

“ L’important besoin en logements à La Réunion ne doit pas se faire au détriment des objectifs de sobriété foncière imposés 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.

Afin de répondre à ces enjeux territoriaux de production de logements, l’observatoire de l’habitat et du foncier vise à proposer les outils nécessaires aux collectivités et à l’ensemble de leurs partenaires pour alimenter leur politique d’habitat et leur stratégie foncière et urbaine.

C’est dans cet optique que l’AGORAH a réalisé entre 2025 et 2026 le recensement terrain des friches urbaines bâties dans les centres-villes de l’ensemble des communes réunionnaises. Leur remobilisation peut être un levier de renouvellement urbain des villes mais aussi de renaturation ou de valorisation du patrimoine.

L’AGORAH propose désormais un visualiseur pour accompagner le renouvellement urbain.

”



En savoir plus
 sur l’Observatoire de l’Habitat et du Foncier
 sur notre site internet



En savoir plus
 Peigeo View Foncier
 Regards croisés sur l’habitat & le foncier

Les administrateurs de l’agence



AGORAH'SCOPE 2026

REGARDS CIBLÉS SUR LE TERRITOIRE RÉUNIONNAIS



Observatoire de L’HABITAT & DU FONCIER

L’Observatoire régional de l’habitat et du foncier, piloté par l’AGORAH, a été lancé en 2023. Il propose un regard croisé entre les enjeux de production de logements et de mobilisation du foncier dans le contexte de l’application de la Loi Climat & Résilience.

