

Projet de Renouvellement Urbain



Encagnane

Synthèse de l'Atelier #4

Équipements & activité économique à Encagnane / Mardi 9 juin 2015

Les équipements
scolaires...

...culturels..

...sociaux ..

...sportifs...

...les commerces...

...l'économie sociale et solidaire...

Rappel de la méthode

La ville d'Aix-en-Provence et ses partenaires souhaitent engager une démarche pour améliorer la qualité du cadre de vie du quartier d'Encagnane, à travers la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain (dit « projet ANRU »). Pour ne pas rester dans une approche « de techniciens », les habitants et acteurs du quartier ont été invités à participer à une première série d'ateliers, dès en amont de l'élaboration du projet.

4 Ateliers se sont déroulés :

- Qualités, usages, gestion et fonctionnement des espaces publics,
- Logement et Habitat
- Vivre ensemble
- Équipements et activité économique.

Le présent livret présente la synthèse des éléments issus du quatrième atelier.

L'objectif de cet atelier était d'amener les habitants à réfléchir autour de deux axes principaux :

- *D'une part, il s'agissait de revenir plus en détail sur la question des équipements à partir d'une carte permettant de les localiser à l'échelle du quartier. L'idée étant de pouvoir mettre en lumière les équipements qui apparaissent comme les plus structurants pour le quartier (éducation, culture, sport...), mais aussi de rendre compte des besoins et des potentialités qui peuvent exister en la matière (réhabilitations, requalification, mixité fonctionnelle, nouveaux équipements).*
- *D'autre part, il s'agissait d'évoquer les enjeux liés aux commerces et à l'activité économique à Encagnane. Grâce à la mise en place d'un sous-atelier « post-it » dédié à cette thématique, les habitants ont pu s'interroger sur les perspectives possibles en termes d'activité économique « locale » (économie sociale et solidaire, filières économiques à développer, etc.). Ils ont aussi pu dresser un état des lieux des commerces « indispensables » à leur qualité de vie quotidienne, ainsi que des activités génératrices d'emploi sur le secteur.*

D'autres ateliers se tiendront en septembre. Le premier pour que vous nous accompagniez à définir le cadre de la poursuite des démarches participatives, qui devront se tenir tout au long du projet. Le second afin que nous étudions ensemble, avec l'équipe d'urbanistes qui travaille sur le projet, les premières propositions d'aménagement : ce sera l'occasion de voir comment ils ont « intégré » votre travail lors des ateliers.





Les équipements à Encagnane

Un quartier relativement bien doté en ... Mais certains besoins qui persistent équipements de proximité...

Les échanges réalisés par les habitants sur cette question ont permis de mettre en exergue un bon maillage et une bonne qualité globale des équipements du quartier.

- **Les équipements scolaires**, tout d'abord, n'ont suscité aucune réaction particulière de la part des participants. Leur nombre jugé « suffisant », et leur « bon état général » ont été soulignés. Seule la présence de l'IUT, boulevard du Dr Schweitzer, a fait l'objet d'observations plus spécifiques : bien perçu, il assure une certaine mixité intergénérationnelle au quotidien et contribue à valoriser le quartier (réalisations d'études sur le territoire, exposition Simul'off à la Mareschale). L'IUT pâtit toutefois de locaux qui tendent à se dégrader, avec un rez-de-chaussée « laissé à l'abandon ».
- **L'offre en équipements sportifs** apparaît elle aussi dense sur le quartier (deux gymnases à proximité, un City stade, un terrain de sport à la Maréschale). Les habitants ont pu témoigner de la très bonne appropriation de certains de ces équipements, tels que le City stade et le terrain de la Maréschale, largement fréquentés par les jeunes du quartier. Les gymnases restent en revanche davantage monopolisés par les clubs de sport, ce qui les rend inaccessibles aux habitants qui n'en sont pas membres.
- Enfin, les habitants ont fortement insisté sur le **rôle structurant des équipements sociaux du quartier**. Au premier rang d'entre eux, le centre social La Provence est évoqué comme un espace « repère » qui assure la mise en lien des résidents et propose un ensemble d'activités attractives par-delà Encagnane (ex de la Maison du Bridge qui « draine des personnes au-delà du quartier »). À cela s'ajoutent les services et initiatives proposés par le CCAS, la Maison des Associations ainsi que la Maison du Maréchal Juin (fêtes à l'automne, cinéma en plein air) qui contribuent elles aussi au « mieux vivre ensemble » sur le territoire.

