

PROJET L.E.V.A.T.

**EN COURS
WORK IN PROGRESS**

PRÉSENTATION
DU PROJET PROPOSÉ
PAR L'ASSOCIATION L.E.V.A.T.
en cours de travail - le 21 mai 2026

HISTORIQUE

La congrégation des sœurs victime du Sacré-cœur de Jésus est fondée en 1836. Elle s'installe au 52 rue Levat en 1840. Le jardin est cultivé et permet aux sœurs de vivre en auto-suffisance. Comme toujours dans l'histoire des monastères et des couvents, le dedans et le dehors sont liés matériellement et symboliquement !

Le jardin et les bâtiments évoluent côte à côte depuis 10 ans, et non ensemble.

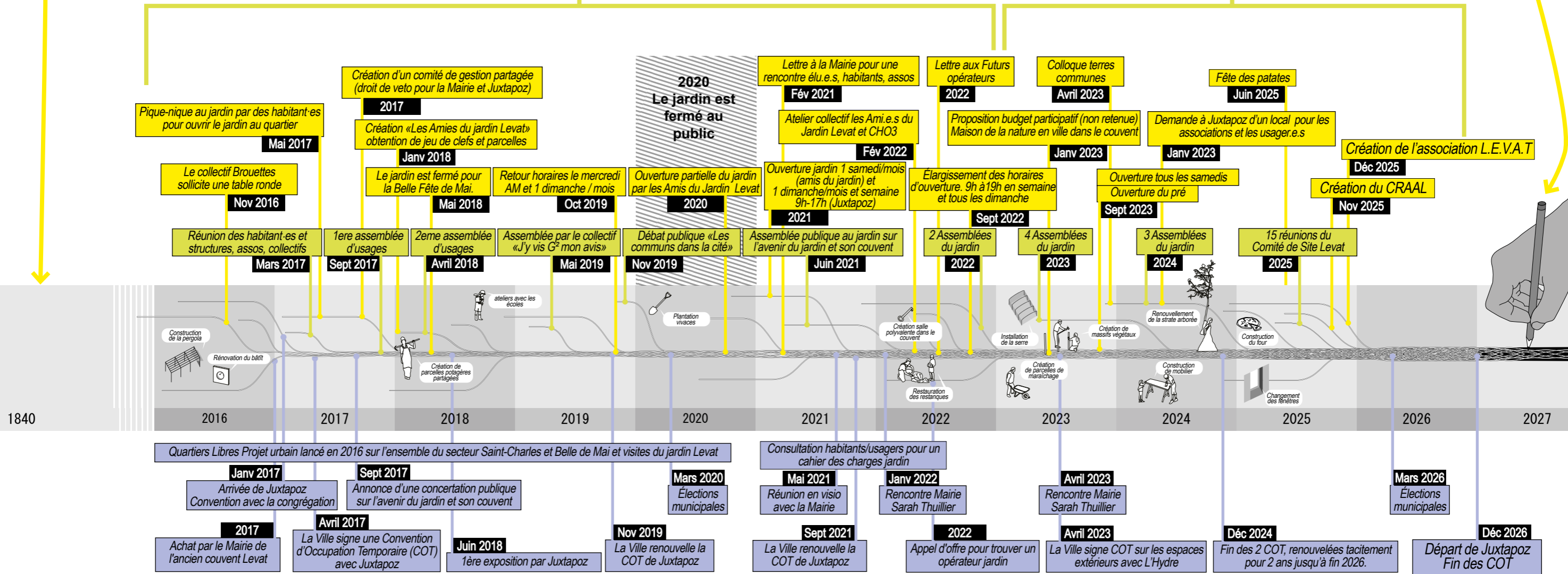
C'est une nouvelle page de l'histoire de l'ancien couvent Levat que l'association L.E.V.A.T. propose d'écrire, où le jardin et le couvent se retrouvent, où les artistes, les associations, les habitant-es et la Mairie travaillent et rêvent ensemble !

1 projet : celui du Couvent que Juxtapoz met en place : un lieu de création, de production et de diffusion artistique et culturelle (cité d'artiste et programmation culturelle et événementielle).

En parallèle : mobilisation citoyenne pour faire de l'ancien couvent Levat un bien commun, un lieu partagé qui bénéficie au quartier ! Plein d'études, de concertations ont lieu (à retrouver dans la bibliothèques L.E.V.A.T.

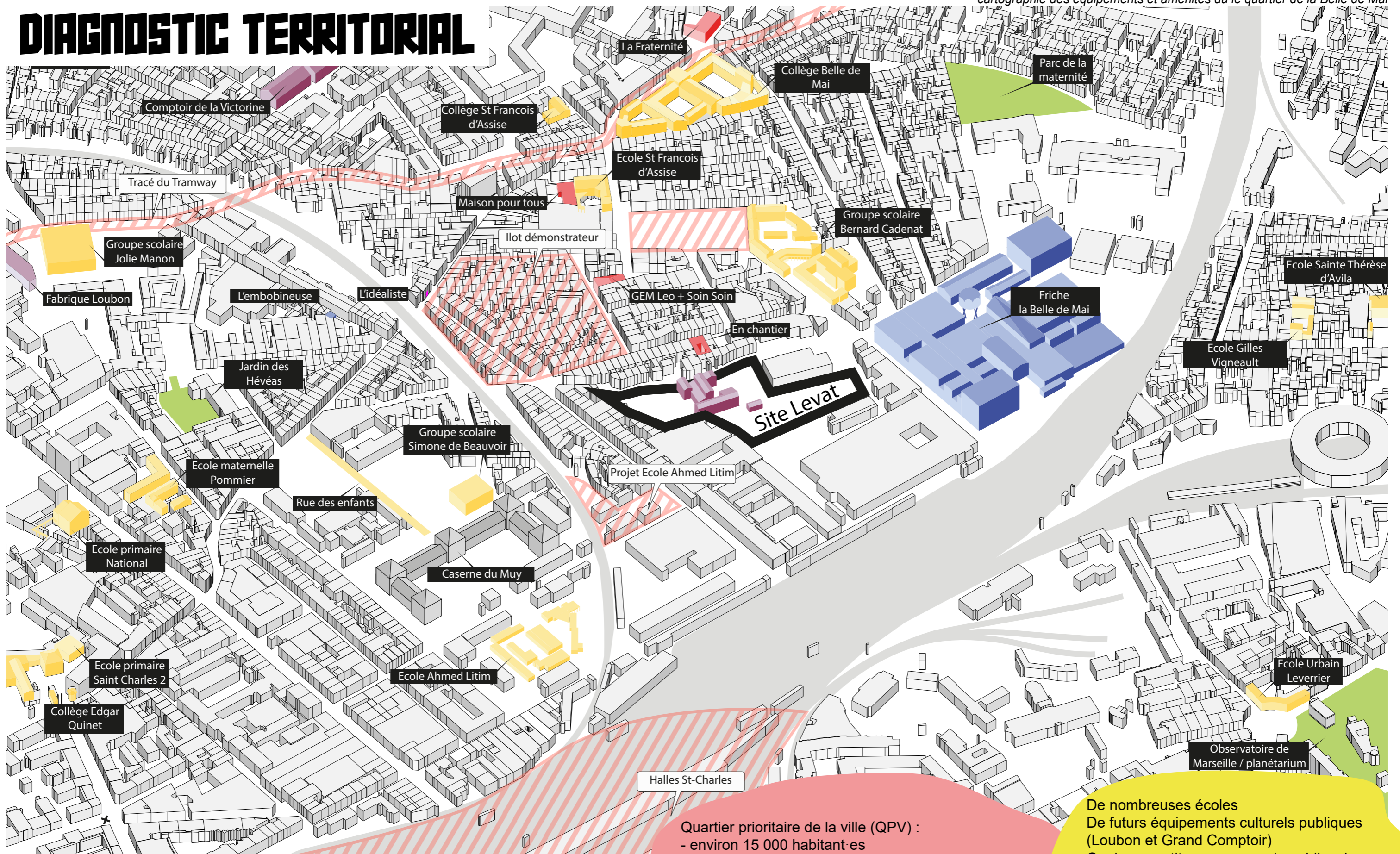
2 projet : celui de Juxtapoz qui continue + celui du jardin Levat coordonné par l'Hydre qui ouvre le jardin au public, en coordonne les usages, l'entretien et l'aménagement.

L'ouverture du jardin est un acquis, mais les demandes d'un lieu davantage tourné vers son quartier avec notamment l'accès à des locaux pour les associations du quartier se poursuivent.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

cartographie des équipements et aménités du le quartier de la Belle de Mai



LÉGENDE

Équipements publics

- éducatif
- espaces verts
- socio-culturel en projet

Équipements privés ou associatifs

- à vocation sociale
- à vocation culturelle

grands projets urbains



Quartier prioritaire de la ville (QPV) :

- environ 15 000 habitant-es
 - 55 % vivent sous le seuil de pauvreté
 - 25 % de la population est active
 - accueil de primo-arrivant-es à l'échelle métropolitaine
 - nombreux logements indignes et surpeuplés
- La précarité fragilise la santé mentale et physique.
Comme un rempart, dynamique associative forte !

