

La Roque d'Anthéron, un village connecté qui concilie proximité numérique, sociale et spatiale

Étude sur le fonctionnement du centre
Du diagnostic à la stratégie
dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Plan détaillé de l'étude

I. Rappel de la commande

- 1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation
- 1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid
- 1.3 La méthodologie proposée

II. Diagnostic territorial

- 2.1 Des dynamiques urbaines « expansives »
- 2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter
- 2.3 Un centre au profil « familial »
- 2.4 Un appareil commercial tourné vers la proximité
- 2.5 Un parc de logements peu dense
- 2.6 Une grande diversité sociale et économique
- 2.7 Une structure et un fonctionnement urbain atypiques
- 2.8 Un patrimoine exceptionnel
- 2.9 Un cadre de vie à fort potentiel
- 2.10 Un potentiel de développement important

III. Enjeux identifiés

- 3.1 Principaux constats
- 3.2 Principaux enjeux
- 3.3 Spatialisation des principaux enjeux

IV. Stratégie et vision du centre-ville de demain

- 4.1 Un modèle « d'urbanité villageoise » à pérenniser dans une logique à proximité
- 4.2 Le village, moteur d'une nouvelle dynamique démographique dans une logique d'inclusion
- 4.3 Un village fluidifié et connecté
- 4.4 Un centre, haut lieu de l'innovation économique et sociale
- 4.5 Des retombées touristiques et culturelles optimisées

V. Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

- 5.1 Schéma d'orientations stratégiques - Un village connecté qui concilie proximité numérique, sociale et spatiale
- 5.2 Première action « Petite Ville de Demain » : la préfiguration d'un tiers lieu

I. Rappel de la commande

1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation

Le PLUi du Pays d'Aix, une étude complémentaire sur les centres-villes en 2020

Dans le cadre des travaux menés par le territoire pour le PLUi du Pays d'Aix, une étude complémentaire a été demandée à l'AUPA en 2020 pour qualifier le fonctionnement et les enjeux des centres (« *Les centres-villes du Pays d'Aix, entre urbanité et proximité* » – décembre 2020).

Cette étude a permis de faire émerger une dizaine de centres à enjeux qui ont bénéficié (ou vont bénéficier) d'une expertise plus poussée en termes de revitalisation. La Société Publique Locale d'Aménagement – SPLA - Pays d'Aix Territoires participe également à cette démarche.

Les résultats et réflexions proposés dans ce document serviront bien évidemment de fondement à l'élaboration du projet de territoire dans le cadre de la démarche « Petites villes de Demain ».

Petites Villes de Demain, une démarche nationale de revitalisation en 2021

En 2018, c'est le programme action cœur de ville, qui sélectionne 234 villes moyenne de plus de 20 000 habitants pour redynamiser les centres villes dévitalisés.

En 2021, c'est le programme petites Villes de Demain qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Pour les communes de moins de 20 000 habitants.

Piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, le programme bénéficie de la forte mobilisation de plusieurs ministères, de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe...), et de l'appui d'un large collectif comprenant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF).

Au travers ce dispositif, l'Etat et les partenaires du programme viendront en 2022 soutenir et faciliter les dynamiques de transition déjà engagées dans certains territoires.

A ce titre, l'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix – Durance accompagne la commune de La Roque d'Anthéron (en collaboration et avec le soutien de la métropole Aix-Marseille-Provence) dans l'élaboration de son projet de territoire dont l'objectif est d'imaginer le centre-ville de demain. La SPLA a par ailleurs apporté une expertise précieuse tout au long de la démarche.

1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation

ILS COORDONNENT


PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

DIRECTIONS DÉPARTEMENTALES DES TERRITOIRES

ILS PILOTENT



COMMUNES + EPCI



Petites villes de *demain*,
un écosystème
d'acteurs pour aider les
communes à construire
un projet centre-ville



ILS ANALYSENT

ILS FINANCENT

La commande

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

Les réponses aux nouveaux vecteurs d'attractivités

Dans une société mondialisée et soumise à des mutations rapides, il devient de plus en plus difficile d'envisager les futurs possibles. Cela est d'autant plus vrai que la crise sanitaire que nous traversons constitue une réelle remise en question de nos manières de penser et de fabriquer les territoires.

La ville innovante

De nouveaux espaces de travail dans les centres (Tiers-lieux et espaces de coworking)

La ville du quart d'heure ou des courtes distances

La proximité comme vecteur d'attractivité ; circuits-courts, accès aux aménités (services du quotidien...)

La ville-nature et biodiversitaire

Ilots de fraîcheur urbains

La ville apaisée

Modes doux (piétonisation, marche, vélo...)

La ville à haute qualité urbaine

Qualité des espaces publics et des logements

La ville « phytale »

Face à la concurrence du e-commerce, une nécessaire transition vers un commerce à la fois « physique » et digital

UN NOUVEAU RAPPORT
AU TEMPS

UN NOUVEAU RAPPORT
À L'USAGE

UN NOUVEAU RAPPORT
À L'ESPACE

UNE RÉVOLUTION:
L'AVÈNEMENT DU
TÉLÉTRAVAIL

COVID
19

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

Les trois enjeux fondamentaux de l'aménagement post-covid : **la distance, l'emplacement et la surface.**

1. LA DISTANCE

Est-ce la fin de la dictature des distances dans notre rapport au travail, et donc au lieu d'habitation ?

Qu'est-ce que le numérique a changé dans le choix de l'endroit où habiter et le choix de son logement ?

- Quand on peut tout faire ou presque à distance, la proximité du logement par rapport à son employeur ou ses clients n'est plus un critère aussi exclusif
- Les nouveaux outils numériques et le télétravail libèrent les contraintes de trajets quotidiens de ceux qui préfèrent vivre dans une petite ville ou à la campagne en périphérie des grands pôles d'emploi

Quitter une grande ville pour une ville à taille humaine, plus agréable et suffisamment bien équipée ?

Oui mais pas forcément pour vivre en ville ou en centre-ville...

Des envies « post covid » contradictoires : comment vivre en appartement en ville peut-il faire envie, alors que les Français rêvent de nature ?



Vs.



Le début d'un exode urbain ?

Pourquoi faut-il réenchanter le logement en ville ?

Le digital permet de rapprocher les choses sans y être (comme le télétravail) mais ce n'est pas nécessairement les grandes villes ou même les centres-villes qui devraient profiter de cet élan car la crise sanitaire a aussi stimulé les envies de nature, d'espace et de lumière.

Bien que la loi Climat et Résilience vienne réduire l'artificialisation des sols et amener progressivement les promoteurs et aménageurs à réinvestir la ville, l'appartement ancien de petite taille, mal isolé, sans ascenseur, sans parking, sans lumière et surtout sans extérieur ne correspond pas forcément aux attentes contemporaines.

Alors que le pavillon de périphérie, symbole de l'étalement urbain, est diabolisé par les pouvoirs publics et les experts, la question de son alternative en ville reste entière.

Le recyclage urbain, le rehaussement des immeubles en ville, et la construction d'appartements au goût du jour pour attirer les jeunes actifs et les familles en centre-ville sont des enjeux clé.



de place, du volume

de lumière

de nature, un extérieur

La commande

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

2. L'EMPLACEMENT

Serait-ce l'heure du retour des commerces en milieu urbain, voire dans des petites rues peu fréquentées ?

Les 3 règles d'or « l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement » qui a fait la gloire des centres commerciaux de périphérie depuis 60 ans seraient-elles remises en cause par le numérique ?

Le numérique et notamment les smartphones permettent désormais au client de choisir à distance son commerce, de le guider hors des sentiers battus, et de voir à travers les murs le magasin caché dans une petite rue...

S'affranchir des contraintes d'emplacement, oui mais comment ?

- Être une destination en soi (réputation, spécificités, expérience d'achat originale, lieu singulier et étonnant...)
- Être visible sur internet, et avoir une visibilité pratique (immédiate en 1ère page de google, adresse physique claire, horaires d'ouverture à jour, téléphone...)
- Avoir une super image (commentaires, réseaux sociaux...)



1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

3. LA SURFACE

Internet réduit les besoins de surface d'un magasin et donc ses charges

Quand le stock peut être déporté pour livrer le client après sa visite, le magasin peut se concentrer sur son rôle de « vendeur » et sur l'essentiel de son métier

La livraison permet aux commerçants de se tourner vers les locaux plus petits des centre-ville (exemples d'Ikea, Décathlon, Boulanger...)

Mais la réduction de la surface utile devient porteuse à condition de la consacrer à faire la différence avec le web pour fidéliser le consommateur au lieu physique.

Le magasin devient plus « commerçant » et moins logistique

- Showroom pour voir les produits, les toucher, les sentir
- Conseil client, relation humaine et personnelle
- Personnalisation des produits ou des services
- Démonstration, essai
- Confort et services
- Expérience agréable et unique
- Pédagogie et apprentissage
- Co-production avec le client



1.3 La méthodologie proposée

Réinventons les centres de nos villes et villages !

Dans un contexte post-COVID et à l'heure du « zéro consommation » d'espaces, les centres-villes concentrent une multitude d'enjeux.

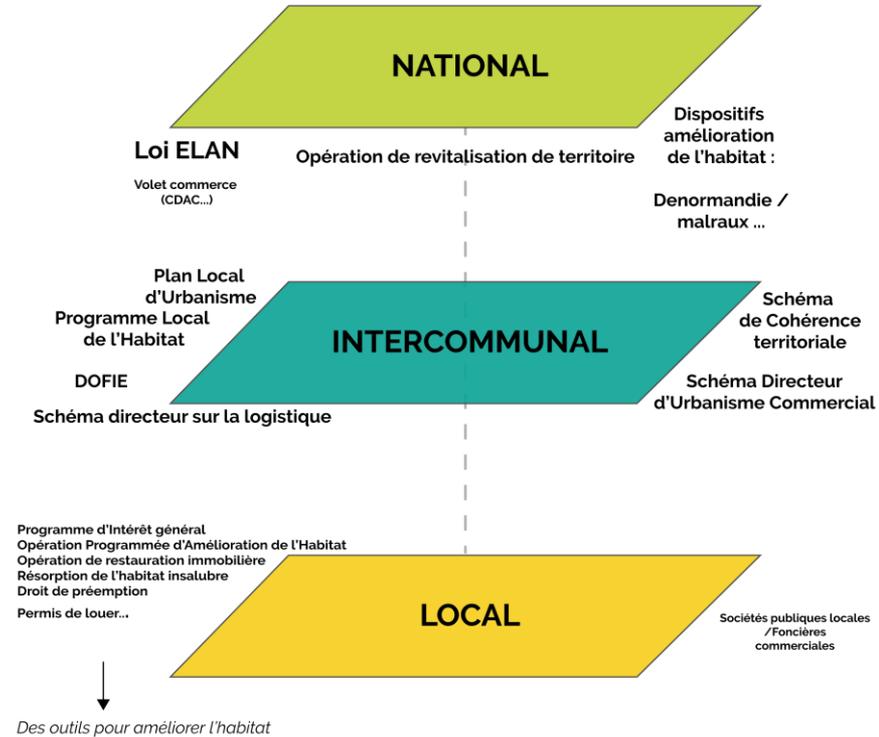
La nécessité d'un modèle de société plus écologique et résilient ainsi que le passage à une société post-industrielle basée sur l'épanouissement et la recherche d'une identité commune concourent à anticiper un probable renouveau des centres-villes dans les décennies à venir.

L'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance a élaboré une méthodologie* originale d'analyse des centres qui mêle une nécessaire vision globale et transversale à des approches spatiales et prospectives.

* *Quel centre-ville demain ? – note méthodologique – AUPA, juin 2021*



Les centres-villes, un écosystème complexe



1.3 La méthodologie proposée

Une méthodologie originale imaginée par l'AUPA

Diagnostic et enjeux territoriaux

Ce diagnostic territorial comprend d'abord un volet socio-économique transversal (population, emplois, commerces, habitat...). Sur la base des études existantes et d'indicateurs infra-communales, quelles sont les problématiques et enjeux spécifiques du centre (forces, faiblesses, spécificités...) ? Analyse quantitative, spatiale et qualitative (rencontres avec les maires, élus...).

Ce diagnostic socio-économique est ensuite complété par une étude urbaine mettant en évidence les caractéristiques et problématiques « fonctionnelles » et spatiales du centre dans son environnement proche. Il s'appuie sur des cartographies thématiques (typomorphologie et densité, espaces publics, espaces verts, commerces et services, stationnement et mobilité...).

Le croisement d'approches socio-économiques et urbaines permet de faire émerger des enjeux prospectifs.

Vision du centre-ville de demain

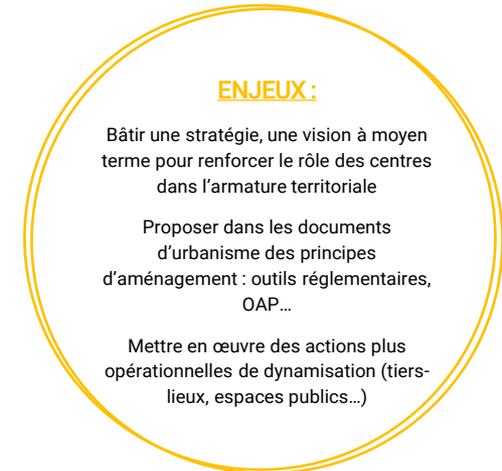
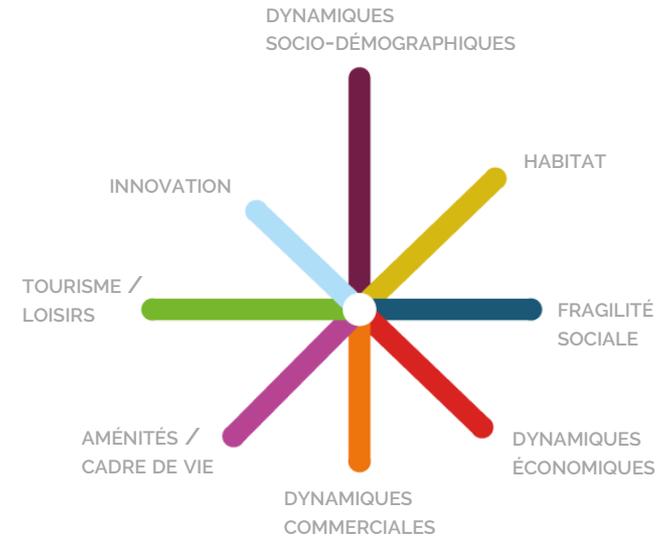
Sous la forme d'ateliers / séances de travail avec les élus et techniciens, quelle vision prospective du centre de demain ? Quels axes stratégiques de développement ? A ce titre, une visite de terrain a été programmée pour préciser la géographie des enjeux.

Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

Ce schéma d'orientations à petite échelle permet de mettre en cohérence l'ensemble des projets (en cours et à venir) dans le centre et son bassin de vie élargi (prise de recul / vision globale). Il s'articule avec une analyse urbaine à plus grande échelle qui précise les intentions urbaines et recommandations spatiales. Au-delà du volet spatial, ces recommandations sont aussi thématiques, sur des sujets très variés et transversaux (habitat, commerce...).

Eléments de programmation et traduction « réglementaire » dans le PLUi

Assistance à la mise en œuvre des solutions de revitalisation retenues par la commune par le biais d'opérations d'aménagement (tiers-lieux, halles...). Recherche de financements (appels à projets) et mobilisation de partenaires (Banque des Territoires...).

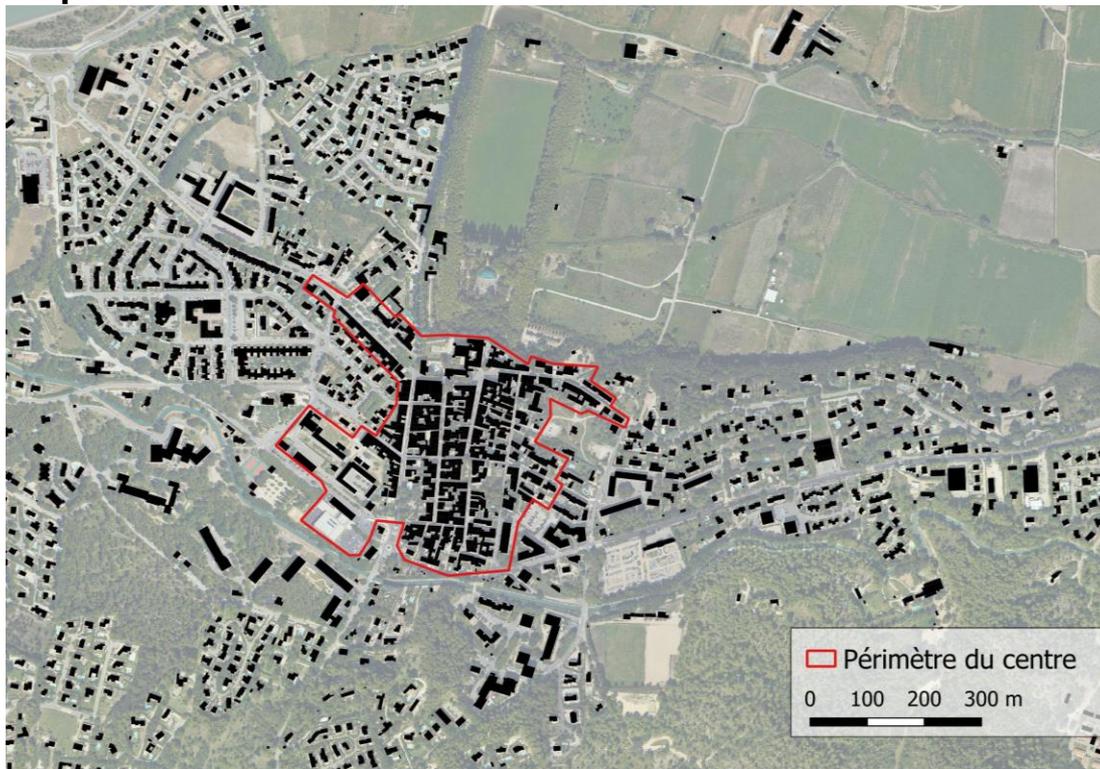




1.3 La méthodologie proposée

Une méthodologie qui intègre la démarche « Envie de Ville », en retenant le périmètre de centre-ville défini dans ce programme

Le périmètre d'étude



La métropole n'ayant pas accès au dispositif Action Cœur de Ville, elle à imaginé en 2018 une démarche « **ENVIE DE VILLE** ». Elle fut initiée par l'Etat et la métropole en lien avec de nombreux partenaires (EPF, Caisse des dépôts, Région...) pour réinvestir les centres urbains de la métropole Aix-Marseille-Provence.

L'objectif de ce programme est de proposer une analyse globale et transversale du fonctionnement des 92 centres de la métropole. Ainsi proposer une typologie des centralités pour permettre à la métropole de prioriser. Mais aussi d'adapter les stratégies et les outils d'intervention.

L'objectif : réaliser un état des lieux des atouts ainsi que des dysfonctionnements des centralités, afin de repérer des leviers et priorités opérationnelles au regard des projets en cours et à venir et ce, dans la perspective fixée par les documents de planification et politiques sectorielles pilotées par la Métropole.

