

L'Écho de la Panouse

N° 74



SOMMAIRE :

- Édito
- L'impertinent
- Mot de la présidente
- Le Dossier de l'Echo
- Assemblée Générale

N'hésitez pas à nous faire parvenir vos remarques, vos suggestions, vos articles. Il est important que ce journal reflète la vie de notre quartier.

Nous restons à votre disposition par mail, téléphone ou courrier pour toutes propositions.

Le CIQ continue à veiller sur notre quartier.

ÉDITO :

Vous trouverez dans ce numéro le compte rendu de notre assemblée générale 2018.

Nous sommes vigilants sur le PLUI et les prochains projets susceptibles de se réaliser dans notre quartier et continuons à faire progresser les dossiers épineux tels que le chauffage du local du CIQ, la décharge de la Rouvière.

D'autres projets sont finalisés : le marquage sur la place Esquiros, la pause d'une benne pour déchets verts durant un WE, l'installation d'un compteur Linky au CIQ (pas vraiment un projet, plutôt une obligation).

Nous prévoyons une fête des voisins, le vendredi 8 juin dans la soirée. Des informations complémentaires vous seront envoyées par la newsletter et sur le panneau d'affichage.

A bientôt !



L'impertinent !



La langue française évolue, selon certains !

Prenons, par exemple, l'expression « Terre végétale », et ouvrons le livre 38 de *l'Encyclopédie ou dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers* de messieurs Diderot et d'Alembert.

La définition souligne que « *C'est de la terre qui se trouve à la surface ; elle est plus ou moins noire ou jaune ; c'est cette terre qui contribue à la croissance des plantes [...].* »

C'est ce que je croyais, jusqu'à ces derniers mois où le Super chef du Super Rouvière autorisait le déversement de terre végétale sur son territoire. Dès lors, les Panousiens de la Grande-Gorge et des alentours pouvaient observer les allées et venues

des camions et camionnettes

chargées de végétaux depuis peu coupés.

Fichtre ! il fallait se rendre compte sur place ! Terres végétales ?

Que nenni, des plaques de béton, de la pierraille, un tuyau d'amiante, des vestiges de poteaux et poutres, je laisse

à Jacques Prévert la tâche de continuer la liste... Nos belles collines devenaient

ainsi, au fil du temps, une décharge sauvage.

Informé, le Grand Intendant de la délégation générale à la sécurité confiait alors à la maréchaussée et ses gens d'armes, la mission d'enquêter.

Et la réponse ne tarda pas, missive de courtoisie, certes, à la cheffe de notre contrée, le Comité d'intérêt du Quartier : [...]

Les gens d'armes « *ont constaté la présence de plusieurs camions suite à d'important travaux réalisés dans ladite résidence.* »

[...] « *Le responsable du chantier qui déclare avoir l'assentiment du* » Super chef du Super Rouvière

« *pour entreposer de la **terre végétale** à l'endroit même où a été signalé la décharge sauvage.* »



Contacté le Super chef du Super Rouvière « *... a confirmé avoir accordé une autorisation de déposer de la **terre végétale**, l'endroit du dépôt dépendant de la copropriété.* »

Que faut-il retenir ? que la définition de 1781 n'est

plus adaptée à notre siècle ! Je propose donc à nos 40 immortels

de l'Institut de France, avec l'aide du Super chef du Super Rouvière et du Grand Intendant de la

délégation générale à la sécurité, d'en rectifier la teneur :

« *terre végétale, c'est le rebut d'une société qui ne se respecte plus.* »

Si j'osais, je rappellerai au Grand Intendant de la délégation générale à la sécurité qu' « *une décharge sauvage qui préjudicie à l'environnement ou à la santé est donc par définition illégale, même en terrain ou bâtiment privé, clos ou non clos.* »

Encore faut-il connaître les articles du code général des collectivités territoriales...

Et cela a duré et se poursuit encore aujourd'hui.

L'impertinent.

MOT DE LA PRESIDENTE

Nous étions nombreux malgré la neige à participer à l'assemblée générale extraordinaire sur le devenir de la parcelle Séréna.

