

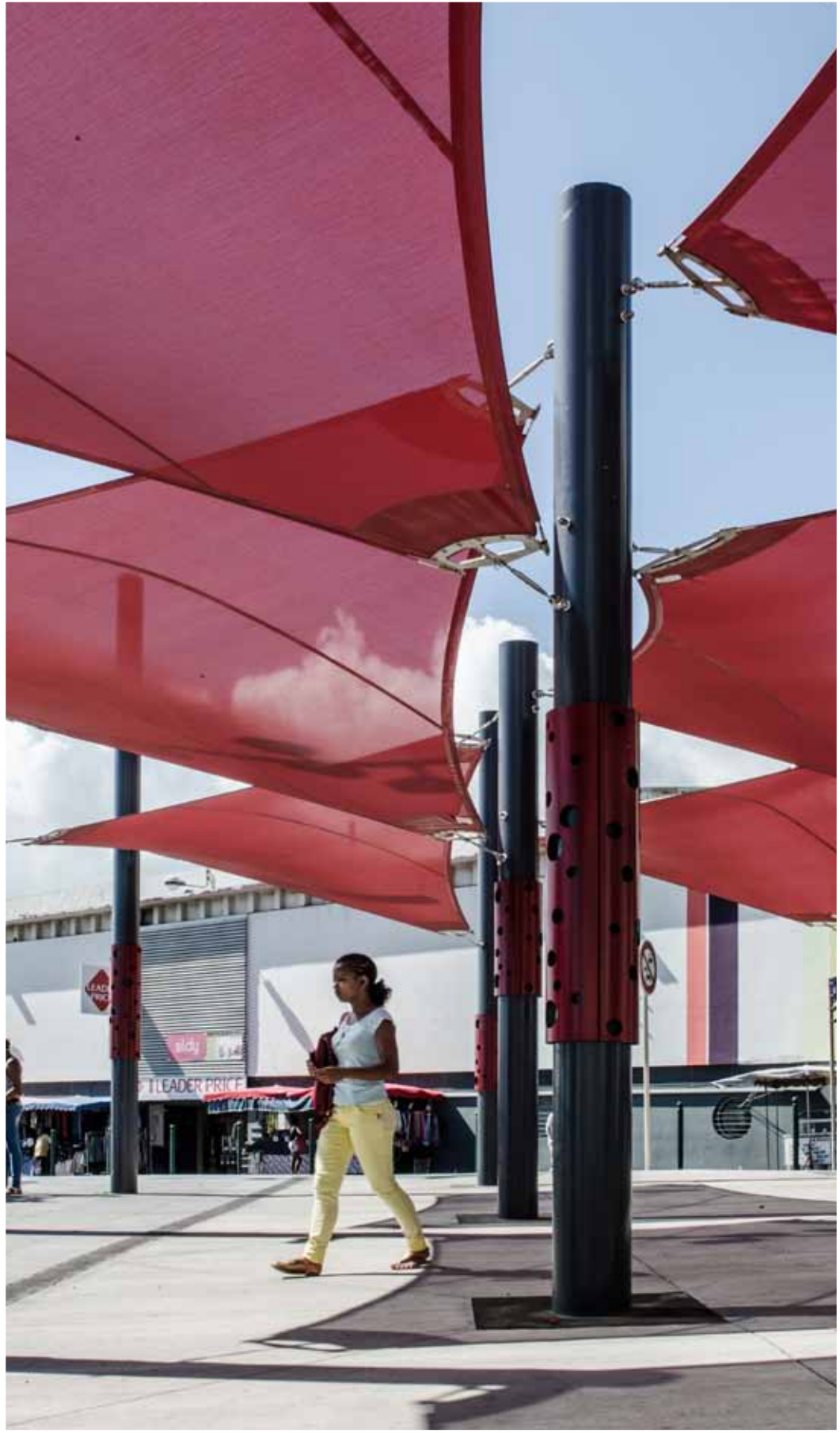
RAPPORT D'ACTIVITÉS

DEUX MILLE DIX-NEUF



2019







Fabienne COUAPEL-SAURET

Présidente de l'AGORAH

Conseillère Régionale de La Réunion, déléguée aux transports, déplacements, intermodalité, Run Rail & RRTG

Une vision partagée et une activité soutenue au service de la prospective territoriale

Chaque année le rapport d'activité permet de mesurer les objectifs atteints et de vérifier l'adéquation des moyens avec les performances de L'AGORAH.

En d'autres termes, l'Assemblée Générale et le Conseil d'Administration vérifient si l'argent public est bien employé.

L'AGORAH a marqué ces dernières années sa volonté d'inscrire ses actions dans le socle des valeurs de transparence et d'efficacité. Une gouvernance élargie et modernisée, une direction innovante par sa collégialité et le partage équilibré et contrôlé des responsabilités, des équipes formées et impliquées font de l'Agorah, une « institution » partenariale reconnue, dont la plupart des données sont accessibles pour le public.

Merci à tous d'avoir contribué à faire de L'AGORAH ce qu'elle est devenue, un réceptacle de données fiables analysées réactualisées pour une meilleure connaissance et compréhension de notre territoire, un Laboratoire incontournable de la prospective territoriale, l'outil indispensable d'anticipation des politiques publiques.

S'interroger sur La Réunion de demain, réfléchir à la concrétisation d'un espace partagé et équilibré, en définir les outils d'anticipation ou de planification, revient à investir pleinement les champs de la prospective territoriale. En faisant le choix de mettre à disposition ses données au plus grand nombre, notre agence d'urbanisme souhaite informer chaque citoyen des enjeux locaux et contribuer à l'orientation des politiques publiques sur les futurs enjeux de notre territoire.

Ce rapport d'activités 2019 montre que l'AGORAH est aujourd'hui partie prenante dans de nombreuses missions d'intérêt général dans le but d'améliorer le quotidien des réunionnais. Choix de la localisation d'une installation de traitement de déchets verts, connaissance des dynamiques à l'œuvre sur tous nos quartiers, estimation des besoins en logements par bassin de vie, ... sont autant d'exemples sur lesquels l'agence alimente la réflexion collective des partenaires de l'aménagement, de l'échelle locale à l'échelle régionale.

L'agence renforce ainsi son rôle d'outil d'aide à la décision accessible à tous. Elle réalise aujourd'hui l'évaluation du Schéma d'Aménagement Régional et participera avec conviction à l'élaboration d'une nécessaire vision partagée de La Réunion de demain qui se matérialisera dans les prochains documents de planification.



Arnaud RITTER, Daniel DAVID, Benoit PRIBAT
Co-directeurs de l'AGORAH

éditorial

LE MOT DU VICE-PRÉSIDENT



Jean-Michel MAURIN

Vice-Président de l'AGORAH

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

En trois ans et demi à la direction de la DEAL Réunion, et à la vice-présidence de l'AGORAH, j'ai pu assister à de profondes et positives transformations de l'agence.

Dans son fonctionnement d'abord : l'AGORAH a créé un mode de pilotage interne unique parmi les 50 agences d'urbanisme de France, en mettant en place une co-direction de l'agence par trois co-directeurs. Cette solution, innovante à sa création, a depuis largement fait les preuves de son efficacité, notamment dans le bon déroulement des instances et de la gestion de l'agence. On peut citer à ce titre la mise en place d'une comptabilité analytique en 2019, gage d'une transparence renforcée avec les partenaires, d'un rétablissement financier et d'une amélioration du suivi et de la programmation des travaux de l'AGORAH.

Ces dernières années, l'agence a relancé et revitalisé des sujets d'importance : reprise et modernisation de la plate-forme PeiGéo, relance de l'observatoire des déchets, refonte du site risquesnaturels.re (en cours de finalisation). Elle a également contribué, par son expertise, à la définition de stratégies en vue de l'application des politiques publiques : étude sur la territorialisation des besoins en logements, forte implication dans la rédaction du contrat d'axe Run Rail. L'AGORAH sait se mobiliser sur un temps contraint pour apporter contributions

et expertises : sa contribution à l'animation d'ateliers de la conférence logement outre-mer puis de la déclinaison territoriale du plan logement outre-mer a été particulièrement utile.

L'AGORAH a également renforcé son positionnement vis-à-vis des acteurs : de plus en plus connue et reconnue, elle mobilise ses compétences pour relayer la voix de l'aménagement durable, que ce soit dans l'île de La Réunion, ou bien à l'international : elle accompagnera ainsi la montée en compétence de l'Agence d'urbanisme du Grand Antananarivo et contribue, comme assistant à maître d'ouvrage, à l'élaboration du schéma d'aménagement territorial de Mohéli aux Comores.

Enfin, l'AGORAH constitue à La Réunion dans le vaste champ des métiers de l'aménagement et du développement, un vivier de talents en offrant aux jeunes professionnels une expérience valorisante et qualifiante que certains mettent ensuite au service d'autres acteurs du territoire.

Depuis peu en poste dans une autre île de l'Outre-mer, j'aurai à cœur de maintenir le lien avec l'AGORAH sur les sujets d'intérêt commun qui ne manquent pas. J'exprime également tous mes vœux de poursuite dans la réussite à l'Agence ainsi que mes amitiés et remerciements à la Présidente, Fabienne Couapel-Sauret et à son équipe. C'est avec confiance que je passe le relai à mon successeur .



ÉDITORIAUX

LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

LE MOT DU VICE-PRÉSIDENT

01

01

02

L'AGENCE D'URBANISME

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

PRESENTATION DE L'AGORAH

L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2019

ORGANISATION DE L'AGENCE

08

09

11

12

07

MISSIONS TRANSVERSALES

PLANIFICATION TERRITORIALE

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR

CONTRIBUTION À L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SAR

TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

ATELIERS TERRITORIALISÉS DE LA CONFÉRENCE LOGEMENT OUTRE-MER

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

SÉMINAIRE VILLES DURABLES

SAT MOHÉLI

INTERVENTION SÉMINAIRE LHI EN GUADELOUPE

CONNAISSANCE TERRITORIALE

PORTRAITS DE QUARTIERS

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

GROUPE ÉTALEMENT URBAIN

LE MODE D'OCCUPATION DU SOL RÉUNION

18

18

20

21

22

23

23

24

26

27

27

29

29

30

16

PÔLE AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

PROJET URBAN-WASTE

ANALYSE URBAINE POUR L'IMPLANTATION D'UNE PLATEFORME DE VALORISATION DE DÉCHETS VERTS

ETUDES URBAINES & URBANISME RÉGLEMENTAIRE

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

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES DANS L'ÉLABORATION DE LEURS DOCUMENTS D'URBANISME

MISE À JOUR DE LA SERVITUDE LOI BARNIER

RISQUES NATURELS

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

SITE WEB RISQUESNATURELS.RE

34

34

39

41

43

43

45

47

49

49

49

32

PÔLE RESSOURCES & VALORISATION

52

PEIGEO

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

54

OPEN DATA

RENCONTRES GÉOMATIQUE DE LA RÉUNION

57

VALORISATION

REFONTE DU SITE INTERNET DE L'AGENCE

58

PÔLE DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

60

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF)

GROUPE AMÉNAGEMENT

CONNAISSANCE DU PARC LOCATIF PRIVÉ DU TCO

ATTRACTIVITÉ DU PATRIMOINE BÂTI

62

62

64

66

67

68

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)

OBSERVATOIRE DYNAMIQUE DU QUARTIER NPNRU DE BOIS D'OLIVES

ÉTUDE EXPLORATOIRE DE LA VACANCE SUR LA CINOR

MONOGRAPHIES DE QUARTIERS PLH

70

70

74

76

78

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

CONTRAT D'AXE DU RUNRAIL DE LA REGION REUNION

OBSERVATOIRE DES MOBILITES DURABLES ET DE L'INTERMODALITE

ETUDE SUIVI DU TRANSPORT COLLECTIF DE PERSONNES

79

79

79

81

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

OBSERVATOIRE DU FONCIER ECONOMIQUE

ETUDE « EVOLUTION ET REGARD PROSPECTIF SUR LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE LA RÉUNION »

82

82

84

PARTICIPATIONS DE L'AGENCE

87

COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS, TABLES RONDES

88

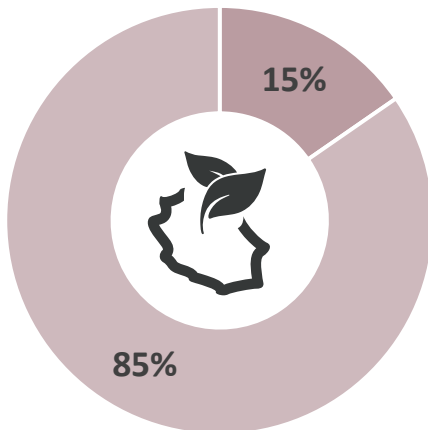
sommaire

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 par pôle en distinguant les missions d'intérêt collectif des conventions spécifiques.

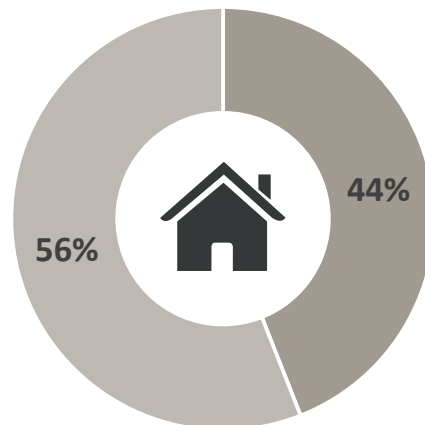
PÔLE AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

- Conventions Spécifiques
- Missions d'intérêt collectif



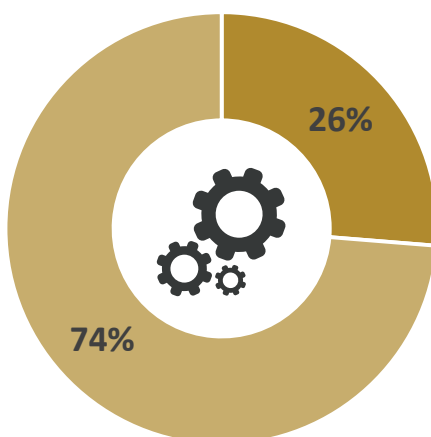
PÔLE DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

- Conventions Spécifiques
- Missions d'intérêt collectif



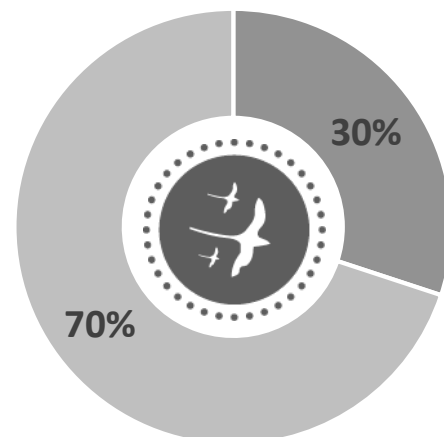
PÔLE RESSOURCES & VALORISATION

- Conventions Spécifiques
- Missions d'intérêt collectif



GLOBAL AGENCE

- Conventions Spécifiques
- Missions d'intérêt collectif



L'agence d'urbanisme

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

08

PRESENTATION DE L'AGORAH

09

L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2019

11

COMPOSITION DES INSTANCES DE L'AGORAH AU 31 DECEMBRE 2019

12

L'ORGANISATION DE L'AGENCE

14



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.

La Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire votée en juin 1999 et la loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ont confirmé le rôle et les missions des agences. Elles précisent: «Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire, des organismes de réflexions et d'études appelés « agences d'urbanisme ». Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme (notamment les Schémas de Cohérence Territoriale) et de préparer les projets d'agglomérations dans un souci d'harmonisation des politiques publiques».

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.



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 11 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 27 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 »

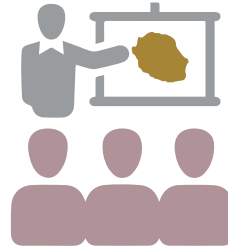
Le troisième fondement de l'AGORAH demeure l'animation de centres de ressources et des réseaux des acteurs de l'aménagement du territoire, avec l'organisation annuelle de conférences, colloques, ateliers inter-acteurs et formations.



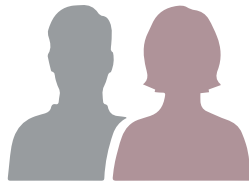
QUELQUES CHIFFRES CLÉS DE L'AGORAH EN 2019



18
COLLABORATEURS



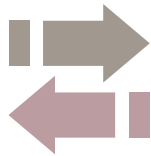
LES **3/4**
ISSUS DE LA FORMATION
LOCALE



11 & **7**
HOMMES FEMMES



2
STAGIAIRES
DE NIVEAU MASTER DE
L'UNIVERSITÉ DE LA RÉUNION



4 & **3**
DÉPARTS ARRIVÉES



BUDGET ANNUEL ENVIRON
1.4 MILLIONS €
DONT
70%
CORRESPOND
À LA MASSE SALARIALE

L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2019

PRÉSIDENTE

PRÉSIDENTE

Fabienne COUAPEL-SAURET
Conseillère Régionale de La Réunion

VICE-PRÉSIDENT

Jean-Michel MAURIN
Directeur de la DEAL - État

DIRECTION COLLÉGIALE

CO-DIRECTION

Directeur ressources humaines & porte-parole
Daniel DAVID
Responsable de pôle

Directeur valorisation des productions & communication
Benoît PRIBAT
Responsable de pôle

Directeur suivi du budget & de l'activité
Arnaud RITTER
Responsable de pôle

ADMINISTRATIF & FINANCIER

Fabienne SOUMILA
Responsable administrative & financière
CORALIE CORBIÈRE
Assistante générale
Nicole ABOUPA
Entretien des locaux

PÔLE AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

Team Leader
Frédéric TECHER

ÉTUDES URBAINES

Frédéric TECHER

RISQUES NATURELS

Daniel DAVID

Rudy SOUPARAYAPOULE

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

Matthieu HOARAU

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Frédéric TECHER

Annellyne MARIAYE

PÔLE RESSOURCES & VALORISATION

Team Leader
Olivier BEAUVOIR

OPEN DATA, OCCUPATION DU SOL, SIG

Benoît PRIBAT

Pauline SEIGNE

CARTOGRAPHIE

Angélique RIVIERE

VALORISATION PRINT & WEB

Joël MARTIN

TRAITEMENT DE DONNÉES & INFORMATIQUE

Olivier BEAUVOIR

Ludvik ALTHIERY

PÔLE DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

Team Leader
Vincent SAMINADIN

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

Arnaud RITTER

Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

Ludvik ALTHIERY

RÉNOVATION URBAINE & HABITAT INDIGNE

Sabine RIVIERE

INTERMODALITÉS & MOBILITÉS DURABLES

Juliette CHARLES

Caroline MARTIN

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

Vincent SAMINADIN



COMPOSITION DES INSTANCES DE L'AGORAH AU 31 DÉCEMBRE 2019

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, 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. Jean-Michel MAURIN
Directeur de la DEAL
Vice-président de l'AGORAH

M. Pascal GOGI
Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
SGAR

— LE CONSEIL RÉGIONAL

Mme Fabienne COUPEL-SAURET
Conseillère Régionale
Présidente de l'AGORAH

Mme. Nathalie NOEL-CADET
Conseillère Régionale

M. Jean-Alain CADET
Conseiller Régional

Mme. Sylvie MOUTOUCOMORAPOULE
Conseillère Régionale

— LES EPCI

M. Joseph SINIMALE
Président du TCO, représenté
par Jasmine BETON

M. Jean-Paul VIRAPOULLE
Président de la CIREST, représenté par
Alain SINARETTY RAMARETTY

M. André THIEN AH KOON
Président de la CASUD, représenté
par Laurence MONDON

M. Gérald MAILLOT
Président de la CINOR, représenté
par Jean-Claude FIDJI

M. Michel FONTAINE
Président de la CIVIS, représenté
par Serge HOAREAU

— L'ARMOS

M. Francois ASERVADOMPOULE
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. Ibrahim PATEL
Président de la CCIR

M. Dominique VIENNE
Président du CESER

M. Bernard PICARDO
Président de la Chambre des Métiers

M. Omar ISSOP
Président du Syndicat Mixte des
Transports de La Réunion (SMTR)



Mme Nathalie INFANTE

Directrice à la Caisse des Dépôts
et Consignation – CDC

M. Jean Michel BORDAGE

Directeur Régional de l'ADEME

Mme. Virginie DELISEE-PIZZO

Directrice de l'AFD de Saint-Denis

Mme. Martine LADOUCETTE

Directrice de l'ARS-OI

M. Joël PERSONNE

Directeur de la SEMADER

M. Francois ASERVADOMPOULE

Directeur Général Délégué de la SODIAC

M. Eric LEGRIGEIS

Directeur Général - Président du directoire
du GRAND PORT MARITIME

M. Olivier RIVIERE

Président de l'EPF REUNION

M. François CAILLE

Président de la SHLMR

M. Gilbert ANNETTE

Maire de la commune de Saint-Denis

Mme. Virginie K'BIDI

Présidente Directrice Générale de la SAFER

M. Sharif ISSOP

Elu représentant de la mairie du Tampon

Mme. Danielle LIONNET

Elue représentante de l'ILEVA

M. Michel FONTAINE

Maire de la commune de Saint-Pierre

M. Gaston BIGEY

Directeur Général Délégué de NEXA

Mme. Catherine MOREL

Directrice du CAUE

M. Olivier HOARAU

Maire de la commune du Port

RÉUNION DES INSTANCES EN 2019

En 2019, conformément aux statuts, l'AGORAH a réuni ses instances aux dates suivantes :

COMITÉS TECHNIQUES

- Le 12 Juin 2019 ;
- Le 09 Octobre 2019 ;
- Le 28 Novembre 2019.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

- Le 06 Février 2019 ;
- Le 27 Février 2019 ;
- Le 18 Décembre 2019.

CONSEILS D'ADMINISTRATION

- Le 06 Février 2019 ;
- Le 27 Février 2019 ;
- Le 04 Juillet 2019 ;
- Le 18 Décembre 2019.



ORGANISATION DE L'AGENCE

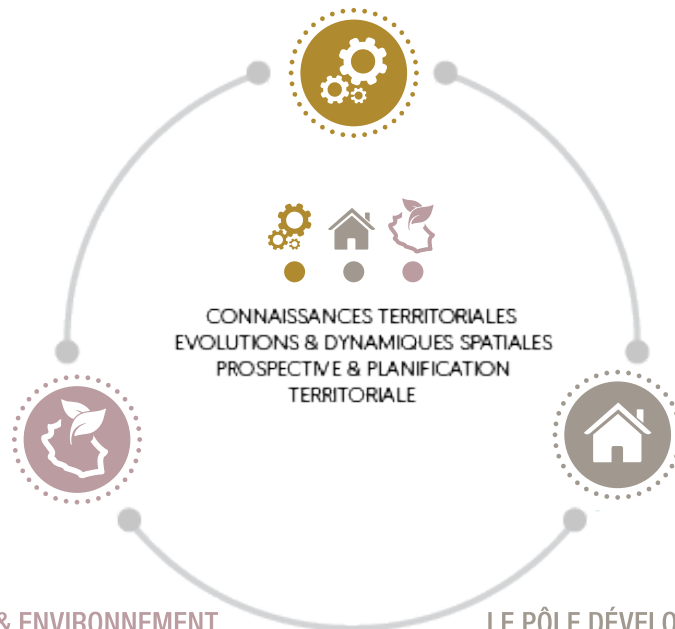
Depuis la mise en place de la nouvelle direction collégiale, et en lien avec la feuille de route qui a été définie, une nouvelle organisation a vu le jour autour de trois pôles :

- Le pôle Ressources & Valorisation ;
- Le pôle Aménagement & Environnement ;
- Le pôle Développement & Territoire.

Cette organisation représentée sur le schéma conceptuel ci-dessous, alimentent des missions transversales au centre.

LE PÔLE RESSOURCES & VALORISATION

OPEN DATA, OCCUPATION DU SOL, SIG
CARTOGRAPHIE
VALORISATION PRINT & WEB
TRAITEMENT DE DONNÉES & INFORMATIQUE



LE PÔLE AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

TRANSITION ECOLOGIQUE & DÉCHETS
RISQUES NATURELS
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
ETUDES URBAINES

LE PÔLE DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

HABITAT & MARCHES IMMOBILIERS
MOBILITÉS & INTERMODALITÉS
URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL &
EQUIPEMENTS

Le pôle Ressources & Valorisation



Pôle historique de l'agence par la nature technique des activités qui y sont menées, il est organisé autour d'un Système d'Information Géographique (SIG) qui lui permet de sécuriser et de faciliter l'accès à ses bases de données. L'équipe du pôle Ressources est la somme de plusieurs compétences dans l'utilisation des systèmes d'information géographique de pointe lui permettant d'exploiter de manière plus efficace les données du territoire. En 2018, le pôle Ressource intègre la dimension « valorisation ». Ce repositionnement n'est pas anodin et témoigne de la volonté de l'agence de communiquer plus efficacement ses résultats et bases de données à ses partenaires et au grand public.