Malgré ce constat globalement positif, un certain nombre de « manques » en matière d'équipements ont pu émerger durant les discussions. C'est notamment le cas pour ce qui concerne **les lieux de culte** ; des participants ayant fait remonter un problème de capacité d'accueil de la mosquée de proximité, qui conduit les pratiquants à investir le gymnase comme lieu de prière les jours de célébration. Les attentes portent aussi sur la mise à disposition d'un **espace « polyculturel »** dans le quartier, qui permettrait aux habitants de toutes les obédiences de venir s'y recueillir.

Par ailleurs, le **manque d'équipements dédiés aux jeunes et aux familles** a lui aussi été pointé du doigt. L'installation d'un parcours sportif pour permettre aux jeunes de « se retrouver entre eux » par exemple, ou la multiplication de structures de « garderies », de « jardins d'enfants », de lieux pour l'accueil de « groupes de scolaires » sont autant de pistes qui ont été évoquées pour répondre à ces lacunes. Il est à noter, pour finir, les besoins soulevés en matière de maisons médicalisées pour les personnes âgées, ainsi qu'en matière d'accès aux services de la Poste au quotidien (travaux et horaires d'ouverture limités du bureau du quartier).

Des équipements culturels qui contrastent avec l'état général du quartier

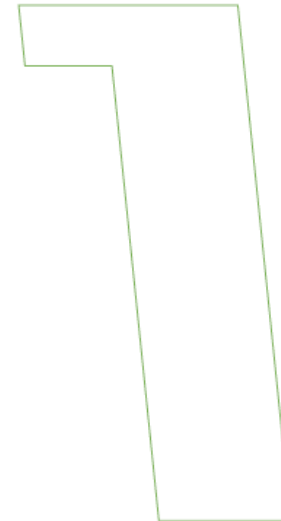
Le constat posé durant l'atelier est celui d'une très **grande concentration d'équipements culturels** à proximité d'Encagnane (Cité du Livre, Conservatoire, Pavillon Noir, Grand Théâtre, Fondation Vasarely), qui bénéficient d'un rayonnement et d'une attractivité particulière. Toutefois, ces équipements apparaissent relativement **peu fréquentés par les habitants** d'Encagnane, qui les associent davantage au centre-ville qu'à la vie du quartier en tant que telle. Ce « cloisonnement » à l'œuvre dans les perceptions habitantes témoigne des **effets de rupture urbaine** que peuvent générer l'Avenue de l'Europe et l'Avenue Henri Mouret avec le reste de la ville. Il témoigne également des **effets de rupture symbolique** qui opèrent entre, d'une part, la qualité des aménagements alentour (« beaux jets d'eau » du Pasino, « mur d'eau géant » en entrée de ville, qualité architecturale du Pavillon Noir, rénovation de la gare routière) et d'autre part l'absence de qualité et la tendance à la dégradation du quartier et de ses espaces publics.

En filigrane, c'est donc cette question du contraste qui apparaît prégnante (« on fait tout pour le centre-ville »). Les habitants sont en effet largement revenus, comme lors des précédents ateliers, sur les problématiques liées aux espaces verts, à la voie publique et aux incivilités dans le quartier :

- le problème de stationnement des résidents a de nouveau été pointé du doigt : le quartier étant prisé des automobilistes extérieurs qui peuvent s'y stationner gratuitement tout en étant à proximité du centre-ville.
- Le manque d'entretien des espaces verts, les besoins en mobilier urbain (bancs, aires du jeu, mobilier de parcours sportif), et les apports du jardin partagé ont également été soulignés.
- Enfin, des participants ont fait remarquer la présence de personnes alcoolisées à proximité de certains équipements (terrain de sport de La Maréschale en fin d'après-midi, « squat » au niveau des marches de l'Église), et le manque de propreté (« jets de déchets ») autour des écoles du quartier.

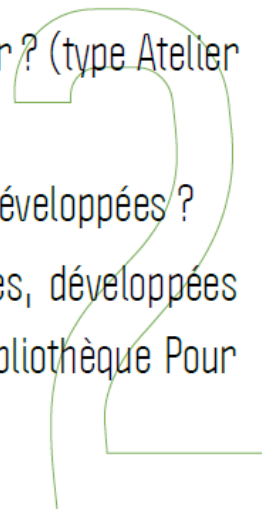
Le développement économique, un levier pour créer de l'emploi ?