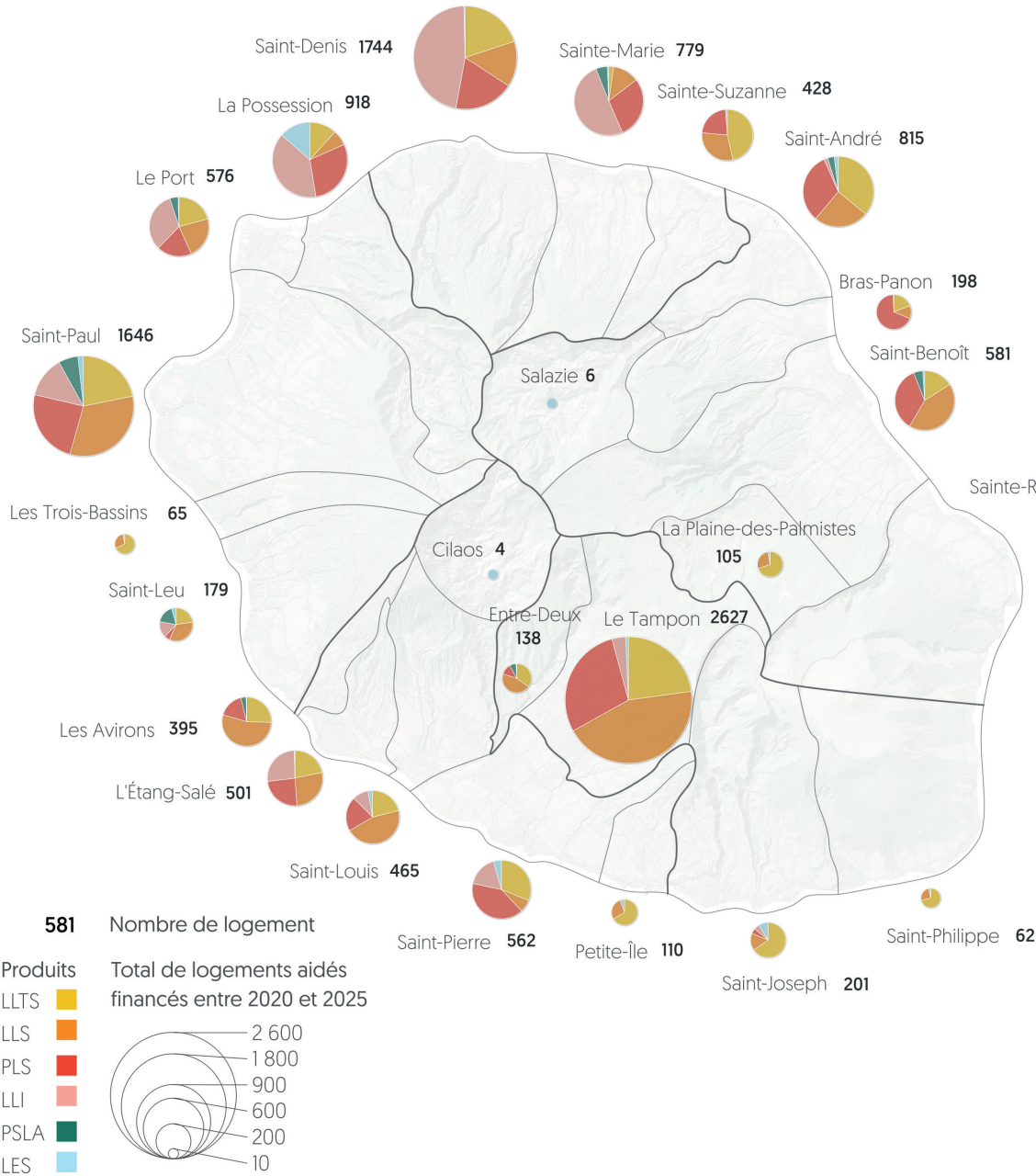


Observatoire
cofinancé par



UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS À CONFORTER POUR RÉPONDRE À UNE DEMANDE GRANDISSANTE ...

Logements aidés financés entre 2020 & 2025

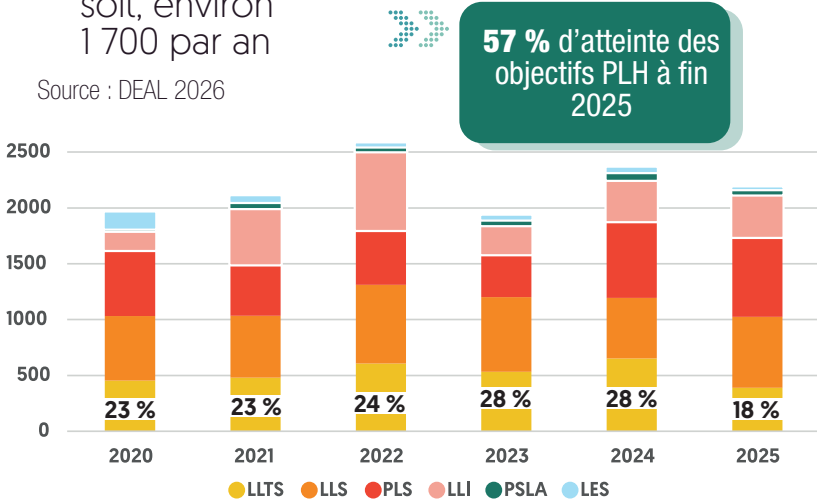


13 000 logements aidés financés entre 2020 et 2025

En moyenne entre 2020 & 2025
 soit, environ 2 200
 par an en moyenne

Dont 10 000 logements sociaux
 soit, environ
 1 700 par an

Source : DEAL 2026



Environ 7 700 nouveaux logements locatifs aidés

Mis en service à la location entre 2020 & 2024
 Soit environ 1 550 lgts/an dont près de la moitié de LLTS