Le pôle Développement & Territoire



Il s'articule autour des notions qui définissent les modes de vivre de la population sur le territoire réunionnais : Comment habiter, travailler et se déplacer ? Ces trois fonctions du quotidien ont une influence les unes par rapport aux autres: on habite en fonction d'où on travaille (ou inversement), on utilise les modes de transports en fonction de ses contraintes liées à son lieu d'habitation et de sa zone d'emploi, ainsi que de ses habitudes de vie (loisirs, achats, écoles, ...). L'AGORAH met à disposition ses qualités d'observation et d'expertise pour apporter des éléments de réponse aux collectivités, professionnels et grand public sur des problématiques telles que : trouver un logement désirable, adapté à son budget ; accompagner les projets d'aménagement dès leur conception en partageant les bonnes pratiques ; connaître les pôles générateurs d'emplois, les filières en forte dynamique, les zones d'activités économiques existantes ou en projet, les besoins des entreprises ; encourager et suivre le développement de modes alternatifs à la voiture, les mobilités durables et l'intermodalité.

Le pôle Aménagement & Environnement

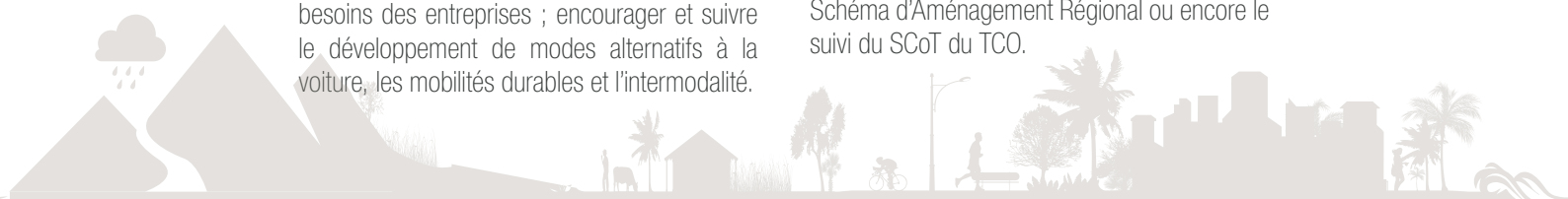


Il organise ses activités afin de répondre à l'enjeu d'un aménagement du territoire qui intègre les problématiques environnementales, tant au niveau des thématiques abordées qu'au niveau des documents réglementaires dont le territoire est doté à chacune de ses échelles. La transition écologique, la gestion des déchets, ou encore la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement font ainsi partie des thématiques portées par ce pôle à travers 2 observatoires phares que sont l'Observatoire Réunionnais des Déchets et l'Observatoire des Risques Naturels. La dimension réglementaire se retrouve quant à elle via des activités centrées sur l'appui aux collectivités dans l'élaboration, l'analyse, le suivi ou l'évaluation de leurs projets (SAR, SCOT, PLU). L'ensemble étant renforcé par le portage d'une dimension *études urbaines*, transversale aux différentes thématiques.

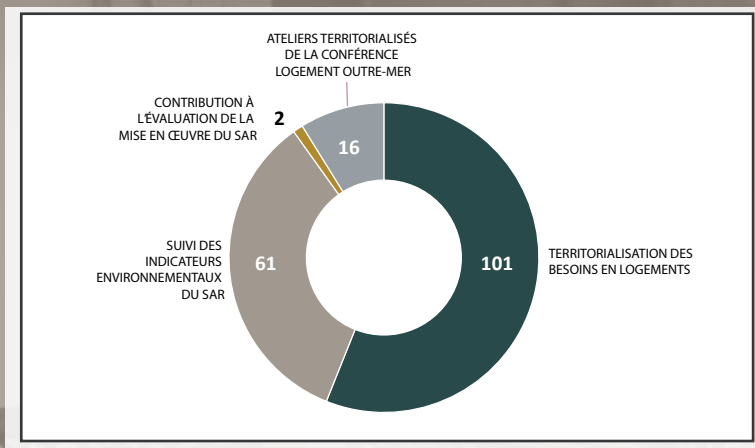
Les missions transversales



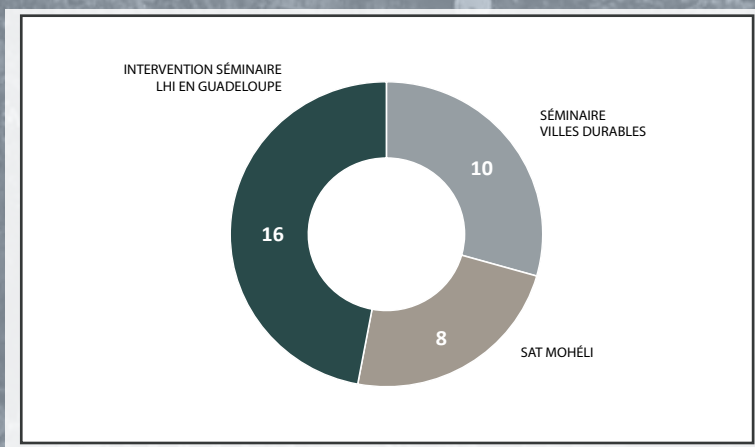
Au-delà de ces pôles thématiques, cette organisation a pour principe le recentrage des activités de l'AGORAH vers ce qui est le cœur de métier des agences d'urbanisme, à savoir: une vision croisée sur les problématiques du territoire de La Réunion. Cela se traduit par la priorisation donnée aux missions transversales de l'AGORAH que sont la connaissance du territoire à travers des missions comme les portraits de quartiers, l'observation des dynamiques spatiales illustrée par le Groupe Etalement Urbain par exemple, ainsi que la planification et la prospective territoriale. Aujourd'hui, de plus en plus de missions de l'AGORAH sont centrées sur la planification territoriale comme l'évaluation du Schéma d'Aménagement Régional ou encore le suivi du SCoT du TCO.



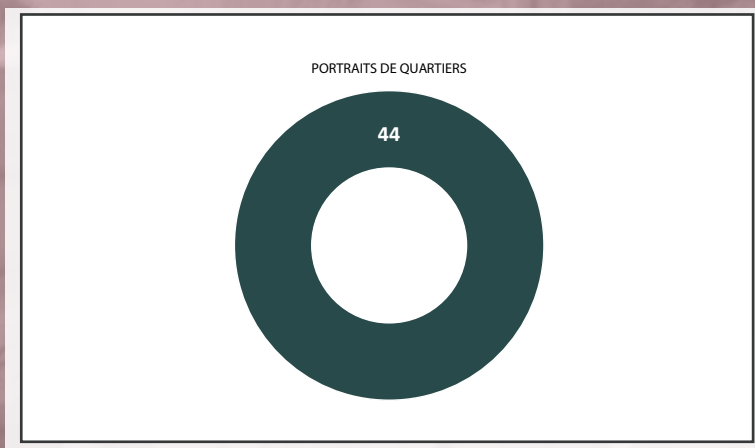
PLANIFICATION TERRITORIALE



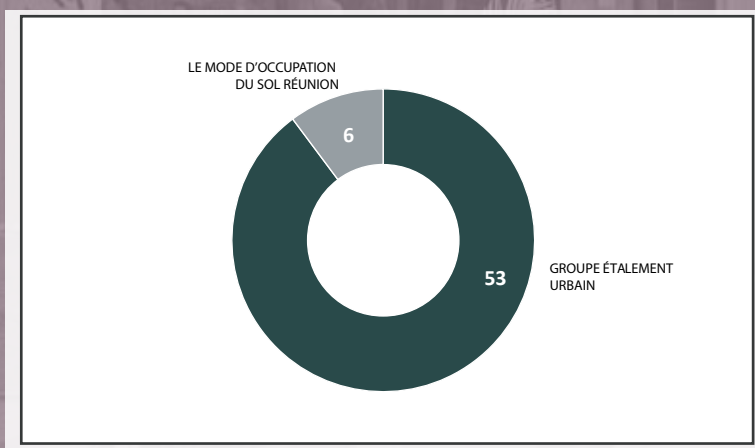
COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER



CONNAISSANCE TERRITORIALE



ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES



Missions Transversales



PLANIFICATION TERRITORIALE

18

- SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR 18
- CONTRIBUTION À L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SAR 20
- TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 21
- ATELIERS TERRITORIALISÉS DE LA CONFÉRENCE LOGEMENT OUTRE-MER 22

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

23

- SÉMINAIRE VILLES DURABLES 23
- SAT MOHÉLI 24
- INTERVENTION SÉMINAIRE LHI EN GUADELOUPE 26

CONNAISSANCE TERRITORIALE

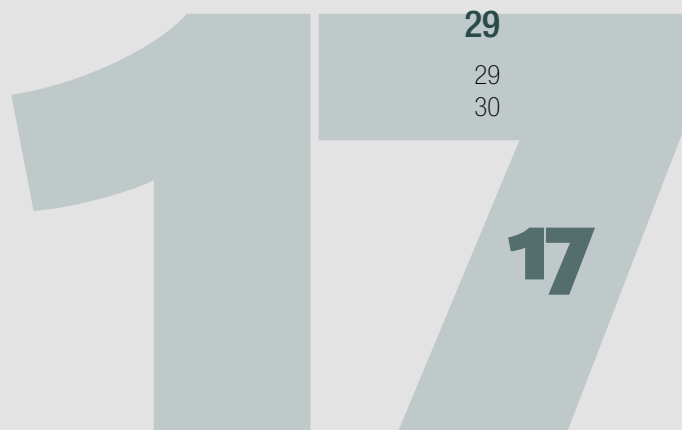
27

- PORTRAITS DE QUARTIERS 27

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

29

- GRUPE ÉTALEMENT URBAIN 29
- LE MODE D'OCCUPATION DU SOL RÉUNION 30



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. Mais une évaluation ex-post est également nécessaire

AVANCEMENT ET ACTIONS RÉALISÉES EN 2019

Méthodologie

L'AGORAH a identifié en interne une ressource en charge du pilotage des missions spécifiques au SAR. Référent des acteurs pilotes, il a en charge la coordination des chargés d'études de l'AGORAH. Tous travaillent en mode projet. 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 initiés 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 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 récapitulatif 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.

Rapport technique et présentation

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.

PERSPECTIVES 2020

Le rapport technique qui a été produit sera complété d'une présentation qui aura lieu lors de la prochaine tenue de la Commission de Suivi du SAR. Organisée, par la Région Réunion, cette commission devrait se tenir d'ici mi 2020.



L'année 2020 verra par la suite se reproduire par l'AGORAH l'exercice annuel de suivi des indicateurs environnementaux associés au schéma.

CONTRIBUTION À L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SAR

CONTEXTE ET OBJECTIFS

La présente mission est relative à l'évaluation de la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de l'île de La Réunion depuis son approbation en 2011. Dans le cadre de cette évaluation, la Région Réunion a décidé d'investiguer un ensemble de champs thématiques définis par les orientations du SAR et par les enjeux environnementaux du SMVM.

Lors d'une première mission d'assistance réalisée en 2017-2018 la Région Réunion avait déjà confié à l'AGORAH la réalisation de rapports thématiques sur les champs d'investigations suivants dans le cadre d'une contribution à une évaluation du SAR à mi-parcours :

- Améliorer l'accès au logement et aux services grâce à une armature urbaine hiérarchisée
- Favoriser les transports collectifs et les interconnexions avec les modes doux pour une meilleure mobilité
- Réaffirmer le principe d'économie d'espace
- Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels en tenant compte de leurs fonctions
- Retrouver un marché du logement adapté à la demande et mettre la priorité sur la production de logement social
- Organiser la cohésion territoriale autour de bassins de vie, vecteurs d'équilibre
- Concevoir un aménagement basé sur l'adéquation besoins/ressources

Ces rapports avaient vocation à alimenter les travaux d'un bureau d'études qui serait en charge de l'évaluation globale du SAR de 2011.

ACTIONS RÉALISÉES EN 2019 ET PERSPECTIVES 2020

Le travail d'accompagnement de la Région Réunion s'est déroulé sur toute l'année 2018 avec la participation à des réunions techniques de suivi et à la coordination de l'avancée du bureau d'étude auquel la collectivité avait confié la mission globale d'évaluation de la mise en œuvre du SAR.

Fin 2019, la Région Réunion a souhaité confier la reprise des travaux de ce bureau d'études à l'AGORAH. Un appui méthodologique a alors été apporté aux services de la DADT afin de définir, aux côtés d'un groupe technique dédié (Région, DEAL, DAAF, SGAR, Département) les contours d'une méthodologie qui permettra à l'agence de produire pour mi-2020 un rapport d'évaluation conforme aux attentes du CGCT.



■ Vue du centre ville de Saint-Denis

TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

CONTEXTE

Participant à l'animation de la réflexion stratégique dans les domaines de l'aménagement sur le territoire réunionnais, l'AGORAH a pu accompagner la DEAL en 2019 dans la réalisation d'une étude à vocation régionale portant sur « la territorialisation de la production de logements ».

À La Réunion, l'augmentation attendue du nombre d'habitants et de ménages incite à une prise en considération rapide des besoins en logements qui en découleront. Selon les projections démographiques réalisées par l'INSEE, la population réunionnaise atteindrait dans le scénario central le million d'habitants en 2037.

Cette croissance démographique induirait mécaniquement des besoins spécifiques en matière de logement auxquels les politiques publiques devront répondre par le développement d'une offre adaptée tout en assurant un aménagement du territoire respectueux et équilibré.

C'est dans ce contexte et du constat partagé de la difficulté à faire converger localement l'offre et la demande de logements que la DEAL a lancé les démarches pour cette étude expérimentale à La Réunion.

OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE

Pour cette étude, un guide méthodologique a d'ores et déjà été élaboré pour accompagner les services déconcentrés de l'État dans l'évaluation des besoins en logements. Fruit du travail conjoint de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), du Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) et du CEREMA, le guide se compose de 4 volets.

La réalisation des 3 premiers volets a été confiée à l'INSEE. Elle a conduit à l'estimation des besoins en logements à l'échelle de l'EPCI en tenant compte des prévisions démographiques, de l'évolution du parc actuel de logements et des besoins non satisfaits aujourd'hui.

L'Agorah a la charge du dernier volet qui doit permettre de traduire les besoins quantitatifs auparavant ciblés en objectifs de construction au regard des stratégies locales d'aménagement et de l'habitat. Ce quatrième volet se compose de deux phases séquentielles :

— **Phase 1** : Répartition des objectifs de construction hors contrainte de capacité. Dans cette partie, le travail effectué permet de prendre en compte les dimensions écartées dans les premiers volets du guide méthodologique en mettant en lumière les spécificités de chaque territoire (existence d'Opérations d'Intérêt National, obligations SRU, besoins en logements sociaux, desserte en transports en commun, étalement urbain, vacance structurelle et dynamisme économique)

— **Phase 2** : Répartition des objectifs de construction sous contrainte de capacité constructive. Les objectifs de construction des territoires sont réalloués en fonction de leurs capacités foncières et de leur potentiel de construction.

L'Agorah a, pour l'heure, finalisé la phase 1 mais a, néanmoins, mené en parallèle des premières expériences concluantes sur la phase 2. Ces résultats ont été présentés à la DEAL avant de connaître prochainement une restitution partenariale.

PERSPECTIVES 2020

Des ateliers d'animation viendront ponctuer le début d'année 2020. Il est, en effet, prévu qu'à partir du mois de février, des séances de travail se tiennent avec les 5 EPCI de l'île. Il s'agira pour l'Agorah de présenter ses travaux mais également d'engager une réflexion sur les résultats obtenus en les confrontant aux réalités des territoires et aux expertises des acteurs locaux.

Ces ateliers en comité restreint seront les précurseurs de réunions d'échanges ouverts à un plus grand nombre de participants. Ces réunions auront une vocation plus technique avec l'intégration d'acteurs évoluant dans les domaines de l'habitat/logement, de l'aménagement/urbanisme et de la promotion et de la gestion immobilières.



ATELIERS TERRITORIALISÉS DE LA CONFÉRENCE LOGE- MENT OUTRE-MER

DU 19 AU 21 MARS 2019 A LA
DEAL DE LA RÉUNION

Suivant les orientations du Livre Bleu publié en juin 2018, les ministères des Outre-mer et de la Ville et du Logement ont lancé, le 31 janvier 2019, la Conférence logement outre-mer. Elle a pour ambition de donner une nouvelle dynamique à la politique du logement en outre-mer, et une suite au premier plan logement outre-mer, décliné en juin 2015 à La Réunion. L'objectif est de proposer des solutions concrètes et opérationnelles, adaptées à chacun des territoires.

Afin d'assurer un écho local, l'Etat a souhaité une large concertation au niveau de chaque territoire ultramarin. A La Réunion, le pilotage de cette démarche a été confié à la DEAL. L'AGORAH a été identifié comme partenaire afin de co-animer les ateliers qui se sont déroulés au cours du mois de mars autour de 4 thématiques :

- **Mardi 19 mars (matin) :**
« Coût de construction et filières du bâtiment »
- **Mardi 19 mars (après-midi) :**
« Mieux connaître pour mieux construire »
- **Mercredi 20 mars (matin) :**
« Accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement »
- **Judi 21 mars (après-midi) :**
« Consolider la dimension sociale de la politique du logement »

Les conclusions de cette concertation ont été présentées par les ministres des outre-mer et du logement aux principaux acteurs du logement le 10 juillet. Ces conclusions ont nourri le plan logement outre-mer 2019-2022, signé le 2 décembre 2019, qui regroupe 77 mesures autour de 4 axes :

- Mieux connaître et mieux planifier pour mieux construire ;
- Adapter l'offre aux besoins des territoires ;
- Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation ;
- Accompagner les collectivités territoriales en matière de foncier et d'aménagement.

Suite à la signature du PLOM 2019-2022, de nouveaux ateliers auront lieu en janvier 2020 à La Réunion. L'objectif est de décliner les mesures qui constituent ce nouveau document cadre de manière opérationnelle sur le territoire.



■ Ateliers territorialisés de la conférence logement outre-mer



■ Ateliers territorialisés de la conférence logement outre-mer



■ Ateliers territorialisés de la conférence logement outre-mer

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

SÉMINAIRE VILLES DURABLES

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'AGORAH est intervenue au séminaire Ville Durable dans l'Océan Indien qui s'est tenu les 19 et 20 juin au Caudan Arts Centre à Port-Louis et a rassemblé plus de 380 participants. Co-organisé par l'Ambassade de France à Maurice et le Club Export Réunion, il est le fruit d'une longue préparation depuis décembre dernier, avec l'aide des services économiques de Nairobi et de Tananarive et de Business France. De nombreux partenaires tant français que mauriciens ont sponsorisé l'évènement. Rassemblant des responsables publics, des élus, des partenaires du développement, des représentants du secteur privé dans des domaines variés (transport, énergie, construction verte ...), ce séminaire visait à réfléchir aux voies et moyens de l'émergence de la ville africaine du futur dans sa déclinaison propre à l'Océan indien et à contribuer au débat sur le développement urbain durable. Il s'agissait aussi de favoriser dialogue et rapprochements entre opérateurs privés de La Réunion, de Maurice et de Madagascar sur de possibles opportunités d'affaires liées à la ville durable en Afrique et dans l'Océan indien.

ENSEIGNEMENTS

La Ville Durable constitue un enjeu majeur du XXIème siècle. Plutôt considérée comme un projet, il s'agirait d'une ville qui recouperait l'urbanisme vert, la mixité sociale et la résilience climatique. L'AGORAH a participé à deux tables rondes sur les enjeux et la gouvernance de la Ville Durable. Ce séminaire a apporté de nouveaux éléments nécessaires à la construction de villes durables en milieu insulaire.

L'inclusivité, un objectif commun à tous les projets Ville Durable

Tout un chacun doit être inclus dans le processus de construction et de maintenance de la ville durable. La logique bottom-up a pleinement sa place dans le projet : la société civile est constituée des futurs résidents de ces villes durables, il faut donc les faire participer aux projets. Plusieurs exemples ont été présentés dont celui de la commune de La Possession, à la Réunion.

La résilience, un impératif pour le succès d'une Ville Durable

Si la nécessité de bâtir des villes durables se fait désormais pressante, c'est notamment parce que les catastrophes naturelles, liées au dérèglement climatique, sont récurrentes, avec des conséquences de plus en plus lourdes. Bâtir une ville durable mais non résiliente engendrerait des pertes économiques, matérielles et humaines non négligeables.

La gestion des déchets, un enjeu majeur

Dans les Etats insulaires et à La Réunion, cette gestion des déchets doit être prioritaire car l'espace de stockage est très restreint, l'enfouissement est limité, et le refoulement des déchets via l'océan peut causer de graves dégâts environnementaux. En effet, l'étroitesse du territoire insulaire pose un véritable défi pour cette gestion des déchets : ce qui ne peut être géré par une petite île, peut cependant l'être par un groupement d'îles formant un plus grand espace. L'objectif reconnu par tous est de réduire la production des déchets à la source, c'est-à-dire d'informer la population, de les inciter à recycler et à tendre vers le zéro déchet. La gestion des déchets pourrait



en outre constituer l'objet d'une campagne de communication nationale puis régionale afin de lancer une coopération insulaire

Favoriser la coopération des îles sœurs

La coopération Maurice-Réunion devrait être valorisée et encouragée. Si leurs taux d'urbanisation sont différents, leurs problématiques insulaires et environnementales sont les mêmes. De plus, l'identité créole des îles sœurs est un facteur de cohésion devant être exploité dans l'optique d'un développement plus durable.

La formation dans l'optique de la Ville Durable

La formation technique revêt également toute son importance puisqu'elle est à la base de l'écocité. Dans la perspective du sommet Afrique France 2020, il est prévu la mise en place d'un réseau des IFAV (Instituts Français Africains de la Ville). La France va favoriser cette logique de formation des IFAV pour qu'en juin prochain, il y ait la possibilité de formaliser ce que les coopératives régionales peuvent créer.

PERSPECTIVES 2020

Cet évènement s'inscrit au cœur des priorités d'action de la France en Afrique, puisque le développement urbain durable sera le thème du



■ Table ronde sur les enjeux de la ville durable

prochain sommet Afrique – France en 2020 qui se tiendra à Bordeaux.

SAT MOHÉLI

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Depuis 2017, la Facilité Adapt'Action, financée par l'AFD accompagne 13 pays et 2 organisations régionales partenaires pour relever le défi de l'opérationnalisation de l'Accord de Paris sur le climat par la mise en œuvre du volet « adaptation » de leur Contribution Déterminée au niveau National (CDN). Petits Etats Insulaires en Développement (PEID) et PMA de l'Afrique continentale, les partenaires de la Facilité sont particulièrement vulnérables aux effets des changements climatiques.

L'Union des Comores bénéficie de la Facilité Adapt'Action pour la mise en œuvre des trois axes « Gouvernance », « Politiques publiques sectorielles » et « Préparation de projets climat structurants ». Dans le cadre de l'axe 2, l'AFD va lancer une mission pour élaborer un Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) à l'échelle du territoire de Mohéli pour permettre à l'Union des Comores, notamment au Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (MATUH), et aux acteurs mohéliens de disposer d'un document de planification partagé et évolutif à l'échelle de l'île servant de cadre à l'aménagement durable et au développement équilibré de Mohéli.

Afin d'assurer le suivi du développement du SAT et de la cohérence des recommandations qui seront formulées par le prestataire recruté, le MATUH a fait appel à l'AGORAH, au CAUE de La Réunion et à la DEAL de La Réunion. L'AGORAH centralisera l'ensemble des contributions dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. L'objectif de cet accompagnement technique est de mettre à disposition du MATUH l'expertise en termes d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'architecture, et de partager le savoir-faire de l'ensemble

des membres du groupement pour assurer le suivi de la bonne réalisation de la prestation d'élaboration du SAT. Dans cet objectif, la méthodologie de la mission d'accompagnement proposée par l'AGORAH, en association avec ses partenaires du CAUE et de la DEAL Réunion, accorde autant d'importance à l'animation du réseau d'acteurs qu'à la fourniture d'expertises pertinentes pour accompagner la démarche.

RESULTATS ET PERSPECTIVES

L'année 2019 a permis l'organisation du partenariat ainsi que la formalisation d'une proposition technique et financière d'AMO à l'AFD et au MATUH de la part de l'AGORAH.

L'AGORAH est également intervenue dans la rédaction du cahier des charges de réalisation du SAT de Mohéli.

Les premières données du territoire ont été recueillies et analysées pour produire des cartes de contexte général. Une mission de reconnaissance à la rencontre des acteurs locaux a été effectuée par la DEAL Réunion membre du groupement et a notamment permis de préciser les attendus en terme d'accompagnement sur l'élaboration du SAT.

La mission va se concrétiser en 2020 suite au choix par l'AFD du prestataire en charge de la réalisation du SAT.



Plan de situation de Mohéli



INTERVENTION AU SÉMINAIRE LHI EN GUADELOUPE

L'AGORAH a été sollicitée par l'agence des 50 pas géométriques de Guadeloupe afin de présenter l'observatoire de l'habitat indigne lors d'un séminaire organisé sur cette thématique. Localement la DEAL de Guadeloupe avait engagé la démarche de création d'un observatoire en 2013 qui n'a pas abouti et souhaitait relancer sa création.

