

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 06/06/2025

Reçu en préfecture le 06/06/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20250606-2025_051_BC_2-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 2 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 3
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_051_BC_2
*Attribution de la subvention annuelle
à l'Agence pour l'Observation de La
Réunion, l'Aménagement et l'Habitat
(AGORAH) pour l'exercice 2025*

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Laetitia LEBRETON - Mme Vanessa MIRANVILLE

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
27 mai 2025

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
09/06/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 2 JUIN 2025

AFFAIRE N°2025_051_BC_2 : ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION ANNUELLE À L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA RÉUNION, L'AMÉNAGEMENT ET L'HABITAT (AGORAH) POUR L'EXERCICE 2025

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération du Bureau Communautaire du 7 octobre 2024, le Territoire de l'Ouest a reconduit son engagement à participer à la mise en œuvre du programme d'études de l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) pour la période 2024-2026.

Ainsi la convention de partenariat triennale 2024-2026, signée le 4 novembre 2024, prévoit l'attribution par le Territoire de l'Ouest d'une subvention totale de 150 000 € sur 3 ans, accordée annuellement par tranche de 50 000 €.

Par courrier en date du 13 mars 2025, l'AGORAH a transmis au Territoire de l'Ouest son programme de travail et son budget prévisionnel pour l'année 2025.

Il convient donc, sur la base de ces éléments, de valider l'attribution de la subvention de 50 000 € pour l'année 2025 afin de permettre la réalisation de ce programme de travail.

L'AGORAH agence d'urbanisme et d'aménagement

L'AGORAH, est une agence d'urbanisme et d'aménagement créée depuis 1992 à La Réunion.

Elle a pour mission de mener des réflexions, des études, qui contribuent au développement, à l'aménagement et à la préservation de l'environnement de l'île de La Réunion au sein de l'Océan Indien. Elle intervient comme outil collectif de ses membres et partenaires, au service de leurs stratégies territoriales et de leurs politiques publiques, avec trois modalités d'appui :

- L'analyse de dynamiques territoriales ;
- L'appui à la mise en place de politiques thématiques ou documents cadre ;
- L'aide à l'émergence de projets ou défrichages complexes.

Elle contribue ainsi à la définition des politiques en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat, de projets urbains et aux démarches de planification.

Le Territoire de l'Ouest est représenté au sein du Conseil d'Administration de l'AGORAH (Délibérations 2023_030_CC_30 du 27 mars 2023 et 2024_195_CC_43 du 16 décembre 2024) par :

- Madame Martine GAZE en qualité de titulaire
- Madame Denise DELAVANE

Focus sur les actions menées pour le Territoire de l'Ouest en 2024

Les résultats de toutes les missions d'intérêt collectif qui sont réalisées par l'AGORAH sont accessibles au Territoire de l'Ouest.

En 2024, l'AGORAH a mené de nombreuses actions en appui au Territoire de l'Ouest, dans le cadre de ses missions d'intérêt collectif et de missions spécifiques conventionnées. Ces travaux s'inscrivent dans une dynamique de soutien aux politiques publiques de l'aménagement, de l'habitat et du développement durable, avec une attention particulière portée aux outils de connaissance et d'aide à la décision.

Missions transversales (réalisées au titre de la dotation du Territoire de l'Ouest à l'AGORAH) :

Comme tous les administrateurs de l'AGORAH, le Territoire de l'Ouest bénéficie des apports transversaux issus des différents observatoires animés par l'agence et notamment :