Il n'était pas de notre ressort d'interdire la construction de la résidence seniors mais d'essayer de trouver des solutions pour que l'impact soit le moins nuisible possible pour les habitants de la Panouse, surtout pour la circulation dans le bas de l'avenue. Nous avons obtenu certaines garanties : retrait du portail pour faciliter l'entrée des véhicules, augmentation du nombre de parkings à l'intérieur du site.

Nous étudions, en collaboration avec notre maire de secteur M Lionel ROYER-PERREAUT, le système le mieux adapté pour le feu rouge sur le rond-point du Cabot (déclenchement plus fréquents aux heures de pointe ou un feu rouge au bas de l'avenue de la Panouse).

Nous attendons un signe de la société Eiffage pour le début des travaux.

Il y a eu également beaucoup de Panousiens lors de l'assemblée générale ordinaire, je vous en remercie. Vous avez dû remarquer que le chauffage ne marche toujours pas, ce n'est pas faute de relancer les différents services. La mairie de secteur nous soutient mais ne peut malheureusement pas

résoudre ce problème qui dépend de la mairie centrale Service patrimoine. Mais... nous ne baissons pas les bras et continuerons de les solliciter tant que le local ne sera pas chauffé correctement. Nous avons eu dernièrement la visite du service du patrimoine qui a enfin conclu que notre système de chauffage n'était pas réparable et qu'il faut le changer. Nous n'avons pas encore obtenu que la machinerie soit installée à l'extérieur mais nous espérons y arriver.

Au sujet de l'agrandissement de l'école de commerce Kedge, dont nous avons débattu lors de notre assemblée générale, la confédération des CIQ s'inquiète des retombés écologiques et des risques encourus en cas d'incendie, elle prend position et demande concertation. Vous en trouverez la version originale sur le site :

<http://www.confederationciq.fr>

Pour la place Esquiros le marquage semble être correctement fait et respecté, aucune réclamation ne m'étant parvenue de la part des riverains.

Je souhaite vous rencontrer, lors de la fête des voisins que nous organiserons le 8 juin.

A bientôt.



Projet Eiffage Seréna

Le 2 décembre 2017 une assemblée générale extraordinaire du CIQ s'est déroulée afin d'informer les Panousiens du nouveau projet sur le site de SERENA. Il s'agit de la construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence seniors de 120 appartements et des logements en accession à la propriété, 40 appartements dont 9 dans le château rénové.

Dans de précédents numéros nous vous avons relaté l'histoire du château de la Panouse, connu plus communément par l'établissement « SERENA ».

Au moment où ce site va être considérablement transformé, il nous semblait opportun de compléter l'histoire en apportant de nouveaux éléments sur son origine et de reprendre l'étude, là où nous l'avions laissée, au sortir de la 2ème guerre mondiale, en 1946.

Le château de la Panouze

Peu de données, cependant l'abbé Arnaud écrit en 1876 « Sur la même ligne que la propriété Belfontaine et en tirant sur l'Orient, se dressent fièrement les tours féodales du manoir de monsieur Ernest Rondel, qui semblent lutter de hardiesse avec le château voisin¹. » Ernest Rondel avait acquis la propriété du négociant-huilier Joseph Rocca en 1870.

Les différents propriétaires

24 mai 1856, achat par Joseph ROCCA à monsieur M. CEALY, prix 34 000F (Notaire Castellan).

19 février 1870, achat par Ernest RONDEL, aux enchères, de la succession de Joseph ROCCA.

Héritage à la fratrie RONDEL, notamment à Paul-Auguste RONDEL, banquier.

15 juin 1911, Paul-Auguste RONDEL vend la propriété à Auguste PAUL, employé de commerce.

L'acte notarié précise « Propriété de 6 ha avec bâtiment dit « château de la Panouze », deux étages sur rez-de-chaussée, cinq fenêtres par étage. » Par ailleurs, le document mentionne que « la loge du concierge et le pavillon ont été édifiés par RONDEL. » Ce dernier point est intéressant, nous pouvons supposer que le château avait été bâti par Joseph ROCCA entre 1856 et 1870².

Une première vente le 05 avril 1946

Cette propriété avait donc été acquise par Monsieur Auguste Marius PAUL le 15 juin, par la suite il la revend à Monsieur Charles Casimir Marie GOUNELLE.