Source : AUPA – AGAM – Métropole Aix-Marseille-Provence (Envie de ville)

16
hectares

1 400
habitants

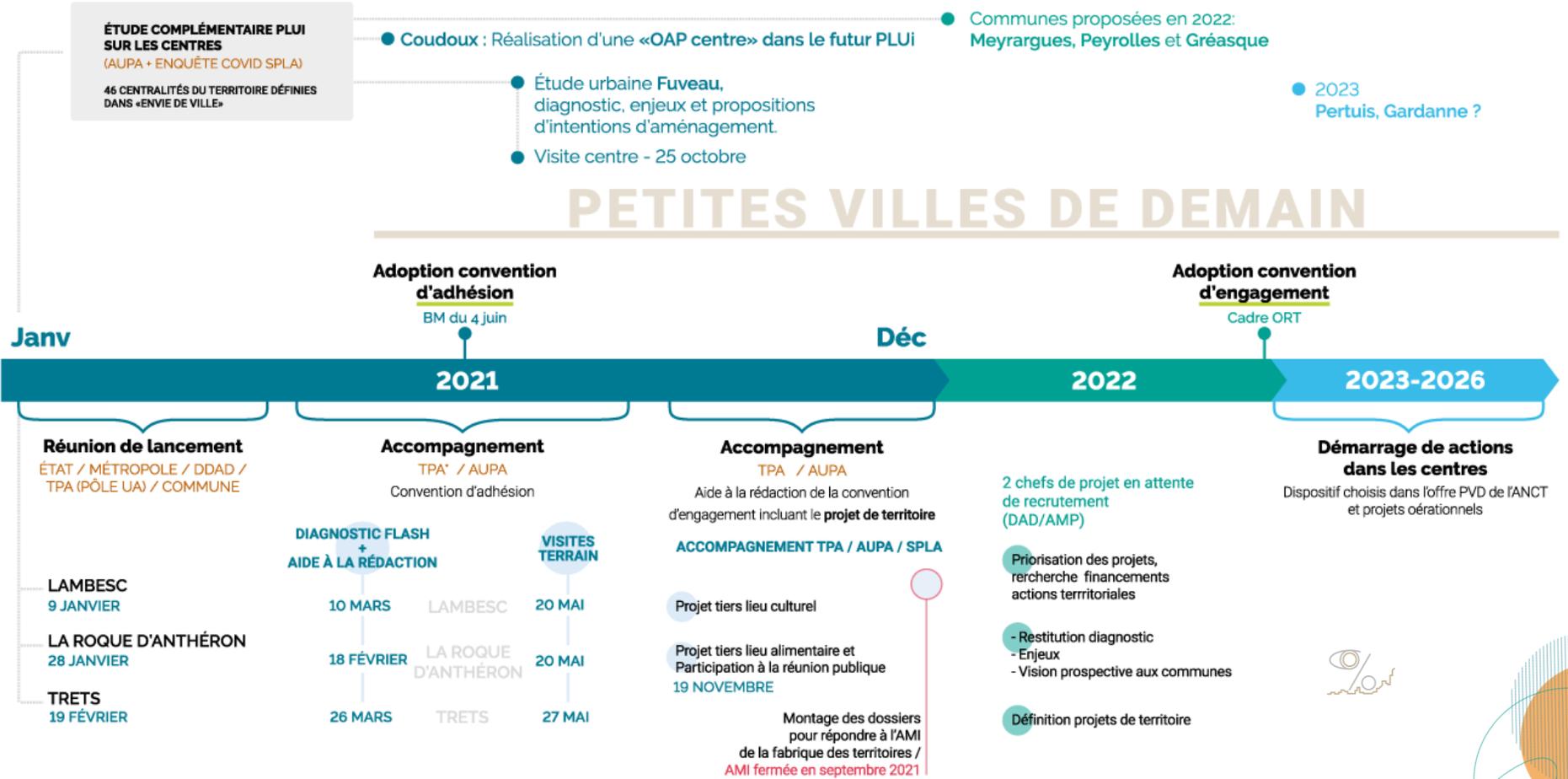
700
emplois

La commande

1.3 La méthodologie proposée

Le planning

DÉMARCHES DE REDYNAMISATION DES CENTRES DU PAYS D'AIX (2019 - 2026)



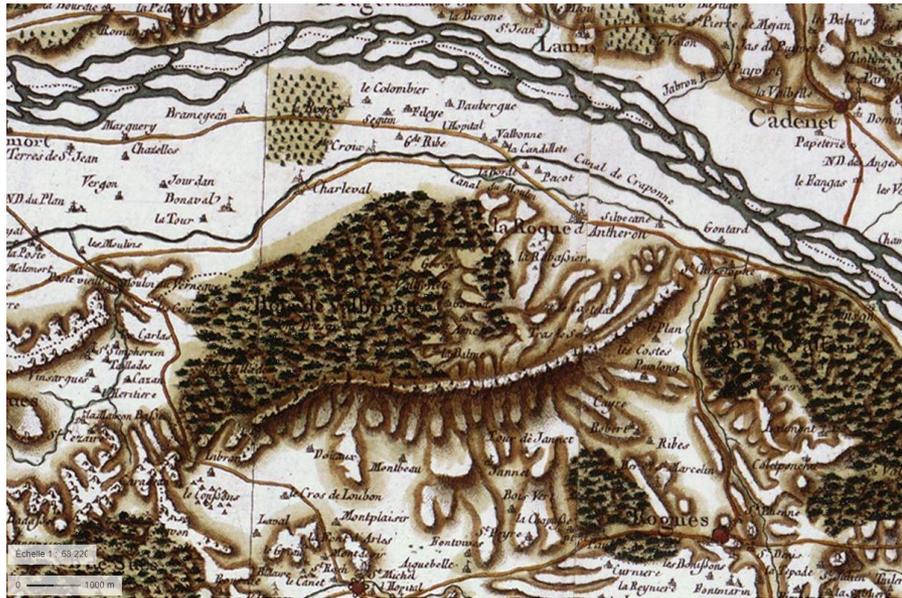
* Services internes TPA participants: Dir éco, COPROF, Référents Urbanisme des communes et Référents responsable identifié Pôle UA (MR)



II. Diagnostic territorial

2.1 Des dynamiques urbaines « expansives »

Carte de Cassini et Etat Major



1778

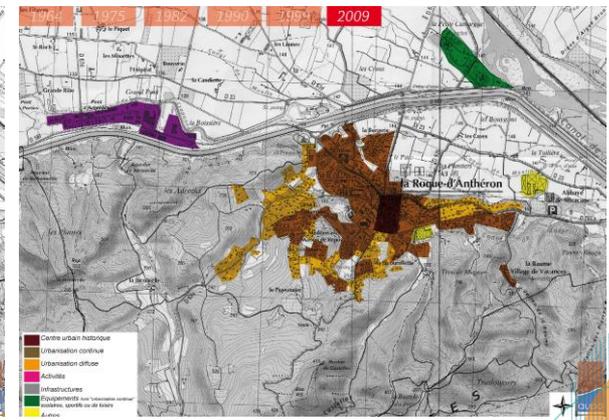
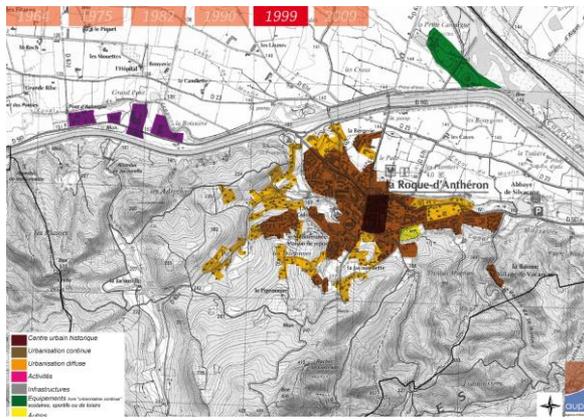
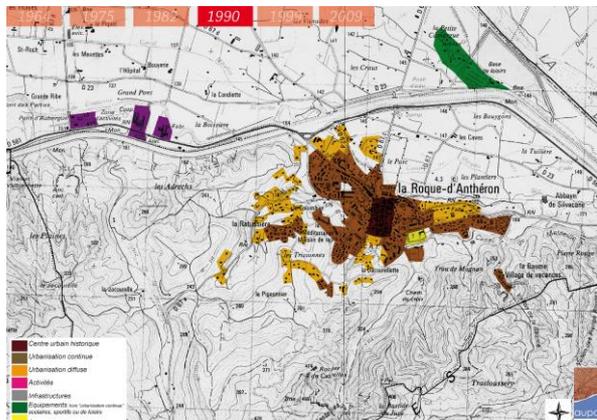
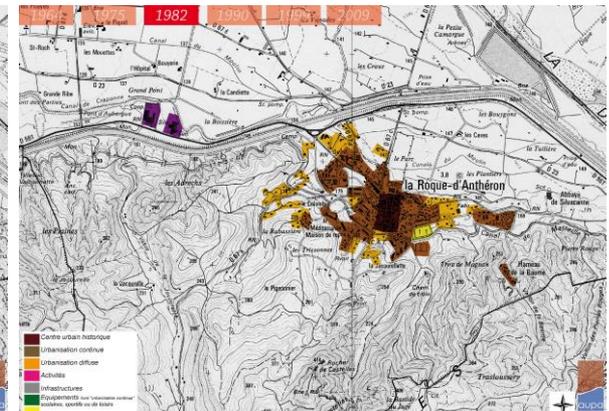
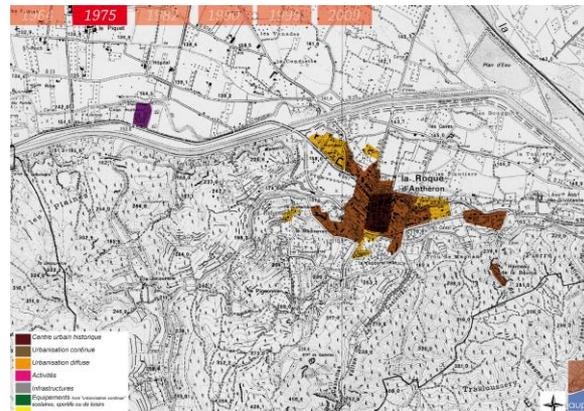
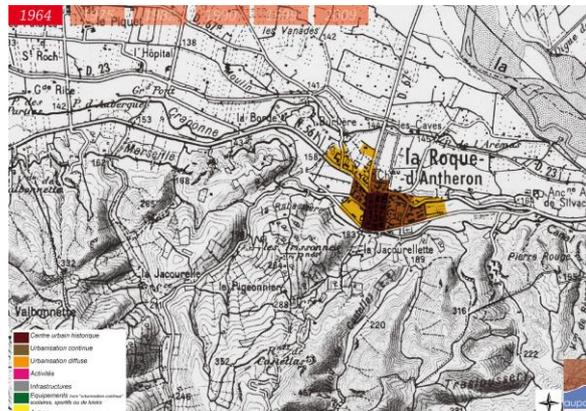


1827

© Géoportail

2.1 Des dynamiques urbaines « expansives »

Evolution de l'urbanisation



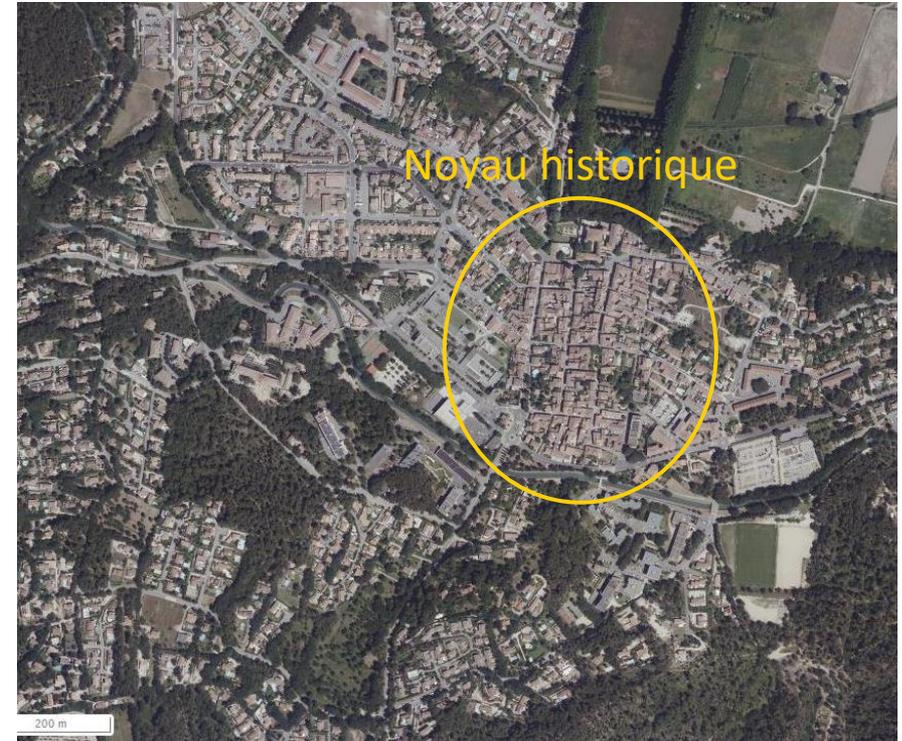
2.1 Des dynamiques urbaines « expansives »

Evolution de l'urbanisation

Sources photographiques : IGN remonter le temps



1950

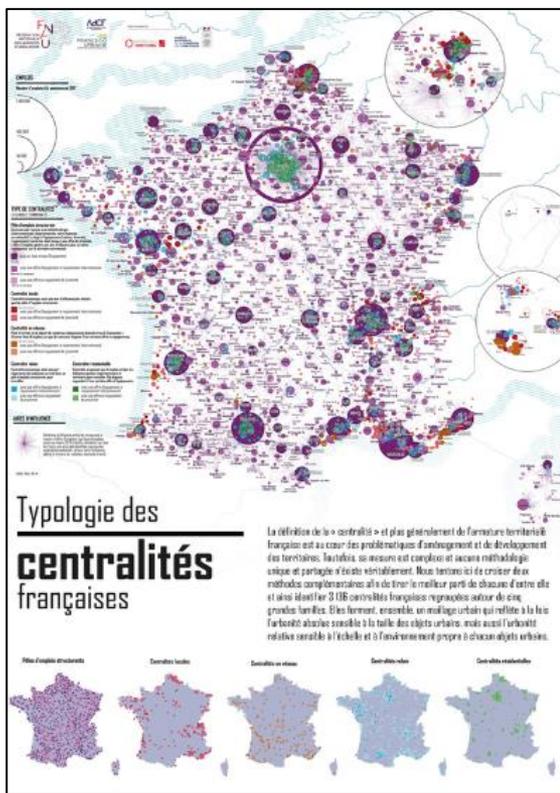


2021

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter

Atlas National des centralités – FNAU.

Analyse du rayonnement et des migrations domicile - travail



3 136 centralités

Cinq grands types de centralités

PÔLE D'EMPLOIS STRUCTURANT

Commune qui rayonne à une échelle élargie (intercommunale, départementale, voire régionale ou nationale). Le degré d'équipements (volume, diversité, rayonnement) varie d'un haut niveau à une offre de proximité. L'offre d'emplois génère une aire d'influence plus ou moins conséquente sur le territoire environnant.

- avec un haut niveau d'équipement
- avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunale
- avec une offre en équipement de proximité

CENTRALITÉ LOCALE

Centralité économique avec une aire d'influence plus réduite que les pôles d'emplois structurants.

- avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunale
- avec une offre en équipement de proximité

CENTRALITÉ EN RÉSEAU

Point d'arrivée et de départ de nombreux déplacements domicile-travail. Connectée à d'autres lieux d'emplois, ce type de commune dispose d'une certaine offre en équipements.

- avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunale
- avec une offre en équipement de proximité

CENTRALITÉ RELAIS

Centralité économique dont une part importante des habitants se rend dans un pôle d'emplois structurant pour travailler.

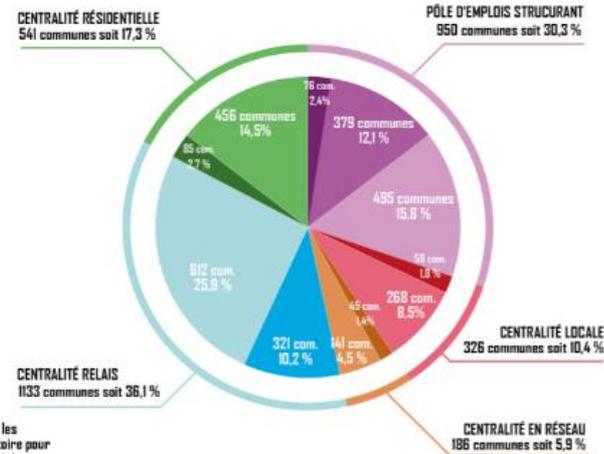
- avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunale
- avec une offre en équipement de proximité

CENTRALITÉ RÉSIDENTIELLE

Centralité proposant peu d'emplois et dont les habitants quittent majoritairement le territoire pour travailler. Elle dispose cependant d'une certaine offre d'équipements.

- avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunale
- avec une offre en équipement de proximité

Répartition du nombre de communes par type de centralités

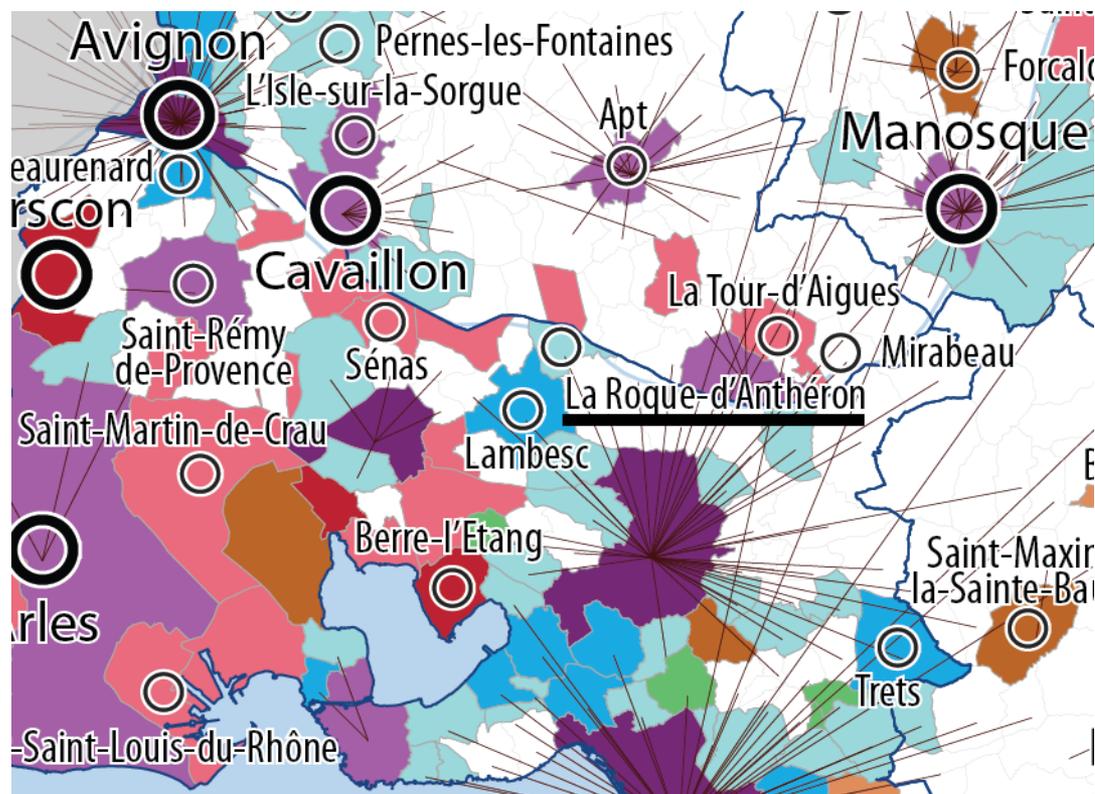


pour les CENTRALITÉS 10 %
pour les HORS CENTRALITÉS 90 %

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter

Atlas National des centralités – FNAU.