- L'Observatoire Habitat Foncier (OHF) : plusieurs analyses ont permis de caractériser la dynamique de production de logements sur le territoire de l'ouest. La part importante de logements produits en zone urbaine ou dans la tache urbaine traduit une dynamique de densification. Par ailleurs, le travail d'analyse de la vacance structurelle, de la mutabilité foncière et des capacités résiduelles contribue à alimenter les réflexions locales sur la mobilisation du foncier dans un contexte de sobriété foncière.
- L'Observatoire de l'Occupation du Sol : il a permis de produire des éléments de connaissance précieux sur la consommation des espaces naturels et forestiers sur la base d'une nouvelle méthodologie qui a été développée par l'AGORAH. Grâce à cette nouvelle méthodologie, il est désormais possible d'évaluer avec plus de finesse l'étalement urbain, mais aussi l'impact des infrastructures sur la consommation d'espaces, tout en portant un regard sur la fragmentation de l'espace (associée à la notion d'urbain diffus et de mitage).
- Le Territoire de l'Ouest a aussi été associé par l'AGORAH à la mise en œuvre de la plateforme numérique PILHI-Réunion, dédiée à la lutte contre l'habitat indigne. L'intégration des données du Territoire de l'Ouest à cette plateforme, cofinancée avec l'EPCI, a permis une montée en compétence des équipes locales (avec des actions de formation organisées par l'AGORAH) et un meilleur suivi partagé à l'échelle régionale.
- Le Territoire de l'Ouest fait partie des partenaires de l'Observatoire Local des Loyers Privés, qui est copiloté par l'AGORAH et l'ADIL, et dont les résultats 2024 mettent en lumière les tensions particulières sur le marché locatif dans l'ouest de l'île. Ces tensions sont notamment liées à l'attractivité résidentielle du littoral, entre Saint-Paul, Le Port et Trois-Bassins. Des études sur la capacité locative des ménages ont permis d'aller plus loin que la simple analyse des niveaux de loyer.
- S'agissant du foncier économique, l'année 2024 a permis de mettre à jour l'inventaire des ZAE, grâce à un recensement de terrain appuyé par un nouveau protocole méthodologique. La nouvelle base de données sera très prochainement présentée aux partenaires de l'agence dans un Comité Technique dédié au foncier économique et pourra être complémentaire aux travaux menés par les équipes du Territoire de l'Ouest sur le sujet.

En parallèle, l'AGORAH a mis à disposition des outils cartographiques et statistiques via la plateforme PEIGEO, en facilitant l'accès aux données territoriales pour les services techniques du Territoire de l'Ouest, les élus et les partenaires. Cette plateforme a été enrichie en 2024 avec de nouveaux visualiseurs et tableaux de bord thématiques.

Enfin, la mise à jour des portraits de quartiers pour l'ensemble des EPCI, dont le Territoire de l'Ouest, a permis de proposer une lecture fine et accessible des dynamiques territoriales, à l'échelle des communes et des quartiers de projet.

Missions spécifiques (réalisées au titre de prestations spécifiques) :

L'AGORAH a accompagné le Territoire de l'Ouest dans la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis de poser un diagnostic rétrospectif, à l'échelle des communes comme de l'ensemble du territoire face aux exigences du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Par ailleurs, un observatoire dédié au SCoT du Territoire de l'Ouest a été animé par l'AGORAH.

Celui-ci a permis de suivre les grandes dynamiques du territoire à annuellement. Ce dispositif permet d'objectiver les évolutions territoriales fixés par le document de planification, et d'identifier les écarts éventuels.

Sur le champ de l'habitat, l'AGORAH a également assuré le suivi de l'Observatoire du Programme Local de l'Habitat. Ce suivi a notamment permis d'alimenter le bilan à mi-parcours du PLH 2029-2025 et de produire des analyses croisées sur la mutabilité foncière et la mobilisation du parc vacant.

Programme de travail 2025

Le programme de travail 2025 présenté en annexe fait apparaître la description des missions et actions déclinées en signalant le ou les pôles porteurs/contributeurs.

L'année 2025 permettra de consolider les partenariats engagés et de prolonger les travaux sur les observatoires en cours. Les analyses prospectives liées à la consommation d'espaces seront approfondies, tout comme les observations foncières, économiques et sociales, dans le cadre des différents observatoires portés par l'AGORAH. Les outils numériques et les données territoriales mutualisées, notamment via PEIGEO, continueront à être enrichis afin de favoriser l'aide à la décision et le partage de connaissances entre les acteurs locaux. Parmi les missions socles et les observatoires portés par l'AGORAH, sont programmés pour 2025 :

| Missions | Programmation 2025 |
|---|---|
| Observatoire du foncier économique | <ul style="list-style-type: none"> Présentation des résultats du recensement 2024 en COTECH et échanges partenariaux, Valorisation des travaux de recensement 2024 de l'OFE (plaquette, note et déploiement d'un nouvel outil de valorisation (Atlas cartographique dynamique des ZAE), Continuité des travaux de l'OFE (analyses et exploitation des données en lien avec la thématique foncière économique). |
| Observatoire de l'habitat indigne | <ul style="list-style-type: none"> Recrutement prévu en 2025, Organisation d'une matinale (sujet à définir), Mise en place d'un tableau de bord, Participation à la mise en oeuvre du nouveau programme d'actions du PDLHI. |
| Observatoire des mobilités durables & de l'intermodalité | <ul style="list-style-type: none"> Publication du bilan annuel 2023-2024 et d'une plaquette de synthèse des principaux indicateurs, Poursuite de la mise en oeuvre de l'observatoire avec Ile de La Réunion Mobilités (collecte / analyse des données, diverses animations). |
| Observatoire des loyers privés à la Réunion | <ul style="list-style-type: none"> Exploitation de nouvelles sources de données, Sollicitation des données auprès de l'ensemble des professionnels de l'immobilier (suite à l'agrément obtenu le 25 août 2024), Groupe de travail sur l'encadrement des loyers |
| Observatoire des équipements | <ul style="list-style-type: none"> Comité de suivi sur la valorisation de la base d'équipements : «Équipements & ZAN : répondre aux besoins de la population de 2050 en toute sobriété ?», Enrichissement de la base de données. |
| Observatoire réunionnais des déchets | <ul style="list-style-type: none"> Structuration de l'observation de la prévention des DMA, Enquête auprès des installations de traitement des DAE, Cadrage des données de réutilisation, réemploi et réparation transmises par les partenaires. |
| Observatoire de l'occupation des | <ul style="list-style-type: none"> Stabilisation de la nouvelle méthodologie de mesure de consommation des espaces et production d'une note |