A la mort de ce dernier, c'est sa Veuve Marie Thérèse Sabine Charlotte née THOMAS, demeurant à Marseille

quartier du Cabot, qui en a l'usufruit. Ses deux filles en ont la nue-propriété.

La première se nomme Marie Sophie Virginie Sabine GOUNELLE, elle est l'épouse de Monsieur François Jules CHARLES ROUX, Ambassadeur de France et demeurant à Paris. La seconde Marie Marguerite Jacqueline GOUNELLE est l'épouse de Monsieur Jean-Louis Joseph CINTRAT, Chef de bataillon demeurant également à Paris.

Madame Veuve GOUNELLE réside à Paris et va mandater Monsieur Jacques ROUX clerc de notaire, de la vente d'une partie du domaine situé à la Panouse.

C'est Maître Paul DEYDIER, notaire dont le cabinet se trouve au 62 rue Montgrand qui va rédiger l'acte de vente.

L'acquéreur est une Association reconnue d'utilité publique par décret du 9 juin 1860, l'Oeuvre des Demoiselles de la Providence des Orphelines de Marseille dite de la Vierge Dorée.

L'association l'achète pour servir à l'installation de l'orphelinat suite à la destruction de ses bâtiments du boulevard Voltaire lors des bombardements du 27 mai 1944.

La décision est prise le 8 janvier 1946 lors de l'Assemblée générale extraordinaire de l'association dont la présidente est Melle Marthe COURTOT.

Cette première vente concerne :

« une propriété située sur le territoire de la commune de Marseille, quartier de Sainte Marguerite lieu dit le Cabot, connue sous le nom de Château de la Panouse et de villa Séréna, comprenant une vaste étendue de

(Suite et fin...)

Le dossier

terrain en nature de prairie, jardin potager, parc, collines et pinèdes, dans laquelle se trouve édifée une grande maison d'habitation avec façade principale visant à l'ouest et à chacune des extrémités de laquelle se trouve une tourelle avec une porte et deux fenêtres. Cette maison est élevée de deux étages sur rez-de-chaussée et basses-offices. Il existe encore sur la dite propriété une bâtisse en forme de pavillon élevé d'un étage, sur rez-de-chaussée une grande remise avec écurie et grenier, au-dessus une loge pour concierge et divers bâtiments pour fermiers et domestiques. La propriété est en partie clôturée de murs. L'entrée principale avec grand portail en fer se trouve sur le chemin de la Panouse. »

La superficie totale de l'immeuble vendu est de 55.800 m² ou 56.000 m² environ.

Cette propriété est détachée d'un immeuble de plus grande importance dont les vendeurs sont propriétaires et dont la superficie totale est de six hectares environ.

Les vendeurs resteront donc propriétaires d'une parcelle de terrain d'une contenance approximative de 4.000 m² à prendre dans la partie ouest de la propriété. La dite parcelle restant aux vendeurs est figurée sur un plan dressé par Mr RIGHEZZA géomètre à Marseille.

Le vendeur déclare toutefois ne connaître aucune servitude passive si ce n'est la rigole du canal de Marseille traversant la propriété et n'en avoir établi aucune.

Il donne ensuite connaissance de la clause contenue dans le certificat délivré par l'Administrateur Extraordinaire de la Ville de Marseille le 11 janvier 1946 : « il est porté à la connaissance de l'acquéreur que le projet de plan d'aménagement et d'extension de la Ville de Marseille, actuellement à l'étude, prévoit que la parcelle à vendre est frappée par une zone non oedificandi de 50 mètres (partie longeant le canal) et est comprise dans la zone des habitations individuelles (1.000 m² environ) section H prévue à ce projet et enfin qu'en raison des articles 22 et suivants de la loi d'urbanisme du 15 juin 1943, tout permis de construire sur cette parcelle ne sera délivré que sous réserve de l'application des dispositions prévues à ce même projet, il est rappelé les stipulations suivantes : les vendeurs s'interdisent de faire édifier ou de laisser édifier sur les

terrains restant leur propriété plus de six villas ou maisons d'habitation, lesdites villas ou maisons d'habitation ne pouvant dans tous les cas être élevées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée »

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 3.000.000 francs.

