

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2021



Paysage agricole des mi-pentes du Sud



LE MOT DU PRÉSIDENT



Christian ANNETTE

Président de l'AGORAH
Conseiller Régional de La Réunion.

L'année 2021 a été fortement marquée par la crise sanitaire dont les impacts sans précédent au niveau mondial ont continué de perturber le fonctionnement normal de notre territoire.

Au niveau politique, une page s'est tournée à l'occasion des élections régionales qui ont vu l'élection de Mme Huguette BELLO à la Présidence du Conseil Régional portant une volonté forte d'une société plus juste, plus égalitaire et résolument tournée vers les défis à relever.

L'AGORAH devra apporter sa pierre dans cette quête d'un territoire équilibré et solidaire. Il paraît important que l'agence puisse jouer un rôle moteur pour penser et imaginer La Réunion de demain, dans laquelle les modes de vie et les modèles de développement devront être plus résilients. En visant l'horizon 2050, l'AGORAH devra – entre autres – nourrir avec force les réflexions qui s'engageront sur le prochain SAR, pour définir un nouvel horizon collectif et partagé sur notre île, de modeste superficie et fortement exposée aux risques naturels : cyclones, tempêtes, éruptions volcaniques, inondations, effondrements de terrains, les séismes ou feux de forêts. Par ailleurs, la montée prévisible du niveau des océans ajoutée aux risques d'évènements climatiques extrêmes dans les prochaines années accroissent notre vulnérabilité.

De nombreux chantiers restent à engager sur notre petit territoire qui tend vers le million d'habitants, et pour lequel la sobriété foncière devient un impératif pour :

- s'adapter au changement climatique,
- garantir l'équilibre nécessaire des espaces urbains, agricoles et naturels,
- préserver et mettre en valeur la richesse de notre biodiversité,
- développer le foncier économique en faveur de l'emploi sur l'ensemble du territoire.

Sur toutes ces réflexions, il est essentiel que l'AGORAH poursuive son travail au service de la prospective territoriale, en appui aux collectivités, et en particulier aux communes qui sont parfois confrontées à un manque d'ingénierie interne.

J'ai le plaisir de présider une agence d'urbanisme animée du meilleur esprit et servie par une équipe de grande qualité, qui poursuit ses travaux avec une réelle expertise technique et en lien étroit avec tous nos partenaires.

L'AGORAH aborde l'avenir avec sérieux et avec l'ambition de poursuivre ses efforts afin d'améliorer la visibilité de l'agence pour que nos élus, nos techniciens, et l'ensemble de nos concitoyens puissent s'appuyer sur les données et études que nous produisons et rendons accessibles à tous.

LE MOT DU VICE-PRÉSIDENT



Philippe GRAMMONT

Vice-Président de l'AGORAH

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

2021 restera incontestablement comme une année marquée par la crise sanitaire liée au COVID. La Réunion a connu, comme les autres territoires mais avec les spécificités liées à son insularité, les impacts liés à cette crise qui a influé sur nos modes de fonctionnement, de travailler et de se déplacer, mais qui a également eu des impacts économiques se traduisant notamment dans les coûts de construction. La crise en Ukraine a déjà et aura sur l'année 2022 des impacts sur l'économie, en particulier sur le coût des transports. Ces crises mondiales aux retentissements locaux, auxquelles s'ajoute une exposition forte aux risques naturels (les deux cyclones Batsirai et Emnati de début 2022 l'ont bien rappelé) ne doivent cependant pas nous faire oublier la crise climatique qui nécessite de s'engager résolument dans les transitions urbanistiques, écologiques et énergétiques.

Pour surmonter ces crises et se projeter encore plus forts vers l'avenir, il est essentiel que le territoire puisse concilier résilience face aux événements et construction d'un futur en phase avec les enjeux du changement climatique. J'ajouterai qu'il est fondamental de le faire dans le partenariat le plus large possible des acteurs du territoire.

L'AGORAH est pour cela un outil essentiel. Grâce à ses observatoires, l'AGORAH apporte la compréhension des territoires et de leurs dynamiques indispensable pour asseoir une action territoriale qui permet de corriger les faiblesses et de consolider les points forts. Grâce à ses analyses, à ses approches prospectives ou prévisionnistes, l'AGORAH a la capacité d'éclairer l'avenir, de mettre en perspective la façon dont les évolutions sociétales marquent l'aménagement, de proposer aux différents acteurs et bien sûr en premier lieu aux collectivités, des méthodes pour penser et

construire un aménagement en phase avec les enjeux des transitions écologiques et énergétiques mais aussi de cohésion sociale. Par essence, c'est l'ADN même de l'AGORAH, ce travail se fait en mode partenarial, ce qui garantit la cohérence et l'élan collectif.

La lecture du rapport d'activités 2021 de l'agence vous montrera qu'elle a su en 2021 être au rendez vous malgré la crise sanitaire et en adaptant son organisation.

Ainsi, des réflexions ont été menées pour la création d'un observatoire habitat foncier, que l'Agorah pilotera et articulera avec les observatoires qu'elle pilote déjà. Il permettra une intégration encore meilleure de l'ensemble des problématiques liées à la fois à l'habitat et au foncier, cruciales en réponse aux besoins des Réunionnais.

L'Agorah, s'est également fortement investie dans les enjeux de mesures et de maîtrise de la consommation d'espace en lien avec les objectifs de la loi Climat et Résilience qui fixe un objectif « Zéro Artificialisation Nette » en 2050 et de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces à l'horizon 2030.

L'Agorah a renforcé son implication directe au plus près du territoire notamment avec son implication dans le programme national « Petites Villes de Demain », qui vise au renforcement des centralités des plus petites communes de l'île.

En 2021, l'Agence a connu un changement de présidence. Je tiens à remercier Fabienne Couapel-Sauret pour le travail accompli ensemble au service de l'AGORAH et je salue l'esprit partenarial et l'engagement marqués par Christian Annette gage d'un travail fructueux pour les années à venir.

Pour faire face aux enjeux actuels et futurs en matière d'aménagement, le territoire a besoin d'être outillé, l'avenir éclairé et les acteurs accompagnés, l'AGORAH y répondra demain comme elle a su le faire en 2021.





ÉDITORIAUX

LE MOT DU PRÉSIDENT
LE MOT DU VICE-PRÉSIDENT

03

03
04

L'AGENCE D'URBANISME

09

QU'EST-CE QU'UNE AGENCE D'URBANISME ?
PRESENTATION DE L'AGORAH
2021, UNE ANNÉE DE TRANSITION(S)
L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2021
ORGANISATION DE L'AGENCE

10
11
12
15
18

MISSIONS TRANSVERSALES

21

PLANIFICATION TERRITORIALE

22

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR

22

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

24

GRUPE ÉTALEMENT URBAIN

24

LE MODE D'OCCUPATION DU SOL

26

IMAGERIE SPATIALE

27

MISSION D'OBSERVATION ET DE SUIVI DU SCOT TCO

28

OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER

30

CONNAISSANCE TERRITORIALE

31

PORTRAITS DE QUARTIERS

31

SMART ISLAND

32

PETITES VILLES DE DEMAIN

35

TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

36

CARACTÉRISATION DU BESOIN EN LOGEMENT SUR 3 TRH DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

37

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

38

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL DE MOHÉLI

38

ACCOMPAGNEMENT DE L'IPAM

40

PÔLE AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

43

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

44

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

44

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

48

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

48

BASE PERMANENTE DES PLU

50

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES

52

MISE À JOUR DE LA SERVITUDE LOI BARNIER PHASE II

53

IDENTIFICATION DES «SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS» ARTICLE 42 LOI ELAN

54

MISSION D'APPUI RELATIVE À L'IDENTIFICATION DES « SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS » DU TCO

55

FORMATION DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

56

BASE DE DONNÉES « PLU 360° »

58

MISSION RISQUES NATURELS

60

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

60

RENOVRISK

61

SITE WEB RISQUESNATURELS.RE

62



PÔLE RESSOURCES & VALORISATION

65

PEIGEO & OPEN DATA

PEIGEO – LA PLATEFORME D'ÉCHANGES DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE À LA RÉUNION 66
ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES VERS L'OPEN DATA 67
RENCONTRES GÉOMATIQUE DE LA RÉUNION 68

INFORMATIQUE & TÉLÉTRAVAIL

69

VALORISATION & COMMUNICATION

70

PÔLE DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE

73

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

74

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF) 74
OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION 77
OBSERVATOIRE DU PLH DU TCO 79
MONOGRAPHIES DE QUARTIERS CINOR 80
ÉTUDE DE LA VACANCE RÉSIDENIELLE À LA CINOR 81
BILAN FRAFU 2014-2020 82

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

84

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI) 84
MISSION ARS «MARCHANDS DE SOMMEIL» 87

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

88

OBSERVATOIRE DES MOBILITES DURABLES ET DE L'INTERMODALITE 88
MOBILITÉ SOLAIRE ET PARC D'HABITAT COLLECTIF SHLMR 90

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

91

OBSERVATOIRE DU FONCIER ECONOMIQUE 91
OBSERVATOIRE DES EQUIPEMENTS 95
ÉTUDE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE ARRIÈRE PORTUAIRE 97

PARTICIPATIONS DE L'AGENCE

99

LES ATELIERS DE CERGY 100
COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS, TABLES RONDES 101

sommaire

SYNTHÈSE DES TEMPS PASSÉS

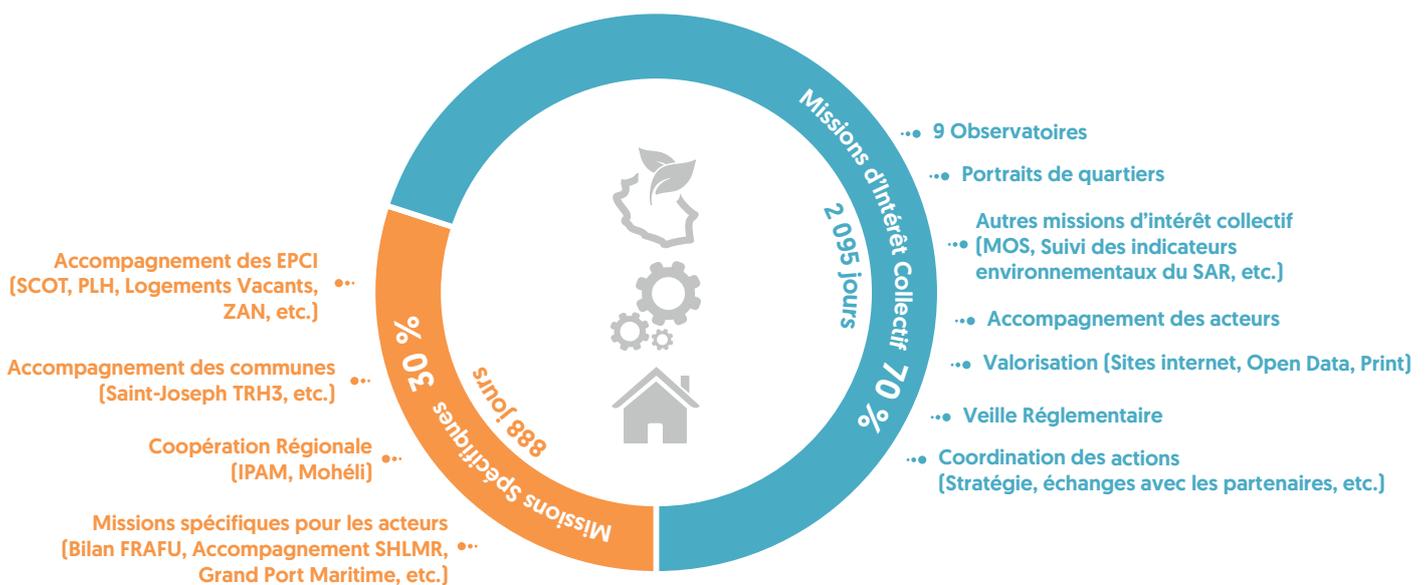
Pour chaque mission de l'agence et dans un exercice de transparence vis-à-vis de ses partenaires, l'AGORAH propose une décomposition des temps passés. Ces temps passés sur les missions sont renseignés quotidiennement dans la solution de comptabilité analytique EURECIA par l'ensemble du personnel de l'agence.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

Conformément à la note ministérielle du 30 avril 2015 cadrant le fonctionnement des agences d'urbanisme, 70% de l'activité de l'agence participe au développement d'un projet de territoire partagé et constitue les missions d'intérêt collectif. Les résultats de ces missions d'intérêt collectif sont partagés au sein de chaque observatoire de l'AGORAH, sur le site internet de l'AGORAH et en Open Data sur la plateforme partenariale PEIGEO.

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

Réglementairement, la part des missions spécifiques ne dépasse pas **30% du budget de l'agence**. Ces études spécifiques peuvent être demandées par un des administrateurs ou par un des membres de l'agence. Il s'agit d'études qui répondent à des besoins particuliers d'un partenaire sur les champs de compétence de l'agence et pour lesquelles l'agence apporte une plus-value objective. Dans ce cas, le sujet traité fait l'objet d'une convention dédiée avec un financement à part. En 2021, parmi les missions spécifiques qui font écho à la mission d'intérêt collectif demandée par l'Etat sur l'application de l'article 42 de la loi Elan, le TCO a commandé à l'AGORAH une mission pour cartographier sur son territoire les zonages concernés.

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





L'AGENCE D'URBANISME

QU'EST-CE QU'UNE AGENCE D'URBANISME ?	10
PRESENTATION DE L'AGORAH	11
2021 UNE ANNÉE DE TRANSITION(S)	12
L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2021	15
COMPOSITION DES INSTANCES DE L'AGORAH AU 31 DECEMBRE 2021	16
L'ORGANISATION DE L'AGENCE	18

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'Etat dans le champ de la

planification, du développement territorial et de la contractualisation des projets.

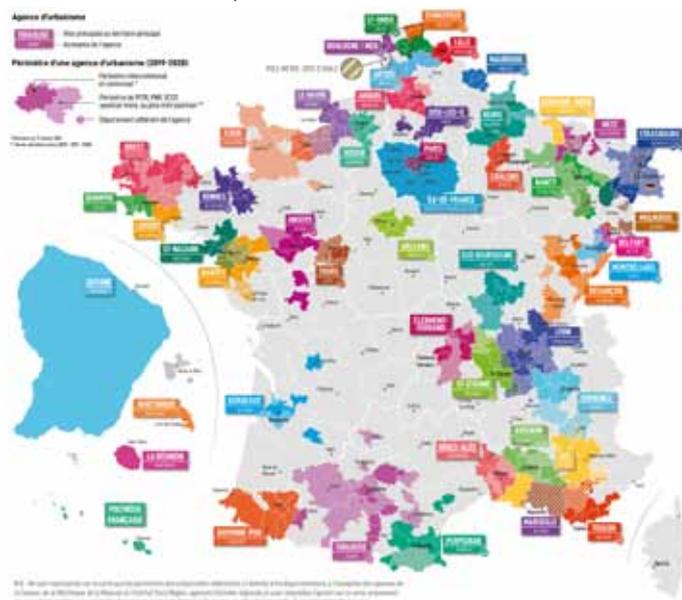
Outils d'observation, de prospective, de réflexion et de dialogue, elles travaillent à toutes les échelles, du quartier à l'aire urbaine, sur les dossiers engageant l'avenir des territoires. Urbanisme réglementaire, développement économique, transport, habitat ou projet urbain constituent les domaines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

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

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

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

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



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

PRÉSENTATION DE L'AGORAH

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

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

OBSERVER



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

L'agence s'appuie sur 9 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.



2021, UNE ANNÉE DE TRANSITION(S)



■ Réunion de travail - AGORAH

TRANSITION DANS L'ORGANISATION INTERNE

Depuis le 1er janvier 2018, l'AGORAH a officiellement mis en place un modèle de management inédit et innovant sous forme de direction collégiale. Cette logique d'entreprise où la responsabilisation et la reconnaissance sont à l'œuvre, a été désignée lors de sa mise en place comme étant la plus à même à faire face aux défis de l'agence, et s'est avérée plus résiliente qu'un mode de gouvernance de direction unique. Ce mode de fonctionnement était la concrétisation d'une expérimentation réussie durant l'année 2017, de confier la direction de l'agence aux ressources internes qui ont permis un équilibre budgétaire dans un contexte difficile. C'est donc une histoire et des difficultés communes qui ont contribué à façonner ce modèle pendant 5 ans en lien étroit avec la gouvernance de l'AGORAH.

Dans le cadre du départ d'un des Co-directeur d'Arnaud RITTER en fin d'année 2020, l'agence a dû imaginer une évolution de cette organisation interne, pour continuer faire face aux défis qui attendaient l'AGORAH en 2021 et à moyen terme.

Cette réorganisation effective depuis le 1er janvier 2021 tient compte des forces en présence parmi l'effectif pour tirer le meilleur de chacun des membres de l'équipe, pour être la plus efficace et la plus utile possible sur le territoire. Ainsi donc, les 3 personnes identifiées pour jouer le rôle de « Team Leader » pour seconder les co-directeurs actuels se sont vu confier la responsabilité des 3 pôles thématiques de l'agence. Les missions de directions sont désormais assurées de manière équilibrée par les 2 co-directeurs appuyés par la montée en puissance de la responsable administrative et financière. Dans le cadre de l'évolution de la co-direction, la délégation des fonctions de management aux équipes en interne, permet aux co-directeurs de continuer à produire de l'expertise, tant sur des missions transversales que sur des thématiques spécifiques.

NOUVELLE GOUVERNANCE

2021 a aussi été l'année du changement de Présidence de l'agence. Suite aux élections régionales qui ont engendrées le renouvellement des 4 représentants du Conseil Régional. Les membres du CA ont procédé le 9 septembre 2021 et conformément aux statuts de l'agence, à l'élection du nouveau Président de l'AGORAH qui a pris la suite de Mme. Fabienne COUAPEL SAURET. Fabienne COUAPEL-SAURET a présidé l'AGORAH pendant 10 ans qui auront notamment été marqués par la montée en puissance des Observatoires de l'agence et l'évolution de la gouvernance pour y intégrer les EPCI comme membres de droit.

M. Christian ANNETTE a été élu Président de l'AGORAH à l'unanimité des membres du Conseil d'Administration avec l'ambition de poursuivre le développement de l'agence en menant des études sans parti pris, avec une objectivité reposant sur une expertise technique et une assise partenariale qui demeure primordiale.



LA CRISE SANITAIRE ET APRÈS ?

Enfin, 2021 a aussi été une année de crise sanitaire qui a poussée l'agence et ses partenaires à faire preuve de résilience. Cette résilience se traduit par de nouvelles façons de travailler et de manager les équipes dont l'illustration est la généralisation du télétravail. Sur ce sujet, l'équipe souhaite pérenniser ce mode de fonctionnement dans la mesure où il permet de conserver la productivité de l'agence en offrant plus de souplesse dans l'organisation du temps de travail des salariés et en minimisant les perturbations sur le fonctionnement des activités de l'agence en cas d'évènements imprévus (événement cyclonique, routes fermées, crise sanitaire, etc.). Une charte du télétravail de l'agence est ainsi en cours de co-construction pour une mise en route espérée début 2022.

Ce document tire les enseignements d'un an et demi de fonctionnement en télétravail subi pour proposer un mode de fonctionnement idéal mixant les forces du mode présentiel et du mode télétravail.



■ Élection du nouveau Président de l'agence le 09 Septembre 2021 - AGORAH



QUELQUES CHIFFRES CLÉS DE L'AGORAH EN 2021



AGENCE D'URBANISME
D'OUTRE-MER



36

PARTENAIRES SUR L'ENSEMBLE
DES INTERCOMMUNALITÉS DE LA
RÉUNION ADHÉRENTES



10 & 9

HOMMES FEMMES



3

STAGIAIRES
DE NIVEAU MASTER DE
L'UNIVERSITÉ DE LA RÉUNION



15

MISSIONS EN LIEN
DIRECT AVEC LES
COLLECTIVITÉS (EPCI,
RÉGION, COMMUNES ET
SERVICES DE L'ÉTAT)



BUDGET ANNUEL ENVIRON

1.4 MILLIONS €

DONT

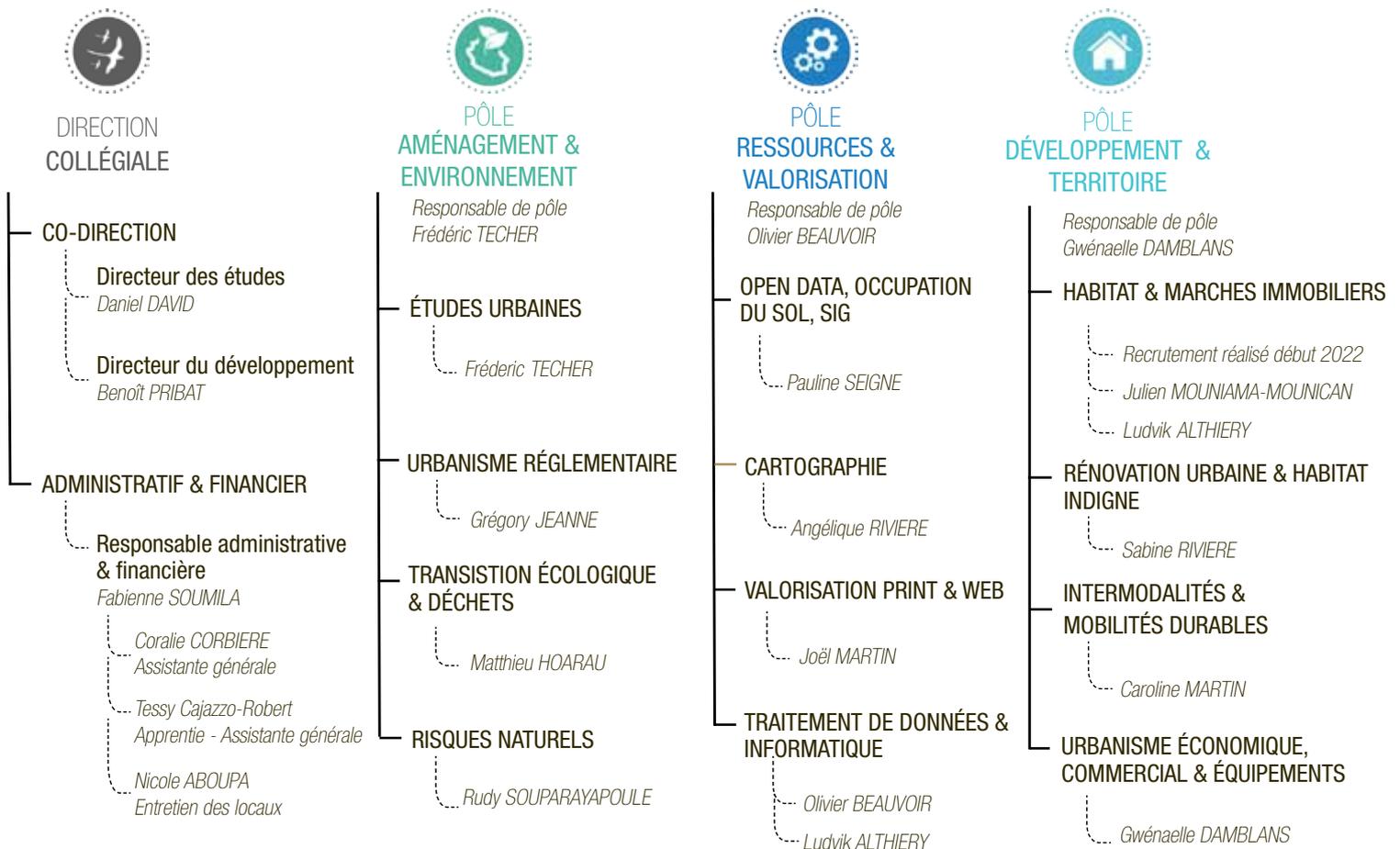
70%

CORRESPOND

À LA MASSE SALARIALE



L'ORGANIGRAMME DE L'AGORAH EN 2021



COMPOSITION DES INSTANCES DE L'AGORAH AU 31 DÉCEMBRE 2021

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. Philippe GRAMMONT

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

M. Vassili CZORNY

Adjoint SGAR PREFECTURE

— LE CONSEIL RÉGIONAL

M. Christian ANNETTE

Conseiller Régional, Président de l'AGORAH

M. Wilfrid BERTILE

Conseiller Régional

Mme. Karine NABÉNÉSA

Conseillère Régionale

M. Jacques TÉCHER

Conseiller Régional

— LES EPCI

M. Emmanuel SERAPHIN

Président du TCO, représenté par
M. Perceval GAILLARD

M. Patrice SELLY

Président de la CIREST, représenté
par M. Jean-Louis VITAL

M. André THIEN AH KOON

Président de la CASUD, représenté
par Mme. Laurence MONDON

M. Maurice GIRONCEL

Président de la CINOR, représenté
par M. Jacques LOWINSKY

M. Michel FONTAINE

Président de la CIVIS représenté
par M. Hanif RIAZE

— L'ARMOS

M. Thierry Ouillon

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. Eric MARGUERITE

Représentant du CESER

M. Jean Patrick THIONVILLE

Chambre des Métiers

M.Omar ISSOP

Directeur du Syndicat Mixte des
Transports de La Réunion (SMTR)

M. Etienne PLASTEIG

Chargé de développement Territorial
à la Caisse des Dépôts (CDC)

M. Jean Michel BORDAGE

Directeur Régional de l'ADEME



Mme. Marie Pierre NICOLLET

Directrice de l'AFD

Mme. Martine LADoucETTE

Directrice de l'ARS-OI

Mme. Anne SERY

Directrice de la SEMADER

M. François ASERVADOMPOULE

Directeur Général Délégué de la SODIAC

M. Éric LEGRIGEOIS

Président du Directoire du
GRAND PORT MARITIME

M. Jean-Louis GRANDVAUX

Directeur de l'EPF REUNION

Mme. Ericka BAREIGTS

Maire de la commune de Saint-Denis

Mme. Virginie K'BIDI

Présidente Directrice Générale de la SAFER

M. Serge SAUTRON

Représentant de la Mairie du Tampon

M. Armand MOUNIATA

Elu représentant de l'ILEVA

M. Michel FONTAINE

Maire de la commune de Saint-Pierre

M. Gaston BIGEY

Directeur Général Délégué de la NEXA

Mme. Catherine MOREL

Directrice du CAUE

Mme. Mémouna PATEL

Elue-Représentante de la Mairie du Port

M. Gilles TARDY

Directeur de la SHLMR

RÉUNION DES INSTANCES EN 2021

En 2021, conformément aux statuts, l'AGORAH a réuni ses instances aux dates suivantes :

COMITÉS TECHNIQUES

- Le 10 Juin 2021 ;
- Le 16 Novembre 2021.