Analyse du rayonnement et des migrations domicile - travail



2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter

Cadrage communal : les enjeux de la commune

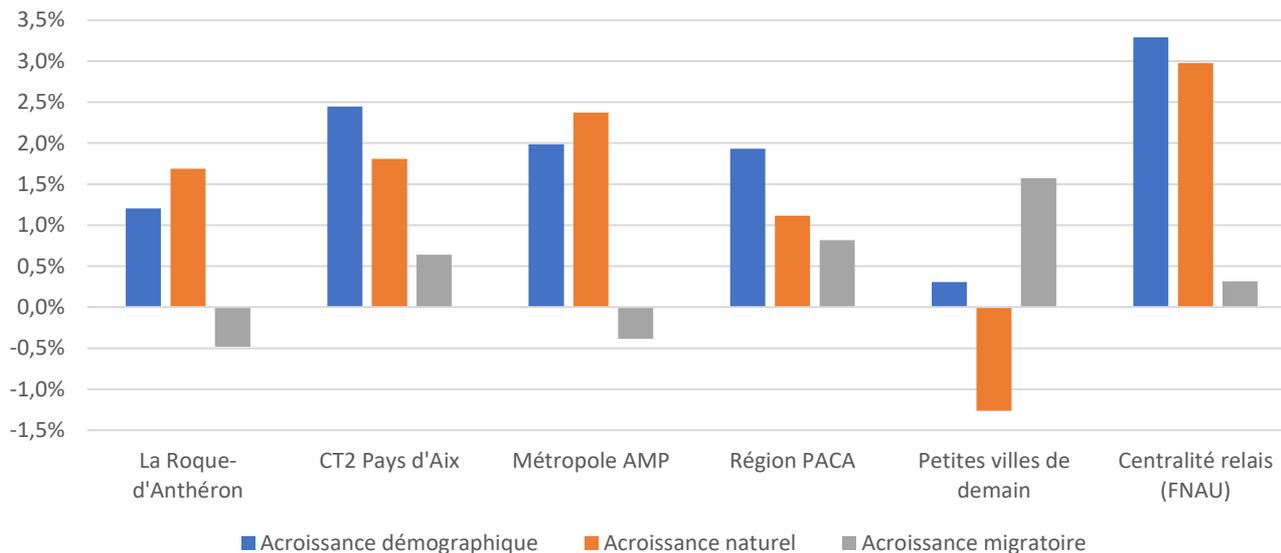
A l'échelle nationale, selon l'Atlas national des centralités réalisé en 2020-2021, par le réseau des Agences d'urbanisme via la FNAU, La Roque d'Anthéron fait partie des 1.133 centralité relais (centralité économique dont une part importante des habitants se rend dans un pôle d'emplois structurant pour travailler). En effet, 22% des actifs occupés de 15 ans et plus résidant à La Roque d'Anthéron travaillent sur Aix-en-Provence, selon la base Déplacement domicile-travail de l'INSEE 2017.

Au niveau du rayonnement par rapport aux offres en termes d'équipements, La Roque d'Anthéron dispose d'une offre en équipements de proximité à conforter (culturel, santé et commerce). Cependant les équipements structurels de type administratif ou d'éducation (collège, lycée et enseignement supérieur) n'y sont pas présents.

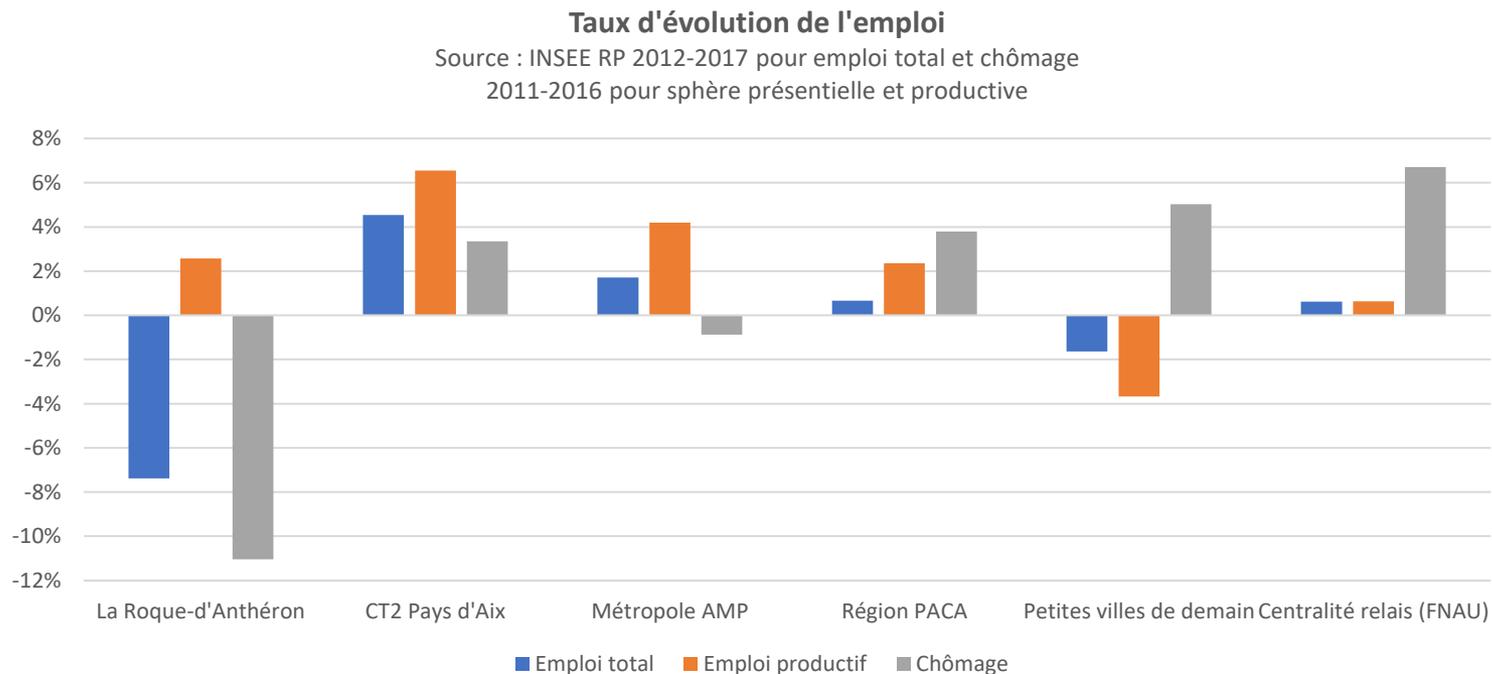
Au niveau de la croissance démographique, la commune est moins dynamique par rapport à la région Sud PACA et par rapport à son bassin de vie (Métropole Aix-Marseille Provence et CT2), notamment dû à sa faible attractivité avec un solde migratoire négatif.

Taux d'évolution de la population entre 2012 et 2017

Source : INSEE RP 2012-2017



2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter



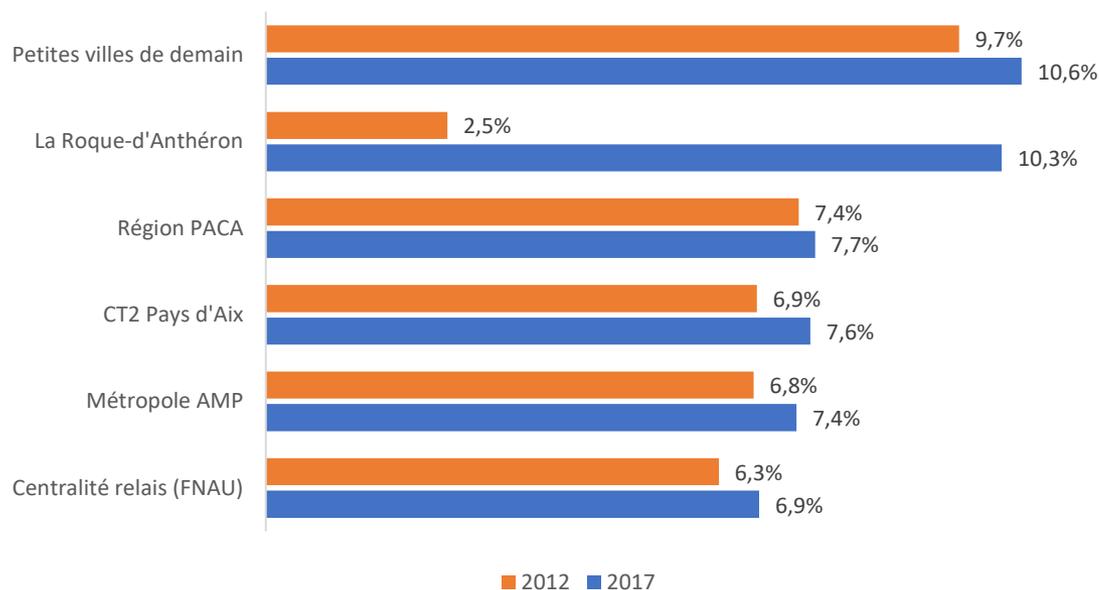
Au niveau de l'emploi, La Roque d'Anthéron a connu une baisse du nombre d'emploi de 7% entre 2012 et 2017. Cependant, l'emploi productif a progressé de 2,6% entre 2011 et 2016. La ville a connu une forte baisse du chômage de 11% entre 2012 et 2017.

1700 emplois sur la commune dont 200 nouveaux sur les cinq dernières années.

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter

Part des logements vacants parmi les logements

Source : INSEE RP 2012-2017



En matière de logement, la vacance à la Roque d'Anthéron a triplé entre 2012 et 2017, passant de 58 à 252 logements vacants.

Au niveau des commerces et services, l'offre de la commune est moins importante par rapport à l'ensemble des communes sélectionnées dans Petites villes de demain. En effet, le ratio commerces et services pour 1.000 habitants de La Roque-d'Anthéron est de 4, plus faible par rapport à la médiane des autres villes du panel 6,6.

Pour le tourisme, la commune dispose d'une importante offre en hébergement mais un faible nombre d'équipements culturels. Un des enjeux importants pour la commune est de profiter de la notoriété du festival de piano pour développer davantage d'animations culturelles dérivées et d'autres événements en parallèle pour pérenniser le tourisme à l'année.

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter

- La Roque, une petite ville de 5.500 habitants et 1.700 emplois
- Des fonctions de centralité assez peu développées. La Roque ne se sent à la périphérie de personne. Fonction de mini-centre dépendant.
- Une offre en équipements, commerces et services dite de « proximité ».
- 43% des dépenses alimentaires des ménages de la Roque sont effectuées dans les commerces de la Roque (5,8M€).
- Malgré quelques équipements ou évènements rayonnants (Château de Florans, Abbaye de Silvacane, centre culturel et sportif Marcel Pagnol), des fonctions de « commandement » à améliorer
- Une situation « sociale » fragile mais qui s'améliore pour les habitants (baisse du chômage)
- Une population très diversifiée (due notamment au logement social), et une volonté de lien social.
- Un bassin d'emploi soutenu par l'activité médico-sociale
- Une dynamique notable autour de l'artisanat (production locale)



Un dynamisme démographique mesuré par rapport à son environnement proche

Source : Atlas National des Centres-Villes – FNAU / AUPA 2021



2.3 Un centre au profil « familial »

- Un poids important du centre au sein de la commune

Un habitant de la Roque sur 4 y réside

- Des poches de précarité

18,4% de ménages « pauvres » (16,8% dans les autres centres du pays d'Aix)

- Assez peu de personnes âgées

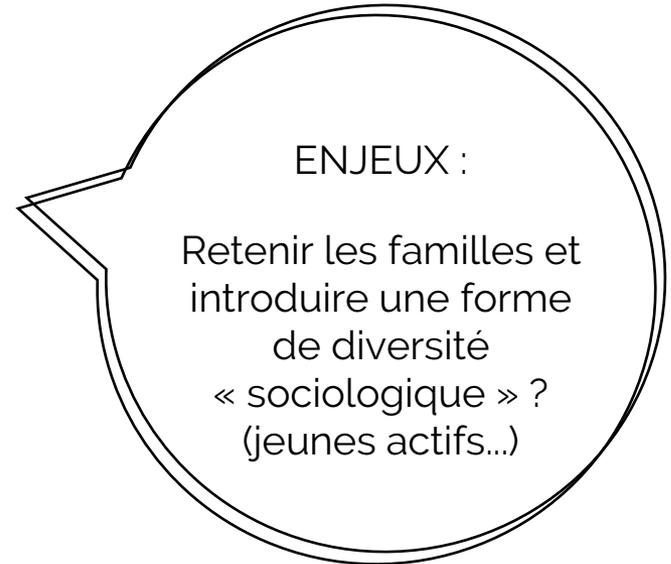
16% de personnes de plus de 65 ans (25% en moyenne)

- Un parc de grands logements majoritaire (T4 et +)

- 2,8 personnes par logement

>> HYPOTHESE : un centre plutôt occupé par des familles ?

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020



2.4 Un appareil commercial tourné vers la proximité

- Une certaine densité économique

700 emplois en centre-ville, 50% des emplois de la commune

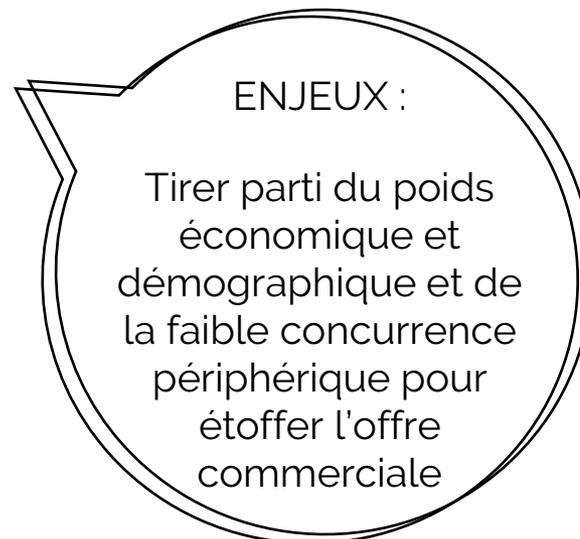
- Environ 40% des commerces et services de proximité sont dans le centre
- Peu de concurrence commerciale « périphérique »

Seulement 3 commerces de plus de 300m² à proximité

- Malgré tout, un appareil commercial qui mériterait d'être étoffé

28 commerces et services de proximité pour 1.000 habitants contre 65 en moyenne dans les autres centres

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020



Un enjeu d'accessibilité

Liaison traversante / requalification cours Foch ?

Un enjeu autour du stationnement

Créer des poches de stationnement à proximité du centre, notamment dans les futures OAP ?



2.4 Un appareil commercial tourné vers la proximité

De nombreux commerces de proximité et de petite hôtellerie

- Une large palette de commerces de proximité : restauration, alimentaire (épicerie générale et spécialisée), soins et équipements de la maison.
- Une spécificité émerge autour du tourisme (7 maisons d'hôtes recensées) et du soin (massage, coiffure, esthétique).
- Un tissu commercial diffus et une absence de boucle marchande.

Légende

- Cafés, restaurants
- Alimentaire
- Hygiène et soins personnels
- Services divers
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Hôtel, tourisme
- Bricolage jardinage
- Autres services commerciaux



2.4 Un appareil commercial tourné vers la proximité

Analyse AFOM du centre-ville

Atouts	Faiblesses
Présence d'une locomotive en centre-ville (glacier le Quillé) qui draine en saison des flux touristiques	Un tissu commercial diffus et une absence de boucle marchande
Espaces de stationnement à proximité du centre-ville	Des enseignes et devantures commerciales hétérogènes
Nouvelle association des commerçants et des entreprises dynamiques	Une signalétique routière, piétonne et touristique à renforcer
Action volontariste de la commune en faveur de la dynamisation commerciale du centre-ville	Une armature urbaine organisée en plusieurs polarités déconnectées les unes des autres (centre-ville, centre administratif, CC Fenière)
Marché forain dynamique qui répond aux besoins de la population	Peu de retombées économiques du potentiel « consommateur » et touristique environnant
Menaces/ Points de vigilance	Opportunités / Pistes d'amélioration
Forte attractivité du Lidl qui détourne les flux du centre-ville	Grimmland, le camping et les villages vacances qui drainent des flux clientèle « famille »
Complémentarités à trouver entre l'offre du centre-ville et le centre commercial de la Fenière pour favoriser un parcours marchand	Une nouvelle signalétique routière et commerciale en cours
Un tissu artisanal relativement jeune à pérenniser	La place de la République propice au développement d'une commerciale et événementielle
Tertiarisation du centre-ville avec l'installation dans des locaux commerciaux d'assurances, de services à la personne etc.	

