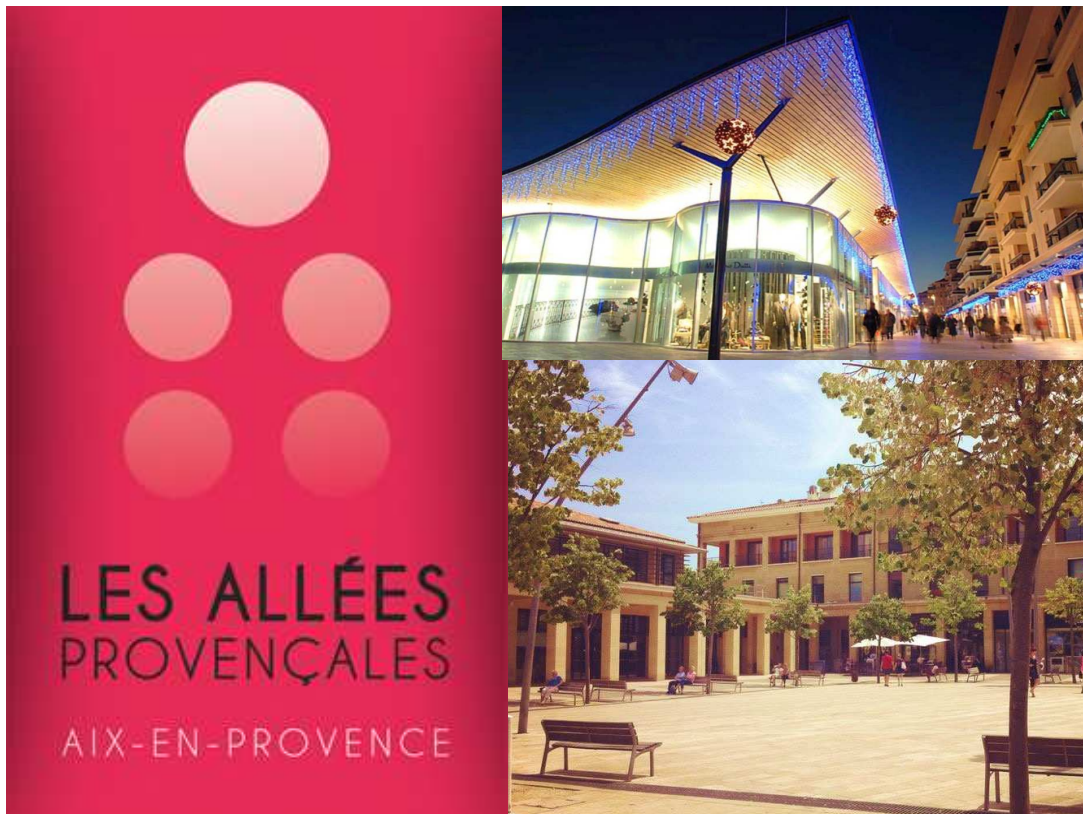


LES ALLEES PROVENCALES

Un lieu d'extension et d'intégration urbaine limitée



LES ALLÉES PROVENÇALES:

Un lieu d'extension et
d'intégration limitée

Table des matières

Introduction :	1
Méthodologie	3
I. Un nouveau paysage urbain	4
1) L'opportunité d'un nouveau projet urbain	4
a. Histoire urbaine	4
b. Les étapes du projet urbain	5
c. Le concours international d'économie urbaine	6
2) Une opportunité foncière exceptionnelle	7
a. Un projet ambitieux	7
b. Un emplacement idéal et stratégique	9
c. Une architecture conforme au modèle aixois	10
II. Les dynamiques des Allées Provençales	12
1) Les allées provençales : un pôle multifonctionnel	12
a. La fonction commerciale	12
b. Une offre de logements luxueux	13
c. Une avenue commerciale animée	14
2) Les usagers du lieu	15
a. Les clients	15
b. Les passants	16
c. Les habitants	17
III. Une volonté d'intégration limitée	19
1) Les apports des Allées Provençales	19
a. Une complémentarité de l'offre	19
b. Un quartier intégré	20
c. Les apports des allées provençales pour la ville	21
2) Les allées provençales socialement limitées	22
a. Observation de stratégie d'évitement	22
b. Une mixité sociale nuancée	24
Conclusion :	26
Sources :	27

Bibliographie :	27
Webographie :	27
Annexes :	29
Rapport d'entretien :	29

Afin de construire une problématique et me concentrer sur un sujet précis pour aborder mon terrain, j'ai dans un premier temps observé le lieu et fait un premier entretien pour savoir quels étaient les enjeux du lieu. Pour la plupart des personnes, les allées provençales sont un lieu fait d'enjeux économiques et sociaux, c'est-à-dire que ce lieu est vu comme un endroit de shopping exclusivement mais aussi un endroit convivial. Les gens qui cherchent à aller dans cet espace, s'y rendent dans l'optique de faire les boutiques ou aller s'asseoir sur un banc donc se détendre. Du fait que les allées provençales sont présentées comme un centre commercial, l'enjeu économique ressort principalement. L'aspect de convivialité est affirmé par la présence d'une place centrale, mais aussi par une forte fréquentation dans le lieu, qui suppose un endroit agréable. Le lieu est vu comme un endroit jeune et plutôt riche, car c'est un lieu moderne et neuf dans la ville. La première impression d'un quartier neuf et d'une architecture originale, fait penser à un lieu riche. On pense aussi que c'est un endroit central dans Aix-en-Provence, car son emplacement permet de se repérer dans la ville.

Au départ, le quartier des allées provençales était un projet de dynamisation du centre-ville mais aussi d'insertion des quartiers extérieurs tels que, Encagnane ou Jas de Bouffan. Le projet était de permettre de redynamiser le centre-ville d'Aix-en-Provence, tout en favorisant la liaison entre le centre-ville et les extensions urbaines. Finalement on remarque que ce lieu n'est plus seulement un lieu de shopping où la convivialité règne. Il existe des stratégies d'évitement entre les personnes, c'est un lieu qui manque d'interaction entre les acteurs du terrain. J'ai pu retirer de mes observations et mes entretiens le fait que les personnes dans cet espace se parlent peu et interagissent peu. D'autre part, il existe une multitude d'activités, autre que le shopping. C'est aussi un lieu d'habitation, de passage et de rendez-vous. Le lieu regroupe tout de même différents types d'âges cependant, on observe des exclusions au niveau de la population. Les habitants et la fréquentation des catégories populaires sont limités dans cet espace, or le projet de départ était de rattacher les extensions urbaines comme Encagnane, une zone populaire d'Aix-en-Provence. Donc, après ces observations j'ai pu voir que finalement la volonté de rattachement ne fait qu'accroître l'exclusion du quartier éloigné du centre-ville. Avec les premières observations, on peut dire que c'est un lieu multifonctionnel où l'enjeu économique est affirmé, mais où l'enjeu social d'intégration et de mixité est plutôt limité.

Ainsi, je me suis posée différentes questions comme pourquoi, ce lieu est en manque d'interaction entre les acteurs ? Pourquoi ce lieu multifonctionnel, ne parvient-il pas à installer

d'interaction ? Et pourquoi finalement ce lieu ne répond -il pas aux enjeux de départ, attractivité et liaison entre les quartiers ?

On peut se demander alors, en quoi les allées provençales pensées comme un lieu d'extension urbaine et d'intégration, limitent-elles en fait la mixité sociale et les interactions ?

Pour répondre, à cette question, je me suis appuyée sur l'histoire du lieu et ses enjeux. Par la suite, je me suis intéressée aux activités et aux usagers du lieu pour montrer ensuite l'attractivité des allées, son dynamisme économique mais aussi définir les limites des allées provençales.

Méthodologie

Pour procéder à mon étude, je suis d'abord allé sur le terrain. Je me suis assise sur un banc au milieu des autres personnes. J'ai préféré prendre des notes avec mon portable pour éviter de me faire remarquer sur cette place et éviter les questions. Je me suis ensuite déplacée dans la zone comme une cliente ou une passante. Après avoir été deux fois sur les lieux, je me suis intéressé à l'histoire du lieu. J'ai donc fait des recherches sur le lieu. Je me suis ensuite rendue aux archives, car je ne parvenais pas à trouver l'origine de la place, c'est-à-dire ce qui se trouvait à cet endroit avant les constructions de 2004 et 2007. Après avoir fait des recherches aux archives et au service d'urbanisme, qui n'ont malheureusement rien donné, je suis allée voir à la SEMEPA comme me l'avait conseillée la mairie. A ce moment-là, grâce à une personne qui travaillait sur place, j'ai pu obtenir des sources sur l'histoire et l'architecture. Après avoir pris connaissance de l'histoire, je me suis renseignée sur les données statistiques du lieu. Par la suite, je suis retournée plusieurs fois sur mon lieu d'observation, à différents moments de la semaine et de la journée. Pour mes entretiens, je me suis d'abord orientée vers une femme qui travaillait à l'office de tourisme, puis avec au fur et à mesure de la construction de ma problématique, je me suis entretenue avec un couple de passants, mais aussi avec deux habitants d'Encagnane. Pour finir mes recherches, je me suis centrée sur les articles de journaux et les articles sociologiques.