CONSEILS D'ADMINISTRATION

- Le 10 Mars 2021 ;
- Le 08 Septembre 2021 ;
- Le 08 Décembre 2021.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

- Le 10 Mars 2021 ;
- Le 08 Septembre 2021 ;
- Le 08 Décembre 2021.

ORGANISATION DE L'AGENCE

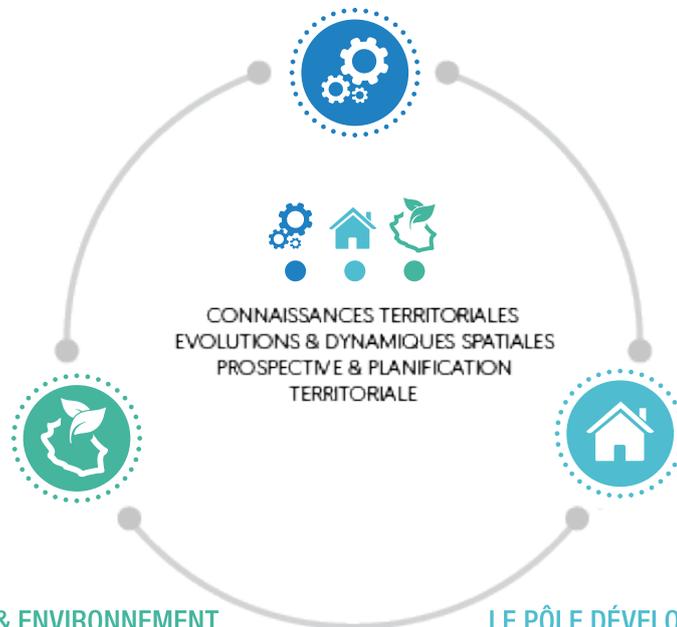
Depuis la mise en place de la nouvelle direction collégiale, et en lien avec la feuille de route qui a été définie, une nouvelle organisation a vu le jour autour de trois pôles :

- 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 vie 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 l'Observatoire Réunionnais des Déchets et les missions liées aux 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.



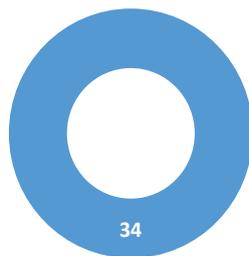
Les missions transversales

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

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR



COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

ACCOMPAGNEMENT DE L'IPAM

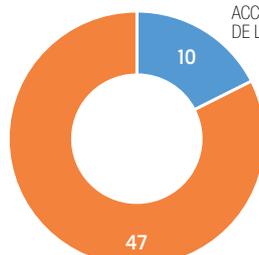
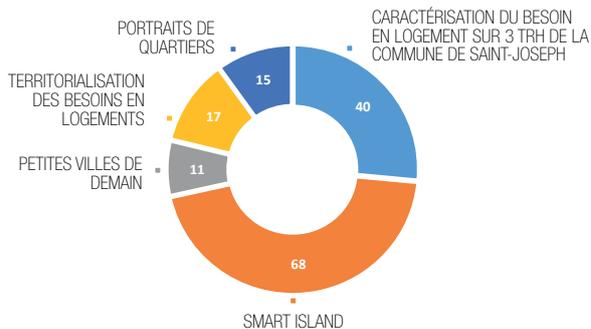
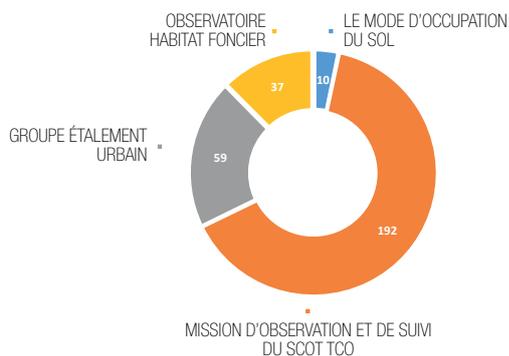


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL DE MOHÉLI

CONNAISSANCE TERRITORIALE



ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES



Missions TRANSVERSALES



PLANIFICATION TERRITORIALE

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR

22

22

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

24

GRUPE ÉTALEMENT URBAIN

24

LE MODE D'OCCUPATION DU SOL

26

IMAGERIE SPATIALE

27

MISSION D'OBSERVATION ET DE SUIVI DU SCOT TCO

28

OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER

30

CONNAISSANCE TERRITORIALE

31

PORTRAITS DE QUARTIERS

31

SMART ISLAND

32

PETITES VILLES DE DEMAIN

35

TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

36

CARACTÉRISATION DU BESOIN EN LOGEMENT SUR 3 TRH DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

37

COOPÉRATION RÉGIONALE & OUTRE-MER

38

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL DE MOHÉLI

38

ACCOMPAGNEMENT DE L'IPAM

40



PLANIFICATION TERRITORIALE

SUIVI DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU SAR

CONTEXTE ET OBJECTIFS

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

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

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

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

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

MÉTHODOLOGIE

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 initiées avec les partenaires. Les différentes étapes méthodologiques portées par l'AGORAH et qui visent à renseigner et à analyser les indicateurs sont les suivantes :

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

— **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.

Ces indicateurs ont également permis d'alimenter l'évaluation du SAR dont les résultats ont été présentés lors de la Commission de suivi du SAR qui s'est déroulée le 07 octobre 2020 dans l'auditorium de Stella Matutina à Saint-Leu.



■ Couverture du suivi des indicateurs environnementaux du SAR

ÉVOLUTION & DYNAMIQUES SPATIALES

GROUPE ÉTALEMENT URBAIN

CONTEXTE

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

Dans ce cadre, l'AGORAH a réuni les partenaires du groupe étalement urbain le Mardi 14 Décembre 2021 afin de présenter les points suivants :

- Retour sur les travaux en cours en lien avec l'étalement urbain ;
- L'objectif Zéro Artificialisation Nette et la loi Climat-Résilience : état des lieux;
- Proposition méthodologique pour la construction d'une donnée permettant le suivi de l'artificialisation des sols;
- Echanges autour de l'observatoire habitat foncier.

RÉSULTATS 2021

— La production d'une note méthodologique proposant une nouvelle méthode de calcul pour la tache urbaine

En 2020, l'AGORAH propose de revenir sur une des données primaires de la mesure de l'étalement urbain à La Réunion: la tache urbaine.

Calculée depuis 1997, par la DEAL, elle répond au besoin de spatialiser l'espace urbanisé, de le quantifier et de le suivre dans le temps. Une

telle donnée nourrit les réflexions qui orientent les documents de planification territoriale. La dernière mise à jour de cette donnée produite par la DEAL, avait permis de décrire la situation urbaine de La Réunion de 2011 grâce à la BD Topo® de 2011.

En 2019, une nouvelle version de la BD Topo® a été diffusée. La caractérisation du bâti intègre les constructions repérées par l'IGN lors de la campagne d'acquisition aéroportée de 2017. Les éléments permettant le calcul d'une tache urbaine 2017 sont donc disponibles. De plus, les modifications apportées à la description des éléments du territoire et de ses infrastructures au sein de cette nouvelle version de la BD Topo®, permettent d'envisager une évolution de sa méthode de calcul.

Au cours de l'année 2020, des échanges bilatéraux entre l'AGORAH et la DEAL ont permis d'aboutir à l'élaboration d'une nouvelle méthodologie de calcul intégrant les évolutions de la nouvelle BD Topo®. Lors du Groupe Étalement Urbain du Mardi 15 décembre 2020, la DEAL présente ce travail aux partenaires. Cette nouvelle méthode est rendue possible par l'amélioration de la précision des informations de la BD Topo® (qualification des kiosques et des zones d'activité), mais aussi issue de questionnement sur des choix de construction de la Tache Urbaine (gestion des serres agricoles et des cimetières).

La note méthodologique produite en 2021 par l'AGORAH permet aux partenaires de mieux appréhender les évolutions techniques relatives au calcul de la tache urbaine mais également de bien comprendre que ces évolutions n'engendrent pas de rupture dans le suivi de l'évolution de la tache urbaine sur le territoire réunionnais.

Le document transmis à l'ensemble des partenaires en Juillet 2021 est composé de cinq parties :



- Contexte et objectifs ;
- Un rappel des définitions de la tache urbaine et de l'étalement urbain ;
- Un rappel de la méthodologie de calcul de la tache urbaine avec la BD Topo ® 2011 ;
- Une proposition de méthodologie avec la donnée de référence actualisée BD Topo ® 2017 ;
- Résultats et perspectives.

Focus sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) et la loi Climat-Résilience

La loi "Climat et résilience" approuvée le 22 août 2021 intègre la lutte contre l'artificialisation des sols comme l'un de ses grands principes en matière d'urbanisme, en l'associant à l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). En effet, la loi fixe comme objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Cette loi redéfinit l'observation de la consommation foncière avec un changement de paradigme sur l'artificialisation, qui combine à la fois une approche fonctionnelle (fonction biologique des sols) et une approche structurelle (usage et couverture du sol) dont la finalité est de permettre une meilleure prise en compte de la multifonctionnalité des sols.

Tout au long de l'année 2021, l'AGORAH a opéré une veille réglementaire sur le sujet au travers notamment d'un stage de fin d'étude qui a permis de passer au crible l'évolution du projet de loi jusqu'à son approbation.

Un état des lieux a pu également être mené sur la prise en compte au sein des documents d'urbanisme locaux (SAR, SCOT) des notions de « limitation de la consommation foncière » et « d'imperméabilisation des sols » et des impacts « notables » sur les futurs documents d'urbanisme, comme l'obligation de définir un potentiel d'urbanisation au sein des secteurs urbanisés.

Le Cotech Groupe Etalement Urbain du Mardi 14 Décembre 2021 a été l'occasion de présenter les résultats de ces différentes investigations permettant ainsi d'établir une base de discussion sur la possibilité de faire évoluer la méthodologie d'observation de l'artificialisation des sols. En effet, les réflexions futures sur les évolutions méthodologiques de la tache urbaine devront nécessairement intégrer ces notions d'artificialisation définies dans le cadre de la loi Climat & résilience. A noter qu'à partir de 2031, seule la notion d'artificialisation sera appliquée aux documents de planification.

Enfin, le rôle des agences d'urbanisme dans la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier définis par la loi sera un point à aborder lors des prochains rassemblements du groupe.

Proposition méthodologique pour la construction d'une donnée permettant le suivi de l'artificialisation des sols

Lors du Groupe Etalement Urbain du Mardi 14 Décembre 2021, l'AGORAH présente une donnée test produite sur la base des taches urbaines existantes et intégrant d'autres sources données (exemple : BOS, routes de la BD Topo ou encore base des équipements de l'AGORAH). Cette donnée permettrait à terme d'estimer un taux d'artificialisation à la parcelle.

Avec la production de cette donnée, l'AGORAH souhaite avant tout sensibiliser les différents acteurs autour de la logique artificialisation.

PERSPECTIVES 2022

Il s'agira pour l'AGORAH de poursuivre durant l'année 2022, les travaux présentés durant ce groupe :

- A partir de la nouvelle méthodologie de calcul de la tache urbaine, l'AGORAH produira et diffusera les taches urbaines intermédiaires nouvelles et actualisées (à partir de 2018).
- Continuera de manière continue la veille



des évolutions de la loi Climat & résilience et s'attachera à mettre en place les outils nécessaires, au partage et à l'appropriation de ses informations par ses partenaires.

— A poursuivre ses investigations et tests de proposition d'une nouvelle donnée de référence pour le suivi de l'artificialisation des sols, dans la perspective de répondre aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette.

MODE D'OCCUPATION DU SOL

CONTEXTE

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

OBJECTIFS

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

La première livraison marquera une date de référence T0 (2017) en vue de futures analyses d'évolution de l'occupation du sol.

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

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

— Durant la phase d'élaboration du MOS,

l'AGORAH en tant qu'agence d'urbanisme, apportera un appui dans l'animation du projet :

- Dans l'identification des réseaux de correspondants qui devra conduire à associer les acteurs les plus représentatifs de chacun des espaces (urbains, agricoles et naturels) ;
- Dans la proposition à l'IGN de composition des comités d'utilisateurs ;
- Dans la co-animation des comités (CORU) en lien avec l'IGN.

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

RÉSULTAT 2021

Lancement du marché de photo-interprétation

Cette démarche est actuellement en cours. Les dossiers de candidatures ont été étudiés par le Comité de Pilotage composé de l'Etat, de La Région Réunion, du Conseil Départemental, de l'AGORAH et de l'IGN.

L'attribution du marché sera finalisée dans le courant du premier trimestre 2022.

Suite à notification du marché de photo-interprétation, une mise à jour de la donnée de référence sera envisagée en 2023 sous réserve de l'acquisition de l'orthophotographie par l'IGN.



■ Vue aérienne de Saint-Denis



Focus sur l'appui au space tour 2021

Dans le cadre du plan de relance spatial, le CNES opère l'appel à projets "Space Tour 2021".

Organisé avec 11 Régions partenaires, cet appel à projets s'adresse à des startups et PME françaises proposant un démonstrateur de service nécessitant de la R&D et valorisant des technologies, données, produits et services issus du spatial. La valorisation peut être combinée à d'autres types de moyens et/ou de données et doit s'inscrire dans le fil rouge "Les applications spatiales : tremplin pour l'économie et la société".

Le Space Tour 2021 a pour objectifs de :

- Sélectionner les applications spatiales innovantes les plus prometteuses répondant à un défi sociétal (environnement, mobilités vertes et intelligentes, santé, transition numérique, sécurité) et une problématique proposée par les Régions partenaires ;
- Permettre aux startups et PME françaises développant des applications du spatial de pouvoir bénéficier d'un prix leur permettant de proposer d'ici 2 ans un service opérationnel ;
- Démontrer que le spatial est un vecteur d'innovation au service de l'emploi, du développement économique et sociétal dans une sphère dépassant son écosystème habituel ;
- Accélérer l'adoption des technologies, données, produits et services issus du spatial ;
- Créer un événement attractif qui consolide l'image dynamique du spatial ;
- Permettre à la France de disposer d'un portefeuille d'applications spatiales riches et harmonieux au service de la résolution des défis sociétaux.

Une centaine de dossiers ont été soumis à l'appel à projet ouvert du 12 avril 2021 au 17 mai 2021. Des comités de pré-sélection Etat-Régions ont eu lieu au mois de juin pour

identifier, sur la base des dossiers déposés, 3 candidats pour chaque thème qui seront invités à venir présenter leur projet lors d'auditions organisées dans chaque Région, les Pitch Days.

L'AGORAH a fait partie du comité de pré-sélection pour la Région Réunion.

Résultats

Le comité a pré-sélectionné trois lauréats:

- **Cartophyl** : pouvoir fournir aux territoires des informations précises qualitatives sur le foncier mobilisable et sur les dynamiques d'évolution de la tache urbaine ;
- **Diginove** : proposer aux assureurs et aux industriels une analyse d'impact sur les biens et les personnes en fonction d'un risque naturel ou climatique estimé ou avéré.
- **E-attract** : ajout d'un module à l'offre GeoBI permettant de définir à l'aide de données spatiales des éléments géographiques à suivre dans le temps afin de faire des prédictions sur le futur des territoires et les tendances socio-économiques sus-jacentes.

Après délibération le jury, composé de trois institutions Région, Etat et CNES a attribué les budgets suivants à chacun des projets :

RÉSULTATS

100 K€
CARTOPHYL

75 K€
DIGINOVE

50 K€
E-ATTRACT

■ Budgets attribués par la Région, l'Etat et le CNES



MISSION D'OBSERVATION ET DE SUIVI DU SCOT TCO

CONTEXTE & OBJECTIFS

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

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

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

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

RAPPEL DE LA MÉTHODOLOGIE POUR LE SUIVI DES INDICATEURS

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

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

plutôt que de se concentrer sur chacune d'elles l'une après l'autre.

Au total, l'observatoire se focalise sur :

- 6 thématiques ;
- 32 indicateurs.

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

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

— Une seconde étape de traitement de données, ayant pour objet la collecte, le recensement et le calcul des données nécessaires afin de renseigner l'ensemble des indicateurs créés pour les années 2016, 2017, 2018 et 2019. Ces indicateurs sont ensuite renseignés annuellement afin de suivre les évolutions territoriales.

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

RÉSULTATS 2021

Mise à jour du rapport de suivi des indicateurs du Scot

En 2021, l'AGORAH a réalisé la mise à jour du rapport de suivi.

24 des 32 indicateurs ont pu être actualisés. Les indicateurs suivants n'ont pas été mis à jour :

- **Indicateur n°9** - corrélation entre réseaux d'assainissement des eaux usées & projet de développement urbain ;



- **Indicateur n°11** - identification des dispositifs de retenue et d'infiltration des eaux pluviales
- **Indicateur n°12** - Identification des installations de prétraitement des eaux pluviales ayant pour exutoire final des bassins portuaires du Grand Port Maritime
- **Indicateur n° 14** - Part des logements autorisés en EUD et en EUP
- **Indicateur n° 16** - Densité de logements de l'armature urbaine et dans les TRH
- **Indicateur n°28** - Nombre de parcelle et caractéristiques des parcelles au sein des ZA
- **Indicateur n° 29** - Nombre d'établissements à vocation touristique dans les espaces voués au tourisme
- **Indicateur n°30** - Part des établissements commerciaux

Ces indicateurs n'ont pas été actualisés soit parce qu'il n'y avait pas d'évolution constatée, soit parce la fréquence de mise à jour n'était pas annuelle ou encore parce que les données pour l'actualisation n'étaient pas disponibles.

Tout comme en 2020, le volet conclusif permet rapidement de savoir si les évolutions territoriales du SCOT TCO sont en accord avec l'ambition portée par le SCOT.

Ainsi, 3 tendances sont observées :

- Une bonne corrélation entre les objectifs du SCOT et les dynamiques territoriales actuelles (15 indicateurs) ;
- Une bonne corrélation avec quelques alertes entre les objectifs du SCOT et les dynamiques territoriales actuelles (12 indicateurs) ;
- Peu ou pas de corrélation entre les objectifs du SCOT et les dynamiques territoriales actuelles (5 indicateurs) ;
- Absence ou non communication des données (2 indicateurs);

PERSPECTIVES 2022

L'observatoire du SCOT TCO continuera en 2022 à suivre l'ensemble des 32 indicateurs permettant d'analyser les évolutions territoriales survenues sur le territoire du TCO en les confrontant aux orientations définies par le SCOT.



■ Couverture du rapport de l'observatoire du SCOT TCO



OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER

CONTEXTE ET OBJECTIF

Le Plan Logement Outre-Mer (PLOM) 2019-2022 est à l'origine du projet d'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF). Plus précisément, l'agence d'urbanisme a été identifiée dans deux axes forts du PLOM :

— **Axe 1** : Mieux connaître et mieux planifier pour mieux construire au titre de la mesure 1.1.2 Mettre en place dans chaque territoire des observatoires locaux du foncier, du logement, et de l'habitat, d'intégrant le suivi du foncier, des loyers privés, des transactions, et des copropriétés dégradées.

— **Axe 4** : Accompagner les collectivités territoriales en matière de foncier et d'aménagement au titre de la mesure 4.3.5 Mettre en place une stratégie de l'aménagement.

Le PLOM, à travers la fiche mesure 1.1.2 vise la mise en place d'un observatoire à vocation régionale qui devra être potentiellement reproductible dans les autres DOM.

L'AGORAH a été identifiée dans le PLOM pour lancer et structurer cet observatoire. La DEAL a donc confié à l'AGORAH une mission de préfiguration de cet observatoire qui a été initiée en 2021 et qui se poursuivra majoritairement sur l'année 2022.

MÉTHODOLOGIE ET ACTIONS PRÉVUES EN 2022

Contrairement aux autres territoires d'outre-mer, l'observatoire de la Réunion peut s'appuyer sur un existant (observatoires habitat thématiques, groupe étalement urbain, observatoires PLH et Scot, etc.). L'idée est de capitaliser la connaissance mais aussi de monter en gamme et d'investir de nouvelles composantes d'études. Cet observatoire sera l'opportunité d'une approche territoriale et transversale sur les différents champs d'observation de l'habitat et du foncier.

Sur le volet foncier, en référence à l'axe 4 du PLOM, la finalité est de faciliter l'acquisition et la mobilisation du foncier stratégique. La connaissance du foncier est un préalable indispensable à une action publique efficace. L'existence de dispositifs d'observation foncière pérennes constitue à ce titre une étape clé pour les acteurs souhaitant œuvrer efficacement au développement de leur territoire et mettre en place des stratégies foncières durables.

Ce volet va dans le sens de l'article 32 de la loi Egalité et Citoyenneté de 2016 qui consolide les dispositifs d'observatoire foncière afin de répondre aux besoins de connaissance des territoires et de favoriser le développement des stratégies foncières et réaffirme le rôle important de l'Etat dans la mise à disposition de ses données.

A noter par ailleurs que la loi « climat et résilience », approuvée en 2021, prévoit un renforcement du volet observation foncière des PLH qui doivent désormais procéder à un recensement des friches. Des observatoires de l'habitat et du foncier devront être mis en œuvre par le EPCI porteurs de PLH, et les agences d'urbanismes figurent parmi les outils fléchés pour mettre en place de tels observatoires.

La mission présente mission de préfiguration d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier porté par l'AGORAH impliquera donc nécessairement des temps d'échange avec les acteurs territoriaux pour étudier les points de convergences entre démarches.

La mission de préfiguration intégrera également une phase de benchmark relative au recensement des outils et démarches d'observation territoriales qui s'avèreraient pertinentes. La recherche et la production de premières bases de données emblématiques rattachées à cet observatoire seront également essentielles.

Un rapport d'étude préalable viendra dessiner les premiers contours possibles de cet observatoire et servira de support d'échange avec les acteurs pour aboutir progressivement au design d'un observatoire qui soit le plus pertinent et efficient possible.



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, de trois portraits communaux (Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne) et d'un portrait intercommunal (CINOR).

Parallèlement l'agence s'est engagée en 2017 dans une nouvelle stratégie de diffusion de ses données. Pour cela, elle a fait l'acquisition d'une solution de visualisation de données, PROMPTO qui a pu ensuite être développée en collaboration avec DATAROCKS afin de répondre au mieux aux besoins de l'AGORAH et de ses partenaires.

Depuis 2020, en lien avec la refonte du site internet de l'agence, une page dédiée a été créée afin de permettre une meilleure valorisation des Portraits de quartiers. Les Portraits de quartiers ont été identifiés comme l'une des premières missions produites 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'observation quantitatives pertinentes pour suivre l'évolution de ces quartiers au regard de plusieurs thématiques clés des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), notamment la démographie et l'habitat, et de poser les bases évaluatives de ses impacts sur le territoire.

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

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

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

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

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

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



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



— RÉSULTATS

L'année 2021 a été consacrée à la mise à jour des Portraits de quartiers des cinq intercommunalités de La Réunion en fonction de la mise à disposition des données.

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

Une migration vers un nouvel outil pourra être étudiée en 2022 afin de permettre une amélioration des Portraits de quartiers en intégrant de nouveaux indicateurs et des analyses qualitatives.



■ Opération d'aménagement, Le Tampon

SMART ISLAND

CONTEXTE

Le territoire réunionnais connaît une forte pression sur le plan démographique avec une population qui avoisinera le million d'habitants à l'horizon 2037 (INSEE). Du fait de son positionnement géographique et de son caractère insulaire, l'organisation de l'espace construit et aménagé, ainsi que la protection des biens et des personnes, s'imposent comme des enjeux de premier ordre. Dans le contexte de crise sanitaire COVID, la question de résilience territoriale est en outre au cœur des préoccupations, en particulier dans un espace physiquement clos comme La Réunion.