Ce département d'outre-mer est fortement concerné par un habitat dégradé et manque de connaissance sur le repérage de ces situations. Il ne dispose pas d'agence d'urbanisme. Ce séminaire était une occasion offerte à l'AGORAH d'exposer et d'échanger sur l'expérience menée à La Réunion.

L'intervention de l'AGORAH, lors d'un séminaire d'une journée s'est déroulée en deux temps :

— En matinée lors d'une table ronde intitulée « Bien connaître pour mieux agir » : Un préalable indispensable pour une stratégie globale et des interventions adaptées en présence des Compagnons Bâisseurs intervenant sur Saint-Barthélemy et Saint-Martin,

— En après-midi en co-animation avec l'agence des 50 pas géométriques de Martinique lors d'un world café, ateliers d'échanges et de propositions sur le sujet du diagnostic et autour d'une question centrale, comment mettre en place un diagnostic partagé sur la lutte contre l'habitat indigne ?

Ce séminaire a mobilisé un grand nombre de partenaires. Il en est ressorti un besoin important de formation des acteurs locaux sur cette problématique à l'instar de ce qui a été mené à La Réunion par l'ARS et la DEAL.

Ce déplacement a été l'opportunité de rencontrer les homologues guadeloupéens travaillant sur cette problématique et notamment les services de la DEAL et de l'ARS et de faire des visites de sites afin de mieux appréhender le territoire. Des contacts ont été pris en vue de faire des retours sur les expériences qui seront menées dans ce DOM et notamment de connaître quel usage sera fait en Guadeloupe des outils de la Loi Letchimy.



■ Habitat indigne - Guadeloupe



■ Habitat indigne - Guadeloupe



■ Sabine Rivière, séminaire LHI en Guadeloupe



CONNAISSANCE TERRITORIALE

PORTRAITS DE QUARTIERS

CONTEXTE

La mission Portrait de quartiers fait suite à une sollicitation de la CINOR en 2014. Afin d'être accompagnée dans la mise en place d'outils d'évaluation de sa politique de l'Habitat, la CINOR a missionné l'AGORAH pour la réalisation de portraits de quartiers, mais aussi de trois portraits communaux (Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne) et un portrait intercommunal (CINOR). Fort de cette expérience, l'AGORAH a également proposé ce travail aux autres EPCI.

Parallèlement l'agence s'est engagée depuis 2 ans dans une nouvelle stratégie de diffusion de ses données. Pour cela, elle a fait l'acquisition d'une solution de visualisation de données, Prompto. Les Portraits de quartiers ont été identifiés comme l'une des premières missions produite sous cette forme compte tenu d'un nombre important de données thématiques à représenter à différentes échelles géographiques.

OBJECTIFS

L'objectif est de disposer de données d'observations 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 suivants, ont été produits permettant à la fois de disposer des indicateurs socles des Portraits de quartiers et de disposer de d'indicateurs complémentaires :

- Démographie (données INSEE) ;
- Caractéristiques socioéconomiques (don-

nées INSEE) ;

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

MÉTHODE

La méthodologie utilisée pour la réalisation des Portraits de quartiers s'appuie sur trois 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 ;

Phase 3 : Rédaction des synthèses quartiers et communes apportant une analyse qualitative.

RÉSULTATS

L'année 2019 a été consacrée à la réalisation des Portraits de quartiers des cinq intercommunalités de La Réunion.

La mise à disposition des tableaux de bords se fait également par le biais de la plateforme d'échanges d'informations géographiques de l'agence d'urbanisme, PEIGEO, afin de



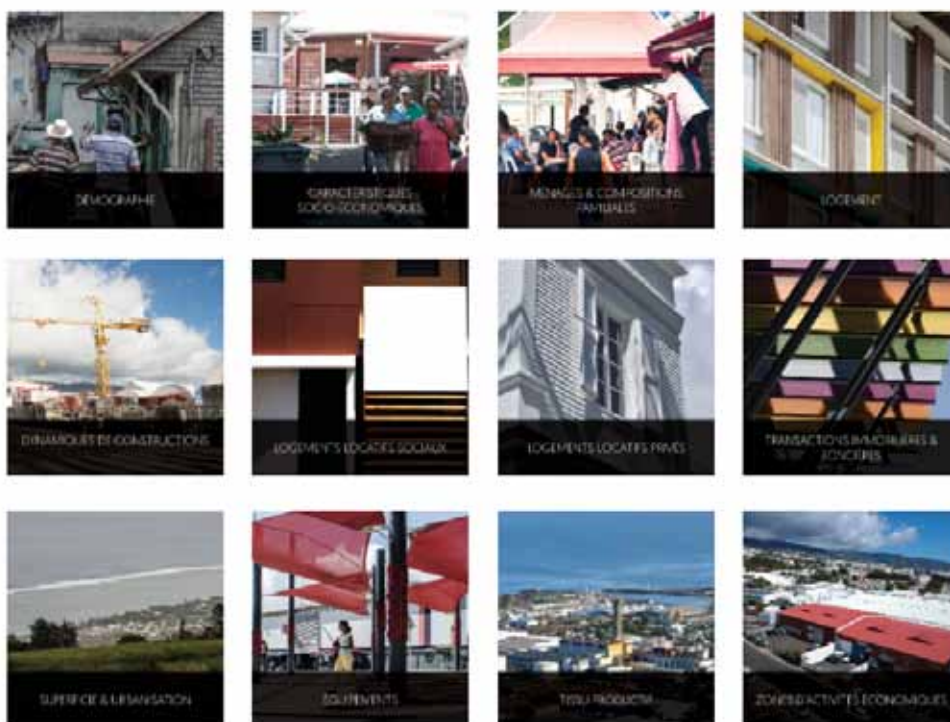
permettre aux partenaires, mais aussi au grand public d'avoir accès à ces données.

PERSPECTIVES

Afin de coller au plus près aux besoins de l'AGORAH, des évolutions de Prompto se font continuellement en collaboration avec Datarocks, la start-up développant la solution de visualisation de données. Ces évolutions devraient permettre une amélioration de l'outil Portrait de quartiers avec l'intégration de nouveaux indicateurs.



■ Extrait d'un tableau de bord numérique sur peigeo.re



■ Page des tableaux de bord thématiques sur peigeo.re

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

GROUPE ÉTALEMENT URBAIN

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'AGORAH anime la réflexion stratégique et prospective dans le domaine de l'aménagement pour le compte de ses adhérents (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, EPCI, bailleurs sociaux...) 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 Mardi 19 Novembre 2019 afin de présenter les travaux suivants :

- Données actualisées de la tache urbaine intermédiaire et son évolution;
- Suivi des indicateurs environnementaux du SAR : zones denses, étalées, dispersées ;
- Données actualisées sur l'identification des potentiels fonciers ;
- Présentation de l'étude sur la température urbaine : accessibilité aux équipements et services ;

En complément de ces présentations, et suite à un appel à contribution auprès des partenaires de l'AGORAH, le CIRAD a présenté ses travaux portant sur le suivi de l'occupation du sol à La Réunion par télédétection et une analyse des dynamiques récentes.

RESULTATS : FOCUS SUR L'OUTIL MORINGA

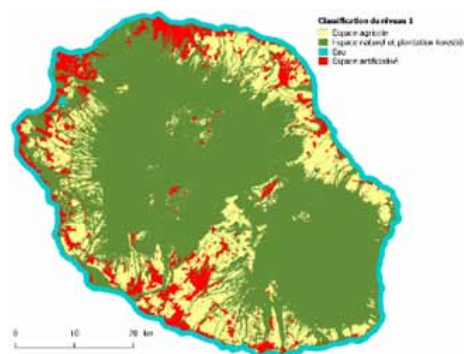
Pour la cartographie et le suivi de l'occupation du sol par télédétection, le CIRAD (UMR TETIS)

développe une chaîne de traitement nommée Moringa, en phase de test sur plusieurs sites d'études.

La méthodologie consiste en l'utilisation conjointe d'une image à Très Haute Résolution Spatiale (Spot6/7 ou Pleiades) et d'une ou plusieurs séries temporelles d'images optiques à Haute Résolution Spatiale (Sentinel-2 et/ou Landsat-8) dans une approche de classification combinant OBIA et classification par la technique d'apprentissage automatique Random Forest entraînée par une base de données d'apprentissage composée de relevés in situ complétés par photo-interprétation. Son implémentation est réalisée uniquement avec des outils libres (OTB et Python).

Les données 2016, 2017 et 2018 sont en accès libre sur la plateforme AWARE www.aware.cirad.fr. On y retrouve 3 cartographies correspondant aux différents niveaux de précision de la nomenclature (figure 1, 2 et 3). Les précisions globales sont bonnes (Indice Kappa compris entre 0.87 et 0.99 selon le niveau de la nomenclature).

Afin de permettre aux différents acteurs de l'aménagement du territoire la maîtrise de l'outil Moringa, le CIRAD souhaite dispenser



Extrait de la classification de l'occupation du sol issue de l'outil CIRAD



des sessions de formations dans le courant de l'année 2020. L'AGORAH assistera à ces sessions de formations.

LE MODE D'OCCUPATION DU SOL RÉUNION

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 permettant de calculer de multiples indicateurs.

Cette démarche a pour objectif de produire une base de données permanente d'occupation du sol à grande échelle qui sera réalisée à terme, de façon régulière à compter d'une date de référence T0.

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

L'AGORAH 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.

PERSPECTIVES

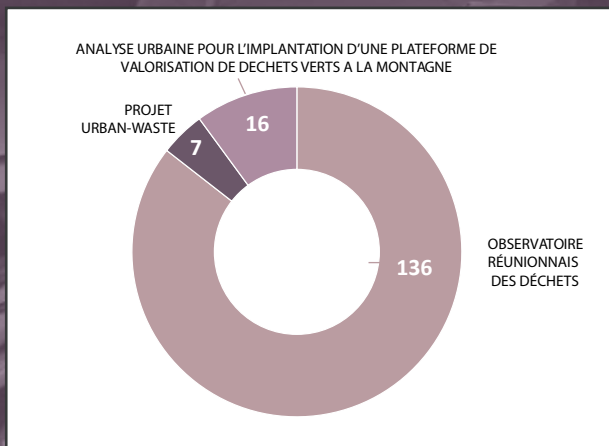
Afin de préparer la production du MOS Réunion, plusieurs réunions de travail vont avoir lieu en ce début d'année 2020. Ces réunions de travail se concentreront sur la finalisation du projet de nomenclature (volet agricole, urbain et naturel) en lien avec les besoins locaux ainsi que sur les perspectives de réalisation des versions intermédiaires du MOS.

Un Comité de SUIvi (COSUI) auquel participera l'AGORAH aura lieu le 18 Février 2020. Il clôturera ces réunions de travail et devrait permettre la validation de la nomenclature du MOS Réunion.

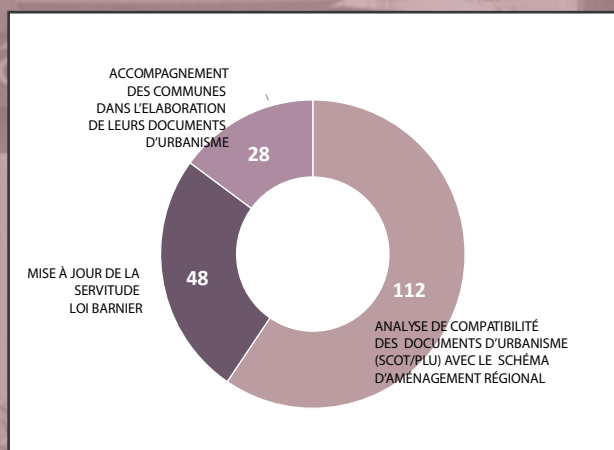




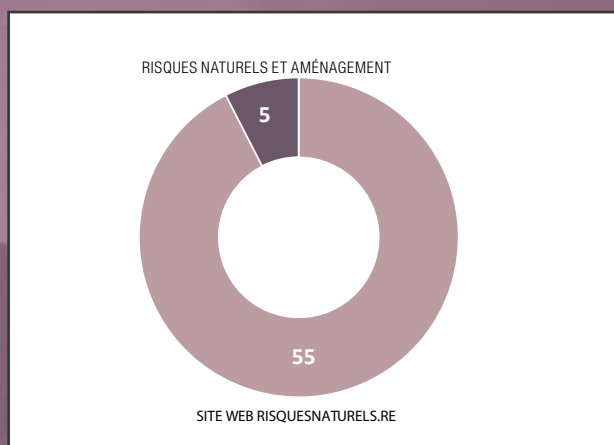
TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS



ETUDES URBAINES & URBANISME RÈGLEMENTAIRE



RISQUES NATURELS





Pôle AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

PROJET URBAN-WASTE

ANALYSE URBAINE POUR L'IMPLANTATION D'UNE PLATEFORME DE VALORISATION DE DÉCHETS VERTS

ETUDES URBAINES & URBANISME RÉGLEMENTAIRE

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

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES DANS L'ÉLABORATION DE LEURS DOCUMENTS D'URBANISME

MISE À JOUR DE LA SERVITUDE LOI BARNIER

RISQUES NATURELS

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

SITE WEB RISQUESNATURELS.RE

34

34

39²

41

43

43

45

47

49

49

49

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

CONTEXTE ET OBJECTIFS

L'AGORAH s'est vu confier en 2014, par ses partenaires institutionnels, la mise en œuvre, le déploiement et le pilotage de l'Observatoire Réunionnais des Déchets (ORD), agissant à l'échelle de La Réunion. L'ORD a pour mission d'améliorer les connaissances centraliser et diffuser les informations liées aux activités du secteur et de mettre en réseau les différents acteurs concernés par la gestion des déchets sur l'île. Une mission amplifiée de par la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de La République (NOTRe) du 7 août 2015, qui confère au Conseil Régional la compétence en matière de planification. L'élaboration et le suivi du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) s'alimente donc également des données produites par l'ORD.

L'analyse et le suivi de la thématique des déchets, à l'échelle régionale, a donc pour objectif premier l'observation du périmètre déchet sur le territoire. Cet objectif passe par une collaboration entre les nombreux partenaires de l'ORD sur l'île. Les partenaires principaux sont le Conseil Régional de La Réunion, en charge de la planification, et l'ADEME, en tant qu'établissement public à caractère industriel et commercial. Ces deux partenaires sont également co-financeurs de l'observatoire. Le réseau partenarial de l'observatoire se compose également des intercommunalités exerçant la compétence collecte, des syndicats de traitement, des cellules économiques régionales, des éco-organismes, des chambres consulaires et des associations. L'ORD s'associe donc à l'ensemble des acteurs locaux pour remplir ses missions d'observation dans le cadre d'un processus collaboratif.

Allant bien plus loin que l'observation seule, la mission d'amélioration des connaissances du territoire, en matière de déchet, s'articule autour de collecte d'information et d'analyse de cette dernière. Le positionnement de l'ORD en tant que structure centralisatrice de données implique une collecte d'informations pouvant être multiple. Force est de constater que l'observation des déchets se structure sur le territoire, l'ORD tend vers un rapprochement des structures d'observation spécifique, telles que la CER BTP avec l'observatoire des déchets du BTP, le SICR qui regroupe les données issues de nombreux éco-organismes. D'autres catégories de déchets font également partie du périmètre d'observation, notamment les déchets agricoles et sylvicoles. Dans le cadre de l'observation de l'ensemble de la biomasse à l'échelle de l'île, la SPL HORIZON a en 2019 lancé l'observatoire biomasse de La Réunion, sous demande de la Région Réunion.

En plus de son aspect centralisateur, l'ORD s'inscrit notamment comme un producteur de données sur les déchets ménagers et assimilés (DMA), ainsi que des déchets d'activités économiques (DAE), sur lesquels aucune autre structure ne s'était positionnée.

AVANCEMENT DES ACTIONS RÉALISÉES SUR 2019

Déchets Ménagers Assimilés – Une meilleure connaissance

L'année 2018 a été une année importante et charnière pour l'Observatoire Réunionnais des Déchets, permettant ainsi de consolider les relations avec l'ensemble des partenaires. Cette nouvelle relation a permis en 2019 de mettre en œuvre de manière optimale la nouvelle méthodologie, en matière de collecte de données. En effet, en 2019 l'ORD a pu collecter des données uniformisées et consolidées à l'échelle des 5 EPCI du territoire.

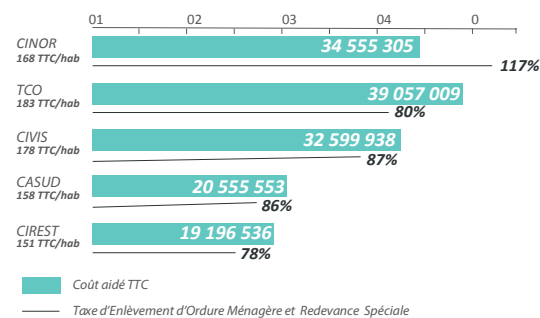
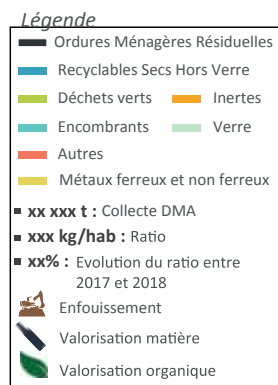
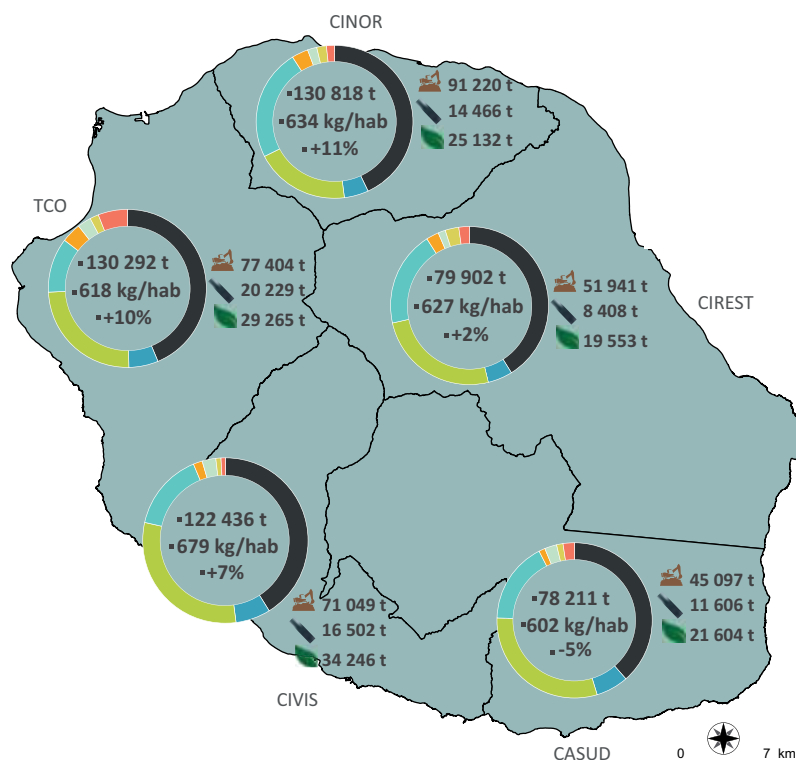
Comparativement aux années précédentes, l'observatoire a, en 2019, réussi à affiner ses données sur l'ensemble de l'île, en matière de DMA collectés et traités. Là où l'observation du traitement se faisait à l'échelle des syndicats mixtes de traitement, l'observation s'est donc faite à l'échelle des EPCI. Une progression qui permet une meilleure mise en relation entre collecte et traitement et qui, on le souhaite, permettra une meilleure approche des performances des actions de prévention, aujourd'hui faites à l'échelle de l'EPCI.

De plus, en 2019 l'ORD a travaillé pour la première fois sur les coûts de gestion des DMA à la Réunion, ce qui a permis de définir un état des lieux en la matière.

L'ensemble de ces éléments a donc permis de dresser un portrait du territoire en matière de DMA pour l'année 2019.

Ces travaux ont également permis, comme chaque année, d'alimenter l'un des indicateurs environnementaux du SAR, relatif au « taux de déchets enfouis » à La Réunion, et d'apporter un éclairage sur les spécificités du territoire en matière de traitement des DMA.

De plus cette année, il a été initié la réalisation de « fiche déchets et filière ». Ces fiches se font en collaboration avec l'ensemble des partenaires de l'observatoire et font l'objet d'un fort portage du Conseil Régional, qui a pour objectif de faciliter le partage des connaissances des filières existantes ou à développer sur notre territoire. Tout cela soutenu et en lien avec le prochain Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets de La Réunion.



■ Déchets Ménagers & Assimilés collectés et traités à La Réunion en 2018

■ Coût de gestion des DMA à La Réunion en 2018 (en € TTC) & Taux de couverture (en %)



PÉRIMÈTRE DÉCHETS DE L'OBSERVATOIRE

— Déchets d'Activités Économiques DAE

Dans la continuité de ce qui a été entrepris, l'AGORAH par le biais de son observatoire a continué ses travaux, afin d'améliorer les connaissances en matière de DAE. Pour ce faire, 3 axes ont été identifiés :

1. Dans un premier temps, l'ORD a diffusé son questionnaire auprès des installations de traitement DAE présentes sur le territoire. Un questionnaire ayant pour objectif, une première approche des quantités de DAE traités à La Réunion. Afin d'optimiser le taux de retours de ce questionnaire, de nombreux échanges ont été engagés avec l'ensemble des installations enquêtées. Avec un taux de retours de 65%, il a été décidé de faire évoluer la méthodologie de l'approche DAE, afin d'améliorer les données issues de cette première enquête.

2. Dans le cadre de l'optimisation des données collectées et au regard des installations enquêtées, nous avons entrepris d'identifier de nouvelles sources de données, pouvant compléter celles recueillies par le biais des questionnaires. Des échanges ont donc été entrepris avec la DEAL, afin de déterminer les données disponibles au travers de leur base de données GEREP (déclaration annuelle des émissions polluantes et des déchets faites par les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement). Cette évolution de la méthodologie a donc constitué le deuxième axe de travail de l'observatoire en matière de DAE et qui se poursuivra en 2020.

3. Enfin, en 2019 l'ORD a poursuivi ses échanges avec le Réseau d'Observation Local des Déchets (ROLD) dans le cadre du processus de création de la méthodologie harmonisée sur l'observation et le suivi des DAE à l'échelle nationale. En fin 2019, des groupes de travail ont été réunis afin d'esquisser les

bases de cette méthodologie. L'ORD, n'ayant pas pu être présent lors de ces journées, a tout de même pu s'exprimer en amont de ces ateliers. Cette uniformisation méthodologique à l'échelle nationale constitue le troisième axe de travail de l'ORD sur les DAE en 2019, mais se poursuivra en 2020.

BTP

Les déchets issus de l'activité du bâtiment et des travaux publics font l'objet, depuis fin 2017, d'un observatoire dédié et piloté par la Cellule Economique Régional du BTP de La Réunion. Ce choix de pilotage a été partagé par l'ensemble des acteurs et constitue un élément clé à la réussite de cet outil. En effet, la CER BTP est un acteur incontournable et reconnu pour ces travaux par le monde du BTP.

En 2019, la CER BTP a continué ses travaux permettant de dégager une vision globale sur les déchets du BTP à La Réunion. Cette année les travaux de l'observatoire des déchets du BTP a su produire une vision quasi complète, qui tendra à s'affiner en 2020.

Dans le cadre de ces missions, l'ORD travaille de concert avec la CER BTP, et intervient en tant qu'organisme centralisateur. De manière à pérenniser les échanges, une convention entre les deux organismes a été signée en 2019.

Filières de Responsabilité Élargie du producteur (REP)

De nombreuses filières REP sont présentes sur le territoire. Un très grand nombre d'entre elles se sont fédérées au sein du Syndicat de l'Importation et du Commerce de la Réunion (SICR). De plus chaque année le SICR rassemble de plus en plus de filière REP autres que ses membres et par conséquent chaque année un bilan complet de l'ensemble des filières REP est dressé à l'échelle de La Réunion.



Fort de ce regroupement et de la confiance que lui accordent les nombreux acteurs des filières REP sur le territoire, le SICR a acquis une légitimité dans le suivi annuel de l'évolution de ces filières et des quantités de déchets redirigées vers ces dernières. Cette position du SICR et son expérience sur la thématique implique la collaboration entre le SICR et l'ORD. L'observatoire porté par l'AGORAH reste un organisme centralisateur, travaillant en synergie avec les acteurs locaux.

Bien qu'une coopération existe, le SICR ne regroupe pas l'intégralité des filières REP présentes sur l'île. L'objectif de l'ORD en 2020 sera donc de recenser l'ensemble de ces filières et de pérenniser la coopération avec ces dernières.