I. Un nouveau paysage urbain

Pour comprendre la structure des allées provençales, le choix de son emplacement et ses enjeux, il faut se pencher sur son histoire, sur le projet d'aménagement et de réhabilitation de la zone. Pour retracer l'histoire et comprendre le projet urbain, je me suis principalement appuyée, tout au long de cette partie, sur le dossier de Denis Berthelot et Jérôme Dubois portant sur l'Opération Sextius-Mirabeau. L'« Opération Sextius-Mirabeau » est un vaste projet d'aménagement qui comprend notamment la zone des allées provençales.

1) L'opportunité d'un nouveau projet urbain

a. Histoire urbaine

Au XIX^{ème} siècle, Aix-en-Provence se trouve en situation de stagnation démographique et développe fortement ses zones industrielles. A l'ouest du centre-ville, s'implante une gare de marchandises, une usine d'allumettes, mais aussi une usine à gaz, sur une surface de 20 hectares. Or, à partir des années 50, l'activité manufacturière cesse progressivement et laisse place à une friche industrielle s'étendant sur cette surface. C'est à la fin des années 80 que la dernière usine est fermée, l'usine Thomson.



Figure 2 : Photo aérienne de 1988. Source : IGN,

Dans les années 60, Aix-en-Provence connaît une forte hausse démographique, pour répondre à cette hausse, la ville crée une extension urbaine dans les zones éloignées du centre. Les quartiers d'Encagnane et Jas de Bouffan sont alors créés.

Dans les années 50, des projets de réaménagement émergent, et la ville entame des négociations avec les entrepreneurs privés ou la SNCF, qui possèdent les derniers terrains tels que la gare de marchandises ou l'usine Thomson. Dans les années 70, la gare de marchandises est déplacée vers les Milles, et l'usine Thomson est rachetée en 1989. Ainsi, la municipalité reprend la main sur ces terrains afin de projeter de nouveaux aménagements pour cette zone.

b. Les étapes du projet urbain

Les projets de réhabilitation du quartier Sextius-Mirabeau vont se succéder au fil des années et les principes de réaménagement vont s'orienter différemment dans le temps.

Le premier plan d'urbanisme date de 1954, c'est le Plan d'Urbanisme Directeur, dirigé par Gilbert Weil. Il réaffirme les principes de réaménagement de la zone. Le projet a pour but de prolonger le centre-ville et désengorger le centre avec de nouvelles voies. Or des difficultés de négociations se mettent en travers du projet. La SNCF ne veut pas céder le terrain qu'elle possède et donc les négociations prennent du temps. C'est seulement en 1961 que la SNCF s'accorde avec la poste et un promoteur privé sur la cessation du foncier. En 1965 et 1966, l'hôtel des Postes et la tour de Mirabeau sont construits, ce seront les seules constructions pendant trente ans. Finalement en 1979, la gare de marchandise est déplacée aux Milles grâce à un accord, qui prévoit que la SNCF, « *bénéficie en échange des terrains du centre-ville, d'installations équivalentes à celles qu'elle abandonne* »¹.



Figure 3 : Gare de marchandise. Source : Aix-en-découverte.com

Le projet de réaménagement de la zone, est affirmé par l'arrêté ministériel du 16 mai 1972, qui prévoit la création d'une ZAC (Zone d'aménagement concerté), « Extension du centre-ville, opération Sextius-Mirabeau ».

La SEMEVA, depuis 2002 appelée SEMEPA (Société d'Economie Mixte d'Équipement du Pays d'Aix), est une société qui depuis 1961 intervient pour les services d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement d'Aix-en-Provence. Dans le projet Sextius-Mirabeau, par la convention signée avec la ville le 19 Juillet 1974, la SEMEPA est chargée des études de faisabilité, de l'acquisition du foncier et des travaux d'équipement. Elle travaille avec deux architectes, J. Faugeron et J.L. Durand. Le projet de réaménagement n'est plus seulement de désengorger la ville et de prolonger le centre ancien comme en 1954, mais il est question de

¹ Denis Berthelot et Jérôme Dubois, *Opération Sextius Mirabeau, Les figures du conformisme aixois, de la modernité à la tradition*, Aix-en-Provence, Mars 2006

raccorder la vieille-ville et les extensions urbaines comme le rapporte le projet Faugeron : « Une grave coupure dans la ville que le développement de ce secteur pourrait contribuer à recoudre. [...] Il fallait donc assurer l'extension du centre ancien, assurer la liaison et la continuité indispensable entre le centre-ville et les zones d'extension »².

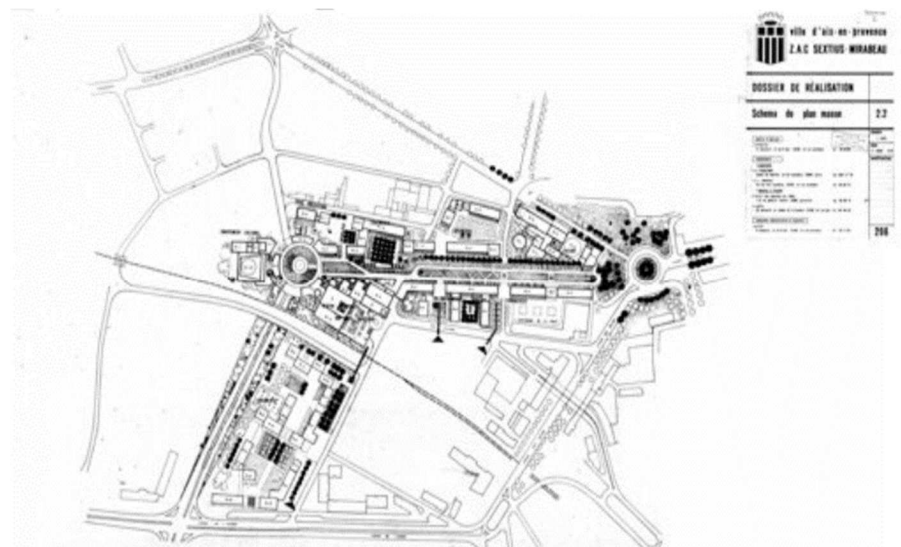


Figure 4, Projet Faugeron. Source : Dossier sextius-Mirabeau

Au niveau architectural, le projet Faugeron, s'inscrivait dans la continuité du Cours Mirabeau. C'est un projet de 111 000 m², avec des habitations de « grand confort », des bureaux, des jardins, et une place en forme de Rotonde. Le projet est soumis au public en 1979, et est rejeté par la population. Ainsi, le maire M. Joissains, abandonne le projet Faugeron.

En 1981, un nouveau projet voit le jour, avec de nouveaux architectes, G. Autran et M. Macary. Suite à des différends au sein du conseil municipal, ce premier projet est invalidé. En 1983, la démission du maire, permet la formation d'une nouvelle équipe municipale qui reprend le projet. Les architectes Macary et Autran reprennent le projet avec la SEMEVA. L'accord prévoit de repenser le projet sur de nouvelles bases. En 1988, le projet présenté par la SEMEVA est refusé par une partie du Conseil.

L'élaboration du projet de réaménagement, est compromis par les dissensions entre les acteurs, la municipalité, la population ou les promoteurs privés. L'enjeu sera toujours de prolonger le centre-ville et d'ouvrir la ville vers l'Ouest. Afin de promouvoir le projet et trouver un nouveau plan approprié à la ville d'Aix-en-Provence, un concours d'économie urbaine est lancé.

c. Le concours international d'économie urbaine

L'équipe de J.F. Picheral, lance le concours international d'économie urbaine en 1989 afin de réaménager rapidement la friche industrielle et réduire les coûts de réalisation du projet. Le

² IBID

projet, toujours dans la continuité des précédents, doit résoudre les problèmes de circulation et relier les différents quartiers. Le concours était un moyen de médiatisation de la ville d'Aix-en-Provence, puisqu'il fait participer de grands architectes et des gros constructeurs tels que, O. Bohigas et C. Vasconi.

Une partie du projet était imposée aux concourants, les logements sociaux, la construction d'un palais du congrès avec un hôtel, un pôle d'échanges de transport en commun, et un parc de stationnement. Le projet devait respecter la trame de la ville et rester dans les représentations traditionnelles des Aixois.

Parmi les projets proposés, le projet retenu sera celui de Oriol Bohigas, à l'opposé des autres projets qui constituaient une rupture avec le centre-ville, ce projet est à l'échelle de la vieille ville et étend le centre ancien vers l'ouest. L'objectif est d'établir une liaison naturelle entre les quartiers et une réelle continuité du centre ancien. Le projet lauréat compose l'espace par des îlots séparés mais concordants entre eux pour assurer l'harmonie du lieu.

Les allées provençales sont envisagées comme un espace multifonctionnel avec des commerces et des logements, afin de relancer économiquement le centre-ville d'Aix-en-Provence.