Face à ces multiples défis, la structuration de villes « intelligentes », durables et citoyen(ne)s semble faire sens, visant aussi bien l'amélioration de la qualité de vie des habitants, que le développement et l'attractivité du territoire ou la préservation de l'environnement.

C'est dans ce contexte, qu'en novembre 2019, la Région Réunion a confié à l'AGORAH une mission d'expertise en faveur de la déclinaison du concept de « Smart Island » ou « Territoire Intelligent » sur le territoire réunionnais, autour de 3 thématiques prioritaires à investiguer : « Déchets », « Energie », « Mobilité ». Au vu du contexte COVID, il a en outre été décidé d'intégrer de façon transversale la notion de sécurité sanitaire à la conception du projet de territoire.





OBJECTIF

L'expertise a consisté à déterminer, via un travail collaboratif et partagé, les conditions de réussite et les actions à mettre en oeuvre pour faciliter l'émergence d'une « Smart Island » réunionnaise conciliant compétitivité économique, bien-être social, et transition écologique autour des 4 thématiques précédemment citées.

Ont fait l'objet d'une attention particulière :

- les enjeux de gouvernance, d'adhésion des acteurs, de démarche citoyenne,
- les outils d'information partagée notamment numériques et le volet gestion des données,
- l'optimisation des solutions Smart réunionnaises existantes ou en projet.

La double injonction du « sur mesure » vis à vis des spécificités territoriales et de la vision stratégique globale et partagée a guidé l'adoption d'une méthode d'élaboration du projet centrée sur l'humain et la communication, prenant la forme d'une démarche exploratoire, adaptative, évolutive, flexible, c'est-à-dire agile.

RÉSULTATS

Trois grandes étapes ont rythmé cette démarche collaborative et itérative, réunissant acteurs publics et privés intervenant dans les champs thématiques identifiés pour le projet :

- 1 - Diagnostic et identification des orientations stratégiques « Smart » régionales, sur la base d'une analyse croisée des documents cadres existants et d'un important travail de concertation,
- 2- Recensement de solutions « Smart » et préfiguration du concept « Smart Réunion»,
- 3- Proposition de pistes d'actions et de recommandations pour la mise en oeuvre d'un projet de territoire « Smart Réunion ».

Initialement prévue pour être finalisée fin 2020, cette expertise a finalement été prolongée afin d'une part de prendre en compte le contexte

sanitaire, et d'autre part d'être menée en phase avec d'autres travaux engagés par la collectivité régionale. Ainsi, l'étape 1 de la mission a pris fin au premier semestre 2020, la seconde au 1er trimestre 2021, la 3ème et dernière étape clôturant la mission en juillet 2021.

Des points d'étape réguliers et comités techniques réunissant la Région Réunion et l'AGORAH ont ponctué cette expertise durant l'année 2021 (les 04/02, 11/02, 07/04, 22/04, 3/05, et 31/05).

L'étape 2 « Recensement de solutions Smart et préfiguration du concept Smart Réunion », s'est poursuivie par :

- la collecte d'outils et de projets locaux « Smart » via une plateforme web collaborative spécifiquement ouverte à 200 professionnels issus de 115 organismes (collectivités ou SEM, associations...) recensés au sein d'un annuaire réseau « Smart Réunion » ;
- des entretiens bilatéraux avec des référents d'organismes « têtes de pont » et porteurs d'innovation dans les domaines Smart investigués (TCO, ville de La Possession, Association Smart city Réunion, ADEME, EDF, TEMERGIE, NEXA, THD Réunion, DEAL, Services Région, GIP Ecocité, associations vélo, experts en énergies renouvelables, experts NTIC...);
- des temps d'échanges partenariaux à l'occasion de l'animation des observatoires thématiques de l'AGORAH (ex : petit-déjeuner mobilité électrique, etc.) ou lors de la tenue de réunions en lien avec les thématiques Smart ;
- un travail de recherche documentaire/veille;

Au total, une trentaine d'organismes cibles locaux (collectivités et acteurs publics, structures vectrices d'innovation, associations, clusters, et coopératives représentatives des filières cibles) ont alimenté cette phase de recensement avec environ 120 solutions à « potentiel Smart » existantes ou en projet actuellement sur l'île (une soixantaine dans le registre de la mobilité et une trentaine pour



chacune des deux autres thématiques Energie et déchets). La classification et l'analyse de ces solutions ont permis d'établir un premier socle des potentialités Smart réunionnaises et d'identifier les axes d'amélioration à porter ;

— un benchmark international via la recherche de solutions complémentaires issues de territoires présentant des similitudes avec La Réunion, à savoir tropicaux et/ou insulaires et adaptables au contexte local. Ce travail s'est notamment appuyé sur le réseau partenarial AGORAH (FNAU, agences d'urbanisme diverses, DEAL, CEREMA, ADEME, EDF, TACTIS, VIVAPOLIS, Smart City Mag, CDC, etc), mais aussi sur le réseau French Tech Polynésie (Tech4Islands Awards) riche des retours d'expérience de 37 territoires insulaires du monde entier, et sur une série de webinaires axés « territoires intelligents ». Deux niveaux de benchmark ont été entrepris : l'un portant de façon globale sur des exemples de « territoires intelligents » et de « villes du quart d'heure », l'autre sur des expériences Smart réussies et ciblées sur les domaines «Energie/Déchets/Mobilité» qui seraient susceptibles de combler les marges de progrès à déployer localement. Les territoires suivants ont plus particulièrement été investigués : France, Europe du Nord et du Sud, Amérique du Nord, Asie, Polynésie, Caraïbes, Guadeloupe, Canaries, Corse ou encore les îles anglo-saxonnes et bretonnes ;

— la constitution d'un portefeuille d'actions Smart compilant solutions internationales adaptées au contexte réunionnais et solutions locales « rattachables » au concept de « ville du quart d'heure ». Ce concept d'aménagement joue en effet un rôle de cadre ensemble et permet un ancrage territorial des solutions Smart. Axé sur la notion de proximité prônée par le Schéma d'Aménagement Régional, il répond aux enjeux de transition écologique et de sécurité sanitaire.

L'ensemble a permis d'aboutir à la préfiguration d'un projet de territoire « Smart Réunion ».

L'Étape 3 « Pistes d'actions et recommandations pour la mise en oeuvre d'un projet de territoire Smart Réunion »

La dernière étape a consisté à proposer une grille de lecture pour faciliter la déclinaison du concept Smart Réunion via un exemple de stratégie de la ville des proximités réunionnaise « Smart » ainsi qu'un ensemble de recommandations clés pour optimiser sa mise en oeuvre. Ces dernières portent en particulier sur les modalités de gouvernance du projet et ont abouti à la proposition d'une feuille de route faisant office de « kit de démarrage » pour une déclinaison concrète du concept sur le territoire.

L'ensemble de ce travail exploratoire mené par l'AGORAH durant un an et demi a donné lieu à la production d'un rapport articulé en 3 volets répondant aux questions suivantes :

- Le contexte local est-il propice au déploiement du concept de « territoire intelligent » ?
- Comment aller vers un concept « Smart Réunion » ?
- Comment faciliter la mise en oeuvre d'un tel concept ?

Au final, la dynamique de planification actuellement à l'oeuvre sur l'île (en particulier mise en révision du Schéma d'Aménagement Régional), conjuguée à la déclinaison locale de diverses évolutions stratégiques et réglementaires nationales voire européennes, ainsi qu'à la nécessité de rendre notre île plus résiliente, semble constituer un réel terreau propice à la mise en oeuvre de ce concept.



■ Couverture du rapport d'expertise « Smart Réunion »

PETITES VILLES DE DEMAIN

Le programme « Petites villes de Demain » (PVD), lancé par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires en octobre 2020, est une véritable boîte à outils qui permet aux villes de moins de 20 000 habitants de bénéficier d'un soutien pour booster leurs projets de revitalisation. Un budget de 3 milliards d'euros étalé sur la période 2021-2026 y sera consacré.

Les 11 communes réunionnaises retenues ont été annoncées à l'occasion du Comité Interministériel à la Ruralité du 14 novembre 2020 :

— À l'Est : la CIREST a présenté une candidature conjointe avec Bras-Panon, La Plaine-des-Palmistes, Sainte-Rose et Salazie

— À l'Ouest : le Territoire de la Côte Ouest a présenté une candidature conjointe avec Trois-Bassins

— Au Sud : la CIVIS et la CASUD ont présenté une candidature conjointe avec respectivement Cilaos, Les Avirons, Petite-Île, L'Étang-Salé pour l'une et Saint-Philippe et l'Entre-Deux pour l'autre.

Au travers de Petites Villes de Demain, l'État et les partenaires du programme (la Banque des territoires, l'AFD, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) viennent soutenir et faciliter les dynamiques de transition déjà engagées dans les territoires, autour de 3 piliers :

— Le soutien en ingénierie pour donner aux collectivités les moyens de définir et mettre en œuvre leur projet de territoire, en particulier par le renforcement des équipes et l'apport d'expertises,

— L'accès à un réseau, grâce au Club Petites villes de demain, pour favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre acteurs du programme,

— Des financements sur des mesures thématiques ciblées mobilisées en fonction du projet de territoire et des actions à mettre en place.

L'AGORAH a été missionnée par la DEAL afin d'assurer un rôle d'appui et de conseil auprès des communes lauréates. L'agence intervient en appui du chef de projet PVD de la commune dans l'établissement des premiers diagnostics et la préparation du projet de territoire. L'AGORAH assure un rôle d'assistante à maîtrise d'ouvrage dans la structuration et la formalisation de la stratégie de revitalisation des communes qui sollicitent son accompagnement.

En 2021, l'agence a débuté l'accompagnement des communes de Trois Bassins et de Cilaos par des premières rencontres avec les représentants des communes les :

— 18 novembre 2021 avec le chef de projet de la ville de Trois Bassins ;

— 7 décembre 2021 avec le Maire et le DGS de la ville de Cilaos.

Ces rencontres se poursuivront avec l'accompagnement effectif des communes en 2022.



■ Ville de Cilaos



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 continuer en 2020 l'accompagnement de la DEAL entamé en 2019 visant à la réalisation d'une étude à vocation régionale portant sur « la territorialisation des besoins en 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.

RÉSULTATS

L'année 2021 a été consacrée à adapter les dernières étapes de la méthodologie au contexte réunionnais, notamment pour tenir compte de la présence du SAR sur le territoire. Sur demande des services de la DEAL, la méthodologie nationale a donc été retravaillée pour rajouter aux résultats préliminaires présentés par l'AGORAH des critères comme les niveaux de densités minimales qui sont rattachés à chacune des centralités de l'île.



■ Cœur de ville de La Possession



Des évolutions législatives ont également été intégrées dans l'étude, et en particulier les évolutions liées à l'apparition de la loi Climat et Résilience. Les résultats préliminaires de l'étude ont notamment été transformés pour intégrer une logique de scénarios permettant de refléter le contexte ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Une note de synthèse présentant tant les résultats que les évolutions méthodologiques relatives à la méthodologie initialement créée par le CEREMA et la DHUP est en cours de finalisation et sera livrée début 2022.

CARACTÉRISATION DU BESOIN EN LOGEMENT SUR 3 TRH DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

CONTEXTE

Dans le cadre de leur programmation pluriannuelle de logement, la commune de Saint-Joseph souhaite réaliser trois opérations de logement sur trois de ses territoires ruraux habités. Pour ce faire, les services de la Direction de l'Aménagement, du Développement et de l'Urbanisme (DADU) de la ville ont sollicité l'AGORAH afin de leur apporter une expertise, autour de la « caractérisation du besoin en logement » sur ces trois secteurs.

OBJECTIFS

L'objectif principal à travers cette étude, est d'établir une expertise composée d'éléments d'analyse de données ainsi que des contenus cartographiques et graphiques, dont la finalité sera d'appuyer l'argumentaire du dossier de demande de subvention à remettre à la DEAL pour la réalisation d'opérations de logements.

MÉTHODOLOGIE ET RÉSULTATS

Afin de répondre à la demande de la commune en caractérisant la demande de logements sur les trois territoires ciblés, trois étapes ont été nécessaires :

— La définition du périmètre d'étude : l'ensemble des données démographiques n'étant pas disponibles à l'échelle des secteurs étudiés, le choix de l'IRIS a été effectué comme maille d'analyse en concertation avec les services de la commune ;

— Une analyse réglementaire et un diagnostic urbain des 3 secteurs au regard du SAR, du SCoT et du PLH de la CASUD, et du PLU de la Commune ;

— Une analyse des déterminants de la décohabitation : le vieillissement de la population, la variation de la taille moyenne des ménages sur une période récente, et la part de jeunes hébergés au domicile parental.

La compilation de l'ensemble de ces analyses, complétées d'éléments d'éclairages sur le parc vacant et le parc indigne a permis la réalisation d'un rapport permettant de caractériser les secteurs en les examinant sous des angles différents (dimension réglementaire, évolution de la décohabitation, proportion de logements indigne, etc.).

Le 24 août 2021, une présentation de cette étude a été réalisée en présence de la Commune de Saint-Joseph (Maire et services techniques), des services de la DEAL et de différents Bailleurs Sociaux.

Les services de la commune ont pu ainsi s'appuyer sur les éléments présentés afin d'alimenter l'argumentaire du dossier de demande de subvention qu'ils produiront à l'attention des services de l'Etat.



COOPERATION REGIONALE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL DE 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 a lancé une mission pour l'élaboration du Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) à l'échelle du territoire de Mohéli pour permettre à l'Union des Comores, notamment au Ministère de l'Agriculture, de la Pêche, l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, des Transports Terrestres, chargé des Affaires Foncières (MAPEATUTTAF), 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.

Le MAPEATUTTAF a fait appel à l'AGORAH associée au CAUE et de la DEAL de la Réunion, afin d'assurer le suivi du développement du SAT et de la cohérence des recommandations qui seront formulées par le prestataire recruté.

L'objectif de cet accompagnement technique est de mettre à disposition du MAPEATUTTAF, l'expertise technique sur les thématiques relatives à l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'architecture, de l'ensemble des membres du groupement.

La méthodologie proposée par l'AGORAH, 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.

RÉSULTATS

Au cours de l'année 2020, l'AGORAH a pu entamer les premières actions concrètes de ce partenariat au travers notamment d'un appui au choix du prestataire en charge de la réalisation du SAT par l'AFD.

L'année 2021 a été marquée par la remise de plusieurs livrables du groupement SUEZ correspondant à l'avancement de du SAT :

- Diagnostics provisoire ;
- Diagnostic finalisé ;
- Note sur le changement climatique ;
- Rapport d'étonnement ;
- Note juridique ;
- Rapport de capitalisation ;
- SAT provisoire.

Sur l'ensemble de livrables, l'AGORAH et ses partenaires a effectué une relecture afin d'y apporter une critique constructive. Pour chacune de ces productions, une note a été réalisée permettant de fournir des recommandations et de soulever les points de vigilance au groupement SUEZ.



Mission Grande Comore / Mohéli du 12 au 19 septembre

L'année 2021 a été marquée par le second déplacement aux Comores de l'équipe AGORAH (Benoit PRIBAT, Co-directeur de l'AGORAH et Frédéric TECHER, responsable du pôle aménagement et environnement) qui s'est déroulé du 12 au 19 septembre 2021. Repoussé à plusieurs reprises à cause du contexte sanitaire, ce déplacement a permis de :

— Dispenser des modules de formations, en collaboration avec SUEZ, auprès des agents du MAPEATUTTAF et des acteurs de l'aménagement de Mohéli, sur la sensibilisation des professionnels aux bonnes pratiques de l'aménagement et de l'urbanisme. Le programme de formation est le fruit des nombreux échanges opérés entre les différents partenaires de cette mission.

— D'effectuer des réunions avec divers acteurs qui œuvrent au sein de la vie économique et sociale de l'île ;

— D'effectuer une mission de terrain sur Mohéli du 15 au 18 septembre 2021 qui a permis de mieux appréhender les besoins et les enjeux liés à la mise en place du SAT. Durant ce séjour sur Mohéli, il est envisagé de :

Durant cette mission, les membres de l'AGORAH ont été accompagnés par le directeur de la DATUH M. Mohamed Abdou, le chargé de mission SAT auprès de l'antenne AFD des Comores M. Kartoibi KAMBI, ainsi qu'Alexandre LAURET coordinateur régional pour la Facilité Adapt'Action dans l'Océan Indien, qui ont grandement facilité l'organisation des échanges avec les acteurs locaux sur le terrain.

PERSPECTIVES

Pour cette année 2022, une délégation comorienne doit effectuer un déplacement à la Réunion, envisagé pour le premier semestre 2022, dans le cadre d'un voyage d'études. Les principaux objectifs de ce voyage seront de rencontrer l'ensemble des acteurs de l'aménagement du

territoire présents à la Réunion, afin d'échanger sur l'imbrication entre les sphères travaillant sur les thématiques variées tels que : la gestion des risques naturels, l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés, la gestion des déchets, les différentes strates administratives et techniques des acteurs de l'aménagement...

Il conviendra durant ces rencontres de confronter les pratiques afin d'identifier les contraintes et les axes de progression qu'il sera potentiellement possible de mettre en place dans le cadre de la mise en œuvre du SAT.

La question de la connaissance du foncier et de sa gestion sera l'un des fils conducteurs des échanges car elle demeure un enjeu préalable pour mener à bien une planification stratégique de territoire.

Le premier semestre 2022 devrait être marqué par la remise du SAT finalisé complété par les diverses remarques issues de l'enquête publique et des partenaires sur le projet.

Un déplacement aux Comores de l'équipe AGORAH CAUE est également envisagé durant cette période (en fonction du contexte sanitaire et des conditions de déplacement), dans le cadre d'une deuxième session de formation auprès des agents de la DATUH.



■ Mohéli - Grande Comore

ACCOMPAGNEMENT DE L'IPAM

CONTEXTE & OBJECTIFS

Au sens des statuts de l'IPAM, l'assise territoriale du « Grand Antananarivo » est délimitée par la Commune Urbaine d'Antananarivo et par les 37 communes des districts d'Antananarivo Avaradrano, d'Antananarivo Atsimondrano et d'Ambohidratrimo.

Le partenariat entre l'IPAM et l'AGORAH a débuté dès la préfiguration de l'agence dans un esprit d'amitié entre les deux îles et de partage d'expériences entre territoires voisins de l'Océan Indien. D'abord grâce à l'appui du Ministère de l'Aménagement du Territoire et des services fonciers ainsi que de l'AFD, l'IPAM dont l'opportunité de création était étudiée depuis 2016 a pu voir le jour de façon concrète depuis fin 2018, pour répondre au nombreux enjeux en terme de structuration du territoire du Grand Antananarivo et pour être un centre de ressources partagées et être un acteur majeur en termes de conseil et d'expertise en développement urbain.

Deux pôles d'expertise dont les équipes sont en cours de recrutement ont été créés au sein de l'agence pour atteindre ces objectifs et dont les principales missions sont :

- pour le Pôle « Connaissance Territoriale » : de coordonner et exploiter les connaissances du territoire pour une valorisation optimisée des ressources des communes du Grand Antananarivo.
- pour le Pôle « Cohérence Territoriale » : d'aiguiser les capacités d'action et de maîtrise d'ouvrage de l'IPAM.

Le 10 octobre 2021, un partenariat direct a été signé sous forme de contrat pour que l'AGORAH accompagne l'IPAM dans son développement et sa structuration avec le contenu suivant :

- Mentorat de la direction de l'IPAM dans la structuration et le développement de ses activités ;
- Réalisation de formations pour la montée en compétences de l'équipe recrutée ;
- Coaching post-formation et accompagnement dans la mise en œuvre des outils ;
- Développement du partenariat entre les acteurs de l'urbanisme malgache et français.

Le premier déplacement de l'AGORAH est pour le moment reporté au début d'année 2022. Celui-ci devra notamment permettre de réaliser une série d'échanges tripartites (IPAM – AGORAH – partenaires) afin de récolter les principales informations liées aux projets en cours sur le Grand Tana, à la stratégie de l'Etat malgasy et au positionnement des partenaires financiers (banque mondiale, AFD, etc).

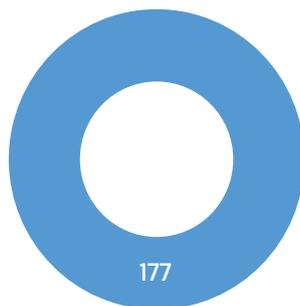


■ Rue passante dans une commune du Grand Tana



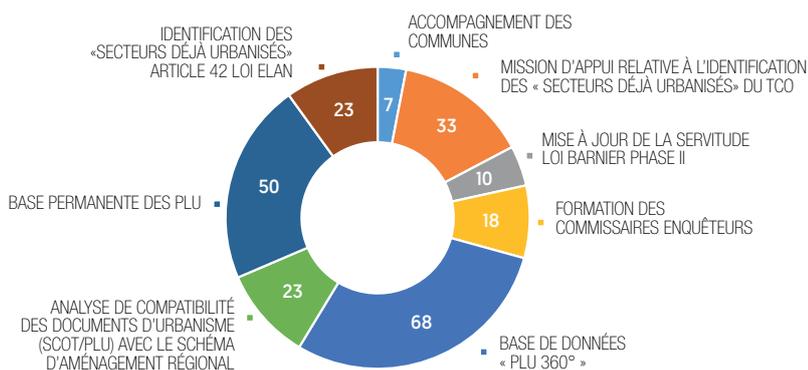


TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

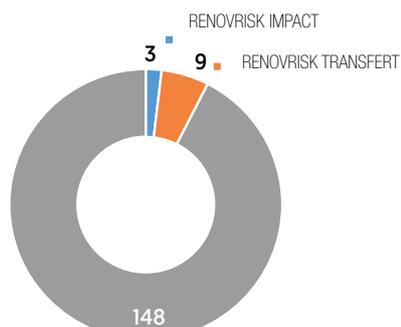


OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS
DES DÉCHETS

ÉTUDES URBAINES & URBANISME RÉGLEMENTAIRE



MISSION RISQUES NATURELS



RISQUES NATURELS ET
AMÉNAGEMENT
SITE WEB RISQUESNATURELS.RE

Pôle AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT



TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

44

44

URBANISME RÉGLEMENTAIRE

48

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

48

BASE PERMANENTE DES PLU

50

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES

52

MISE À JOUR DE LA SERVITUDE LOI BARNIER PHASE II

53

IDENTIFICATION DES «SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS» ARTICLE 42 LOI ELAN

54

MISSION D'APPUI RELATIVE À L'IDENTIFICATION DES « SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS » DU TCO

55

FORMATION DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

56

BASE DE DONNÉES « PLU 360° »

58

MISSION RISQUES NATURELS

60

RISQUES NATURELS ET AMÉNAGEMENT

60

RENOVRISK

61

SITE WEB RISQUESNATURELS.RE

62

TRANSITION ÉCOLOGIQUE & DÉCHETS

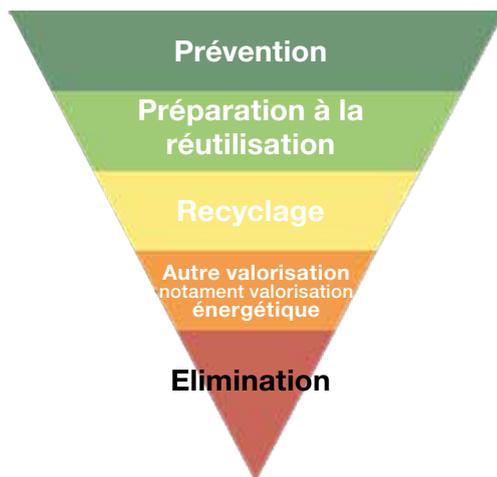
OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DES DÉCHETS

CONTEXTE

Un besoin européen et national...

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

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



■ Hiérarchisation des modes de traitements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La loi AGECE fixe donc les objectifs au niveau national et par conséquent sur le territoire de La Réunion. Ces nouveaux objectifs sont principalement en faveur de la réduction des DMA produits et d'une meilleure valorisation des déchets. De plus, le tri à la source des bio-déchets, au plus tard le 31 décembre 2023, est aussi inscrite comme une nouvelle obligation pour les collectivités territoriales.

C'est en écho à ce contexte réglementaire, qu'en fin d'année 2017 l'Observatoire Réunionnais des Déchets s'est vu confier un nouveau

périmètre d'observation plus vaste que celui initialement couvert lors de sa création en 2014. Ce périmètre étendu est possible aujourd'hui, notamment en raison du travail de consolidation et d'observation en matière de Déchets Ménagers et Assimilés. Cet observatoire bénéficie du soutien financier de la Région Réunion et de l'ADEME, complété par le financement socle de l'AGORAH.

... retranscrit à l'échelle locale

Faisant écho à cette nouvelle réglementation, la Région Réunion a débuté en 2017 une réflexion sur l'élaboration d'un Plan Région de Prévention et Gestion des Déchets à l'échelle locale. Parallèlement, le Conseil Régional de La Réunion a identifié, conjointement avec l'ADEME, l'Observatoire Réunionnais des Déchets, comme observatoire régional, comme l'autorise la loi.

Bien que créé en 2014 sous l'impulsion et les demandes des acteurs locaux et porté par l'AGORAH, l'ORD voit en 2017 son périmètre d'observation élargi à l'ensemble des déchets produits sur le territoire. Ce spectre étendu permet aujourd'hui de répondre aux besoins régionaux dans la cadre de l'élaboration et du suivi du PRPGD. De plus, l'observatoire permet également la remonter d'information nécessaire au suivi des objectifs fixés aux échelons nationaux et européens.

