



Marseille, le 2 mai 2011

Nos réf. : PM/MDB/RH/HLH n° 2011/05/03647  
PJ : 1

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-jointe la lettre que j'ai adressée le 29 avril 2011 à Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille à propos du permis de construire de la Chanterelle.

J'ai essayé depuis deux ans et demi de faire évoluer le projet en tenant compte à la fois de l'intérêt des riverains et de l'intérêt général.

Je suis au regret de constater que mes efforts ont été vains.

- L'impossibilité de construire une école de 9 classes sur 1000 m<sup>2</sup>,
- L'absence de parking résidents actuel,
- Le manque de définition de la Maison de Quartier, la disparition du gymnase,
- La surdensification immobilière avec un bâtiment étudiants de 140 chambres, architecturalement inacceptable.

Dans ces conditions, j'ai décidé de donner un avis négatif au permis de construire.

J'espère que Monsieur Jean-Claude GAUDIN qui a la responsabilité de l'Urbanisme et qui accorde ou refuse en dernier ressort les permis de construire, suivra mon avis.

Veillez croire à mes sentiments dévoués.

**Patrick MENNUCCI**



LE MAIRE

**PATRICK MENNUCCI**

Vice-président de Marseille Provence Métropole,  
Vice-président de la Région PACA

Monsieur Jean-Claude GAUDIN  
Maire de Marseille  
Hôtel de Ville  
2 quai du Port  
13002 Marseille

Marseille, le 29 avril 2011

Nos réf. : PM/MDB/RH/HLH n° 2011/05/03548

Monsieur le Maire,

J'ai étudié après avoir reçu Monsieur RAUSCHER, le permis de construire de la Chanterelle.

Des efforts d'urbanisme ont été faits par rapport au premier projet qui était beaucoup plus massif.

Toutefois, veuillez trouver ci-dessous les remarques que j'émetts qui me conduisent à refuser un avis favorable au projet en l'état.

### **1/ Sur les équipements publics**

Je constate que le permis de construire n'est pas conforme à la délibération du 29 mars 2004 par laquelle la Ville de Marseille précise dans son Conseil municipal ses choix.

**A** – La délibération prévoit une école maternelle de 4 classes en rez-de-chaussée sur 1100 m<sup>2</sup> et une école primaire de 5 classes en R+1 sur 1000 m<sup>2</sup>, or le terrain réservé à l'école dans votre projet n'est que de 1200 m<sup>2</sup>, ce qui interdit clairement la mise en œuvre de la délibération de 2004 du Conseil Municipal.

**B** – On ne retrouve plus dans le permis de construire que vous m'avez adressé les équipements sportifs, soit un gymnase et diverses salles de sport sur une surface de 1620 m<sup>2</sup>.

**C** – La salle polyvalente destinée à une maison de quartier est prévue par vous à 200 m<sup>2</sup>, or cela ne correspond à aucune norme de la Ville de Marseille.

**D** – Le parking pour les résidents du quartier prévoyait en 2004, 400 places afin de dégager notamment le boulevard Longchamp des véhicules garés en infraction. Si la note d'urbanisme actuelle prévoit la possibilité de créer 471 places, elle ne peut être acceptable car les obligations du P.O.S prévoient 394 places pour les nouveaux habitants, il en reste 77 pour les habitants actuels ce qui est particulièrement insuffisant.

Le besoin de 400 places pour les résidents actuels a été calculé en 2004 par vos services et chacun comprendra que ce besoin n'a pas baissé.

Le parking riverain de 400 places est totalement indispensable.

## **2/ Sur les bâtiments construits et le parc**

L'accès au parc semble être sous la responsabilité de la copropriété à créer et peut être fermé par des portails.

Le POS prévoit un passage piéton public Est-Ouest qui doit être maintenu en permanence. Peut-on vérifier que cela sera respecté ?

De même, la voie piétonne traversant Nord-Sud judicieusement définie par les architectes devrait également obtenir un statut de passage piéton public ouvert en permanence.

Qui va assurer l'entretien de l'ascenseur extérieur public ?

D'autre part, n'a-t-on pas le risque que la copropriété décide de maintenir le parc fermé ?

### **Résidence étudiants :**

Le projet présenté le 18 juin 2009 aux CIQ et le 6 juillet en présentation publique prévoyait une résidence étudiants de 120 places : aujourd'hui, il y en a 190 !

Cela paraît beaucoup, compte tenu de la dimension et de la position du bâtiment affecté à cet usage à l'angle Grobet-Flammarion en 7 et 9 étages.

### **Autres remarques :**

- La station-service disparaît alors qu'elle rend un grand service aux usagers du quartier
- Les bâtiments très haut, avec façade végétalisée à l'angle Isoard-Flammarion devra tenir compte d'un mistral aggravé par l'effet venturi sur Camille Flammarion.
- La presque totalité du terrain étant sur dalle, nous pensons qu'un bassin de rétention des eaux fluviales (annoncé en 2004 pour 10 000 m<sup>3</sup>) doit être prévu.  
Il n'apparaît pas dans le dossier.
- Il était prévu dans le délibéré de 2004 pour le compte de la communauté urbaine, des locaux, vestiaires et places de stationnement pour le service du nettoyage, qui n'apparaissent pas non plus.

En conséquence, la logique du profit maximum préside à ce projet au détriment de l'intérêt public. Dans ces conditions et bien qu'étant favorable à l'aménagement du terrain qui ne peut rester en l'état, je sollicite, Monsieur le Maire, qu'un nouveau projet tenant compte des engagements que vous avez pris personnellement en faisant voter la délibération du 29 mars 2004, soient présentés.

Dans l'attente je suis au regret de devoir réitérer mon opposition mais la démonstration ci-dessus commande cette position.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



**Patrick MENNUCCI**