L'arrivée en tête de municipalité de Maryse Joissains-Masini permettra le lancement des opérations. Elle interviendra dans la réalisation du projet pour réduire le premier îlot et augmenter la surface de stationnement. En 2004, le premier îlot est livré, cet îlot se situe à l'Ouest de la zone, au niveau du Grand Théâtre aujourd'hui. Le projet est finalement achevé en 2007, avec la réalisation du dernier îlot, celui le plus proche de la Rotonde soit les allées provençales. Ainsi, les Allées Provençales constituent un pôle multifonctionnel qui répond au besoin d'attractivité du centre-ville.

2) Une opportunité foncière exceptionnelle

a. Un projet ambitieux

Les grands enjeux de réaménagement de cette zone étaient au départ pour le désengorgement du centre-ville grâce à la création de nouveaux axes, pour relier le rond-point de la Rotonde et l'autoroute vers Marseille. Après la création du quartier d'Encagnane et la ZAC de Jas de Bouffan, les objectifs du projet s'agrandissent. La zone est pensée comme une zone de liaison, d'intégration des quartiers nouveaux, pour éviter l'ancrage d'un quartier hors du centre et mettre en place l'intégration de ces derniers dans la vie du centre-ville. L'objectif est aussi de prolonger le centre-ville dans la continuité du cours Mirabeau. « *Organiser le développement d'Aix, [...] desserrer le centre ancien, [...] ; accueillir les équipements publics*

complémentaires des équipements existants au centre-ville, à la fois nécessaires et susceptibles de renforcer l'image de la ville - pôle d'échange, palais des congrès et salle de spectacles ; apporter une réponse aux problèmes de circulation et de stationnement, qui se posent dans la partie sud-ouest de la ville et développer les espaces publics réservés aux piétons »³. D'après le dossier de création de ZAC, de 1991, les enjeux s'orientent vers la volonté de donner du dynamisme au centre-ville grâce à l'aménagement d'un pôle culturel et une piétonisation de la zone. Il y a de même une volonté d'équiper la ville pour répondre aux besoins d'une ville moderne et dynamique.

Le principe des allées provençales est d'assurer une connexion continue commerçante et animée entre le centre-ancien et les quartiers nouveaux, dans un objectif d'unité urbaine. Pour Oriol Bohigas, il s'agit d'une « couture urbaine » et un « espace d'articulations ». Il y a une véritable ambition de rattacher ces quartiers plus populaires.

	Taux de chômage	Part allocataires Caf-Revenu 50% prestation CAF
Couronne Ouest parti sud	16,00%	14,6%
Encagnane	24,28%	29,95%
AIX	14,00%	18,30%

Tableau 1, Données INSEE 2012

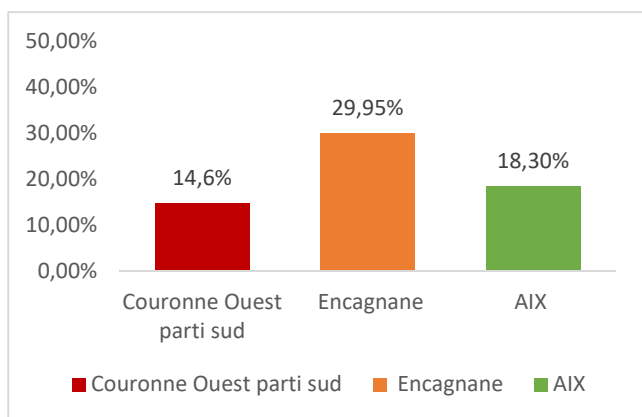


Figure 5 : Part allocataire CAF-Revenu 50% prestation CAF, Données Insee 2012

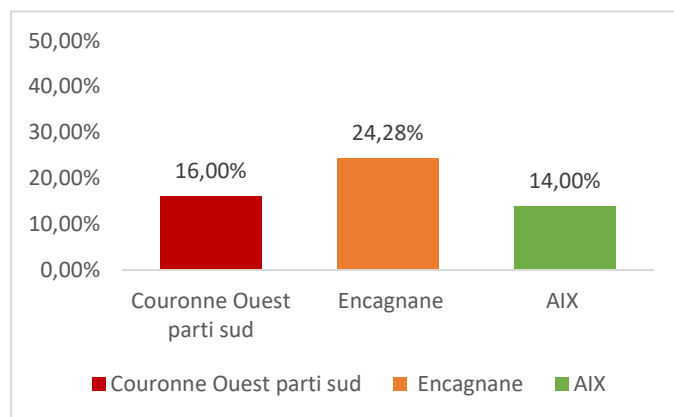


Figure 6 : Taux de chômage, Données Insee 2012

On remarque dans ces deux derniers graphiques, que le taux de chômage est plus élevé à Encagnane qu'à Aix-en-Provence et dans la Couronne Ouest partie sud où se trouvent les allées provençales. De plus, on s'aperçoit que 30% des allocataires bénéficiant de la CAF, à

³ Opération Sextius-Mirabeau, dossier de création de ZAC, rapport de présentation, Aix-en-Provence, février 1991.

Encagnane, ont un revenu constitué à 50% de prestations CAF, à la différence d'Aix-en-Provence et la Couronne Ouest partie sud.

Ces chiffres concrétisent la volonté de la ville, encore aujourd'hui, pour promouvoir la mixité sociale. La mixité sociale telle qu'elle est expliquée dans l'article de Christine Lelévrier sur ce thème, explique qu'elle a d'abord un objectif de réduction de « *la part de familles pauvres et immigrées là où elles sont concentrées, pour atténuer des "effets de quartier" négatifs* »⁴. Un des effets négatifs est par exemple l'éloignement des structures économiques et urbaines et l'accès à ces zones. C'était le cas pour le quartier d'Encagnane, qui était une zone très excentrée du centre. Le projet Sextius-Mirabeau, dont les allées provençales, était une réponse à cette volonté de mixité sociale. On peut parler ici de « *rénovation urbaine* »⁵, puisque l'idée principale est de diversifier l'habitat afin que différents groupes sociaux cohabitent sans laisser un groupe à l'écart de la ville. D'après la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991, la rénovation urbaine a comme objectif d' « *éviter ou faire disparaître les phénomènes de ségrégation* ».

L'ensemble de ces objectifs étaient donc ambitieux et nouveaux pour une ville d'Aix-en-Provence inscrite dans un modèle de ville historique cherchant la modernité. Cependant la ville possède l'atout d'un emplacement idéal et stratégique dans la ville d'Aix-en-Provence, qui permettra de répondre aux enjeux de départ.

b. Un emplacement idéal et stratégique

L'emplacement des allées provençales dans le centre de la ville d'Aix constitue une opportunité exceptionnelle pour la ville. En effet, la zone de friche industrielle devient un lieu essentiel pour la ville pendant plus de vingt ans. L'emplacement est idéal pour ce projet du point de vue socio-économique et culturel. Cette zone de 20 hectares est une possibilité pour la ville de développer un grand espace culturel et commercial ambitieux. L'espace libre a permis de fonder un pôle culturel avec le Grand Théâtre de Provence, le Pavillon noir et le conservatoire de musique. De même, l'importance de l'espace permet l'aménagement d'une zone commerciale à proximité centre-ville d'Aix-en-Provence. Les allées provençales jouxtent le centre-ancien et les nouveaux quartiers, c'est en cela que ce site devient important, il est la liaison entre deux quartiers opposés. C'est un espace qui permet de mettre en relation le quartier d'Encagnane, excentré du centre, avec la vieille ville.

⁴ LELEVRIER Christine, « Au nom de la « mixité sociale » Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine » *Savoir/agir*, n°24, pp. 11 à 17, 2013

⁵ *Opération Sextius-Mirabeau, dossier de création de ZAC*, rapport de présentation, Aix-en-Provence, février 1991

Cet emplacement constitue de plus, un point d'intersection central à la ville. Le rond-point de la Rotonde rejoint trois axes principaux de circulation ainsi c'est un endroit stratégique. Par ailleurs, la Rotonde est un lieu connu de la ville d'Aix-en-Provence et un point central, c'est donc un atout majeur pour le projet des allées provençales. Les allées provençales sont au cœur du centre-ville, à proximité des sites historiques tels que la fontaine de la Rotonde ou le cours Mirabeau, mais aussi entourées des axes principaux de circulation qui desservent le centre d'Aix-en-Provence.

C'est un emplacement idéal car l'accès au lieu est varié. Pour les citoyens, la juxtaposition avec le centre-ville, leur permet de se rendre sur les lieux à pied ou à vélo. La proximité de ce centre-commercial est un atout pour les habitants du centre ancien pour qui, il est compliqué de se déplacer avec une voiture. De plus, pour les résidents dans les extensions urbaines d'Aix-en-Provence et aux alentours, la zone est très desservie. Pendant mes observations et pour ma fréquentation personnelle, j'ai remarqué que l'espace dédié pour les bus était très souvent fréquenté et de manière abondante aux heures de pointes, c'est-à-dire entre 7h et 8h du matin, 12h-14h et 16h-17h l'après-midi. La Rotonde totalise trois arrêts de bus différents dont un qui se situe exactement à l'emplacement des allées provençales, ainsi c'est un espace très bien desservi par les bus. D'autre part, pour les automobilistes, il existe un parking souterrain de 2300 places. Ce parking permet un accès facile au centre-ville et direct aux allées provençales grâce à un ascenseur.

