurs de la LHI.

OBJECTIFS

Pour l'année 2023, deux objectifs majeurs étaient inscrits :

- L'animation d'un comité technique avec les opérateurs de l'amélioration de l'habitat afin d'échanger sur les difficultés rencontrées et la situation actuelle ;
- La formalisation et la création d'un outil métier PILHI.

L'organisation d'une matinale faisait également partie des temps d'animation proposés.

RÉSULTATS

Valoriser les données collectées dans le cadre de l'ORHI autour du sujet central des dispositifs d'amélioration de l'habitat et de la capacité des opérateurs

Il est apparu opportun pour l'AGORAH, à travers son observatoire, de réunir les acteurs de l'amélioration de l'habitat aussi bien financeurs (DEAL, Conseil Départemental, ...), opérateurs (Sica Habitat Réunion, ...) ainsi que les EPCI et autres acteurs de la LHI sur le partage d'un constat et de difficultés rencontrées dans la mise en œuvre et la réalisation d'améliorations de logements indignes.



■ Habitat indigne



Les acteurs ont en effet une connaissance des besoins avec la réalisation des inventaires PILHI effectifs depuis 2020 sur l'ensemble de l'île. Pour ce qui est des ressources humaines, à travers le financement à hauteur de 80% par l'Etat, des équipes opérationnelles dédiées sont en place ou en cours de recrutement.

Le comité de l'observatoire a été une occasion :

- De valoriser les données sur les améliorations de l'habitat financées par dispositifs collectés annuellement dans le cadre de l'ORHI ;
- De faire intervenir le Territoire de l'Ouest sur la création du FMAH (Fonds Mutualisé d'Amélioration de l'Habitat) qui permet d'améliorer des logements via leur régie de travaux intercommunale pour des situations de ménages ne rentrant pas dans les dispositifs de droit communs et pour lesquels les circuits classiques ne peuvent fonctionner ;
- D'ouvrir ce sujet sur les possibilités offertes de rénovation énergétique des logements et de mutualisation entre dispositifs avec l'intervention de la SPL Horizon.



■ Habitat indigne

Chantiers tests : réalisation de 8 chantiers en régie

Les travaux types réalisés par la régie intercommunale du Territoire de l'Ouest sur les 8 chantiers sont les suivants :

- Pose de cloisons et de plafonds ;
- Travaux de peinture ;
- Remplacement de menuiseries intérieures ;
- Réfection de la façade ;
- Plomberie et sanitaires ;
- Remplacement de menuiseries extérieures-
Revêtement sols.

La question de la rénovation énergétique SPL Horizon

La SPL Horizon permet d'accompagner acteurs et particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement quel que soit le niveau de revenus de la famille. La SPL peut intervenir à toutes les étapes du projet d'amélioration. Elle fait le diagnostic (qui peut être imbriqué avec les visites des équipes PILHI auprès des familles) mais aussi l'analyse financière.

Effikaz est un outil à faire entrer dans les dispositifs des opérateurs pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Il permet une étude détaillée des possibilités (scénarios) de rénovation énergétique du logement et un accompagnement à la mise en œuvre.



■ Habitat indigne



CRÉATION D'UN OUTIL MÉTIER PILHI

A l'issue de l'année 2022, qui a permis de faire aboutir le volet administratif de l'outil, l'année 2023 a été dédiée à la création de l'outil par le prestataire. Pour rappel, il s'agit d'accompagner à la fois les futures équipes en charge des PILHI vers une formalisation des informations collectées sur le terrain (diagnostics techniques du bâti et enquêtes sociales) de manière la plus identique possible à travers un outil informatique formaté. Il facilitera le suivi de leurs actions en continu et les démarches engagées, permettra d'extraire des données synthétisées utiles à leur évaluation annuelle et servira à alimenter l'ORHI.

L'année 2023 a été jalonnée de réunions de travail entre le prestataire et l'AGORAH mais aussi en présence de la CIREST (disposant d'un outil quasi similaire et qui avait mis à disposition le schéma conceptuel de données sur lequel repose l'outil régional) et du TCO, premier PILHI en ordre de marche à l'échelle de La Réunion avec un enjeu de reformater ses données pour permettre la bascule dans l'outil.

Tout ce travail collaboratif a permis d'aboutir à une première version de l'outil présenté aux EPCI et à la DEAL le 22 novembre 2023. Courant décembre, les équipes PILHI ont pu tester cette application et faire remonter leurs remarques. Pendant cette phase de test, un travail sur un module « statistiques » a été engagé et complètera l'outil. Un comité de pilotage début 2024, permettra de clôturer cette mission avec les services de la DEAL, financeur de l'outil, et de démarrer la phase de formation des utilisateurs.

Enfin, la matinale prévue en 2023 sera reconduite au premier trimestre 2024.

FINALISATION DE LA MISSION ARS «MARCHANDS DE SOMMEIL»

RAPPEL DE LA DÉMARCHE ENGAGÉE DEPUIS 2014 EN PARTENARIAT AVEC L'ARS

Cette mission s'inscrit dans le cadre du programme d'actions du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne). Elle a débuté en 2014 par une étude de faisabilité qui a permis d'établir et de tester la méthodologie, puis s'est poursuivie par l'extension progressive de cette démarche (soit 4 communes par an) à l'ensemble de l'île. Deux conventions pluriannuelles ont été signées avec l'Agence Régionale de Santé sur les périodes 2015-2017 et 2018-2020. Une dernière convention en 2022 a permis de terminer l'exercice sur les 4 dernières communes restantes (celles de la CASUD).

LES RÉSULTATS

Le travail réalisé sur les 4 communes de la CASUD et achevé en décembre 2022 n'a pu être présenté en intégralité sur l'année 2022 (uniquement sur la commune de Saint-Joseph). Par conséquent, la restitution sur les 3 autres communes de la CASUD a pu être envisagée le 31 janvier 2023 permettant d'exposer les conclusions et résultats sur les communes du Tampon, de l'Entre-Deux et de Saint-Philippe.

En 2023, et à l'issue de la transmission d'un rapport d'étude régional synthétisant l'ensemble des résultats sur les 24 communes, était prévu avec l'ARS un mode de présentation aux partenaires de l'agence et acteurs de la LHI qui devait clôturer cette mission.

Toutefois, l'ARS a souhaité préalablement confronter des situations identifiées à travers l'étude de l'AGORAH à la réalité de terrain, un travail mené en partenariat avec les équipes opérationnelles en charge des PILHI (Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne) et l'ADIL.



Cette étape intermédiaire demandant du temps, il a été jugé plus pertinent pour l'ARS d'attendre la finalisation de cette phase de terrain avant une présentation partenariale des résultats sur l'ensemble de l'île de l'étude de l'AGORAH afin de témoigner des actions engagées. Par conséquent, cette dernière a préféré repousser à 2024, la restitution collective des travaux de l'agence.