De nombreuses écoles

De futurs équipements culturels publics (Loubon et Grand Comptoir)

Quelques petits espaces verts publics de proximité

De nombreux équipements privés ou associatifs socio-culturels, avec beaucoup de lieux dédiés à l'événementiel.

De grands projets urbains

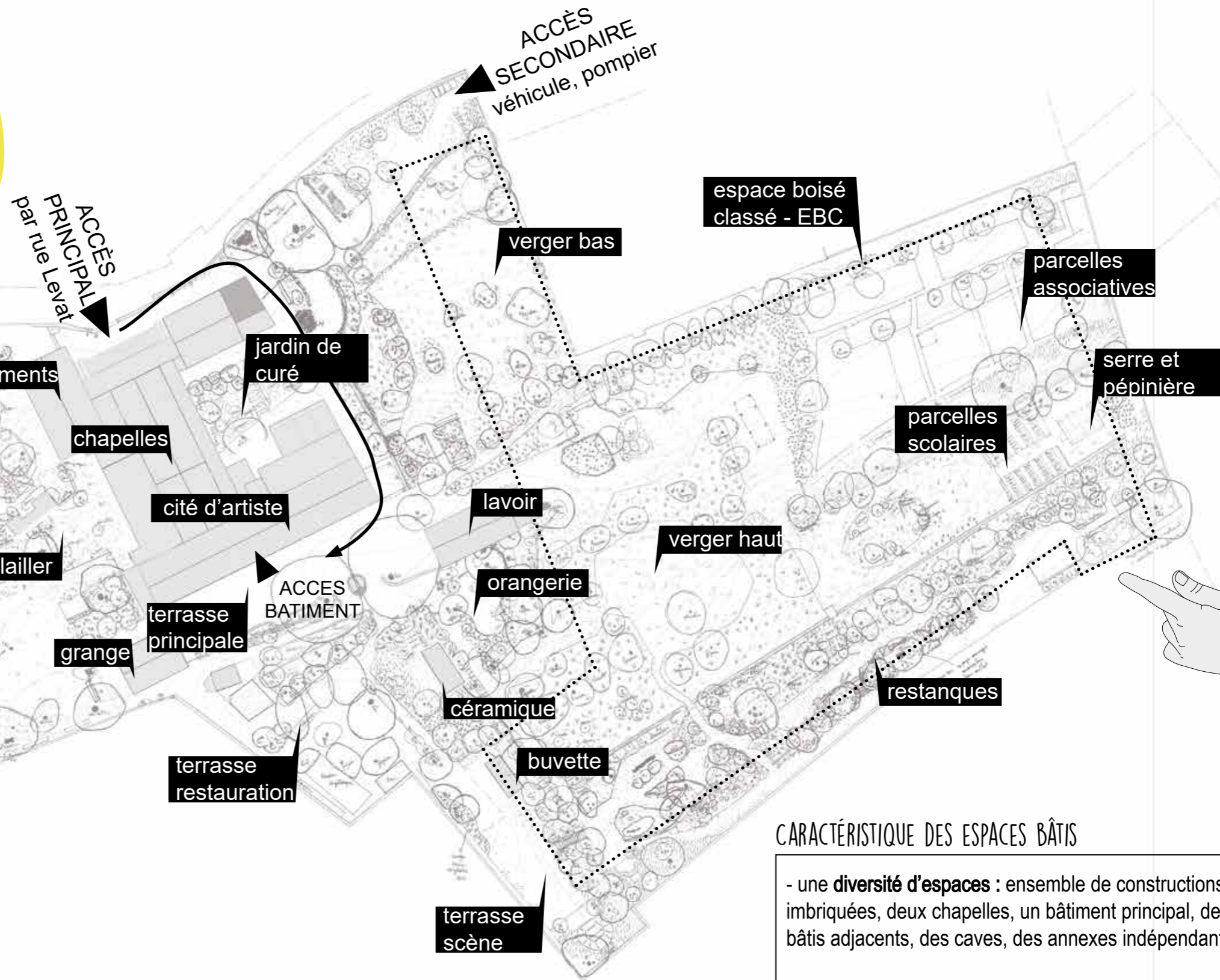
LE SITE LEVAT ...

1,7 ha d'espaces clos du murs d'enceintes avec un accès principal par la rue Levat et un accès véhicules pompiers

un sol fertile sur environ 1,5ha

un ensemble bâti sur 1500m² au sol et plus de 2500m² de surface de plancher

un accès difficile pour les PMR et véhicule motorisé



CARACTÉRISTIQUE DES ESPACES EXTÉRIEURS

- une **qualité de sol rare en milieu urbain et méditerranéen** avec un premier horizon de 20 à 40cm riche en matière organique
- une **diversité de milieux** : prairies, bosquets, pelouses, haies, vergers, parcelles cultivées, serre et pépinière, espaces en dur (gravier)
- des **terrains en pente** avec des restanques et une cour devant le bâti, avec d'anciennes infrastructures hydrauliques
- un **espace sensible et fragile** : le verger haut classé EBC

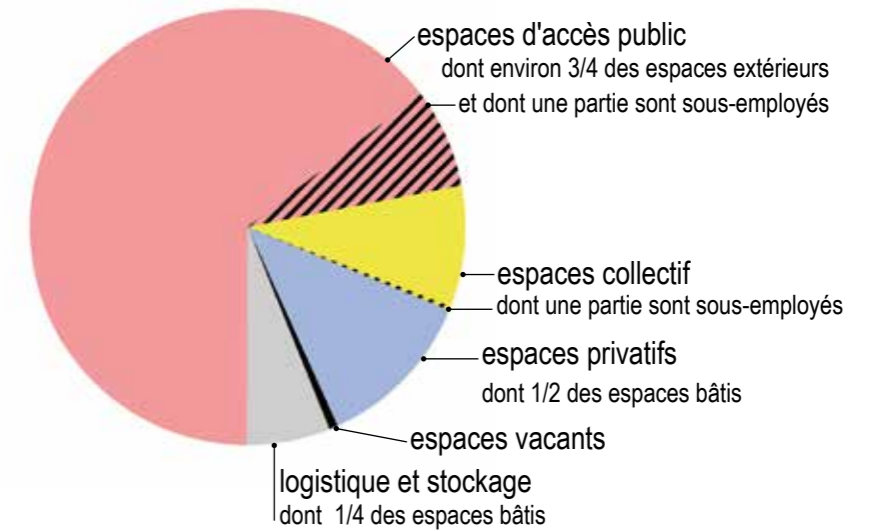
CARACTÉRISTIQUE DES ESPACES BÂTIS

- une **diversité d'espaces** : ensemble de constructions imbriquées, deux chapelles, un bâtiment principal, deux bâtis adjacents, des caves, des annexes indépendantes
- une **qualité patrimoniale traditionnelle** du territoire marseillais : ancienne bastide connectée aux espaces ouverts par plusieurs accès
- un **bâti ancien** demandant un entretien régulier et des éventuelles mises aux normes.

... ET SES USAGES ACTUELS

Le Couvent, projet développé par Juxtapoz depuis 2017 pour la mise en place un lieu de création, de production et de diffusion artistique et culturelle

Le jardin Levat où l'Hydre assure depuis 2022 la coordination des usages, la programmation pédagogique, l'entretien et surtout l'ouverture au public et au quartier.