La zone est au cœur de la ville et est desservie par des moyens de transport variés. Ainsi, la réhabilitation de la friche industrielle est une véritable opportunité, l'emplacement est idéal pour développer une activité économique et culturelle mais aussi sociale. L'aménagement de la zone sera pensé de sorte que ces activités se développent et que l'objectif de mixité sociale soit respecté.

c. Une architecture conforme au modèle aixois

Le projet a pour volonté de rester dans le modèle aixois, conforme aux exigences de la population. Le but visé étant de lier deux parties de la commune, il n'était pas question de concevoir un plan en rupture avec l'architecture existante du centre-ville. Le choix du concours international d'économie urbaine permet à la ville de sélectionner le lauréat et son équipe, les plus proches du modèle aixois. Le choix se porte donc sur Oriol Bohigas qui conçoit un plan dans la continuité de l'architecture aixoise, à la différence des autres concourants. Le projet de Bohigas ne constituait pas une coupure dans le tissu urbain. En 2001, après l'élection de Maryse Joissains-Masini, l'îlot A du plan est modifié par cette dernière. D'après elle, « *L'îlot A sera le*

lien entre le centre historique et la nouvelle ville. La forte dimension paysagère que j'ai voulu donner à cet espace permettra d'offrir au cours Mirabeau un débouché naturel. Il aurait été suicidaire de casser cette continuité urbaine par un bloc de béton ».



Figure7 : Affiche de l'exposition de l'Institut d'Art contemporain, Oriol Bohigas, Projet pour le quartier Sextius Mirabeau.

En effet, on remarque dans le projet un bâtiment en cercle qui délimite la zone, ce bâtiment brisait la continuité urbaine, c'est pourquoi la municipalité est intervenue. Les allées provençales se composent donc de structures basses avec des bâtiments de 4 à 5 étages maximum, afin de ne pas rompre avec l'architecture du centre-ville. Toujours dans ce but de continuité, le niveau du sol a été relevé, de sorte que le niveau soit le même que celui de la Rotonde.

Les allées provençales sont un espace aéré et original dans la ville d'Aix-en-Provence. La zone comprend des bâtiments espacés entre eux, constitués de matériaux nobles pour rentrer dans le cadre historique de la ville. Une couleur ocre couvre les murs, des tuiles rappellent le style provençal mais aussi des dalles similaires à celles du Cours Mirabeau. Cet espace compose entre des formes arrondies et des lignes droites qui le rendent fluide. L'espace arboré permet d'abriter une place, au centre, où sont disposés des bancs. Cet espace répond aux besoins de convivialité du lieu et à la mixité sociale, c'est un lieu conçu pour assurer une proximité entre les personnes et rendre aux allées provençales un aspect social.

II. Les dynamiques des Allées Provençales

Les allées provençales sont conçues par la municipalité pour réhabiliter la friche industrielle en une zone polyvalente dans un but économique et social. Les allées provençales se sont donc développées avec une zone commerciale au-dessus des logements, un pôle culturel mais aussi une zone d'affaire. Inaugurées, en 2004, et achevées en 2007 avec la fin de la construction de l'îlot A, les allées provençales constituent un pôle multifonctionnel.

1) Les allées provençales : un pôle multifonctionnel

a. La fonction commerciale

Les allées provençales regroupent un total de 40 commerces, au sein d'un centre commercial à ciel ouvert. Les commerces implantés dans cette zone sont issus de grandes enseignes et complètent l'offre du centre-ville. D'après le Mag, Aix-en-Provence, « aujourd'hui 70% des enseignes sont détenus par des chaînes, contre 30% de franchisés et d'indépendants »⁶. C'est une preuve que le centre commercial attire les grandes enseignes et donc que l'investissement d'un local commercial au sein des allées est une opportunité économique pour les entreprises ou les franchisés. De plus, aucun des locaux proposés n'est inoccupé, tous trouvent une occupation commerciale. Cela montre la vitalité du site.



Figure 8, Plan des allées provençales. Source : site officiel des allées provençales.

Le concept de centre commercial à ciel ouvert est un concept innovant et attrayant. C'est un lieu qui attire par son architecture moderne et aérée. Chacun peut accéder facilement aux allées, elles sont ouvertes à tous. Visible pour son architecture et son emplacement, le centre commercial à ciel ouvert des allées provençales, constitue un pôle attractif dans la ville d'Aix-

⁶ « Une décennie des allées provençales », *Le Mag, Aix-en-Provence*, n°1, pp. 22 à 23, Mai/ Juin 2014.

en-Provence. Pendant mon enquête, j'ai interrogé une personne travaillant à l'office de tourisme, situé aux allées provençales, et celle-ci m'a affirmé : « *Tout de suite ça a été un centre commercial actif, les gens se promènent, il y a toujours beaucoup de monde* » (Catherine, agent office de tourisme). Mes observations ont confirmé cet entretien. Malgré l'heure et le jour, on retrouve toujours des personnes dans ce lieu. En effet, j'ai tout d'abord remarqué que le mercredi après-midi, il y avait beaucoup de monde. Les terrasses de cafés étaient pleines, les bancs sur la place Villon étaient tous ou presque occupés par des groupes de jeunes ou des personnes âgées, et le flux de passage à travers la zone était important. Je me suis rendue plusieurs fois sur le lieu, la semaine entre 12h et 14h et le samedi, les boutiques et les espaces aménagés concentrent toujours une grande affluence. D'après Vincent Mauvage, représentant du propriétaire de l'appareil commercial à Aix-en-Provence : « *Avec 9 millions de visiteurs annuels, les allées ont permis d'attirer une nouvelle clientèle à Aix. Toute la ville en profite* »⁷. On constate donc que les allées provençales attirent naturellement touristes et habitants. En 2007, le centre commercial est élu meilleur centre commercial réalisé de l'année. Les allées provençales profitent économiquement à la ville, en effet, « *la zone affiche un chiffre d'affaires en hausse d'environ 6% par an, grimant de 90 à 140 millions d'euros aujourd'hui.* »⁸. Ainsi, on constate que le concept du centre commercial à ciel ouvert, comme l'amplitude des horaires d'ouverture des magasins, permet d'attirer les clients et les touristes. C'est donc un centre commercial innovant et dynamique.

b. Une offre de logements luxueux.

Les allées provençales proposent 400 logements, des appartements composés de grands balcons arborés, donnant sur des jardins intérieurs ou du côté boutiques. A première vue, ces logements représentent une offre luxueuse et riche dans la ville d'Aix-en-Provence. Ces logements neufs et spacieux proposent une nouvelle offre de logement à la population. Cette offre complète celle du centre-ville, où les logements sont plus petits, des appartements de 1 ou 2 pièces, plus adaptés aux étudiants. De plus, l'offre de logement des allées provençales est beaucoup plus chère que celle du centre-ville. Une annonce immobilière d'un appartement, sur les allées provençales, présente un appartement de 74m² avec deux terrasses, une vue sur les jardins intérieurs et un garage en sous-sol, le prix de vente s'élève à 590 000€, soit environ 8 000€ le m².

⁷ « Une décennie des allées provençales », *Le Mag, Aix-en-Provence*, n°1, pp. 22 à 23, Mai/ Juin 2014.

⁸ IBID



Figure 9, Source : <http://www.maisonsetappartements.fr>

La moyenne des prix se situe entre 9 000€ et 6 000€e m² sur l'ensemble de la zone des allées provençales. D'après la salariée de l'office de tourisme « *C'est hors de prix, ce sont des prix super-sonic* » (Catherine, agent d'accueil, office du tourisme), je traduis cela par le fait que les prix sont très élevés par rapport à ceux du centre-ville.

Ainsi l'offre commerciale attractive est complétée par une offre immobilière luxueuse et séduisante.

c. Une avenue commerciale animée

Aux allées provençales, tout au long de l'année sont organisées des journées avec des activités, appelées *Les Rendez DecAllées*. Toutes sortes d'activités sont proposées, par exemple le 5 octobre était proposée une journée cirque où les enfants pouvaient en profiter, d'autres journées sur le thème du sport ou encore une journée tournoi de baby-foot et bubble foot. Pendant la période de Noël, les activités s'accroissent et les allées provençales deviennent un réel lieu de rassemblement convivial. Tout d'abord, il y a l'incontournable photo avec le père Noël, plusieurs fois dans le mois de Décembre et bien entendu l'ouverture des boutiques les dimanches de Décembre. Par ailleurs, on retrouve des manifestations telles que le traditionnel marché artisanal d'Aix-en-Provence, au cours duquel on peut découvrir les spécialités des villes jumelées à Aix-en-Provence. On parle du marché international des Villes Jumelles d'Aix-en-Provence.



