

# Evaluation des Impacts sur la Santé



## EIS Villeneuve-les-Salines, La Rochelle

*Un projet de territoire favorable à la santé et au bien-être de tous*

Rapport Final Janvier 2018

## **CONTRIBUTEURS**

**Cette Evaluation des Impacts sur la Santé a été réalisée par La Ville de La Rochelle, par la Direction Santé Publique, avec le soutien financier de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) ex Poitou-Charentes.**

### **Coordination technique et scientifique de la démarche**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Anne-Laure Legendre | Université de Versailles St-Quentin-en-Yvelines (UVSQ) |
| Yorghos Remvikos    | Université de Versailles St-Quentin-en-Yvelines (UVSQ) |

### **Rédaction du rapport**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Anne-Laure Legendre | UVSQ et Chargée de Projet à la Mairie de La Rochelle                   |
| Yorghos Remvikos    | UVSQ   |
| Guillaume Fauvel    | Mairie de La Rochelle, Chef de Service Santé Publique et Accessibilité |
| Françoise Veteau    | Mairie de La Rochelle, Chef de Service Santé Publique et Accessibilité |

### **Profil de Territoire Villeneuve-les-Salines**

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Véronique Bounaud | ORS |
| Béatrice Bouffard | ORS |
| Mélanie Pubert    | ORS |

### **Participation à la démarche, formation action-action, évaluation et recommandations**

#### Partenaires institutionnels

Observatoire Régional de la Santé Poitou-Charentes  
Agence Régionale de la Santé Poitou-Charentes  
Institut Régional d'Education et de Promotion de la Santé  
Pôle régional de Compétences Poitou-Charentes

#### Elus et agents de la Mairie de la Rochelle et du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) :

Direction Santé Publique et Accessibilité  
Mission Programme de Renouvellement urbain  
Mission Logement et hébergement social  
Mission Politique de la Ville  
Mairie de Proximité de Villeneuve-les-Salines  
Service Nature et Paysages  
Service Aménagement et Construction  
Service Urbanisme et Espace Urbain  
Insertion et accompagnement social (Centre Communal d'Action Sociale)  
Médiathèque de Villeneuve-les-Salines

#### Acteurs du quartier de Villeneuve-les-Salines

Centre Social de Villeneuve-les-Salines  
Collectif des Associations de Villeneuve-les-Salines  
Régie de Quartier Diagonales

#### Habitants de Villeneuve-les-Salines

En particulier ceux qui ont répondu à l'enquête qualitative et ont partagé leur temps et leur expertise



## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Préambule .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Résumé.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>Chapitre 1 : Préambule sur les concepts de santé et de bien-être.....</b>                                     | <b>14</b> |
| 1.1)    Une vision positive de la santé .....  | 15        |
| 1.1.1    La Santé globale et les déterminants de la santé .....  | 15        |
| 1.1.2    Etat de complet bien-être : ni une norme ni une finalité.....   | 16        |
| 1.2)    Santé, développement durable et urbanisme .....  | 17        |
| 1.2.1    Santé et développement durable.....   | 17        |
| 1.2.2    L'urbanisme, une opportunité pour la santé et le bien-être des habitants .....                          | 18        |
| 1.3.1    Démocratie, équité et santé des populations .....   | 19        |
| <b>Chapitre 2 : Contexte de l'étude et objectifs de l'EIS de Villeneuve-les-Salines .....</b>                    | <b>20</b> |
| 2.1)    Contexte local : politique locale en matière de santé, environnement, cohésion sociale et urbanisme..... | 21        |
| 2.1.1    Engagements en matière de Promotion de la Santé.....  | 21        |
| 2.1.2    Engagements en matière d'environnement.....   | 21        |
| 2.1.3    Contrat de Ville et cohésion sociale dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville        | 22        |
| 2.1.4    Engagements vers un urbanisme favorable à la santé.....   | 23        |
| 2.2)    Présentation du territoire d'étude et des projets portés par la Ville.....                               | 23        |
| 2.2.1    Portrait de Villeneuve-les-Salines.....   | 23        |
| 2.2.2    Dynamiques territoriales et grands projets dans le secteur Sud de La Rochelle .....                     | 26        |
| 2.2.3    Introduction sur les grands projets pour le quartier de Villeneuve-les-Salines .....                    | 29        |
| 2.3)    Objectifs de l'EIS Villeneuve-les-Salines .....  | 30        |
| 2.3.1    Objectif général de la démarche .....   | 30        |
| 2.3.2    Objectifs spécifiques et attendus de l'expérimentation .....  | 30        |
| <b>Chapitre 3 : Méthodologie de l'EIS de Villeneuve-les-Salines .....</b>  | <b>31</b> |
| 3.1)    Introduction : à propos des modèles d'EIS.....   | 32        |
| 3.2)    L'EIS, une démarche d'évaluation porteuse de valeurs .....   | 32        |
| 3.3)    Les spécificités l'approche mise en œuvre.....   | 34        |
| 3.4)    Le processus EIS : les principales étapes et leurs objectifs .....                                       | 35        |
| 3.4.1 Sélection du projet à évaluer .....  | 37        |
| 3.4.2 Cadrage de l'EIS .....   | 37        |
| 3.4.3 Construction du cadre d'analyse .....  | 38        |
| 3.4.4 Evaluation et délibération .....   | 38        |
| 3.4.5 Recommandations.....   | 41        |

|  |           |
|--|-----------|
| 3.4.6 Evaluation et suivi du projet.....   | 41        |
| <b>Chapitre 4 : Caractérisation du secteur d'étude et perception du cadre de vie par les habitants ....</b>  | <b>42</b> |
| 4.1) Pertinence d'une approche par les enquêtes qualitatives et complémentarité avec les données sociodémographiques classiques .....                              | 43        |
| 4.2) Profil de territoire Villeneuve-les-Salines.....  | 44        |
| 4.2.1 Objectifs du profil de territoire .....  | 44        |
| 4.2.2 Matériel et méthodes.....  | 44        |
| 4.2.3 Résumé et conclusions du profil de territoire .....  | 45        |
| 4.2.4 Résultats détaillés.....   | 46        |
| 4.3) Enquête sur le cadre de vie à Villeneuve-les-Salines .....  | 56        |
| 4.3.1 Méthodologie de l'enquête.....   | 56        |
| 4.3.2 Résultats et statistiques de l'enquête .....   | 57        |
| 4.3.3 Résultats thématisés .....   | 61        |
| 4.3.4 Approche analytique et conclusions de l'enquête .....  | 65        |
| 4.4) Contributions aux démarches de participation citoyenne .....  | 70        |
| <b>Chapitre 5: Présentation Projet de rénovation urbaine du quartier de Villeneuve-les-Salines et Projet d'aménagement et de gestion du marais de Tasdon .....</b> | <b>71</b> |
| 5.1) Le projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines .....  | 72        |
| 5.1.1 Enjeux, ambitions et intentions globales du projet .....   | 72        |
| 5.1.2 Descriptions des options du projet évaluées dans l'EIS .....   | 75        |
| 5.2) Le projet d'aménagement et de gestion des Marais de Tasdon .....  | 76        |
| 5.2.1 Enjeux, ambitions et intentions globales du projet .....   | 76        |
| 5.2.2 Descriptions des options du projet évaluées dans l'EIS .....   | 77        |
| <b>Chapitre 6 : Résultats de la démarche EIS à Villeneuve-les-Salines .....</b>  | <b>78</b> |
| 6.1) Processus et mise en œuvre de l'EIS .....   | 78        |
| 6.1.1 Gouvernance et portage de la démarche.....   | 79        |
| 6.1.2 Le calendrier de l'EIS Cœur de Quartier .....  | 81        |
| 6.1.3 Résultats de l'EIS Villeneuve-les-Salines, étape par étape .....   | 82        |
| 6.2) Conclusions de l'évaluation pour le projet PRU .....  | 89        |
| 6.2.1 Commentaires généraux .....  | 89        |
| 6.2.2 Aspects du cadre bâti et esthétique .....  | 90        |
| 6.2.3 Insertion du projet dans le tissu urbain .....   | 91        |
| 6.2.4 Densité et diversité de commerces et services .....  | 94        |
| 6.2.5 Aménités urbaines (cadre de vie agréable et favorable aux comportements sains).....  | 95        |
| 6.2.6 Ambiances physiques du quartier .....  | 97        |
| 6.2.7 Ambiances physiques des bâtiments .....  | 98        |

|  |            |
|--|------------|
| 6.2.8 Biodiversité .....   | 99         |
| 6.2.9 Changement climatique .....  | 100        |
| 6.2.10 Déchets et ressources naturelles .....  | 101        |
| 6.2.11 Image et attractivité du quartier .....   | 101        |
| 6.2.12 Création et rétention de richesses .....  | 103        |
| 6.2.13 Opportunités pour les habitants et initiatives locales .....  | 104        |
| 6.2.14 Adéquation et équité d'accès aux commerces et services .....  | 105        |
| 6.2.15 Accès équitable à un cadre de vie favorable et aux aménités .....   | 106        |
| 6.2.16 Projet adapté aux besoins spécifiques des populations .....   | 107        |
| 6.3) Conclusions de l'évaluation pour le projet Marais.....  | 108        |
| 6.3.1 Commentaires généraux .....  | 108        |
| 6.3.2 Analyse de l'organisation physique des connexions quartier-marais .....  | 109        |
| 6.3.3. Analyse du volet social de l'interface quartier-marais.....   | 111        |
| <b>Chapitre 7 : Recommandations .....</b>  | <b>113</b> |
| 7.1) Principes qui ont guidé les propositions de recommandations .....   | 114        |
| 7.2) Propositions générales concernant la place et le rôle des habitants dans les projets .....                            | 114        |
| 7.2.1 Participation des habitants : vers un co-contruction du projet de territoire ? .....                                 | 115        |
| 7.2.2 Sur la place et le rôle des habitants dans les projets .....   | 116        |
| 7.3) Donner une identité au quartier et définir un fil rouge pour le projet de territoire de Villeneuve-les-Salines.....   | 117        |
| 7.3.1 Agir en priorité sur le problème de stigmatisation .....   | 117        |
| 7.3.2 Contribuer à changer ce que chacun dit du quartier (son narratif) .....  | 118        |
| 7.4) Recommandations concernant l'aménagement d'un cœur de quartier (PRU).....   | 119        |
| 7.4.1 Définir ce qui constitue une centralité ou un cœur de quartier .....   | 119        |
| 7.4.2 Définir des fonctions pour les différents espaces .....  | 120        |
| 7.5) Recommandations concernant la création de cadre vie sain et respectueux de l'environnement.....                       | 124        |
| 7.5.1 Assurer l'établissement d'une zone tampon entre les lacs et l'espace urbain.....                                     | 124        |
| 7.5.2 Imaginer le partage de l'espace et la place du piéton dans le quartier .....   | 124        |
| 7.5.3 Penser les aménités et les ambiances urbaines.....   | 125        |
| 7.5.4 Assurer l'accès à une alimentation saine et de qualité.....  | 126        |
| 7.6) Recommandations concernant le projet Marais en interaction avec le quartier .....                                     | 127        |
| 7.6.1 Fixer un cap général pour le projet de restauration de marais en cohérence avec les enjeux sociaux du quartier ..... | 127        |
| 7.6.2 Imaginer les habitants comme des gardiens et ambassadeurs de la Nature dans le quartier .....                        | 129        |

|  |            |
|--|------------|
| 7.6.3 Veiller à la cohérence du projet avec les projets connexes .....   | 131        |
| 7.7) Recommandations spécifiques concernant le projet Ecole et Centre de Loisirs .....   | 131        |
| 7.7.1 Un projet exemplaire tant pour le bâtiment que pour le projet éducatif et l'accueil des enfants.....   | 131        |
| 7.7.2 Intégration du projet Ecole et Centre de Loisirs dans le quartier .....  | 132        |
| 7.7.3 Traduction de l'exemplarité souhaitée en termes de bâtiment et de fonctionnement de l'Ecole .....  | 133        |
| 7.8) Recommandations spécifiques concernant l'équilibre de peuplement et l'habitat collectif   |            |
| 134  |            |
| 7.8.1 Equilibre de peuplement et opportunités de parcours résidentiels .....   | 134        |
| 7.8.2 Stratégie globale d'intervention sur les réhabilitations et l'habitat collectif.....   | 135        |
| 7.8.3 Recommandations spécifiques concernant l'aménagement des pieds d'immeubles .....   | 137        |
| 7.9) Recommandations concernant le projet social de territoire .....   | 138        |
| 7.9.1. Susciter la coopération entre les acteurs du quartier au service d'un seul et même projet de territoire .....   | 139        |
| 7.9.2. Susciter la rencontre sociale et l'émancipation des groupes d'habitants .....   | 140        |
| 7.9.3. Renforcer le projet et ce qu'il pourrait apporter aux jeunes du quartier .....  | 141        |
| <b>Chapitre 8 : Une revue critique de la littérature et des orientations actuelles.....</b>  | <b>143</b> |
| 8.1) Sources et axes de recherche de la revue de littérature .....   | 144        |
| 8.2) Résultats de la revue de littérature : pistes de réflexion pour un projet de territoire favorable à la santé et au bien-être des habitants.....                   | 145        |
| 8.2.1 Un historique succinct et l'évolution des concepts de santé et urbanisme.....  | 146        |
| 8.2.2 L'espace urbain, bien plus qu'une simple enveloppe physique.....   | 147        |
| 8.2.3 Du capital social comme facteur intermédiaire entre environnements de vie et santé, au concept de lieux de vie habitants, support de Promotion de la Santé ..... | 149        |
| 8.2.4 Equité et justice sociale et environnementale .....  | 152        |
| 8.2.5 Participation des habitants dans les projets de renouvellement urbain .....  | 153        |
| 8.2.6 Vers une convergence entre les enjeux de santé, le défi du changement climatique et les objectifs du développement durable .....                                 | 155        |
| 8.2.7 Un consensus autour des bénéfices des espaces verts et ouverture sur les bénéfices liés aux services écosystémiques .....  | 156        |
| 8.2.8 Des questions spécifiques liées à l'organisation spatiale des environnements de vie en perspective du statut social du quartier et des groupes sociaux.....      | 157        |
| 8.3) Quelques conclusions synthétiques .....   | 159        |
| <b>Liste des Figures .....</b>   | <b>161</b> |
| <b>Liste des Annexes .....</b>   | <b>163</b> |

## Liste des abréviations et acronymes

---

AMAP : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ARS : Agence régionale de santé

CAF : Caisse d'allocations familiales

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CMUc : Couverture maladie universelle complémentaire

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

EIS : Evaluation des Impacts sur la Santé

IREPS : Institut régional d'éducation et de Promotion de la Santé

IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique

MOUS : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

ONZUS : Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles

ORS : Observatoire régional de la santé

PEM : Pôle d'Echanges Multimodal

PRU : Programme de Renouvellement Urbain

VLS : Villeneuve-les-Salines

ZUS : Zone Urbaine Sensible

## Préambule

---

Ce rapport présente les résultats de la première démarche d’Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS) engagée par la Ville de la Rochelle sur le projet de territoire du quartier de Villeneuve-les-Salines (Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines et Projet de restauration des Marais de Tasdon).

**Le rapport suit la structure classique d'une démarche EIS, pour permettre de se repérer dans le déroulé de la méthode. Pour faciliter l'accès rapide aux données, un résumé a été ajouté à chaque début de chapitre.**

La démarche EIS reflète un travail collectif qui a donné lieu à l'engagement de nombreux élus, agents de la collectivité et acteurs du quartiers. En phase avec les valeurs portées par les textes fondateurs de l'EIS, ce travail accorde une valeur importante aux habitants dont la parole a été intégrée au processus et aux réflexions.

Les conclusions de ce rapport apportent une lecture complémentaire en soutien des projets qui ont fait l'objet de cette évaluation. Les propositions qui en découlent recherchent les convergences et les synergies entre les orientations de ces projets et des objectifs en matière de santé, de bien-être des habitants mais aussi de développement durable et équitable des territoires.

# Résumé

## 1) CONTEXTE

### Stratégie de Santé Publique, Contrat Local de Santé et démarches innovantes soutenues par l'ARS

Dans le cadre de sa Stratégie de Santé publique 2015-2020, la Ville de La Rochelle mène une politique volontariste de Promotion de la Santé pour contribuer à l'amélioration de la santé et du bien-être sur le territoire rochelais. Parmi les actions portées par la Direction Santé publique, et en application de la décision du Conseil municipal de La Rochelle du 14 décembre 2015, la Ville a signé un avenant au Contrat Local de Santé pour la réalisation d'une démarche innovante d'Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS). La Ville figure parmi les premières collectivités de la Région Nouvelle Aquitaine à s'engager dans ce type de démarche, avec le soutien de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

La démarche EIS repose sur l'idée que toutes les politiques, par l'intermédiaire des déterminants de la santé, peuvent avoir une influence sur la santé et le bien-être des populations. La fonction de l'EIS est d'apporter un cadre lecture pour analyser des projets ou politiques et de favoriser des décisions qui anticipent leurs impacts négatifs et renforcent leur potentiel positif pour la santé des habitants. L'EIS est par nature une démarche d'aide à la décision qui s'appuie sur une méthodologie rigoureuse, définissant un cadre d'analyse et des critères d'évaluation. L'EIS se distingue d'autres démarches évaluatives par la reconnaissance de valeurs parmi lesquelles la démocratie, l'équité, et le développement durable. Ces valeurs inspirent à la fois la manière dont la démarche est menée, mais donnent également un sens et un cap pour l'évaluation et les recommandations qui en découlent pour accompagner la décision politique. Cette démarche cherche à apporter des réponses concrètes à des enjeux globaux tels que la Promotion de la Santé ou la réduction des inégalités sociales de santé.

### Une première EIS à La Rochelle

La démarche **dont l'ARS (ex-Poitou-Charentes) est le commanditaire et principal financeur, a été portée par la Direction Santé Publique de la Ville de la Rochelle.**

La sélection du projet pour expérimenter la première EIS à La Rochelle s'est faite en recherchant parmi les grands projets programmés en 2015 et en privilégiant les politiques municipales s'inscrivant plus particulièrement dans une logique de réduction des inégalités sociales sur le territoire. Ainsi, le Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines et le projet d'aménagement et de gestion des Marais sont apparus comme des sujets pertinents pour engager cette démarche transversale. Villeneuve-les-Salines, quartier prioritaire de la Politique de la Ville offrait également des conditions d'expérimentation favorables grâce aux actions et au réseau tissé par l'Atelier Santé Ville (ASV) et plus largement grâce au cadre de Contrat de Ville. Par ailleurs, les projets d'aménagement de territoire sont des sujets privilégiés pour les EIS, car les interventions sur le cadre de vie constituent une opportunité d'agir en amont sur de nombreux facteurs qui influencent la santé et le bien-être des populations. Elles sont l'occasion d'appréhender les relations entre santé, bien-être et urbanisme, et apportent également une projection à long terme sur l'avenir d'un quartier dans toutes ses dimensions, qu'elles soient physiques, environnementales, sociales, économiques, culturelles ou ce qui donne vie à un quartier en général.

## **2) METHODOLOGIE, CADRAGE ET DEFINITION DES ENJEUX DE LA DEMARCHE**

### Méthodologie de l'approche et déroulé du processus

L'EIS est une démarche encore émergente en France, mais la littérature sur le sujet offre un certain nombre de repères méthodologiques pour conduire le processus. Parmi les références les plus citées, le Consensus de Göteborg énonce les principes et étapes clés mais également les valeurs qui doivent guider l'EIS. L'EIS de La Rochelle s'est appuyée sur ces publications de références et affirme dans le même temps le caractère exploratoire et flexible du processus. La démarche EIS s'est adaptée aux calendriers et déroulés des projets évalués, ce qui n'est pas sans poser un certain nombre de défis pour assurer l'articulation des processus.

Par ailleurs, il a été proposé de s'appuyer sur cette démarche pour partager un raisonnement santé et bien-être avec les différents acteurs associés dans le processus (de la Ville, représentants institutionnels et acteurs du quartier) et permettre de discuter des relations complexes entre les multiples dimensions d'un projet et les effets potentiels sur la santé et le bien-être des habitants. L'EIS de Villeneuve-les-Salines a donc été conçue à la fois comme une démarche d'aide à la décision, et comme une démarche d'acculturation et de montée en compétences autour des enjeux de santé dans toutes les politiques.

La Ville a bénéficié de l'accompagnement de l'Université de Versailles-Saint-Quentin qui a porté d'autres expérimentations dans des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville sur ces questions de cadre de vie et de bien-être des habitants. Une **équipe projet pluridisciplinaire** a été constituée dès le démarrage de la mission en janvier 2016 réunissant des acteurs du quartier (notamment acteurs sociaux et associatifs), des représentants de l'ARS et de l'Observatoire Régional de la Santé (ORS), et des agents de la Ville. Cette équipe a contribué en continu au processus de l'EIS, ce qui a permis de renforcer le partage des réflexions sur les liens entre les deux projets phares du quartier et les enjeux de santé.

Au final, la démarche EIS s'est étalée sur **18 mois, de janvier 2016 à juin 2017**, et a donné lieu à de multiples activités :

- Un travail de recueil et d'analyse de données sur le quartier et les projets en cours à Villeneuve-les-Salines, avec une place importante accordée aux savoirs locaux des acteurs de terrain
- Un profil de population du quartier (étude réalisée par l'ORS Poitou-Charentes) pour fournir des données conventionnelles sur la population étudiée et une enquête qualitative pour destinée à comprendre le vécu réel du quartier par ses habitants
- Une contribution aux démarches participatives menées dans le quartier en partant du principe de reconnaissance de la valeur de l'expertise des habitants pour contribuer aux projets qui les concernent
- Une revue de la littérature sur les liens entre santé, bien-être dans les quartiers, aménagement urbain, Nature en Ville ou encore les facteurs de cohésion sociale
- Un travail d'élaboration d'un outil d'évaluation multicritères croisant les concepts de santé (et ses déterminants) et de développement durable
- Une contribution à l'évaluation de certaines composantes des projets PRU et Marais
- Des propositions de recommandations, points de vigilance ou contributions à la définition de certaines orientations des projets tout au long de la démarche

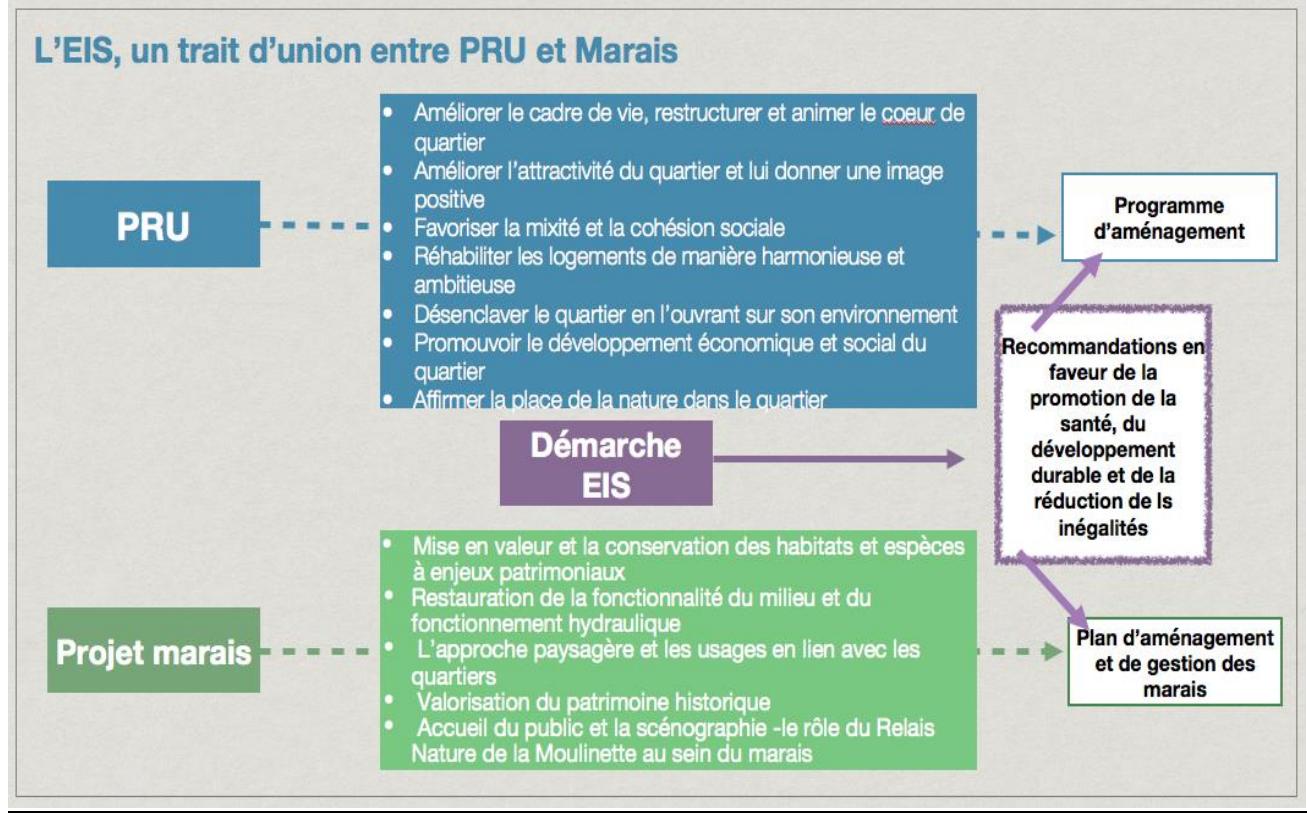
## Cadrage et positionnement de la démarche par rapport aux projets PRU et Marais

Le choix initial du projet pour expérimenter cette première EIS s'est porté sur le PRU de Villeneuve-les-Salines. Mais les premiers échanges avec les agents et élus ont mis en évidence les liens étroits que ce projet de renouvellement urbain entretient avec le projet de restauration et de valorisation des Marais de Tasdon. Avant même d'approfondir ces relations il était évident que les deux projets constituaient par définition des éléments déterminants du cadre de vie des habitants du quartier. Il a donc été proposé de monter une démarche EIS autour de la question centrale suivante : **Comment les projets PRU et projet de valorisation du marais de Tasdon peuvent-ils influencer la santé et le bien-être des habitants ?**

Le diagnostic social et urbain réalisé dans le cadre du PRU, les échanges préalables avec différents acteurs référents du quartier ont souligné les enjeux d'image et d'attractivité de Villeneuve-les-Salines. Partant d'autres expériences du même genre dans des quartiers populaires, il a été proposé de centrer l'EIS sur le sujet de l'image du quartier. La logique sous-jacente était la suivante : le bien-être et l'épanouissement des habitants dans leur quartier est intimement lié à tout ce qui fonde l'attachement au quartier (comme semblent l'indiquer des études sociologiques), ainsi que les structures, ressources, services, organisation pratique au quotidien, opportunités d'épanouissement que l'on peut y trouver.

Les objectifs et sujets des projets PRU, Marais et de la démarche EIS semblaient étroitement corrélés, voire parfois même interdépendants. Il a donc été proposé de positionner la démarche EIS comme un trait d'union entre PRU et Marais. Le raisonnement santé et les recommandations qui ont été formulées dans cette EIS visent à soutenir et enrichir d'une part le programme d'aménagement du PRU et d'autre part le Plan d'aménagement et de gestion des marais.

Le travail conduit dans le cadre de cette EIS renforce la pertinence et la nécessité d'une approche transversale du projet de territoire, intégrant les dimensions PRU et marais, mais aussi plus largement les politiques de droit commun ainsi que l'ensemble des initiatives et activités qui régissent la vie du quartier.



## Santé des populations et quartiers populaires : enjeux communs et problématique partagée

La démarche EIS qui s'appuie sur une revue de littérature approfondie entre en résonnance avec d'autres démarches ou initiatives portées dans d'autres domaines. C'est le cas en particulier des connaissances actuelles sur les situations des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et qui font l'objet de nombreuses expérimentations, initiatives et publications. Par exemple, Les conclusions du rapport de 2013 du Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'ANRU<sup>1</sup> semblent particulièrement pertinentes dans le cadre du présent projet. Plaidant pour la poursuite du volet urbain des Contrats de Ville, le CES affirme néanmoins la nécessité de faire évoluer les principes directeurs de la rénovation urbaine et de changer le regard sur les quartiers et leurs habitants :

*« Le CES de l'ANRU propose de définir un nouvel objectif pour la prochaine étape de rénovation urbaine : non plus « casser les ghettos » et les adapter à une norme hypothétique, mais parier sur les potentialités des quartiers et les atouts de leurs habitants. Il s'agit de faire en sorte que les habitants vivent mieux dans leur quartier, dont les potentialités seraient affirmées, et que ceux-ci soient mieux intégrés dans leur environnement [...] Modifier la vision portée sur les quartiers est donc indispensable : c'est une vision externe et imposée d'en haut qui avait prévalu à l'origine du PNRU ; le CES de l'ANRU milite pour des projets de rénovation urbaine construits également à partir des potentialités et des atouts des quartiers et de leurs habitants. »*

*« La diversification de l'habitat n'a cependant pas produit un bouleversement du peuplement des quartiers : les classes moyennes ne s'y sont pas installées massivement et on n'observe pas un brassage social important dans les espaces publics, les commerces ou les écoles [...] Cet objectif de mixité était basé sur une hypothèse de lien entre diversification de l'habitat et diversification du peuplement. Ce type d'hypothèses mécanistes était un implicite de la pensée de la rénovation urbaine, qui misait sur une résolution des problèmes sociaux par les seules interventions urbaines. Ce présupposé était manifestement erroné, comme l'ont confirmé année après année les données socio-économiques publiées par l'ONZUS. »*

La situation de Villeneuve-les-Salines fait largement écho à ces propositions, et l'enquête menée en porte-à-porte auprès des habitants permet de l'illustrer. Il s'agit d'une enquête qualitative qui s'appuie sur une méthode ouverte permettant de susciter l'expression libre des habitants sur leur vécu du quartier. L'analyse qui en découle permet d'insister sur la spécificité du quartier de Villeneuve-les-Salines. **Son histoire, sa configuration, son environnement naturel (ou sa situation par rapport au marais), sa vie associative foisonnante en font un quartier particulier et justifient de rechercher comment adapter des projets à ces spécificités, voire comment penser des projets à partir de son ADN.** Dans cette enquête, les habitants expriment spontanément un attachement assez fort pour leur quartier, pour de multiples raisons, que ce soit la proximité des commerces et services, ou le sentiment de profiter d'un cadre de vie calme renforcé par la présence de nature dans le quartier. Ces aspects positifs du vécu des habitants contrastent avec l'image que le quartier véhicule à l'extérieur. Les données de terrain et les diagnostics réalisés indiquent également de nombreux signes de fragilité sociale et de paupérisation. Ces facteurs constituent à leur tour un fardeau pour l'état de santé et de bien-être des habitants (isolement, mal-être psychosocial, conduites addictives, etc.).

Au regard de ces éléments, l'EIS s'est concentrée sur les corrélations entre image et réputation du quartier, le sentiment d'attachement et d'appartenance au quartier, et le bien-être des populations. L'EIS s'est attachée à rechercher comment les projets déployés sur le quartier pourraient soutenir des conditions d'une existence réunissant dignité, autonomie, épanouissement et bien-être pour les habitants. **Un point central dans la logique de l'EIS a été d'explorer comment des orientations prises sur le plan de l'aménagement physique (que ce soit pour le marais ou le PRU) pourraient rejaillir sur le plan social.**

### **3) PRINCIPALES CONCLUSIONS ET PISTES DE RECOMMANDATION**

#### Points saillants ressortis de la phase d'évaluation des projets

S'il n'est pas possible de donner dans ce résumé une liste exhaustive des réflexions, points de débat et recommandations qui ont été apportées, quelques points saillants ressortent clairement de la démarche :

- **Le travail réalisé avec les habitants** (enquête, ateliers participatifs) montre à quel point ils sont attachés à Villeneuve-les-Salines. Ils évoquent le décalage entre le vécu du quartier plutôt positif, et sa réputation à l'extérieur, plutôt négative. L'enquête n'a pas révélé l'expression d'un sentiment d'enclavement marqué (accès facile à la rocade, proximité du centre-ville, ligne de bus), mais la stigmatisation éloigne le quartier du reste de la ville. Les propos révèlent également des sentiments d'abandon, des difficultés à être écouté et des expressions d'injustice. Par conséquent, l'EIS suggère d'aborder les projets non pas seulement en termes d'amélioration moyenne du quartier, mais de chercher comment chaque Villeneuvois pourrait tirer un bénéfice de ces interventions. La pluralité des parcours et les valeurs de chacun font que les habitants n'attendent pas les mêmes choses (par exemple la Nature aménagée ou la Nature sauvage) ; l'EIS a cherché à mettre en avant certains facteurs explicatifs de ces profils qui peuvent contribuer à la formulation de compromis bien argumentés
- L'évaluation des projets PRU et Marais met en évidence des risques d'orientations contradictoires et des **décalages potentiels entre ambitions sociales et choix en matière d'aménagement du quartier**. Cette analyse invite à s'appuyer sur un projet de territoire global intégré qui fixerait une vision et un cap à atteindre.
- De manière générale, les discussions générées autour de l'aménagement physique du quartier et de ses impacts potentiels sur la santé et l'environnement ont été assez bien partagés (exemples : bâtiments sains et durables, incitations aux mobilités douces et actives, etc.). Par exemple, les ambitions environnementales fixées pour le centre de Loisirs et le groupe scolaire Lavoisier témoignent aussi d'une **volonté forte en matière d'exemplarité environnementale**. Le rapport de l'EIS apporte des propositions pour approfondir ces questions de santé et environnement sur le plan technique, et suggère des pistes de recommandation concernant l'organisation spatiale du quartier, les ambiances physiques, l'équilibre minéral/végétal, la place du piéton etc.
- **La démarche EIS a conduit à la conclusion que** la séparation entre le projet social d'une part, et le volet urbain et les interventions environnementales d'autre part, risque d'entraver le potentiel synergique de ces projets et pourrait affaiblir les ambitions sociales à l'origine du PRU. Des approches thématiques trop segmentées pourraient faire perdre de vue le sens général du projet de territoire, mais aussi la réalité du quartier vécue par ses habitants. De manière plus générale, **l'EIS suggère de renforcer la mise en évidence des relations complexes entre ces projets et leur dimension sociale**. **Il pourrait également s'agir d'une condition importante pour soutenir l'appropriation par les habitants des interventions sur le plan physique et technique**.

- La démarche EIS a permis d'explorer ce que les orientations et composantes des projets pourraient apporter sur le plan de la **transformation sociale souhaitée pour le quartier**. Sans prétendre à l'exhaustivité, la démarche a permis d'interroger certains facteurs et conditions en termes de rencontre sociale, de bien vivre ensemble, de cohésion sociale et d'opportunités nouvelles pour les habitants, sachant qu'il existe une pluralité de manières d'atteindre l'épanouissement. En réponse à ces dimensions, et face aux constats sur l'image du quartier, l'EIS a recherché dans les propositions, les facteurs qui pourraient apporter une fierté aux habitant de Villeneuve-les-Salines. Parmi les principes qui ont guidé les propositions de l'EIS : renforcer l'attachement des habitants au quartier, privilégier des éléments qui favorisent l'inclusion et éviter d'augmenter les sentiments d'exclusion, d'injustice ou de repli sur soi. Des exemples très précis ont été apportés, y compris sur les choix en matière de logements : explorer de nouveaux modes d'intervention et ne pas risquer d'engager des opérations exclusivement en façade qui ne répondraient pas aux attentes d'amélioration espérée à l'intérieur des logements ; être vigilant dans le cadre d'opérations neuves bénéficiant de vues agréables et d'un cadre neuf à ne pas amplifier des sentiments d'injustice alors que certains habitants regrettent de vivre dans des logements qui n'ont pas fait l'objet de réhabilitation intérieure depuis leur construction.
- L'EIS qui reconnaît les principes de **Promotion de la Santé** et cherche à augmenter la capacité d'agir<sup>1</sup> des habitants, invite à une plus grande implication des citoyens dans les projets. La démarche encourage la dynamique engagée par la Ville avec les acteurs du quartier pour mettre en œuvre une approche participative. Elle invite toutefois à considérer toutes les démarches de co-construction non pas seulement sous l'angle des bénéfices en termes d'adhésion au projet par les habitants, mais également comme une opportunité d'apprentissages collectifs y compris pour la Ville. Enfin, l'implication des habitants et les questions d'émancipation dépassent bien entendu les processus de décision, et concernent tout ce qui régit la vie sur le quartier. Par conséquent, la nature des choix opérés dans le cadre du PRU et du projet Marais pourraient soutenir ou entraver les opportunités d'implications citoyennes ou associatives à long terme. A titre d'exemple, le projet Marais s'oriente vers un processus participatif qui permettrait de faire se rencontrer les enjeux en matière de restauration écologique du marais, et les opportunités que celui-ci pourrait constituer pour les Rochelais et plus particulièrement les habitants de Villeneuve-les-Salines.

#### Propositions pour permettre aux projets PRU et Marais de soutenir la santé et le bien-être des habitants

Les projets PRU et marais ont avancé en même temps que l'EIS déployait sa démarche, certains sujets ont donc été intégrés au fil de l'eau. La multiplicité des échanges sur les projets est également le support de nombreuses de propositions citées ici comme exemples allant du général au particulier :

- Afin de renforcer la cohérence entre les projets PRU et marais, l'EIS proposer d'affiner la définition du projet de territoire en affirmant un cap à atteindre pour le quartier, un fil rouge auquel tous les projets<sup>1</sup> devraient pouvoir contribuer. Dans cette perspective, et puisque les enjeux d'image et de réputation du quartier sont importants, il est proposé de définir ce que pourrait être l'identité du quartier de Villeneuve-les-Salines une fois rénové. L'idée serait alors de changer le narratif du quartier en définissant ce qu'il pourrait être demain, dans le respect de son histoire et des aspirations des habitants. Par exemple, il pourrait s'agir tout aussi bien du quartier de la Nature, du bien vivre ensemble ou encore de l'innovation selon l'orientation que l'on souhaite lui donner. Cette définition permettrait de renforcer le sens et la cohérence entre toutes les opérations individuelles que composent les projets PRU et marais. Il semble que l'exemplarité environnementale du projet soit déjà ressortie dans le processus qui a précédé l'EIS. Approfondir cette notion en incluant le volet social pourrait être une piste intéressante. On chercherait à donner du sens au quartier, au-delà de tous ses services et commodités, ce qui conforte la nécessité de partager la vision du quartier.

- La seconde proposition porte sur la gouvernance du projet et la place et le rôle que l'on souhaite donner au quartier. Les projets PRU et marais se sont inscrits dans une dynamique participative, en lien avec les orientations de la Politique de la Ville, qui demande un investissement important pour tous les acteurs. Cette approche va également dans le sens des valeurs de la Promotion de la Santé ce qui suggère de soutenir et approfondir ce type de démarches. Elles nous invitent à imaginer comment les projets pourraient être pensés bien en amont avec les habitants, en reconnaissant leur expertise sur le quartier. Un préalable pour construire ces démarches serait de définir les objectifs de participation des habitants, en veillant à identifier dès le départ les aspects qui relèvent de décisions techniques ou politiques qui ne seraient pas pertinentes d'aborder avec les habitants. D'autres expérimentations ont déjà montré que le temps des projets n'est pas celui des habitants, mais qu'il est possible d'expérimenter de multiples approches en attendant la réalisation des opérations plus importantes. La Gestion Urbaine de Proximité pourrait être un levier, et il pourrait être intéressant d'approfondir le lien avec la définition du projet de territoire (point précédent) ainsi que les multiples initiatives locales innovantes déjà à l'œuvre sur le quartier (voir par exemple les activités de la régie de quartier ou de Horizon Habitat Jeunes) ou de nouvelles expérimentations qui donneraient plus de place aux initiatives citoyennes.
- La troisième proposition consiste à rechercher de manière plus systématique les liens entre les aspects physiques des interventions, et les problématiques sociales auxquelles elles essaient d'apporter une contribution, sans oublier la valeur symbolique qui est nichée dans chacun des choix qui sont opérés. Ces connexions pourraient être rapides pour le PRU puisqu'il constitue le volet urbain du Contrat de Ville qui comporte des objectifs sur le plan de la cohésion sociale. Même si les propositions du Contrat de Ville n'ont pas toutes été examinées, la démarche EIS offre des perspectives d'ouvertures et de réflexions pour enrichir le projet social du territoire, en particulier en s'appuyant les propos des habitants révélés dans l'enquête sur le cadre de vie. Celle-ci fait apparaître des aspirations en termes de reconnaissance et d'émancipation qui s'écartent d'une approche qui s'appuierait exclusivement sur des logiques d'assistanat et de services publics. Le projet Marais revêt lui aussi une dimension sociale considérable, dès lors que l'on envisage cet espace naturel non seulement comme une ressource et un atout majeur du cadre de vie des habitants, mais que l'on imagine en retour des pistes pour que les habitants en deviennent les principaux acteurs, et les gardiens. La vitalité du territoire a déjà été mise en avant dans de nombreux diagnostics sur le quartier, mais l'opportunité qu'elle représente pour le territoire et la manière dont elle pourrait être soutenue par le projet urbain pourrait être encore exploré. Dans un contexte de budgets très contraints, nous soulignons que les propositions de l'EIS en général ne consistent pas à alourdir la facture du projet, ou à augmenter la présence des services publics sur le quartier. Au contraire, elles proposent de rechercher dans la diversité des ressources et initiatives du quartier les leviers que le projet de territoire pourrait actionner, en insistant sur l'ouverture des opportunités. L'intention des recommandations est de suggérer des moyens de mettre en mouvement et de favoriser les synergies entre les politiques et pratiques déjà à l'œuvre et des nouvelles possibilités à développer, comme par exemple l'innovation sociale.

- Dans la continuité du point précédent, l'EIS conduit à suggérer de renforcer l'attention sur la compréhension des besoins et des aspirations des habitants, parmi lesquels les questions d'emplois, d'utilité sociale et les conditions de logement sont apparus au premier plan. Il est certain que les interventions sur le cadre bâti ne pourront pas répondre à toutes les problématiques sociales. Pour autant, pour leur réussite et leur acceptation, il semble important que les efforts et investissements s'adressent également à ces attentes. Les choix opérés peuvent soutenir ou au contraire entraver les opportunités sociales et d'épanouissement pour les habitants qui constituent un des facteurs essentiels de bien-être dans le quartier.
- La situation préoccupante des jeunes du quartier a retenu toute l'attention de l'EIS. D'autres indicateurs, études et témoignages rapportés des acteurs du quartier soulignent ce même besoin d'accorder une écoute spécifique à ces jeunes dont le vécu et les préoccupations semblent encore insuffisamment pris en compte. Les politiques de droit commun constituent un levier pour agir en leur faveur, mais les projets PRU et Marais pourraient également contribuer à l'amélioration de leur situation. Il pourrait donc être intéressant d'explorer ces projets sous l'angle des opportunités qu'ils pourraient représenter pour les jeunes. Ils constituent un public vulnérable mais aussi des individus en quête de reconnaissance, d'un emploi ou de perspectives d'avenir et parfois même d'opportunités de s'impliquer dans la vie de leur quartier (comme il a été possible de voir au cours des entretiens réalisés dans le cadre de l'EIS ou des ateliers proposés dans le cadre du PRU ou du projet Marais)
- Les pistes de recommandations de l'EIS portent également sur l'organisation et la trame urbaine (PRU) et notamment sur les intentions du projet et la fonction que l'on souhaite donner aux différents espaces de vie dans le quartier. L'EIS a conduit à réinterroger la définition du sens des opérations qui devrait précéder les dessins sur plans, l'organisation spatiale et le choix des formes. C'est le cas pour l'ensemble des espaces publics, les équipements ou les commerces qui forment un tout dans le cadre de vie (et non pas des objets à prendre de manière isolée). Dans la même logique, il apparaît intéressant d'inscrire les projets de construction de logements neufs sur le Parc Condorcet dans une perspective plus globale de projet d'aménagement du Parc, en veillant à ne pas concevoir des opérations "de type parc habité" qui pourraient donner aux habitants riverains un sentiment d'exclusion d'un espace auquel ils accordent de la valeur.
- La place du 14 juillet ne semble pas encore avoir trouvé de fonction dans le plan général du quartier rénové. La valeur symbolique que jouera cette place dans le futur quartier semble également très forte, en particulier du fait de l'origine du projet PRU parti d'une demande des habitants (Commission Vie Quotidienne de quartier) de rénover cet espace public. Le choix de laisser le bar seul sur cette place ne trouve pas encore son sens dans la fonction du futur espace, et laisse craindre que l'intervention physique se suffise pas au changement espéré sur le plan des usages de la place. Dans une optique d'équilibre du quartier, il est également proposé de veiller à ne pas laisser glisser toute "la vie du quartier" vers le secteur des 200 (équipements, commerces, lieu d'animation, installations etc.). Le travail de l'EIS a permis de repérer des sentiments d'injustice, de relégation ou d'éloignement dans différents secteurs au sein même du quartier (200, 400, zones résidentielles, etc). L'éloignement, certes modéré, de la nouvelle centralité par rapport au secteur des 400 (et du pavillonnaire près de l'Ecole B. Profit) pourrait être compensé par la ponctuation de fonctions dans la vie du quartier tout au long de l'axe reliant la future maison de santé aux 200 (et même à la salle des fêtes).

- La place du piéton dans le quartier et le plan de circulation nécessiteraient d'être affinés. Il n'est pas question d'exclure la voiture du quartier, mais les diagnostics urbains ont déjà fait apparaître la prépondérance de la voiture et des parking dans l'espace public (sentiment de saturation). L'incitation aux mobilités actives est un facteur important de santé physique mais la place du piéton dans l'organisation urbaine traduit également une ambition sociale, et peut contribuer également à l'ambition d'un projet exemplaire sur le plan environnemental comme les orientations du PRU semblent le suggérer. Si l'ambition est d'effacer l'image stigmatisée du quartier, il pourrait être intéressant d'envisager des exigences fortes en matière de vie piétonne, en phase avec la politique menée en particulier au niveau du centre-ville de La Rochelle. La réalisation de nouveaux parcs de stationnement dans la centralité pourraient être mutualisés entre Lidl, les commerces, le centre social et le pôle multi-services. Un autre levier serait d'imaginer comment la vie piétonne pourrait être protégée de la circulation par les aménagements urbains et comment les aménagements physiques pourraient traduire au mieux la volonté d'orienter et de connecter le quartier aux lacs (et au marais).
- La question de ce qui fait réellement la connexion du quartier au marais ou à la Nature de manière plus générale a également été discutée. L'aménagement des berges des lacs, les cheminements ou les points de vue depuis le quartier sur le marais constituent un axe important. Toutefois, ces aspects pourraient trouver un sens plus fort encore en explorant comment l'ensemble de la vie du quartier pourrait vivre au rythme des lacs et de la Nature, ce qui conduit à imaginer à nouveau des connexions avec d'autres sujets. En lien étroit avec les objectifs de restauration écologique du site, il s'agirait de chercher un équilibre entre des aménagements qui améliorent le cadre de vie des habitants, des choix qui respectent la fragilité et la valeur des écosystèmes et les opportunités d'implication des habitants dans la vie des lacs (les opportunités sont multiples depuis la formation d'écogardes à la formation d'habitants-ambassadeurs touristiques faisant découvrir la richesse du marais, ou encore l'implication dans l'entretien du marais sous couvert de l'expertise technique des services techniques de la Ville, etc.)
- Toutes les composantes du projet PRU ne sont pas encore définies. Le nouveau projet d'Ecole et Centre de Loisirs de Lavoisier porte une ambition forte de bâtiment "exemplaire". C'est une orientation qui pourrait être envisagée pour structurer d'autres opérations. En lien avec les points précédents, il semble important de pouvoir définir le rôle et la fonction des différents espaces et opérations dans le projet global du quartier. Il est proposé également d'explorer pour chacun des projets "techniques ou urbains", la valeur ou le sens de ces opérations dans la vie sociale du quartier. Un tel travail pourrait permettre de renforcer la cohérence entre les objectifs d'exemplarité des constructions sur le plan de l'environnement et de la santé physique des occupants (architecture, choix et origines des matériaux, aménagements intérieurs, etc.) mais aussi les ambitions du projet social pour le territoire qui trouvera sa place dans ces nouveaux espaces construits ou rénovés.

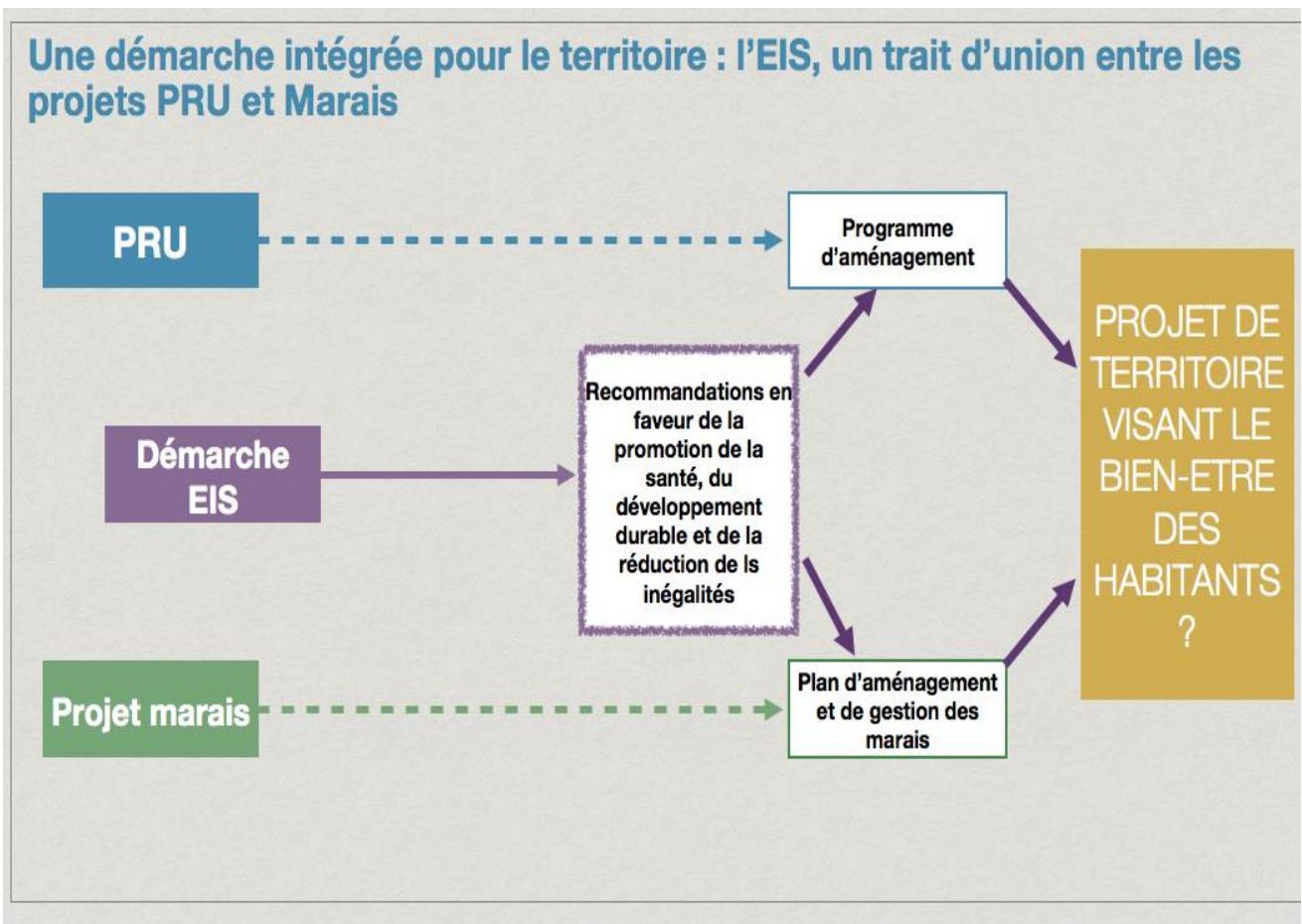
- Concernant les équipements et commerces, le PRU prévoit d'approfondir la définition de ces opérations en s'appuyant sur des études complémentaires (dont celle déjà réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie - CCI). La question du rôle et de la fonction de ces espaces dans la vie du quartier et leur contribution au projet global de territoire semble là encore un point essentiel qui requiert une attention particulière. Compte tenu de l'ambition clairement affichée de changer l'image du quartier et d'améliorer son attractivité, il semble intéressant de pouvoir s'appuyer sur l'opportunité que représentent ces opérations pour soutenir le développement d'une économie sociale et solidaire, voire d'explorer comment ces activités pourraient soutenir l'engagement et l'émancipation des habitants. Une des propositions de cette étude est d'imaginer la création d'un espace dédié aux initiatives citoyennes et locales qui constituerait un lieu pour soutenir les artisans et entrepreneurs du quartier, mais aussi toutes les démarches innovantes permettant aux compétences locales de s'exprimer. Il s'agirait également de permettre à l'esprit de solidarité déjà très fort dans le quartier de trouver un lieu physique d'expression. Un tel espace pourrait également accueillir le Collectif des Associations. L'EIS alerte sur les inconvénients que pourrait représenter le choix d'accueillir le Collectif dans le même espace que la mairie de proximité du fait de son caractère plus institutionnel, en contradiction avec l'engagement associatif. Pour les commerces, il est proposé d'explorer comment rendre ces derniers véritablement acteurs du quartier, des forces-vives au-delà de l'activité commerciale et du chiffre d'affaire qu'ils génèrent sur le territoire. Les choix des commerces qui s'installent et se développent à Villeneuve-les-Salines contribuent également à l'image du quartier.
- Les attentes exprimées par les habitants sur l'amélioration de l'intérieur des appartements (et des immeubles) sont importantes. Les propos qui ont été recueillis dans le cadre de l'enquête et d'autres ateliers font apparaître que les opérations sur l'enveloppe physique ou l'isolation, ne sont pas perçues ou vécues comme des améliorations réelles de l'habitat. Une intervention dans l'intérieur des logements (concomitamment à des actions sur les modes d'habiter) semble donc prioritaire. D'autres pistes, en collaboration avec les bailleurs sociaux sont également proposées : au-delà de leur fonction de gestionnaire de logements sociaux, ces derniers peuvent jouer un rôle social important dans le quartier. Des approches innovantes pourraient être imaginées, à la fois dans la manière d'impliquer les habitants dans les opérations de réhabilitations (dépasser des approches de type information-concertation qui ne contribuent pas suffisamment au développement du pouvoir d'agir des habitants, pour imaginer des opérations en collaboration avec des acteurs du quartier tel que la Régie de Quartier pour rénover les logements), mais aussi dans les initiatives imaginées pour faire vivre les immeubles (rôle des gardiens, espaces partagés en rez-de-chaussée avec une fonction dans le projet de territoire au-delà des mètres carrés sociaux, des jardins en pieds d'immeuble ou encore des initiatives de type Accorderies\* qui permettent de valoriser la solidarité et le partage de compétences). Le vécu du quartier par ses habitants recueilli dans le cadre de l'EIS ainsi que la littérature concernant les rénovations urbaines conduisent à recommander de maintenir les espaces ouverts en pieds d'immeubles. Les opérations de résidentialisation imaginées dans une optique de clôture délimitant des espaces collectifs privés, risquent de contribuer à la fragmentation physique et symbolique du quartier. Enfin, il semble important d'imaginer dès à présent la fonction des vides que laisseront les immeubles démolis dans les 200 et les 400.

\* "Une Accorderie vise à lutter contre la pauvreté et l'exclusion en renforçant les solidarités entre des personnes d'âges, de classes sociales, de nationalités et de sexes différents. Elle développe l'échange de services et la coopération, les conditions d'une amélioration réelle, et au quotidien de la qualité de vie de tous ses membres" pour plus d'information voir [www.accorderie.fr](http://www.accorderie.fr)

#### **4) CONCLUSIONS ET ENJEUX POUR LA COLLECTIVITE**

##### Porter un projet de territoire global visant la santé et le bien-être des habitants

Les deux projets PRU et Marais portent des objectifs ambitieux sur le plan environnemental, social et urbain qui pourraient transformer le territoire en profondeur, et donner une nouvelle image au quartier de Villeneuve-les-Salines. La démarche EIS en accompagnement de ces deux projets a confirmé **l'opportunité de faire converger toutes ces dimensions (urbaines, sociales, environnementales, économiques) et de chercher leur cohérence dans un seul et même projet de territoire.** Le bien-être des habitants peut constituer un objectif chapeau, et l'EIS propose des pistes pour soutenir et renforcer cette ambition au sein des projets PRU et Marais.



##### Bilan de la démarche en tant que processus interne à la Collectivité

La mission EIS, qui a duré 18 mois, a généré une mobilisation importante de la part des élus de la collectivité, des services de la Ville et des acteurs du quartier. Les réflexions et les propositions présentées dans cette démarche sont le reflet de nombreuses séances collectives, de l'engagement de chacun et du travail de terrain réalisé également avec les habitants de Villeneuve-les-Salines.

Cette toute première expérimentation portée au sein de la Ville de La Rochelle a rempli son objectif initial : soumettre un projet à une lecture critique, s'appuyant sur cadre d'analyse transversal, dans le but d'apporter une aide à la décision pour favoriser l'amélioration de la santé et du bien-être des populations concernées par le projet.

Au-delà des réflexions et propositions de recommandations, le processus EIS interpelle plus généralement sur les pratiques internes de la collectivité, notamment sur la manière dont émergent les propositions et les décisions autour d'un projet, le découpage des sujets ainsi que les rôles et les compétences mobilisées etc. Le calendrier constraint du PRU et le temps restreint entre le livrable du cabinet SCE fin octobre 2016 et la préparation du comité de pilotage début décembre 2016 ont laissé un temps limité pour conduire l'évaluation en elle-même. Cependant, il n'aurait pas été possible d'engager la démarche EIS plus en amont du processus en l'absence d'un projet et d'orientations claires et définies. Cette situation et le phasage constraint interrogent les processus internes et la manière dont ils peuvent favoriser ou non l'émergence d'avis techniques et la mise en débat avant la prise de décision.

#### Suites à donner et mises en œuvre des recommandations de l'EIS

L'intégration des propositions discutées dans le cadre de l'EIS dans les prochaines réflexions et dans la mise en œuvre opérationnelle du PRU du projet Marais reste un enjeu important pour la collectivité.

Pour assurer la continuité de la dynamique de cette démarche et toujours dans une optique de soutenir les ambitions portées par les projets PRU et Marais, le dernier comité de pilotage de l'EIS a conclu sur la proposition de constituer deux instances :

- **Un groupe politique collégial** en charge d'assurer la cohérence et les convergences entre les différents projets et politiques sur le territoire de Villeneuve-les-Salines, réunissant de multiples acteurs, institutionnels ou citoyens, ou transversaux, avec la coopération de différents services ou directions
- **Un groupe de suivi de l'EIS** en charge d'intégrer les réflexions sur la santé et le bien-être au fil de l'avancement des projets PRU et Marais. Le groupe serait constitué d'un noyau d'agents de la Ville ou de l'Agglomération (Mission PRU, Projet Marais, Politique de la Ville, Mairie de Proximité) avec une animation possible par la direction Santé Publique de la Ville de La Rochelle (poste à temps partiel à financer) et la participation des acteurs du quartier déjà associés à la démarche (centre social, collectif des associations, Régie de quartier, Horizons Habitat Jeunes, liste que d'autres acteurs pourraient rejoindre)

Au regard des relations étroites qui existent entre environnement physique (et donc les interventions sur le plan de l'aménagement physique du territoire) et environnement social (et les conséquences sur la vie des habitants, les facteurs de cohésion sociale et la réduction des inégalités sociales), l'EIS suggère de poursuivre une approche transversale et globale du projet de territoire, en veillant à ne pas enfermer les thématiques dans des considérations sectorielles et fragmentées. Il semble également important de pouvoir réaffirmer les liens de ces projets avec l'ambition sociale du projet territoire qui peut se décliner de différentes manières dans un projet d'aménagement urbain ou une intervention sur un espace naturel. Ces connexions semblent importantes pour favoriser l'atteinte des objectifs les plus complexes tels que la transformation de l'image de Villeneuve-les-Salines, la cohésion sociale au sein du quartier, et le sentiment de bien-être pour tous les habitants du quartier.

# Chapitre 1 : Préambule sur les concepts de santé et de bien-être

## Résumé :

Ce premier chapitre présente le cadre théorique général et les concepts sur lesquels s'est appuyée l'expérimentation EIS conduite à La Rochelle. Ces fondements théoriques ont conduit à certains choix méthodologiques et notamment la proposition de construire **un cadre d'analyse croisant santé et développement durable**, ou encore la valeur accordée aux **dimensions psychosociales de la santé**, en phase avec les concepts de santé positive et de bien-être.

Alors que l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) a introduit dès 1949 la notion de santé globale (prise en compte de l'ensemble des déterminants, y compris sociaux) et positive (complet bien-être et non pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité), les politiques publiques peinent à intégrer cette dimension et à **passer d'une logique de santé par défaut où la réponse est axée essentiellement sur l'offre de soins, à une logique positive de Promotion de la Santé qui cherche à donner des moyens d'agir en amont des problèmes de santé**. Malgré la multiplication d'études et rapports qui démontrent la prépondérance des déterminants sociaux dans l'état de santé des populations, les approches en santé publique restent souvent limitées aux facteurs de risques et aux déterminants liés à l'environnement physique.

La démarche d'évaluation des impacts sur la santé (EIS) émerge il y a une vingtaine d'années alors qu'il apparaît essentiel de pouvoir soutenir l'intégration de la santé dans toutes les politiques, et notamment celles qui ne visent pas directement la santé. L'OMS promeut les EIS comme une approche intégrative permettant de croiser les enjeux économiques, sociaux, environnementaux et de santé et comme un processus qui permet d'accompagner des décisions pour une meilleure prise en compte de la santé dans des politiques publiques. Cette démarche vise non seulement l'amélioration globale de l'état de santé des populations mais elle cherche également à corriger les effets des inégalités sociales (notion de distribution des effets au sein d'une population).

**Les politiques locales et municipales constituent un échelon pertinent pour engager ce type de réflexions tant les interventions, programmes et projets peuvent avoir des impacts importants sur la santé et les inégalités sociales de santé.** Le développement du réseau des Villes-Santé de l'OMS témoigne de la reconnaissance du rôle que les municipalités peuvent jouer dans ces domaines. Parmi les politiques locales, celles concernant l'aménagement et la vie des territoires constituent un laboratoire pour agir sur les déterminants de la santé et promouvoir une dynamique de transformation sociale et de plus forte implication des habitants.

## **1.1) Une vision positive de la santé**

### **1.1.1 La Santé globale et les déterminants de la santé**

Dès 1946, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) reconnaît que le bon état de santé des populations ne consiste pas seulement en l'absence de maladie ou d'infirmité mais correspond à un « état de complet bien-être à la fois physique, mental et social »<sup>1</sup>. Le domaine de la Santé Publique a depuis très longtemps concentré ses efforts sur le développement et l'accès aux soins, mais l'idée que de nombreux facteurs en dehors de la sphère sanitaire peuvent influencer l'état de santé des populations s'est également largement répandue. Il est désormais reconnu que la mise en œuvre de politiques publiques, qui ne visent pas directement la santé, permet d'agir sur les causes des maladies en travaillant sur l'ensemble des paramètres qui influencent directement ou indirectement l'état de santé des populations.

Cette approche de la santé place les déterminants de la santé au cœur des préoccupations et des stratégies d'actions : « *A chaque étape de la vie, l'état de santé se caractérise par des interactions complexes entre plusieurs facteurs d'ordre socio-économique, en interdépendance avec l'environnement physique et le comportement individuel. Ces facteurs sont désignés comme les « déterminants de la santé ». Ils n'agissent pas isolément : c'est la combinaison de leurs effets qui influe sur l'état de santé* »<sup>2</sup>

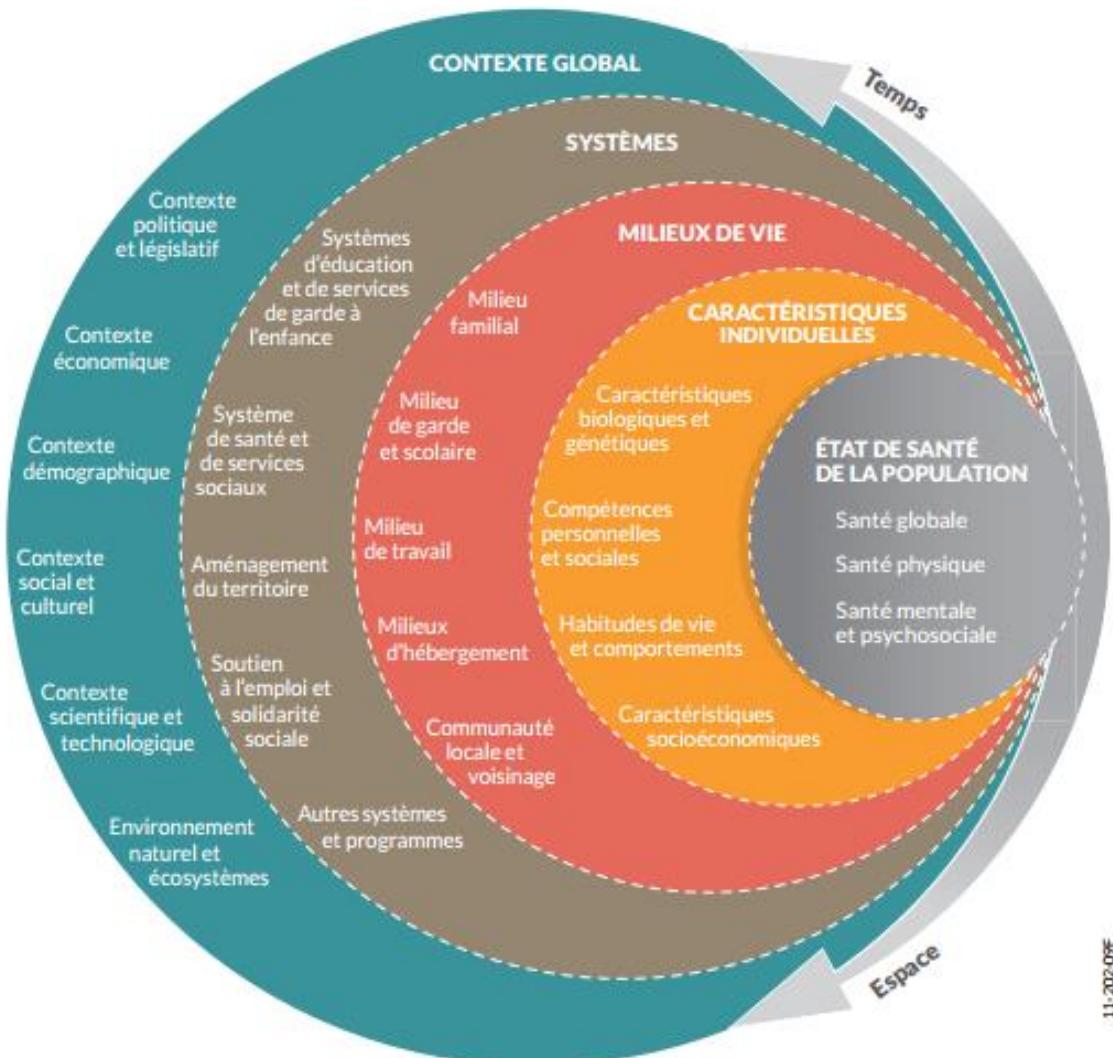
Depuis les années 1990, plusieurs modèles pour représenter ces déterminants de la santé ont été proposés, comme celui de l'Institut National de Santé Publique du Québec qui place la santé globale au cœur du modèle (figure 2 sur la page suivante). Quel que soit le modèle de la santé choisi, la part attribuable au système de soin dans la mortalité des populations ne dépasse pas plus de 17% (figure 1). L'environnement et les habitudes de vie (elles-mêmes influencées par des facteurs socio-économiques qui évoluent au cours de la vie) représentent quant à eux de 55 à 74% de la part attribuable à la mortalité.

| Déterminants de la santé | Attribution de la mortalité (%) |                     |                   |   |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|---|
|                          | Modèle Dever (1976)             | Modèle C D C (1978) | Modèle CDC (1993) | McGinnis/Foege (1993)<br>Fielding/Halfon (1994) |
| Système de soins         | 11                              | 10                  | 10                | 17  |
| Habitudes de vie         | 43                              | 53                  | 51                | 34  |
| Environnement            | 19                              | 21                  | 19                | 21  |
| Biologie                 | 27                              | 16                  | 20                | 28  |
| Total                    | 100                             | 100                 | 100               | 100   |

Figure 1 : Importance relative des déterminants de la santé - résultats comparatifs de quelques modèles

<sup>1</sup> Constitution Organisation Mondiale de la Santé, 1946

<sup>2</sup> INPES, qu'est-ce qui détermine notre état de santé, [www.inpes.sante.fr](http://www.inpes.sante.fr), consulté le 03/08/2014



11-2020-FB

Figure 2 : Les Déterminants de la Santé, Modèle du Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec, 2009

### 1.1.2 Etat de complet bien-être : ni une norme ni une finalité

La Santé Publique s'appuie sur une définition positive de la santé comme état de complet bien-être physique, mental et social et utilise différents modèles de catégories pour analyser l'état de santé des populations. **Toutefois, ces déterminants de la santé ne doivent pas faire perdre de vue qu'ils constituent des repères d'analyse et en aucun cas une norme.** Par ailleurs, ces catégories ne permettent pas directement d'accéder à l'explication de ce qui fait bonne ou mauvaise santé dans un quartier. C'est une des raisons pour lesquelles il a été proposé dans le cadre de cette démarche EIS de passer par un travail approfondi avec les habitants pour comprendre leur vécu réel, et de collecter par le biais d'une enquête des informations sur ce qui fait leur bien-être (ou mal-être dans le quartier).

Par ailleurs, l'utilisation du terme « déterminants de la santé » ne doit pas faire penser à une vision déterministe de la santé qui reposeraient sur l'idée qu'il suffit de diffuser le bon message pour que les

populations adoptent des comportements favorables à la santé. De même pour un aménagement urbain, une vision déterministe consisterait à penser qu'il suffirait de créer un espace public pour que la rencontre sociale s'opère. De nombreuses études et opérations concrètes semblent indiquer qu'il existe des mécanismes beaucoup plus complexes. S'écartant donc d'une approche déterministe, l'EIS propose d'explorer les mécanismes (parfois complexes) qui conduisent à mieux comprendre les liens entre un choix par exemple en matière d'urbanisme et les effets sur la santé d'une population. La philosophie retenue dans le cadre de cette EIS est plutôt celle de la reconnaissance de la diversité des situations, populations et besoins, et de la nécessité de tendre vers une plus grande autonomie et responsabilisation des habitants dans le sens de la Promotion de la Santé et de l'augmentation du pouvoir d'agir des habitants (*empowerment*).

