

Logo collectif



Marseille  
Rénovation  
Urbaine

27 AVRIL 2018 - 14h30  
DOSSIER DE PRESSE

# INAUGURATION DU CENTRE DE SANTE PARTICIPATIF PAR L'ASSOCIATION « CHATEAU EN SANTE »

10, impasse Michel Crespin, Parc Kallisté, 13015 Marseille



Contact presse : Ludivine Perrin, chargée de communication MRU / 04 91 14 56 80 / 07 50 44 94 14 / [lperrin-externe@marseille.fr](mailto:lperrin-externe@marseille.fr)



## I- LE CHÂTEAU EN SANTÉ

Délaissée au cœur de la cité, la Villa Valcorne a longtemps eu des airs de maison hantée.

La Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille qui ont confié à la Société d'Economie Mixte Marseille Habitat une concession d'aménagement sur le Parc Kallisté (cf.VI ci-après), ont demandé à Marseille Habitat d'acquiescer ce bien afin qu'il participe au projet global de Kallisté.

Il s'agit d'une rencontre fertile entre un projet urbain et un projet de santé publique.

Jusqu'ici, un seul médecin généraliste était établi dans le quartier. Pour une consultation chez un spécialiste, les habitants étaient obligés de se déplacer, parfois loin de chez eux.

Cette situation problématique a été prise en charge par une association de professionnels de santé, qui a obtenu des subventions de la Région PACA, de l'Agence Régionale de la Santé et de la fondation du Crédit Agricole pour réaliser des travaux d'adaptation de la Villa Valcorne et pour porter un projet de médico-social innovant.

Après avoir acquis la Villa Valcorne, Marseille Habitat est devenu le propriétaire bailleur de l'association de professionnels de la santé qui a réalisé les travaux de transformation nécessaires au développement de l'activité d'un centre médical participatif.

Depuis le 2 janvier 2018, un centre médical, nommé le « Château en Santé » y a ouvert ses portes. Un nom qui fait référence aux contes de fées mais pour un projet bien réel.

Durant la phase de travaux, le collectif est allé à la rencontre des habitants afin d'identifier les besoins de la population en matière de santé. Cette démarche participative se prolonge d'ailleurs depuis que le centre est ouvert.

Un espace collectif est aménagé pour la rencontre entre professionnels et habitants. Des réunions et des ateliers sont l'occasion d'échanger autour de l'habitat et ses risques à Kallisté.

L'objectif de ce dialogue permanent ?

Adapter au mieux l'offre en soin à la demande. Le fonctionnement du Château en Santé s'appuie donc sur le partage d'informations entre membres d'une même communauté locale : personnel médical et habitants. Chacun y devient acteur de sa propre santé et contribue à l'amélioration de celle des autres.

## UN PROJET MEDIATISE

La transformation de la Villa n'est pas passée inaperçue. Certains y ont même vu un sujet de reportage. En effet, sept jeunes accompagnés par la Maison pour tous - Centre social de la Kallisté-Granière ont réalisé un documentaire, financé par MRU, sur l'arrivée du Château en Santé dans le quartier. Formés aux techniques vidéo par l'association Atmaya, les apprentis reporters ont rencontré habitants et professionnels. À travers leurs interviews, le film raconte l'origine du projet et ce qu'il va apporter au parc Kallisté. Il est actuellement diffusé dans l'espace citoyen du Centre social.

## UN JARDIN POUR LES HABITANTS

Un jardin partagé d'environ 1000 m<sup>2</sup> est en cours d'installation sur l'espace extérieur du Château en Santé, dans le cadre des actions financées par le contrat de ville. Car plantes et santé vont de pair. Pour l'instant, l'association Arènes pilote l'aménagement du site avec les habitants déjà impliqués et organise visites et temps forts pour en mobiliser davantage. Puis l'association Accueil et Rencontre prendra le relais de l'animation. Dans les prochains mois, les collectifs seront présents sur le site trois demi-journées par semaine. Mais l'objectif à terme est, bien sûr, de permettre aux habitants de cultiver de façon libre et autonome.



## II- LE CENTRE DE SANTE

Ouvert depuis début janvier, le centre de santé a déjà trouvé sa patientèle.

### FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION

Le centre de santé a ouvert ses portes au public le 2 janvier 2018. L'équipe comprend actuellement :

- 3 médecins généralistes
- 2 orthophonistes
- 2 infirmiers
- 1 médiatrice santé
- 1 assistante de service social
- 1 gestionnaire





1 personne chargée d'accueil  
1 femme de ménage

Le centre est ouvert tous les jours de la semaine (de 9h à 13h et de 14h à 18h30), ainsi que le samedi matin (de 9h à 12h30). Sont proposés :

- des consultations de médecine générale, d'orthophonie et de gynécologie (pratiquée par un médecin mis à disposition par le CD13) ;
- un espace d'accueil animé par les infirmiers, la médiatrice, l'accueillante à tour de rôle ; des actions de prévention collectives proposées auprès de femmes primo-arrivantes ou d'origine étrangère parlant peu ou pas le français ;
- l'accompagnement des personnes en cas de besoin dans le cadre d'une médiation santé.

## PREMIER BILAN : UNE MONTEE EN CHARGE TRES RAPIDE

Alors que la structure n'accueille des patients que depuis 3 mois et demi, **les consultations médicales et paramédicales sont au complet** et la question du renforcement de l'équipe se pose déjà.

Ce premier trimestre de fonctionnement confirme l'ampleur des besoins qui avaient prévalu à l'implantation du centre de santé. Les professionnels du centre (pourtant aguerris de par leur parcours) observent en effet l'extrême dégradation de la santé des habitants qui viennent consulter. Ce constat s'ancre par exemple sur des diagnostics de pathologies peu communes (qui ont quasiment disparu en population générale), en lien avec la précarité. Les consultations sont souvent longues du fait à la fois de l'état de santé des patients, mais aussi de leur difficile compréhension de la langue française, et l'équipe fait donc appel régulièrement à la médiatrice, à l'accueillante, ou à des interprètes extérieurs.

## UNE EQUIPE TRES ANCREE SUR LE BASSIN

Plus d'un an avant l'ouverture, l'équipe du Château en Santé a progressivement investi le territoire de Notre Dame Limite, et plus particulièrement Kallisté, afin de préparer son arrivée et **aller à la rencontre des habitants**. Des journées portes ouvertes ont par exemple été organisées au printemps 2017, avant le démarrage des travaux, et ont accueilli de nombreux enfants, qui ont d'ailleurs donné le nom au futur centre : « le Château en santé ».

**L'équipe s'est également très investie dans le développement de partenariats avec les acteurs sociaux du territoire** (centres sociaux, établissements scolaires, structures de prévention...) **et les professionnels sanitaires** (autres structures de soin de proximité et professionnels de santé libéraux, services hospitaliers). Notons ainsi la présence de représentants du « Château » dans les groupes de travail liés à l'habitat dégradé (CTSH du parc Kallisté animé par les Compagnons Bâisseurs, groupe santé habitat dégradé animé par l'ASV...).

**Enfin, elle contribue à soutenir les dynamiques collectives. Elle a ainsi accueilli le projet de jardins partagés porté par l'association Arènes (et soutenu par la Politique de la Ville) dans l'enceinte de la Bastide** (en bas du terrain, à l'entrée), **avec l'accord de Marseille Habitat**. Depuis, la quasi-totalité des parcelles a été attribuée et de nombreux habitants du quartier (enfants de l'école et adultes) viennent jardiner dans cet espace.

### III- RAPPEL DU PROJET :

#### DES PROFESSIONNELS ENGAGÉS QUI ONT SU TROUVER UN SOUTIEN INSTITUTIONNEL

Le projet de centre de santé associatif est **né en 2011**, sur la volonté d'un groupe de professionnels de santé souhaitant créer une structure de proximité inscrite dans un territoire marqué par la précarité. Leur ambition est d'exercer une médecine proposant une **prise en charge globale dans une approche de santé communautaire**.

Au terme d'un travail de diagnostic, le groupe a assez rapidement arrêté son choix de lieu d'implantation sur le bassin de Notre Dame Limite.

### IV- LA BASTIDE VALCORME, UN DESTIN SINGULIER

Le projet de construction de l'ensemble immobilier constituant le parc Kallisté (1958) a été conçu et mis en œuvre par l'architecte Claude Gros sur un foncier de 7,5 hectares, foncier sur lequel était bâti l'ancienne Bastide/ Château de Valcorme.

