

Les commerces et leur évolution dans le quartier des Chutes Lavie

Reflets et moteurs de la vie de quartier

Mai 2024

CONTEXTE

- Un quartier qui apparaît tranquille, voire endormi
- Un site municipal offrant activités et équipements, mais peu ouvert sur le quartier
- Une multiplication d'enclosures résidentielles, peu propices aux échanges et aux circulations

En quoi les commerces et leur évolution sont-ils le reflet des dynamiques du quartier?

Peuvent-ils être un moteur pour son animation sociale ?

1 – L'offre commerciale dans le quartier aujourd'hui

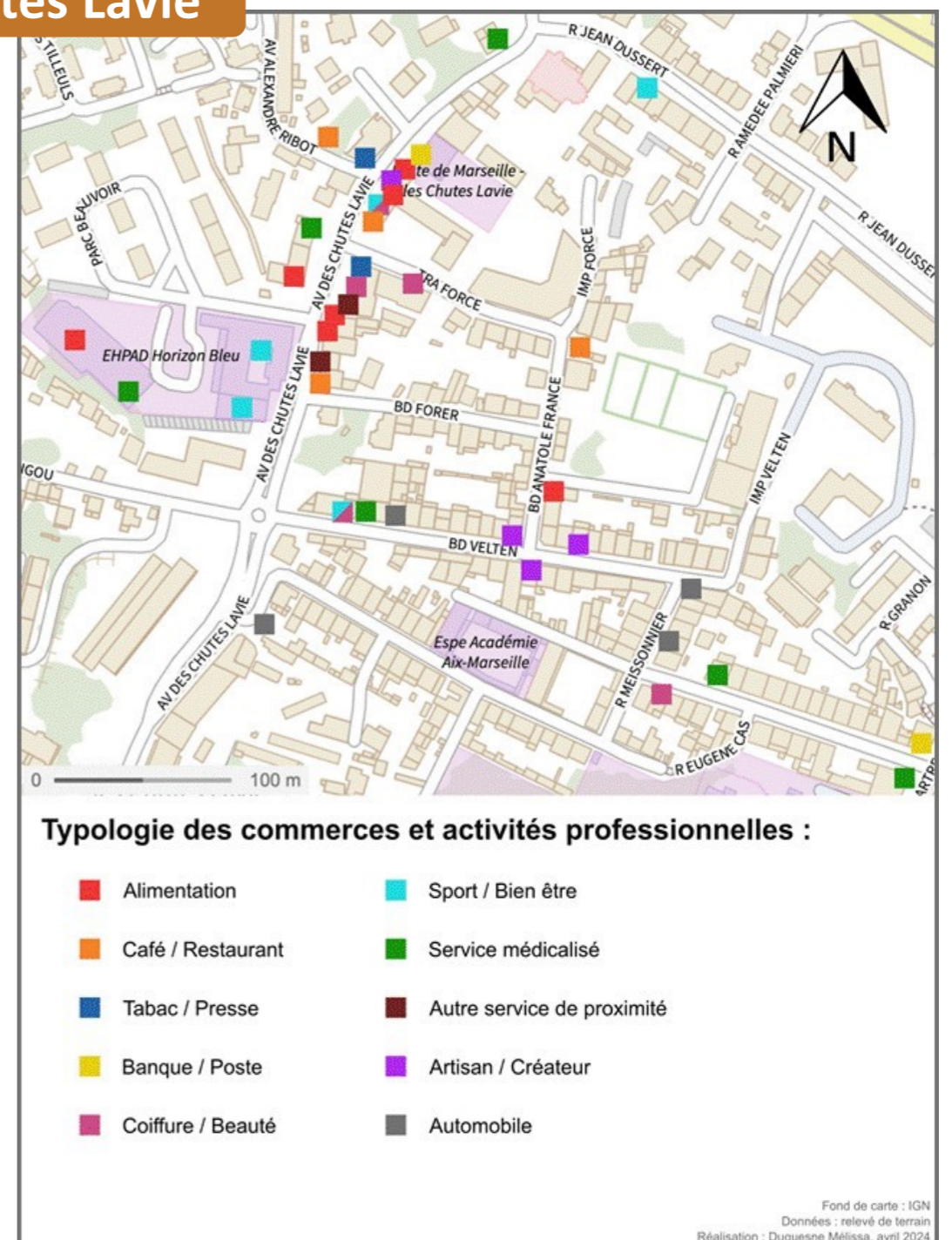
Une diversité de commerces, concentrés sur l'Avenue des Chutes Lavie