USAGES DES ESPACES EXTÉRIEURS

- 2 700 m² d'espaces «en dur», dont 1 500m² pour les événements et activités, le reste pour les circulations et la logistique
- 10 000 m² d'espaces de pleine terre: accessibles au public et accueillant des usages récréatifs, culturels et pédagogiques autour de l'écologie et de l'alimentation
- 1600 m² de parcelles collectives, associatives et scolaires
- 900 m² de jardin privés

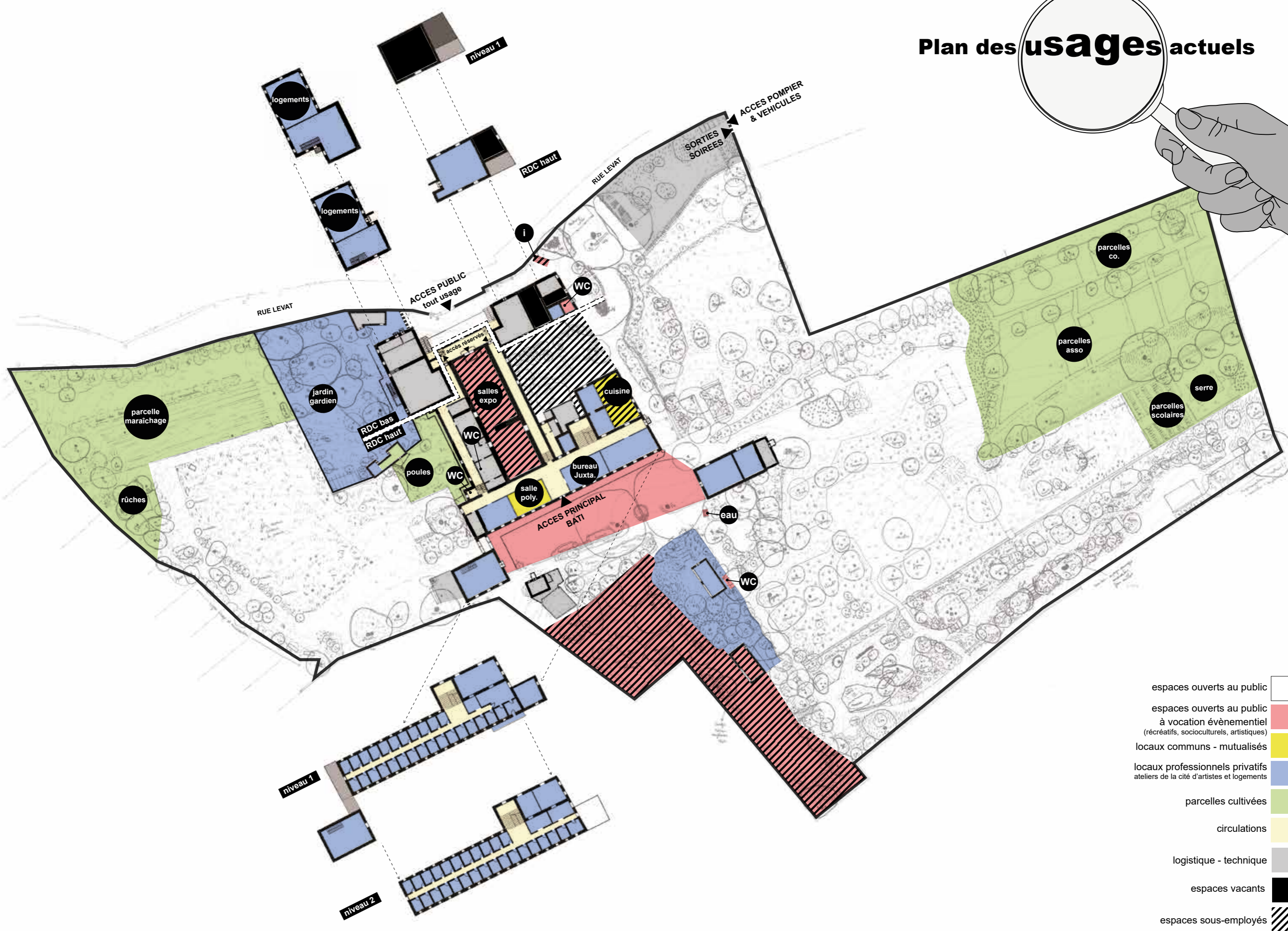
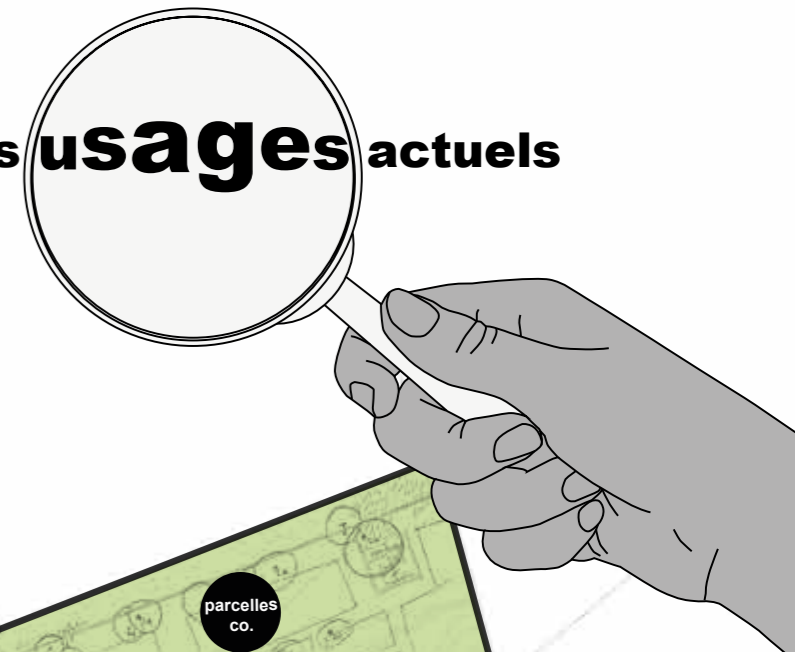
USAGES DES ESPACES BÂTIS

- 1 300 m² pour la cité d'artiste : dont une cuisine de 50m², 210m² de salles d'exposition (les chapelles) et une salle polyvalente de 40m²
- 150 m² de logements pour le gardien et des résidences artistiques
- environ 400m² de circulation
- environ 550 m² de stockage et 110 m² d'espaces vacants



schéma du niveau d'ouverture au public des espaces actuels

Plan des usages actuels



espaces ouverts au public	
espaces ouverts au public à vocation événementiel (récréatifs, socioculturels, artistiques)	
locaux communs - mutualisés	
locaux professionnels privés ateliers de la cité d'artistes et logements	
parcelles cultivées	
circulations	
logistique - technique	
espaces vacants	
espaces sous-employés	

BESOINS ET ENJEUX

Les besoins à l'échelle du quartier :

- Espace vert accessible à toutes et tous, îlot de fraîcheur en été et espace de biodiversité pour répondre aux enjeux climatiques
 - Programmation socio-culturelle à destination des habitant·es
- Espace d'accès aux droits pour compléter celui de la Fraternité et du centre social
 - Espace d'accueil et de soins en santé mentale
 - Espaces de rencontre et de convivialité pour les habitant·es, ouverts et couverts, facilement accessibles et non marchands
- Espaces de travail, de réunion, d'activités diverses et de cuisine pour les associations du quartier
 - Espaces de services : garderie partagée, espaces jeunes
 - Espaces de stockage pour mutualiser du matériel (pédagogie, soins, arts plastiques, jardins partagés, etc.)

les besoins en terme de gouvernance

- Mise en place d'un projet fondé sur des valeurs partagées entre les différents usagers
- Prise en compte du contexte territorial et des spécificités du site
- Vision et gestion globale du site (bâtiment et espaces extérieurs) par un seul et même occupant.
- Intégration des différents usagers du site dans la gouvernance afin de permettre les retours d'usage, l'expression des besoins, etc.

les besoins techniques à l'échelle du site

- Projet architectural et paysager reliant les deux entités patrimoniales en considérant les relations intérieur/extérieur et les caractéristiques
 - Poursuite de l'équilibre entre accueil du public et préservation de la biodiversité
- Gestion de la ressource en eau à l'échelle du site en lien avec des aménagements et modalités de gestion adaptés au changement climatique
- Accès PMR depuis la rue Levat jusqu'à la terrasse au sud du bâtiment et le rez-de-chaussée des espaces bâtis
 - Mise aux normes électriques du bâti et amélioration de l'isolation acoustique
- Méthodologie de projet fondée sur le réemploi et la frugalité des aménagements, à l'intérieur comme à l'extérieur (favorisant la filière de réemploi du BTP)

les besoins sur les vocations d'usage des espaces

- Espaces de travail à vocation artistique et socio-culturelle : conserver la cité d'artistes et intégrer d'autres professionnel·les issus du monde associatif et culturel.
- Espaces à usages collectifs ou publics dans le bâtiment
- Espaces logistiques supports pour les activités en extérieurs et intérieurs (accueil d'activités et événements, activités agricoles, pédagogiques, liées au soin...)
 - Investissement des espaces vacants, de stockage ou sous-employés pour répondre aux besoins cités ci-avant.
- Usages événementiels à vocation artistiques sur les espaces «en dur» limités dans l'agenda printemps-été
- Usages à vocation récréatives, pédagogiques et culturelles poursuivies
- Préservation des espaces à vocation écologique et de la dimension vivrière

3 LES PILIERS L.E.V.A.T.

Au regard de la situation socio-économique du quartier, des besoins exprimés et relevés depuis près de 10 ans et des spécificités du site Levat, l'Association L.E.V.A.T propose de faire du jardin et du couvent Levat, **un lieu pluridisciplinaire et multiculturel ouvert à toutes et tous, à la croisée de l'écologie, de l'art, de la culture, de l'éducation populaire, du soin et des solidarités.**

Son projet s'inscrit dans la continuité des actions initiées sur le site - présence d'ateliers d'artistes à prix abordable, accès gratuit à la culture, ouverture quotidienne du jardin dans une perspective de préservation, accueil d'activités associatives diverses - et propose que le site Levat, dans une nouvelle cohérence entre le jardin et les bâtiments, soit le support d'usages répondant en premier lieu aux besoins des habitant·es du quartier et usager·es du site, ainsi qu'aux Marseillais·es et visiteur·euses de passage.