Figure 11, Photo prise par moi-même



Figure 10, Photo prise par moi-même

Le marché compte quelques stands en plus, 35 exactement cette année. C'est donc dans une ambiance conviviale, que se passe ce marché sur la place François Villon des allées provençales. De plus, s'installe la foire aux santons, qui expose des artisans sur le thème de la crèche pendant plusieurs semaines.

Ainsi, la ville a développé un endroit commercial, où chacun est libre de circuler, qui est accessible à tous. Le lieu devient une allée commerçante et dynamique avec des moments de convivialité et de rassemblement comme pendant la période de Noël. C'est aussi un endroit moderne et luxueux du fait de son offre de logement flambant neuf.

2) Les usagers du lieu

a. Les clients

Les clients sont les principaux acteurs du lieu. En effet, mes observations m'ont permis de remarquer que beaucoup de personnes se promènent avec des sacs issus des magasins. Grâce à la fluidité des lieux et l'espace aménagé de manière agréable, les personnes flirtent naturellement dans les allées provençales et se laissent guider entre les magasins. D'après mes observations, les personnes qui s'engagent dans un shopping aux allées provençales sont issues de différentes catégories sociales et de différents groupes d'âge. En effet, on retrouve sur la place Villon, des jeunes, des personnes âgées mais aussi des familles, de plus ces personnes sont visiblement de différentes catégories. C'est un espace composé de différents magasins, certains sont accessibles pour les catégories moyennes comme H&M et Monoprix et d'autres pour les catégories les plus riches telles que Swarovski et LEVI'S Store. Les allées provençales attirent une clientèle diverse. Selon Vincent Mauvage, 10% de la clientèle vient de Marseille,

la majorité venant de la région aixoise. Dans mon enquête, j'ai pu m'entretenir avec un couple qui se promenait aux allées provençales. Ce couple était originaire de Digne-les-Bains et se rendait aux allées provençales pour profiter de l'offre commerciale. De leur point de vue : « *C'est calme, on aime bien y venir. On se balade tranquillement, c'est agréable* » (Couple à la retraite). Ainsi, on comprend que les clients ressortent satisfaits de leur shopping aux allées provençales et cela explique l'affluence massive dans la zone.

b. Les passants

Les allées provençales sont placées stratégiquement dans la ville et conçues pour avoir une grande affluence touristique et passante. Les allées provençales sont un lieu de passage privilégié pour les touristes mais aussi pour les riverains et les passants. En effet, la proximité avec les lignes de bus qui desservent fortement le lieu, induit le passage dans cette zone. Effectivement, si l'on veut prendre le bus, nous arrivons nécessairement aux allées provençales. De plus, le parking souterrain de la Rotonde, situé juste en-dessous, permet un accès facile au centre-ville, et toutes les personnes qui se garent dans le parking, passent forcément par les allées provençales. Pendant mes observations, j'ai constaté que les personnes non seulement de passage, se reposaient et se prélassaient sur les bancs de la place Villon. Il y a notamment du passage dans la zone, du fait, qu'elle relie le pôle d'affaire et le pôle culturel du côté du Grand Théâtre de Provence, et la Rotonde assurant une plateforme de transports. J'ai observé de nombreuses personnes habillées de manière formelle mais aussi des enfants ou des adultes avec des instruments de musiques qui se rendaient soit à l'arrêt de bus, soit au parking de la Rotonde. D'autre part, les passants peuvent se promener aisément, dans cet espace aéré et avec une architecture agréable. Certaines personnes viennent exclusivement pour flâner, sans forcément faire du shopping. Les activités organisées sur le lieu attirent les passants d'Aix-en-Provence comme, par exemple, les marchés ou les *Rendez-vous DecAllées*. De plus, lorsque j'étais sur les lieux des clowns déambulaient entre les allées et essayaient d'amuser et de distraire les passants. Les enfants cherchaient à aller avec leur parent vers les clowns ou les autres animations. Ainsi, il y a une véritable attraction des allées provençales.

Donc pour les passants, les allées provençales sont un lieu agréable, où le simple passage devient une promenade sympathique.

c. Les habitants

En vue des prestations immobilières offertes aux allées provençales, des appartements spacieux qui s'élèvent entre 6 000 et 9 000€ le m², on peut déduire que les habitants font partis des catégories les plus riches d'Aix-en-Provence.



Figure 12 : Carte des prix au m². Source : meilleursagents.com

La légende de la photo indique le vert comme les prix les moins élevés aux alentours de 3 420€ et le rouge indique les prix les plus élevés, dans les montants de plus de 4 550€. Ainsi, on constate que la zone du centre-ville et des allées provençales, constitue une offre immobilière plus chère, d'autant plus pour les allées provençales qui ressortent plus rouge foncé. On comprend donc que le niveau de vie des habitants est en corrélation avec le prix des logements.

	Part des 18 24 ans	Part des 25 39 ans	Part des ménages composés d'une personne seule	Part des ménages non imposés	Part des cadres et professions intellectuelles supérieures
Couronne Ouest Parti Sud	29,40%	25,40%	62,70%	32,30%	46,60%
Aix en Provence	16,30%	20,20%	44,90%	36,40%	29,2%

Tableau2, Données INSEE 2012

Grâce aux chiffres donnés par l'INSEE, on peut étudier la population qui habite le quartier où se trouvent les allées provençales, soit la Couronne Ouest Parti Sud, qui ne regroupe pas seulement les allées provençales. On remarque que la population dans cette partie d'Aix-en-

Provence est assez jeune, 29,40% sont des personnes de 18 à 24 ans et 25,40% ont entre 25 et 39 ans, contre 16,3% et 20,20% à Aix-en-Provence. Ainsi la zone des allées provençales attire les catégories les plus jeunes. On remarque aussi que les ménages sont composés, pour plus de la moitié, d'une seule personne, 62,70% exactement, à la différence d'Aix-en-Provence où les ménages d'une seule personne ne représentent que 44,90%. La population dans cette zone est plus jeune, mais aussi plus qualifiée. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 46,60% sur le territoire étudié, tandis que dans la commune d'Aix-en-Provence, on retrouve 29,2% de cadres et professions intellectuelles supérieures. On comprend donc que cette population est plus socialement dotée, c'est-à-dire qu'elles ont des capacités intellectuelles et financières qui font qu'on les considère de cette manière. De plus, on constate que seulement 32,30% des ménages sont non imposés, on comprend donc que les habitants sont financièrement stables dans cette zone d'Aix-en-Provence.

Ainsi, on peut dire qu'une population jeune et dynamique habitent ce quartier vivant, et qu'elle concerne les personnes les plus socialement dotées.

III. Une volonté d'intégration limitée

Les allées provençales ont été pensées pour s'intégrer architecturalement au centre ancien, le but étant de relier deux zones de la ville, le centre ancien et le quartier d'Encagnane. La friche industrielle était une opportunité économique qui pouvait redynamiser le centre-ville et intégrer dans un même temps les extensions urbaines, soit de créer de la mixité sociale. Les habitants d'Encagnane étant éloignés du centre, ne participaient pas aux activités de la ville et ce qui limitait leur intégration. Cette zone est créée de telle manière qu'elle soit conviviale et économiquement fiable. Ainsi, nous allons voir qu'aujourd'hui parmi les activités développées et les objectifs pensés, les allées provençales remplissent principalement une fonction économique plutôt qu'une fonction sociale, qui elle, est limitée.

1) Les apports des Allées Provençales

a. Une complémentarité de l'offre

Dans mes premières observations de terrain et mes entretiens, j'ai relevé que les impressions principales, sur les allées provençales par rapport au centre-ville étaient négatives. Les personnes pensent d'abord que les allées provençales ont délocalisé le centre attractivité et ont eu un impact négatif sur le centre-ville. Je me suis donc penchée sur les offres du centre-ville et des allées provençales. J'ai constaté que les magasins disponibles dans le centre-ville n'étaient pas les mêmes que ceux aux allées provençales. Aux allées provençales, on trouve des grandes enseignes comme Zara ou H&M tandis que le centre-ville comprend les petits commerces. Les allées provençales offrent plus de choix sans empiéter sur l'offre du centre-ville. L'offre du centre-ville correspond à des commerces de marques plus chères et avec une clientèle habituée. L'offre des allées est plus accessible aux jeunes où les marques sont moins chères.

Pour Vincent Mauvage : « *Nous avons apporté une offre complémentaire à celle du centre-ville, avec des enseignes qui ne s'y trouvaient pas. Une ville comme Aix ne pouvait pas se passer d'une Fnac, d'un H&M, d'un Zara* »⁹. Ainsi, l'offre proposée aux allées ne déloge pas les petits commerces et le centre garde toujours son attractivité.

⁹ « Le commerce trouve son équilibre », Aix en dialogue, n°54, pp 14 à 15, mars-avril 2012.

