

# LA LETTRE

## AUX ÉLUS LOCAUX

www.credit-agricole.fr



septembre 2019  
Numéro 3

### ÉDITO

» Alors que le troisième plan Santé Environnement arrive à échéance, il nous a semblé utile de nous intéresser aux outils dont disposent les communes et les intercommunalités pour promouvoir un cadre de vie plus favorable à la santé de leurs habitants.

Comme le souligne Charlotte Marchandise-Franquet, adjointe à la santé du maire de Rennes, les villes, de par leur proximité avec les citoyens, disposent d'une très grande légitimité pour faire que les enjeux de santé soient mieux pris en compte dans les projets d'aménagement.

La situation financière du secteur HLM a beaucoup préoccupé les élus en 2018. Ce numéro sera donc aussi l'occasion de faire un point d'étape sur les perspectives ouvertes par l'accord signé au printemps entre le gouvernement et les professionnels pour relancer l'investissement.

Enfin, alors qu'un récent sondage réalisé par l'institut CSA indique que 92% des Français estiment que « la modernisation des centres-villes doit être un objectif important pour les maires », nous nous rendrons à Angoulême, une des premières villes de France à bénéficier du dispositif gouvernemental Action Cœur de Ville pour la rénovation d'un site en secteur sauvegardé.

Bonne rentrée à toutes et à tous !

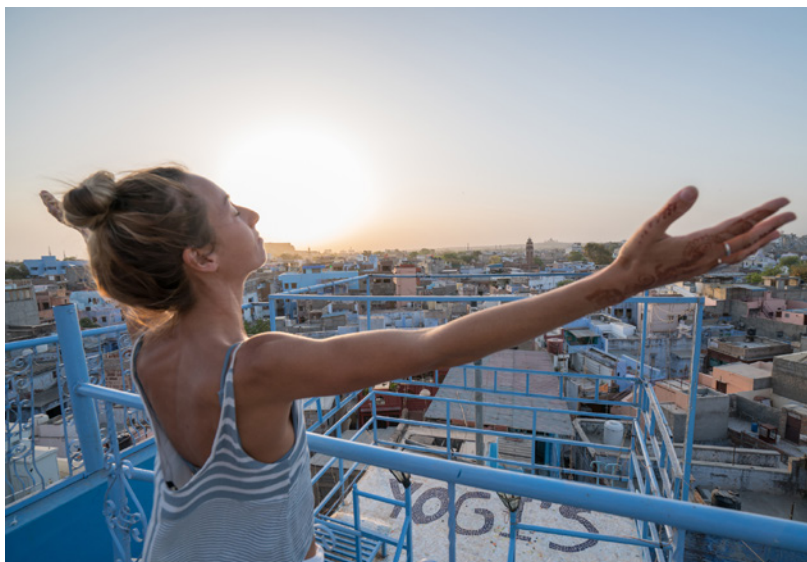
## 400

C'est le nombre d'écoles devant fermer à la rentrée. D'après le Ministère de l'Éducation nationale, 150 de ces fermetures seraient le fait d'une décision de son administration, et 250 résulteraient de fusions ou de regroupements réalisés en concertation avec les maires.

### EN CLAIR

**Urbanisme et santé : Quels leviers pour agir ?**

» Suite page 2



### LOGEMENT

**Une nouvelle équation financière pour le secteur HML**

» Suite page 3

### RENCONTRE DANS NOS RÉGIONS

**Angoulême revitalise son cœur de ville**

» Suite page 4



# Urbanisme et santé : quels leviers pour agir ?

L'état de santé d'une population ne dépend pas seulement de la qualité de son offre de soins. Ainsi, les communes disposent de nombreux moyens pour promouvoir un urbanisme favorable la santé.

» Pour comprendre ce qu'est un urbanisme favorable à la santé, il n'est sans doute pas inutile de s'interroger sur ce qu'est la santé, et de revenir pour cela à la définition que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en a donnée dans sa constitution de 1946 : « un état de complet bien-être physique, mental et social qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ».

## Une autre approche de la santé

L'intérêt de cette définition est que tout en élargissant la notion, elle remet en cause l'hypothèse selon laquelle la santé serait seulement l'affaire des professionnels de santé, dont la vocation est de soigner. Elle suggère d'autre part qu'il existe de multiples façons d'agir qui ne passent pas nécessairement par une offre de soins. Pour les villes qui ne disposent pas de compétence obligatoire dans ce domaine, c'est une invitation à intervenir autrement, par le moyen de tous les instruments dont elles disposent pour créer un cadre de vie sain, propice à l'épanouissement de chacune et de chacun.

S'inspirant de ces réflexions, le Réseau français des Villes-Santé, qui regroupe 90 villes et intercommunalités en France, s'est approprié ces thématiques et a défini une méthodologie pour que les villes, au travers de leurs bâtiments, leurs routes, leurs écoles, leurs moyens de transports, intègrent les enjeux de santé dans leurs projets d'aménagement.