DÉMARCHE DE CONCERTATION POUR ACCOMPAGNER LA RÉALISATION ET RÉHABILITATION DU PARC SOCIAL DE LA VILLE DE SAINT-DENIS

CONTEXTE

A La Réunion, le contexte du logement et plus spécifiquement de l'habitat social est un sujet prégnant, si l'on en juge la multiplicité des démarches et événements des dernières années (Association des Maires du Département de La Réunion, CDHH et Plan Logement Outre-Mer, Comité d'Accélération du Logement, etc).

Dans un contexte de crises à répétition, d'inflation et face au besoin croissant de logements sociaux, la Ville de Saint-Denis a souhaité mobiliser et faire rencontrer tous les acteurs de l'habitat et de l'aménagement pour agir qualitativement en faveur de la construction et la réhabilitation d'opérations.

OBJECTIFS

Pour ce faire, l'AGORAH a été sollicitée par la Direction habitat de la Ville de Saint-Denis afin d'apporter un accompagnement dans l'identification des parties prenantes et l'animation de groupes de travail, lesquels feront émerger les leviers d'actions. La Ville porte ainsi une démarche opérationnelle et originale, comme un "laboratoire" expérimental local, à partir d'opérations de construction et de réhabilitation ciblées avec les bailleurs.

Un Comité de pilotage animé par Madame la Maire de Saint-Denis le 25 octobre 2023, a permis d'engager officiellement la démarche.

Le choix des opérations de logement à porter au débat s'est opéré suivant des spécificités variées telles que le renouvellement urbain, le peuplement et la mixité sociale, la qualité architecturale, les équilibres financiers, etc. Pour chacune d'entre elles, les groupes de travail faciliteront les échanges entre les acteurs du logement, visant à la fois l'identification des points positifs reproductibles, les points de vigilance et les axes d'amélioration levant les éventuels points de blocage.

PERSPECTIVES



■ COPIL de la mission - Saint-Denis

L'année 2024 sera donc celle de la préparation et de l'animation des groupes de travail en concertation avec la Ville de Saint-Denis et les bailleurs présents sur le territoire Dionysien.

L'aboutissement de ces ateliers consistera à produire des feuilles de route opérationnelles qui soient le recueil des bonnes actions et recommandations possibles pour chacune des opérations.

La restitution de ces livrables sera réalisée lors d'un Comité technique, suivi d'un Comité de pilotage en présence de Madame la Maire et des élus de quartiers.



URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le territoire réunionnais, de par son insularité, ses spécificités et sa dynamique économique est soumis à une forte pression foncière, d'autant plus par le cadre réglementaire actuel (Loi Climat & Résilience) de « réduction de la consommation des espaces ».

Au regard des différents constats et des priorités des politiques publiques actuelles, il est nécessaire de revoir les logiques d'aménagement afin de répondre au mieux aux enjeux d'aujourd'hui et de demain sur la thématique du foncier économique.

Outil historique au service du développement économique et de l'aménagement du territoire, l'Observatoire du Foncier Économique piloté par l'AGORAH (depuis 2003) propose une connaissance fine des espaces à vocation économique du territoire sur la base d'un recensement terrain. Reconnu sur le territoire, et fort d'un ancrage partenarial, c'est tout un écosystème que l'observatoire met en place afin de faciliter les échanges, le partage et la mutualisation de l'information et de la donnée, dans le but d'éclairer/d'accompagner le développement et la gestion durable du foncier économique sur le territoire.

S'inscrivant dans cette démarche de sobriété foncière, l'AGORAH a adapté les travaux de l'OFE aux exigences législatives, dans le but de proposer un recensement des zones d'activités économiques répondant aux attendus de la loi Climat et Résilience, mais également aux besoins des acteurs concernés.

Avec pour principal objet d'accompagner les stratégies territoriales d'aménagement et de développement durable du foncier économique, l'OFE se veut être l'outil au service des acteurs locaux.

RÉSULTATS

L'adaptation des travaux de l'observatoire aux exigences législatives (loi Climat & Résilience), s'est faite de manière partenariale. Un comité technique a été organisé le jeudi 29 Juin 2023 afin d'exposer la méthodologie et les résultats de l'inventaire à l'échelle de l'île (tout en proposant un focus à sur chacun des EPCI). Ce moment a également été l'occasion de relancer les échanges et de resituer l'observatoire au centre des réflexions.

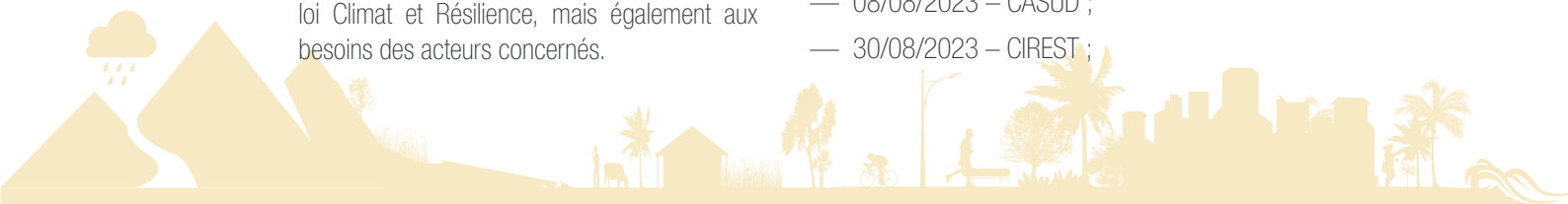
La méthode retenue pour établir cet inventaire repose exclusivement sur l'exploitation de bases de données administratives. Elle répond à une réalité administrative du tissu économique, qui demandera à être confrontée en 2024 par un travail de recensement terrain.

Au titre de résultat, il a été produit trois tableaux de bord :

- Caractéristiques des unités foncières au sein des zones d'activités ;
- Recensement des établissements domiciliés dans les zones d'activités ;
- Identification de la vacance au sein des zones d'activités économiques.

Plus largement ce travail a permis de rencontrer bilatéralement l'ensemble des EPCI, afin de récolter les besoins et les données permettant de réaliser cet inventaire :

- 11/07/2023 – CIVIS ;
- 08/08/2023 – CASUD ;
- 30/08/2023 – CIREST ;



- 06/09/2023 – TCO ;
- 19/09/2023 – CINOR.

Cette expertise technique au service des acteurs du territoire, confère à l'OFE un rôle prépondérant dans les champs d'intervention des différentes autorités compétentes, d'où l'importance de poursuivre l'amélioration de la connaissance sur le foncier économique.

PERSPECTIVES

Dans la suite logique des travaux engagés et des prérogatives de l'observatoire, 2024, sera l'année du recensement terrain. Un partenariat avec la Banque des Territoires est actuellement à l'étude sur le sujet.