Source : RPLS 2025

+ de 51 000 demandes en logements sociaux
 début 2026

Source : SNE 2026

-39 %
 par rapport à 2015-2019

+4 %
 en 1 an

+40 %
 en 5 ans

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT & DU FONCIER

Chiffres Clés



UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION EN BAISSSE

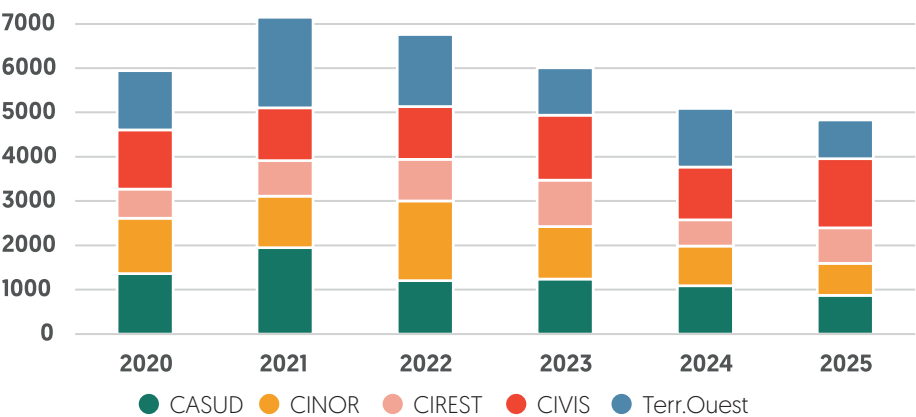
Source : SITADEL janvier 2026



+ de 35 800 logements autorisés
entre 2020 & 2025

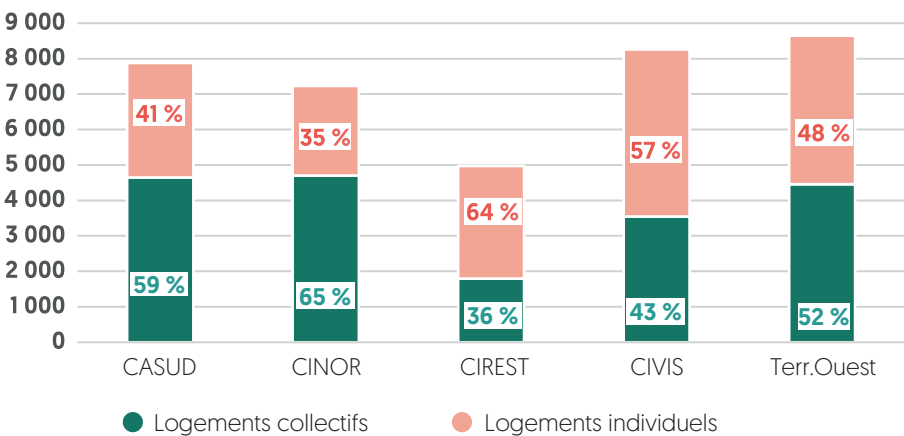
6 000 logements autorisés par an
en moyenne

-10%
par rapport à
2014-2019



dont **50% de logements collectifs**

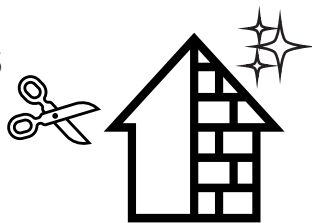
Part des logements autorisés entre collectifs et individuels (période 2020-2025)



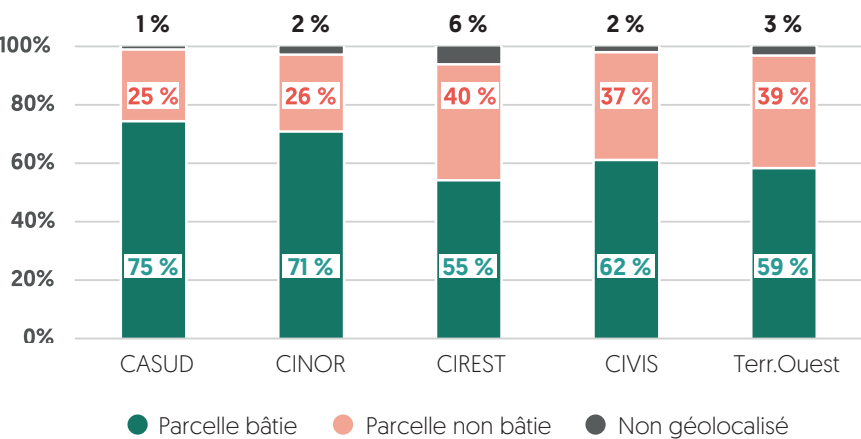
UNE DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS A L'OEUVRE

Source : SITADEL janvier 2026

65% des logements autorisés
sur des parcelles déjà bâties sont des
renouvellement urbain
ou **division parcellaire**