## 1.2) Santé, développement durable et urbanisme

### 1.2.1 Santé et développement durable

De nombreux textes fondateurs témoignent des enjeux communs et des connexions entre santé et développement durable, sans pour autant y faire référence de manière précise. Avec la publication du rapport Brundtland de 1987, l'image classique du développement durable est celle d'un système reposant sur trois piliers que représentent l'économie, l'environnement et la sphère sociale. La composante santé ne semble pas directement couverte par ce modèle de représentation. Pourtant, la Constitution de l'OMS de 1946 précise que « la possession du meilleur état de santé qu'il est capable d'atteindre »<sup>3</sup> constitue « l'un des droits fondamentaux de tout être humain ». Selon cette définition, la santé a une valeur positive et constitue le capital de chaque individu pour réaliser son potentiel et s'épanouir au sein de la société. Ce capital est également un préalable à un développement économique et social harmonieux.

D'autres textes majeurs sur le plan international, renforcent l'idée d'une convergence entre santé et développement durable et l'importance de prendre en compte la santé dans toutes les politiques : Charte d'Ottawa, Déclaration de Rio sur l'Environnement et le Développement Durable.



**En 1986**, la Charte d'Ottawa adoptée lors de la première conférence internationale pour la promotion de la santé énonce que « la bonne santé est une ressource majeure pour le développement social, économique et individuel et une importante dimension de la qualité de vie. Divers facteurs – politiques, économiques, sociaux, culturels, environnementaux, comportementaux et biologiques – peuvent tous la favoriser, ou au contraire lui porter atteinte. Par ailleurs, « les conditions et ressources préalables à la santé sont la paix, le logement, l'éducation, la nourriture, le revenu, ainsi qu'un écosystème stable, des ressources durables, la justice sociale et l'équité. Tout effort pour améliorer le niveau de santé doit nécessairement s'appuyer sur une base solide en ce qui concerne ces préalables ».

**En 1992**, la Déclaration de Rio sur l'Environnement et le Développement Durable rappelle que « les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont le droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature. »

**En 1997**, le traité d'Amsterdam propose qu'« un niveau de protection de la santé humaine doit être assuré dans la définition et la mise en œuvre de toutes les politiques et activités communautaires »

**En 2010**, La Déclaration d'Adélaïde sur l'intégration de la santé dans toutes les politiques souligne « la nécessité d'un nouveau contrat social entre tous les secteurs pour promouvoir le développement humain, le développement durable et l'équité, et améliorer les résultats sur le plan sanitaire »

Figure 3 : Exemples de textes fondateurs montrant les convergences entre santé et développement durable

<sup>3</sup> Organisation mondiale de la Santé (1946), Constitution de l'OMS, adopté par la Conférence internationale de la Santé à New-York, le 19 Juin 1946

La poursuite de politiques en équilibre entre santé et développement durable nécessite de se repérer dans un système complexe constitué de relations interdépendantes qui évoluent en permanence. Pour accompagner ces itinéraires et guider les décisions publiques, de nouvelles démarches et méthodologies ont émergé. C'est le cas de l'Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS) mise en avant par l'OMS et qui suscite un intérêt grandissant. Le consensus de Göteborg de 1999, texte fondement des EIS place le développement durable au rang de valeur fondamentale et réaffirme la nécessité de relier santé et développement durable puisque « les politiques sociales, économiques et autres, aussi bien dans le secteur public que privé sont tellement liées entre elles que les décisions proposées dans un secteur peuvent avoir un impact sur les objectifs des autres secteurs »<sup>4</sup>.

### 1.2.2 L'urbanisme, une opportunité pour la santé et le bien-être des habitants

En intégrant les enjeux de santé dans toutes les politiques et les projets, les villes et collectivités locales ont le pouvoir d'agir sur de nombreux déterminants de la santé. Le cas de l'aménagement et de l'urbanisme est particulièrement éloquent du fait de la multiplicité des points sur lesquels ces politiques permettent d'agir :

Sur le plan physique, on sait depuis les politiques hygiénistes du XIXème siècle, que l'aménagement de la ville et de ses services (assainissement et eau potable notamment) influencent l'état de santé des populations. D'autres facteurs tels que l'exposition à la pollution atmosphérique ou au bruit sont de mieux en mieux pris en compte dans la planification urbaine, notamment au travers de l'aménagement de réseaux de transports.

Mais les choix d'urbanisme et d'aménagement touchent également une multitude de politiques sectorielles telles que l'emploi, le logement, les activités commerciales, la culture, l'action sociale etc. Les interactions entre tous ces secteurs et les impacts sur la santé relèvent de relations complexes. Le développement de politiques plaçant la santé et le bien-être au cœur des préoccupations est une approche relativement nouvelle mais elle offre l'opportunité de positionner la santé et le bien-être au cœur des stratégies urbaines.

Plus important encore et souvent abordé de manière indirecte et incomplète, les choix en matière d'urbanisme sont le support de la rencontre sociale, du vivre ensemble, de la cohésion sociale ou encore des opportunités d'épanouissement pour les habitants. Des approches sociologiques de l'aménagement urbain précisent le caractère « habitant ou capacitant » (enabling en anglais) des environnements de vie que représentent un quartier, un îlot, un immeuble ou un espace public et qui peut avoir une influence positive sur le bien-être psychosocial des individus, encourager des comportements favorables à la santé (activité physique, et pratiques alimentaires, par exemple) et offrir aux populations les moyens d'agir et d'investir la vie de leur quartier (Duff, 2010).

Le caractère symbolique, les questions d'image et d'identité sont inextricablement liés aux choix d'aménagement que l'on opère. L'emplacement d'un équipement, la manière dont il a été pensé, l'implication des habitants dans le projet ou encore l'architecture, tous ces paramètres influencent l'identité d'un espace et la manière dont il sera approprié ou non par les habitants. La perception des populations sur leur environnement de vie est un paramètre essentiel de l'expérience d'un espace, et influence les liens sociaux qui se jouent au sein même de cet espace. Ainsi, les enjeux sociaux et la recherche des paramètres qui permettront le « bien vivre ensemble » doivent être pris en compte dans un projet d'aménagement urbain. La recherche d'une appropriation des projets d'urbanisme nécessite de

---

<sup>4</sup> Bureau européen de Organisation mondiale de la Santé (1999), Health impact assessment. Main concepts and suggested approach, Consensus de Göteborg, Copenhague

renforcer et le dialogue et de clarifier le sens de la participation des communautés dans la construction des projets urbains.

Dans le cadre de cette étude, l'ensemble de ces relations entre santé et urbanisme a été étudiée, avec une attention particulière portée aux approches sociologiques pour explorer plus en détail les déterminants sociaux de la santé et leur interaction avec l'environnement physique (cf. données issues de la revue bibliographique en chapitre 6).

### 1.3.1 Démocratie, équité et santé des populations

Une amélioration globale apportée par une politique publique ne signifie pas systématiquement une amélioration équitable pour tous. Une des préoccupations majeures qui guide cette étude et de nombreux travaux dans le domaine de la santé publique est la question de la réduction des inégalités sociales de santé.

Si l'espérance de vie s'est allongée et l'état de santé progresse encore dans certaines parties du monde, l'écart entre les extrêmes tend souvent à s'accroître, démontrant le caractère inéquitable des progrès de ce monde. L'influence des déterminants sociaux et environnementaux indique que les disparités peuvent se répercuter sur la santé des populations. Dans les villes, les environnements les plus dégradés sont supportés par des populations défavorisées et constituent une double peine. Ces inégalités construites socialement sont donc évitables et pourraient être réduites par des mesures adaptées.<sup>5</sup>

Dans son rapport sur les déterminants de la santé, l'OMS propose de lutter contre l'accroissement des disparités de santé entre pays et à l'intérieur de ces pays et rappelle que pour corriger ces inégalités, des mesures concertées faisant appel à tous les secteurs sont nécessaires. Pour l'OMS, la recherche d'équité en santé est également une question de justice sociale.<sup>6</sup>

Il a déjà été montré dans de multiples rapports notamment dans le domaine de la rénovation urbaine, que les interventions sur le cadre de vie ne sont pas toujours perçues de manière positive par les habitants. Parfois l'amélioration globale du cadre de vie s'est accompagnée de phénomènes de gentrification accroissant de manière mécanique les inégalités (en termes d'accès à un logement de qualité par exemple) mais aussi le sentiment d'injustice qui rejaillit négativement sur la cohésion sociale. **Il n'y a donc pas de politique qui puisse réellement toucher aux enjeux des inégalités sociales et territoriales sans prendre en compte de manière fine les perceptions que peuvent engendrer les choix opérés.** Il est nécessaire de prendre en compte les perceptions des différents groupes sociaux ainsi que leur expertise, attentes et besoins sur leur environnement de vie. Il semble ainsi que les questions de santé, d'équité, de justice sociale et de démocratie sont à la fois intimement liées et un ressort puissant de politiques publiques qui s'attaquent aux inégalités sur les territoires.

---

<sup>5</sup> Institut national de prévention et d'éducation pour la santé (INPES), Association Elus santé publique et territoire (ESPT) et le Réseau français des Villes-Santé de l'OMS (RFVS), réduire les inégalités sociales et territoriales de santé, intérêts d'une approche locale et transversale,

<sup>6</sup> Combler le fossé en une génération, instaurer l'équité en santé en agissant sur les déterminants sociaux de la santé, Organisation mondiale de la santé, Commission des déterminants sociaux de la Santé, 2008

## Chapitre 2 : Contexte de l'étude et objectifs de l'EIS de Villeneuve-les-Salines

---

### Résumé

Ce chapitre, sans chercher l'exhaustivité, fournit des éléments concernant la politique municipale et communautaire rochelaise afin de situer le contexte et le cadre dans lesquels s'inscrit cette démarche EIS :

- L'EIS s'inscrit dans le cadre de la Politique de la Ville en matière de Santé Publique et de Promotion de la Santé et dans la dynamique des politiques locales en matière d'environnement, de cohésion sociale et d'urbanisme
- L'action correspondant à la démarche EIS a été intégrée par avenir au Contrat Local de Santé de la Ville soutenu par l'ARS
- L'EIS est appliquée à un vaste projet de territoire qui concerne l'un des trois quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, le quartier Villeneuve-les-Salines

Le chapitre conclut sur les intentions et objectifs de cette première expérimentation EIS portée par la Ville de La Rochelle.

## **2.1) Contexte local : politique locale en matière de santé, environnement, cohésion sociale et urbanisme**

### **2.1.1 Engagements en matière de Promotion de la Santé**

Sur le plan de la santé, la Direction Santé Publique et Accessibilité de la Ville de La Rochelle met en œuvre la politique municipale de Promotion de la Santé.

Elle applique les obligations réglementaires faites au Maire en matière de police, d'hygiène du cadre de vie et de santé. A cette mission réglementaire se sont ajoutées les problématiques de santé environnementale, notamment au travers d'actions sur la qualité de l'air extérieur et intérieur, les enjeux liés au bruit ou encore l'habitat insalubre notamment dans le cadre du Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE2).

La politique de Promotion de la Santé menée par la Ville reflète également la volonté municipale de favoriser la santé et le bien-être de tous les Rochelais et de contribuer à lutter contre les inégalités sur son territoire en intégrant tous les déterminants sociaux, économiques et environnementaux de la santé.

Cette volonté se traduit notamment par plusieurs engagements : depuis 2004, la Ville participe activement au Réseau Français des Villes Santé (RFVS) de l'Organisation mondiale de la Santé. En 2005, elle signe la Charte Ville et Handicap et en 2010, elle adhère au réseau des Villes actives Programme National Nutrition Santé (PNNS).

Enfin, la Ville et l'agglomération rochelaise portent des ambitions en matière de réduction des inégalités sociales de santé, notamment à travers la démarche de l'Atelier Santé Ville (ASV) et le dispositif de Contrat Local de Santé (CLS). Le CLS porte sur tout le territoire de la Ville et vise à développer des conditions environnementales et sociales favorables à l'état de santé des populations. Les actions engagées à ce jour permettent de valoriser et consolider les partenariats locaux autour des questions de prévention, d'accès au soin et de Promotion de la Santé. L'ASV lancé en 2009 (volet santé du Contrat Urbain de Cohésion Sociale devenu Contrat de Ville en 2015), dans le cadre de la Politique de la Ville, porte sur les quartiers classés en Zone Urbaine Sensible.

### **2.1.2 Engagements en matière d'environnement**

Sur le plan de l'environnement, la volonté d'innover a donné lieu à de nombreuses initiatives historiques à La Rochelle comme les premiers services de vélos et de véhicules électriques. Plus récemment, à travers son engagement dans le processus Cit'ergie et son Plan Climat Energie Territorial (PCET), dont les actions se déclineront jusqu'en 2017, la ville construit son adaptation au changement climatique par une gestion économe de son patrimoine bâti, et en favorisant une mobilité et un urbanisme durable. La Ville de La Rochelle est également dotée d'une direction de l'écologie urbaine qui aborde les enjeux de construction durable, de nature, de paysage et d'environnement urbain. Les liens avec la direction de la santé et notamment les missions de santé environnement sont encore rares et ponctuelles.

### **2.1.3 Contrat de Ville et cohésion sociale dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville<sup>7</sup>**

Malgré le dynamisme et la richesse du territoire rochelais, certains quartiers de l'agglomération restent à l'écart et cumulent les difficultés sociales et économiques les plus importantes de l'agglomération : pauvreté, chômage, échecs scolaires, mal-être psychosocial, isolement, etc. Il s'agit principalement des trois quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, concentrés dans la ville centre La Rochelle : Mireuil, Villeneuve-les-Salines, Port Neuf. Ces trois quartiers regroupent 18 990 habitants, soit 25% de la population communale (recensement INSEE 2011).

Pour lutter contre ces inégalités socio-spatiales la Communauté d'Agglomération et l'Etat ont signé avec 20 autres partenaires locaux un nouveau Contrat de Ville en septembre 2015. Ce Contrat de Ville permet la mobilisation des moyens exceptionnels comme de droit commun « pour prévenir tout risque de déséquilibre et de ségrégation urbaine sur une géographie renouvelée ».

Le diagnostic partagé du nouveau Contrat de Ville a permis d'identifier des enjeux importants et de définir les objectifs suivants :

- Maintenir et développer une dynamique de peuplement dans les quartiers où s'est construite la majorité des logements sociaux et qui présentent aujourd'hui des phénomènes de paupérisation importants,
- Faire reculer la pauvreté et l'exclusion dans ces quartiers où l'on constate que malgré les dispositifs de solidarité, les difficultés économiques s'accumulent et les écarts sociaux se creusent,
- Réintégrer pleinement les quartiers dans l'agglomération rochelaise pour réduire le sentiment de fracture entre les quartiers prioritaires et le reste des secteurs de l'agglomération.

Pour répondre à ces enjeux, le Contrat de Ville fonde son intervention sur trois axes stratégiques jugés indissociables :

- La cohésion sociale, le cadre de vie,
- Le renouvellement urbain,
- L'emploi et le développement économique.

---

<sup>7</sup> Les données qui suivent sont issues du Contrat de Ville 2015-2020 de l'Agglomération de La Rochelle

#### **2.1.4 Engagements vers un urbanisme favorable à la santé**

La Ville de la Rochelle s'est engagée récemment dans une dynamique d'intégration des enjeux de santé et de développement durable dans les politiques d'urbanisme.

Le 30 mars 2015, le Pôle Régional de Compétence en Education et Promotion de la Santé (PRC-EPS) de Poitou-Charentes a organisé une journée consacrée aux démarches d'Evaluations des impacts sur la santé dans les projets d'aménagement urbain. La participation à cette journée par la Ville de La Rochelle, représentée par des agents issus de services différents (santé publique, environnement urbain, mission Politique de la Ville, aménagement) marque le début d'une dynamique municipale autour d'approches croisées, santé et urbanisme et qui s'est concrétisée par le lancement de la première EIS sur Villeneuve-les-Salines début 2016.

Enfin, notons la volonté politique plus globale d'un urbanisme favorable à la santé et l'ouverture des projets d'aménagements urbains à la participation citoyenne, en témoigne notamment le travail en cours sur la rédaction d'une « charte d'urbanisme » visant le partage de pratiques entre les porteurs de projets, les aménageurs et urbanistes et les habitants et leurs représentants.

### **2.2) Présentation du territoire d'étude et des projets portés par la Ville**

#### **2.2.1 Portrait de Villeneuve-les-Salines<sup>8</sup>**

Situé au sud-est de la Ville de la Rochelle, aux portes du Vieux Port, le quartier de Villeneuve-les-Salines est un quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

Construit dans les années 1970 sur une partie asséchée et remblayée du marais de Tasdon, autrefois zone salicole et agricole, le quartier de Villeneuve-les-Salines devait accueillir les employés et ouvriers d'une agglomération en plein développement économique. Le projet initial du quartier pensé dans les années 1960, prévoyait la construction de plus de 10 000 logements pour accueillir environ 40 000 habitants. Mais la Zone à Urbaniser en priorité (ZUP) fut arrêtée en 1973, et seule la moitié du plan d'origine est finalement construite, privant le quartier de la centralité imaginée dans les plans d'urbanisme (la Bastide).

---

<sup>8</sup> Données issues du Protocole de Préfiguration du Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-salines, Juin 2016, ANRU, Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, Conseil Municipal de la Ville de La Rochelle, Conseil Régional Aquitaine,-Poitou-Charentes-Limousin, Conseil Départemental, Bureau de l'Office Public de l'Habitat et de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

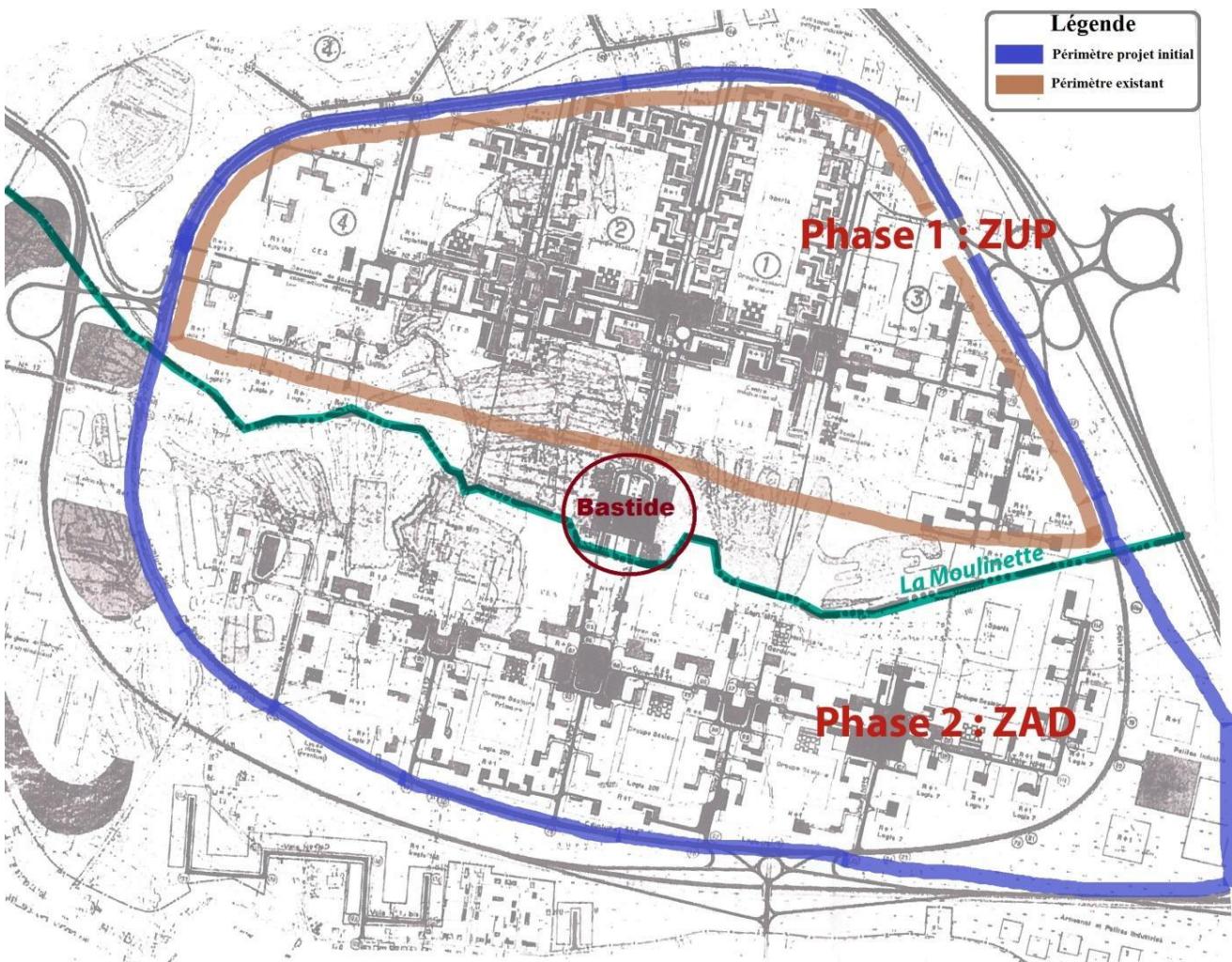


Figure 4 : Plan d'origine projet ZUP et ZAD Villeneuve-les-Salines

Aujourd’hui Villeneuve-les-Salines est le deuxième quartier d’habitat social de la Rochelle, avec 2350 logements locatifs sociaux représentant près de 80% de son parc de logements, et 20% du parc de la Rochelle. Trois bailleurs sociaux sont présents sur le quartier : l’Office Public de l’Habitat de la Communauté d’Agglomération (OPH-CDA, 905 logements) ; la Société Atlantic Aménagement (SAA, 948 logements) ; l’Office Public de l’Habitat de la Charente-Maritime (Habitat 17, 530 logements).

Loin des 40 000 habitants prévus, il compte au 1er janvier 2011 7 100 habitants, soit 8% de la population rochelaise. En ajoutant le Petit Marseille, qui malgré une situation sociodémographique devenue très contrastée constitue une même unité urbaine, on compte dans ce périmètre plus large 8 100 habitants, soit 11% de la population rochelaise.

Depuis les années 1980, soit 10 ans après sa création, Villeneuve-les-salines bénéficie des dispositifs de la Politique de la Ville. Mais malgré la succession d’interventions et la volonté politique forte pour développer ce quartier, Villeneuve-les-Salines présente de plus en plus de signes de fragilités. L’évolution des indicateurs sociaux atteste d’un quartier en voie inquiétante de relégation sociale et paupérisation économique au regard du reste du territoire rochelais. Le quartier qui concentre près de 80% de logements sociaux voit sa population diminuer depuis une dizaine d’années (baisse plus marquée que dans le reste de la Ville) et les difficultés des bailleurs à attirer des populations moins précaires sont fréquentes dans ce secteur qui souffre d’une image extérieure dégradée. Une part importante de familles du quartier est en

situation monoparentale, le revenu médian y est très faible, le taux de chômage y est parmi les plus élevés de la Ville. Il y a une surreprésentation de populations étrangères à Villeneuve-les-Salines qui compte un nombre important de logements dans le contingent préfectoral (pour des données chiffrées voir le chapitre 4).

Ces évolutions constatées imposent de poursuivre et d'amplifier la mobilisation des politiques publiques dans ce quartier, à travers des actions significatives en termes d'emploi, de développement économique, d'éducation, de prévention de la délinquance, de santé, et d'aménagement urbain. C'est tout l'objet du c-Contrat de Ville qui a été signé en septembre 2015. Le quartier fait aujourd'hui l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain (PRU) dont l'ambition est de « redonner à ce quartier toute son attractivité, et un rayonnement communal voire intercommunal ».

**Malgré ses fragilités, Villeneuve-les-Salines possède des atouts et un réel potentiel transformant.** En premier lieu, ce quartier présente une forte vitalité, que l'on voit à travers le dynamisme de son collectif d'associations et l'engagement citoyen de nombreux habitants en quête de sens, de vivre-ensemble, de transformations écologiques ou d'initiatives solidaires. Il y a ensuite le marais de Tasdon, un écrin de verdure aux pieds des immeubles que les habitants ont identifié comme un atout majeur de leur cadre de vie mais qui est fragile sur le plan écologique et qui subit des dégradations fréquentes. Cette nature qui entoure le quartier est bien plus qu'un simple décor verdoyant, c'est une richesse naturelle et une réserve de biodiversité à valoriser tout autant qu'un élément positif du cadre de vie offrant des opportunités de ressourcement et de loisirs. Le quartier jouit également d'une proximité au centre-ville et de la présence d'équipements et commerces qui offrent des commodités au quotidien.



Figure 5 : Vue aérienne Villeneuve-les-Salines et Marais de Tasdon, Crédit Julien Chauvet Ville de La Rochelle 2014

## **2.2.2 Dynamiques territoriales et grands projets dans le secteur Sud de La Rochelle**

La Ville et l'Agglomération Rochelaise ont engagé des programmes et des projets importants dans le secteur Sud de la Ville Centre.

L'EIS porte plus spécifiquement sur les projets concernant le quartier de Villeneuve-les-Salines (PRU et Marais), mais l'ensemble des projets dans ce secteur peut avoir des incidences sur les uns sur les autres. Ils constituent en tout état de cause des projets pouvant transformer durablement et profondément le visage et la vie sur ces territoires. Le caractère interdépendant de toutes ces interventions est important, du fait de la proximité géographique et des continuités urbaines. Mais ces projets qui intègrent des ambitions sociales et environnementales importantes nécessitent également une approche coordonnée pour assurer la convergence des objectifs de chaque projet pris individuellement.

- **Le Pôle Gare et Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)**

Le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) vise à redonner de l'espace aux piétons ainsi qu'aux modes doux, et à favoriser l'intermodalité. Il facilitera aussi l'accès à la gare par le Sud. Il s'inscrit dans un projet plus vaste de requalification urbaine et de développement du quartier, portant sur plus de 8ha de terrains situés de part et d'autre de la gare (construction de logements, bureaux, commerces et hôtels.) Ce projet, notamment sa passerelle d'accès permettant la traversée des voies ferrées, devrait rapprocher le centre-ville du quartier de Villeneuve-les-Salines et du marais Tasdon.

- **Le projet Parc des Expositions**

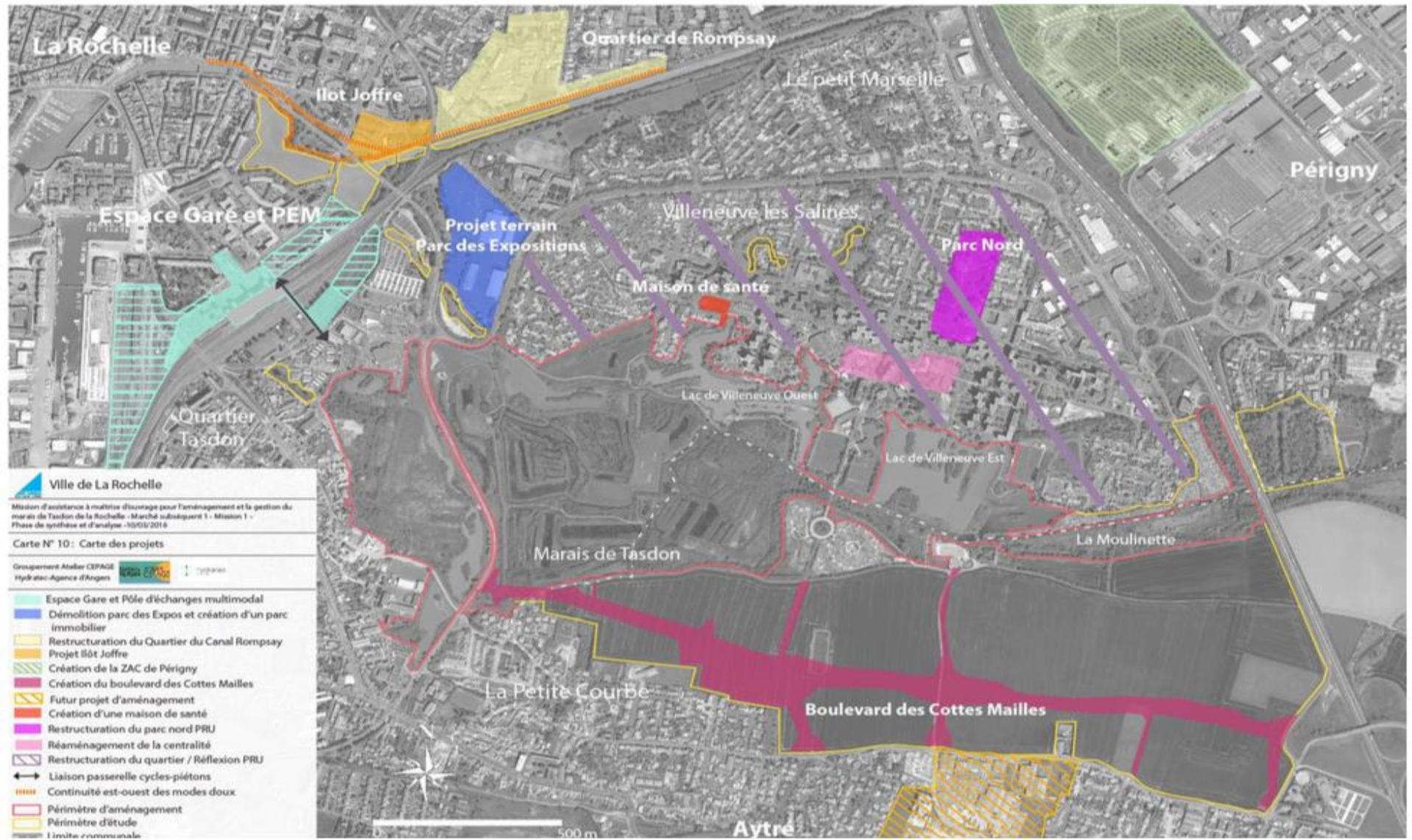
Ce projet concerne la réaffectation de toutes les surfaces du Parc des expositions, et l'organisation d'un nouveau quartier entre le Vieux-Port et le secteur du Petit Marseille. Les études urbaines du PRU et écologiques du Marais pointent bien les continuités écologiques et de circulations douces qui sont en jeu dans cet aménagement. Les enjeux de « continuité sociale » dans un contexte où l'on cherche à éviter le risque de décrochage du quartier de Villeneuve-Salines peuvent également être cités.

- **Le projet d'îlot Joffre et quartier de Rompsay**

Le projet de l'îlot Joffre se situe à l'articulation entre le centre-ville et des quartiers résidentiel aux abords du Canal de Rompsay. Le projet en lien avec le Conservatoire prévoit l'implantation de logements neufs dans le secteur de cet équipement et l'aménagement d'une promenade le long du Canal. Le projet du quartier de Rompsay, dans la continuité de l'îlot Joffre, prévoit la construction d'environ 1 000 logements sur le périmètre d'une ancienne zone artisanale. Le projet d'îlot Joffre et le projet de quartier de Rompsay participent à la reconquête des faubourgs à travers une continuité de trame verte et bleue en direction du centre-ville.

- **Boulevard Urbain des Cottes Mailles**

Au sud de Villeneuve-les-Salines, un boulevard urbain de contournement est prévu de longue date au nord de la commune d'Aytré, Ce boulevard des Cottes-Mailles empiète sur une frange des terres agricoles localisées au sud du marais de Tasdon. Il doit s'accompagner d'une urbanisation dans sa partie Sud, jusqu'en limite du front bâti actuel. La Communauté d'Agglomération de La Rochelle sera maître d'ouvrage de ce projet.



**Figure 6 : Carte des Projets Secteur Sud.** Source : Service Nature et Environnement de la Ville de la Rochelle – Aménagement et valorisation du Marais de Tasdon (17) - Rapport d'étude - Atelier CEPAGE/HYDRATEC - Novembre 2016

### **2.2.3 Introduction sur les grands projets pour le quartier de Villeneuve-les-Salines**

L'évaluation des impacts sur la santé se focalise sur deux projets concernant plus directement le quartier de Villeneuve-les-Salines : le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de Villeneuve-les-Salines et le projet de valorisation et de gestion des Marais de Tasdon.

Les objectifs présentés ci-dessous sont ceux affichés dans les documents sources utilisés au début de la mission EIS, au moment du lancement et du cadrage de la démarche.

#### **Projet de Renouvellement Urbain (PRU)**

Au regard des enjeux sociaux et urbains identifiés, le quartier a été retenu au titre des projets de renouvellement urbain d'intérêt régional, par le Conseil d'Administration de l'ANRU du 22 avril 2015, et dans le Contrat de Ville qui prévoit également des interventions de renouvellement urbain dans les trois quartiers prioritaires. Au terme d'une étude urbaine et sociale démarrée en septembre 2014 sur le quartier de Villeneuve-les-Salines, les enjeux et ambitions du PRU ont été définis. Le protocole de préfiguration constitue la première étape du futur projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines avant la signature d'une convention pluriannuelle d'investissements. Parmi les objectifs initiaux identifiés dans ce PRU, il est proposé de créer un cœur de quartier, contribuer à la dynamisation économique et commerciale du quartier, requalifier les espaces publics en fonction des usages, adapter les équipements publics aux besoins de la population, améliorer les liaisons entre le quartier et le reste de la Ville, et favoriser la mixité sociale<sup>9</sup>.

#### **Projet de Valorisation et gestion des Marais de Tasdon**

Une étude sur les marais de Tasdon qui se situent aux portes du quartier de Villeneuve-les-Salines a été lancée fin 2015. Le projet initial vise la mise en valeur et la conservation de la qualité écologique du site naturel, la restauration de la fonctionnalité hydraulique du marais et l'ouverture maîtrisée du site aux usages publics en s'appuyant sur une approche paysagère et fonctionnelle en lien avec les projets urbains en cours de réflexion<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Revue de projet, Etude de réaménagement du quartier de Villeneuve-Les-Salines, Mission Programmes de Rénovation Urbaine et Mairie de proximité de Villeneuve-Les-Salines, décembre 2014

<sup>10</sup> Cahier des Clauses Techniques Particulières, Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement et la gestion du marais de Tasdon de La Rochelle, novembre 2015

## **2.3) Objectifs de l'EIS Villeneuve-les-Salines**

### **2.3.1 Objectif général de la démarche**

La mise en œuvre d'une EIS à La Rochelle reflète une volonté d'expérimenter une démarche innovante permettant d'interroger comment une politique publique, qui ne vise pas directement la santé, peut influencer directement ou indirectement l'état de santé des populations. Elle s'appuie sur la dynamique des expérimentations menées à l'échelle nationale dans différentes villes pionnières sur le sujet, et sur le soutien apporté par l'Agence régionale de la Santé Poitou-Charentes dès 2015 et prolongé par les orientations stratégiques de l'Agence en matière d'EIS dans la Nouvelle Région Aquitaine.

La première EIS conduite à La Rochelle répond à plusieurs enjeux :

- **En termes d'enjeux sociaux et de santé** : elle s'inscrit dans la dynamique des politiques portées par la collectivité en réponse aux besoins en matière de santé et de réduction des inégalités sociales et territoriales (identifiées également dans le Contrat de Ville, la Stratégie Santé Publique et Promotion de la Santé, ou les politiques sociales portées par le Centre Communal d'Action Sociale, etc.).
- **En termes de processus internes** : elle fait écho à une volonté d'approche transversale visant le décloisonnement des pratiques et l'accompagnement de la décision publique vers des choix intégrateurs de tous ces enjeux complexes et interconnectés

### **2.3.2 Objectifs spécifiques et attendus de l'expérimentation**

La séance du 14 décembre 2015 du Conseil municipal de La Rochelle validant l'avenant au Contrat Local de Santé de La Rochelle, officialise la mise en œuvre de la première EIS à la Rochelle, portant sur les deux projets majeurs en cours dans le quartier de Villeneuve-les-Salines à savoir le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) et le projet de valorisation et de gestion des marais de Tasdon.

En tant que **démarche d'aide à la décision**, l'EIS vise l'accompagnement de ces deux projets pour une meilleure intégration des objectifs de santé et de réduction des inégalités sociales dans les choix qui seront opérés. Pour cela, la démarche vise à évaluer les orientations et propositions portées par ces deux projets et formuler des recommandations ou points de vigilance en matière de santé et de bien-être. Cette « lecture santé » sera portée à connaissance des décideurs et pourra être mise en perspective avec d'autres dimensions y compris les ambitions politiques et les contraintes techniques ou financières des différents projets.

En tant que **démarche expérimentale visant le partage et la diffusion d'une culture santé dans toutes les politiques et pratiques de la Ville**, la démarche EIS conduite à Villeneuve-les-Salines devra favoriser l'ouverture, l'implication des agents et le croisement des regards dans le but de favoriser l'émergence d'une culture commune autour de la santé et du bien-être.

## Chapitre 3 : Méthodologie de l'EIS de Villeneuve-les-Salines

### Résumé

Ce chapitre décrit de manière détaillée la méthode développée pour l'EIS de La Rochelle, les principes généraux sur lesquels la démarche s'est appuyée, ainsi que les spécificités et les choix opérés pour conduire ce processus sur le projet de territoire de Villeneuve-les-Salines.

La plupart des rapports d'EIS font référence à la définition proposée par le Consensus de Göteborg (OMS, 1999) et suivent un processus découpé en cinq ou six étapes successives : la sélection du projet, le cadrage de l'étude, l'évaluation des composantes, la rédaction de recommandations et le suivi de leur mise en œuvre.

La démarche EIS déployée à Villeneuve-les-Salines s'appuie sur la littérature classique sur les EIS et reconnaît ses grands principes, objectifs et valeurs mais reconnaît également son caractère exploratoire et flexible.

La vision de l'EIS qui a été suivie est celle d'une approche qui permet d'apporter une raisonnement santé et bien-être à une politique ou un projet mais ne constitue en aucun cas un modèle figé ou normé. L'EIS s'appuie avant tout sur le contexte local, les acteurs locaux et bien sûr les citoyens concernés par le projet étudié.

### **3.1) Introduction : à propos des modèles d'EIS**

Les démarches EIS émanent de différents courants et modèles utilisant une conception de la santé parfois très différente.

Le modèle biomédical se focalise essentiellement sur les pathologies, donne une place centrale aux déterminants environnementaux de la santé et exploite essentiellement des données quantitatives pour mesurer les impacts sur la santé. C'est le cas par exemple des EIS portant sur les effets sanitaires de la pollution atmosphérique. Ce type d'EIS est principalement utilisé pour argumenter la nécessité (économique et en termes de santé publique) de développer des politiques plus favorables à la santé.

Il existe un autre courant, complémentaire du premier, qui intègre plus largement les déterminants sociaux et économiques de la santé dans une approche plus qualitative et analytique des politiques et projets évalués. Ce courant donne lieu à une recherche approfondie des impacts directs et indirects d'un projet (ou d'une politique) sur la santé des populations. Dans cette approche, la notion de santé s'appuie sur la vision positive de la santé comme état de complet bien-être promue par l'OMS.

Chacun de ces modèles sert des objectifs différents. L'EIS Villeneuve-les-Salines se place dans la seconde catégorie, et repose une vision très large de la santé. Elle s'appuie à la fois sur des données scientifiques classiques liées à l'épidémiologie ou aux études en santé environnementale mais s'inspire également d'approches sociologiques pour répondre à la nécessité de couvrir les questions sociales inhérentes aux projets évalués.

### **3.2) L'EIS, une démarche d'évaluation porteuse de valeurs**

Le Consensus de Göteborg (OMS, 1999) présente l'EIS comme un ensemble de procédures, méthodes et outils permettant d'évaluer un projet (ou une politique) selon ses impacts positifs (que l'on cherche à maximiser) ou négatifs (que l'on cherche à prévenir) sur la santé et l'ensemble des déterminants de la santé avec une attention particulière portée à la répartition de ces effets au sein de la population.<sup>11</sup>

La démarche EIS, en tant qu'outil d'aide à la décision, apporte un raisonnement santé et bien-être sur lequel le choix politique peut s'appuyer. Il est essentiel de rappeler ici que l'EIS n'est pas une simple évaluation de politique publique en termes de performance ou d'efficacité. Elle se reconnaît dans des principes et valeurs qui inspirent et guident l'approche déployée. Toutefois, notons que si l'EIS recherche la manière dont les politiques ou projets se trouvent en adéquation avec ces valeurs, c'est le décideur politique qui fixera l'ambition.

La démarche EIS conduite à la Rochelle, s'appuie sur le Consensus de Göteborg et le processus a conduit à chercher comment les valeurs et principes se traduisent dans le processus et comment ils inspirent ou orientent les recommandations apportées par la démarche :

- **Développement durable** : cette EIS propose un cadre d'évaluation croisant les déterminants de la santé avec les enjeux du développement durable. Par cette approche, l'intention était de renforcer la mise en évidence des relations interdépendantes entre tous les enjeux sociaux,

---

<sup>11</sup> Adapté du Consensus de Göteborg, Décembre 1999

environnementaux, économiques et la manière dont ils se manifestent dans les choix en matière d'aménagement urbain.

- **Démocratie** : en termes de processus cette valeur renvoie à la place accordée aux habitants dans le mode de décision. Repartant de l'idée que les projets se font avec les habitants et non pas pour les habitants, l'intention était de chercher comment intégrer leur parole dans le processus EIS. Une enquête de perception sur le cadre de vie a été mise en œuvre et a apporté des données permettant d'ancrer plus clairement l'évaluation des projets PRU et marais aux enjeux perçus par les citoyens. D'autres initiatives en lien avec les démarches participatives portées dans le cadre des processus PRU et Marais ont été mises en œuvre. Enfin, cette notion de démocratie renvoie à la question du renforcement du pouvoir d'agir (*empowerment*) des groupes sociaux<sup>12</sup>. L'EIS s'est attachée à examiner comment les projets pouvaient contribuer à une transformation sociale du territoire, en cherchant les leviers offrant une plus grande autonomie aux habitants<sup>13</sup> et un soutien aux opportunités d'implications citoyennes et locales. Les liens avec les principes de Promotion de la Santé qui cherche à agir en amont sur les déterminants de santé et à conférer aux populations les moyens d'agir pour leur santé et leur bien-être sont là aussi très importants.
- **Équité** : une attention particulière a été portée à l'analyse des enjeux d'équité, dans le sens d'une plus grande justice sociale et la recherche des moyens de réduire les inégalités sociales sur le territoire de La Rochelle. L'EIS a permis d'explorer les sentiments d'injustice qui sont une manifestation d'une certaine réalité vécue par les habitants. La fragmentation sociale, l'exclusion et les situations de repli sur soi liés à ce sentiment d'injustice, sont autant d'entrave à la mixité sociale et la cohésion. Ces notions d'injustice et d'équité ont été mises en évidence par les propos des habitants lors de l'enquête sur le cadre de vie, elles sont intégrées dans la grille d'évaluation de l'EIS, et elles ont également inspiré un certain nombre de recommandations. L'idée sous-jacente est que l'EIS ne cherche pas seulement une amélioration moyenne pour le quartier, mais également à ce que chaque groupe social et chaque habitant puissent tirer un bénéfice des projets qui concernent leur quartier.
- **Usage éthique des données probantes** : une revue approfondie de la littérature a été réalisée et l'EIS s'appuie sur des données et connaissances dans une pluralité de domaines. L'usage éthique de ces données consiste à étayer le raisonnement santé bien-être en mettant en perspective certains points de l'analyse avec les connaissances actuelles. A l'inverse, le processus EIS permet de questionner des choix ou des décisions en contradiction avec des données de la littérature sociale et scientifique.

---

<sup>12</sup> A ce titre, la notion de communautés peut être utilisée dans le rapport et elle renvoie à la vision sociologique du terme, dans le sens d'un groupe social qui partage des valeurs communes, potentiellement plurielles

<sup>13</sup> Autonomie, au sens de la Promotion de la Santé. A distinguer d'une vision plus libérale qui tend à déplacer la responsabilité des pouvoirs publics vers les habitants.

### **3.3) Les spécificités l'approche mise en œuvre**

Les valeurs de l'EIS servent de philosophie générale pour le processus EIS. L'approche EIS déployée à La Rochelle présente un certain nombre de spécificités :

❖ **Une approche exploratoire :**

La méthodologie de l'EIS s'est construite au fil du projet, dans un processus itératif avec des ajustements constants à mesure que les connaissances sur le projet ou de nouveaux éléments de contexte ou d'enjeux sont apparus dans les échanges. Notons que en recherchant comment intégrer la santé et le bien-être dans les projets PRU et Marais, le raisonnement de l'EIS s'est parfois confondu avec les réflexions sur ces mêmes projets si bien qu'il est parfois difficile de distinguer ce qui relève d'une évolution interne au projet qui suit son processus initial ou ce qui a été induit par le travail collectif de l'EIS engagé avec l'ensemble des acteurs.

❖ **Une approche transdisciplinaire qui reconnaît et se nourrit de la diversité**

Reconnaissant la richesse et la pluralité des points de vue, l'intention était d'enrichir les réflexions de l'EIS en intégrant des acteurs très différents. Parfois déterminés par la formation, la culture, les expériences de vie ou professionnelles, les opinions politiques, les points de vue reposent toujours sur des perceptions individuelles, difficiles à prévoir mais que l'on peut toujours considérer comme légitimes.

L'aménagement urbain et la restauration d'un espace naturel interpellent et retentissent sur une multitude de sujets à la fois techniques mais aussi sociaux et liés à la manière dont vivent les habitants d'un quartier. Il est apparu essentiel d'adopter une approche transversale et ouverte, tant dans la manière d'évaluer le projet (cadre d'évaluation multicritères croisant santé et développement durable) que dans le processus ouvert à des agents de la ville, des acteurs du quartier et intégrant également la parole des habitants. Cette lecture transversale ne cherche pas à soutenir une simple juxtaposition de compétences techniques et cloisonnées. Au contraire, l'intention était d'inciter à une lecture globale du projet, pour mettre en évidence l'interdépendance entre toutes les thématiques.

Enfin, les savoirs de l'expertise (services et bureaux d'étude) et les savoirs locaux (habitants et leurs représentants) ont été placé sur une même échelle de valeurs, même si la manière de les mobiliser n'est pas systématiquement identique (par exemple on ne demande pas aux habitants de dessiner un plan masse et on n'attend pas d'un bureau d'urbanisme qu'il devine les habitudes et préférences des habitants d'un quartier).

❖ **Une approche visant l'engagement des acteurs au travers de l'évaluation et de la délibération :**

Les agents de la ville et des acteurs clés du quartier ont été associés processus d'évaluation dans le but d'initier un engagement de ces acteurs dans la réflexion et susciter une forme d'apprentissage. Leur implication aux étapes de construction du cadre d'évaluation et d'évaluation du projet a favorisé les réflexions et une certaine appropriation du raisonnement santé. L'implication des acteurs du processus ne doit pas être considérée comme un affaiblissement de la valeur scientifique de l'évaluation, mais plutôt un enrichissement des discussions car les échanges permettent de faire apparaître des questionnements qui n'auraient pas pu émerger autrement, sans les connaissances fines et l'expérience de ces acteurs. Le processus mis en œuvre a donné lieu également à des temps d'échanges et de délibération où l'on met en perspective les intentions du projet avec les impacts potentiels (positifs ou négatifs) identifié par l'évaluation. Ce type d'approche permet à chacun,

porteurs de l'EIS inclus, de mieux comprendre les composantes d'un projet (ou d'une politique) et de mobiliser des arguments pour en défendre tel ou tel aspect.

Les bénéfices de ce type d'approche ouverte visant l'engagement ont déjà été explorés dans d'autres expérimentations et les apports en termes d'apprentissage d'une culture commune autour des liens entre santé et développement durable ont été rapportés<sup>14</sup>

### **3.4) Le processus EIS : les principales étapes et leurs objectifs**

Le processus EIS peut être vu comme une succession de tâches regroupées par étapes. En général, le séquençage d'une EIS est présenté sous la forme d'un processus linéaire en 5 ou 6 étapes. Dans le cas de La Rochelle, l'EIS a suivi un processus itératif permettant des aller-retours entre les différentes étapes classiques de l'EIS. En s'appuyant sur ce principe, la compréhension du problème s'est faite de manière progressive, et certains ajustements ont pu intervenir a posteriori, en particulier sur le cadrage, les considérations méthodologiques ou encore la grille d'évaluation.

Par ailleurs, notons que la construction de la grille d'évaluation constitue une étape à part entière à laquelle les agents ont été associés dans l'optique d'une appropriation des critères d'évaluation qui donnent une mesure de ce que l'on peut attendre d'un projet d'aménagement urbain en termes d'amélioration de la santé et du bien-être.

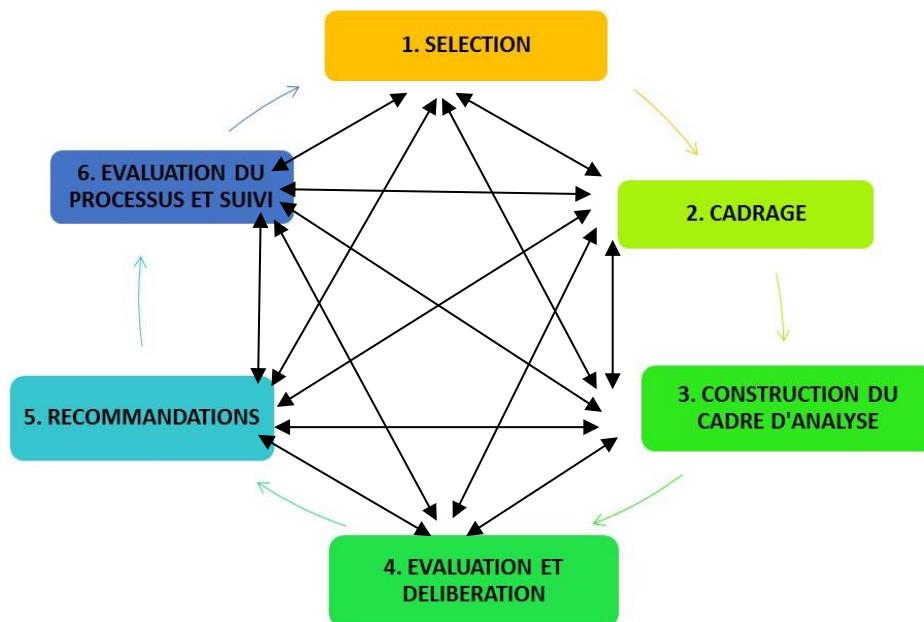


Figure 7 : Les phases du processus EIS Villeneuve-les-Salines

<sup>14</sup> Legendre AL., Combes B., Verstraeten J., Remvikos Y., 2017, Expérimentation d'une évaluation des impacts sur la santé comme vecteur d'un apprentissage collectif des liens entre santé, développement durable et urbanisme, Vertigo

Le tableau 2 ci-dessous présente la méthodologie d'étude, les étapes et les principales tâches réalisées.

**Tableau 1 : Etapes et tâches de l'EIS de Villeneuve les Salines (Inspiré du guide Equiterre (Equiterre, 2010) et du guide du Merseyside (Impact, 2001)**

| Nom de l'étape                         | Objectif de l'étape   | Principales tâches mises en œuvre dans l'EIS de Villeneuve-les-Salines  |
|--|---|---|
| <b>Sélection (screening)</b>           | Identifier si le projet pourrait avoir des effets potentiels sur la santé<br><br>Vérifier l'opportunité, l'intérêt et la faisabilité de la démarche EIS sur le projet sélectionné | Compilation et analyse de documents source (études et données sur le territoire, les politiques publiques, les projets)<br><br>Echanges préalables avec les élus et techniciens liés aux projets PRU et marais<br><br>Réalisation d'une formation-action (organisée par l'Institut Régional d'Education et de Promotion de la Santé ou IREPS Poitou-Charentes)<br><br>Synthèse dans un outil de screening   |
| <b>Cadrage</b>                         | Définir l'ensemble des éléments de cadrage de la démarche, au niveau du processus et du contenu de la mission   | Définition de la gouvernance du projet et définition du rôle des équipes<br><br>Définition de la méthodologie et du calendrier du processus<br><br>Cadrage de la mission : objectifs, périmètre géographique, population étudiée, enjeux de santé considérés, composantes des projets à évaluer<br><br>Notons que le cadrage s'ajuste tout au long de la mission  |
| <b>Construction du cadre d'analyse</b> | Clarifier les critères et règles d'évaluation   | Construction de chaînes causales pour faire apparaître les liens entre choix d'aménagement urbain et impacts sur la santé<br><br>Construction d'un modèle croisant santé et développement durable et développement d'une grille d'évaluation multicritères<br><br>Définition du sens des critères d'évaluation et de l'idéal à atteindre pour chacun de ces critères  |
| <b>Evaluation et délibération</b>      | Réaliser l'évaluation du projet selon ses impacts sur la santé et le bien-être des populations  | Contributions, mobilisation, analyse et synthèse en continu de données nécessaires à l'évaluation : enquête sur le cadre de vie, démarches participatives, profil de quartier, données issues de la littérature, données sur les projets<br><br>Contributions à la définition des composantes des projets à évaluer (et leur justification technique ou politique)<br><br>Evaluation de ces composantes en s'appuyant sur la grille d'évaluation et en mobilisant toutes les données disponibles (littérature, projets, données de terrain, données issues des démarches participatives, etc.). Contributions par les acteurs de la ville et du quartier<br><br>Partage des différents avis dans une séance en vue d'une délibération (faire émerger les points de débat) |
| <b>Recommandations</b>                 | Formuler des recommandations pour améliorer l'impact global du projet   | Veille sur des politiques et initiatives locales existantes à valoriser dans les projets<br><br>Recherche de données issues de la littérature ou initiatives innovantes ailleurs en France et dans le monde<br><br>Formulation de points de vigilance ou recommandations en regard des sujets mis en évidence dans l'évaluation   |
| <b>Suivi et évaluation</b>             | Suivre la mise en œuvre des recommandations, évaluer leur impact et évaluer les apports du processus EIS  | Propositions pour le suivi de l'EIS et méthodologie pour l'évaluation du processus mis en œuvre<br><br>(Hors mission EIS présentée dans ce rapport)   |

### **3.4.1 Sélection du projet à évaluer**

L'étape de sélection permet de décider de l'opportunité de réaliser une EIS. Dans le cas de La Rochelle, plusieurs aspects ont été pris en compte avant d'engager l'EIS à Villeneuve-les-Salines.

Une grille de sélection adaptée de la proposition du Devon Health Forum (Devon Health Forum, 2003) a été remplie : elle permet de réaliser une lecture rapide des impacts potentiels du projet selon différents déterminants de la santé. Une analyse des opportunités, menaces, atouts et faiblesses de l'EIS sur ce projet a également été conduite.

### **3.4.2 Cadrage de l'EIS**

L'étape de cadrage est une étape essentielle du processus EIS. Dans le cas de l'EIS de Villeneuve-les-Salines, le processus mis en œuvre a conduit à des ajustements progressifs, ce qui amène à qualifier ce processus d'itératif.

#### **❖ Objet de l'EIS**

Les contours de l'EIS ont été définis au regard des composantes des projets à évaluer. Les documents clés relatifs aux projets ont été consultés. L'intention était de rechercher et identifier les points qui font débat, afin d'amener des discussions autour des sujets réellement en tension dans les projets (il n'y a aucun intérêt à travailler sur des aspects d'un projet qui font l'unanimité).

#### **❖ Gouvernance et conduite du projet**

La gouvernance de la démarche a été définie à partir des objectifs et de l'objet de l'EIS. La constitution des instances de décisions et des groupes de travail autour de la démarche EIS ont été définis dès le démarrage du projet. L'organisation de ces instances est présentée dans le chapitre Résultats de ce rapport. Sur le plan méthodologique, les choix d'organisation et de conduite de l'EIS répondent aux objectifs de partage du raisonnement santé, notamment par la création d'un groupe de travail EIS ouvert permettant d'associer les agents de la Ville et acteurs du quartier dans les différentes étapes du processus.

#### **❖ Autres éléments de cadrage concernant le périmètre et les enjeux de santé :**

Par la suite, les connaissances issues de la littérature, les données recueillies dans le profil de territoire (travail réalisé par l'Observatoire Régional de la Santé) et celles issues de l'enquête que réalisée dans le quartier, ont permis de mieux cerner les enjeux des projets et d'affiner certains paramètres du cadrage :

- Définition du périmètre d'étude : définition du périmètre d'étude sur le plan géographique, temporel et des sous-populations étudiées,
- Définition des enjeux de santé à traiter dans l'étude : en fonction des priorités identifiées dans le profil du quartier et le diagnostic santé réalisé en 2010 dans les quartiers prioritaires de la Ville.

### ❖ Conduite du processus et approche méthodologique

La méthodologie et la conduite du processus ont été considérés au travers des questionnements suivants :

- Type d'approche de la démarche EIS : approche experte ou approche ouverte et participative permettant d'associer différentes parties prenantes au mode de raisonnement ?
- Répartition des rôles : quelle implication et quel rôle pour les différents acteurs dans le processus EIS ?
- Proposition d'un calendrier pour l'EIS : quelle organisation du travail et quelles étapes dans la mission de l'EIS ?
- Modèle d'analyse des impacts sur la santé : analyse par thématique ou selon un cadrage sur les enjeux du développement durable ?
- Identification des données nécessaires à l'évaluation : quelles données seront nécessaires lors de la phase d'évaluation ? Données sur le territoire et la population, données probantes issues de la revue de littérature, données non conventionnelles issues d'enquête terrain, etc....

**Tous ces éléments de cadrage ont été présentés, discutés puis validés en comité de pilotage le 24 mars 2016.**

#### 3.4.3 Construction du cadre d'analyse

L'évaluation des impacts sur la santé repose sur l'utilisation d'une grille d'évaluation multicritères qui constitue la pierre angulaire de la démarche.

La définition et l'organisation des critères constituent une étape importante dans le processus EIS. Il a été proposé de partager cette étape avec le groupe de travail EIS (approche ouverte, recherchant l'apprentissage d'une culture commune autour de la santé et du bien-être).

La grille développée dans le cadre de cette EIS repose sur les déterminants de la santé organisés autour des enjeux du développement durable. La définition des critères et sous-critères d'évaluation est le fruit d'un travail collectif (atelier de travail).

Enfin, il est apparu nécessaire de définir également un « idéal » pour préciser le sens des critères et ce que l'on peut attendre du projet pour répondre positivement à chacun des critères mobilisés.

#### 3.4.4 Evaluation et délibération

L'étape d'évaluation est le travail central de l'EIS. Il nécessite de disposer d'un ensemble de données sur les projets, les données de littérature et les données non conventionnelles (recueillies sur le quartier) pour réaliser l'évaluation des différentes composantes. Le recueil, l'analyse et l'organisation de toutes ces données représente un travail considérable et il est important de noter que la conduite du processus EIS dépend de l'avancement des projets à évaluer et de leur capacité à formuler des options (ou composantes) claires et pouvant être soumises à l'évaluation.

## ❖ Contributions et compilation des données nécessaires à l'évaluation

Pour procéder à l'évaluation, l'EIS s'appuie sur les données suivantes

- **Données issues de la littérature :**

La revue de littérature se fait en continu, en fonction des sujets et questionnements qui émergent. Par exemple, les données et études disponibles concernant les liens entre santé, développement durable, urbanisme, espace naturel ou nature en ville ont été recherchées. L'intention était notamment d'approfondir la question des enjeux sociaux qui intimement ancrés dans les deux projets PRU et marais et avons recherché ce que pouvaient apporter les études sociologiques au raisonnement santé porté par l'EIS.

- **Données concernant les projets évalués :**

Les données disponibles concernant le PRU et l'étude sur les marais ont été recueillies au fil de l'avancement des projets.

Pour le volet PRU, les données issues des diagnostics, documents de cadrage liés à l'ANRU, cahier des charges des différentes études thématiques (œur de quartier, commerces, logements, etc.) et l'ensemble des études sociales et urbaines, notamment les contributions du bureau d'étude SCE sélectionné par la Ville pour suivre certaines missions du PRU ont été compilés et analysés. Concernant plus particulièrement l'aménagement du cœur de quartier, un tableau des composantes à examiner dans l'EIS (description de la composante du projet, éléments politiques de cadrage et de justification de l'option choisie, marges de manœuvre possibles pour affiner le projet) a été constitué.

Pour le volet marais, les documents de cadrage de l'étude, le diagnostic et les grandes orientations du projet restitué par les cabinets mandatés pour ces études (Cépage et Hydratec) ont servi de base pour l'évaluation.

- **Données conventionnelles sur le quartier**

Des documents clés tels que le Contrat de Ville pour la période 2015-2020 ou le projet du Centre Social de Villeneuve-les-Salines ont été consultés.

Un profil de population du quartier de Villeneuve-les-Salines a également été réalisé par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS) Poitou-Charentes. Il fournit une image du quartier, avec des données sociodémographiques à l'échelle des 3 IRIS du quartier, et avec des comparaisons avec le périmètre du quartier prioritaire, l'échelle Ville de La Rochelle et le Département. En complément, l'EIS s'est appuyée sur le diagnostic de santé réalisé dans les quartiers prioritaires de la Ville (dont Villeneuve-les-Salines) dans le cadre de l'Atelier Santé Ville par l'ORS en 2010.

- **Données issues de l'enquête auprès des habitants :**

La santé publique tend à s'appuyer sur les seules catégories sociodémographiques pour comprendre l'état de santé ou de vulnérabilité d'une population. En complément de ces données conventionnelles, il a donc été proposé d'explorer la réalité du vécu des Villeneuvois. L'enquête réalisée en porte à porte dans le quartier constitue une contribution majeure de l'EIS.

Ce type d'enquête repose sur le principe de phénoménologie, dont l'objectif est d'analyser l'expérience globale vécue par un sujet, sans catégories préétablies. Les entretiens réalisés avec les habitants s'appuient sur des questions définies au préalable (des incitations à raconter son expérience) mais non orientées sur un thème précis. De manière fondamentale, ce type d'enquête reconnaît la pertinence de passer par l'analyse du discours, en s'appuyant sur le principe de théorisation ancrée,

pour faire émerger des sujets, et l'expérience totale du quartier plutôt qu'une approche morcelée pour laquelle des thèmes peut-être non pertinents pour les habitants auraient été définis au préalable.

La grille d'entretien utilisée comporte six questions ouvertes permettant à l'enquêté de raconter son histoire, son parcours résidentiel et la manière dont il vit le quartier/dans le quartier. Les données recueillies portent sur des aspects cognitifs, expérientiels et relationnels. La grille d'entretien est présentée en Annexe 4 de ce rapport.

L'enquête réalisée en porte à porte et sur les espaces publics ne vise pas la représentativité. Néanmoins, la diversité est un principe fondamental qui conduit à chercher des témoignages de personnes d'âge, sexe, lieu de résidence différents, en cherchant à balayer l'ensemble des secteurs du quartier.

Une synthèse de cette enquête a été réalisée et les données ressorties, qu'il s'agisse d'attentes, besoins, facteurs d'attachement, ou insatisfactions dans le quartier, ont été mobilisés au moment de l'évaluation des projets.

- **Données issues du processus participatif conduit sur le quartier :**

La démocratie comme valeur fondamentale de l'EIS nécessite une traduction sur le plan de la méthodologie et le processus mis en œuvre. L'enquête en porte à porte fourni des informations extrêmement riche mais le processus participatif ne se limite pas à ce travail.

Les données issues de ces activités participatives constituent des données empiriques sur lesquelles l'EIS peut également s'appuyer pour éclairer certains aspects de l'évaluation.

- ❖ **Phase d'évaluation**

L'évaluation des projets sur Villeneuve a donné lieu à trois grandes activités :

- Evaluation préalable des premières grandes orientations du projet du PRU par l'équipe pilote de l'EIS. La grille d'analyse et les données disponibles au mois d'octobre 2016 ont permis d'aboutir à un premier rendu (présenté au comité de pilotage intermédiaire de décembre 2016).
- Le même type de travail a été réalisé sur le projet Marais, en partant du diagnostic et des grandes orientations du projet d'aménagement et de gestion des marais. Néanmoins, faute de pouvoir disposer d'options suffisamment avancées, le projet n'a pas été évalué dans le détail.
- Dans une optique de partage du mode de raisonnement santé, un temps collectif d'évaluation de composantes principales du projet PRU portant sur l'aménagement du cœur de quartier a été entrepris avec le groupe de travail de l'EIS. Les avis des différents agents et acteurs associés à la démarche ont été recueillis et ont permis d'enrichir largement l'évaluation réalisée en première intention au mois d'octobre 2016.

- ❖ **Phase de délibération**

A la suite de l'étape d'évaluation collective, une séance délibérative a été organisée dans le but de faire apparaître les points d'accord et de désaccords qui peuvent exister autour des différents aspects du projet. Cette approche reconnaît la pertinence de rechercher les éléments en tension, avec l'objectif de contribuer à la recherche d'un compromis argumenté qui s'appuierait sur une lecture des différents enjeux et facteurs en balance dans le projet.

A cette étape, le travail consiste à mettre en perspective les intentions du projet (soutenues par les justifications techniques ou politiques) avec les jugements apportés par les participants du groupe d'évaluateurs ainsi que les données probantes issues de la littérature et les données empiriques recueillies dans le quartier (enquête réalisée auprès des habitants et les données issues d'ateliers ou réunions avec les citoyens).

**La synthèse de ces étapes d'évaluation et de délibération constitue le matériau principal de l'EIS en termes d'analyse des projets selon leurs impacts potentiels sur la santé des habitants.**

### 3.4.5 Recommandations

On peut considérer l'étape de recommandations comme la finalité du processus EIS puisque ce sont ces propositions qui sont présentées aux décideurs en vue d'améliorer l'impact sur le bien-être et la santé des projets.

Le raisonnement porté en amont donne le sens et la portée aux propositions. L'idée défendue est bien de faire de ces recommandations bien plus qu'une liste de propositions neutres mais plutôt une contribution cohérente, réaliste et avec des intentions claires que la collectivité pourrait s'approprier. Notons enfin, que si ces propositions s'appuient sur les valeurs et principes déjà évoqués précédemment, il revient à la collectivité de fixer l'ambition politique et mettre en balance ces propositions avec d'autres facteurs importants (techniques, financiers, opportunités ou projets déjà en cours ou en contradiction avec les propositions).

Les pistes de recommandations sont présentées dans le chapitre 8 du rapport.

### 3.4.6 Evaluation et suivi du projet

L'évaluation et le suivi du projet s'articule autour de deux grands objectifs :

- Le suivi de la mise en œuvre des recommandations et l'évaluation des effets à long terme : l'objectif consiste à définir les modalités de suivi de la prise en compte (ou non) des recommandations dans les projets du quartier puis, à plus long terme d'observer les effets réels des projets sur le territoire et les habitants (observer si les impacts potentiels identifiés, ou que l'on a cherché à éviter ou compenser) se sont réalisés.
- L'évaluation de la démarche EIS en tant que processus au sein de la collectivité : l'objectif est d'évaluer la contribution de cette démarche sur le plan des apprentissages par les acteurs impliqués, et ce qu'elle met en lumière en termes de pratiques internes et de processus de décision

## Chapitre 4 : Caractérisation du secteur d'étude et perception du cadre de vie par les habitants

### Résumé :

L'EIS s'appuie sur les diagnostics sociaux et urbains déjà réalisés dans le cadre d'autres démarches ou politiques comme le Contrat de Ville et le PRU.

Afin de mieux comprendre les enjeux de santé et bien-être dans ce quartier L'EIS s'est appuyée sur deux approches complémentaires : un profil de population du quartier réalisé par l'ORS et une enquête réalisée auprès des habitants sur leur perception du cadre de vie.

Le profil de population du quartier fournit une image du quartier, avec des données socio-démographiques à l'échelle des 3 IRIS du quartier, et avec des comparaisons avec le périmètre du quartier prioritaire, l'échelle Ville de La Rochelle et le Département. Ce profil, permet de décrire les enjeux clés en matière de fragilités socio-économiques. Les signes de précarité et de décrochage sont classiques pour un quartier prioritaire de la Politique de la Ville mais le profil permet de souligner certains points particulièrement préoccupants, notamment la situation des jeunes en décrochage scolaire et en recherche d'emploi et les inégalités sociales qui se jouent à des échelles très fines y compris entre les IRIS qui constituent le quartier.

En complément de cette photographie du territoire, la démarche a cherché à capturer une autre réalité du quartier, par l'expression des habitants sur leur vécu du cadre de vie. La réalisation d'enquête en porte à porte amène d'autres éléments que les indicateurs socio-économiques ne peuvent pas capturer. La spécificité de la méthode d'enquête conduite à Villeneuve-les-Salines est de susciter une expression libre par les habitants. L'analyse du discours fait ressortir les thèmes importants pour les habitants et constitue un socle de données pour comprendre et analyser les problèmes et enjeux au sein de ce quartier.

L'enquête fait apparaître que les habitants sont particulièrement attachés au quartier dont ils parlent globalement de manière positive. Ils y trouvent des atouts incontestables à commencer par la présence de la Nature. Ces résultats sont en contradiction avec l'image extérieure du quartier et contrastent avec les données socio-démographiques classiques. Si les habitants expriment des choses concrètes sur l'aspect physique de leur cadre de vie (état des logements, dégradations urbaines, accès aux commerces et services, etc.), ils expriment également de multiples sentiments qui s'écartent des approches descriptives classiques mais qui offrent pourtant des éléments majeurs de compréhension des enjeux concernant le cadre de vie et le bien-vivre ensemble dans le quartier.

#### **4.1) Pertinence d'une approche par les enquêtes qualitatives et complémentarité avec les données sociodémographiques classiques**

L'EIS ne ressemble à aucun autre type d'évaluation de politique publique notamment parce qu'elle s'appuie sur des valeurs. Les questions d'équité et de démocratie interpellent la manière dont ces sujets sont intégrés dans la démarche et incitent également à chercher comment associer la parole des habitants dans les projets portés par la collectivité. Ces considérations conduisent également à interroger la place et le rôle des citoyens dans le cœur du projet de territoire et la vision et l'ambition sociale que souhaite porter la collectivité.

Dans cette démarche, l'ancre des réflexions sur le territoire et la réalité du vécu des habitants a été recherchée. Avant d'évaluer projets PRU et Marais, la démarche s'est donc attachée à décrire, comprendre et analyser les problèmes et enjeux du quartier, en s'appuyant notamment sur :

- **Un profil de population** avec des données sociodémographiques qui offrent une vision globale du quartier et de quelques-uns des enjeux socio-économiques majeurs auxquels les politiques publiques tentent de répondre
- **Une enquête qualitative** car les catégories descriptives que représentent les indicateurs sociodémographiques ne peuvent en aucun cas capturer la diversité des parcours de vie des habitants et ne peuvent refléter ce qui est réellement vécu par les habitants du quartier.

Les données disponibles sur le quartier (histoire du quartier, études sociales et urbaines, diagnostics de santé, expérience des acteurs locaux etc.) ont conduit à l'identification d'enjeux dans le cadre des travaux du PRU et notamment le besoin de travailler sur son image et son attractivité. L'EIS s'est intéressée aux questions d'identité et d'image du quartier, en commençant par rechercher ce qui constitue son identité et la manière dont les habitants parlent du quartier. L'hypothèse sous-jacente (en lien avec des données de littérature, voir chapitre 8) est que les facteurs d'attachement et d'appartenance au quartier sont un levier majeur pour aborder globalement les questions de renouvellement urbain, d'attractivité du territoire et de bien vivre ensemble dans un quartier.

Les approches conventionnelles et l'enquête sur le cadre de vie sont complémentaires et fournissent des données incontournables pour réaliser l'évaluation et fixer l'analyse au plus proche de la réalité de terrain. Les recommandations issues de l'EIS tentent de suggérer des orientations ou modifications des projets PRU et Marais qui pourraient apporter des réponses aux problématiques soulevées par les habitants lors de l'enquête.