Ensemble, nous avons posé les bases d'un site Levat considéré comme un **bien commun**, pour que ce projet soit joyeux et co-construit par l'expérimentation et le mouvement, que les pratiques s'y rencontrent dans une logique d'accès universel, de partage, d'entraide, de diversité des cultures et de transmission.

Un projet commun pour le jardin et son couvent

→ **Construire une vision globale et partagée du site** en considérant les particularités exceptionnelles du jardin comme structurantes ;

→ **Élaborer collectivement et par l'expérimentation un projet architectural et paysager cohérent** où les espaces restent en mouvement et testent une programmation ouverte, entre réponse aux enjeux du territoire, désirs, potentiels et contraintes du site ;

→ **Permettre la circulation et la compréhension globale du site** en ouvrant les espaces extérieurs actuellement privatifs ;

→ **Améliorer la mutualisation des espaces en rez-de-chaussée** et créer de la continuité et de la complémentarité entre les usages intérieurs et extérieurs, afin que bâtiments et jardin se servent l'un à l'autre ;

→ **Proposer une programmation ouverte, adaptée aux spécificités du site et à tous ses usages** en veillant à l'équilibre entre accueil de publics, préservation de la biodiversité, soin du vivant et en poursuivant l'adaptation des aménagements et de la gestion des différents espaces.

Un lieu ressource pour les habitant·es, les organisations du quartier et les artistes marseillais·es

→ **Faire du jardin un espace vert accessible à toutes et tous**, support d'écologie, de loisirs, de bien-être et de soins, de pédagogie, de culture tout en soignant la relation entre les vivant·es par les aménagements et la gestion ;

→ **Adapter aménagements et gestion des espaces aux changements climatiques** au fil du temps et des expérimentations et rechercher la résilience, notamment dans la gestion de la ressource en eau à l'échelle du site et le cortège végétal ;

→ **Mettre en place une gestion globale et raisonnée des ressources** dans une logique d'économie, de réemploi et de mutualisation à l'échelle du site et du territoire proche ;

→ **Affirmer la cohabitation d'un jardin ouvert au public et d'espaces de production vivrière**, pour permettre le maintien de la dimension nourricière

historique du site et favoriser le lien à l'alimentation dans les diverses activités du site ;

→ **Proposer des espaces à des tarifs abordables et un accès à des équipements mutualisés** permettant également l'accueil d'activités ponctuelles, pour faire face au manque de locaux associatifs abordables et d'ateliers d'artistes disponibles. Une part importante de locaux restera affectée à la création artistique ;

→ **Offrir des espaces aux associations et collectifs du quartier dont la vocation est de répondre aux besoins** d'entraide et de solidarité en matière d'habitat dégradé, d'accès aux droits, de soin et santé mentale, d'alimentation : espaces non-marchands, lieu d'information, de transmission et d'organisation collective pour permettre aux plus fragiles de sortir de leur isolement.

Un fonctionnement collectif qui intègre habitant·es et usager·es dans la gouvernance, la gestion, et la programmation

→ **Porter une association collégiale** dans laquelle tous les usager·es peuvent s'investir, éprouver l'organisation collective et développer de nouvelles compétences, de la confiance en soi et de l'autonomie ;

→ **Tester et développer une gestion partagée du site** avec la maîtrise d'usage comme décideuse à part entière, en collaboration étroite avec la maîtrise d'ouvrage et les partenaires institutionnels et associatifs locaux ;

→ **Construire un espace inclusif qui garantisse l'accès à toutes et tous**, et notamment aux personnes en situation de handicap, au jardin et aux espaces bâtis mutualisés ;

→ **Élaborer une programmation partagée entre les différents groupes d'usager·es** de façon à ce qu'elle attire le public local, promeuve et célèbre la diversité des cultures du quartier et de Marseille, offre un espace de diffusion aux artistes résidents.