Une deuxième vente le 29 décembre 1950

Il s'agit d'une parcelle de terrain de forme irrégulière située à Marseille, quartier du Cabot, ayant son entrée sur le chemin de la Panouse d'une superficie de 4.200 m² environ. La parcelle semble figurer au cadastre de la Ville de Marseille sous le n°3958 de la section E.

L'œuvre des Demoiselles de la Providence des Orphelines souhaite acquérir ce terrain contigu au domaine déjà acquis quelques années auparavant pour des installations de sport convenables et avoir ainsi un espace suffisant pour la pratique de l'éducation physique, sa présidente Melle Marthe COURTOT en fait part aux membres de l'association qui donnent leur accord le 27 octobre 1950 en Assemblée générale extraordinaire.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 500.000 francs, paiement comptant.

L'orphelinat sera remplacé plus tard par une maison pour enfants inadaptés avec un Institut de Réadaptation et Pédagogie Spéciale, un centre médico-psychopédagogique et un hôpital de jour « le Relais ».

Depuis 1965 ; l'association porte le nom de la propriété, SERENA,

Une partie des activités ont déjà été transférées sur le site de l'hôpital Salvator, le domaine attend ...

Les plans d'urbanisme à Marseille se sont succédés ... la suite vous la connaissez.

Le permis de construire, déposé le 31 juillet 2017, a été accordé le 30 janvier 2018.

Antoine Ruiz de Mendoza. Michel Goury

¹ Arnaud (Abbé), *Notice historique sur Sainte-Marguerite*, Marseille, 1876

² AD, notaire Jules Cartier, registre 353 E 503

COMPTE-RENDU DE L'AG ORDINAIRE DU 03/02/2018

Les invités présents : M Lionel ROYER –PERREAUT Maire des 9et 10 arrondissements , M Didier REAULT Président du Parc National des Calanques, Mme Karina SADLAOUD Directrice de Cabinet de M ROYER PERREAUT Mme Nathalie SIMON 1ère adjointe au maire de secteur, déléguée à la sécurité. M SEGALA service de l'urbanisme mairie de secteur, Mme Geneviève CANNICAVE présidente de la Fédération des CIQ du 9eme, ainsi que la présence de Mme Claude GOULON présidente du CIQ du Cabot.

Les invités excusés : M Jean-Marc CHAPUS Président de la Confédération des CIQ. Mme le Major LE CAM représentante de la police nationale, M Jean-Michel MURACCIOLE chargé de la voirie en mairie de secteur, M le MAJOR SCHILLACI du Bataillon des Marins Pompiers.

Tous les membres du Conseil d'Administration sont présents.

1°- INTERVENTION de M Didier REAULT **Parc National des Calanques**

M Didier REAULT rappelle tout d'abord que le Parc National des Calanques se situe dans un contexte particulier par son imbrication dans la ville. Il fait référence à la création de la DFCI de la Panouse, il remercie Mme Nathalie SIMON pour son implication et son aide qui ont permis de trouver des solutions qui conviennent à présent à tout le monde : les panousiens, les sapeurs-pompiers, les organismes chargés de la protection des espèces protégés, ce fut un long travail de concertation.

Débroussaillage

Le préfet va insister cette année pour que le débroussaillage soit effectué, des visites de terrain sont actuellement en cours M REAULT rappelle qu'un propriétaire mitoyen avec une propriété publique sans construction est dans l'obligation de débroussailler cette parcelle dans les limites prévues.

Décharge de la Rouvière.

L'entreprise qui a jeté les déchets a eu l'autorisation du syndic de la Rouvière. Suite aux signalements faits par le CIQ, cet état de fait a été dûment constaté par le Parc National des Calanques et par la police. Une procédure est en cours.

Extension de KEDGE

M REAULT apporte quelques précisions : Le parc de LUMINY se situe en zone d'adhésion et n'est pas géré par le Parc National des Calanques. KEDGE est une école de commerce construite sur une parcelle privée qui appartient à la Chambre de Commerce. On ne peut pas interdire une construction sur une parcelle privée. Pour compenser l'abattage des pins, des chênes seront replantés.