## 4.2) Profil de territoire Villeneuve-les-Salines

Ce profil a été réalisé dans le cadre de l'EIS par l'Observatoire Régional de la Santé Poitou-Charentes. Le rapport complet a été rendu publique en octobre 2016<sup>15</sup>.

### 4.2.1 Objectifs du profil de territoire

- Décrire la situation socio-économique des habitants VLS et son évolution entre 2007 et 2012
- Comparer le quartier prioritaire de VLS par rapport aux autres quartiers prioritaires du département
- Apporter des éléments concernant des données de santé à l'échelle du quartier prioritaire

### 4.2.2 Matériel et méthodes

#### ❖ Zones d'observation

- Echelles d'observation : 3 IRIS du quartier et quartier prioritaire dès que les données sont disponibles
- Echelles de comparaison : ville de La Rochelle, département, autres IRIS de La Rochelle, autres quartiers prioritaires du département et valeur moyenne des quartiers prioritaires de l'ex région Poitou-Charentes.
- Le quartier comprend une zone pavillonnaire et des logements collectifs. La part des locataires parmi l'ensemble des ménages est de 84 % sur VLS Est, 80 % sur VLS Ouest et 75 % sur VLS Lac.

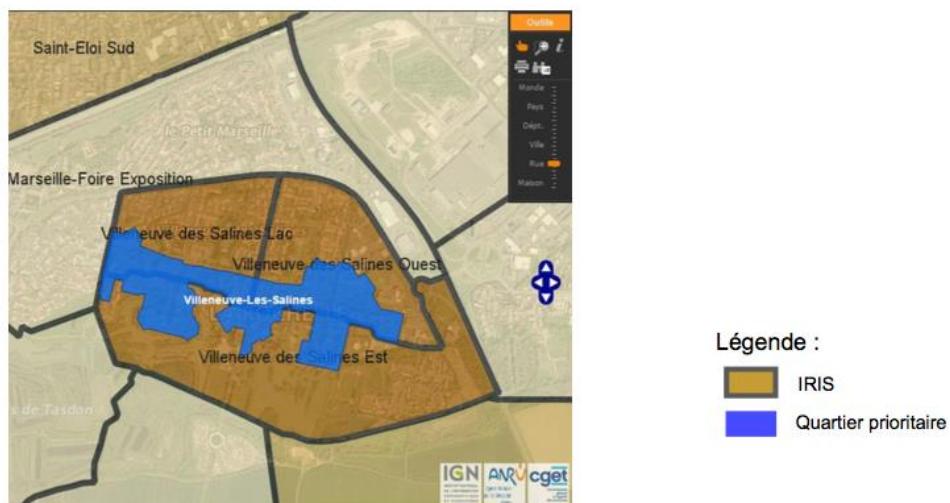


Figure 8 : Cartographie des IRIS et du quartier prioritaire de Villeneuve-les- Salines en juin 2016, source : Système d'information géographique de la Politique de la Ville, consulté le 8 juin 2016

<sup>15</sup> BOUNAUD V., BOUFFARD B., PUBERT M., 2016, Profil de territoire de Villeneuve-les-Salines (La Rochelle), dans le cadre de l'évaluation d'impacts sur la santé réalisée sur ce quartier. ORS Poitou-Charentes. 29 p.

❖ Sources et indicateurs utilisés :

Les fichiers et données disponibles à l'échelle des quartiers prioritaires ou des IRIS proviennent des sources suivantes :

- Système d'information géographique de la Politique de la Ville
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (Insee)
  - Revenus, pauvreté et niveau de vie en 2012
  - Bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire en 2015
  - Estimations démographiques en 2010
  - Bénéficiaires des prestations légales versées par les CAF au 31/12/2014
- Caisse primaire d'assurance maladie de Charente-Maritime :
  - Données visant à mieux connaître les problématiques de recours aux soins et à la prévention à l'échelle des quartiers de la nouvelle géographie prioritaire
- Etat civil de la Ville de La Rochelle :
  - Données de décès géo-localisées par sexe et par âge afin de permettre le calcul des indices de mortalité générale et de mortalité avant 60 ans et de comparer la mortalité sur les 3 IRIS de VLS (cumulés) à celle du reste de la ville.

#### 4.2.3 Résumé et conclusions du profil de territoire

Villeneuve-les-Salines se caractérise par un indice de jeunesse élevé et des indices de vieillissement faibles, mais en augmentation. Près de quatre familles sur dix sont monoparentales. Sur le quartier prioritaire, se trouve une part importante de femmes seules ou en situation de monoparentalité. La part des personnes diplômées est très nettement inférieure à la ville et au département, et fait partie des plus faibles des quartiers prioritaires du département. Sur les IRIS de VLS, plus de 400 personnes de 18 à 24 ans ne sont pas scolarisées. Près d'un tiers des actifs de 15 à 64 ans sont au chômage et les jeunes sont particulièrement concernés par les inégalités en matière d'accès à l'emploi, le chômage atteignant près d'un jeune actif de 15-24 ans sur deux. VLS fait partie des quartiers prioritaires du département présentant les niveaux de revenus les plus faibles. Les écarts de revenus sont particulièrement importants sur les IRIS de VLS Est et Ouest. Les indicateurs de précarité sont nettement défavorables comparés à l'ensemble de la ville et se situent en position intermédiaire par rapport aux autres quartiers prioritaires du département. Au final, les trois IRIS de VLS montrent un indice de défaveur sociale parmi les plus élevés de La Rochelle. Des inégalités existent également au sein de VLS comme le montrent les écarts de revenus, particulièrement importants sur VLS Est et VLS Ouest.

Concernant les données de santé, les taux de recours aux ophtalmologues et aux chirurgiens-dentistes libéraux sont particulièrement faibles, comparés à la ville ou aux autres quartiers prioritaires du département. Les taux de recours au dispositif de prévention M'T'Dents et au dépistage organisé du cancer du sein sont beaucoup moins élevés pour les habitants de VLS par rapport à l'ensemble de la ville et sont relativement faibles comparés aux autres quartiers prioritaires du département. Les liens entre précarité et santé sont bien connus : un diagnostic santé réalisé sur le quartier de Villeneuve-les-Salines en 2015 avait permis d'objectiver certains phénomènes de santé et de bénéficier de l'expertise

d'une centaine d'acteurs du quartier. Ce diagnostic avait fait état d'indicateurs de santé globalement défavorables, mais décrivait cependant un quartier dynamique, agréable et bien équipé.

La défaveur sociale est donc marquée sur le quartier de Villeneuve-les-Salines (VLS). Les données de recours aux soins et à la prévention montrent également une situation défavorable. Ceci vient renforcer la nécessité de prendre en compte les impacts sur les inégalités sociales et sur la santé (et la distribution de ces effets dans la population) du projet de rénovation urbaine à l'œuvre sur ce quartier, sous peine de voir se creuser ces inégalités, par rapport au reste de la ville, mais également au sein même du quartier.

#### 4.2.4 Résultats détaillés

##### 4.2.3.1 Données sociodémographiques

###### ❖ Structure de la population

|                                  | VLS (IRIS) | Ville | Dep | VLS 2007 | Evolution VLS 2007-2012 (point) |
|----------------------------------|------------|-------|-----|----------|---------------------------------|
| Part des moins de 18 ans (%)     | 26         | 16    | 19  | 28       | - 2,1                           |
| Part des 18-29 ans (%)           | 15         | 21    | 12  | 16       | - 0,9                           |
| Part des plus de 65 ans (%)      | 14         | 22    | 23  | 10       | + 4,3                           |
| Indices de vieillissement*       | 51         | 105   | 109 | 33       | + 18,0                          |
| Indice de grand vieillissement** | 26         | 56    | 49  | 20       | + 5,8                           |

\* Nombre de personnes de 65 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans

\*\* Nombre de personnes de 80 ans ou plus pour 100 personnes de 65 à 79 ans

Source : INSEE Fichiers détails 2007 et 2012; Exploitation : ORS Poitou-Charentes

Figure 9 : structure démographique de la population de Villeneuve-les-Salines (IRIS) en 2012 et évolution 2007/2012

Un territoire plutôt jeune mais dont les indices de vieillissement augmentent. En 2012, 6 696 personnes sont domiciliées sur les IRIS qui composent Villeneuve-les-Salines. Parmi elles :

- 1 728 personnes ont moins de 18 ans, soit plus d'un quart (26 %) de la population, ce qui est supérieur à la valeur pour l'ensemble de la ville (16 %) et pour le département (19 %) ;
- 1 008 ont entre 18 et 29 ans, soit 15 % de la population. Cette valeur est inférieure à la valeur de La Rochelle qui compte 21 % de personnes âgées de 18 à 29 ans et supérieur au département (12 %) ;
- 965 personnes sont âgées de 65 ans et plus, soit 14 % de la population, ce qui est relativement faible par rapport à la ville (22 %) et au département (23 %).

Les évolutions entre 2007 et 2012 montrent une diminution de la part des moins de 18 ans et une augmentation de la part des personnes âgées de 65 ans et plus.

La part des moins de 18 ans est particulièrement importante sur les IRIS de VLS Est et VLS Ouest qui concentrent la part principale de l'habitat social du quartier. D'autre part, les 3 IRIS de VLS font partie des IRIS de La Rochelle qui présentent les indices de vieillissement les plus faibles. VLS Lac, composé d'une part importante d'habitat résidentiel, présente une part plus importante de personnes âgées de 65 ans et plus (18 %), contre 16 % à VLS Ouest et 11 % sur VLS Est. L'indice de vieillissement est également plus élevé à VLS Lac : 72 contre 55 pour VLS Ouest et 37 pour VLS Est. L'évolution de l'indice de vieillissement entre 2007 et 2012 est également particulièrement marquée sur VLS Lac (+ 38)

comparé à VLS Ouest (0) et VLS Est (+ 15). Comparé aux autres IRIS de la ville, VLS Lac fait partie des 5 IRIS où cette évolution est la plus importante.

### FOCUS QUARTIER PRIORITAIRE

#### **Comparé aux autres quartiers prioritaires du département, un indice de jeunesse plutôt élevé et une part des 75 ans et plus particulièrement faible**

En 2010, 5 190 personnes sont présentes sur le quartier prioritaire VLS.

Comparé aux autres quartiers prioritaires du département, VLS se caractérise par l'indice de jeunesse le plus élevé et une part de personnes âgées très faible, particulièrement les 75 ans et plus qui présentent la valeur la plus faible du département.

#### ❖ **Composition des ménages et logement**

##### **Près de quatre familles sur 10 sont des familles monoparentales**

2 974 ménages sont installés sur les 3 IRIS qui composent VLS. Parmi eux, un tiers sont des personnes seules, dont près de 7 sur 10 sont des femmes. La part des personnes seules tend à diminuer entre 2007 et 2012.

La part des familles monoparentales est nettement plus importante que sur l'ensemble de la ville (37 % contre 22 %), les 3 IRIS de VLS étant, avec certains IRIS de Mireuil, les territoires où les familles monoparentales sont les plus nombreuses. Cette part est en augmentation de près de 4 points entre 2007 et 2012. Avec 68 familles concernées sur les 3 IRIS de VLS, la part des familles avec 4 enfants ou plus de moins de 25 ans est plus importante que sur la ville et le département.

### FOCUS QUARTIER PRIORITAIRE

Près de 4 ménages sur 10 sont des personnes seules. Cette proportion est l'une des plus faibles des quartiers prioritaires du département. La proportion de femmes parmi les personnes seules est la plus importante des quartiers prioritaires du département. La part des familles monoparentales est également relativement importante (un quart des familles). 85 % des familles monoparentales concernent des femmes.

Fin 2011, 43 % des ménages sont installés depuis moins de 5 ans ; Ce taux fait partie des plus faibles des quartiers du département, comme le taux de vacance des logements. La part des ménages locataires est en revanche la plus élevée, avec une proportion de 95 %.

## **Un tiers des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans**

La moitié des ménages installés sur le quartier le sont depuis plus de 10 ans. En revanche, 297 ménages sont présents depuis moins de 2 ans et 975 depuis moins de 5 ans. La part des ménages installés depuis moins de 5 ans est en augmentation de 5 points entre 2007 et 2012.

La part des ménages locataires atteint 80 %. Le taux de vacance des logements est relativement faible mais en évolution par rapport à 2007.

### **❖ Scolarisation et diplômes**

|  | VLS<br>(IRIS) | Ville | Dep | VLS 2007 | Evolution VLS<br>2007-2012 (point) |
|--|---------------|-------|-----|----------|------------------------------------|
| Part des 15 ans ou plus non scolarisés sans diplôme ou ayant un diplôme < Bac              | 79            | 55    | 63  | 79       | + 0,4                              |
| Part des 15 ans ou plus non scolarisés titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur | 10            | 29    | 20  | 11       | - 0,9                              |
| Part des bacheliers parmi les 15 ans ou plus non scolarisés                                | 11            | 16    | 17  | 11       | + 0,5                              |
| Taux de scolarisation des 15-17 ans  | 90            | 94    | 96  | 91       | - 1,0                              |
| Taux de scolarisation des 18-24 ans  | 33            | 68    | 44  | 36       | - 3,3                              |

Source : INSEE Fichiers détails 2007 et 2012; Exploitation : ORS Poitou-Charentes

Figure 10 : Niveau de scolarisation et de diplômes sur les IRIS de VLS en 2012 (%) et évolution 2007/2012

### **Une part de personnes diplômées très nettement inférieure à la ville et au département**

Près de 8 personnes sur 10 de 15 ans et plus non scolarisées ont un niveau de diplôme inférieur au baccalauréat et seule **une personne sur 10 est diplômée de l'enseignement supérieur**. Cette situation a peu évolué entre 2007 et 2012.

S'agissant des 15 ans et plus non scolarisés sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat, les IRIS de VLS se distinguent nettement par les valeurs les plus élevées (c'est le cas également pour Mireuil).

### **Plus de 400 personnes de 18 à 24 ans non scolarisées**

Le taux de scolarisation sur les IRIS de VLS est toujours inférieur à celui observé sur la ville et le département, de façon beaucoup plus marquée pour les 18-24 ans. Ce taux de scolarisation diminue légèrement entre 2007 et 2012. Il est de 90 % chez les 15-17 ans et de 33 % chez les 18- 24 ans. Sur les 3 IRIS qui composent VLS, on dénombre en 2012, 31 personnes de 15 à 17 ans (soit 1 personne sur 10) et 412 personnes de 18 à 24 ans (près de 7 personnes sur 10) non scolarisées.

L'IRIS de VLS Lac se distingue par un taux particulièrement élevé de 18-24 ans non scolarisés : 78 % pour une moyenne de 67 % sur les 3 IRIS.

### FOCUS QUARTIER PRIORITAIRE

**Comparé aux autres quartiers prioritaires : un taux de scolarisation inférieur à la moyenne des quartiers de la région et une part relativement importante de personnes peu ou pas diplômées**

Sur le quartier prioritaire de VLS, 43 % des 16-24 ans sont scolarisés, **il s'agit de la valeur la plus importante des quartiers prioritaires du département** mais qui reste inférieure à la moyenne des quartiers prioritaires du Poitou-Charentes.

A l'échelle du quartier prioritaire, la part de personnes peu ou pas diplômées est encore plus importante qu'à l'échelle des IRIS et est supérieure à la valeur moyenne des quartiers prioritaires du Poitou-Charentes. **En revanche, seules près de 7 % des personnes ont un niveau de diplôme supérieur ou égal au niveau BAC + 2.**

#### ❖ Emploi

|   | VLS (IRIS) | Ville | Dep | VLS 2007 | Evolution VLS 2007-2012 (point) |
|---|------------|-------|-----|----------|---------------------------------|
| Taux d'emploi* des 15-64 ans                  | 47         | 53    | 62  | 48       | - 0,6                           |
| Taux d'ouvriers parmi les actifs de 15-64 ans | 35         | 21    | 24  | 34       | + 1,4                           |
| Taux d'emploi* des femmes de 15-64 ans        | 44         | 51    | 59  | 43       | + 1,4                           |
| Part de chômeurs* parmi les 15-64 ans         | 20         | 13    | 10  | 19       | + 0,8                           |
| Taux de chômage* des 15-64 ans                | 30         | 19    | 14  | 29       | + 1,2                           |
| Part de chômeurs* parmi les 15-24 ans         | 29         | 12    | 14  | 20       | + 8,9                           |
| Taux de chômage* des 15-24 ans                | 49         | 33    | 30  | 43       | + 5,2                           |

\*Voir page 17 pour les définitions des taux d'emploi, part de chômeurs et taux de chômage

Source : INSEE Fichiers détails 2007 et 2012; Exploitation : ORS Poitou-Charentes

Figure 11 : Indicateurs liés à l'emploi sur les IRIS de VLS en 2012 (%) et évolution 2007/2012

#### Près d'un tiers des actifs de 15 à 64 ans sont au chômage

Sur les 3 IRIS de VLS, 4 311 personnes ont entre 15 et 64 ans. Parmi elles, 47 % occupent un emploi. Les ouvriers sont plus représentés que sur la ville et le département. Le taux d'emploi des femmes est plus faible que sur l'ensemble de la ville et sur le département et en légère augmentation entre 2007 et 2012. Les 3 IRIS sont concernés par des taux élevés de chômage des 15-64 ans. **Ainsi, 872 personnes de 15-64 ans sont au chômage, soit 30 % de la population active, taux largement supérieur à la ville et au département et en légère augmentation entre 2007 et 2012.**

#### Les jeunes particulièrement concernés par les inégalités en matière d'emploi

Chez les 15-24 ans, 266 personnes résidant sur les trois IRIS de VLS sont au chômage, soit près d'un jeune actif sur deux. L'évolution entre 2007 et 2012 est plus marquée que celle observée chez les 15-64 ans. Cette évolution est encore plus marquée lorsque l'on s'intéresse à l'ensemble des 15-24 ans (et non seulement aux actifs de cette même tranche d'âge). Les inégalités entre VLS, l'ensemble de la ville et le département sont également marquées concernant le chômage des jeunes (tableau 9). VLS

Lac et Est montrent les taux de chômage des jeunes parmi les plus élevés de la ville (respectivement 57 % et 51 %), tout comme une partie de Mireuil, Laleu et la Palice. Ce taux reste inférieur à 40 % sur l'IRIS de VLS Ouest.

### FOCUS QUARTIER PRIORITAIRE

#### **Un quartier dans la moyenne régionale des quartiers prioritaires vis-à-vis de l'emploi**

Un peu plus faible que sur l'ensemble des IRIS, le taux d'emploi des 15-64 ans se situent dans la valeur moyenne des quartiers prioritaires de la région, comme celui des femmes, avec 45 % des personnes de 15-64 ans et 41 % des femmes occupant un emploi. Parmi ces emplois, un quart sont des emplois précaires (contrat d'apprentissage, placés par une agence d'intérim, emplois-jeunes, contrats emploi solidarité, contrats de qualification, stagiaires rémunérés en entreprise, autres emplois à durée limitée)

#### ❖ Revenus

|  | VLS Ouest | VLS Est | VLS Lac | Ville  | Dep    |
|--|-----------|---------|---------|--------|--------|
| Taux de bas revenus au seuil de 60 %* (%)  | 52        | 54      | 45      | nd     | nd     |
| 1 <sup>er</sup> décile du revenu annuel déclaré par unité de consommation (D1) (€) | 798       | 750     | 2 922   | 9937   | 10 867 |
| Médiane du revenu annuel déclaré par unité de consommation (UC) (€)                | 11 320    | 10 690  | 13 032  | 18 680 | 19 144 |
| 9 <sup>ème</sup> décile du revenu annuel déclaré par UC (D9) (€)                   | 24 026    | 24 272  | 25 818  | 37 890 | 34 566 |
| Rapport inter décile (D9/D1) du revenu annuel déclaré par UC                       | 30,1      | 32,4    | 8,8     | 3,8    | 3,2    |

\* Voir page 19 pour les définitions ; nd : non disponible

Source : INSEE Fichiers détails 2012; Exploitation : ORS Poitou-Charentes

Figure 12 : Niveaux et écarts de revenus sur les IRIS de Villeneuve-les-Salines en 2012

#### **Des écarts de revenus particulièrement importants sur VLS Est et Ouest**

En termes de revenus, les 3 IRIS apparaissent dans la catégorie la moins favorisée, comparativement aux autres IRIS de la ville (fig. 9). Des inégalités infra quartier existent. VLS Est et VLS Ouest montrent une situation relativement similaire bien qu'un peu plus dégradée sur VLS Est. Sur ces IRIS, 10 % de la population déclarent respectivement au maximum 750 € et 798 € de revenus annuels. L'IRIS de VLS Lac, bien que parmi les moins favorisés de la ville, présente des valeurs moins extrêmes avec notamment des écarts de revenus moins importants. Le rapport inter décile permet d'objectiver les inégalités au sein même des territoires observés. VLS Ouest et Est sont les IRIS présentant les écarts de revenus les plus importants des IRIS de La Rochelle.

### FOCUS QUARTIER PRIORITAIRE

#### **Une situation défavorable par rapport aux autres quartiers du département**

VLS fait partie des quartiers prioritaires du département présentant les indicateurs de précarité économique les moins favorables. En effet, pour tous ces indicateurs, excepté la part des ménages dont l'origine principale du revenu déclaré repose sur des indemnités chômage, VLS se retrouve en 3<sup>ème</sup> position la plus défavorable. Pour ce dernier indicateur, avec 10 % des ménages concernés, VLS présente la valeur la plus défavorable des 4 territoires pour lequel il est disponible.

- ❖ **Bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire (CMUc) et des prestations sociales versées par la Caisse d'allocation familiale (CAF)**

|  | Quartier prioritaire de VLS | Ville | Dep |
|--|-----------------------------|-------|-----|
| Part d'allocataires dont le revenu est constitué à 50 % ou plus des prestations sociales | 43                          | 26    | 25  |
| Part d'allocataires dont le revenu est constitué à 100 % des prestations sociales        | 26                          | 16    | 15  |

*Source : CNAF 31.12.2014 ; Exploitation : ORS Poitou-Charentes*

**Figure 13 : Part des bénéficiaires de la CMUc parmi la population couverte par le régime général de l'Assurance maladie sur le quartier prioritaire de VLS en 2015 (%)**

|  | VLS Ouest | VLS Est | VLS Lac | Ville  | Dep    |
|--|-----------|---------|---------|--------|--------|
| Taux de bas revenus au seuil de 60 %* (%)  | 52        | 54      | 45      | nd     | nd     |
| 1 <sup>er</sup> décile du revenu annuel déclaré par unité de consommation (D1) (€) | 798       | 750     | 2 922   | 9937   | 10 867 |
| Médiane du revenu annuel déclaré par unité de consommation (UC) (€)                | 11 320    | 10 690  | 13 032  | 18 680 | 19 144 |
| 9 <sup>ème</sup> décile du revenu annuel déclaré par UC (D9) (€)                   | 24 026    | 24 272  | 25 818  | 37 890 | 34 566 |
| Rapport inter décile (D9/D1) du revenu annuel déclaré par UC                       | 30,1      | 32,4    | 8,8     | 3,8    | 3,2    |

\* Voir page 19 pour les définitions ; nd : non disponible

*Source : INSEE Fichiers détails 2012; Exploitation : ORS Poitou-Charentes*

**Figure 14 : Part des allocataires de la CAF dont les prestations sociales représentent au moins 50% ou 100% de leurs revenus sur le quartier prioritaire de VLS en 2015 (%) la CMUc parmi la population couverte par le régime général de l'Assurance maladie sur le quartier prioritaire de VLS en 2015 (%)**

#### **Des indicateurs de précarité nettement défavorables comparés à l'ensemble de la ville**

Sur le quartier prioritaire de VLS, près d'un tiers de la population couverte par le régime général bénéficie de la CMUc, les hommes autant que les femmes. Témoin des situations de précarité financière, cet indicateur est nettement moins élevé à l'échelle de la ville et du département. La répartition par tranche d'âges des bénéficiaires de la CMUc sur le quartier montre que près d'un enfant de moins de 18 ans sur deux bénéficie de la CMUc, plus d'un tiers des 25-50 ans et un quart des 50-60 ans.

Parmi les allocataires de la CAF, les personnes habitant le quartier prioritaire de VLS montrent les situations de précarité les plus marquées par rapport à la ville et au département. Ainsi, plus de 4 allocataires sur 10 bénéficient d'un revenu constitué à plus de 50 % des prestations sociales et un quart ont un revenu constitué à 100 % des prestations sociales.

#### **FOCUS QUARTIER PRIORITAIRE**

##### **Une position intermédiaire par rapport aux autres quartiers du département**

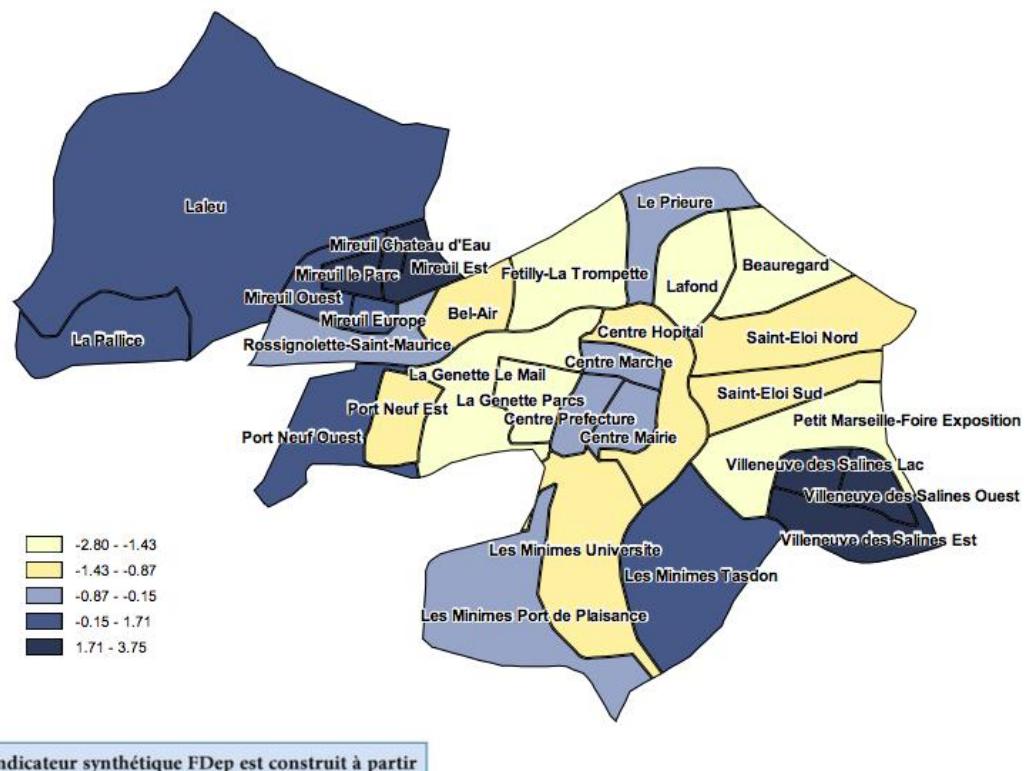
Comparé aux autres quartiers prioritaires du département, VLS présente la 3<sup>ème</sup> valeur la plus défavorable concernant la part de bénéficiaires de la CMUc parmi les assurés du Régime général et se situe en position intermédiaire pour les autres indicateurs.

### ❖ Indice de défaveur sociale

Les 3 IRIS de VLS montrent un indice de défaveur sociale parmi les plus élevés de La Rochelle avec les IRIS du quartier de Mireuil.

Cet indice est particulièrement élevé pour VLS Ouest (3,01), Lac (2,81) puis Est (2,63).

**A noter que les 2 IRIS présentant les indices FDEP les plus élevés sont les IRIS de Mireuil Château d'eau (3,75), suivi de Mireuil Parc (3,26). Ces indicateurs plus dégradés sur Mireuil qui a pourtant fait l'objet d'un PRU, illustrent les conclusions du rapport du CES de l'ANRU<sup>16</sup>.**



L'Indicateur synthétique FDep est construit à partir de quatre variables :

- La part d'Ouvriers dans la population active
- La part de Bacheliers chez les 15 ans et plus
- Le taux de Chômage
- Les Revenus médians par Unité de Consommation

Source : INSEE (2012) ; Exploitation : ORS Aquitaine

Note : plus l'indice de défaveur sociale est élevé, plus le territoire présente une situation de précarité élevée.

Figure 15 : Indicateur FDep sur les IRIS de La Rochelle en 2012

### Définition de l'indice de défaveur social FDep :

Cet indice a été développé dans le contexte français, notamment par le Centre d'épidémiologie sur les causes médicales de décès de l'Inserm (CépiDc). Calculé à un échelon géographique fin, l'indice permet de résumer au mieux l'hétérogénéité socioéconomique d'un territoire à défaut de pouvoir disposer de

<sup>16</sup> Comité d'Evaluation et de suivi de l'ANRU, Changeons de regard sur les quartiers, vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine, 2013, La Documentation Française

données individuelles. Le FDep est obtenu à l'aide d'une analyse en composantes principales sur les quatre variables qui le composent. Son niveau de validation, ainsi que son association avec les taux de mortalité font du FDep un outil d'analyse souvent pertinent appliqué au domaine de la santé. Il est notamment utilisé par la Caisse Nationale d'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAM-TS).

#### 4.2.3.2 Données mortalité (à l'échelle du quartier prioritaire)

|  | Quartier prioritaire de VLS |                       |                    |
|--|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Hommes                      | Femmes                | Ensemble           |
| <b>Mortalité générale (tous âges)</b>        |                             |                       |                    |
| Nombre moyen annuel de décès                 | 18,5                        | 16,8                  | 35,3               |
| Indice comparatif de mortalité générale      | 101 <sup>(1)</sup>          | 114 <sup>(1)(2)</sup> | 104 <sup>(1)</sup> |
| Ecart par rapport à La Rochelle (hors VLS)   | +1%                         | +14%                  | +4%                |
| <b>Mortalité prématuée (moins de 60 ans)</b> |                             |                       |                    |
| Nombre moyen annuel de décès avant 60 ans    | 4,9                         | 3,3                   | 8,2                |
| Indice comparatif de mortalité prématuée     | 82 <sup>(1)</sup>           | 101 <sup>(1)</sup>    | 85 <sup>(1)</sup>  |
| Ecart par rapport à La Rochelle (hors VLS)   | -18 %                       | + 1%                  | -15%               |

<sup>(1)</sup> Ecart non significatif au risque de 5%

<sup>(2)</sup> Ecart significatif au risque de 10%

**Attention :** les indices comparatifs de mortalité ne peuvent pas être comparés entre eux. La seule base de comparaison est la mortalité observée sur la ville de La Rochelle (hors VLS) (population de référence =100). Par exemple, la mortalité générale des hommes sur VLS est de 101 et celles des hommes sur la Rochelle (hors VLS) est de 100. L'écart de mortalité est donc de 1 % et cet écart n'est pas significatif.

Source : Ville de la Rochelle. service de l'Etat civil : Exploitation : ORS Poitou-Charentes

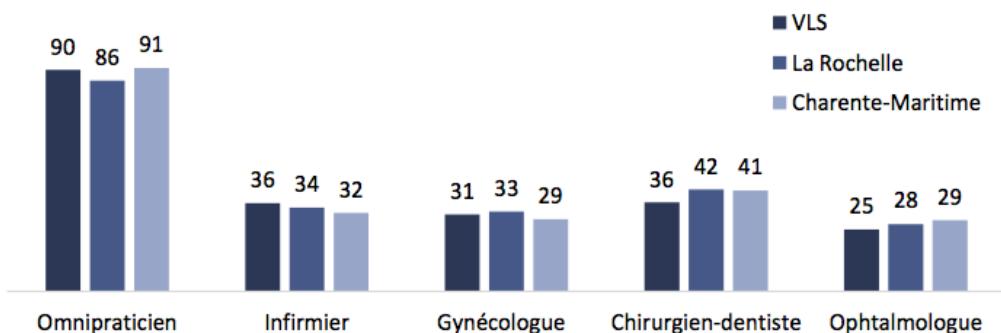
**Figure 16 : Indicateurs de mortalité générale et prématuée sur les 3 IRIS de Villeneuve-les-Salines (période 2006-2015) (ICM La Rochelle hors VLS = 100)**

De 2006 à 2015, le quartier de Villeneuve-les-Salines enregistre en moyenne 35 décès par an, dont 52 % sont masculins. Parmi ces décès, 8 sont des décès survenant avant 60 ans, dont 60 % sont masculins.

Comparé au reste de la ville, les femmes sont en surmortalité concernant la mortalité générale (+ 14 %). Les autres différences constatées ne sont statistiquement pas significatives.

#### 4.2.3.3 Données de santé (à l'échelle du quartier prioritaire)

##### ❖ Recours aux soins libéraux



Source : CPAM 17, 2014 ; Exploitation : ORS Poitou-Charentes

Note : pour la gynécologie, la population est restreinte aux femmes de 16 ans et plus au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Figure 17 : Part des bénéficiaires du régime général ayant consulté au moins une fois un professionnel de santé libéral en 2014 selon le lieu de résidence (%)

##### Un moindre recours aux soins dentaires et ophtalmologiques (dans le secteur libéral) des habitants de VLS comparés à l'ensemble de la ville

Au cours de l'année 2014, 90 % des habitants du quartier prioritaire VLS ont eu recours au moins une fois à un médecin généraliste libéral dans l'année. Ce taux est supérieur à ce qui est observé sur l'ensemble de la ville, tout comme le recours aux infirmiers libéraux, alors que la population est moins âgée. L'interprétation des indicateurs de recours au soin est souvent délicate. Dans le cas de Villeneuve-les-Salines cela peut signifier un accès au soin relativement favorable, ce qui n'exclut pas des disparités au sein de la population et des situations de santé préoccupantes.

En revanche, les taux de recours aux gynécologues, aux ophtalmologues et de façon plus marquée aux chirurgiens-dentistes sont inférieurs aux taux de recours sur l'ensemble de la ville. **Ainsi, un peu plus d'un tiers des habitants de VLS assurés du régime général ont consulté au moins une fois un chirurgien-dentiste dans l'année.**

Toutefois, ces taux de recours ne prennent pas en compte les consultations hospitalières.

##### ❖ Recours aux dispositifs de prévention

**Le programme M'T'Dents** concerne les enfants de 6, 9, 12, 15 et 18 ans. Il permet, sur invitation de l'Assurance maladie, de bénéficier d'une consultation de prévention prise en charge par l'Assurance maladie. Que ce soit pour les bénéficiaires de la CMUC / ACS ou non, le taux de recours au dispositif M'T'Dents est toujours plus faible sur le quartier de VLS comparé à la ville et au département. Le taux de recours des enfants de 6, 9 et 12 ans est beaucoup moins élevé à Villeneuve-les- Salines que sur la ville et le département. Ces inégalités s'accentuent encore lorsque l'on s'intéresse aux bénéficiaires de la CMUc ou de l'ACS. Ainsi, globalement les enfants bénéficiaires de la CMUc ou de l'ACS ont des taux de recours inférieurs aux autres enfants du quartier, de la ville et du département. Mais à couverture

maladie équivalente (CMUC ou ACS) ce taux de recours reste beaucoup moins élevé pour les enfants domiciliés sur le quartier que pour ceux résidant sur l'ensemble de la ville ou le département.

**Le dépistage organisé du cancer du sein** est prévu pour les femmes de 50 à 74 ans tous les 2 ans. Ne sont présentées ici que les données concernant les femmes bénéficiaires du Régime général de l'Assurance maladie. De plus, certaines femmes se font dépister de manière individuelle, c'est- à-dire en dehors du dépistage organisé<sup>1</sup>. Ce recours n'a pas pu être quantifié. Un moindre recours des femmes résidant sur le quartier prioritaire de VLS au dépistage organisé du cancer du sein. Le taux de recours au dépistage est plus faible sur le quartier que sur la ville et le département. Il n'atteint pas une femme sur deux. Ce taux chute de moitié pour les bénéficiaires de la CMUC /ACS, quel que soit le lieu de résidence (quartier, ville ou département). On remarque que même chez les personnes hors CMUC/ACS, le taux de recours est plus faible sur le quartier, alors même qu'il existe peu de frein financier, le coût du dépistage organisé étant en grande partie pris en charge par l'Assurance maladie.

#### ❖ Autres données de santé

Cette étude ne comporte pas de données permettant de caractériser un état de santé. Cependant, le lien entre état de santé et situation de précarité n'est plus à démontrer. Ainsi, spécifiquement au sujet des quartiers prioritaires, l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS) montre dans son rapport de 2014<sup>3</sup> qu'une part moins importante des habitants de ces quartiers se déclare en bonne ou très bonne santé, comparé à l'ensemble des agglomérations abritant une Zone urbaine sensible (ZUS). La population des ZUS se caractérise par un surpoids plus fréquent et déclare plus souvent avoir renoncé à des soins pour des raisons financières. Elle dispose moins souvent d'une couverture maladie complémentaire. L'ONZUS montre que les caractéristiques individuelles des habitants des ZUS ne suffisent pas à expliquer l'ensemble des écarts observés dans l'état de santé perçu et parle d'un « effet quartier », qui demeure après prise en compte de la structure de la population. L'ONZUS propose plusieurs pistes d'interprétation pour expliquer cet « effet quartier » : le déficit de l'offre médicale ou paramédicale qui rend plus difficile l'accès aux soins et aux informations en matière de santé ; l'offre existante dans ces quartiers en termes d'approvisionnement alimentaire ou de restauration, qui peut générer des modes d'alimentation particuliers ; le contexte économiquement défavorisé de ces quartiers qui produit un effet délétère sur la santé ; des éventuelles difficultés dans la réalisation des démarches administratives qui peuvent avoir un impact dans le renoncement à des aides ou à des prestations.

D'autre part, un diagnostic santé réalisé sur le quartier de Villeneuve-les-Salines en 2010<sup>4</sup> avait permis d'objectiver certains phénomènes de santé et de bénéficier de l'expertise d'une centaine d'acteurs du quartier : professionnels, bénévoles et habitants. Ce diagnostic avait fait état d'indicateurs de santé globalement défavorables tout en soulignant la nécessité de se montrer prudent dans l'interprétation de ces données en raison de la faiblesse des effectifs. Chez les enfants, les problèmes de santé buccodentaire, les troubles auditifs, les troubles du comportement et le surpoids avaient été repérés comme méritant une attention particulière. Les acteurs rencontrés lors des entretiens individuels et collectifs avaient décrit un quartier agréable, dynamique et bien équipé. Ils rapportaient une offre de soin relativement faible et des difficultés géographiques et financières d'accès aux soins. Les problèmes de mal-être et d'addictions faisaient l'objet d'inquiétudes partagées. Les rythmes de vie de certains enfants et adolescents interrogeaient les personnes rencontrées. Enfin, les personnes soulignaient que les conditions de vie, plus que le manque d'information, ne facilitaient pas l'adoption de comportements favorables à la santé.

## **4.3) Enquête sur le cadre de vie à Villeneuve-les-Salines**

### **4.3.1 Méthodologie de l'enquête**

Des entretiens qualitatifs ont été réalisés sur le secteur de Villeneuve-les-Salines entre avril et mai 2016. La sélection des interviewés s'est faite de manière aléatoire en recherchant la diversité des personnes interrogées que ce soit au niveau de la répartition géographique, propriétaires/locataires, pavillonnaire/logements collectifs, et profil des interviewés selon leur âge, sexe, activité (étudiant, salarié, demandeur d'emploi, retraité, etc.). L'origine de la personne n'a pas été demandée de manière directe pour ne pas introduire un biais stigmatisant dans les échanges... mais le porte à porte a permis d'aller à la rencontre de différentes nationalités (Turcs, Polonais, Kosovars, Arméniens, Indonésiens, etc.). Des groupes originaires de certains pays (communautés au sens sociologique du terme) n'ont pas pu être rencontrés, c'est le cas en particulier des Tchétchènes qui constituent une population particulièrement stigmatisée dans le quartier. Il conviendra de réaliser un travail complémentaire avec ces groupes d'habitants qui n'ont pas pu être associés aux enquêtes.

La diversité des interviewés a été obtenue par deux moyens principaux :

- Le recrutement en porte à porte et les sollicitations à l'extérieur dans les espaces publics, parcs et jardins. La totalité des bâtiments collectifs ont été visités. La plupart du temps, la vie des pieds d'immeubles en journée, les allers-et-venues des résidents ont permis de s'introduire dans le hall. L'ouverture de la porte d'entrée reste plus délicate lorsque le contact reste au niveau l'interphone.
- La diversité des jours et des heures de passage : les entretiens se sont étalés d'avril à mai, avec des sessions du lundi au vendredi, entre 11h et 21h. Estimé grossièrement, l'enquêteur s'est trouvé confronté à 70% de portes fermées, pour absence principalement et, plus rarement, refus d'ouvrir la porte (le bruit dans le logement indiquait la présence des résidents, dans certains cas la langue a pu être une barrière, etc.). Pour les 30% restant, une fois le premier contact établi, l'accueil a été très positif et les habitants ont participé de manière très volontaire à cette enquête en livrant une part de leur vécu et de leur histoire dans le quartier.

Les sessions d'entretiens ont démarré avec le secteur pavillonnaire de Villeneuve puis les logements collectifs en partant de la partie ouest du quartier (vers Barthélémy Profit) pour finir à l'autre extrémité (vers Condorcet et au-delà)

La grille d'entretiens a été imaginée pour permettre un échange d'une quinzaine de minutes. Bien entendu, la capacité de chaque personne interrogée à s'investir dans un tel entretien est variable, mais on notera la volonté de la plupart des personnes interrogées de s'exprimer. Le temps d'échanges observé varie entre 8 et 55 minutes, avec une moyenne d'entretiens autour de 20 minutes. Les questions ouvertes ont permis aux habitants de s'exprimer librement sur leur histoire et leur ressenti du quartier. Le fil du discours a permis de suivre assez naturellement la grille d'entretiens, et les questions ont généralement été bien comprises (peu d'incompréhensions totales, quelques rares reformulations).

#### 4.3.2 Résultats et statistiques de l'enquête

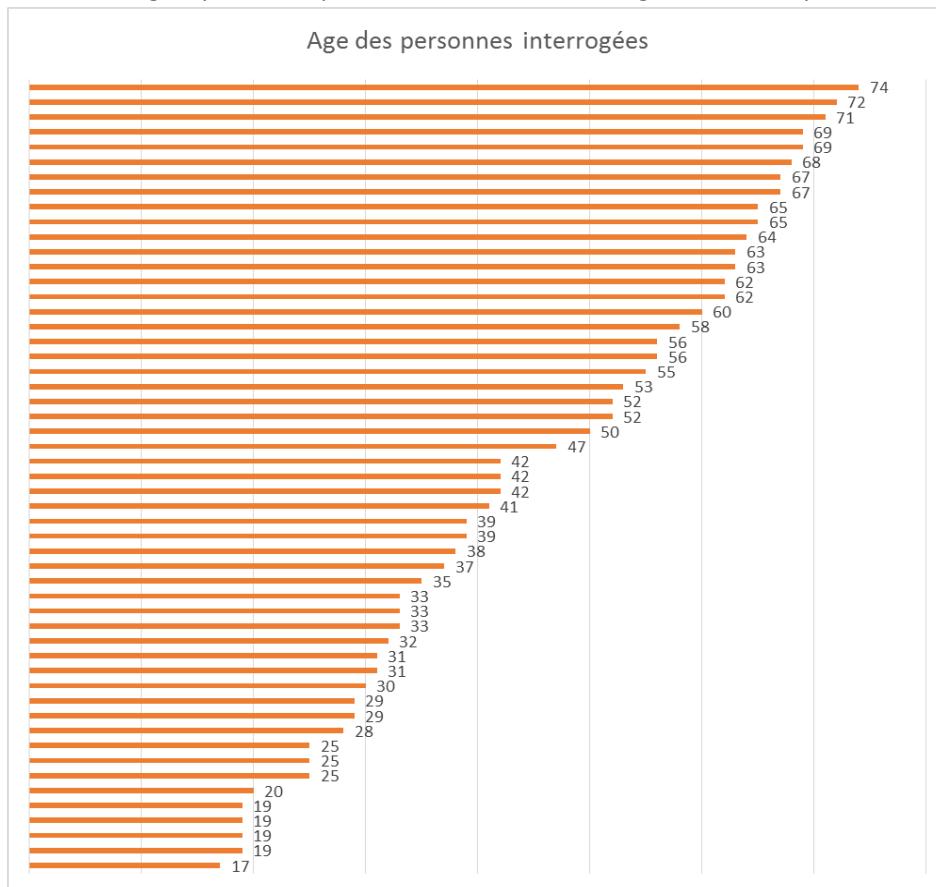
Au total 53 entretiens ont été réalisés sur le secteur de Villeneuve-les-Salines pour 51 adresses

Les interviews se répartissent de manière assez équilibrée entre hommes et femmes.



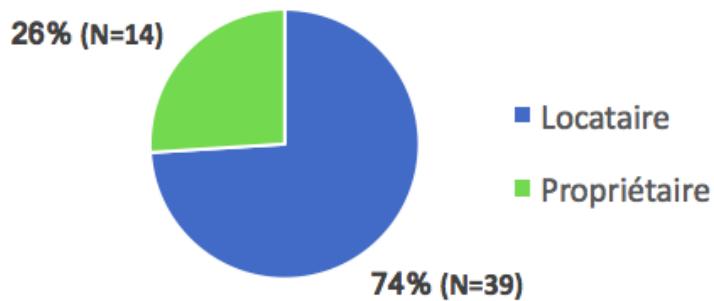
L'âge des personnes interrogées s'étale de 17 à 74 ans. Les données démographiques indiquent que le quartier est vieillissant. On observe une proportion plus importante de retraités dans le pavillonnaire.

A noter que les jeunes sont relativement sous-représentés dans le groupe d'enquêtés, au regard de la structure démographique de Villeneuve-les-Salines (indice de jeunesse fort). Toutefois, la situation des jeunes ressort fortement dans les propos des habitants (y compris dans les propos des moins jeunes). Même si l'échantillon interrogé semble accorder une place moins importante à ce groupe, parfois moins facile à capter, les conclusions de l'enquête et de l'EIS chercheront au contraire à donner une place importante à ce groupe social qui se trouve fortement fragilisé dans le quartier.



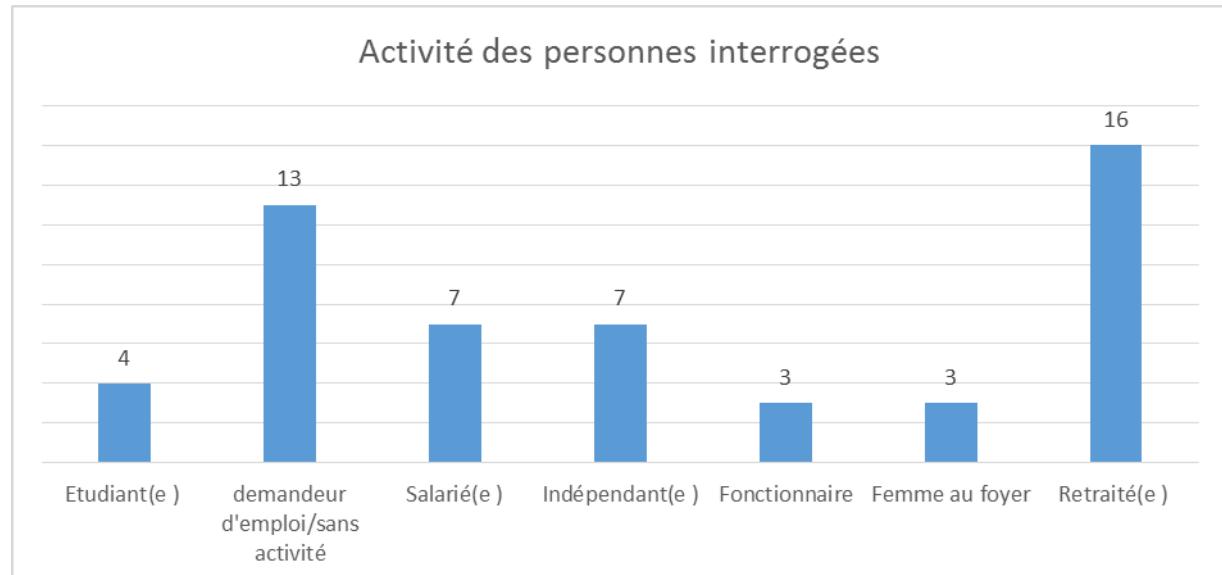
L'enquête a donné lieu à des entretiens à la fois avec des propriétaires (pavillonnaire et deux copropriétés près des lacs) et des locataires des bâtiments collectifs.

### Situation Locataire ou Propriétaire



Le porte à porte a permis de rencontrer différents profils d'activités. Les retraités représentent une proportion importante du panel d'entretiens. De même les demandeurs d'emploi ou personnes sans activité sont nombreuses sur le quartier (secteur des logements collectifs). On notera également la présence dans ce quartier d'un nombre important de personnes ayant développé une activité indépendant(e) qu'ils ont parfois du mal à exercer (difficultés des assistantes maternelles, manque de locaux, manque de soutien au lancement de l'activité)

### Activité des personnes interrogées







#### **4.3.3 Résultats thématisés**

L'analyse des verbatims recueillis lors des entretiens fait ressortir des thématiques importantes en lien avec le cadre de vie, les perceptions et les attentes. Même si les propos des habitants ont été regroupés par thème, il convient de garder à l'esprit que ces verbatims ne sont que des extraits d'un échange plus complet. Un verbatim pris séparément peut ne pas refléter l'ensemble des propos d'un habitant, mais le travail d'analyse s'est attaché à retranscrire le plus fidèlement possible les idées et intentions mises en avant par les personnes interrogées. Enfin, les thématiques retenues sont associées à des mécanismes complexes, les sujets peuvent donc se recouper. Les thèmes abordés par les habitants ont conduit à organiser les propos selon les catégories suivantes :

**1. Les parcours résidentiels : découverte de l'histoire des habitants, leur arrivée sur le quartier, leurs projets ou difficultés résidentielles**

→ Entre le pavillonnaire avec des propriétaires qui ont choisi leur lieu de résidence, et l'habitat collectif avec des mécanismes d'attributions de logements sociaux, la manière d'appréhender le parcours résidentiel n'est bien entendu pas la même. A travers le parcours résidentiel, on découvre une grande majorité d'habitants qui expriment leur satisfaction de vivre dans ce quartier, mais aussi très souvent un sentiment d'être contraint de s'y plaire puisque pour certains les possibilités de changer de logement sont extrêmement réduites. Que ce soit par choix ou par contrainte, de nombreux habitants du quartier y ont vécu une longue période, dans l'habitat individuel, mais également au niveau des logements collectifs, avec des jeunes qui ont grandi dans le quartier.

**2. Le logement et le cadre de vie : l'habitat, le confort et les nuisances sont des sujets très importants dans les entretiens, parfois bien plus présents dans les discours que d'autres sujets plus extérieurs**

→ Ces sujets ressortent spontanément dans les entretiens, lorsque l'on évoque le parcours résidentiel, ou la description du quartier. Les personnes interrogées évoquent alors leurs points d'attache et d'insatisfactions dans le quartier. **Sans préjuger de la responsabilité liée à la structure du bâtiment ou au mode d'habiter de l'occupant, les questions d'habitat dégradé et d'inconfort sont réellement très présentes dans le discours des habitants.** Lors des entretiens un certain nombre de points d'inconfort ont été exprimés : humidité, moisissures, problèmes de plomberie ou d'électricité, craintes de la présence d'amiante, cafards, blattes, cages d'escaliers sombres et mal entretenues, inconfort thermique, manque de luminosité, état général dégradé, etc. Les liens entre ces derniers et la santé sont bien connus mais encore insuffisamment pris en compte, comme c'est le cas pour les pathologies respiratoire et la santé mentale en général (« ça vous donne envie de ne rien faire »).

**3. Les atouts et les contraintes du quartier : les habitants évoquent ce qu'ils apprécient dans le quartier (commerces, services, nature et lac, proximité du centre-ville) et les aspects qu'ils aiment moins sur le plan de l'aménagement, les contraintes, les nuisances**

→ Lorsqu'ils parlent de Villeneuve-les-Salines, les habitants font très souvent référence à un quartier calme, offrant un cadre de vie agréable grâce aux lacs et à la verdure, mais aussi un quartier où tout est à portée de mains avec les commerces, les équipements et les services. De nombreux habitants citent aussi le dynamisme du quartier, ses activités et associations (voir plus loin). En revanche, les habitants ne citent pas de sentiment d'enclavement. Même si des améliorations seraient à apporter (Pont Jean-Moulin, desserte des bus vers les Minimes, sécurité des pistes cyclables), ils citent la proximité du centre-ville et de la rocade comme un avantage. **Tous ces atouts jouent le rôle de ciment de l'attachement au quartier.** Toutefois, les habitants perçoivent aussi des nuisances qui constituent un réel frein à leur bien-être au quotidien. Les incivilités dans les espaces publics et les communs, certains comportements,

des problèmes récurrents de voisinage, et de nombreuses insatisfactions liées au logement (hors zone pavillonnaire) donnent lieu à des sentiments négatifs face auxquels les capacités d'abstraction ou mécanismes de compensation sont variables d'un habitant à l'autre. Enfin, pour beaucoup, habiter dans un quartier populaire signifie vivre avec des contraintes comme la densité des habitations et la concentration de fragilités sociales qui expliquent parfois en partie les nuisances ressenties.

#### **4. Focus sur la nature et les marais : les habitants parlent spontanément de la nature et des marais qui représentent un atout incontestable ; ils décrivent leurs activités, perceptions, attentes**

→ Les marais et la présence de la nature dans le quartier sont presque systématiquement cités par les habitants. Il existe un sentiment très fort d'attachement au marais, les habitants l'apprécient et beaucoup connaissent sa valeur écologique. Cette valeur ne doit pas être confondue avec les activités que l'on y pratique : en dehors des familles, promeneurs, sportifs et pêcheurs (qui sont nombreux) le marais est beaucoup plus souvent un lieu que l'on traverse pour ses déplacements qu'un lieu où l'on vit. Les liens entre le quartier et le marais restent donc occasionnels et ponctuels. L'aménagement urbain tournant le dos au marais est une manifestation physique des facteurs qui entravent ces interactions. Pour les habitants, les marais sont également un espace qui concentre de nombreuses incivilités et dégradations qui sont d'autant plus mal perçues que le marais compte pour eux. Les habitants expriment des attentes en termes de préservation et d'entretien des lacs et ses abords. Le discours présente parfois des contradictions entre la vision d'une nature sauvage et l'imagination d'une nature aménagée présentant des opportunités de vie et d'activités pour les habitants.

#### **5. Image et réputation du quartier : les habitants ont été interrogés sur leurs premières impressions en arrivant dans le quartier (ou pour les plus anciens, le quartier avant) et la manière dont ils parlent du quartier aujourd'hui**

→ L'ensemble des personnes interrogées font le constat d'un décalage entre leur vécu réel du quartier et sa mauvaise réputation qu'ils associent à des idées reçues ancrées dans la population rochelaise. En dehors de son caractère calme et pratique (commerces et services de proximité), le quartier est rarement décrit en termes absolus. Au contraire, les habitants positionnent plutôt leur jugement par rapport à l'image qu'ils entendent du quartier, ou en comparant Villeneuve à Mireuil ou en parlant de Villeneuve avant/maintenant. Côté pavillonnaire, il y a une tendance à exprimer son appartenance à un sous-ensemble du quartier (les raquettes) pour ne pas être associé directement à Villeneuve-les-Salines. Côté logements collectifs, et bien que les habitants aient exprimé un ressenti d'image négative, ils ne semblent pas en souffrir, puisqu'elle n'est pas vécue au quotidien. Pour certains, cette image est ressentie comme une caricature dans laquelle on enferme le quartier. Pour les habitants arrivés plus récemment (venus de région parisienne mais pas seulement), l'impression qui prédomine est plutôt celle d'un quartier proche du centre-ville et calme en particulier grâce à la présence inestimable de la nature et des marais.

#### **6. Perception des changements sur le quartier : certains habitants connaissent le quartier depuis plus de 30 ans, d'autres y ont grandi...**

→ Les habitants parlent beaucoup de leur perception des changements dans le quartier (liens avec la question sur les premières impressions, les objectifs et le parcours résidentiel ou de manière totalement spontanée). Les contradictions sont nombreuses à ce niveau. Il y a à la fois l'impression que le quartier n'a pas véritablement changé, en tout cas sur le plan physique puisque les aménagements urbains ont été peu nombreux depuis sa construction. Sur le plan social, il y a l'impression que les problèmes ont toujours existé. Les personnes ayant grandi sur

le quartier trouvent que les incivilités et les problèmes sérieux de délinquance se sont estompés. En revanche beaucoup expriment une dégradation du climat social. Pour certains « c'était mieux avant », car ils trouvaient une forme de convivialité, d'entraide et de cohésion qu'ils ressentent moins aujourd'hui. Ils évoquent les difficultés sociales, le chômage, la précarité de certaines familles, etc. Beaucoup déplorent le comportement des jeunes livrés à eux-mêmes, des problèmes d'alcoolisme chronique, des comportements déviants, et des incivilités plus fréquentes... On observe enfin des propos stigmatisant envers les populations immigrées, en particulier les communautés arrivées d'Europe de l'Est et du Caucase ces dernières années, jugées moins bien intégrées que les immigrés historiques venus des pays du Maghreb ou de la Turquie. Ces propos sont trop fréquents dans les entretiens pour ne pas en faire état.

**7. Sentiment de sécurité, incivilités, nuisances : tous les habitants font état des incivilités et nuisances dans le quartier mais les sentiments qu'ils expriment à ce sujet ne sont pas toujours les mêmes**

→ La question des dégradations, incivilités et sentiment d'insécurité sont les principaux propos négatifs évoqués par les habitants sur le quartier. Les dégradations, les incivilités sont décrites comme un phénomène normal, une habitude avec laquelle on compose au quotidien lorsque l'on habite dans un quartier prioritaire. Les nuisances évoquées par les interviewés sont souvent bien ciblées : des actes précis, des lieux particuliers, des comportements individuels ou des groupes de personnes bien identifiés (problèmes de voisinage, dégradations dans les bâtiments, jeunes qui font du rodéo et de la moto, groupe de jeunes qui trainent place du 14 juillet devant l'église ou le PMU, « des marginaux en état d'ébriété » près des lacs et devant les commerces, quelques communautés particulièrement regroupées avec des mœurs qui dérangent). Ils expriment souvent une certaine lassitude face à ces incivilités, en particulier parce qu'ils reconnaissent que la Ville, la régie de quartier et parfois les bailleurs font des efforts pour entretenir les espaces collectifs. L'observation de comportements déviants exacerbé le sentiment d'insécurité exprimé. Néanmoins, les personnes interrogées expliquent naturellement (sans question de relance) qu'il ne se passe rien de réellement grave sur le quartier... Certains habitants démontrent aussi leurs capacités à tolérer certains comportements jugés déviants, et d'autres évoquent l'importance du respect et de la non stigmatisation, y compris envers les individus ayant ce type de comportement.

**8. Sentiment de familiarité et liens sociaux : ce thème est apparu avec toutes les questions (parcours résidentiel, projet, rapport au quartier, perception, liens sociaux, activités et lieux fréquenté)**

→ C'est le thème qui donne lieu aux plus grandes différences dans le ressenti des habitants : d'un côté certains trouvent le quartier animé, y trouvent un sentiment de familiarité, des liens forts et presqu'un esprit de village. De l'autre côté certains habitants vivent plus repliés, et expriment souvent ne pas trouver leur place dans un quartier avec autant de diversité (sentiment exprimé autant par les communautés immigrées que les français d'origine). Enfin, pour certains habitants plus particulièrement au niveau de l'habitat collectif, le sentiment de familiarité peut parfois devenir négatif, avec la perception d'un quartier trop fermé, qui n'offre pas suffisamment d'opportunités.

**9. Villeneuve-les-Salines : fractures réelles ou frontières psychologiques ? Les propos des habitants font apparaître des frontières au sein du quartier qu'ils associent à des représentations, des idées-reçues ou des constats sur certains sous-ensembles**

→ Les entretiens font apparaître une tendance spontanée à identifier des frontières psychologiques dans le quartier. Entre le pavillonnaire et les logements collectifs tout d'abord,

comme le Petit Marseille qui semble coupé physiquement et symboliquement du reste du quartier. Dans le pavillonnaire, les habitants apprécient globalement le cœur de Villeneuve, ils s'y rendent pour profiter des aménités<sup>17</sup>, des lacs, des commerces et/ou des activités. Néanmoins, le sentiment d'appartenance au quartier n'est pas systématique et lorsque l'image négative du quartier leur revient aux oreilles, ils préfèrent dire qu'ils n'habitent pas vraiment Villeneuve (on habite au parc des Expos, aux roches Salines ou au Petit Marseille). Côté logements collectifs, il n'y a presque aucune allusion aux maisons individuelles et leurs habitants, ce secteur du quartier semble tout simplement inexistant. En dehors des lacs qui pénètrent dans le secteur résidentiel, et de quelques familles dont les enfants ont des amis dans les pavillons, ils ne fréquentent pas ces rues et impasses. On peut déceler enfin des micro-frontières virtuelles faisant du secteur collectif non pas un ensemble homogène mais une juxtaposition de blocs et secteurs qui renvoient à des images plus ou moins négatives. Pour certains, « le pire » n'est pas chez eux mais au niveau d'autres unités plus éloignées de leur bloc. Or, au fur et à mesure que l'on avance dans le quartier, les aprioris négatifs s'estompent et la stigmatisation se déplace... jusqu'au secteur des 45 et 47 avenue Danton, seuls bâtiments qui semblent réellement plus fragiles que les autres bâtiments du quartier.

#### **10. Sentiment d'équité : même si les habitants ne parlent pas directement d'injustice, leurs propos renvoient très souvent au sentiment d'inégalité**

→ Les points évoqués spontanément par les habitants renvoient fréquemment à des sentiments d'inéquité, d'injustice ou même de relégation vis-à-vis des politiques publiques, des aménagements ou des services dans le quartier. On trouve tout d'abord le sentiment d'une politique qui priviliege le centre-ville et le tourisme par rapport au quartier, avec un sentiment d'abandon assez marqué surtout autour de l'exemple symbolique des écoles. Ensuite, certains habitants expriment l'impression qu'il existe des blocs ou des appartements privilégiés par rapport à d'autre : des appartements avec des terrasses, des vues sur le lac ou ayant bénéficié d'un meilleur entretien. Pour d'autres, c'est le sentiment d'une répartition inéquitable des équipements et des aménités entre différents secteurs (parcs, jeux, terrains de sports, entretien des espaces verts, etc.) qui ressort plus fortement. Enfin, plusieurs habitants expriment le sentiment de voir certaines communautés plus avantagées que d'autres dans le quartier.

#### **11. Sentiment d'épanouissement et réalisation personnelle : focus sur les activités et opportunités dans le quartier et différences entre différents groupes au sein de la population**

→ Dans les atouts du quartier, les habitants citent régulièrement les commerces et services de proximité mais aussi les activités et la rencontre sociale qu'ils peuvent y trouver. C'est avant tout les familles qui expriment leur satisfaction sur le plan des liens sociaux grâce aux services, activités, écoles, aires de jeux, et toute occasion de rencontres qui favorise la mixité sociale. Le sentiment de liens forts et d'opportunités sur le quartier est également présent chez les habitants réceptifs aux activités du centre social et qui s'impliquent dans des activités associatives. Toutefois, ce succès est tout relatif. ... Les plus jeunes peuvent trouver de nombreuses activités sur le quartier ... Mais une fois sortis du système scolaire, ils perçoivent moins d'opportunités de soutien de la part des pouvoirs publics et des acteurs du territoire. Il est difficile d'estimer la part de la population qui ne prend pas part à ces activités et qui ne

---

<sup>17</sup> Dans le cadre de cette étude on utilise le terme aménité pour faire référence à tous les aspects qui constituent un atout du cadre de vie, qu'il s'agisse d'éléments tangibles (espaces physiques, équipements, commerces, services, bâtiments, espaces verts) ou d'un caractère appréciable intangible (ambiance, impressions, vues, esthétique)

bénéficie pas de soutien pour son épanouissement personnel. Mais en dehors de cette vision d'offre et demande de service public ou associatif, on observe une immense richesse non valorisée, des envies, des opportunités manquées, des initiatives non satisfaites, etc.

## **12. Attentes sur le plan de l'aménagement : les habitants attendent des rénovations dans le quartier, mais ils expriment également des interrogations, des doutes et des peurs autour de certains projets**

→ La rénovation du quartier en général est fortement attendue par les habitants, et plus particulièrement dans le secteur de l'habitat collectif. La question des logements a déjà été évoquée. Les espaces publics et les équipements sont vétustes et les habitants expriment le sentiment que cette image dégradée ne favorise pas l'image négative du quartier. Néanmoins, les habitants expriment également des doutes sur les opérations de réhabilitations. Les personnes interrogées expriment généralement la crainte que les opérations programmées servent de maquillage et ne s'attaquent pas au cœur du problème du territoire, à savoir la détresse sociale. Certains témoignages montrent également une méconnaissance et une incompréhension des projets sur le quartier.

## **13. Initiatives locales et innovation sociale : des opportunités de développement du pouvoir d'agir (*empowerment*) des habitants ?**

→ Il existe au sein de ce quartier une diversité d'initiatives locales, portées par des associations, le centre social, des acteurs locaux, des entrepreneurs sociaux... Mais il y a également des individus et des groupes d'habitants qui portent des valeurs de solidarité, d'engagement et de partage et qui s'organisent spontanément. On découvre une immense richesse de forces vives et d'envies sur ce territoire et qui semblent presque confidentielles ou des opportunités manquées. Il existe également un état d'esprit et des initiatives qui laissent entrevoir des opportunités d'implication des habitants et de chantiers participatifs. Parmi les personnes interrogées, on note également des personnes désireuses de poursuivre des études, de travailler, de créer ou d'entreprendre sur le quartier... mais qui trouvent peu d'opportunités des obstacles à leurs projets (y compris le cas des bâtiments dégradés qui sont un frein pour les assistantes maternelles). Enfin, de nombreux habitants citent spontanément leur intérêt pour le jardinage et l'alimentation saine... et qui expriment un désir de voir se développer des initiatives de type jardins communautaires, AMAP, micro-agriculture urbaine ou potagers en pieds d'immeubles.

### **4.3.4 Approche analytique et conclusions de l'enquête**

L'enquête sur le cadre de vie fait apparaître des éléments de compréhension sur la manière dont les habitants de Villeneuve vivent leur quartier, les facteurs qui fondent leur attachement et les sujets d'insatisfactions. Cette partie présente les conclusions de la lecture thématisée des propos des habitants et les pistes de réflexions qu'ils suggèrent dans une optique de transformation du territoire et donc des interventions du PRU et du projet Marais.

Ce travail réalisé avec les habitants de Villeneuve-les-Salines témoigne, s'il faut encore s'en convaincre, de leur capacité d'analyse et de prise de recul sur les situations qu'ils vivent au quotidien. Ils comprennent souvent parfaitement les enjeux et les attitudes des acteurs mais ne l'expriment pas de la même façon que les experts qui tendent à utiliser des catégories analytiques pour décrire la situation. Un sentiment de résignation domine très généralement l'expression des habitants. Il révèle pour ces habitants un manque de prises sur leur propre existence. L'incapacité d'actions face à des

situations difficiles ou qui dérangent, génère une lassitude et une forme de repli. Ceci peut sembler contradictoire avec certaines expressions qui suggèrent au contraire une volonté de s'impliquer dans la vie du quartier ou plus largement de trouver sa place et de la reconnaissance dans la société.

Les propos recueillis et l'analyse qui en découle font parfaitement écho aux travaux réalisés par la *Fédération des Centres Sociaux et Socioculturels de France et Question de Ville en 2012 dans le rapport intitulé « on voudrait entendre crier toutes les voix de nos cités, Paroles d'habitants des quartiers en Politique de la Ville ».*

### Image et réputation du quartier

Notons en premier lieu que l'enquête fait apparaître des propos beaucoup plus positifs sur le quartier que l'on aurait pu imaginer au regard de la réputation et de l'image dégradée dont ce quartier fait l'objet. Les habitants expriment une certaine satisfaction d'habiter Villeneuve-les-Salines, quartier qu'ils décrivent la plupart du temps comme un quartier calme, agréable, entouré de nature et pratique au quotidien avec tous les commerces, services et équipements implantés dans le secteur. Ils expriment souvent le sentiment d'un décalage entre la réputation du quartier au niveau de la Ville de La Rochelle et leur vécu réel.



Figure 18 : Fréquence des mots clés utilisés par les enquêtés pour décrire le quartier (méthode : recherche par mots clés dans les verbatims et comptes)

Ces résultats renforcent le besoin d'un travail en profondeur sur l'image et l'identité du quartier. Ils suggèrent également la nécessité de s'appuyer sur l'histoire du quartier, ses caractéristiques, pour ne pas introduire des évolutions qui seraient en décalage avec les éléments positifs très ancrés sur ce territoire

Le travail sur l'image et l'identité du quartier semble un paramètre central et à la source de toute considération au regard des enjeux de santé et bien-être sur le quartier. **L'hypothèse qui est faite ici**

est la suivante : plus les facteurs d'attachement et de fierté d'habiter un quartier sont importants (que l'on ne cherchera pas à confondre avec des stratégies de repli ou de fermeture) plus les ressources et opportunités pour développer le bien-être et l'épanouissement seront forts. Dans la suite, le rapport illustre comment ces aspects s'expriment dans l'évaluation des projets et les propositions de recommandations.