Sur l'Avenue des Chutes Lavie: commerces du quotidien

- **Concentration** des commerces : 56% des commerces du quartier
- **Linéarité** de l'offre commerciale, commerces du quotidien: facteur d'animation de la rue
- Lieu d'**affluence** et de **transit** important entre plusieurs quartiers de Marseille: **forte pente, mais bonne desserte** par le bus
- **Complémentarité** entre petits commerces de proximité (logiques piétonnes) et supermarché U express (accès piéton et automobile)

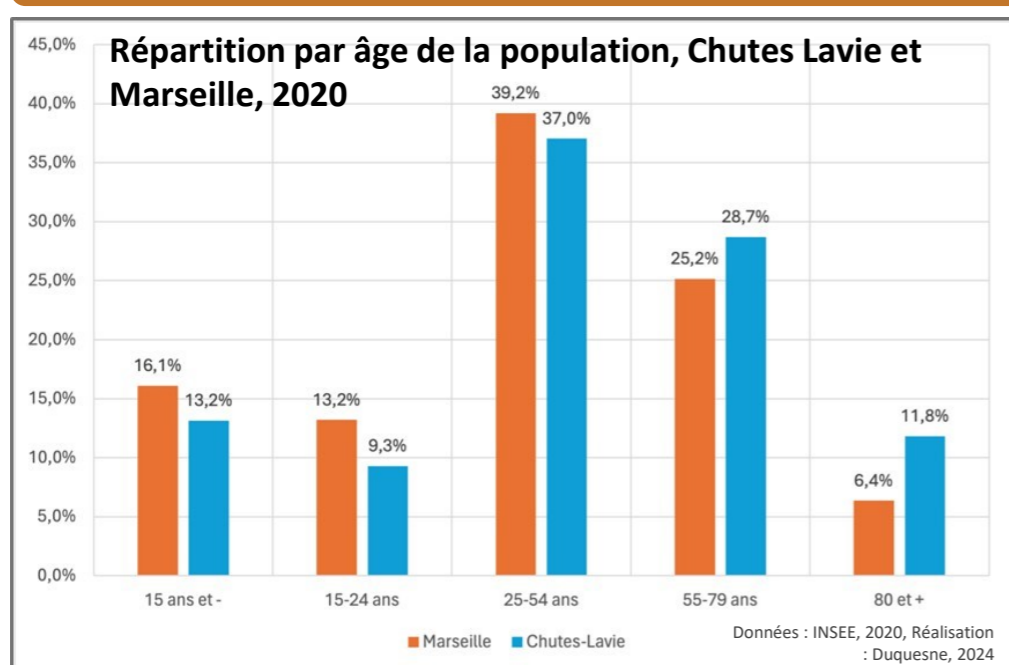
Autour du Bld Velten: des commerces et activités spécialisées, entre héritage et tendances récentes

- Une offre commerciale **dispersée**
- Des ateliers mécaniques et réparation automobile, **héritages du passé industriel?**
- Des commerces et locaux **investis par des artisans/ créateurs** : héritages (luthier) et nouveau (artistes locaux)
- Une offre pour l'instant **peu créatrice** d'animation de rue ou de quartier