| | |
|---|--|
| sols | <p>méthodologique associée,</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise à jour d'une page dédiée sur Présentation des MOS (2017 & 2022) produit par IA. |
| Observatoire des transactions immobilières & foncières | <ul style="list-style-type: none"> Édition d'une nouvelle plaquette de communication relative aux données notariales, Poursuite des travaux sur les coûts du foncier à vocation économique, Animation d'un comité de suivi. |
| Observatoire de l'urbanisme réglementaire | <ul style="list-style-type: none"> Veille réglementaire en continu PLU, SCoT, SAR, Mise à jour et diffusion en open data de la base permanente des PLU, Notes techniques sur les projets de documents de planifications. |
| PEIGEO & Open Data | <ul style="list-style-type: none"> Poursuite du développement partenarial et co-organisation des Rencontres Géomatiques Réunion, Mise à jour de la plateforme PEIGEO, Poursuite du développement des revues thématiques et alimentation de la plateforme PEIGEO, Organisation de session de formation. |
| Portraits de quartiers | <ul style="list-style-type: none"> Mise à jour en continu, Création et déploiement de nouveaux tableaux de bords thématiques. |
| Observatoire habitat foncier | <ul style="list-style-type: none"> Continuité des travaux en approfondissant les sujets en lien avec la Loi Climat & Résilience, Création de nouveaux tableaux de bord thématiques et outils de communication, Animation du réseau d'acteurs. |

Parmi les autres missions d'intérêt collectifs ou spécifiques prévues en 2025, sont notamment prévues, pour le Territoire de l'Ouest :

- Relance des observatoires du SCoT et du PLH ;
- Poursuite appui à la révision du SCoT (Données, Zéro Artificialisation Nette).

Ce programme de travail a été adopté en Conseil d'Administration et en Assemblée générale de l'AGORAH.

Budget prévisionnel 2025

Les principaux financeurs qui siègent également au Conseil d'Administration sont le Conseil Régional, l'État, les EPCI et l'ARMOS.

Le budget de l'AGORAH se répartit à 70 % pour les missions d'intérêt général et 30 % de missions spécifiques.

Le budget prévisionnel 2025 adopté par le Conseil d'Administration est de **1 682 800 €**.

| | 2025 Montant prévisionnel des produits (recettes) | Rappel 2024 Montant prévisionnel des produits (recettes) |
|--|--|---|
| Partenaires constants Dont Territoire de l'Ouest | 1 011 812 € 50 000 € | 1 031 941 € 50 000 € |
| Soutien aux observatoires, Autres missions d'intérêt | 670 988 € | 539 677 € |

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| collectif et Missions spécifiques Dont Territoire de l'Ouest | 52 492 € | 59 778 € |
| Total des produits | 1 682 800 € | 1 571 618 € |

En tant que partenaire constant, **le Territoire de l'Ouest est sollicité par l'AGORAH, pour une participation annuelle de 50 000 €**, au titre de la convention partenariale 2024-2026 (validée en Bureau Communautaire du 7 octobre 2024 et signée le 4 novembre 2024) et sur la base du programme de travail pour 2025.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 28/05/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 30/04/2025.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **ATTRIBUER** la subvention annuelle de 50 000 € à l'AGORAH pour la réalisation de son programme de travail 2025 ;
- **VALIDER** le projet de convention de financement entre le Territoire de l'Ouest et l'AGORAH pour l'exercice 2025 ;
- **AUTORISER** le Président à signer la convention de financement entre le Territoire de l'Ouest et l'AGORAH pour l'exercice 2025 ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les autres actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président