

# Projet Quartiers Libres

Fiche présentation

Avril 2021

Les espaces verts :  
**Le couvent et jardin Levat**

## Opération Les espaces verts : le couvent et jardin Levat

Localisation N°52 Rue Levat (13003)

**Contexte** Le couvent Levat et son jardin occupent une parcelle de 17000 m<sup>2</sup> accessible depuis la rue Levat, au numéro 52.

Occupé jusqu'en 2016 par l'ordre des « Soeurs Victimes du Sacré-Coeur de Jésus », le couvent a été établi en 1843. Les religieuses y ont vécu, recluses, selon des règles établies en 1855, en cultivant un jardin vivrier d'environ 13 000 m<sup>2</sup>, incluant potager, verger, prairie et poulailler.

En 2016, les religieuses ont décidé de quitter le couvent pour s'établir dans un lieu plus calme et éloigné de la ville, du côté de la Roche-sur-Yon en Vendée. **La Ville de Marseille a alors acquis le couvent en avril 2017.**

En partie couvert par une protection au titre d'Espace boisé Classé, dans la perspective d'y réaliser un équipement public mais en confortant les qualités intrinsèques de ce lieu intime, le projet Quartiers Libres a proposé que la réservation inscrite au PLUi prenne en considération l'unicité du lieu, son caractère patrimonial et ses richesses d'ensemble pour ne pas être seulement un « espace réservé en vue d'un équipement public ».

Souhaitant ouvrir et animer ce site dès le début plutôt que de voir ce site fermé jusqu'à la réalisation d'un projet définitif, la Ville a signé une convention d'occupation précaire avec l'association Juxtapoz pour la période 2017-2020, renouvelée jusqu'en septembre 2021 pour une résidence d'artistes.

Entouré de hauts murs, le jardin est un lieu très intime, qui provoque une grande surprise chez les visiteurs, et qui conserve son caractère de jardin agricole malgré l'arrêt des activités maraîchères des Religieuses.



*Le jardin Levat (Crédit : juxtapoz).*

Le jardin et le couvent Levat sont partie intégrante du projet urbain Quartiers Libres. Ils font partie de l'ambition d'offrir « 10 espaces verts en 10 ans ». Ce patrimoine unique à la Belle de Mai constitue un lieu de récréation, de respiration et de biodiversité, avec une réserve de sols d'une excellente fertilité, au cœur du centre-ville et de la Belle de mai.

## Opération



*Le couvent Levat avant son acquisition par la Ville (photo antérieure à 2015) (Crédit : Google Earth).*

### **Le couvent Levat est le premier site actif du projet urbain Quartiers Libres :**

- Il fait l'objet depuis son acquisition par la Ville de Marseille, d'une **occupation temporaire** par un acteur culturel Juxtapoz : cette occupation permet d'expérimenter des usages et un mode de gestion partagé entre les acteurs du territoire, notamment dans le jardin.
- Après 4 années d'occupation temporaire, l'ensemble du site – bâtiment et jardin - doit définir son utilisation pérenne, dans le respect de ses qualités patrimoniales, notamment historiques, architecturales et paysagères. L'utilisation temporaire qui a été pratiquée pendant ces 4 années devrait pouvoir aider à définir l'utilisation définitive de ce site pour répondre au mieux aux besoins des usagers du site et du quartier.

### **Occupation temporaire : 2017-2021**

Depuis 2017, Juxtapoz assure l'activation de ce couvent et son jardin, devenu lieu de travail, d'expérimentation et de création artistique. Au total, le site reçoit environ 30000 visiteurs chaque année (55 000 en 2019) :

- Le couvent accueille une résidence d'artistes, avec une quarantaine d'ateliers loués à des conditions avantageuses à environ 90 résidents. Le bâtiment est ouvert au public lors d'expositions dans la chapelle ou de journées portes ouvertes.
- Le jardin est ouvert à toutes et à tous sur des plages horaires déterminées et il accueille l'essentiel de la programmation culturelle et musicale de Juxtapoz de mai à septembre.

Afin de préserver et développer ses qualités, la gestion du jardin, pendant l'occupation temporaire, a été assurée par un comité de gestion pluraliste, composé des représentants de la Ville, de la Métropole, de Juxtapoz et de personnes issues de la société civile locale (habitantes, habitants, associations). Ce Comité de gestion s'est entendu sur les usages et règlement autorisés au cœur de ce site. Les associations et les écoles ont pu utiliser le jardin dès les premiers mois en déposant une demande examinée par le comité de gestion. Aujourd'hui, ce dispositif de gestion évolue et un mode de gouvernance davantage associatif a été souhaité par les usagers.

### Investigations préalables

- ✓ Étude préalable à l'acquisition : 2016
- ✓ Analyse paysagère du jardin et réalisation d'un plan de géomètre : 2017
- ✓ Présentation du site et de son histoire à l'exposition Quartiers Libres : janvier 2017

### Conception

- ✓ Choix initial de conserver le bien dans la perspective d'un équipement public. Modification de l'emplacement réservé de ce site pour intégrer la mise en valeur de ses qualités patrimoniales au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence (PLU-i) : 2017-2019
- ✓ Modification du périmètre de l'Espace Boisé Classé au PLU-i, pour correspondre au mieux aux espaces plantés du jardin : 2017-2019
- ✓ Concertation sur les attentes et les conditions d'ouverture au public du jardin : juillet - septembre 2017
- ✓ Bilan intermédiaire de l'occupation temporaire et premières comparaisons de situations comparables : printemps 2019
- ✓ Concertation sur les attentes d'usages du couvent Levat : mai - juin 2019.
- ✓ Etude du potentiel de développement du jardin et couvent Levat en Quartier Prioritaire de la Ville, menée par le groupement Interland : mars - novembre 2020
  - Diagnostic de site
  - Recommandations de programmes possibles
- Définition de l'avenir du couvent Levat : à venir
  - Élaboration du dossier de site complet du couvent : analyse historique, approche patrimoniale, écologique et technique
  - Concertation sur le programme définitif du couvent
  - Définition du mode de gestion
- Études et sélection des opérateurs : à venir
- Mise en œuvre du programme définitif : à venir

### Réalisation

*(Échéances  
suivant les  
résultats des  
phases  
précédentes)*

- ✓ Acquisition du bâtiment : 26 avril 2017
- ✓ Mise en place de l'occupation temporaire et des modalités de gestion du jardin : dès septembre 2017 :
  - Installation du Comité de Gestion du Jardin
  - Rédaction du règlement intérieur
  - Ouverture au public sur des plages horaires dédiées / ouverture aux scolaires sur des créneaux dédiés
  - Conventonnement avec Juxtapoz pour des projets d'usages après examen par le comité de gestion.

*Au total, plus de 50 demandes ont été déposées, et une vingtaine d'associations sont aujourd'hui actives, principalement sur les parcelles potagères qui leur sont allouées de façon annuelle.*

---

Mise en  
service

✓ **Occupation temporaire** : 2017-2021

- Programmation culturelle pendant les mois d'été : mai - septembre. Ouverture du site 4 à 5 jours par semaine en après-midi et soirée, jusqu'à 22h30 ou 23h. Entrée libre au jardin sur ces plages horaires.
- Le reste de l'année : ouverture au public du jardin aux horaires d'activité de Juxtapoz, 9h - 17h en semaine. Ouverture supplémentaire un week-end par mois, prise en charge par Juxtapoz et l'association *Les Amis du Jardin Levat*.

- **Équipement public** : Possibilité d'une ouverture progressive.
-