### Proposition d'analyse par typologie de sentiments

A la lecture des propos des habitants et des thèmes qu'ils font ressortir, il est apparu que tous exprimaient des sentiments qui permettent de comprendre certains liens au cadre de vie. Ces analyses ont suggéré l'organisation selon cinq grands types de sentiments, pour soutenir leur interprétation :

- ❖ ***La familiarité / ou perte de repères*** : renvoie aux expressions des habitants portant sur les sentiments d'avoir des repères plus ou moins clairs sur le quartier, son fonctionnement, etc. A l'inverse, lorsque les habitants expriment le sentiment de ne plus reconnaître le quartier, ce sentiment de familiarité diminue
- ❖ ***Intégration/ exclusion*** : renvoie à l'expression d'un sentiment d'appartenance à un groupe local ou au contraire l'impression d'être exclu de certains secteurs, pratiques ou groupes d'habitants. On peut voir s'exprimer des sentiments de marginalisation/relégation/ intégration contrainte
- ❖ ***Sentiment de sécurité / instabilité et incertitudes*** : renvoie aux expressions qui décrivent un environnement perçu comme sécurisant et dans lequel on se sent libre de faire ce que l'on veut. Par opposition, on trouvera des expressions liées à l'insécurité réelle ou perçue
- ❖ ***Equité / injustice*** : renvoie à toutes les expressions qui se rapportent à l'accès équitable aux bénéfices ou pratiques d'un quartier, parfois également l'expression d'une forme de solidarité entre les habitants. A l'inverse certains propos témoignent d'un sentiment d'injustice, d'une inégalité de traitement, ou d'une répartition inégale des efforts de la collectivité (ou des pouvoirs publics)
- ❖ ***Sentiment d'épanouissement / manque de reconnaissance*** : renvoie aux sentiments que l'on trouve sur le quartier des opportunités d'épanouissement ou de réalisation personnelle. A l'inverse, certains habitants peuvent exprimer le sentiment d'un manque de reconnaissance ou des limites dans l'implication dans des pratiques sources d'épanouissement

| TYPE DE SENTIMENT ET CE QU'IL EXPRIME EN TERMES DE RAPPORT AU CADRE DE VIE | PROPOS DES HABITANTS ET PISTES DE REFLEXIONS POUR LE PRU ET LE PROJET MARAIS  |
|--|---|
| SENTIMENT DE FAMILIARITE / REPLI SUR SOI                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombreux repères dans le quartier : familles, amis, voisins, lieux et trajets quotidiens</li> <li>Quartier tranquille que l'on apprécie pour son calme</li> <li>Mais sentiment d'un entre-soi, d'un esprit fermé et sentiment de ne plus reconnaître le quartier du fait de nouveaux arrivants<br/>⇒ Points de vigilance et pistes de réflexions : ouvrir le quartier, trouver des leviers pour faire venir de nouvelles populations, mais sans bouleverser ce qui caractérise Villeneuve aujourd'hui ; les populations existantes doivent pouvoir accueillir de nouvelles populations sans se sentir envahis, ou dépossédés ou exclus des nouveautés qui arriveront dans leur quartier</li> </ul>   |
| SENTIMENT D'INTEGRATION / D'EXCLUSION                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sentiment d'intégration ou d'appartenance positif pour les habitants qui s'investissent dans des activités du quartier (centre social, collectif des associations par exemple) ou qui se sentent proches d'un groupe social en particulier (voisins dans le secteur pavillonnaire, familles Turques, etc.)</li> <li>Même si les habitants apprécient leur quartier, certains expriment le sentiment d'y vivre par contrainte (« on n'a pas le choix, ils nous ont placés »), avec les opportunités de parcours résidentiels limités</li> <li>Phénomènes importants de fragmentation sociale à différentes échelles, avec l'arrivée de nouvelles populations étrangères qui peinent à trouver leur place dans la vie et les habitudes du quartier</li> <li>La vie du quartier n'est pas réellement organisée autour des lacs et marais, et les habitants expriment parfois des sentiments de relégation (se sentir exclu de du fait d'usages exclusifs ou du fait du manque d'attractivité du marais)<br/>⇒ Point de vigilance et pistes de réflexions : stratégie à discuter avec les bailleurs et autres acteurs (ex. contingent préfectoral) pour favoriser l'équilibre de peuplement ; malgré la diversité la rencontre sociale ne se fait pas nécessairement, il faudrait pouvoir anticiper sur les facteurs qui amplifient les sentiments d'exclusion mutuels (ex. règles d'attributions de logements, opportunités de parcours résidentiels sur le quartier, opportunités de rencontre et d'inclusion, etc.), éviter les options des projets qui contribuent à la fragmentation du quartier et à l'esprit de paroisse</li> </ul> |
| SENTIMENT DE SECURITE / INSTABILITE INCERTITUDES                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Expression d'un décalage entre le vécu réel du quartier calme, et l'image d'un quartier sensible dominé par l'insécurité. Vivre dans un quartier stigmatisé peut être une souffrance au quotidien, mais à Villeneuve, les habitants expriment avant tout le sentiment d'être privilégié de vivre dans un quartier tranquille.</li> <li>Quelques expressions plus rares concernant la perception d'une évolution dans le quartier, liée à des repères qui s'érodent, un peuplement qui se transforme, et des usages qui entravent certaines pratiques (par exemple modifications de certains cheminements, moins de promenades autour des lacs)</li> <li>Sentiment d'instabilités et incertitudes concernant l'avenir</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>⇒ L'expression du sentiment d'insécurité n'est pas dominant dans le discours, les réponses à apporter sur ce plan doivent correspondre à la réalité et ne pas amplifier les sentiments de défiance ou de fragmentations sociales.</p>  |
| SENTIMENT D'EQUITE / INJUSTICE                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les habitants expriment beaucoup de sentiments d'injustice et d'inéquité, et ce à de multiples échelles</li> <li>• La tendance spontanée est de comparer sa situation à ce qui est perçu comme un référentiel légitime : perception d'être des citoyens de seconde zone en observant l'entretien des espaces publics et équipements de moins bonne qualité entre le quartier et le reste de la Ville ; clivages ou sentiments d'injustices entre secteurs au sein du quartier, voire d'un bloc à l'autre ; sentiments d'injustices dans le traitement réservé aux communautés immigrées par rapport à d'autres communautés installées depuis longtemps mais qui peinent également à trouver leur place dans la société</li> </ul> <p>⇒ Ces sentiments d'injustice entravent largement la cohésion sociale et la confiance entre différents groupes d'habitants. Il conviendra d'être attentifs dans les propositions à venir : le but serait non pas de viser une amélioration moyenne du quartier, mais de faire en sorte que chaque habitant tire un bénéfice des projets</p>  |
| SENTIMENT D'EPANOISSEMENT / MANQUE DE RECONNAISSANCE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des opportunités d'épanouissement perçues par de nombreux habitants (participation à la vie associative, aux activités et événements proposés, etc.)</li> <li>• Même si les habitants expriment généralement qu'il y a beaucoup de choses à Villeneuve, activités, services etc., on trouve aussi l'expression d'un manque de reconnaissance qui se traduit dans la relation habitant/institution de manière générale : expressions qui vont jusqu'au sentiments d'être oublié voire méprisé notamment lorsque les bailleurs ne tiennent pas compte des sollicitations depuis plusieurs années</li> <li>• Volonté d'implications citoyennes et mobilisations collectives qui ne trouvent pas toujours le soutien espéré (on voudrait faire des choses dans le quartier mais on ne nous fait pas toujours confiance par exemple)</li> </ul> <p>⇒ L'expression des habitants invite à reconsidérer le rapport aux habitants et leur place dans la société. En aucun cas, l'enquête n'a permis de relever l'expression d'une demande pour plus de services publics, mais plutôt des attentes en termes de reconnaissance, d'écoute, de considération, et de plus de latitudes pour faire des choses par eux-mêmes (interventions chez soi dans son logement, possibilités de s'impliquer dans la vie du quartier avec et pour les autres, etc.)</p> |

#### **4.4) Contributions aux démarches de participation citoyenne**

La démocratie a déjà été présentée comme une valeur fondamentale de l'EIS. Si le travail d'enquête réalisé fourni des données essentielles pour comprendre le vécu du quartier et constitue en soi une reconnaissance de la valeur et de l'expertise des habitants sur leur propre quartier, le déploiement d'une démarche participative ne saurait se limiter à cette seule initiative.

Tout au long des 18 mois de mission, les processus croisés PRU-EIS-Marais ont donné lieu à une volonté de structuration d'une approche partagée et intégrée de la participation citoyenne. Ces activités s'inscrivent également dans le contexte bien particulier de Villeneuve-les-Salines, quartier prioritaire de la Politique de la Ville qui a vu la création récente d'un Conseil Citoyen aux côtés d'autres instances citoyennes historiques du quartier (Collectif des Associations qui comprend une Commission Vie Quotidienne).

L'EIS s'est donnée comme ambition de poursuivre le travail initié dans l'enquête et qui fournit des propos relativement diffus, à travers différentes animations participatives pour réfléchir de manière formelle aux évolutions du quartier, la manière dont on le raconte et comment imaginer le quartier demain.

L'EIS a également contribué à la construction de nombreux ateliers portés par le PRU ou le projet Marais. Ceux-ci ont pu intégrer et décliner des principes mis en avant dans l'EIS (mais pas seulement) comme par exemple l'intention de susciter la créativité des participants, d'aborder les sujets en fixant d'abord le cap général avant de décliner des objets détaillés qui feraient perdre la vision d'ensemble, etc.

Il ne semble pas utile (ni possible) dans le présent rapport de restituer l'ensemble des productions réalisées dans le cadre de ces ateliers, mais les réflexions et propositions qui en sont ressortis ont clairement contribué à l'EIS que ce soit sur le volet évaluation ou dans la section sur les recommandations.

Une liste des principales activités participatives où l'EIS a apporté une contribution sont listés en annexe 5.

## **Chapitre 5: Présentation Projet de rénovation urbaine du quartier de Villeneuve-les-Salines et Projet d'aménagement et de gestion du marais de Tasdon**

---

Le quartier de Villeneuve-les-Salines va être profondément transformé par les projets de Renouvellement urbain et le projet d'aménagement et de gestion du marais de Tasdon. Imaginés de manière séparée, ces deux projets présentent des ambitions et des enjeux complètement imbriqués qui montrent aujourd’hui l’importance d’adopter une approche intégrée pour le projet de territoire.

Au départ, le PRU s'est donné comme objectif les points suivants :

- Améliorer le cadre de vie, restructurer et animer le cœur de quartier
- Améliorer l'attractivité du quartier et lui donner une image positive
- Favoriser la mixité et la cohésion sociale
- Réhabiliter les logements de manière harmonieuse et ambitieuse
- Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur son environnement
- Promouvoir le développement économique et social du quartier
- Affirmer la place de la nature dans le quartier

De son côté, le projet de restauration et de valorisation des marais vise les objectifs suivants :

- La mise en valeur et la conservation des habitats et espèces à enjeux patrimoniaux
- La restauration de la fonctionnalité du milieu et du fonctionnement hydraulique
- Le développement d'une approche paysagère et les usages en lien avec les quartiers
- La valorisation du patrimoine historique
- L'accueil du public et la mise en œuvre d'une scénographie -le rôle du Relais Nature de la Moulinette au sein du marais

Compte tenu de ces ambitions, la démarche EIS a interrogé les projets et leur capacité à intégrer les dimensions santé et bien-être dans les propositions.

## **5.1) Le projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines**

### **5.1.1 Enjeux, ambitions et intentions globales du projet**

A ce stade du rapport, seuls les objectifs et enjeux tels que présentés dans les documents et rapports initiaux concernant le Projet de Renouvellement Urbain sont introduits. Il est important de noter que depuis le démarrage de la mission, certaines orientations ont pu évoluer, avec la contribution ou non de la démarche EIS.

#### **❖ Définition des enjeux pour le quartier**

Dans le Protocole de Préfiguration du PRU, figurent des éléments de contexte et la définition des enjeux pour le renouvellement urbain du quartier de Villeneuve-les-Salines tels qu'identifiés par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle :

Tout d'abord, le PRU s'inscrit dans des objectifs de politiques communautaires qui visent un développement équilibré et durable du territoire notamment à travers les politiques d'urbanisme, de transports et de Politique de la Ville, compétence communautaire depuis 2000. Le Contrat de Ville de l'agglomération rochelaise s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des politiques menées sur le territoire décrites ci-dessus en luttant contre les ségrégations socio-spatiales.

Parmi les ambitions fixées dans le Contrat de Ville, le pilier cadre de vie et renouvellement urbain vise l'amélioration des conditions de la vie quotidienne des habitants des quartiers. En particulier, ce pilier vise à

- Améliorer la qualité de espaces publics (aménagement et entretien) à un niveau équivalent à celle des autres équivalente à celle des autres territoires de la ville de la rochelle et de l'agglomération
- Fournir des services et commerces de proximité adaptés aux besoins des populations
- Rénover et réhabiliter les logements
- Réduire la fracture énergétique
- Améliorer la mobilité des habitants

Le Protocole de Préfiguration rappelle également que la Ville de La Rochelle s'était déjà engagée pour une requalification du quartier, avec une attention particulière portée sur la place du 14 Juillet pour laquelle certaines instances citoyennes locales demandaient déjà une rénovation depuis plusieurs années. L'inscription dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain conduit à renforcer la volonté de transformation du quartier et à porter des objectifs plus ambitieux de renouvellement global du quartier, répondant à de multiples dysfonctionnements.

Parmi les dysfonctionnements repérés par l'étude sociale et urbaine réalisée par le cabinet SCE pour le compte de la Ville, le diagnostic souligne «**le risque de marginalisation de Villeneuve-les-Salines: décrochage démographique, relégation sociale, enclavement, dégradation de l'image, baisse d'attractivité, augmentation de la délinquance.** En effet bien que le quartier présente de réels atouts en termes de localisation et d'environnement, il n'en demeure pas moins peu attractif à

l'échelle de l'agglomération. Les indicateurs socio-économiques et leur évolution sont inquiétants et le risque d'un « décrochage » est réel.»<sup>18</sup>

#### ❖ Définition des objectifs du projet de renouvellement urbain

Les objectifs du PRU repris notamment dans le Protocole de Préfiguration sont les suivants :

##### **Restructurer et animer le cœur de quartier**

Villeneuve-les-Salines ne bénéficie pas réellement d'un cœur de quartier aujourd'hui. La place du 14 juillet est contrastée entre la perception symbolique que gardent les habitants d'une place de village et l'usage réel qui en est fait (peu animée, lieu d'accès aux équipements, appropriation détournée de la place).

L'objectif sera d'aménager un nouveau cœur de quartier animé, qui offrira de nouveaux équipements publics mieux organisés, des commerces attractifs et des espaces publics adaptés aux piétons.

Bien que nombreux sur le quartier les équipements sont très vieillissants et contribuent à la dégradation de l'image du quartier. Il ne s'agira pas seulement de les rénover mais de repenser l'organisation des services dans un objectif de regroupement et de mutualisation. La reconfiguration des équipements se fera notamment à travers un nouveau lieu fédérateur regroupant plusieurs services.

L'offre commerciale sera également reconfigurée en cohérence avec l'implantation nouvelle des équipements. La CCI accompagnera la ville et l'agglomération dans cette réflexion sur les commerces, et des études complémentaires pourraient permettre de valider ou pas l'opportunité d'y adjoindre des logements collectifs privés.

Le cœur de quartier offrira des espaces publics suffisamment grands pour accueillir des manifestations mais aussi faciliter un usage et une animation au quotidien. Une place plus importante sera donnée aux piétons.

Conformément à la dernière orientation ce nouveau cœur de quartier sera davantage tourné vers les lacs.

##### **Favoriser la mixité et la cohésion sociale**

Cet axe passera par des actions à la fois sur l'habitat, le peuplement mais aussi sur les équipements et les espaces publics.

En matière d'habitat il s'agira de favoriser la diversification de l'offre à la fois en proposant des logements en accession sociale à destination des habitants du quartier afin de favoriser leurs parcours résidentiels, et d'autres logements pour de nouveaux habitants si possible en cœur de quartier. Pour s'assurer des conditions de réussite de ces opérations de diversification de l'habitat il est proposé d'engager une étude d'opportunité.

---

<sup>18</sup> Diagnostic socio-urbain Villeneuve-les-Salines, SCE, juillet 2015

De plus, la mutation prévue du parc des expositions est une rare opportunité pour poursuivre la diversification de l'offre en logements et assurer une continuité avec le centre-ville, et un arrimage du quartier à la ville, voire une extension de Villeneuve-les-Salines. Une première étude capacitaire est en cours de lancement par la Ville de la Rochelle.

La mixité passera également par une intervention sur l'habitat existant en menant des opérations de réhabilitation de qualité pour attirer de nouveaux locataires. Il conviendra aussi d'engager une nouvelle politique d'attributions des logements sociaux à partir des orientations de la convention d'équilibre territorial approuvée par la conférence intercommunale du logement. Une attention plus particulière sera donnée à Villeneuve les Salines, qui présente des signes de fragilité de plus en plus forts par rapport aux autres quartiers avec parfois la concentration des ménages en très grandes difficultés dans des îlots ou des immeubles du quartier.

La mixité et cohésion sociale passera également par des actions sur les équipements et espaces publics comme nouveaux lieux de rencontre sur le quartier. Le diagnostic réalisé a en effet souligné le manque d'animation urbaine des espaces actuels (aménagements routiers, place prépondérante de la voiture, etc).

Les écoles sont également un lieu important pour favoriser la mixité et la cohésion sociale. Le quartier est aujourd'hui doté de trois écoles, bien réparties sur le quartier mais vieillissantes. L'école Lavoisier est en état très avancé de dégradation, qui impacte l'image du quartier. Depuis longtemps la question de la fermeture de cette école est posée au regard de la baisse démographique du quartier. Une réflexion plus globale doit être menée sur l'offre scolaire en fonction des évolutions démographiques à venir notamment avec les projets urbains du secteur : PRU, Parc des Expositions, quartier de Rompsay.

### **Réhabiliter les logements de manière harmonieuse et ambitieuse**

Les trois bailleurs sociaux ont réalisé depuis plusieurs années des réhabilitations de leur parc, et ont chacun inscrit la poursuite des interventions de réhabilitations à Villeneuve dans leur Plan Stratégique de Patrimoine. Ils ont également chacun signé leurs conventions d'abattement TFPB en fin d'année 2015.

Les opérations à venir de réhabilitation pourront être inscrites dans la future convention PRU. Elles devront participer au regain d'attractivité du quartier. Un travail partenarial sera fait avec les trois bailleurs sociaux pour que ces futures réhabilitations s'inscrivent pleinement dans le futur projet urbain.

### **Promouvoir le développement économique et social du quartier**

Villeneuve-les-Salines a le taux de chômage le plus élevé de l'agglomération. Le PRU doit aussi constituer un levier d'actions en faveur de l'emploi des villeneuvois. Cela passera notamment par une future charte d'insertion. Mais cela passera aussi par une politique de soutien aux initiatives locales économiques et sociales. C'est pourquoi la ville et la CDA souhaitent recenser et identifier les artisans y compris les autoentrepreneurs sur le quartier pour connaître leurs besoins et éventuellement y répondre via la programmation du PRU (par exemple espaces de coworking).

Le développement économique passera aussi par une offre commerciale dynamique dans le quartier. Une attention particulière sera alors portée aux cellules commerciales en partenariat avec la CCI.

## **Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur son environnement**

Le quartier de Villeneuve est à proximité des polarités de l'agglomération : centre-ville, zone industrielle de Périgny, Aytré. Mais il est coupé de toutes ces polarités par des aménagements urbains donnant le sentiment d'une ville périphérique dans la ville : équipements périphériques (parc expo, concessionnaires, zones d'activités), infrastructures routières lourdes, voies ferrées, des marais au sud. L'objectif est de chercher à améliorer les continuités urbaines et les échanges entre Villeneuve et son environnement.

L'évolution à venir du site du Parc des expositions constitue une opportunité pour désenclaver Villeneuve-les-Salines. On peut en effet imaginer de nouvelles continuités entre le centre-ville et Villeneuve grâce à une restructuration de ce nœud routier. Une autre piste pourra être étudiée pour aménager une nouvelle liaison apaisée vers le Sud entre Aytré et Villeneuve-les-Salines, d'autant plus avec le futur projet des Cottes Maille prévoyant de nouvelles habitations en face de Villeneuve de l'autre côté des marais.

Les continuités douces seront aussi privilégiées. Un axe principal rue Hérault de Séchelles est déjà identifié comme une piste douce à affirmer et structurer davantage.

## **Affirmer la place de la nature dans le quartier**

La nature est très présente et constitue une réelle richesse pour le quartier. Il bénéficie en effet de la proximité immédiate de lacs et du marais de Tasdon, qui constitue un poumon vert majeur de l'agglomération. Une étude est actuellement en cours pour préserver cet espace tout en lui redonnant de nouveaux usages et le faire davantage connaître aux habitants de Villeneuve comme ceux de l'Agglomération. Pour le quartier cette étude est une réelle opportunité de recréer du lien entre Villeneuve et ce marais, et surtout d'en faire un élément d'attractivité pour le quartier. Plusieurs pistes ont été évoquées et seront étudiées dans le cadre de cette étude : aménagement des berges, lisibilité des cheminements, aménagement d'une zone de loisirs...

De manière générale, les aménagements qui seront proposés devront être de grande qualité paysagère pour valoriser cet environnement naturel comme une identité et un élément d'attractivité du quartier.

### **5.1.2 Descriptions des options du projet évaluées dans l'EIS**

Une des conditions essentielles pour conduire le processus d'évaluation est de pouvoir disposer d'informations suffisamment détaillées sur les composantes du projet.

Pour le PRU, l'attention de l'EIS a porté sur quatre sujets majeurs :

- L'aménagement du cœur de quartier ou « centralité »
- Le nouveau projet d'Ecole et de Centre de Loisirs de Lavoisier
- Les interventions concernant la rénovation des immeubles et logements
- Les hypothèses de constructions de logements neufs notamment au niveau du Parc Condorcet

L'analyse la plus détaillée réalisée dans le cadre de cette EIS concerne l'aménagement du cœur de quartier.

Pour ce sujet, l'EIS a contribué à la définition des options ou composantes du projet en suscitant l'affirmation des objectifs, intentions et justifications politiques qui leur sont associées.

Une synthèse de ces informations est présenté en annexe 1. Il s'agit des éléments utilisés lors de la séance collective d'évaluation à laquelle les agents de la Ville et les acteurs du quartier ont participé.

A noter que l'EIS a donné lieu à l'évaluation de 4 grandes orientations pour couvrir l'axe concernant l'aménagement du cœur de quartier :

- Orientation 1 : Donner une trame urbaine et organiser l'espace de centralité du quartier autour de plusieurs polarités
- Orientation 2 : Privilégier les modes doux au sein du quartier
- Orientation 3 : Réinstaller une offre d'équipements publics visant l'attractivité et la mutualisation
- Orientation 4 : Pérenniser une offre commerciale dynamique et attractive

## **5.2) Le projet d'aménagement et de gestion des Marais de Tasdon**

### **5.2.1 Enjeux, ambitions et intentions globales du projet**

A ce stade du rapport, seuls les objectifs et enjeux tels que présentés dans les documents, cahiers des charges et rapports initiaux concernant le projet d'aménagement et de gestion des Marais de Tasdon sont introduits. Il est important de noter que depuis le démarrage de la mission, certaines orientations ont pu évoluer, avec la contribution ou non de la démarche EIS.

#### **❖ Contexte et situation du Marais de Tasdon**

Le site du Marais de Tasdon est localisé à 1 km au sud du centre-ville de La Rochelle, aux pieds du quartier de Villeneuve-les-Salines qui doit sa localisation à l'assèchement et au terrassement d'une partie du marais dans les années 1960.

Le site du marais de Tasdon est un espace naturel couvert par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n° 106 « Marais de Tasdon » incluant les communes de La Rochelle, Aytré et Périgny. C'est un ensemble de milieux humides de 123 hectares abritant une ex-Réserve Naturelle Volontaire d'une superficie de 18,6 toujours gérée en tant qu'Espace Naturel Protégé intégralement. Le site comprend des surfaces agricoles et des espaces boisés classés avoisinants, ainsi que des bassins et continuités de cours d'eau.

Cet espace naturel, particulièrement rare au cœur d'un tissu urbain aussi développé que la Ville de La Rochelle constitue une ressource de biodiversité majeure à conserver et valoriser mais aussi un atout pour le cadre de vie des habitants. Le site présente aujourd'hui les stigmates d'un essoufflement sur le plan écologique, avec des dysfonctionnements sur le plan hydraulique, des aménagements physiques qui ne permettent plus la fixation de la biodiversité et des atteintes écologiques diffuses et multiples (pollutions liées aux activités agricoles voisines, usages déviants menaçant les espèces et leur milieu etc.)

#### **❖ Objectifs de l'Etude sur les Marais**

La Ville de La Rochelle a lancé fin 2015 la réalisation d'une étude sur l'aménagement et la gestion du Marais avec l'ambition au départ d'améliorer sa fonctionnalité hydrologique et écologique, d'améliorer sa lisibilité et d'envisager une ouverture maîtrisée du site au public.

La collectivité s'est adjoint les compétences d'un concepteur et assistant technique spécialisé en aménagement paysager et écologique. L'Atelier Cépage associé au cabinet Hydratec est, depuis début 2016 chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage depuis le diagnostic à la conception et le suivi des travaux, en passant par l'élaboration de scénarii d'aménagement et la constitution d'un avant-projet.

A noter que les objectifs considérés au départ pour cette approche ont été définis comme tels :

- La mise en valeur et la conservation des habitats et espèces à enjeux patrimoniaux (gestion, ouvrages, pâturage)
- La restauration de la fonctionnalité du milieu et notamment au niveau de la compréhension du fonctionnement hydraulique du site. Avec une approche étendue se recentrant ensuite sur la gestion hydraulique des zones du marais. La possibilité de créer ou de remettre en fonction des salines devra être étudiée.
- L'approche paysagère et des usages en lien avec la perméabilité urbaine et les quartiers adjacents. Les cheminements piétons et cyclables devront être étudiés.
- La prise en compte du rôle et de la place du marais au sein des grands projets urbains structurant en cours de réflexion (Plan de Renouvellement urbain - PRU de Villeneuve les Salines, Plan multimodal, Aménagement de l'arrière gare, Projet de voie de contournement Cottes Mailles)
- L'accueil du public et la mise en place d'outils de communication et pédagogiques et plus particulièrement le rôle du Relais Nature de la Moulinette au sein du marais. La ville de La Rochelle et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ont déjà mené de nombreuses études sur ce territoire (hydraulique, naturalistes). A ce jour, différents services des communes de La Rochelle et d'Aytré (espaces naturels, eaux, relais Nature de la Moulinette, espaces-verts, voirie) et de l'agglomération de La Rochelle (CDA-eaux, environnement, pédagogie) interviennent sur ce site.

### 5.2.2 Descriptions des options du projet évaluées dans l'EIS

Comme pour le PRU, une des conditions essentielles pour conduire le processus d'évaluation est de pouvoir disposer d'informations suffisamment détaillées sur les composantes du projet. Dans le cas du projet d'aménagement et de valorisation du marais, l'analyse des enjeux réalisé par le cabinet d'étude Cépage et les grandes propositions d'orientations concernant la restauration du marais et ses usages possibles ont été utilisés.

Les grandes propositions d'aménagement du marais proposées par le cabinet d'étude s'appuient sur l'identification de trois catégories d'enjeux :

- Écologiques, hydroécologiques et paysagers
- Enjeux d'échelle et de continuité
- Enjeux d'usages et de circulations douces

Une synthèse de ces données est présentée en annexe 2 de ce rapport.

L'EIS s'est attaché à affiner la définition de certains de ces enjeux et des grandes orientations d'aménagement, renforcer la prise en compte des opportunités sociales et repérer l'interdépendance entre les enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

# Chapitre 6 : Résultats de la démarche EIS à Villeneuve-les-Salines

---

## Résumé

Ce chapitre présente l'ensemble des résultats de la démarche EIS :

La première section présente les résultats du processus et son déroulé pendant les 18 mois de mission.

La deuxième partie du chapitre présente les conclusions de la phase d'évaluation portée sur les projets PRU et Marais. Seules les composantes des projets suffisamment avancées pour porter une analyse ont été évalués. Toutefois, la démarche EIS se caractérise par une approche itérative et les points d'analyse et critères de jugement ont pu être partagés en amont de certaines décisions, contribuant ainsi de manière indirecte à l'émergence de certaines options.

Ce chapitre présente les principaux points d'analyse qui s'appuient sur les critères d'évaluation définis dans le cadre de cette EIS, critères qui correspondent à une organisation des déterminants de la santé croisée avec les enjeux de développement durable. Ce cadre ne doit pas être considéré comme une forme rigide et figée d'analyse mais plutôt comme un guide pour aider à se repérer dans l'analyse transversale d'un projet aussi complexe que le PRU ou la restauration d'un espace naturel en milieu urbain.

L'évaluation conclut sur le caractère interconnecté de tous ces sujets et sur la pertinence d'aborder le projet de territoire dans son ensemble en recherchant comment les interventions sur le cadre physique et les composantes sociales des projets peuvent constituer un support ou une entrave au bien-être des habitants.

## 6.1) Processus et mise en œuvre de l'EIS

### 6.1.1 Gouvernance et portage de la démarche

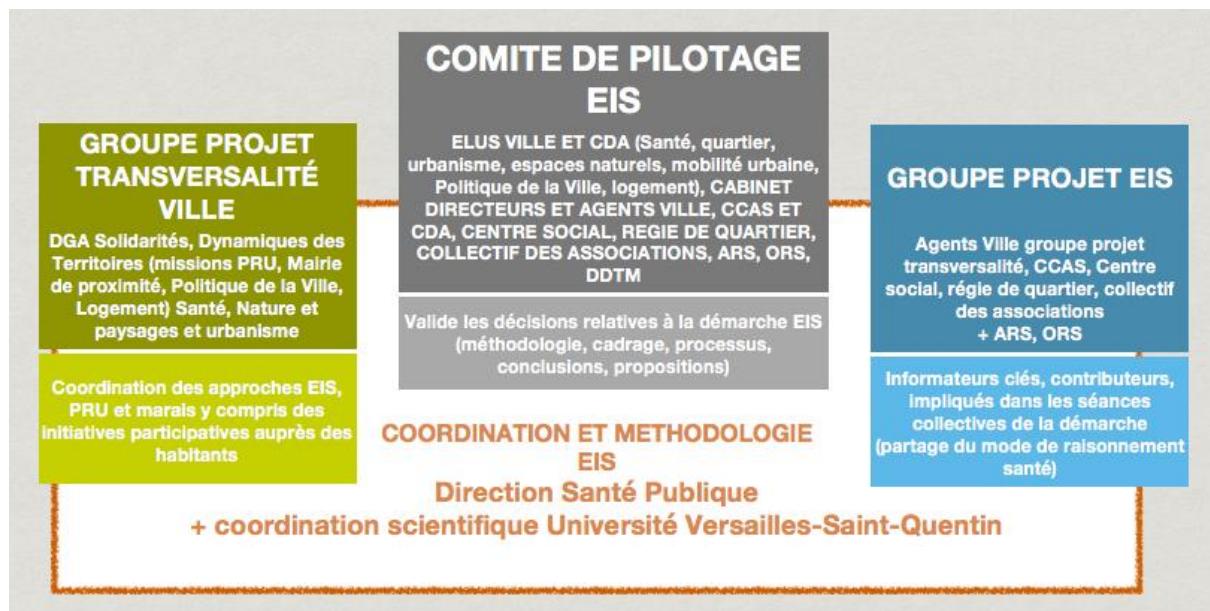


Figure 19 : Schéma général de gouvernance de l'EIS

La démarche EIS de Villeneuve-les-Salines a été portée par la Direction Santé publique de la Ville de La Rochelle avec l'accompagnement du laboratoire CEARC de l'Université de Versailles Saint-Quentin en Yvelines. Le partenariat Direction Santé-Publique-Université a coordonné la méthodologie et suivi la mise en œuvre de la démarche qui a donné lieu à l'organisation de trois instances de suivi et de décision.

#### ❖ Comité de pilotage EIS

- Composé des élus de la Ville et de la CDA (en charge des délégations Santé publique, , urbanisme, espaces naturels, mobilité urbaine, Politique de la Ville, logement et du quartier de Villeneuve-les-Salines), cabinet du maire, et représentants du groupe projet EIS présenté plus bas
- Son rôle est de valider les décisions relatives à la démarche que ce soit sur le plan méthodologique, stratégique et sur les conclusions portées par la démarche

#### ❖ Coordination et suivi de la démarche

- Anne-Laure Legendre : en tant que chargée de mission au sein de la municipalité, en charge de la conduite du projet et de la coordination de la démarche au niveau de la Ville
- Yorghos Remvikos : en tant que coordinateur scientifique du projet
- Guillaume Fauvel : en tant que Directeur de la Santé Publique, chargé de la supervision de la démarche
- Françoise Veteau : en tant que coordinatrice de l'Atelier Santé Ville, en soutien à la coordination de la démarche
- Notons que ce groupe suit la démarche EIS sur le plan technique et rend des comptes aux comité de pilotage

#### ❖ Groupe projet Transversalité :

- Composé des agents de la Ville en charge de la mission PRU, Mairie de Proximité, Politique de la Ville, santé, Nature et paysages et urbanisme

- Le rôle de ce groupe était de faciliter la communication et la transversalité entre les trois approche PRU, EIS et Marais

❖ **Groupe projet EIS :**

- Composé du groupe projet Transversalité ainsi que de membres du CCAS, des acteurs clés du quartier (centre social, collectif des associations, régie de quartier) ainsi que d'agents issus de l'ARS et de l'ORS
- L'ensemble de ces acteurs ont été sollicités en tant qu'informateurs clés, et contributeurs impliqués dans des séances collectives pour enrichir les réflexions portées par le groupe de coordination et de suivi de la démarche

❖ **A noter l'implication d'autres acteurs tout au long du processus**

- 51 habitants des secteurs collectifs et résidentiels de Villeneuve-les-Salines
- Membres du conseil citoyen
- Horizon Habitat Jeunes
- Si ces acteurs n'ont pas été associés directement aux groupes techniques et au processus d'évaluation à proprement parler, il ne faut pas perdre de vue le caractère central des contributions et propos recueillis auprès d'eux et qui ont été versés aux réflexions tout au long du processus EIS

## 6.1.2 Le calendrier de l'EIS Cœur de Quartier

L'EIS s'est déroulée sur 18 mois, de janvier 2016 à juin 2017

| Phases du projet   | Décembre 2015                      | Janvier 2016     | Février | Mars                                    | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre                         | Janvier 2017 | Février | Mars | Avril | Mai                           | Juin |
|--|------------------------------------|------------------|---------|---|-------|-----|------|---------|------|-----------|---------|----------|----------------------------------|--------------|---------|------|-------|-------------------------------|------|
| Coordination, et pilotage de la démarche   |                                    |                  |         | Comité de pilotage lancement et cadrage |       |     |      |         |      |           |         |          | Comité de pilotage intermédiaire |              |         |      |       | Comité de pilotage concusions |      |
| Sélection et lancement de la démarche  | Echanges préalables inter-services | Formation-action |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Cadrage  |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Collecte et synthèse informations sur les projets / préparation à l'évaluation des projets |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Revue de littérature   |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Profil de territoire   |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Recueil et synthèse expertise citoyenne  |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Construction grille d'évaluation multicritères   |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Evaluation   |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |
| Synthèse et recommandations  |                                    |                  |         |   |       |     |      |         |      |           |         |          |                                  |              |         |      |       |                               |      |

Figure 20 : Calendrier déroulé du processus

### **6.1.3 Résultats de l'EIS Villeneuve-les-Salines, étape par étape**

#### **❖ Étape de sélection**

S'appuyant sur la dynamique impulsée par le PRC Poitou-Charentes et l'implication de plusieurs services de la Ville dans une journée régionale sur les EIS dans les domaines de la santé et de l'urbanisme, nous avons recherché parmi les grands projets portés par la Ville, ceux qui portaient sur des aménagements urbains. Ainsi, les projets d'aménagement du Port Maritime, la rénovation d'un quai sur le Vieux Port et le projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines ont été envisagés. Le choix s'est rapidement porté sur le projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines au regard du calendrier favorable (études déjà engagées, options d'aménagement à venir en 2016, marges de manœuvre pour intégrer une lecture santé) et des enjeux liés aux inégalités sociales de santé sur ce quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

Des réunions préparatoires ont été organisées fin 2016 avec les services en charge de la mission Projet de Renouvellement urbain, urbanisme, nature et paysage, politique de la Ville et vie des quartiers pour échanger sur la pertinence et l'intérêt d'engager une démarche EIS sur ce projet.

Une identification préalable des enjeux de santé a été réalisée à partir d'un outil de sélection. Il ne nous semble pas indispensable de présenter les résultats détaillés de cette étape. Il convient simplement de rappeler que cet outil permet de confirmer la pertinence de réaliser une EIS sur le projet considéré, puisqu'il permet d'identifier les enjeux de santé potentiel par l'intermédiaire des déterminants de la santé. Ce travail avait permis de conclure qu'il existait des enjeux considérables pour la santé du fait de la portée du projet de renouvellement urbain et des interventions envisagées tant sur le cadre bâti que sur les conditions et l'organisation de la vie du quartier (équipements, commerces, services, soutien à la vie associative) mais aussi sur le potentiel extraordinaire que représentait l'intervention sur les marais comme levier pour la santé des habitants de Villeneuve-les-Salines.

En complément de cette grille, nous avions complété une grille de type AFOM (atouts, faiblesses, opportunités menaces). Cette grille est essentielle au moment du démarrage de la mission pour estimer la faisabilité et les enjeux autour de la réalisation de l'EIS. Nous témoignons également qu'elle pourrait être complétée par une analyse détaillée des acteurs impliqués dans le projet.

Tableau 2 : Atouts, faiblesses, opportunités, menaces de l'EIS Villeneuve-les-Salines

| ATOUTS  | FAIBLESSES   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Engagement historique de la Ville en matière de Promotion de la Santé et initiatives en lien avec le développement durable</li> <li>Possibilité d'intégration de la démarche EIS au Contrat de Ville, liens forts avec l'Atelier Santé Ville</li> <li>Possibilité d'intégration de l'EIS dans le cadre du Contrat Local de Santé de La Rochelle</li> <li>Etude sociale et urbaine en cours dans le cadre du Projet de Renouvellement urbain</li> <li>Démarches de concertation réalisées dans les dernières années et intégrées à l'étude sociale et urbaine en cours</li> <li>Forte implication des services de la Ville dans le quartier sur de multiples thématiques et présence d'une mairie de proximité fortement identifiée par les habitants</li> <li>Vitalité du quartier et réseau d'acteurs (vie associative, centre social, régie de quartier)</li> <li>Accompagnement par une équipe universitaire expérimentée dans le domaine de l'EIS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche nouvelle, agents encore insuffisamment familiarisés avec les concepts d'urbanisme favorable à la santé,</li> <li>Habitudes de travail intersectoriel à la Ville de La Rochelle encore limitées</li> <li>Démarche d'évaluation d'une politique publique pas dans les habitudes et pratiques de la collectivité</li> </ul> |
| OPPORTUNITES  | MENACES  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Engouement au niveau national, volonté d'expérimentation et soutien régional de l'ARS</li> <li>Possibilité de bénéficier d'une formation des équipes à l'EIS par le Pôle Régional de Compétence en Education et Promotion de la Santé Poitou-Charentes</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Portage politique du projet PRU partagé entre la Ville et la CDA et multiplicité d'acteurs impliqués dans les deux projets PRU et marais</li> </ul>   |

#### ❖ Etape de cadrage

L'étape de cadrage de l'EIS Cœur de Quartier a donné lieu à la définition des paramètres suivants :

- Composantes des projets soumis à l'évaluation
- Périmètre de l'étude et population étudiée
- Impacts sur la santé pris en compte

- Modèle et cadre conceptuel global
- Méthodes et activités à mettre en œuvre au cours de l'EIS pour l'acquisition de données

- **Composantes des projets PRU et Marais soumis à évaluation**

Au départ, nous avons consulté et compilé des données sur le quartier et le projet de renouvellement urbain (documents de consultation, avis de la Ville, études et diagnostic réalisés sur le secteur, synthèse de réunions de concertation, coupures de presse, etc.). Très vite, il est apparu que le projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines présentait des enjeux croisés avec le projet de valorisation et de gestion des marais de Tasdon qui se trouvent aux portes du quartier et au pieds des logements d'habitat collectif. A partir de ces informations, de la lecture des enjeux croisés entre les projets et de l'ambition d'apporter une lecture globale croisant santé et développement durable, nous avons proposé de faire porter l'EIS sur les deux projets PRU et marais. Les contours et le positionnement de la démarche ont été discutés et il a été proposé de s'appuyer sur l'EIS comme un trait d'union entre ces deux projets.

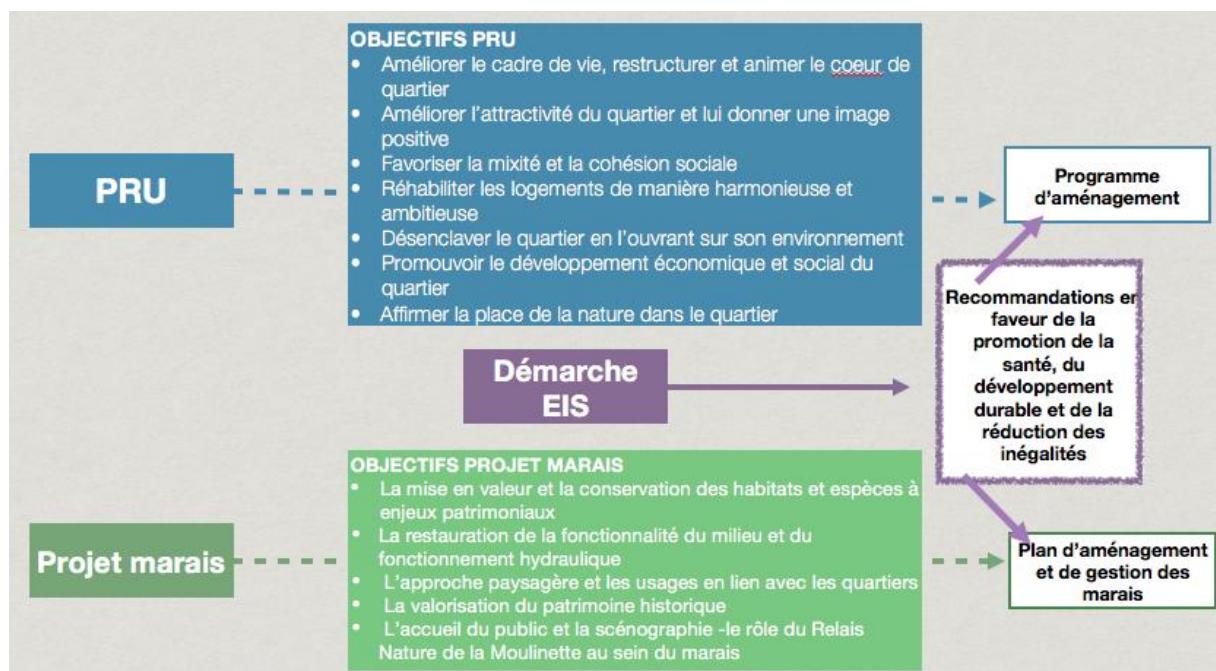


Figure 21 : EIS comme un trait d'union entre les projets PRU et marais

- Périmètre géographique et temporel et population considérée dans l'étude**

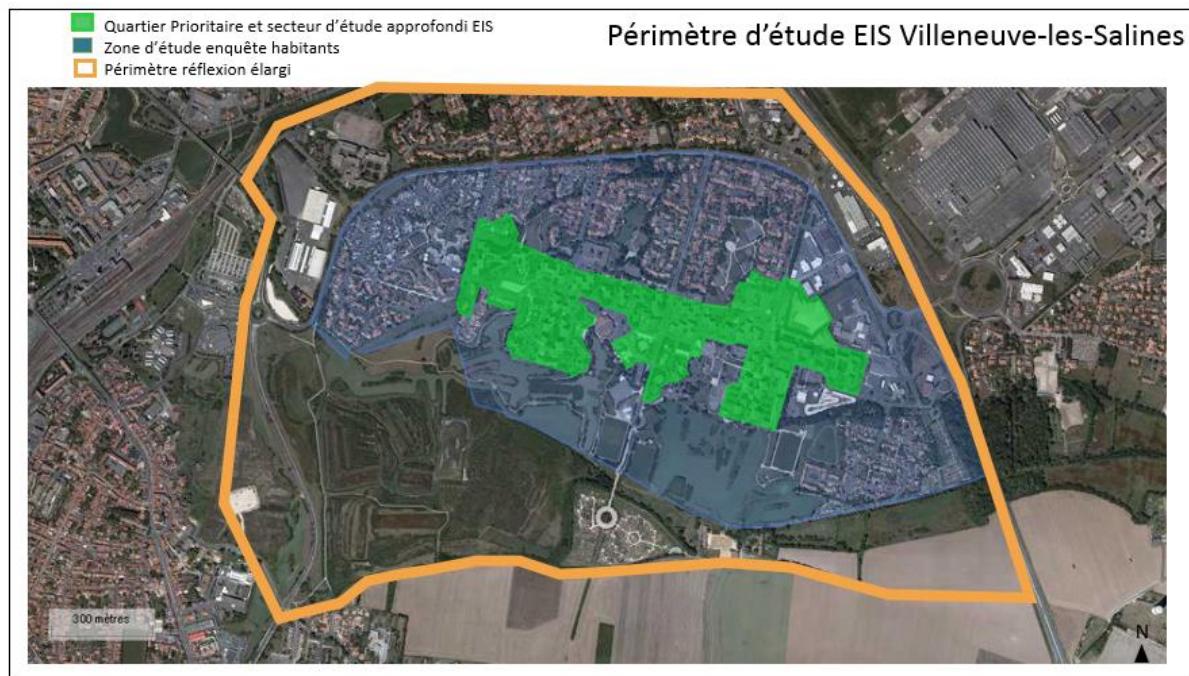


Figure 22 : Périmètre EIS Villeneuve-les-Salines

Sur le plan géographique : Dans le cadre de cette EIS, nous avons fait le choix d'évaluer l'impact des projets PRU et marais sur un périmètre élargi à l'échelle du secteur de Villeneuve-les-Salines et Petit-Marseille (en orange sur la carte) : il permet d'intégrer les habitants du secteur prioritaire (en vert sur la carte), l'ensemble du quartier de Villeneuve-les-Salines (en bleu) et le secteur essentiellement pavillonnaire du Petit Marseille au Nord de l'avenue Jean Moulin. Notons toutefois, que l'enquête n'a pas été étendue au secteur du Petit Marseille (par souci de temps).

Sur le plan des populations cibles : le profil de population du quartier établi par l'ORS a permis de confirmer l'importance de porter une attention particulière aux inégalités sociales y compris à une échelle plus fine au sein du quartier. En complément, les échanges avec les informateurs clés du quartier et l'enquête réalisée en porte à porte ont permis d'identifier des sujets importants dans le vécu du quartier par ses habitants et des enjeux sociaux importants. De cette enquête est ressortie la nécessité de renforcer le traitement des sentiments d'injustice qui sont ressortis de manière particulièrement forte dans l'enquête et d'adopter également une approche spécifique pour répondre aux besoins de certaines catégories de populations que l'on pourrait qualifier de vulnérables. Ainsi, il a été proposé de porter une attention plus approfondie sur les apports de ces projets aux besoins des populations vulnérables : les jeunes, les familles monoparentales, les personnes âgées, les personnes isolées, les demandeurs d'emploi et les ménages les plus pauvres.

Sur le plan temporel : nous avons considéré l'impact potentiel du projet une fois achevé. Il convient de souligner que les impacts liés aux phases études, conception et travaux n'ont pas été approfondis : gestion du projet sur le plan de l'information et de la participation des habitants, nuisances, prise en compte du stress généré par les travaux ou les bouleversements dans le quartier etc. Certaines pistes de recommandation répondent partiellement à des problématiques potentielles de santé liés à ces phases transitoires avant la réalisation complète des projets.

- **Impacts sur la santé étudiés dans cette EIS**

Nous sommes repartis du Diagnostic santé de Villeneuve-les-Salines en 2010 et qui faisait apparaître les enjeux de santé suivants :

- Quartier qui regroupe des personnes dans des situations socio-économiques défavorables, et le sentiment qu'elles se dégradent (professionnels et habitants)
- Constat partagé des problèmes liés au mal-être et aux addictions
- Des conditions de vie difficiles qui ne facilitent pas l'adoption de comportements favorables à la santé
- Problèmes de précarité et d'isolement

Dans cette EIS, nous avons fait le choix de centrer notre attention sur les questions de santé mentale qui nous a semblé particulièrement pertinente dans un contexte général d'intervention sur le cadre de vie. En matière de santé psychosociale, les modes de vie (activité physique, opportunités alimentaires, effets culturels...) et les facteurs économiques et sociaux (emploi, situation de stress, liens sociaux, cohésion sociale, opportunités individuelles d'épanouissement...) sont des paramètres modificateurs importants qui peuvent être influencés par l'organisation urbaine et la vie du quartier et justifient donc que l'on concentre l'attention de l'EIS sur ces aspects.

- **Modèle et cadre conceptuel global**

Conformément au cadrage présenté au comité de pilotage du mois de mars 2016, l'approche suivie dans le cadre de cette EIS s'inspire des déterminants de santé croisés avec les enjeux du développement durable. Le modèle théorique présenté ci-dessous a servi de base pour organiser la grille d'évaluation et les critères.

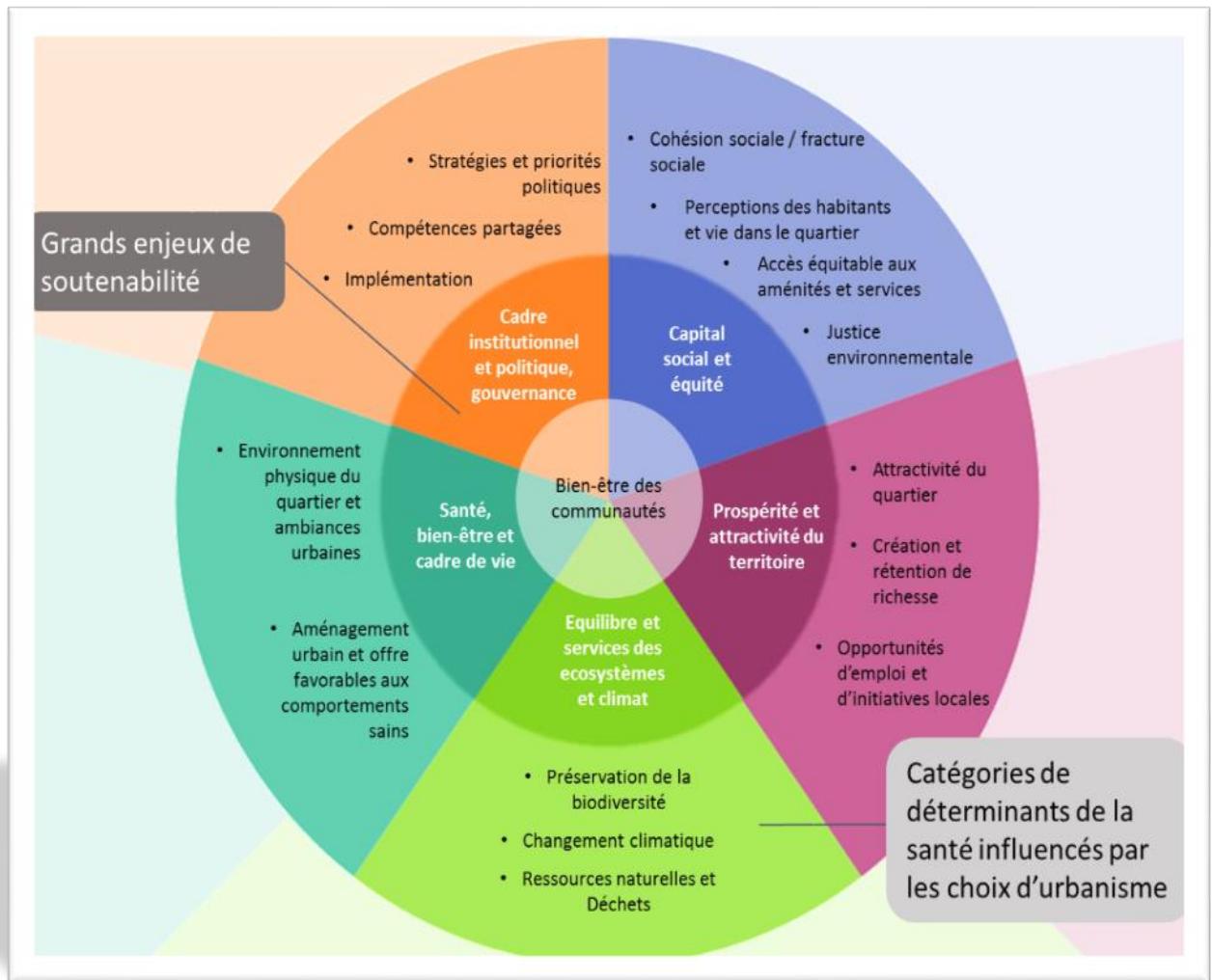


Figure 23 : Schéma croisant les enjeux du développement durable et les déterminants de la santé influencés par les choix d'urbanisme

Pour développer ce modèle, nous sommes repartis des piliers du développement durable et nous avons réalisés quelques ajustements pour l'adapter au contexte d'un projet concernant le cadre de vie. Le pilier économique a été pensé de manière à capturer à la fois les aspects tangibles (monétisables) et intangibles, comme l'attractivité du quartier, y compris le sentiment d'appartenance. Le pilier social, axé sur l'équité (y compris la perception des communautés), a été conçu pour représenter à la fois le côté relationnel (cohésion sociale) ou expérientiel (accès équitable aux aménités et services) et justice environnementale, cette dernière représentant l'accès équitable à la qualité environnementale, objective ou perçue. Afin de pouvoir parcourir l'ensemble des enjeux liés à l'environnement, nous avons introduit une séparation entre environnements habités (le cadre de vie à proprement parler) et environnements naturels, permettant de traiter les liens avec la biodiversité ou le climat, tout en incluant les impacts environnementaux hors du périmètre du projet, au travers de l'impact sur les ressources naturelles – matériaux par exemple – ou les déchets exportés.

- **Recueil et synthèse de données pour réaliser l'évaluation**

Pour conduire l'évaluation, de nombreuses données sur le quartier, les projets, la population étudiée, les données issues de la littérature ont été nécessaires, requérant des sources et modes d'acquisition variés. La méthodologie a été présentée plus en amont du rapport.

- ❖ **Construction de la grille d'analyse multicritères**

En partant du modèle global croissant santé et développement durable, une grille d'évaluation multicritères a été développées, avec la contribution du groupe de travail EIS. Les différentes catégories de déterminants de la santé ont été affinés, les critères d'évaluation ont été définis et nous avons proposé la définition d'un idéal à atteindre pour préciser le sens de ces catégories. Enfin, les échanges avec le groupe EIS a donné lieu à une réorganisation des piliers du développement durable pour aboutir à des regroupements : enjeux liés à l'environnement physique d'une part et enjeux liés à l'environnement social au sens large d'autre part.

[\*\*La grille d'évaluation multicritères et les critères d'évaluation utilisés est présentée en annexe 3 de ce rapport.\*\*](#)

- ❖ **Evaluation, délibération et recommandations**

L'évaluation des projets s'est faite selon de temps principaux. Il est important de noter que l'EIS s'adapte aux projets évalués, et qu'il convient de disposer d'une matière suffisamment avancée pour pouvoir évaluer. Les projets PRU et marais n'ont rendus leurs premières conclusions et propositions d'orientations d'aménagement que courant octobre pour le PRU et novembre pour le projet Marais. Tout le travail en amont de ces temps forts a permis de collecter de nombreuses données relatives aux projets, aux enjeux, réaliser l'enquête, affiner l'organisation des critères d'évaluation mais aussi contribuer à la définition des composantes à évaluer et la définition des enjeux associés.

Courant octobre 2016, une première évaluation "experte" des options relatives à l'aménagement du cœur de quartier a été réalisée. Il a été décidé de poursuivre la démarche pour permettre d'associer les agents de la Ville et les acteurs de quartier au processus d'évaluation (objectifs d'apprentissage et de partage de la démarche). Ainsi, le groupe projet EIS a participé à l'évaluation de quelques composantes concernant le cœur de quartier (organisation spatiale, offre de commerces, services et équipements). Concernant le projet Marais, l'EIS a contribué à l'émergence d'options ou la prise en compte des dimensions sociales du projet. L'évaluation a porté sur les grandes ambitions présentées dans le rapport soumis par l'atelier Cépage en novembre 2016.

## **6.2) Conclusions de l'évaluation pour le projet PRU**

### **6.2.1 Commentaires généraux**

Nous présentons dans cette section les conclusions de l'évaluation portant principalement sur l'aménagement du cœur de quartier à Villeneuve-les-Salines. Les composantes des projets étant toujours connectées les unes aux autres, nous faisons également des observations au regard des grandes orientations d'aménagement envisagées pour la rénovation des immeubles (intervention des bailleurs sociaux) et le projet spécifique de l'école et du centre de loisirs Lavoisier.

Les conclusions ont été organisées en suivant la grille d'évaluation multicritères. La structuration de l'évaluation selon les grands déterminants de la santé doit être comprise comme une aide pour organiser les idées, et non comme l'enfermement dans des catégories figées. **Ainsi, les observations qui ont été formulées pour une catégorie de déterminant peuvent également renvoyer à des notions abordées pour d'autres catégories. Ceci illustre le caractère transversal de l'EIS mais aussi la nature complexe des enjeux auquel est confronté le projet de renouvellement urbain.**

**L'évaluation ne porte pas sur des hypothèses, mais bien sur des données disponibles à un instant T sur le projet.** Les commentaires formulés s'appuient à la fois sur la revue de littérature et expériences acquises dans d'autres quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, mais aussi sur les données empiriques liées à l'enquête conduite sur le quartier, aux ateliers participatifs organisés avec les habitants<sup>19</sup> et aux connaissances et regards critiques apportés également par l'ensemble des acteurs du quartier et agents de la Ville qui ont participé à l'évaluation. Il s'agit donc d'une lecture santé et bien-être enrichie par les connaissances et l'expertise collective recherchée dans cette démarche.

**Enfin, soulignons quelques points fondamentaux ressortis de l'évaluation du PRU :**

- Le projet de renouvellement urbain constitue une intervention de très grande ampleur sur le quartier, capable de modifier en profondeur le cadre de vie sur le plan physique mais aussi le projet de territoire et la vie de quartier en général.
- Sans énoncer de certitudes, cette lecture transversale invite à anticiper des impacts potentiels et à rechercher les connexions entre différents aspects du projet et plus particulièrement les liens entre l'intervention sur le plan physique et le projet social du territoire qui lui est systématiquement associé.
- Le projet pourrait contribuer à une amélioration globale du cadre de vie des habitants, mais nécessiterait de veiller à la prise en compte des faiblesses ou opportunités insatisfaites sur le plan social. C'est sur ce domaine que porte la majeure partie des recommandations de l'EIS en recherchant les leviers pour permettre à tous les habitants de tirer un/des bénéfices de ce projet ambitieux.
- De manière générale, l'EIS questionne le modèle social qui sous-tend le projet du PRU et qui se dessine dans ses différentes composantes. Ainsi, cette démarche interroge l'origine des problèmes et les enjeux sociaux profonds auxquels les projets sur le quartier cherchent à répondre. En réponse à ces enjeux, le type d'approche choisi n'est pas neutre, et l'EIS propose d'explorer le sens et la portée des approches qui seront adoptées. D'un côté, l'approche qui a

---

<sup>19</sup> Ateliers conduits dans le cadre de l'EIS et/ou du PRU, y compris le bilan du forum conduit par l'atelier SCE et UP+ en janvier 2015

longtemps prédominé repose sur une approche utilitariste où l'on cherche une redistribution et une égalité d'accès aux biens et services. D'autres approches, sans nécessairement s'opposer sur tous les points à ce modèle, peuvent rechercher comment dépasser certaines de ses limites et contribuer à l'émancipation des populations, en s'appuyant plutôt sur des principes de développement du pouvoir d'agir, d'équité et de reconnaissance des individus.

## 6.2.2 Aspects du cadre bâti et esthétique

### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Demandes et attentes de rénovation des équipements vieillissants et des espaces publics en général qui renforcent le sentiment à l'extérieur d'un quartier stigmatisé. En revanche crainte que ces interventions sur le plan physique pourraient ne pas changer la situation sociale du quartier et la détresse de certaines populations (par exemple les jeunes)



Figure 24 : Organisation spatiale du futur quartier, vue depuis le Parc Condorcet

De manière générale, le projet de renouvellement urbain pourrait constituer une amélioration du paysage urbain marqué par des espaces publics, des bâtiments et des équipements vieillissants et parfois vétustes. D'un projet centré à l'origine sur la place du 14 juillet, l'ambition du PRU s'est étendue à l'ensemble de ce qui constitue le cœur de vie du quartier, les équipements, les commerces et les logements collectifs. Cette intervention généralisée devrait amener un cadre de vie rénové, profitant à tout le quartier.

A ce stade du projet, les formes urbaines, les hauteurs relativement faibles des bâtiments qui seront reconstruits ne génèrent pas de sentiment d'un cadre bâti trop imposant. On note également une volonté de maintenir des espaces ouverts, aérés, généreux, en adéquation avec la nature et l'organisation actuelle du quartier. En revanche les constructions envisagées dans le Parc Condorcet et derrière la médiathèque face aux lacs nécessiteront de nouvelles discussions sur la densité, les hauteurs, et surtout sur le type de projet et les populations que l'on cherche à attirer dans ces logements.

En revanche, l'évaluation du projet conduit à des points de vigilance importants :

- Sur le critère vues et perspectives :
- Sur l'axe Parc Condorcet aux lacs, les choix d'implantation des bâtiments créent une véritable rupture dans la continuité qui est mise en avant pour justifier la nouvelle organisation urbaine. On part des possibles constructions neuves à l'est, puis on butte sur le 11 avenue Billaud Varennes, puis sur le Lidl avant de découvrir l'esplanade des lacs à l'arrière de ces bâtiments
- De même sur la place du 14 Juillet, une percée vers les lacs est créée, mais l'ouverture vient butter sur de nouveaux logements construits à l'arrière de l'actuel centre social
- En somme, les percées créées en direction des lacs ne sont pas pleinement effectives, du fait d'obstacles sur le plan physique mais aussi du fait du manque de définition des fonctions des espaces aux abords des lacs (point 7.2.5)
- Sur le critère des formes du cadre bâti et esthétique, à ce stade du projet aucune esquisse n'a été avancée mais les échanges ont permis de formuler des points de vigilance sur la création de galeries marchandes : le projet pourrait offrir l'opportunité d'une identité commerciale unique.

### 6.2.3 Insertion du projet dans le tissu urbain

#### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Les habitants évoquent un quartier pratique au quotidien, où l'on peut tout faire à pieds si l'on veut. Pour des déplacements rapides vers le centre ville ou les Minimes, les cheminements dans les lacs, le long des avenues ou au niveau de Jean-Moulin ne sont pas toujours optimum et sécurisés.

Il existe des barrières virtuelles au sein du quartier : l'appartenance à un secteur ou un bloc conduit souvent à rejeter les autres (ex. les 200 par rapport aux 400 et inversement) ; les copropriétés au bord des lacs semblent presque invisibles au regard des autres secteurs ; les habitants des secteurs pavillonnaires aux extrêmes expriment le sentiment de ne pas appartenir au quartier (et ne souhaitent pas y être associés) et se tournent spontanément vers d'autres secteurs

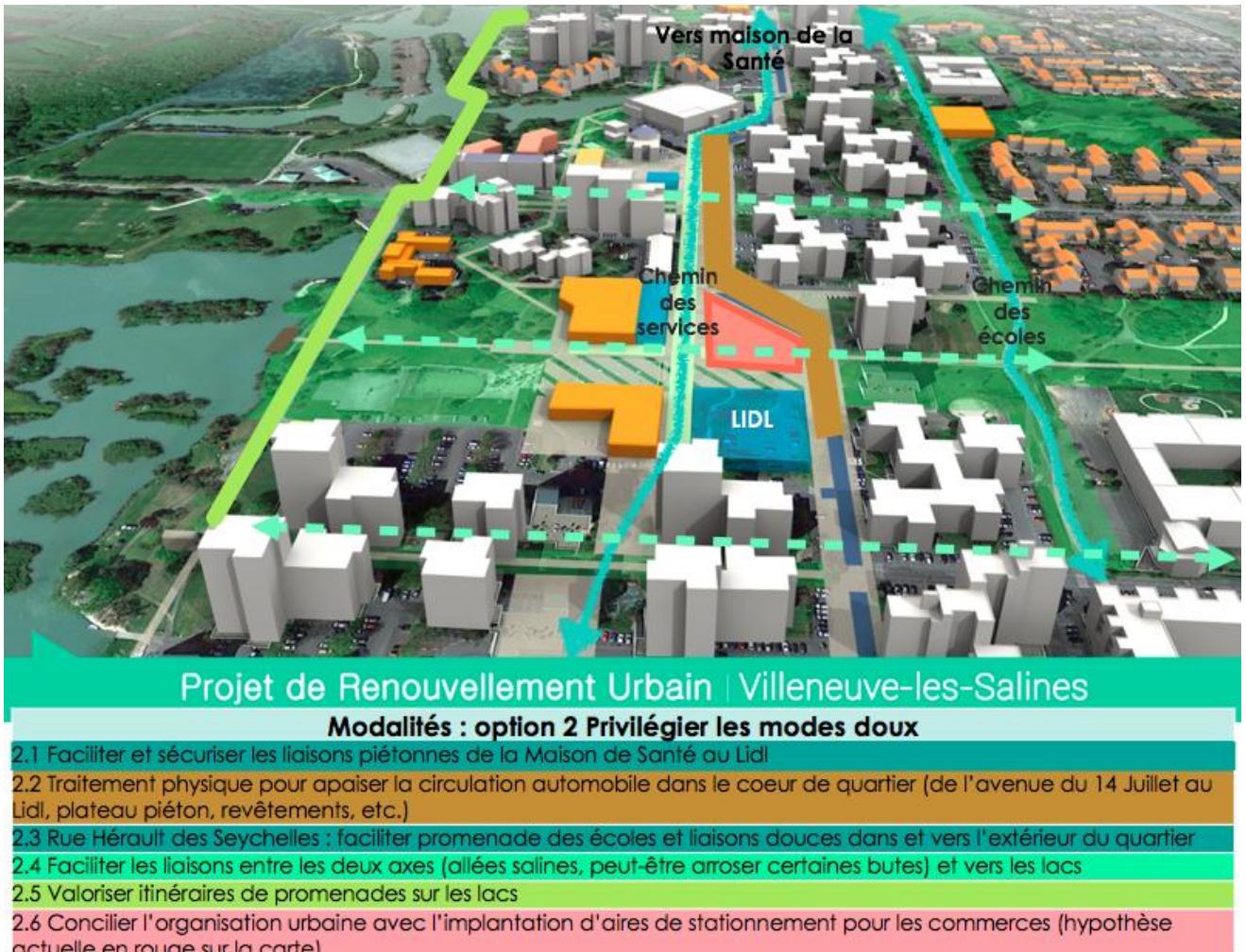


Figure 25 : Cheminements piétons dans le futur quartier, présentation de quelques-unes des modalités envisagées (Cabinet SCE et traitement Ville de La Rochelle)

Le projet énonce une volonté forte de rendre la vie piétonne plus facile et pratique dans le quartier et laisse entrevoir une amélioration de la connectivité des rues et des cheminements qui devrait favoriser les mobilités actives, en offrant des voies piétonnes rénovées facilitant également les déplacements pour les personnes à mobilité réduite. L'organisation spatiale du quartier laisse entrevoir la perspective de continuités longitudinales (d'est- en ouest) sur trois axes : une continuité possible au niveau des lacs (en fonction de la création de ponts), une autre au niveau de l'axe des commerces et services et l'axe mis en avant au niveau des écoles (axe Hérault-Seychelles). Ces propositions reflètent par ailleurs les cheminements actuels dans le quartier. Sur le plan transversal, le plan général suggère des continuités, mais le franchissement des voies circulantes pourrait être identique à la situation actuelle si aucune clarification n'est apportée sur les règles de circulation, comme la mise en place de zones 20 par exemple.

A ce stade, le projet n'a pas encore abouti à la définition d'un plan de circulation précisant où et comment le piéton se trouve prioritaire et protégé du vélo, lui-même protégé des bus et des voitures.

L'évaluation fait apparaître plusieurs questionnements :

- Les démolitions envisagées dans le secteur des 200 avaient été pensées dans une logique urbaine de continuité depuis la salle des fêtes vers l'ouest du quartier. Les modifications dans

le choix des immeubles à démolir ont fait perdre la logique urbaine et la continuité espérée est interrompue par l'implantation du Lidl et du Centre social

- Le diagnostic urbain avait fait apparaître de nombreux dysfonctionnements liés d'une part à la présence prépondérante des voitures dans le paysage urbain (parking) et les opportunités de rencontre heurtées par les passages de véhicules au niveau de l'Intermarché qui joue le rôle d'un espace social et de rencontre important pour les habitants. Dans le futur projet, le lieu de vie principal est imaginé au niveau de l'espace entre le pôle multiservices, le centre social et le Lidl. Cette nouvelle configuration pourrait conduire aux mêmes dysfonctionnements tant que le plan de circulation et les espaces dédiés aux parkings n'auront pas été clarifiés
- L'étalement des commerces et services le long de l'axe Billaud-Varennes et Avenue du 14 juillet pourrait induire une meilleure connexion des extrêmes au cœur de quartier. Notons toutefois que le cœur de la vie de quartier (avec les commerces, centre social et mairie de proximité) glisse vers l'ouest (voir 7.2.13 et 7.2.14). Les distances de la maison pluridisciplinaire de santé au Lidl et au-delà vers la salle des fêtes et la salle de sport Catharsis ne sont pas rédhibitoires pour un déplacement à pieds (1,5km). Toutefois, le projet ne donne pas de perspective sur l'amélioration et la diversification des options de mobilité intra-quartier (parking vélo ou transport alternatif à cheval par exemple)

Les références aux coutures urbaines au sein du quartier et vers l'extérieur ont également été recherchées. Il y a sur ce point des points de vigilance à apporter :

- Sur le plan physique, des coutures physiques sont possibles en imaginant les continuités de mobilité avec les autres projets adjacents, en particulier en lien avec les projets PEM Gare et aménagement du secteur du Parc des Expositions. A ce stade, la connectivité des pistes cyclables avec les différents secteurs (centre-ville, marais, Minimes, Périgny) n'est pas établie pas plus que la manière de sécuriser les parcours piétons (référence au plan de circulation)
- Le projet ne semble pas avoir identifié le risque que le secteur ouest du quartier se tourne plus spontanément vers le futur secteur Parc des Expositions plutôt que le centre de Villeneuve-les-Salines, ce qui pourrait être une entrave aux objectifs de mixité et cohésion sociale visés par le PRU
- Au regard de la fragmentation symbolique déjà bien ancrée dans le quartier (en exprimant son appartenance à un secteur, les 200, les 400, on exprime souvent une forme de distance avec les autres secteurs), amplifiée par le sentiment d'un traitement inégal en termes d'entretien et rénovation des bâtiments, l'option qui consisterait à aménager certains pieds d'immeubles sur le modèle de résidentialisation fermée interrogent autour des risques de contribution le quartier (ruptures dans les cheminements, fermeture, esprit de paroisse)

#### 6.2.4 Densité et diversité de commerces et services

##### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

La présence de commerces, équipements et services est un véritable atout que les habitants apprécient au quotidien. En revanche, on note clairement que les habitants ne s'expriment pas uniquement sur un plan utilitariste : les besoins quotidiens sont couverts (supermarchés, boulangerie, La Poste, et même les écoles, la mairie de proximité, la médiathèque, etc.) mais certains expriment des attentes en termes d'animation, de lieux de vie et d'opportunités de rencontres (par exemple un lieu convivial de type café).



Figure 26 : Plan du futur quartier, organisation des commerces et services autour d'une nouvelle place centrale (Cabinet SCE et traitement Ville de La Rochelle)

Sur le plan des commerces et services, le PRU ne répond pas à une situation de carence majeure. La densité et la diversité des destinations permettent un bon fonctionnement au quotidien. Le projet amène des cellules neuves pour les commerces et des bâtiments neufs pour les services et équipements clés du quartier.