- Quelles activités économiques existent dans le quartier ?
- Lesquelles donnent du quartier une image positive ?
- Lesquelles génèrent de l'emploi ?
- Comment aider les activités existantes ?
- Comment favoriser l'implantation de nouvelles activités ?
- Quelles filières économiques seraient à développer ?



Économie Sociale et Solidaire, économie non-formelle, un atout pour Encagnane ?

- Quelles activités relevant de l'ESS existent dans le quartier ? (type Atelier Mandarine, Entreprises d'Insertion, etc.)
- Quelles autres activités relevant de l'ESS pourraient être développées ?
- Quelles « pratiques sociales » pourraient être valorisées, développées (co-voiturage, recyclage / ressourcerie, réparation, Bibliothèque Pour Tous du Montayguet...)



Les commerces, support d'attractivité, de vie du quartier

- Quels sont les commerces les plus attractifs ? Pourquoi ?
- Lesquels posent problème ? Pourquoi ?
- Quels seraient les secteurs favorables à l'implantation de commerces ?
- Qu'est-ce qui fragilise aujourd'hui les commerces existants ?
- Quels seraient les besoins en commerces de proximité ?



Les commerces et l'activité économique

Atouts et potentiel d'Encagnane dans le domaine du développement économique

La séance a permis de mettre en lumière les nombreuses ressources dont dispose le quartier en termes d'activités économiques. Au premier rang des activités génératrices d'emploi, on retrouve les **commerces de proximité** (bars, restaurants, pharmacie, boulangerie, charcuterie...), et les grands distributeurs de l'industrie alimentaire (Super U, Aldi). Ont également été évoqués la Station d'essence BP, la Socotec, les différentes **banques** présentes sur le secteur (Caisse d'Épargne, Banque Postale, LCL), ainsi que le **rôle particulièrement important du marché d'Encagnane**, qui permet de créer des emplois saisonniers et contribue directement à la valorisation du quartier.

En dépit de ces multiples activités ressources, **certaines filières économiques semblent manquer à l'appel et mériteraient d'être développées aux yeux des participants**. C'est notamment le cas des filières de service, à l'image des **services publics** (horaires limités du bureau de Poste par exemple) ou des **services à la personne** (garde d'enfants, aide aux personnes âgées). C'est aussi le cas des **filières liées au développement durable** (centre de compostage) et/ou à **l'économie circulaire** (pépinières d'entreprises).

Un ensemble de pistes d'action ont également été avancées pour aider les activités existantes dans le quartier et faciliter l'implantation de nouvelles activités.

- L'amélioration de la visibilité des **enseignes** des commerces et de la **signalétique** en la matière.
- L'instauration d'un système de **réductions fiscales** au service des entrepreneurs qui souhaitent développer leur activité à Encagnane.
- L'optimisation de **l'accessibilité** dans le quartier : offre en stationnement, rénovation de la chaussée, pistes cyclables.
- Le développement de **bureaux partagés** afin d'offrir un environnement de travail aux entrepreneurs indépendants, salariés et créateurs d'entreprise, mais aussi de favoriser le travail en réseau.
- La mise à profit de **locaux disponibles en pieds d'immeubles** ou au niveau de l'ancien site de France Télécom.

Un quartier moteur en matière d'économie sociale et solidaire

De nombreuses initiatives relevant de l'Économie Sociale et Solidaire ont pu être recensées par les habitants lors de l'atelier, laissant ainsi entrevoir **le fort potentiel que présente le quartier dans ce domaine**. Il s'agit pour l'essentiel de structures d'insertion dédiées aux personnes en difficulté, qui leur permettent de se procurer un emploi dans des secteurs aussi divers que la collecte/vente de vêtements (*La fibre solidaire*), la création de textiles (*Atelier Jasmin*), la restauration (*Atelier Mandarine*), la préservation de l'environnement (*Aix Emploi Relais Environnement*) ou plus largement à travers la réalisation de missions de peinture, nettoyage, manutention (*Partage et Travail*). Il s'agit également d'initiatives plus spécifiques intégrant une dimension éminemment sociale. L'Épicerie *du Coing* pratique ainsi un tarif solidaire sur les produits locaux qu'elle vend, afin de ne pas mettre à l'écart les consommateurs aux plus petites bourses. L'association PADES et le bailleur Famille & Provence, de leur côté, soutiennent la création de jardins partagés dans le quartier : ils se sont notamment appuyés sur un chantier jeune et un

poste d'insertion pour réaliser les travaux du jardin familial Lou Grillet.