Source : AMI phase 1_ Livrable 01.06.2020_ CCI Aix Marseille Provence
Chambres des métiers et artisanat - Aix Marseille Provence

2.5 Un parc de logements peu dense

- Peu de logements vacants

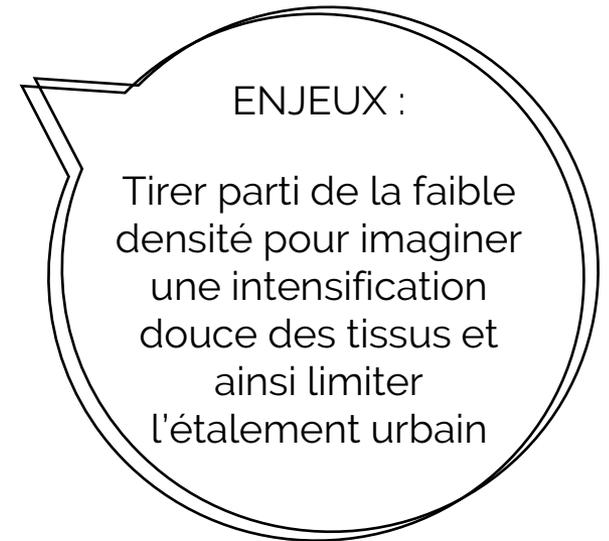
13% dans le centre (17% en moyenne) et seulement 4% de vacance structurelle

A noter : la vacance communale est en forte augmentation

- Une trame urbaine « aérée » en damier
- 80% de logements construits avant 1970
- Une faible densité résidentielle

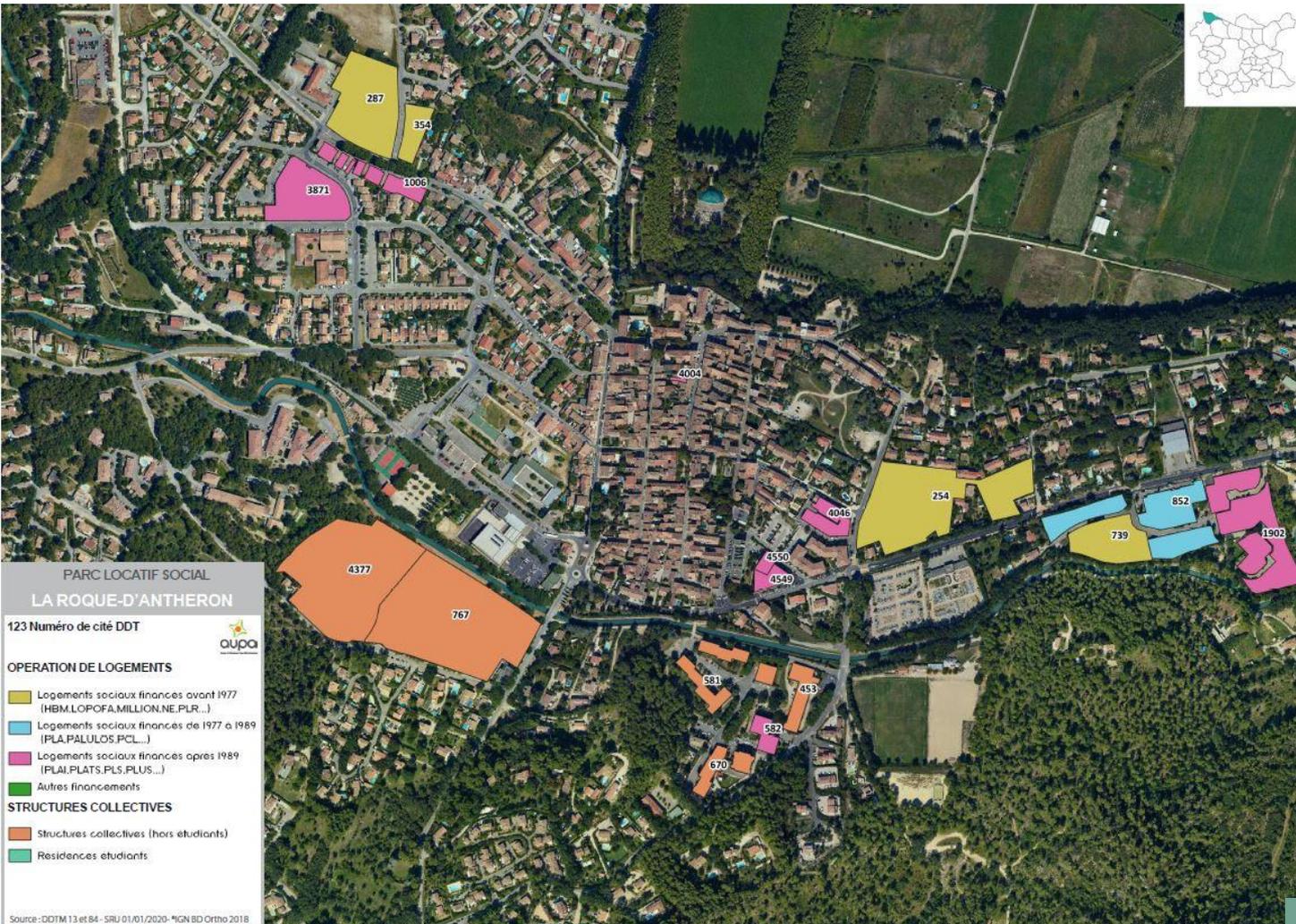
Seulement 33 logements et 90 habitants / ha

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020



2.6 Une grande diversité sociale et économique

- Un taux important (33%) de logements sociaux sur la commune
- Une mixité sociale ancienne (population harki notamment)
- Au 1^{er} janvier 2020, 650 logements sociaux « SRU »



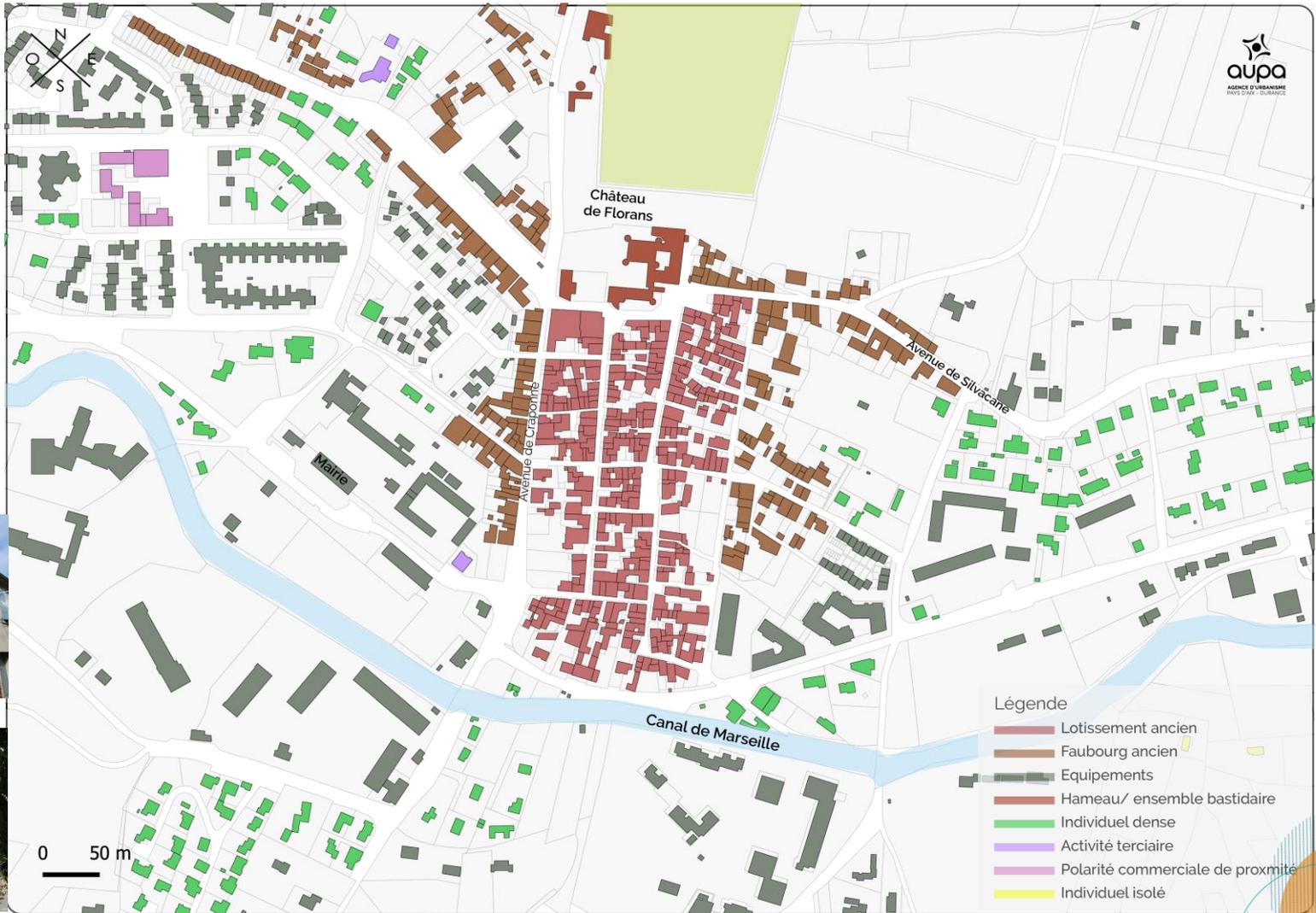
Atlas du parc locatif social du Pays d'Aix – 2021 – AUPA, Métropole AMP - TPA

Le diagnostic

2.7 Une structure et un fonctionnement urbains atypiques

Un plan en damier de la Renaissance provençale

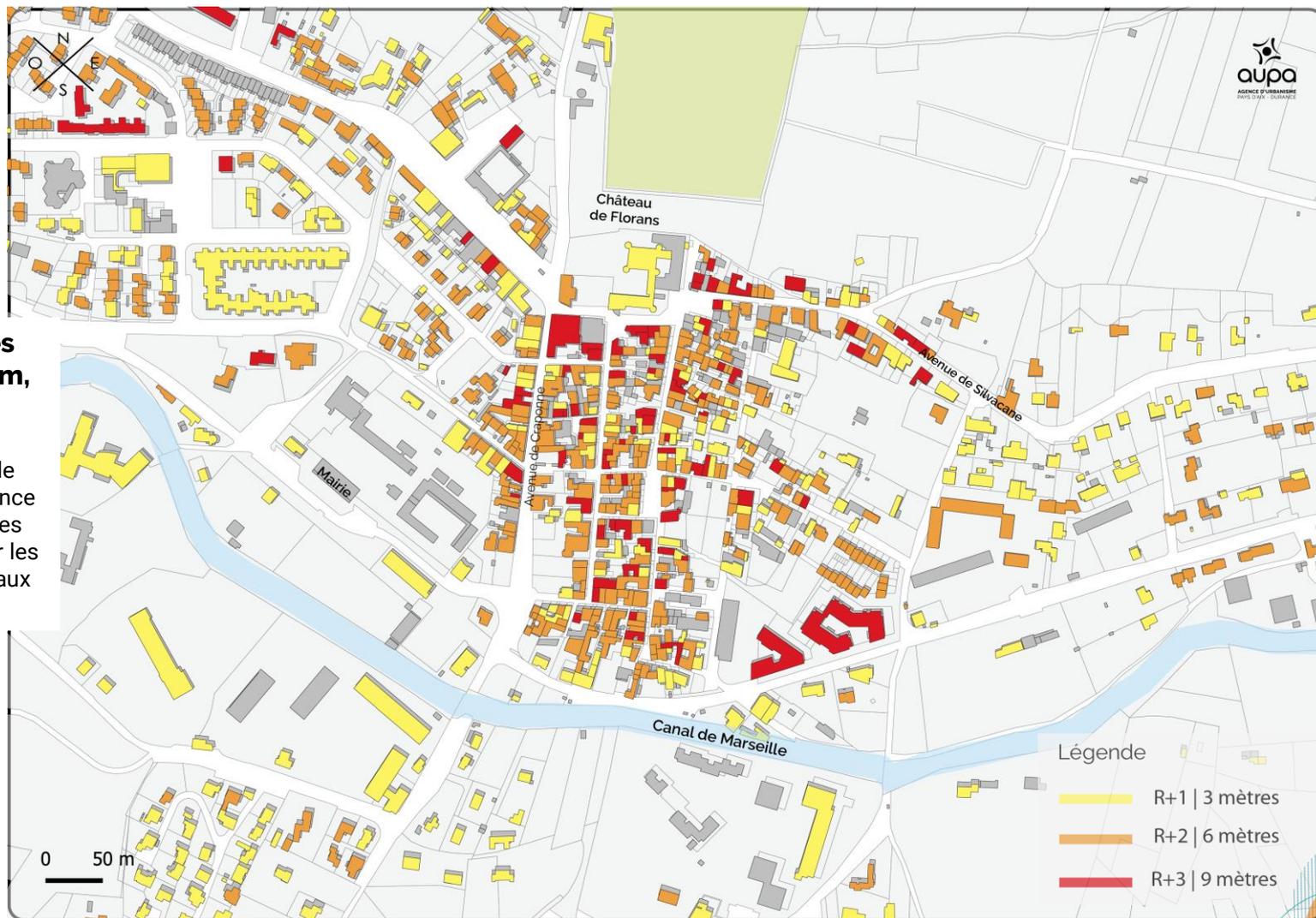
- qui facilite la circulation automobile, facteur d'attractivité pour les familles
- qui rationalise les volumes habités
- qui ouvre des perspectives sur le paysage et crée une proximité visuelle de la plaine et des coteaux



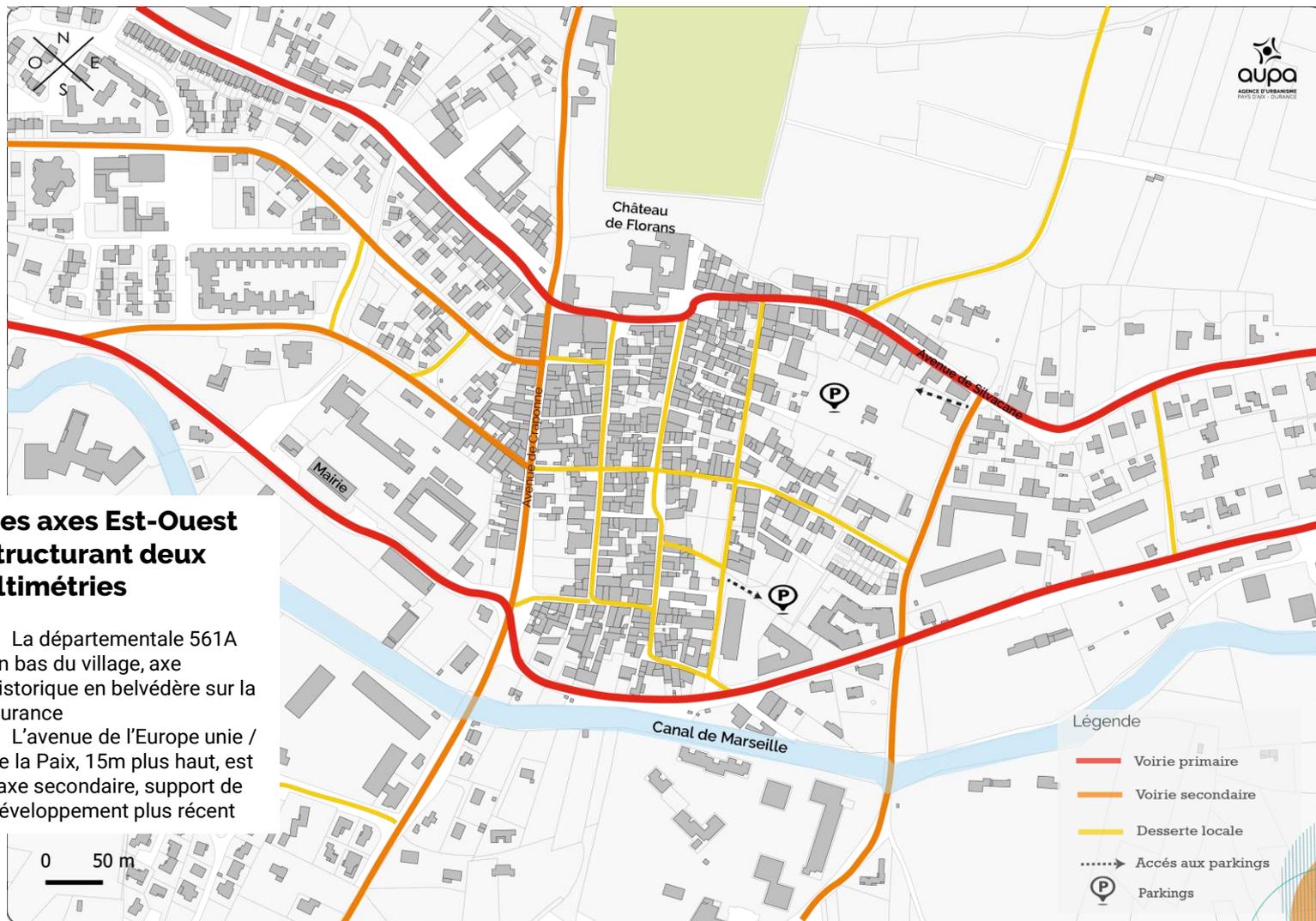
2.7 Une structure et un fonctionnement urbains atypiques

Des îlots lisibles en R+3 maximum, un tissu aéré

- qui donne à voir le paysage sur la Durance et la chaîne des Côtes
- qui met en valeur les éléments patrimoniaux du centre ancien



2.7 Une structure et un fonctionnement urbains atypiques



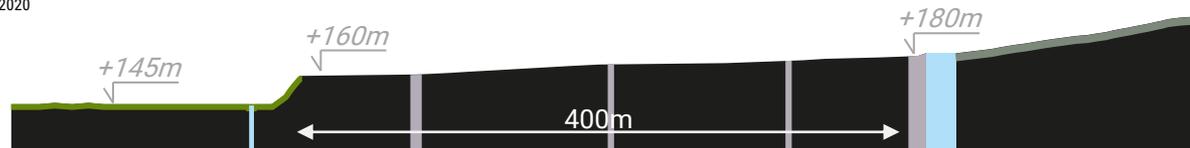
2.7 Une structure et un fonctionnement urbains atypiques

Une ville haute et une ville basse déconnectée

- Une Ville haute au Sud, marquée par le canal.
- Une ville basse au Nord, mieux reliée aux flux départementaux.
- Des ruptures de pentes de 5m qui créent des ruptures dans les cheminements.