En revanche, l'évaluation fait apparaître un questionnement autour de la répartition spatiale des activités sur le quartier. Le parti pris, en lien avec des questions pratiques d'opérations à tiroirs, est de créer un nouvel espace central autour du futur pôle multiservices, centre social et Lidl reconstruits. Ce choix conduit à laisser seul sur la place du 14 juillet le bar brasserie, avec le bâtiment de la médiathèque

dont la fonction reste encore incertaine. Notons également que le glissement vers l'est du quartier de plusieurs points d'attraction de la vie du quartier, et malgré la présence de polarités comme la maison pluridisciplinaire de santé à l'autre extrême, ne répond pas pleinement au critère de répartition spatiale harmonieuse des activités sur le quartier.

La nouvelle organisation spatiale a tendance à déplacer certains commerces et services vers l'est du quartier. De la maison pluridisciplinaire de santé jusqu'au futur Lidl, la vie et les commerces s'étaleront le long de l'avenue du 14 Juillet. La diversité de commerces et services pourrait être incitative pour la mobilité active mais la distance relative d'une extrémité à l'autre de cette « centralité » pourrait être un frein pour certains habitants avec des difficultés à se déplacer.

La nouvelle organisation du quartier, sans une réflexion plus approfondie sur la fonction de la nouvelle Place du 14 juillet pourrait créer un vide à cet endroit stratégique et historique du quartier, avec des interrogations sur le plan esthétique et fonctionnel d'un Bar-Brasserie laissé seul sur la place (déplacement des autres commerces vers la nouvelle centralité). Le bar actuel fréquenté quasi-exclusivement par des hommes ne répond pas à toutes les attentes du quartier (les personnes interrogées dans l'enquête évoquent l'envie de trouver un lieu pour se retrouver, de type café, rôle que le Comptoir tenu par le Collectif des Associations joue en partie seulement). Une nouvelle configuration peut-elle créer des conditions suffisantes pour entraîner un changement de fréquentation ?

Notons également qu'il existe encore des réflexions sur l'implantation du marché hebdomadaire qui est un élément important dans la vie du quartier. Comment l'aménagement urbain prévoit d'apporter un soutien à cette activité ?

La nature des commerces, services et activités et ce qu'ils apportent au territoire est abordée à partir du point 7.2.11.

#### **6.2.5 Aménités urbaines (cadre de vie agréable et favorable aux comportements sains)**

##### **Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants**

Les habitants accordent une valeur très importante à la nature dans le quartier, que ce soit les lacs, les marais, les espaces verts en pieds d'immeuble. Le calme, le sentiment de familiarité, le côté pratique et proche de tout sont également des éléments intangibles qui font partie des aménités urbaines appréciées des habitants.

En revanche, les habitants témoignent des dysfonctionnements des espaces au quotidien : le quartier est riche de ses espaces verts et ouverts et possède de nombreux espaces publics mais certains peinent à vivre au quotidien.

Le bilan du forum citoyen organisé en janvier 2015 dans le cadre du PRU apportait également une des conclusions suivantes :

« Les débats sur l'usage des espaces publics conduisent à chaque fois aux liens étroits qui existent avec la pauvreté et le chômage qui frappent une partie grandissante de la population du quartier. L'enjeu de renouvellement urbain ne peut donc pas être dissocié d'une problématique plus vaste de l'action sociale et de l'emploi. »



Figure 27 : Vue d'ensemble du quartier demain (Cabinet SCE)

Le PRU offre de nouvelles aménités aux habitants : des espaces publics rénovés, des cheminements piétons réorganisés, la rénovation de lieux de vie et d'équipements marqués par un degré de vétusté important.

Par ailleurs, la place accordée dans le projet aux espaces de respiration et aux espaces publics constitue un point positif du projet. De manière générale, le projet urbain apporte des clés de lecture sur le plan de l'organisation spatiale des espaces, mais il manque encore de précisions sur les fonctions des différents espaces et la manière dont le quartier pourrait vivre demain. L'évaluation conduit également à s'interroger sur les mécanismes qui permettent de penser que l'intervention sur le plan physique permettra demain un meilleur fonctionnement de certains espaces publics (exemple la place du 14 juillet, les pieds d'immeuble, les abords des lacs). Ainsi, l'évaluation a conduit à discuter sur le sens que l'on donne aux espaces et à la fonction que l'on assigne aux différents espaces (publics ou équipements), considérant que la suite logique est de partir de ces fonctions pour imaginer les formes urbaines les plus pertinentes.

Il est ressorti également le sentiment que l'on vide la place du 14 juillet de plusieurs activités et l'on peine encore à imaginer comment les aménagements de demain pourraient enrayer les dysfonctionnements actuels. Rappelons ici qu'à l'origine de ce vaste projet de rénovation urbaine, les habitants avaient demandé la rénovation de la place centrale dont les usages quotidiens n'en faisaient pas véritablement une place de village.

L'évaluation a également conduit à des réflexions croisées sur ce qui constitue une « place de village ». Aucun modèle n'existe et la littérature sur l'aménagement urbain ne fait ressortir aucune règle stricte, mais les discussions ont conduit à discuter sur ce qui crée l'esprit d'une place de village. Des exemples « à la française » avec un espace semi ouvert, une église, quelques arbres, une fontaine, une boulangerie, un bar avec des terrasses peuvent inspirer l'imaginaire d'une vie de quartier paisible et conviviale. Si l'EIS ne peut juger de telles aspects propres à l'histoire et l'identité d'un lieu et la volonté locale et politique, elle fait ressortir le besoin de définir plus finement l'esprit ou la teinte générale des

espaces qui seront aménagés. Notons enfin que, à l'inverse, certains choix ont cristallisé les discussions et conduisent à exprimer ce qui pourrait ne pas être une orientation optimale pour une place de village. Par exemple, la nouvelle centralité organisée non seulement autour de la mairie et du centre social mais également aux pieds d'un supermarché type hard-discount qui jouera obligatoirement un rôle dans la typologie et l'image de cet espace que l'on espère également attirer des populations extérieures au quartier.

Enfin, malgré une volonté de mieux connecter le quartier aux marais avec les percées dans les bâtiments et organisation spatiale orientées vers les lacs, le projet peine à démontrer la manière dont le quartier pourrait être mieux connecté à la Nature qui constitue pourtant une opportunité considérable pour fixer certaines orientations d'aménagement. Les plans actuels font apparaître un lieu de vie à l'arrière du centre social et de la mairie de proximité mais la vie commerçante, elle est orientée de l'autre côté ce qui conduit à interroger la manière dont l'esplanade sur les lacs pourrait jouer un rôle de place au quotidien.

## 6.2.6 Ambiances physiques du quartier

### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Les habitants parlent généralement d'un quartier calme, entouré de nature ce qui confère un caractère apaisé au cadre de vie.

Les ambiances physiques sont globalement positives dans un quartier dont le calme est déjà perçu comme un atout du cadre de vie, notamment du fait de la présence de la Nature.

Le projet conserve la majorité des espaces verts, parcs et pieds d'immeubles verts mais l'évaluation fait apparaître néanmoins une tendance à la minéralisation de certains espaces, notamment autour de la nouvelle centralité.

La prise en compte des enjeux liés aux îlots de chaleur urbain n'a pas encore été clairement abordée dans le projet.

Il existe une volonté d'apaisement vis-à-vis de la circulation de véhicules (création de plateaux piétons et zone 30) ce qui pourrait contribuer une ambiance physique agréable au piéton, mais à ce stade du projet le plan de circulation n'est pas suffisamment détaillé pour assurer la qualité du cadre de vie pour les piétons. Par ailleurs, nous alertons sur le risque lié à l'augmentation des flux automobiles engendrée par l'agrandissement du Lidl en plein cœur du quartier. Ceci pourrait entrer en contradiction avec l'ambition de donner une place importante au piéton et de modifier le paysage urbain marqué par la prépondérance de la voiture dans l'espace public.

La nature et l'eau dans le quartier représentent une opportunité pour créer des ambiances physiques (mais aussi la vie du quartier) favorable au bien-être et à la santé mais ces facteurs ne semblent pas encore pleinement intégrés dans le projet.

## 6.2.7 Ambiances physiques des bâtiments

### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Les habitants ont évoqué l'état des équipements et tout particulièrement du groupe scolaire et centre de loisirs Lavoisier. En revanche la préoccupation principale concernant le cadre de vie concerne clairement l'état des logements et la vie dans l'habitat collectif. Ils rapportent des situations de vétusté, d'habitat dégradé et insalubre (humidité, moisissures, toilettes inopérantes, cafards, inquiétudes relatives à l'amiante) et surtout une lassitude généralisée face à l'isolation acoustique et dans certains cas les dégradations répétées dans les communs (odeurs, casse, ascenseur en panne)

Le projet répond à une attente majeure des habitants concernant la rénovation de l'Ecole et du Centre de loisirs Lavoisier. Le projet met en avant des ambitions fortes en termes de bâtiment sain et durable. Sans que l'on ait évalué à ce stade les détails du projet, il existe une volonté de bâtiment exemplaire qui pourrait répondre aux critères de l'EIS concernant la prise en compte d'une approche architecturale de type bioclimatique, la qualité de vie des espaces intérieurs, la prise en compte de la performance énergétique et de la qualité de l'air intérieur.

A ce stade du projet, les ambitions en matière d'ambiance physique pour les futurs équipements et commerces n'ont pas été fixées. Il serait intéressant d'adopter une approche exemplaire également pour ces bâtiments, même s'ils revêtent un caractère moins sensible qu'une école, il s'agit d'équipements importants dans la vie du quartier.

Les rénovations envisagées par les trois bailleurs sociaux dans le quartier représentent un sujet de préoccupation. L'intervention sur le logement constitue clairement l'attente prioritaire des habitants en ce qui concerne l'amélioration de leur cadre de vie. Les interventions dans les communs, les façades ou les pieds d'immeuble pourraient ne pas être perçues positivement si la rénovation intérieure n'est pas envisagée ou accompagnée. Les bailleurs sociaux ont programmé des interventions dans les immeubles dont l'EIS n'a pas eu connaissance dans le détail. Il faut donc considérer ces commentaires comme des points de vigilance à mettre en perspective avec les opérations qui seront réellement programmées. Néanmoins, l'expérience observée dans d'autres quartiers prioritaires indique que les habitants perçoivent parfois les interventions de rénovation comme des opérations de maquillage (car il s'agit essentiellement d'interventions d'isolation par l'extérieur, ou dans les communs) et qui répondent plutôt aux intentions de mixité sociale et d'attractivité pour de nouvelles populations. La nature des opérations de rénovation programmées dans les immeubles peut impacter le sentiment de considération des populations par les pouvoirs publics et en particulier par les bailleurs sociaux.

L'enquête en porte à porte a conduit à observer de grandes disparités entre immeubles et entre logements d'un même immeuble, et des situations préoccupantes de vétusté voire d'insalubrité. Le bruit, les cafards, l'humidité, les moisissures sont des problématiques classiques dans les logements des quartiers prioritaires. S'ils renvoient également au mode d'habiter et à la responsabilité des locataires, ces problématiques sont moins fréquentes dans des bâtiments sains et bien entretenus.

## 6.2.8 Biodiversité

### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

L'environnement naturel du quartier est un atout majeur cité par les habitants. Nous avons également relevé l'engouement pour les activités de jardinage que certains aimeraient pouvoir pratiquer mais qui ne trouvent pas d'opportunité faute de place dans les jardins familiaux ou du fait de l'éloignement des jardins collectifs. D'autres regrettent de voir autant d'espaces ouverts entre les immeubles qui ne vivent pas ou qui ne soient pas mieux entretenus : ils renvoient à la fois à la valeur écologique de ces espaces (biodiversité réduite, mode d'entretien de l'espace) et au sentiment qu'il existe un traitement différencié entre centre-ville et quartier que l'on peut mesurer à la qualité floristique des parcs et jardins

Le quartier de Villeneuve-les-Salines offre un potentiel intéressant pour donner un exemple de réalisation innovantes en matière de Nature en Ville.

Si les grandes orientations du PRU font référence aux principes de trame verte et bleue, les propositions concernant les continuités écologiques ou la valorisation de la biodiversité au sein du quartier sont encore incomplètes. Ainsi, les continuités suggérées sur le plan paysager (ex de Condorcet aux lacs) ne constituent pas des continuités sur le plan écologique. Par ailleurs, l'aménagement des parcs et des pieds d'immeubles ne semble pas mettre en avant le potentiel que pourrait représenter la valorisation de la biodiversité, tant pour la qualité paysagère que pour la vie en pied d'immeuble (ex. jardins partagés, jardins fleuris ou thérapeutiques, micro-ferme urbaine, arbres fruitiers, etc.). Le projet de renouvellement urbain ne semble pas non plus mettre en avant une orientation vers une gestion plus écologique des espaces verts.

De manière générale, les opportunités que représente la nature et plus particulièrement le Marais dans le projet ne semblent pas encore pleinement exploitées. A titre d'exemple, les propositions du PRU ne permettent pas, à ce stade, d'imaginer comment le projet permettrait de mieux connecter les écoles aux lacs et aux marais.

## 6.2.9 Changement climatique

### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Le sujet du changement climatique n'est pas ressorti à proprement parler dans l'enquête sur le cadre de vie.

En revanche, les ateliers conduits dans le cadre du PRU et notamment le forum citoyen de 2015 avait permis de conclure de la manière suivante :

« C'est en guise de synthèse des débats et propositions que surgit la notion d'écoquartier. Les propositions qui conduisent à une démarche globale de développement durable sont en effet nombreuses ».

En dehors de l'option concernant l'exemplarité environnementale du projet d'Ecole et de Centre de Loisirs Lavoisier, les références démontrant la capacité du projet à s'adapter au changement climatique n'ont pas encore été apportées. L'ambition et les détails concernant l'empreinte carbone des opérations et sur la part des énergies renouvelables dans le futur projet n'ont pas encore été précisés à ce stade du projet.

Par ailleurs, l'EIS met en avant l'impact potentiel négatif du projet sur l'imperméabilisation des sols qui devrait s'accroître avec l'aménagement de la nouvelle centralité. Même si la future place pourrait être imaginée à dominante végétale, la surface imperméabilisée devrait augmenter, avec un impact possible sur la ressource en eau. Même si les lacs sont des bassins de rétention d'eau, ces orientations constituent une pression supplémentaire sur la Nature et entrent en contradiction avec les enjeux de restauration du marais. Le projet ne semble pas proposer une organisation urbaine telle qu'une zone tampon qui pourrait permettre de réduire les pollutions inévitables liées aux eaux de ruissellement sur les parkings et voies de circulation.

L'exemple de la thématique alimentation saine et durable sur le quartier (qui constitue un sujet dont certaines instances citoyennes et notamment le collectif des associations s'est emparé) nous permet d'illustrer un autre risque d'impact négatif du projet sur le changement climatique. En effet, l'option retenue à ce jour est de développer la surface de vente du supermarché Lidl, au détriment d'autres options que l'on aurait pu défendre comme la promotion de petits commerces alimentaires privilégiant l'offre locale, de saison, avec peu d'intrants chimiques et pourquoi pas produite sur le quartier ou à proximité. Il semble donc que le projet manque l'opportunité de développer des circuits courts et d'améliorer ainsi l'impact environnemental de la consommation alimentaire du quartier.

D'autres points de discussion sur l'impact du projet sur le changement climatique sont détaillés dans la section sur le marais (section 7.2)

## 6.2.10 Déchets et ressources naturelles

Le projet ne fait aucune référence à des ambitions quelconque d'exemplarité sur le plan des déchets, des ressources naturelles ou de l'origine des matériaux. Par exemple, si certains immeubles et bâtiments seraient démolis, à ce stade, le projet ne met pas en avant d'ambition particulière en termes d'emploi et la réutilisation des déchets de chantier.

Il est également possible d'imaginer comment le PRU pourrait contribuer à la réduction des déchets dans la vie du quartier. Pensons par exemple aux déchets alimentaires des écoles ou aux déchets liés à l'activité commerciale et les synergies avec des activités créatrices de valeur ou qui font sens sur le plan écologique et social (par exemple initiatives pour éviter le gaspillage alimentaire, le compostage des déchets verts ou la réutilisation, la réparation ou le réemploi). Ces dimensions n'ont pas encore été pensées dans le PRU.

## 6.2.11 Image et attractivité du quartier

### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Les habitants interrogés dans l'enquête font état quasi systématiquement d'un décalage entre la réputation du quartier et le vécu réel qu'ils en ont. De manière générale, ils expriment un fort attachement à leur quartier. S'il existe également des inquiétudes au regard des changements récents dans le quartier (pertes de repères, arrivée de populations de l'étranger, groupes sociaux en situation de précarité et désœuvrement), les habitants expriment plutôt l'attachement au côté cosmopolite, nature, tranquille et familial du quartier. Ils s'inquiètent également de ce que les projets d'aménagement futurs pourraient engendrer dans l'équilibre du quartier.

Les questions d'identité du quartier et d'image et de valeur symbolique que renvoient les différentes opérations proposées dans le cadre du PRU ont focalisé l'attention de cette EIS.

De manière générale, la requalification urbaine, la rénovation des bâtiments, les équipements qui feraient peau neuve, tous ces éléments pourraient contribuer à donner une image plus positive du quartier. Toutefois, pour le projet dans son ensemble et pour plusieurs de ses composantes, l'EIS a exploré à la fois le projet social qui accompagne ces interventions physiques (voir plus loin) mais aussi la valeur symbolique des choix proposés et la manière dont ils pourraient permettre de renforcer ou au contraire entraver le sentiment de fierté et d'appartenance au quartier en plus des objectifs d'attractivité pour de nouvelles populations.

Dans cette perspective, un certain nombre de composantes ont soulevé des questionnements :

- L'expression quasi-unanime des habitants qui évoquent un décalage entre le vécu du quartier et la stigmatisation dont il fait l'objet, invite à rechercher dans les propositions d'aménagement ce qui pourrait apporter une image positive, en phase avec l'histoire et l'identité du quartier. Les opérations sur le cadre de vie sont nombreuses et ambitieuses, mais il semble que le processus n'a pas encore défini le « fil rouge » qui donnerait une orientation globale au projet de renouvellement urbain ou qui permettrait d'exprimer précisément l'identité et l'image que ces opérations pourraient donner au quartier demain.

- Concernant l'offre d'équipements, le projet de renouvellement urbain pourrait apporter une amélioration considérable par rapport aux bâtiments actuels et cette offre pourrait constituer un levier d'attractivité supplémentaire pour le quartier. Le projet envisage l'installation d'un espace culturel dans le pôle multiservices avec des résidences d'artistes. En dehors de cette référence, le projet ne prévoit pas à ce jour d'activités, équipements, services ou commerces spécifiques à Villeneuve-les-Salines et qui inciterait des personnes extérieures au quartier à s'y rendre.
- Dans un registre plus précis, les habitants de Villeneuve-les-Salines accordent une valeur à la proximité des commerces dans leur quartier, y compris la présence de deux grandes surfaces. En revanche, il semble que le développement de surface de vente de type hard-discount pourrait être une entrave à l'objectif de changement d'image du quartier. En effet, même si ce type de supermarché attire des populations diverses y compris avec un pouvoir d'achat plus important que la médiane du quartier, sa position en plein cœur de vie du quartier ne semble pas le symbole le plus adéquat pour une transformation et une déstigmatisation du quartier. Le risque d'enfermement dans une typologie d'offre alimentaire a déjà été évoqué ailleurs, en soulignant que ce choix n'apporterait que peu de plus-value sur le plan écologique<sup>20</sup>.
- De manière plus générale, la question des commerces a également été abordée sur le plan de l'image qu'ils véhiculent et leur contribution à la stigmatisation du quartier (voir point suivant)
- Le devenir du bâtiment de la médiathèque a également alimenté des réflexions sur la valeur symbolique de ce lieu. Au cours de la mission, il a été décidé de conserver le bâtiment pour ces mêmes raisons. Les usages qui pourraient en être faits n'ont pas encore été tranchés et nous exprimons également un point de vigilance sur la nature des activités qui y seraient installées et leur compatibilité avec le rôle que la médiathèque a joué dans l'histoire du quartier

En lien également avec cette catégorie de déterminants, nous avons exploré l'équilibre entre les facteurs d'attractivité pour des populations nouvelles et les opportunités résidentielles offertes aux habitants actuels :

- Au regard de l'attachement très fort au quartier exprimé par les habitants, les démolitions, sans opportunités de relogement sur le quartier pourraient générer une rupture et un traumatisme psychosocial importants. Les options concernant les démolitions n'ont pas été évaluées, mais ce choix de cadrage de l'EIS n'empêche pas de mettre en avant les points de vigilance déjà identifiées dans d'autres opérations de ce type.
- Si la construction de logements neufs constitue un des mécanismes principaux par lequel le projet entend rétablir la mixité sociale sur le quartier, il nous semble important de souligner que cette option pourrait créer de nouveaux sentiments d'injustice pour les habitants des logements anciens qui n'auraient toujours pas bénéficié de réelle rénovation intérieure ou qui ne verraient pas de réelle amélioration de leur situation depuis le PRU. Notons enfin qu'à l'échelle du quartier il existe déjà une certaine forme de mixité sociale (juxtaposition de logements sociaux, copropriétés, résidences individuelles) mais que la rencontre et la cohésion sociale ne se font pas nécessairement. L'offre de logements neufs en accession libre à proximité

---

<sup>20</sup> La chaîne tend à développer une offre alimentaire de type bio, mais à ce jour la prise en compte des ambitions de production locale et circuits courts, n'est pas connue

immédiate des logements sociaux pourrait constituer un levier intéressant mais non suffisant pour transformer durablement l'image et le peuplement du quartier

Les réflexions sur l'image et les facteurs d'attractivité intégrés au projet ont conduits à faire des ponts avec les dimensions sociales de ces projets et que nous décrivons à travers les catégories qui suivent.

### 6.2.12 Crédit et rétention de richesses

#### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Nous avons déjà évoqué la valeur que les habitants accordent à la proximité de leurs commerces dans le quartier. Même à la marge, les habitants évoquent aussi la fréquentation du marché hebdomadaire, de l'AMAP et de leur volonté de trouver des petits commerces alternatifs portant des valeurs citoyennes et écologiques. Nous savons également qu'il existe de nombreuses compétences dans ce quartier qui ne trouvent pas nécessairement le soutien qu'elles pourraient attendre (entrepreneurs, créateurs, artistes, etc.)

- **Activités commerciales**

L'analyse réalisée par la CCI et les ambitions posées dans le cadre du PRU visent à maintenir les commerces actuels. En soi, ces commerces constituent déjà une richesse sur le territoire, et un atout au quotidien pour les habitants. La rénovation des cellules commerciales devrait contribuer en partie à un usage commercial plus agréable.

Néanmoins, l'EIS interpelle ces activités commerciales au-delà des questions d'offre et de chiffre d'affaire pour intégrer les dimensions sociales de ces activités. L'idéal auquel nous avons fait référence pour évaluer le projet engage les commerçants en tant qu'acteurs du quartier pouvant contribuer à un projet global de territoire. Par ailleurs, nous interrogeons en quoi les clients d'autres quartiers attirés par les commerces du quartier et notamment les grandes surfaces du quartier pourraient amener une contribution à la vie du quartier, partant du principe qu'un passage pour une course ne constitue qu'une contribution superficielle à la richesse du territoire et à la rencontre sociale.

Nous n'avons pas trouvé dans le projet de propositions majeure pour transformer la typologie des commerces, en dehors d'un projet d'épicerie solidaire dont la valeur de transformation pour le quartier dépendra du rôle et de la configuration qui lui sera donnée. Certains acteurs clés du quartier œuvrant dans l'économie sociale et solidaire tels que Planète-Sésame n'ont pas encore leur place dans le plan des cellules commerciales. De même, le PRU ne semble pas avoir prévu de place ou de soutien particulier à l'Association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP).

- **Création de richesses y compris non monétaire**

Le PRU a conduit une étude pour identifier les autoentrepreneurs présents sur le quartier et évoque la possibilité de développer une pépinière d'entreprises. Le hasard du porte à porte nous a fait rencontrer des habitants avec des projets innovants comme cette dame qui prépare des plats créoles à domicile et les propose en pied d'immeuble. Ceci est un exemple parmi d'autres, mais nous interrogeons comment le PRU pourrait prendre en compte ces opportunités locales et leur apporter un soutien.

Au moment de l'évaluation, les réflexions concernant le développement d'une pépinière d'entreprise étaient encore en cours de réflexion. Au regard des critères mobilisés pour évaluer le projet (le PRU prévoit-il de soutenir le développement d'initiatives économiques sociales et solidaires et les expérimentations sur le territoire ?), les propositions de composantes qui pourraient soutenir des expérimentations sociales innovantes n'ont pas encore été approfondies. Les exemples d'expérimentations de ce type en France et dans le monde sont multiples, mais il y a sur le territoire Rochelais des opportunités de synergies à imaginer comme par exemple avec les activités de la régie de quartier, la Fondation Fiers de nos quartiers. Le forum citoyen conduit dans le cadre du PRU avait fait émerger l'idée d'un garage solidaire mais les possibilités sont infinies.

Au-delà des activités potentiellement rémunératrices, la capacité du PRU à créer de la richesse pour le territoire est un aspect qui a été exploré. Il apparaît que l'approche segmentée entre offre commerciale, équipements et services n'intègre pas complètement les réflexions sur la vie sociale et associative déjà riche sur le quartier. Nous abordons cette question également dans la section suivante.

### 6.2.13 Opportunités pour les habitants et initiatives locales

#### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

A travers les propos des habitants on ne lit pas uniquement des demandes sur des usages ou des services que l'on souhaite trouver sur le quartier. Les habitants expriment également une aspiration à plus de reconnaissance. Pour certains il peut s'agir d'une envie de s'impliquer dans la vie du quartier, pour d'autres ce sentiment s'exprime à travers le sentiment que le quartier et ses habitants sont moins bien considérés par les pouvoirs publics que d'autres (bailleurs, Ville, Agglomération, etc.)

En termes d'opportunités pour les habitants, les commerces sont vus essentiellement sous l'angle de la consommation et insuffisamment identifiés comme des opportunités de rencontre sociale (par exemple un café citoyen), d'emploi (l'enseigne souhaite-t-elle devenir un acteur du quartier, créatrice d'emploi pour les habitants de Villeneuve ?) ou de richesse pour le quartier (économie circulaire par exemple qui crée de la richesse y compris non monétaire)

Au-delà de cette dimension liée à l'emploi, l'EIS interroge la capacité du PRU à soutenir le développement des compétences et des initiatives permettant de soutenir la créativité locale ou la mise en valeur des ressources locales. On cherche également dans le projet les orientations qui permettent de rendre les habitants plus autonomes tout en leur offrant des opportunités d'épanouissement (apprentissages, connaissances, opportunités d'implications, ou possibilités de trouver une utilité dans la société). A ce titre, on pourrait attendre la définition dans le projet des moyens de soutenir les activités associatives, ou encore le développement de projets de coopération avec des acteurs tels que les Compagnons du Devoir. De même, il y a de nombreux projets citoyens portés par des habitants ou acteurs du quartier qui pourraient trouver leur place dans le futur projet de quartier : citons l'exemple des réflexions portées par le collectif des associations sur le mieux manger à Villeneuve-les-Salines ou encore l'initiative Vivre ensemble qui réfléchit aux coopérations entre activités du quartier qui permettent une plus grande cohésion sociale.

Les exemples sont infinis, et il suffit d'échanger sur les initiatives et projets locaux avec des acteurs clés du quartier comme Horizon Habitat Jeunes, le Centre Social, la régie de quartier ou le collectif des associations pour s'en convaincre. A ce stade, les éléments disponibles pour l'évaluation, le PRU ne semble pas apporter un cadre structuré visant à soutenir la coopération entre ces projets, bien que les opportunités soient nombreuses.

En matière de jeunesse, au moment de l'EIS, le PRU ne semble pas apporter de réponse particulière à la situation des jeunes du quartier au regard des critères d'évaluation définis (opportunités et perspectives d'avenir). `

#### **6.2.14 Adéquation et équité d'accès aux commerces et services**

Nous avons déjà évoqué le fait que l'offre de commerces sur le quartier est un atout pour la vie au quotidien. Nous avons évoqué plus haut qu'il existe une densité et diversité intéressante de commerces avec une bonne connexion avec d'autres lieux ou objets de déplacements (écoles, équipements, services). Le principe recherché est celui d'un équilibre entre une relative autonomie du quartier au quotidien et le fait qu'il n'est aucunement besoin d'avoir tout sur place. L'orientation attendue s'appuie sur le principe d'ouverture du quartier de Villeneuve-les-Salines vers l'extérieur et de l'extérieur vers Villeneuve en recherchant ce qui pourrait être une offre spécifique à Villeneuve, que l'on ne trouverait nulle part ailleurs.

Il nous semble essentiel d'interroger également l'adéquation de cette offre avec le profil des habitants et aussi dans une perspective d'équité d'accès aux commerces et services.

Le choix de privilégier le développement d'une activité de type hard-discount, peut avoir des conséquences sur l'image du quartier mais aussi sur les inégalités sociales de santé. Dans une optique de gestion de l'accès à l'alimentation par la seule logique des prix, on risque d'enfermer les populations les plus fragiles dans un seul type d'offre. Or les études démontrent le risque accru d'obésité pour les populations s'approvisionnant dans des supermarchés de type hard-discount, avec un risque accru chez les personnes au statut social faible<sup>21</sup>.

Les réflexions sur l'offre de commerces, services et équipements ont alimenté des discussions sur la manière dont on pense l'aménagement urbain et la succession des étapes pour construire le projet. La mobilisation des critères sur le capital social dans l'EIS invite à un changement de regard, en focalisant d'abord sur le projet social et ce que l'on cherche à développer dans le quartier pour imaginer ensuite les aménagements physiques pour les soutenir. A ce stade, la question du projet social de territoire et la manière dont il serait intégré et soutenu par le PRU n'a pas été complètement clarifiée.

Concernant l'offre d'équipements, le nouveau projet d'Ecole et centre de loisirs Lavoisier intègre une dimension sociale et éducative forte ce qui pourrait constituer un point d'attraction pour une nouvelle population et une opportunité pour les habitants actuels. Le PRU a également identifié la nécessité d'être vigilant sur l'équilibre des écoles à l'échelle du quartier et ne pas induire une offre à plusieurs vitesses, mais ces dimensions restent encore à préciser.

Le projet prévoit la création d'un pôle multiservices au cœur du quartier qui pourrait accueillir la mairie de proximité, certains services (assurance maladie ou caisse d'allocation familiale), un espace culturel ouvert et il a été évoqué également l'éventualité d'installer le collectif des associations dans cet

---

<sup>21</sup> Chaix et coll. Associations of supermarket characteristics with weight status and body fat : a multilevel analysis of individuals within supermarkets (RECORD Study). PLoS ONE 7(4): e32908. doi:10.1371/journal.pone.0032908

espace. Cette proposition s'appuie sur les propositions issues du forum citoyen de janvier 2015 et de la volonté de mutualiser les espaces. Au-delà de cette offre de services, nous n'avons pas trouvé dans le PRU des propositions qui pourraient soutenir les initiatives citoyennes et l'émancipation des habitants. Il nous semble par ailleurs que la localisation du collectif des associations dans cet espace mutualisé représente une option défavorable pour le caractère émancipateur de la vie citoyenne, au moins sur le plan symbolique. En effet, l'installation du collectif dans le bâtiment accueillant la mairie de proximité risquerait de donner le sentiment d'une institutionnalisation de la vie associative.

A ce stade, le PRU a défini l'emplacement et une surface pour le futur centre social mais nous n'avons pas pu évaluer la cohérence avec le projet du centre social pour le territoire de Villeneuve-les-Salines. Il semble également essentiel de rappeler le potentiel coopératif entre la collectivité, le centre social, les acteurs éducatifs et les habitants dans le projet d'école et centre de loisirs de Lavoisier. A ce stade, ce projet a été pensé essentiellement au niveau de la collectivité, limitant les possibilités de synergies avec les projets du centre social dans la conception du projet.

#### 6.2.15 Accès équitable à un cadre de vie favorable et aux aménités

##### Points saillants issus de l'enquête et ateliers avec les habitants

Il existe des sentiments déjà très forts en termes d'inégalités de traitements entre les différents groupes d'habitants du quartier, avec une tendance spontanée à comparer les situations du quartier au reste de la ville, ou les situations d'un secteur par rapport à un autre, ou les avantages dont profitent certaines communautés au détriment d'autres qui expriment une certaine souffrance sociale (exemple sur la perception d'attributions inéquitables de logements sociaux rénovés à des familles immigrées).

Nous avons vu que le projet envisage de maintenir et rénover de nombreux espaces de respiration et de rencontre sociale ce qui constitue un potentiel important pour la vie du quartier et un point très positif du projet.

Mais au-delà de la définition d'espaces dédiés aux cheminements, aux espaces publics, parcs et jardins, comment le PRU définit-il le projet de vie du quartier et les facteurs pour soutenir l'envie de rencontre et cohésion sociale ?

Pour tous les espaces considérés (esplanade des lacs, espace ouvert entre le centre social, le pôle multiservices et le Lidl, la place du 14 juillet, les abords et berges des lacs, la percée vers les lacs créée au niveau de l'actuel centre social, le parc Condorcet et l'ensemble des parcs et pieds d'immeubles), le projet nécessiterait de donner une vision plus claire de la fonction de ces différents espaces. C'est cette dernière qui permet d'imaginer les formes et l'organisation urbaine adaptée pour soutenir les fonctions et activités envisagées.

Le PRU a défini un projet global d'aménagement et d'organisation urbaine, en fixant des points de polarités (équipements, espaces publics, commerces, services) mais cette organisation pourrait donner l'impression d'un manque d'espaces de réelle liberté, d'opportunités pour les habitants de s'approprier de manière spontanée les espaces et de contribuer à la vie qui s'y organisera.

Au regard des sentiments d'injustice et de la fragmentation déjà à l'œuvre dans le quartier, nous avons porté une attention particulière au traitement équitable des habitants. Plutôt qu'une amélioration moyenne du cadre de vie à l'échelle du quartier, cette catégorie de déterminants nous conduit à

rechercher comment les différents groupes d'habitants pourraient tirer un bénéfice des projets. Cette analyse fait apparaître plusieurs points de discussion parmi lesquels :

- Le risque associé au glissement de la vie de quartier vers les 200, éloignant, même sur le plan symbolique le secteur des 400. Les interventions qui pourraient être programmées dans ce secteur et la manière dont on pourrait imaginer la connexion avec le reste du quartier seront essentielles
- La volonté d'un rééquilibrage social à l'échelle du quartier (démolitions, arrivée de nouvelles populations, cohésion sociale) nécessite de prendre en compte des phénomènes de micro-ségrégation à l'échelle du quartier. Le PRU a identifié le potentiel d'ouverture et de connexion du quartier vers les secteurs Gare et Parc des Exposition, et il semble important de renforcer la vigilance sur l'équilibre entre ces différents pôle d'attractivité : en effet, on a pu observer une tendance des résidents du secteur pavillonnaire près du Lycée Valin à se tourner vers le centre-ville, phénomène qui pourrait s'amplifier avec l'arrivée de ces nouveaux projets et donc déstabiliser les ambitions du PRU d'améliorer la mixité et la cohésion sociale au sein du quartier. Par ailleurs, les sentiments d'injustice que pourraient provoquer la construction de logements neufs avec vue sur les lacs ont déjà été évoqués. L'acceptation de ces nouveaux arrivants et la rencontre sociale nécessite que les habitants actuels perçoivent également des bénéfices du PRU, et en particulier si l'amélioration de leur logement est réelle.
- Il existe déjà des sentiments d'injustices entre bâtiments et îlots, l'impression qu'il existe des inégalités de traitement. Les choix opérés veillent-ils à ne pas amplifier ces phénomènes déjà marqués ? A ce titre nous attirons l'attention sur les interventions imaginées en pieds d'immeuble le long de l'avenue du 14 Juillet qui pourraient améliorer le cadre de vie sur le plan esthétique mais qui risque d'amplifier le sentiment de fragmentation physique et sociale en créant des espaces fermés qui pourraient se refermer sur eux-mêmes

#### **6.2.16 Projet adapté aux besoins spécifiques des populations**

Les habitants ne se définissent jamais simplement comme des usagers d'un équipement ou d'un service ou comme des clients d'un commerce. Leur expérience de vie du quartier est totale et implique que le PRU intègre cette vision et soutienne des opportunités d'épanouissement pour tous.

Dans une optique de réduction des inégalités sociales de santé, il convient de réfléchir sur la manière dont le projet apporte un bénéfice aux populations les plus fragiles. Même si le PRU ne peut à lui seul répondre à tous les enjeux sociaux du quartier, il est important qu'il ne ferme pas certaines opportunités et qu'il prenne appui sur des dynamiques locales (et toute la politique de droit commun) pour apporter une transformation réelle du quartier. Au préalable, il semble essentiel d'avoir défini ce qui fait la vulnérabilité de ces publics et les besoins auxquels le projet pourrait répondre. La collecte de données a permis d'apporter quelques éléments pour caractériser la situation de vulnérabilité et les besoins particuliers pour les populations suivantes :

- Les jeunes du quartier souvent visés dans les situations stigmatisantes sont aussi en recherche d'opportunités d'épanouissement, d'apprentissage, d'utilité sociale, de projet de vie en général mais le PRU n'apporte pas à ce stade de réponse à leur situation. Notons également que les jeunes de ce quartier ne sont pas tous en situation de décrochage, il y a aussi des jeunes avec une forte volonté de s'impliquer dans le quartier et de trouver un soutien pour leurs propres projets personnels. Comment le PRU peut-il apporter un soutien à ces jeunes ?

- Les femmes seules, isolées, avec ou sans enfants sont nombreuses dans le quartier (profil de population) ce qui en fait un public vulnérable à soutenir en priorité. Le projet envisage la création d'un pôle petite enfance, mais pourrait être l'occasion d'envisager de cet équipement rénové pour développer des coopérations apportant un soutien à ces femmes au quotidien ? Comment le projet PRU peut-il apporter un soutien et des liens plus forts pour ces femmes isolées ? En anticipant sur la section recommandations, un lieu de rencontre pour les femmes, tel qu'un café associatif avec des activités autogérées, pourrait être une possibilité et une alternative au cadre institutionnel soutenant (centre social, ALPMS, lieu d'écoute)
- Les personnes âgées en situation d'isolement dans le quartier. Leur vulnérabilité est liée à leur capacité de déplacement limitée mais aussi et surtout sur le plan social à leur situation d'isolement. Comment le projet intègre-t-il ces enjeux et apporte des réponses à ces situations de vulnérabilité ? Nous pensons là encore à des opportunités de synergies avec des activités innovantes telles que la cohabitation intergénérationnelle qu'une association locale (Toit partagé) essaie de développer dans le département Charente-Maritime, les services à domicile que Planète Sésame imaginait de développer pour créer du lien avec les personnes âgées ou encore les systèmes d'échange de services libres (SEL) qui permettent à la fois une rencontre sociale et à des personnes isolées de partager des savoirs et compétences et se rendre utile

### **6.3) Conclusions de l'évaluation pour le projet Marais**

#### **6.3.1 Commentaires généraux**

A la différence du projet de renouvellement urbain qui présentait un certain nombre de composantes suffisamment avancées pour constituer des propositions évaluables, le projet d'aménagement et de gestion des marais était encore au stade de diagnostic et des premières grandes orientations au moment de l'EIS. Il faut ici souligner la nature contrefactuelle cette démarche : pour évaluer, il faut pouvoir comparer deux situations, par exemple une situation existante et une option envisagée pour un projet. Néanmoins, la lecture santé amenée par l'EIS a permis d'accompagner les réflexions et à préciser certaines orientations pour le projet marais.

La vision générale qui a inspiré le travail sur le projet de restauration et de valorisation des Marais de Tasdon est celle d'un socio-écosystème complet où le quartier fonctionnerait en symbiose avec la Nature qui constituerait en retour le support d'une vie sociale harmonieuse et en offrant des bénéfices pour la vie du quartier. Le Service Nature et Paysages qui porte ce projet Marais est accompagné par un bureau d'étude, l'Atelier Cépage.

En conduisant une lecture transversale des deux projets PRU et marais conduits simultanément, l'EIS a cherché à contribuer à l'articulation entre ces deux projets, notamment à l'interface entre le quartier et les lacs et tout ce que cette Nature pourrait apporter (ou continuer à apporter) à la vie des habitants. La démarche de l'EIS a donc conduit à croiser les objectifs et orientations des deux projets pour faire apparaître les contradictions éventuelles, les points de convergences et les opportunités de coopération. En résumé, l'EIS recherche les points d'équilibre entre les enjeux écologiques et sociaux des projets qui sont des supports et des conditions de la santé et du bien-être des habitants.



**Figure 28 : Illustration des relations Quartier-Marais : vers une approche intégrée reconnaissant l'ensemble comme un socio-écosystème complexe ?**

### 6.3.2 Analyse de l'organisation physique des connexions quartier-marais

De manière générale, les orientations que nous connaissons du projet Marais ne présentent pas d'impact majeur négatif sur la santé. Au contraire, la littérature met en avant les nombreux bénéfices pour la santé de la proximité d'un espace vert ou naturel. Toutefois, en termes d'anticipation et de gestion des risques pour la santé, nous pouvons simplement alerter sur quelques sujets qui renvoient également à des phénomènes globaux et des activités périphériques :

- Les pollutions diffuses identifiées dans l'étude réalisée par Cépage constituent une pression sur la ressource en eau mais potentiellement également pour la santé des habitants en fonction des pratiques qu'ils peuvent avoir (consommation de poisson, cueillette dans les marais)
- Dans ce secteur de marais, les risques liés aux moustiques pourraient également être un enjeu qu'il conviendrait d'analyser et anticiper.

- **Organisation spatiale en lien avec le marais**

Dans le diagnostic urbain et à travers de nombreux échanges avec les habitants du quartier, on retrouve le constat que Villeneuve-les-Salines n'a pas été réellement construit ou conçu pour vivre en relation avec la Nature ou les marais. Le quartier s'est installé sur une partie du marais asséché, et les lacs ont été creusés pour jouer le rôle de bassins de rétention d'eau de pluie. Les bâtiments et la vie du quartier plutôt tournés vers la façade Nord renforcent le sentiment que le quartier « tourne le dos au marais ».

Dans son diagnostic sur les marais, l'Atelier Cépage souligne que « les plans d'eau de Villeneuve-les-Salines dessinent un paysage d'eau et de végétation souvent réussi et apprécié des habitants ». Il rapporte également que « « Les espaces publics, en ménageant des vues surplombantes et des points de convivialité piétonniers, mettent souvent bien en valeur le marais et ses plans d'eau résiduels. A d'autres endroits, le bâti et les voiries se rapprochent trop des bassins... »

Il y a dans le projet de renouvellement urbain une volonté importante d'accentuer la connexion du quartier aux lacs et marais, notamment à travers l'organisation spatiale. Ainsi, le projet prévoit d'organiser une nouvelle polarité ou lieu de vie au niveau d'une Esplanade sur les Lacs, à l'arrière du futur centre social et pôle multi-accueil. Le projet programme également de créer une percée vers les

lacs au niveau de l'actuelle Agora sur la Place du 14 Juillet. On peut également citer la proximité, les vues et les perspectives sur les lacs depuis la future Maison Pluridisciplinaire de Santé.

Comme évoqué plus haut dans la section 7.1, ces options constituent une orientation positive au regard des critères portant sur les aménités et ambiances urbaines favorables à la santé. Toutefois, la fonction de ces espaces reste à déterminer. Nous partons de l'état actuel qui indique que ces espaces sont déjà fréquentés ou traversés mais qu'ils sont aussi des lieux de tensions sociales, d'incivilités et parfois d'usages déviants. Nous interpellons le projet sur l'analyse de ces enjeux et ce qui permettrait d'imaginer les moyens de faire vivre ces espaces au quotidien, partant du principe que l'intervention sur le cadre physique pourrait ne pas suffire.

Sur l'interface quartier-lacs, le projet Marais prévoit l'aménagement de berges sur les lacs mais aussi d'un espace qui symboliserait l'entrée dans le marais. On ne peut que souscrire à cette intention, mais elle pose tout de même la question du rôle des berges sur le plan écologique mais aussi social ce qui permettrait de définir les interventions les plus pertinentes, certainement en lien avec les habitants concernés en premier lieu par ces sujets. On peut trouver à ce niveau une nouvelle opportunité d'illustrer comment le projet pourrait contribuer à un équilibre entre des enjeux sociaux et environnementaux (voir recommandations dans la section 7.6.3)

Notons enfin à nouveau le lien avec l'analyse sur le PRU concernant la fonctionnalisation des espaces de vie publique. Notamment pour l'esplanade des lacs qui pourrait presque constituer une des fenêtres principales sur les lacs depuis le quartier, **cet espace n'a pas encore trouvé de fonction claire**.

- **Enjeux écologiques et hydroécologiques**

Nous avons fait apparaître des points de discussion sur les propositions d'aménagement du quartier autour du risque d'augmentation du trafic automobile (liés à l'attractivité souhaitée et à l'agrandissement de la surface de vente de Lidl) et d'un impact au moins possible sur l'imperméabilisation des sols. Nous avons souligné le manque de précisions à ce stade du projet sur le plan de circulation du futur quartier, les lieux où seraient régulés l'usage de la voiture, les espaces de stationnement etc. Cette analyse est importante pour les questions de place du piéton dans le quartier mais aussi au regard des enjeux de préservation et d'amélioration de la ressource en eau sur le marais qui présente déjà des signes de fragilité (qualité de l'eau moyenne, phénomènes de fermeture du marais et d'eutrophisation). Sur le plan hydroécologique, le projet actuel d'aménagement du quartier ne prévoit pas d'établissement de zone tampon et de réflexions sur la manière d'anticiper et réguler les pollutions diffuses et la manière de gérer les eaux pluviales en cohérence avec les ambitions de restauration écologique du marais. C'est un point mis en avant également par l'Atelier Cépage.

- **Continuités écologiques**

Le projet Marais met en avant une volonté d'appliquer un gradient de naturalité en partant du secteur Sud avec une approche plus naturelle, une régulation des activités et perturbations induites par l'Homme, pour aller vers un espace naturel qui fonctionnerait sur le plan écologique mais qui offrirait plus d'ouverture aux activités humaines en s'approchant des habitations. Cette approche par le gradient de naturalité nous semble négliger certains aspects sociaux importants :

S'il existe une distinction entre lacs et marais au sens écologique, elle n'existe pas systématiquement dans l'expérience que les habitants font de ces espaces de nature. Même si les habitants évoquent parfois de manière indifférenciée les lacs et les marais, nous suggérons de ne pas interpréter ces propos des habitants uniquement comme un défaut de compréhension ou de connaissances écologiques, mais de l'envisager plutôt comme un atout : il y a une continuité écologique et la nature

n'a pas de frontières. Pour des raisons d'apprentissage de la valeur écologique du site et des entraves à la continuité écologique lorsqu'il y a une intervention humaine (aménagement, ou activités), il pourrait être souhaitable d'accorder la même importance à tous les espaces, même les parties « moins remarquables » qui jouent en rôle dans le fonctionnement global de l'écosystème. Réciproquement, comment espérer que les habitants prennent soin du marais et des lacs s'ils ne tirent pas un bénéfice de ces espaces et si les lacs ne retrouvent pas une qualité écologique et paysagère ?

Ces considérations nous conduisent également à évoquer plus largement la question de la Nature en Ville et le levier que représente ce projet pour mettre en avant le rôle de la nature dans le quartier. Villeneuve possède des atouts incontestables du fait des nombreux parcs, jardins et pieds d'immeubles verts qui la composent. Tous ces espaces sont régis par des logiques parfois morcelées, tantôt espace public municipal, tantôt espace géré par les bailleurs sociaux, ils sont également entretenus par les agents de la Régie de quartier qui ramassent les détritus et qui portent également des projets de développement de jardins partagés. Avec tous ces facteurs, il y a là un potentiel de développement d'un projet de nature dans le quartier qui serait bien plus qu'un décor mais qui pourrait jouer un rôle positif dans la vie du quartier, à condition d'imaginer le potentiel d'action des habitants, associations et acteurs de Villeneuve-les-Salines.

### 6.3.3. Analyse du volet social de l'interface quartier-marais

#### ❖ Une approche par les usages du marais et des lacs

Le rapport d'étude du cabinet Cépage souligne que le site du marais de Tasdon est entouré de nombreux équipements d'éducation et de loisirs et que certains secteurs reçoivent déjà une diversité d'usages, allant de la promenade, au pique-nique, à la détente ou encore à la pêche. D'autres parties du site sont moins fréquentées, si ce n'est par les cyclistes ou les pêcheurs, qui ont tendance à utiliser l'ensemble du périmètre. Le cabinet fait état d'un manque de signalétique directionnelle comme un frein à la fréquentation. Il existe également un parcours santé à travers le réseau de cheminements piétons mais qui est peu utilisé.

L'enquête menée à Villeneuve confirme ces catégories d'usages, mais nous notons toutefois que la référence à la présence de la Nature dans le quartier dépasse des questions d'usages et la simple présence de verdure, de végétation, de parcs, de lacs est citée spontanément comme un atout du quartier. Cette remarque nous conduit à suggérer de dépasser la lecture du marais par les seuls usages pour connecter avec le potentiel synergique d'un quartier qui vivrait avec la Nature, mais aussi une Nature dont les habitants seraient les acteurs. Les habitants en font eux-mêmes l'analyse :

*« Je sais qu'il y a des personnes âgées qui s'y promènent et des pêcheurs. Moi n'y vais jamais, pour y faire quoi ? » Femme, 21 ans*

*« Le marais, ça permet d'avoir un esprit d'évasion, on n'est pas trop loin du centre-ville on est dans un quartier, mais dès qu'on est dans les marais on a plus cette sensation-là. » Homme, 42 ans*

*« L'ouverture sur le côté nature, environnement, les marais c'est sympa ici c'est peu exploité, ils ont fait quelques aménagements mais ça manque encore de vie » Homme, 30 ans*

Le marais est aussi le lieu d'incivilités ou de pratiques qui sont à la fois contradictoires avec l'équilibre écologique et qui contribuent aussi à donner une mauvaise image du quartier : on sait que les marais sont souvent visés par des dépôts sauvages, des promeneurs peu scrupuleux laissent leurs chiens vagabonder et menacent l'avifaune sauvage, ou encore des jeunes utilisent le marais mais aussi les parcs et jardins du quartier comme un terrain de jeu pour faire de la moto. Il semble également important d'ouvrir les réflexions sur le plan de la responsabilisation des habitants, qu'ils soient aussi les gardiens de l'espace naturel, et pas simplement les usagers.

#### ❖ Une volonté de valoriser le patrimoine historique du marais

Le projet met en avant la richesse du site sur le plan historique et patrimonial et notamment sur tout son passé dans l'activité salicole. L'intérêt de mettre en avant ces aspects ne fait aucun doute. Les opérations envisagées dépendent notamment de questions hydrologiques, le projet pourrait voir le retour d'une activité saline sur le marais, ainsi que le développement d'offres de découvertes touristiques. Toutefois, il nous semble que le projet appréhende les sujets de manière relativement fragmentée et pourrait manquer l'occasion de répondre positivement à plusieurs critères de l'EIS :

- **Concernant l'image et l'attractivité du quartier,** il a été clairement identifié le rôle que pouvait jouer le marais dans la construction d'une identité pour le quartier. Certes, l'image d'Epinal des marais salants peut jouer positivement dans l'attractivité du territoire, mais nous ne voyons pas encore dans le projet les facteurs qui renforceraient pour les habitants actuels le sentiment d'appartenance au quartier ou de fierté que ce marais soit partie intégrante de leur quartier. Les habitants sont plutôt perçus comme des usagers ou des récepteurs de services rendus par le marais, mais réciproquement le projet ne les a pas encore identifiés comme des acteurs de la restauration et de la vie du marais
- **Concernant les opportunités pour les habitants et initiatives locales,** il y a là aussi un potentiel extraordinaire à développer. A titre d'exemple, nous savons qu'il existe sur ce territoire des habitants qui ont des connaissances écologiques ou ornithologiques, d'autres ont poussé l'expertise jusqu'à écrire un ouvrage sur l'histoire du quartier avec une partie très bien documentée sur le passé agricole et l'histoire des marais salants, certains proposent même des promenades de découverte sur le marais (des promenades contées). Le projet ne semble pas encore avoir pris la mesure de tout le potentiel de savoirs déjà présents sur le quartier et les liens que l'on pourrait tisser avec le développement d'activités touristiques pour ne prendre que cet exemple. De même, le marais représente des opportunités d'apprentissage, voir d'insertion professionnelle pour les jeunes, si on imagine des formations et activités de type éco-garde et gestion écologique de sites par exemple.

#### ❖ Répartition équitable des bénéfices du marais y compris en termes de vues sur les lacs

Nous avons déjà souligné que les bénéfices du marais étaient vus essentiellement sous l'angle des usages. Le diagnostic met également en avant l'atout Nature en termes de vues et perspectives. Toutefois, l'implantation de logements neufs au bord des lacs envisagés dans une logique de mixité sociale ne rejaillit pas nécessairement positivement sur l'espace naturel et ses usages : la capacité de prendre soin de la nature dépend du statut social des populations. Par ailleurs en se référant aux critères portant sur l'équité d'accès aux aménités du quartier, nous avons formulé un point de vigilance sur le sentiment d'injustice que pourrait créer l'implantation de logements neufs avec vue sur les lacs si les logements actuels ne bénéficient pas d'une rénovation ambitieuse. Comment anticiper la réaction des habitants actuels face à de nouveaux arrivants qui bénéficieraient des meilleurs emplacements près des lacs qu'ils apprécient, fréquentent et estiment depuis de nombreuses années ? Ces sentiments d'injustice sont aussi le ferment d'une mauvaise cohésion sociale.

## Chapitre 7 : Recommandations

### Résumé

Tout au long des 18 mois de mission, la démarche EIS a permis de faire émerger de nombreuses réflexions. Certaines ont déjà été intégrées dans les projet PRU et Marais. Il faut ici reconnaître tout le chemin parcouru et le travail collectif qui a été mené, avec la contribution de tous les acteurs du groupe de travail EIS, élus, agents des différents services de la Ville, acteurs du quartier et habitants.

Cette section présente un ensemble de recommandations qui sont soit des points de vigilance vis-à-vis de certains risques ou enjeux qui ont été identifiés dans l'évaluation, soit des pistes pour renforcer le potentiel bénéfique du projet pour la santé et le bien-être des populations.

La philosophie générale des recommandations se situe dans la perspective des principes de la Promotion de la santé et du développement du pouvoir d'agir (*empowerment*). Les propositions formulées dans cette EIS se situent aussi dans le contexte des budgets contraints dont les collectivités disposent et recherchent donc en priorité les moyens de soutenir la création de valeurs, y compris non monétaires dans le quartier. Nous mettons en avant des propositions pour renforcer la solidarité, la coopération et un certain nombre de leviers pour renforcer la reconnaissance des habitants car il s'agit de l'aspiration fondamentale que nous avons perçue dans ce quartier et qui est également mise en avant par de nombreux travaux dans des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Nous suggérons de renforcer la cohérence entre l'approche sur le plan physique et le volet social qui lui est systématiquement associé. Le Projet de Renouvellement Urbain et le projet Marais ne peuvent pas résoudre tous les problèmes sociaux du quartier, mais les choix qui seront faits peuvent soutenir, entraver ou manquer certaines opportunités de renforcer les bénéfices sociaux. Nos propositions s'appuient principalement sur le concept de « lieux de vie habitants » où l'on chercherait à créer des conditions positives pour que les habitants s'approprient leur espace de vie, et leur donner un pouvoir d'agir au quotidien pour leur santé et leur bien-être.

Enfin, nous portons une attention particulière aux questions d'équité dans la distribution des bénéfices et contraintes du projet. Il s'agit de faire en sorte que les projets ne constituent pas seulement une amélioration globale pour le cadre de vie du quartier, mais qu'ils contribuent également à la réduction des inégalités sociales et des sentiments d'injustice qui peuvent entraver la cohésion sociale et le bien-vivre ensemble.

## **7.1) Principes qui ont guidé les propositions de recommandations**

Les recommandations mises en avant dans cette EIS vont au-delà des dimensions physiques d'un aménagement urbain favorable à la santé. Il est essentiel qu'un quartier offre un cadre de vie sain, que ce soit au niveau des infrastructures, de l'organisation spatiale des espaces, ou de l'intérieur des bâtiments ; mais ces dimensions, prises seules, ne permettent pas de capter la diversité et la complexité des sujets qui contribuent à créer un territoire de vie favorable à la santé et au bien-être de tous les habitants. Les propositions de cette section sont organisées en thématiques partant du général au particulier. Toutefois, elles convergent toutes vers une direction et s'inspirent des principes suivants :

- La richesse du quartier incite à rechercher une meilleure mise en valeur des ressources existantes (qu'elles soient institutionnelles ou citoyennes). On recherche leur soutien ou la création de synergies, plutôt que de multiplier les dispositifs qui ne seraient pas pleinement en lien avec des spécificités locales ou aspirations du quartier.
- Les recommandations portent ensuite les opportunités pour les habitants dans le quartier, de manière à les renforcer ou à les enrichir. Une distinction a été opérée entre une logique pensée exclusivement en termes de réponses à un besoin par l'offre d'un service public, et une autre, plus émancipatrice, qui consisterait à la prise en mains par les citoyens eux-mêmes. L'intention sous-jacente est de rechercher des leviers pour soutenir des approches qui vont dans le sens de l'innovation sociale ou de l'économie sociale et solidaire, et donne à la collectivité un rôle de soutien. En cela, il ne s'agit pas de faire reculer l'engagement de la collectivité dans le quartier, mais de chercher comment l'orienter pour qu'il soutienne et accompagne des initiatives locales.
- Dans la continuité de ce qui précède, il est proposé de renforcer la gouvernance des projets et d'approfondir la place et le rôle des habitants dans la vie de leur quartier. Ce point fait l'objet d'un chapitre séparé, mais l'implication ou la place des habitants dans les projets est également évoquée dans l'ensemble des chapitres de recommandations.

## **7.2) Propositions générales concernant la place et le rôle des habitants dans les projets**

### **FINALITE : SUSICTER L'IMPLICATION CITOYENNE, L'AUTONOMIE ET LA RECONNAISSANCE DES HABITANTS**

La principale recommandation qu'inspire cette démarche porte sur la définition de la place et du rôle des habitants à la fois dans le processus de décision et dans le projet de quartier dans son ensemble.

Concernant le processus de décisions, la Ville s'est engagée dans une dynamique ambitieuse de « co-construction ». Cette approche est déjà un facteur positif majeur qui pourrait être renforcé, à travers des réflexions sur le sens et la portée de ces approches.

Au-delà de la prise de décision, les principes de Promotion de la Santé suggèrent également de questionner la place des habitants dans le projet de territoire et dans la vie du quartier en général. Le

principe central défendu ici est d'accorder une **plus grande reconnaissance**<sup>22</sup> aux habitants et à leurs représentants ce qui implique de rechercher ce qui dans les projets pourrait permettre de soutenir l'autonomie et l'émancipation de ces derniers.

### 7.2.1 Participation des habitants : vers un co-contruction du projet de territoire ?

Pour chaque démarche participative, trois questions préalables peuvent soutenir la définition du sens et des objectifs de ces initiatives :

- 1) Sur quelle vision de la participation est-ce que l'on s'appuie ?
- 2) Pourquoi cherche-t-on à faire de la participation sur ce projet (ou cet aspect du projet) ?
- 3) Qu'est-ce que l'on attend des habitants à chaque séance que l'on organise ?

La Ville de La Rochelle a enclenché une dynamique importante de participation citoyenne dans les projets PRU et Marais, renforcée par l'annonce en réunion publique du 4 février 2017 d'une démarche de co-construction pour inspirer les projets. Cette notion de co-construction est loin d'être neutre, et nécessite d'apporter quelques éléments de clarification. Il est issu des écoles dites constructivistes, qui présentent les connaissances humaines comme des constructions et non comme le reflet fidèle de la réalité. Dans le prolongement de cette définition, on peut envisager la co-construction, non pas seulement comme une occasion d'obtenir l'adhésion à un projet, **mais plutôt celle d'une opportunité d'apprentissage pour l'ensemble des acteurs y compris les habitants.**

Pour les deux projets PRU et Marais, cela signifie, que la co-construction a du sens également pour partager une certaine ambition ou une compréhension d'un problème. Par exemple pour le projet PRU, la co-construction autour de la notion de vie du quartier et de cœur de quartier peut-il constituer une occasion de mettre en avant le caractère complexe et interconnecté d'un projet de rénovation urbaine, et les moyens dont dispose la Ville pour contribuer à la cohésion sociale. Pour le projet Marais, une approche participative de type co-construction pourrait en être en premier lieu l'occasion d'un apprentissage de la valeur écologique du site (conciliation/arbitrage entre les aspects paysagers et écologiques).

C'est pourquoi il est important de disposer en amont d'une vision commune et partagée des projets engagés par la Ville (par exemple : restaurer le marais pour lui redonner une fonction d'écosystème naturel qui fonctionne de manière équilibrée ; Imaginer un projet de rénovation urbaine qui améliore le cadre de vie et le bien-être des habitants actuels et contribue à l'amélioration de son image). **L'intérêt d'une telle approche est également de permettre aux habitants de devenir acteurs de la réflexion dans le sens de l'intérêt collectif et non plus seulement en situation d'expression d'une doléance qui ne correspond peut-être pas à une vision partagée des enjeux.** La négociation sur les usages et les revendications isolées peuvent s'affaiblir ou perdre en intensité lorsqu'il y a une compréhension partagée des enjeux et des problèmes auxquels on cherche à répondre par le projet.

Par ailleurs, les expériences de démarches participatives conduites ailleurs en France montrent souvent un décalage entre les attentes des habitants qui s'impliquent dans ces démarches (elles consacrent du temps et parfois font un effort pour dépasser certains blocages liés à la prise de parole en public) et celles de la collectivité qui fait l'effort d'organiser ces temps de participation. Il est fondamental de définir clairement l'objectif de la séance, en partant toujours du cap, de l'horizon à

---

<sup>22</sup> Le concept de reconnaissance est au cœur des théories actuelles sur la justice sociale, dans une tentative de de dépasser les logiques redistributives

atteindre pour dérouler les différents sujets. Par ailleurs, les citoyens ne sont pas des techniciens, et les exercices auxquels on leur demande de participer sont souvent complexes. Le langage des techniciens peut parfois créer une forme de distance ou de hiérarchie implicite, ce qui ne favorise pas la valorisation de l'expertise citoyenne. C'est aux animateurs et techniciens de ces séances d'entendre et comprendre les attentes formulées par les habitants et d'en déduire des propositions techniques.

**Dans l'idéal, et pour résumer ces principes, il est recommandé de viser une position équilibrée, que l'on pourrait qualifier co-leadership<sup>23</sup> où les habitants, leurs représentants et la collectivité partagent la conduite d'un projet ou d'une politique dont ils ont partagé à la fois la définition et la compréhension des enjeux, puis les choix qui en découlent.**

### **7.2.2 Sur la place et le rôle des habitants dans les projets**

Au-delà de la place que l'on accorde aux habitants dans le processus de décisions, ces réflexions conduisent à reconstruire de manière globale la place des habitants dans la vie du quartier.

Viser la Promotion de la Santé, conduit à considérer les habitants non pas simplement comme des usagers ou des récepteurs d'un message ou d'un service, mais comme des acteurs à qui l'on doit reconnaître une certaine autonomie et une reconnaissance. **Nous déclinons ce principe dans la suite des recommandations en mettant en avant comment chacun des aspects du projet peut favoriser l'émancipation des habitants et soutenir les initiatives citoyennes porteuse de sens pour la Promotion de la Santé. Nous défendons par ailleurs des propositions dans le sens d'expérimentations d'approches innovantes sur le plan social, auxquelles nous faisons également référence sous le terme d'innovation sociale.** Le concept d'innovation sociale (voir revue de bibliographie), porte sur les dynamiques et forces qui visent la transformation des structures sociales en plaçant les pratiques sociales et les citoyens au cœur des approches. **On cherchera à la fois une plus grande coopération entre les pouvoirs publics et la société civile, et une plus grande implication active des habitants dans le façonnement de leur environnement de vie et dans la vie de leur quartier.**

Un exemple d'approche expérimentale serait de créer un **lieu incubateur de débats et d'initiatives citoyennes**. Cet espace pourrait être un lieu de convergence, de créativité et d'apprentissages, avec une gouvernance telle que les citoyens disposent d'un degré d'autonomie, permettant un processus ouvert, de l'identification des besoins (bottom-up), à l'émergence de solutions (bottom-up), qui doivent être soumises à une sélection (multi-acteurs) et bénéficier du soutien nécessaire pour rendre possible leur expérimentation.

Bien entendu, cet espace devrait trouver sa place dans le jeu des différents acteurs et notamment des instances citoyennes et associatives historiques qui composent le quartier. Il ne s'agit pas d'ajouter un acteur mais de créer des synergies. Une nouvelle forme de gouvernance serait à imaginer dans laquelle le conseil citoyen pourrait tenir un rôle plus important, et de nature plus politique, sur des sujets

---

<sup>23</sup> En référence aux travaux récents de l'EPA dans le cadre d'un projet sur la justice environnementale intitulé STAR (voir Payne-Sturges D.C, and al., 2015, Engaging communities in research on cumulative risk and social stress-environment interactions : lessons learned from EPA's STAR Program, *Environ Justice*, 8(6): 203–212.doi: 10.1089/env.2015.0025)

davantage stratégiques que le traitement de sujets quotidiens ou morcelés. Les initiatives présentées par des citoyens (ou associations) pourraient être sélectionnées en fonction de leur capacité à répondre aux valeurs et aux attentes définies collectivement, dans une perspective de transition écologique, économique et sociale du quartier. L'espace pourrait alors jouer le rôle de pépinière pour ces initiatives en apportant un soutien méthodologique, technique ou juridique, sans oublier l'aspect financier. Enfin cet espace pourrait être un forum de débat citoyen, une interface d'expression pour les habitants. Dans ce domaine, les techniques d'animation expérimentées par les structures d'éducation populaire pourraient inspirer certaines approches innovantes pour susciter la participation citoyenne.

### **7.3) Donner une identité au quartier et définir un fil rouge pour le projet de territoire de Villeneuve-les-Salines**

#### **FINALITE : CREER UNE IDENTITE SPECIFIQUE POUR LE QUARTIER DE VILLENEUVE-LES-SALINES**

##### **7.3.1 Agir en priorité sur le problème de stigmatisation**

Au fil de la mission, le sujet de l'image du quartier est apparu absolument central pour les trois démarches PRU, Marais et Promotion de la Santé. En effet, Villeneuve-les-Salines dispose d'atouts incontestables mais il est marqué par une image stigmatisée et de nombreux acteurs rapportent le développement de tensions (incivilités plus fréquentes, signaux de radicalisation, etc.).

Le traitement de cette image stigmatisée apparaît comme une priorité et une condition préalable à l'attractivité souhaitée pour le quartier. Par conséquent, **il sera nécessaire d'intégrer la dimension de l'image dans toutes les options d'aménagement** considérées y compris sur leur portée symbolique.

L'EIS propose de rechercher, à travers la stratégie de territoire (PRU et Marais), des options susceptibles **d'augmenter la fierté d'habiter le quartier de Villeneuve-les-Salines**. Le lien avec les questions de bien-être et de santé peut sembler éloigné, pourtant la fierté d'habiter Villeneuve est un facteur essentiel pour développer la reconnaissance des habitants et les sentiments d'épanouissement, en s'appuyant sur tout ce qui peut procurer un sentiment d'attachement au quartier.

Sans un traitement au préalable des mécanismes profonds à l'origine de la mauvaise image du quartier, les objectifs d'attractivité pourraient ne pas être atteints. Au regard des ambitions de mixité sociale et des options retenues pour couvrir ces objectifs plusieurs points doivent également susciter notre vigilance. Si l'on observe la diversité de peuplement à l'échelle du quartier il existe déjà une forme de mixité, du fait de la proximité des zones pavillonnaires et des copropriétés près des lacs. La construction de logements neufs derrière la médiathèque et au niveau du Parc Condorcet cherche à renforcer cet équilibre, mais il sera important de s'assurer que les habitants actuels percevront que le projet de rénovation urbaine s'adresse à eux en priorité pour favoriser l'acceptation de nouveaux arrivants dans le quartier.

### 7.3.2 Contribuer à changer ce que chacun dit du quartier (son narratif)

Pour contribuer au changement d'image du quartier, il est proposé de rechercher comment changer le narratif du quartier, c'est à dire le discours des habitants et des personnes qui vient à l'extérieur, en s'appuyant notamment sur son histoire et en respectant ce qui le caractérise aujourd'hui, tout en définissant ce que pourrait être Villeneuve-les-Salines demain. En fixant une identité pour le quartier, c'est le aussi le cap de l'ensemble du projet de territoire que l'on contribue à définir et que l'on décline ensuite dans les différentes composantes.

En cohérence avec le premier point de recommandation, ce travail pourrait être conduit en s'appuyant sur le vécu du quartier. Les acteurs locaux, les différentes démarches participatives déjà conduites et l'enquête en porte à porte menée dans le cadre de l'EIS fournissent des éléments utiles. L'expression des habitants sur l'identité du quartier, son Histoire et la vision d'avenir qu'ils pouvaient en avoir apportent également une contribution (voir section 4.3 de ce rapport et la liste des activités participatives listées en Annexe 5). Enfin, d'autres approches menées plus récemment, comme celle portée par le collectif sur « mieux manger demain », apportent quelques points d'accroche qui pourraient constituer le début d'une identité pour le quartier.

**Dans le schéma, ci-dessous, des exemples de thématiques pour définir une identité positive pour le quartier de Villeneuve, sont proposés.** Les quatre éléments présentés peuvent être pensés selon les relations synergiques qu'ils pourraient entretenir.

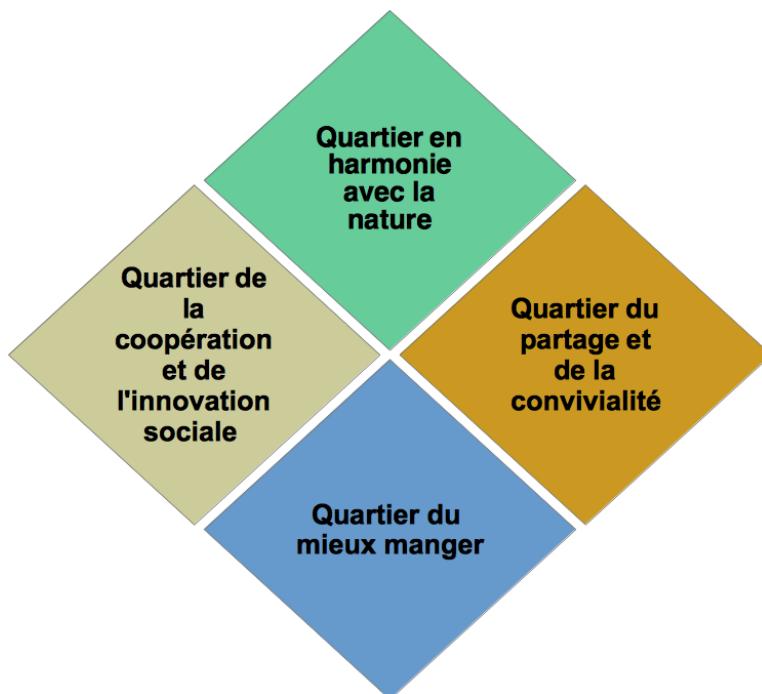


Figure 29 : Exemple de points d'ancre pour la définition d'une identité de quartier rénové

- Le quartier du « mieux manger », peut-être imaginé de la Terre à l'assiette et au retour à la Terre avec des bénéfices sur le plan écologique, social et de la santé. C'est aussi une autre façon de parler du quartier en harmonie avec la nature, y compris dans la perspective de

valoriser les espaces entre les immeubles avec le développement de jardins partagés par exemple. Villeneuve-les-Salines est déjà un quartier animé par une vie associative et des relations de solidarité importantes.