Dans la continuité de ces démarches, d'autres propositions ont été avancées par les participants afin de valoriser les pratiques sociales existantes.

- La mise en place d'un **garage solidaire**, par exemple, a été évoquée comme un moyen de mettre à profit les compétences de certains habitants en mécanique et de répondre aux besoins du quartier (dépannage, embauche de jeunes, alternative aux ateliers mécaniques « sauvages »).
- La question de l'implantation d'un **café culturel associatif** à Encagnane est une nouvelle fois revenue dans les échanges. Une telle structure de proximité permettrait de développer le lien social et la mixité tout en étant un lieu accessible à tous grâce à des prix très raisonnables.
- Enfin, certaines voix ont interrogé la possibilité de **développer une activité de recyclage**, dans une logique d'économie circulaire et en lien notamment avec les détritiques de canettes qui jonchent les rues du quartier, et qui pourrait prendre la forme d'ateliers d'insertion pour les personnes en difficulté.

Les commerces, un facteur d'attractivité et de vie du quartier à valoriser

Là encore, le constat posé par les habitants est celui d'un quartier relativement **bien équipé** en commerces de proximité : boulangerie, marchand de Tabac/PMU, boucherie, épicerie, marchand de fruits et légumes, bazars... Les seules réserves émises lors de l'atelier concernent les débits de boisson et le snack présents sur le secteur, considérés comme des lieux de regroupement à l'origine d'un ensemble de nuisances. Les représentants de l'ADDAP ont cependant insisté sur l'importance du snack comme espace de lien social pour les jeunes et comme lieu d'organisation d'événements divers (projection de films...).

Pour certains participants, ce niveau d'équipement en commerces de proximité **gagnerait toutefois à être complété par l'installation de commerces très spécialisés** (épiceries fines, commerces propres aux produits de certains pays) susceptibles de proposer une offre qui se distingue de celle des autres quartiers de la ville. La multiplication de points de **restauration à destination des entrepreneurs et des salariés** (restaurants, pizzerias, snacks permettant les pauses-déjeuner), ou encore l'implantation de **nouveaux commerces au niveau de la résidence Calendal** constitueraient par ailleurs un support d'attractivité supplémentaire pour ce secteur.

Plus largement, il s'agirait surtout d'**agir sur les freins actuels à la vie et au développement des commerces dans le quartier** : montant élevé des charges, dynamique de résidentialisation, réglementation accrue des commerces, concurrence de la grande distribution, etc.

À l'issue des échanges, il apparaît donc que le quartier d'Encagnane bénéficie d'un bon niveau de maillage en termes d'équipements structurants et de commerces de proximité. C'est avant tout la question du contraste entre certains de ces équipements et l'état général du quartier, mais aussi les perspectives de développement économique comme levier d'emploi, d'attractivité, et de solidarité dans le quartier qui ont suscité le plus d'interventions de la part des habitants.