En perspectives, l'ensemble des outils existants pourront également bénéficier de nouvelles fonctionnalités qui viendront apporter une plus-value en matière de valorisation de la donnée.

ETUDE D'ACTUALISATION DES COÛTS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE

CONTEXTE & OBJECTIFS

Au centre du développement de tout territoire, l'économie à l'instar des autres thématiques de l'aménagement (logements, mobilités, etc...) se distingue spatialement par un besoin d'espaces aménagés et d'immobilier d'entreprise au sein desquels peuvent s'implanter les entreprises.

La Région Réunion, autorité de gestion des fonds FEDER, dans le cadre de son champ d'action, soutient les investissements en vue de la création d'immobiliers d'entreprises et de zones d'activités économiques, par la mesure FEDER 1.3.19 « Construction des zones d'activités et d'immobiliers d'entreprises ».

La période du régime d'aide prenant fin, il a été confié à l'AGORAH l'actualisation des coûts plafonds (loyer et coût de construction) de cette fiche.

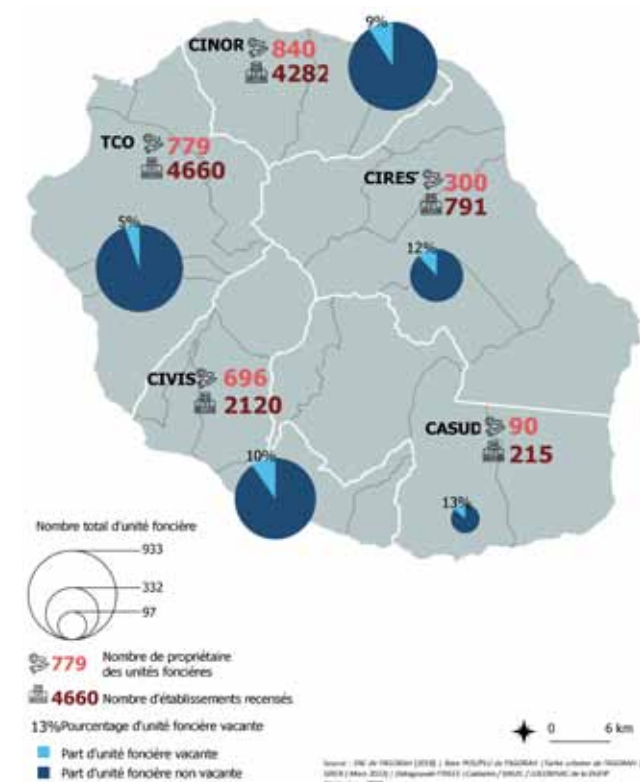
L'objectif de cette étude est d'analyser les coûts pratiqués à La Réunion (en et hors zones d'activités économiques) et dans des territoires comparables en métropole, afin de mettre à jour les coûts plafonds d'aménagement des zones d'activité.

Pour ce faire, l'AGORAH a fait appel à son partenaire la CERBTP pour porter conjointement cette étude.

PERSPECTIVES

Ce travail d'actualisation a pour but de permettre la continuité des actions de la mesure FEDER 1-3-19, afin de soutenir le développement économique par la compensation des éventuels surcoûts liés au déficit d'accessibilité et à la fragmentation territoriale.

En cours de réalisation, l'étude sera finalisée courant 2024.



État des lieux des zones d'activités économique à La Réunion

OBSERVATOIRE DES EQUIPEMENTS

CONTEXTE

En 2001, l'AGORAH crée la première base de données recensant de manière exhaustive et localisant précisément les équipements publics ou recevant du public existant à La Réunion.

L'étude « Evolution et regard prospectif sur le niveau d'équipements du territoire de La Réunion », menée par l'AGORAH en 2019 à la demande du SGAR, a permis d'évaluer et d'orienter les efforts nécessaires au rattrapage du territoire de La Réunion en termes d'équipements publics par rapport à la métropole et d'autres territoires ultramarins. Elle a fait ressortir la possibilité d'une nouvelle mise à jour de l'Observatoire des Equipements, voire, de le faire évoluer.

Ainsi, depuis 2020, l'agence a procédé à un travail de fond sur la méthodologie et une première vérification cartographique des entités de la base. Le contexte sanitaire de l'année 2021, peu favorable à l'organisation d'événements partenariaux, a permis d'engager une campagne de recensement des équipements sur le terrain.

OBJECTIFS

Nombreux sont les objectifs de cet observatoire, qui se veut être un outil stratégique de prospective et d'aide à la décision concertée à destination des collectivités ainsi que des aménageurs.

L'AGORAH met ainsi au service de ses partenaires son expertise, s'appuyant sur l'observation exhaustive et homogène des équipements sur le territoire (via l'actualisation), et l'exploitation des données à travers des analyses dynamiques (indicateurs de suivi, analyse croisée des bases

de données, spatialisation des données SIG...).

Cet observatoire constitue un outil local de suivi du développement territorial, complémentaire d'autres bases existantes (Base Permanente des Equipements de l'INSEE, base des équipements de certains EPCI, etc...), qui permet :

- D'alimenter les études de l'agence ;
- De constituer une base d'aide à la décision (évolution et prospective) ;
- De géolocaliser les équipements au bénéfice des collectivités et du grand public, à différentes échelles : l'emprise foncière, l'IRIS, la commune, l'EPCI, la région.

MÉTHODE

Tout au long de la construction et l'actualisation de ces données, l'AGORAH s'engage dans une démarche concertée. Cet observatoire s'appuie fortement sur les connaissances d'acteurs de terrain tels que les services communaux (services Urbanisme/Aménagement, Foncier, services techniques...). Afin de compléter les informations manquantes, d'autres structures disposant de bases de données complémentaires ont été sollicitées. Des visites de terrain ont complété la démarche pour permettre de justifier les localisations incertaines.

Depuis 2020, l'agence a engagé un travail important de mise à jour de la Base des Equipements de l'AGORAH, notamment par la réalisation d'un recensement de terrain sur l'ensemble de l'île.



■ Aire de jeux - Saint-Joseph



RÉSULTATS

Le recensement de terrain, réalisé en grande partie durant l'année 2022, a permis la vérification de plus de 7 300 entités sur toute l'île.

La nouvelle méthodologie mise en place, notamment par l'ajout de nouvelles nomenclatures permettant d'élargir le champ d'observation (commerces et pharmacies) ainsi que la redéfinition plus précise des équipements, a permis l'ajout de près de 3 400 nouveaux équipements dans la Base des équipements.

L'ensemble de ces travaux a pu être présenté et validé lors du Comité Technique du 20 septembre 2022 qui a permis d'établir :

- Un rappel des objectifs et de la méthodologie de l'Observatoire Réunionnais des équipements ;
- Une présentation des évolutions de la base de données ;
- Une présentation de la méthodologie et des résultats du recensement de terrain ;
- Discuter des pistes de valorisation de l'Observatoire Réunionnais des équipements.