## Intégrer la santé dans les projets d'aménagement

La première condition pour y parvenir est de dépasser l'approche en silos (un élu et une direction pour chaque champ de compétence) par un travail de décloisonnement de l'action publique. Il est indispensable, pour que toutes les politiques puissent être appréhendées du point de vue de leurs retombées sur la santé, qu'un dialogue se noue entre les élus portant un projet impactant pour la santé (adjoint en charge des projets d'urbanisme en particulier) et l'élu à la santé. Ce dialogue doit, parallèlement, trouver son prolongement au sein de l'administration par la mise en place de groupes de travail associant les services concernés. Une fois ces conditions réu-

## AVIS D'EXPERT



### « Faire entrer la santé dans tous les champs de l'action publique »

**Charlotte Marchandise-Franquet,**  
ADJOINTE À LA SANTÉ DU MAIRE DE  
RENNES ET PRÉSIDENTE DU RÉSEAU  
FRANÇAIS DES VILLES-SANTÉ DE L'OMS

#### Pour quelles raisons les villes ont-elles une légitimité particulière pour intervenir dans le domaine de la santé ?

Leur légitimité est d'autant plus grande que les villes ont un lien de proximité avec les populations. C'est à la fois un gage d'efficacité et de bon fonctionnement démocratique. En effet, s'il y a une utilité à ce que l'Etat mène des campagnes de santé publique, il a été maintes fois démontré que ces campagnes ne suffisaient pas à modifier les comportements.

#### Quels sont les leviers dont disposent les communes pour agir ?

La promotion d'un urbanisme favorable à la santé est un levier très puissant dont elles doivent se saisir. Cela implique que la santé soit prise en compte dans toutes les politiques publiques, et cela bien au-delà du climat, de l'environnement et de la prévention des addictions. Tous les champs de l'action publique, des transports au logement en passant par les services tels que l'eau, l'énergie, la gestion des déchets, l'éducation, le sport et la culture, doivent être appréhendés du point de vue de leurs impacts sur la santé.

#### Quelles sont les conditions à réunir pour que la démarche aboutisse ?

Il est essentiel qu'un élu se saisisse de ces enjeux et qu'il puisse s'appuyer sur l'expertise d'un technicien au sein des services. Lorsqu'un tel duo fonctionne, un dialogue constructif peut commencer avec les autres directions. Et beaucoup de choses deviennent alors possibles pour les collectivités, grandes ou petites.

nies, les enjeux de santé pourront alors, comme à Rennes, Villeurbanne et Bourg-en-Bresse notamment, être intégrés dans les documents d'urbanisme, et plus particulièrement dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi). La santé pourra ainsi contribuer à la définition d'un projet de territoire.

Plusieurs organismes peuvent informer et accompagner les collectivités qui le souhaitent dans cette démarche d'urbanisme favorable à la santé. C'est le cas notamment de l'ADEME, dont l'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) vise à permettre une meilleure prise en compte de la qualité de l'air et des enjeux sanitaires liés au changement climatique dans les projets d'aménagement. Le Cerema peut également accompagner les décideurs pour réduire la pollution et ses impacts sur la santé dans le domaine des transports. Enfin, les agences d'urbanisme et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAEU) peuvent apporter un appui technique aux collectivités pour les aider à intégrer les enjeux de santé dans leurs documents d'urbanisme.

### Quelles actions privilégier ?

L'urbanisme favorable à la santé comporte plusieurs thématiques incontournables :

#### QUALITÉ DE L'AIR

D'après une étude de Santé publique France, la pollution atmosphérique provoquerait plus de 48 000 décès par an et serait à l'origine d'une perte d'espérance de vie de 10 mois dans les villes de 2000 à 100 000 habitants.

#### MOBILITÉS ACTIVES

Outre qu'ils améliorent la condition physique, la marche et le vélo ont pour autre vertu de ne pas générer de gaz à effets de serre et de contribuer à la réduction du bruit dans la ville.

#### BRUIT

Le bruit, provoqué principalement par les transports, génère des troubles du sommeil et des risques cardiovasculaires dont le coût a été estimé par l'ADEME à près de 11,5 milliards d'euros par an. ■

Pour plus d'informations : [www.villes-sante.com](http://www.villes-sante.com)

## LOGEMENT

# Une nouvelle équation financière pour le secteur HLM ?

Un accord a été signé le 30 avril entre le gouvernement et les bailleurs sociaux pour limiter les effets des réformes en cours sur l'investissement.

» En 2018, à la faveur de la nouvelle loi de finances, le secteur s'est trouvé confronté à une équation financière sans précédent : réduction des loyers pour compenser la baisse des APL, cotisations supplémentaires pour contribuer au financement du nouveau Plan de rénovation urbaine, arrêt des subventions de l'État aux constructions neuves, relèvement du taux de TVA de 5,5% à 10% sur de nombreux investissements.

### Ralentissement de l'activité

Cette combinaison de mesures n'a pas tardé à produire les effets redoutés par les acteurs du secteur. Avec seulement 109 000 logements produits, contre 113 000 en 2017, l'activité a marqué le pas. Aucune faillite à déplorer, mais une baisse massive de l'investissement.

