


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 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 
ID : 974-249740101-20260601-2026_003_BC_3-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 1 juin 2026

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 0

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2026_003_BC_3
*Attribution de la subvention annuelle
à l'Agence pour l'Observation de La
Réunion, l'Aménagement et l'Habitat
(AGORAH) pour l'exercice 2026*

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD
SINGAINY - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M.
Olivier HOARAU - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-
COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - M. Daniel
PAUSE - Mr Erick FONTAINE

Nombre de votants : 16

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
26 mai 2026

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
08/06/2026

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Eric RENE procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Karim
JUHOOR procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Manon VINCELOT
procuration à M. Gabriel AUBERT - Mme Huguette BELLO procuration à
Mme Mireille MOREL-COIANIZ

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 1 JUIN 2026

AFFAIRE N°2026_003_BC_3 : ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION ANNUELLE À L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA RÉUNION, L'AMÉNAGEMENT ET L'HABITAT (AGORAH) POUR L'EXERCICE 2026

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 26 février 2026, l'AGORAH a transmis au Territoire de l'Ouest son programme de travail et son budget prévisionnel pour l'année 2026.

Il convient donc, sur la base de ces éléments, de valider l'attribution de la subvention de 50 000 € pour l'année 2026 afin de permettre la réalisation de ce programme de travail.

L'agence d'urbanisme de La Réunion

L'AGORAH, est une agence d'urbanisme et d'aménagement créée en 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 son Conseil d'Administration, dont fait partie le Territoire de l'Ouest, et de ses membres (adhérents et associés).

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 fait partie du 1^{er} collège des membres de droit de l'association avec l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental de La Réunion et les 4 autres EPCI. Il dispose donc d'un siège au Conseil d'Administration.

Le Territoire de l'Ouest bénéficie des résultats des missions d'intérêt collectif et de l'ensemble des

11 observatoires produits à l'échelle régionale, qui constituent des

Les principales missions portées en 2025

En 2025, l'AGORAH a poursuivi son accompagnement du Territoire de l'Ouest en mobilisant son expertise d'agence d'urbanisme sur les grands enjeux d'aménagement, d'habitat, de planification et de transition territoriale, notamment en participant aux rencontres dédiées aux travaux du Schéma de Cohérence Territoriale.

L'année 2025 a notamment été marquée par les éléments suivants :

- Suite à l'adoption de la loi du 13 juin 2025 dite « loi Bélim » permettant l'expérimentation de l'encadrement des Loyers en Outre-mer, l'AGORAH portant l'Observatoire Local des Loyers privés de La Réunion, outil indispensable du dispositif, a proposé aux acteurs locaux des réunions d'information sur le dispositif et détaillé les échéances à respecter ;
- La préfiguration d'un Observatoire des Hauts a démarré en 2025 et se poursuivra 2026. Il vise à mieux comprendre les spécificités des Hauts et à outiller les acteurs publics dans leurs décisions d'aménagement ;
- Le « Groupe Étalement Urbain » a évolué pour devenir un « Observatoire de l'Occupation du Sol ». Cet observatoire fournit des données clés pour la trajectoire ZAN et la gestion de la consommation foncière qui ont été consolidées en 2025. En lien avec le Département et la SAFER, l'observatoire a également investigué de nouveaux champs d'études comme la caractérisation du bâti au sein des espaces agricoles et la nature en ville ;
- 2025 marque la première année d'utilisation effective de l'applicatif « PILHI-R » conçu pour devenir un véritable outil de gestion quotidienne des Plan Intercommunaux de Lutte Contre l'Habitat Indigne (PILHI) et permettre une observation à l'échelle régionale. Afin d'en garantir la complétude et la robustesse, un effort particulier a été consacré à l'intégration d'un maximum de données disponibles, notamment la mise à jour des données du Territoire de l'Ouest ;
- Un guide PLU, visant à accompagner l'amélioration des documents d'urbanisme pour faciliter leur approbation a été finalisé en décembre 2025. Ce guide est principalement à destination des élus et des services techniques des collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- etc...

D'autres missions transversales animées par l'AGORAH intéressent directement le Territoire de l'Ouest et notamment l'accompagnement à la mise en œuvre de la gouvernance aménagement, l'accompagnement de la feuille de route collective des États Généraux de la mobilité et la mission « Portraits de quartiers ».

Programme de travail prévisionnel pour 2026

Le programme de travail 2026 est présenté en annexe.