La bastide Valcorme actuelle est en fait un pavillon de 450 m<sup>2</sup> sur une emprise de 3 hectares (espaces boisés) qui date de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Le maintien de cette trace du passé sur le site a permis l'implantation d'un équipement de santé novateur et qui a vocation à rayonner à l'échelle du secteur Notre Dame Limite.

Plusieurs années ont été nécessaires à la recherche de locaux adaptés, et c'est d'abord grâce à sa persévérance que le collectif de professionnels de la santé a pu entrer en contact avec le propriétaire de la Bastide Valcorme, située au cœur du parc Kallisté. Les négociations avec le propriétaire n'ayant pas abouties, l'association s'est rapprochée du GIP Marseille Rénovation Urbaine (MRU) et a formulé une demande d'appui pour trouver une solution d'implantation de l'équipement dans des délais compatibles avec ceux fixés en contrepartie des subventions allouées par les pouvoirs publics. Pour rappel, dès 2012 et avec le Service Habitat et Aménagement de la Ville de Marseille, le GIP MRU a dissuadé le propriétaire privé de céder la Bastide et son foncier (environ 3 hectares) à des promoteurs alors que le processus de renouvellement urbain du secteur n'en était qu'aux prémices.

De fin 2015 à fin 2016, le GIP MRU a entamé des négociations avec le propriétaire privé pour le compte du collectif de professionnels de la santé. Dans un premier temps, pour que le propriétaire loue la Bastide au collectif en vue de l'implantation d'une Maison de Santé et in fine pour que le propriétaire cède le

foncier à Marseille Habitat dans le cadre de la concession d'aménagement, Marseille Habitat devenant ainsi le propriétaire bailleur.

Le contenu du bail et le montant du loyer ont également été définis en cohérence avec les attentes du collectif des professionnels de la santé (un loyer adapté) et du GIP MRU (un bail de longue durée pour permettre une installation pérenne d'une activité totalement en adéquation avec les objectifs urbains et sociaux du PRU Kallisté).

## V- FINANCEMENT DU PROJET

La concrétisation de ce projet a impliqué l'acquisition foncière par **Marseille Habitat** de la Bastide et de ses espaces extérieurs pour un montant de **500 000 euros dans le cadre de la concession d'aménagement** que la Ville de Marseille et la Métropole AMP lui ont confiée.

Le Château a pu bénéficier de **crédits d'investissements** pour réaliser les travaux lourds d'aménagement de la Villa grâce :

- Au Pacte de Solidarité et de Cohésion Sociale : 438 000 € (gérés par l'ARS, dans le cadre de sa politique de développement de structures d'exercice coordonné de soins primaires) ;
- A la Région PACA : 150.000 € (labellisation Maison Régionale de Santé) ;
- A la fondation du Crédit Agricole : 71.000 €

### Par ailleurs, un soutien institutionnel fort au fonctionnement :

- L'ARS : soutien au volet participatif du centre (projet action innovante financé sur 2 ans) et au volet prévention du centre de santé ;
- La Région : soutien au volet social de leur action ;
- Le Département plus récemment avec la mise à disposition d'un médecin de son service de Planification Familiale ;
- La Ville : soutien au poste de médiation santé
- **La Politique de la Ville : soutien sur la médiation santé : 19 500 € (11 500 MAMP / 8000 Etat) sont provisionnés pour 2018.**

Outre son soutien financier, l'ASV et l'équipe de la Politique de la Ville accompagnent le projet depuis maintenant de nombreuses années :

- Repérage et mise en lien avec les acteurs opérationnels et partenaires sociaux
- Plaidoyer auprès des acteurs institutionnels : sensibilisation à l'intérêt du projet
- Accompagnement méthodologique pour le développement d'actions de prévention
- Soutien et accompagnement pour la reprise et le déploiement de la médiatrice santé présente sur le territoire depuis 15 ans.

**D'autres projets identifiés dans le cadre du Plan d'action sociale renforcée de Kallisté pourraient également voir le jour (sur les questions de santé mentale par exemple, ou d'actions collectives de prévention).**

A noter : Parmi les autres projets qui concourent à donner un signe positif au quartier en ce début d'année 2018, soulignons aussi **dans le cadre du Plan de Sauvegarde** la réfection récente du Polysports et confortement d'un mur de soutènement entre les copropriétés G et F (travaux achevés en février 2018 sur des financements PDV, ANAH et Marseille Habitat au titre de la concession d'aménagement), et l'implantation des jardins partagés d'Arènes.