AGRICOLE

Les déchets du secteur agricole sont encore peu connus. De plus, ce secteur d'activité englobe des typologies de déchets souvent très différentes directement liées au type de production. En effet, l'activité agricole engendre des déchets de biomasses, mais aussi tout autre déchet pouvant être lié à l'entretien du matériel ou à la partie administrative.

Toutefois, la part des déchets de biomasses étant importante, des actions s'articulant autour de leur gestion ont été menées. Ces actions ont pour objectif le recensement du gisement et des moyens de traitement associés. Dans ce cadre, de nombreux acteurs locaux, institutionnels, privés et universitaires, ont travaillé de concert, au sein du projet GABiR (Gestion Agricole des Biomasse de la Réunion). L'ORD reste intégré aux démarches et suit de manière continue l'avancée du projet.

L'ensemble des acteurs travaille depuis 2017 et parvient aujourd'hui à identifier le gisement de biomasses issu du secteur agricole de La Réunion.

En 2019, le CIRAD au travers du projet GABiR a mis à jour les données biomasses produites par le secteur agricole. Ces données devront être présentées début 2020 lors du dernier événement du projet. A la suite de cet événement et en raison du caractère centralisateur de l'ORD, l'observatoire, en collaboration avec l'ensemble des acteurs, travaillera sur la pérennisation des transferts de données entre le projet GABiR et la base de données de l'ORD.

De plus, la fin d'année 2019 a vu la création d'un observatoire régional biomasse, piloté par la SPL HORIZON. Ce nouvel observatoire a pour objectif de suivre l'intégralité des biomasses présentes sur le territoire. Dans ce cadre, l'ORD travail de concert avec la SPL HORIZON, des travaux qui se poursuivront en 2020

ANIMATION DE L'ORD

En 2019, l'observatoire a continué à développer ses interactions avec les acteurs locaux, tant sur les volets pilotages et échanges menés par l'agence, que sur son implication et sa participation aux sollicitations des acteurs.

Pilotage de l'observatoire

15/02/2019 secrétariat technique

07/03/2019 Comité de pilotage de l'ORD

14/11/2019 secrétariat technique



Echanges avec les partenaires

14/03/2019 Réunion d'échange entre la CINOR et l'ORD en matière de DAE

14/05/2019 COTECH de l'observatoire des déchets et des matériaux recyclés du BTP

01/06/2019 Echange avec l'ARS dans le cadre de l'imbrication entre gestion des déchets et projet de quartier

20/08/2019 Echange entre Région, NEXA et ORD

20/09/2019 Groupe de travail sur l'état des lieux de la gestion des dépôts sauvages à La Réunion, dans le cadre de l'action 3.6 du PRSE 3

13/11/2019 Echange entre CINOR et AGORA-RAH sur l'écologie industrielle et territoriale

15/11/2019 1er groupe de travail dans le cadre de l'élaboration de fiche de suivi des filières déchets à La Réunion

19/11/2019 Echange entre thésard et ORD sur la gestion des déchets à La Réunion

27/11/2019 Groupe de travail n°2 sur l'élaboration de fiche de suivi des filières déchets à La Réunion

17/12/2019 Groupe de de travail n°3 sur l'élaboration de fiche de suivi des filières déchets à La Réunion

Participation aux événements des partenaires

05/03/2019 COPIL n°3 du projet GABIR

04-05/04/2019 Formation du groupe A3P sur la tarification incitative

26/04/2019 Réunion de lancement du PCAET de la CIVIS

06-10/05/2019 Assemblée générale du

Projet URBAN WASTE

24/05/2019 Lancement de l'étude des coûts de gestion des DMA de l'ADEME

27/05/2019 COPIL PRPGD

13/06/2019 Présentation du bilan des filières REP par la SICR

20/06/2019 Journée de concertation dans le cadre de l'élaboration du PCAET de la CIVIS

28/06/2019 Formation Matrice des coûts organisée par l'ADEME

29/08/2019 COPIL PRPGD

05/09/2019 COTECH de l'interfilière REP de La Réunion

17/09/2019 Réunion d'échange sur l'observatoire biomasse de La Réunion

18/11/2019 Atelier sur l'adaptation aux changements climatiques du PCAET de la CIREST

20/11/2019 Visite du futur centre de valorisation multi-filière INOVEST dans le cadre de la SERD

22/11/2019 Participation à la conférence RED² PIMENT de l'université de La Réunion

26/11/2019 Rencontre des innovations : bâti tropical & éco-conception (TECHSUD)



■ Bac de collecte - CINOR

PERSPECTIVES 2020

Dans le cadre de ses activités, l'observatoire continuera, en 2020, à suivre l'ensemble du périmètre déchets de La Réunion.

Comme les années précédentes, le suivi des DMA se poursuivra en 2020. Ce suivi permettra de garder le dynamisme de l'animation auprès des acteurs, mais également de développer les connaissances en matière de traitement des DMA sur le territoire. L'objectif étant de consolider les échanges entrepris en 2019.

Dans le cadre de l'animation de l'observatoire, il paraît important de réunir à nouveau les instances techniques et de pilotage de l'Observatoire. Des comités techniques et de pilotage sont donc prévus pour définir et valider les orientations de l'ORD de 2020.

2020 sera également l'occasion pour l'ORD de poursuivre les travaux entrepris sur les DAE, notamment par le biais de l'évolution méthodologique apportée en fin d'année 2019. Dans le même temps il reste relativement important de continuer les démarches entreprises et de participer aux propositions du Réseau d'Observatoires Locaux des Déchets (ROLD)

Les déchets du BTP, des filières REP et Agricole étant déjà suivis par d'autres organismes, l'objectif de l'ORD en 2020 est de poursuivre ses échanges avec ces différents organismes, et de pérenniser les échanges de données entre les partenaires et l'ORD.

PROJET URBAN-WASTE

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Par l'intermédiaire de la Région Réunion, l'AGORAH a été sollicitée par le gouvernement des îles Canaries pour faire partie d'un consortium européen en vue de répondre à un appel à propositions au titre du programme HORIZON 2020 sur la question des déchets urbains dans le secteur du tourisme.

Après instruction, le projet a été sélectionné par la Commission Européenne et il réunit plusieurs partenaires (régions, université, organismes de recherche et entreprises) de différents Etats (Espagne, Portugal, Croatie, Italie, Pays Bas, Suède etc.). Les Canaries sont la région coordinatrice du projet qui comprend 2 étapes :

- la définition d'un état des lieux : étude et connaissance des déchets urbains dans le secteur du tourisme (quantification, analyse et cartographie);
- l'élaboration de stratégies innovantes, la définition des besoins, les échanges de bonnes pratiques dans le traitement et la prévention / déchets.

Dans le cadre de ce projet, l'AGORAH propose d'apporter un regard croisé sur le territoire insulaire réunionnais en matière de gestion des déchets urbains et de fréquentation touristique. Pour ce faire, l'AGORAH réalisera les étapes suivantes :

- Collecte de données (périmètre Réunion) en matière de déchets urbains et fréquentation touristique ;
- Caractérisation des déchets urbains et typologie de la fréquentation touristique ;
- Estimation et analyse du gisement de déchets urbains générés par l'activité touristique ;



- Présentation et analyse des politiques locales relatives aux déchets intégrant les problématiques touristiques ;
- Livrables, création d'indicateurs et de cartographies.

AVANCEMENT ET ACTIONS RÉALISÉES SUR 2019

En 2019, l'AGORAH a, en parallèle de l'avancée de ses travaux sur le projet, participé du 6 au 10 mai à une série de meetings organisés à Bruxelles dans le cadre de l'Assemblée Générale du projet.

Lors de ce meeting à Bruxelles, il a été présenté, aux participants, les derniers résultats des différentes composantes du projet couvrant un large panel de compétence (collecte de données en matière de déchets urbains et fréquentation touristique ; estimation et ana-

lyse du gisement de déchets urbains générés par l'activité touristique ; présentation et analyse des politiques locales relatives aux déchets intégrant les problématiques touristiques ; etc.). Au-delà des restitutions, des temps d'échanges ont permis aux villes pilotes d'exposer leurs premiers retours d'expériences et l'intégration du projet dans leur politique de la ville.

Ce rassemblement avait essentiellement pour objectif de réunir une dernière fois l'ensemble des partenaires avant la fin de rédaction des résultats finaux.

La prévention reste au cœur de la gestion des déchets, que ce soit à l'échelle européenne ou locale.



Partenaires présents au meeting de Bruxelles (Crédit photo : URBAN WASTE)

ANALYSE URBAINE POUR L'IMPLANTATION D'UNE PLATEFORME DE VALORISATION DE DECHETS VERTS

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Face à un besoin constant d'améliorer et d'optimiser le service de traitement des déchets, les acteurs locaux se doivent d'intégrer une approche urbanistique, notamment lors de l'implantation de nouveaux outils sur le territoire. En effet, le caractère insulaire du territoire réunionnais et son relief montagneux fixent mécaniquement des limites à l'implantation d'équipements de traitements de déchets. Pourtant les besoins ne cessent de croître, notamment en raison d'une production de déchets qui augmentent mais tend aussi à être de plus en plus spécifique. Ces particularités font de la prévention et de la gestion des déchets, un enjeu capital sur l'île.

Dès 1996, La Réunion s'est dotée d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) révisé une pre-

mière fois en 2002 puis à nouveau en 2011. Sa transformation a ensuite donné lieu à un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) approuvé en 2016, dans lequel se fonde une véritable démarche de développement durable. Le plan trace une ligne directrice vers la valorisation des déchets et réaffirme la nécessité de pallier le déficit des installations de traitements.

En 2018, il a été collecté sur le territoire de la CINOR 25 581 tonnes de déchets verts, dont 25 132 tonnes ont été valorisées (98,2%). Cependant, malgré des taux de valorisation élevés, le maillage des installations de traitement des déchets verts sur le territoire couvert par le SYDNE n'est pas homogène.

Afin de tendre vers une valorisation totale, une parcelle a été identifiée sur le secteur de la Montagne à Saint-Denis pour permettre l'implantation d'une plateforme de valorisation de déchets verts classée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

C'est dans ce contexte que l'AGORAH a été mandatée par SYDNE afin de mener une analyse urbaine et réglementaire sur le site retenu.



■ Site identifié pour l'accueil de l'installation de traitement des déchets verts



RÉSULTATS

En s'accordant sur la hiérarchie des textes réglementaires, l'analyse a été menée graduellement en vérifiant la compatibilité des sites vis à vis des documents de planification en vigueur : le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la CINOR et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis.

Cette étude portait également sur la possibilité

d'implanter ce type d'infrastructure au regard textes réglementaires qui régissent les ICPE. En effet, l'arrêté du 12/07/2011 et celui du 18/05/2018 fixent les prescriptions générales applicables aux installations classées de compostage et de broyage de déchets végétaux non dangereux. Ainsi, l'analyse de ces arrêtés a permis de vérifier la conformité des distances minimales requises entre le site et les bâtiments environnants (logements, équipements, autres bâtiments..)



■ Site identifié pour l'accueil de l'installation de traitement des déchets verts

ÉTUDES URBAINES & URBANISME RÈGLEMENTAIRE

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 Co-hérence 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 2019, **16 communes parmi les 24, ont un PLU « compatible » avec le SAR.**

Au cours de ces 2 dernières années 6 PLU ont été approuvés. A ce jour, seuls le SCOT de la CINOR (approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2013) et le SCOT du TCO (approuvé par délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2016), sont en compatibilité avec le SAR. L'approbation du SCOT Grand Sud (CASUD et CIVIS) arrêté le 23 avril 2019, est prévue dans le courant de l'année 2020.

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, sous forme de notes techniques, 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, PADD¹, DOO² / PLU : rapport de présentation, PADD, OAP³, 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

En 2019, 3 des 4 PLU arrêtés ont été analysés (Bras-Panon, Saint-Benoit, Plaine des Palmistes) dans le cadre de la mission de suivi de mise en œuvre du SAR. Le projet de PLU de Saint-Leu, arrêté lors du conseil municipal du 26 décembre 2019, fera l'objet d'une analyse début 2020.

La note technique réalisée dans ce cadre examine plus particulièrement le volet urbain, mais également les questions du pastillage agricole, de continuités écologiques, d'activités économiques et du Schéma de Mise en Valeur de la



Mer, 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 règlementaires (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. Cette production cartographique permet de visualiser rapidement les évolutions et changements opérés entre l'ancien POS ou PLU 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 qu'en majorité ces notes techniques respectent cette trame, les thématiques abordés peuvent subir un niveau de traitement différencié en fonction des problématiques spécifiques de chaque PLU analysé.

Engagée par ailleurs dans une démarche concertée et participative, l'AGORAH transmet l'ensemble des documents produits (notes techniques et cartographies) au Conseil Régional, à la DEAL, ainsi qu'aux EPCI.



■ Etat des lieux des PLU à la Réunion au 31 décembre 2019

¹ Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

² Document d'Orientations et d'Objectifs.

³ Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES DANS L'ELABORATION DE LEURS DOCUMENTS D'URBANISME

CONTEXTE

Le respect des grands équilibres du territoire passe avant tout par une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles. La croissance démographique ainsi que le développement économique nécessitent une extension de l'urbanisation mais celle-ci peut être adaptée au mieux pour répondre aux besoins des communes. Grâce aux données dont dispose l'AGORAH, des alternatives à la consommation excessive des espaces naturels peuvent être trouvées pour construire, avec les communes, des scénarios de développement territorial équilibré.

Ce travail collaboratif, proposé par la DEAL (et soutenu via un financement complémentaire dédié), doit permettre à l'agence d'apporter un appui aux communes pour que celles-ci aillent vers la production d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) capable de répondre aux besoins présents et futurs de leur territoire, selon les orientations retenues, tout en se conformant aux orientations prévues par les documents de planification supérieurs.

Ce travail permet également – entre autres – de sensibiliser les équipes communales à la problématique des corridors écologiques. Trop souvent délaissés par les documents de planification, ces espaces de préservation naturels sont pourtant essentiels à l'équilibre des territoires communaux et de manière plus générale à l'équilibre de l'île dans son ensemble.

OBJECTIFS

Il s'agit d'aider les communes à conduire et à élaborer de manière vertueuse leur PLU, à travers un travail d'accompagnement en traitant notamment les problématiques suivantes :

- consommation d'espace ;
- densification respectueuse du paysage ;
- utilisation des dents creuses ;
- prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine dans l'aménagement des ZPU ;
- intégration et/ou la valorisation et/ou la remise en état des continuités écologiques (TVB) y compris dans les zones urbaines ;
- amélioration de la rédaction des règlements des zones naturelles.

L'objectif étant d'améliorer la qualité des documents du PLU lors de leur mise en arrêt.

RÉSULTATS

Au cours de l'année 2019, les communes de l'Entre-Deux, de Saint-Philippe et de Bras-Panon ont bénéficié de l'expertise de l'AGORAH dans le cadre de la mission d'accompagnement pour l'élaboration de PLU vertueux.

Sur le PLU de Entre-Deux

Le rôle de l'agence au travers de cette mission est d'apporter un regard « expert » sur les premiers éléments à produire par la commune et son prestataire de service dans le cadre de l'élaboration de leur PLU.

Cet accompagnement s'est articulé autour de trois principales thématiques :

- Les densités minimales et de façon plus générale la notion de densification sur le territoire communal. L'analyse a porté sur les densités actuelles observées sur le territoire communal, avec notamment un volet pédagogique sur des points particuliers tels que la modulation des densités ou la prise en compte des équivalents logements.
- Les extensions urbaines, en particulier au regard du potentiel actuel de dents creuses et autres fonciers théoriquement urbanisables dont dispose la commune au vu de son document d'urbanisme actuellement en vigueur. Le sujet



des redéploiements y a également été traité.

— Les activités économiques, tant en terme de diagnostic territorial à l'échelle de la commune et de son bassin de vie qu'en terme de stratégie potentielle en vue des réflexions sur les futures opportunités de développement. Cette analyse a été agrémentée des retours d'expériences (en terme de typologie ou de localisation des zones d'activités dans des territoires du même type que l'Entre-Deux) issus des travaux et ateliers de l'observatoire du foncier économique piloté et animé par l'AGORAH.

L'ensemble des éléments développés au sein de ces 3 thématiques ont fait l'objet d'un rapport d'analyse agrémenté par des éléments cartographiques, qui permettra à la commune d'affiner, comme elle le souhaite, son diagnostic en vue de l'élaboration de son futur projet de PLU.

Sur le PLU de Saint-Philippe

L'état d'avancement du PLU de Saint-Philippe (diagnostic territorial et urbain en cours) a nécessité un accompagnement différent de la part de l'AGORAH. Les divers échanges avec PÉTR Architectes, bureau d'études prestataire de la commune de Saint-Philippe durant la phase préparatoire, ont permis d'identifier les principales thématiques sur lesquelles il était nécessaire d'apporter une expertise plus fine :

- l'évolution démographique sur le territoire communal et sur le besoin en logement qui en découle ;
- les problématiques liées à l'espace urbain et aux concepts de densité, de dents creuses et de potentiels fonciers urbanisables ;
- le volet pédagogique autour de l'imbrication hiérarchique des documents supra, des prescriptions et préconisations, et de l'importance du rapport de compatibilité. . .

L'ensemble de ces éléments ont été compilés au sein d'un rapport structuré et agrémenté par des contenus cartographiques.

Cette mission engagée en fin d'année 2018 s'est achevée lors du premier trimestre 2019.

Sur le PLU de Bras Panon

Sur échanges avec la DEAL et avec la commune, et afin de répondre aux observations émises par l'autorité environnementale, l'AGORAH a réalisé une mission d'accompagnement spécifique sur le volet « économique » du PLU de Bras Panon arrêté. A la différence des accompagnements précédents, l'intervention de l'AGORAH se situait en « aval » du processus d'élaboration du PLU, à savoir après l'arrêt du document par le conseil municipal.

Une analyse contextuelle a permis dans un premier temps, de dresser un état des lieux des Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes sur la commune de Bras Panon et plus globalement à l'échelle du bassin de vie de la microrégion Est. Un travail plus fin a également été mené sur le potentiel économique et foncier (type d'activité, stratégies. . .) ainsi que sur l'identification des projets identifiés sur le territoire communal.

L'ensemble de ces éléments, compilés au sein d'un rapport, a été agrémenté de diverses productions cartographiques, et d'exemples sous forme de retours d'expériences. L'objectif est de permettre d'alimenter « l'argumentaire » de la commune sur le volet économique afin de répondre aux attentes des services de l'Etat sur ce PLU.



MISE À JOUR DE LA SERVITUDE LOI BARNIER

CONTEXTE

La planification du territoire est un domaine porté par un contexte réglementaire en constante évolution. Cette application réglementaire se traduit par une dynamique d'actualisation en continu des documents d'urbanisme.

L'AGORAH organise ses activités dans le but de répondre aux enjeux de l'aménagement du territoire réunionnais, intégrant différentes thématiques, l'ensemble étant renforcé par le portage d'une dimension études urbaines transversale.

La servitude dite « Loi Barnier », est issue des dispositions des articles L 111-6 à L 111-10 du code de l'urbanisme. Elle porte sur l'interdiction de construction aux abords des grands axes routiers. Historiquement, cette interdiction est issue de l'amendement Dupont à la Loi Barnier du 2 Février 1995, dans un souci de préservation des entrées de ville.

C'est dans le cadre de ces dispositions que la DEAL a sollicité l'AGORAH sur la réalisation d'une étude réglementaire, relative aux servitudes « Loi Barnier » sur l'ensemble du territoire de La Réunion. À cet effet, l'agence

apporte un appui méthodologique permettant de mettre à jour la cartographie des secteurs concernés par cette servitude.

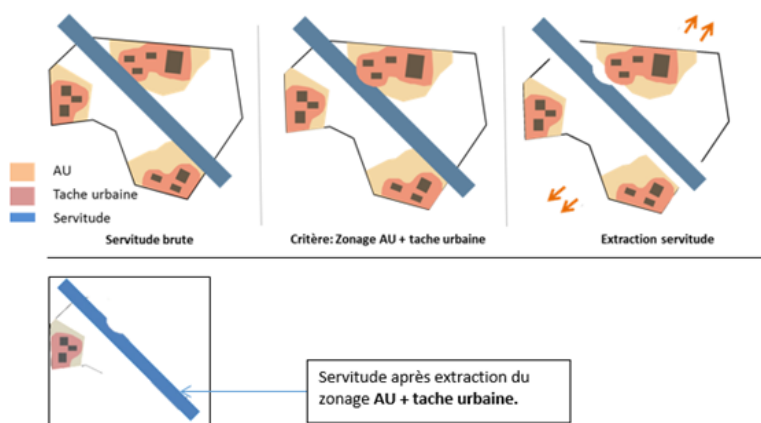
OBJECTIFS

L'objectif de cette servitude est de maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes et de réglementer vis-à-vis des dispositions précédemment cités les constructions. Sur la base des articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme, la mission menée par l'AGORAH porte sur une étude réglementaire visant à accompagner la DEAL dans la cartographie des servitudes dite « loi Barnier » sur l'ensemble du territoire réunionnais.

METHODE

Les deux grands volets développés au sein de cette étude sont les suivants :

- L'élaboration argumentée de la liste des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière sur l'île de La Réunion, et de la liste des autres routes classées à grande circulation à La Réunion ;
- La mise à jour de la couche SIG des zones concernées par la servitude « Loi Barnier » sur le territoire réunionnais tout en tenant compte de la notion des « parties actuellement urbanisées » (PAU).



L'approche méthodologique pour élaborer la mise à jour de cette servitude, est le fruit d'une démarche itérative entre l'agence et la DEAL :

— 1- Le recensement et la sélection des données de références ;

- Base permanente des POS / PLU, la tache urbaine, les bases de données BD_Topo...

— 2- L'identification des voies concernées par cette servitude ;

- Sélection et caractérisation des voies en fonctions des critères édictés par la réglementation en vigueur. (application d'une zone tampon de 100m ou 75 m selon les cas...).

— 3- Validation des critères définissant les « parties actuellement urbanisées ».

- Recherche de la jurisprudence ;
- Benchmarking ;
- Application cartographique de la méthode.

RÉSULTATS

Cette étude pose les fondements de l'application de cette loi sur le territoire réunionnais. L'évolution de l'urbanisation et de l'émergence de nouveaux axes routiers ont rendu nécessaire l'actualisation de la cartographie de cette servitude.

Souvent perçue comme une contrainte à l'urbanisation et à l'aménagement, elle n'en est pas moins un outil essentiel permettant une approche qualitative des projets d'aménagement, tout en préservant la qualité de vie des populations avoisinantes.

La démarche appliquée tout au long de cette mission, a permis d'améliorer la connaissance sur cette thématique et de faire émerger une méthodologie partagée. Cependant, les dossiers de dérogations existants (qui dans certains cas sont annexés aux PLU) n'ont pas été pris en compte et pourraient faire l'objet d'une mission complémentaire.

Enfin, une mise à jour régulière de la couche SIG, s'avère être essentielle compte tenu de la mutation des paysages urbains autour de ces grands axes routiers.

La dernière étape de validation de cette étude et la remise du rapport final sont prévus pour le premier trimestre 2020.



■ Circulation - Ravine des Chèvres - Sainte-Marie

RISQUES NATURELS

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

Dans le prolongement de ce qui a été entrepris les années précédentes, l'AGORAH continue d'être à la croisée des regards entre les différents champs thématiques de l'aménagement du territoire et particulièrement cette année sur la prise en compte de la thématique des risques naturels.

2019 a été effectivement l'année d'un recentrage des objectifs de l'agence sur la question des risques naturels, se concentrant ainsi sur des missions d'expertises croisant aménagement et risques. Pour autant l'AGORAH poursuit également ces principales missions d'actualisation et de centralisation de la donnée, en particulier sur le suivi de l'avancement des différentes procédures des Plans de Prévention des Risques (PPR) des communes.

L'agence a également participé tout au long de cette année au développement de la culture du risque sur le territoire par sa présence et son accompagnement lors des différents échanges et réunions techniques partenariaux, apportant toute son expertise sur le territoire et son aménagement.

SITE WEB RISQUESNATURELS.RE

Depuis sa création en 2010, sous l'impulsion de la DEAL, le site internet www.risquesnaturels.re a pour but de développer une véritable culture du risque et de faciliter l'accès aux données « risques naturels », afin de rendre l'information accessible au plus grand nombre.

La sensibilisation et la diffusion des informations relatives aux risques naturels sur le territoire passent encore aujourd'hui par cet outil unique

mais vieillissant, très utilisé autant par les professionnels que par le grand public.

L'année 2019 est venue conforter la refonte et le développement de ce nouvel outil initié en 2018, le rendant plus performant et répondant ainsi aux attentes de ses utilisateurs.

Evolution du contenu :

- Un nouvel outil open source,
- Une nouvelle identité visuelle,
- Un contenu plus lisible
- Et un module cartographique retravaillé ;

C'est un nouvel outil de communication et de sensibilisation que l'AGORAH proposera courant 2020, après échange et validation des partenaires et des acteurs du risque concernés.