Parmi les missions socles et les observatoires portés par l'AGORAH, sont programmés :

Missions	Programmation 2026
Observatoire du foncier économique	<ul style="list-style-type: none"> • Axe de travail sur la dimension animation (qualité des ZAE). • Regards croisés sur le foncier économique • Veille réglementaire
Observatoire de l'habitat indigne	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour de la base de données ORHI, • Exploitation de nouvelle source de données, • Valorisation des travaux de l'observatoire, • Optimisation et accompagnement autour de l'outil PILHI-R.
Observatoire des mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Axe de travail sur les temps de déplacement. • Synthèse régionale • Temps d'animation spécifique

	<ul style="list-style-type: none"> Remontée des indicateurs clés
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, Appui aux communes et intercommunalités dans le processus de candidature à l'encadrement des loyers
Observatoire des équipements	<ul style="list-style-type: none"> Croisement et exploitation.
Observatoire réunionnais des déchets	<ul style="list-style-type: none"> Production données DMA & DAE, Centralisation des données BTP, filières REP, biodéchets, etc..
Observatoire de l'occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite du travail sur la donnée bâti en espace agricole, Groupe de travail thématique et recensement terrain, Veille réglementaire, Mise à jour des données de référence.
Observatoire des transactions immobilières & foncières	<ul style="list-style-type: none"> Actualisation et enrichissement des supports de communication issus des données notariales et des annonces immobilières, Mise à jour de la publication annuelle relative aux dynamiques quinquennales du marché immobilier, Poursuite des travaux relatifs aux coûts du foncier à vocation économique Organisation et 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 planification.
PEIGEO & Open Data	<ul style="list-style-type: none"> Mise à jour de la plateforme, Organisation du comité technique, Organisation de sessions de formation, Poursuite du développement partenarial et co-organisation des Rencontres Géomatiques Réunion 2026.
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"> Poursuite des travaux sur les friches urbaines bâties (6 communes restantes), analyses croisées, Mise à jour annuelle, Animation du réseau d'acteurs.
Observatoire des Hauts	<ul style="list-style-type: none"> Publication d'une plaquette de synthèse sur les principaux indicateurs Sollicitation des partenaires pour complétude des données sur les indicateurs Organisation d'une journée d'animation sur les Hauts.

Ce programme de travail a été adopté en Conseil d'Administration et en Assemblée générale de l'AGORAH du 25 février 2026.

En 2026, dans un contexte de révision générale du Schéma d'Aménagement Régional et du SCoT du Territoire de l'Ouest, dont les travaux se poursuivent, les missions de l'AGORAH continueront à alimenter nos réflexions, notamment s'agissant de la mesure de la consommation des espaces naturels et agricoles.

En effet, la poursuite de la mission d'appui sur le ZAN, la reconduction en cours de l'observatoire du

SCoT, la production à venir de guides pour les SCoT/PLU et l'observatoire des Hauts alimenteront nos travaux en matière de territoire.

En matière d'Habitat, la reconduction de l'observatoire du Programme Local de l'Habitat sur 4 ans garantit la continuité du suivi de la mise en œuvre du PLH 3, prorogé jusqu'en décembre 2027, et permettra de disposer de données à jour pour l'engagement des travaux d'élaboration du PLH 4 prévus courant 2026.

La poursuite et la consolidation de l'observatoire des loyers privés devrait permettre aux Communes et au Territoire de l'Ouest de disposer des données nécessaires à l'expérimentation d'un dispositif d'encadrement des loyers.

Budget prévisionnel 2026

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

Le budget prévisionnel 2026 adopté par le Conseil d'Administration est de **1 647 112 €**.

	2026 Montant prévisionnel des produits (recettes)	Rappel 2025 Montant prévisionnel des produits (recettes)
Partenaires constants dont Territoire de l'Ouest	1 062 000 € 50 000 €	1 011 812 € 50 000 €
Soutien aux observatoires, Autres missions d'intérêt collectif et Missions spécifiques dont Territoire de l'Ouest	579 244 € 38 390 €	670 988 € 52 492 €
Total des produits	1 641 244 €	1 682 800 €

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 pour la mise en œuvre du programme de travail 2026.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2026.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 13/05/2026.

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 2026 ;

- VALIDER le projet de convention de financement entre le Territoire de l'Ouest et l'AGORAH pour l'exercice 2026 ;

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 09/06/2026

Publié le convention de financement

ID : 974-249740101-20260601-2026_003_BC_3-DE

- **AUTORISER le Président, ou toute personne par lui déléguée, à signer la convention de financement entre le Territoire de l'Ouest et l'AGORAH pour l'exercice 2026 ;**

- **AUTORISER le Président, ou toute personne par lui déléguée, 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