Source : BD TOPO 2020



Le diagnostic

2.8 Un patrimoine exceptionnel

Le paysage, une richesse non délocalisable

Le Luberon

Espace vert remarquable

Patrimoine historique

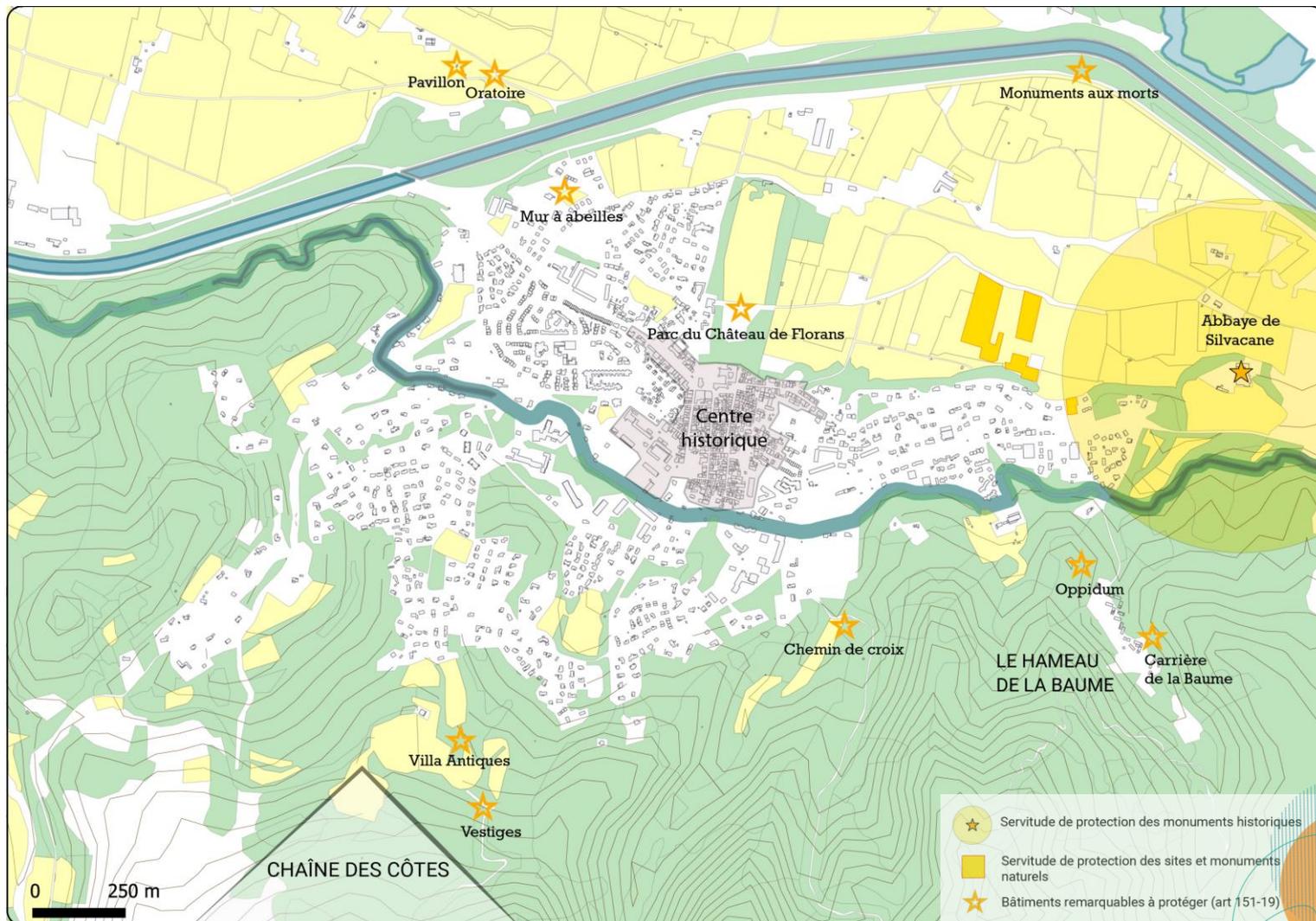
Village vaudois



2.8 Un patrimoine exceptionnel

Un patrimoine protégé en dehors du centre

- Le seul élément classé MH est l'ancienne Abbaye de Silvacane. Le Parc du Château de Florans est en pré-inventaire.
- Les autres éléments patrimoniaux recensés par la Commune sont des "bâtiments remarquables" (pas de sujet de co-visibilité ou de recours à l'avis d'un ABF)

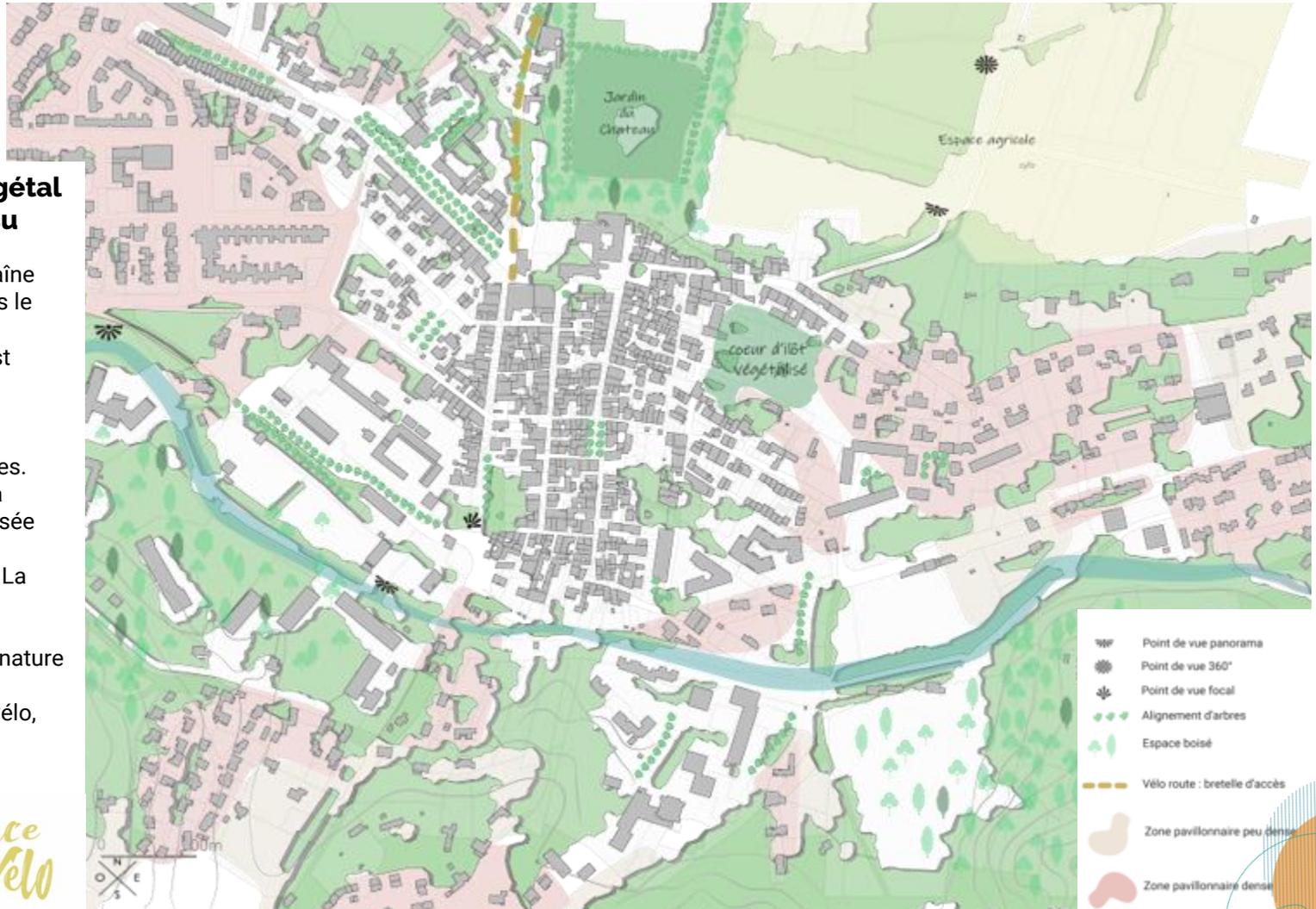


Source : BD TOPO 2020

2.8 Un patrimoine exceptionnel

Un patrimoine végétal inscrit dans le tissu

- Le piémont de la chaîne des Côtes pénètre dans le tissu de la Ville haute.
- La Plaine agricole est présente visuellement.
- Le parc du château marque l'horizon de la frondaison de ses arbres.
- Cette proximité de la nature a déjà été valorisée par les parcours de la Durance à Vélo, reliant La Roque à Charleval notamment
- Les loisirs de pleine nature représentent 30% du tourisme estival : 10%vélo, 10% rando, 10% eau



Source : BD TOPO 2020

Le diagnostic

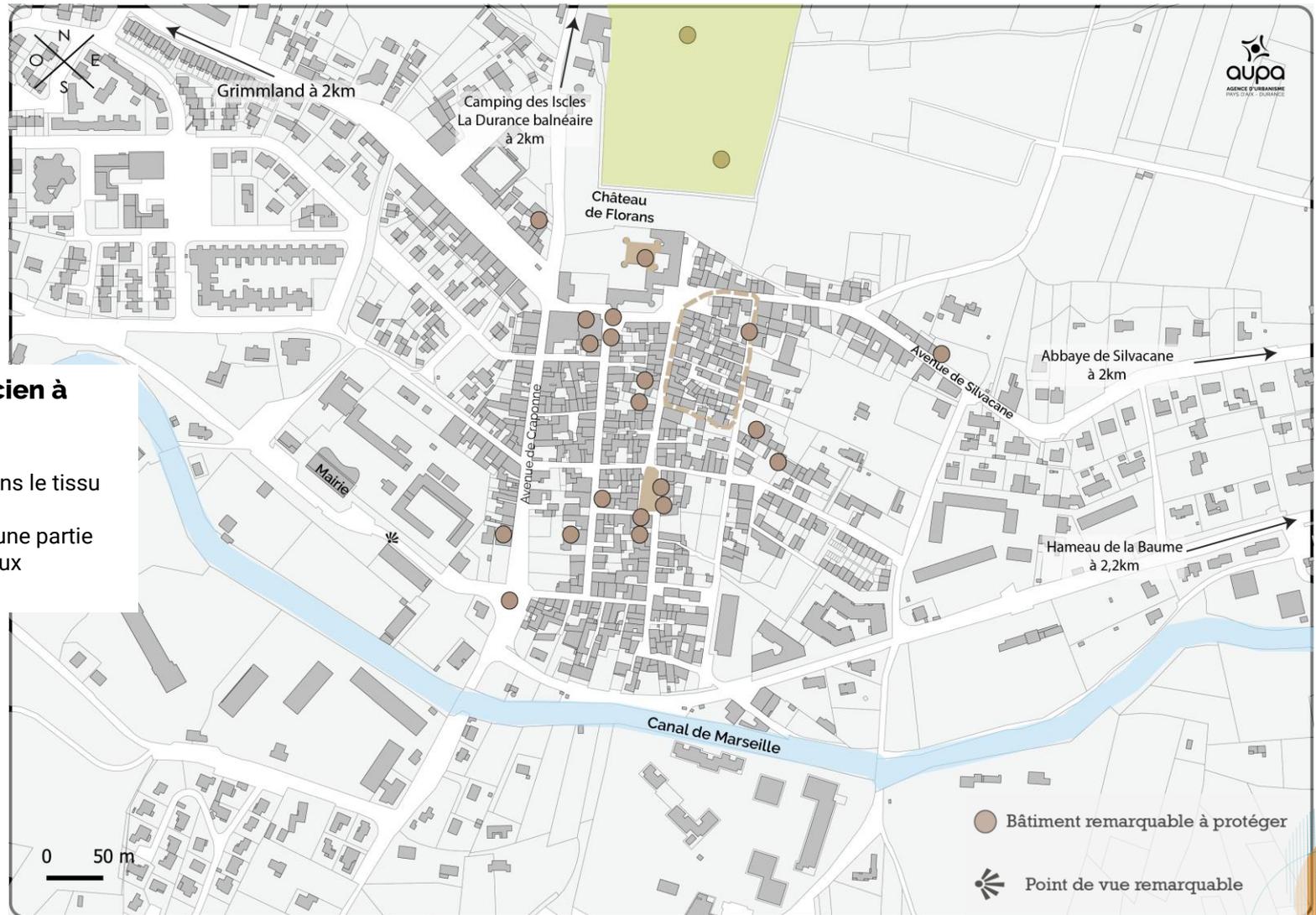
2.8 Un patrimoine exceptionnel



2.8 Un patrimoine exceptionnel

Un centre ancien à fort potentiel patrimonial

- bien intégré dans le tissu actuel
- Déconnecté d'une partie importante des flux touristiques



Source : BD TOPO 2020

2.8 Un patrimoine exceptionnel

Un patrimoine bâti habité, utilisé au quotidien



L'ancienne mairie – salle des associations



Le château de Florans – clinique longs séjours



La place du village – terrasses et perrons



L'école Victor Hugo

2.9 Un cadre de vie à fort potentiel

- Un faible niveau de desserte en transports collectifs
- Une bonne offre en équipements scolaires
- Plusieurs établissements de santé et EHPAD sur la commune, dont un dans le centre
- Un manque de médecins notamment dans le centre qui devrait être comblé (future maison de santé)
- Des éléments porteurs d'une attractivité touristique importante avec le Festival de Piano, l'abbaye de Silvacane, et le parc d'attraction Grimmiland.
- Malgré la nouvelle Médiathèque et le centre Marcel Pagnol, un certain manque sur les équipements culturels de proximité (pas de théâtre, de petite salle de spectacle ou de musée).

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020



ENJEUX :

Proposer de nouvelles aménités aux familles de la Roque

Capitaliser sur le statut de « petite ville à la campagne » pour attirer des nouveaux habitants / enjeu post-covid

Optimiser les retombées locales du Festival de Piano et de l'abbaye de Silvacane

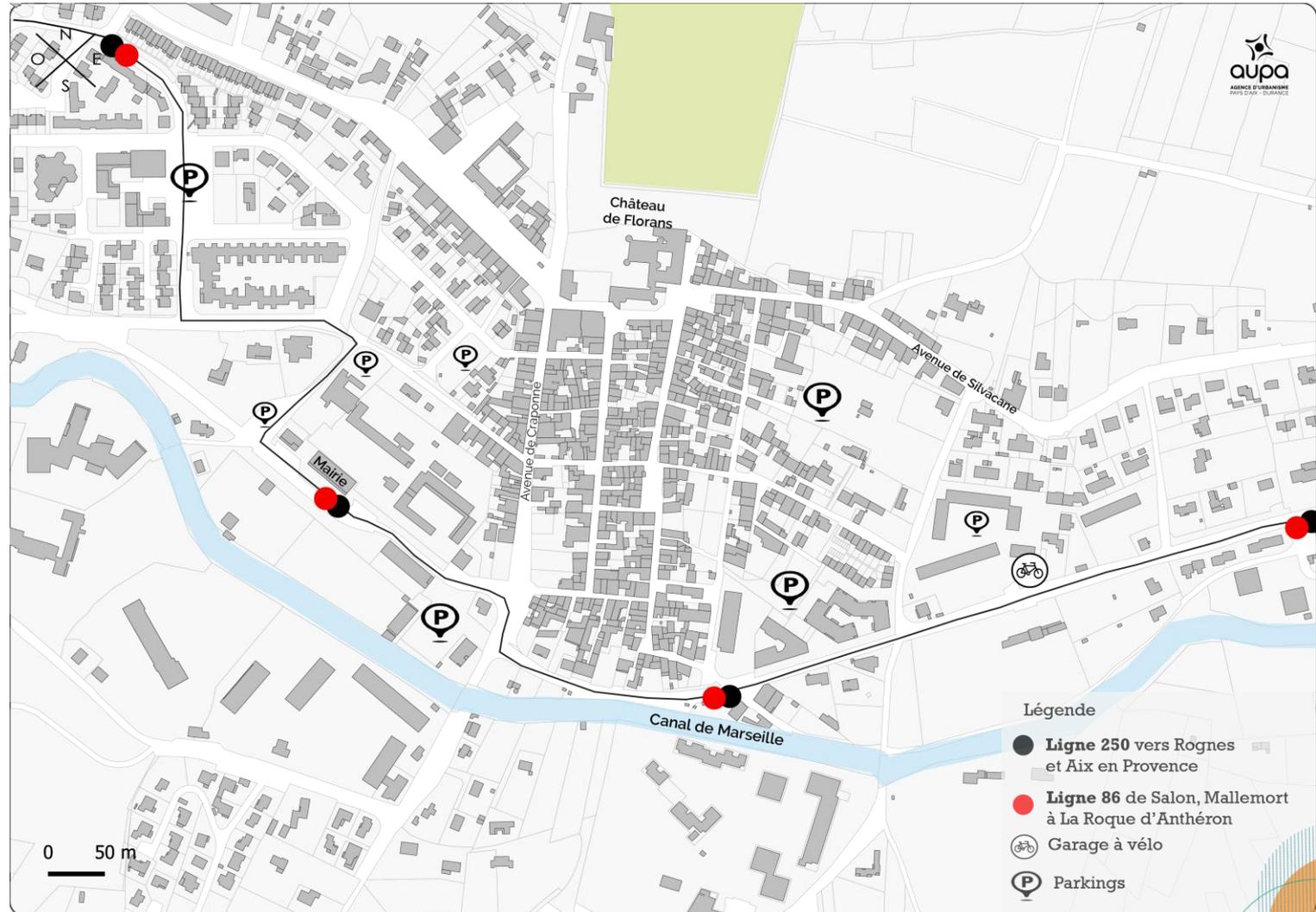
Numérique
(desserte très haut débit)

Aménagement d'espaces publics de « loisirs »
(aires de jeux, boulodromes...)

Nouvelles liaisons routières et cyclables
(axe Nord-Sud)