RESULTATS

Statut des Plans de Prévention des Risques en date du 31/12/2019

Ce travail d'actualisation et de centralisation de la donnée, met en exergue un territoire dynamique qui évolue, et mieux protégé. Aujourd'hui, 17 communes sur 24, sont couvertes par PPR multirisques.



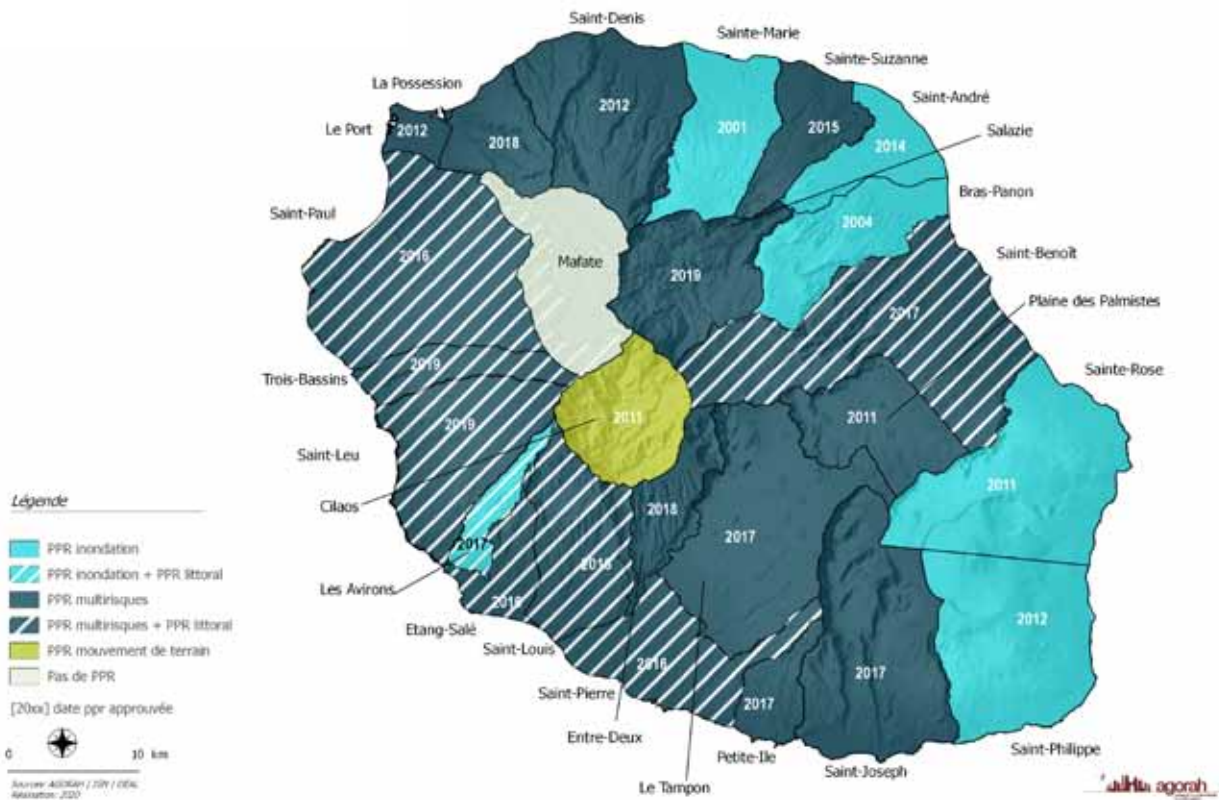
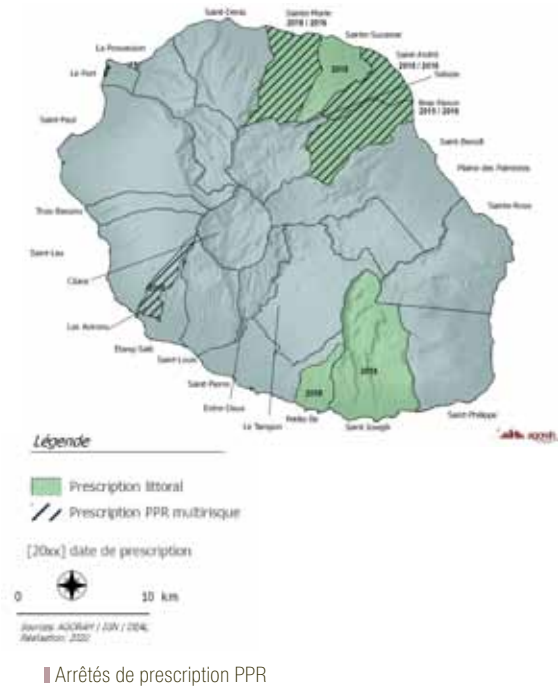
Extrait de la prochaine plateforme risquesnaturels.re



PERSPECTIVES 2020

Dans les années à venir, l'agence continuera bien évidemment son rôle de coordination autour de la gestion du site risquesnaturels.re, d'intermédiation, de mise à jour du contenu, de réflexion et d'animation de réunion de travail quant à l'optimisation de l'outil.

Penser La Réunion de demain ne se fera pas sans une appropriation complète de la thématique des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Comprendre la dynamique actuelle et future est importante pour construire la ville réunionnaise de demain, nonobstant cette dernière ne peut se projeter sans une prise en compte optimale des risques auxquels est soumis notre île, favorisant ainsi un territoire plus résilient.



ETUDE SUR LES PPR ET LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

L'AGORAH est intervenue en 2018 et 2019 sur une étude commandée par la DEAL au BRGM visant à évaluer les conséquences financières sur la valeur du foncier et des biens immobiliers impactés par les zonages d'interdiction des PPRn (Plans de Prévention des Risques Naturels). Cette étude devrait permettre de fournir des informations tangibles sur la dépréciation des biens construits et sur l'influence éventuelle de l'apparition des PPR au moment des mutations foncières et immobilières.

Cette étude a été réalisée en totale collaboration avec les équipes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Une première phase d'étude a été centrée sur des enquêtes réalisées auprès d'experts (notaires, agents immobiliers, etc.) pour obtenir des informations qualitatives, tandis qu'une seconde phase d'étude s'est attachée à produire de l'analyse de données quantitatives.

L'étude a été finalisée début 2019 et a été présentée aux services de l'Etat ainsi qu'aux partenaires ayant permis sa réalisation. Elle sera prochainement disponible en libre accès sur les sites internet du BRGM et de l'AGORAH.



■ Vue aérienne de l'Ouest de l'île de La Réunion



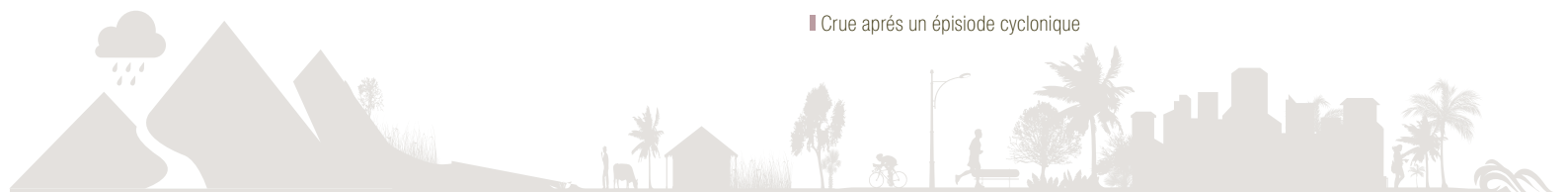
■ Etang de Saint-paul



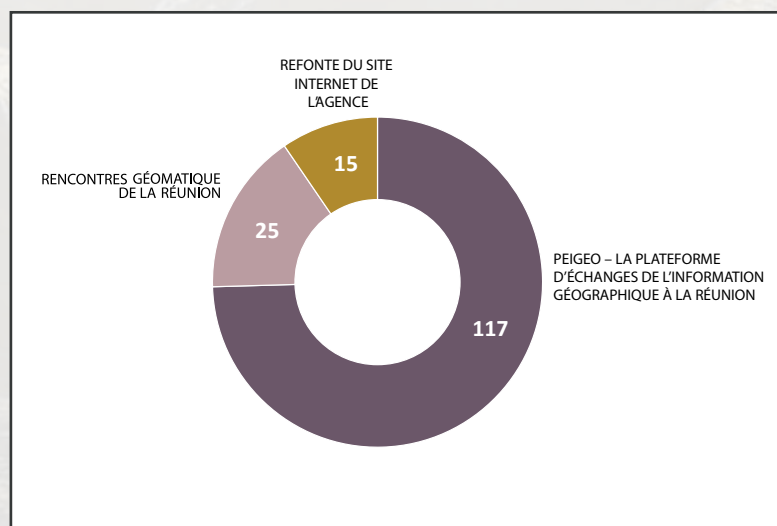
■ Episode cyclonique - Ile de La Réunion



■ Crue après un épisode cyclonique



RESSOURCES & VALORISATION



Pôle RESSOURCES & VALORISATION



PEIGEO

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

54

54

OPEN DATA

RENCONTRES GÉOMATIQUE DE LA RÉUNION

57

57

VALORISATION

REFONTE DU SITE INTERNET DE L'AGENCE

58

58



53

PEIGEO

CONTEXTE ET 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 département 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.

En plus des fonctionnalités principales d'une Infrastructure de Données Géographique, PEIGEO propose désormais aux utilisateurs un certain nombre d'applications dédiées permettant de mieux connaître le territoire réunionnais. En effet, les visualisateurs 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.

Cette nouvelle version de la plateforme est accessible en ligne au www.peigeo.re.

RESULTATS

Les Comités Techniques Élargis

Deux comités techniques ont jalonné l'année 2019.

Le 11 Février 2019, l'agence présente aux membres du Comité Technique la nouvelle version de la plateforme PEIGEO en ligne depuis le mois de Novembre 2018. Les différentes fonctionnalités de la plateforme sont passées en revue.

Cette réunion a permis d'établir les actions prioritaires pour la plateforme PEIGEO pour l'année 2019. Ainsi, plusieurs décisions sont prises :

- La mise en place d'un programme de formation pour l'utilisation de la plateforme PEIGEO et des fonctionnalités de cette dernière.
- L'organisation de Comités techniques élargis à un nombre de partenaires publics plus important afin de faire émerger d'autres propositions d'actions.
- Le développement de la communication autour de l'outil (Rencontres géomatique de La Réunion, Presse, ect.)

Le 17 Octobre 2019, l'AGORAH présente au Comité technique élargis un bilan des actions menées en 2019 ainsi que les nouveaux outils permettant de valoriser la donnée brute.

De plus, afin d'améliorer les échanges entre les partenaires et de faciliter l'utilisation de l'information géographique dans une perspective de connaissance du territoire, une proposition de charte d'adhésion est présentée aux membres.

Le projet de charte d'adhésion est approuvé par le Comité Technique élargis. Le contenu de cette charte fera l'objet d'une co-construction avec l'ensemble des partenaires de la plateforme PEIGEO lors du prochain comité technique en 2020.



Les rencontres communes

Dans le cadre de la mise à jour de PEIGEO, l'AGORAH a souhaité rencontrer les services communaux en charge de la planification urbaine, afin de présenter les nouvelles fonctionnalités de la plateforme. De manière plus globale, ces échanges ont permis de présenter les études et les missions d'accompagnement proposées par l'AGORAH, dans le cadre des procédures d'élaboration ou de révision de documents de planification.

L'agence a ainsi pu rencontrer 7 communes et recueillir les attentes de ces dernières concernant les fonctionnalités de la plateforme PEIGEO:

— Le 27 Juillet 2019 - Sainte-Marie :

- La possibilité de faire une présentation de la plateforme PEIGEO lors d'un regroupement du "club des instructeurs" a été évoquée. Ce club composé des instructeurs de toute l'île, se réunit plusieurs fois par an.

— Le 06 Août 2019 - Saint-Leu :

- Transmission des fichiers pouvant alimenter la base de données équipements de l'AGORAH, suite à un inventaire de la commune ;

— Le 20 Août - Trois-Bassins :

La Mairie envisage d'intégrer le lien du site PEIGEO sur leur site afin de faciliter les renseignements auprès de la population.

— Le 21 Août 2019 : Saint-Benoît :

- La Mairie envisage de mettre le lien du site PEIGEO sur leur site afin de faciliter les renseignements de la population.

— Le 23 Septembre 2019 -Petite-Ile :

- La Mairie envisage de mettre le lien du site PEIGEO sur leur site afin de faciliter l'accès au document d'urbanisme pour la population ;
- La Mairie souhaite être accompagnée par l'AGORAH pour le téléversement de leur PLU sur le géoportail de l'urbanisme.

— Le 26 Septembre 2019 - Étang-Salé :

- La Mairie est intéressée par un accompagnement de l'AGORAH pour le téléversement du PLU sur le Géoportail de l'Urbanisme.

— Le 03 Octobre 2019 - Saint-Louis :

- La Mairie envisage d'être accompagné par l'AGORAH pour le téléversement du PLU sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- La Mairie transmet la dernière modification de PLU à l'AGORAH.

De manière général l'ensemble des personnels communaux rencontrés, souhaitent pouvoir se former à l'utilisation de la plateforme PEIGEO afin de mieux maîtriser l'outil.

Le Géoportail de l'Urbanisme

Lors des différents échanges avec les communes, l'AGORAH a également abordée la thématique du Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

A compter du 1er Janvier 2020, les collectivités sont dans l'obligation de publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU. IL s'agit du portail national de diffusion des documents d'urbanisme.

L'AGORAH a été sollicitée par la DEAL pour accompagner les mairies dans cette mission. Deux options ont été proposée aux deux communes test, l'Étang Salé et Petite Ile lors des rencontres communes:

— Option 1 : L'AGORAH fournit une assistance téléphonique ou physique à la mise en ligne du PLU sur le géoportail de l'urbanisme ;

— Option 2 : l'AGORAH est désignée officiellement organisme délégataire pour la Mairie.

L'option 1 semble privilégiée par les communes test pour un accompagnement qui se poursuivra en 2020 sur les autres communes de La Réunion.

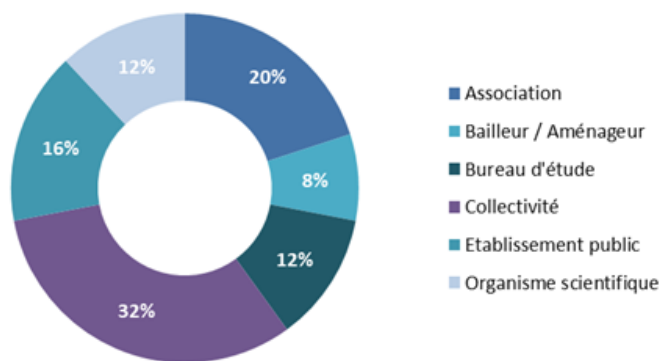


Les formations PEIGEO

Conformément aux actions prioritaires listées par les membres du premier comité technique en début d'année 2019, l'AGORAH a réalisé 2 sessions de formations gratuites portant sur l'utilisation de la plateforme PEIGEO et réparties sur deux demi-journées :

- Une première session le 02 Avril 2019 réunissant 14 participants ;
- Une deuxième session le 14 Mai 2019 réunissant 10 participants.

Les objectifs de ces journées de formation étaient d'une part de maîtriser les fonctionnalités principales de la plateforme d'échanges de l'information géographique à La Réunion (catalogue de données géographiques et visualiseurs cartographique) et d'autre part de permettre aux participants de s'engager et d'engager leur structure dans une démarche d'ouverture de la donnée géographique via PEIGEO.



■ Figure 1: structure d'origine des participants

Ces deux journées de formation ont permis à l'agence de rencontrer des acteurs de l'aménagement du territoire issus de structures diverses : association, aménageur, bureau d'étude, collectivité, établissement public ou

encore organisme scientifique. Le public majoritaire rencontré lors de ces formations provient des collectivités (figure 1).

Amélioration en continu de la plateforme PEIGEO

Les améliorations suivantes ont été apportées à la plateforme PEIGEO en 2019 :

- Ajout de tableaux de bords numériques : 11 au total ;
- Ajout de la recherche cadastrale sur le module cartographique PPR ;
- Amélioration des temps de réponses et d'affichages du site et en particulier des tableaux de bord (60 scd à 10 scd en moyenne).

PERSPECTIVES 2020

Dans une logique de généralisation de l'Open Data au sein des collectivités et des partenaires de l'AGORAH, l'agence va poursuivre les missions débutées en 2019, à savoir :

- La réalisation de session de formation portant sur l'utilisation de la plateforme PEIGEO (niveau débutant et intermédiaire).
- La poursuite de l'accompagnement des communes en particulier sur le Géoportail de l'Urbanisme.
- Une charte d'adhésion à la plateforme PEIGEO qui sera co-construite avec l'ensemble des acteurs de la géomatique.



■ Illustration de la plateforme peigeo.re

OPEN DATA

LES RENCONTRES GÉOMATIQUE DE LA RÉUNION

En 2019, les Rencontres Géomatique de la Réunion ont réunis plus de 100 participants du monde de l'entreprise, des collectivités et des universitaires sur le site de la TechSud.

L'AGORAH, qui co-organisait l'événement a pu présenter la nouvelle plateforme PEIGEO parmi les 16 présentations de qualité qui ont rythmé la journée sur des thématiques variées : SIG & Santé, SIG & agriculture, SIG & Solaire, Open Data & Services en géomatique.

Ces RGR étaient organisées 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.

PERSPECTIVES 2020

Les prochaines Rencontres Géomatique de La Réunion auront lieu le 03 Mars 2020 à Stella Matutina. L'ambition est à la fois de poursuivre la dynamique de partage de la connaissance autour des SIG entre les acteurs du public, du privé et les universitaires, mais également de réfléchir à la structuration locale de la filière.



Rencontres Géomatiques de La Réunion 2019



Rencontres Géomatiques de La Réunion 2019



Affiche des Rencontres Géomatiques de La Réunion 2019

VALORISATION

REFONTE DU SITE INTERNET DE L'AGENCE

Présente sur internet depuis 1999, l'AGORAH, dans le cadre de ses observatoires notamment, a vocation à diffuser différents contenus thématiques. En plus de son site principal www.agorah.com, l'agence administre les sites www.peigeo.re et www.risquesnaturel.re ainsi qu'une page Facebook suivie par plus de 850 personnes.

Le site www.agorah.com, fréquemment et largement utilisé est aujourd'hui vieillissant, puisque sa dernière refonte a été réalisée en 2014, a été visité par plus de 9 400 utilisateurs en 2019.

L'AGORAH a entrepris en 2019 le développement d'un outil plus moderne, une plateforme techniquement performante et responsive pour mieux répondre aux attentes de ses utilisateurs.

Le développement du projet de refonte est assuré en interne par l'équipe du pôle ressources de l'agence. Ce mode de développement présente plusieurs intérêts :

- Le développement web / webdesign en interne permet d'assurer une cohérence visuelle avec la charte graphique de l'AGORAH ;
- Il permet de gérer les mises à jour du site.

Cette nouvelle plateforme une fois finalisée, devrait alors être rendue accessible en ligne pour le grand public courant 2020.



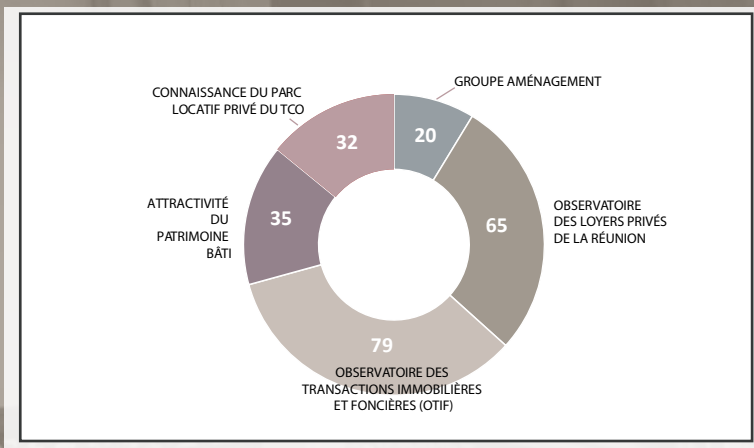
■ Illustration du nouveau site de l'AGORAH



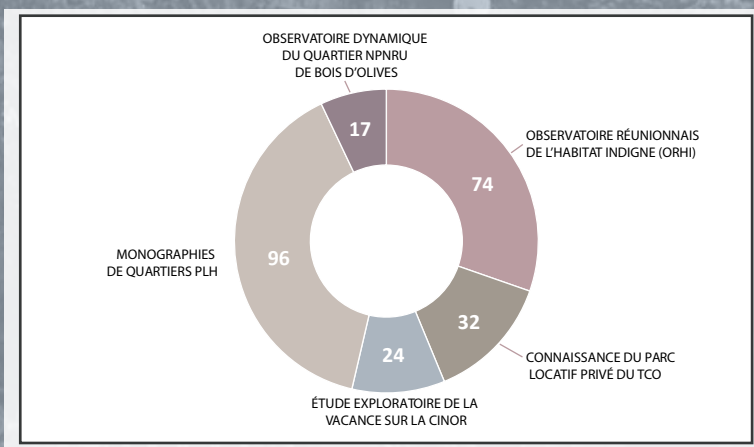
■ Ancien hôtel de ville de Saint-Denis



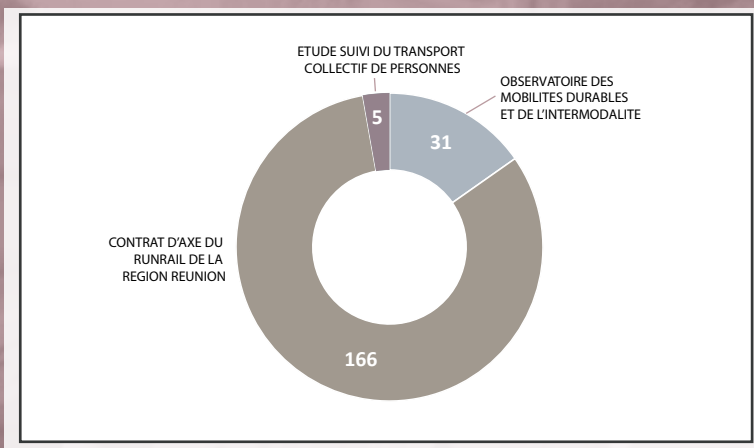
HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS



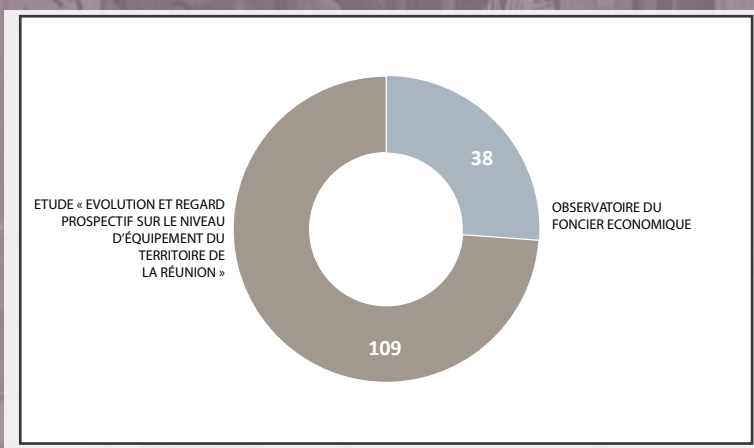
HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE



MOBILITÉS DURABLES ET INTERMODALITÉ



URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & EQUIPEMENTS



Pôle DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE



HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION	62
OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF)	64
GROUPE AMÉNAGEMENT	66
CONNAISSANCE DU PARC LOCATIF PRIVÉ DU TCO	67
ATTRACTIVITÉ DU PATRIMOINE BÂTI	68

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)	70
OBSERVATOIRE DYNAMIQUE DU QUARTIER NPNRU DE BOIS D'OLIVES	74
ÉTUDE EXPLORATOIRE DE LA VACANCE SUR LA CINOR	76
MONOGRAPHIES DE QUARTIERS PLH	78

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS DURABLES ET DE L'INTERMODALITÉ	79
CONTRAT D'AXE DU RUNRAIL DE LA RÉGION RÉUNION	79
ÉTUDE SUIVI DU TRANSPORT COLLECTIF DE PERSONNES	81

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE	82
ÉTUDE « ÉVOLUTION ET REGARD PROSPECTIF SUR LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE LA RÉUNION »	84

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION

CONTEXTE

Afin de permettre une meilleure connaissance du parc locatif privé, un réseau national d'observatoires des loyers privés a été mis en place en octobre 2012 par le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires en partenariat avec l'ANIL et l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP).

Ce réseau, initié sous forme expérimentale, comptait 19 sites pilotes à sa création, contre 30 observatoires actifs à ce jour. 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 d'autres DOM. Des comparaisons pourront donc être faites à l'avenir avec la Guadeloupe, la Martinique et la Guyane.

L'observatoire local est depuis 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.