De plus, le centre-ville garde ses activités respectives, telles que le marché sur la place de la mairie et les restaurants et bars dans les rues de la vieille ville. Cela permet au centre-ville de garder son attractivité festive les soirs de la semaine mais aussi la journée où les restaurants sont très fréquentés. Par ailleurs, Vincent Mauvage fait réaliser une enquête, en 2009 et 2011, d'après le magazine Aix en dialogue. L'enquête de comptage relève que « *le premier flux piéton de la ville se trouve entre les Allées Provençales et la rue Espariat, avec une moyenne de 55 000 passages par jour* »¹⁰, il existe donc un vrai échange entre les deux quartiers. D'après cette enquête, il a été constaté que « *80 % des visiteurs des Allées Provençales se rendent aussi au centre historique. C'est donc un bénéfice pour l'ensemble d'Aix-en-Provence* »¹¹.

Mon entretien avec la dame de l'office de tourisme le confirme, : « *Moi, je préfère les endroits plus intimes et historiques comme le centre-ville* » (Catherine, 60ans, agent d'office du tourisme), donc le centre historique ne perd pas son attractivité.

Ainsi, malgré un centre commercial à ciel ouvert très attractif, le centre-ville de par son cachet et sa diversité d'activités conserve son affluence et son attractivité.

b. Un quartier intégré

Parmi les principaux enjeux de la création des allées provençales était inscrit l'objectif du prolongement du centre-ville et d'intégrer ce nouveau paysage urbain. Pour répondre à cet objectif, les architectes ont conçu une zone commerciale sur le modèle architectural aixois. Ainsi c'est un des premiers critères d'intégration du lieu dans la ville et pour les habitants. Les allées permettent de moderniser le centre d'Aix-en-Provence, sans faire défaut au cachet du centre ancien. Les architectes ont de plus développé un modèle innovant de centre commercial, les allées provençales « *sont en fait l'antithèse du centre commercial fermé et situé en zone périurbaine* »¹². Grâce à ce concept, de centre commercial à ciel ouvert, le quartier s'est totalement intégré à la structure de la ville, en évitant de rentrer en rupture avec un centre commercial fermé et démesuré.

La ville est également parvenue à intégrer un centre commercial au sein de son centre-ville, habituellement conçu pour être en zone périurbaine. En effet, les allées provençales centralisent des activités diverses et connaissent une forte fréquentation touristique et de proximité. C'est

¹⁰ IBID

¹¹ « Une décennie des allées provençales », *Le Mag, Aix-en-Provence*, n°1, pp. 22 à 23, Mai/ Juin 2014

¹² DE BROQUA Alette, <http://www.lefigaro.fr/immobilier>, « Les allées provençales inaugure l'ère des centres à ciel ouvert », 04/08/2008, consulté en 2016

aussi un lieu très intégré puisque les clients qui allaient auparavant à Plan de Campagnes pour faire leur shopping, peuvent se rediriger vers les allées provençales. Avec mes observations, mes entretiens et mes expériences personnelles, j'ai remarqué que les allées provençales étaient un lieu connu de la ville d'Aix-en-Provence, pour les plus jeunes, comme pour les plus âgés qui ont vu évoluer le lieu. Cela implique que les différentes générations ont intégré ce lieu dans la ville et l'ont intégré dans leur esprit. C'est un lieu qui finalement attire les jeunes personnes, pour l'offre commerciale par exemple ou d'autres pour l'offre immobilière. Ce lieu tout en devenant connu par la population, est devenu dynamique et vivant. Le lieu grâce à cette nouvelle dynamique et en s'intégrant parfaitement au tissu urbain de la ville, s'est intégré facilement et constitue un prolongement du centre ancien.

c. Les apports des allées provençales pour la ville.

Les allées provençales profitent économiquement à la ville. En effet, les allées provençales ont permis d'ouvrir l'offre commerciale du centre-ville et d'élargir la clientèle. Ainsi, des jeunes et des personnes extérieures d'Aix-en-Provence se rendent sur les lieux pour faire les magasins et profiter de l'offre commerciale. D'après Le Mag, Aix-en-Provence, : « *la zone affiche un chiffre d'affaires en hausse d'environ 6 % par an, grimant de 90 à 140 millions d'euros aujourd'hui. Dès 2008 la fréquentation avait bondi de 50 %, elle flirte désormais avec les dix millions de visiteurs annuels* »¹³. On constate donc que les allées étaient une véritable opportunité qui permet à la ville de s'enrichir mais aussi d'être attractive.

Son attractivité est marquée par les « *neuf millions de visiteurs annuels* »¹⁴, qui viennent de Marseille ou par exemple Digne-les-Bains comme me l'a affirmé un couple dans un de mes entretiens. Les allées provençales renforcent grandement l'attractivité d'Aix-en-Provence et en particulier du centre-ville puisqu'il existe un va-et-vient des touristes entre le centre ancien et allées. Ainsi, la clientèle qui est attirée par les allées provençales, profite au centre-ville et donc à la ville entière. Au niveau économique, les allées provençales apportent de l'argent à la ville et permettent le développement économique.

De plus, étant en concurrence avec le centre commercial de Plan de Campagne, les allées ont préféré arrêter le repos dominical afin de répondre à la demande et avancer économiquement. Ce pôle commercial permet à la ville d'Aix-en-Provence d'être attractive et de profiter d'une

¹³ « Une décennie des allées provençales », *Le Mag, Aix-en-Provence*, n°1, pp. 22 à 23, Mai/ Juin 2014

¹⁴ IBID

hausse de touristes qui consomment de plus en plus. D'après Olivier Cocheteux, propriétaire d'une boutique « *Nous bénéficions grâce à notre emplacement des 800 000 touristes qui viennent à Aix chaque année* »¹⁵, les allées sont donc au bénéfice pour la ville.

En 2007 et 2008, les allées provençales seront récompensées pour la réussite de ce pôle commercial, tout d'abord avec le titre de centre commercial de l'année 2007 dans la catégorie création, lors de la 9^{ème} cérémonie des Trophées du CNCC. En 2008, le prix Procos est décerné aux allées provençales pour leur « pôle commercial ». Ces prix traduisent la réussite de la création des allées et de leur économie fleurissante qui profite à la ville.

Ainsi, pour Vincent Mauvage : « *Le succès des Allées est aussi celui d'un quartier qui mixe habilement commerces, logements, parkings et équipement culturels* », un projet qui est principalement une réussite économique pour la ville.

2) Les allées provençales socialement limitées

a. Observation de stratégie d'évitement

Les allées provençales ont été conçues pour être un lieu vivant et convivial, où l'on retrouve de l'échange et du partage. On peut penser que la place Villon, au centre des allées provençales, permet cette convivialité entre les personnes. En effet, sur la place sont disposés des bancs, autour d'une grande esplanade, de manière rectangulaire. A première vue, on pourrait penser que les bancs sont placés comme ceci, de manière à créer de l'interaction entre les personnes et favoriser l'échange entre les groupes. Dans mon carnet d'observation, j'ai noté que : « *Sur ces bancs, il y avait différents groupes de jeunes, probablement des lycéens ou des étudiants. Chaque groupe occupait un banc différent, ils étaient souvent 4 ou 5 personnes, ceux qui ne pouvaient pas s'asseoir, restaient debout et n'occupaient pas le banc d'en face. Ces jeunes restaient debout soit parce qu'ils préféreraient être près de leur groupe ou soit parce qu'il y avait déjà une personne assise sur le banc d'en face.* » Ainsi, on remarque que les jeunes évitent le contact avec les autres personnes assises en face d'eux.

Les groupes ne se parlent pas entre eux, souvent ils s'éloignent les uns des autres. J'ai observé qu'ils laissent un ou deux bancs entre eux. Il y a l'idée d'espace personnel et non de partage. La disposition ne permet finalement pas l'interaction supposée, soit par souci de distance entre ces

¹⁵ DE BROQUA Alette, <http://www.lefigaro.fr/immobilier>, « Les allées provençales inaugure l'ère des centres à ciel ouvert », 04/08/2008, consulté en 2016

bancs, soit par fait d'évitement entre les groupes. On comprend donc que les bancs mis à disposition pour les personnes au sein de la place, ne favorisent finalement pas la convivialité sur cet espace et restreint même les interactions. Les individus mettent en place des stratégies d'évitements, en fonction des groupes auxquels ils n'appartiennent pas. Cette vision de manque de convivialité, est marquée par mon entretien avec la personne de l'office de tourisme qui affirme : « *C'est chacun pour soi, moi je ne trouve pas que ce soit convivial, c'est vraiment un lieu commercial* » (Catherine, agent d'accueil office de tourisme), cet extrait confirme la vision d'un lieu non convivial.