2.9 Un cadre de vie à fort potentiel

Deux lignes de transport en commun desservent le centre ancien



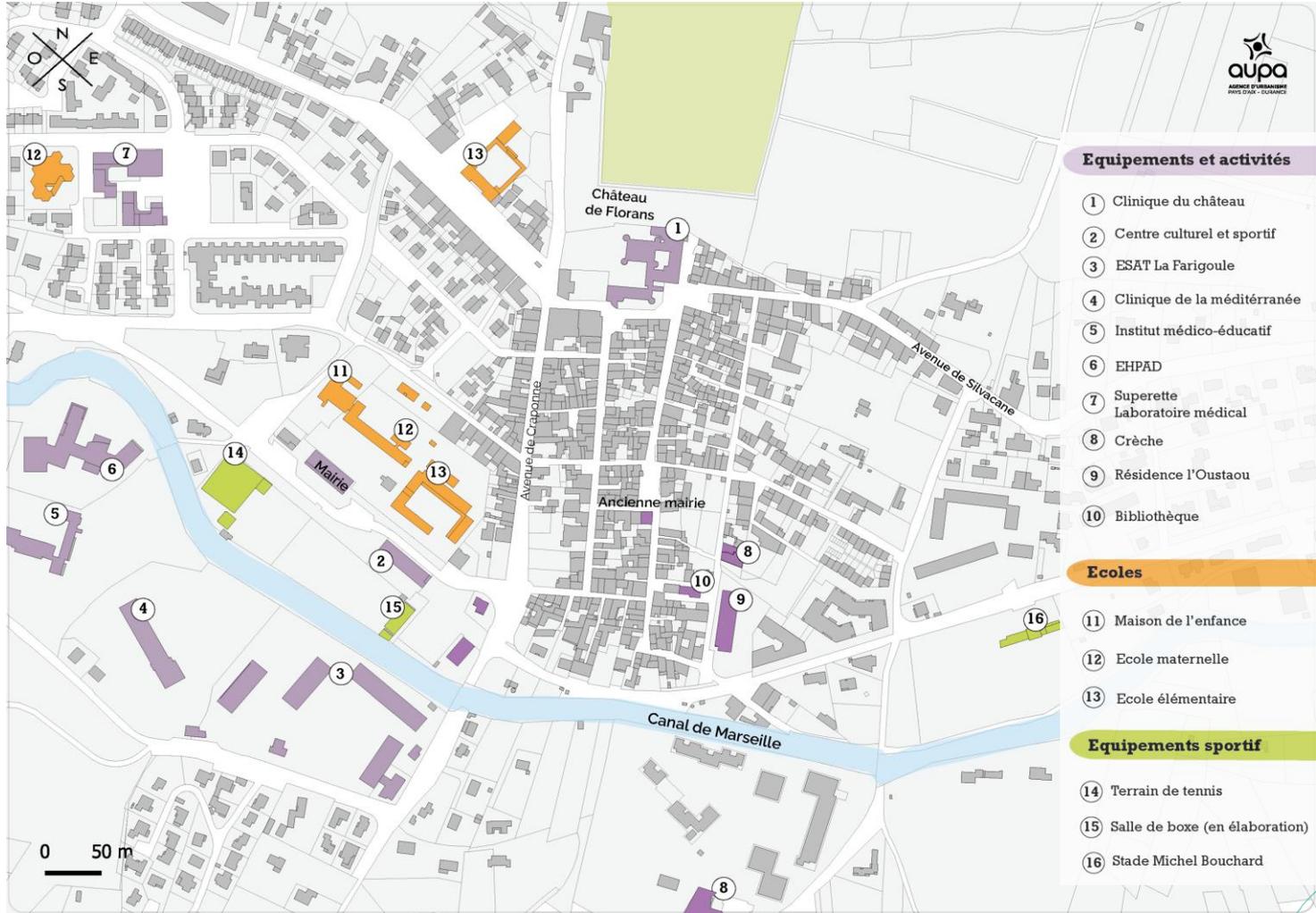
Source : BD TOPO 2020 / Le pilote

2.9 Un cadre de vie à fort potentiel

Une offre d'équipements importante, avec une spécialité autour du soin

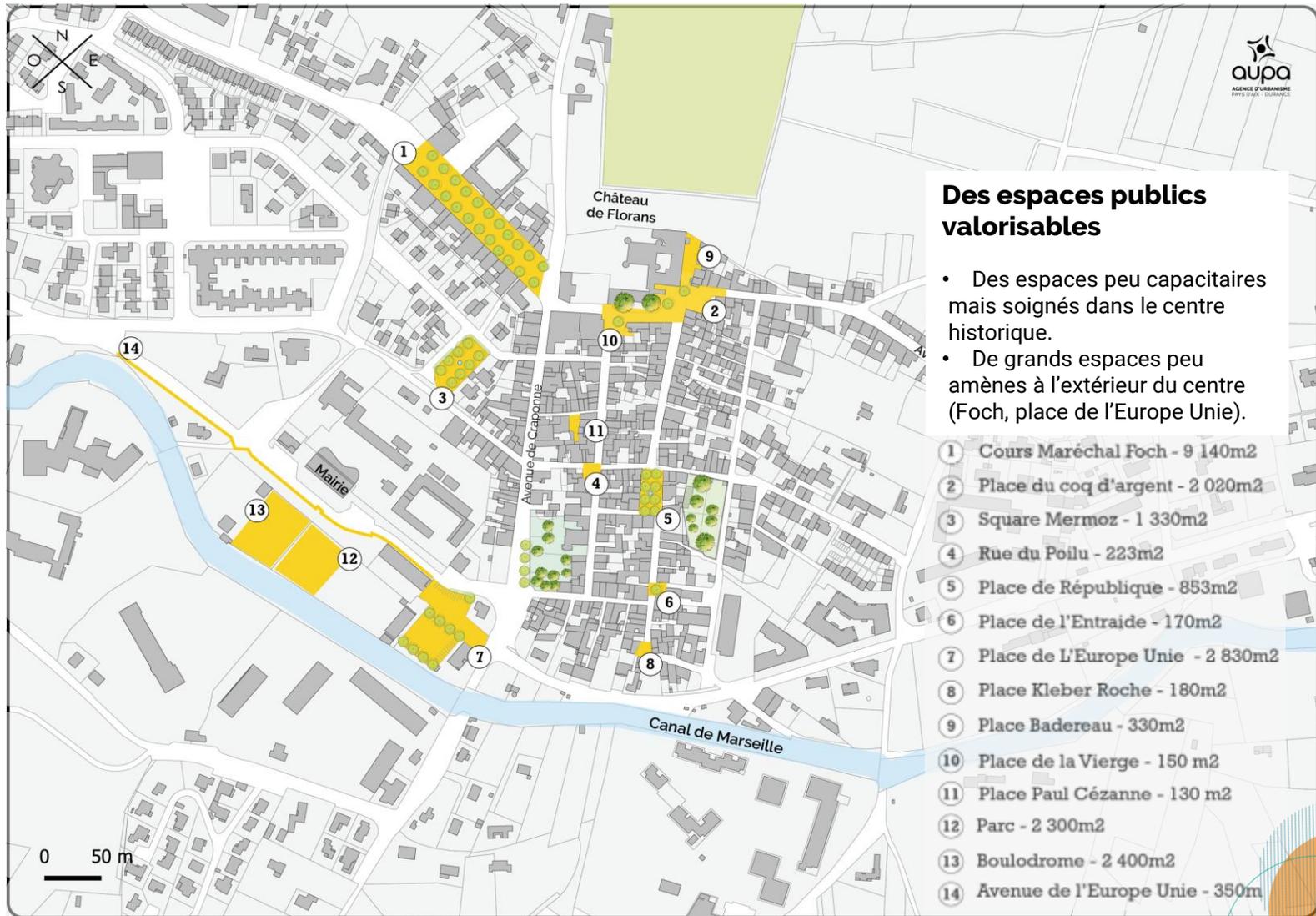
Une offre d'équipements importante, mais sectorisée

- Une spécificité dans le soin.
- Une implantation concentrée à l'ouest du centre.



Source : Base permanente des équipements

2.9 Un cadre de vie à fort potentiel



Source : Etude CAEU, visite terrain

2.9 Un cadre de vie à fort potentiel

Une offre d'espaces publics valorisable



© Google image

1950



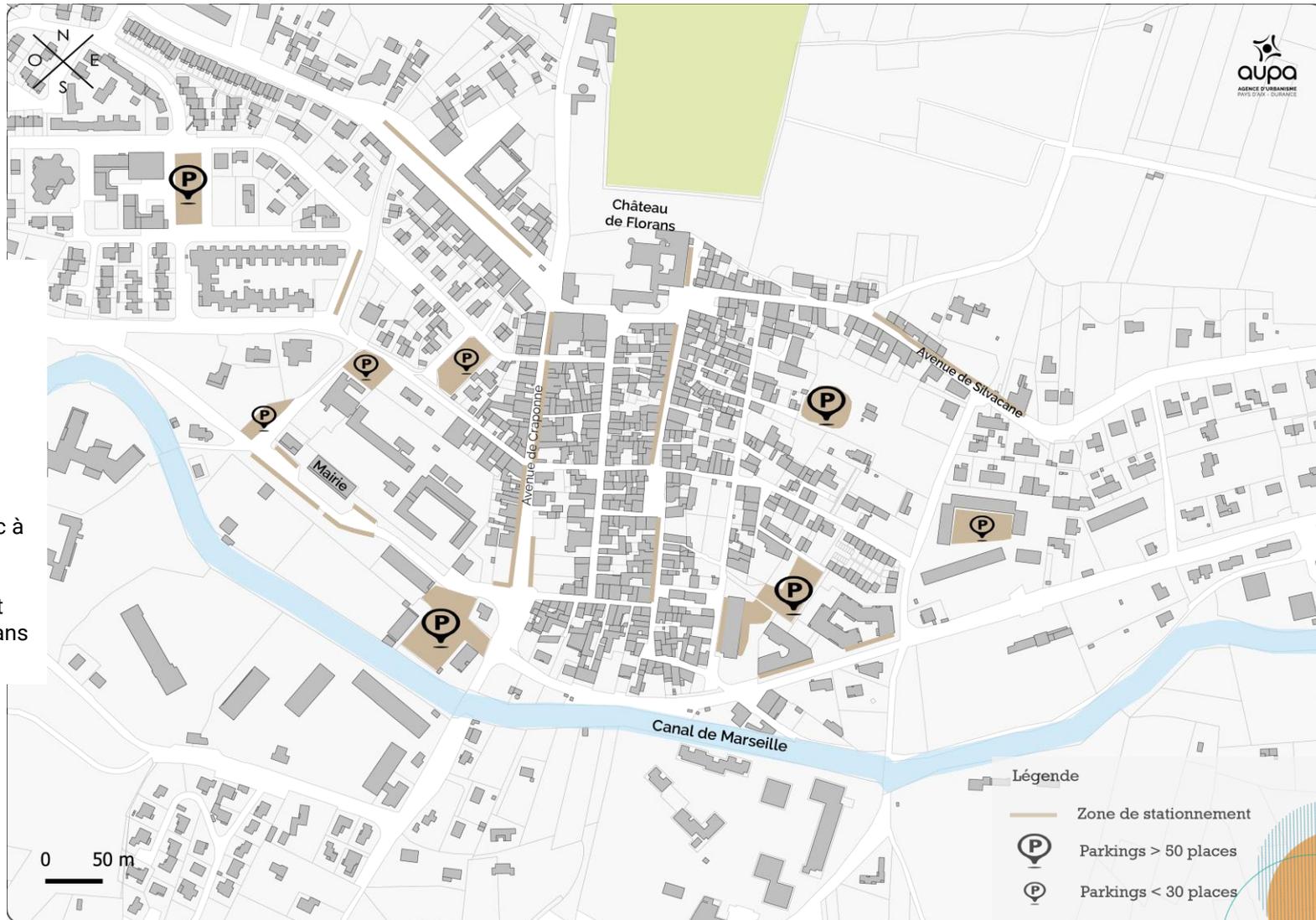
© AUPA

2021

2.9 Un cadre de vie à fort potentiel

Une offre de stationnement importante répartie autour du centre

- De nombreuses poches de stationnement public à 5 minutes à pied du centre ancien.
- Un stationnement sur voirie superflu dans le centre vaudois ?



Source : Google maps

2.10 Un potentiel de développement important

- Un important gisement foncier potentiellement mobilisable à proximité du centre
9 ha dont 1 ha de foncier public. Présence de grandes emprises foncières
- Présence de deux OAP dans le centre élargi
- Des projets de logements : Parc du Château et les Aires
- De faibles contraintes patrimoniales avec seulement quelques éléments bâtis ponctuels protégés par le PLU

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

ENJEUX :

Proposer de nouvelles aménités aux familles de la Roque

Capitaliser sur le statut de « petite ville à la campagne » pour attirer des nouveaux habitants / enjeu post-covid

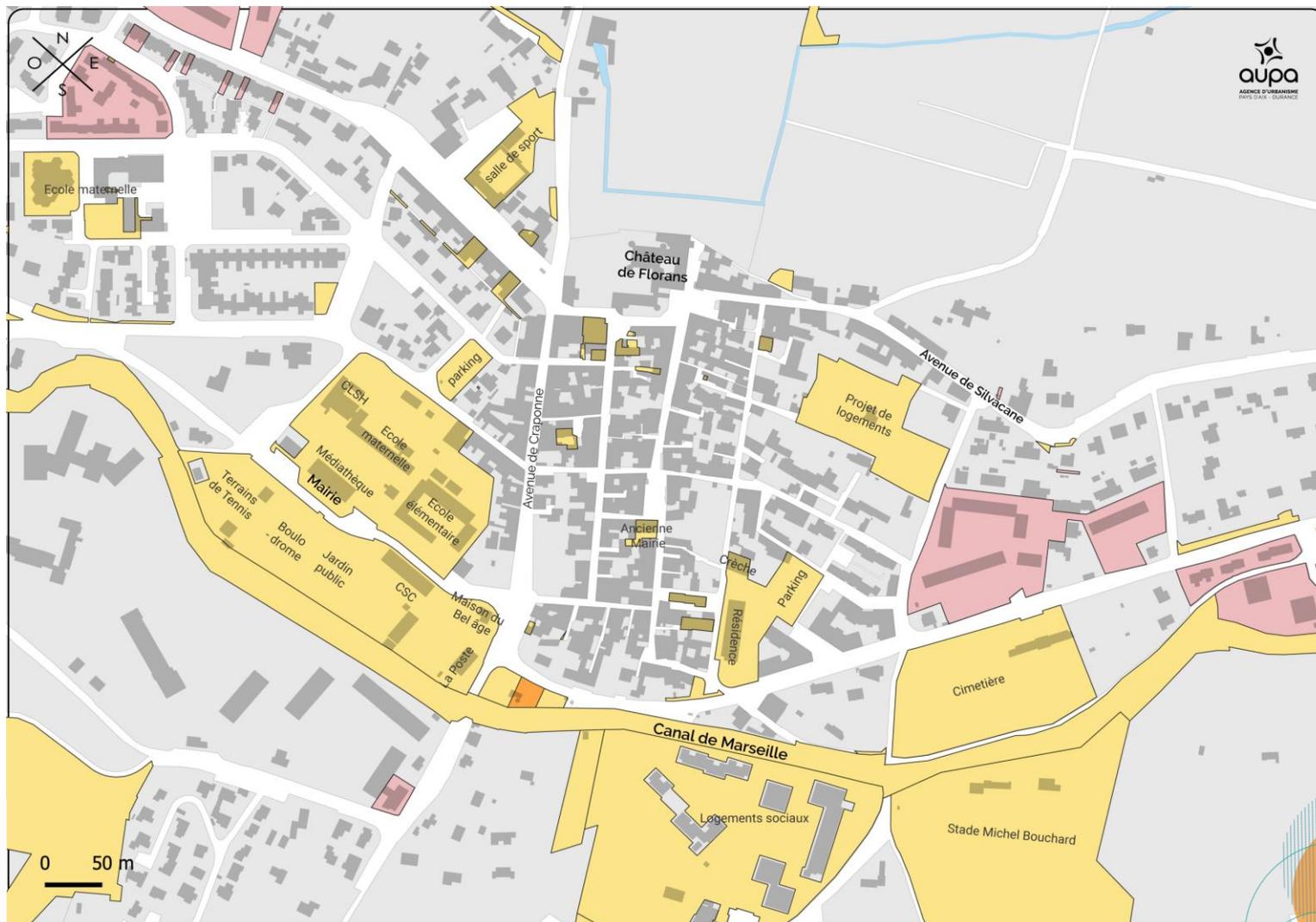
Un Tiers-lieu à la Roque ?

Un fort potentiel **touristique** et des enjeux autour du patrimoine « rural » et du « quotidien » à valoriser

2.10 Un potentiel de développement important

9ha de foncier disponible dont 1ha public

- Une maîtrise importante du foncier par la puissance publique.
- Des emprises publiques dans des situations urbaines diverses et à fort potentiel : équipements, rives de canal, stationnement, proximité des écoles



III. Enjeux identifiés

3.1 Principaux constats

LE CENTRE : UN MODÈLE DE PROXIMITÉ

COMMERCE

- L'appareil commercial du centre est tourné vers la proximité : 43% des commerces de proximité de la commune sont dans le centre contre 28% médiane CT2; et 38% des services de proximité sont dans le centre contre 26% en moyenne CT2.
- Le ratio commerces et services pour 1.000 habitants est de 4, soit un ratio plus faible par rapport à la médiane CT2 de 6,6.

MORPHOLOGIE URBAINE

- Le centre historique constitué par le bâti vaudois bénéficie d'une mixité fonctionnelle importante (habitat, commerces, services).
- Le réseau de voirie est globalement adapté à la circulation piétonne.
- Sa structure en damier Nord-Sud ouvre des perspectives sur le paysage et crée une proximité visuelle de la plaine et des coteaux.

UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FAIBLE ET PEU MIXTE

DEMOGRAPHIE

- Un faible dynamisme démographique lié à un solde migratoire négatif (-0,5% entre 2012 et 2017). Les autres centres du CT2 ont des soldes positifs.
- Une part importante de la population habite dans le centre (36% contre 21% dans les autres centres du CT2)
- 18% des ménages pauvres sont dans le centre (contre 12% médiane CT2)
- 16% des 65 ans et plus habitent dans le centre (contre 25% en moyenne CT2)

HABITAT

- Une vacance moyenne sur le centre, mais qui est en forte progression à l'échelle communale (a triplé entre 2012 et 2017)
- Des logements de grande taille (41% de T4 et plus)
- Mais dans le centre élargi, 45 logements ont été livrés en 2021 et deux projets prévus : Parc du Château et les Aires Nord

DES ÉQUIPEMENTS NOMBREUX MAIS ENCLAVÉS

EQUIPEMENTS

- Une bonne offre en équipements scolaires avec quatre écoles au sein du centre-ville et une structure de petite enfance.
- Une bibliothèque et un établissement de santé dans son centre
- Une majorité des équipements se trouve concentrée dans la ville haute, alors qu'elle est moins traversée par les flux et coupée de la ville basse et du centre ancien.
- L'îlot Mairie / Ecoles / Médiathèque est un secteur monofonctionnel.
- Il constitue aussi une rupture physique (rupture de pente) dans les cheminements Nord-Sud.
- Le canal et ses franchissements peu aménagés forment une frontière.

3.1 Principaux constats

UN POTENTIEL POUR L'INNOVATION SOCIALE ET AGRICOLE

EMPLOI

- Près de 1 emploi sur 2 se situe dans le centre qui concentre 32% des établissements de la commune.
- Une forte baisse du nombre d'emplois entre 2012 et 2017. Mais le taux de chômage a aussi baissé de 11% et l'emploi productif a progressé de 2,6% entre 2011 et 2016.

POTENTIEL

- Un potentiel foncier important dans le centre (9ha disponible dont 1ha foncier public, dont de grandes emprises).
- Le tissu historique se caractérise par une faible contrainte patrimoniale, offrant un potentiel de transformation mobilisable.
- Aujourd'hui en partie en friche, la plaine agricole qui borde le centre ancien en contrebas reste « traversée » par des réseaux d'irrigation.
- Plusieurs exploitants y sont installés (Croc'Jardin, La Bergère Alazard, Les jardins de Stella etc..)

DES BASES SOLIDES POUR LE TOURISME

TOURISME

- La ville basse, en belvédère sur la Durance, est très attractive, reliant les principaux sites touristiques du village (le Château, l'Abbaye, et le site du Festival de piano).
- Un Festival de piano annuel reconnu à l'international.
- Le Cours Foch a un fort potentiel, de par sa forme urbaine et ses aménités (OT, glacier, terrasses).
- Une importante offre en hébergement mais un faible nombre d'équipements culturels.
- Un patrimoine bâti communal important (ancienne mairie, musée...)
- Un patrimoine naturel exceptionnel :
 - Le canal de Marseille en belvédère sur le massif du Luberon
 - Le Parc du château marque l'horizon par les silhouettes de ses arbres centenaires
 - Les coteaux de la Chaîne des Côtes, largement boisés, présents visuellement et tangents au canal.

3.2 Principaux enjeux

CONFORTER LE NOYAU APAISÉ

- Une mixité fonctionnelle à renforcer, à ouvrir aux équipements
- Le réseau de voirie du centre est suffisamment large pour ajouter des modes doux.
- Un stationnement sur voirie à questionner.
- Les vues Nord-Sud et les incursions du végétal dans le village pourrait être valorisée par des modes doux.
- Tirer parti du poids économique et démographique et de la faible concurrence périphérique pour étoffer l'offre commerciale.

ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

- Retenir les familles et introduire une forme de diversité « sociologique » ? (jeunes actifs...)
- Tirer parti de la faible densité pour imaginer une intensification douce des tissus et ainsi limiter l'étalement urbain
- Répondre aux besoins sociaux de la population existante dans toutes ses dimensions

RENFORCER LES LIENS ENTRE LES QUARTIERS

- Désenclaver la ville haute, et notamment ses équipements
- Aménager des liaisons cyclables et pédestres pour relier de « nouvelles centralités » (axe Nord/Sud)
- Un fort enjeu d'aménagement d'espaces publics urbains et de création d'aires de jeux, boulodromes...