PERSPECTIVES

L'année 2024 sera l'occasion de communiquer davantage sur l'Observatoire et les possibilités qu'il offre, en réalisant une plaquette synthétique mettant en valeur les données de la base des équipements, notamment face aux enjeux des besoins démographiques de La Réunion.

La production de cette plaquette pourra être une opportunité pour solliciter les partenaires locaux pour connaître leurs besoins sur cette thématique et les possibilités pour eux d'enrichir la base de données.



Centre-ville - Saint-Denis



MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS DURABLES & DE L'INTERMODALITÉ

CONTEXTE

Que ce soit pour aller travailler, se former ou pour se divertir, les mobilités sont partout. Au cœur de tous les grands projets de territoire, elles alimentent de plus en plus les réflexions sur l'aménagement depuis plusieurs années. Dans un contexte de prépondérance de l'automobile, un Observatoire des Transports et des Déplacements a ainsi été créé il y a une vingtaine d'années au sein de l'AGORAH. Plus récemment, afin de freiner l'accroissement constant de l'usage de la voiture individuelle et faciliter la mobilité des réunionnais, les projets d'infrastructures se sont développés participant à insuffler une nouvelle dynamique globale pour La Réunion de demain (notamment le déploiement des modes doux ou encore l'arrivée du transport par câble). Ainsi, en 2016 l'agence s'est vu confier par ses partenaires, la reprise et le pilotage de l'outil.

Celui-ci a suivi son cours jusqu'en 2018 devenant l'Observatoire des Mobilités Durables et Intermodalité (OMI). Après une période d'interruption, il a été relancé en 2020 avec la redéfinition et la consolidation des indicateurs, le travail de collecte, d'exploitation et d'analyse, dans le cadre d'une démarche partenariale notamment au côté des 6 autorités organisatrices de la mobilité que sont La Région Réunion et les 5 EPCI, ainsi qu'avec le Syndicat Mixte des Transports de La Réunion renommé en 2023 Ile De La Réunion Mobilités (IDRM).

L'année 2023 est d'ailleurs marquée par la signature en février d'une convention de partenariat entre l'AGORAH et l'IDRM pour le co-pilotage de l'observatoire, à savoir la répartition des rôles

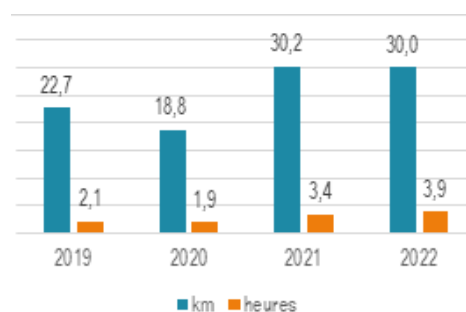
et missions en fonction des prérogatives de chacun. In fine, un nouvel élan en termes de cadrage, d'animation, de production et livrables.

OBJECTIFS

L'Observatoire vise à éclairer les partenaires dans leurs stratégies, en premier lieu les acteurs publics qui se doivent d'offrir de meilleures conditions de mobilité pour tous, tout en maîtrisant les nuisances causées par la croissance rapide de la demande en déplacements. Pour ce faire, l'outil propose des analyses pertinentes permettant de mesurer, quantifier et qualifier les déplacements d'aujourd'hui et de demain sur l'île.

RESULTATS

Dans une société de plus en plus tournée vers le numérique, l'Observatoire a investigué depuis 2021 l'exploitation de nouvelles sources de data comme celle de l'application collaborative WAZE. Calculées en moyennes de kilomètres et d'heures, ces données mesurent depuis 2019 les niveaux de congestion observés sur le réseau routier réunionnais. Les premiers résultats tendent à confirmer les tendances de la mobilité déjà identifiées au niveau national, et en font émerger de nouvelles :



■ Longueur & durée moyennes quotidiennes des embouteillages à La Réunion (source Waze 2022)



Au-delà de la représentation graphique, c'est la structuration informatique des bases de données sous l'outil PROMPTO qui a été produite : le tableau de bord dynamique de la congestion, et celui de la fréquence des lignes aux arrêts au format GTFS.

Par ailleurs, l'AGORAH avait approfondi en 2022 l'exploitation des données de trafic routier transmises par la Région. Celles-ci ayant permis d'étudier le cycle de vie de l'échangeurs Plateau Caillou sur une journée type, en calculant l'ordre de grandeur de leur fréquentation et le taux de variation aux tranches horaires des périodes de pointe du matin, du soir et de la pause médiane.

Le travail exploratoire des données Waze et des données de trafic routier de la Région ont donné lieu en 2023 à la rédaction de deux plaquettes de synthèse au format A3 présentant :

- Les résultats de l'analyse des données Waze ;
- Les résultats de l'analyse des données de trafic routier de la Région (échangeur Plateau Caillou).

En complément, une 3ème plaquette a été produite pour présenter une sélection des indicateurs-clés de l'observatoire. Cette dernière sera mise à jour annuellement.

En parallèle, l'Observatoire a fait l'objet de différentes actions :

- Le travail continu de collecte et d'analyse des données 2022/2023 actualisables ;
- La récupération de certaines données mobilité pour alimenter la plateforme d'échanges PEIGEO ;
- L'animation du réseau d'acteurs articulée autour de deux moments forts d'échanges, les Comités de suivi du 26 avril 2023 et du 07 décembre 2023 qui ont eu pour objet la présentation :
 - En avril : des modalités de co-pilotage de l'observatoire, des 3 plaquettes communicantes, du suivi des indicateurs (transports collectifs en particulier) ;
 - En décembre : du suivi de l'ensemble des indicateurs.

— L'animation du réseau d'acteurs articulée autour d'un autre temps de débats, le « petit-déj mobilité » du 19 septembre 2023 tenu dans les locaux du Grand Port Maritime sur le thème suivant : la logistique, depuis les grands corridors jusqu'au dernier kilomètre en ville, contexte, enjeux, leviers. Cette instance a été l'opportunité de rassembler, en plus des partenaires de la mobilité, quelques acteurs de la sphère économique (CCI, SRDEIL, ...) et de la sphère privée (La Poste, entrepreneurs, ...).

Précisons enfin que l'AGORAH participe régulièrement à des webinaires (FNAU, CEREMA, association AGIR) sur tous les sujets de la mobilité, lesquels alimentent en continu les travaux et réflexions.

■ Extrait de la plaquette Agorah'Scope - Circulation routières & congestion



PERSPECTIVES

Comme à l'accoutumée, sera assuré le suivi des indicateurs, à savoir :

- Après des partenaires, la collecte, le traitement et l'analyse des données actualisables ;
- L'alimentation en continu de la plateforme d'échange PEIGEO ;
- La mise à jour pour l'année 2024 des indicateurs de la plaquette communicante, pour transmission ;
- La rédaction d'un livrable synthétique communicant qui étaye les indicateurs de la plaquette, pour transmission.