UN RÉPONSE MÉTHODOLOGIQUE

PROPOSER LA PRÉFIGURATION, POUR UN PROJET PAS À PAS

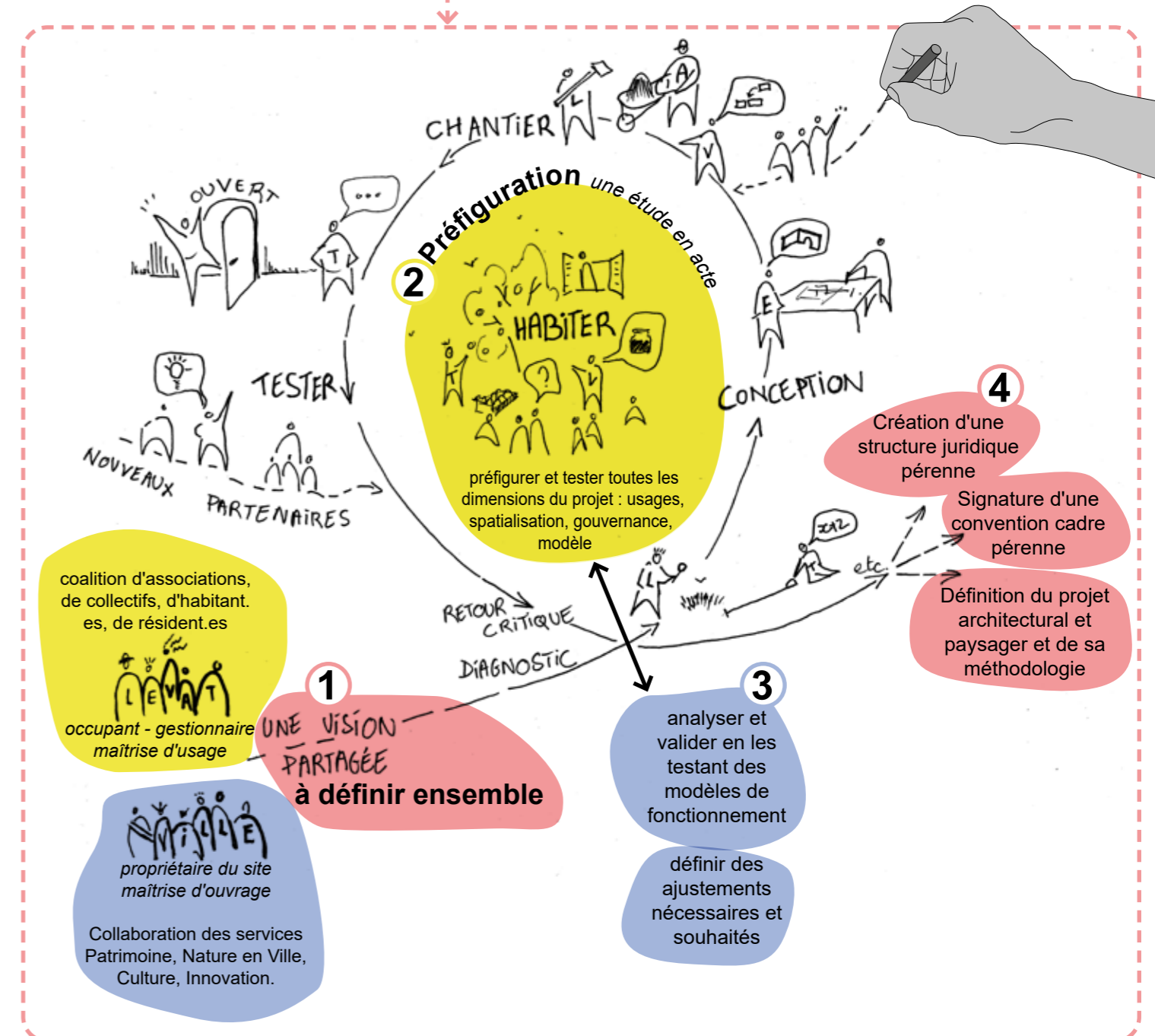
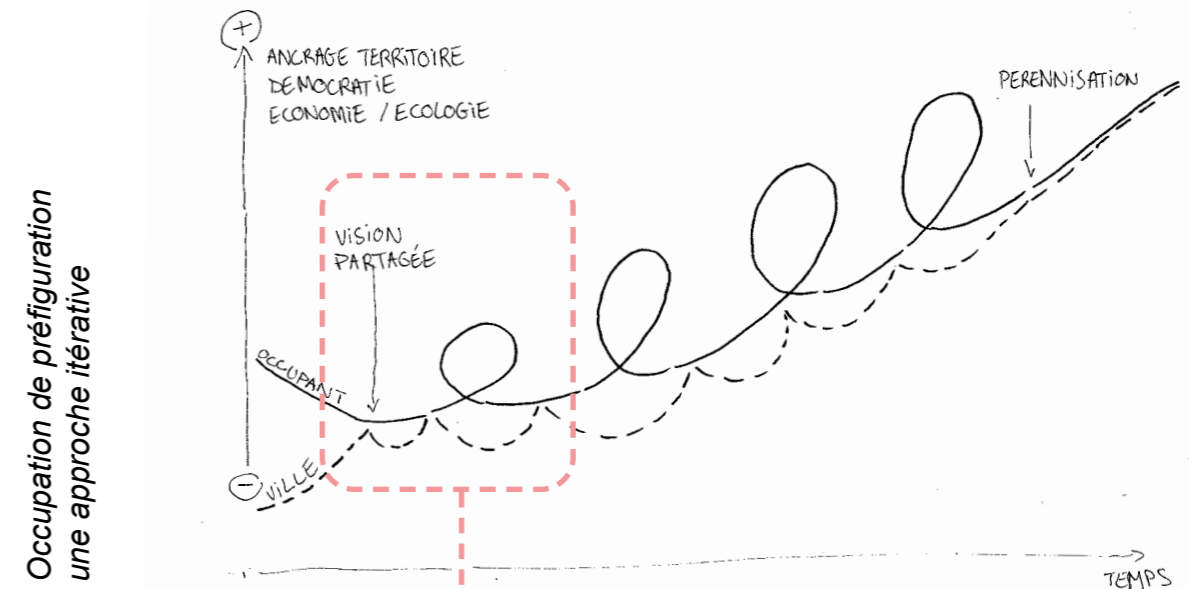
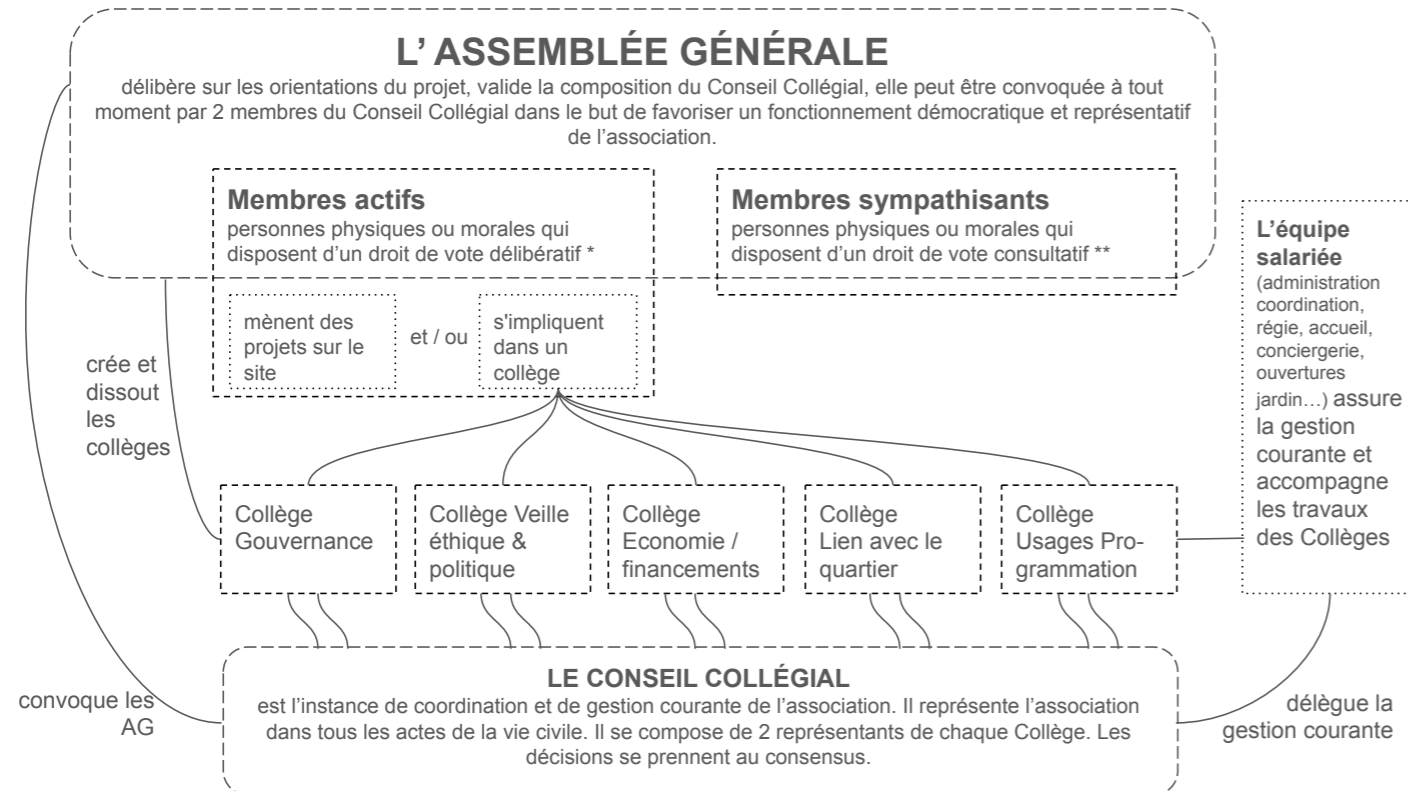
Préfigure les usages, les transformations du site et son fonctionnement sur la base d'une vision partagée entre les acteurs et actrices du projet

METTRE EN PLACE UNE DÉMARCHE COOPÉRATIVE ET PARTENARALE

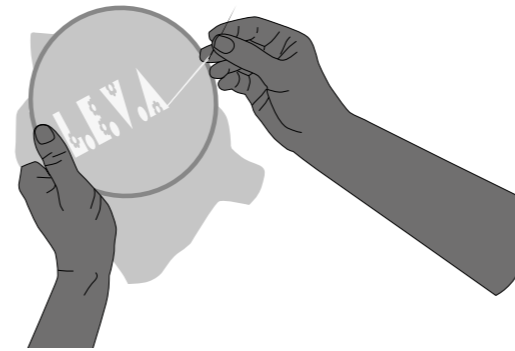
Pour co-construire ensemble un futur pérenne et joyeux du site Levat, activer la démocratie locale directe.

« Cette posture nécessite de faire recherche en même temps que faire projet et donc d'intégrer le fait que le temps collectif de fabrication du projet est le socle fondateur de la réussite de celui-ci, de son appropriation par toutes et tous et de sa gestion dans le temps. »

L'Ecole du Terrain, article La permanence architecturale Rédaction Sophie Ricard et Édith Hallauer, avec la participation d'Hugo Martin, octobre 2022