Face à la multiplication des signaux de ralentissement, le gouvernement a accepté le principe d'une clause de revoyure. Un accord a été signé le 30 avril avec les représentants de l'USH (Union sociale pour l'habitat). Objectif affiché : préserver la capacité d'investissement des organismes HLM.

### Un plan de relance de l'investissement

Selon les termes de cet accord, l'effort d'économie demandé au secteur au titre de la réduction de loyer « de solidarité », de 1,5



milliard d'euros, passe à 1,3 milliard. L'accord prévoit également que les cotisations versées par les bailleurs au Fonds national des aides à la pierre (FNAP) soient compensées par Action Logement à hauteur de 300 millions d'euros. En contrepartie, le secteur s'engage à produire chaque année 110 000 nouveaux logements sociaux, et à en rénover 125 000.

Les concessions faites par le gouvernement suffiront-elles à permettre une reprise de l'investissement ? Les professionnels se veulent prudents. Pour Dominique Hoorens, directeur financier de l'USH, « il existe de nombreux facteurs d'incertitude car l'aboutissement d'un projet ne dépend pas seulement de paramètres financiers. Il arrive qu'une opération ne se fasse pas tout simplement faute de terrain disponible ! Et en 2020, les élections municipales rendront le contexte encore plus incertain ». Les périodes électorales ne sont en effet jamais propices au lancement de nouveaux projets... ■

# Angoulême

## revitalise son cœur de ville

Entretien avec  
Pascal Monier,

ADJOINT AU MAIRE  
D'ANGOULÊME  
CHARGÉ DE  
L'URBANISME, DE LA  
STRATÉGIE URBAINE ET  
DU DÉVELOPPEMENT  
DURABLE



Au cœur du vieil Angoulême, l'ancienne clinique Sainte-Marthe fera bientôt place à un immeuble de logements. En partie financé par le Crédit Agricole Charente-Périgord, ce projet s'inscrit dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.



### LE PROJET DE RÉNOVATION DE LA CLINIQUE SAINT-MARTHE, AU CŒUR DE LA VIEILLE VILLE, A BEAUCOUP RETENU L'ATTENTION CES DERNIERS MOIS. POUR QUELLES RAISONS ?

**Pascal Monier :** Cette ancienne clinique fait partie du patrimoine de la ville. Elle était à l'abandon depuis près de vingt ans ; aucun projet n'avait jusqu'à présent pu se concrétiser. C'est donc en un sens l'aboutissement d'un long feuilleton. Mais c'est aussi un très beau projet urbanistique qui traduit parfaitement la volonté que nous avons avec le maire d'Angoulême, Xavier Bonnefont, de faire revenir les familles en cœur de ville. Les faire revenir, car en l'absence d'offre adaptée, elles sont ces dernières années allées chercher en périphérie les grandes surfaces de logement devenues rares en centre-ville. Comme tous les projets d'envergure menés dans cette partie de la ville, celui-ci devra compter au moins la moitié de logements de type T3 ou plus. C'est une façon pour nous de contribuer à faire revivre ces quartiers et de lutter contre l'étalement urbain.

### CE PROJET COMPORTAIT DE NOMBREUSES DIFFICULTÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES. LESQUELLES ?

**P.M. :** Effectivement, transformer une clinique en immeuble de logements n'est pas la chose la plus simple qui soit : les logiques d'aménagement, les normes de construction diffèrent, ce qui inévitablement entraîne des coûts de construction supérieurs. A cette première difficulté se sont ajoutées les nouvelles et utiles exigences patrimoniales qui relèvent de l'inscription du site en secteur sauvegardé. Enfin, dans le souci de répondre aux besoins de mobilité des familles, la mairie a souhaité que des espaces de stationnement soient prévus dans le projet, avec l'aménagement d'un parking paysager et traversant pour pallier l'insuffisance de stationnement public dans le quartier. Autant de défis techniques et financiers qui rendaient le projet difficilement viable sans le dispositif Action Cœur de Ville. C'est lui qui a permis de finaliser le montage financier, car les subventions d'usage des collectivités et de l'Anah ne permettaient pas d'être à l'équilibre. La convention de la ville avec Action logement en particulier, a été ici décisive.

### LE DISPOSITIF ACTION CŒUR DE VILLE VOUS SEMBLE DONC ADAPTÉ AUX BESOINS DES VILLES MOYENNES ?

**P.M. :** Il me semble en tout cas très prometteur, notamment pour les villes qui, comme Angoulême, connaissent une vraie dynamique mais où certains projets peuvent encore difficilement voir le jour sans l'aide d'un tel dispositif. Cette opération en est une bonne illustration. ■

## FOCUS

Doté de plus de 5 milliards d'euros sur cinq ans, le dispositif gouvernemental Action Cœur de Ville vise à accompagner les villes moyennes dans leurs programmes de revitalisation des centres-villes. 222 communes sont concernées par ce plan d'investissement lancé en décembre 2017 à l'initiative du Ministère de la cohésion des territoires.