- Il pourrait être le quartier de la coopération et de l'innovation sociale si l'on imagine, par exemple le soutien aux missions de la régie de quartier sur les jardins partagés en pied d'immeuble, ou si l'on développe une épicerie coopérative avec des habitants qui pourraient devenir des acteurs à part entière dans le projet (voir propositions plus loin).
- Il pourrait devenir le quartier du partage et de la convivialité si l'on imagine les débouchés des petites productions locales pour les cantines des écoles ou pour les tables d'hôte du centre social.
- Les liens avec le marais sont également à imaginer avec des opportunités associant créations artisanales, sel des marais de Villeneuve, salicorne, plantes aromatiques locales, etc. Enfin, le retour à la Terre peut être pensé en amont avec de multiples acteurs comme les écoles sur des questions de gaspillage alimentaire et la valorisation de leurs déchets sur les aires de compostage du quartier (initiative en cours).

Certaines villes comme Roubaix sont allées loin dans leur Politique Zéro Déchets en soutenant par exemple des ateliers où les habitants apprennent à faire leurs cosmétiques ou leurs produits d'entretiens écologiques et sans emballages. Ceci permet à nouveau un retour à la coopération et à l'innovation sociale, car les acteurs témoignent de la fierté de ces personnes d'apprendre quelque chose et de faire par eux-mêmes.

Notons enfin que ces idées sont des propositions qui s'appuient sur ce qui a été observé dans le quartier. D'autres orientations peuvent être pensées, l'idée maîtresse étant de définir l'image du quartier rénové que l'on cherche à atteindre, comme un cap général qui oriente les différentes opérations.

## **7.4) Recommandations concernant l'aménagement d'un cœur de quartier (PRU)**

**FINALITE : DECLINER L'IDENTITE DU QUARTIER DANS TOUTES LES OPTIONS D'AMENAGEMENT, DEFINIR DES FONCTIONS AUX DIFFERENTS ESPACES, ET ANTICIPER SUR LES RELATIONS ENTRE CADRE PHYSIQUE ET VIE SOCIALE INFLUENCEE PAR LES AMENAGEMENTS**

### **7.4.1 Définir ce qui constitue une centralité ou un cœur de quartier**

Les échanges véhiculés par l'EIS ont conduit à interroger ce que l'on appelle « centralité » ou cœur de quartier. Avant d'imaginer les différentes composantes, équipements, espaces publics ou commerces, il est apparu que le projet manquait d'une définition partagée de cette notion de « cœur de quartier », mais aussi ce qui différencie la centralité actuelle de Villeneuve-les-Salines d'un espace central et vivant au centre-ville de La Rochelle.

Même si une approche normalisatrice de l'aménagement urbain n'est pas celle défendue ici, il serait intéressant de pouvoir partager quelques critères sur lesquels juger ce qui constitue un cœur de quartier, et un cœur de quartier animé. Une approche trop fragmentée du sujet ne permet pas de capturer la réalité du vécu d'un espace, qui est toujours total, avec des aspects pratiques ou utilitaires, des aspects expérientiels liés aux ambiances urbaines, ou même affectifs liés aux symboles que l'on attache aux différents espaces.

En tout état de cause, il conviendrait de préciser comment imaginer le fonctionnement du quartier demain : jusque-là, la Place du 14 juillet était un point central du quartier, mais les diagnostics urbains ont montré que des espaces comme le parking d'Intermarché jouaient un rôle majeur de rencontre entre les habitants. La nouvelle configuration du quartier où l'espace principal créé autour du supermarché hardiscount agrandit, du nouveau Pôle Multiservices et du nouveau Centre Social (nouvelle polarité) pourrait présenter les mêmes faiblesses sur le plan physique que le quartier actuel, tant que la place du piéton et de la voiture n'auront pas été clarifiées et que l'organisation de la vie sur cet espace qui s'étend jusqu'à l'Esplanade des Lacs n'aura pas été définie.

Avec cette option, le barycentre du quartier se déplacerait donc vers le secteur des 200. Dans la mesure où il existe déjà des sentiments d'injustice importants dans le quartier, y compris entre les 400 et les 200, cette option pourrait générer symboliquement un sentiment d'abandon au niveau des 400 et favoriser une tendance au repli vers le futur secteur du Parc des Expositions. En les prenant en compte, le projet pourrait y apporter quelques réponses :

- Penser **d'autres lieux de vie dans le quartier**, y compris au niveau de l'actuelle Place du 14 juillet et imaginer la fonction de ces espaces, en lien avec les futurs occupants/animateurs de ces espaces, condition sine qua non pour éviter les possibles conflits d'usages
- La maison de santé positionnée du côté des 400, peut constituer une polarité intéressante mais risque de ne pas suffire à compenser la vie qui se déplace vers le secteur est. Cet espace pourrait également être pensé en tant que vecteur de **créativité et de vie sociale**.

#### 7.4.2 Définir des fonctions pour les différents espaces

La définition de la fonction des différents espaces de vie en recherchant leur cohérence avec l'identité souhaitée pour le quartier est un autre aspect important des recommandations. Il est proposé de s'appuyer sur l'intention générale du projet, de penser l'organisation spatiale, les formes urbaines et les aspects physiques du projet en fonction de l'ambition de créer du lien et de la rencontre sociale.

Toutefois, l'intention du projet n'implique pas systématiquement sa réussite opérationnelle. Il sera également nécessaire de s'assurer que les habitants et acteurs locaux, en coordination avec la collectivité, seront associés pour la conception et la vie de ces espaces.

Si l'on part de l'hypothèse d'un quartier qui recherche une meilleure connexion avec la nature et les marais, cette ambition pourrait se traduire dans la fonction de différents espaces, par exemple :

# L'organisation spatiale, les formes urbaines et les aspects physiques dépendent de la fonction que l'on souhaite donner à l'espace

**Recommandation : Traduire les principes de l'identité Nature dans la fonction des espaces**

Espace de vie tourné vers les lacs

Lieu de ressourcement et de convivialité ?

Contemplation, arbres fruitiers, guinguette



Projet de Renouvellement Urbain Villeneuve-les-Salines



Maison Pluridisciplinaire de santé  
Jardin thérapeutique et plantes médicinales du côté de la santé en lien avec Lea Nature ?

Projet Parc Condorcet : micro-ferme urbaine, habitat participatif et jardins partagés pour attirer et fixer une population spécifique ?



Figure 30 : Illustration des réflexions sur la fonctionnalisation des espaces publics

#### ❖ Pour la nouvelle polarité et l'Esplanade des marais :

En s'appuyant sur l'hypothèse que cet espace devient un lieu de vie central pour le quartier, il est nécessaire de définir la nature et l'identité que l'on souhaite donner à cet espace. Il pourrait s'agir d'un espace de ressourcement et de convivialité. Des aménagements est-ce que l'on pourrait imaginer pour permettre aux habitants de vivre au rythme des lacs. Une fois l'espace typé, on pourrait en déduire certains aménagements physiques, comme par exemple la mise en place d'une guinguette, des arbres fruitiers, du mobilier urbain pour se reposer, l'implantation de barbecue, etc. Des liens sont possibles avec la première recommandation liée aux expérimentations locales et à l'innovation sociale :

- En donnant une typologie particulière à des espaces tels qu'une guinguette qui pourrait être conçue comme un bar associatif, avec une gestion en SCOP (comme l'exemple de l'AION Bar aux Minimes) ou en cogestion avec les habitants,
- En impliquant les Compagnons du Devoir implantés dans le quartier, véritables acteurs du projet chargés de la réalisation du mobilier urbain, ou d'une œuvre d'art pour la future place centrale.

#### ❖ Pour le Parc Condorcet :

Pour rompre définitivement avec la perception actuelle de quelques riverains qui pensent qu'il s'agit d'une opération immobilière qui n'apporte que des nuisances pour le Parc, il serait nécessaire de rechercher une approche intégrée en accord avec une des ambitions du PRU qui est de renforcer la mixité sociale sur le quartier. Une option à privilégier serait de développer des projets spécifiques qui amènent une population particulière comme par exemple l'habitat participatif et les colocations pour étudiants. Autre option, on pourrait tout à fait imaginer sur ce Parc Condorcet une micro-ferme urbaine, en relation avec d'autres espaces d'agriculture aux abords du quartier (conversion envisagée pour la Zone de Cottes Mailles) et qui pourrait attirer un collectif d'habitants à la recherche de ce type de projets qui ferait vivre cet espace et lui donnerait une véritable fonction.

#### ❖ Pour la Maison Pluridisciplinaire de Santé :

Cet espace pourrait constituer non seulement un lieu de consultation médicale ou de prévention mais également un lieu réel pour la Promotion de la Santé. Les jardins aux abords du projet pourraient être mis à profit pour développer un jardin thérapeutique avec des plantes médicinales. D'autres synergies sont possibles avec une plus-value sur le plan de l'innovation sociale si l'on imagine des ateliers pour apprendre et découvrir les bénéfices et vertus des plantes. Le but serait là encore de donner une autre relation à la nature.

#### ❖ Pour la Place du 14 Juillet

Plusieurs habitants et acteurs expriment le sentiment que le nouveau projet « vide » la Place du 14 juillet et que l'on dépossède cet espace de son rôle historique (alors que le projet de rénovation urbaine du quartier a pour origine une demande citoyenne de réhabilitation de la place centrale) sans lui donner encore une fonction claire. On sait que certains usages actuels contribuent à sa spécialisation (bar qui n'accueille que des hommes, jeunes qui traînent, etc.). Sachant que les aménagements seuls ne présagent pas de l'évolution des usages, il est proposé de travailler l'identité de cette place, identité à partir de laquelle pourront être élaborées les fonctions et l'organisation y compris dans le bâtiment de la médiathèque.

Lors de précédents ateliers avec les habitants (fin 2016), des propositions ont émergé : faire de cette place la place des « savoirs » en imaginant un espace de rencontres et de partage animé par les habitants et les associations, en se rapprochant des espaces de vie publique et de citoyenneté tels qu'étaient les agora...

Pour typer cette place avec l'ouverture vers les lacs (avec la percée créée par la démolition du centre social), elle pourrait être également pensée comme un théâtre-agora. Ce type d'aménagement pourrait soutenir de nombreux événements ou manifestations clés pour le quartier, comme par exemple la fête de la Saint-Jean.

D'autres alternatives, sont également possibles :

- La place du 14 juillet avec l'Eglise, le bar, la médiathèque offre une typologie plus proche du modèle « place de village » que la future polarité, avec des espaces de vie moins « classiques » (Lidl et centre social). La forme en carré et plus réduite laisse imaginer des aménagements pour soutenir une identité de place de village, avec des terrasses, un marché couvert, une fontaine, etc.
- Faire le pari d'une place dédiée aux enfants pour renverser complètement l'image actuelle de cette place, et lui donner une fonction vivante au quotidien

**La Place du 14 Juillet, centralité historique et symbolique du quartier**

**Recommandation : Définir la spécificité de cette place et la fonction qu'elle pourrait jouer dans le quartier demain**

**Propositions inspirées des ateliers :**

- Espace familial ? Jeux pour enfants
- Lieu d'expression citoyenne et d'expression culturelle ? Agora, kiosque, théâtre extérieur
- Lieu d'innovation et de partage de savoirs : Espaces extérieurs et abrité pour permettre aux habitants et associations de présenter des activités, compétences, partager des connaissances
- Identité de « place de Village » avec l'Eglise, café et terrasses, halle couverte pour le marché, fontaine centrale

Figure 31 : Imaginer la fonction de la Place du 14 juillet

❖ **Pour imaginer d'autres alternatives à certains espaces en conversion**

On pourrait penser au développement d'équipement spécifique à Villeneuve-les-Salines avec un rayonnement plus large (dans le sens de l'attractivité du quartier). A titre d'exemple, l'idée d'un skatepark pourrait sembler intéressante dans la mesure où il existe à La Rochelle un groupe de jeunes qui cherchent depuis plusieurs années le développement d'activités autour de ce type d'équipement. La dynamique que pourrait entraîner un tel projet constituerait aussi une opportunité pour changer l'image du quartier, à condition d'un travail approfondi en lien avec les habitants mais aussi les associations et les jeunes qui recherchent et animent ce type d'espaces. Cette option pourrait être rapprochée des réflexions en cours sur l'aménagement d'un city stade dans le quartier dans une logique globale de réfléchir à l'offre d'équipements sportifs et son insertion dans la vie du quartier. Les réflexions sur l'aménagement ou a reconversions de certains espaces aux franges du quartier donnent également à imaginer des espaces qui pourraient accueillir un tel équipement (on pense par exemple aux espaces inoccupés près de l'actuelle piste de BMX).

## **7.5) Recommandations concernant la création de cadre vie sain et respectueux de l'environnement**

**FINALITE : IMAGINER DANS L'ORGANISATION SPATIALE DU QUARTIER ET LES AMBIANCES PHYSIQUES, LE SUPPORT D'UN CADRE DE VIE FAVORABLE A LA SANTE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

### **7.5.1 Assurer l'établissement d'une zone tampon entre les lacs et l'espace urbain**

**Le marais constitue une ressource importante** pour le quartier et ses habitants. Dans les projets PRU et marais, l'objectif est à la fois de préserver ce marais et d'offrir aux habitants la possibilité d'en bénéficier comme espace de ressourcement et de lieu social. Il paraît essentiel de traiter cet enjeu dans le projet d'aménagement de la centralité. Dans l'attente des recommandations de l'étude sur les marais et des propositions du futur Plan Climat Energie Territorial de la CdA, il est proposé :

- ⇒ **La mise en place d'une zone tampon** ou bandeau de protection de 100 à 200 mètres, où l'usage de la voiture serait régulé voire proscrit (trafic routier et stationnement) pour éviter des pollutions qu'il sera extrêmement difficile de gérer (lessivage des sols et pollution de l'eau)
- ⇒ **La réaffirmation de l'ouverture du quartier sur le marais**, en évitant de créer de nouvelles frontières et en définissant dès à présent les usages et les opportunités d'appropriation et de vie pour les habitants. Par exemple en démolissant la médiathèque et le centre social, on ouvre la place du 14 Juillet sur le marais, puis on referme cette fenêtre en implantant de nouveaux logements. La proximité des lacs bénéficiera aux nouveaux habitants mais risque de ne pas ouvrir l'opportunité de vie collective tournée vers les lacs.

### **7.5.2 Imaginer le partage de l'espace et la place du piéton dans le quartier**

Les enjeux de maladies cardio-vasculaire, obésité et diabète sont très prégnants dans les quartiers de la Politique de la Ville. Face à ce profil socio-sanitaire, les options d'urbanisme devraient soutenir les

efforts pour répondre à ces enjeux : **encourager l'activité physique, la mobilité active, l'accès à une alimentation saine, etc.**

La définition de la place du piéton dans le quartier est un élément décisif tant sur le plan de l'incitation à la mobilité active et ses enjeux sanitaires, que sur le plan de la rencontre sociale. L'urbaniste et paysagiste Marcos Weil parle d'amabilité des espaces urbains, ce qui renvoie clairement à l'idée qu'une vie pensée pour les déplacements en voiture ne facilite pas les rencontres sociales fortes. Pour soutenir cette ambition, il y a un certain nombre de principes à respecter : penser à la mixité des usages et à la densité de destinations qui justifient l'intérêt d'un déplacement à pieds, l'organisation urbaine qui permet au piéton de trouver un espace qui lui est réservé sans négliger les besoins de stationnement et de circulation, etc.

La question du stationnement cristallise de nombreux débats. Même si les recommandations ne cherchent pas retirer la voiture du quartier, il semble important de souligner que les choix que l'on opère reflètent en partie les valeurs que l'on souhaite défendre : la valeur que l'on accorde au piéton, la place accordée aux mobilités actives, et même la nature des relations sociales que l'on souhaite favoriser dans le quartier.

La définition d'un plan de circulation clair et l'implantation des espaces de stationnements en fonction des lieux où le piéton se trouverait prioritaire est une étape fondamentale et préalable. Par exemple, la zone des commerces et services pourrait être en zone 20 (piéton prioritaire sur tout l'espace et vélo prioritaire par rapport aux voitures). Cet espace pourrait privilégier des emplacements de stationnement minute, le parking du nouveau Lidl servant de stationnement mutualisé pour accéder à l'ensemble des commerces et services. L'affirmation d'une organisation spatiale incitative pour les piétons et vélos implique d'imaginer où et comment le piéton se trouverait prioritaire sur le vélo, lui-même prioritaire sur la voiture. Un autre principe simple serait d'imaginer comment favoriser le plaisir de la marche par des aménagements urbains sécurisés, agréables, voir ludiques.

La définition d'**itinéraires sécurisés** sur le quartier est important, notamment pour les enfants. On pense notamment aux traversées Nord-Sud connectant le « chemin des services » (de LIDL à la Maison de Santé) au « chemin des écoles » (reliant les trois groupes scolaires).

### 7.5.3 Penser les aménités et les ambiances urbaines

Penser un aménagement urbain favorable à la santé nécessite de penser le quartier dans sa globalité et la manière dont il vit au quotidien. Les habitants accordent une grande valeur à des aspects intangibles tels que la nature, le calme, le sentiment d'un esprit de village et la commodité d'avoir tout à portée de main.

Les futurs aménagements du quartier pourraient viser le respect de ces atouts tout en explorant la manière de les renforcer. Par exemple, le sentiment de calme et d'apaisement est lié à la présence de verdure mais également à l'eau qui joue un rôle important dans l'ambiance physique du quartier (rafraîchissement de l'air, bruit de l'eau, quiétude). Les espaces de vie pourraient donc être imaginés de manière à intégrer ces composantes.

Le sujet des ambiances physiques est lié également aux fonctions des différents espaces, par exemple la rencontre sociale. Pensons également aux choix des espèces qui seront plantées dans les espaces verts et l'intérêt de créer par exemple des vergers (une des options envisagées dans le projet Marais à étendre aux espaces en cœur de quartier ?) dans la typologie de l'ambiance urbaine.

La forme des bâtiments, leur orientation, les choix des matériaux, l'architecture générale participent également à l'ambiance urbaine du quartier. Des architectes, paysagistes et aménageurs proposent de nouvelles approches de l'aménagement ancrant l'humain dans les réalisations architecturales.

#### 7.5.4 Assurer l'accès à une alimentation saine et de qualité

L'obésité et le diabète sont devenus des enjeux de santé publique majeurs en France. Ces problèmes frappent en premier lieu les populations les plus pauvres et les populations issues des pays du Maghreb. Des études montrent que l'approvisionnement dans des supermarchés de type hard-discount accroît le risque d'obésité pour les catégories les plus pauvres<sup>24</sup>

Dans une perspective de changement à long terme, l'EIS propose que le projet soutienne **le développement d'un accès à une alimentation plus saine** reposant sur des produits locaux, de saison et produits dans une logique d'agriculture de qualité biologique/économique en intrants. Cette optique offre là encore une multiplicité d'opportunités de synergies entre différentes initiatives existantes. C'est dans une logique de terre nourricière et de retour à la Terre que nous suggérons d'appréhender ce sujet :

- Il existe une forte demande de habitants d'espaces de jardinage en pied d'immeuble et la régie de quartier est déjà en train de développer ce type d'actions. On pourrait imaginer comment étendre ces initiatives y compris de manière partagée avec d'autres acteurs clés (parmi lesquels les bailleurs) en mettant en avant les atouts sur le plan de la rencontre sociale et de la fonctionnalisation des espaces au niveau des îlots. Ils peuvent générer des discussions, des rencontres et faire descendre des habitants qui n'iraient pas jusqu'aux jardins collectifs. La conversion des terres agricoles au sud du marais offre également des perspectives beaucoup plus importantes en termes de production locale avec des débouchés à imaginer (partenariat avec Planète Sésame, ou des ateliers de cuisine du Centre social par exemple...) et dans une optique d'agriculture voire d'agropastoralisme intégrant les impacts environnementaux.
- Un potentiel existe également autour des écoles : lieu de découverte de l'origine des aliments, de changements de modes alimentaires (ambition de réduction du gaspillage alimentaire et de valorisation des déchets) et d'acquisition de nouvelles compétences (mettre les mains dans la terre, cuisiner, et fierté de manger ce que l'on a fait pousser et préparé)
- L'EIS recommande une offre alimentaire diverse. Si à ce jour le budget moyen des familles de Villeneuve-les-Salines les oriente plutôt vers une offre hard-discount, il exister d'autres possibilité avec un budget raisonnable. Il y a en France une effervescence autour de projets et d'initiatives qui cherchent à répondre aux enjeux d'accès à une alimentation bon marché, saine, de qualité et valorisant au maximum les producteurs locaux, en voici quelques exemples :
  - L'association VRAC (Vers un Réseau d'Achat en Commun) cherche à favoriser le développement de groupements d'achats dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de l'Agglomération lyonnaise. La démarche cherche l'accès du plus grand nombre à des produits de qualité issus de l'agriculture paysanne, biologique, équitable à prix bas, grâce à la réduction des coûts intermédiaires (circuit courts) et superflus (limitation des emballages). Les projets s'inscrivent dans la logique des territoires et

---

<sup>24</sup> Chaix et coll. Associations of supermarket characteristics with weight status and body fat : a multilevel analysis of individuals within supermarkets (RECORD Study). PLoS ONE 7(4): e32908. doi:10.1371/journal.pone.0032908

- s'appuie sur les dynamiques locales pour faire face à la précarité et proposer une alternative accessible <http://vrac-asso.org>
- Les projets d'épiceries coopératives se développent dans de nombreuses communes notamment Paris, Nantes, Bordeaux, Toulouse, Perpignan etc. Ils se distinguent des épiceries sociales du fait que chaque adhérent de la coopérative accède à des tarifs préférentiels en donnant trois heures de bénévolat par mois à l'établissement et en participant à son fonctionnement. Les avantages sont multiples, non seulement en termes d'accès à une alimentation saine et vertueuse sur le plan écologique (origine locale, biologique, petits producteurs, etc.) mais également sur l'opportunité de permettre aux habitants de s'investir dans un projet qui est source de fierté et qui offre aussi des possibilités de liens sociaux importants. Ce type de démarche donne une alternative crédible à l'offre alimentaire sociale (Banque alimentaire) que le centre communal d'action sociale projette de transformer
  - Rappelons enfin qu'il existe déjà sur le quartier de Villeneuve-les-Salines un marché hebdomadaire, une Association de Maintien pour l'Agriculture Paysanne (AMAP), ainsi qu'une épicerie au cœur du secteur de 400. Il est important, y compris sur le plan symbolique, que le PRU soutienne la diversité de l'offre alimentaire locale.

## **7.6) Recommandations concernant le projet Marais en interaction avec le quartier**

**FINALITE : FAIRE DE LA NATURE ET DU MARAIS RESTAURE UNE FORCE DE TRANSFORMATION SOCIALE DU QUARTIER**

### **7.6.1 Fixer un cap général pour le projet de restauration de marais en cohérence avec les enjeux sociaux du quartier**

Les conclusions de l'évaluation du projet Marais ont montré l'existence de visions très différentes de ce que signifie la présence de la Nature dans le quartier. D'un côté, il existe une vision qui tend à considérer la Nature comme un élément de décor, ce qui conduit à négliger le caractère fragile et la valeur écologique de ces espaces. De l'autre côté, une vision de la Nature comme un sanctuaire tend à exclure la présence et les usages de humains et donc à occulter les attentes et les opportunités sociales autour de ces espaces. **Plutôt que d'opposer ces deux visions, l'EIS suggère de chercher l'équilibre entre ces extrêmes et d'explorer comment concilier les enjeux écologiques et sociaux.**

Pour cela, il est proposé de partir d'une vision commune des projets et de leurs ambitions, en commençant par préciser les raisons qui poussent la Ville à engager un projet de restauration des Marais. Au regard des objectifs évoqués autour de ce projet, l'ambition serait de restaurer le marais pour lui redonner une fonction d'écosystème naturel qui fonctionne de manière équilibrée, tout en permettant aux habitants de profiter et prendre soin de ses atouts (vues, ressourcement, lieu de rencontre, rafraîchissement, promenades, activités de détente et loisirs, etc.). L'EIS propose de bien affirmer et partager la définition de cette ambition entre tous les acteurs politiques, institutionnels, société civile, pour éviter l'écueil d'une situation où les objectifs se trouveraient en opposition, voire en concurrence. Ce travail serait un préalable indispensable pour conduire les ateliers participatifs que

la collectivité a commencé à engager sur le thème des Marais. Ces ateliers pourraient permettre de faire émerger des propositions qui cherchent la cohérence et la convergence, et éviter d'exacerber les positions extrêmes.

La proposition serait d'aborder les enjeux de manière globale, en considérant les interactions entre le Marais et le quartier, ce qui conduira à adopter une approche du territoire comme un socio-écosystème. Par cette approche, on cherche à souligner l'importance de faire converger les enjeux environnementaux et les enjeux sociaux qu'ils soient liés aux usages classiques d'un espace naturel fragile ou que l'on cherche également à valoriser toutes ses dimensions psychosociales (le marais source d'apaisement, source d'apprentissages, de connaissances, de réalisation personnelle, de fierté pour les habitants etc.). Ainsi, les enjeux sociaux à traiter dans ce projet ne se limitent pas uniquement à une lecture par les usages (ex. les berges ou la mobilité).

Cette approche globale (ou une version amendée) utilisée comme fil conducteur du projet, et éventuellement des activités participatives à venir est un point essentiel. Si une thématique particulière devait être approfondie, elle pourrait être considérée comme un tiroir qui doit trouver sa cohérence avec l'ensemble des sujets synthétisés dans le schéma ci-dessous.



**Figure 32 : Vers une stratégie intégrée de la restauration des marais de Tasdon et les bénéfices pour le quartier et ses habitants**

Une autre proposition pour contribuer à la définition du projet global, serait d'imaginer **un atelier participatif sur le marais, son histoire d'hier à demain** :

L'objectif d'un tel atelier serait de passer par la narration, pour écrire une nouvelle histoire du quartier avec l'objectif pédagogique de revisiter la relation humain-nature. Le but serait d'explorer toutes les interactions entre l'Homme et la Nature, dans une approche historique pour découvrir ou valoriser tous ces liens. Par exemple on pourrait y évoquer la Nature, support d'une activité productive et d'une vie agricole locale qui a façonné le territoire avant le XX<sup>ème</sup> siècle ; puis un marais que l'on a cherché à cacher lors de la construction du quartier de Villeneuve-les-Salines ; les rapports actuels des habitants à cet espace naturel ; ou encore l'imagination pour demain d'une relation quartier-marais où les habitants de Villeneuve vivraient en symbiose avec la Nature dans le quartier. Partir de l'histoire des marais a également un intérêt sur le volet valorisation du patrimoine, y compris dans l'optique de faire connaître le marais et ses secrets sur le plan touristique (étant entendu que là encore, les enjeux écologiques doivent être mis en cohérence avec cette ambition).

La première partie du travail pourrait s'appuyer sur la mine d'information, ouvrages et personnes ressources du quartier pour apporter du contenu<sup>25</sup>. A terme, on pourrait imaginer d'impliquer ces personnes volontaires dans la préfiguration de ce que pourrait être un parcours de découverte patrimonial, historique et touristique du marais (si c'est une des opportunités qu'ils veulent voir développer)

La deuxième partie du travail consisterait à imaginer une nouvelle histoire pour le marais et sa relation avec le territoire. L'objectif d'un tel atelier pourrait même tendre vers la perspective suivante : comment réécrire une histoire ou une nouvelle identité pour le quartier en s'appuyant sur la richesse d'un marais restauré ? On peut imaginer par exemple une animation où les participants seraient amenés à écrire un article collectif imaginant le territoire dans quelques années. L'idée serait de décrire ce que sera le quartier demain, dans sa relation avec le marais, ce que l'on aimerait y voir, y faire, trouver, etc. Cet exercice entre en cohérence avec un travail consistant à chercher les éléments de fierté et d'attachement au quartier, avec l'idée que le marais est un facteur positif pour transformer l'image du quartier de Villeneuve-les-Salines.

### 7.6.2 Imaginer les habitants comme des gardiens et ambassadeurs de la Nature dans le quartier

Afin de poursuivre une ambition de convergence entre les projets PRU et Marais, il est également proposé d'explorer comment la nature pourrait devenir une force de transformation sociale pour le quartier.

**Les habitants pourraient devenir à la fois les gardiens et les ambassadeurs du Marais de Tasdon et plus largement de la Nature dans le quartier.**

La restauration du marais nécessite que l'on prenne en compte la fragilité des écosystèmes et ce que les pratiques actuelles peuvent engendrer sur le plan écologique. Par exemple, la présence de chiens en liberté qui perturbent les oiseaux et leurs petits, les familles qui donnent du pain aux animaux comme s'il s'agissait d'animaux domestiques ou encore les pratiques de scooter dans le marais sont contradictoires avec l'ambition de restauration du potentiel écologique du site. De même le regard esthétique sur la Nature risque de contraindre les ambitions écologiques. Pourtant à l'inverse le regard écologique peut occulter les aspects paysagers et les opportunités sociales que représente la Nature.

---

<sup>25</sup> Citons à nouveau l'ouvrage en deux tomes Trésors des Tiroirs, de Michèle Rocheau et Michèle Grosset-Grange  
Rapport EIS Projet de Territoire Villeneuve-les-Salines

La proposition est donc de partager ces ambitions équilibrées avec les habitants afin qu'ils s'approprient les enjeux de restauration du marais et qu'ils deviennent les premiers gardiens du marais restauré demain.

Cette proposition implique d'imaginer un transfert de connaissances et une montée en compétences des habitants qui pourraient également devenir des ambassadeurs du marais, et ce à travers une multitude d'activités, par exemple :

- La création d'une école des écogardes formant les jeunes aux métiers de gestion de site naturel ou aux approches paysagères, écologiques. Le potentiel de synergies avec des acteurs existants et leurs activités est à imaginer, comme par exemple des liens avec les formations des Compagnons du Devoir, les activités du Conservatoire du Littoral ou encore les emplois de la régie de quartier et leur lien au territoire.
- Nous avons rencontré de nombreux habitants du quartier avec des connaissances écologiques, ornithologiques ou encore sur l'histoire du quartier et son passé de marais salants. L'ouverture du marais pour des visites touristiques pourrait être pensé avec les habitants qui souhaiteraient s'impliquer dans ces projets. Il semble important de pouvoir accorder une place privilégiée aux habitants actuels dans le projet d'ouverture du marais, ce qui pourrait constituer un élément de fierté qu'ils seraient prêts à faire découvrir à des personnes venant de l'extérieur. Il s'agit d'anticiper sur l'éventuel risque que les habitants actuels perçoivent le développement touristique comme une forme d'invasion d'un espace auquel ils accordent une grande valeur et où ils puisent un sentiment de tranquillité. Le projet Marais comprend une ambition de valorisation du patrimoine qui pourrait s'appuyer également sur ces principes directeurs.
- Les perspectives peuvent également s'élargir en fonction des options qui seront retenues, comme par exemple l'activité des marais salants. Celle-ci représenterait là aussi une opportunité de transformation sociale pour le quartier si l'on imagine la manière d'associer les habitants du quartier (coopérative artisanale, produit local marque de fabrique du quartier, etc.)
- A l'interface entre quartier et marais, l'idée de création d'une guinguette a souvent été évoqué (par des acteurs en lien avec le projet PRU ou par les habitants eux-mêmes). Si cette idée retient l'attention de la collectivité, elle offre le potentiel de créer un lieu de vie attractif avec une vue sur les lacs, mais elle pourrait également être le support d'un projet social beaucoup plus riche si l'on imagine cet espace comme un lieu d'accueil ouvert, géré en coopérative avec une ouverture aux habitants, qui vit au quotidien et qui pourrait être aussi une porte d'entrée vers les marais
- Enfin, en phase projet, il serait intéressant d'explorer des modalités pour impliquer réellement les habitants dans la restauration du marais (inventaires de faune et de flore, restauration des berges, etc.). C'est une opportunité, non pas de se départir de certaines contraintes mais d'accorder un rôle, une reconnaissance et une responsabilité aux habitants. Cela pourrait également être une opportunité d'impliquer les enfants dans les sciences citoyennes, en établissant des partenariats avec les établissements du quartier. Des exemples réussis ont fait leur preuve dans de nombreux projets à travers le monde, comme au New Jersey avec l'implication des communautés dans la restauration de l'habitat des limules, suite au passage de l'ouragan Sandy en octobre 2012.

### **7.6.3 Veiller à la cohérence du projet avec les projets connexes**

Les nombreux domaines d'intervention thématiques que supposent le PRU et le marais conduisent à réfléchir aux enjeux d'échelle et de continuité. Par exemple, les continuités écologiques impliquent d'être attentifs aux orientations des projets aux abords du secteur de Tasdon (zone agricole, Cotte-Maille et le trafic routier généré, pôle gare, etc. De même, l'ambition fixée en termes de développement des circulations douces nécessite d'imaginer les connexions dès la conception des projets.

Pour reprendre l'exemple très précis de l'interface marais-quartier au niveau de l'aménagement de berges sur les lacs, il est proposé d'explorer les options d'aménagement en recherchant l'équilibre entre enjeux sociaux et environnementaux : sur le plan écologique, les berges nécessitent d'être aménagées avec des pentes douces pour permettre à la biodiversité de se réinstaller ; sur le plan social, il est important pour la réussite du projet Marais, que les habitants perçoivent que les lacs ne sont pas simplement des bassins autour desquels on peut se promener, admirer, ou pêcher et que les interventions sont justifiées sur le plan de l'équilibre des écosystèmes. Réciproquement, les choix d'aménagement des berges cherchent à valoriser les lacs et donner un cadre de vie et des opportunités d'activités pour les habitants.

## **7.7) Recommandations spécifiques concernant le projet Ecole et Centre de Loisirs**

**FINALITE : FAIRE DU PROJET ECOLE ET CENTRE DE LOISIRS LAVOISIER UN VÉRITABLE PROJET DE QUARTIER**

### **7.7.1 Un projet exemplaire tant pour le bâtiment que pour le projet éducatif et l'accueil des enfants**

La municipalité propose de développer à Villeneuve-les-Salines un projet d'Ecole et de Centre de Loisirs « exemplaire » tant sur le plan du bâtiment que sur l'aspect social et le projet éducatif qui lui sera associé. Le cahier des charges pour la sélection d'un prestataire<sup>26</sup> pour accompagner la collectivité sur ce projet donne déjà des ambitions importantes qui font écho aux enjeux de santé et de bien-être. Les propositions formulées ici pourraient contribuer à préciser la commande qui sera faite au prestataire, en explicitant les attentes de la collectivité au regard de cette notion d'exemplarité qu'il conviendrait de préciser.

#### **❖ Clarifier la nature du problème auquel le projet cherche à répondre :**

La Ville dispose de données et éléments de diagnostics qui permettent de préciser en partie la nature du problème : le diagnostic social et urbain réalisé dans le cadre du PRU, le schéma directeur immobilier et le diagnostic réalisé sur le patrimoine bâti municipal, le projet IMPACTAIR conduit par le

---

<sup>26</sup> Cahier des charges sur l'étude stratégique, d'opportunité et de programmation architecturale et fonctionnelle de mars 2017

Service Santé publique sur la qualité de l'air dans les écoles et les crèches, les données du service éducation sur la fréquentation des écoles du quartier, mais aussi l'enquête réalisée auprès des habitants du quartier pour l'EIS (enquête sur le vécu et la perception du cadre de vie).

Il est certain qu'une intervention sur le bâtiment est devenue un besoin important, tant pour les conditions d'accueil des enfants et personnel de l'établissement que sur le plan de l'image négative que la vétusté de l'école contribue à véhiculer. Toutefois, les enjeux de l'école dépassent largement les questions de cadre bâti et renvoient à des enjeux de réduction d'inégalités sociales à l'échelle du quartier, dont on sait que les conditions d'éducation jouent un rôle majeur. Ces questions d'éducation se situent au-delà du domaine d'intervention de la Ville ou du PRU mais le projet d'école et de centre loisirs donne l'occasion d'interroger la place des enfants dans le quartier et au sein de la société, et les chances qu'on leur donne de développer leurs compétences.

Nous avons eu écho d'une demande importante de places dans des écoles avec des pédagogies alternatives de type Freinet, Montessori ou autres approches. Une telle offre peut favoriser l'attractivité du quartier pour d'autres familles dans l'optique de l'équilibre souhaité sur le quartier.

#### ❖ Comment caractériser l'exemplarité d'un projet d'Ecole et centre de loisirs ?

Comme il a été souligné dans le cahier des charges, il nous semble essentiel de commencer par définir le terme « exemplarité » : quel sens cherche-t-on à donner à ce terme exemplarité et quelle vision du projet donne-t-il ?

Au regard des problématiques soulevées et des ambitions qui ont été formulées, le projet d'Ecole et de Centre de Loisirs vise à reconstruire et développer, sur le quartier de Villeneuve-les-Salines, un projet éducatif qui offre une chance à tous, qui reconnaît la diversité et qui s'inscrit dans un bâtiment répondant à des exigences fortes en matière environnementales et de santé. Le projet pourrait également participer à l'ambition de transformation de l'image du quartier.

La notion d'exemplarité et le sentiment d'attachement peuvent conduire, par exemple, à réfléchir à ce que le projet pourrait apporter de différent. Comment conférer une spécificité au projet, une identité qui donne un cadre structurant pour imaginer ses composantes physiques et éducatives ? Le prestataire qui sera sélectionné pourrait explorer cette dimension de l'identité et de l'image, en préalable à la définition opérationnelle du projet. Les réflexions pourraient conduire à mettre en perspective trois projets éducatifs transformant pour le quartier (Lavoisier, Condorcet, Barthélémy Profit), chaque école pouvant rechercher sa propre identité. A titre d'exemple, on pourrait avoir une Ecole avec une identité ou une spécialité Art ou Musique, une axée sur la Nature et une sur le Sport comme levier pour construire une image spécifique. Il ne s'agit que d'exemples pour illustrer l'intention derrière la notion d'identité.

#### 7.7.2 Intégration du projet Ecole et Centre de Loisirs dans le quartier

La principale proposition pour ce projet d'Ecole et Centre de Loisirs serait de s'assurer qu'il ne sera pas pensé uniquement comme un équipement municipal accueillant des enfants, animé par l'éducation nationale et le Centre de Loisirs mais comme un projet global en lien avec la vie du quartier.

Pour commencer, il apparaît essentiel de réintégrer dès à présent le Centre Social à la démarche. De même pour porter l'ambition d'un projet qui participe à la vie du quartier, la définition d'une stratégie participative et ce que l'on en attendrait apparaît une étape essentielle. Il est proposé de demander au prestataire de travailler avec les acteurs du quartier, centre social, associations locales, Rapport EIS Projet de Territoire Villeneuve-les-Salines

habitants/parents d'élèves et bien entendu l'ensemble de l'équipe éducative et de l'éducation nationale à la réflexion sur le projet au sein du quartier. Au-delà de l'activité du groupe scolaire et du centre de loisirs, ce projet peut être un espace d'accueil d'autres initiatives existantes au sein du quartier et qu'il conviendrait de définir. Un des objectifs que l'on pourrait se fixer pour les démarches participatives autour de ce projet d'école et centre de loisirs serait de rédiger un « cahier des charges partagé et citoyen » où l'on trouverait les objectifs et intentions du projet et les spécifications techniques du projet.

Notons qu'il existe d'autres exemples inspirants sur le territoire Rochelais comme projet d'Ecole Rêvée à Périgny qui s'appuie sur des valeurs :

- Une école rêvée serait une école ouverte, adaptable, polyvalente
- Avec des valeurs humaines : enfant au cœur du projet (autonomie, responsabilité, apprentissages), place des adultes au sein de la communauté éducative et municipale, place du citoyen et des associations
- Conçue pour permettre des pédagogies innovantes
- Environnementales : équipement qui maîtrise son empreinte écologique et qui a été conçu en cohérence avec son milieu naturel

L'association Et Si 17 qui a également participé au projet d'Ecole rêvée à Périgny peut soutenir la collectivité dans cette démarche. Constituée de citoyens qui s'interrogent sur le rôle de l'école dans le développement de l'enfant et de sa place dans la société, l'association réunit également des personnes avec un parcours dans l'éducation nationale. Leur contribution pourrait être très positive dans la conception du projet à Villeneuve.

Enfin, il serait important d'insister sur la mise en perspective des trois projets pédagogiques dans une recherche d'équilibre et de complémentarités au sein du quartier. En effet, il sera important de veiller à ne pas introduire le sentiment d'une offre éducative à plusieurs vitesses, autrement dit des différences dans la qualité des projets entre les trois écoles. Il a déjà été souligné par ailleurs que l'Ecole Condorcet était en voie de spécialisation. Ceci conforte l'idée de penser le projet d'Ecole Lavoisier dans son contexte de quartier, et d'anticiper dès à présent les dimensions et les conditions d'attractivité du futur groupe scolaire et la manière dont sera abordée la question du traitement de la mixité sociale. Le projet de Centre de Loisirs adossé à l'Ecole Lavoisier pourrait aussi être un levier pour renforcer les liens entre les trois écoles et trouver des complémentarités.

### 7.7.3 Traduction de l'exemplarité souhaitée en termes de bâtiment et de fonctionnement de l'Ecole

L'ambition d'exemplarité du bâtiment viendra également se préciser au fil du projet, mais certains principes peuvent être évoqués :

- La relation de l'École (projet éducatif) à la Nature, et du bâtiment à son environnement pourraient être explorés, en particulier avec la présence du lac Lavoisier qui constitue un atout aux abords immédiats du bâtiment
- Les principes de l'architecture bioclimatique pourraient permettre de fixer l'ambition environnementale du projet,

- Le choix et l'origine des matériaux est un aspect important en termes d'impact écologique du bâtiment et des enjeux de qualité de l'air intérieur,
- En fonction du projet éducatif souhaité pour cette école, les attentes en termes d'organisation et d'agencement des espaces viendront se préciser. Le principe pourrait être celui d'une architecture qui viendrait soutenir l'ambition pédagogique et les multiples usages que pourrait accueillir cet espace auquel on donnerait un rôle au sein du quartier,
- Des synergies peuvent également être envisagées en lien avec l'ambition de développer l'accès à une alimentation saine et durable dans le quartier. Les jardins dans l'école, le restaurant scolaire et la valorisation des déchets compostables font partie des liens possibles à imaginer avec les autres acteurs du quartier.

## **7.8) Recommandations spécifiques concernant l'équilibre de peuplement et l'habitat collectif**

**FINALITE : AMELIORER LES OPPORTUNITES ET LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS**

### **7.8.1 Equilibre de peuplement et opportunités de parcours résidentiels**

Une des propositions de l'EIS pour aborder la question de l'équilibre de peuplement (traitée par ailleurs dans la Convention d'Equilibre Territorial et les réflexions engagées avec les bailleurs) au sein du quartier est d'imaginer non seulement les leviers de mixité sociale mais également ceux qui permettront la rencontre entre les habitants.

En termes d'offre nouvelle de logement sur le quartier, l'EIS suggère de porter une attention à la maîtrise de l'ambition concernant la mixité sociale, en évitant de laisser les lois du marché conduire seules les dynamiques sur le territoire (projets de promoteurs immobiliers qui peuvent conduire parfois à l'échec en termes d'attractivité de nouvelles populations ou, à l'autre extrême, au phénomène de gentrification du quartier). Pour cela, l'EIS suggère d'explorer la richesse des solutions en termes d'offre de logements qui pourraient amener une population spécifique dans le quartier : l'habitat participatif, l'habitat autogéré groupé, l'habitat intergénérationnel ou des projets de colocations, avec comme cible une population étudiante ou de jeunes en début de carrière (à mettre en cohérence avec le projet d'Horizon Habitat Jeunes par exemple). D'autres formes innovantes d'accession à la propriété peuvent également être imaginées comme les Sociétés civiles immobilières en accession progressive à la propriété qui cherchent à donner aux citoyens l'opportunité d'être eux même leur propre promoteur pour limiter la spéculation immobilière. Toutes ces démarches ont aussi du sens sur le plan de la rencontre sociale entre des habitants qui choisissent de venir sur le quartier pour y trouver un projet d'habitat spécifique.

Par ailleurs, il est important de pouvoir offrir aux habitants actuels des opportunités de parcours résidentiels, y compris au sein du quartier auquel ils certains sont très attachés. Il s'agit peut-être d'une

réflexion qu'il convient de poursuivre avec les bailleurs sociaux pour permettre une plus grande mobilité des habitants au sein du quartier.

Pour les habitants qui seront concernés par **les démolitions** : on cherche à transformer le peuplement du quartier en « dé-densifiant » ce qui implique une volonté de déplacer une population et d'en attirer d'autres. Un tel déplacement représente un choc violent pour les habitants, notamment ceux qui ont établi des repères forts sur le quartier, et génère un stress important avec des conséquences sur le plan de la santé (psychosociale notamment). Il sera donc important d'anticiper et de définir les modalités de déplacement et de relogement de ces personnes qui devront également bénéficier d'un accompagnement social important. C'est le rôle de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS relogement), mais nous suggérons de ne pas négliger les liens avec cette dimension de bien-être psychosocial dans la manière d'aborder cet accompagnement.

### **7.8.2 Stratégie globale d'intervention sur les réhabilitations et l'habitat collectif**

Pour rappel, les enquêtes et les échanges avec des informateurs clés du projet ont fait apparaître que les conditions de logement sont le premier facteur de mal-être vécu au quotidien (insalubrité, inconfort, bruit, problèmes de voisinage). C'est une préoccupation majeure des habitants, qui très souvent expriment un sentiment de résignation. Les visites ont permis d'observer différents niveaux d'entretien entre les immeubles et les logements d'un même immeuble. Pour les logements les mieux entretenus, lorsque l'ensemble de l'immeuble ne semble pas avoir fait l'objet d'une opération globale, cela laisse supposer que certains locataires ont trouvé les ressources (financières ou compétences) pour prendre en charge eux-mêmes l'amélioration de leur habitat. D'autres personnes expriment que, malgré les signalements, les demandes d'interventions n'aboutissent que très rarement. Il en résulte un sentiment de résignation, parfois d'abandon, et souvent d'injustice en particulier lorsque ces habitants résident dans le logement depuis de nombreuses années.

La nuance entre rénovation structurelle et interventions esthétiques est parfois ténue, c'est pourquoi les propositions exprimées ici visent à définir une stratégie d'intervention globale sur le quartier, en commençant par la formulation d'attentes et d'axes de collaboration avec les bailleurs :

❖ **Harmoniser les interventions dans le quartier et clarifier l'ambition pour les futures opérations**

L'EIS souligne l'importance d'aborder les rénovations dans le quartier de manière harmonieuse et de partager le niveau d'ambition pour chacune des opérations, à la fois entre les trois bailleurs et entre les immeubles gérés par un même bailleur. Il serait utile de pouvoir distinguer les interventions obligatoires ou urgentes liées au bâtiment et sa structure (par exemple ce qui relève de la toiture, isolation, étanchéité, façades, ou même les ouvrants), des interventions qui contribuent à l'amélioration des conditions d'habitation telles qu'évoquées le plus souvent par les habitants (comme par exemple l'intervention dans les communs, les ascenseurs, l'acoustique, l'aménagement des cuisines et salle de bains, l'agencement des espaces, les revêtements des sols, la luminosité, l'électricité ou l'embellissement général du logement, etc.). Le travail actuellement engagé avec les bailleurs pourrait comprendre une cartographie précise des projets de rénovation dans leur parc respectif. Un partage également au niveau de la compréhension des attentes des locataires pourrait être engagé, étant entendu que des arbitrages pourront être opérés et que des enquêtes complémentaires pourraient être nécessaires.

A noter de manière tout à fait thématique, l'existence de plusieurs assistantes maternelles installées sur le quartier et qui, à l'occasion d'entretiens ou échanges sur le quartier ont fait part des contraintes

que font peser l'état des bâtiments sur leur activités. Par exemple : les ascenseurs en panne qui empêchent une de ces assistantes maternelles d'accueillir plus de deux enfants, ou la propreté des cages d'escaliers qui a conduit une autre à déménager dans le secteur résidentiel près de la Chaufferie car les parents ne voulaient plus amener leurs enfants dans l'immeuble. Ces anecdotes sont simplement là pour souligner qu'il existe des habitants porteurs d'initiatives dans ce quartier et qu'il semble intéressant d'imaginer comment le PRU et les interventions dans les bâtiments pourraient venir soutenir ces dynamiques.

#### ❖ **Expérimenter des approches nouvelles visant une plus grande participation des habitants**

Concernant les interventions qui pourraient être moins prioritaires (par exemple de décoration ou embellissement), il apparaît essentiel de pouvoir faire évoluer les pratiques qui consistent à imposer aux locataires des logements sociaux de rendre l'appartement dans son état d'origine, ce qui constitue bien-sûr un frein majeur à l'initiative visant à l'amélioration des logements. Ceci peut aussi retentir sur la valeur que chacun accorde à son environnement de vie.

D'autres approches sont possibles. Des expérimentations ont déjà montré des résultats positifs comme par exemple les rénovations de logements sociaux avec l'implication d'un réseau d'habitants à Boulogne-Sur-Mer. L'architecte Sophie Ricard a habité durant trois ans sur le lieu même d'un projet de réhabilitation de logements sociaux<sup>27</sup> en associant les habitants dans la réhabilitation de leur propre logement et en vivant avec eux la réalité de leur quartier. C'est sur la demande de l'architecte Patrick Bouchain que ce projet a été conduit, lui qui développe des approches architecturales dites de « Haute Qualité Humaine » en écho à la Haute Qualité Environnementale (HQE) qui aborde le bâtiment sous l'angle technique et fonctionnel (y compris le confort) mais qui occulte sa valeur humaine.

Les bailleurs qui engagent déjà des approches innovantes pourraient être porteurs de nouvelles expérimentations de participation avec des habitants autour des projets qui concernent leurs immeubles. Il convient d'aller au-delà du niveau habituel d'information pour emporter l'adhésion des locataires et les impliquer dans les opérations de rénovation de leur logement. Il nous a été rapporté que la régie de quartier participait déjà à des opérations de ce type, ce qui constituerait une organisation intermédiaire offrant des opportunités intéressantes.

#### ❖ **Impliquer les bailleurs comme de véritables acteurs du quartier**

Une autre proposition, serait d'accompagner les bailleurs dans une approche dépassant leur rôle plus classique de gestionnaires du parc locatif, afin qu'ils développent l'animation de la vie dans les îlots ou soutiennent l'organisation de collectifs d'habitants qui souhaitent s'investir dans ce domaine.

Les références au rôle social que jouaient les gardiens d'immeuble sont fréquentes dans les entretiens et rencontres que nous avons pu faire et constituent une illustration de ce rôle de bailleur-acteur du quartier. Des expérimentations récentes en région parisienne recherchent à renforcer la fonction du gardien, trop souvent centré sur des tâches techniques d'entretien, réparation, propreté, afin qu'ils retrouvent un rôle sur le plan du lien social, des services aux habitants, ou de régulation des conflits de voisinage, etc.

---

<sup>27</sup> Pour se faire une idée de cette expérimentation Voir par exemple Hallauer E., 2015, Habiter en construisant, construire en habitant : la permanence architecturale, outil de développement urbain, Métropoles en ligne, consulté le 3 juillet 2017 url : <http://metropoles.revues.org/5185>

Certains bailleurs, notamment à Rennes expérimentent comment accorder des espaces supplémentaires aux habitants avec des projets d'activités ou de pratiques précis. Il s'agit parfois de transformer les usages de certains logements en rez-de-chaussée en espaces collectifs. Les fonctions sont infinies mais on peut imaginer, par exemple, la création d'un espace convivial de rencontre et salle à manger où un acteur comme Planète Sésame pourrait apporter des plats aux personnes âgées isolées du quartier. C'est une activité qu'ils ont déjà évoquée et qui apporterait une dimension supplémentaire, au-delà d'un service de livraison porte à porte.

D'autres réflexions déjà portées par les bailleurs conduisent à envisager des démarches nouvelles pour répondre aux enjeux d'équilibre de peuplement ou de mixité sociale et intergénérationnelle. C'est le cas par exemple du concept d'habitat partagé intergénérationnel que le bailleur Atlantique Aménagement tente de développer en proposant à ses locataires de plus de soixante ans d'accueillir un jeune moyennant une modification des termes du bail. Ce type d'initiative pourrait être étendu sur un mode expérimental au niveau du quartier.

#### ❖ **Imaginer les relations avec d'autres acteurs impliqués dans le quartier**

Des illustrations ont déjà été données sur la manière dont les réhabilitations pourraient donner lieu à des opérations en coopération avec d'autres acteurs du quartier comme la régie de quartier. Sans prétendre connaître la liste des initiatives, acteurs et associations impliquées à Villeneuve-les-Salines, il existe un réseau important sur lequel on pourrait appuyer de nouvelles démarches partagées. Un moyen serait de piloter au niveau de la Ville un appel à projet expérimental soutenant les approches coopératives qui répondent à des objectifs partagés comme par exemple développer des initiatives innovantes pour faire vivre les îlots et pieds d'immeubles. La dernière section de ce chapitre propose d'autres recommandations plus précises, mais il est important de rappeler que l'esprit n'est pas celui de multiplier les subventions aux associations, mais plutôt de donner un cap et d'encourager les synergies. Ce type d'approche pourrait donner lieu à de nouvelles distributions des subventions par exemple dans le cadre de la Politique de la Ville, dans un souci de toujours les convergences et le soutien mutuel entre différentes approches qui tendent à se trouver atomisées.

### **7.8.3 Recommandations spécifiques concernant l'aménagement des pieds d'immeubles**

Le Projet de Renouvellement Urbain prévoit déjà des interventions en pieds d'immeuble avec l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants. Les propositions faites ici suggèrent de rechercher comment ces interventions pourraient améliorer les conditions d'habitation dans chaque immeuble, **sans amplifier les sentiments d'inégalités de traitement qui s'expriment déjà dans le quartier, ni créer de frontières physiques ou virtuelles préjudiciables pour la rencontre et la cohésion sociale dans le quartier.**

Avant de décliner quelques pistes pour aborder le traitement des pieds d'immeuble, il convient de rappeler que ce type d'opérations pourrait ne pas être aussi prioritaire au regard des habitants, ce qui constitue un frein à l'adhésion au projet. D'autres expériences de renouvellement urbain ailleurs en France ont montré que les interventions extérieures sur les façades et les abords des bâtiments pouvaient parfois être vécues comme des opérations superficielles, si l'intérieur n'a pas été traité de manière ambitieuse. Ces points ont déjà été évoqués, mais il s'agit d'un point de recommandation important. Il est donc proposé de veiller à ces phénomènes pour éviter les décalages trop importants avec les opérations neuves, qui pourraient également entraver l'acceptation de nouvelles populations au sein du quartier par les habitants des logements existants qui attendent des changements depuis parfois de nombreuses années.

En termes de traitement des espaces extérieurs en pied d'immeuble, plusieurs types d'approches sont possibles. L'option qui consisterait à résidentialiser les immeubles avec l'installation de clôtures et de barrières pourrait induire plutôt une fermeture et un repli sur soi. Nous n'avons pas non plus perçu dans les propos des habitants l'expression d'un sentiment d'insécurité majeur qui justifierait l'installation de nouvelles portes sécurisées, en dehors d'un usage parfois abusif des badges pour les portes des immeubles. Le sentiment d'insécurité, s'il s'exprime, porte plutôt sur les usages contraints d'espaces publics comme la place du 14 juillet ou les abords des marais. Par conséquent, les options qui n'accentuent pas la fragmentation du quartier seraient à privilégier. Les temps de concertation mettent aussi en avant une aspiration à un meilleur mélange des communautés et au partage. Enfin, il est connu (études urbaines, témoignages d'habitants) que les pratiques quotidiennes du quartier conduisent les habitants à se déplacer ou « couper » entre les immeubles pour se rendre plus rapidement à un point précis. En tout état de cause, il est proposé de s'appuyer en priorité sur l'expertise des habitants et leur vécu pour faire émerger les meilleures options pour appréhender les différentes opérations immeuble-par-immeuble voire îlot-par-îlot. Les bailleurs pourraient organiser un travail participatif avec les locataires pour faire émerger les options d'aménagement les plus adaptées par secteur.

Les réflexions sur l'aménagement de ces espaces en pied d'immeuble pourraient être ouvertes aux interrogations suivantes :

Quelle fonction souhaite-t-on donner à ces espaces : s'agit-il de les privatiser ? Pour y faire quoi ? Ou peut-on imaginer comment créer un continuum entre l'intérieur et l'extérieur ? Pour reprendre les termes du paysagiste Marcos Weil, penser les aménagements extérieurs pour donner l'impression « qu'on ne sort plus dans la rue, mais qu'on entre dans la rue ? »

Les opportunités de fonctionnalisation des pieds d'immeubles sont nombreuses. Nous avons déjà évoqué l'idée des jardins partagés qui constituent d'ailleurs une demande forte recueillie dans les propos spontanés des habitants. Mais de telles opérations sont à penser en coopération bien entendu avec les habitants mais aussi avec les bailleurs et des acteurs-animateurs de ce type de démarche comme la régie de quartier.

Comment favoriser l'aménagement d'espaces qui permettent une coveillance plutôt qu'une surveillance ? L'aménagement d'aires de jeux, ou des jardins partagés à la vue des fenêtres peut favoriser la mise en place d'un « contrôle social informel » c'est à dire que les habitants exercent eux-mêmes la régulation des usages sur les espaces qui ont été mis à leur disposition

Le nombre et la qualité des aires de jeux pour enfants est ressorti dans les échanges et balades urbaines du quartier que nous avons réalisés, avec des différences notables entre les différents secteurs du quartier. Par exemple le city stade dans les 200 est très fréquenté ; il fait des envieux du côté des 400, car les enfants résidant dans ce secteur disent regretter de ne pas pouvoir aller jouer seuls aux 200 alors que les jeux situés près des lacs, au bout des 400, sont en mauvais état. C'est là aussi l'expression du contrôle social informel évoqué juste avant, qui existe lorsque les parents laissent une plus grande autonomie à leurs enfants lorsqu'ils peuvent les voir depuis leur fenêtre.

## **7.9) Recommandations concernant le projet social de territoire**

**IDEE GENERALE DE LA RECOMMANDATION : TRAVAILLER SUR LES COUTURES SOCIALES ET IMAGINER LES COOPERATIONS ENTRE TOUS LES PROJETS ET INITIATIVES DU QUARTIER**

### **7.9.1. Susciter la coopération entre les acteurs du quartier au service d'un seul et même projet de territoire**

Le caractère indissociable des composantes physiques, environnementales et sociales des projets PRU et Marais a été plusieurs fois souligné. Il a été proposé de les faire converger dans un seul et même projet de territoire porteur d'ambitions partagées. La proposition faite ici serait de réfléchir à la manière de susciter la coopération entre toutes les politiques et acteurs déjà en mouvement dans le quartier et qui contribuent déjà au fonctionnement du quartier et aux services dont les habitants bénéficient comme par exemple les crèches, la PMI ou les écoles.

Le principe proposé ici est d'explorer comment susciter des relations synergiques entre tous ces acteurs et politiques, en reconnaissant le principe que la juxtaposition des projets a moins de bénéfices que des approches communes qui convergent vers des objectifs partagés.

La Mairie de Proximité porte et anime déjà un groupe appelé « Croisons nos projets ». Ce groupe permet de partager des informations sur des projets portés par différents acteurs du quartier, et faciliter la coordination des actions. Ce groupe constitue une opportunité de rechercher comment inciter les acteurs à sortir de leurs projets individuels et promouvoir des projets collaboratifs contribuant au projet global de territoire dont les priorités auraient également été discutées.

De même, la Politique de la Ville qui attribue des subventions aux associations pourrait envisager le même type d'approches synergiques. Dans un contexte de budgets contraints, les associations, à Villeneuve-les-Salines comme ailleurs, se trouvent dans des situations de mise en concurrence et de course à la subvention pour faire vivre des actions. Au contraire on pourrait imaginer soutenir en priorité les projets qui visent la coopération entre acteurs, toujours avec la trame ou le cap du projet de territoire défini plus tôt.

La vision d'une approche cherchant la coopération entre acteurs est illustrée dans le schéma ci-dessous. La liste des acteurs n'est pas exhaustive, et on peut imaginer une infinité de relations en fonction des coopérations à inventer. Les citoyens, qui constituent des acteurs à part entière ne trouvent pas pleinement leur place dans ce schéma, ce qui conduit à renouer à nouveau avec le premier chapitre de recommandation portant sur la place et le rôle que l'on cherchera à donner aux habitants dans le quartier.

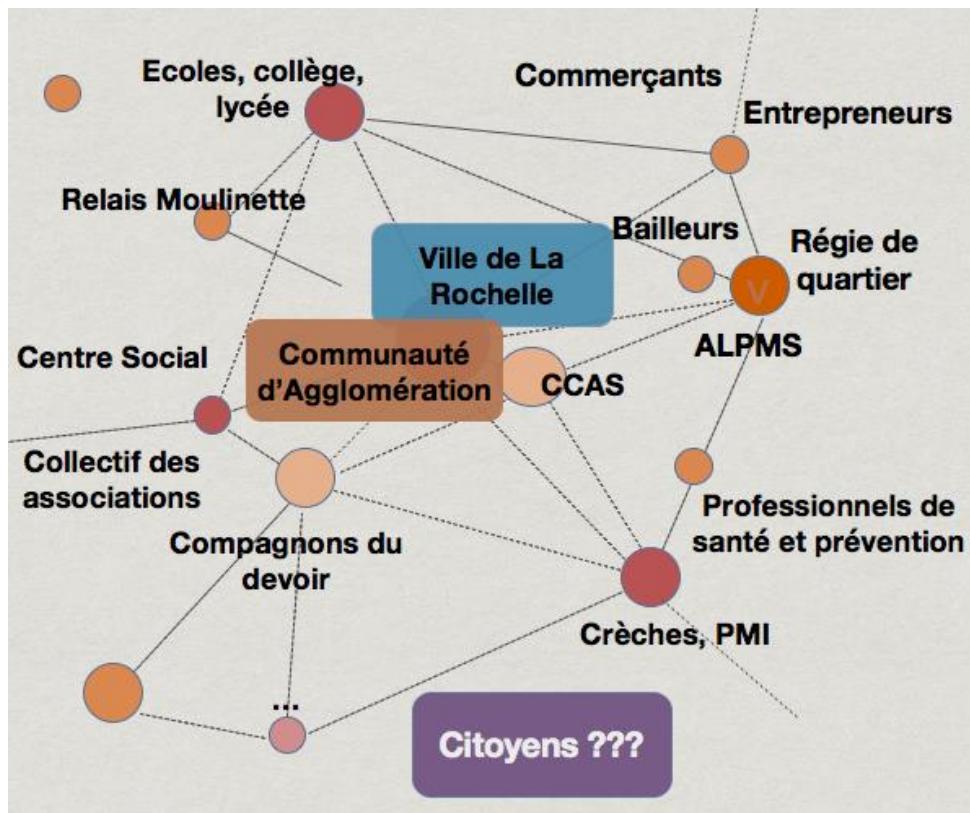


Figure 33 : Schéma de référence recherchant les synergies entre politiques de droit commun, projets des acteurs du quartier, PRU et Projet marais

### 7.9.2. Susciter la rencontre sociale et l'émanicipation des groupes d'habitants

Les choix que l'on opère sur les projets peuvent contribuer à soutenir ou au contraire constituer une entrave à la rencontre sociale ou à l'émanicipation des groupes d'habitants. Ces sujets conduisent à proposer le concept de « coutures sociales » qui renvoie à l'idée que l'on cherche à tisser des liens forts dans le quartier entre les habitants, pour ne pas laisser certains groupes vulnérables de côté.

Les projets PRU et marais peuvent être pensés dans le sens des opportunités de développer l'implication citoyenne dans la vie de leur quartier, tout en accordant plus de reconnaissance aux habitants qui expriment des aspirations à plus de solidarité et la recherche du bien-vivre ensemble (un groupe d'habitants et d'association s'est saisi de ce sujet). Pour soutenir cette dynamique, d'autres leviers peuvent être imaginés, dans le sens d'expérimentations socialement innovantes. Au-delà des propositions déjà formulées concernant les démarches participatives, le domaine des commerces, activités économiques et sociales dans le quartier constituent un domaine avec un fort potentiel de transformation :

- Des réflexions pourraient être portées sur la manière dont le PRU et le projet Marais pourraient contribuer à la transition économique et sociale du quartier. L'économie sociale et solidaire est un exemple, mais on peut élargir les réflexions à l'ensemble des activités qui donnent des opportunités aux habitants de créer, acquérir des compétences, échanger des services etc.

- Il existe un foisonnement d'initiatives citoyennes dont on ne cherche pas à faire un inventaire mais à suggérer des exemples qui pourraient soutenir les principes de coopération et de « couture sociale » introduits dans cette section :
  - Les Accorderies constituent un exemple pertinent d'initiative innovante dans le domaine de l'économie sociale et solidaire. Les Accorderies visent à lutter contre la pauvreté et l'exclusion en renforçant les solidarités entre des personnes d'âges, de classes sociales, de nationalités et de sexes différents. Une Accorderie cherche à développer, par l'échange de services et la coopération, les conditions d'une amélioration réelle de la qualité de vie de tous ses membres, et à accorder de la reconnaissance à tous les participants, quelles que soient leurs compétences.
  - Les *Repairs-cafés* (« cafés réparation ») sont une autre possibilité que l'on pourrait faire entrer en cohérence avec les politiques Zéro Déchets portée par la Ville et les volontés locales (collectif des associations ou à mettre en perspective avec l'idée d'un garage associatif proposée dans le cadre du Forum citoyen de janvier 2015)
  - Le Club d'Investisseurs pour une Gestion Alternative Locale de l'Epargne Solidaire (CIGALE) est un autre exemple : il s'agit d'un réseau au service du développement local qui soutient les entreprises qui œuvrent dans les domaines de la solidarité, de l'environnement, de la culture, et de l'économie local
  - L'avenir et le rôle du comptoir des associations pourrait être approfondi dans le cadre du PRU afin de définir en quoi cet espace pourrait jouer un rôle de rencontre et d'innovation sociale demain, en cohérence et en équilibre également avec d'autres espaces de rencontre citoyenne. Le collectif des associations a commencé un travail de réflexion sur son projet d'avenir, qu'il serait intéressant de remettre en perspective dans le cadre d'un projet de territoire global.

### **7.9.3. Renforcer le projet et ce qu'il pourrait apporter aux jeunes du quartier**

La situation des jeunes constitue un sujet de préoccupation de premier plan et il semble essentiel de réfléchir à ce que les projets PRU et Marais pourraient leur apporter et comment ils pourraient contribuer à répondre à leurs préoccupations.

Si les jeunes constituent un public fragile, la nature de leur vulnérabilité doit être clarifiée. Certains jeunes sont désœuvrés ou sans emploi mais ils sont aussi et surtout sans vision d'avenir. D'autres jeunes sont déjà impliqués ou avec l'envie de s'impliquer ou de contribuer à la vie du quartier. Tous ces jeunes expriment d'une façon ou d'une autre le même besoin de reconnaissance et le besoin de trouver des perspectives d'avenir, leur place dans la société, le sentiment d'être utile et également des opportunités d'épanouissement dans le quartier.

Par conséquent, l'EIS proposer de rechercher la prise en compte de leurs besoins spécifiques dans les projets pour leur permettre de sentir que les projets ont aussi été pensés pour eux.

Les opportunités sont multiples mais les deux projets pourraient chercher plus particulièrement comment soutenir le développement de nouvelles opportunités d'apprentissage, d'épanouissement, et de réalisation personnelle. Cela peut passer par l'établissement de lieux où on leur accorde une reconnaissance, une autonomie et des responsabilités (toujours en lien avec le projet de territoire) ou des opportunités de les impliquer dans des activités, emplois ou travaux utiles pour leur quartier (nos différentes propositions d'approche participative à décliner également selon le public spécifique

jeunes). Dans l'ensemble, si les recommandations portent sur des modalités d'impliquer les jeunes, cela ne signifie pas les occuper avec des tâches subalternes, mais leur donner les moyens de se lancer dans la vie. De ce fait, il est proposé de privilégier l'apprentissage de nouvelles compétences, la reconnaissance et les opportunités d'épanouissement leur offrant à la fois des moyens d'acquérir une plus grande confiance en eux, se sentir utiles socialement et favoriser leur accès au marché du travail.

Ces propositions reposent également sur l'idée que les enjeux de jeunesse sur le quartier ne doivent pas focaliser l'attention sur les jeunes qui « trainent » car il y a également d'autres jeunes qui ont des aspirations très positives et qui peuvent aussi donner un exemple et créer une dynamique au sein du quartier. C'est donc aussi à eux qu'il conviendrait accorder une confiance supplémentaire, et des opportunités de vie et d'épanouissement dans le quartier.

## Chapitre 8 : Une revue critique de la littérature et des orientations actuelles

---

### Résumé

L'évaluation des impacts sur la santé est une démarche mixte, qui s'appuie à la fois sur des données issues de la littérature pour informer l'évaluation et des valeurs pour donner du sens aux réflexions. Il est important de souligner que la démarche EIS, du fait de l'utilisation d'une approche globale et de la mobilisation de l'ensemble des déterminants de la santé invite à changer de paradigme : il n'existe aucune solution simple pour répondre aux enjeux complexes de santé et bien-être liés à un projet aussi complexe que la rénovation urbaine dans un quartier défavorisé.

Les données disponibles mettant en avant les liens entre santé, bien-être, développement durable et urbanisme ont été explorées. Les nombreuses corrélations entre promotion de la santé, participation citoyenne et création de lieux de vie favorables à la santé ont conduit à explorer les données disponibles dans de nombreux domaines y compris du côté des approches sociologiques.

La revue de littérature a conduit à renforcer la dimension sociale de l'évaluation sans pour autant occulter les dimensions liées à l'environnement physique et ses impacts sur la santé. En clair, les connaissances liées aux risques environnementaux (qualité de l'air, eau, sols, bruits, ambiances physiques des milieux urbains) constituent une des dimensions que l'on peut explorer dans un projet d'aménagement urbain favorable à la santé. Mais le volet social d'un projet de territoire (ce qui fait la vie d'un quartier par exemple, les facteurs de rencontre et cohésion sociale, les opportunités d'épanouissement ou encore les aspects symboliques de certains choix d'aménagement), reste souvent sous-exploré ou dissocié de sa dimension physique réelle. La revue de littérature a permis d'esquisser de meilleures connexions le projet de territoire et des objectifs de promotion de la santé en mobilisant des catégories ou facteurs intermédiaires tels que l'attachement au lieu, le concept de lieu de vie habilitant et la recherche d'opportunités ou contraintes à l'implication et l'émancipation des communautés.