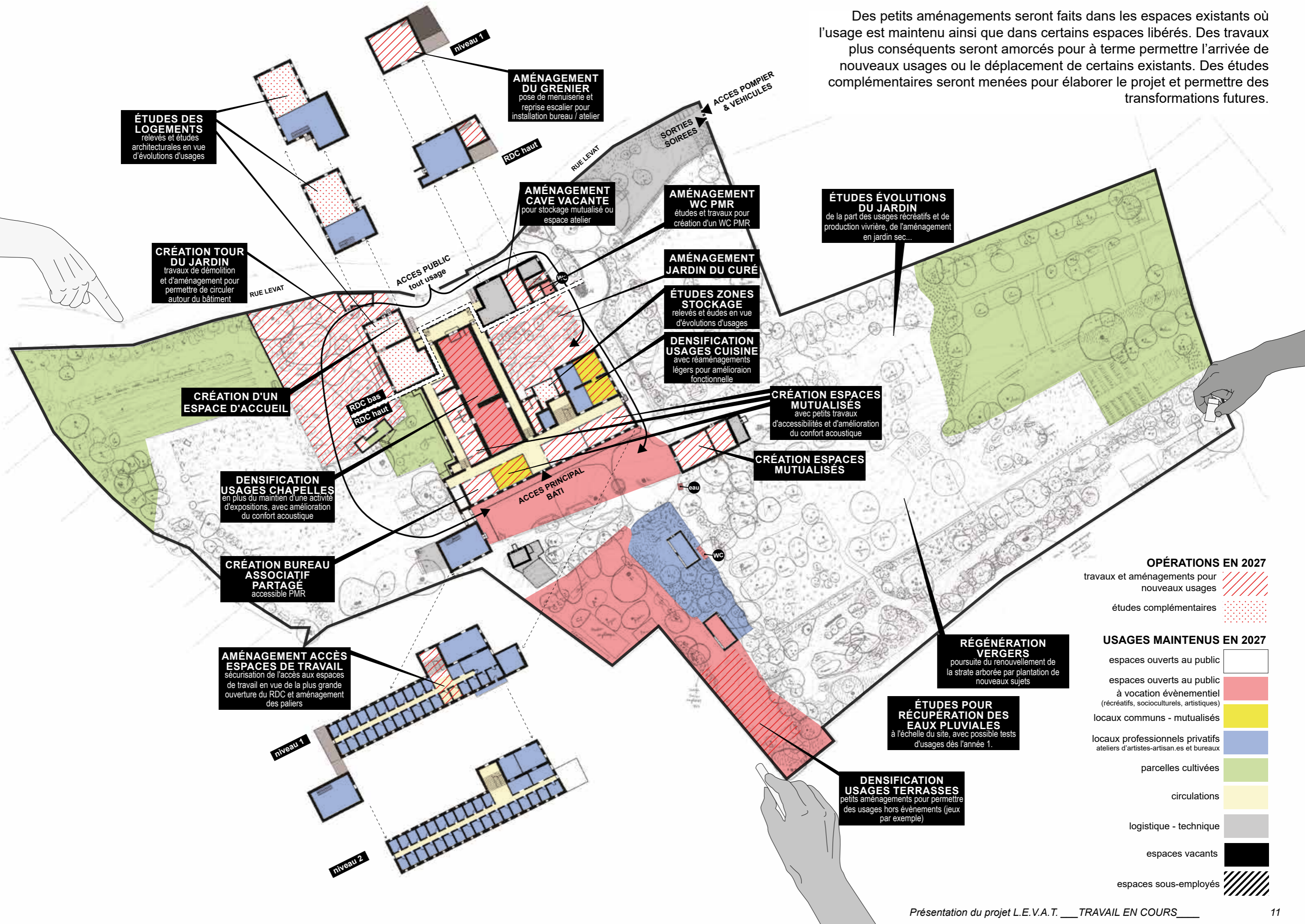
DES USAGES EXISTANTS ET NOUVEAUX



Le projet porté par l'association L.E.V.A.T. propose une programmation ouverte rendant possible les initiatives des porteurs et porteuses de projets engagés dans la vie du site et du quartier s'inscrivant dans les piliers du projet.

TEMPORALITÉ DES ACTIVITÉS POUR 2027	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE
Association LEVAT												
OUVERTURE / FERMETURE JARDIN	[Green bar]											
ENTRETIEN DU JARDIN + BATI	[Light Green bar]											
GESTION DE LA CONCIERGERIE & DE LA MAISON DU PROJET	[Yellow bar]											
ATELIERS BRICOLAGE ET GESTION D'UNE OUTILTECH	[Light Green bar]											
ACCUEIL DES ÉCOLES ET ATELIERS PÉDAGOGIQUES	[Light Green bar]											
ATELIERS CUISINE ET REPAS PARTAGÉS	[Orange bar]											
INSTALLATIONS, BUVETTE & ÉQUIPEMENTS ESTIVAUX	[Yellow bar]											
Activités des membres et résidents												
ATELIERS Français Langues Etrangères – Mot à Mot	[Yellow bar]											
ATELIERS MARAÎCHAGE – En Chantier	[Pink bar]											
PERMANENCES D'ACCÈS AUX DROITS – Toutes et Tous ensemble	[Pink bar]											
GRUPE DE PAROLE ENTRE USAGERS DE LA PSYCHIATRIE – Soin Soin	[Orange bar]											
RÉCUPÉRATION ET DISTRIBUTION ALIMENTAIRE AUTOGÉRÉE - On le fait pour nous	[Red bar]											
JARDINAGE – BOURSE AUX GRAINES – Les Amis du Jardin Levat	[Pink bar]											
CÉLÉBRATIONS MULTICULTURELLES (Noël, Aïd, Nouvel an Berbère, Kurde, Pâques...) - divers asso	[Red bar]											
JEMA, PAC, OAA, Saison du dessin, Artorama, Technomancie, Tangible – Craal	[Purple bar]											
ATELIERS DE PRATIQUES ARTISTIQUES – Craal	[Purple bar]											
Activités partagées Association LEVAT et divers asso et collectifs												
PRÉPARATION ET PARTICIPATION au Carnaval de la BDM	[Yellow bar]											
PROGRAMMATION BELLE FÊTE DE MAI	[Yellow bar]											
RESTAURATION ESTIVALE	[Yellow bar]											
PROGRAMMATION CULTURELLE : ciné plein-air, concerts, spectacles, ... – Divers Asso et collectifs	[Yellow bar]											
FÊTES DU LEVAT : VIDE-GRENIERS / FOIRE SOLIDAIRE / MARCHÉS	[Orange bar]											
CHANTIERS ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENTS DU JARDIN	[Orange bar]											

Des petits aménagements seront faits dans les espaces existants où l'usage est maintenu ainsi que dans certains espaces libérés. Des travaux plus conséquents seront amorcés pour à terme permettre l'arrivée de nouveaux usages ou le déplacement de certains existants. Des études complémentaires seront menées pour élaborer le projet et permettre des transformations futures.



ÉTUDES DES LOGEMENTS
relevés et études architecturales en vue d'évolutions d'usages

AMÉNAGEMENT DU GRENIER
pose de menuiserie et reprise escalier pour installation bureau / atelier

AMÉNAGEMENT WC PMR
études et travaux pour création d'un WC PMR

ÉTUDES ÉVOLUTIONS DU JARDIN
de la part des usages récréatifs et de production vivrière, de l'aménagement en jardin sec...

CRÉATION TOUR DU JARDIN
travaux de démolition et d'aménagement pour permettre de circuler autour du bâtiment

AMÉNAGEMENT CAVE VACANTE
pour stockage mutualisé ou espace atelier

AMÉNAGEMENT JARDIN DU CURÉ

ÉTUDES ZONES STOCKAGE
relevés et études en vue d'évolutions d'usages

DENSIFICATION USAGES CUISINE
avec réaménagements légers pour amélioration fonctionnelle

CRÉATION D'UN ESPACE D'ACCUEIL

CRÉATION ESPACES MUTUALISÉS
avec petits travaux d'accessibilités et d'amélioration du confort acoustique

CRÉATION ESPACES MUTUALISÉS

DENSIFICATION USAGES CHAPELLES
en plus du maintien d'une activité d'expositions, avec amélioration du confort acoustique

CRÉATION BUREAU ASSOCIATIF PARTAGÉ
accessible PMR

AMÉNAGEMENT ACCÈS ESPACES DE TRAVAIL
sécurisation de l'accès aux espaces de travail en vue de la plus grande ouverture du RDC et aménagement des paliers