Ensuite, l'exploitation approfondie de la data Waze permettra de mener l'analyse territoriale de la donnée à l'échelle de l'île.

En complément, la recherche de nouvelles data pourra être effectuée, grâce notamment au partage d'expériences du réseau des agences d'urbanisme.

Enfin, en termes d'animation plusieurs instances seront organisées, comme :

- 1 à 2 Comités de suivi dans l'année pour présenter l'évolution des indicateurs de l'observatoire et partager l'actualité transport des partenaires ;
- 1 à 2 « petit-déj mobilité » portant sur des thématiques spécifiques à déterminer ;
- 1 sortie terrain en partenariat avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité (exemple de visite de pôles d'échanges ou autres).

Enfin, l'AGORAH a suivi la mise en place progressive de l'association AVERE en participant à plusieurs Conseils d'Administration, en tant que membre fondateur avec EDF, la Région, le Département, le SIDELEC, l'IDRM, la CINOR, la CASUD, et TEMERGIE, ainsi que les partenaires DEAL et ADEME. Son rôle est de fédérer un réseau d'acteurs et encourager la mobilité électrique à La Réunion



■ Signature de la convention de partenariat entre l'AGORAH et Ile de La Réunion Mobilités (IDRM)



■ TCSP - Saint-Paul



citalis
Hôpital
d'Enfants

10 11 12 21
22 22a





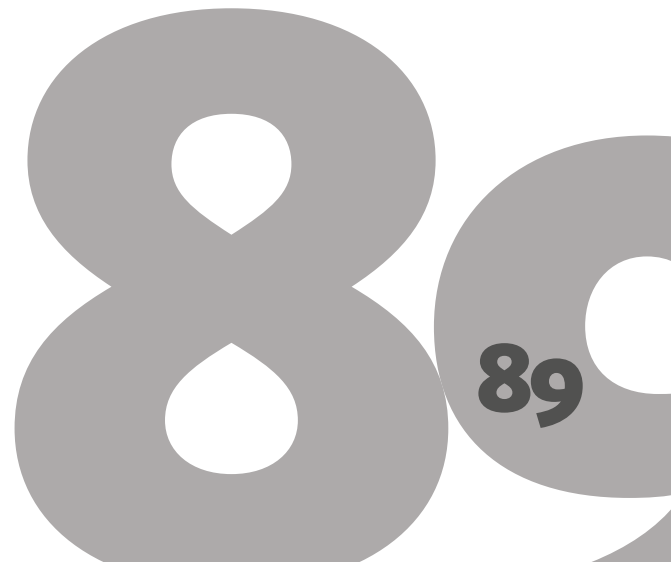


Participations DE L'AGENCE

FOCUS SUR LA SEMAINE EUROPÉENNE DE LA MOBILITÉ
COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS, TABLES RONDES

90

91



FOCUS SUR LA SEMAINE EUROPÉENNE DE LA MOBILITÉ

A l'initiative du Syndicat Mixte Ile de La Réunion Mobilités (devenu depuis IDRM), la semaine européenne de la mobilité a été célébrée le week-end du 16-17 septembre à Saint-Paul sur le thème de l'énergie.

Les collaborateurs de l'AGORAH ont participé à cet événement appelé «Village des mobilités», dans lequel les acteurs du transport ont pu présenter leurs activités (exploitants, commune de Saint-Paul, DEAL, associations vélo, Atmo Réunion, Fabrique urbaine, Etats généraux régionaux de la mobilité, etc). Sans oublier la possibilité aux visiteurs de tester la mobilité active électrique des entreprises privées de location et vente.

L'occasion pour l'AGORAH de présenter tout particulièrement l'outil de partage des données PEIGEO, les travaux Waze sur la congestion et les chiffres-clés de l'Observatoire des mobilités.



■ Semaine européenne de la mobilité



■ Semaine européenne de la mobilité



JANVIER

— Mission n°02 à Antananarivo, Madagascar dans le cadre d'Appui à la structuration de l'IPAM, 16-20 janvier 2023

Participants : Olivier BEAUVOIR – Caroline MARTIN – Emmanuelle SCHATZ

— Rencontre SPL Grand Ouest - TCO, 18 janvier 2023

Participants : Frédéric TECHER – PRIBAT Benoit

— Réunion Méthode harmonisée d'observation des DAE – ADEME – Visioconférence, 27 janvier 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Séminaire NEXA Stratégie écosystémique, Pôle 3P CIRAD Saint-Pierre, 30 janvier 2023

Participants : Pauline SEIGNE, Grégory JEANNE

— CA AVERE – Siège EDF, Saint-Denis, 30 janvier 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Réunion technique PAFI (Plan d'actions Foncier Intercommunal – Territoire de l'Ouest, 30 janvier 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Réunion de lancement technique du PAFI (Plan d'Actions Foncières Intercommunal) TCO, 30 janvier 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Comité technique de l'Atlas des Paysages de La Réunion – DEAL – Saint-Denis, 31 janvier 2023

Participant : Matthieu HOARAU

FÉVRIER

— Séminaire NEXA Services écosystémique, Hôtel Dina Morgabine, 1 février 2023

Participants : Pauline SEIGNE, Grégory JEANNE

— COPIL Schéma Directeur transport par câble – CINOR, Sainte-Clotilde, 2 février 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Atelier coûts de gestion des déchets - ADEME / AGORAH - Hôtel Archipel, 16 février 2023

Participants : Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Atelier Évaluation à mi-parcours du PLH – CINOR, 17 février 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Conférence Intercommunale du Logement – CINOR, 17 février 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN



— Bilan PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – ADIL, 20 février 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Réunion d'animation filière palettes – SPL HORIZON – Saint-Denis, 23 février 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Ateliers partenaires Office Foncier Solidaire – Territoire de l'Ouest, 24 février 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Comité de pilotage Office Foncier Solidaire – Territoire de l'Ouest, 24 février 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Restitution des ateliers POPSU – Mairie de l'Etang Salé, 24 février

Participants : Rudy SOUPARAYAPOULE – Emmanuelle SCHATZ - Frédéric TECHER

— OFS TCO – Ateliers partenaires, 22 février 2023 et comité technique, 24 février 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Lancement de l'actualisation de l'étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE - 28 février 2023

Participants : PRIBAT Benoit – Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Atelier dans le cadre de l'étude urbaine – Mairie de Saint-Leu, 28 février

Participants : Grégory JEANNE – Emmanuelle SCHATZ

— Comité de suivi PILHI (Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne) de la CASUD, 28 février 2023

Participant : Sabine RIVIERE

MARS

— Atelier projet de Modernisation du Centre-Ville – Mairie de Saint-Leu, 2 mars 2023