Depuis 2017, conformément aux décisions prises par les partenaires historiques, la DEAL, représentant local de l'État, s'est effacée du pilotage de l'observatoire, afin de permettre à l'ADIL et à l'AGORAH de participer plus activement à la définition de la politique de l'habitat. La DEAL reste toutefois pleinement active au sein des instances décisionnelles et techniques de l'observatoire.

OBJECTIFS

Les informations collectées auprès des professionnels de l'immobilier et par voie d'enquêtes directes auprès des propriétaires et des locataires ont permis d'obtenir des prix moyen au m² en fonction de différents critères (taille du logement, ancienneté d'emménagement, année de construction,...) sur les cinq intercommunalités de l'île et sur les sept zones étudiées. Ces niveaux de prix sont à mettre en regard des revenus de la population, afin d'apprécier la correspondance entre l'offre locative privée et la demande des familles.

Cet observatoire s'inscrit directement dans le cadre de la loi ALUR et de la loi ELAN qui prévoient un encadrement des loyers dans certaines zones, selon les tensions de leurs marchés. C'était le cas des communes de Lille et Paris jusqu'à fin 2017, suite à l'annulation des arrêtés portant sur l'encadrement des loyers par les tribunaux administratifs de ces communes. À ce jour, La Réunion n'est pas en zone de loyers encadrés.

METHODE

Comme les années précédentes, l'année 2019 a été consacrée à mener à bien cette observation, appuyée par un comité scientifique, composé d'experts indépendants qui garantissent la qualité et la rigueur des méthodes de recueil et de traitement de données.

En ce qui concerne les données récupérées en 2018, l'AGORAH et ses partenaires sont arrivés au terme de cette démarche en s'appuyant sur un réseau de professionnels mobilisés dans ce cadre, ainsi que sur une enquête ménage, sous-traitée à un centre d'appel. La rigueur statistique demandée a permis d'obtenir des chiffres d'une fiabilité incontestable et partagés de tous.



RESULTATS

En 2013, une première base de données a été constituée avec l'ensemble des références récupérées sur les communes de Saint-Denis et de Sainte-Marie. La poursuite de l'expérimentation les années suivantes a permis de mettre à jour cette base et la compléter par de nouvelles références, notamment sur les nouveaux territoires.

En 2018, l'analyse a été complétée et enrichie. En effet, la conduite de cette expérimentation sur plusieurs territoires permet une comparaison des loyers pratiqués sur différents secteurs de l'île.

Une publication sur les données de 2018 a été réalisée par l'AGORAH, en partenariat avec l'ADIL. Celle-ci pose les données de cadrage pour chaque territoire, et permet une analyse détaillée des résultats.



PERSPECTIVES 2020

La collecte des données au titre de l'année 2019 est en cours et s'effectue sur le même périmètre d'observation qu'en 2018 avec plusieurs zones sur certains territoires :

- 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 ;
- CIREST.

Pour l'avenir, ce zonage pourrait évoluer vers un zonage « iso-loyer » qui aurait l'avantage de donner une vision synthétique de la hiérarchie des loyers au sein de chaque agglomération de l'Île, à partir des IRIS. Les IRIS proches en termes de niveaux de loyers seront regroupées en une zone.

A l'instar de quatre 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.



■ Habitat collectif - Ile de La Réunion



■ Habitat collectif - Ile de La Réunion



OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES

CONTEXTE

Le secteur immobilier, facteur clé de l'économie, touche directement le quotidien des ménages réunionnais. Le prix du logement revêt un poids particulièrement important dans le processus décisionnel relatif à l'acquisition d'une résidence, ce qui conditionne automatiquement les politiques locales de l'habitat menées par les collectivités. L'État, les collectivités locales, les organismes de logement social, les opérateurs privés et les consommateurs sont donc directement intéressés par la connaissance des marchés immobiliers.

Depuis sa création en 1992, l'Agorah assure l'observation des prix du foncier et des logements pratiqués sur le territoire réunionnais à travers l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières (OTIF). Un comité technique s'est tenu le 13 juin 2016 afin d'officialiser la relance de l'OTIF. En s'inscrivant dans une logique d'innovation, l'agence a défini une nouvelle méthodologie pour faire évoluer ses outils. L'observatoire est aujourd'hui alimenté par la base de données fiscales « Demande de Valeurs Foncières » (DVF) produite par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) et partagée par l'EPFR suite à son conventionnement avec l'AGORAH. Cette source a l'avantage d'être totalement exhaustive.

La possibilité donnée aux agences d'urbanisme d'accéder à ces données fait suite à la modification du 24 mars 2014 de l'article L.135 B du livre des procédures fiscales pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), ceci étant conforté dans la loi République Numérique du 07 octobre 2016.

L'observatoire permet aux acteurs de l'aménagement du territoire de suivre les tendances des marchés foncier et immobilier à différentes échelles sur le territoire réunionnais mais s'inscrit également dans un nouveau contexte réglementaire. Le 24 avril 2019, la DGFIP a, en effet, publié l'intégralité des données foncières en open data. Conformément au décret n° 2018-1350 du 28 décembre 2018 relatif à la publication sous forme électronique des

informations portant sur les valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations immobilières, le fichier DVF est dorénavant disponible en ligne et au grand public.

Cette ouverture de la base des données foncières est encadrée par la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 (article L.112 A du livre des PF) qui stipule qu'« afin de concourir à la transparence des marchés fonciers et immobiliers, l'administration fiscale rend librement accessibles au public, sous forme électronique, les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues au cours des cinq dernières années ».

OBJECTIFS

Les objectifs de l'OTIF sont multiples, il 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, ainsi que leur évolution dans le temps ;
- Aider à la définition des politiques locales en matière d'habitat et de gestion de la ressource foncière
- Apporter un éclairage dans l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification (PLH, PLU, ...).

L'objet de l'observatoire est de se consacrer sur les ventes de logements (maisons / appartements) et du foncier (terrains à bâtir).

MÉTHODOLOGIE

Mise en ligne officiellement en 2011, la base de données DVF répertorie de façon exhaustive l'ensemble des transactions foncières et immobilières sur une période de cinq années. Dans cette base, ne sont enregistrées que les mutations à titre onéreux des biens immobiliers bâtis et non bâtis. Elle n'intègre pas, en conséquence, les actes à titre gratuit tels que les donations, successions ou legs.

Le fichier DVF est conçu par la DGFIP et sa mise à disposition auprès d'organismes ayants



droit s'inscrit dans une volonté de l'administration d'accroître l'accessibilité à la donnée, au service de la mise en œuvre de politiques foncières et d'aménagement adaptées à la réalité des marchés fonciers et immobiliers.

Le développement de l'observatoire local s'appuie sur une méthodologie nationale dont la réflexion est identique, à travers différents groupes de travail. Il existe un groupe national, créé à l'origine dans le cadre de l'Association des Études Foncières (ADEF), mobilisé autour des données DVF et animé par la direction du Foncier de Bordeaux Métropole : le Groupe National DVF (GnDVF).

Une fois la base DVF réceptionnée, l'AGORAH opère différents traitements afin de structurer la base de données et de la rendre exploitable, de manière à pouvoir répondre aux objectifs de l'OTIF définis selon les modalités de la mission. Des croisements sont ensuite effectués afin d'enrichir la donnée brute de la DGFIP par d'autres sources, principalement MAJIC décrivant les parcelles, les propriétaires et les bâtiments, mais aussi la base des POS/PLU de l'AGORAH.

En 2019, l'analyse proposée s'est fondée sur l'ensemble des transactions intervenues entre 2013 et 2017 dans le milieu urbain et n'intègre donc pas encore les transactions réalisées en milieu rural. Elle se décline à différentes échelles géographiques : La Réunion, les intercommunalités, les communes et les quartiers des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Les mutations sont dissociées en trois segments : les maisons, les appartements et les terrains à bâtir. Aucune moyenne ou médiane n'est communiquée quand elle regroupe moins de 5 transactions, et aucune transaction inférieure à 30 000 € n'est prise en compte afin de ne pas biaiser les résultats.

Cet outil vise à apporter aux collectivités locales, élus et techniciens, professionnels et grand public, une aide à la décision sur la gestion des ressources foncières et de l'habitat ainsi que la connaissance des marchés immobiliers et de leur évolution. L'observatoire a ainsi pour but de présenter les tendances globales du secteur foncier et immobilier.

RÉSULTATS

Les résultats issus de l'exploitation de la base DVF 2013 – 2017 ont été compilés dans une

publication dont le format a été retravaillé et allégé. L'accent a été mis sur une communication visuelle forte aux dépens d'anciennes analyses perçues comme superflues et redondantes. Toutefois, certaines observations viennent en complément des infographies pour éviter les mauvaises interprétations ou apporter des réponses à des faits particuliers tels qu'une chute vertigineuse de prix intervenue entre deux périodes.

À cela, ont été ajoutés des focus spécifiques réalisés sur certains segments afin de bénéficier d'une vue totale sur les tendances du marché immobilier. L'EPFR s'est ainsi attaché à analyser le prix des terrains à bâtir en zones U et AU et à fournir un éclairage sur les différences observées. Cette nouvelle proposition d'analyse dans la publication vient en addition des focus effectués sur les typologies d'appartements et les prix pratiqués sur le littoral, les mi-pentes et les Hauts de La Réunion.

PERSPECTIVES

L'OTIF offre l'opportunité d'une connaissance approfondie des volumes et des prix, ainsi que leur évolution sur notre territoire. Malgré tout, les perspectives de progrès restent encore vastes. Il est notamment envisagé d'enrichir la base actuelle par de nouveaux croisements avec la base SITADEL (permis de construire) et les données de la SAFER pour les transactions en milieu rural, non prises en compte actuellement au sein de l'observatoire.

Des entretiens menés avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de La Réunion permettent également de songer à la réalisation de statistiques sur les Ventes en État Futur d'Achèvement (VEFA) et de disposer au sein de l'observatoire d'un focus sur l'immobilier neuf et de jauger l'impact de ces ventes en neuf sur le marché immobilier global. Les objectifs de l'observatoire resteront centrés sur l'analyse des dynamiques de marché par territoire en apportant des statistiques sur les valeurs moyennes et médianes et l'expertise permettant de comprendre les tendances en cours sur notre île.

En 2020, un COTECH ainsi qu'un COPIL pourront être assurés au premier semestre de l'année afin de présenter la nouvelle publication, de fixer de nouveaux objectifs et orienter le bon développement de l'observatoire.



GRUPE AMÉNAGEMENT

CONTEXTE

L'étude « bilan et expertise des opérations d'aménagement » réalisée par l'AGORAH en 2017 pour le compte de l'ARMOS, a permis d'établir un recensement des opérations d'aménagement en cours sur l'île et de mettre en lumière les difficultés et blocages dans la réalisation de la programmation urbaine et le démarrage des projets.

Cette étude a permis de soulever la question de la gouvernance de ces opérations d'aménagement, et de montrer la nécessité de créer une ou des instance(s) « de suivi et décisionnel » qui aurait pour but de prioriser les choix d'intervention, de solutionner des opérations bloquées et de donner un avis sur les futurs projets.

A terme, elle doit permettre d'articuler et d'associer les institutions politiques et les acteurs de l'aménagement dans des processus d'élaboration de choix collectifs, de planification et d'aménagement du territoire.

Ce sujet a fait l'objet d'un atelier spécifique lors de la conférence logement en mars 2019.

OBJECTIFS ET MÉTHODE

Dans la continuité, des premiers échanges réalisés en 2018, associant l'ARMOS, la Région (DADT) et la DEAL (SACoD), 3 nouvelles rencontres ont été organisées en 2019 et ont fait émerger les réflexions autour de la composition (élus des collectivités, représentants de l'État, aménageurs, financeurs, EPFR, acteurs privés, ... ?), la forme (Commission, club, groupe...) et le mode de fonctionnement que pourrait prendre cette future instance.

Leurs différentes caractéristiques sont détaillées dans une note « création des instances d'aménagement » support d'échanges avec les participants, produit par l'agence. Un point

rapide sur la situation actuelle des opérations identifiées comme rencontrant des difficultés de réalisation en 2017, a permis de pointer les changements et évolutions depuis l'étude. L'opération ZAC du Mail de l'Océan sur la commune du Port est aujourd'hui relancée avec la commercialisation des îlots à vocation habitat/bureaux/commerces. L'opération est dorénavant en dispositif Action Cœur de Ville ce qui peut aider au partenariat avec Action Logement et à la diversification des types logements proposés.

Le groupe technique que piloterait l'agence comporterait 4 axes d'intervention :

1) Les opérations en difficultés	2) Expertises spécifiques	3) Stratégie de priorisation – nouveaux projets	4) Autres sujets
<i>Déblocage des opérations : Leviers financier, juridique, technique, administratif... Nbre de groupes en fonction du nombre d'opérations</i>	<i>Financière Juridique Réglementaire... Experts conviés selon le domaine de compétence nécessaire</i>	<i>Identification des secteurs, cohérence entre l'offre et la demande, stratégie territoriale...</i>	<i>Autres thématiques, sujets relatifs à l'aménagement opérationnel à investir en fonction de la sollicitation du secrétariat</i>

RÉSULTATS ET PERSPECTIVES 2020

L'objectif de 2020 est de démarrer les réunions du groupe aménagement afin d'enclencher les réflexions collectives sur cette thématique. La question des opérations en difficultés et l'accompagnement des collectivités apparaissent un sujet prioritaire pour les partenaires à mettre à l'ordre du jour du groupe. Une mesure du PLOM est d'ailleurs consacrée à la gouvernance des projets urbains et à la stratégie d'aménagement.



CONNAISSANCE DU PARC LOCATIF PRIVÉ DU TCO

CONTEXTE

Dans le cadre d'un appel d'offre lancé par le TCO afin de relancer l'étude sur la connaissance de son parc locatif privé, l'AGORAH s'est associé à Synthèses, un bureau d'études local, afin d'y répondre conjointement. Ce groupement a été retenu en mai 2018 afin de réaliser la mission. Il s'agit d'une étude de cadrage qui permet d'obtenir une première approche sur le parc locatif privé et de connaître l'état du bâti.

OBJECTIFS

L'étude doit permettre de fournir au TCO une base solide afin de déterminer de la nécessité ou non d'une intervention sur le parc locatif privé dont la disponibilité et la qualité doivent être maintenues voire améliorées compte tenu de sa fonction essentielle dans les parcours résidentiels des ménages. Un état des lieux spatialisé permettra ainsi de juger de la pertinence de la mise en œuvre de divers dispositifs dont ceux de l'ANAH.

Les objectifs ainsi fixés par le TCO au groupement sont :

- D'analyser le contexte sociodémographique et du marché du logement sur son territoire ;
- De développer une méthodologie de repérage des logements locatifs privés ;
- De déterminer l'état du bâti afin d'identifier la mise en œuvre de divers dispositifs dont ceux de l'ANAH ;
- De préconiser les actions à mener (fiches actions) avec priorisation des actions et des secteurs, identification des partenaires.

La mission principale de l'AGORAH au cours de cette étude portait sur le repérage des logements loués dans le parc privé du TCO.

MÉTHODE

Afin de constituer une base de données géoréférencées du parc locatif privé du TCO, l'AGORAH a proposé une méthode exploratoire composée de traitements SIG automatisés à partir de plusieurs sources de données géolocalisées (MAJIC, RPLS...). Cette méthode n'ayant jamais été employée à La Réunion, il a été nécessaire de confronter les résultats statistiques à la réalité de terrain lors de l'enquête réalisée auprès des ménages par Synthèses.

L'enquête a permis de vérifier le niveau de fiabilité de la base de données

Cette première méthodologie n'ayant pas donné les résultats espérés, l'exploitation d'une nouvelle source de données a été nécessaire

Suite à ce repérage géographique des logements du parc locatif privé ont été caractérisés selon le type de construction, le nombre de pièces, la superficie, et la période de construction, afin d'apporter une meilleure connaissance de ce parc.

Afin de synthétiser les résultats recueillis, deux outils de visualisation ont été produits :

- Un tableau de bord à partir du logiciel de visualisation de données Prompto ;
- Une « cartoweb » permettant le repérage des parcelles contenant un ou plusieurs logement(s) locatif(s) privé(s).



■ Vue de La Possession



ATTRACTIVITÉ DU PATRIMOINE BÂTI

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Les bailleurs sociaux, en leur qualité de gestionnaire de logements sociaux, sont soumis à l'obligation de concevoir un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Ce document clé fixe leur politique patrimoniale et d'investissement sur un horizon de cinq à dix ans en vue d'anticiper leur futur aménagement opérationnel et d'adapter l'offre de logement à la demande et au contexte urbain.

Dans le but d'optimiser la gestion de leur patrimoine, ces bailleurs sont tenus de procéder à un arbitrage entre leur capacités financières et les atouts et handicaps de leur milieu environnant. L'une des phases d'élaboration du PSP consiste précisément à analyser le contexte urbain et social dans lequel s'inscrit le patrimoine bâti des promoteurs sociaux.

Au-delà des problématiques de production de logements, il s'agit bien d'appréhender la dynamique existant sur le territoire et entourant leur patrimoine bâti afin de conduire une politique de logement adaptée et développer l'attractivité de leur parc actuel.

L'AGORAH, par sa connaissance du territoire, en s'appuyant sur ces principes fondateurs, que sont l'observation, l'expertise et l'animation est venue apporter son assistance et son ingénierie urbaine à cette démarche. En effet, l'un des bailleurs sociaux de l'île, à savoir la SHLMR, a confié à l'AGORAH, dans le cadre de la conception de son PSP, la réalisation d'une étude dont l'objectif est de segmenter les territoires réunionnais pour en dégager une typologie. Cette discrimination territoriale doit ensuite mener à la mesure du niveau d'attractivité des territoires dans lesquels s'insère le patrimoine bâti du bailleur social.

MÉTHODOLOGIE

Le diagnostic territorial attendu s'est opérée en deux phases :

- Des analyses statistiques aboutissant à la caractérisation stricte des territoires
- Des croisements de données intégrant la situation du patrimoine bâti du bailleur social

Les fondements méthodologiques de la première phase de l'étude sont tirés des travaux du Groupe Étalement Urbain (GEU) menés en 2018. Ils reposent sur l'emploi 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 (d'IRIS) possédant des caractéristiques proches ou similaires.

La combinaison ACP – CAH améliore le degré d'homogénéisation des groupes formés en écartant au préalable toute l'information résiduelle.

La seconde phase de l'étude a nécessité un enrichissement de la méthodologie par l'intégration de nouveaux indicateurs adaptés aux stratégies du bailleur social.



■ Logements du centre ville de Saint-Denis

RÉSULTATS

Les réunions régulières qui ont émaillé le déroulement de l'étude ont permis de bâtir une méthodologie sur mesure permettant de faire correspondre les besoins exprimés par le bailleur avec les méthodes statistiques exploitées par l'AGORAH et de faciliter la caractérisation de son patrimoine bâti.

Le rendu final s'est composé d'une couche géographique dont chaque entité géométrique représente une partie d'opération ou une opération complète du bailleur social. À chacune de ces entités est associé un ensemble d'indicateurs démographiques, économiques et réglementaires renseignant soit sur le territoire comprenant l'opération soit sur l'opération elle-même.

Le travail effectué offre une vision synthétique des situations contrastées identifiées sur les territoires de La Réunion et permet de nourrir la réflexion stratégique sur la gestion du patrimoine bâti.

PERSPECTIVES 2020

À l'issue de cette étude, une nouvelle collaboration en fin d'année 2020 pourrait être envisagée avec la SHLMR afin d'apporter de la fraîcheur dans les données et de disposer d'un outil capable de saisir les dynamiques plus actuelles qui s'opèrent sur le département.

Cet outil développé par l'AGORAH est modulable et présente l'avantage d'offrir un accompagnement personnalisé pour répondre efficacement aux attentes des partenaires.



Logements du centre ville de Saint-Denis



HABITAT INDIGNE & RÉNOVATION URBAINE

HABITAT INDIGNE

Reconduction de la méthode de localisation des situations de logements dégradés du parc privé loués par des ménages socialement précaires sur de nouvelles communes

Cette mission s'inscrit dans le cadre d'une nouvelle convention pluriannuelle 2018-2020 signée avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) le 30/10/2018, pour une durée de 3 ans et reposant sur l'identification des situations de logements dégradés du parc privé loués par des ménages socialement précaires, à partir de la méthode testée en 2014 sur la commune de Saint-André. 12 communes ont fait l'objet de cette recherche au cours de la première convention (2015-2017).

En 2019, la CAF a conditionné la transmission de ses données à la rédaction d'une nouvelle convention ARS/CAF qui tient compte de la mise en application du Règlement général sur la protection des données (RGPD) ; ceci a nécessité notamment la réalisation d'une analyse d'impact à l'ARS, la recherche de solutions pour des échanges sécurisés et la signature d'un avenant à la convention ARS/AGORAH. L'agence a pu apporter en 2019 suite à la sollicitation de l'ARS, tous les éléments techniques garantissant le respect du RGPD.

A ce jour les principaux blocages ont été levés, mais la convention ARS/CAF n'est toujours pas signée. Le report du démarrage de l'action en 2020 pour les raisons invoquées a été validé avec l'ARS.

De fait, l'AGORAH n'a pas pu engager le travail de repérage correspondant. Dès réception des données, l'exercice pourra se poursuivre sur les communes désignées.

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)

CONTEXTE

L'Observatoire Réunionnais Habitat Indigne (ORHI) à travers ces premières publications depuis 2016 et la constitution progressive de bases de données « socle », mobilise l'ensemble des partenaires en la matière. Il s'inscrit pleinement dans le programme d'actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), au titre de la priorité donnée à la connaissance et au repérage de ces situations.

Parallèlement, le déploiement local des plans d'actions de lutte contre l'habitat indigne sur 20 des 24 communes de l'île, associé à la production de données actualisées demandent à être valorisés et suivis de près. Les équipes PILHI doivent être accompagnées dans la constitution et l'alimentation en continu de leur fichier de suivi des situations, au vu à la fois de mener et faciliter leur évaluation annuelle mais aussi de permettre la mesure du phénomène et son évolution sur l'ensemble du territoire réunionnais par le biais de l'ORHI de la façon la plus homogène possible.

Cet outil est aussi un moyen technique utile à l'évaluation des politiques publiques menées en matière de résorption de l'habitat indigne.

OBJECTIFS

En 2019, les objectifs alloués à l'outil étaient les suivants :

— Accompagner les EPCI dans le cadre du développement ou création de leurs observatoires locaux des PILHI et leurs fichiers de suivi des actions pour avoir une vision identique et des données les plus homogènes possibles – Maintien des réunions équipes PILHI lancées en 2018,

— Mesurer l'opportunité et la faisabilité de créer un outil « métier » pour la mise en œuvre et la gestion des données de suivi des plans en sollicitant un premier temps des prestataires spécialisés afin d'estimer le coût de développement et de fonctionnement,

— Poursuivre la collecte des données « socle » actualisées sur les actions financées des partenaires de la LHI,

— Traiter, analyser les données collectées et tendre progressivement vers la formalisation des indicateurs ORHI au fur et à mesure de la mise en œuvre des plans,

— Développer un nouveau format d'animation,

— Constitution des éléments en vue de produire une plaquette sur le dispositif OGRAL de la Loi Letchimy, rencontre des partenaires concernés.

MÉTHODE

Cet observatoire vit en partie grâce au travail collaboratif mené avec les équipes en charge des PILHI et notamment avec les EPCI Est et Ouest les plus avancées à ce jour dans cette démarche. Est donc mis à disposition de l'ORHI, à la fois des informations sur l'actualisation du recensement, les actions d'améliorations de l'habitat et de relogement préconisées ainsi que les nouveaux signalements. Cette transmission de données et le travail d'homogénéisation se met progressivement en place à l'échelle des EPCI en fonction de l'avancement des démarches et constitue un axe central de la méthode d'alimentation de l'observatoire.

Au côté des EPCI, un grand nombre d'acteurs œuvre dans la lutte contre l'habitat indigne et contribue à alimenter les données de l'ORHI.

Au-delà des traitements statistiques et analyses générées par les données collectées, un volet animation de l'observatoire occupe une place importante dans la mise en réseau des acteurs de la LHI et la restitution - appropriation des travaux de l'ORHI.

RÉSULTATS

— Publication d'une plaquette des chiffres clés de l'ORHI 2018 et projet de plaquette sur les OGRAL (Opération Groupée d'Amélioration Légère)

Dans la continuité des publications de l'observatoire, le choix a été fait de valoriser les chiffres essentiels sur la thématique produits en 2018 sous la forme d'une plaquette de 8 pages. Ce support rappelle les valeurs clés par territoire au travers des évolutions constatées et rappelle les grandes actions menées par les acteurs de la LHI.

Parallèlement, l'outil instauré par la Loi Letchimy, l'OGRAL est en cours d'évaluation sur le territoire du TCO, il paraissait opportun de dédier une publication synthétique à ce dispositif. Les premiers interviews des partenaires (DEAL, TCO, CIREST, Fondation Abbé Pierre, CAF) ont eu lieu. Des compléments d'informations ainsi qu'une mise en forme seront réalisés pour une finalisation et une diffusion prévue à la fin du 1er trimestre 2020.



Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne (ORHI) a été créé le 01/01/2018 par l'Etat. Son objectif est de mesurer l'impact des actions de lutte contre l'habitat indigne et de contribuer à l'amélioration de la situation de l'habitat indigne. Il est financé par l'Etat et les collectivités locales. Son rôle est de fournir des données et des analyses pour aider les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne à mieux connaître la situation de l'habitat indigne et à mettre en œuvre des actions de lutte contre l'habitat indigne.

■ Couverture de la plaquette de l'Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne

— Organisation d'une première matinale



■ Matinale de l'ORHI à l'AGORAH

L'objectif des matinales de l'ORHI est dans un format court (2h de réunion) de prendre de la hauteur sur un sujet méconnu, peu traité, sur des retours d'expériences en lien avec la thématique de l'observatoire afin d'échanger de manière conviviale entre acteurs.

Un sujet qui peut amener à s'interroger, à rédiger des pistes, à faire prendre conscience, à impulser un besoin d'études, de recherches complémentaires, à rencontrer de nouveaux acteurs dans un mode sans ou avec interventions mais de façon à laisser la place aux discussions.

Le sujet retenu en 2019 a été celui des logements modulaires temporaires ou définitifs comme mode constructif en devenir. Dans le cadre des travaux de l'Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne et des échanges avec les équipes en charge des PILHI, il ressort le besoin des trouver des alternatives et de répondre aux :

- situations d'urgence sociale,
- situations ne rentrant dans aucun dispositif,
- statuts fonciers précaires ne facilitant pas l'intervention.

Est-ce que ce mode constructif peut —être une alternative ?

Le sujet a mobilisé et intéressé au travers des interventions d'Ekohome, start up dans le domaine de l'éco conception, éco design de logement modulaire et le projet de modèle container ou ossature métallique par la Sica Habitat. Les multiples avantages : déplaçables, rapidement monté, coûts moins importants, évolutivité, adaptabilité ont été soulignés. Enfin, l'ADIL a rappelé ce que ce mode constructif induisait réglementairement. Ce mode d'animation sera renouvelé annuellement.

— Formalisation / homogénéisation des données : accompagnement des équipes PILHI et sensibilisation des acteurs

La création en 2018, d'un lieu d'échanges des équipes en charge des PILHI à l'AGORAH a montré son intérêt. Les échanges sur le suivi des données produites dans le cadre des deux PILHI opérationnels à ce jour, TCO et de la CI-REST se sont poursuivis en 2019 autour :

— De la mesure de l'opportunité de mise en œuvre d'un outil commun, outil « métier » dédié au suivi opérationnel des plans. Pour cela, il a été demandé à l'AGORAH de se rapprocher de prestataires afin d'estimer le coût d'acquisition et de fonctionnement d'un tel outil.

— D'un travail technique de sensibilisation aux méthodologies de constitution de données de suivi du PILHI à mener bien en amont des démarches opérationnelles avec l'organisation d'une réunion de présentation de l'ORHI à l'antenne Sud de la DEAL, une réunion avec la préfiguratrice du PILHI CIVIS et la participation à la réunion de lancement PILHI CASUD.

— De réunions de travail sur les questions de l'effectivité des actions d'améliorations de l'habitat ou de relogement dans les fichiers de suivi et la remontée d'informations des partenaires vers les EPCI.

Concomitamment au travail mené par l'AGORAH sur l'estimation du coût de création et de développement d'un outil numérique pour la mise en œuvre des PILHI, la CIREST s'est vu mettre à disposition un informaticien dont la mission a été de construire un outil de saisie et de gestion des données du PILHI qui sera finalisé début 2020.

Dans ce contexte, et à l'issue du comité technique du 3 décembre et des échanges qui ont eu lieu, la CIREST a proposé la mise à disposition à titre gracieux de son outil dans le cadre d'une convention de partenariat et d'une logique d'homogénéisation des données de suivi en lien avec les travaux de l'ORHI.

— Actualisation et enrichissement des bases de données de l'observatoire

En tâches récurrentes aux missions d'observatoires, la récupération et traitement des données actualisées des PILHI et acteurs de la LHI s'est déroulé dans le second semestre 2019. Une sélection sur le volet « action » a été proposée et restituée en comité technique du 3 décembre 2019.

Les améliorations et compléments apportés en 2019 porte sur

— La lecture des cofinancements dans le cadre des données d'amélioration de l'habitat,

— Un test de localisation des améliorations lourdes LBU en lien avec le repérage de l'habitat indigne.

PERSPECTIVES 2020

Pour 2020, l'ORHI aura pour mission de

— Présenter en réunion « équipe PILHI » (élargie à la DEAL et à l'ARS) de l'outil métier de la CIREST - L'AGORAH reprécisera tous les points à trancher sur ce scénario et les options possibles de mise en œuvre en vue d'un positionnement définitif des acteurs concernés. Selon, le scénario retenu, l'AGORAH accompagnera les EPCI dans la méthode, la mise en œuvre et le suivi de l'outil.

— Diffuser la plaquette finalisée sur l'outil OGRAL,

— Dresser un nouveau tableau régional de l'habitat indigne, une fois que les données de repérage actualisées sur la CASUD seront mises à disposition,

— De réunir les partenaires pour une présentation en comité élargi des résultats de l'étude sur l'indivision menée sur la TCO et de celle sur les risques naturels réalisée sur la CIREST,

— D'accompagner la CINOR et la CIVIS dans la mise en œuvre de leur plan en phase de préfiguration sur le volet formalisation des données de suivi d'un PILHI.



■ Habitat indigne - Ile de La Réunion



OBSERVATOIRE DYNAMIQUE DU QUARTIER NPNRU DE BOIS D'OLIVES

CONTEXTE

Le quartier de Bois d'Olives fait partis des 6 quartiers réunionnais retenus au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2014-2024. Quartier atypique sortant des standards de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine dans notamment sa composition urbaine, mais souffrant également de dysfonctionnements.

A l'issue de la signature du protocole de préfiguration mi 2016, une phase longue d'études a permis de définir les grandes orientations et contenu détaillé du programme d'actions au vu d'une contractualisation avec l'ANRU fin 2019 - début 2020. Dans cette phase d'études et au regard de son expérience sur le quartier de Ravine Blanche, la commune de Saint-Pierre a souhaité le plus en amont possible, construire un outil d'observation dynamique et de suivi des changements et évolutions sur le quartier de Bois d'Olives. Une démarche confiée à l'AGORAH et engagée sur le plan méthodologique en 2017. En 2018, les travaux de construction de cet outil se sont poursuivis et ont été formalisés. Cet exercice s'est finalisé et a été restitué en 2019.

OBJECTIFS

Cet outil a pour but d'aider au pilotage efficace de la politique de rénovation urbaine au travers de la mesure d'indicateurs révélateurs des transformations du quartier. Cet observatoire dynamique a pour objectifs à la fois d'aider aux réajustements des choix en fonction des résultats qui seront obtenus, mais aussi de mesurer l'impact du projet sur toutes ses dimensions. Il doit éclairer sur les évolutions, les changements qui vont s'opérer tout au long de la vie du projet et même au-delà (impacts à plus long terme).

Cet observatoire va alimenter l'évaluation à mi-parcours mais aussi l'évaluation en fin de convention.

Enfin, la ville de Saint-Pierre souhaite que la méthodologie mise en place dans le cadre de cet observatoire puisse être reproduite sur d'autres quartiers de la commune, voire à l'échelle intercommunale, sur la CIVIS.

MÉTHODE

En 2017, les grands principes méthodologiques de construction de cet observatoire ont été définis et validés. Des réunions techniques ont permis de prédéfinir les thématiques essentielles sur lesquelles porte l'objet de l'observatoire dynamique. En 2018, la méthode s'est précisée et affinée : réalisation d'entretiens avec les acteurs du quartier, définition des types d'indicateurs et valeurs cibles, précisions des échelles privilégiées, des sources et référentiels nécessaires au calcul des indicateurs etc. . .

Le choix des thématiques générales et sous thématiques sont inspirées des travaux des groupes de réflexion menés dans le cadre de l'Observatoire National de la Politique de la ville (ONPV) et complétées en 2018 par le panier d'indicateurs de l'ANRU afin des mesurer les objectifs urbains du projet.

4 thématiques principales structurent l'outil, déclinées en sous thématiques :

- **Thématique 1** : La mixité de la composition sociale,
- **Thématique 2** : L'amélioration du fonctionnement du quartier et des conditions de vie des habitants,
- **Thématique 3** : l'intégration durable des quartiers dans la dynamique de leur agglomération,
- **Thématique 4** : La mise en œuvre du NPNRU.



Chaque thématique repose sur des principaux enjeux et objectifs que poursuit le projet de renouvellement urbain. Des indicateurs sont ensuite proposés par sous thématiques en référence aux objectifs recherchés et en fonction de leur faisabilité technique.

A cette phase 1 de construction méthodologique, s'ajoute une seconde phase d'enquêtes de perception des habitants de leur quartier en tant que support complémentaire aux indicateurs de l'observatoire. Cette démarche propose une approche qualitative et collecte la vision, le ressenti des habitants de Bois d'Olives sur différentes dimensions de leur quartier au stade « zéro » de mise en œuvre du projet. Les réponses à certaines questions de l'enquête constituent des indicateurs de perception évaluative du quartier intégrés à l'observatoire qui pourront être suivis dans le temps.

Enfin, une phase 3 de formalisation de l'ensemble des indicateurs et constitution de l'état « zéro » au démarrage du projet clôture la mission.

RÉSULTATS

En 2019, la liste des indicateurs a été consolidée et complétée d'indicateurs en lien avec le PIA gouvernance alimentaire (Programme d'Intérêt d'Avenir) soit au final 86 indicateurs retenus dont 8 rattachés aux objectifs du PIA et 9 aux objectifs urbains (panier ANRU). Enfin, parmi ces indicateurs, 8 sont issus de l'enquête de perception des habitants de leur quartier.

- 1. Appréciation du niveau de propreté du quartier par les habitants,
- 2. Evolution du sentiment d'insécurité de la population,
- 3. Evolution de représentativité des nuisances sur le quartier : déchets, espaces extérieurs-collectifs dégradés, bruit, incivilités... ,
- 4. Evolution de niveau de représentation des domaines prioritaires d'intervention : ani-

mation, propreté... ,

- 5. Ressenti des habitants sur l'image du quartier,
- 6. Taux d'interrogés qui pensent que le vivre ensemble existe sur le quartier,
- 7. Taux d'interrogés qui pensent que les relations de voisinage sont bonnes sur le quartier,
- 8. Mesure du niveau d'animation du quartier selon les habitants.

Suite à cette phase de consolidation/finalisation, a été formalisé les conditions de réussite de l'outil et la méthodologie recommandée. Une note a été produite rappelant :

- La première année consacrée à mise en place de l'outil,
- les tâches annuelles nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de l'outil en particulier la mise à jour des bases de données au travers la production des tableaux de bord annualisés, d'un bilan explicatif des constats et ajustements nécessaires, la participation aux réunions, temps forts du projet et l'animation autour de l'alimentation de l'outil et du partage des résultats,
- la nécessité de reconduire l'enquête de perception des habitants de leur quartier,
- L'évaluation à mi-parcours et en fin de convention,
- La mise en perspectives des résultats avec les autres programmes/dispositifs évalués.

Ces travaux ont été restitués le 21 mai 2019 et présentés à l'ensemble des chefs de projet NPNRU de l'île le 27 juin 2019. Cette dernière réunion a permis de faire un tour de table des projets et de repréciser les attentes de l'ANRU nationale et des représentants locaux concernant le suivi évaluation des NPNRU. Cette rencontre a également été l'occasion pour l'AGORAH de rappeler au travers du réseau national, le rôle des agences d'urbanisme dans le domaine de la politique de la ville et du renouvellement urbain.



Enfin, l'agence à formaliser l'annexe 6 de la convention NPNRU de Bois d'Olives sur le volet suivi-évaluation du projet qui reprend une grande partie les indicateurs proposés dans l'observatoire.

PERSPECTIVES

Au sein de la convention NPNRU du projet de renouvellement urbain de Bois d'Olives qui sera signée début 2020 et de la maquette financière, un financement sera dédié au suivi-évaluation et au déploiement de l'observatoire sur 6 ans sous maîtrise d'ouvrage de la CIVIS. L'association de l'AGORAH et les modalités restent à définir.

ÉTUDE EXPLORATOIRE DE LA VACANCE SUR LA CINOR

CONTEXTE

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), la CINOR a missionné l'AGORAH dans l'objectif de réaliser une étude exploratoire sur l'identification de la vacance dans son parc de logements.

Institué en 1983 par la loi n° 83-8 relative à « la répartition des compétences entre les communes », le PLH est un document stratégique d'observation, de programmation et de mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat. Il est devenu un outil opérationnel central des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) par la loi du 13 août 2004 relative aux « libertés et aux responsabilités locales ». Établi pour une durée de 6 ans, le PLH traduit les enjeux et objectifs en matière de production de logements, de gestion du parc social et privé et d'accompagnement des publics spécifiques, dans un souci de mixité sociale et de renouvellement urbain. Il assure en conséquence une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes de l'EPCI.

Son rôle est d'autant plus important que la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) adoptée en 2000 puis renforcée en 2013, impose un quota de production de 25 % de logements sociaux d'ici à 2025, un taux pouvant être ramené à 20 % pour certaines communes qui présentent des dispositions spécifiques.

La CINOR, dont le troisième PLH est en cours d'approbation, a identifié la problématique de la vacance comme un enjeu pour parvenir aux obligations de production.

Secteur où le taux de vacance est le plus élevé de l'île, la CINOR est également l'intercommunalité qui présenterait des besoins en construction de logements les plus importants. Selon les dernières prévisions de l'INSEE parues dans son étude sur « Les besoins en logements à La Réunion à l'horizon 2035 », la CINOR devra produire 43 540 logements d'ici 2035 pour répondre dûment aux besoins émanant de ses territoires.

Œuvrer dans une optique de reconquête de la vacance paraît donc crucial et c'est dans ce contexte que la CINOR a sollicité l'AGORAH afin de mener une phase de diagnostic visant à repérer, à quantifier et à qualifier le phénomène de la vacance préalablement avant toute prise de décision.

OBJECTIFS

Le but de cette étude exploratoire était de collecter les données sur les logements vacants, de définir la méthodologie adéquate pour l'exploitation de ces données et d'apporter finalement une réponse sur la faisabilité d'une identification et d'une caractérisation précises de la vacance sur la CINOR.

Le repérage des logements vacants ne se résume pas qu'à la dimension quantitative. Aussi, il était nécessaire d'appréhender le phénomène de la vacance sous l'aspect qualitatif en évaluant



la typologie des logements (maison, appartement, nombre de pièces,...), l'année de leur construction et l'état des bâtis, des éléments autorisant ensuite quelques conjectures sur les motifs de l'inoccupation.

Cet exercice, s'il s'avère concluant, permettra dans un second temps d'engager la rédaction d'un programme d'actions pour la remise sur le marché des logements vacants identifiés.

MÉTHODE

Bien que la vacance soit un sujet de plus en plus étudié ces dernières années, son appréhension reste délicate et sa mesure est rendue d'autant plus complexe que les sources de données disponibles n'ont pas une vocation principale à observer ce phénomène.

L'étude a donc été scindée en 2 grands volets :

— L'exploration méthodique des données à disposition immédiate de l'Agorah (INSEE, MAJIC). Il s'agit de bases de données directement mobilisables qui ont permis a priori d'évaluer l'importance de la vacance et d'avancer une première caractérisation des logements vacants.

— L'investigation de nouvelles données et/ou expertises (EDF, Fichier 1767 Bis Com). L'acquisition de ces informations a contribué à enrichir les premiers résultats soit en les invalidant soit en les consolidant.

RÉSULTATS

Tous les fichiers ont fait l'objet d'analyses approfondies, lesquelles ont été agrémentées de représentations cartographiques à l'échelle de l'IRIS ou du Quartier PLH.

En somme, le fichier 1767 Bis Com appelé aussi fichier des locaux vacants semble être la source de données la plus fiable pour étudier la vacance. Produit par la DGFIP, ce fichier fiscal répertorie tous les locaux affectés ou non à l'habitation et assujettis à la taxe d'habitation.

Bien qu'il faille procéder à un recouplement des données avec MAJIC pour étoffer la caractérisation des biens, il a le grand avantage de fournir la durée de vacance de tous les locaux répertoriés.

Cette notion de temporalité a permis de centrer les analyses sur la vacance structurelle de plus de 2 ans considérée comme problématique contrairement à la vacance conjoncturelle nécessaire au bon fonctionnement du marché du logement.

Une visite de terrain a, par ailleurs, été organisée afin d'appuyer les premières hypothèses formulées sur les motifs de la vacance. L'inoccupation des logements repérés pourrait ainsi trouver sa source dans la vétusté des habitations ou être imputable à une suroffre de logements arrivés en fin de défiscalisation et dont la vente est bloquée en raison de prix espérés trop élevés.



■ Logement vacant - Ile de La Réunion



■ Logement vacant - Ile de La Réunion



MONOGRAPHIES DE QUARTIERS PLH

CONTEXTE

L'AGORAH a été sollicitée par la CINOR afin de lui confier la réalisation des monographies de quartiers PLH, auparavant produites en interne. En effet, en 2016, la collectivité, qui a du se saisir à moyens constants de nouveaux sujets, n'a plus été en mesure de produire et diffuser aux partenaires ses Cahiers de l'Observatoire de l'Habitat, initiés en 2011. Seuls des points d'étapes sur la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ont pu être présentés. L'opportunité de missionner l'AGORAH sur ce sujet a ainsi été saisie en 2017.

OBJECTIFS

Il s'agissait pour l'AGORAH de mettre à jour les bases de données nécessaires à la production annuelle des Cahiers de l'Observatoire à minima à l'identique et aux formats de ce que produisait la CINOR depuis 2011.

Les travaux menés doivent respecter autant que possible l'esprit dans lequel ils ont été amorcés par la CINOR, notamment les temps de concertation avec les communes et ont fait l'objet d'un enrichissement avec l'intégration des OAP et des données sur les transactions immobilières.

MÉTHODE

S'appuyant sur les étapes majeures définies en 2017 pour la réalisation des « Monographies de quartiers » l'AGORAH a proposé une évolution du format du rendu final pour cette mission. L'objectif est de permettre de simplifier l'analyse et le partage des données, grâce à un outil de visualisation de données : Prompto. Cette solution, développée par DATAROCKS, une start-up locale, 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, com-

munes, CINOR).

— **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 ;

— **Phase 4** : Rédaction des commentaires par thématique pour chaque quartier. Formalisation des synthèses quartiers et communes.



■ Extrait des tableaux de bord numériques sur peigeo.re



■ Extrait d'un tableau de bord numérique sur peigeo.re

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS DURABLES ET DE L'INTERMODALITÉ

CONTEXTE

Faute de ressources humaines suffisantes sur la thématique de la mobilité, l'Observatoire des mobilités durables et intermodalité a connu un temps d'arrêt pendant une grande partie de l'année 2019.

C'est seulement en fin d'année 2019 que sa relance a été effective avec la rencontre des six Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) du territoire Réunionnais (TCO, CINOR, CIREST, CASUD, CIVIS, Région Réunion), ainsi que le Département et la DEAL, afin de construire ensemble la grille des indicateurs à retenir. La SPL Horizon Réunion a également été associée dans le cadre de l'étude de performance énergétique « Suivi du transport collectif de personnes », menée conjointement avec l'Agorah en 2019.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera donc pour l'Agorah une année de :

- Consolidation des indicateurs de mobilité prédéfinis en 2018 ;
- Collecte des données en lien avec les indicateurs prédéfinis ;
- Structuration informatique des bases de données sous PROMPTO ;
- Valorisation des données sous PEIGEO ;
- Exploitation et analyse dynamique des bases de données.

Pour ce faire, l'Agorah organisera un Comité TECHnique (COTECH) au premier trimestre 2020, suivi d'un COmité de PILOTage (COPL) au premier semestre 2020.

CONTRAT D'AXE DU RUNRAIL DE LA RÉGION RÉUNION

CONTEXTE ET OBJECTIFS

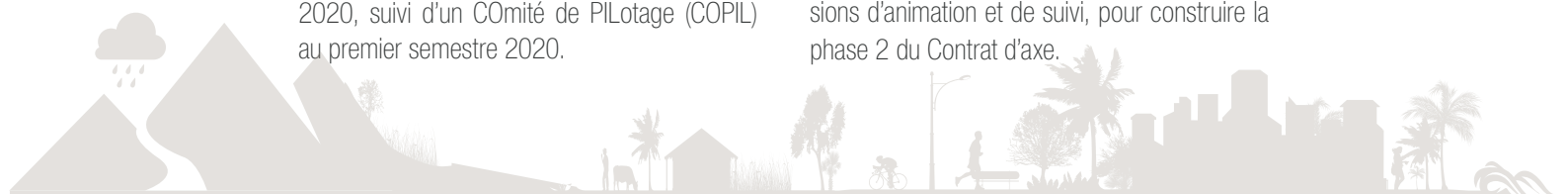
Dans le cadre du premier tronçon appelé Run-Rail du Réseau Régional de Transport Guidé, entre Saint-Denis (Bertin) et Sainte-Marie (Duparc), la Région s'est engagée depuis le début de l'année 2018 aux côtés des élus du territoire, à porter la réalisation d'un Contrat d'axe.

Cette démarche partenariale s'inscrit dans le cadre du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), qui misent sur l'effet concomitant de l'intensification urbaine et du développement d'un réseau de transport collectif performant.

L'objectif du Contrat d'axe est de mobiliser les acteurs concernés afin de proposer une stratégie d'aménagement en lien avec l'arrivée d'un nouveau mode de transport, en s'appuyant sur les équipes et les outils existants, tout en identifiant les leviers et actions à mettre en place collectivement. La mission d'animation du Contrat d'axe a deux grands objectifs :

- Mobiliser les acteurs concernés de l'aménagement et de la mobilité autour du projet RunRail qui s'est concrétisé par la signature de la démarche du Contrat d'axe en 2019 (phase 1) ;
- Construire de manière collégiale un plan d'actions partagé qui prenne en compte les différentes échelles de territoire, les différents acteurs, les temporalités des projets (phase 2).

C'est ainsi que l'AGORAH a été missionnée par la Région Réunion, dans le cadre de ses missions d'animation et de suivi, pour construire la phase 2 du Contrat d'axe.



RESULTATS

Les ateliers de travail

Le plan d'actions a été bâti collégalement grâce à l'animation et le suivi de 4 ateliers thématiques et 4 ateliers géographiques qui se sont déroulés sur toute l'année 2019. La DEAL a contribué à la démarche, et est en particulier pour l'organisation et le financement de l'Atelier "Intermodalité" du 09 juillet 2019 dont l'animation a été confiée au CEREMA Méditerranée

Ateliers « Intermodalité » : 29 mai, 09 juillet et 10 octobre 2019 (visite du CEREMA)

Ateliers « Accessibilité et marchabilité » : 06 juin et 26 septembre 2019

Atelier « Urbanisme réglementaire et foncier » : 12 septembre 2019

Ateliers « Développement urbain et économique » : 27 juin et 03 octobre 2019

Ateliers géographiques :

Ateliers « Bertin » :
13 juin et 07 novembre 2019

Ateliers « Université » :
20 juin et 17 octobre 2019

Atelier « Zone aéroportuaire » piloté par la Société Aéroportuaire :
13 juin 2019

Ateliers « Camélias » :
03 juillet et 31 octobre 2019

Dans le cadre de ces ateliers, l'Agorah a réalisé un diagnostic et mis en exergue les enjeux de chacune des 10 stations du RunRail, sur la base de visites de sites (uniquement pour les stations Camélias et Finette) et d'un important travail cartographique. Un carnet technique a ainsi été produit pour chacune des stations.

Le plan d'actions



■ Cartographie des enjeux

A l'issue des ateliers de travail, l'Agorah a rédigé une version consolidée du Contrat d'axe avec un plan d'actions structuré et fidèle aux préconisations débattues en séances. Celui-ci répond aux objectifs partagés suivants :

- Mettre en œuvre une offre de mobilité durable et performante ;
- Reconquérir les espaces publics et le cadre de vie ;
- Inscrire le projet de transport dans le processus d'urbanisation ;
- Mettre en œuvre un projet partagé afin de faciliter son intégration sur le territoire par la mise en œuvre d'une concertation locale sociale efficace et soutenue.

Les 59 actions qui composent le plan d'actions sont articulées autour de grandes thématiques comme la gouvernance, l'intermodalité, l'intensification urbaine autour des stations, les modes doux, l'activité économique, la concertation, etc.

Elles sont présentées sous la forme de petites fiches synthétiques identifiant les objectifs de l'action, les mesures envisagées, les pilotes et les partenaires associés.