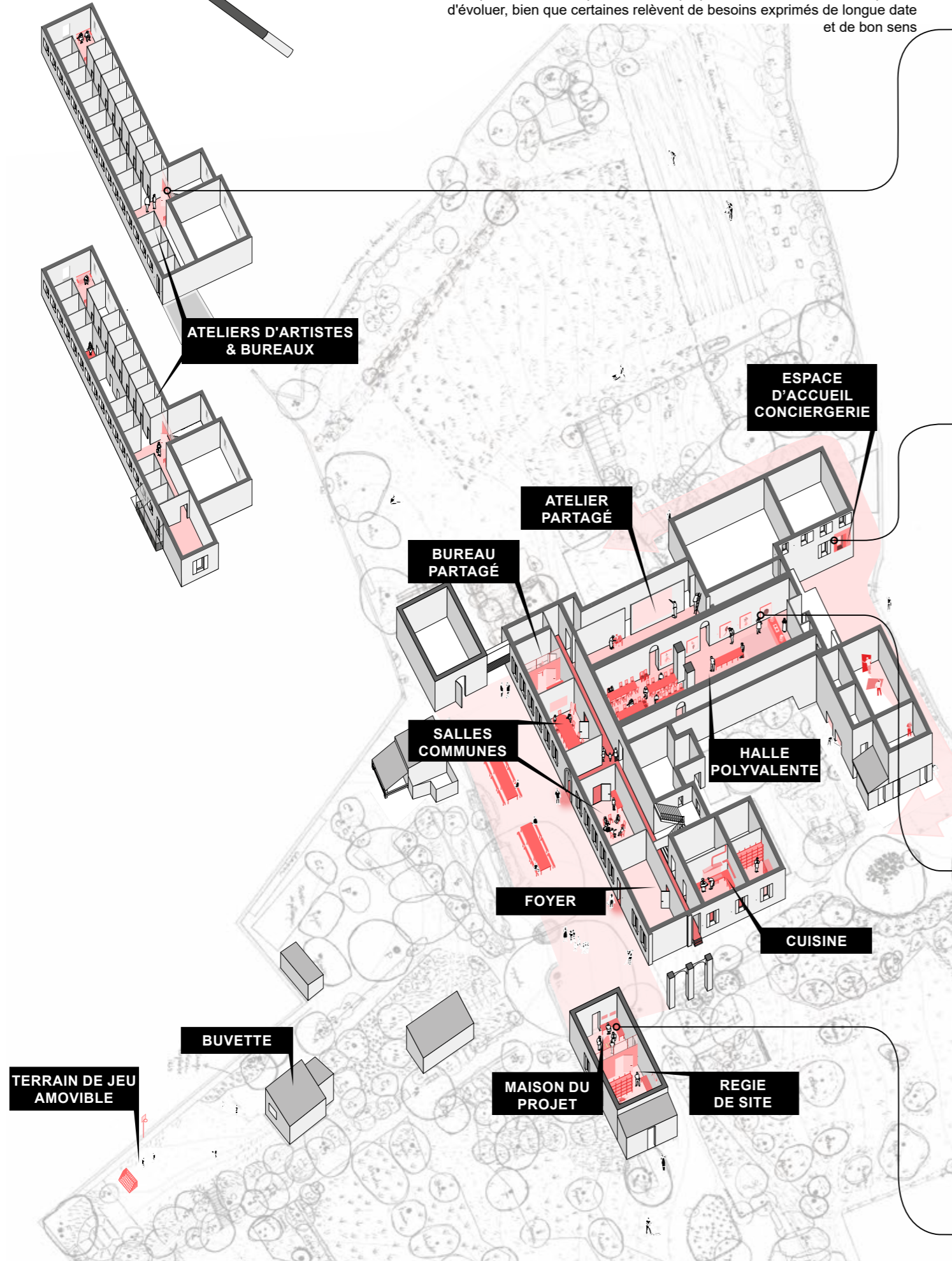
RÉGÉNÉRATION VERGERS
poursuite du renouvellement de la strate arborée par plantation de nouveaux sujets

ÉTUDES POUR RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES
à l'échelle du site, avec possible tests d'usages dès l'année 1.

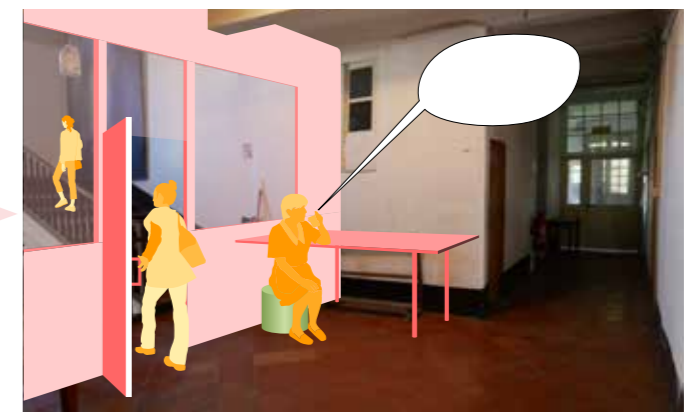
DENSIFICATION USAGES TERRASSES
petits aménagements pour permettre des usages hors événements (jeux par exemple)

- OPÉRATIONS EN 2027**
- travaux et aménagements pour nouveaux usages
 - études complémentaires
- USAGES MAINTENUS EN 2027**
- espaces ouverts au public
 - espaces ouverts au public à vocation événementiel (récréatifs, socioculturels, artistiques)
 - locaux communs - mutualisés
 - locaux professionnels privés ateliers d'artistes-artisan.es et bureaux
 - parcelles cultivées
 - circulations
 - logistique - technique
 - espaces vacants
 - espaces sous-employés

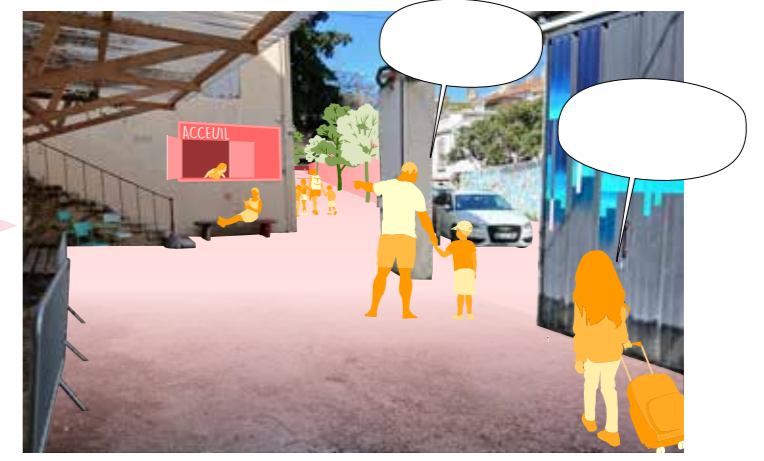
Pour se faire une idée de ce à quoi pourrait ressembler le lieu dès 2027, voici quelques images. Les évolutions se feront progressivement au fur et à mesure de la préfiguration, des possibilités d'aménagements d'espaces libérés, des discussions entre les acteurs et actrices du projet. Aussi, on peut considérer que toutes ces propositions sont encore susceptibles d'évoluer, bien que certaines relèvent de besoins exprimés de longue date et de bon sens



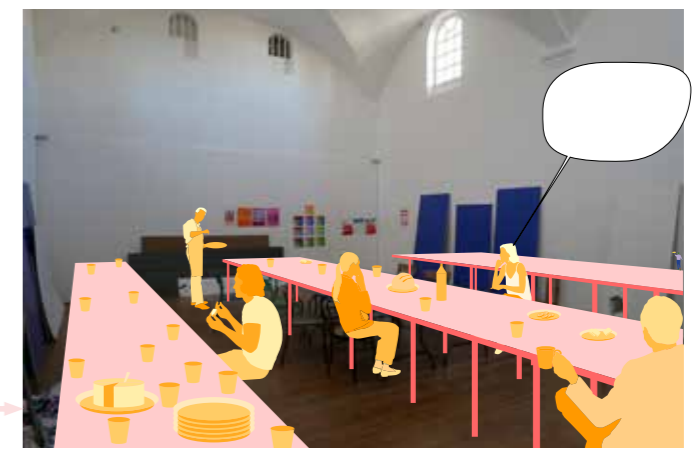
ACCES ETAGES



ACCUEIL TOUR DU JARDIN



HALLE POLYVALENTE

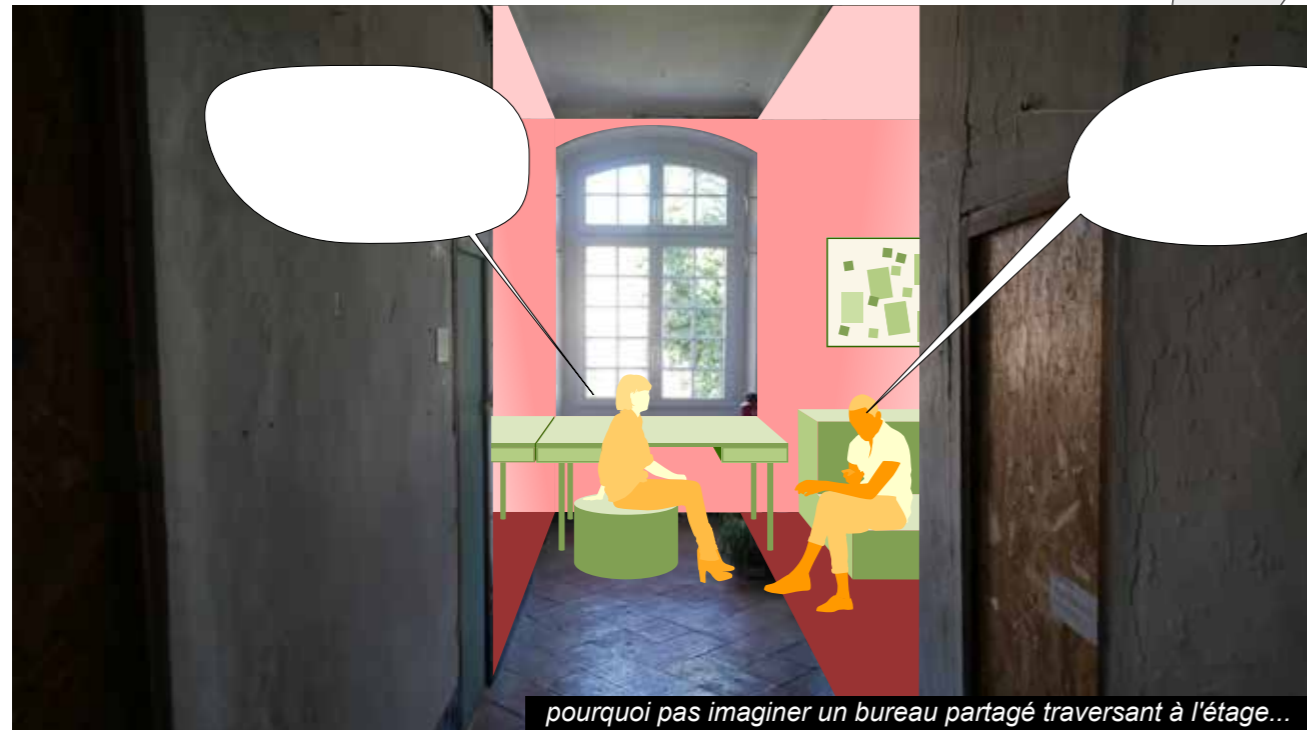
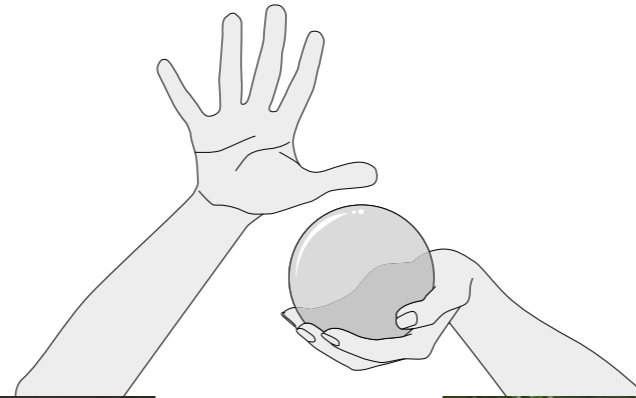