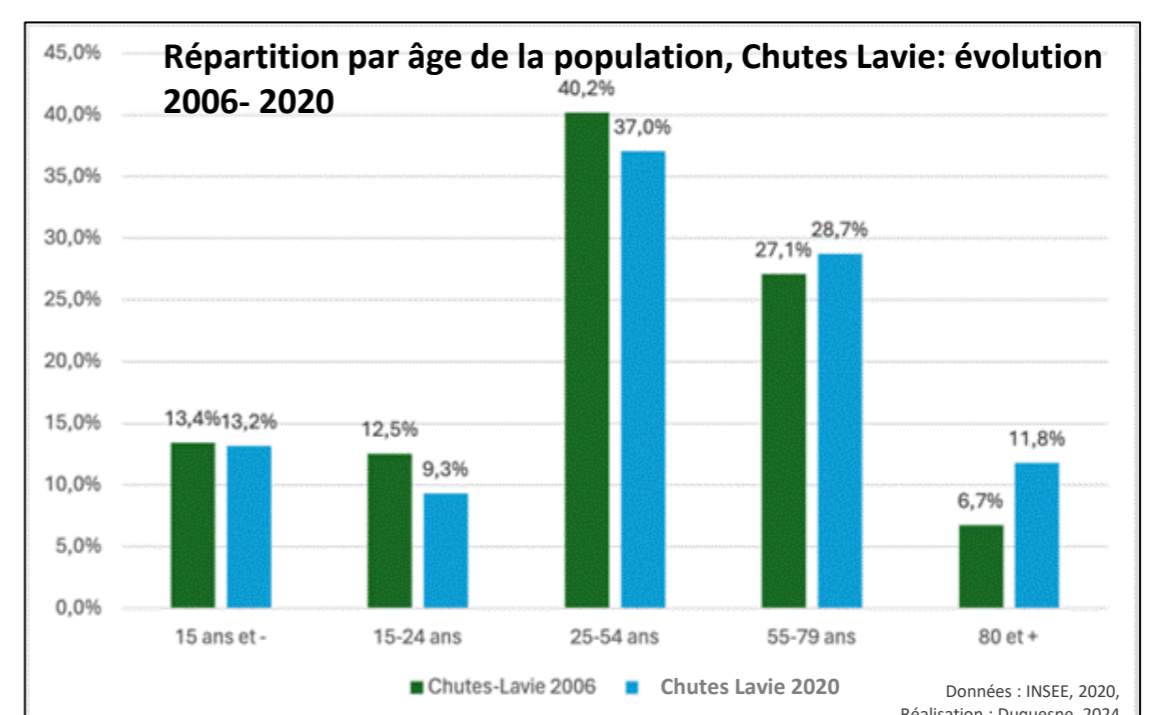


Linéaire commercial sur l'Avenue des Chutes Lavie. Le potentiel d'animation de rue créé par ce linéaire, au sein d'un quartier très résidentiel (arrière plan), semble toutefois limité par l'importance de la voiture dans l'espace public. © Chune, février 2024

Des commerces et services orientés vers les personnes âgées : reflet du profil de la population



- Des **personnes âgées** en moyenne plus nombreuses que dans le reste de Marseille : **11,8%** de la population a **+ de 80 ans** aux Chutes-Lavie (6,4% à Marseille)
- **Viellissement de la population accentué** entre 2006 et 2020, mais stabilité de la part des jeunes – au détriment de la population d'âge actif



- **Une offre commerciale reflet des usages habituels de ce groupe d'âge**: pharmacies, cabinets médicaux, ambulances, aquagym, soin anti-âge, massage et kinésithérapie, services animaux de compagnie
- **Sous-représentation des lieux de sociabilité et d'animation sportive ou culturelle** : quelques cafés et restaurants, une salle de sport, concentrés sur l'avenue des Chutes Lavie

Les commerces et leur évolution dans le quartier des Chutes Lavie Reflets et moteurs de la vie de quartier

Mai 2024

2 – Déclin ou recomposition commerciale aux Chutes Lavie?