Localisation des logements autorisés entre 2020 et 2025



DES LEVIERS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À MOBILISER

1. LA REMISE SUR LE MARCHÉ DES LOGEMENTS PRIVÉS VACANTS

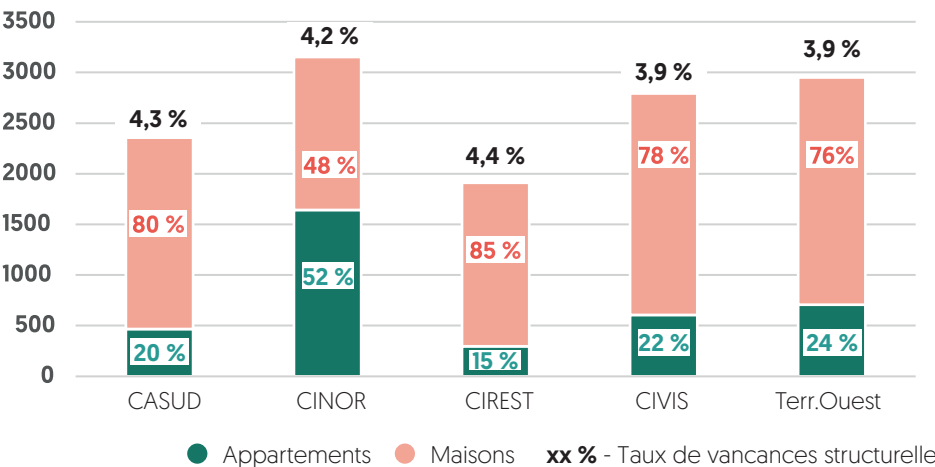
environ 13 000 logements privés vacants
depuis au moins deux ans
en 2024

4,10 % de taux de vacance structurelle

9 communes en zones tendues =>

Taxe sur les Logements Vacants [TLV] mise en place à La Réunion depuis 2024 pour inciter les propriétaires à remettre les logements sur le marché

Logements privés vacants depuis plus de deux ans en 2024



On appelle vacance structurelle la vacance d'une durée d'au moins deux ans, déterminée sur la base des déclarations fiscales. En dessous de ce seuil, la vacance est qualifiée de conjoncturelle et résulte d'un fonctionnement normal du marché (réhabilitation, rotation, etc.).

Source : Plateforme Zéro Logement Vacant (LOVAC janvier 2025)



En savoir plus
Tableau de bord—
Logements privés vacant
depuis au moins 2 ans
en 2024

2. LA REMOBILISATION DES FRICHES URBAINES BÂTIES

550 friches urbaines bâties

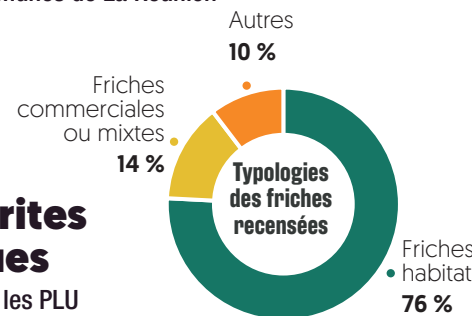
recensées au sein des centres-villes des 24 communes de La Réunion
soit près de **46,5 hectares**

13 % sont des propriétés publiques

10 % sont classées ou inscrites aux Monuments historiques
ou repérées comme patrimoine à préserver dans les PLU

76 % sont des friches d'habitat

Cet inventaire a pour but de créer une donnée disponible en opendata à des fins de diagnostic territorial et de prospection foncière. Retrouvez la donnée ici :



En savoir plus
Recensement
des friches
urbaines

3. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX FONCIERS LOCAUX DANS LES PLU



L'AGORAH a produit un guide pour accompagner les collectivités réunionnaises dans leur projet de territoire. A l'intérieur, plusieurs outils sont proposés pour allier sobriété foncière, densification des espaces urbains et préservation du cadre de vie.



En savoir plus
Guide relatif aux attendus
de l'étude de densification
des zones déjà urbanisées