Synthèse des remarques...sur la question des équipements

	Les équipements scolaires	Les équipements sportifs	Les équipements sociaux	Les équipements culturels	Les autres équipements
Table 1 de l'atelier	• <u>Ecoles maternelles et élémentaires</u> : Rien à signaler • Bon état général • Manque d'espace pour venir chercher les enfants et discuter • Exception de l'<u>école élémentaire La Maréchale</u> : présence du grand parc qui est agréable pour aller chercher les enfants • <u>IUT</u> : Permet de faire venir des jeunes dans le quartier • Bâtiment dégradé, besoin de rénovation • <u>IFSI</u> : non connu des participants	• <u>Gymnase</u> : ouvert seulement pour les clubs, et peu accessible pour les habitants • Très bon état, rénovation récente • <u>City Stade</u> : Ouvert à tous, accessible • Très fréquenté, surtout en période estivale • Respect général du lieu, sauf pour ce qui concerne les filets de sécurité (plus dégradés) • <u>Terrains de sport la Maréchale</u> : toujours du monde, surtout les jours de match • accessible en permanence • "squat" parfois par des personnes alcoolisées en fin d'après-midi	• <u>Centre Social La Provence</u> : très fréquenté, bon fonctionnement • Très bon état • Abords du CS délaissé, s pourraient être réutilisés • Attire des personnes en dehors du quartier • <u>Maison du Marchél Juin</u> : peu fréquentée en dehors des personnes du 3ème âge • Organisation de fêtes (repas) à l'automne • cinéma en plein air • <u>Le Liquorès, Maison des Associations, CCAS</u> : multiples activités proposées (gym, théâtre...) . action notamment à destination	• <u>Cité du livre, La Verrière, le Conservatoire, le Pavillon Noir, le Grand théâtre de Provence</u> : peu fréquentés/connus des habitants : "centre-ville plutôt qu'autre chose" • beaux bâtiments qui n'ont rien à voir avec le reste du quartier • plutôt fréquentés par l'extérieur • <u>Le Pasingo</u> : offre un repas à Noël • très fréquenté par les personnes de l'extérieur • beaux jets d'eau qui contrastent avec Encagnane • <u>Fondation Vasarely</u> : • Surtout fréquenté pour son beau jardin • plus difficile d'accès depuis l'installation d'un camp de Roms	• <u>La Poste</u> : horaires d'ouverture limitées • Service essentiel du quartier, qu'il faut conserver • Quid de la rénovation du bureau d'Encagnane qui dure toujours ? • <u>L'Eglise</u> : saleté après le marché et "squat" au niveau des marches • <u>Jardin partagé</u> très utilisé et apprécié
Table 2 de l'atelier	• <u>Ecole Paul Arène</u> : Rumeur de disparition de l'école primaire ou maternelle • Bon état général mais Manque d'entretien autour des écoles • <u>IUT</u> : rez de chaussée laissé à l'abandon, squatté	• <u>Gymnase</u> : occupé par des associations, inaccessible aux habitants si non membres • Problème de créneaux des activités proposées • Utilisé comme lieu de prière le jour de l'Aid car par de lieu de culte assez grand dans le quartier • <u>City Stade</u> : fonctionne globalement bien • N'est pas dégradé sauf au niveau des filets (arrachés par les "ados" qui montent dessus) • Manque un parcours sportif pour les jeunes	• <u>Centre Social La Provence</u> : Draine des habitants hors Encagnane • Nombreuses activités, salle de danse, maison du bridge... • activités poterie, reliure... supprimées car locaux devenus payants • Manque de bénévoles	• Pas fréquentés par les participants • Impression qu'on "fait tout pour le centre-ville"	• Manque une mosquée en capacité d'accueillir un grand nombre d'habitants, ou un espace polyculturel • Manque d'équipements pour les enfants et ados, pour pouvoir "s'amuser", se retrouver entre eux... • Manque de lieux pour les mamans et les personnes âgées

Synthèse des remarques...

...sur la question des commerces et de l'activité économique...

	Le développement économique	L'Economie Sociale et Solidaire, L'économie non-formelle	Les commerces
Activités existantes	Activités pourvoyeuses d'emploi : • Station Essence BP • Super U • Socotec • ALDI • Les banques • Les commerces de proximité (boulangerie, charcuterie...) • bars/restos • médecins, pharmacie • Pasino • marché	• La fibre Solidaire • Atelier Mandarine • Partage et Travail • Arborescence • Epicerie du Coing • Aix Emploi Environnement • Atelier Jasmin	Commerces attractifs : • boulangeries • tabac, PM, LOTO, Presse • boucheries Allal • fruits et légumes • bazars divers Commerces qui posent problème : • débits de boisson • snack : rassemblement et groupes de jeunes mais espace qui favorise aussi le lien social (projection de films)
Actions pour aider les activités existantes / développer de nouvelles activités	• Amélioration des enseignes • Déductions fiscales • règlement du PLU (mixité fonctionnelle) • améliorer l'accessibilité et l'offre en stationnement • développement de locaux partagés pour les bureaux • Utiliser les locaux disponibles en pieds d'immeubles (France Télécom, Tubinger etc.)	• Valoriser la consommation de cannettes : recyclage en lien avec les associations	• Limiter la concurrence de la grande distribution • Limiter la hausse des charges • Assouplir les conditions nécessaires pour investir • S'appuyer du changement d'image des résidences Calenda/Méjanès pour implanter de nouveaux commerces
Autres activités à développer	• Filières du numérique (start-up) • Economie liée au développement durable et à l'économie circulaire (centre de compostage) • Filières de services (ex : La Poste) • Filières de service à la personne (garde d'enfants, personnes âgées) • Pépinières d'entreprises, centres de formation	• Un garage solidaire en lien avec les ateliers mécaniques sur le quartier • Des associations génératrices d'emploi et en lien avec les personnes âgées	• Commerces très spécialisés • épicerie fines • commerces de bouche propres aux produits de certains pays • restaurants, pizzerias, snacks pour attirer les entrepreneurs et salariés