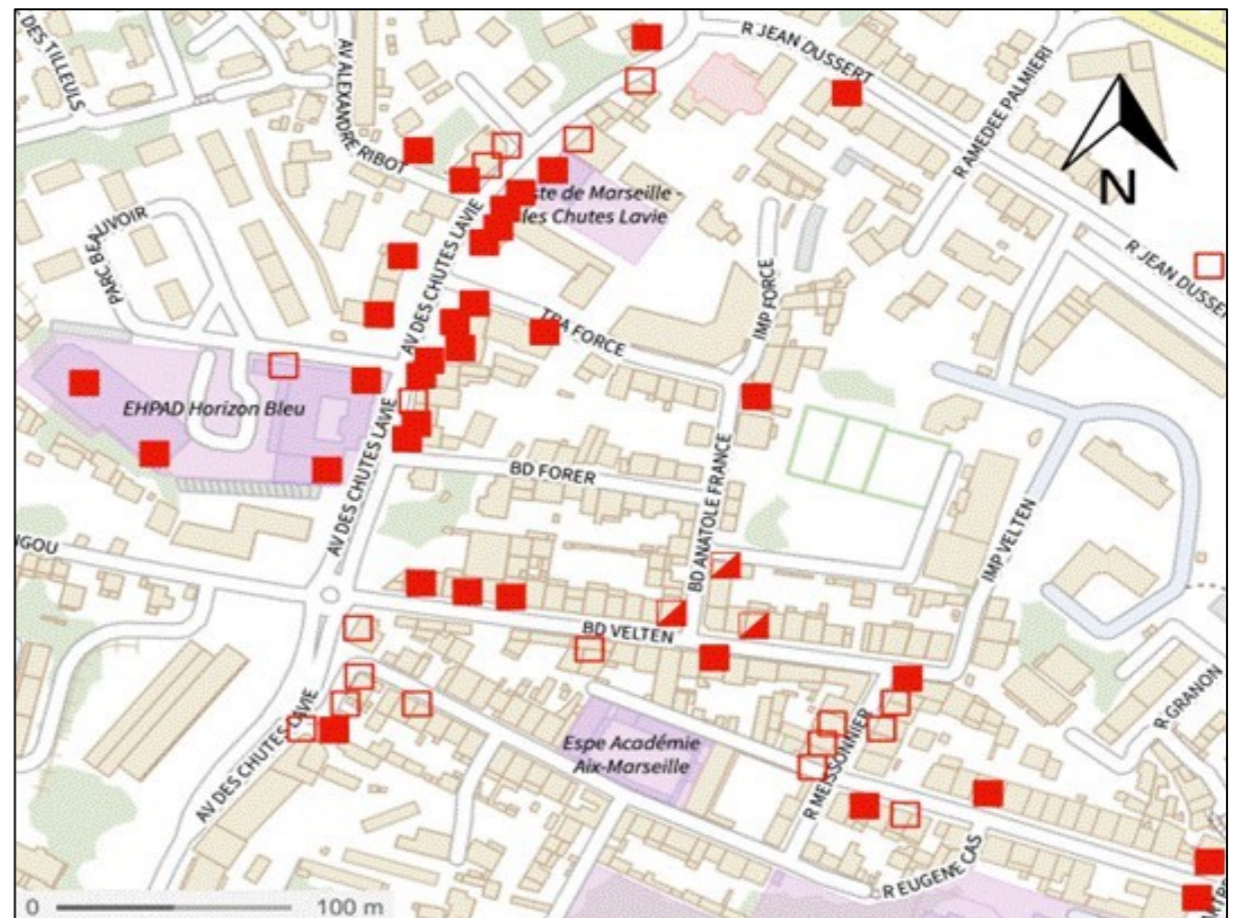
Hors de l'avenue des Chutes Lavie, un déclin commercial perceptible dans le paysage urbain

De nombreuses activités ont fermé depuis 2008 à l'intérieur du quartier (Velten/ Meissonnier):

- **Les commerces de proximité ont fermé** (boucherie, épicerie, bars), certains ont migré vers l'avenue des Chutes Lavie
- **Des activités industrielles et artisanales ont disparu** (fabrique de levure, souffleurs de verre), mais d'autres ont subsisté (lutherie) ou sont apparues (art création décoration)
- **De nouvelles activités ont émergé**, profitant de loyers commerciaux et de la disponibilité des locaux (traiteur pâtisserie végétale, studio artistes, animation yoga), inégalement ouvertes sur le quartier