HALLE POLYVALENTE

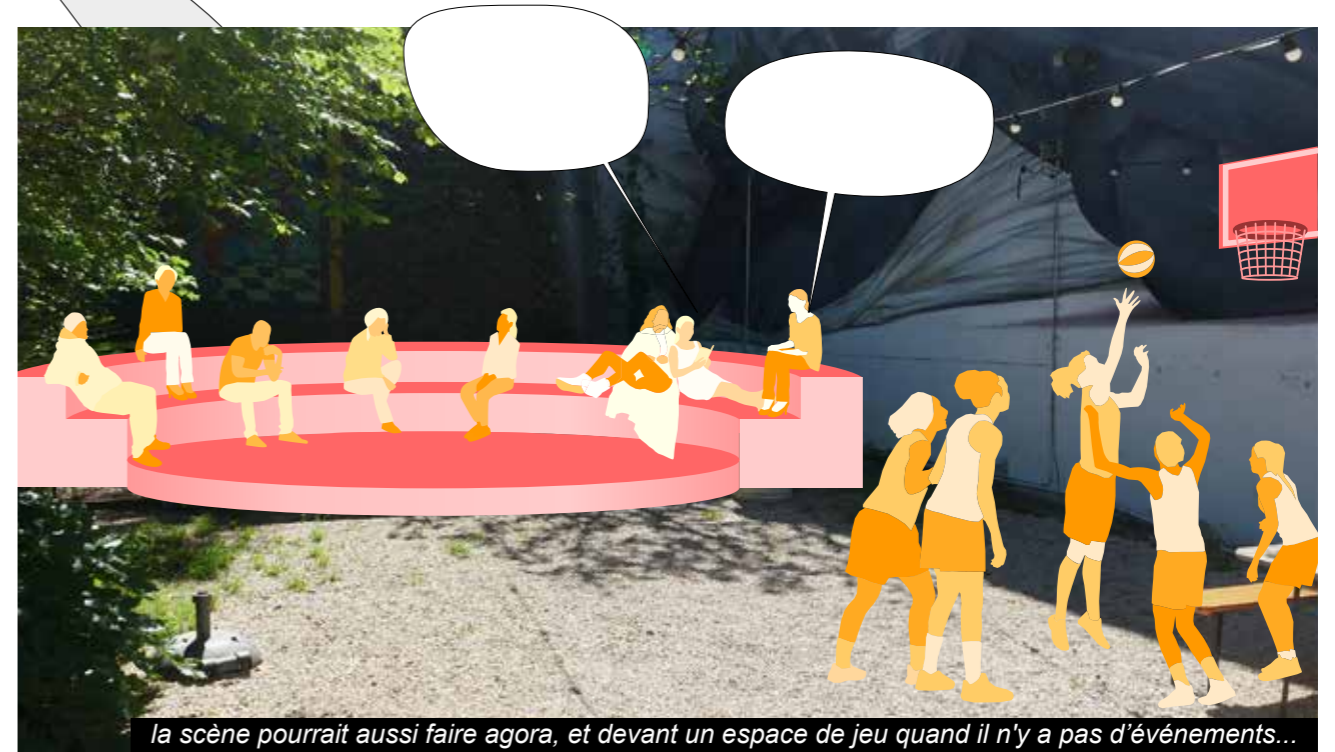


Présentation du projet L.E.V.A.T. _ TRAVAIL EN COURS _

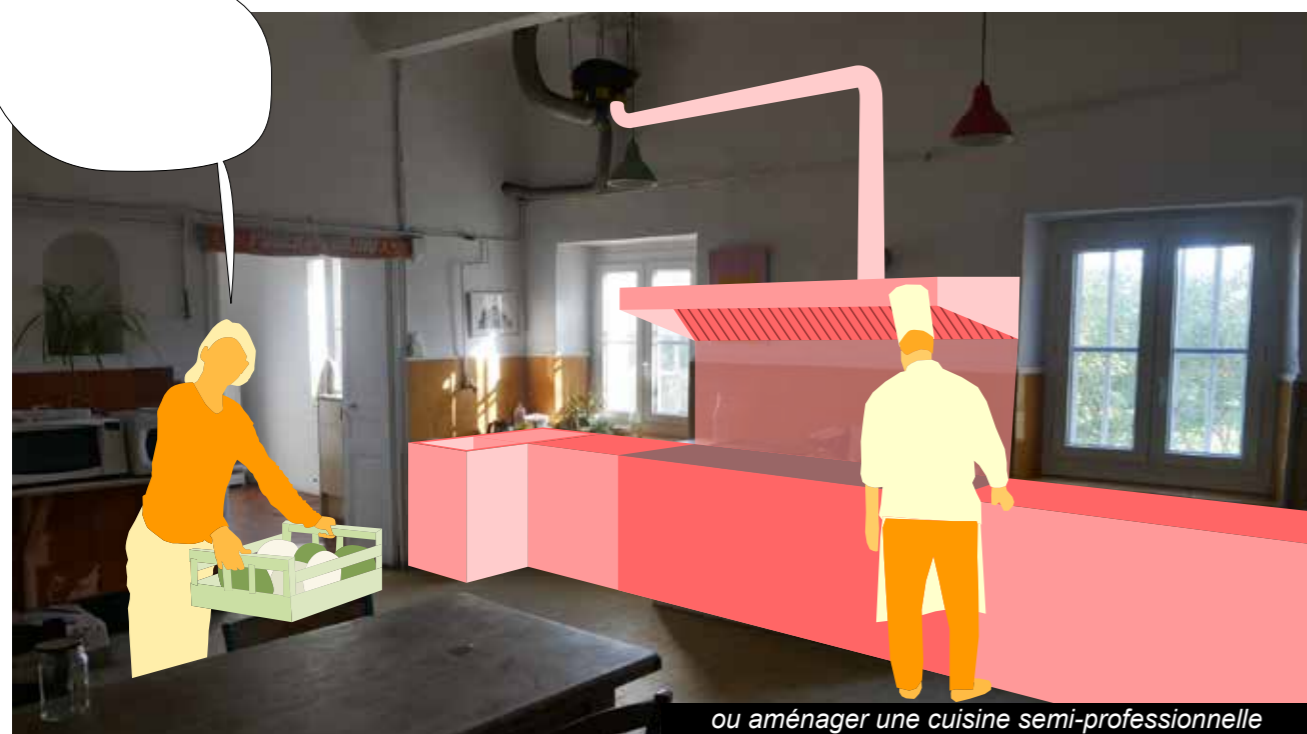
Et pour se projeter plus loin encore, se faire rêver sur les potentiels devenir de ce lieu unique, riche d'histoires, de vies et d'envies ...



pourquoi pas imaginer un bureau partagé traversant à l'étage...



la scène pourrait aussi faire agora, et devant un espace de jeu quand il n'y a pas d'événements...



ou aménager une cuisine semi-professionnelle



et le couloir sombre des chapelles s'ouvrirait sur le jardin de curé