La liste des références consultées est présentée en annexe 6.

## **8.1) Sources et axes de recherche de la revue de littérature**

La revue de littérature menée dans le cadre de cette EIS a porté sur les connaissances et études qui abordent les liens entre santé, bien-être, aménagement du territoire avec une attention portée à des sujets spécifiques liés à la rénovation urbaine et la place et le rôle de la nature dans l'espace urbain.

Des implications dans des démarches similaires ont permis de disposer d'une première revue bibliographique sur des sujets croisant santé et cadre de vie. Les spécificités du contexte de La Rochelle ont conduit à approfondir certains thèmes de recherche et à renforcer le volet sociologique de notre approche.

Ces données de littérature ont permis de soutenir plusieurs étapes du processus EIS :

- 1) Cadrage de la démarche et définition de la spécificité de notre approche (notamment approche sociologique, focus sur les enjeux d'attachement au cadre de vie, travail sur le narratif et l'identité du territoire, approche participative et processus de co-construction, etc.)
- 2) Affiner la définition d'un idéal pour les critères de performance utilisés dans l'évaluation
- 3) Appuyer l'identification d'impacts positifs ou négatifs par les données probantes sur des sujets similaires
- 4) Nourrir des propositions concernant les pistes de recommandations pour enrichir les projets

En première intention, la littérature scientifique disponible sur les bases de données Pubmed et ScienceDirect (ouvrages et publications) a été exploré, et des rapports d'étude, d'organismes internationaux, principalement de l'OMS et thèses nationaux, provenant, majoritairement, du monde anglo-saxon (Royaume Uni, Australie, Nouvelle Zélande, mais aussi USA) ont également été utilisés. De proche en proche, d'autres publications de la littérature scientifique ou grise ont été consultés, représentant au total plus de 200 références.

La consultation des bases de données s'est articulée autour d'un certain nombre de mots clés seuls ou combinés (en anglais), dont les principaux étaient les suivants : health, wellbeing, urban planning (pour urbanisme), social cohesion, social capital, greenspace, sustainable city, urban nature, natural spaces, empowerment, *place attachment*, identity, resilient city, sustainable neighborhood, communities, community involvement/participation, enabling places.

L'ensemble des références consultées et utilisées dans le cadre de cette EIS est listé dans la dernière partie de ce chapitre. Certaines références capitales ou jugées incontournables sur le sujet santé/bien-être et urbanisme sont encadrées.

## **8.2) Résultats de la revue de littérature : pistes de réflexion pour un projet de territoire favorable à la santé et au bien-être des habitants**

### **Urbanisme, territoire et santé, des relations protéiformes – un résumé des connaissances issues de la revue de la littérature**

Globalement, la littérature ne révèle aucune recette magique infaillible permettant de définir ce qu'est ou doit contenir une ville favorable à la santé. Il apparaît de l'ensemble des lectures que, par opposition avec une vision simplificatrice de la réalité, où des solutions stéréotypées pourraient être appliquées à tout type de projet, les données probantes font ressortir des aspects sensibles à prendre en compte, des points de vigilance plutôt que des recettes standards.

Certains aspects, tels que la proximité d'espaces verts, la densité du bâti, la marchabilité des espaces ou la densité des destinations qui justifient un déplacement à pieds ont fait l'objet de nombreuses études. Même si certains principes font consensus, les comparaisons sont extrêmement difficiles dans la mesure où les situations décrites varient en fonction du lieu ou des espaces urbains considérés, y compris dans leurs caractéristiques historiques et bien évidemment sociales et culturelles, et des exemples dans des villes américaines ou asiatiques peuvent être très éloignés de situations françaises. Les métriques utilisées sont souvent très différentes, et si elles renvoient le plus souvent à des notions objectivables liées à des aspects physiques (par exemple le nombre de mètres carrés d'espaces verts par habitants), les relations avec la santé et le bien-être restent difficiles à établir. Il est également apparu que les déterminants de la santé abordés sous l'angle des facteurs de risques pour la santé (ex. qualité de l'air, qualité des logements, incitations aux mobilités actives) ne permettaient pas de capturer les dimensions psychosociales pourtant déterminantes dans le rapport à l'environnement de vie, et à l'établissement des relations sociales dans un quartier.

Une autre difficulté est apparue au travers de la relative opposition entre les recherches sur la ville soutenable et la ville du bien-être, dans la mesure où les enjeux pris en compte ne sont pas les mêmes, ce qui peut conduire à des préconisations contradictoires. En tout état de cause, il faut souligner que les courants du déterminisme environnemental, représentés par Le Corbusier ou certains « utopistes » britanniques du début du XXème siècle, voire Oscar Newman à New York, selon lesquels, la conception de l'environnement urbain induit le bien-être ou améliore le comportement social, ne sont plus tenables.

S'appuyant sur cette compréhension des enjeux et de la nécessité d'aborder le sujet bien-être dans un quartier selon une approche globale, et d'explorer plus en détails les dimensions sociales et psychosociales du rapport au cadre de vie, nous avons recherché dans la littérature les éléments qui permettent d'élargir le regard sur les territoires et l'aménagement urbain favorable à la santé. S'écartant d'une approche centrée sur la gestion des risques, nous avons recherché les éléments de la littérature qui abordent les facteurs positifs, les éléments qui soutiennent la création de lieux de vie offrant des opportunités pour la santé et l'épanouissement des communautés.

Ainsi, les aspects suivants ont été explorés :

- Les convergences entre les enjeux de développement durable et ceux de la santé et du bien-être des habitants que cette EIS a cherché à traduire dans la conception du modèle global pour évaluer les projets

- Les liens entre urbanisme et cohésion sociale, étendue à la notion de capital social, tel que mis en avant par des sociologues comme James Coleman ou Pierre Bourdieu et le politiste Robert Putnam
- Les questions d'identité du territoire et des facteurs d'attachement au lieu comme facteur intermédiaire entre des choix d'organisation et d'aménagement urbain et les facteurs de bien-être dans un quartier, ont semblé particulièrement pertinentes pour le territoire d'étude marqué par une image dégradée et stigmatisée
- Les expériences mettant en avant le rôle positif de la nature dans le cadre de vie et ses dimensions sociales constituent également un axe important. La recherche de données s'est orientée notamment sur les liens entre services écosystémiques et bénéfices pour la santé et le bien-être
- La notion des lieux de vie habilitants (notre proposition de traduction du terme anglais « enabling places »). Cette notion renvoie aux concepts de Promotion de la Santé et d'*empowerment* en proposant de créer des environnements de vie sains et offrant des opportunités aux citoyens d'être acteurs de leur propre santé et de leur bien-être au sein de la communauté. Nous sommes repartis de facteurs intermédiaires tels que le capital social pour comprendre les corrélations possibles entre espace urbain et état de santé et bien-être
- L'équité d'accès à la qualité environnementale, les services et aménités, ainsi que la répartition équitable des bénéfices et des risques, que nous pourrions regrouper sous le vocable de justice environnementale, a donné lieu à une recherche spécifique sur la perception du cadre de vie, l'expression des sentiments d'injustice et les liens avec la cohésion sociale
- Les aspects liés à la participation des citoyens dans les projets et les processus de décision. Replacer le citoyen au cœur de projets invite à un changement de regard sur leur place et leur rôle dans les projets et conduit à imaginer des projets non plus seulement pensés *pour* les citoyens mais *avec* les citoyens en s'appuyant sur la force et la légitimité de leur expertise locale

### 8.2.1 Un historique succinct et l'évolution des concepts de santé et urbanisme

La revue de la littérature a permis de collecter de nombreuses informations sur les liens entre santé et urbanisme. Le concept de **ville saine ou en santé** (healthy city), en apparence facile à appréhender, a connu des évolutions complexes, depuis le 19<sup>ème</sup> siècle. L'insalubrité du milieu urbain est mise en avant depuis au moins l'époque romaine, mais c'est vers le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle que la question est soulevée de façon structurée. Le rapport d'Edwin Chadwick<sup>28</sup>, en 1842, marque simultanément une transition dans les approches et la naissance de la santé publique. Pour situer le contexte, il suffit de rappeler que l'espérance de vie des hommes vivant dans les cités industrielles, au Royaume Uni, dans les années 1830, était tombée à moins de 30 ans. Remarquons aussi que la médecine était considérée à l'époque comme une science plutôt sociale. En cohérence avec ce paradigme médical, une approche socio-culturelle de la planification urbaine a émergé, en liens étroits avec le mouvement hygiéniste du milieu

---

<sup>28</sup> Le médecin Louis-René Villermé avait publié des données similaires pour Paris, mais la réception par ses collègues a été pour le moins mitigée.

du 19<sup>ème</sup> siècle et qui a culminé avec les propositions de Ward-Richardson<sup>29</sup>, en 1875, en même temps qu'était promulguée la première législation de Santé publique, le Public Health Act de 1875. Le modèle de Ward-Richardson peut être qualifié d'utopiste et il a été suivi peu après par les Cités-jardins de Howard.

Cependant, les découvertes des agents infectieux par Pasteur et Koch, ont contribué au virage vers le **modèle biomédical de la santé**, chaque manifestation pathologique étant supposée avoir une cause unique, que la médecine serait capable de soigner. Pour autant, les propositions utopistes ont continué au 20<sup>ème</sup> siècle, les Cités radieuses de Le Corbusier étant un autre exemple. En parallèle, l'urbanisme a connu aussi un virage vers une approche physique ou environnementale (plutôt que sociale), reposant sur la conviction qu'en retirant les populations pauvres de leurs environnements dégradés, leur santé (et leurs pratiques) ne pouvait que s'améliorer. Le peu de soins accordés aux formes urbaines à l'époque a vite tourné au fiasco, les bidonvilles étant remplacés par des grands ensembles, avec des immeubles élevés, conduisant souvent à une fracturation sociale. Malgré ces constats, le déterminisme environnemental, basé sur la croyance que les formes urbaines étaient le premier facteur d'influence sur les comportements, a persisté dans les années 1970-80, avec des théoriciens comme Newman et ses « espaces défendables », dont le principe repose sur le postulat que les formes urbaines sont responsables du comportement incivil ou violent de leurs habitants. Ces mêmes thèses ont inspiré Margaret Thatcher, qui a justifié l'abandon des programmes de logements sociaux, dès les premières années de ses mandats comme premier ministre.

La déclaration d'Alma-Ata, en 1978, ravive le **modèle social de la santé** et conduit à l'élaboration du programme Santé pour tous, mais c'est l'adoption de la charte d'Ottawa, avec une nouvelle définition de la santé et ses 6 axes, en 1986, qui signe un nouveau tournant. L'attention est à nouveau portée sur le fonctionnement social et l'organisation communautaire. De nouvelles propositions concernant l'urbanisme apparaissent aussi à partir des années 1980 et notamment le modèle socio-écologique de la ville, qui fait écho à des modèles similaires en santé. La notion de déterminants est maintenant fermement ancrée dans le discours de la santé publique, fournissant les premiers éléments concrets pour promouvoir des politiques saines, dans tous les domaines et plus seulement au secteur des soins. Toutefois, notons que l'approche santé publique dispose de catégories sous forme de paramètres analytiques (des facteurs de risque ou des considérations techniques) qui sont utilisés pour définir ce qui fait santé. Implicitement, la définition de la santé comme état de complet bien-être suggère que ce qui fait santé fait aussi bien-être et vice versa or la notion de bien-être et de ce qui fait bien-être dans une ville ou un quartier n'a jamais été clairement définie. La notion de santé et ses déterminants ne peut capturer les spécificités de chaque lieu, son histoire, son identité ou les communautés qui la composent. La démarche EIS que nous avons conduite à Villeneuve-les-Salines s'est attachée à problématiser ce qui fait bien-être (ou mal-être), en travaillant directement sur l'expression de l'expérience vécue par les habitants dans leur quartier.

## 8.2.2 L'espace urbain, bien plus qu'une simple enveloppe physique

Dans des travaux récents, Jason Corburn met en avant le caractère complexe et les interactions dynamiques entre les caractéristiques physiques des espaces urbains et la manière dont les habitants et les politiques modifient ces environnements. Corburn propose d'explorer comment la combinaison des facteurs physiques, sociaux, politiques et narratifs (l'histoire et ce que l'on raconte du lieu) d'un

---

<sup>29</sup> La vision de la cité-modèle de Ward-Richardson accordait une attention particulière à des aspects comme la bonne qualité de l'air, les transports publics ou les petits hôpitaux communautaires.

espace urbain constitue un déterminant de la santé. Il évoque également une nouvelle manière de considérer l'espace urbain selon une double construction, matérielle et physique d'un côté (bâtiments, rues, infrastructures, parcs, etc.) et au travers du sens que l'on donne à ces espaces, l'interprétation que l'on en fera, le narratif qui en découlera, les perceptions des espaces et même l'imaginaire qu'ils suscitent. Dans ses travaux on retrouve l'idée qu'il n'existe pas une seule et unique manière de décrire ce qui constitue un lieu de vie favorable ou défavorable à la santé, mais qu'il convient de prendre en compte les interactions complexes entre les dimensions sociales, environnementales, culturelles et physiques.

En écho à ces travaux, nous nous sommes attachés à la notion de *place attachment*, concept mis en avant par Carpiano et qui nous offre des points d'analyse sur les relations affectives que les individus portent à leur environnement physique et relationnel. Il s'agit d'une autre catégorie qui permet de caractériser le passage de l'environnement urbain (dans toutes ses dimensions physiques sociales ou symboliques) aux facteurs de santé et bien-être par l'intermédiaire d'une notion qui renvoie à tout ce qui donne aux habitants des raisons d'être attaché à son lieu de vie. Il peut s'agir d'éléments pratiques du cadre de vie, des services, des équipements et commerces de proximité, des réseaux de transports, ou encore des paramètres intangibles liés à la vie de quartier, le voisinage, les aménités environnementales ou encore les ambiances, le calme, le sentiment de sécurité etc. Ces notions nous conduisent là encore vers des approches sociologiques ouvertes permettant de recueillir des données sur le vécu des habitants et les pratiques des personnes, éléments que les enquêtes classiques sur des besoins prédefinis ne peuvent capturer.

Dans la continuité de cette notion de *place attachment*, il nous faut évoquer également le phénomène d'auto-sélection pour insister sur le fait qu'il n'existe pas de recette magique infaillible qui fonctionnerait pour toute catégorie de population. Par exemple si certaines personnes valorisent le fait de pouvoir se déplacer à pieds ou à vélo et recherchent ce type d'aménagement dans un quartier, tous ne percevront pas ce bénéfice et ne transformeront pas nécessairement leur mode de vie pour augmenter leur activité physique. La raison est simple. Chaque individu dispose de préférences, en termes de modes de vie et est capable de rechercher les lieux qui correspondent à ses aspirations. C'est ce que l'on appelle l'auto-sélection, qui peut opérer dans des sens différents. Un quartier sans accès aux transports en commun peut se révéler attractif, à cause d'autres caractéristiques, la tranquillité, les équipements, la réputation de ses écoles. Il s'agit de bien comprendre le fonctionnement multifactoriel de la ville en tant que système complexe. Reconnaissions que, dans la grande majorité des cas, les populations font des choix transactionnels, en privilégiant tel ou tel aspect au détriment d'un autre, par exemple, privilégiant l'éloignement pour avoir plus d'espace.

Ces arbitrages entre critères de préférence et l'auto-sélection qui en résulte peuvent diminuer le succès du meilleur projet. A moins de considérer que les choix peuvent être imposés par la puissance publique, il nous faut accepter une certaine imprévisibilité dans l'appropriation des options et de ce fait adopter des approches pragmatiques (apprendre en faisant) et adaptatives (suivi rapproché et corrections au fil de l'eau).

L'auto-sélection est l'apanage des ménages disposant des moyens de leurs choix. Pour les populations défavorisées, captives de l'attribution des logements sociaux, la marge est bien moindre. Promouvoir des comportements et des modes de vie plus sains est un objectif porté par de nombreuses politiques de santé publique. Mais les programmes d'information, de sensibilisation ou les dispositifs d'aides mis en place ont principalement apporté des changements à la marge en ciblant plutôt les individus (individualisme méthodologique). Ces approches reposent sur l'hypothèse centrale que les individus sont des êtres rationnels qui agissent en réponse à des stimuli et qui adaptent leur comportement en fonction des informations qu'ils reçoivent. Certaines théories sociologiques, notamment la théorie des

pratiques, développée, entre autres, par Bourdieu, nous invitent à reconstruire complètement ce schéma dominant et à envisager que le changement de pratiques ne repose pas sur des injonctions ou des recommandations auxquelles les individus répondraient de manière rationnelle mais qu'il dépendrait de l'expérience de la personne dans la société qui apprend et adapte elle-même son comportement, en fonction des chances de réussite dans le « jeu » social qu'elle perçoit (voir par exemple, Reckwitz, 2002, pour une revue). Ceci nous conduit à chercher plutôt les facteurs qui dans l'environnement de vie et l'organisation sociale soutiendront les principes de co-construction, d'accompagnement, d'*empowerment*, et de capacité à agir en autonomie. C'est l'innovation à caractère social qui doit être promue, avec l'implication, par exemple du tissu associatif local, et en recherchant toutes formes de coopérations entre acteurs. Nous ne pouvons déterminer a priori ce qui va induire les changements, mais de nombreuses initiatives à travers le monde recherchent déjà les synergies et les co-bénéfices entre différentes les approches locales et les stratégies territoriales soutenues par les pouvoirs publics, comme par exemple les associations nomades d'autoréparation de vélos associées au développement de pistes cyclables ou le développement d'activités économiques sociales et solidaires soutenues par la mise à disposition d'un local à loyer modéré. Les exemples sont nombreux et nous nous sommes inspirés de ces initiatives dans le domaine de l'innovation sociale pour formuler les pistes de recommandation dans ce rapport.

### **8.2.3 Du capital social comme facteur intermédiaire entre environnements de vie et santé, au concept de lieux de vie habitants, support de Promotion de la Santé**

Apparu comme concept dès le début du 20ème siècle, sous la forme d'accès à des réseaux, le concept de capital social a connu ses premiers développements aux Etats Unis, à partir des années 70, avant une première formalisation sous la plume de Pierre Bourdieu en 1980, qui en donne la définition présentée ci-dessous. Le sociologue américain James Coleman est le deuxième père fondateur, avec sa théorie sociale, publiée en 1990, mais c'est les travaux du politologue Robert Putnam, sur l'engagement civique (une expression du capital social) qui est le véritable détonateur<sup>30</sup>, initiant une vague croissante de travaux, dont la caractéristique principale est d'impliquer de nombreuses disciplines, certes dans les domaines de la sociologie et de l'économie, mais aussi dans le développement<sup>31</sup> et, de plus en plus, en santé publique, avec deux journaux, *Social Science and Medicine* ou *Health and Places*, qui contiennent régulièrement des articles sur le sujet.

« L'ensemble des ressources actuelles ou potentielles qui sont liées à la possession d'un réseau durable de relations plus ou moins institutionnalisées d'interconnaissance et d'interreconnaissance ; ou, en d'autres termes, à l'appartenance à un groupe comme ensemble d'agents qui ne sont pas seulement dotés de propriétés communes (susceptibles d'être perçues par l'observateur, par les autres ou par eux-mêmes) mais sont aussi unis par des liaisons permanentes et utiles »

*Définition du capital social selon P. Bourdieu, 1980*

<sup>30</sup> Le mot est celui de M. Lallement et M. Bévort, dans l'introduction au n° spécial de la revue du MAUSS, consacré au capital social.

<sup>31</sup> La Banque mondiale et l'OCDE se sont largement emparées du concept

Nous n'avons pas la prétention de couvrir en quelques lignes un concept aux acceptations multiples, voire controversées. Sa mesure, d'une étude à l'autre, se base sur des aspects aussi différents que la mesure de la confiance entre membres d'une communauté, l'engagement civique (appartenir à des groupes organisés) ou la participation aux scrutins électoraux. Le positionnement que nous adoptons, s'appuie sur les propositions de Carpiano et de Chaix, qui tendent à présenter une progression entre cohésion sociale, comme capital social de bas niveau, vers des formes plus élaborées, en fonction des aptitudes et moyens d'action des communautés locales, leur conférant, *in fine*, la capacité d'intervenir sur la place publique. De ce fait, le capital social devient le support ou le vecteur pour *l'empowerment* des communautés, ce qui nous a conduit à le positionner comme facteur intermédiaire entre les caractéristiques du cadre de vie et des cibles sanitaires, telles que la santé mentale et les comportements favorables à la santé, par exemple l'activité physique ou l'alimentation.

Même si Bourdieu considérait le capital social à l'échelle des individus, le capital social prend tout son sens pour l'action collective, au travers des réseaux sociaux (informels, associatifs, professionnels...) pouvant opérer sur un territoire. Coleman a introduit une distinction intéressante entre capital « liant » (tentative de traduction de binding), plus proche de la notion de cohésion sociale, au sein des quartiers ou des communautés et capital « pontant » (bridging en anglais), qui représente l'élargissement du réseau social au-delà du groupe d'appartenance d'origine. Dès lors, cet élargissement peut fournir des pistes pour la Promotion de la Santé, avec toutefois un avertissement. L'existence d'un certain capital social associé à un lieu et les communautés qui y vivent, peut être aussi une condition préalable pour la réussite de certaines actions. Nous devons admettre un schéma qui ne s'appuie pas sur des relations linéaires, du fait de la probable existence de boucles de rétroaction. Cependant, certains auteurs ont remarqué que la cohésion sociale des communautés a aussi des côtés plus obscurs (des formes d'exclusion), pouvant, de ce fait, constituer des freins.

Bien entendu, le capital social, reposant sur la richesse des relations (entre membres d'une communauté, mais aussi entre communautés), peut prendre plusieurs formes, qui restent liées au pouvoir d'agir ou d'être acteur de sa vie. Il a donc d'autant plus de sens comme moyen de réduire les inégalités sociales de santé, en mettant en place les conditions pour l'acquisition de plus grandes marges de manœuvre ou d'autonomie des populations défavorisées. Les communautés ne sont plus de simples usagers de services municipaux. Notons que le capital social peut être mobilisé dans les considérations sur la mixité sociale.

Si l'on adopte la définition de la santé de la charte d'Ottawa (voir ci-dessous), promouvoir la santé ne peut se limiter à la réduction des risques environnementaux. Il s'agit de créer de nouvelles opportunités, dont les populations seraient susceptibles de s'emparer, pour améliorer leur bien-être. Comment alors favoriser *l'empowerment* ou la capacité à agir, en autonomie, des populations dans les quartiers ?

Pour parvenir à un état de complet bien-être physique, mental et social, l'individu, ou le groupe, doit pouvoir identifier et réaliser ses ambitions, satisfaire ses besoins et évoluer avec son milieu ou s'y adapter. La santé est donc perçue comme une ressource de la vie quotidienne, et non comme le but de la vie ; c'est un concept positif mettant l'accent sur les ressources sociales et personnelles, et sur les capacités physiques.

*Charte d'Ottawa, 1986*

Déclinée au niveau d'un projet de territoire et plus particulièrement l'aménagement urbain d'un quartier, la question devient : comment concevoir et faire vivre des environnements de vie qui permettent de soutenir et fournir des opportunités aux habitants dans le sens de la promotion de leur santé ? Comment permettre de faire se rejoindre les attentes des populations avec les intentions des projets ? Voir comment dépasser la logique de services (publics) offerts à des citoyens-usagers pour s'ancrer dans une logique d'environnement de vie support de l'autonomisation et de l'*empowerment* des habitant ? Le concept de « **lieux habilitants** » fait référence à ces opportunités, à la portée des citoyens, qui ont, idéalement, participé à leur émergence, leur conférant le pouvoir de devenir des coproducteurs de leur cadre de vie. Le concept remonte à la fin des années 1990, et ces lieux habilitants ont été définis comme des lieux réparateurs ou reconstituants, environnements habilitants ou paysages thérapeutiques, dont la logique repose sur leurs vertus « thérapeutiques » en tant que mécanismes de modération du stress et, de ce fait, facteurs de bien-être. Cet effet tampon sur le stress, doit être compris comme intervenant par le biais de processus cognitifs, nécessitant de multiples boucles d'appréciation.

Un lieu de vie ne peut être réduit au fait de disposer d'un toit. Il a un sens (en anglais on utiliserait le terme *home*) et représente le support d'expériences, psychiques et relationnelles, mais aussi d'opportunités d'apprentissage de capacités nouvelles. Il a donc des composantes expérientielles, relationnelles (les deux ayant une part affective), et cognitives. Les lieux habilitants constitueraient alors, au-delà de leur périmètre physique, des terrains d'action de différents réseaux d'acteurs qui facilitent l'accès à des ressources et l'acquisition de nouveaux pouvoirs d'agir.

Notons qu'en cohérence avec les attendus de la Promotion de la Santé, les lieux habilitants ne peuvent être conçus pour les populations, mais avec elles. Elle passe, entre autres, par la fonctionnalisation des espaces, considérées comme des opportunités qui doivent rencontrer les attentes des habitants, le but étant de leur conférer une certaine autonomie. Le principe qui est défendu ici est qu'il ne s'agit pas seulement d'aménager, de mettre à disposition tel ou tel service ou aménité, mais bien d'un processus d'apprentissage, de découverte et d'appropriation des lieux par les habitants que les choix réalisés par les porteurs de projets peuvent susciter, faciliter, ou au contraire rendre complètement impossibles. Aménager des espaces dans un projet ne suffit pas, de même que la simple existence d'espaces publics ne suffit pas à générer et entretenir la mixité sociale, comme le répètent parfois facilement les professionnels de santé publique. L'absence d'espaces de rencontre peut affecter la cohésion sociale, mais leur présence ne la crée pas automatiquement. La notion de lieux de vie habilitant vient donc suggérer des pistes pour soutenir les opportunités tout en s'écartant de logiques simplificatrices et behavioristes.

Il existe une multitude d'exemples d'initiatives locales de plus ou moins grande ampleur à travers le monde qui peuvent aller dans ce sens, et nous nous en sommes inspirés pour proposer des recommandations pour le projet de territoire de Villeneuve-les-Salines. De nombreuses villes en Europe ou au Canada (plus particulièrement au Québec) ont développé des expérimentations portant sur la participation des habitants à l'embellissement des lieux ou les jardins partagés communautaires. Les éco-quartiers québécois<sup>32</sup> ou encore le concept de quartier nourriciers<sup>33</sup> en fournissent un bon exemple. En France, même si toutes les initiatives n'ont pas encore été documentées, il existe de

---

<sup>32</sup> Des informations sont disponibles à l'adresse [http://www.eco-quartiers.org/ruelle\\_verte](http://www.eco-quartiers.org/ruelle_verte) ; une vidéo est également accessible sur le site de la Ville de Montréal, <http://www.habitermontreal.com/fr/les-ruelles-vertes-de-montreal>

<sup>33</sup> Voir par exemple les pages de l'organisation Carrefour alimentaire à Montréal : <http://www.carrefouralimentaire.org/services-et-activites/apprendre/jardins/>

nombreuses dynamiques inspirantes. Nous pensons notamment à des collectifs d'urbanistes qui mettent en avant des approches innovantes pour penser la Ville avec les citoyens et intégrer les enjeux environnementaux et du bien vivre ensemble<sup>34</sup>. Citons également les projets innovants soutenus par l'ANRU dans le cadre des investissements d'avenir pour les projets de renouvellement urbain. Dans ce cadre, la Ville de Roubaix porte une démarche ambitieuse Zéro déchets qui démontre la pertinence des approches transversales qui recherchent des synergies entre les enjeux sociaux, environnementaux et économiques. La collectivité promeut en effet des démarches de réduction des déchets en soutenant par exemple la réalisation de cosmétiques, permettant à des groupes d'habitants dans des quartiers de faire de choses par eux-mêmes et de trouver ainsi une certaine autonomie et l'opportunité de s'impliquer dans une démarche dont ils sont fiers. La Ville d'Albi s'est engagée dans un projet d'autosuffisance alimentaire très ambitieux qui permet de reconnecter l'organisation du territoire aux enjeux d'alimentation saine et durable. La liste présentée ici n'est pas exhaustive mais citons également toutes les démarches innovantes relevant du développement du pouvoir d'agir et de la participation citoyenne portées par exemple par le Collectif Pouvoir d'Agir. D'autres initiatives en lien avec l'économie sociale et solidaire ont également inspiré les propositions dans le cadre de cette EIS et sont citées dans la section sur les recommandations. Retenons que l'on cherche à expérimenter des approches nouvelles, s'écartant des sentiers habituels et recherchant au maximum la cohérence entre les enjeux croisés de la santé, du développement durable et de la réduction des inégalités sociales.

#### 8.2.4 Equité et justice sociale et environnementale

Dans un discours de 2003, Tony Blair déclarait que « *c'est par l'élévation générale du niveau de notre environnement local que nous avons le plus grand impact sur les régions les plus pauvres*<sup>35</sup>. » La nouvelle stratégie de développement durable, définie par l'exécutif écossais en 2005<sup>36</sup>, élevait en tant que priorité la **justice environnementale**, selon l'idée que « *les communautés les plus démunies peuvent aussi être les plus vulnérables à la pression des médiocres conditions environnementales* » et « *ne doivent pas assumer un fardeau [environnemental] disproportionné* »<sup>37</sup>. Dans de nombreux cas en France, la distribution de cette qualité environnementale, montre de fortes disparités, en lien avec le statut socio-économique des territoires. Dans le cas de Villeneuve-les-Salines il semble au contraire que le quartier marqué par un statut socio-économique faible bénéficie d'un environnement urbain plutôt favorable du fait de la présence de nature et de verdure jusqu'aux pieds des immeubles. Notons néanmoins la présence d'une chaufferie bois, infrastructure génératrice de bruit et source d'inquiétudes au regard des polluants atmosphériques.

Le but de cette analyse n'est pas d'en rester aux constats d'une répartition plus ou moins équitable des atouts et nuisances sur un territoire, mais plutôt de mettre en avant l'impact des choix politiques, en matière de qualité environnementale, sur les dynamiques et trajectoires territoriales. Les dégradations environnementales retentissent sur les prix du foncier, provoquent la fuite des populations disposant des moyens de déménager et initient un processus de déqualification. A

---

<sup>34</sup> Citons par exemple les réflexions portées par

<sup>35</sup> Cité par Eloi Laurent, dans la revue de l'OFCE, Débats et Politiques, 120 (2011), p101.

<sup>36</sup> Choosing Our Future, Scotland's Sustainable Development Strategy, accessible à l'adresse <http://www.gov.scot/resource/doc/47121/0020703.pdf>

<sup>37</sup> ibid

l'inverse, la présence d'aménités (p.ex. les espaces verts et plus généralement la présence de la nature) ou de services de qualité (p.ex. la réputation des écoles à proximité), augmentent l'attractivité et donc les prix. De ce fait, le marché semble produire spontanément de la ségrégation, que nous observons à l'échelle de la région, accentuée vraisemblablement par l'auto-sélection.

De nombreuses études empiriques, dans divers pays, associent à la rénovation urbaine le phénomène de **gentrification**, rendant plus difficile le maintien de la mixité sociale, qui est la volonté des politiques de renouvellement urbain. La qualité environnementale devrait donc faire l'objet d'une redistribution si l'on accorde une importance à la justice environnementale.

L'accent mis sur la distribution des bénéfices et des nuisances est une des particularités associées à l'EIS, telle que définie par l'OMS. Cependant, le constat de l'existence des inégalités sociales, environnementales et territoriales marquées, génère de nouvelles obligations, en fonction de l'analyse des besoins des populations, y compris les plus vulnérables. Une des particularités du système français est de considérer que des services offerts avec une hypothétique égalité d'accès, permettront à toutes les catégories de la population de s'en emparer. La dérive du système scolaire français<sup>38</sup>, montre à quel point cette approche perpétue, voire parfois augmente les inégalités sociales de santé, menace la cohésion sociale et devrait être révisée. Le meilleur accès à l'information et les ressources supérieures des classes moyennes ou aisées, font qu'elles disposent de capacités à exploiter les opportunités offertes, renforçant le sentiment de relégation des populations les plus défavorisées.

Pour bien comprendre notre propos, il faut également s'appuyer sur les travaux autour des déterminants sociaux de la santé. Richard Wilkinson a montré dans son ouvrage *Pourquoi l'égalité est meilleure pour tous*, que ce n'est pas seulement la privation qui alimente les inégalités sociales en santé, mais bien la perception de son statut dans une société inégalitaire. Sa démonstration repose sur l'analyse de données, en provenance de nombreux pays, non seulement en fonction de la richesse (ou la défaveur) absolue, mais aussi en fonction du contexte inégalitaire du pays, facilement mesuré par l'écart relatif des revenus. Les individus évaluent leur situation, se comparent à d'autres et en dérivent une souffrance de nature psychosociale, qui retentit sur, par exemple, l'estime de soi.

Cette notion de comparaison permanente est à l'origine des possibles sentiments d'injustice, du fait de ne pas bénéficier d'un traitement équitable. Nous sommes donc bien dans le domaine des perceptions de la part des populations, qu'il faut considérer comme légitimes, surtout si l'on porte une attention particulière aux communautés se sentant éloignées du pouvoir ou ne disposant que d'un faible pouvoir d'influence. Dès lors, se posent les questions des moyens accordés prioritairement à ceux qui en ont le plus besoin et des moyens de les mobiliser [les communautés], dans des processus de co-construction de leur cadre de vie et des opportunités qui leurs sont offertes. Nous sommes ainsi au cœur de la Promotion de la Santé et toute la discussion précédente sur le capital social nous offre des pistes sur les modalités d'action. Ces réflexions trouvent également tout leur sens dans les concepts de participation citoyenne, que nous explorons à la fois sur le plan des processus de décision et la prise en compte de la voie citoyenne et sur le sens que l'on donne à cette participation, renvoyant également à des réflexions de fond sur la place et le rôle des citoyens dans la société.

### 8.2.5 Participation des habitants dans les projets de renouvellement urbain

Face au constat de l'exclusion des citoyens aux décisions qui les concernent en premier lieu, les injonctions réglementaires et les initiatives visant à accorder une place plus importante à la voix citoyenne dans les décisions publiques se sont multipliées. L'histoire de la mobilisation citoyenne

---

<sup>38</sup> Il suffit de parcourir les conclusions de l'enquête PISA de 2012 pour s'en convaincre

indique que c'est souvent dans le cadre de projets qui affectent le cadre de vie, notamment celui des communautés les plus pauvres, que se sont manifestées les luttes pour une redistribution du pouvoir de décision.

Aux États-Unis par exemple, à la fin des années 1970 et au début des années 1980 des mouvements sociaux luttant au niveau local pour la prise en compte des inégalités environnementales dans les décisions d'aménagement se multiplient. Le concept de justice environnementale conduit à rechercher des moyens de surmonter ces problèmes de ségrégation socio-spatiale. C'est alors que le concept d'*empowerment* des communautés émerge à la fois comme un moyen et une finalité pour permettre aux communautés de prendre en main leur environnement de vie. Notons que si l'on cherche à augmenter le pouvoir d'agir des communautés au niveau local, le concept d'*empowerment* ne vise pas un transfert total de responsabilités aux populations. Une vision trop libérale du concept induit une forme de désengagement des pouvoirs publics sans jamais donner aux communautés les moyens de se prendre réellement en mains. A l'inverse, de nombreuses expérimentations positives démontrent comment l'*empowerment* des communautés peut mettre des villes ou des quartiers sur le chemin de la résilience vis-à-vis du dérèglement climatique, d'une meilleure cohésion sociale ou encore du bien-être des habitants.

En France, si on trouve de plus en plus la notion d'*empowerment*, elle n'a pas rencontré le même contexte socio-politique qu'aux États-Unis et sa déclinaison se limite au domaine de participation à la décision publique. Pour des auteurs comme Balazard et Genestier, c'est aussi parce que la notion d'*empowerment* entre en résonnance avec l'émancipation des citoyens et les principes d'autogestion qu'elle suscite de la méfiance dans un contexte où le modèle républicain de la démocratie majoritaire est toujours très prégnant.

Dans le contexte plus particulier des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, les dysfonctionnements actuels soulèvent des questions sur la participation et l'*empowerment*. Ainsi les rapports de 2013 du Comité d'Evaluation et de Suivi (CES) de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) et celui de Marie- Hélène Bacqué et Mohamed Mechmache pointent l'échec de l'appropriation des projets par les communautés et la nécessité de faire évoluer l'approche de la Politique de la Ville et les principes directeurs de la rénovation urbaine. En effet, malgré une certaine amélioration des conditions d'habitat ou d'embellissement du cadre extérieur, les projets de renouvellement urbain n'ont pas permis de résoudre les problèmes sociaux, transformer l'image de ces quartiers, favoriser la mixité sociale ou réduire les inégalités. Parmi les principes remis aujourd'hui en cause, notons celui de l'hypothèse mécaniste implicite dans la pensée de la rénovation urbaine qui misait sur la diversification de l'habitat pour générer la mixité sociale. Comme nous en avons fait le constat à travers les nombreux verbatims collectés en porte dans trois quartiers Politique de la Ville, les habitants de ces quartiers expriment souvent le sentiment d'opérations de maquillage dont ils ne tirent (ou n'attendent) que peu de bénéfices. Face à ces constats, les auteurs invitent à changer radicalement de regard sur les quartiers et d'appuyer le développement des politiques publiques sur les initiatives citoyennes. De la même façon, la fédération des centres sociaux et socioculturels de France en partenariat avec l'Association Question de Ville, a réalisé un travail remarquable auprès des habitants de quartiers en Politique de la Ville. Dans un rapport de 2012 intitulé « on voudrait entendre crier toutes les voix de nos cités », les auteurs mettent en avant les propos recueillis auprès des habitants de ces cités. Très souvent, les habitants de ces quartiers expriment des sentiments de relégation, de manque de considération, d'abandon, d'injustice, mais démontrent aussi une immense lucidité, des capacités d'analyse face aux situations qu'ils vivent. Parfois résignés, leur parole exprime aussi le souhait d'être mieux entendus, reconnus pour leur expertise sur leur quartier, et considérés comme des citoyens capables d'être acteurs de leur quartier.

Les approches expertes déployées pour rénover les quartiers mettent en œuvre des analyses des besoins et une certaine conceptualisation du cadre de vie, mais le constat est celui d'un décalage réel avec le vécu des quartiers et les priorités exprimées par les habitants. Ces observations ont conforté l'adoption d'une approche permettant de questionner ouvertement la perception du quartier par les habitants, en passant par des enquêtes qualitatives pour capturer la parole des habitants et des approches participatives permettant de placer ces derniers comme des experts de leur cadre de vie.

Notons que la création de conditions favorables à la participation citoyenne ne signifie en aucun cas d'imposer aux habitants une quelconque implication dans les projets. Toutefois, les initiatives innovantes dans le domaine de la participation citoyenne montrent les bénéfices pour la vie d'une communauté locale, mais suggèrent également de reconnaître entièrement la liberté de chaque individu à faire ses choix, en particulier en ce qui concerne le degré d'implication qu'il souhaite avoir dans son quartier ou un groupe d'habitants.

Des travaux réalisés aux Etats-Unis dans le cadre d'un programme de l'Agence de Protection de l'Environnement (Environmental Protection Agency) sur la justice environnementale propose une échelle pour caractériser les niveaux de participation d'une communauté, dans le cadre de projets avec une visée de recherche. Cette approche apporte un regard nouveau sur la classification des niveaux de participation comme l'échelle d'Arnstein<sup>39</sup> (Arnstein, 1969) et propose de caractériser le niveau d'engagement des citoyens dans des projets multi-partenariaux. En haut de l'échelle, le leadership partagé conduit à des prises de décisions partagées entre les équipes académiques et les partenaires communautaires à chaque étape du projet. Les résultats de cette recherche sont également portés auprès de décideurs et intégrés dans des processus de décision locaux.

### **8.2.6 Vers une convergence entre les enjeux de santé, le défi du changement climatique et les objectifs du développement durable**

Avec l'émergence de la notion de développement durable, puis la mise à l'agenda politique des enjeux énergétiques, eux-mêmes accentués par la nécessité de l'action d'atténuation du changement climatique, de nouvelles approches ont été proposées. Dans celles-ci la santé n'est plus une cible de premier plan. De plus, la priorité accordée à la préservation des terres agricoles a renforcé le besoin de revoir des décennies de politiques d'aménagement tolérant l'étalement urbain.

L'appel pour une densification du tissu urbain, à la fois pour préserver des sols productifs et pour limiter la consommation énergétique, s'est généralisé, sans conduire à une réflexion préalable sur les limites de cette densification. Les enseignements du passé semblent avoir été largement oubliés. Bien évidemment, si l'on suit Jane Jacobs, qui a porté son regard surtout sur des quartiers urbains pauvres, montrant l'écart entre une vision axée sur le potentiel social des communautés et la vision qu'en avaient les urbanistes, on devrait être incités à la prudence vis-à-vis des généralisations. Son appel à la densification des villes américaines en 1961<sup>40</sup>, doit être nuancé. En fonction des points de départ, en différentes régions du globe, très différents en fonction des évolutions historiques, nous ne pouvons comparer directement, par exemple, villes américaines et européennes. Non seulement nous avons des évolutions différentes, mais il n'y a toujours pas de consensus sur la mesure de cette densité, pour laquelle ont été proposés plusieurs indicateurs. Le concept de ville durable comporte peut-être des

---

<sup>39</sup> Une classification plus récente, visant plus particulièrement l'engagement communautaire promu dans les projets de Environmental Protection Agency des Etats-Unis, a été proposée par Yuen et al., 2015

<sup>40</sup> J. Jacobs parle de l'érosion de la ville par l'automobile...

promesses sur certains plans. Néanmoins, si le lien entre densité et consommation énergétique n'est pas contesté, dans l'ensemble, les données en faveur du modèle urbain compact sont équivoques.

En comparant des approches par la santé ou la soutenabilité, il existe des possibilités de synergies (bâtiments plus économies en énergie, voire avec de bonnes performances bioclimatiques, priorité aux transports en commun, design des quartiers pour favoriser les déplacements actifs, dans une certaine mesure les circuits courts...), mais il y a aussi des contradictions. L'absence de limites à la densification et les sentiments d'étouffement qui peuvent en résulter est une ; la place accordée à la biomasse, comme source énergétique, qui a complètement négligé son caractère particulièrement émissif en polluants pouvant affecter la santé (particules notamment), en est une autre. Un premier élément modérateur de la densification a été apporté par la reconnaissance de l'impact de l'équilibre minéral/végétal sur le confort thermique, par le biais des îlots de chaleur urbains (ICU), d'où l'obligation d'aménager des espaces ouverts végétalisés, qui ont de multiples co-bénéfices (cf. ci-dessous). Cependant, notons que les promoteurs contournent parfois le problème, en introduisant des espaces végétalisés, par exemple sur les toitures, qui amputent la proposition de son bénéfice social.

Corburn, dans un article sur les liens entre équité en santé et les espaces urbains, évoque les limites liées à la manière dont les urbanistes et les chercheurs en santé publique conceptualisent les lieux de vie en créant une dichotomie entre environnement naturel et environnement bâti. Il souligne que cette dichotomie force la vision d'un environnement bâti nécessairement destructeur de la nature et d'une nature toujours extérieure à l'être humain. Au contraire, il préconise que pour répondre aux objectifs globaux de développement durable (Sustainable Development Goals), une attention doit être portée aux actions qui permettent d'améliorer le cadre de vie, les conditions d'existence des groupes sociaux et de réfléchir à l'ensemble des conditions économiques et sociales qui pourraient soutenir la santé des communautés et encore plus fortement l'équité en santé.

Dans le cadre de cette EIS, nous nous trouvons dans un contexte particulièrement propice pour susciter une réflexion croisée entre santé et développement durable, du fait de la proximité entre le quartier de Villeneuve-les-Salines et l'espace naturel du marais de Tasdon. Nous évoquons plus bas les études mettant en avant les bénéfices pour la santé et le bien-être liés à la présence d'espaces verts, mais nous soulignons ici le caractère unificateur d'une approche cherchant à concilier santé et développement durable, y compris dans sa composante sociale, très souvent survolée dans les expérimentations.

### **8.2.7 Un consensus autour des bénéfices des espaces verts et ouverture sur les bénéfices liés aux services écosystémiques**

Nombre d'études abordent l'influence de la proximité et de l'utilisation des espaces verts en milieu urbain. Dès le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, les tentatives de correction des excès du développement urbain pendant la révolution industrielle, ont conduit à l'aménagement d'espaces verts. Dans les années récentes, des recherches de très grande ampleur ont été conduites, permettant d'étudier l'impact de la proximité des espaces verts, par rapport au domicile, sur la réduction de la mortalité ou de la morbidité (maladies chroniques).

La simple corrélation, entre proximité des espaces verts et santé, a conduit à tenter d'analyser plus finement les mécanismes. Si des bénéfices ont été rapportés sur l'activité physique, ce n'est pas les seuls possibles. D'autres passent par les loisirs, le ressourcement mais aussi les opportunités de rencontres et donc de lien social. Toutefois, la littérature sur les lieux habilitants décrits plus loin, suggère de dépasser l'énoncé de ces bénéfices comme des mécanismes simples, souvent mis en avant dans le domaine de la Santé Publique pour imaginer comment les espaces verts peuvent être le support d'initiatives citoyennes et d'une plus grande autonomie des communautés.

D'autres bénéfices marquants des espaces verts et de la Nature en général ont été rapportés. D'abord il y a leur impact sur ce que nous pourrions appeler les ambiances urbaines, par la modération des îlots de chaleur urbains et par le relatif rafraîchissement que peut apporter l'évapotranspiration. En tant qu'espaces ouverts, ils favorisent la dispersion des polluants atmosphériques et améliorent le cycle de l'eau, en fournissant des surfaces perméables, favorisant l'absorption des eaux, limitant ainsi les phénomènes de ruissellement. De ce point de vue, l'aménagement des espaces verts rentre dans l'action d'adaptation au changement climatique. Enfin, ils sont le principal support de la biodiversité urbaine, ce qui donne des pistes de gestion, en cohérence avec la mise en place des trames vertes dans les documents d'urbanisme.

La vertu thérapeutique des espaces verts a déjà été mise en avant, comme par exemple dans l'évaluation des écosystèmes au Royaume Uni qui révèle une réduction de la consommation de soins, estimée à 300£/habitant/an, du fait de la proximité des espaces verts, notamment lorsque la verdure peut être observée depuis la fenêtre. Ici, et un peu plus loin dans la section sur les environnements de vie habitants et *l'empowerment*, nous défendons également les bénéfices liés à une implication active des communautés dans le façonnement de leur environnement de vie. Cette implication est fortement corrélée au degré d'attachement au lieu, à la fierté de vivre dans un quartier ou d'appartenir à une communauté locale. Ces éléments constituent des éléments intangibles de la prospérité du territoire et, consécutivement, de bien-être, en référence, par exemple, à la pyramide de Maslow<sup>41</sup>.

De manière générale, la littérature indique que la gestion des espaces verts et des espaces naturels constitue de nombreuses opportunités avec des bénéfices croisant de multiples enjeux sanitaires, environnementaux, climatiques, sociaux et mêmes économiques. Des travaux et des initiatives innovantes de restauration écologiques comme les aménagements de berges à New-York suggèrent des pistes nouvelles pour rétablir des liens harmonieux avec la Nature, dans le sens d'une meilleure cohabitation, mutuellement profitable, entre les humains et les autres habitants de la planète.

#### **8.2.8 Des questions spécifiques liées à l'organisation spatiale des environnements de vie en perspective du statut social du quartier et des groupes sociaux**

Nous nous sommes également inspirés des courants d'urbanisme qui explorent l'organisation spatiale et leur lien avec la santé et le bien-être tout en gardant à l'esprit les corrélations avec les enjeux environnementaux et l'impact sur le changement climatique. Des notions comme **la densité de services, la marchabilité, la cyclabilité, la connectivité des rues** ont été explorées et quelques conclusions claires commencent à apparaître. De plus en plus d'études s'intéressent aux environnements obésogènes, soit par l'offre alimentaire, soit par l'activité physique. Ainsi, il est possible, par les aménagements urbains mais aussi l'offre alimentaire et plus largement l'offre de commerces et services, d'influencer l'impact sur la santé physique des populations. Néanmoins, en ce qui concerne l'obésité, il est important de souligner que cette pathologie reste associée fortement au statut social des populations, mais aussi au niveau socio-économique moyen du territoire. Il en résulte que l'on ne peut passer outre la dimension psychosociale, le stress ou les difficultés du quotidien. Une réflexion sur l'agencement spatial sans une véritable prise en compte de la dimension sociale ne peut permettre de répondre à ces situations complexes et pourrait même amplifier les écarts de santé entre les groupes sociaux en capacité de tirer les bénéfices d'une offre plus favorable à la santé et ceux qui souffrent justement de situations moins favorables.

---

<sup>41</sup> Exprimée de manière la plus complète dans l'ouvrage Motivation and Personality, Longman editions, 1970.

En termes d'aménagement urbain, les questions de densité ressortent fréquemment comme des facteurs pouvant influencer le bien-être dans un quartier. Il est évident que dans certains cas, la densité urbaines limite les opportunités d'accès à des espaces de respiration, de type parcs ou jardins et l'ambiance effrénée des quartiers densément peuplée peut-être source de stress pour certaines communautés. Mais les recherches montrent aussi des résultats plus contrastés : l'usage des commerces et services locaux est supérieur dans les quartiers denses et l'usage de la voiture est moindre. A l'inverse, la qualité environnementale et les sentiments de sécurité y sont diminués. Bien évidemment ceci concerne majoritairement les populations disposant des moyens de leurs choix. Bien que quelques auteurs cherchent à établir des corrélations entre la densité et les environnements dégradés ou encore la sécurité publique, les conclusions montrent plutôt des liens avec la pauvreté des populations qui y vivent, avec des difficultés de réaliser des inférences causales.

D'autres études montrent aussi l'accentuation de l'isolement social et de la dépression dans des unités urbaines denses et aussi, parfois, les immeubles en hauteur. Le quartier de Villeneuve-les-Salines est marqué par des situations d'isolement et de fragilités psychosociales, mais il est évident que la situation physique du quartier avec la présence de quelques immeubles de plusieurs étages n'est absolument pas un facteur explicatif suffisant, elle est tout au mieux un facteur prédictif. Néanmoins, une grande cohorte suédoise montre une élévation de l'incidence de la psychose et de la dépression, pour le quintile le plus dense. Une autre étude, américaine, a révélé des liens entre des indicateurs de stress, y compris directement mesuré par imagerie cérébrale fonctionnelle et l'urbanité, mais basée cette fois sur la taille des unités et non la densité. Une étude australienne, centrée sur la santé des enfants, insiste sur les influences négatives des grands ensembles, sur la séentarité et l'isolement, plutôt attribués au dysfonctionnement des interactions sociales, mais, comme le note l'auteur, il y a aussi un lien entre densité et statut social des quartiers, avec un nombre d'enfants proportionnellement plus élevé pour les familles à faible revenu qui s'y concentrent, situation aggravée par la taille des logements, conduisant à des conditions de sur occupation. Enfin, une étude portant sur des enfants autrichiens, présente des corrélations significatives entre le fait d'habiter des immeubles de grande taille, par rapport à d'autres types de logements et la santé mentale ou le comportement scolaire, y compris après ajustement sur le niveau éducatif de la mère (un proxy pour le statut social).

Un dernier sujet spécifique a particulièrement retenu notre attention : il s'agit de la résidentialisation comme dispositif de rénovation urbaine. Alors que ce type d'interventions est assez fréquent et mis en avant dans les projets de renouvellement urbain, avec une intention d'apporter un confort aux familles dans l'habitat social en donnant un côté rassurant et sécurisé, les résultats obtenus ne sont pas systématiquement en phase avec ces objectifs. Certaines études, et notamment celles de Sophie Chédiac interroge l'impact de ce type d'intervention sur la forme urbaine sur le mode d'appropriation de l'espace par les habitants et sa contribution à atteindre l'objectif de mixité sociale tant revendiqué. D'autres études nous invitent à la prudence, alors que l'on cherche à répondre à des sentiments d'insécurité, nous n'avons pas toujours pris la peine de comprendre et décortiquer ce qui est à l'origine de ce sentiment. Plutôt que d'apporter une plus-value à l'environnement de vie, ces options pourraient contribuer à une plus grande fragmentation de l'espace urbain et en éloignant les habitants de différentes unités résidentielles.

Plus largement, ce thème de la résidentialisation et d'autres points d'accroche sur l'image dégradée du quartier et les conditions d'attractivité nous ont conduit à explorer d'autres connexions avec le sujet de l'insécurité et des situations de crise dans les banlieues. Les publications sur ce sujet sont foisonnantes mais il en est qui insistent plus particulièrement sur le déni de la question sociale qui se cachent derrière les troubles des banlieues. Nous ne nous sommes pas attardés sur des questions idéologiques mais nous avons plutôt chercher à connecter ces enjeux aux questions de santé et bien-

être. Là encore, les approches sociologiques nous invitent à explorer ce sujet de l'insécurité sous l'angle des fragilités sociales et des décalages que certaines populations rencontrent dans le champ social, autrement dit le manque de soutien et les opportunités manquées de trouver sa place dans la société. Sans tomber dans une approche angélique des quartiers, la situation des jeunes et l'expression d'un sentiment d'insécurité ne peut être résolue par des solutions techniques reposant sur des relations mécaniques simplificatrices. Ces considérations nous invitent enfin à reconsidérer le sens de la vulnérabilité, terme fréquemment utilisé dans le domaine de la santé publique, pour chercher à comprendre ce qui dans la situation ou la pratique sociale met le groupe social ou les individus en situation vulnérable. Une meilleure compréhension de causes à l'origine de la situation de vulnérabilité est un passage essentiel pour définir des politiques locales adaptées, et l'aménagement urbain même s'il ne peut pas à lui seul répondre à tous les enjeux sociaux, peut largement être pensé dans le sens d'une réponse adaptées aux situations de vulnérabilités et fragilités sociales.

### **8.3) Quelques conclusions synthétiques**

S'il est difficile d'extraire de la littérature des principes univoques ou des règles simples de ce que constitue un environnement de vie favorable à la santé, les rapports, études et expériences passées fournissent de nombreuses pistes qui pourront inspirer des points de vigilance.

- ⇒ Le premier point concerne l'impossible dissociation du projet social de l'enveloppe physique d'un projet d'aménagement urbain ou d'une intervention sur l'environnement naturel. Des notions comme la vivabilité, la qualité environnementale, prolongée par la justice environnementale, la soutenabilité des modes de vie, dépassent très largement la simple conception d'une enveloppe bâtie et de ses infrastructures afférentes.
- ⇒ Les notions d'environnement de vie habitants et de Promotion de la Santé suggèrent de rechercher dans les projets de territoires les facteurs qui pourraient soutenir les opportunités pour les habitants (de rencontre, d'épanouissement, de réalisation personnelle, d'estime de soi) tout en insistant sur une vision émancipatrice qui s'écarte largement des logiques considérant les citoyens comme des usagers passifs de services publics ou des récepteurs homogènes d'un message les incitant à des modes de vie favorables à la santé (exemple à travers une logique d'offre alimentaire ou d'activités sportives qui suffiraient à l'adoption de comportements sains)
- ⇒ La prise en compte de l'équité, dépasse largement les indicateurs socio-économiques qui ne fournissent qu'une partie des explications concernant les inégalités et les sentiments d'injustice qui sont très souvent oubliés dans les projets. Ceci suggère de s'inspirer d'approches sociologiques pour recueillir la parole des habitants, en passant par l'expression de leur vécu du cadre de vie qui s'écarte radicalement des approches classiques où les catégories sont définies à l'avance.
- ⇒ Le domaine de l'innovation sociale constitue un vaste champ offrant de nombreuses pistes possibles, sachant que le point principal reste l'implication des populations tant au moment de l'élaboration des projets (participation citoyenne) qu'au niveau de la conception et de la mise en œuvre même des projets (*empowerment*)

L'ensemble des données issues de la littérature ont été utilisés à différentes étapes de la démarche EIS :

- Pour le cadrage de la démarche et la définition de la méthodologie de l'EIS, en insistant tout particulièrement sur la manière de prendre en compte la parole habitante dans le processus (enquête en porte à porte et démarches permettant d'impliquer les habitants)
- Pour la définition du cadre et des critères d'évaluation sur la santé,
- Pour l'évaluation des différentes composantes des projets, en aiguisant la lecture critique en suscitant des discussions autour de sujets connus dans la littérature
- Pour la formulation de pistes de recommandation et des points de vigilance

## Liste des Figures

---

|  |    |
|--|----|
| Figure 1 : Importance relative des déterminants de la santé - résultats comparatifs de quelques modèles .....  | 15 |
| Figure 2 : Les Déterminants de la Santé, Modèle du Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec, 2009 .....   | 16 |
| Figure 3 : Exemples de textes fondateurs montrant les convergences entre santé et développement durable .....  | 17 |
| Figure 4 : Plan d'origine projet ZUP et ZAD Villeneuve-les-Salines .....   | 24 |
| Figure 5 : Vue aérienne Villeneuve-les-Salines et Marais de Tasdon, Crédit Julien Chauvet Ville de La Rochelle 2014 .....  | 25 |
| Figure 6 : Carte des Projets Secteur Sud. Source : Service Nature et Environnement de la Ville de la Rochelle – Aménagement et valorisation du Marais de Tasdon (17) - Rapport d'étude - Atelier CEPAGE/HYDRATEC - Novembre 2016 .....   | 28 |
| Figure 7 : Les phases du processus EIS Villeneuve-les-Salines .....  | 35 |
| Figure 8 : Cartographie des IRIS et du quartier prioritaire de Villeneuve-les- Salines en juin 2016, source : Système d'information géographique de la Politique de la Ville, consulté le 8 juin 2016.....   | 44 |
| Figure 9 : structure démographique de la population de Villeneuve-les-Salines (IRIS) en 2012 et évolution 2007/2012 .....  | 46 |
| Figure 10 : Niveau de scolarisation et de diplômes sur les IRIS de VLS en 2012 (%) et évolution 2007/2012 .....  | 48 |
| Figure 11 : Indicateurs liés à l'emploi sur les IRIS de VLS en 2012 (%) et évolution 2007/2012.....  | 49 |
| Figure 12 : Niveaux et écarts de revenus sur les IRIS de Villeneuve-les-Salines en 2012 .....  | 50 |
| Figure 12 : Part des bénéficiaires de la CMUc parmi la population couverte par le régime général de l'Assurance maladie sur le quartier prioritaire de VLS en 2015 (%).....  | 51 |
| Figure 14 : Part des allocataires de la CAF dont les prestations sociales représentent au moins 50% ou 100% de leurs revenus sur le quartier prioritaire de VLS en 2015 (%) la CMUc parmi la population couverte par le régime général de l'Assurance maladie sur le quartier prioritaire de VLS en 2015 (%) ..... | 51 |
| Figure 15 : Indicateur FDep sur les IRIS de La Rochelle en 2012 .....  | 52 |
| Figure 16 : Indicateurs de mortalité générale et prématuée sur les 3 IRIS de Villeneuve-les-Salines (période 2006-2015) (ICM La Rochelle hors VLS = 100) .....   | 53 |
| Figure 17 : Part des bénéficiaires du régime général ayant consulté au moins une fois un professionnel de santé libéral en 2014 selon le lieu de résidence (%) .....   | 54 |
| Figure 18 : Fréquence des mots clés utilisés par les enquêtés pour décrire le quartier (méthode : recherche par mots clés dans les verbatims et comptes) .....   | 66 |
| Figure 19 : Schéma général de gouvernance de l'EIS.....  | 79 |

|  |     |
|--|-----|
| Figure 20 : Calendrier déroulé du processus.....   | 81  |
| Figure 21 : EIS comme un trait d'union entre les projets PRU et marais .....   | 84  |
| Figure 22 : Périmètre EIS Villeneuve-les-Salines .....   | 85  |
| Figure 23 : Schéma croisant les enjeux du développement durable et les déterminants de la santé influencés par les choix d'urbanisme .....                             | 87  |
| Figure 24 : Organisation spatiale du futur quartier, vue depuis le Parc Condorcet.....   | 90  |
| Figure 25 : Cheminements piétons dans le futur quartier, présentation de quelques-unes des modalités envisagées (Cabinet SCE et traitement Ville de La Rochelle) ..... | 92  |
| Figure 26 : Plan du futur quartier, organisation des commerces et services autour d'une nouvelle place centrale (Cabinet SCE et traitement Ville de La Rochelle) ..... | 94  |
| Figure 26 : Vue d'ensemble du quartier demain (Cabinet SCE) .....  | 96  |
| Figure 25 : Illustration des relations Quartier-Marais : vers une approche intégrée reconnaissant l'ensemble comme un socio-écosystème complexe ?.....                 | 109 |
| Figure 29 : Exemple de points d'ancrage pour la définition d'une identité de quartier rénové.....  | 118 |
| Figure 30 : Illustration des réflexions sur la fonctionnalisation des espaces publics.....   | 121 |
| Figure 31 : Imaginer la fonction de la Place du 14 juillet .....   | 123 |
| Figure 32 : Vers une stratégie intégrée de la restauration des marais de Tasdon et les bénéfices pour le quartier et ses habitants.....                                | 128 |
| Figure 33 : Schéma de référence recherchant les synergies entre politiques de droit commun, projets des acteurs du quartier, PRU et Projet marais.....                 | 140 |

## Liste des Annexes

---

|   |     |
|---|-----|
| Annexe 1 : Descriptif illustré des enjeux et orientations d'aménagement du Cœur de Quartier de Villeneuve-les-Salines ..... | 164 |
| Annexe 2 : Descriptif illustré des enjeux et orientations d'aménagement du projet Marais de Tasdon .....                    | 186 |
| Annexe 3 : Grille d'évaluation, déterminants et critères .....  | 196 |
| Annexe 4 : Grille d'entretien pour l'enquête habitants.....   | 199 |
| Annexe 5 : Liste d'activités impliquant la participation des habitants.....   | 200 |
| Annexe 6 : Liste des références consultées dans la revue de littérature.....  | 201 |

# **Annexe 1 : Descriptif illustré des enjeux et orientations d'aménagement du Cœur de Quartier de Villeneuve-les-Salines**

## **Présentation des intentions urbaines du projet**

Source : Travail interne PRU-EIS à partir des données de la Ville et des productions du Cabinet SCE

# Projet de renouvellement urbain de Villeneuve-les-Salines

6 grands thèmes pour la rénovation du quartier

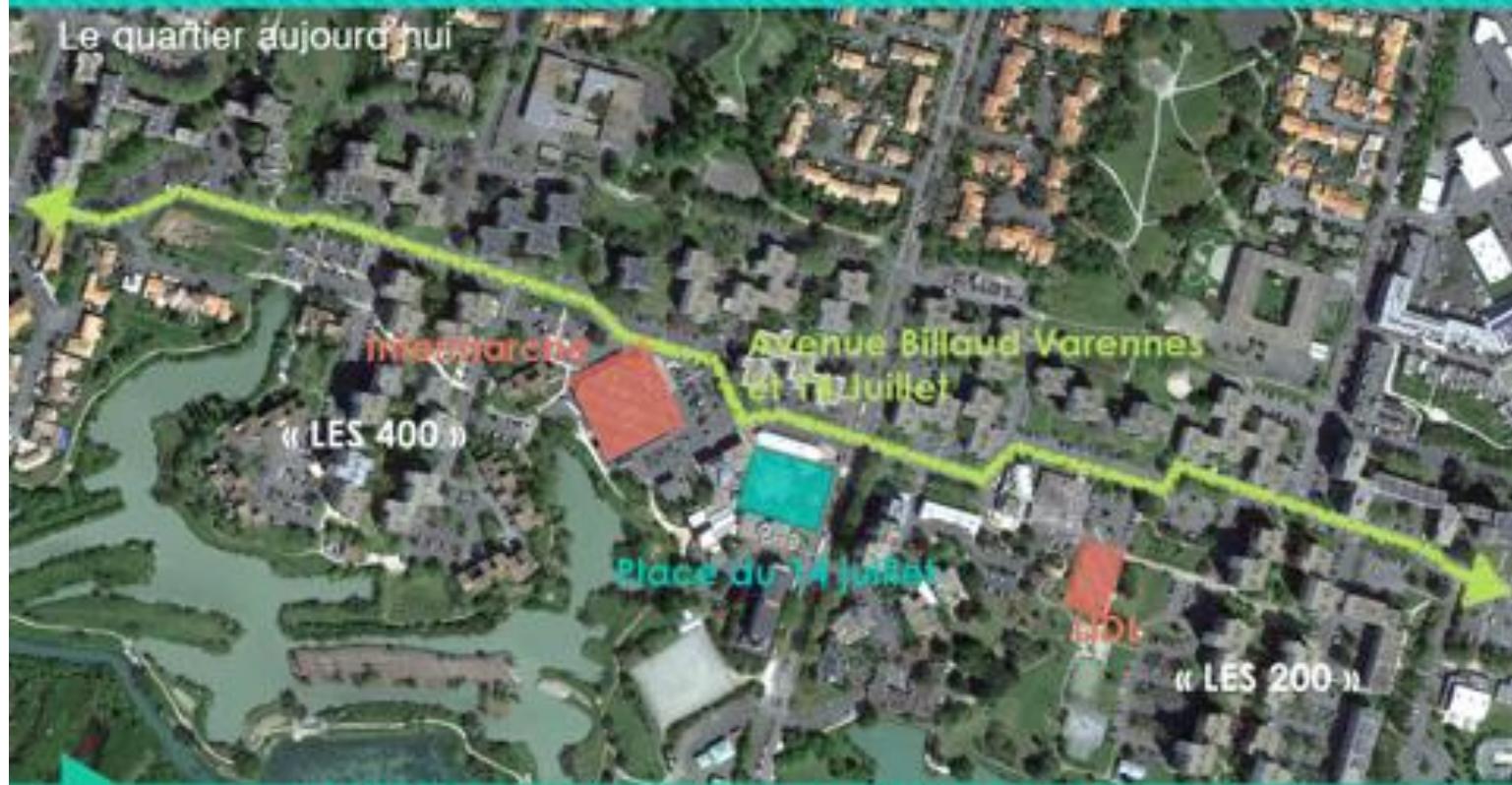
- Restructurer et animer le Cœur de Quartier
- Favoriser la mixité et la cohésion sociale
- Réhabiliter les logements de manière harmonieuse et ambitieuse
- Promouvoir le développement économique et social du quartier
- Affirmer la place de la Nature dans le quartier
- Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur son environnement

## 1ère ambition : Restructurer et animer le cœur de quartier

### ○ 1) Constat de départ :

- Un cœur de quartier qui s'est longtemps cherché => la vie du quartier s'étale sur un plan longitudinal le long des lacs sur l'axe de l'avenue Billaud Varenne
- Sensation d'un quartier inachevé, avec un plan originel non finalisé
- Demande originelle des habitants de réhabiliter la place du 14 juillet et de créer une « place de Village »
- Bâtiments et équipements vétustes contribuant à l'image dégradée du quartier

# Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

## Quelques repères : la Place du 14 juillet, le vécu et les usages actuels

### EXPLORATION // COEUR DE QUARTIER

#### La place du 14 Juillet, les usages

- « On passe, on ne se gêne pas, mais du coup on ne fait que passer... »
- « délaissée ; abandonnée ; une richesse inexploitée ; c'est à pleurer ... »
- « On n'imagine pas un petit vieux qui viendrait s'asseoir tranquillement sur la place pour lire. »  
SAUF, quand...
- « Quand il y a des événements, tout le monde y va. C'est pas très cher, c'est abordable pour tous. Par exemple, c'était 5 euros pour le Cirque. A Noël, il y a un sapin, c'est dommage qu'il n'y ait pas un marché de Noël. »



Fortes variations dans les usages : entre le vide du quotidien et le plein de l'événement

- Des flux piétons mais de basse intensité, qui longent la place plus qu'ils ne l'investissent
- laissez son cœur vide
- Des occupations spatialement très ponctuelles
- Peu d'usages et de pratiques spontanés (jeux d'enfants, repos, groupes...)
- Le centre social et médiathèque sont animés à l'intérieur, la place n'est qu'un mode accès.
- La place s'anime ponctuellement à l'occasion d'événements.

Source : SCE, Comité technique 21 novembre 2014  
Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017

## Quelques repères : Avenue centrale traverse le quartier, prépondérance de la voiture

**EXPLORATION**  
// COEUR DE QUARTIER



**EXPLORATION**  
// DENSITÉ RESENTIE



### Une place de la voiture prépondérante

Une occupation de l'espace, du vécé, par la voiture qui génère une sensation de saturation de l'espace

### Une artère principale

Les avenues du 14 Juillet et Billaud Varenne sont au cœur du quartier, mais leur configuration en chicane, leur fin respective semblant se perdre dans des non lieux et leurs occupations du sol densees et peu lisibles rendent leur perception difficile

Source : SCE, Comité technique 21 novembre 2014

Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017

## Quelques repères : une mobilité piétonne déjà forte dans le quartier

### EXPLORATION

#### // COEUR DE QUARTIER

##### Investissement des espaces voisins du cœur de quartier

- Ici ça coupe de partout. »
- On a nos chemins secrets. Pour aller à Lidl, il me faut 5 minutes à pied ; mes voisins mettent le double ! »

Un arpantage et un accès à l'ensemble du quartier par une mobilité à pied généralisée et rendue possible partout.

Parallèles, perpendiculaires, courbes... le passage est partout possible : espaces ouverts entre les immeubles, pas de grilles de résidentialisation, espaces verts ouverts et traversables.

Se créent des raccourcis (vers les logements, les commerces, les équipements) et des accès multiples à une nature omniprésente (pelouse, arbres, bosquets, marais, bois...).