« Maintenant ça fait un peu désert ici, on est obligés d'aller là-bas. Faut monter la côte. Rien qu'une boulangerie ou une épicerie, ce serait bien. »

Entretien habitante Bld Velten, février 2024



Commerces ouverts / fermés, quartier des Chutes Lavie

- Ouvert / en activité
- Fermé définitivement
- ◻ Anciennement fermé / Reconverti en activité professionnelle (pas ouvert au public)

Fond de carte : IGN
Données : relevé de terrain, google street view
Réalisation : DUQUESNE Mélissa, 2024



© Chune, février 2024



© Chune, février



© Chune, février 2024



© Chune, février 2024



© Chune, février 2024

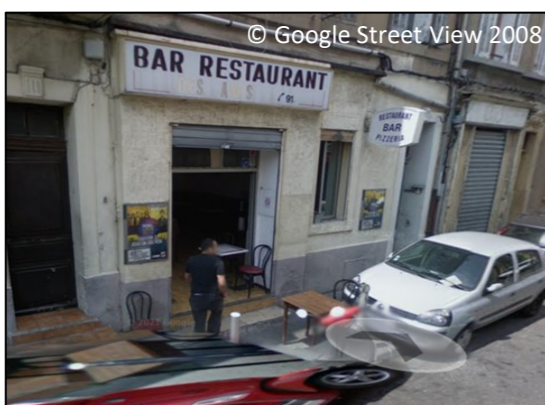
« Un petit bar de rien »

« On y mangeait très bien. Tous les taxis de Marseille venaient manger là, c'était vraiment connu. Il a fermé, du coup y a plus d'animation. Il y avait aussi trois restaurants sur les Chutes-Lavie. En face de l'église, c'était un restaurant avec parking, terrasse, cuisine dedans, cuisine dehors, grand bar, grande salle à l'intérieur, un truc de fou. Après la Covid, terminé! »

Entretien commerçant, mars 2024



© Duquesne, avril



© Google Street View 2008

« Le café, il tournait parce qu'il y avait l'IUFM [Institut Universitaire de Formation des Maîtres]. Il y avait les instit' qui venaient manger, c'était très sympa. Après quand l'IUFM a déménagé, il est resté un moment, puis a pris sa retraite. Non mais ça manque, ça c'est sûr, ça manque ».

Entretien habitante, février 2024

Le carrelage, le rose et les plantes vertes

« D'abord, ça a été une boucherie. Elle a déménagé vers l'avenue des Chutes Lavie. Après, c'est devenu un architecte, qui travaillait pour les collectivités locales. Mais il a coulé, parce qu'il travaillait avec l'Etat et l'Etat ça paye jamais à temps. Ensuite, c'est devenu des escrocs. Ils ont fait un salon de beauté, ils ont engrangé, avec un système d'abonnement à l'année, et à puis, pof! ils ont disparu. »

Maintenant c'est une jeune artiste, qui fait des sculptures, des trucs comme ça. Je crois qu'elle fait des salons, je sais pas comment elle vit »

Entretien commerçant, mars 2024

Les commerces et leur évolution dans le quartier des Chutes Lavie Reflets et moteurs de la vie de quartier

Mai 2024

3 – Perceptions du quartier par les commerçants : tranquille, trop tranquille? Difficiles mixités générationnelle et sociale

Un quartier tranquille

- La plupart des commerçants s'accordent à trouver le quartier « tranquille », « paisible »
- Certains déplorent le manque d'animation (« c'est pas folichon », « il ne se passe jamais rien », « pas désagréable », « c'est une rue dortoir »)
- Le quartier est perçu comme plutôt âgé, et familial
- Certains commerçants peinent à rentabiliser leur activité, à étendre leur clientèle: ils regrettent la faible diversité des commerces.

