

Marseille le 12 février 2016

Lettre à M. Jean-Claude GAUDIN  
Sénateur Maire de Marseille.

Objet : permis de construire 013055 15 005 60PO  
23 et 29, rue Jules Isaac 13009 Marseille.

Monsieur le Sénateur Maire,

**Le 20 octobre 2014** je vous faisais part du projet KAUFMANN & BROAD 65 logements 23-29 (parcelles 46 et 62) Rue Jules Isaac 9ème et des inquiétudes de notre quartier, de ses riverains, des copropriétés SOLEDAD et CHAMBON ainsi que des propriétés avoisinantes vu l'implantation de ce projet sur un terrain boisé d'un couvert végétal exceptionnel (chênes centenaires...etc) proche d'un espace boisé classé (Parc) 348 et 350, boulevard Michelet.

**Par votre lettre du 12 novembre 2014** vous nous indiquiez informer votre Adjointe Mme Agnès CARADEC et le Maire de secteur Yves MORAINÉ afin de les sensibiliser sur ce programme.

**Le 6 novembre 2015 vos services ont délivré un permis de construire** pour un ensemble immobilier comprenant deux blocs d'immeubles de **cinq niveaux pour 64 logements totalisant une surface de 3853 m<sup>2</sup>**.

**Nous sommes très étonnés de cette décision** et qu'un tel projet puisse être envisagé dans un tissu urbain aussi restreint au détriment des avoisinants et de la pérennité de ce quartier que nous essayons de préserver dans tous les domaines.

**D'autant plus que Madame Hélène CORSET, Architecte des Bâtiments de France, a émis un avis défavorable (dont copie ci-jointe).** Ce qui prouve d'ailleurs que nos craintes étaient bien fondées et prémonitoires. Elle a émis un avis qui va dans le bon sens et vos services auraient dû en tenir compte pour limiter le nombre de niveaux et aborder un projet qui réponde harmonieusement au respect de l'environnement, du couvert végétal et du bâti existant. Pourquoi l'architecte conseil de la ville n'a-t-il pas été saisi ?

**Par ailleurs, je crois savoir que la copropriété SOLEDAD a engagé une procédure judiciaire à l'encontre du propriétaire de la parcelle 62** par le motif porté aux actes notariés de cette propriété à savoir : « que la villa existante ne peut faire l'objet d'une démolition ou d'une surélévation. » Cette stipulation figure également dans les règlements de la copropriété et actes notariés.

Cet élément rendra le permis de construire « illégal », l'application de l'article 424-5 du code de l'urbanisme pouvant s'appliquer dans les délais, l'annulation de ce permis de construire serait la meilleure des hypothèses qui pourrait permettre de reconsidérer le programme de KAUFMANN & BROAD.

**L'abattage d'arbres centenaires et de la quasi-totalité du couvert végétal est plus que choquant. Le nombre de logements projetés (64) sur cinq niveaux est très excessif** compte tenu de tous les arguments tenant au contexte des lieux que nous vous avons déjà exposés. Ce programme devrait être revu à la baisse de moitié à tout point de vue pour respecter ce contexte et s'intégrer parfaitement dans le tissu urbain actuel, sans oublier les problèmes de circulation alentour.

Je reste, Monsieur le Sénateur Maire, à votre écoute,  
Et dans l'attente,

Je vous prie de croire à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Claude GUILHEM

Marseille le 20 octobre 2014

Monsieur Jean-Claude GAUDIN  
Sénateur Maire de Marseille.

Objet : projet de construction rue Jules Isaac  
à l'emplacement du numéro 23 et 25 et 27de  
65 logements de R+5.

Monsieur le Sénateur Maire,

Des indications m'ont été fournies récemment sur un projet de construction de 65 appartements au début de la rue Jules Isaac-N° 23 25 27-qui met en émoi et riverains et habitants du secteur. Il s'agirait d'un programme de promotion immobilière "KAUFMAN & BROAD" en cours d'étude, voire peut-être en cours d'instruction par vos services d'urbanisme.

Il n'est pas question pour nous CIQ de nous opposer au droit de construire bien entendu à cet endroit ou ailleurs, mais c'est l'ampleur de ce projet qui interpelle tout le monde, car cette voie est assez étroite, et les débouchés de la circulation, que ce soit vers le boulevard Luce, ou en direction de Mazargues vers le Bd Camille Blanc/ l'avenue Ludovic Legré, sont déjà fort saturés.

Par ailleurs les habitants des immeubles existants le SOLEDAD et le CHAMBON en contrebas en subiraient un préjudice incontestable étant donné la faible distance qui les sépare de ces constructions projetées, sans oublier également les résidences de type individuelles, riveraines/mitoyennes qui se verraient "dominées" par deux blocs imposants de 5 niveaux, selon les premiers éléments qui nous ont été rapportés.

Pour toutes ces raisons, au nom du CIQ de Sainte-Anne, j'attire votre attention sur ces inquiétudes qu'ont déjà manifesté de nombreux riverains et habitants de notre quartier, en espérant que notre intervention, en amont, permettra de réduire considérablement ce projet, afin de le rendre compatible avec leurs souhaits légitimes.

En vous remerciant par avance pour votre écoute, et, bien entendu en me tenant à votre disposition pour toute rencontre ou concertation que vous-même ou vos services jugeraient utile.

Veillez agréer, Monsieur le Sénateur Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

C. Guilhem