Source : SCE, Comité technique 21 novembre 2014

Quelques repères : des équipements nombreux dans le quartier, vétustes pour certains et avec une portée essentiellement locale

## ENJEUX // UN QUARTIER AVEC UN FORT POTENTIEL DE MUTATION



Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017

Quelques repères : une accélération récente de la spécialisation sociale dans le quartier



Source : Présentation réunion publique Villeneuve-les-Salines février 2017.  
Convention intercommunale d'équilibre territorial

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

## Quelques repères sur le peuplement et le logement : orientations importantes retenues dans le cadre du PRU de Villeneuve-les-Salines

- Réhabiliter de manière ambitieuse certains immeubles, particulièrement dans les 400, les 200 et avenue Danton
- Dédensifier et ouvrir les 200 et 400 sur le reste du quartier impliquant des démolitions de logements :
  - 72 logements dans les 200
  - En cours de réflexion avec les bailleurs dans les 400
- Ouvrir le parc Condorcet vers les lacs nécessitant la démolition de 28 logements, 13 avenue Billaud Varennes



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

## **1<sup>ère</sup> ambition : Restructurer et animer le cœur de quartier**

### **○ Orientations proposées pour répondre à cette ambition :**

- Orientation 1 : Donner une trame urbaine et organiser l'espace de centralité du quartier autour de plusieurs polarités
- Orientation 2 : Privilégier les modes doux au sein du quartier
- Orientation 3 : Réinstaller une offre d'équipements publics visant l'attractivité et la mutualisation
- Orientation 4 : Pérenniser une offre commerciale dynamique et attractive

# Projet PRU Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines



## Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Evaluation des Impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017

## Orientation 1 : Donner une trame urbaine et organiser l'espace de centralité du quartier autour de plusieurs polarités

### ○ 1.1 POLARITE PRINCIPALE : Développer un nouveau lieu structurant à l'est ouvert sur le Parc Condorcet et les Lacs



| Modalités  | Facteurs explicatifs ou justifications des choix   |
|--|--|
| Démolitions :<br>mairie proximité, commerces, dale,<br>salle polyvalente, LIDL   | Bâtiments vétustes   |
| Construction nouveaux<br>équipements : pôle multiusages,<br>centre social, cellules commerciales,<br>équipements, commerces,<br>Lidl.  | Reconstituer une « centralité<br>multiformes » réunissant<br>équipements, commerces,<br>espaces publics. Foncier<br>disponible plus rapidement<br>(démolitions)                |
| Ouverture du Parc Condorcet vers<br>les lacs : démolition 11 avenue<br>Billaud Varennes<br>Constructions logements neufs Parc<br>Condorcet (Parc Habité)<br>Aménagement nouveaux espaces<br>publics : esplanade entre les<br>équipements et valorisation<br>esplanade verte sur les lacs | ouverture des espaces,<br>continuité vers les lacs et<br>l'esplanade, continuité<br>visuelle<br>Diversifier offre logements<br>Renforcer les liens entre<br>quartier et marais |

Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017

**Orientation 1 : Donner une trame urbaine et organiser l'espace de centralité du quartier autour de plusieurs polarités**



**Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines**

## Orientation 1 : Donner une trame urbaine et organiser l'espace de centralité du quartier autour de plusieurs polarités

### ○ 1.2 POLARITE A RENFORCER : Transformer la place du 14 juillet pour qu'elle vive au quotidien



| Modalités   | Facteurs explicatifs ou justifications des choix  |
|---|---|
| Démolition des commerces le long de l'avenue                          | Ouvrir la place, réduire le sentiment d'enclavement, donner envie de traverser et d'investir la place |
| Rehausser la place au niveau de l'avenue                              | Idem  |
| Démolition du centre social   | Bâtiment vétuste et volonté de créer une percée ouvrant la place sur les lacs                         |
| Reconstruction d'un bar-brasserie sur la place                        | Donner une nouvelle image au bar-brasserie sur une place rénové, diversifier la clientèle             |
| Construire des logements neufs près des lacs derrière la médiathèque  | Affirer de nouvelles populations dans le quartier   |
| Imaginer des facteurs de convivialité sur cette place [jeux, jardins] | Organisation urbaine incitant à la vie sur la place (pas uniquement marché et événements)             |

## Orientations 1 : Donner une trame urbaine et organiser l'espace de centralité du quartier autour de plusieurs polarités

### ○ 1.3 CREER DU LIEN ENTRE LES POLARITES

#### Modalités

Renforcer le mail des salines en liaisons douces pour relier les deux espaces de centralité

#### Facteurs explicatifs ou justifications des choix

Créer une continuité d'espaces publics



Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017

## Orientation 2 : Privilégier les modes doux

| Modalités   | Facteurs explicatifs ou justifications des choix  |
|---|---|
| 2.1 Faciliter et sécuriser les liaisons piétonnes de la Maison de Santé au Lidl   | Encourager déplacements piétons, limiter usage voiture en coeur de quartier                                       |
| 2.2 Traitement physique pour apaiser la circulation automobile dans le coeur de quartier (de l'avenue du 14 Juillet au Lidl, plateau piéton, revêtements, etc.) | limiter vitesse de circulation donner l'impression d'un coeur de quartier plus urbain et moins routier à l'avenue |
| 2.3 Rue Hérault des Seychelles : faciliter promenade des écoles et liaisons douces dans et vers l'extérieur du quartier   | faciliter liaisons entre les écoles, sécuriser cet axe doux par rapport aux voitures                              |
| 2.4 Faciliter les liaisons entre les deux axes (allées salines, peut-être arroser certaines buttes) et vers les lacs  | diriger le quartier vers les lacs   |
| 2.5 Valoriser itinéraires de promenades sur les lacs  | Inciter à l'usage des lacs  |
| 2.6 Concilier l'organisation urbaine avec l'implantation d'aires de stationnement pour les commerces (hypothèse actuelle en rouge sur la carte)                 | Faciliter l'accès aux commerces   |

Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017



## Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

### Modalités : option 2 Privilégier les modes doux

- 2.1 Faciliter et sécuriser les liaisons piétonnes de la Maison de Santé au Lidl
- 2.2 Traitement physique pour apaiser la circulation automobile dans le cœur de quartier (de l'avenue du 14 Juillet au Lidl, plateau piéton, revêtements, etc.)
- 2.3 Rue Hérault des Seychelles : faciliter promenade des écoles et liaisons douces dans et vers l'extérieur du quartier
- 2.4 Faciliter les liaisons entre les deux axes (allées salines, peut-être arroser certaines buttes) et vers les lacs
- 2.5 Valoriser itinéraires de promenades sur les lacs
- 2.6 Concilier l'organisation urbaine avec l'implantation d'aires de stationnement pour les commerces (hypothèse actuelle en rouge sur la carte)

## Orientation 3 : Réinstaller l'offre d'équipements publics en visant l'attractivité et la mutualisation

| Modalités  | Facteurs explicatifs ou justifications des choix  |
|--|---|
| 3.1 Créer un nouveau pôle multiservices, lieu de vie pour le quartier - 2500 m <sup>2</sup> en R+1. Options possibles : Mairie de proximité, CPAM, point régie emploi, collectif des associations, espace culturel | Demande des habitants de réunir des services<br>Diversité de services en même lieu pour une diversité de personnes  |
| 3.2 Dédiar des espaces à la culture : médiathèque, nouvel équipement culturel, spectacles et/ou création (résidences d'artistes)   | Favoriser l'accès à la culture et soutenir le potentiel culturel du quartier (associations)<br>Remplacer lieu salle polyvalente qui sera démolie  |
| 3.3 Nouveau centre social en face du futur pôle multiservices. 2000 m <sup>2</sup> en R+1  | Bâtiment neuf pour remplacer bâtiment vétuste. A côté pôle multiservices pour faciliter les synergies   |
| 3.4 Accueil de toutes les activités petite Enfance dans la Maison du Lac (crèche municipale, associative, accueil assistantes maternelles)   | Réunir les activités de la petite enfance et mutualiser les espaces   |
| 3.5 Redéploiement activités dans le bâtiment de la médiathèque (options envisagées : pôle culturel, pôle lié à l'emploi, épicerie solidaire, médiathèque...)   | Maintien du lieu, pour sa valeur symbolique et bâtiment encore de qualité   |
| 3.6 Reconstruire l'Ecole Lavoisier + Centre de loisirs sur le même secteur - orientation vers un bâtiment et un projet d'Ecole exemplaire  | Inverser image école, attractive, moderne.<br>Reconstruction dans le même environnement.<br>Maintien 3 écoles dans le quartier, avec volonté taille humaine pour les groupes scolaires. Réhabilitation trop onéreuse par rapport à reconstruction |

Evaluation des impacts sur la Santé Projet Villeneuve-les-Salines – Séance d'évaluation collective 24 avril 2017



## Orientation 4 : Pérenniser une offre attractive et dynamique

| Modalités   | Facteurs explicatifs ou justifications des choix  |
|---|---|
| 4.1 Maintenir et affirmer l'axe Intermarché-Lidl en réinstallant les cellules commerciales démolies sur ce linéaire   | Créer une boucle commerciale ; visibilité de l'ensemble des commerces, proximité des services pour générer des flux                             |
| 4.2 Réinstaller le Lidl dans la centralité en le déplaçant vers l'est Avenue Billaud Varennes (en direction des 200) Agrandissement potentiel de 600 à 900 m <sup>2</sup> | Favoriser l'accès à la culture et soutenir le potentiel culture du quartier (associations)<br>Remplacer lieu salle polyvalente qui sera démolie |
| 4.3 Transformer bar existant en bar brasserie   | Bâtiment neuf pour remplacer bâtiment vétuste. A côté pole multiservices pour faciliter les synergies   |
| 4.4 Aménager les espaces publics pour permettre l'accueil du marché et lui donner une réelle visibilité   | Donner un espace pour que le marché de Villeneuve fonctionne  |



## **Annexe 2 : Descriptif illustré des enjeux et orientations du projet d'aménagement et de gestion du Marais de Tasdon**

### **Présentation des enjeux et des ambitions**

Source : Synthèse réalisée à partir des données de la Ville et des productions des Cabinets Cépage et Hydratec

## Projet Marais de Tasdon : un périmètre d'étude et un périmètre de projet

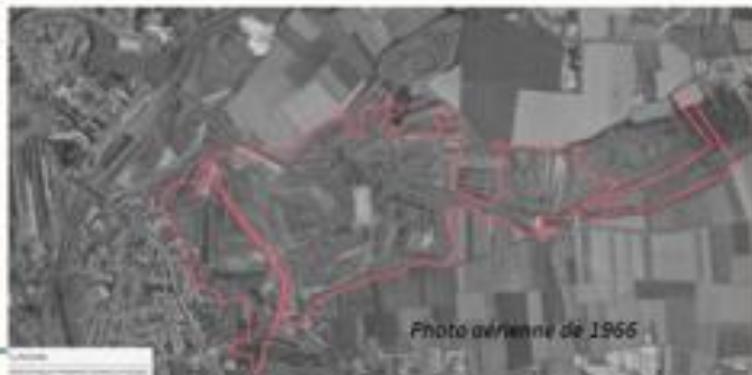


## Enjeux écologiques et atteintes à l'équilibre de l'écosystème Marais

- Bassins qui ne trouvent pas un niveau d'eau suffisant pour soutenir la biodiversité
- Pentes raides sur les lacs
- Fermeture des milieux
- Boisement insuffisant



**Des pressions sur l'espace naturel lié au grignotage du marais à partir des années 60**



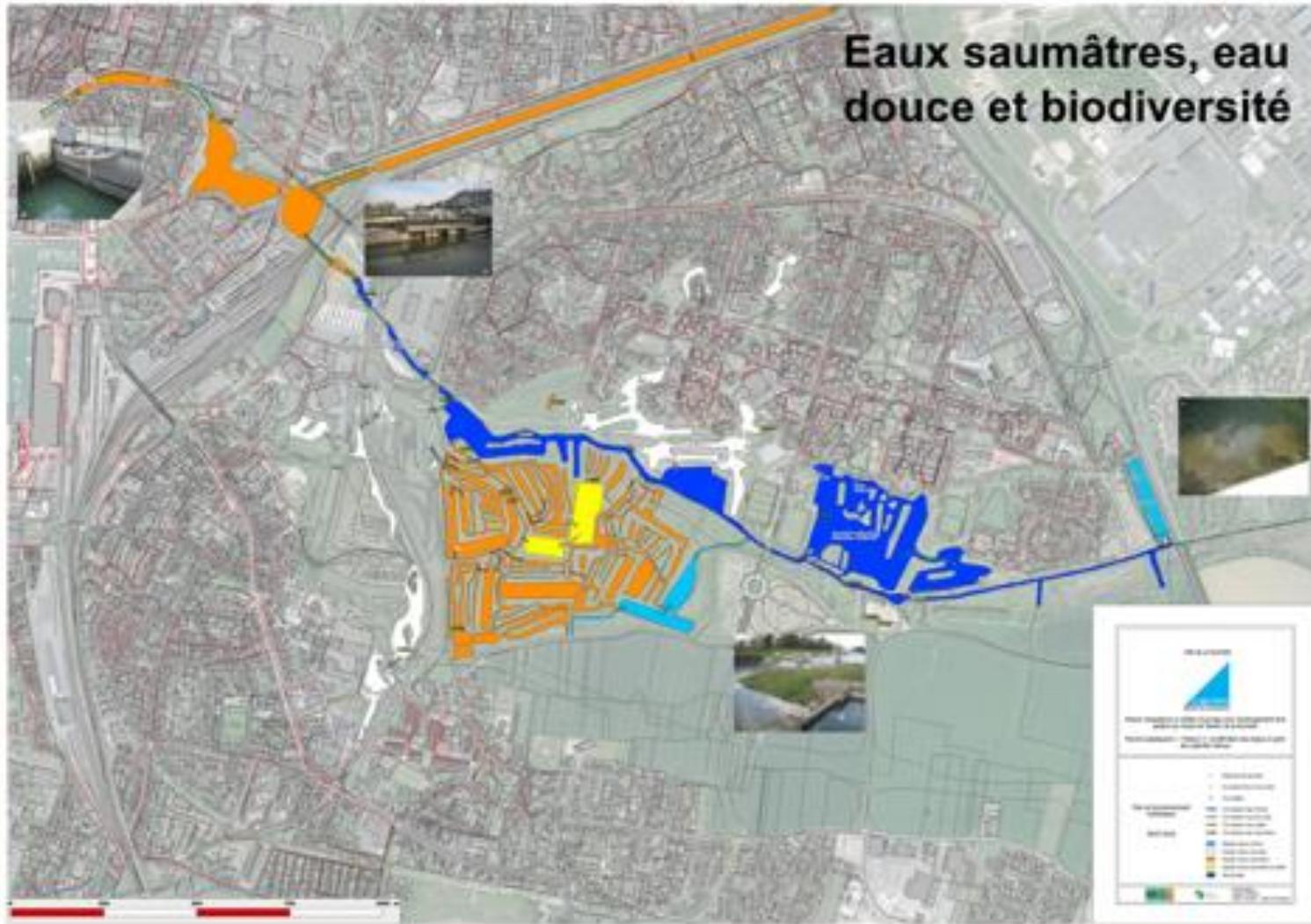
**Lecture paysagère du site : un marais difficile à deviner depuis ses abords**



## Mosaïque de paysages et patrimoine historique : richesse écologique du site et support de la biodiversité



## Eaux saumâtres, eau douce et biodiversité



## Ambitions du Projet sur le plan hydro-écologique et paysager

---

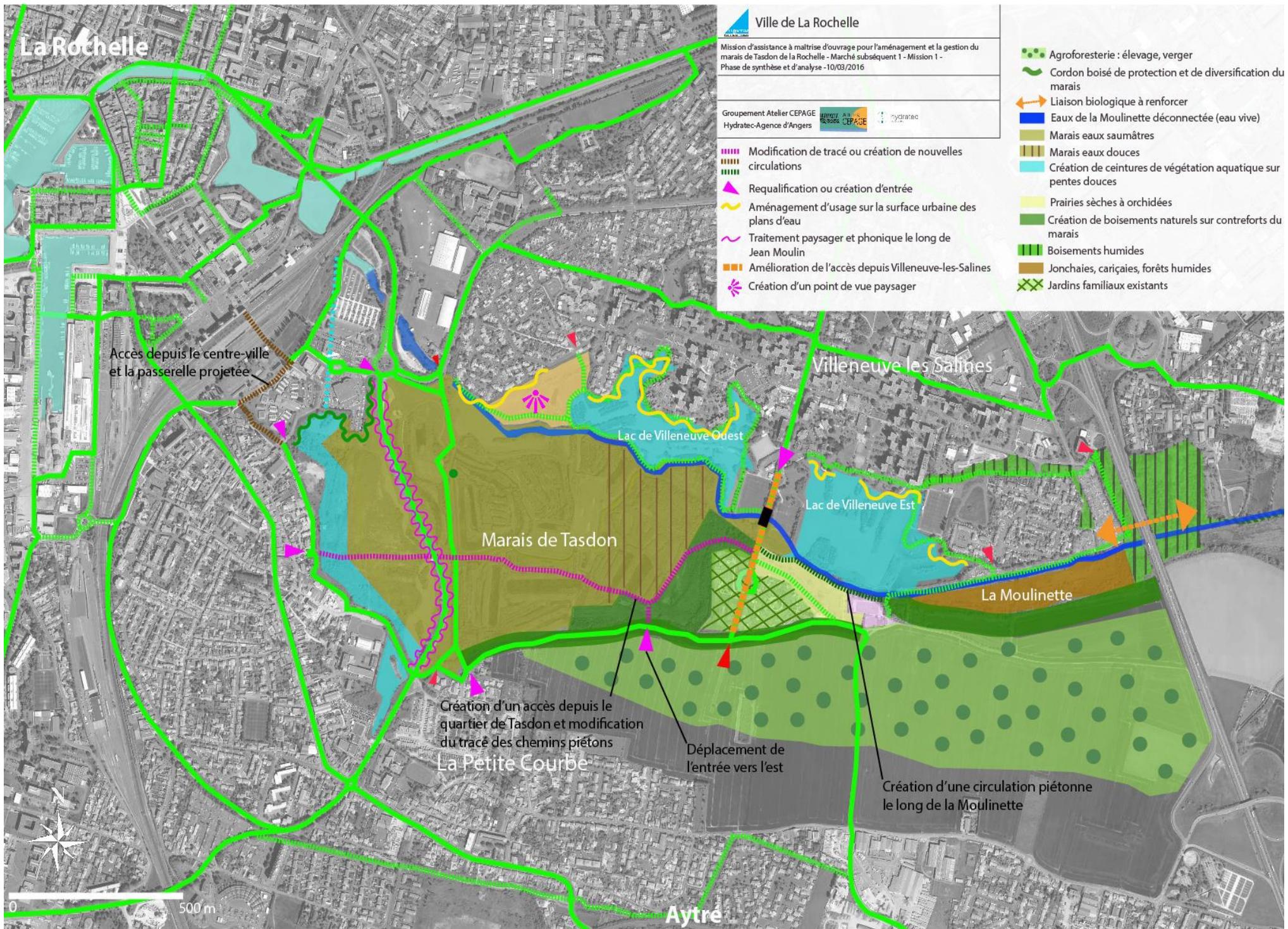
- ❖ Remettre le marais en contact avec l'eau (eau saumâtre, eau douce, eau de la nappe...)
- ❖ Retrouver une continuité hydro-écologique pour la Moulinette (effacement des obstacles à la continuité sédimentaire et piscicole, maintien d'une eau vive...)



## Exemples d'interventions pour l'aménagement et la restauration écologique du site



- Faire retrouver son cours d'eau à La Moulinette
- Création d'îlots sur les lacs
- Création de passerelles, pontons
- Aménagements des berges en pente douce
- Création d'un marais salant
- Tasdon ouest : retrait du remblai / déplacement des plans d'eau
- Connexion Tasdon // Villeneuve piéton-vélo
- Plantation de boisements
- Eradication des espèces invasives
- Création de point de vue haut d'observation
- Zone d'observation ornithologique
- réhabilitation des sentiers
- ...



## **Annexe 3 : Grille d'évaluation multicritères, déterminants de la santé et idéal recherché pour chaque catégorie**

La grille d'évaluation multicritères utilisée pour l'EIS de Villeneuve-les-Salines est organisée comme suit :

- Premier niveau : deux grands ensembles d'enjeux : 1) Environnement et cadre de vie favorable à la santé, et 2) capital social, équité, prospérité et attractivité du territoire
- Deuxième niveau : des familles de déterminants de la santé que nous utiliserons pour évaluer les différentes options du projet
- Nous avons également défini des critères qui viennent préciser le sens des différentes familles de déterminants
- Enfin, l'idéal recherché est une proposition pour éclairer la famille de déterminant et ce que l'on pourrait attendre, dans l'idéal, en termes de santé et de bien-être

Pour évaluer le projet de renouvellement urbain, nous suivrons les principes suivants :

- Utilisation de la grille d'évaluation multicritères détaillée comme guide mais l'évaluation se fait sur une grille plus ramassée
- 4 options concernant le cœur de quartier du PRU seront analysées
- Pour chaque option du projet (comprenant des objectifs, des intentions, des composantes, des modalités, etc.) il conviendra de donner une évaluation qualitative, en s'appuyant sur un gradient d'impact potentiel estimé (échelle de valeurs)
- On donne une appréciation pour chaque famille de déterminant en mobilisant à la fois les critères d'évaluation et l'idéal recherché.
- Pour chaque ligne et colonne du tableau, il est possible de formuler des commentaires pour justifier la notation. Il est également possible d'y apporter des remarques, demandes de précisions, interrogations, ou points de vigilance.

Gradient d'impacts :

|                    |
|--------------------|
| Très positif = 2   |
| Assez positif = 1  |
| Plutôt négatif = 0 |
| Très négatif = -1  |
| Ne sait pas = NSP  |

## Grille multicritères guide. Enjeu 1 : Environnement et cadre de vie favorable à la santé

| Familles de déterminants                       | Critères de jugement : Comment le projet contribue-t-il aux critères suivants   | Option du projet à évaluer | Quel idéal recherchons-nous ?  |
|--|---|----------------------------|--|
| Aspects du cadre bâti et esthétique            | Intégration des formes dans le paysage urbain   |                            | Des formes urbaines dont la morphologie et l'apparence respectent l'identité du quartier, son histoire, sa personnalité et permet de favoriser le sentiment de familiarité   |
|  | Harmonie des propositions de construction et rénovation (esthétique y compris couleurs)   |                            | On sera particulièrement vigilant à la densité, la hauteur, la monumentalité et tout autres éléments qui peuvent provoquer des sentiments d'étouffement, de fragmentation ou de rupture  |
|  | Densité des bâtiments   |                            | pistes d'orientations favorables à la santé : principes d'ouverture, d'harmonie, réflexions sur les proportions, la perspective de l'échelle humaine, les facteurs esthétiques, etc. les paramètres qui favorisent l'attachement au lieu                         |
|  | Vues et perspectives (transparence et co-visibilités)   |                            |  |
| Insertion du projet dans le tissu urbain       | Connectivité des rues et cheminements continus favorisant les possibilités de mobilités actives (marchabilité du quartier, y compris pour les PMR et visibilité des parcours) |                            | Un projet urbain pensé pour relier les différents espaces fonctionnels du quartier et au-delà pour mieux connecter Villeneuve-les-Salines au centre-ville, aux autres quartiers et communes de la CDA  |
|  | Coutures urbaines au sein du quartier et vers l'extérieur (y compris virtuelles)  |                            | Pistes d'orientations favorables à la santé : principes de continuités et connectivités pour le piéton ; répartition des espaces entre véhicules et piéton   |
|  | Amélioration et diversification des options de mobilités (intra et extra-quartier)  |                            |  |
| Densité et diversité des commerces et services | Densité des commerces services et activités de proximité  |                            | Une recherche d'équilibre entre l'autonomie du quartier en termes de commerces, services et activités de proximité et son ouverture vers l'extérieur (dans le sens de l'attractivité du quartier et de la capacité des Villeneuvois à s'ouvrir vers l'extérieur) |
|  | Densité et diversité des équipements  |                            | Pistes d'orientations favorables à la santé : concentration des commerces et services pouvant encourager les déplacements piétons  |
|  | Répartition spatiale des activités sur le quartier  |                            |  |
| Aménités urbaines                              | Place et accessibilité de la nature dans le quartier y compris en pied d'immeuble   |                            | Une valorisation des atouts du quartier et un développement de ses richesses intangibles pour offrir un cadre de vie agréable, apaisé et favorable à la rencontre sociale  |
|  | Espaces de rencontres et d'épanouissement   |                            |  |
| Ambiances physiques du quartier                | Ilots de chaleur urbains / Equilibre minéral-végétal  |                            | Un cadre de vie sain et agréable à vivre (y compris s'appuyer sur les atouts des marais, l'ambiance de l'eau ?)  |
|  | Bruit   |                            |  |
|  | Qualité de l'air  |                            |  |
|  | Propreté et entretien des espaces publics   |                            |  |
|  | Sentiment d'apaisement  |                            |  |
| Ambiance physique des bâtiments                | Architecture de performance bioclimatique   |                            | Des bâtiments et espaces intérieurs favorables à la santé et au confort des occupants  |
|  | Espaces intérieurs de qualité (y compris PMR)   |                            |  |
|  | Performance énergétique et Qualité air intérieure   |                            |  |
| Biodiversité                                   | Préservation de l'existant (faune, flore, habitat)  |                            | Préserver et favoriser le fonctionnement des habitats naturels (question des espèces nuisibles et invasives, allergies)  |
|  | Valoriser la trame verte et bleue   |                            |  |
|  | Qualité et gestion écologique des espaces verts   |                            |  |
| Changement climatique                          | Capacité d'évolution / adaptabilité au changement climatique  |                            | Résilience du quartier et réduction de son impact sur le changement climatique sur l'ensemble de son cycle de vie  |
|  | Imperméabilisation des sols   |                            |  |
|  | Gestion de la ressource en eau (potable et assainissement)  |                            |  |
|  | Empreinte carbone (choix des matériaux)   |                            |  |
|  | Part des énergies renouvelables (accessibles)   |                            |  |
| Déchets et ressources naturelles               | Source et origine des matériaux de construction   |                            | Minimiser l'impact du projet et de la vie dans le quartier sur les ressources naturelles et les déchets  |

## Grille multicritères guide. Enjeux 2 : Capital social, équité, prospérité et attractivité du territoire

| Familles de déterminants                                    | Critères de jugement : Comment le projet contribue-t-il aux critères suivants   | Option du projet à évaluer | Quel idéal recherchons-nous ?   |
|---|---|----------------------------|---|
| Image et attractivité du quartier                           | Sentiment d'appartenance (identité du quartier)   |                            | Associer une image positive à Villeneuve, développer son identité en lien avec son histoire, ses atouts propres et le vécu de ses habitants et favoriser le sentiment d'appartenance pour l'ensemble des habitants actuels et futurs  |
|   | Opportunités résidentielles (et les parcours)   |                            |   |
|   | Maîtrise de l'immobilier (anticiper la gentrification)  |                            |   |
| Création et rétention de richesses                          | Développement d'initiatives économiques locales   |                            | Créer un quartier d'économie sociale, solidaire, vertueuse sur le plan écologique, avec des initiatives nouvelles ou expérimentales (échelle du quartier et au-delà)  |
|   | Opportunités pour les entrepreneurs, les initiatives et les expérimentations sur le territoire  |                            |   |
|   | Pérennité des activités et stabilité des commerces  |                            |   |
| Opportunités pour les habitants et initiatives locales      | Développement d'activités créatrices d'emploi local   |                            | Offrir des opportunités d'insertion professionnelles et sociales et favoriser le développement d'initiatives locales. Privilégier les initiatives qui rassemblent (activités collectives, dans le sens de l'intérêt commun), celles qui cherchent à connecter, y compris les plus éloignés ou isolés                          |
|   | Opportunités d'épanouissement / réalisation en privilégiant les initiatives (créativité locale mise en valeur des ressources locales) |                            |   |
|   | Opportunités pour les initiatives sociales  |                            |   |
| Adéquation et équité d'accès aux commerces et services      | Qualité et diversité de l'offre en adéquation avec le profil des habitants (nature, typologie, horaires)                              |                            | Une offre d'équipements et services de qualité, recherchant une équité de traitement par rapport aux autres quartiers ; qualité des services publics au moins équivalente aux autres quartiers (centre ville)<br>Analyser attentivement les besoins/contraintes spécifiques des populations, en particulier les plus fragiles |
|   | Equilibre offre privée / offre gratuite et services publics   |                            |   |
|   | Qualité, attractivité et accessibilité des équipements et services (équité d'accès)   |                            |   |
| Accès équitable à un cadre de vie favorable et aux aménités | Qualité des espaces de vie et opportunités de rencontres  |                            | Cadre de vie recherchant un équilibre dans la répartition des atouts et des nuisances pour les habitants<br>Tenir compte du phénomène d' « autosélection » qui implique de penser à la diversité des aspirations et des attentes de différentes populations   |
|   | Répartition équitable des atouts et aménités  |                            |   |
|   | Répartition équitable des nuisances du projet   |                            |   |
| Projet adapté aux populations et leurs besoins spécifiques  | Opportunités équitables pour les habitants actuels et futurs  |                            | Apporter des bénéfices à tous les habitants (équité) y compris les populations les plus vulnérables   |
|   | Attention portée aux jeunes   |                            |   |
|   | Attention portée aux personnes âgées  |                            |   |
|   | Attention portée au public en grande précarité ou avec des difficultés d'insertion  |                            |   |
|   | Attention portée aux familles monoparentales  |                            |   |

## Annexe 4 : Grille d'entretien enquête habitants

N°

Date

### Grille d'entretien Enquête sur le cadre de vie Villeneuve-les-Salines

| Catégorie                           | Accroche  | Points à renseigner   |
|-------------------------------------|---|---|
| 1. Le parcours résidentiel          | Comment la personne est arrivée sur le quartier et depuis quand                                   | Comment êtes-vous arrivé dans ce quartier ?<br>Depuis quand habitez-vous dans le quartier ? Qu'est-ce qui vous a amené à y habiter ?<br><b>Avez-vous le projet de quitter le quartier ?</b><br>Qu'est-ce qui vous fait rester dans ce quartier ?  |
| 1. Les mots pour parler du quartier | Les mots utilisés pour décrire le quartier, par exemple à un proche qui n'y vit pas               | Vous souvenez-vous de la première fois où vous êtes arrivé à Villeneuve-les-Salines ? Quelles ont été vos premières impressions ?<br>Vous parlez de Villeneuve-les-Salines à un proche ou un ami, en quels termes en parlez-vous ?<br>Vous parlez d'image négative... vous pensez qu'elle est justifiée ? |
| 2. Les relations dans le quartier   | Existence d'un réseau social pour la personne sur le quartier                                     | Connaissez-vous du monde dans le quartier ?<br>Si vous avez besoin d'aide, à qui faites-vous appel ?  |
| 3. Les lieux                        | Les lieux fréquentés et pourquoi<br>Voir aussi s'ils vont au centre-ville                         | Quels sont les endroits du quartier que vous fréquentez ?<br>Quels sont ceux où vous vous sentez bien ?<br>Fréquentez-vous le centre-ville de La Rochelle ? ou d'autres lieux en dehors du quartier ?   |
| 4. Nature et Marais                 | Relance indirecte au sujet du marais si non évoqué<br>Place du marais dans l'identité du quartier | Vous savez-vous d'où vient le nom Salines ? Qu'est-ce qu'il évoque pour vous ?  |

Année de naissance

Sexe

Activité

## Annexe 5 : Liste d'activités impliquant la participation des habitants

| NOM DE LA DEMARCHE  | TYPE DE CONTRIBUTION DE L'EIS  | PERIODE   |
|---|--|---|
| Enquête sur le cadre de vie   | Pilote   | Avril-mai 2016  |
| Dessines-moi Villeneuve (travail avec les enfants de CM1-CM2 de l'Ecole B. Profit)  | Pilote méthodologie, animations par l'enseignante et la Coordinatrice Réseau Education Prioritaire       | Juin 2016   |
| Restitution et partage résultats de l'enquête au Conseil Citoyen  | Pilote   | Juin 2016   |
| Ateliers autour de l'Identité du Quartier : Villeneuve-les-Salines Racontée par des jeunes (Ecriture et rap, Dessins, Vidéos réalisés par le Centre de Loisirs de Villeneuve-les-Salines)   | Pilote méthodologie, animation par les animateurs du Centre de Loisirs avec la participation des enfants | Été 2016  |
| Restitution des conclusions de l'enquête et travaux de l'Ecole Profit et du Centre de Loisirs au Forum des Associations (Réalisation de Panneaux)   | Pilote   | Septembre 2017  |
| Petites et Grandes Histoires du Quartier (Raconter son expérience Villeneuve par les petites anecdotes raccrochées aux Grands moments de l'Histoire du Quartier – réalisé à partir des ouvrages Trésors des Tiroirs sur l'Histoire de Villeneuve) | Pilote   | Octobre 2016<br>+ Novembre 2016 (Avec Horizons Habitat Jeunes et le Café des Jeunes Citoyens) |
| Imaginer Villeneuve demain (Raconter Villeneuve à un Journaliste qui viendrait enquêter sur le Quartier en 2025)  | Pilote   | Décembre 2016   |
| Atelier « Mieux manger demain à Villeneuve-les-Salines » (De la Terre à l'Assiette et retour à la Terre)  | Contributions  | Février 2017  |
| Ateliers autour de la constitution d'une Maison du Projet (PRU et Marais)   | Contributions  | 1 <sup>er</sup> semestre 2017   |
| Ateliers sur les composantes du Cœur de Quartier du PRU   | Contributions  | 1 <sup>er</sup> semestre 2017   |
| Contributions : Ateliers autour du projet Marais mise en place d'une approche de co-construction  | Contributions, co-animation  | Mars et Juin 2017   |

## Annexe 6 : Liste des références consultées dans la revue de littérature

Altschuler A, Somkin C.P, Adler Nancy E, 2004 Local services and amenities, neighborhood social capital and health, Social Science&Medicine, 59: 1219-1229

Arnstein S. R., 1969, A Ladder of Citizen Participation, JAIP, 35(4): 216-224

Augustin T, Glass T.A, James B.D, 2008 Schwart B.S, Neighborhood psychosocial hazards and cardiovascular disease : The Baltimore Memory Study, AM J Public Health, 98 : 1664:1670. doi:10.2105/AJPH.2007.125138

Bacqué MH, Gauthier M., 2011, Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein. Participations, 1 : 36-66

Badland H, Whitman C, Lowe M, Davern M, Aye L, Butterworth I, Hes D, Giles-Corti B, 2014, Urban Liveability: Emerging Lessons from Australia for Exploring the Potential for Indicators to Measure the Social Determinants of Health. Social Science & Medicine, 111: 64–73. doi:10.1016/j.socscimed.2014.04.003

Bai, X., Nath, I., Capon, A., Hasan, N. and Jaron, D. 2012, Health and wellbeing in the changing urban environment: complex challenges, scientific responses, and the way forward, Current Opinion in Environmental Sustainability 4: 465–472.

Barroca B, Serre D, Diab Y, 2012, Le concept de résilience à l'épreuve du génie urbain, VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement, no. Volume 12 Numéro 2. doi:10.4000/vertigo.12469

Barton H, 2009, Land Use Planning and Health and Well-Being, Land Use Policy 26 : S115–23. doi:10.1016/j.landusepol.2009.09.008

Barton H, Tsourou C, 2000, Un guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, S2D Rennes, Traduction français, 177p

Barton, H, Grant M, 2005, A health map for urban planners: towards a conceptual model for healthy sustainable settlements, Built Environment, 31 : 339-355

Barton, H, Grant M, 2006, A health map for the local human habitat, The Journal for the Royal Society for the Promotion of Health, 126(6): 252-253n ISSN 1466-4240. Doi: 10/1177/1466424006070466

Becker, Marleen, P.,M., The Politics of Healthy Policies. Redesigning health impact assessment to integrate health in public policy. Thèse soutenue à l'Université Erasmus, Rotterdam, 2007, pp239.

Bennett K.J, Olatosi B, Probst J.C, 2008, Health Disparities : A rural-urban chartbook, South Carolina Rural Health Research Center (source?)

Berkman LF, Glass T, Brissette I, Seeman TE., 2000, From social integration to health: Durkheim in the new Millennium. Social Science & Medicine, 51 : 843-857.

Bévort, Antoine, 2003, À propos des théories du capital social : du lien social à l'institution politique. Sociologie du travail, 45 : 407–419.

Beyer K.M.M, Kaltenbach A, Szabo A., Bogar, Nieto F.J, Malecki K.M, 2014, Exposure to Neighborhood Green Space and Mental Health: Evidence from the Survey of the Health of Wisconsin, International Journal of Environmental Research and Public Health, 11 (3) : 3453–72. doi:10.3390/ijerph110303453

Birley M, 2003, Health impact assessment, integration and critical appraisal, Impact Assessment and Project Appraisal, 21(4) : 313-321. doi: 10.3152/147154603781766158

Blondiaux L. *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*, Seuil, coll. « La république des idées », 2008, 109 p., EAN : 9782020966757.

Blondiaux L. , Histoire et actualité de la démocratie participative, La participation : laboratoire de la politique de la ville ? Actes de la Rencontre régionale du 25 novembre 2014,

Bonard Y, Thomann M., 2009, Requalification urbaine et justice environnementale : Quelle compatibilité ? Débats autour de la métamorphose de Lausanne. VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement, 9(2) : 1-20

Bottelldoren D., Dekoninck L., Gillis D., 2011, The Influence of Traffic Noise on Appreciation of the Living Quality of a Neighborhood. Int. J. Environ. Res. Public Health, 8, 777-798

Boyko C.T, Cooper R, 2011, Clarifying and Re-Conceptualising Density, Progress in Planning 76 (1): 1–61. doi:10.1016/j.progress.2011.07.001

Bramley G, Dempsey N, Power S, Brown C, Watkins D, 2009, Social sustainability and urban form : evidence from five British cities, Environment and Planning A 41 : 2125-2142. Doi: 10.1068/a4184

Bureau européen de l'OMS, 1998 Athens Declaration for Healthy Cities, OMS, Copenhague, document CHDV03.01.01/BG3E

Bureau européen OMS, 1999, Health impact assessment: main concepts and suggested approach, Göteborg Consensus Paper, Copenhagen, OMS

Bureau européen OMS, 2007, Déclaration sur la santé dans toutes les politiques, Initiative OMS,

Bureau européen OMS, 2012, Governance for health in 21st century, OMS

Cajaiba-Santana, G. , 2014, Social innovation: Moving the field forward. A conceptual framework. Technological Forecasting & Social Change , 82: 42–51

Cao, X.(J.), 2014, Residential self-selection in the relationships between the built environment and travel behavior: Introduction to the special issue. The Journal of Transport and Land Use, vol. 7 (3), pp. 1-3 <http://dx.doi.org/10.5198/jtlu.v7i3.726>

CARE International, 2012, Participatory Monitoring, Evaluation Reflection and Learning for Community-based adaptation : PMERL Manual, a manual for local practitioners [en ligne] URL : [www.careclimatechange.org/files/adaptation/CARE\\_PMERL\\_Manual\\_2012.pdf](http://www.careclimatechange.org/files/adaptation/CARE_PMERL_Manual_2012.pdf), consulté le 23 août 2014

Carpiano R.M, 2006, Toward a neighborhood resource-based theory of social capital for health : can Bourdieu and sociology help Social Science&Medicine, 62(1) : 165-75

Carpiano R.M, 2007, Neighborhood social capital and adult health : an empirical test of a Bourdieu-based model, Health & Place, 13 : 639-655

Centre d'analyse stratégique, 2012, La participation des habitants : trois pistes pour rénover la politique de la ville, La note d'analyse, questions sociales, n°278 (sur stratégie.gouv.fr)

Chaix B, 2009, Geographic life environments and coronary heart disease: a literature review, theoretical contribution, methodological update, and research agenda. *Annu Rev Public Health*, 30 : 81-105. doi 10.1146/annurev.publhealth.031308.100158

Chaix B, Kestens Y, Perchoux C, Karusisi N, Merlo J, Labadi K, 2012, An Interactive Mapping Tool to Assess Individual Mobility Patterns in Neighborhood Studies, *American Journal of Preventive Medicine* 43 (4): 440–50. doi:10.1016/j.amepre.2012.06.026

Chaix B, Meline J, Duncan S, Jardinier L, Perchoux C, Vallée J, Merrien C, Karusisi N, Lewin A, Broonel R, Kestens Y, 2013. Neighborhood environments, mobility, and health: Towards a new generation of studies in environmental health research. *Revue d'Épidémiologie et de Santé Publique*, 61 (3): S139-S145

Chaix B, Rosvall M, Lynch J, Merlo J, 2006, Disentangling contextual effects on cause-specific mortality in a longitudinal 23-year follow-up study : impact of population density or socioeconomic environment? *International Journal of Epidemiology*, 35:633-643

Chediac S., 2009, A la maison dans mon HLM... La résidentialisation comme dispositif de rénovation urbaine, *revue métropoles*, n°5, 40p,

Cole BL, Shimkhada R, Fielding J.E, Kominski G, Morgenstern H, 2005, Methodologies for realizing the potential of health impact assessment, *American Journal of Preventive Medicine*, 28(4) : 382-389

Coleman J, 1988, Social Capital in the creation of Human Capital, *The American Journal of Sociology*, Vol. 94, Supplement: Organizations and Institutions: Sociological and Economic Approaches to the Analysis of Social Structure : S95-S120

Collins J, Koplan J.P, 2009, Health impact assessment a step toward health in all policies, *Journal of the American Association*, 302 : 315-317. doi:10.1001/jama.2009.1050

Comité d’Evaluation et de suivi de l’ANRU, 2013, Changeons de regard sur les quartiers, vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine, *La Documentation Française*,

Conroy D.R, Hölscher C, Turner A, 2012, Understanding Space: The Nascent Synthesis of Cognition and the Syntax of Spatial Morphologies, *Environment and Planning B: Planning and Design* 39 (1): 7–11. doi:10.1068/b3901ge

Conseil européen, 1985, Directive n°85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, JOUEn°L175 du 5 juillet 1985 ; abrogé par Directive n°2011/92/UE du 13/12/11

Corburn J., 2017, Urban place and health equity : critical issues and practices, *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 14, 117, doi : 10.3390/ijerph14020117

Corburn J, Curl S, Arredondo G, 2014, A health-in-all-policies approach addresses many of Richmond, California's place-based hazards, stressors, Health Aff, 33(11): 1905-1913. doi: 10.1377/hlthaff.2014.0652

Corburn J, Bhatia R, 2007, Health Impact Assessment in San Francisco: incorporating the social determinants of health into environmental planning, *Journal of Environmental Planning and Management*, 50 (3) : 323-341

Cumming G.S, Olsson P, Chapin F.S, Holling C.S, 2013, Resilience, Experimentation, and Scale Mismatches in Social-Ecological Landscapes, *Landscape Ecology* 28 (6): 1139–50. doi:10.1007/s10980-012-9725-4

Dalton, Ruth Conroy, Christoph Hölscher, and Alasdair Turner, 2012, Understanding Space: The Nascent Synthesis of Cognition and the Syntax of Spatial Morphologies, *Environment and Planning B: Planning and Design* 39 (1) : 7–11. doi:10.1068/b3901ge.

Dannenberg A, Bhatia R, Cole BL, Heaton S.K, Feldman J.D, Rutt C.D, 2008, Use of Health Impact Assessment in the US, 27 case studies : 1999-2007, *American Journal of Preventive Medicine*, 34(3): 241-256. doi:10.1016/j.amepre.2007.11.015

Dannenberg A.L, Frumkin H, Jackson R.J, Making healthy places. Designing and building for health, well-being and sustainability, Island Press, Washington, 441p,

Davidson K, Arman M, 2014, Planning for sustainability: an assessment of recent metropolitan planning strategies and urban policy in Australia, *Australian Planner*, doi: 10.1080/07293682.2013.877508

Davidson K, Wilson L, A critical assessment of urban social sustainability, 2009[en ligne] URL : [http://soac.fbe.unsw.edu.au/2009/PDF/Davidson%20Kathryn\\_Wilson%20Lou.pdf](http://soac.fbe.unsw.edu.au/2009/PDF/Davidson%20Kathryn_Wilson%20Lou.pdf), consulté le 15 juin 2014

Davidson, K. & Wilson, L., 2009, An integrated model for the assessment of urban social sustainability, State of the Cities Conference, Perth

Day K., 2006, Active Living and Social Justice: Planning for Physical Activity in Low-income, Black, and Latino Communities, *Journal of the American Planning Association* 72(1) : 88\_89

Dempsey N, Brown C, Bramley G, 2012, The Key to Sustainable Urban Development in UK Cities? The Influence of Density on Social Sustainability, *Progress in Planning* 77 (3): 89–141. doi:10.1016/j.progress.2012.01.001.

Diez Roux A.V, 2001, Investigating neighborhood and area effects on health, *Am J Public Health*, 91 : 1783-1789

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes, 291, Etat et développement territorial, Nouveaux enjeux, nouvelles pratiques. Guide pour les démarches d'économie territoriale, 54p, (accessible depuis [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr))

Dolores G, Riera P, 2003, Expansion versus Density in Barcelona: A Valuation Exercise, *Urban Studies* 40 (10): 1925–36. doi:10.1080/0042098032000116040

Donzelot J, Epstein R, 2006, Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine, *Esprit*, 326 : 5-34

Donzelot J, 2004, La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification, *Esprit*, 303 : 14-39.

Douglas I, 2012, Urban Ecology and Urban Ecosystems: Understanding the Links to Human Health and Well-Being, *Current Opinion in Environmental Sustainability* 4 (4): 385–92. doi:10.1016/j.cosust.2012.07.005

Dratva J., Zemp E., Felber Dietrich D., Bridevaux P.-O., Rochat T., Schindler T., Gerbase M. W., 2010, Impact of road traffic noise annoyance on health-related quality of life: results from a population-based study. Qual Life Res 19, 37–46.

Drewnowski A, Mouon AV, Jiao J, Aggarawal A, Charreire H, Chaix B, 2013, Food environment and socioeconomic status influence obesity in Seattle and in Paris, Internation Journal of Obesity, 1-9. doi:10.1038/ijo.2013.97

Duff C, 2011, Networks, resources and agencies: on the character and production of enabling places, Health & Place, 17 : 149-156

Duhl, L.J, Sanchez A.K, 1999, Healthy cities and the city planning process : a background document on links between health and urban planning, Bureau européen de l'OMS, European Health 21 Target 14, WHO, 39p

Durack R, 2001, Village Vices: The Contradiction of New Urbanism and Sustainability [Portfolio] Places Journal 14 (2) [en ligne] URL : <http://escholarship.org/uc/item/4667g41s.pdf>, consulté le 17 juillet 2014

Eloi L, 2013, Vers l'égalité des territoires. Dynamiques, mesures, politiques, Rapport à Madame la ministre de l'Egalité des territoires du Logement, Cécile Duflot, 534p

Eriksson M, Emmelin M, 2013, What constitutes a health-enabling neighborhood? A grounded theory situational analysis addressing the significance of social capital and gender, Social Science&Medicine, 97 : 112-123. <http://dx.doi.org/10.1016/j.socscimed.2013.08.008>

Eriksson M., 2011, Social capital and health – implications for health promotion. Global health action, 4 : 1-11.

Evans, G.W., Lercher, P., Koffler, W.W., 2002, Crowding and children's' mental health: The role of house type. Journal of Environmental Psychology, 22 : 221-231

Fédération des centres sociaux et socioculturels de France et Association Question de Ville, 2012, On voudrait entendre crier toutes les voix de nos cités, paroles d'habitants des quartiers en Politique de la Ville, 136p, ISBN en cours

Faburel, G., Gueymard, S., 2008, Inégalités environnementales en Ile-de-France : le rôle structurant des facteurs négatifs de l'environnement et des choix politiques afférents. Espaces, populations, sociétés [en ligne] <http://eps.revues.org/index2477.html> consulté le 3 décembre 2014

Faburel G, 2012, The environment as a factor of spatial injustice : a new challenge for the sustainable development of European regions, Sustainable Development - Policy and Urban Development - Tourism, Life Science, Management and Environment, Prof. Chaouki Ghenai (Ed.). doi : 10.5772/26891.

Frank L.D, Saelens B.E, Powell K.E, Chapman J.E, 2007, Stepping towards causation: do built environments or neighborhood and travel preferences explain physical activity, driving and obesity? Social Science&Medicine, 65 : 1898-1914

Friel S, 2011, The determinants of urban healthy equity, LSE cities, [en ligne] URL: <http://lsecities.net/media/objects/articles/the-determinants-of-urban-healthy-equity/en-gb/>, consulté le 26 mai 2014

Garmendia E, Stagl G, 2010, Public participation for sustainability and social learning: concepts and lessons from three case studies in Europe, Ecological Economics 69(8):1712-1722

Garnier JP, 2007, Retours de flamme, espaces et sociétés, n°128-129 : 215-238. Doi : 10.3917/esp.128.0215

Ghahramanpour A, Lamit H, Sedaghatnia S, 2013, Urban sustainability trends in research literature, Asian Social Science, 9(4) : 185-193. doi:10.5539/ass.v9n4p185

Gidlöf-Gunnarsson A., Öhrström E., 2007, Noise and well-being in urban residential environments: The potential role of perceived availability to nearby green areas. Landscape and Urban Planning, 83 : 115–126

Giles-Corti B, 2013, The Influence of Urban Design on Neighbourhood. Walking Following Residential Relocation: Longitudinal Results from the RESIDE Study, Social Science & Medicine, 77 : 20-30. doi: 10.1016j.socscimed.2012.10.016

Global Research Network on Urban Health Equity, 2010, Improving urban health equity through action on the social and environmental determinants of health. Final report, GRNUHE [en ligne] <http://www.ucl.ac.uk/gheg/GRNUHE/GRNUHEPublication/grnuhefinal>, consulté le 14 juin 2014

Grimm N.B, Faeth S.H, Golubiewski N.E, Redman C.L, Wu J, Bai X, Briggs J.M, 2008, Global Change and the Ecology of Cities, Science 319 (5864) : 756–60. doi:10.1126/science.1150195.

Harpet C., Roué Le Gall A, 2013, Évolution de la prise en compte de l'environnement et de la santé dans le champ de l'urbanisme, Environnement, Risques et Santé, 12 (3) : 231-241. doi: 10.1684/ers.2013.0617

Harris, P., Sainsbury, P., Kemp, L., 2014, The fit between health impact assessment and public policy: Practice meets theory (2014). Social Science & Medicine 108 : 46-53.

Harris-Roxas, Marilyn Wise & Liz Harris, 2010, Health Impact Assessment for Urban and Land-use Planning and Policy Development: Lessons from Practice, Planning Practice and Research 25 (5) : 531-541. doi : 10.1080/02697459.2010.522851

Henry, A.D, 2009, The challenge of learning for sustainability : a prolegomenon to theory, Society for Human Ecology, Human Ecology Review, 16 (2) : 131-140

Hillier B, 2003, The Knowledge That Shapes the City: The Human City beneath the Social City, Proceedings, 4th International Space syntax Symposium, London [en ligne] URL : <http://eprints.ucl.ac.uk/1058>, consulté le 2 août 2014

Howley, P., 2009, Attitudes towards compact city living: Towards a greater understanding of residential behavior, Land Use Policy, 26 : 792–798.

Institut National de Santé Publique du Québec, 2012, La santé et ses déterminants, mieux comprendre pour mieux agir, Gouvernement du Québec [en ligne] <http://publications.msss.gouv.qc.ca/acrobat/f/documentation/2011/11-202-06.pdf>, consulté le 18 juillet 2014

Jackson, L., 2003, The relationship of urban design to human health and condition, Landscape and Urban Planning 64 : 191–200.

Jacobs J, 1961, Déclin et survie des grandes villes américaines, traduit de l'anglais et présenté par Claire Parin-Senemaud, 1991, 435p, I.S.B.N 2-87009-463-9

Jacobs J.M, Lees L, 2013, Defensible Space on the Move: Revisiting the Urban Geography of Alice Coleman. International Journal of Urban and Regional Research, 37 (5): 1559–83. doi:10.1111/1468-2427.12047.

Jenks M, Jones C, 2008, Sustainable City Form, Vol. 2. Future City. Dordrecht: Springer Netherlands. doi:10.1007/978-1-4020-8647-2

Kauko T, 2012, Sustainable Development of the Built Environment: The Role of the Residential/Housing Sector, Sustainable Development - Education, Business and Management - Architecture and Building Construction - Agriculture and Food Security, Prof. Chaouki Ghenai (Ed.), ISBN: 978-953-51-0116-1, InTech, (disponible sur : <http://www.intechopen.com/books/sustainable-development-education-business-andmanagement-architecture-and-building-construction-agriculture-and-food-security/sustainable-developmentof-the-built-environment-the-role-of-the-residential-housing-sector>)

Kawachi, I., Subramanian, S.V., Kim, D. (eds), 2008, Social Capital and Health, Springer, New York, pp295

Kawachi I, Berkman L, 2001, Social ties and mental health, Journal of urban Health Bulletin, 78 (3) : 458-467. doi:10.1093/jurban/78.3.458

Kilburn M, Christine K, Loh W, 2001, The Costs and Benefits of High-Density Urban Living, Cities, Health and Well-Being, [en ligne] URL : [www.lsecities.net](http://www.lsecities.net), consulté le 28 août 2014

Korpela K, Ylén M, Tyrväinen L, Silvonen H, 2008, Determinants of Restorative Experiences in Everyday Favorite Places, *Health & Place* 14 (4): 636–652. doi:10.1016/j.healthplace.2007.10.008

La Branche, S., Mai 2009, L'insoutenable légèreté environnementale de la participation : une problématisation, *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* 9 (1). DOI : 10.4000/vertigo.8346

Leal C, Bean K, Thomas F, Chaix B, 2012, Multicollinearity in associations between multiple environmental features and body weight and abdominal fat : using matching techniques to assess whether the associations are separable, *American Journal of Epidemiology*, 175(11): 1152-1162. Doi: 10.1093/aje/kwr434

Lederbogen, F., Kirsch, P., Haddad, L., Streit, F., Tost, H., Schuch, P., Wu, S., Pruessner, J., C., Marcella Rietschel, M., Deuschle, M. & Meyer-Lindenberg, 2011, A. City living and urban upbringing affect neural social stress processing in humans, *Nature*, vol 474 : 498-501.

Lin N, 1999, Building a network theory of social capital, *Connections* 22(1) : 28-51

Lofors J., Sundquist, K., 2006, Low-linking social capital as a predictor of mental disorders: a cohort study of 4.5 million Swedes, *Social Science and Medicine*, 64(1):21-34.

Macintyre S, Ellaway A, Cummins S, 2002, Place effects on health: how can we conceptualise, operationalize and measure them? *Social Science and Medicine* 55 : 125-139

Marcus, L., Legeby, 2012,A. The need for co-presence in urban complexity – measuring social capital using space syntax Abstract No. 8074 Urban Space and Social, Economic and Cultural Phenomena, accessible à l'adresse : <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:470211/FULLTEXT01.pdf> (dernier accès, déc. 2014).

Marmot M, 2005, Social determinants of health inequalities, *The Lancet*, 365(9464): 1099-1104

Marshall W.E, Piatkowski D.P, Garrick N.G, August 2014, Community Design, Street Networks, and Public Health, Journal of Transport & Health. doi:10.1016/j.jth.2014.06.002

Mason P, Kearns A, Bond L, 2011, Neighborhood walking and regeneration in deprived communities, Health&Place 17: 727-737

Masuda JR, Poland B, Baxter J., 2010, Reaching for environmental health justice: Canadian experiences for a comprehensive research, policy and advocacy agenda in health promotion, Health Promotion International, 25 : 453-63

Matthew Soeberg , Aaron Wernham & Mirko Winkler (2012) Health impact assessment: the state of the art, Impact Assessment and Project Appraisal, 30:1, 43-52, DOI: 10.1080/14615517.2012.666035

Miles R, Coutts C, Mohamadi A, 2012, Neighborhood Urban Form, Social Environment, and Depression, Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine 89 (1): 1–18. doi:10.1007/s11524-011-9621-2

Millennium Ecosystem Assessment (Program), and World Health Organization, 2005, Ecosystems and Human Well-Being: Health Synthesis. Edited by C. Corvalán, Simon Hales, and A. J. McMichael. Millennium Ecosystem Assessment. Geneva, Switzerland: World Health Organization

Mindell J.S, Boltong A, Forde I, 2008, A review of health impact assessment frameworks, Public Health, 122 : 1177-1187

Mitchell, R., Popham, F., 2008, Effect of exposure to natural environment on health inequalities: an observational population study. Lancet 372: 1655–60.

Mohnen S.M, Völker B , Flap H, Subramanian S.V, Groenewegen P.P, 2012, You have to be there to enjoy it? Neighborhood social capital and health, European Journal of Public Health, 23(1) : 33-39

Neuman M, September 1, 2005, The Compact City Fallacy, Journal of Planning Education and Research 25 (1) : 11–26. doi:10.1177/0739456X04270466

O'Connell E, Hurley F, 2009, A review of the strengths and weaknesses of quantitative methods used in health impact assessment, Public Health 123 : 306-310

Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles, 2009, Les disparités sociales de santé dans les quartiers sensibles, Une publication de la Délégation interministérielle à la ville, Documents de l'ONZUS, N°1, 150p

OMS, 11 août 2005, Charte de Bangkok pour la Promotion de la Santé à l'heure de la mondialisation, Genève

OMS, 2008, Combler le fossé en une génération : instaurer l'équité en santé en agissant sur les déterminants sociaux, Genève, OMS, Rapport final de la Commission sur déterminants sociaux de la santé

OMS, 2009, Réduire les inégalités en matière de santé par une action sur les déterminants sociaux de la santé, Genève

OMS, 2010, Déclaration d'Adélaïde sur l'intégration de la santé dans toutes les politiques, vers une gouvernance partagée en faveur de la santé et du bien-être, Organisation mondiale de la santé

OMS, 21 Novembre 1986, Charte d'Ottawa pour la Promotion de la Santé, Première Conférence internationale pour la Promotion de la Santé, Genève

Orth-Gomer K, Unden A.L, 1987, The measurement of social support in population surveys, Soc. Sci. Med, 24(1) : 83-94

Paccione M, 2003, Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective. *Landscape and Urban Planning* 65 : 19–30

Pafka E, 2013, Nothing Gained by Only Counting Dwellings per Hectare: A Hundred Years of Confusing Urban Densities, State of Australian Cities Conference, Sydney (rapport téléchargé à partir de academia.edu)

Parizot I, Chauvin P, Firdion JM, Paugam S, 2012 Résultats de la pré-enquête conduite dans cinq Zones Urbaines Sensibles de l'Île-de-France, rapport pour l'Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale, INSERM ?auteurs ou commanditaire?

Parlement européen et Conseil de l'Union européenne, 2014, Directive n°2014/52/UE modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, JOUE n°L124 du 25 avril 2014

Parry J.M, Kemm JR, (on behalf of all participants of the Evaluation of Health Impact Assessment Workshop), 2005, Criteria for use in the evaluation of health impact assessments, *Public Health*, 119: 1122-1129

Parry J.M, Wright J, 2003, Community participation in health impact assessments : intuitively appealing but practically difficult, *Bull World Health Organ*, Geneva, 81(6). doi: 10.1590/S0042-96862003000600003

Payne-Sturges D.C, and al., 2015, Engaging communities in research on cumulative risk and social stress-environment interactions : lessons learned from EPA's STAR Program, *Environ Justice*, 8(6): 203–212. doi: 10.1089/env.2015.0025

Peponis J, Chryssoula K, and Sonit B, 2003, On the Formulation of Spatial Meaning in Architectural Design, 2–1, [en ligne] URL : <http://www.spacesyntax.net/symposia-archive/SSS4/fullpapers/02Peponispaper.pdf>, consulté le 23 juillet 2014

Pickett S.T.A, Cadenasso M.L, Grove J.M, Boone C.G, Groffman P.M, Irwin E., Kaushal S.S, et al., 2011 Urban Ecological Systems: Scientific Foundations and a Decade of Progress. *Journal of Environmental Management* 92 (3): 331–62. doi:10.1016/j.jenvman.2010.08.022

Poquet G, Juillet 2001, Démocratie de proximité et participation des habitants à la Politique de la ville, CREDOC, Département Evaluation des politiques publiques, Cahier de recherche n°156, 75p

Potvin L, Moquet M.J, Jones C.M (sous la dir.), 2010, réduire les inégalités sociales en santé, Saint-Denis : INPES, coll. Dossiers Santé en action, 380p

Povall, L, Haigh F.A, Abrahams D, Scott-Samuel A, 2013, Health equity impact assessment, *Health Promotion International*. doi: 10.1093/heapro/dat012

Putnam R.D, 2007, E Pluribus Unum: Diversity and Community in the Twenty-First Century the 2006 Johan Skytte Prize Lecture, *Scandinavian Political Studies* 30 (2): 137–74.

Rainham D, McDowell I, Krewski D, Sawada M, 2010, Conceptualizing the healthscape : contributions of time geography, location technologies and spatial ecology to place and health research, Social Science&Medicine 70 : 668-676

Raman S, 2010, Designing a Liveable Compact City: Physical Forms of City and Social Life in Urban Neighbourhoods, Built Environment 36(1): 63–80. doi:10.2148/benv.36.1.63.

Randolph, B, 2006, Children in the Compact City: Fairfield as a suburban case study. City Futures Research Centre UNSW, Australie, pp33.

Reed M.S, A. C. Evely, G. Cundill, I. Fazey, J. Glass, A. Laing, J. Newig, B. Parrish, C. Prell, C. Raymond, and L. C. Stringer, 2010, What is social learning? Ecology and Society, 15(4): r1 [en ligne] URL: <http://www.ecologyandsociety.org/vol15/iss4/resp1/>, consulté le 19 juillet 2014

Reis A, 2003, Original and Converted Social Housing: Spatial Configurations and Residents' Attitudes, International Space Syntax Symposium 4:13–40, [en ligne] URL : <http://www.spacesyntax.net/symposia-archive/SSS4/fullpapers/40Reispaper.pdf>.

Renn O, 2006, Participatory processes for designing environmental policies Land Use Policy 23 : 34–43

Renne K.S, 1974, Measurement of Social Health in a General Population Survey, Social Science Research 3 : 25-44

Rice L.J, Jiang C, Wilson S.M, Burwell-Naney K, Samantapudi A, Zhang H, 2014, Use of segregation indices, Townsend Index and Air Toxics data to assess lifetime cancer risk disparities in metropolitan Charleston, south Carolina USA, International Journal of Environmental Research and Public Health 11: 5510-5526. doi:10.3390/ijerph110505510

Robin M., Matheau-Police A., Couty C., 2009. Perception de la gène environnementale en fonction de différents types d'unités urbaines françaises. Revue Européenne de Psychologie Appliquée, 59 : 101-112.

Roe J.J, Ward Thompson C, Aspinall P.A, Brewer M.J, Duff E.I, Miller D, Mitchell R, Clow A, 2013, Green Space and Stress: Evidence from Cortisol Measures in Deprived Urban Communities, International Journal of Environmental Research and Public Health 10 (9): 4086–4103. doi:10.3390/ijerph10094086

Rumpala Y, 2008, Le « développement durable » appelle-t-il davantage de démocratie ? Quand le « développement durable » rencontre la « gouvernance »..., VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement, 8(2). doi : 10.4000/vertigo.4996

Rydin Y, & al, 2012, Shaping cities for health : complexity and the planning of urban environments in the 21st century, Lancet 379 (9831) : 2079-2108. doi: 10.1016/S0140-6736(12)60435-8

Samet J.M., 2011, Community Design and Air Quality, in Making Healthy Places, Dannenberg, A., Frumkin, H., Jackson, R.J. (eds), Island Press, Washington DC, 63-76.

Saint- Pierre L, Hamel G, McQueen D, Wismar M, 2009, Gouvernance tools and framework for health in all policies National Collaborating Centre for Healthy Public Policy, Institut national de santé publique, Québec, 49p

Saint-Pierre L, Lamarre M.C, Simos J, 2014, L'évaluation d'impact sur la santé (EIS) : une démarche intersectorielle pour l'action sur les déterminants sociaux, économiques et environnementaux de la santé, Global Health Promotion 21 (1) : 7-14.doi : 10.1177/1757975914522667

Samet J.M, 2011, Community Design and Air Quality, in Making Healthy Places, Dannenberg, A., Frumkin, H., Jackson, R.J. (eds), Island Press, Washington DC, 63-76,

Schandl, H. and Capon, A., 2012,Cities as social-ecological systems: linking metabolism, wellbeing and human health. Current Opinion in Environmental Sustainability, 4:375–377

S2D, Centre collaborateur de l'OMS, 2011, Agir pour la santé et le développement durable. Les évaluations d'impact sur la santé (EIS), Une méthode simple et des outils pratiques, Agence Régionale de Santé Bretagne, Rennes Métropole, 12p

Stockdale S.E, 2007, The importance of social context : neighborhood stressors, stress-buffering mechanisms, and alcohol, drug and mental health disorders, Soc Sci Med. 65(9): 1867-1881

Sundquist K, Frank J, Sundquist J, 2004, Urbanisation and incidence of psychosis and depression. Follow-up study of 4.4 million women and men in Sweden. British Journal of Psychiatry, 184 : 293-298

Sundquist, J., Hamano, T., Li, X., Kawakami, N., Shiwaku, K., Sundquist, K, 2014, Neighborhood linking social capital as a predictor of psychiatric medication prescription in the elderly: a Swedish national cohort study. Journal of Psychiatric Research, 55:44-51. doi: 10.1016/j.jpsychires.2014.04.013

Sreter S, and Woolcock M, 2004, Health by association? Social capital, social theory, and the political economy of public health International Journal of Epidemiology, 33:650–667, doi:10.1093/ije/dyh013

Townsend T, Lake A.A, 2009,Obesogenic urban form : theory, policy and practice, Health & Place 15 : 909-916

Tzoulas K, Korpela K, Venn S, Ylipelkonen V, Kazmierczak A, Niemela J, James P, 2007, Promoting Ecosystem and Human Health in Urban Areas using Green Infrastructure: A Literature Review. Landscape and Urban Planning 81 : 167–178; doi:10.1016/j.landurbplan.2007.02.001

UK National Ecosystem Assessment, Synthesis of the key findings. UNEP-WCMC, Cambridge, UK (accessible à l'adresse : <http://uknea.unep-wcmc.org>, dernier accès en janvier 2015).

United Nations Habitat, 2014, Déclaration de Medellin, 7ème Forum Urbain Mondial : Equité comme fondement du développement durable des villes, 2p

Urbalyon, 2014, Prendre en compte la santé et le bien-être dans les politiques publiques, synthèse des travaux conduits par l'Agence d'urbanisme, Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, [en ligne] URL : [http://www.urbalyon.org/AffichePDF/Prendre\\_en\\_compte\\_la\\_sante\\_et\\_le\\_bien-etre\\_dans\\_les\\_politiques\\_publiques\\_-\\_Synthese\\_des\\_travaux\\_conduits\\_par\\_l-Agence\\_d-urbanisme\\_de\\_Lyon-3895](http://www.urbalyon.org/AffichePDF/Prendre_en_compte_la_sante_et_le_bien-etre_dans_les_politiques_publiques_-_Synthese_des_travaux_conduits_par_l-Agence_d-urbanisme_de_Lyon-3895), consulté le 12 Novembre 2014

Uzzell D, Pol E, Badenes D, 2002, Place Identification, Social Cohesion and Environmental Sustainability, Environment and Behavior, 34 (1): 26-53

Van Kamp I, Leidelmeijer K, Marsman G, De Hollander A, 2003, Urban environmental quality and human well-being. Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. Landscape and Urban Planning 65 : 5–18.

Veenstra, et al., 2005, Who you know, where you live: social capital, neighborhood, and health, Social Science&Medicine 60 : 2799-2818

Veerman J.L, Mackenbach J.P, Barendregt J.J, 2007, Validity of predictions in health impact assessment, *J Epidemiol Community Health*, 61:362–366. doi: 10.1136/jech.2006.047480

Vlahov D, Galea S, Freudenberg N, 2005, Urban Health Toward, an urban health Advantage, *J Public Health Management Practice*, 11(3): 256-258

Vyncke V, et al., 2013, Does neighborhood social capital aid in levelling the social gradient in the health and wellbeing of children and adolescents? A literature review, *BMC Public Health*, 13:65

Waverijn et al., 2014, A prospective analysis of the effect of neighbourhood and individual social capital on changes in self-rated health of people with chronic illness, *BMC Public Health* 14:675

Webler, T,Kastenhol H, Renn O, 1995, Public participation in impact assessment : a social learning perspective, *Environmental impact assessment review*. 1 (5) : 443-463. doi: 10.1016/0195-9255(95)00043-E

Werner P, 1999, Why Biotope Mapping in Populated Areas? In Reumer, J.W.F&Epe M.J (eds), DEINSEA 5: 9-26 [en ligne], URL : [http://www.hetnatuurhistorisch.nl/fileadmin/user\\_upload/documents-nmr/Publicaties/Deinsea/Deinsea\\_05/DSA5\\_02\\_Werner.pdf](http://www.hetnatuurhistorisch.nl/fileadmin/user_upload/documents-nmr/Publicaties/Deinsea/Deinsea_05/DSA5_02_Werner.pdf), consulté le 3 juillet 2014

Westin S, 2010, Space Syntax and Geography. A question of logic and dialectics, *Journal of Space Syntax* 1 (1): 254–57

Whitehead M, 2007, A typology of actions to tackle social inequalities in health, *Journal of Epidemiology and Community Health*, 61 : 473-478. doi : 10.1136/jech.2005.037242

Wilkinson R.G, Marmot M, 2006, Social determinants of health: the solid facts, Organisation mondiale de la Santé, Second edition, Copenhagen, Denmark, 33p

Wolch J.R, Byrne J, Newell J.P, 2014, Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities ‘just green enough’, *Landscape and Urban Planning*, 125 : 234-244.

Wright, J., J. Parry, M. Jonathan, 2005, Participation in health impact assessment: objectives, methods and core values, *Bull World Health Organ.*, 83(1) : 58-63

Wu J, 2014, Urban Ecology and Sustainability: The State-of-the-Science and Future Directions, *Landscape and Urban Planning* 125:209–21. doi:10.1016/j.landurbplan.2014.01.018

Yuen T., Park A. N., Seifer S. D., Payne-Sturges D., 2015, Systematic Review of Community Engagement in the US Environmental Protection Agency’s Extramural Research Solicitations: Implications for Research Funders, *American Journal of Public Health* 105 (12) : 44-52, doi:10.2105/AJPH.2015.302811

#### **Exemple de guides consultés et utilisés dans le cadre de l’EIS Cœur de Quartier**

Equiterre (Diallo), Mars 2010, Guide d’introduction à l’Evaluation d’Impact sur la Santé en Suisse, Plateforme Suisse sur l’Evaluation d’Impact sur la Santé, Equiterre, Genève, Suisse, disponible : [http://www.unige.ch/environnement/gres/Toolbox/Guide\\_eis.pdf](http://www.unige.ch/environnement/gres/Toolbox/Guide_eis.pdf)

California Department of Public Health (Horton, B. A.), 2010, A Guide for Health Impact Assessment, California Department of Public Health, 67pp, disponible :<http://www.cdph.ca.gov/pubsforms/Guidelines/Documents/HIA%20Guide%20FINAL%2010-19-10.pdf>

**Erreur ! La référence de lien hypertexte est incorrecte.**

Rueda J.R, 2005, Guía para la evaluación del impacto en la salud y en el bienestar de proyectos, programas o políticas extrasanitarias. Investigación Comisionada, Vitoria-Gasteiz. Departamento de Sanidad, Gobierno Vasco, Informe nº: Osteba D-05-04, disponible : <http://www.creis.es/documentacion/guias-de-referencia>

Scott-Samuel A, Birley M, Ardern K, 2001, The Merseyside guidelines for health impact assessment, Liverpool, Impact, 22p, disponible : <http://www.who.int/hia/examples/toolkit/whohia131/en/>

**Pour citer ce rapport :**

Legendre AL., Veteau F., Fauvel G., Remvikos Y., 2017, EIS Villeneuve-les-Salines, La Rochelle (17) : un projet de territoire favorable à la santé et au bien-être de tous, Agence Régionale de la Santé Poitou-Charentes, Ville de La Rochelle, Rapport final Juillet 2017, 213 pages

**Contacts :**

guillaume.fauvel@ville-larochelle.fr

,  
annelaure.legendre@live.fr

yorghos.remvikos@uvsq.fr

**Une démarche cofinancée par l'Agence Régionale de la Santé ex-Poitou-Charentes et la Ville de La Rochelle**