OBJECTIFS

L'observation et le suivi de l'ensemble du périmètre déchets à La Réunion fait l'objet d'un travail de coopération entre de nombreux acteurs sur le territoire. Chacun de ces acteurs couvrant une partie du périmètre, à l'exemple de la CER BTP sur les déchets inertes et du BTP, le SICR sur les déchets des filières REP ou encore le CI-RAD et l'observatoire biomasse sur les déchets des IAA et agricole.

Ces acteurs évoluant de manière indépendante, l'ORD joue alors le rôle de centralisateur/agrégateur de l'ensemble de ces données. De plus, afin de compléter l'observation du périmètre déchets, l'ORD joue un rôle spécifique en matière de suivi des DMA et des DAE, en étant force de proposition aussi bien en matière de méthodologie que de collecte de données.

Les objectifs de l'observatoire sont donc multiples :

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

Lors de la création de l'observatoire en 2014, il avait été proposé de mettre en avant un « objectif central » de l'observatoire. Cet objectif est toujours d'actualité :

« Contribuer à une meilleure connaissance pour la mise en œuvre d'une politique de gestion durable des déchets du territoire »



RÉSULTATS 2021 - SUIVI DU PÉRIMÈTRE DÉCHETS À LA RÉUNION

Les Déchets Ménagers et Assimilés

En 2021, le suivi des déchets ménagers et assimilés (DMA) a pu être mené grâce à la collaboration de l'ensemble des EPCI de l'île et des syndicats de traitement. Un suivi réalisé par le biais d'une enquête simplifiée et de nombreux échanges permettant de consolider l'ensemble des données transmises.

L'implication des acteurs locaux permettent aujourd'hui d'avoir une vision précise des DMA à l'échelle intercommunale, que ce soit en matière de collecte ou de traitement.

Afin de suivre le traitement des DMA, l'ORD a mené en 2021 l'enquête des Installations de Traitement des Ordures Ménagères (ITOM). Une enquête biannuelle ayant pour objectif de questionner les installations de traitement sur leur capacité et leur gestion des déchets entrants.

Dans l'optique d'une observation exhaustive en matière de DMA, l'ORD a également suivi et analysé les coûts relatifs à la gestion des DMA à La Réunion. Un suivi notamment possible au travers des matrices des coûts produites par les intercommunalités chaque année. Cela a permis d'aboutir à une première étude dédiée, reprenant les éléments clés en matière de coût et de financement de la gestion des DMA sur l'île.

L'ensemble des éléments recueilli au travers des l'ORD ont permis d'alimenter de nombreux travaux réalisés par l'AGORAH en 2021. De plus, l'ensemble des éléments recueillis par l'observatoire en matière sont aujourd'hui disponible pour tous au travers de tableau de bord dynamique sur le site internet de l'agence.

Enfin, comme chaque année les données de l'observatoire ont permis de mettre à jour l'indicateur environnemental 6.1 du SAR spécifique au taux de déchets enfouis.

Déchets d'Activités Economique

Afin de compléter et de consolider les données recueillies en 2020, l'ORD a réalisé en 2021 une étude de gisement des Déchets d'Activités Economiques (DAE). Cette étude s'inscrit dans une démarche nationale initiée par l'ADEME en 2020, au travers de son guide méthodologique « méthode harmonisée d'observation des déchets d'activités économiques ». Ce guide co-construit avec l'ensemble des organismes d'observation régionaux a pour but d'uniformiser les données collectées en matière de DAE à l'échelle nationale.

Afin de mener au mieux cette étude, l'observatoire a vu son effectif renforcé au travers d'un stage de fin d'étude dédié à cette thématique.

Les données collectées par l'observatoire permettent aujourd'hui un nouveau regard en matière de DAE et d'avancer collectivement sur une la nouvelle méthodologie d'observation.

En parallèle, des données complémentaires ont pu être récoltées à partir de l'enquête ITOM qui vise également des installations traitant les DAE.



■ Dépôt sauvage de batteries usagées

L'échelle régionale

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

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

Afin de concourir à cet objectif, l'observatoire a maintenu en 2021 ses échanges avec l'ensemble des acteurs de l'observation à l'échelle du territoire, notamment le Conseil Régional, la Cellule Economique Régionale du

BTP, le Syndicats des Importateurs et Commerçants de La Réunion et La DEAL. Des échanges aboutissants à une cohésion régionale en matière d'observation.

De plus, l'ORD travaille en étroite collaboration avec la Région Réunion, en alimentant et en mettant à jour les données utilisées au sein du prochain plan régional de prévention et de gestion des données de La Réunion.

ANIMATION DE L'ORD

En 2021, l'observatoire a pu maintenir deux instances de pilotage, ainsi que ses échanges avec les nombreux partenaires.

Animation de l'ORD en 2021 :

- Comité technique dédié aux DAE – visioconférence, 5 Mai 2021 ;
- Atelier dédié aux dépôts sauvages – Visioconférence, 2 Septembre 2021.



■ Épave de voiture abandonnée



URBANISME RÉGLEMENTAIRE

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

CONTEXTE

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

Aussi, depuis l'approbation du SAR le 22 novembre 2011, les communes et les intercommunalités ont engagé des procédures de révision de leurs documents d'urbanisme afin de se mettre en compatibilité avec ce document-cadre. Au 31 décembre 2020, 17 communes parmi les 24, ont un PLU « compatible » avec le SAR.

Au cours de ces 2 dernières années 5 communes ont approuvé leur PLU. A ce jour, le SCOT de la CINOR (approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2013), le SCOT du TCO (approuvé par délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2016) et le SCOT Grand Sud (approuvé par délibération du conseil communautaire du 18 février 2020) sont compatibles avec le SAR.

OBJECTIFS

Dans le cadre de sa double mission de suivi de la mise en œuvre du SAR et d'animation de la base permanente des POS/PLU, l'AGORAH propose aux partenaires une expertise, afin de les accompagner dans l'analyse des futurs SCOT et PLU initiés par les collectivités. L'agence réunit, 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, PADD, DOO / PLU : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et pièces graphiques) permet de repérer les éventuelles incompatibilités et les incohérences avec le SAR.

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



■ Paysage des mi-pentes du Sud



RÉSULTATS 2021

En 2021, seul le PLU de Salazie, arrêté lors du conseil municipal du 27 octobre 2020, a fait l'objet d'une analyse.

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 (SMVM), au regard des prescriptions du SAR. Une attention particulière est ainsi portée aux prescriptions du SAR relatives aux :

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

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

Des cartographies thématiques et bi-scalaires (35 000e et 100 000e) accompagnent cette note technique afin de l'illustrer et de l'alimenter. Pour les besoins d'analyse, deux échelles sont effectivement proposées : celle au 100 000e qui reste l'échelle d'appréciation du SAR, celle au 35 000e servant à affiner l'analyse. Cette production cartographique permet de visualiser rapidement les évolutions et changements opérés entre le PLU en vigueur et le projet (pertes et gains d'espaces naturels ou agricoles au profit ou non de l'urbanisation, localisa-

tion des extensions à vocation résidentielle ou économique, nouveaux espaces à usage agricole...).

Bien que ces notes techniques respectent en majorité cette trame, les thématiques abordés peuvent subir un niveau de traitement différencié en fonction des enjeux de territoires spécifiques à chaque PLU analysé. Dans le cas de l'analyse du projet de PLU de Salazie, l'enjeu des risques naturels, qui découle de la présence des reliefs accidentés, caractéristiques des cirques de l'île, a été intégré en effectuant les différentes évolutions de zonages sous le spectre du Plan de Prévention des Risques naturels.

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.



© BRGM

■ Grand-Ilet - Salazie



BASE PERMANENTE DES PLU

CONTEXTE ET OBJECTIFS

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

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

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



■ Paysage agricole de l'Est - Sainte-Suzanne

MÉTHODE ET RÉSULTATS 2021

Afin de garantir la fiabilité de la base permanente des POS/PLU, l'AGORAH prend contact avec les services d'urbanisme et aménagement des 24 communes de La Réunion, pour collecter les pièces écrites ainsi que les données graphiques de leurs documents d'urbanisme. Le recueil de donnée est complété, en interne par une équipe projet dédiée, d'un travail de normalisation de ces données sur l'ensemble du territoire en respectant le standard CNIG.

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

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

Un tableau de synthèse a aussi été réalisé afin de faciliter le suivi des procédures de modifications des PLU. Ce tableau est alimenté par des éléments issus d'échanges avec les services des communes et d'autres partenaires, et issus de l'analyse des différentes délibérations des conseils municipaux.

En 2021, l'AGORAH a recensé 6 procédures de modification de PLU, soit toujours en cours, soit arrivées à leur terme.



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

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

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

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

PERSPECTIVES 2022

En 2022, l'objectif sera de faciliter, d'enrichir les moyens de récupérations des éléments de modification des documents d'urbanisme afin d'être plus réactif dans la mise à jour de la base des PLU. Il s'agira de développer de nouveaux canaux d'informations en identifiant des partenaires référents dans l'aménagement du territoire et de définir une temporalité d'échanges des données pertinente.



■ Vue aérienne du Barachois - Saint-Denis



ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-PHILLIPPE

CONTEXTE & OBJECTIFS

Le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25/07/1995 pour l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Philippe est devenu caduc depuis le 27/09/2018. En effet, la loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que les POS (Plan d'occupation des sols) qui ne sont pas transformés en PLU (Plan local d'urbanisme) au 31 décembre 2015 deviennent caducs.

Depuis cette date, la commune de Saint-Philippe est sous le régime du RNU. Elle est donc rentrée dans une phase de relance de son projet de PLU après avoir résilié le marché avec son ancien prestataire auquel avait été confié la réalisation de ce document local d'urbanisme. La commune a donc sollicité l'AGORAH pour bénéficier de son accompagnement sur la phase amont sous forme d'une assistance dans la rédaction du cahier des charges et sur la sélection du prestataire dédié. Cette assistance entre dans le cadre de la convention DEAL - AGORAH pour accompagner les communes en amont dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (PLU).

RÉSULTATS

Une première réunion en présence des services de la commune et de l'AGORAH a permis de détailler les attentes de la commune sur cette phase amont de rédaction du cahier des charges. L'une des premières phases consistait à recueillir et analyser les éléments préliminaires, en particulier le CCTP produit par la commune dans le cadre de la procédure précédente. Cela a permis d'identifier les points sensibles à renforcer principalement sur les volets suivants :

- Compatibilité PLU/SCOT Grand Sud/SAR ;
- Prise en compte de la dimension environnementale ;
- Place donnée à la concertation ;
- Préparation du passage devant les instances diverses (de type CDPENAF).

L'AGORAH a remis à la commune ainsi qu'à la DEAL un rapport d'analyse contenant notamment les commentaires et les différentes propositions de modifications à apporter au cahier des charges produit par la commune. Ce rapport a pu être produit tant sur la base de temps d'analyse interne AGORAH que sur la base de temps d'échanges dédiés en bilatéral avec les services de la commune (en présentiel ou en distanciel au vu des circonstances sanitaires).



Mairie de Saint-Philippe

MISE À JOUR DE LA SERVITUDE LOI BARNIER PHASE II

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 transversales.

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.

Une première phase de cette étude a permis d'identifier les voies concernées par cette servitude et à valider les critères définissant les « parties actuellement urbanisées », déduites des servitudes selon l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Le croisement de ces deux éléments a abouti à une première modélisation de la servitude « Loi Barnier » mise à jour.

Une seconde phase de l'étude doit permettre de finaliser l'emprise de la servitude en intégrant la prise en compte de cette servitude au sein des Plans Locaux d'Urbanisme des communes, notamment en recensant les études dérogeatoires au principe d'inconstructibilité.

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.

MÉTHODE

La phase 1 réalisée entre 2019 et le premier trimestre 2020 a permis :

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

La phase 2, qui a été finalisée au cours de l'année 2021, poursuit ce travail d'actualisation au travers notamment de deux éléments :

- L'analyse des moyens de prise en compte de la servitude Barnier dans les documents de PLU des communes. Ce volet consiste en l'investigation de l'ensemble des documents des PLU des communes (Rapport de présentation, Règlement écrit et graphique, Annexes, etc.), afin d'énumérer les nomenclatures uti-



lisées pour faire référence à la servitude et les moyens d'application du principe d'inconstructibilité (choix du document, matérialisation de la servitude, etc. . .)

— Le recensement des études dérogatoires « Amendement Dupont ». Le recensement de ces études dérogatoires réalisées par les communes, conformément à l'article L.111-8 du CU, doit permettre d'ajuster le périmètre de la servitude. Ces études doivent justifier la suppression ou la diminution des zones « constructibles » le long des voies concernées.

L'approche méthodologique de ce travail de mise à jour de la servitude, est le fruit d'une démarche itérative entre l'agence et la DEAL.



■ Circulation - Saint-Pierre

IDENTIFICATION DES «SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS» ARTICLE 42 LOI ELAN

CONTEXTE

La Loi Elan pour Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique vise à "faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles". Sur son volet urbanisation elle précise et adapte la notion d'extension "en continuité" de l'urbanisation.

La loi Littoral, reprenant sur ce point la loi Montagne, prévoyait jusqu'alors que l'extension de l'urbanisation devait se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Cette dernière notion disparaît au profit d'une nouvelle catégorie d'espaces à urbaniser, entre le village ou l'agglomération et l'urbanisation diffuse, dans laquelle une certaine constructibilité est explicitement permise (C. urb., art. L. 121-8, mod. par L. ELAN, art. 42, I, 2°).

Ainsi, dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCOT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Ces constructions et installations ne doivent toutefois pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Cependant, la loi exclut expressément une telle urbanisation dans la bande littorale de 100 m, les espaces proches du rivage et sur les rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.



OBJECTIFS

Cette étude visait à accompagner la DEAL, la Région, et les 5 EPCI de l'île dans le cadre de la mise en application de la loi Elan qui impose aux SCoT et d'identifier les secteurs déjà urbanisés.

L'objectif premier étant de déterminer une méthodologie objective de qualification d'un secteur « déjà urbanisé ». La principale mission de l'AGORAH a été de structurer cette méthodologie et de mobiliser toutes les données en sa possession pour permettre ensuite aux EPCI d'aller vers une identification harmonisée de ces secteurs sur chacun des bassins de vie du territoire.

MÉTHODOLOGIE & RÉSULTATS 2021

La phase 1 consistait à effectuer un « benchmark méthodologique », à partir de recherches dans les documents d'urbanisme, et via les bases de données à disposition, et des travaux déjà réalisés sur l'identification de secteurs déjà urbanisés au niveau national. Des recherches ont également été menées sur les premiers cas de jurisprudence recensés sur ce sujet.

La phase 2 a permis d'élaborer une trame méthodologique générique à travers les paramètres suivant :

- L'identification des différents cas de figure rencontrés sur le territoire (sélection de zones tests)
- La Co-construction avec les membres du comité technique (par itération via des temps d'échanges dédiés) d'une grille d'analyse permettant d'aboutir à une trame méthodologie commune ;
- Les tests de briques méthodologiques et de critères identifiés lors de la phase 1 ;
- Les test de briques méthodologiques et de critères spécifiques au contexte local (analyse des densités moyennes pour identifier les secteurs potentiellement densifiables, etc.);

— Les premières propositions d'identification de secteurs déjà urbanisés au regard de la grille d'analyse ;

— La validation de la trame méthodologique générique avec le comité technique.

Dans une troisième phase, l'application de la méthodologie sur chaque EPCI via la production de données SIG, a permis à aux collectivités concernées de visualiser comment ces SDU « potentiels » pourraient être intégrés à leur SCOT. En effet une présentation des résultats de l'étude a été menée auprès des EPCI de la CINOR et du TCO ainsi qu'au SMEP Grand Sud. La CIREST étant dans une phase de relance de leur SCOT. Cet exercice a été l'occasion de mener une analyse au cas par cas des secteurs identifiés avec la méthodologie générique avec le regard croisé et l'expertise des services dédiés des EPCI concernés

Enfin, un rapport relatif aux secteurs déjà urbanisés explicitant la méthodologie, la grille d'analyse et les croisements de données qui ont permis d'identifier et de retenir ces espaces a été remis à la DEAL.

MISSION D'APPUI RELATIVE À L'IDENTIFICATION DES « SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS » DU TCO

CONTEXTE & OBJECTIFS

Cette étude vise à appliquer sur le territoire du TCO la méthodologie élaborée par l'AGORAH concernant l'identification et la localisation des secteurs déjà urbanisés « potentiels ». Il s'agissait d'une phase complémentaire qui pouvait être activée par les ECPI du territoire, et à laquelle seul le TCO a souhaité avoir recours.

L'objectif de cette mission d'accompagnement s'inscrit dans la continuité de la mission DEAL. Cette étude a permis de mettre en œuvre la base méthodologique générique pour identifier et localiser les secteurs déjà urbanisés « potentiels »



du territoire sur la base de « faisceaux d'indices » définis à partir des éléments mentionnés dans l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Pour le territoire du TCO, il s'agissait d'établir une analyse au cas par cas de chacun de ces secteurs potentiels de sorte à identifier et localiser ceux qui pourraient – ou non – être retenus comme étant « déjà urbanisés ». Cette liste de secteurs déjà urbanisés potentiels pourra alors alimenter les travaux du TCO visant à déterminer les secteurs qui devront être reconnus en tant que tels dans son SCOT actuellement en cours de modification.

MÉTHODOLOGIE & RÉSULTATS

Sur la base des éléments méthodologiques issus de la précédente étude menée pour le compte de la DEAL, l'idée était de procéder à une analyse au cas par cas de chacun de ces secteurs potentiels (en se basant sur le « faisceau d'indices » définis à partir des éléments mentionnés dans l'article L121-8 du code de l'urbanisme) de sorte à lister ceux qui pourraient – ou non – être retenus comme étant « déjà urbanisés ».

A l'issue de la première phase, consistant à construire la donnée et à peaufiner la méthode d'identification des SDU, les premiers résultats ont été présentés aux TCO, permettant de mettre en avant des exemples et de cas spécifiques de SDU sur le territoire.

Ces éléments ont servi de base de travail aux services de TCO dans le cadre de la procédure de modification simplifiée de leur SCOT. En dehors de l'identification des secteurs déjà urbanisés potentiels du territoire, cette mission a été l'occasion de réunir un groupe de réflexion spécifique relativement au cirque de Mafate pour lequel les termes de la loi semblaient inapplicables en l'état.

FORMATION DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

CONTEXTE

Les commissaires enquêteurs sont régulièrement confrontés à la complexité des documents de stratégie territoriale, notamment lors des enquêtes publiques de mise en révision/modification de PLU. Ils doivent à la fois identifier l'intérêt général du projet de territoire défendu par la collectivité, développer de manière objective les choix opérés au regard des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, tout en faisant preuve de pédagogie dans les explications dispensées aux publics.

La DEAL mène auprès de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de la Réunion (CCE 974), une démarche d'amélioration des connaissances sur des sujets spécifiques liés aux enquêtes publiques. C'est dans ce cadre qu'elle a sollicité l'AGORAH afin d'animer des sessions de formation sur les fondamentaux des PLU et de leurs articulations avec les documents hiérarchiques supérieurs, auprès des commissaires enquêteurs.

OBJECTIFS

Le principal objectif de cette formation est de permettre aux commissaires enquêteurs d'apporter des informations justes et pertinentes aux publics dans le cadre des enquêtes publiques relatives à une procédure de révision/modification de PLU. Cette formation a donc été pensée spécifiquement par rapport à ce public dédié.



MÉTHODE ET RÉSULTATS 2021

La formation s'est déroulée sur deux sessions réparties sur 3 semaines.

La première session consacrée aux fondamentaux des PLU et au rapport hiérarchique existant entre ces derniers et d'autres documents de planification ou stratégiques :

Les fondamentaux des PLU :

- Retour sur les évolutions législatives et réglementaires récentes des documents de planification
- Quelles sont les articulations entre les différents documents internes au PLU ?
- Focus sur les OAP, leur rôle et leur importance au sein des PLU. . .
- L'évaluation environnementale : comment s'insère-t-elle et quelle est son rôle ?

Les rapports hiérarchiques entre le PLU et les autres documents de planification, stratégiques ou sectoriels :

- Focus sur les deux principaux documents de rang hiérarchique supérieur au PLU : le SAR / SMVM et le SCOT
- Les outils internes au SAR et au SCOT (ZPU, armatures urbaines, EUR, quota d'extensions. . . etc. . .), comment sont-ils traduits à l'intérieur des PLU ?
- Zoom sur les autres documents, normes, règles en lien avec le PLU : PPRN, SDAGE, Loi Littoral, etc. . .
- Comprendre la relation hiérarchique entre l'ensemble de ces documents : explications et conseils
- Zoom sur le cas particulier des STECAL

La deuxième session s'est organisée autour d'un focus sur plusieurs volets thématiques ponctuée par un temps d'échanges sur des retours et des partages d'expériences des participants :

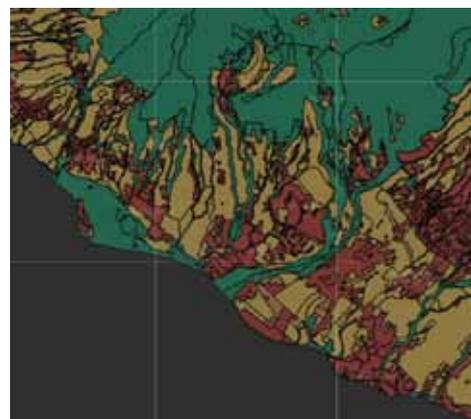
Les volets thématiques : Comment les appréhender au sein des PLU ?

- Focus sur les différentes thématiques abordées dans les PLU ressources (eau, énergie, carrières. . .), gestion des risques, maîtrise de la pollution, mobilités. . .
- Comment intègre-t-on la dimension « développement durable » au sein des PLU ?
- Le zonage réglementaire : Quels sont les paramètres qui définissent leur limite ? Comment sont définies les zones urbaines ? le principe d'équilibre des grands espaces ?

Echange autour de cas concrets :

- Présentation des missions menées par l'AGORAH sur la thématique des PLU : analyse technique des PLU produite par l'AGORAH pour le compte des PPA Région, Etat, EPCI, missions d'assurances aux communes pour des « PLU vertueux », production d'éléments de diagnostic sur les volets urbain, économiques, et les grands équilibres territoriaux. . .
- Retour d'expérience et échange autour des difficultés rencontrées par les commissaires enquêteurs

Une période de battement de 3 semaines a été observée entre ces deux sessions afin de permettre aux participants de préparer d'éventuelles demandes ou questions émanant de la session 1.



Extrait de la cartographie des PLU sur peigeo.re



BASE DE DONNÉES « PLU 360° »

CONTEXTE

La SHLMR intervient au cœur des enjeux du territoire. Il s'agit d'un acteur intervenant à la croisée des problématiques de logement et d'emploi, implanté sur 23 communes et accompagnant plus de 26 000 ménages. La SHLMR représente 26 265 logements locatifs et résidences collectives. En 2021 l'AGORAH, a accompagné la SHLMR dans l'analyse automatique des documents d'urbanisme de La Réunion dans le but de construire une application dédiée. Cette application a pour but infime, de simplifier le travail des agents SHLMR dans l'estimation des surfaces constructible sur les potentiels fonciers.

OBJECTIF

Il s'agissait d'une expérimentation de la faisabilité de la démarche sur une commune test avec la généralisation de ce test sur une dizaine de communes du territoire de La Réunion. Pour l'AGORAH le travail consistait en une analyse approfondie des documents d'urbanisme et de traduire les principales règles d'urbanisme dans une base de données exploitable dans un SIG.

MÉTHODE

La mission s'est déroulée en deux phases :

— D'une part, la construction d'une base de données sur une commune test et la production d'une note méthodologique associée à ce travail.

L'objectif de cette phase est de pouvoir proposer une méthode reproductible d'analyse automatique des PLU de La Réunion. Elle a débuté par le choix d'une commune test. Ce choix a été guidé, en accord avec la SHLMR, par des critères de disponibilité des données en lien avec la constructibilité des parcelles (aussi bien au niveau de la planification, qu'au niveau opérationnel), c'est-à-dire :

— Disposer d'un PLU approuvé récemment

(moins de 5 ans), compatible au SAR

— Etre couvert par un SCoT en vigueur

— Etre couvert par un PPRn récent

— Disposer des données réseaux EU/EP (Eaux Usées ; Eaux Potables)

La commune de La Possession satisfait à tous ces critères et a été choisie comme commune test.

La suite de la phase 1 a consisté en grande partie à traduire les articles du PLU qui encadrent la constructibilité de la parcelle, dans un tableau sous forme numéraire. Les articles ciblés concernent :

— L'implantation par rapport aux emprises publiques

— L'implantation par rapport aux limites séparatives

— L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

— L'emprise au sol

— La hauteur maximale des constructions

— La réalisation d'espaces libres

La prise en compte de l'ensemble de ces contraintes permet d'estimer un potentiel de volume constructible d'un foncier et d'en déduire la surface de plancher constructible totale ou par niveau.

