

ÉQUIPEMENT COUVENT

- Recyclage / Reconversion** Densification / Intensification
 Démolition / Reconstruction Démolition / Renaturation

Couvent Levat

Marseille (13)

D'un ancien couvent à une résidence d'artistes



© @Juxtapoz

Situé dans le 3^{ème} arrondissement, le couvent a été racheté en 2017 par la Ville de Marseille suite au départ des sœurs des Victimes du Sacré-Coeur. Le lieu a directement été proposé à l'association Atelier Juxtapoz qui s'était fait connaître en 2015 avec l'exposition-résidence « Aux Tableaux ! ». Le projet vise à réhabiliter l'ancien couvent en résidence d'artistes et la parcelle attenante en jardins partagés dans le cadre d'une occupation temporaire de 3 ans. Quand le site a été réhabilité, l'association a lancé un appel à candidature à destination des artistes/artisans de la Belle de Mai en particulier et de Marseille en général.



OBJECTIFS

A l'origine, le couvent ne faisait pas partie du secteur de projet "Quartiers Libres", dont l'objet est de reconnecter le quartier Saint-Charles et de la Belle de Mai au centre-ville ainsi que de réaménager la gare St Charles. L'achat par la ville de Marseille a permis de conserver le seul espace vert de la Belle de Mai au domaine public et d'intégrer le site au périmètre de Quartiers Libres.

La résidence d'artistes est un projet d'urbanisme transitoire de 3 ans. L'association s'est engagée dans la réhabilitation du couvent en résidence d'artistes tout en ouvrant le lieu progressivement au quartier. Pour cela, plusieurs événements s'organisent dans l'espace jardin, des ateliers d'artistes sont ouverts au public quelques jours par semaine, tout en assurant une gestion écoresponsable de la résidence.

ENVIRONNEMENT URBAIN

Tissu de faubourg industriel.

REPÉRAGE FONCIER

Opportunité : les sœurs ont sollicité la ville de Marseille pour racheter le foncier appartenant au diocèse. Elles ont souhaité quitter les lieux pour un endroit plus au calme en Vendée.

ACTEURS

PROPRIÉTAIRE	Ville de Marseille
MAÎTRISE D'ŒUVRE	Atelier Juxtapoz
EXPLOITANT DU SITE	Atelier Juxtapoz ainsi que 5 associations à but social
EMPRISE BÂTIE	Environ 150 000 m ² entre le couvent et les dépendances
EMPRISE FONCIÈRE	17 000 m ² , dont 13 000 m ² de jardin incluant potager, verger, prairie, poulailler, etc.
FINANCEURS / INVESTISSEURS	Atelier Juxtapoz, Service Culturel de la Ville de Marseille

LEVIERS MOBILISÉS

STRATÉGIE FONCIÈRE

» Urbanisme transitoire, autorisation d'occupation temporaire (AOT) de 3 ans (2017-2020).

RÉGLEMENTATION, OUTILS PLANIFICATION

» Au zonage du PLUi, la parcelle est réservée pour un équipement public.

SUBVENTIONS, AIDES

» L'association bénéficie gratuitement du lieu en échange de son entretien et sous réserve d'une ouverture progressive au public.

CONCERTATION/PARTICIPATION

» Dans le cadre de l'opération "Quartiers Libres" un comité d'usage a été constitué pour créer un projet partagé dont font partie Ateliers Juxtapoz, le comité d'intérêt de quartier de la Belle de Mai et différents collectifs d'habitants du quartier.

MOBILISATION DES ÉLUS

» L'opération "Quartiers Libres", était soutenue par la déléguée à l'urbanisme de la ville de Marseille. En 2017, le service des grands projets de la ville rachète le foncier sans avoir d'idée précise de ce que ce lieu pourrait advenir, et c'est dans ce cadre qu'est ainsi mise en place l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).

AUTRES LEVIERS

» Le jardin a été la porte d'entrée pour l'ouverture du lieu au quartier de la Belle de Mai.

CONTRAINTES ET OBSTACLES RENCONTRÉS

DÉPOLLUTION DU SITE

» Atelier Juxtapoz a pris à sa charge les travaux de réhabilitation et de sécurisation du lieu afin d'accueillir des artistes (internet, sanitaires, électricité, chauffage...) et à terme du public.

ACCEPTABILITÉ SOCIALE, RECOURS JURIDIQUES, ETC.