Par ailleurs, on retrouve d'autres mouvements d'éloignement ou d'évitement au sein de la zone. En effet, j'ai pu observer que les allées provençales accueillent quelques sans-abri ou d'autres personnes faisant la manche en musique. Ces personnes sont, soit assises au milieu d'une des places, notamment celle près de la Rotonde et des bus, soit en train de jouer d'un instrument ou d'autres activités comme faire des bulles géantes. A ce moment-là, les enfants sont interpellés naturellement vers les personnes qui les divertissent, dans ces cas-là les parents qui accompagnent donne des pièces aux enfants qui s'approchent et repartent ensuite. Dans la plupart des cas que j'ai pu observer, les individus ne s'approchent pas des personnes et s'éloignent afin de ne pas passer trop près. Il se forme comme un cercle vide autour des personnes mendiantes et se forme alors une véritable stratégie d'évitement de la part des passants.

Et enfin, on peut identifier une troisième sorte de stratégie d'évitement. Après observation du terrain et prise de connaissance des enjeux du lieu, j'ai remarqué que sur le lieu, on ne trouvait pas des personnes de milieu populaire. Or les allées provençales, convenues comme un lieu d'intégration du quartier d'Encagnane, une zone populaire d'Aix-en-Provence, étaient censées accueillir des personnes de milieu populaire comme celles d'Encagnane. D'après deux entretiens avec des habitants d'Encagnane, j'ai constaté que ces personnes n'avaient « pas envie » (Sylvie, ancienne habitante d'Encagnane) de se rendre aux allées provençales, car elles ne se sentaient « pas dans leur quartier » (Victor, habitant depuis 3ans Encagnane). De plus, pour ces personnes, les allées provençales n'ont aucuns intérêts puisqu'elles ne peuvent consommer aucun produit, trop cher pour leur budget. Ainsi, les habitants d'Encagnane ne se retrouvent pas dans les allées provençales et préfèrent éviter les lieux. Il y a donc une remise en cause à faire de la mixité sociale, puisque finalement les allées provençales ne développent pas de rapprochement social entre ces zones.

b. Une mixité sociale nuancée

La mixité sociale répond à une volonté de lutter contre les « ségrégations urbaines » et l'exclusion des extensions urbaines qui ont eu lieu dans les années 1960. Pour répondre à cet enjeu de mixité sociale, des plans de rénovation urbaine se mettent en place dans la France, à échelle locale. Aujourd'hui, le programme national de rénovation urbaine (PNRU) lancé en 2003, cherche à transformer ces zones urbaines, en améliorant les conditions et le cadre de vie des habitants. Ce programme prévoit de diversifier l'habitat pour que différents groupes sociaux cohabitent. A ce moment-là est faite « l'hypothèse de l'effet de quartier »¹⁶ où un modèle de classe moyenne se diffuserait et permettrait de redresser la trajectoire sociale des classes plus populaires.

Dans le cas d'Encagnane, la mixité sociale n'est pas assurée, Encagnane et les allées provençales constituent deux quartiers totalement différents. Au niveau architectural, Encagnane est composé à 85% de logements sociaux¹⁷, articuler entre des tours et des barres HLM, datant des années 60, alors que les allées provençales constituent un quartier neuf, moderne et riche. De plus, l'offre luxueuse de logement et le pôle de bureau d'affaire, de haut standing contribuent à élargir les différences entre les deux quartiers. La zone est inaccessible économiquement pour les habitants d'Encagnane, autant pour accéder au pôle culturel que pour les allées commerciales. Ainsi, les allées provençales ont été construites sans s'adapter aux critères du tissu urbain et des catégories sociales qui habitent Encagnane. Finalement, le projet des allées provençales consiste seulement à prolonger le centre-ville, sans intégrer réellement Encagnane.

Les politiques de rénovation urbaine pour améliorer la mixité sociale, s'exercent par la gentrification des zones populaires, l'introduction de classe moyenne dans des quartiers populaires ou encore l'intégration des classes plus populaires dans les zones plus aisées. Il existe donc différents moyens de mettre en place cette mixité sociale.

Pour Thomas Kirszbaum, la mixité sociale est en fait une volonté de mixité raciale : « *Si l'on y déplore néanmoins l'absence de mixité, c'est qu'il y manque une composante jugée essentielle : les Blancs qui, dans bien des cas, n'y sont plus majoritaires.* »¹⁸ On comprend donc que l'objectif est de mixer les populations dites « blanches », soit les français, et les immigrés des

¹⁶ Christine LELEVRIER, « Au nom de la « mixité sociale » Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine » *Savoir/agir*, n°24, pp. 11 à 17, 2013

¹⁷ *La Provence.com*, « Aix : Encagnane, des habitations vouées à la démolition », décembre 2016.

¹⁸ KIRSZBAUM Thomas, <http://www.sn1-union.org>, « Les paradoxes de la mixité sociale et comment en sortir ? », 06/05/2016

quartiers populaires. Ainsi, les allées provençales seraient alors la zone qui intégrerait les Blancs dans la zone plus populaire.

Aucune politique de mixité sociale n'a été mise en place, le plan de rénovation urbaine de la friche industrielle n'est pas parvenu à améliorer la mixité sociale et intégrer Encagnane. Donc, « *si la rénovation urbaine parvient à rapprocher dans l'espace ces différentes fractions des classes populaires, elle ne réduit pas la distance sociale qui les sépare* »¹⁹, c'est-à-dire que les allées provençales ont rapproché géographiquement les zones populaires du centre-ancien sans les rapprocher socialement. Parmi mes entretiens avec deux habitants d'Encagnane, ceux-ci m'ont affirmé : « *je ne vais jamais aux allées provençales, ici nous n'avons pas les moyens pour aller nous payer un pantalon à 280 euros* » (Victor, habitant d'Encagnane), un autre m'a souligné : « *Avec mes amies, on n'allait pas aux allées, on préférerait rester à Encagnane, il y a tout ici et c'est moins cher* » (Sylvie, ancienne habitante d'Encagnane). On comprend donc que ces personnes ne s'intègrent en aucun cas, aux allées provençales.

En définitive, « *la mixité est donc avant tout une valeur, un idéal, voire une utopie* »²⁰, la mixité sociale n'est pas facile à mettre en place. Les allées provençales étaient pensées comme un lieu d'intégration et de liaison entre les zones d'Encagnane et du centre-ville, mais celles-ci ont renforcé la ségrégation sociale.

¹⁹ Gilbert Pierre, « Devenir propriétaire en cité HLM. Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation », *Politix*, 1/2013 (n° 101), p. 79-104.

²⁰ KIRSZBAUM Thomas, <http://www.snf-union.org>, « Les paradoxes de la mixité sociale et comment en sortir ? », 06/05/2016

Conclusion :

En définitive, l'exercice de monographie m'a permis d'approfondir mes connaissances sur l'histoire d'Aix-en-Provence et notamment sur les enjeux liés aux allées provençales et à la réhabilitation de ce lieu. J'ai appris, grâce à cette étude, que les allées provençales sont un lieu avec une multitude d'enjeux inconnus des passants. On voit, généralement, les allées provençales comme lieu commercial et convivial, mais grâce à ce projet de monographie, on comprend que ce lieu renferme d'autres enjeux, tels que l'intégration des extensions urbaines. Avec cette étude, on peut voir qu'un lieu commercial n'est pas nécessairement convivial, qu'il renferme des stratégies d'évitement et finalement, c'est l'enjeu économique qui est privilégié. C'est un lieu qui mêle plusieurs fonctions : habitats, commerces et bureau, cependant, ces fonctions sont accessibles seulement pour les personnes plus socialement dotées. L'enjeu social intégrateur du lieu a été négligé. On comprend alors que les projets de rénovation urbaine et l'objectif de mixité sociale ne sont pas nécessairement atteints même si ceux-ci font partie des enjeux de départ.

Les allées provençales sont donc un espace commercial dynamique et agréable pour les acteurs du lieu, c'est une réussite économique pour la ville, or des aspects sociaux viennent contraster cet enthousiasme pour les allées provençales.

Sources :

Bibliographie :

- BERTHELOT Denis et DUBOIS Jérôme, Opération Sextius Mirabeau, Les figures du conformisme aixois, de la modernité à la tradition, Aix-en-Provence, Mars 2006
- LELEVRIER Christine, « Au nom de la « mixité sociale » Les effets paradoxaux des politiques de rénovation urbaine » *Savoir/agir*, n°24, pp. 11 à 17, 2013.
- PIERRE Gilbert, « Devenir propriétaire en cité HLM. Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation », *Politix*, 1/2013 (n° 101), p. 79-104.
- *Opération Sextius-Mirabeau, dossier de création de ZAC*, rapport de présentation, Aix-en-Provence, février 1991

Webographie :