Le résultat permet ainsi d'estimer le potentiel de volume de logements constructible à l'échelle de la parcelle selon l'application des règles d'urbanisme. L'analyse des règles d'urbanisme s'est donc concentrée sur les zones du PLU à vocation de production de logements. On parle ici des zones U et AU des PLU, en excluant les zones U et AU à vocation économique.

— D'autre part, une généralisation de la méthode sur 9 communes du territoire de la Réunion, avec une préférence pour celles couvertes par un PLU « CODRA ».

Suite aux échanges avec la SHLMR, le choix des autres communes s'est porté sur : Saint-Joseph, le Tampon, Saint-Pierre, l'Etang-Salé, Les Aïrons, Trois-Bassins, Saint-Leu et Saint-Paul.



RÉSULTATS ET PERSPECTIVES

A partir de l'identification du foncier (à l'échelle de la parcelle cadastrale), le traitement des règles de constructibilité et l'analyse des données disponibles sur l'environnement de cette parcelle ont permis d'aboutir à une base de données de 115 735 parcelles regroupant les informations suivantes:

- Références cadastrales : AA 0001
- Polarité du SAR : Pôle principale, pôle secondaire, ville relais, bourg de proximité
- Polarité du SCoT : nomenclature spécifique aux EPCI
- Quartier PLH
- Type zonage PLU : U, AU
- Libellé zonage PLU : Ua, Ub, 1AUa, 2AUa, etc...
- Pourcentage de couverture de la parcelle par le Plan de Prévention des Risques Naturels: %age en PPR interdiction, %age PPR prescription

— Pourcentage de couverture par un périmètre de protection de captage : %age en périmètre de protection rapprochée

— Parcelle connectée au réseau d'eau potable: < 200m

— Parcelle connectée au réseau d'eaux usées: < 200m

— Extraits du règlement du PLU : extrait des PLU pour chaque article

— Nombre total de logements constructibles potentiels

— Nombre de logements constructibles potentiels par étage

Cet exercice constitue une étape décisive vers la réalisation d'une application dédiée directement utilisable par les opérateurs SHLMR. L'ensemble de la chaîne de traitement ainsi que l'analyse des différents PLU a montré que ce type d'approche est réalisable sur le territoire de La Réunion. Une amélioration itérative de ces éléments pourra se faire dans le cadre d'une mission complémentaire.



■ Opération Badéra - Saint-Joseph



RENOVRISK

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le projet de recherche RENOVRISK, sur la gestion intégrée des risques naturels est issu d'une démarche collaborative et partenariale entre l'AGORAH et l'université de la Réunion. Composé de plusieurs projets, l'AGORAH est impliqué sur :

- RENOVRISK-TRANSFERTS, dont le projet de recherche porte sur les aléas cycloniques sur une zone atelier de l'Ouest Réunionnais.
- RENOVRISK-IMPACT, portant sur l'évaluation économique de l'impact d'un cyclone sur différentes typologies de parcelle.

RÉSULTATS

Dans le cadre du projet RENOVRISK-IMPACT, en 2020, des échanges et des temps de travail ont eu lieu, permettant d'identifier la palette de données à constituer et dont les éléments ont été communiqués à l'université courant 2021.

En parallèle, l'accompagnement du projet RENOVRISK-TRANSFERTS fut également initié, avec le développement d'un outil de visualisation des données. Prenant la forme de plusieurs cartes interactives, il était nécessaire de rendre visible les résultats, avec la nécessité de valorisation grand public. En ce sens, l'équipe de l'AGORAH, via le site risquesnaturels.re, a développé une page internet, dont une mouture a été partagée avec l'ensemble des partenaires fin 2021.

La mise en place de cet espace a pour but :

- De valoriser largement le projet RENOVRISK,
- De faire le lien avec les données capitalisées durant les missions, hébergées et bancarisées sur GEOSUR,
- De faire la promotion et la valorisation via des modules cartographiques dynamiques.

Une première mouture de cet espace a été partagée avec l'ensemble des partenaires fin 2021.



■ Radier en cru après le passage de Batsirai 2022



SITE WEB « RISQUESNATURELS.RE »

CONTEXTE ET OBJECTIFS

En 2021, le site www.risquesnaturels.re a bénéficié d'une refonte complète. Après concertation et validation des partenaires et acteurs du risque, la mise en ligne du nouveau site a été effectuée au mois de juillet 2021.

Depuis sa création en 2010 sous l'impulsion de la DEAL, le site internet www.risquesnaturels.re a pour but de faciliter l'accès aux données « risques naturels » et de développer une véritable culture du risque, 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 aujourd'hui par cet outil retravaillé, très utilisé autant par les professionnels que par le grand public.

RÉSULTATS

Ce nouvel outil de communication propose de nouvelles fonctionnalités : un module cartographique moderne, des tableaux de bord dynamiques, ainsi qu'une expérience de navigation facilitée, avec un site totalement web responsive, en lien avec la consommation moderne des médias.

L'année 2021 a été l'occasion d'observer, d'animer et de faire vivre le nouveau site. Pour ce faire, et dynamiser l'outil, une rubrique « Actualités » a été créée pour mettre en avant les différentes actions liées à la thématique. Cette rubrique a fait l'objet de plusieurs publications, dont certaines rattachées aux étapes de procédure de modification de PPR, découlant d'un travail partenarial engagé avec les services de l'État. L'expertise technique de L'AGORAH, contribue à une meilleure visibilité des différentes cartographies, dont la rubrique « Actualités » a fait l'état en 2021 : 5 avis de consultation publique et 3 avis enquêtes publiques.



Extrait de la rubrique actualité sur risquesnaturels.re

PERSPECTIVES

Dans l'objectif de rendre l'outil visible et accessible, d'en faire la promotion et l'animation, en 2022 L'AGORAH ira à la rencontre des communes et des partenaires. Le but étant d'apporter une expertise fine aux acteurs du territoire, tout en sensibilisant aux notions de risques naturels croisés à l'aménagement du territoire. Le but étant d'apporter une expertise fine aux acteurs du territoire, tout en sensibilisant aux notions de risques naturels croisés à l'aménagement du territoire.



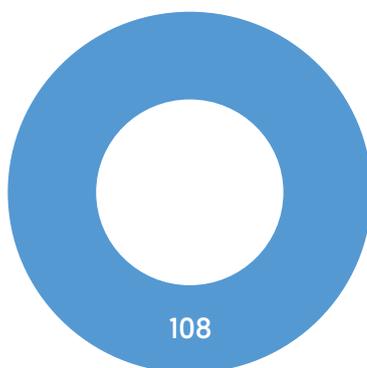
Extrait de la plateforme risquesnaturels.re





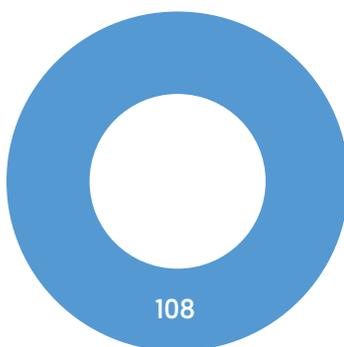


OPEN DATA & PEIGEO



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

COMMUNICATION & VALORISATION



VALORISATION &
COMMUNICATION

Pôle RESSOURCES & VALORISATION

Ce pôle étant transversal il est amené à travailler sur l'ensemble des productions de l'agence. Les temps passés par l'équipe du pôle ressources sont comptabilisés également dans les missions des autres pôles.

PEIGEO & OPEN DATA

PEIGEO – LA PLATEFORME D'ÉCHANGES DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE À LA RÉUNION
ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES VERS L'OPEN DATA
ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES VERS L'OPEN DATA

66

66

67

68

INFORMATIQUE & TÉLÉTRAVAIL

69

VALORISATION & COMMUNICATION

70

PEIGEO & OPEN DATA

PEIGEO

CONTEXTE & OBJECTIFS

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

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

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

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

RÉSULTATS 2021

Un comité technique a eu lieu le Jeudi 1er Juillet 2021. Cette réunion a permis de faire un bilan des actions menées et à venir en 2021.

Une convention de partenariat entre la plateforme Open Data Région Réunion et PEIGEO

Le 1er Octobre 2020, la Région Réunion a présenté la nouvelle plateforme régionale Open Data (<https://data.regionreunion.com/pages/accueil/>).

Au début de l'année 2020, l'agence d'urbanisme avait été sollicitée par la Région Réunion pour la mise en place de sa plateforme Open Data de par l'expérience de l'AGORAH autour de PEIGEO.

Lors de la mise en place de la plateforme régionale, l'AGORAH a, à son tour, sollicitée la Région Réunion afin de trouver la meilleure articulation possible entre les deux démarches (une démarche Open data et une démarche Open Data orientée information géographique) et de venir en appui à une stratégie de la donnée au service du territoire réunionnais.

Lors de ce comité technique, M. Pothier, Directeur de l'Innovation et du Développement Numérique (DIDN) à la Région Réunion a présenté:

- Les obligations légales autour de l'Open Data ;
- Le portail Open Data régional ;
- Les objectifs de la convention de partenariat Région Réunion / AGORAH (valorisation mutuelle, définition des orientations stratégiques, co-animation territoriale).

Un lien d'accès direct est mis en place entre les deux portails en plus de travaux en cours portant sur l'interopérabilité directe des deux plateformes.



Favoriser l'interopérabilité des plateformes d'échanges

Dans le but d'améliorer l'interopérabilité entre les différentes plateformes partageant de l'information géographiques à La Réunion, plusieurs échanges entre l'AGORAH et des partenaires ont été mis en place :

- Projet PIMANT (Région Réunion);
- SINP Régional Borbonica (DEAL-PNRUn) www.borobonica.re;
- CARMEN (DEAL) http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/29/DEAL_REUNION_2020.map.

Des propositions de modifications de la charte d'adhésion

Suite aux demandes de partenaires en fin d'année 2020, L'AGORAH soumet aux membres du comité technique plusieurs propositions d'évolution de la charte d'adhésion PEIGEO. L'objectif de cette charte étant de réunir les acteurs publics et parapublique de La Réunion, l'AGORAH souhaite que ce document reflète de manière la plus consensuelle possible les attentes des partenaires en lien avec les possibilités de l'AGORAH. C'est pourquoi une seconde version est proposée en lecture aux partenaires et comprenant :

- Une nouvelle infographie afin de faciliter la lecture du document par les partenaires ;
- L'ajout d'une page « Engagements de PEIGEO » qui s'intercale à la suite des engagements des adhérents ;
- L'ajout d'un paragraphe développant la question du moissonnage et précisant que ce service contribue à une meilleure lisibilité de l'information géographique disponible pour le territoire de La Réunion.

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES VERS L'OPEN DATA

Pour la troisième année consécutive, l'AGORAH poursuit son objectif de présenter les fonctionnalités de PEIGEO aux acteurs et partenaires de l'aménagement du territoire, tout particulièrement les services urbanisme des mairies. Les restrictions engendrées par la crise sanitaire ont certes ralenti ce processus, sans toutefois y mettre fin. 2021 aura donc été l'occasion pour les équipes de l'agence de partir sur le territoire à la rencontre de trois nouvelles communes, et de leurs représentants :

- Saint-Pierre, le 2 février 2021, avec M. Christophe Hillairet, Directeur du service urbanisme, M. Daniel Lebon Urbanisme ADS, et M. Josian Turpin et M. David SILOTIA tous deux de la direction SIG ;
- Le Port, le 11 mai 2021, avec M. Frédéric Séverin, Responsable service urbanisme et planification ;
- La Possession, le 20 mai 2021, avec Mme. Delphine Dijoux, Directrice urbanisme et foncier, et M. Alexandre Leger, Chargé de mission planification et CPU.

Ces échanges ont permis de faire la démonstration des outils de PEIGEO et du rôle que peut jouer cette plateforme aussi bien dans les réponses quotidiennes aux interrogations des administrés (identification du zonage réglementaire d'une parcelle, accès aux pièces écrites du règlement du PLU, cartographie de l'exposition aux risques...) et dans la planification de projets d'aménagement (grâce aux données accessibles en OpenData, visualisables et téléchargeables via le catalogue PEIGEO).

De la même manière, ces rendez-vous ont été l'occasion d'identifier les référents en matière d'urbanisme et d'aménagement de chaque structure. Aussi, l'AGORAH s'est montrée disponible dans l'accompagnement à la mise en ligne et l'actualisation des données sous le Géoportail de l'Urbanisme, pour les communes qui le souhaitaient.



RENCONTRES GÉOMATIQUE RÉUNION

Le 17 Novembre 2021 se sont tenus les Rencontres de La Géomatique Réunion qui ont réuni plus de 100 participants du monde de l'entreprise, des collectivités et des universitaires sur le site de Stella Matutina.

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

L'AGORAH a pu présenter la nouvelle plateforme www.risquesnaturels.re. Une présentation qui s'est inscrite parmi les 15 présentations de qualité qui ont rythmé la journée sur des thématiques variées (risques naturels et sanitaires, gestion et diffusion des données géographiques, culture et enseignement, agriculture et écologie, environnement marin) ainsi que parmi les 9 stands de professionnels et les 9 posters scientifiques.

PERSPECTIVES 2022

Les prochaines Rencontres Géomatique de La Réunion en 2022. L'ambition est de poursuivre la dynamique de partage de la connaissance autour des SIG entre les différents acteurs du monde privé, public et universitaire.



■ RGR 2021



INFORMATIQUE & TÉLÉTRAVAIL

CONTEXTE & OBJECTIFS

L'AGORAH, comme d'autres structures, pour continuer à remplir ses missions, a dû s'adapter à la crise sanitaire qui a débuté en 2020. Dans un contexte où il est important de réduire les interactions sociales trop directes entre les employés, et où de fortes contraintes réglementaires poussent régulièrement à limiter les temps de présence au bureau, le télétravail s'est imposé à tous, et donc aussi à l'AGORAH.

Le télétravail était déjà une réalité à l'agence. Par la nature même de nos activités, le travail à distance pouvait facilement s'envisager. Les collaborateurs disposaient alors d'une douzaine de jours potentiels de travail hors agence par an. L'actuelle pandémie, et les mesures de lutte prises en réponse ont cependant orienté l'AGORAH vers une plus forte intégration du télétravail dans son fonctionnement quotidien.

L'objectif de l'agence était alors double :

- Répondre aux exigences sanitaires ;
- Poursuivre ses activités sans interruption de service.

RÉSULTATS

Pour que l'ensemble de ses agents puissent poursuivre leurs activités, à tout moment, au sein des murs de l'agence, ou de leur domicile, une série de déploiement logiciel et d'investissement matériel ont été nécessaire.

Mise en place d'une connexion sécurisée aux serveurs de l'agence

L'AGORAH et ses employés travaillent depuis des années en mode projet sur ses différentes missions. Ce mode de fonctionnement s'appuie sur une gestion et un partage des données (de toutes natures) à travers plusieurs serveurs hébergés à l'agence.

Pour rendre ses serveurs accessibles aussi bien aux personnes présentes dans ses bureaux, qu'à ses collaborateurs en télétravail, la sécurisation des accès à distance a fait l'objet d'un important

travail par les équipes de l'agence. L'AGORAH a donc elle-même déployé un VPN pour crypter le transfert de données entre ses serveurs et les machines des employés hors site.

Cette solution administrée par le responsable informatique de l'agence assure une couche de protection supplémentaire face à des éventuelles intrusions malveillantes sur son réseau. Le déploiement de ce VPN est un complément de sécurité robuste à l'ensemble des mesures déjà en place dans l'architecture réseau de l'AGORAH (pare-feu, antivirus, sauvegarde quotidienne, etc).

Equipement matériel

Pour que chaque employé de l'AGORAH puisse travailler de manière équitable, et dans des conditions optimales, il a été capital d'investir dans des ordinateurs portables. Ces machines ont été configurées de manière à permettre d'utiliser le VPN déployé à l'agence.

Les collaborateurs disposent donc d'un outil qui leur permet de travailler à la fois en offline (grâce aux logiciels installés sur leur machines portables), mais aussi online pour accéder instantanément et de manière sécurisée aux données, mais aussi aux logiciels uniquement disponibles au bureau de l'AGORAH.

PERSPECTIVES

Les mesures techniques prises ces deux dernières années ont donc permis à l'agence de se soumettre aux différentes contraintes sanitaires, et donc de participer à freiner la diffusion du Covid, tout en maintenant un cadre de travail permettant la pleine réalisation de ses missions.

En 2022, il s'agira pour l'AGORAH de consolider ce mode de fonctionnement. Le suivi des mises à jour de sécurité des différentes protections de l'agence face aux menaces informatiques sera un exercice quotidien. En parallèle, l'agence va faire évoluer ses conditions d'accès à internet vers une solution fibre. Cette technologie permettra encore d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs de l'agence.



VALORISATION & COMMUNICATION

COMMUNICATION & WEB

Dans la continuité de la refonte de sa charte graphique, l'AGORAH a poursuivi en 2021 la mise à jour de ses supports de communication.

Afin de mieux valoriser son image de marque auprès de ses partenaires, des élus et du grand public, lors des événements auxquels l'agence participe, un nouveau kakémono a été réalisé, plus adapté à la nouvelle charte graphique.

Aussi, ces dernières années l'ensemble des outils digitaux de l'agence ont été entièrement refondus. 2021 a été l'occasion pour l'AGORAH de mettre à jour ces plateformes.

Plusieurs aspects ont été améliorés :

- La sécurité des sites internet ;
- Leurs référencement sur les moteurs de recherches, particulièrement sur Google ;
- Les mises à jour des systèmes de gestion de contenu et de leurs modules d'extension.

Ce sont plus de 30 000 visiteurs qui ont utilisé les plateformes de l'AGORAH en 2021. Afin qu'il bénéficie de la meilleure expérience possible, une veille technologique est faite en continu.

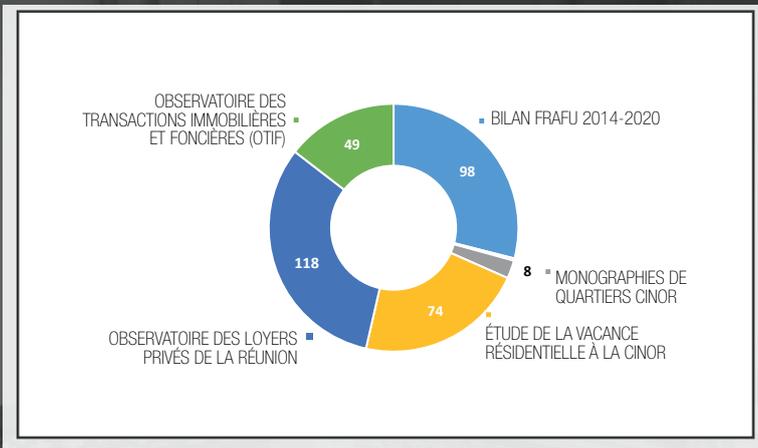


■ Nouveau kakémono de l'AGORAH

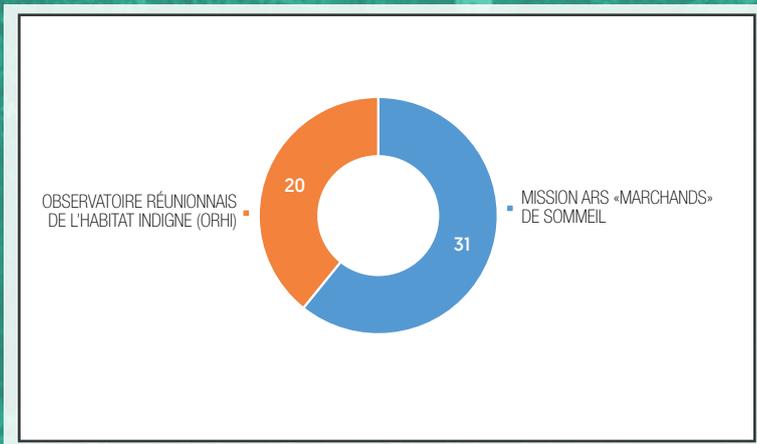




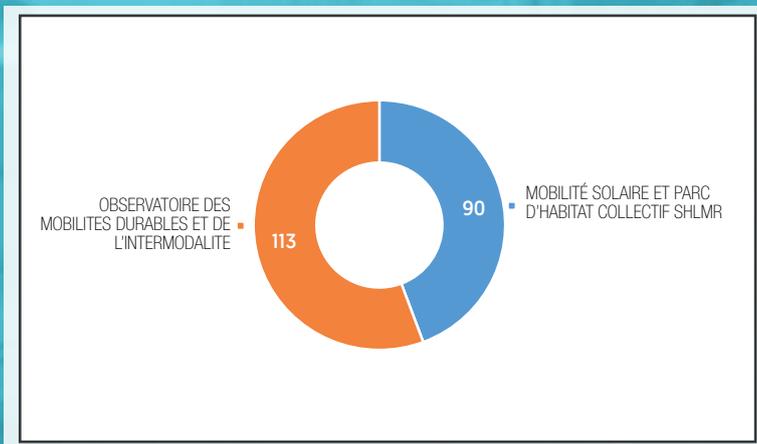
HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS



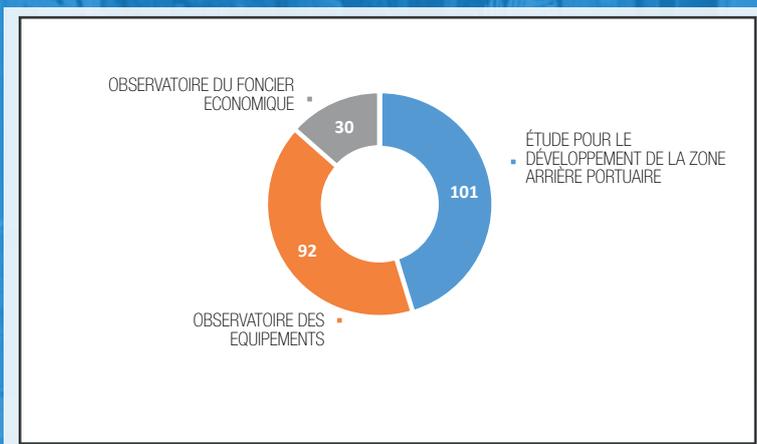
HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE



MOBILITÉS DURABLES ET INTERMODALITÉ



URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & EQUIPEMENTS



Pôle DÉVELOPPEMENT & TERRITOIRE



HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

74

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF) 74
OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION 77
OBSERVATOIRE DU PLH DU TCO 79
MONOGRAPHIES DE QUARTIERS CINOR 80
ÉTUDE DE LA VACANCE RÉSIDENIELLE À LA CINOR 81
BILAN FRAFU 2014-2020 82

HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

84

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI) 84
MISSION ARS «MARCHANDS» DE SOMMEIL 87

MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

88

OBSERVATOIRE DES MOBILITES DURABLES ET DE L'INTERMODALITE 88
MOBILITÉ SOLAIRE ET PARC D'HABITAT COLLECTIF SHLMR 90

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

91

OBSERVATOIRE DU FONCIER ECONOMIQUE 91
OBSERVATOIRE DES EQUIPEMENTS 95
ÉTUDE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE ARRIÈRE PORTUAIRE 97

HABITAT & MARCHÉS IMMOBILIERS

OBSERVATOIRE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES (OTIF)

CONTEXTE

Le dynamisme démographique de l'île (+0,5 % par an depuis 2013) conjugué au phénomène de décohabitation lié aux changements de mode de vie (2,9 personnes par ménage en 2008 contre 2,7 en 2013 et 2,6 en 2018) occasionne de nouveaux besoins en logements chaque année à La Réunion. Le nombre de résidences principales a augmenté de 1,6 % par entre 2013 et 2018, soit trois fois plus vite que la population (+ 0,5 % par an).

Le marché de l'habitat se trouve ainsi au cœur de la stratégie d'investissement des ménages mais aussi à la base des politiques publiques conduites par les collectivités qui doivent veiller à une répartition équilibrée et diversifiée des logements sur leur territoire.

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

Depuis sa création en 1992, l'AGORAH assure l'observation des prix du foncier et des logements pratiqués sur le territoire réunionnais via l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières (OTIF). L'OTIF est aujourd'hui alimenté par la base de données fiscales historique « 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.

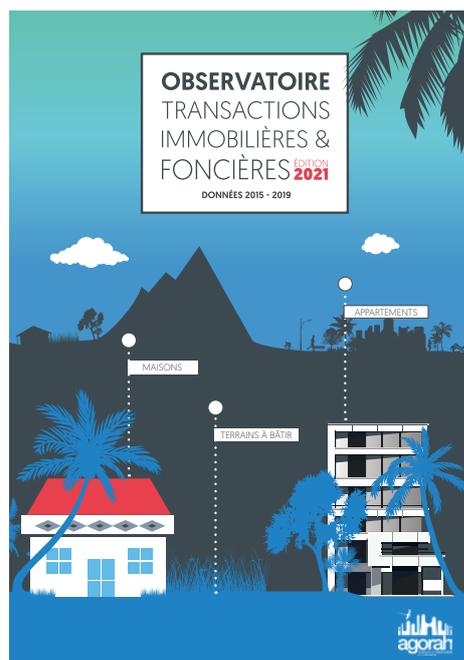
L'observatoire est directement intégré au programme partenarial de l'AGORAH, lequel est financé par l'ensemble des administrateurs de l'agence. Depuis 2016, il bénéficie en outre d'un apport financier complémentaire de l'EPFR.