Le Contrat d'axe a été livré à la Région Réunion en décembre 2019 et diffusé à l'ensemble des partenaires pour validation.

PERSPECTIVES 2020

Le Contrat d'axe devra être co-signé en 2020 par l'ensemble des partenaires, en vue de sa présentation et sa validation finale en Comité de Pilotage (COPIL) au premier semestre 2020.

ETUDE SUIVI DU TRANSPORT COLLECTIF DE PERSONNES

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Outil d'information et d'observation de référence sur la situation énergétique de La Réunion, l'Observatoire Energie Réunion (OER) est animé par la SPL Horizon Réunion. Il permet de suivre chaque année une multitude d'indicateurs sur l'énergie, le transport, les émissions de gaz à effet de serre, et plus généralement sur la transition énergétique, écologique et sociale de La Réunion.

En partenariat avec l'OER, l'Agorah a effectué une étude sur le suivi de la performance énergétique du transport collectif de personnes à La Réunion. Une partie des indicateurs nouveaux créés dans le cadre de cette étude pourra être utilisée pour nos missions de suivi du SRIT et de mise en place de l'Observatoire des mobilités durables et intermodalité.

L'étude a trois objectifs principaux :

- Mettre à jour les indicateurs de l'OER portant notamment sur la consommation d'énergie pour le transport de personnes ;
- Définir et effectuer le suivi de nouveaux indicateurs selon les besoins stratégiques du territoire ;
- Faire un parallèle entre les consommations et les émissions des bus et celles des futurs modes de déplacements (tramway, téléphérique), ainsi qu'avec les véhicules particuliers.

Au-delà des objectifs propres à l'étude, celle-ci permet d'alimenter l'Observatoire des mobilités durables et de l'intermodalité mené par l'Agorah,

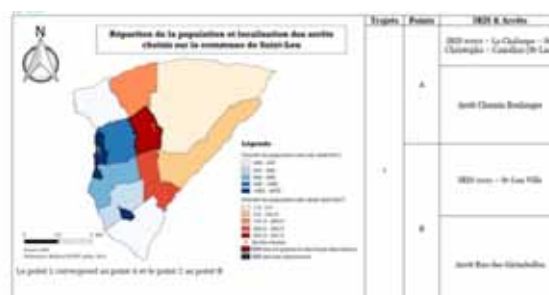
sur le suivi de la performance énergétique des transports collectifs.

RESULTATS

Afin de mesurer l'accessibilité aux réseaux de transports en commun, l'Agorah a calculé l'indicateur « pourcentage de population vivant à moins de 500m d'un arrêt de bus » grâce à la mobilisation :

- Des données géolocalisées des arrêts de bus, transmises par les AOM ;
- De l'estimation de la population à partir de nos bases de données (MAJIC, recensement INSEE).

Capture écran carte St Leu répartition population / localisation arrêts

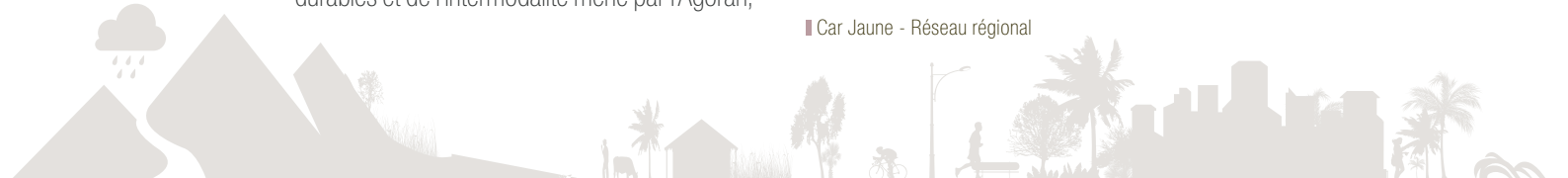


PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera l'occasion de poursuivre le partenariat entre l'Agorah et la SPL Horizon Réunion, sur le partage de données et sur d'éventuels traitements de données, dans le cadre du suivi de l'Observatoire des mobilités durables et intermodalité.



Car Jaune - Réseau régional



URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Riche d'un réseau de partenaires de plus en plus large, l'Observatoire du Foncier Economique, au-delà de son rôle principal d'observation et d'expertise, est devenu un véritable lieu d'échanges. Cette dynamique permet à l'observatoire de s'enrichir et d'élargir ses expertises.

Support du développement territorial et viviers d'emplois (29 400 emplois recensés), les espaces économiques nécessitent une attention particulière. Le territoire a su faire preuve d'innovations afin de s'équiper d'espaces à la hauteur des besoins des entreprises, à travers plusieurs expériences réussies. Ces dernières, jusqu'alors isolées, doivent désormais intégrer de véritables projets de territoire.

S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière tout en répondant aux besoins d'implantation des entreprises, éviter les conflits d'usages mais faire de ces espaces économiques des parties intégrantes de la ville, favoriser l'émergence d'espaces adaptés aux besoins et décupler les synergies, ... autant de défis qu'il s'agit encore de relever.

L'OFE s'inscrit pleinement dans ce challenge et poursuit ses travaux au service des acteurs de l'aménagement et du développement économique, en faveur d'un développement territorial à la fois dynamique et soutenable.

RESULTATS

2019 a permis à la fois de valoriser les résultats de l'actualisation des données menée en 2018 et poursuivre l'animation du réseau d'acteurs. Trois moments forts de l'année peuvent ainsi être identifiés :

Comité de pilotage et conférence de presse de l'observatoire du foncier économique

L'Observatoire du Foncier Economique a réuni son Comité de Pilotage, le lundi 29 avril 2019.

Cet événement, qui a été suivi par une conférence de presse, a permis de faire le point sur les espaces économiques du territoire grâce au travail d'actualisation des données qui a été réalisé tout le long de l'année 2018 par les équipes de l'AGORAH.

A cette occasion, les principaux chiffres-clés ont été présentés :

- 118 espaces économiques ont ainsi été recensés à l'échelle régionale et occupent une surface de plus de 1 500 hectares.
- Ces espaces génèrent, en 2018, un peu plus de 29 000 emplois, soit 12% des emplois du territoire.
- 4% d'espaces libres ont été observés au sein des espaces économiques du territoire pour l'accueil de nouvelles entreprises, soit 40 hectares.
- 37 projets ont été recensés pour une surface de 328 hectares.

Au-delà de ces chiffres, ce Comité de Pilotage a également permis de présenter de nouveaux outils (un tableau de bord numérique et une carte interactive des espaces économiques) mis à disposition de tous, afin de disposer de



données précises, mises à jour et facilement consultables par le grand public comme par les techniciens et les élus, via la plateforme de diffusion de données PEIGEO.

Suite à ces différentes présentations, les partenaires ont approuvé le programme de travail de l'année 2019 et ont souligné la nécessité de poursuivre l'expertise développée par l'Observatoire du Foncier Economique, véritable outil d'aide à la décision en faveur du développement territorial de La Réunion.

2nd petit-déj' économique « le marketing territoire en faveur des espaces économiques »

— Faisant suite au 1er petit-déj' économique réalisé en 2018, l'année 2019 a également été l'occasion d'organiser un 2nd événement afin de porter les réflexions sur les enjeux du marketing territorial appliqué aux espaces économiques.

Pour cela, il a été proposé de délocaliser cet événement au siège de la CIREST à Saint-Benoît et d'illustrer cette thématique par une étude de cas, avec la visite de terrain de la ZAE des Plaines. Cet événement a ainsi permis au-delà de la nécessaire communication autour des espaces existants sur le territoire de souligner certaines bonnes pratiques en matière d'aménagement des espaces économiques (orientation des ateliers, précautions par rapport aux parkings mutualisés et aux vis-à-vis dans un contexte d'entreprises concurrentielles, surface des ateliers, adaptabilité des surfaces par rapport aux besoins des entreprises, ...).

Comité technique de l'observatoire du foncier économique

— En fin d'année et afin d'anticiper la campagne d'actualisation du recensement qui sera réalisé en 2020, le comité technique de l'observatoire s'est réuni afin de faire le point sur la méthodologie et les indicateurs à renseigner.

A l'issue de cette réunion, il a été convenu un enrichissement des indicateurs à renseigner et une fiabilisation de certaines données existantes (le nombre d'emplois par exemple). Face à ces demandes et comme chaque année, l'observatoire poursuit une stratégie d'amélioration et d'enrichissement continue. De nouvelles bases de données seront explorées, des échanges avec de nouveaux partenaires sont prévus afin de satisfaire les besoins des partenaires.

PERSPECTIVES 2020

Suite à l'année d'animation qu'a constitué l'année 2019, 2020 sera placée sous le signe d'une nouvelle campagne d'actualisation des données de l'observatoire. Une année qui permettra d'enrichir les données grâce au travail de terrain qui sera mené mais aussi via les échanges avec les partenaires et l'exploration de nouvelles bases de données.

Avec l'actualisation des données, c'est aussi la mise à jour des outils numériques de l'observatoire qui aura lieu en 2020. Enfin et afin de poursuivre son rôle d'animateur du réseau d'acteurs, l'observatoire prévoit également la réalisation d'un atelier inter-acteurs dans le courant de l'année afin de poursuivre les réflexions sur les multiples enjeux qui entourent la problématique du foncier économique.



■ Aperçu de la carte interactive des zones d'activités sur peigeo.re



ETUDE « EVOLUTION ET REGARD PROSPECTIF SUR LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE LA RÉUNION »

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Les fonds structurels sont les instruments financiers de la politique régionale de l'Union européenne (UE). Cette politique cherche à réduire les écarts de développement entre les régions et les Etats membres. Ils participent ainsi pleinement à l'objectif de l'Union Européenne, de cohésion économique, sociale et territoriale.

Pour la programmation en cours (2014-2020) et précédente des fonds structurels européens, l'un des objectifs pour les territoires ultramarins est l'atteinte d'un niveau équivalent au territoire hexagonal en matière d'équipements publics.

En vue de la rédaction de la prochaine programmation (2021-2027), l'Etat a souhaité effectuer un bilan qualitatif et quantitatif de la politique de rattrapage en matière d'équipements et d'infrastructures financée en partie par l'Union Européenne.

Il s'agit donc pour l'État d'établir un comparatif détaillé à deux dates du volet équipement de La Réunion qui puisse être mis en parallèle avec d'autres territoires ultramarins et métropolitains avec des indicateurs pertinents. Au-delà de ce bilan, l'objectif est également de disposer d'un état des lieux des besoins à venir du territoire en se rapportant à l'évolution prévisionnelle de la population.

En réponse, le SGAR de La Réunion a missionné l'AGORAH, en 2019, afin de réaliser une étude et apporter les éclairages nécessaires à l'Etat sur l'évolution des équipements à La Réunion.

Afin de réaliser cette étude, l'AGORAH s'est appuyée sur plusieurs organismes et services de l'Etat qui ont contribué à ce travail dans le cadre du Comité de Pilotage de l'étude :

— l'Agence Régionale de Santé – Océan Indien ;

— La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de La Réunion ;

— La Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale de la Réunion ;

— Le Rectorat de La Réunion ;

— La Région Réunion ;

— Le Secrétariat Général des Hauts

...ou sur sollicitation directe ;

— L'ADUAM, (agence d'urbanisme de la Martinique) ;

— Le Conseil Départemental de La Réunion ;

— L'Université de La Réunion.

RÉSULTATS

L'étude a permis de mesurer l'ampleur des avancées réalisées à La Réunion en matière d'équipements publics depuis 2005. Ce ne sont pas moins de 16% d'équipements supplémentaires qui ont été créés entre 2005 et 2016, soit 600 équipements en 10 ans.

Si en matière de santé, La Réunion révèle désormais un niveau d'équipements parmi les plus élevés, au-dessus du niveau moyen national, pour d'autres types d'équipements, l'écart reste creusé en sa défaveur. Moins bien dotée que la Guadeloupe et la Martinique, La Réunion n'en demeure pas moins l'un des territoires les mieux équipés de l'Outre-Mer.

Constituée d'un volet prospectif, l'étude a également apporté des éléments d'analyses sur les équipements qui devront se multiplier pour répondre aux besoins de la population à horizon 2035. En effet, ce ne sont pas moins de 158 000 habitants supplémentaires que devrait compter le territoire, avec principalement une hausse des enfants de moins de 3 ans de l'ordre de +15% et des personnes âgées de 60 ans et plus (+ 115 000 habitants).



Au-delà de la création de nouveaux d'équipements, l'étude a également souligné l'importance de leur répartition équilibrée sur le territoire afin de faciliter leur accès à l'ensemble de la population. En ce sens, les Hauts accusent encore un sous-équipement par rapport au reste du territoire. Il s'agit également de ne pas négliger la gestion et la rénovation des équipements existants. L'étude a souligné des efforts importants à prévoir en ce sens.

Dans tous les cas, l'amélioration du niveau d'équipements de La Réunion devra s'appuyer sur l'intelligence collective de l'ensemble des acteurs du territoire afin d'offrir une cohérence d'ensemble. Au vu de l'implication des collectivités, des efforts constatés lors de la période précédente et de la mobilisation des acteurs, nulle doute que le territoire saura relever les défis qui lui font face.

PERSPECTIVES 2020

Suite à la réalisation de cette étude en 2019, il est prévu de communiquer plus largement en 2020 sur les résultats qu'elle contient.



■ Ancien hôtel de ville de Saint-Denis

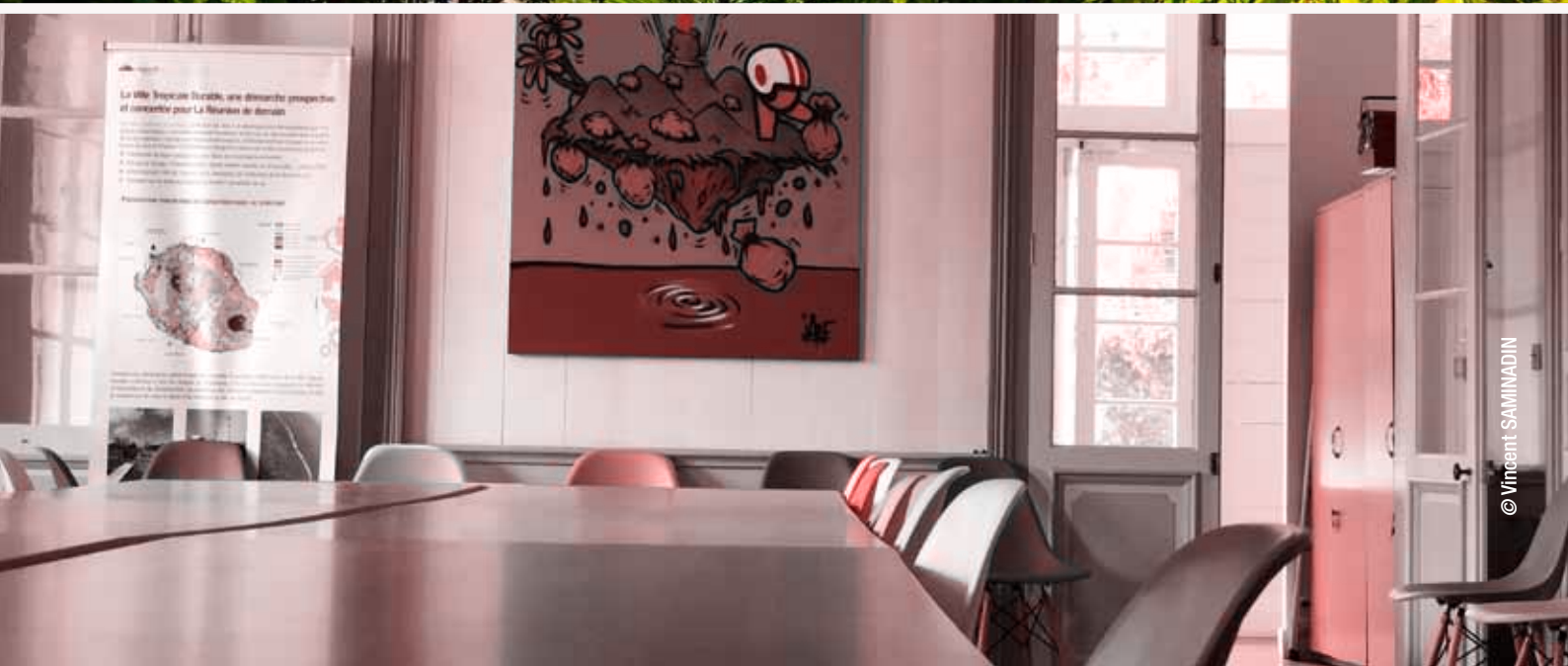


■ Cathédrale de Saint-Denis



■ Préfecture de Saint-Denis





Participation de l'agence

COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS, TABLES RONDES

88



JANVIER

— « Conférence Loi ELAN : Quels impacts pour vos projets », Saint-Gilles, 25 janvier 2019.

FÉVRIER

— Tables rondes thématiques dans le cadre de l'étude « Stratégie de mise en œuvre des orientations d'aménagement et de développement des Hauts de l'Ouest » du TCO ;

— Table Ronde « Habitat, développement urbain et services », 13 Février 2019 Restitution phase 1, le 3 avril 2019 ;

— Réunion de présentation bilan d'activité annuel de l'Observatoire Volcanologique du Piton de La Fournaise – Maison du Volcan, 14 Février 2019 ;

— Comité Départemental de la Sécurité civile et des Risques Naturels Majeurs, 12 février 2019 ;

— Comité Technique Risques, DEAL, 28 février et 21 mai 2019.

MARS

— Comité de Pilotage du projet GABIR, Tamarun, 05 mars 2019 ;

— Formation, Gestion de projet, du 19 au 21 mars 2019 ;

— Ateliers territoriaux de la conférence logements, DEAL St-Denis, du 19 au 21 mars 2019 ;

AVRIL

— Réunions du Think tank « Smart City » - Université de La Réunion, 03 avril 2019, 02 mai 2019, 29 novembre 2019 ;

— Conférence mal logement Fondation Abbé Pierre, 18 avril 2019 ;

— Comité de pilotage du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) 23 avril 2019 ;

— Réunion de Lancement du PCAET de la CIVIS.

MAI

— Assemblée générale du projet européen Urban Waste, Bruxelles, du 6 au 10 mai 2019 ;

— Comité Technique de l'observatoire des déchets e matériaux recyclés du BTP, DEAL, 14 mai 2019 ;

— Réunion du réseau des référents communaux risques naturels, Mairie Saint-Benoit, 21 Mai 2019 ;



- Réunion du réseau des Référents Risques Naturels, DEAL, 21 mai 2019 ;
- Comité de Pilotage du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, Région, 27 mai 2019.

JUIN

- Aménagement opérationnel après la loi ELAN, revitalisation commerciale : pause-café – SCET – 05 juin 2019 ;
- Lancement du PCAET de la CINOR, 5 juin 2019 ;
- Présentation du bilan 2019 des filières REP par le SICR, Cité des Arts, 13 juin 2019
- Séminaire «Villes Durables», Port-Louis, Maurice, 19 et 20 juin 2019
- Elaboration du Projet de Territoire et du Plan Climat Air Energie territorial de la CIVIS, Étang-Salé, 20 Juin 2019 ;
- 40 ans de la SIDR, Villa du Département, 11 juin 2019 ;
- Ateliers du Projet de Territoire de la CIVIS, 24 juin 2019 ;
- Journée de concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire - CIVIS, 25 juin 2019 ;
- Comité de Pilotage Paré pas paré, PIROI, 25 juin 2019.

JUILLET

- Conseil d'Orientation de l'Observatoire Energie Réunion, 2 juillet et 6 décembre 2019;
- Formation Sécurité incendie, 02 juillet 2019, Équipe AGORAH ;
- Séminaire Météo-France, 3 juillet 2019 ;
- Inauguration de la Banque des Territoires, 4 juillet 2019.

AOÛT

- Ateliers du Plan de Paysage du TCO, 27 août 2019 ;
- Plan des paysages de l'Ouest, TCO – Le Port, du 27 au 29 août 2019 Participation aux ateliers de la phase 2 « Orientations et objectifs de qualité paysagère » ;
- Comité de Pilotage du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, Région, 28 août 2019 ;
- 1er comité SRDEII Foncier et Immobilier d'entreprises – Région Réunion, 28 août 2019.



SEPTEMBRE

- Groupe de travail foncier AGRIFEI, Département, 3 septembre 2019 ;
- COTECH et COPIL du PAEN de Champ Borne, Département, 5 & 24 septembre ;
- COTECH des interfilières REP, NORDEV, 5 septembre 2019 ;
- Etude sur la mise en place d'un Observatoire Biomasse, SPL Horizon, 17 septembre 2019 ;
- Atelier d'échanges sur la démarche Ecocité : Actualisation du Plan Guide – Ecocité - 17 septembre 2019 ;
- Tables rondes « Mobilités, Habitat, Développement urbain » du TCO, 17 septembre 2019 ;
- Conférence-débat sur les enjeux climatiques dans le bassin océan Indien – AFD, IAE, 18 septembre 2019 ;
- Groupe de travail sur l'état des lieux de la gestion des dépôts sauvages à La Réunion dans le cadre de l'action 3.6 du PRSE3, AGORAH, 20 septembre 2019 ;
- Panorama économique et social de La Réunion, 24 septembre 2019
- Formation Sauveteur Secouriste du Travail, 30 septembre et 01 octobre 2019, deux jours, Équipe AGORAH ;
- Panorama économique et social de la Réunion, INSEE Saint-Denis, 29 novembre 2019.

OCTOBRE

- FRARU Réunion Mayotte ,2 et 3 octobre 2019 ;
- Atelier ZAC Mascareignes au Port, 9 octobre 2019 ;
- Assemblée Générale de l'ADIR, 10 octobre 2019 ;
- Formation « Les observatoires : Repérer et Analyser un marché local de l'Habitat », du 15 au 18 octobre 2019, Paris ;
- Visite habitat participatif opération Nout à Saint-Paul organisé par enviroBAT-Réunion le 25 octobre ;
- Atelier d'évaluation du SCOT de la CINOR, 28 octobre 2019 ;
- Evaluation SCOT de la CINOR, 29 et 30 octobre 2019 ;



NOVEMBRE 2019

- Dispositif Partenarial SIAM, CIRAD, 5 novembre 2019 ;
- COTECH Risques, DEAL, 6 Novembre 2019 ;
- 40^{ème} rencontre de la FNAU – Paris, du 6 au 8 novembre 2019 ; Organisées les 6, 7 et 8 novembre à Paris, ces journées de réflexions, d'échanges et de conférences ont eu cette année pour thématique « Lost in translation, comment re-lie les territoires)
- Rencontre CIRBAT, CMA, 8 novembre 2019 ;
- Intervention au séminaire LHI en Guadeloupe, 12 novembre 2019 ;
- PCAET de la CIREST – Bras-Panon, du 14 au 22 novembre 2019 ;
- Groupe de travail dans le cadre de l'élaboration de fiche de suivi des filières déchets à La Réunion, AGORAH, 15 et 27 novembre, 17 décembre 2019 ;
- Stratégie des hauts, TCO – Le Port, du 17 au 18 novembre 2019 ;
- Plan des paysages de l'Ouest – TCO – Le Port, du 19 au 21 novembre ;
- Visite du futur centre de valorisation multifilière INOVEST dans le cadre de la SERD, Bel Air, le 20 novembre 2019 ;
- Présentation des Politiques d'intervention de l'ANAH, 22 novembre 2019 ;
- Rencontre entreprise et laboratoire PIMENT « The RED² PIMENT », Saint-Leu, 22 novembre 2019 ;
- Rencontres des innovations : bâti-tropical & éco-conception – TECHSUD, 26 Novembre 2019 ;
- Comité Départemental de la Sécurité civile et des Risques Naturels Majeurs, 12 février et 21 novembre 2019 ;
- Conseil d'Administration du CAUE, 28 novembre 2019.

DÉCEMBRE

- Ateliers territoriaux DEAL Approche sociale de la mobilité, Saint-Denis, 03 et 17 décembre 2019 ;
- Présentation projet Opthimum, CIRBAT, CMA, 5 décembre 2019 ;
- Atelier de coordination de l'amélioration de l'habitat et l'accession aidée en LHI dans le cadre du PILHI du TCO, 12 décembre 2019 ;
- Rencontre territorial aéroportuaire - SARRG, 2 décembre 2019 ;
- Etude DHUP/CSTB sur la construction paracyclonique, DEAL, 16 décembre 2019.



REMERCIEMENTS

Cette publication issue du partenariat public inhérent à l'agence d'urbanisme, à été rendue possible grâce aux financements des membres de son conseil d'administration:

et au soutien de l'ensemble de ses membres adhérents.



agorah
agence d'urbanisme à La Réunion

140, rue Juliette Dodu - CS 91092
97404 Saint-Denis CEDEX

0262 213 500

www.agorah.com

Direction de publication : AGORAH

Conception : AGORAH

Les droits de reproduction [textes, cartes, graphiques, photographies] sont réservés
sous toutes formes.

© 2020