## VI- LE PROJET POUR L'ENSEMBLE DE KALLISTÉ

Construites dans les années 60 à flanc de colline, les copropriétés du Parc Kallisté concentrent plusieurs difficultés : celles de copropriétés, très endettées, pour réinvestir et gérer de très grands immeubles ; celles de copropriétaires qui souvent n'habitent pas les lieux et n'ont parfois pas la capacité de réhabiliter leur appartement ; celles enfin d'habitants très souvent en situation précaire.

Le quartier est extrêmement détérioré : les espaces extérieurs privés sont mal aménagés et peu entretenus, de même que les chemins pour les piétons et les voies de circulation automobile où l'éclairage manque. Les équipements publics ont vieilli, beaucoup de commerces ont fermé et ceux qui restent ont du mal à survivre. Dans les grandes copropriétés de 100 logements, la valeur des appartements s'est érodée et le nombre de propriétaires occupants a notablement baissé. Dans les copropriétés de plus petite taille, le nombre de propriétaires occupants, plus conséquent, a permis la réalisation de travaux lors d'un précédent Plan de Sauvegarde et le paiement des charges courantes pour assurer l'entretien minimum.

Pour remédier à cette situation la Ville de Marseille et la Métropole ont été sollicitées par les copropriétaires et ont entrepris d'agir sur deux plans en s'appuyant sur Marseille Rénovation Urbaine et Marseille Habitat : d'une part, un projet de renouvellement urbain global pour améliorer l'espace public, les équipements et les commerces du quartier et d'autre part un nouveau « plan de sauvegarde » pour aider les copropriétés financièrement et techniquement redressables et accompagner les propriétaires et locataires des immeubles qui devront être démolis.

Bien sûr, les neuf bâtiments en copropriété du parc Kallisté ont des problèmes communs de dégradation de leur environnement, des parties communes et des logements.

Mais, au-delà, chacune des copropriétés est confrontée à une situation particulière que le bureau d'études Urbanis, choisi par le GIP Marseille Rénovation Urbaine, a identifiée au terme d'un travail de diagnostic préalable à la mise en œuvre des plans de sauvegarde. Ces derniers proposeront donc des solutions différentes pour chaque bâtiment.

Pour les immeubles qui sont en mesure de conserver leur statut de copropriété, par exemple les bâtiments A, C, D, I et F, les plans de sauvegarde permettront de demander des subventions à l'ANAH et aux collectivités locales. Celles-ci serviront à financer en partie la réalisation des travaux d'urgence et de pérennisation des immeubles, mais pas seulement. Elles pourront également être utilisées pour l'accompagnement social des ménages, la formation des conseils syndicaux, les travaux de



résidentialisation et la mise en place d'un plan d'action coordonnée visant à assurer la tranquillité publique des habitants.

Les bâtiments B et H seront, quant à eux, démolis car il est impossible de les réhabiliter. Pour le premier, les 132 ont déjà été rachetés à leurs propriétaires par Marseille Habitat et 12 ménages restent à reloger. Le second est en cours d'acquisition par Marseille Habitat qui possède 100 logements sur 113, l'ensemble des occupants ayant été évacués début février 2018 suite à la prise d'un arrêté de péril imminent portant sur les parties communes de l'immeuble. Un soin particulier est accordé à l'accompagnement des propriétaires occupants dans le processus de relogement. Dans le cadre de la concession d'aménagement, Marseille Habitat a acquis un volume de logements libres de toute occupation dans chacune des copropriétés destinées à être redressées dans le cadre du Plan de Sauvegarde. Ce volume de logements permet de formuler des propositions de relogement dans ces bâtiments aux propriétaires occupants qui souhaitent rester sur le parc Kallisté. Une démarche analogue est mise en œuvre par Marseille Habitat pour les locataires. Plus largement, la plateforme relogement est mobilisée pour permettre l'élargissement de l'offre en logements dans le parc social de droit commun, l'ensemble des résidents du parc Kallisté étant éligibles au logement, social.

La réflexion sur les bâtiments E, G se poursuit pour trouver la meilleure solution tant pour les copropriétaires que pour le quartier.

**Contact presse :** Ludivine Perrin, chargée de communication MRU :

04 91 14 56 80 / 07 50 44 94 14 / [lperrin-externe@marseille.fr](mailto:lperrin-externe@marseille.fr)