OBJECTIFS

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

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

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



■ Couverture de la plaquette OTIF 2021

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

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

RÉSULTATS

En 2021, l'analyse proposée s'est fondée sur l'ensemble des transactions de logements intervenues en milieu urbain entre 2015 et 2019.

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.

Les résultats issus de l'exploitation de la base DVF 2015 – 2019 ont été compilés dans une publication au format court et esthétique.

L'accent a été mis depuis 2019 sur un rendu synthétique assorti d'une communication visuelle forte, aisément assimilable par tout lecteur, incluant :

- des commentaires complémentaires aux infographies pour éviter de mauvaises interprétations ou faciliter l'appréhension de situations particulières (ex : chute ou hausse de prix significative intervenue au cours des cinq années, etc.),
- des focus spécifiques sur certains segments afin de bénéficier d'une vue totale sur les tendances des marchés immobiliers et fonciers. L'EPFR s'est par exemple proposé d'analyser le prix des terrains à bâtir en zones U et AU et de fournir un éclairage sur les différences observées,
- une nouvelle analyse sur la capacité d'accession des ménages, venant enrichir les traditionnels focus relatifs aux typologies d'appartements et aux prix pratiqués sur le littoral, les mi-pentes et les Hauts de La Réunion.



■ Ravine Blanche - Saint-Pierre



À l'instar des travaux menés dans la précédente publication, les données de la dernière année de DVF (2020) ont été exploitées malgré leur incomplétude afin d'étayer les résultats de l'observatoire. Ainsi par exemple, le nombre de biens vendus, même non exhaustif, permet de visualiser les tendances de prix.

Au cours du 1er trimestre 2022, un COTECH a été prévu afin de présenter la nouvelle publication, d'évoquer les nouveaux enrichissements de la base de données, d'aborder la question de la « fraîcheur des données », d'explorer les sources de données parallèles (DV3F, Perval, ...), de se fixer de nouveaux objectifs, et d'orienter le bon développement de l'observatoire.

Si l'OTIF offre déjà l'opportunité d'une connaissance approfondie des volumes et des prix ainsi que de leur évolution sur l'île, ses perspectives de développement restent encore vastes.

Il est notamment envisagé :

- d'enrichir la base actuelle par de nouveaux croisements de la base SITADEL (permis de construire) et des données de la SAFER concernant les transactions en milieu rural ;
- de lancer des traitements statistiques sur les Ventes en État Futur d'Achèvement (VEFA), dans la continuité des entretiens menés avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de La Réunion ;
- 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 ;
- de caractériser les acheteurs et les vendeurs.



@ Remy RAVON

Centre-ville de Saint-Denis



OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVÉS DE LA RÉUNION

CONTEXTE

Afin d'améliorer la 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'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP).

Ce réseau, initié sous forme expérimentale, comptait 19 sites pilotes à sa création. A ce jour, 30 observatoires sont désormais actifs. 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, permettent d'obtenir des prix moyens et médians au m² en fonction de dif-

férents critères (taille du logement, ancienneté d'emménagement, année de construction,...) sur les cinq intercommunalités de l'île et sur les huit 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'est le cas des communes situées en zones tendues où le loyer ne doit pas dépasser un montant maximum lors de sa remise en location ou lors du renouvellement du bail. Parmi les communes en zones tendues, les communes de Paris, Lille, Hellemmes et Lomme appliquent un dispositif spécifique, utilisant des loyers de référence fixés par arrêté préfectoral. À ce jour, La Réunion n'est toujours pas en zone de loyers encadrés.

Outre la vérification ou l'infirmité d'hypothèses avancées les années précédentes, un suivi régulier permet de mieux apprécier les impacts des politiques publiques de l'habitat à travers les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et opérations d'aménagement telles que l'Écocité dans l'Ouest visant à accueillir 35 000 habitants à l'horizon 2050.



Extrait de la couverture de la plaquette OLPR 2020



RÉSULTATS

A l'instar des années précédentes, 2021 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 des données.

Afin de collecter les données nécessaires à l'observatoire, l'AGORAH et l'ADIL s'appuient sur un réseau de professionnels immobiliers, ainsi que sur une enquête ménage, sous-traitée à un centre d'appel. Toutefois, la crise sanitaire amorcée depuis début 2020 ainsi que ses conséquences ont fortement impacté la collecte, notamment auprès des professionnels de l'immobilier. Les données 2020 sont toujours en cours de traitement par l'ANIL début 2022. Une fois abouti, ce travail permettra d'obtenir des chiffres d'une fiabilité incontestable et partagés de tous, via une méthodologie particulièrement rigoureuse. La collecte s'effectue sur le même périmètre d'observation que les années précédentes (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.

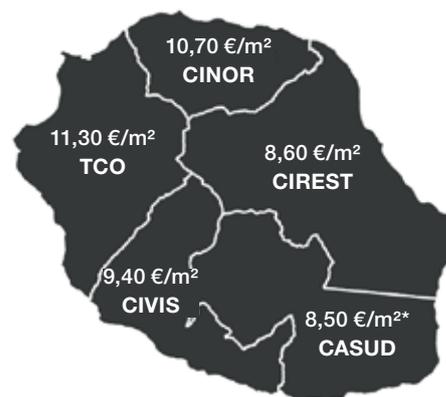
Au final, la publication 2020 sur les données 2019 a été validée lors du comité technique du 23 septembre 2021.

L'analyse de ces résultats a mis en évidence une corrélation entre les niveaux de loyers et la structure du parc.

Pour l'observation 2022, le périmètre d'observation 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 îlots IRIS. Les îlots IRIS proches en termes de niveaux de loyers seront regroupés en une zone.

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



* Résultat inférieur au seuil statistique requis

■ Loyers médians par intercommunalité et zone d'observation en 2019

CIVIS	Reste du territoire	9,00 €
	Littoral	10,00 €
TCO	Mi-pentes et Hauts	10,10 €
	Littoral balnéaire	12,80 €
	Cœur d'agglomération	11,10 €
CINOR	Est CINOR	9,40 €
	Piémonts et Hauts de Saint-Denis	11,10 €
	Cœur d'agglomération - Sainte-...	11,00 €

■ Zones d'observation



OBSERVATOIRE DU PLH DU TCO

CONTEXTE

Le TCO est en charge des politiques locales de l'habitat à travers l'élaboration et le suivi du Programme Local de l'Habitat (PLH). Forte de son expérience en la matière, acquise après déjà deux exercices, la communauté d'agglomération de l'Ouest (TCO) a défini sa nouvelle feuille de route en matière d'habitat pour les 6 prochaines années à travers un PLH de 3ème génération adopté le 16 décembre 2019. Ce PLH3 se veut plus intégrateur des problématiques aménagement/habitat/transport, plus concerté, et pleinement compatible avec le SCOT Grenelle.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, le TCO souhaite mettre en place des outils de suivi des orientations et des objectifs portés par ce document de programmation. Pour ce faire, il a donc fait appel à l'AGORAH.

OBJECTIFS

La mission principale de l'AGORAH est ainsi de structurer et d'animer un outil d'observation et d'analyse pour pouvoir réaliser un état des lieux, régulièrement actualisé, des dynamiques territoriales du TCO, sous la focale des ambitions portées par le PLH du territoire Ouest.

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

RÉSULTATS

La structuration de l'observatoire, démarrée fin août 2020 s'est poursuivie en 2021 en concertation avec les services du TCO. Il s'agira par la suite, dès 2022 de suivre annuellement l'ensemble des indicateurs afin d'analyser régulièrement les évolutions territoriales survenues sur le territoire Ouest, en les confrontant aux orientations définies par le PLH.

La rédaction d'un rapport de suivi des indicateurs visant l'évaluation des orientations et objectifs définis par le PLH permettra une lecture synthétique et visuelle des analyses réalisées dans le cadre de cet observatoire. Il pourra être complété par un tableau de bord dynamique permettant une analyse synthétique de la production de logements à différentes échelles.



■ Rapport Observatoire du PLH du TCO – Année 1



MONOGRAPHIES DE QUARTIERS CINOR

CONTEXTE

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

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

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

Les travaux menés respectent autant que possible l'esprit dans lequel ils ont été amorcés en 2011 par la CINOR, notamment les temps de concertation avec les communes.

OBJECTIFS

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.

Initialement sous format papier, les livrables ont en effet évolué sous forme de tableaux de bords et cartographies numériques permettant de restituer les résultats de façon dynamique et interactive, tout en conservant l'esprit et les contenus des formats initiaux. Afin de permettre une meilleure accessibilité des résultats de l'observatoire à la CINOR et aux partenaires de travail, la diffusion de ces résultats se fait désormais à travers deux accès sécurisés sur le site Peigeo.re. L'objectif est de permettre une analyse simplifiée et le partage des données, grâce à l'outil de visualisation de données PROMPTO.

Cette solution, 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, communes, CINOR).

RÉSULTATS

Trois étapes ont permis la réalisation de cette mission :

- **Phase 1** : Mise à jour des bases de données de l'AGORAH, des sources spécifiques de la CINOR et du recollement des différentes bases externes (INSEE, RPLS, SITADEL, EPFR. . .) ;
- **Phase 2** : Création des tableaux de bords par thématique sur PROMPTO permettant d'avoir le détail par quartier et les synthèses à l'échelle des communes et de la CINOR ;
- **Phase 3** : Partage des résultats avec les communes de la CINOR.

Afin de compléter l'analyse, une carte interactive a été produite afin de représenter l'ensemble des données à l'échelle parcellaire. Pour l'exercice 2020-2021, l'objectif pour l'AGORAH visait donc la mise à jour de l'ensemble des bases de données nécessaires à l'actualisation des tableaux de bords et des cartographies de façon trimestrielle, sous réserve de l'obtention des données auprès des différents partenaires.

Fin 2021, la transmission de données par les partenaires a été soumise à des difficultés techniques pour l'extraction. L'AGORAH a ainsi été dépendante de cette transmission pour l'actualisation des éléments.

Depuis l'approbation de son PLH, la CINOR a souhaité que l'AGORAH poursuive cette mission en permettant un suivi des objectifs du PLH quasiment en temps réel. Il a été convenu une actualisation trimestrielle à travers une nouvelle convention spécifique en septembre 2020 qui a été reconduite. Les monographies actualisées constitueront ainsi le référentiel de préparation et de travail lors des réunions semestrielles de PPA.



ÉTUDE DE LA VACANCE RÉSIDENTIELLE À LA CINOR

CONTEXTE

Dans le cadre de l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025, la CINOR avait missionné l'AGORAH en 2019 dans l'objectif de réaliser une étude exploratoire sur l'identification de la vacance dans son parc de logements. Inscrit dans ce document stratégique, l'enjeu de résorption de la vacance vise à « économiser le foncier et lutter contre l'étalement urbain, tout en redynamisant les quartiers impactés » par le phénomène.

La remise sur le marché des logements vacants constitue un levier d'action pour répondre aux obligations de production de logements sociaux dans le cadre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) adoptée en 2000 puis renforcée en 2013. Cette loi impose un quota de production de 25 % de logements sociaux par commune d'ici à 2025, un taux pouvant être ramené à 20 % pour certaines communes qui présentent des dispositions spécifiques.

Récemment, en fin d'année 2021, un amendement au projet de loi dit 3DS, pour Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification des relations entre l'État et les collectivités, a été adopté dans l'optique de pérenniser le dispositif au-delà de son échéance de 2025.

Territoire 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 communes.

Œuvrer dans une optique de reconquête des logements vacants paraît donc être un enjeu crucial pour le bassin de vie Nord.

Aussi, dans un tel contexte, et à la lumière d'une première expérience convaincante, la CINOR a à nouveau sollicité l'AGORAH en 2021 pour étudier plus avant le phénomène de vacance résidentielle sur son territoire. Cette dernière s'est vue confier la conduite d'une seconde phase d'expertise visant à mieux qualifier le phénomène et à guider la collectivité dans sa stratégie de lutte.

OBJECTIFS

Les objectifs de cette deuxième phase d'expertise portant sur l'étude de la vacance résidentielle sont multiples et scindés en deux grandes actions.

Il s'agit dans un premier temps de localiser, quantifier et qualifier les logements vacants, notamment en apportant des précisions sur l'ancienneté du logement, sa superficie, sa typologie (au sens des promoteurs), et son appartenance à une copropriété. En parallèle, une caractérisation des propriétaires se juxtapose aux détails sur le bâti, de telle manière qu'il est possible de connaître l'âge du propriétaire, son type (privé / public), son lieu de résidence, le nombre de logements vacants qu'il possède, ainsi que le nombre total de logements dont il détient la propriété à La Réunion.

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

Ainsi, la CINOR dispose d'un arsenal de mesures à la fois incitatives et coercitives testées et validées par d'autres acteurs du territoire français, pour lui permettre d'éliminer la vacance repérée et répondre aux objectifs de son PLH.



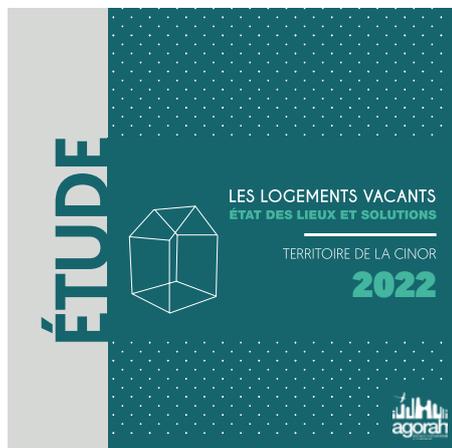
RÉSULTATS

Les travaux menés ont abouti à la production en 2021 :

- d'une base de données et d'une couche SIG associée renfermant toutes les caractéristiques liées aux logements vacants et à leur propriétaire,
- d'un livrable compilant à la fois une analyse multiscalair du phénomène de vacance sur la CINOR et l'éventail d'outils de lutte, chacun faisant l'objet d'une fiche individuelle qui associe une description du dispositif à un retour d'expérience.

La lutte contre la vacance répond à plusieurs enjeux transversaux des politiques publiques de l'habitat et de l'aménagement : revitalisation des territoires, contribution à l'objectif Zéro Artificialisation Nette, production d'une offre locative abordable, instauration d'une mixité sociale, amélioration des performances énergétiques des logements, etc. L'État a pris la mesure du phénomène en déployant en 2021 un Plan national de lutte contre les logements vacants.

L'importance et les stratégies entourant le phénomène de vacance appelleront vraisemblablement d'autres collectivités à s'emparer du sujet. Le TCO a notamment fait part de sa volonté de conduire une analyse détaillée de la vacance sur son territoire en 2022.



■ Extrait de la couverture - Étude, les logements vacants CINOR - 2022

BILAN FRAFU 2014-2020

CONTEXTE

Forte de son expérience déjà menée sur de précédents bilans du dispositif FRAFU (Fonds Régional d'Aménagement Foncier Urbain), l'AGORAH s'est vu confiée en 2021, l'évaluation de cet outil sur la période récente écoulée 2014-2020.

Suite au constat de faible mobilisation des financements ces dernières années, la DEAL a souhaité solliciter en 2020 l'ensemble des acteurs, afin de comprendre les raisons expliquant cette tendance et quelles seraient les avancées nécessaires à apporter au protocole FRAFU pour le rendre plus efficient. C'est dans ce contexte que les services de l'État ont souhaité parallèlement réaliser un bilan des interventions afin de conforter et d'ajuster les améliorations à proposer et de disposer des éléments de synthèse caractérisant la période 2014-2020 d'instruction des demandes.

OBJECTIFS

Cette étude a pour objectifs :

- de mesurer les grandes tendances, les chiffres clés caractérisant la période 2014-2020,
- d'analyser l'impact urbain du dispositif et au regard du Schéma d'Aménagement Régional (SAR),
- d'identifier les facteurs explicatifs de sous-utilisation du fonds,
- de proposer des améliorations du dispositif pour le rendre plus efficient.



RÉSULTATS

La méthode employée dans les précédents bilans est reconduite. Il s'agit d'à partir du fichier d'instruction et de géolocalisation de la DEAL par traitements statistiques et spatiaux

- d'analyser les territoires mobilisant des financements et à quelle hauteur,
- d'étudier le type d'interventions et de logements programmés sur les opérations financées,
- d'appréhender leur insertion dans la tache urbaine et au sein des espaces d'urbanisation du SAR et de son armature,
- de comparer les enseignements aux constats faits sur les deux autres périodes d'instruction 2000-2006 et 2007-2013.

Après une phase de consolidation des données avec les SEM d'aménagement et les services de la DEAL courant juin 2021, les entretiens avec les acteurs locaux ont été organisés pour collecter leur avis de professionnels utilisateurs du dispositif autour de ses avantages, inconvénients et des souhaits d'amélioration.

Parallèlement, le traitement des données statistiques et cartographiques a permis de dégager les principaux éléments clés de la période d'instruction écoulée. Après la programmation d'un point d'étape avec le service de la DEAL en charge du dispositif, les résultats ont pu être présentés en commission aménagement au Conseil Régional le 17 décembre 2021, l'occasion d'échanger sur le nouveau protocole qui entrera en vigueur le 1er janvier 2022.

Début 2022, l'intégralité des documents sera transmise à la DEAL, et l'étude sera plus largement présentée à l'ensemble des partenaires de l'agence.



■ Butte citronnelle - Le Port



■ Coeur de ville - La Possession



■ Rose des bois - Le Tampon



HABITAT INDIGNE & RENOVATION URBAINE

OBSERVATOIRE RÉUNIONNAIS DE L'HABITAT INDIGNE (ORHI)

CONTEXTE

Forte de son expérience dans le recensement de l'habitat indigne et dans le suivi des opérations de résorption de l'habitat insalubre, l'AGORAH s'est vue confier en 2015 la création et la gestion de l'Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne (ORHI). Depuis plusieurs années, une animation importante de cet outil réunit l'ensemble des acteurs œuvrant dans la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et des publications annuelles traduisent l'activité de l'observatoire. Il s'inscrit intégralement au titre de l'axe connaissance et repérage du programme d'actions du PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le déploiement progressif des plans d'actions de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle intercommunale, associé à la production de données actualisées demandent un travail collaboratif. Les équipes PILHI (Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne) doivent être accompagnées dans la constitution et l'alimentation en continu de leur fichier de suivi des situations, en vue à la fois de mener et faciliter l'évaluation annuelle de leur plan, mais aussi de permettre la mesure du phénomène et son évolution sur l'ensemble du territoire réunionnais. L'AGORAH assure cet accompagnement auprès des EPCI au travers des volets animation et constitution de bases de données de l'observatoire. A partir de 2018, la mise en place de réunions « équipes PILHI » à l'AGORAH a permis de dresser un premier bilan au regard des fichiers de suivi constitués pour le TCO et la CIREST et des difficultés rencontrées. Très vite, bénéficier d'un outil métier commun est apparu comme un vrai enjeu pour que tous les PILHI « fonction-

nent » de la même manière indépendamment des spécificités de territoire et des priorités d'intervention. Suite aux différentes réunions de présentation et d'échanges sur les modalités de mise à disposition en 2019 et 2020, est retenu unanimement le scénario d'une administration collective de l'outil confiée dans sa gestion et son déploiement, à un prestataire avec un accord de principe des EPCI et de la DEAL.

Parallèlement et sous un angle « détection de nouveaux signalements », en septembre 2020, l'AGORAH a été sollicitée par Alban SESTIAA et Chouaïb NOUNES de l'équipe HISTOLOGE Agglomération de Pau afin de faire connaître leur outil de signalement de logements dégradés, lauréat des Trophées nationaux Stop Précarité Energétique et Sanitaire 2020 - Catégorie Technologie et Numérique. Suite à cette prise de contacts, il est apparu opportun, d'inscrire la présentation de cet outil aux acteurs locaux lors du comité de pilotage de l'ORHI fin 2020. L'enjeu actuel et à venir sur la question de l'homogénéisation des données avec la généralisation des démarches de PILHI et à minima des pratiques, reste fort pour rendre possible le suivi global de l'habitat indigne à La Réunion à travers l'ORHI.

Enfin, cet outil est aussi un moyen technique utile à l'évaluation des politiques publiques menées en matière de résorption de l'habitat indigne et d'amélioration des conditions d'habitat.

OBJECTIFS

En 2021, il s'agissait de :

— Poursuivre le travail d'échanges avec les EPCI et leurs équipes opérationnelles dédiées à la mise en œuvre de leurs PILHI concernant la gestion des données collectées sur le terrain (diagnostics bâtis, enquêtes sociales) jusqu'aux préconisations et actions réalisées ;



— Envisager une fois l'outil « métier » de gestion du PILHI de la CIREST consolidé, les modalités de sa mise à disposition auprès des EPCI afin de pouvoir faire bénéficier aux différents territoires et notamment ceux qui démarrent le volet opérationnel de leur plan, d'un outil incluant des données prédéfinies. Doivent en particulier être précisés, les conditions de sécurisation ainsi que les engagements financiers ;

— Actualiser les bases de données de l'observatoire à la fois sur le plan du recensement des situations d'habitat indigne et sur les actions menées, afin de tendre progressivement vers la formalisation des indicateurs ORHI au fur et à mesure de la mise en œuvre des plans ;

— Relancer les acteurs locaux concernant HISTOLOGE.

RÉSULTATS

Consolidation de l'outil GSPILHI de la CIREST et récupération du schéma conceptuel de données

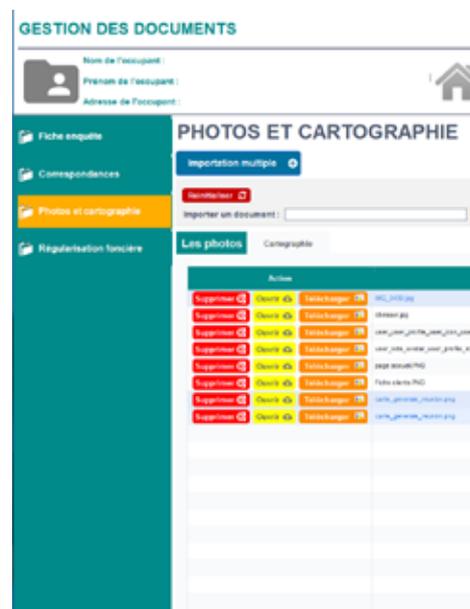
En 2021, les points suivants restent à approfondir concernant le déploiement de l'outil métier GSPILHI (Gestion et Suivi du PILHI), dans la mesure où les prestataires sollicités n'ont pas souhaité reprendre un outil qu'ils n'ont pas eux-mêmes conçu :

— sur le plan juridique, les conditions de mise à disposition et de sécurisation de la transmission par une intercommunalité à un prestataire privé,

— les engagements financiers dans le temps à la fois pour l'acquisition/déploiement de l'outil et pour sa maintenance pour une durée de 3 ans.

Après plusieurs relances auprès de la CIREST et compte tenu de contraintes juridiques non solutionnées, il a décidé de mettre à disposition de l'AGORAH, le schéma conceptuel de données faute d'un outil transmis en intégralité. Ce schéma a permis à l'AGORAH de rédiger un cahier des charges et de consulter des prestataires en vue de pouvoir reproduire un outil commun re-

prenant les éléments déjà éprouvés dans l'outil de l'équipe PILHI de la CIREST. Ces réponses devront être exposées et étudiées par les différentes parties prenantes afin de formaliser collectivement le partenariat, la construction de l'outil et sa transmission. Pour cela une réunion technique sera organisée en présence de la DEAL et des EPCI début 2022.



■ Les illustrations insérables dans l'outil GSPILHI de la CIREST

Actualisation des données de l'observatoire

L'ORHI a été destinataire en 2021 des données 2020 de la plupart des partenaires de la LHI. Toutefois, un retard de traitement n'a pas pu permettre la réunion d'un comité technique afin de présenter les derniers résultats.

Une fois les données des deux PILHI opérationnels du TCO et de la CIREST traitées, il sera possible de dresser en 2022 un nouveau tableau régional de la situation et de formaliser les indicateurs de l'observatoire.



Lancement de l'expérimentation d'HISTOLOGE à La Réunion

En novembre 2020, l'AGORAH a présenté l'outil de signalement de logements dégradés d'HISTOLOGE aux acteurs locaux lors du comité de pilotage de l'ORHI, puis à nouveau au début de l'année 2021 ceux absents au premier comité.

L'intérêt porté vis-à-vis de cet outil et le potentiel d'informations qu'il apporte aux partenaires est incontestable. Pour rappel, HISTOLOGE est un service public dématérialisé à destination des particuliers qui souhaitent signaler directement les problèmes de leur logement via cet outil qui centralise et oriente les familles pour faciliter le traitement de leurs situations. Une application numérique gratuite pour repérer ou signaler facilement les logements indécents, accessible depuis un smartphone, une tablette ou à ordinateur connecté à internet.