Participants : Grégory JEANNE - Frédéric TECHER

— ACCUEIL DELEGATION ONE MADAGASCAR – AGORAH, Saint-Denis, 3 mars 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Réunion de lancement de l'étude urbaine dans le cadre de PVD – Mairie des Avirons, 7 mars 2023

Participants : Grégory JEANNE – Emmanuelle SCHATZ

— Club flash : l'accès aux données du CASD – Visio, 10 mars 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Forum de lancement PCAET – TCO, 10 Mars 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Présentation du projet de PAS, Révision du SCoT CINOR – CINOR, 14 mars 2023

Participants : Grégory JEANNE - Frédéric TECHER

— Comité technique PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – ADIL, 22 mars 2023

Participant : Sabine RIVIERE



— COTECH Schéma Directeur transport par câble – CINOR, Sainte-Clotilde, 27 mars 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Groupe de travail pour l'harmonisation de l'observation des DAE – ADEME – Visioconférence, 27 mars 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Comité de pilotage du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – Préfecture, 28 mars 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Lancement du comité emballage – QUALITROPIC – TCO, 30 mars 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Comité technique du PILHI (Pôle Intercommunale de Lutte contre l'Habitat Indigne) – CIREST, 31 mars 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

AVRIL

— Séminaire Action Logement – Village by CA, Sainte-Clotilde, 4 avril 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Réunion d'animation filière palettes – SPL HORIZON – Saint-Denis, 4 avril 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Atelier PVD Salazie – Mairie de Salazie, 6 avril 2023

Participants : Yann GUIGNARD – Rudy SOUPARAYAPOULE – Emmanuelle SCHATZ

— Cercle d'échange vélo – siège TCO, Le Port, 7 avril 2023

Participant : Caroline MARTIN

— CDHH, Département – Saint-Denis, 12 avril 2023

Participants : Sabine RIVIERE – Julien MOUNIAMA – Ludvik ALTHIERY – Benoit PRIBAT – Emmanuelle SCHATZ

— Comité Technique évaluation à mi-parcours PLH CINOR – Saint-Denis, 11 avril 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Atelier d'échanges sur le Bilan du Schéma de Prévention des Risques Naturels 2018-2022- CNFPT, Portail Saint Leu, 13 Avril 2023

Participant : Rudy SOUPARAYAPOULÉ

— Atelier PVD Bras-Panon – Mairie de Bras-Panon, 13 avril 2023

Participants : Yann GUIGNARD – Frédéric TECHER – Emmanuelle SCHATZ

— Atelier évaluation PLH CINOR – Saint-Denis, 14 avril 2023

Participant : Emmanuelle SCHATZ

— Réunion actualisation des indicateurs de l'observatoire PLH TCO – Siège TCO, 17 avril 2023

Participants : Julien MOUNIAMA MOUNICAN, Grégory JEANNE



— Atelier thématique axe prévention – réécriture du plan d'actions du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) 2023-2027 – ADIL, 18 avril 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Echanges analyse candidatures Révision Générale PLU Saint-Leu – Mairie Saint-Leu, 18 avril 2023

Participant : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE

— Comité technique PCAET TCO – Siège TCO, 19 avril 2023

Participant : Grégory JEANNE

— Atelier PVD Etang-Salé – Mairie de l'Etang-Salé, 19 avril 2023

Participants : Matthieu HOARAU – Pauline SEIGNE – Emmanuelle SCHATZ

— COPIL de l'étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE, 24 avril 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Atelier thématique axe accompagnement – réécriture du plan d'actions du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) 2023-2027 – CIREST, 25 avril 2023

Participant : Sabine RIVIERE

MAI

— Echange étude logements intermédiaires – CBO Territoria, 2 mai 2023

Participants : Frédéric TECHER, Sabine RIVIERE, Ludvik ALTHIERY

— CA AVERE – Siège EDF, Saint-Denis, 3 mai 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Comité de pilotage en charge du suivi de l'application de la Direction Inondation, La Préfecture, 4 Mai 2023

Participant : Rudy SOUPARAYAPOULÉ

— Lancement des Etats Généraux de la mobilité – Stella Matutina, Saint-Leu, 9 mai 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Atelier thématique axe prévention – réécriture du plan d'actions du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) 2023-2027, 9 mai 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Atelier thématique axe accompagnement – réécriture du plan d'actions du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) 2023-2027, 10 mai 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— COPIL SDIRVE – CINOR, Sainte-Clotilde, 17 mai 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Lab'SCOT – TCO – Saint-Leu, 21 mai 2023

Participants : Frédéric TECHER, Olivier BEAUVOIR, Pauline SEIGNE



— COPIL Schéma Directeur transport par câble - CINOR, Sainte-Clotilde, 22 mai 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Comité technique PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – ADIL, 23 mai 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Rencontre EPCI dans le cadre de la révision du SAR – CINOR, 25 mai 2023

Participants : Benoit PRIBAT – Daniel DAVID, Frédéric TECHER

JUIN

— Echange sur l'inventaire des ZAE – TCO , 5 juin 2023

Participants : Frédéric TECHER, Benoit PRIBAT - Rudy SOUPARAYAPOULE

— Conférence Intercommunale du Logement – CINOR, 6 juin 2023

Participants : Sabine RIVIERE – Emmanuelle SCHATZ – Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Comité Régional des Utilisateurs du MOS – Espace Reydellet Saint-Denis, 6 juin 2023

Participants : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE, Pauline SEIGNE, Olivier BEAUVOIR

— COTECH Plan de mobilité - CINOR, Sainte-Clotilde, 8 juin 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Comité NF Habitat – DEAL, Saint-Denis, 8 juin 2023

Participants : Julien MOUNIAMA – Emmanuelle SCHATZ

— AG AVERE – siège EDF, Saint-Denis, 15 juin 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Comité technique inter-filières REP – SICR – Saint-Denis, 20 juin 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Atelier préparatoire du CAL (Comité d'Accélération du Logement) - DEAL, 27 juin 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Comités techniques PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – ADIL, 22 et 28 juin 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— CIL (Conférence Intercommunale du Logement) TCO, Port, 28 juin 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Séminaire du réseau des Observatoires Locaux des Loyers – Brest, 29 et 30 juin 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN



JUILLET

— Cotech PVD Bras Panon – Mairie de Bras-Panon, 3 juillet 2023

Participants : Yann GUIGNARD – Emmanuelle SCHATZ

— Comité technique PILHI (Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne) de la CINOR, Saint-Denis, 3 juillet 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Réunion thématique « recyclage et valorisation » – ADEME – Visioconférence, 4 juillet 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Groupe de travail sur les indicateurs de l'observation des DAE – ADEME – Visioconférence, 4 juillet 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Ateliers révision du SAR, Région - MOCCA, Saint-Denis, 6 juillet 2023