Le permis de construire a été délivré au mois de juillet.

Un participant souligne que les écoles comme KEDGE doivent se développer pour rester compétitives et que cette extension est aussi profitable à la ville sur le plan économique.

2°- Rapport moral et d'activité

Mme BONNET nous fait part brièvement de toutes les réunions auxquelles le CIQ a pris part. Elle rappelle les différentes animations proposées par le CIQ ainsi que le renouvellement de nos conventions avec les différentes activités. Ces informations sont précisées sur le site internet du CIQ qui est régulièrement mis à jour. Le rapport moral et d'activité est soumis au vote. Il est approuvé à l'unanimité.

3°-Rapport financier

Les comptes sont commentés par Mme DEQUAERD, trésorière du CIQ : nous sommes en déficit pour un montant de 112,91 € ce qui s'explique par une facturation d'eau qui va être régularisée (il nous a été facturé une consommation d'eau qui ne nous incombait pas). Une consommation plus importante en électricité (à cause du chauffage) et des frais occasionnés par la détérioration des serrures du local du CIQ qui ont dû être changées. Le rapport financier est soumis au vote. Il est approuvé à l'unanimité.

4°-Le compte rendu de l'assemblée générale du 04/02/2017 est approuvé à l'unanimité

5°- Le compte rendu de l'assemblée générale extraordinaire du 02/12/2017 (projet Séréna) est approuvé à l'unanimité.

6°- INTERVENTION de M Lionel ROYER PERREAUT

Dossiers en cours relatifs à la Panouse

- Projet Séréna :

Mme BONNET précise que nous avons donné un accord au projet de construction sur la parcelle Séréna après la concertation avec les panousiens lors de l'assemblée générale extraordinaire du 02/12/2017 relative à ce sujet. M Lionel ROYER PERREAUT nous confirme que rien n'a été fait sans concertation avec le CIQ dont les demandes ont été prises en compte par la mairie de secteur et par le constructeur de la résidence.

A la demande de Mme BONNET, M ROYER PERREAUT va faire une étude pour faciliter la sortie de l'avenue de la Panouse, soit par la pose d'un feu fixe, soit le déclenchement au rouge du feu existant sur l'avenue du Redon principalement aux heures de pointe.

Chauffage :

Nous avons fait intervenir plusieurs entreprises, il semblerait que le système de chauffage soit détérioré par la foudre. Nous

avons des difficultés avec les services du patrimoine, propriétaire du local. M ROYER PERREAUT assure qu'il va s'en occuper.

Place Esquiros :

M MURACCIOLE nous recevra pour le marquage au sol. Le stationnement ne sera pas interdit mais matérialisé ce qui permettra aux véhicules tels que les pompiers, les ambulances ou autres de manœuvrer sans problème. La borne d'incendie située en haut de l'avenue de la Grande Gorge va bénéficier d'une signalisation spécifique pour qu'elle soit repérable par les pompiers.

Risques de constructions :

- Maison de l'Horloge : Il serait judicieux, en cas de demande de permis de construire, de réserver une parcelle pour faciliter le croisement des véhicules. M le Maire est tout à fait d'accord.

- La maison de retraite Beau site doit fermer

- Mme BONNET prend rendez-vous avec M SEGALA en Mairie de secteur pour inscrire ces demandes sur le nouveau PLUI.

Propreté :

Mme SADLAOUD prend note des différentes plaintes (poubelles jaunes, ramassage). Il est rappelé que les poubelles ne doivent pas restées sur la voie publique durant la journée.

Dossiers relatifs au quartier :

M Lionel ROYER PERREAUT fait un point sur le développement urbain dans les 9eme et 10eme. Le plan local d'urbanisme voté il y a 15ans accorde le droit à construire, il lutte au quotidien pour réduire les constructions trop importantes. Dans le cadre de la réflexion sur le PLUI il associe les CIQ pour définir un PLUI à la parcelle et réduire les constructions.