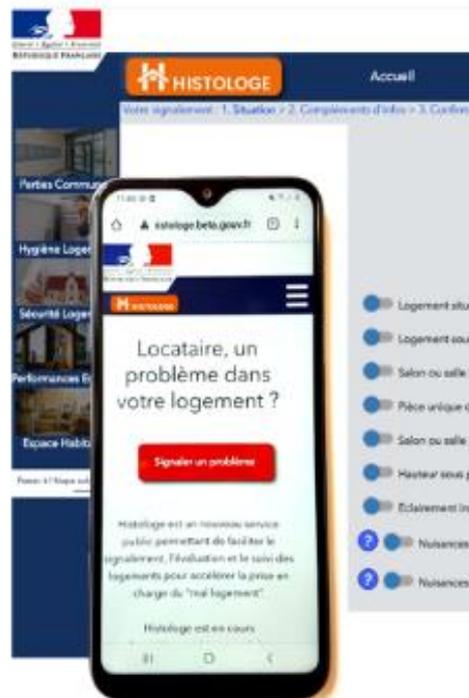
Cet outil permet de faciliter la détection, le signalement et l'évaluation de l'habitat indigne. HISTOLOGE réceptionne, filtre et qualifie la nature du signalement. Un système d'alertes est mis en place vers les partenaires en capacité d'intervenir. Cette plateforme vise à s'assurer que les signalements soient transmis aux experts métiers, qu'ils soient bien pris en compte et suivis afin que les problèmes soient résolus pour le locataire.

À la recherche de nouveaux territoires pour se développer afin de lutter contre le mal logement, un Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé pour laquelle La Réunion s'est positionnée en faveur d'une expérimentation de l'outil sur son territoire. En effet, à l'issue des présentations faites aux partenaires de la LHI, il a été validé lors du COPIL du PDLHI du 25 mars 2021, que notre département se porterait candidat.

Avec les appuis techniques et financiers de l'ANCT (Agence Nationale de Cohésion des Territoires), de La Délégation Interministérielle

à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL) et de la La Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DHUP), cette expérimentation n'exige pas de compléments financiers de la part des collectivités. Les territoires volontaires ont été identifiés. Il s'agit localement des communes de Saint-Joseph et de Saint-Pierre, ainsi que l'ensemble des communes du TCO. L'ADIL en tant qu'animateur du PDLHI prendra le relais afin d'animer les prochaines réunions. En 2021, la réunion de lancement a eu lieu en présence des collectivités et EPCI concernés.

En 2022, plusieurs ateliers sont envisagés afin de mettre en place cette expérimentation à savoir, un premier atelier sur la grille d'affectation des signalements, un second sur la communication et un dernier sur le lien de cet outil avec d'autres dispositifs existants sur le territoire, et notamment l'observatoire de l'AGORAH.



■ L'application HISTOLOGE – exemple de possibilités



MISSION ARS «MARCHANDS DE SOMMEIL»

CONTEXTE ET OBJECTIFS

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 tienne 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.

Malgré la levée des principaux blocages en 2019, la validation des éléments techniques par la CAF nationale a été longue nécessitant des nouveaux échanges et demandes complémentaires à la CAF de La Réunion. Ce n'est qu'en octobre 2020 que la convention ARS/CAF a finalement été signée.

Les données ayant été transmises à l'AGORAH qu'à l'issue de cette signature, le report de l'action en 2021 a donc été validé avec l'ARS.

RÉSULTATS

En 2021, l'exercice s'est donc poursuivi sur les 7 communes désignées correspondant au travail prévu initialement dans les deux premières années de la convention : Les Avirons et Cilaos sur le territoire de la CIVIS, La Plaine des Palmistes et Sainte-Rose sur le territoire de la CIREST, et sur les 3 communes de la CINOR, Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne. Fin 2021, les résultats et documents ont été présentés et restitués à l'ARS et aux collectivités sur les 4 premières communes. Les traitements et synthèse des données réalisés sur les communes de la CINOR seront présentés début 2022, l'ARS ayant souhaité attendre la nomination du coordonnateur du PILHI de l'EPCI. En 2022, une convention annuelle avec l'ARS sera signée afin de réaliser ce travail sur les 4 communes restantes, à savoir celles de la CASUD, ainsi qu'une synthèse régionale donnant une vision globale de la situation et des actions à mener.



■ Habitat indigne – source GB2



MOBILITÉS DURABLES & INTERMODALITÉ

OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS DURABLES & DE L'INTERMODALITÉ

CONTEXTE

Que ce soit pour aller travailler, se former ou pour se divertir, les mobilités sont partout. Au cœur de tous les grands projets de territoire, elles alimentent de plus en plus les réflexions sur l'aménagement depuis plusieurs années. Dans un contexte de prépondérance de l'automobile sur le territoire, un Observatoire des Transports et des Déplacements a ainsi été créé il y a une vingtaine d'années au sein de l'AGORAH.

Plus récemment, afin de freiner l'accroissement constant de l'usage de la voiture individuelle et faciliter la mobilité des Réunionnais, les projets d'infrastructures se sont nettement développés participant à insuffler un nouvel élan et une nouvelle dynamique globale pour La Réunion de demain (notamment déploiement des modes doux ou guidés ou encore arrivée du transport par câble).

Ainsi, en 2016 l'agence s'est vu confier par ses partenaires, la reprise et le pilotage de l'outil. Ce dernier a suivi son cours jusqu'en 2018 devenant l'Observatoire des Mobilités durables et Intermodalité (OMI). Après une courte période d'interruption, il a été relancé en 2019-2020 au travers de la redéfinition et de la consolidation des indicateurs, du travail de collecte, d'exploitation et d'analyse ; le tout dans le cadre d'une démarche partenariale, notamment au côté des 6 autorités organisatrices de la mobilité que sont La Région Réunion et les 5 EPCI, ainsi qu'avec le Syndicat Mixte des Transports de la Réunion (SMTR).

OBJECTIFS

L'OMI vise à éclairer les partenaires dans leurs stratégies, en premier lieu les acteurs publics qui se doivent d'offrir de meilleures conditions de mobilité pour tous, tout en maîtrisant les nuisances causées par la croissance rapide de la demande en déplacements.

Pour se faire, l'outil propose des analyses pertinentes permettant de mesurer, quantifier et qualifier au mieux les déplacements d'aujourd'hui et de demain sur l'île.

RÉSULTATS

L'année 2021 a marqué l'observatoire en permettant notamment de réaliser un focus sur le bouleversement des pratiques de mobilité en lien avec l'arrivée soudaine de la crise sanitaire. En outre, dans notre société de plus en plus tournée vers le numérique, l'observatoire a également fait le choix de poursuivre l'investigation de nouvelles sources de data pour compléter sa base de données.

Ont ainsi été poursuivis :

- le travail de collecte des données actualisables et manquantes,
- la rédaction d'un document de travail (non diffusé) reprenant une sélection d'indicateurs actualisés ainsi que les enseignements des animations de l'observatoire liés aux enjeux de mobilité (nouvelles data, chrono-aménagement, mobilité électrique) et de la crise sanitaire (télétravail, urbanisme tactique, trafics routiers, ...).

Il en ressort néanmoins le constat d'un grand foisonnement des indicateurs, appelant à revoir le contenu de l'observatoire en ciblant les thématiques.



Précisons enfin que les mesures de distanciation du COVID ont permis à l'AGORAH de participer facilement à de nombreux webinaires sur tous les sujets de la mobilité. Cette manne d'enseignements alimente nos travaux et réflexions en cours et à venir.

Plus précisément, l'année 2021 aura donné lieu à :

- la collecte des données pour la sélection d'indicateurs jugés « prioritaires », eu égard à leur nombre,
- au traitement des données des indicateurs habituels : poursuite de la structuration informatique des bases de données sous l'outil PROMPTO, exploitation et analyse des bases de données,
- l'investigation et l'exploitation de nouvelles sources de data mobilité géo-localisées issues de différentes sources (Google Map, Waze, opérateurs de téléphonie mobile divers), permettant de produire une analyse exhaustive des trafics routiers (motif, origine-destination, niveau de congestion, ...),
- de nombreuses analyses complémentaires sur les pratiques de mobilité à La Réunion à partir des données de trafics routiers détaillées et régulièrement actualisées qui sont transmises par la Région Réunion,
- l'animation du réseau d'acteurs articulée autour d'un moment fort, le Comité de suivi de l'observatoire du 04 novembre 2021 qui a principalement eu pour objet la présentation :
- des relations de La Réunion avec l'extérieur en 2020 au travers des trafics portuaires et aéroportuaires,
- d'une sélection d'indicateurs propres au trafic routier en 2020,
- des analyses en cours des flux routiers issues des nouvelles sources de data mobilité,
- du volet « Se déplacer » de la Loi Climat & Résilience du 24 août 2021.

Cette instance a été le lieu d'échanges et de débats avec l'ensemble des partenaires intéressés par le sujet.



■ Carte de chaleur (intensité des trafics) dans le Sud (Waze, 2021)

Les évolutions souhaitées de l'observatoire des mobilités durables et intermodalité sont les suivantes :

- la proposition d'une « refonte » en vue d'une simplification et le ciblage d'indicateurs et thématiques,
- la poursuite de la collecte des données manquantes et actualisables,
- l'appropriation et l'identification des pistes concrètes des nouvelles data numériques à aller investiguer,
- la concrétisation des pistes non encore accessibles (téléphonie mobile par exemple),
- en concertation avec les partenaires, définir et rédiger le support de livrable le plus opportun pour présenter les dernières tendances selon les thématiques,
- la valorisation et le partage des avancées de l'observatoire via le comité de suivi et l'alimentation de PEIGEO.



MOBILITÉ SOLAIRE ET PARC D'HABITAT COLLECTIF SHLMR

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Dans le cadre d'un Plan d'Investissement Volontaire de l'outre-mer (PIV) ayant pour objectifs d'améliorer les conditions de logements des salariés, soutenir le développement territorial et promouvoir l'innovation, la Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion (SHLMR) dispose de financements spécifiques dédiés à l'équipement en bornes de recharge des nouvelles constructions de logements.

A cet effet, la SHLMR a souhaité mettre en place son projet de « mobilité solaire », qui soit :

- une réponse à l'obligation de la Loi d'Orientation des Mobilités (L.O.M.) d'équiper de dispositifs de recharge électrique les nouvelles constructions de plus de 10 places de parking,
- une innovation technique de transition énergétique (services de mobilité électrique),
- une innovation sociale au profit des locataires aux revenus modestes.

Le projet de « mobilité solaire » a deux objectifs majeurs :

- en phase 1, d'après une analyse multicritères en entonnoir à 3 échelles (île, commune, quartier), identifier les sites résidentiels collectifs les plus opportuns pour y aménager des « pôles » de mobilité électrique destinés aux résidents et à la population active environnante (sur le principe notamment du « premier » et du « dernier kilomètre »),
- en phase 2, proposer à cette échelle du quartier, les services de mobilité électrique adaptés selon les besoins et l'environnement urbain (recharges pour voitures et vélos, location de trottinettes et vélos, emplacements dédiés au covoiturage et autopartage).

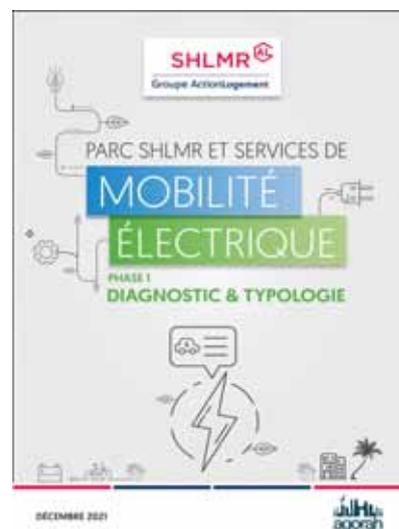
RÉSULTATS

En 2021, le travail exhaustif de diagnostic territorial correspondant à la phase 1 a mis en exergue :

- les trois communes de Saint-Denis, Le Port et Saint-Pierre identifiées comme celles dans lesquelles le parc de logements collectifs SHLMR rassemble le plus de critères éligibles à la réalisation d'équipements électriques (d'autres communes pouvant alors dans un second temps faire l'objet d'une analyse similaire sur demande de la SHLMR),
- la classification des opérations jugées les plus opportunes pour l'aménagement de services de mobilité électrique, par le biais d'une analyse multicritères et d'un traitement statistique de pondération et de notation.

En 2022, l'AGORAH réalisera la phase 2 de cette expertise « mobilité solaire », à savoir la préconisation des services de mobilité électrique répondant au mieux aux besoins des sites résidentiels dionysiens, portoïis et saint-pierroïis, jugés les plus adéquats.

Par la suite, ces préconisations ne pourront s'affranchir d'une analyse de la faisabilité opérationnelle à la charge d'un prestataire désigné ultérieurement par la SHLMR.



■ Couverture de l'étude mobilité électrique - SHLMR

URBANISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & ÉQUIPEMENTS

OBSERVATOIRE DU FONCIER ÉCONOMIQUE

CONTEXTE

La création et la gestion durable des espaces d'activités de production, de services, et de commerces constituent une des composantes essentielles de l'aménagement de notre territoire réunionnais.

Outil de connaissance et d'aide à la décision, l'Observatoire du Foncier Économique (OFE) de l'AGORAH a été co-construit par et pour les acteurs de l'aménagement et de la gestion de zones d'activités (ZA). En juillet 2019 une convention partenariale signée avec l'AFD a permis d'apporter un soutien financier à l'observatoire pour une durée de 3 ans.

L'OFE se décline aujourd'hui sous 3 formes :

- Des outils d'observation et d'information interactifs des espaces économiques, via une interface numérique incluant des tableaux de bord chiffrés (PROMPTO) et un espace cartographique (PEIGEO) accessibles à tous,
- Un volet expertise destiné aux acteurs de l'aménagement et du développement économique, proposant des analyses thématiques et prospectives,
- Des temps d'échanges et d'animation du réseau d'acteurs visant à partager les connaissances et expériences de terrain, et ainsi favoriser la consolidation d'une culture commune.

Depuis sa création en 2003, sa légitimité n'a cessé de se renforcer, notamment eu égard aux refontes réglementaires successives de l'urbanisme commercial, à une redistribution des compétences en matière de développement économique (cheffe de file Région Réunion) et de

gestion du foncier et de l'immobilier d'entreprise (ressort des intercommunalités), ou encore à une multiplicité grandissante des opérateurs publics et privés intervenant dans le domaine de l'aménagement à vocation économique.

Récemment, la Loi Climat & Résilience publiée le 24 août 2021 a introduit le paradigme de la sobriété foncière dans la planification urbaine qui s'applique notamment aux ZA économiques (ZAE) et à l'immobilier d'entreprises.



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

OBJECTIFS

En matière d'aménagement économique, les défis à relever sont nombreux sur La Réunion. La stratégie régionale s'y rapportant est déclinée au sein de deux documents cadres que sont le Schéma d'Aménagement Régional de la Réunion (SAR), transcrivant depuis 1995 les grandes orientations et prescriptions en matière de planification urbaine, et le Schéma Régional de Développement Économique, d'internationalisation et d'Innovation (SRDEII) déclinant depuis 2017 la politique de développement économique réunionnaise.

Il s'agit en premier lieu de répondre aux besoins d'implantation des entreprises tout en



s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière renforcée par un nouveau contexte législatif.

La Loi Climat & Résilience a en effet introduit la nécessité pour les collectivités compétentes de respecter un certain nombre de mesures intéressant les ZAE et les équipements commerciaux :

- l'application du principe du «zéro artificialisation nette (ZAN) des sols»,
- le renforcement des critères des autorisations en CDAC,
- la réalisation d'un focus sur les entrepôts périphériques de e-commerce en matière d'étalement urbain,
- un inventaire actualisé tous les six ans des ZAE du territoire.

Afin d'éclairer et de mettre en cohérence les politiques publiques et stratégies d'aménagement à vocation économique issues de cette nouvelle donne et également en prévision de la révision du SAR, une adaptation de l'OFE a été enclenchée. Pour être appliqué, le principe de sobriété foncière nécessite en effet d'appréhender au mieux les dynamiques qui interviennent au sein des sites d'activités, dans le temps et à différentes échelles allant de l'espace régional à l'unité d'activité. En portant à connaissance les données nécessaires à des analyses comparatives et prospectives, l'outil revisité devrait en outre contribuer à une meilleure lecture de l'environnement et des enjeux économiques de l'île.

Afin de satisfaire les besoins des partenaires en ce sens, l'AGORAH poursuit une stratégie d'amélioration et d'enrichissement continue de l'OFE.

RÉSULTATS

Dans le but de mettre à disposition des partenaires, les indicateurs et éléments d'analyse utiles à la prise en compte des nouveaux enjeux environnementaux et urbains, l'année 2021 a consisté à :

- poursuivre l'enrichissement et la campagne d'actualisation de la base de données ZAE,
- assister les partenaires de l'AGORAH et notamment la collectivité régionale dans la mise en oeuvre de leur stratégie d'aménagement à vocation économique et de gestion de l'immobilier d'entreprise,
- engager la refonte de l'OFE eu égard à l'entrée en vigueur de la Loi Climat & Résilience.

Reclassification des activités et fiabilisation de la base de données

En 2020, la mise à jour de l'OFE avait en premier lieu consisté à revisiter la classification des activités pour l'ajuster à la NAF en vigueur et apporter plus de détails sur la nature des activités recensées dans les ZA, et à fiabiliser la base de données. Ce travail s'est poursuivi durant le premier trimestre 2021 via des rectifications de qualification des activités, le renseignement de certains indicateurs (code APE, localisation géographique des entreprises, décompte des établissements, effectifs d'emploi...), des ajustements de délimitation et de spatialisation des unités d'activités sur la base de repérages de terrain et de traitements cartographiques.

Cette démarche a permis d'apporter davantage de justesse et de précision quant au tissu d'entreprises implanté en ZA et ainsi de disposer d'un outil d'observation et de prospective du foncier économique local plus performant.



Poursuite de la campagne d'actualisation de la base de données Zones d'Activités

La mise à jour du recensement des ZA et des projets de ZA amorcée en juin 2020 s'est également poursuivie entre juin et septembre 2021 sur la base de :

- remontées d'informations issues des partenaires,
- connaissances et ressources internes AGORAH,
- recherches documentaires,
- d'un recensement sur le terrain des entreprises implantées en ZA,
- d'un croisement avec les données SIRENE.

Ont ainsi été identifiés l'état d'avancement des projets de ZA, de nouveaux sites d'activité ainsi que les extensions éventuelles, les établissements hébergés, leur localisation, leur dénomination, leur nombre, la structuration des unités d'activités et leur délimitation spatiale.

Ce travail a donné lieu à une mise à jour de la base SIG et de supports cartographiques, en s'appuyant sur une nouvelle méthode de recensement via l'application numérique de terrain INPUT.

Appui aux partenaires dans la mise en œuvre de leurs stratégies d'aménagement à vocation économique et de gestion de l'immobilier d'entreprise

En 2021, l'AGORAH a également été amenée à participer aux réflexions de différents organismes et collectivités intervenant dans le domaine du foncier économique et de l'immobilier d'entreprise.

La collectivité régionale figure parmi ces partenaires. L'OFE a en effet permis d'alimenter d'une part la déclinaison du Schéma Régional de Développement Economique et d'Internationalisation et de l'Innovation (SRDEII) sur le territoire, et d'autre part les stratégies de

déploiement des pôles à vocation régionale (recommandations pour l'aménagement des PAVR Nord secteur ZAA Pierre Lagourgue / Plaine de Gillot et PAVR Est secteur de Beauvallon) identifiés dans le SAR en vigueur.

Concernant le SRDEII, l'AGORAH a participé aux travaux du comité de pilotage restreint autour de l'identification des stratégies territoriales existantes et des données à mobiliser, ainsi qu'aux ateliers du comité régional « Foncier et immobilier d'entreprise » orchestrés par la SPLA Maraina en mai et juin 2021. L'expertise et les retours d'expérience de l'agence sur le registre foncier économique ont permis d'alimenter la mission d'accompagnement de La Région Réunion sur les volets suivants : clarifier l'accès à l'information, compléter et diversifier le financement, mettre en place une politique économique commune et partagée, ainsi qu'une stratégie immobilière et foncière adaptée, gérer et animer les ZAE, définir une stratégie spatiale.

Enfin tout au long de l'année, des éléments d'analyse relatifs au foncier économique et à l'immobilier d'entreprises ont pu être fournis sur demande, aux partenaires de l'agence (notamment ADIR, CBO Territoria, villes de Saint-Denis et de Saint-Benoit, réseau des développeurs économiques de La Réunion...):



■ Nouvelle implantation dans la ZAE Ravine à Marquet à la Possession



- données chiffrées comme l'évolution des surfaces de ZAE ou les coûts d'acquisition et de location des biens,
- analyses qualitatives comme l'évaluation des besoins des entreprises réunionnaises en foncier et solutions immobilières,
- éléments d'expertise autour des tiers lieux à La Réunion ou encore dans le cadre d'opérations de redynamisation de centre-ville type PRU,
- etc.

En outre, l'OFE a fait l'objet en septembre 2021 d'une publication au sein d'un projet de guide national de l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) et du CEREMA, visant à aider les collectivités locales dans l'élaboration de leur stratégie foncière dans le cadre du ZAN (Loi Climat & Résilience). Ont ainsi été mis en avant, dans le volet « sobriété foncière et développement économique » de l'ouvrage, les angles gouvernance, animation et outils d'observation de l'OFE, estimés comme « inspirants » par l'AdCF.



■ Note Focus économique - AdCF/CERAMA

Lancement de l'adaptation de l'OFE aux dispositions la Loi Climat & Résilience

Au second semestre 2021, la promulgation de la Loi Climat & Résilience a impliqué le lancement d'une réflexion autour de la refonte de l'OFE. Le but est d'adapter l'outil aux éventuels besoins d'assistance des collectivités qui auront la charge d'intégrer au sein de leurs documents de planification, les nouvelles dispositions relatives au principe de sobriété foncière.

Il s'agit en premier lieu de clarifier certaines notions visées par la Loi, et notamment celles de friches et de ZA. En parallèle, la diffusion de nouveaux indicateurs ainsi qu'un focus sur les équipements commerciaux largement visés par la problématique de consommation foncière, s'avèrent nécessaires.

A cet égard, un important travail de recensement des Grandes et Moyennes Surfaces existantes ou en projet a été entrepris à l'échelle de l'île, à l'instar de celui réalisé pour les ZAE et selon la même méthode, avec en sus une analyse des autorisations CDAC sur la période 2018-2021 fournies par les services de la Préfecture. L'OFE s'est donc enrichi d'une base SIG des centres commerciaux 2021 exhaustive, comprenant divers indicateurs, notamment surface, localisation, type de commerce, enseigne, etc.

En 2022, il est prévu de présenter aux membres du groupe AGORAH « Foncier économique » cette base des centres commerciaux, ainsi que les résultats de la mise à jour et les prémices de refonte de l'OFE. Il sera également question, une fois les besoins des partenaires identifiés, d'arrêter collégalement une feuille de route pour ajuster l'observatoire au nouveau contexte.



OBSERVATOIRE DES EQUIPEMENTS

CONTEXTE

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

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

Ainsi, depuis 2020, l'agence a procédé à un travail de fond sur la méthodologie et une première vérification cartographique des entités de la base. Profitant du contexte sanitaire instable de l'année 2021, peu propice à l'organisation d'évènements partenariaux, un recensement de terrain des équipements a été engagé.

OBJECTIFS

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

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

Cet observatoire constitue un outil local de suivi du développement territorial, complémentaire d'autres bases existantes (Base Permanente des Equipements de l'INSEE, base des équipe-

ments de certains EPCI, etc. . .), qui permet :

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

MÉTHODE

Tout au long de la construction et l'actualisation de ces données, l'agence d'urbanisme s'engage dans une démarche concertée, car cet observatoire s'appuie sur les connaissances d'acteurs de terrain tels que les services communaux (services Urbanisme/Aménagement, Foncier, services techniques...). Afin de compléter les informations manquantes, d'autres structures ont été sollicitées (DDASS, La Poste...). Des visites de terrain ont complété la démarche pour justifier les localisations incertaines.

En 2020, le travail mené sur les pistes d'évolution de la Base des Equipements de l'AGORAH a abouti sur trois leviers d'actions :

Faire évoluer l'objet « équipement »

L'AGORAH définit un équipement comme « une structure ou bâtiment public ou privé utile à la collectivité, qui répond aux besoins des habitants ». Ainsi, en réponse à la notion de besoins des habitants, une nouvelle thématique a été ajoutée à la base des équipements : les commerces alimentaires généralistes.

Faire évoluer la table attributaire

La base des équipements actuelle fournit les mêmes attributs/informations sur tous les items. Dans un objectif d'exploitation plus qualitative des données, la table attributaire sera différenciée selon le type d'équipements et permettra de proposer des analyses plus précises (capacité d'accueil des établissements de formation,



des équipements touristiques, des espaces culturels, nombre de terrains ou de gymnase des complexes sportifs, capacité des structures de production d'énergie, etc...).

Cette évolution permettra aussi de faciliter et rendre efficace la mise à jour de la base par type d'équipements notamment.

Faire évoluer la géométrie des équipements

La base actuelle associe un bâtiment ou une emprise à un seul équipement. Pourtant, la concentration des équipements en une seule structure est une dynamique régulièrement observée et qui devrait se poursuivre, dans une perspective de densification de l'urbanisation. La géométrie des équipements continue donc son évolution faisant apparaître autant de géométries que d'équipements (cabinets médicaux, complexes sportifs, mairies annexes/bureaux postaux, etc...).

En 2021, dans la poursuite du travail mené en 2020, l'AGORAH a sollicité plusieurs partenaires sur l'existence de données fiables et mise à jour en lien avec les équipements, afin de compléter la base des équipements. Il en ressort que très peu de données sont disponibles et que la base des équipements actuelle de l'AGORAH fait souvent référence.