Participants : Matthieu HOARAU - Julien MOUNIAMA – Ludvik ALTHIERY – Emmanuelle SCHATZ

— COPIL de l'étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE , 11 juillet 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Echange sur étude densification du projet SLO - Mairie de Saint-Leu , 19 juillet 2023

Participant : Frédéric TECHER –

— Echange (visio) sur l'outil ZAé dans le cadre du recensement des ZAE - Banque des territoires, 27 juillet 2023

Participants : Frédéric TECHER - Rudy SOUPARAYAPOULE

AOUT

— Echange sur l'inventaire des ZAE – CASUD, 8 août 2023

Participants : Frédéric TECHER - Rudy SOUPARAYAPOULE

— Réunion PPA analyse projet d'Eco-PLU de Saint-Pierre – AGORAH, 23 août 2023

Participants : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE

— Entretien Bureau d'études TRAMES sur utilisation de la donnée mutabilité – TRAMES Saint-Leu, 25 août 2023

Participant : Grégory JEANNE

— Comité de suivi et d'évaluation de la charte – Parc National – CIRAD, 29 août 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Entretien étude de densification commune de Saint-Denis – AGORAH, 30 août 2023

Participants : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE



SEPTEMBRE

— Comité technique PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – ADIL, 1^{er} septembre 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— COTECH Schéma Directeur vélo – CIREST, Saint-Benoît, 1^{er} septembre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Réunion de lancement de l'étude urbaine dans le cadre de PVD – Mairie de l'Etang-Salé, 5 septembre 2023

Participants : Grégory JEANNE – Emmanuelle SCHATZ

— Visite de terrain - étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE, 4 et 5 septembre 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Echange sur l'inventaire des ZAE – TCO, 6 septembre 2023

Participants : Frédéric TECHER - Rudy SOUPARAYAPOULE

— Réunion PPA analyse projet d'Eco-PLU de Saint-Pierre, thématiques agricoles – DAAF Saint-Denis, 6 septembre 2023

Participant : Grégory JEANNE

— Atelier SAR - CIREST – CIREST, 7 septembre 2023

Participant : Grégory JEANNE

— Réunion technique DEAL - étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE , 11 septembre 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Comité de pilotage « Etude de la vacance dans le parc privé » – Territoire de l'Ouest - Le Port, 11 septembre 2023

Participants : Ludvik ALTHIERY, Benoît PRIBAT

— Atelier PVD Entre-Deux – Mairie de l'Entre-Deux, 12 septembre 2023

Participants : Yann GUIGNARD – Grégory JEANNE – Angélique AUDENAERT – Emmanuelle SCHATZ

— COTECH Plan Paysage– Parc National – CIRAD, 13 septembre 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Convention Action Logement – Ciné Cambaie, Saint-Paul, 13 octobre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Comité de pilotage du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – Préfecture, 14 septembre 2023

Participant : Sabine RIVIERE



— Village mobilité – Semaine européenne de la mobilité – Saint-Paul, 16-17 septembre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Echange sur l'inventaire des ZAE – CINOR , 19 septembre 2023

Participants : Frédéric TECHER - Rudy SOUPARAYAPOULE

— Secrétariat technique de l'Observatoire Réunionnais des Déchets, 21 septembre 2023

Participants : Matthieu HOARAU - Frédéric TECHER

— Présentation du bilan des filières REP 2022 – SICR – Saint-Denis, 26 septembre 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Comité de Programmation Brgm, Mercure Créolia – 27 Septembre 2023

Participant : Rudy SOUPARAYAPOULÉ – Benoit PRIBAT

— Comité technique étude logements intermédiaires – AGORAH, 27 septembre 2023

Participants : Sabine RIVIERE – Julien MOUNIAMA – Ludvik ALTHIERY – Benoit PRIBAT – Emmanuelle SCHATZ, Olivier BEAUVOIR

— RGR – MOCCA, Saint-Denis, 28 septembre 2023

Participants : Yann GUIGNARD – Emmanuelle SCHATZ, Grégory JEANNE, Angélique AUDENAERT, Caroline MARTIN, Matthieu HOARAU

— Réunion des filiales du Crédit Agricole – STIB, 29 septembre 2023

Participants : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN – Ludvik ALTHIERY

— Comité technique Habitat CINOR – Saint-Denis, 29 septembre 2023

Participant : Emmanuelle SCHATZ

OCTOBRE

— Présentation des résultats des analyses des matrices des coûts – ADEME – Visioconférence, 2 octobre 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Atelier Plan Paysage– Parc National – CIRAD, 5 octobre 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Comité de suivi étude covoiturage AFD – Visioconférence, 6 octobre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Rencontre avec la banque des territoires – 10 octobre 2023

Participants : Benoit PRIBAT - Rudy SOUPARAYAPOULE - Frédéric TECHER – Olivier BEAUVOIR



— Présentation résultats indicateurs Loi Climat & Résilience Observatoire PLH TCO – Visioconférence, 11 octobre 2023

Participants : Grégory JEANNE, Julien MOUNIAMA MOUNICAN, Ludvik ALTHIERY, Sabine RIVIERE, Rudy SOUPARAYAPOULE, Frédéric TECHER

— Assises régionales des risques, 12 octobre 2023

Participants : Rudy SOUPARAYAPOULE - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU – Yann GUIGNARD – Grégory JEANNE

— COPIL étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE, 17 octobre 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Matinée de l'ADIL, MOCCA, Saint-Denis, 18 octobre 2023

Participants : Sabine RIVIERE – Julien MOUNIAMA – Ludvik ALTHIERY – Emmanuelle SCHATZ - Caroline MARTIN

— Atelier PVD Saint-Philippe – Mairie de Saint-Philippe, 24 octobre 2023

Participants : Pauline SEIGNE – Ludvik ALTHIERY – Emmanuelle SCHATZ

— Lancement de l'étude logements sociaux à Saint-Denis – Mairie de Saint-Denis, 25 octobre 2023

Participants : Caroline MARTIN – Daniel DAVID – Benoit PRIBAT – Emmanuelle SCHATZ

— Séminaire ZAN, FédéSCot & CNFPT – CNFPT Saint-Leu, 24 & 25 octobre 2023

Participants : Grégory JEANNE – Frédéric TECHER

— Comité technique élargi de l'observatoire biomasses de La Réunion – SPL HORIZON – Visioconférence, 26 octobre 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Comité de pilotage Office Foncier Solidaire – Territoire de l'Ouest, 30 octobre 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Comité Syndical étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE, 31 octobre 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Club PVD, DEAL – DAC, Saint-Denis, 31 octobre 2023

Participant : Emmanuelle SCHATZ

NOVEMBRE

— COTECH Plan Paysage– Parc National – CIRAD, 3 novembre 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Assemblée citoyenne – Etats Généraux de la mobilité – Université, Saint-Pierre, 3 novembre 2023