- PACHOT Damien, <http://www.aixendecouvertes.com>, « Sextius-Mirabeau-avant-après en photos », publié le 4 novembre 2016, consulté le 26 novembre 2016.
- <http://www.les-alles-provencales.com>, consulté le 16 octobre 2016.
- DE BROQUA Alette, <http://www.lefigaro.fr/immobilier>, « Les allées provençales inaugure l'ère des centres à ciel ouvert », 04/08/2008, consulté en 2016
- <http://www.semepa.fr>, Opération en cours, Sextius-Mirabeau, consulté le 22 octobre 2016
- <http://projets-architecte-urbanisme.fr>, Sextius-Mirabeau-transformation-du-centre-d-Aix-en-Provence, consulté le 22 octobre
- KIRSZBAUM Thomas, <http://www.snl-union.org>, « Les paradoxes de la mixité sociale et comment en sortir ? », 06/05/2016
- <http://i-ac.eu/fr>, Quatre projets d'architecture à Aix-en-Provence, consulté le 05 novembre 2016
- <http://www.aixenprovencetourism.com>, Agenda des évènements, consulté le 11 novembre 2016
- <http://www.laprovence.com>, Le monde à portée de stands, consulté le 11 novembre 2016
- <http://www.meilleursagents.com>, consulté le 20 novembre
- <https://sig.ville.gouv.fr/>, consulté en octobre-novembre 2016

- NOIR_Thierry, <http://www.lepoint.fr>, « Aix en Provence : la cote par quartiers », 21/03/2013, consulté en novembre 2016
- [La Provence.com](http://LaProvence.com), « Aix : Encagnane, des habitations vouées à la démolition », décembre 2016

Annexes :

Rapport d'entretien :

Entretien avec Catherine, agent d'accueil de l'Office de tourisme :

Dans cet entretien j'ai appris, que les allées provençales étaient principalement un lieu commercial où les personnes s'évitent et où l'on ne retrouve pas de convivialité. Malgré tout c'est un lieu agréable et aéré, où les gens peuvent circuler librement et tranquillement. C'est un espace pratique, qui est assez jeune finalement et où des activités pour tous peuvent être organisés. De plus, on peut comprendre que le centre-ville n'est pas délaissé.

Entretien avec le couple de passant :

Le couple était originaire de Digne-les-Bains et ne venaient que quelques fois par an à Aix-en-Provence, en tous cas aux allées provençales. Pour eux, les allées provençales étaient un lieu agréable et aéré. Pratique pour son parking souterrain, mais un peu cher. Pour eux, l'important dans cette zone, c'était le fait qu'elle soit piétonne et calme, mais aussi proche du centre-ville et de toutes autres commodités.

Entretien avec deux habitants d'Encagnane :

L'une des personnes n'habitaient plus Encagnane depuis 6mois et l'autre habitait le quartier depuis quelques temps. Sylvie la première personne, âgée de 50 ans, m'affirmait qu'elle n'allait jamais sur les lieux, ou très rarement. Aucun magasin n'était accessible pour elle, qui n'avait pas assez d'argent pour consommer aux allées provençales. Victor, l'autre personne, âgé de 34ans, trouvait aussi les magasins trop chers pour la population d'Encagnane et m'affirmait que personne ici allait aux allées provençales.

PLAN DES ALLÉES



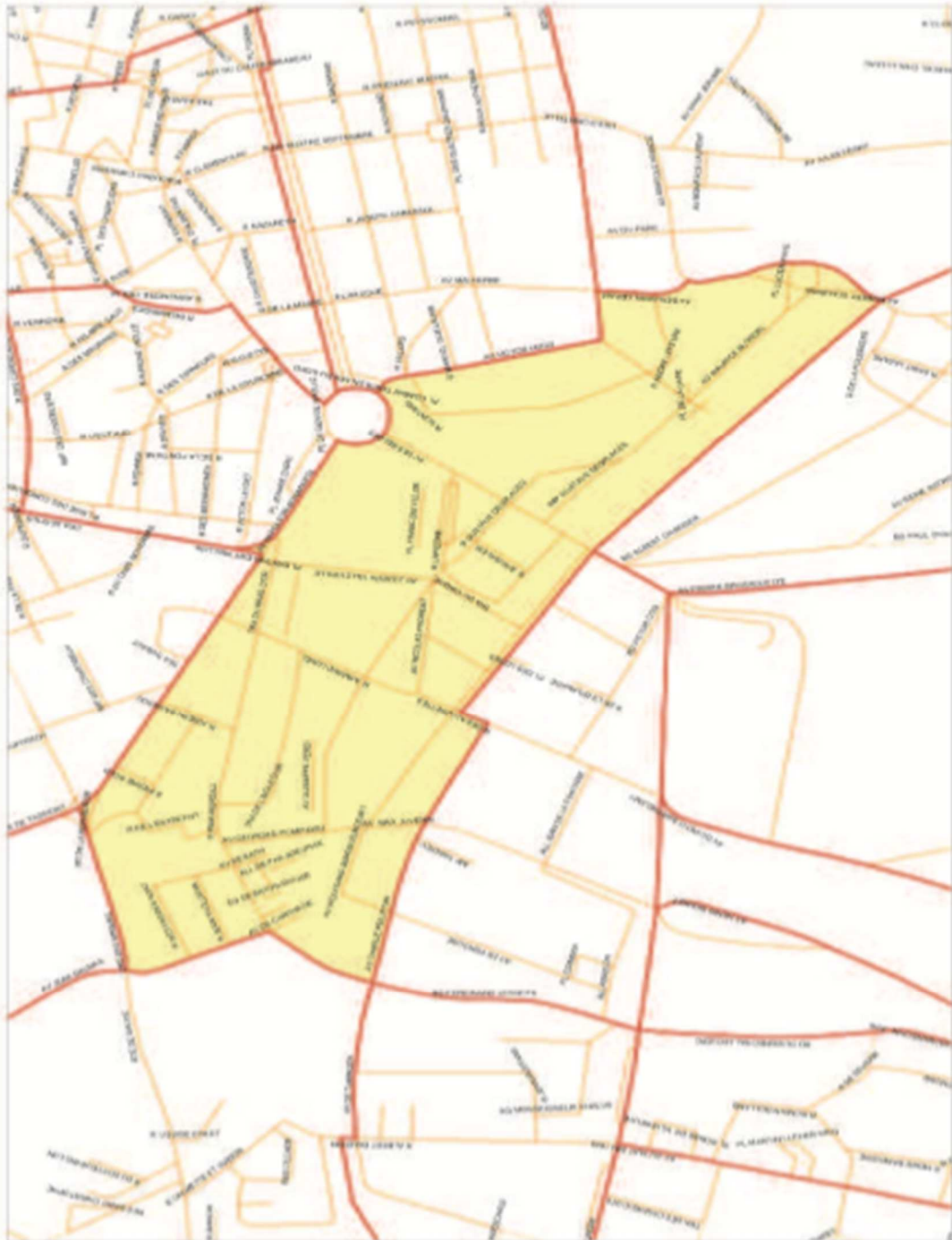
★ OUVREUR LE D'AMANCHÉ
🎫 DISTRIBUTEUR DE BILLETS
P PARCOURS ENTRÉE / SORTIE
♿ ASCENSEURS
🚻 TOILETTES
ℹ BORNES INFOS
📞 9008-9008

LES ENSEIGNES

Prêt-à-porter	Loisirs - Culture	Alimentation - Restauration
<ul style="list-style-type: none"> 01 ZARA 15 H&M 19 BOVYD'S 26 LE TEMPS DES CROISSANTS 28 PERSONALITÀ 30 BANANA MOON 32 OLLY GEN 33 CARNET DE VOL 35 OYSHO 36 GUESS 40 MASSIMO DUTTI 44 JULES 45 BIZBEE 46 CAPSULE 47 LEVIS STORE 49 SUPERDRY 	<ul style="list-style-type: none"> 06 MICROMINI 17 FNAC 27 NATURE & DÉCOUVERTES 	<ul style="list-style-type: none"> 01 CHEZ JUSTINE 08 NICOLAS 09 MARQUE COFFEE 21 LA CROISSANTERIE 27 BRASSERIE LES ARTISTES 41 LE CLUB GOURMANDE 51 D'ILUSO 11 MONOPRIX
	<h3>Équipement de la maison</h3> <ul style="list-style-type: none"> 13 MAISONS DU MONDE 24 ZARA HOME 43 AMERSON F&U 58 SCHWAB 	<h3>Maroquinerie - Chaussures</h3> <ul style="list-style-type: none"> 10 DES AILES AUX PIEDS 30 CLARKS 34 LE TANNIER
	<h3>Beauté - Coiffure</h3> <ul style="list-style-type: none"> 02 COIFFEUR PASCAL COSTE 13 NOCIBÉ 14 EVOLUTION COIFFURE 30 BODY MENUTE 48 SEPHORA 	<h3>Optique</h3> <ul style="list-style-type: none"> 15 OPTIC 3000 40 GÉNÉRAL D'OPTIQUE
<h3>Bijouterie</h3> <ul style="list-style-type: none"> 31 BRILLANT FACTORY 34 BIJOU BRIGITTE 35 HISTOIRE D'OR 34 PRINCE TIME 		
<h3>Services</h3> <ul style="list-style-type: none"> 03 FRAM 05 PHARMACIE DES ALLÉES 04 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE 07 CLUB BOUYGUES TELECOM 18 ORANGE 20 EDF 		

AIX-EN-PROVENCE - 13001

IRIS N° 0206 - COURONNE OUEST PARTIE SUD



© IGN 2008 - Insee 2010

IRIS
Voies