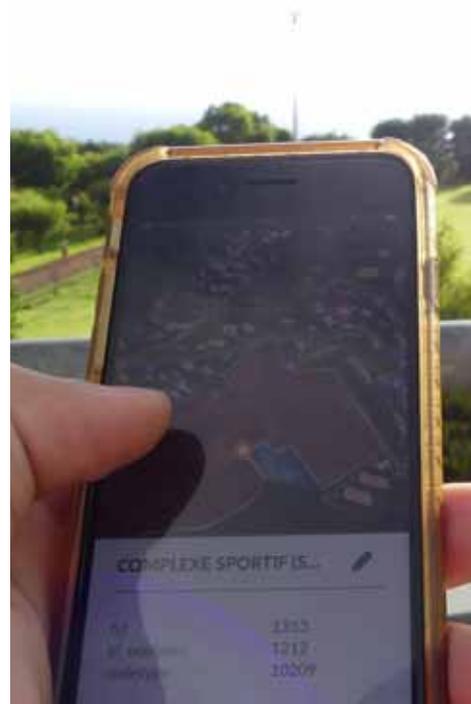
Il nous a donc apparu nécessaire de profiter de ce travail de mise à jour débuté en 2020, pour mener un travail de terrain exhaustif sur l'ensemble du territoire. Ce recensement permet de vérifier le statut des équipements présents dans la base mais aussi de localiser les nouveaux types d'équipements intégrés dans la base des équipements en 2020 (commerces alimentaires, pharmacies, etc...). Grâce à l'utilisation d'une application SIG mobile, il nous a été possible de procéder à la géolocalisation des entités de la base des équipements avec méthode et fiabilité.

Au 31 décembre 2021, le travail de terrain a abouti à :

- 5 communes recensées en totalité (La Possession, Sainte-Suzanne, Les Avirons, l'Etang-Salé, Bras-Panon)
- 8 communes recensées partiellement (Saint-Paul, Saint-Denis, Saint-André, Saint-Joseph, Saint-Pierre, Le Tampon, Saint-Leu, Trois-Bassins)
- 2 041 équipements recensés sur les 5 680 présents dans la base actuelle

PERSPECTIVES

Le travail de terrain se poursuivra en 2022 pour s'achever dans le courant du premier trimestre. L'objectif est de présenter les travaux de mise à jour de la méthodologie et des entités de la base des équipements aux partenaires en COTECH ainsi que de proposer des exemples d'exploitation de la base dans le cadre d'analyses thématiques.



■ Recensement de terrain de la base des équipements



ÉTUDE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE ARRIÈRE PORTUAIRE

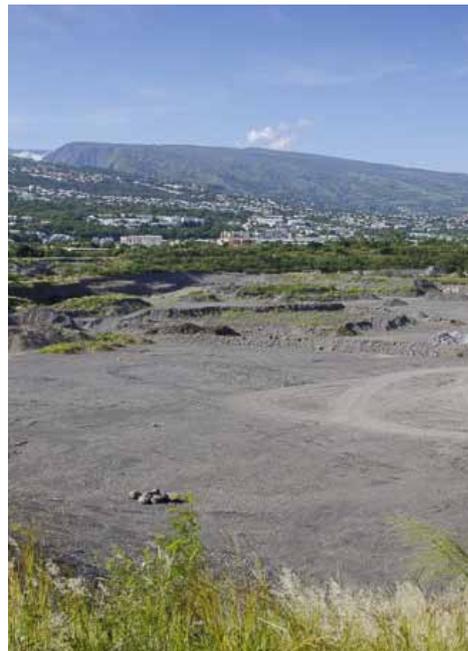
Le Grand Port Maritime, acteur majeur du développement de La Réunion est en cours de développement au travers du projet d'envergure que représente l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire (ZAP) et qui constitue le dernier site d'extension des activités portuaires de Port Réunion, permettant dès qu'elle sera aménagée, l'amélioration de la compétitivité du port, de sa Zone Industriale-Portuaire et de l'ensemble de la chaîne logistique réunionnaise. Le Grand Port Maritime manutentionnant plus de 99% des volumes entrants et sortants à La Réunion, cet aménagement est un enjeu fondamental pour l'insertion de l'économie réunionnaise dans la dynamique de croissance régionale.

Le Grand Port Maritime de la Réunion (GPM-DLR) joue un rôle de poumon économique et de vitrine unique de la Réunion sur le monde. Il regroupe déjà plus de 4 800 salariés et génère 7% de la richesse produite sur l'île. Le complexe portuaire de La Réunion est depuis 2013, le 4ème port de France pour les conteneurs et le premier de l'Outre-Mer. Depuis 2016, Port Réunion est devenu le Hub de transbordement, de la compagnie maritime CMA-CGM pour la zone océan Indien. Il est aujourd'hui aménagé pour être un port « de première touchée », ce qui signifie que les gros porte-conteneurs faisant les liaisons Asie-Europe peuvent faire escale directement à La Réunion évitant ainsi de décharger les conteneurs destinés à l'île dans un autre port, puis de les réacheminer vers La Réunion dans des navires plus petits.

C'est dans ce cadre que l'AGORAH, l'agence d'urbanisme à la Réunion, s'est vu confier la réalisation d'une étude socio-économique du projet d'aménagement de la ZAP qui a pu être menée à bien en 2021. Cette étude a pour objectif d'apporter une mise en regard du contexte

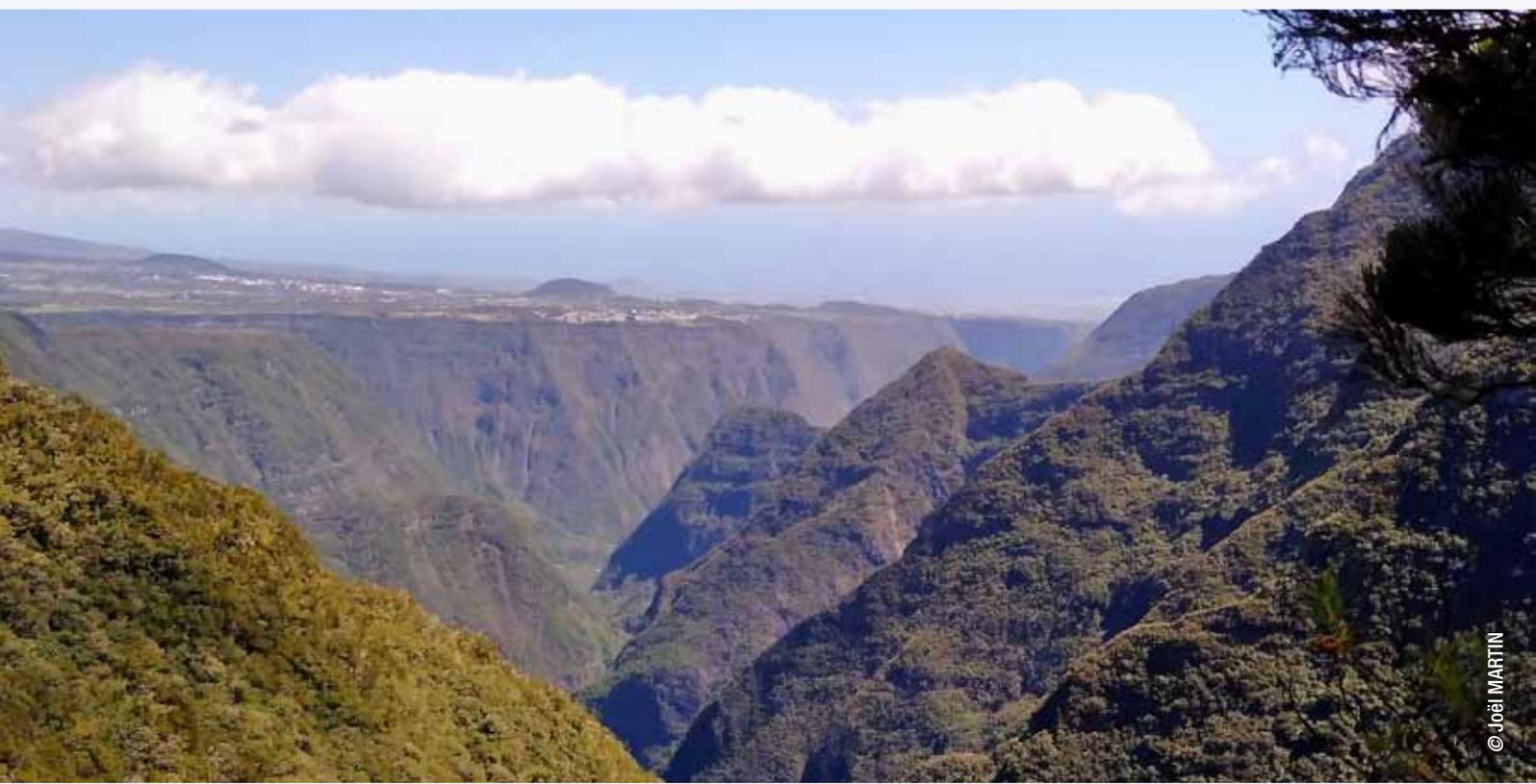
territorial local, de ses dynamiques et des impacts potentiels liés au développement de cette zone d'activités. L'étude proposée par l'AGORAH se décompose en un diagnostic socio-économique du territoire de La Réunion d'une part, et d'autre part, une analyse prospective visant à déterminer ce que sera l'environnement socio-économique du projet de ZAP.

Ce portrait du territoire de La Réunion fait le lien avec l'environnement de la ZAP et le complexe industriel portuaire qui s'étend sur une partie de Saint Paul, La Possession et l'ensemble de la commune du Port. En effet, cette opération d'envergure visant à favoriser les retombées de la fonction de hub de transbordement assurée par le Grand Port Maritime, devrait avoir une portée à rayonnement régional. Le déploiement des activités qui s'implanteront sur ce site ainsi que la modernisation du système logistique réunionnais ambitionnée, devraient permettre d'agir comme levier de croissance à l'échelle de l'île. La création de près de 2 000 emplois (directs et indirects) est ainsi d'ores et déjà attendue dans le cadre de ce projet de ZAP.



■ Vue du Port Est et de la Zone Arrière Portuaire -
credit photographique : Département de La Réunion





© Joël MARTIN



© Vincent SAMINADIN



Participations DE L'AGENCE

LES ATELIERS DE CERGY

100

COMITÉS, COLLOQUES, FORMATIONS, TABLES RONDES

101



PARTICIPATIONS DE L'AGENCE

LES ATELIERS DE CERGY

L'AGORAH a eu le plaisir d'accompagner le Conseil Régional de La Réunion, le Conseil Départemental de La Réunion, la Communauté intercommunale des Villes solidaires (CIVIS), la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) et la Communauté Intercommunale de La Réunion Est (CIREST) dans l'organisation d'un atelier international d'urbanisme sur le thème de « L'adaptation des territoires insulaires face au changement climatique » du 25 septembre au 08 octobre 2021.

Financé par l'Agence française de développement (AFD) et animé par l'association les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise, cet atelier a regroupé quinze professionnels venus du monde entier monde (France, Maurice, Madagascar, Brésil, Indonésie, Inde, Afrique du Sud, Allemagne,

Hongrie) pour confronter leurs analyses et leurs expériences en matière de résilience au changement climatique.

Ces regards croisés ont permis de faire émerger des propositions innovantes qui ont été décliné plus spécifiquement sur les communes de Saint-Leu, Saint-Louis et Saint-Benoit et qui pourront alimenter leurs projets de territoires : développer le concept de « non-mobilité » en créant des tiers-lieux visant à la fois à rassembler les fonctions et à renforcer les liens sociaux et de citoyenneté ; structurer le territoire à partir des ravines, etc.

L'AGORAH a participé au jury auquel ont été restitués les travaux et débattu sur des pistes d'actions pour les territoires réunionnais. En parallèle, un « Jury océan Indien » composé d'acteurs locaux des différentes géographies a mis en perspective ces propositions à l'échelle régionale. Lien vers la documentation produite : <https://www.ateliers.org/fr/workshops/225/>



Atelier de terrain à Saint Leu



Plénière des Ateliers de Cergy au Conseil Départemental



JANVIER

— Animation des ateliers du Plan Logement Outre-Mer (PLOM) - DEAL Réunion, NORDEV, 29 janvier 2020

Participant : Frédéric TECHER

FÉVRIER

— Rencontre Mairie Saint-Pierre (GPU, PEIGEO, Prestations d'études) – Service urbanisme Saint-Pierre, 2 février 2021

Participants : Grégory JEANNE, Angélique AUDENAERT, Olivier BEAUVOIR

— Analyse de compatibilité du PLU de Salazie – Thématique agricole - DAAF Réunion, La Providence, 4 février 2021

Participant : Grégory JEANNE

— Groupe de travail n°1 Cotation de la demande – CINOR, 9 février 2021

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Restitution Analyse de compatibilité du PLU de Salazie - AGORAH, 10 février 2021

Participants : Grégory JEANNE, Frédéric TECHER

— Formation PLU Commissaires Enquêteurs - AGORAH, 16 et 23 février 2021

Participants : Grégory JEANNE, Frédéric TECHER

— Comité de suivi Etude SGAR « Transition écologique et énergétique de La Réunion Zero Carbone », TECHNOPSIS - Visioconférence, 23 février 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— Accompagnement Révision Générale PLU de Saint-Philippe - Mairie de Saint-Philippe, 26 février 2021

Participants : Grégory JEANNE, Frédéric TECHER

MARS

— Réunion « Plan en faveur du logement étudiant », INSEE - Visioconférence, 2 mars 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— Réunion Etude SGAR « Transition écologique et énergétique de La Réunion Zero Carbone », TECHNOPSIS - Visioconférence, 3 mars 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— Formation PLU Commissaires Enquêteurs - AGORAH, 4 et 11 mars 2021

Participants : Grégory JEANNE, Frédéric TECHER

— Webinaire « Smart city : comment favoriser les partenariats publics-privés ? », LA GAZETTE & LE MONITEUR FORMATION – 6 avril 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Formation outils d'acquisition de données SIG sur le terrain - Village by CA (GéoLab), 31 mars 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Angélique AUDENAERT

AVRIL

— **Groupe de travail n°2 Cotation de la demande – CINOR, 1er avril 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Rendez-vous SHLMR Projet « PLU 360° » - AGORAH, 6 avril 2021**

Participants : Grégory JEANNE

— **Réunion de travail PRUNEL, VILLE DE SAINT-DENIS - Visioconférence, 14 avril 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Comité de pilotage étude « Transition écologique et énergétique de La Réunion Zero Carbone », TECHNOPOLIS / AUXILIA / SGAR - Visioconférence, 15 avril 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Atelier « Développer la marque Territoire Réunion, une stratégie marketing territorial pour La Réunion », MAISON DE L'EXPORT REGION REUNION – 23 avril 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Réunion « Programmation Pluriannuelle de l'Energie 2019/ 2028 », TEMERGIE - Visioconférence, 27 avril 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Présentation méthodologie application article 42 Loi ELAN – SMEP Grand Sud - Salle Sainte-Hélène, 29 avril 2021**

Participant : Grégory JEANNE

— **Atelier « Mobilité et déplacements », Schéma directeur IoT bas débit, REGIE REUNION THD et TACTIS– Visioconférence, 29 avril 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

MAI

— **Réunion Programmation Pluriannuelle de logements – CINOR, 4 mai 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Groupe de travail n°3 Cotation de la demande – CINOR, 5 mai 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Webinaire de restitution « Les Matinales de la Marque : Stratégie marketing territorial pour La Réunion », MAISON DE L'EXPORT REGION REUNION – 5 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Présentation des missions de l'AGORAH sur la thématique habitat – CESER, 7 mai 2021**

Participant : Daniel DAVID, Sabine RIVIERE, Ludvik ALTHIERRY, Julien MOUNIAMA-MOUNICAN



— **Rencontre Mairie Le Port (GPU, PEIGEO, Prestations d'études) – Service urbanisme Le Port, 11 mai 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Angélique AUDENAERT, Olivier BEAUVOIR

— **Rencontre Mairie La Possession (GPU, PEIGEO, Prestations d'études) – Centre Nelson Mandela, 20 mai 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Angélique AUDENAERT

— **Conférence Intercommunale du Logement de la CINOR – CINOR, 20 mai 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Comité Foncier & Immobilier d'Entreprise SRDEII - Atelier 2 « Comment compléter et diversifier le financement ? », SPLA MARAÏNA, REGION REUNION - Visioconférence, 20 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Comité Foncier & Immobilier d'Entreprise SRDEII - Atelier 3 « Vers une politique économique commune et partagée », SPLA MARAÏNA, REGION REUNION - Visioconférence, 21 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Comité Foncier & Immobilier d'Entreprise SRDEII - Atelier 4 « Quelle stratégie immobilière et foncière adaptée ? », SPLA MARAÏNA, REGION REUNION - Visioconférence, 25 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Comité Foncier & Immobilier d'Entreprise SRDEII - Atelier 5 « La gestion et l'animation des ZAE », SPLA MARAÏNA, REGION REUNION - Visioconférence, 26 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Contribution étude « Transition écologique et énergétique de La Réunion Zero Carbone », AUXILIA / SGAR - Visioconférence, 26 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Comité Foncier & Immobilier d'Entreprise SRDEII - Atelier 6 « La stratégie spatiale », SPLA MARAÏNA, REGION REUNION - Visioconférence, 27 mai 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— **Présentation méthodologie application article 42 Loi ELAN – TCO - TCO, 27 mai 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Frédéric TECHER

— **Comité de Pilotage PILHI de la CASUD – CASUD, 28 mai 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

JUIN

— **Webinaire « AMI Démonstrateurs de la ville durable », BANQUE DES TERRITOIRES, ANRU - 2 juin 2021**

Participant : Gwénaelle DAMBLANS



— Réunion TCO / Parc National de La Réunion sur la mise en œuvre des SDU - AGORAH, 9 juin 2021

Participants : Grégory JEANNE, Frédéric TECHER

— Groupe de travail n°4 Cotation de la demande – CINOR, 9 juin 2021

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Groupe de travail sur la mobilité solidaire, PREFECTURE REUNION- Visioconférence, 10 juin 2021

Participant : Caroline MARTIN

— Comité foncier et immobilier d'entreprises du SRDEII atelier N°1 « Clarifier l'accès à l'information », SPLA MARAÏNA, REGION REUNION - Visioconférence, 10 juin 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

— Webinaire « Tiers lieux : levier d'innovation et de développement économique », RESEAU CNFPT « DEVELOPPEURS ECONOMIQUES » - 24 juin 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

JUILLET

— Réunion de démarrage PLU 360° SHLMR - AGORAH, 6 juin 2021

Participants : Grégory JEANNE, Olivier BEAUVOIR

— Groupe de travail n°5 Cotation de la demande – CINOR, 6 juillet 2021

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Webinaire Energie Hydrogène : Présentation et aides, ADEME - Visioconférence, 13 juillet 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

AOÛT

— Comité de pilotage PRUNEL, VILLE DE SAINT-DENIS - Visioconférence, 5 août 2021

Participant : Gwénaelle DAMBLANS

SEPTEMBRE

— Présentation PAEN Le Port - visioconférence, 9 septembre 2021

Participant : Grégory JEANNE

— Réunion de lancement du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur – CINOR, 6 septembre 2021

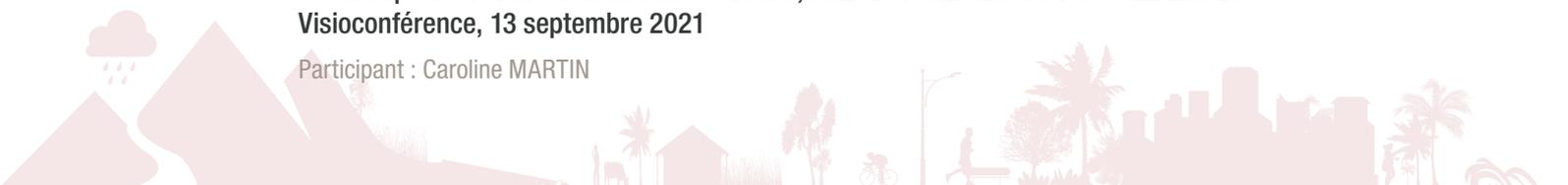
Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— Projet de Territoire de la CIREST, SAINT-BENOIT – A distance, 06 septembre 2021

Participant : Caroline MARTIN

— Groupe de travail sur la mobilité solidaire, PREFECTURE REUNION et POLE EMPLOI - Visioconférence, 13 septembre 2021

Participant : Caroline MARTIN



— **Contribution rédaction guide CEREMA « Sobriété foncière et développement économique dans le cadre des ZAN », ASSEMBLEE DES COMMUNAUTES DE FRANCE - Visioconférence, 13 septembre 2021**

Participant : Gwénaëlle DAMBLANS

— **Comité Technique sur la faisabilité d'exploitation de bus électriques, SMTR - Visioconférence, 23 septembre 2021**

Participant : Caroline MARTIN

— **Webconférence-recherche du Réseau des acteurs de l'habitat « Hausse des prix du foncier et de l'immobilier : pourquoi ? Une bulle ? », 22 septembre 2021**

Participant : Ludvik ALTHIERY

OCTOBRE

— **Groupe de travail n°6 Cotation de la demande – CINOR, 16 octobre 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Réunion PLU 360° SHLMR – AGORAH, 27 octobre 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Olivier BEAUVOIR

— **Comité Technique sur la définition d'un système de vélo en libre-service (phase 1), SPL MARAINA - Visioconférence, 29 octobre 2021**

Participant : Caroline MARTIN

— **Comité de Coordination et Innovation de la Réunion, SHLMR METROPOLE / REUNION - CCI, 29 octobre 2021**

Participant : Caroline MARTIN

— **Webconférence-recherche du Réseau des acteurs de l'habitat « Produire du foncier abordable : quels rôles de la fiscalité foncière et immobilière ? », 14 octobre 2021**

Participant : Ludvik ALTHIERY

NOVEMBRE

— **Comité de pilotage PLU 360° SHLMR – AGORAH, 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Olivier BEAUVOIR

— **Réunion Programmation Pluriannuelle de logements – CINOR, 5 novembre 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Contribution Etude Autopartage - BET INDDIGO / REGION REUNION – AGORAH, 9 novembre 2021**

Participants : Caroline MARTIN, Gwénaëlle DAMBLANS

— **Atelier thématique du projet de territoire du TCO « aménagement, habitat et mobilité » – TCO, 19 novembre 2021**

Participants : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN, Caroline MARTIN



— **Comité Technique Habitat de la CINOR – CINOR, 26 octobre 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN

— **Programmation Pluriannuelle de l'Energie - Comité de mobilité, SPL HORIZON REUNION / REGION – Région, 18 novembre 2021**

Participant : Caroline MARTIN

— **Forum DEV&C021 – Débat d'ouverture avec Franck Riester, ministre délégué au Commerce extérieur et à l'Attractivité « L'émergence de nouvelles stratégies d'attractivité territoriale », 23 novembre 2021**

Participant : Gwénaëlle DAMBLANS

— **Présentation du Schéma de Composition Général de l'aéroport Roland Garros – Aéroport Roland Garros, 30 novembre 2021**

Participants : Caroline MARTIN, Gwénaëlle DAMBLANS, Daniel David

DÉCEMBRE

— **Les Assises du foncier – DEAL, 2 décembre 2021**

Participants : Grégory JEANNE, Rudy SOUPARAYAPOULE, Frédéric TECHER

— **42e rencontre nationale des agences d'urbanisme – Ateliers FNAU – visioconférence, 2 décembre 2021**

Participant : Julien MOUNIAMA-MOUNICAN, ...

— **Atelier 1 : « Faire cohabiter les générations, jeunes, seniors, vivons ensemble ! »**

Participant : Caroline MARTIN

— **Atelier: « Derrière les écrans, la ville : comprendre les impacts des usages numériques»**

Participant : Gwénaëlle DAMBLANS

— **Atelier 14 : « La place du logement dans les nouveaux modes de travail »**

Participants : Ludvik ALTHIERY, Olivier BEAUVOIR

— **Groupe Etalement Urbain – AGORAH / visio, 14 décembre 2021**

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

— **Mobilité des publics de l'Est – Foire de Bras-Panon, 09 décembre 2021**

Participant : Caroline MARTIN

— **Interview avec le journaliste M. Laurent DECLOITRE sur les enjeux de la mobilité à Saint-Denis, Libération – AGORAH, 13 décembre 2021**

Participant : Caroline MARTIN



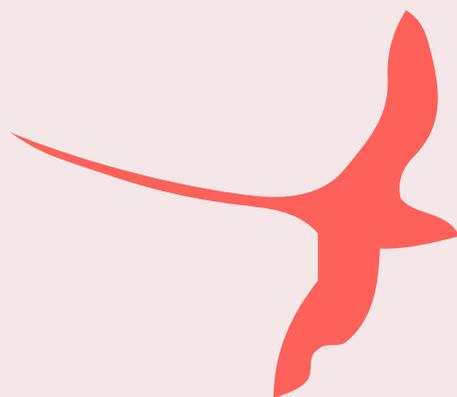
REMERCIEMENTS

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
DE LA RÉUNION



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

Illustrations & Photographies : Freepik, Remy RAVON, AGORAH

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

© 2022