Participant : Caroline MARTIN



— Comité de pilotage Évaluation à mi-parcours du PLH – Territoire de l'Ouest, 3 novembre 2023

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Restitution étude développement économique, CIREST – Saint-Benoît, 6 novembre 2023

Participants : Rudy SOUPARAYAPOULE – Emmanuelle SCHATZ

— Journée d'échanges partenariaux – ADEME, Orangerie, Sainte-Clotilde, 7 novembre 2023

Participant : Caroline MARTIN, Matthieu HOARAU

— Concertation diagnostic – SDIRVE, visioconférence, 9 novembre 2022

Participant : Caroline MARTIN

— AAP Mohéli – Visio avec le gouvernorat, 9 novembre 2023

Participants : Frédéric TECHER – Emmanuelle SCHATZ – Benoit PRIBAT

— Atelier Plan Paysage– Parc National – CIRAD, 10 novembre 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Ambition Planète, CINOR – Saint-Denis, 10 novembre 2023

Participants : Benoit PRIBAT – Emmanuelle SCHATZ

— Restitution des performances et des coûts de gestion des DMA – ADEME – Visioconférence, 17 novembre 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Comité technique PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) – ADIL, 23 novembre 2023

Participant : Sabine RIVIERE

— Forum Projet alimentaire & agriculture de La Possession – La Possession, 24 novembre 2023

Participant : Grégory JEANNE

— Café ZAN CNFPT – Visioconférence, 27 novembre 2023

Participant : Grégory JEANNE

— COPIL étude de recherche foncière du projet ISDU - SYDNE , 27 novembre 2023

Participants : Yann GUIGNARD - Frédéric TECHER – Matthieu HOARAU

— Projet de revitalisation du territoire – Mairie des Avirons, 28 novembre 2023

Participant : Frédéric TECHER

— Comité de l'Observatoire régional de l'Habitat et du Foncier (OHF) – AGORAH, 28 novembre 2023

Participants : Sabine RIVIERE – Julien MOUNIAMA – Ludvik ALTHIERY – Daniel DAVID – Emmanuelle SCHATZ



PPA CINOR – Saint-Denis, 30 novembre 2023

Participants : Julien MOUNIAMA –Emmanuelle SCHATZ

— Groupe de travail – Mise en place histologe – ADIL, 29 novembre 2023

Participant : Sabine RIVIERE

DÉCEMBRE

— Présentation de l'outil d'inddicoûts – ADEME, Inddigo – Visioconférence, 4 décembre 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Matinée mobilité électrique – TEMERGIE, Hôtel Archipel, Boucan Canot, 6 décembre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Mission n°01 aux Comores (Moroni et île de Mohéli) dans le cadre de l'Appui à l'aménagement de Mohéli en partenariat avec le Département de La Réunion, 06-13 décembre 2023

Participants : Benoit PRIBAT – Emmanuelle SCHATZ

— Réunion de démarrage mission Guide PLU – AGORAH, 7 décembre 2023

Participants : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE

— Réunion du ROLD – ADEME – Visioconférence, 7 décembre 2023

Participant : Matthieu HOARAU

— Conseil Départemental de la Sécurité Civile et des Risques Naturels Majeurs (CDSCRNM), Mercure CREOLIA – 7 Décembre 2023

Participant : Rudy SOUPARAYAPOULÉ

— Séminaire ZAN EPF Réunion – Village by CA, 8 décembre 2023

Participants : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE

— Kick-off meeting, SYNERGIES – Rome, 11-12-13 décembre 2023

Participant : Olivier Beauvoir

— Comité de suivi étude covoiturage - AFD, Saint-Denis, 11 décembre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Assemblée Générale TEMERGIE - Golf Bassin bleu, Villèle, 12 décembre 2023

Participant : Caroline MARTIN

— Comité Technique Révision Générale SAR – Région Réunion, 12 décembre 2023

Participant : Grégory JEANNE

— Atelier Plan de Déplacements Urbains - TCO, Le Port, 13 décembre 2023

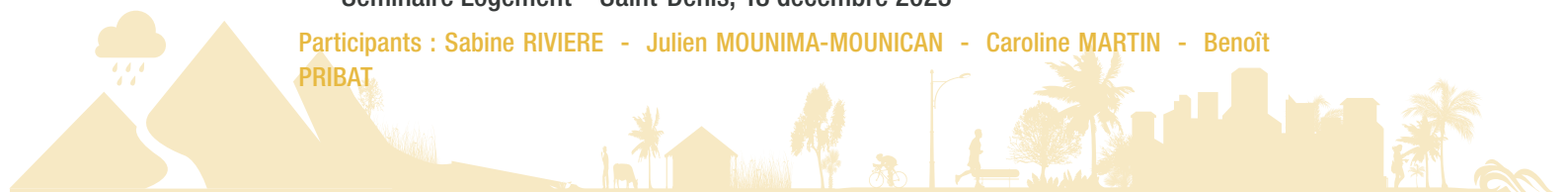
Participant : Caroline MARTIN

— Séminaire ZAN EPF Réunion – Village by CA, 13 décembre 2023

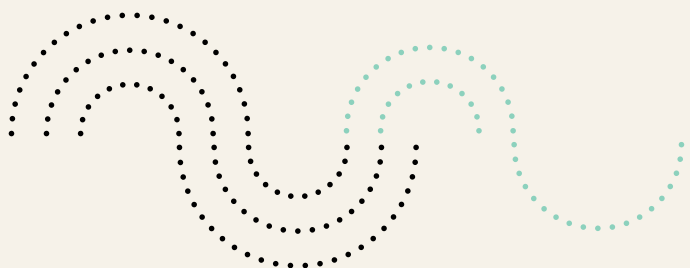
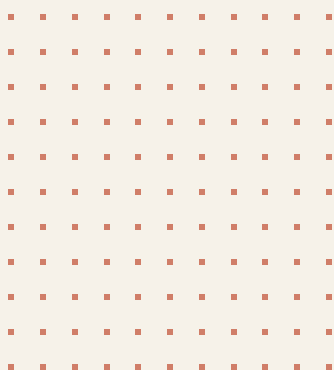
Participants : Frédéric TECHER, Grégory JEANNE, Ludvik ALTHIERY, Daniel DAVID

— Séminaire Logement – Saint-Denis, 18 décembre 2023

Participants : Sabine RIVIERE - Julien MOUNIAMA-MOUNICAN - Caroline MARTIN - Benoît PRIBAT



NOTES



AGORAH

agence d'urbanisme à La Réunion

2 rue d'Emmerez de Charmoy,

CS 71062, 97495 ST-DENIS CEDEX

0262 213 500

www.agorah.com

Direction de publication : AGORAH

Conception : AGORAH

Illustrations & Photographies : Freepik, Remy RAVON, AGORAH

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

© 2024