Circulation :

M ROYER PERREAUT reconnaît que c'est un gros problème. Les travaux en cours du boulevard urbain sud se termineront en 2022/2023. Ils vont faciliter la circulation. Un feu rouge sera installé sur l'avenue de Ste Marguerite ainsi qu'une voie pour tourner à gauche.

Les travaux de la L2 Est et Nord devraient améliorer la circulation. Plus de véhicules. Sur le site de Luminy, c'est 12000 véhicules par jour. Une autre solution apportée par le

BHNS (Bus à Haut Niveau de Sécurité) permettra de relier Luminy à Castellane en 17 minutes, toutes les 6 minutes. Les travaux en cours entre Luminy et le Rond-point de Mazargues vont permettre la pose d'une fibre qui donnera des informations sur le passage de ce bus (minutes d'attente ...). Ces travaux seront terminés fin 2018.

Jardin de la Mathilde :

Sa superficie actuelle est de 22000m², elle sera de 12000m². Une étude qui intégrerait le bd de la gaye et permettrait de moins rogner le Jardin de la Mathilde a été demandée par notre Maire de secteur qui propose également de décaler le terminus du tramway au niveau du CNRS pour éviter de surcharger le secteur du collège de la GAYE.

ZAC Régnny :

Ce projet date de 40ans et il est bloqué dans l'attente du boulevard urbain sud (BUS). M le Maire a revu les plans de masse qui étaient dépassés, le nouveau projet réduit les constructions.

7°- Questions diverses

- En ce qui concerne les sangliers, le Maire a demandé une battue au Préfet.

- Dossier KEDGE : Avis défavorable trop dense. M le Maire est conscient que le développement du site de Luminy arrive à ses limites, en cas d'incendie évacuation problématique. C'est au Préfet de décider.

- La Piscine de Luminy : Sa construction est liée à la construction d'une piscine sur le site EUROMED donc retard, mais cela va se faire ; cette piscine ne sera plus municipale.

- Bd Ste Marguerite : M ROYER PERREAUT explique que ces travaux font partie d'un ensemble et préfigurent les espaces et la voirie de la ZAC Régnny avec trottoirs et piste cyclable. C'est à L'IPC et à l'hôpital Ste Marguerite d'assumer leur stationnement.

Compteurs Linky : M ROYER PERREAUT n'a aucun moyen d'intervenir sur la pose de ces compteurs.

La séance est levée à 12H, les conversations se poursuivent autour d'un apéritif.

La secrétaire : Mme Colette APPETITI

Retrouvez le compte-rendu complet ainsi que le rapport financier sur notre site Internet :
<http://www.la-panouse.com>



La carrière de Saint-Tronc (Marseille, 10ème arrondissement) est exploitée depuis 1840 environ. Elle a été rachetée par Monsieur Joseph PERASSO dans les années 30.

Elle est alors devenue une entreprise familiale puisque plusieurs générations de PERASSO l'ont dirigée jusqu'en 1980, date à laquelle elle a été vendue à COLAS Midi Méditerranée. L'entreprise PERASSO a, dès le milieu du siècle, connu un véritable essor dans la région, la demande était importante et la concurrence peu représentée.

- Commercialisation Blocs et Bordures
- Concassage des matériaux
- Commercialisation planchers
- Déballe de matériaux inertes
- Commercialisation de Granulas



Perasso Marseille
Chemin du Vallon de Toulouse.
Saint-Tronc
B.P 542
13422 MARSEILLE
Téléphone du siège social :
04 91 17 08 17

Résidence pour Personnes Agées
Dolcéa création GDP Vendôme

> Située dans le 9ème arrondissement dans le quartier de la Panouse

Vous recherchez, dans votre quartier ou ses environs,
une **MAISON DE RETRAITE** ou un **ACCUEIL DE JOUR**

Résidence Beau-Site
13009 Marseille
Tél. 04 91 26 98 60

Accueil de personnes âgées autonomes ou dépendantes
Séjours permanents ou temporaires*
Animations variées et adaptées
Cadre chaleureux et restauration de qualité

> située au cœur d'un espace calme et arboré > 120 lits
> salle de restaurant > salons > salon de coiffure

www.dolcea.fr
15, avenue Charles Perrot
La Panouse - 13009 Marseille

Dolcéa
La Vie en douceur