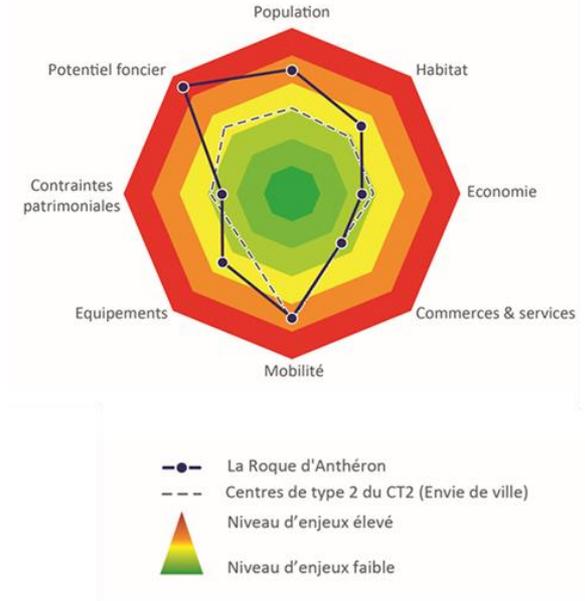
3.2 Principaux enjeux

VALORISER LA RESSOURCE AGRICOLE LOCALE

- Renouer avec une tradition agricole renouvelée
- Créer un tiers-lieu à destination (entre autres) des acteurs locaux de l'alimentaire.
- Développer des réseaux de partenariats, avec la MFR de La Roque, les écoles et la Cuisine centrale, les agriculteurs qui s'installent, Croq'Jardin, etc...
- Intégrer le sujet du tiers-lieu dans les objectifs du PAT.

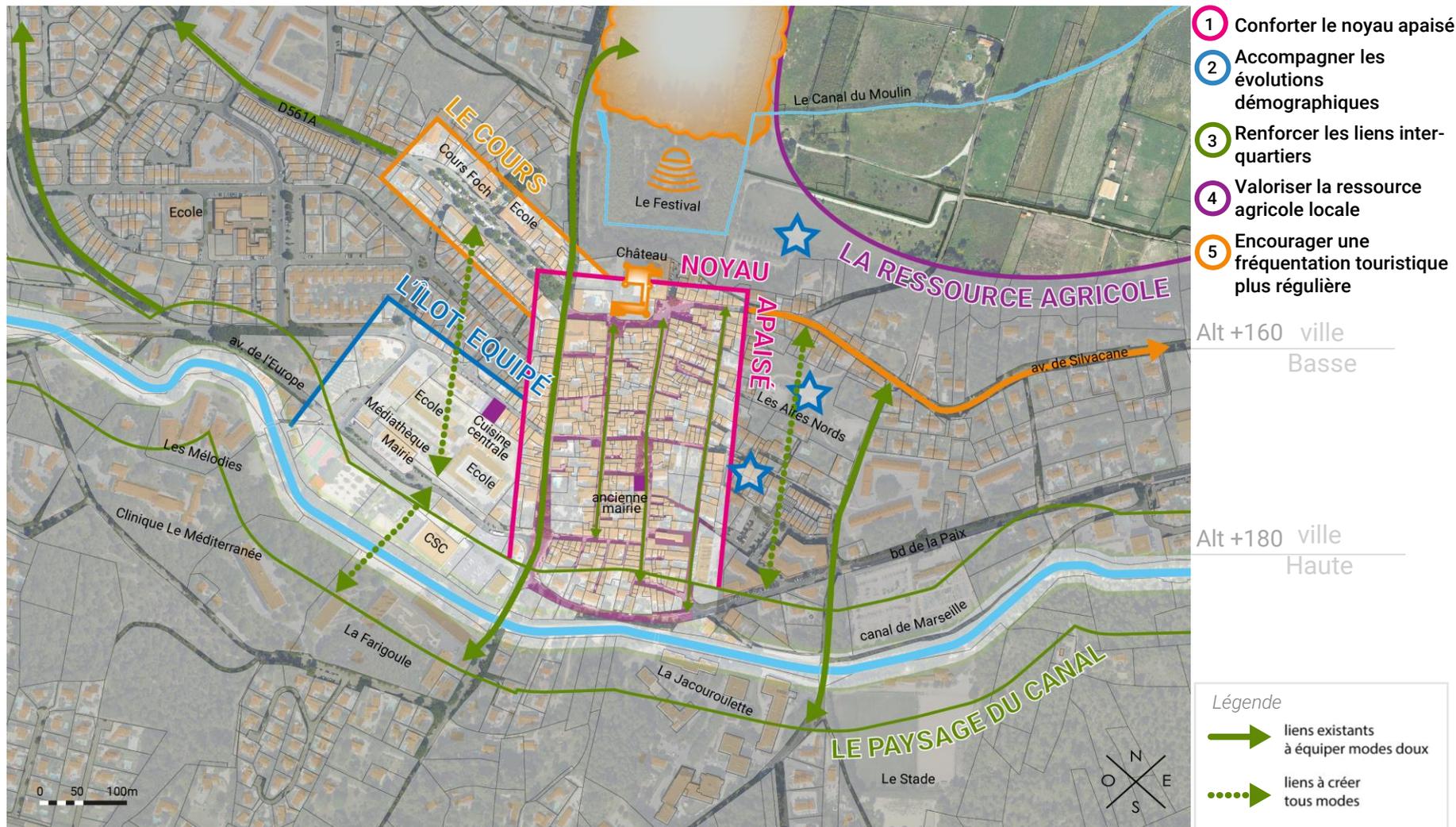
ENCOURAGER UNE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE PLUS RÉGULIÈRE

- Profiter de la notoriété du Festival de piano pour développer davantage d'animations culturelles dérivées et d'autres événements en parallèle pour pérenniser le tourisme à l'année.
- Renforcer l'attractivité de la ville basse par les espaces publics, en poursuivant la requalification du cours Foch, ou en aménageant la placette devant le Café du midi et l'avenue de Silvacane.
- Un paysage naturel et paysager à valoriser, notamment le parc du château.
- S'appuyer sur l'écrin de nature du Hameau de la Beaume pour son développement.



* Les centres de type 3 (Envie de ville) sont des centres dont les fonctions sont diversifiées et attractives pour les habitants des communes situées à proximité. Ils jouent un rôle de centralité pour leur bassin de vie.

3.3 Spatialisation des principaux enjeux



IV. Stratégie et vision du centre-ville de demain

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

Un village connecté qui concilie proximité numérique, sociale et spatiale

Malgré ses 5.500 habitants et ses 1.700 emplois, La Roque d'Anthéron est une commune qui a conservé son esprit et son caractère **villageois**. Sa morphologie particulière issue de son **passé vaudois** est un vecteur identitaire fort, gage de qualité urbaine et de proximité sociale. Avec ses multiples cours intérieures, ses venelles, ses toits-terrasses et ses micro-espaces publics très qualitatifs, La Roque se distingue par un patrimoine du « quotidien » qui contribue à la qualité du **cadre de vie**.

Son rayonnement culturel, qui s'exprime notamment lors du Festival International de Piano, ne doit pas occulter de réelles **fragilités sociales** liées notamment au fait que certaines fonctions de centralité (notamment sur le plan économique) sont à conforter. La Roque apparaît en effet comme une petite centralité qui fonctionne en « relais » d'autres pôles urbains proches.

Dans le cadre de la démarche « Petites Villes de Demain » et plus généralement du projet communal, la vision du centre de La Roque est celle d'un **village provençal** qui saura se renouveler pour répondre aux enjeux du XXI^{ème} siècle, tout en pérennisant un **cadre de vie** exceptionnel.

Pour cela, le projet de territoire que nous proposons s'organise autour de plusieurs axes stratégiques :

1. Un modèle « d'urbanité villageoise » à pérenniser
2. Le village, moteur d'une nouvelle dynamique démographique dans une logique d'inclusion
3. Un village fluidifié et connecté
4. Un centre, haut lieu de l'innovation économique et sociale
5. Des retombées touristiques et culturelles optimisées



1. Un modèle « d'urbanité villageoise » à pérenniser dans une logique de proximité

La proximité est un axe central du projet de territoire. Concept parfois galvaudé, il trouve ici toute sa signification car il met au cœur des préoccupations la question des **aménités**, du cadre de vie et des circuits-courts.

Concrètement, il s'agit de tirer parti du poids économique et démographique de la commune ainsi que de la faible concurrence périphérique pour **étoffer** et **diversifier l'offre commerciale** par la valorisation d'un parcours marchand et la création d'une foncière commerciale. Il s'agirait de créer une boucle marchande dans le cœur de ville, passant notamment par une action volontariste de maîtrise des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques.

Dans la même logique, la commune de La Roque s'est engagée depuis quelques années dans un Programme Alimentaire Territorial qui répond à des objectifs ambitieux de **circuits-courts** et de haute qualité environnementale. Toutefois, afin de donner davantage de corps à ce programme, il pourrait être intéressant de valoriser le marché par la réalisation de petites **halles** paysannes et gourmandes.

Enfin, pour répondre à cet enjeu d'inclusion, l'idée aussi ici c'est de développer des animations, afin de rassembler les habitants et de créer du lien social.

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

Dans la continuité du travail réalisé depuis quelques années, l'aménagement **d'espaces de « loisirs »** (aires de jeux, bouledromes...) et la mise en valeur de certains espaces publics (places, rues...) vont monter en puissance dans les prochaines années. Enfin, la future maison de santé qui va irriguer le centre répondra à un déficit de fonctions médicales observées localement.

2. Le village, moteur d'une nouvelle dynamique démographique dans une logique d'inclusion

Malgré un dynamisme démographique mesuré par rapport à son environnement proche, le centre de La Roque présente la particularité d'héberger de nombreuses **familles**. En capitalisant sur sa qualité de vie et sur son statut de « petite ville à la campagne » très en vogue dans un contexte post-covid, il s'agira de tirer parti de la faible densité pour imaginer une **intensification douce** des tissus et ainsi limiter l'étalement urbain. Bien évidemment, ce dynamisme renouvelé devra se faire dans le respect de la **diversité sociale** qui caractérise le village et dans un souci d'inclusion permanent.

En complément des projets en cours et à venir (Parc du Château et les Aires), la mobilisation de grandes **emprises foncières** proches et des **bâtiments communaux** peut être l'occasion d'attirer de nouveaux actifs. Plus spécifiquement, le secteur des Aires avec ses 50 logements est hautement stratégique.

Une attention particulière sera donc portée à son insertion urbaine, dans le respect de la trame vaudoise, à la diversité de fonctions et enfin à la délicate question du stationnement. En effet, si une politique de réorganisation du stationnement est menée dans le centre, il pourrait être intéressant de recréer dans ce secteur une offre qui permettrait d'irriguer le centre.

En dernier lieu, l'extension de la résidence pour personnes âgées « L'Oustao » pourrait être l'occasion de porter un projet de **résidence intergénérationnelle** à destination de jeunes actifs.

3. Un village fluidifié et connecté

Malgré sa relative « compacité », La Roque, comme la plupart des communes périurbaines, s'est fortement étendue au cours des dernières décennies. Afin de reconnecter le cœur du village au reste de la commune, l'aménagement de **cheminements doux** (piétons et cyclables) est un enjeu fondamental (axe structurant Nord-Sud, Est-ouest, requalification de l'Europe Unie...). Ces cheminements permettraient de créer du lien entre les zones pavillonnaires et le cœur du village et favoriseraient un **report modal** pour les rocassiers dans leurs déplacements quotidiens. Au final, l'objectif est de fluidifier le centre et ses abords, de régler (au moins partiellement) certains problèmes de circulation (rue de Florans notamment) et de renforcer l'attractivité des commerces. Toutefois, pour être pleinement efficace, cette stratégie doit s'accompagner d'une **réorganisation du stationnement** (en limitant la place de la voiture sur certains axes et en recréant de l'offre à proximité) et des sens de circulation. A une échelle plus fine, la création d'une **percée urbaine** entre la Mairie et le centre doit permettre de relier le secteur des équipements avec le noyau villageois.

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

4. Un centre, haut lieu de l'innovation économique et sociale

Située dans l'hinterland de la métropole Aix-Marseille-Provence, La Roque structure un bassin de vie « périurbain » et rural composé de plusieurs communes du Val de Durance (Charleval, Lauris, Cadenet, St-Estève-Janson, Rognes...). Par ailleurs, son centre bénéficie d'une certaine densité économique. Sachant que la volonté **d'innovation** (économique et sociale) est un axe fort du projet communal, celle-ci pourrait s'incarner par la création d'un **lieu hybride** mêlant activités économiques (bureaux partagés, salles de conférences), numérique (coworking, services digitaux...) et lien social (associations, espace dédié à la formation...). Construit pour et avec les habitants, ce « tiers-lieu » pourrait devenir un nouvel élément fort de la centralité et de la sociabilité de La Roque. Ce nouveau « totem » du centre permettrait de dynamiser l'économie locale et de répondre à des enjeux de travail à distance.

Si le site de l'ancienne mairie est pour le moment ciblé, il s'agirait plus généralement de construire un **écosystème de tiers-lieux** qui permettrait de mutualiser et de valoriser les sites existants dans une logique d'hybridité et de flexibilité (médiathèque, complexe sportif et culturel Marcel Pagnol...). Ce Tiers lieu permettrait à la fois de créer du lien entre les habitants, afin d'une part qu'il participe à la vie citoyenne, mais aussi comme vecteur d'intégration.

5. Des retombées touristiques et culturelles optimisées

En dépit de son aura culturelle (Festival International de Piano), patrimoniale (Abbaye de Silvacane) et de loisirs (Grimmland) force est de constater que les impacts du tourisme sur l'économie locale sont limités. Au-delà de la faible amplitude de l'activité touristique (de mai à septembre), le centre ne capte pas assez les flux de touristes. Aussi, il est proposé de **mieux relier l'Abbaye au centre** pour capitaliser sur les flux immenses générés par ce site d'exception (impact sur la restauration et les commerces), d'améliorer **l'offre de meublés touristiques** (partenariat « Air BnB ») et de promouvoir un tourisme vert et patrimonial.

Plus spécifiquement, il pourrait être intéressant d'ouvrir le parc du château aux habitants en dehors de la période du Festival. Ce véritable « poumon vert » pourrait être le support à des manifestations culturelles (réflexion à mener avec l'école de musique et le Festival).

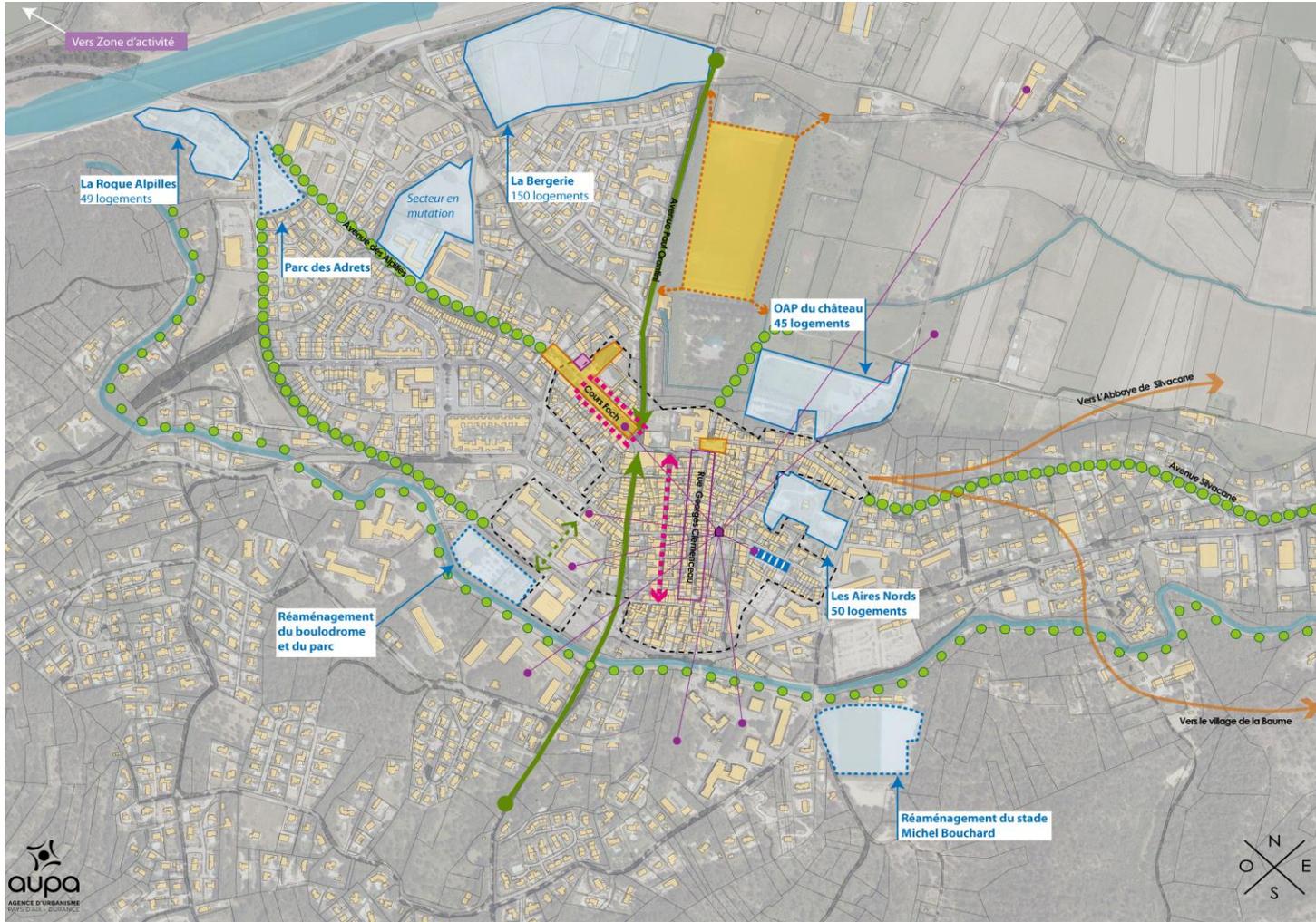
Le **Hameau de la Baume** est aujourd'hui une résidence de tourisme « vieillissante » qui cherche un second souffle. A ce titre, un projet innovant pourrait reposer sur la mise en place d'un **espace de co-living** mixant espaces privés et espaces partagés et proposant de nombreux services à destination des touristes et des jeunes actifs (pour des séjours plus longs).

Enfin, les enjeux de **valorisation du patrimoine** et de **promotion d'une offre touristique** axée sur le cyclotourisme sont importants.

V. Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

5.1 Schéma d'orientations stratégiques

Un village connecté qui concilie proximité numérique, sociale et spatiale



I. Un modèle « d'urbanité villageoise » à pérenniser dans une logique de proximité

- Réorganisation du stationnement, et partage de la voirie
- Développer le marché pour créer des circuits courts

II. Le village, moteur d'une nouvelle dynamique démographique dans une logique d'inclusion

- Projet de résidence intergénérationnelle
- Projet de densification - logements
- Projet d'aménagement - équipements

III. Un village fluidifié et connecté

- Apaisement et réorganisation de voirie
- Création d'une passerelle reliant le nord au centre du village
- Axes structurants, mode doux d'Est en Ouest
- Promenade d'Est en Ouest

IV. Un centre, haut lieu de l'innovation économique et sociale

- Diversification commerciale, développement de l'artisanat
- Création d'un Tiers-Lieu culturel et alimentaire
- Création d'une halle

V. Des retombées touristiques et culturelles optimisées

- Projet de transformation/rénovation - espaces publics
- Projet d'aménagement léger/ouverture au public - équipements
- Liens à optimiser

Source PLUI du Pays d'Aix V1 - Atlas de coordination des projets d'aménagement et d'urbanisme

5.2 Première action : la préfiguration d'un tiers lieu

Un tiers-lieu à La Roque d'Anthéron



Source : BDTOP0 2021



Début 2021, le village de la Roque d'Anthéron imagine un tiers lieu pour ses habitants, autour de la culture, du coworking et des pistes de réflexion sur l'agriculture.

Après le sondage en ligne qu'a lancé la commune sur le site internet de la ville en novembre 2021. Deux réunions publiques ont été organisées pour éclairer les rocassiers sur la notion de tiers Lieu. Ce futur tiers lieu imaginé en co-construction avec le territoire du Pays d'Aix, la SPLA, l'AUPA et la commune est avant tout un espace qui sera ouvert et convivial.

Le tiers lieu permettra de créer du lien, de se rencontrer et partager des pratiques communes, avec des moyens techniques plus ou moins spécifiques. 81% des rocassiers sont intéressés par l'idée d'un espace de coworking, 27 % ils ont mis en avant le fait qu'ils iraient 1 fois par semaine. 31% des interrogés sont des télétravailleurs et 33% des auto-entrepreneurs. Ce qui montre qu'il y a une réelle volonté de la part des habitants d'avoir un espace de travail partagé au sein de la commune. Après ces réunions publiques, il est ressorti que le tiers Lieu devrait être porté par une structure associative. De plus, il faut que cette démarche soit en lien avec les autres démarches que la commune a entreprises (PAT). Cet espace permettra de mettre en relation les villageois pour favoriser la vie villageoise, mais aussi de capitaliser les équipements et ainsi les mettre en valeur. Il sera à la fois un lieu d'échanges et un complément à la vie associative.

5.2 Première action : la préfiguration d'un tiers lieu



Conclusion

- D'ici le mois de juillet 2022, le « projet de territoire » sera validé et complété.
- Un travail complémentaire de l'AUPA avec la commune et les services de la métropole sera réalisé pour formaliser le projet de territoire (intentions urbaines, axes stratégiques...). Ce travail complémentaire s'inscrit dans le programme de travail « Métropole AMP – AUPA ». Un nombre de jours et des financements spécifiques seront alloués à cette action. Plus spécifiquement, les réflexions en cours sur le projet de tiers lieu seront prolongées dans les mois, notamment les éventuels partenaires financeurs (Banque des Territoires...).
- Enfin, la commune, l'AUPA et les services de la métropole AMP rédigeront la convention d'engagement qui comprend :
 - La liste, la priorisation et la description des actions à mener.
 - Le repérage des partenaires à mobiliser.
 - Une première estimation des financements nécessaires, soit en termes d'études complémentaires à mener en 2023 (financement Banque des Territoires), soit en termes d'opérations d'aménagement à lancer.

- Plan Local d'Urbanisme de la Roque d'Anthéron, 2017
- Atlas du parc locatif social du Pays d'Aix – AUPA, Métropole AMP - Territoire pays d'Aix, 2021
- PLUi du Pays d'Aix - Métropole AMP - Territoire pays d'Aix, 2021
- Atlas de coordination du Pays d'Aix - 2020 – Métropole AMP - Territoire pays d'Aix
- Le Parc des Adrets – note de préprogrammation, diagnostic et esquisse programmatique et spatiale, CAUE, 2017
- Charte de qualité architecturale, urbaine et environnementale des constructions de la roque d'Anthéron, CAUE, 2021
- Le quartier des équipements plan guide d'aménagement, diagnostic, orientations, préconisations, CAUE, 2020
- Etude urbaine du quartier des Aires Nord, CAUE, 2017
- La Roque d'Anthéron, le temps retrouvé, 1991
- Pour un accompagnement à la dynamisation commerciale et artisanale, AMI, Métropole AMP, CCI CMA, 2021

Contributeurs à la démarche

COMMUNE :

Jean-Pierre SERRUS - Maire

Jeremy Borderieux _ DGS

René Daugé _ Directeur du service urbanisme Philippe Vanhalst _ adjoint à l'urbanisme -

Didier Jean – Adjoint

TERRITOIRE PAYS D'AIX :

Marion Riscatto-Teissier _ AMP CT2

Paule Salen-Baque _ service urbanisme

Anne Maudet – CT2- Commerce et Artisanat

Estelle Ponsard Teeluck _ CT2 Foncier

METROPOLE :

Sacha Prein_DGADUST DAD Métropole

Marion Demoulin

AUPA :

Ludovic Verre_ AUPA

Doriane Frölich _ AUPA

Julie Colin_ AUPA

Amandine Martin Laval

Serge Lerda

Anne Charlotte Vilmus

SPLA :

Renaud Sore Larregain

ETAT :

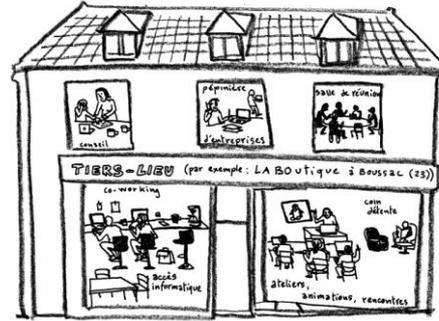
Thomas Morinière _ DDTM13

Isabelle Lascour _DDTM13

Annexes

Pourquoi un Tiers lieu ?

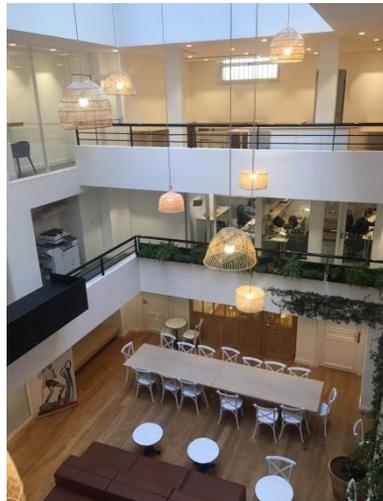
Des lieux pour être « avec les autres »



- 96 % des salariés utilisent régulièrement des tiers-lieux de travail. Ils sont situés au sein des locaux de leur entreprise (à 55 %), de leur domicile (à 43 %) ou encore au sein des locaux de leurs clients (28 %)
- 54 % des salariés utilisent également des tiers-lieux publics dans le cadre de leur activité professionnelle : restau/café, bus, métro, espaces voyageurs dans les trains et aéroports, hôtels, bibliothèques publiques...
- 24 % utilisent des tiers-lieux d'innovation, comme les espaces de coworking, fablabs ou incubateurs
- « La proximité dans l'espace physique permet à la proximité sociale de produire tous ses effets (...) en permettant de profiter continûment des rencontres à la fois fortuites et prévisibles qu'assure la fréquentation des lieux bien fréquentés » *Bourdieu, 1993*
- Adaptation aux demandes des habitants
- Requalification du concept : lieux hybrides mélangeant culture, activité artistique, apprentissage, commerce, artisanat, solidarité, agriculture etc... et toujours collaboration, lien social...
- Recherche de réalité économique pour pérenniser le modèle : boutiques éphémères, vente de services, restauration, vente de produits

« *Quand nous sommes entourés de gens intéressants, des choses intéressantes arrivent souvent !* » *Cowork-in-grenoble*

Exemples de Tiers lieu



**THE
BABEL
COMMUNITY**



Source : Babel Community rue de la République à Marseille

PROTO204 CAMPUS CRÉATIF

PLATEFORME D'INNOVATION, DE CRÉATION ET DE FORMATION DE PARIS-SACLAY



Atelier Peinture
Dej' Collaboratif
26 juillet 12h-14h



Soirée d'information
AAP La DIAGONALE
19 juin 18h30-21h30



WAWLab Meletea
Sport et Santé en entreprise
13 juin 18-21h



Renault
Atelier Créativité
12 avril 8h30-18h



LAB



Imaginez, créez & expérimentez dans un environnement bienveillant.

CONNECTEUR



Deployez votre activité avec les communautés créatives

CONVIVIALITÉ



Tous les jours rencontrez des dizaines d'innovateurs du partage.

CONVERGENCE



Rejoignez les connecteurs qui créent le futur de Paris-Saclay



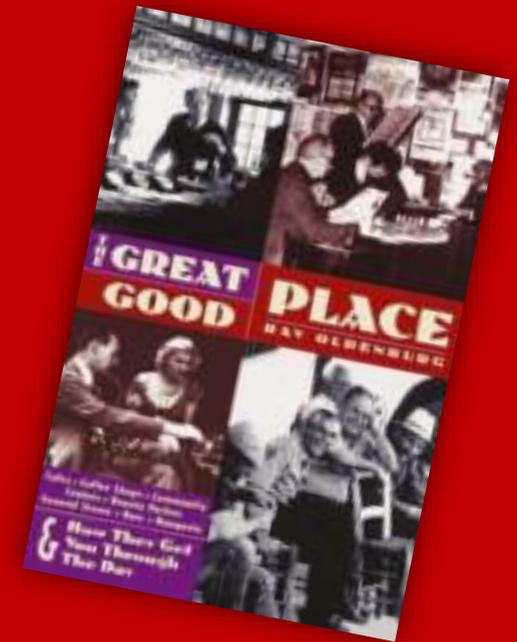
WAWLab
Osez l'Optimisme!
22 mars 18-20h



PROTOBUS
Atelier d'information mobile
26 juin 12h-14h



- « Terrain neutre » : les utilisateurs se réunissent librement
- « Égalisateur » : les clivages sociaux et économiques sont ignorés
- La conversation est l'activité principale
- Humour et vivacité d'esprit sont les bienvenus
- Accessibilité et « vivabilité »
- « Les habitués » : ils donnent au lieu son ambiance et aident les nouveaux entrants à se sentir à l'aise
- « Profil bas » : les tiers-lieux sont sans ostentation
- « Un chez soi à distance de son domicile »



Des interprétations multi-formes

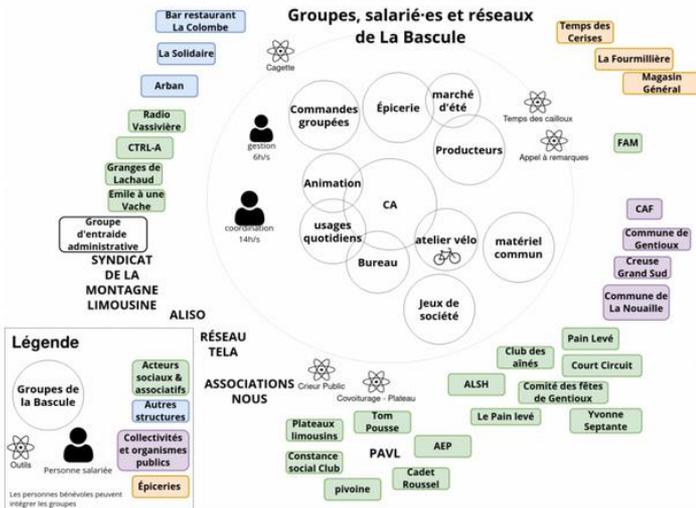
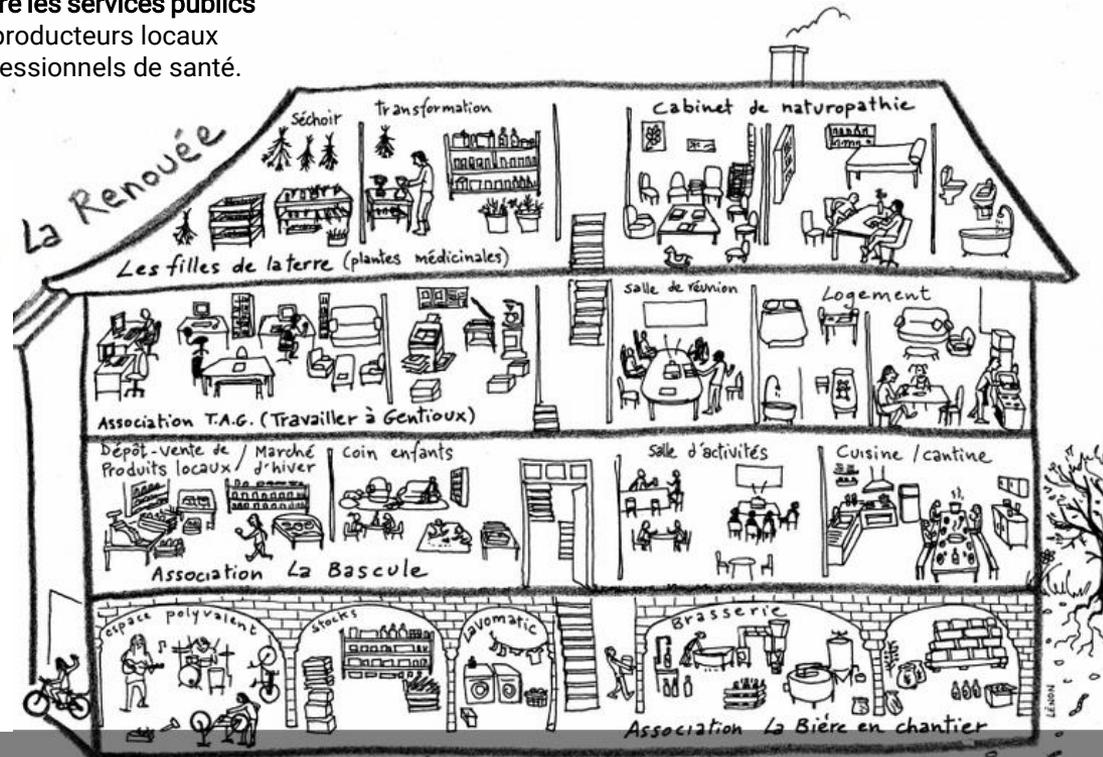
Interprétation	Noms des espaces de <i>coworking</i>
Inspiration Alchimie d'idées nouvelles	La Muse (Gen), Newton's Cradle (Alb), Sparkle (Lon), Spark Space (NY), Tech Liminal (Oak) Protein Studio (Syd), Inspire9 (Melb), Imaginarium (Lil)
Réservoir / mélangeur d'idées	Le Tank (Pa), Bathtub 2 Boardroom, Innovation Warehouse (Lon), Le Mixeur (St-E)
Outils / ateliers pour matérialiser idées et projets :	La Forge (Li), Foundry (Tor), Grind (NY), The Mill (Seat), York Butter Factory (Melb), The Code Factory (Otatw), Spice Factory (Chic), L'Usine à Belfort (Belf)
Berceau d'entreprises, incubation	Eclau (Laus), The Hatchery (SF), Hatch!Nest (Han), The Cube (Lon), Uncubed (Denv), Spacecubed (Per), The Hackernest (Tor), La Poussinade (Pa)
Startups, technologie	Starpad (Seat), Geekoffice (Bost)
Accélérateur de startups	RocketSpace, The Reactor (SF)
Connectivité, réseautage	The Hub (SF), Conduit, Swivel (Orl), Conjunctioned, Plug and Play (Aust), Digital Telepathy (SD), The BizLynks Center (Atl), Nexus Montréal
"Chat" et discussion, animation	Agora (Berl), Hypepotamus (Atl), Vibewire Enterprise Hub (Syd), Fluent City (NY)
Formation, brainstorming	The White Board (Seat), Canvas.co/work (Wash)
Hospitalité, ressources	Igluu (Utr), Abri.Co (Qu), Enterprise Oasis (Phil), Milk & Broad (Bost)
Travail collaboratif, communauté	The Hive at 55, Fueled Collective (NY), La Ruche (Pa), La Coroutine (Lil) Gangplank (Pho)
Support mutuel	La Cordée (Ly), Camaraderie <i>Coworking</i> Inc (Tor)

La Renouée

à Gentioux (23340) – Creuse

La Renouée se définit comme un **foyer rural, maison des habitants, maison communale, espace de travail partagé, centre social, tiers-lieu.**

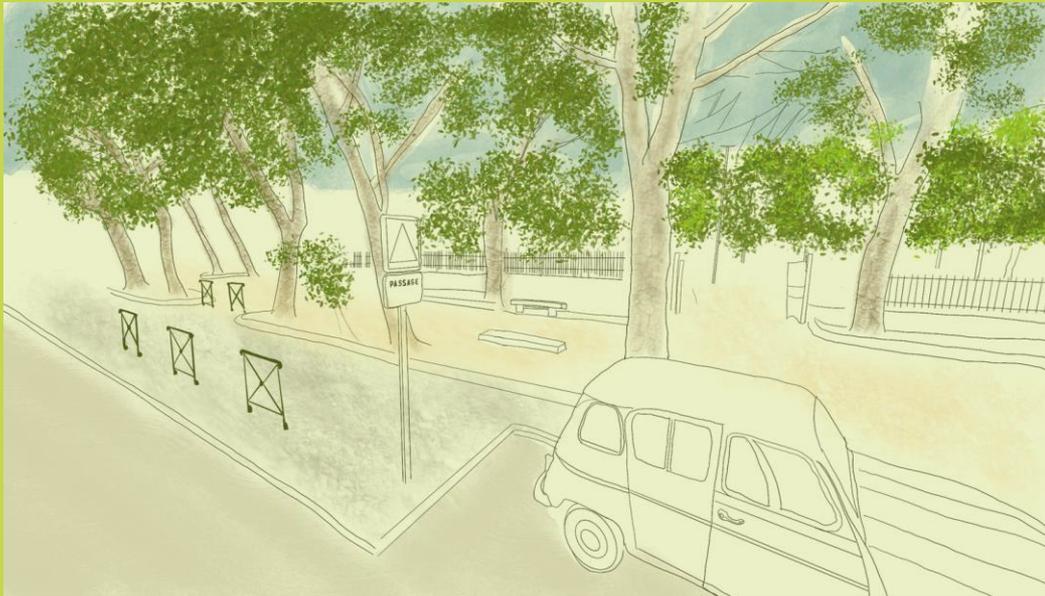
Portée par une association (la Bascule) c'est un **relais entre les services publics (ALSH, écoles) et la société civile** : associations, parents, producteurs locaux (elle organise un marché), entreprises (coworking) et professionnels de santé.



Groupes et partenaires de la bascule

Les acteurs de la Renouée
 Organigramme du réseau de la Bascule

Les espaces



AGENCE D'URBANISME
PAYS D'AIX-DURANCE

AUPA - Agence d'urbanisme Pays d'Aix - Durance
Le Mansard Bât C 4e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence

Tél. 04 42 23 12 17

Email aupa@aupa.fr

www.aupa.fr