Patronne: Les Chutes Lavie, moi on m'a toujours dit, ici c'est un quartier de vieux.

Cliente: Mais moi j'y suis bien.

Patronne : C'est vrai que ce n'est pas forcément désagréable, c'est tranquille.

Entretien commerçante, mars 2024

« Il y a l'association du quartier qui essaie de faire pas mal d'activités, une fois par mois environ: une tombola, des trucs comme ça. Ils viennent nous voir, pour qu'on donne des lots. »

Entretien commerçant, mars 2024



Lancer de confetti, pour marquer le passage éphémère et festif des carnavaliers sur le trottoir étroit. Une animation de rue plutôt bien accueillie par les commerçants.

Les débuts d'une gentrification

« Les loyers ici ont carrément doublé depuis une dizaine d'années. C'est devenu archi-dur de faire tourner un commerce.

Le hic, c'est que la clientèle a changé – une nouvelle génération, des goûts différents. Avant c'était mes petits habitués, des retraités qui venaient prendre leur bière. Maintenant, il y a même des cadres, chemise-cravate, qui demandent énormément de café, surtout le matin. Et des cafés ou des thés spéciaux, de qualité »

Entretien, bar, avril 2024

Criminalité d'ici, incivilités d'ailleurs?

- Aucun commerçant n'a spontanément mentionné l'insécurité comme difficulté du quartier
- Certains évoquent des « voyous » dans le quartier mais qui ne s'attaquent pas aux voisins
- Tous tendent à minimiser les événements violents, ponctuels, qui s'y sont déroulés récemment
- En revanche, l'épisode du terrain de foot et des incivilités des jeunes, « venus de l'extérieur », est encore vif dans les mémoires

« On fumait dehors, et tout à coup, on entend comme des pétards. On s'est dit, 'waouh des jeunes qui s'amuse!' Et puis là, voit un corps sous un drap, quelqu'un s'était fait buter. [...] Mais c'est un incident isolé. C'est très paisible ici. Dans le quartier, il ne se passe jamais rien, quoi. »

Entretien commerçant, mars 2024

« Alors l'insécurité, il n'y en a pas dans le quartier. C'est plutôt l'ambiance village. C'est-à-dire que le voyou, il connaît le bourgeois, ils se disent bonjour, quoi [...]. On a une petite bande de voyous du quartier, un qui vend des substances. Mais pour lui, faut pas toucher à une vieille dans le quartier, hein! »

Entretien commerçant, mars 2024

Chutes Lavie – un quartier marseillais « comme les autres »



La fermeture du terrain de football Velten

« Le terrain de foot, ça a amené tous les voyous des cités qui jouaient au foot, très agressifs. Quand ils envoyaient le ballon dans un jardin, derrière, ils rentraient chez les gens. 'Eh qu'est-ce que tu fais là?' Au lieu de dire 'ouais excusez moi pardon je le fais plus', les mecs disaient 'vas niquer ta mère'. Tu es chez toi, t'as un mec dans ton jardin, tu te fais insulter... Nous à la campagne on dit 'fais gaffe c'est un coup à prendre un coup de fusil!'. Au lieu de faire le tour et d'aller sonner à la porte.

Ils ont été obligés de mettre les barbelés, ils se sentaient plus en sécurité dans leur maison. À cette époque, on avait aussi de gros problèmes d'insécurité, des cambriolages, il y en avait un par jour. Bref, on a fermé le terrain, transformé en jardin potager. Ça a tout changé. »

Entretien commerçant, mars 2024

« Depuis quelques années, il y a l'arrivée d'une population beaucoup plus jeune, ça rebooste le quartier »

Entretien, pharmacie, mars 2024

MÉTHODOLOGIE

- Observation, arpentage de rue, relevé de terrain (février-avril 2024)
- Entretiens commerçants (5) et passants (3) sur le Bld Velten et sur l'Avenue des Chutes Lavie
- Analyse d'archives photographiques: Google street view, 2008-2024