» Lorsque le seul espace vert du quartier ainsi que le couvent ont été attirés à l'Atelier Juxtapoz, l'ensemble des associations du quartier s'y sont opposées. Le manque de concertation de la Mairie auprès des habitants a été mal vécu. Les associations d'habitants craignaient que le seul espace vert du quartier soit privatisé.

» La première année, les habitants se sont également opposés au projet de résidence d'artistes, et ce n'est que lorsque le dialogue a été engagé entre Juxtapoz et les associations de quartier que le projet de Cité d'artistes a pu s'ouvrir dans le quartier.

CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

» Une partie du jardin est classée en Espace Boisé Classé.

» L'AOT de 3 ans ne permet pas à l'association de rester dans les lieux de façon pérenne.

CONTRAINTES FINANCIÈRES

» La réhabilitation s'est faite sur les fonds propres de l'Atelier Juxtapoz, ce n'est qu'un an après l'installation dans le lieu que le service culturel de la Mairie a participé.

AUTRES CONTRAINTES

» Les missions de médiation et sociale n'étaient pas le cœur de métier d'Atelier Juxtapoz. Au vu du contexte dans lequel s'inscrivait la résidence d'artistes, un médiateur a été engagé.



RETOURS D'EXPÉRIENCE

LES ATOUTS DU PROJET	LES DIFFICULTÉS LIÉES AU PROJET
<ul style="list-style-type: none">» L'AOT permet de projeter le processus de concertation qui déterminera l'occupation définitive du lieu.» L'ouverture au public a été progressive et a permis au fur et à mesure l'inclusion des habitants dans le projet d'équipement public tout en assurant l'accès à l'espace de jardin.» "Les Rencarts du Couvent" (événements organisés par Juxtapoz) permettent d'accueillir les habitants d'autres quartiers de Marseille et de diminuer l'effet de coupure urbaine que représente la voie ferrée pour la Belle de Mai avec les quartiers voisins.	<ul style="list-style-type: none">» L'AOT ne permet pas de se projeter de manière pérenne et complique l'investissement (système D) sur le site.» Juxtapoz, avant leur arrivée sur site, n'a pas assez communiqué sur le projet auprès des habitants, ce qui aurait permis une meilleure acceptation.» Le prolongement du bail jusqu'à avril 2021 n'a pas encore été signé du fait du contexte sanitaire et du changement de Maire.» L'AOT nécessite d'être réactif car la durée d'occupation est limitée (réalisation rapide du projet).

DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE DU PROJET

- » Le projet a participé à conforter le pôle culturel autour de la Friche de la Belle de Mai et il s'inscrit dans le cadre de Quartiers Libres, d'ouverture du quartier.

RÉPLICABILITÉ / DES EXEMPLES SIMILAIRES

- » Sur Marseille, plusieurs projets se sont implantés sur des fonciers appartenant au diocèse : couvent Saint-Antoine, Eglise d'Arenc...
- » Sur le territoire national les propriétés du diocèse font l'objet de différentes mutations, comme l'appel à projet sur les églises de Rouen.

MOYEN DE REPÉRAGE DE CETTE TYPOLOGIE DE FONCIER

- » Foncier religieux en centre-ville (données foncières diocèse).

Sources

<https://marsactu.fr/lete-a-la-belle-de-mai-la-gestion-du-couvent-levat-genere-des-tensions-dans-le-quartier/>
<https://www.atelier-juxtapoz.fr/copie-de-couvent2>
<https://www.telerama.fr/etats-generaux/marseille-la-grande-debrouille,149984.php>
http://quartierslibres.marseille.fr/sites/quartierslibres/files/content/pdf/reglement_interieur_jardin_levat_.pdf
<http://quartierslibres.marseille.fr/les-sites-actifs/le-jardin-levat>
http://quartierslibres.marseille.fr/sites/quartierslibres/files/content/pdf/mql_cr_atelier_1_levat_long_terme_28052019_-_vf.pdf
<https://www.tourisme-marseille.com/fiche/cite-d-artistes-du-couvent-levat-association-juxtapoz-marseille/>
https://822c5cb9-92e4-42ca-ac2f-61c8ce236af6.filesusr.com/ugd/ea5c74_1aea1c26b24f4f2a9d1ee645ce2e4d67.pdf
<https://www.tourisme-marseille.com/fiche/cite-d-artistes-du-couvent-levat-association-juxtapoz-marseille/>

Contact

Karine TERLIZZI

Membre fondateur

Association Atelier Juxtapoz

referent.juxtapoz@gmail.com

06.63.82.00.76

 **Cerema**
www.cerema.fr

 **agAM**
AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE
www.agam.org