

## CHARTREUX\_MONTOLIVET\_83\_IMMEUBLE EN CHANTIER

43.30919809902245, 5.405405158379383

**Photo 1:** immeuble en chantier  
13/07/2023 (Ferlat Camille)



**Photo 2:** façade est de l'immeuble  
13/07/2023, Ferlat. C

**Photo 3:** graffitis au rez-de-chaussé montrant  
l'ancienneté du chantier  
13/07/2023, Ferlat C



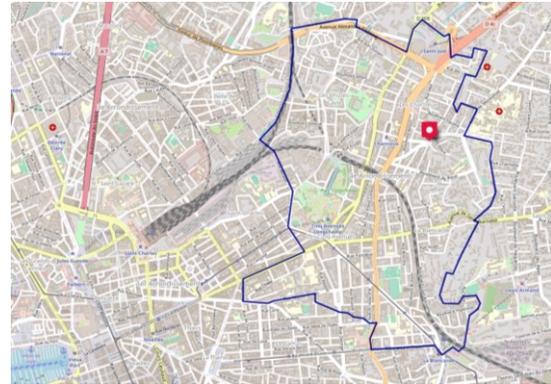
## LOCALISATION

**Commune:** Marseille

**Arrondissement:** 4ème

**Quartier:** les chartreux

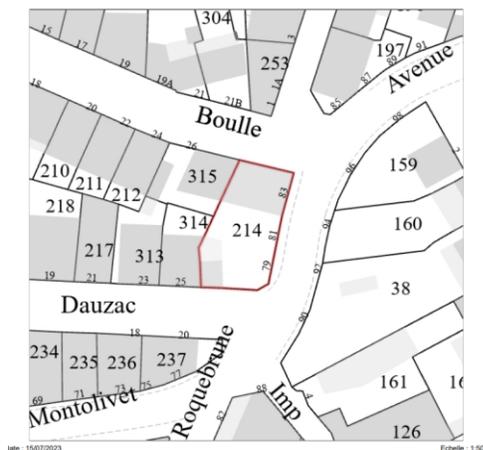
**Adresse:** 83 Avenue de Montolivet



**Carte 1:** localisation de la parcelle dans le 4ème arrondissement (google map)

**Photo 4:** localisation de la parcelle au sein du quartier des Chartreux (google map)

## RENSEIGNEMENT D'URBANISME



## INFORMATIONS GENERALES

**Identifiant du site:** 204816 D0214

**Numéro de la parcelle:** 214

**Occupation du site:** site non occupé

**Type de friche:** résidentielle

**Surface de la friche:** 323 m<sup>2</sup>

**Date d'identification de la friche:** 06/07/2023

**Usage(s) à proximité:** résidentiel

## BATI

**Nombre de bâtiment:** 1 immeuble (4 étages)

**Type de bâtiment:** résidentiel

**Description:** les murs sont construits mais encore sous forme de briques, les fenêtres sont béantes et des échafaudages sont encore visibles

**État de dégradation du bâtiment:** faible, présence de graffitis au bas de l'immeuble

### PROPRIETE / ACTIVITÉ

**Type de propriétaire:** propriétaire privé

**Nom du propriétaire:** inconnu

**Ancienne(s) activité(s):** immeuble en chantier interrompu depuis 8 ans (Source: H.Goldet, [hgoldet@yahoo.fr](mailto:hgoldet@yahoo.fr))

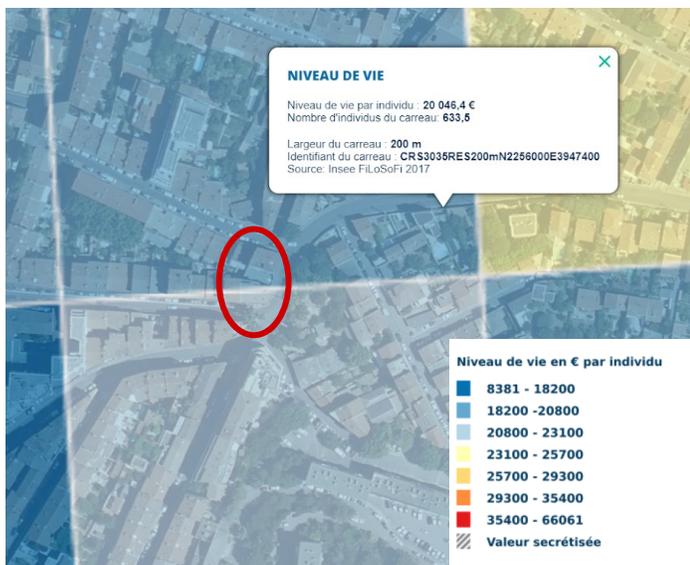
**Année de fin d'activité:** 2016 (Source: H.Goldet)

### CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

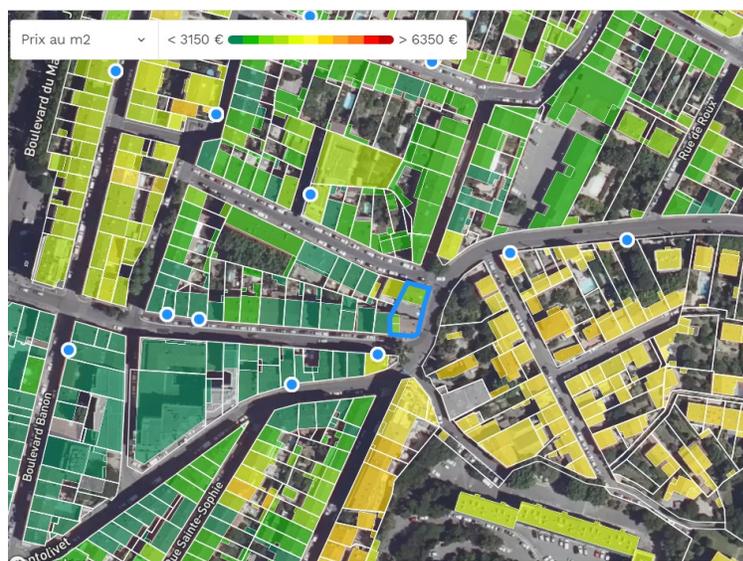
Sol artificialisé, sans aucune végétation, surface plane

**Niveau de vie médian en euros par individu:** 20800 - 23100  
(source: *Insee FiLoSoFi 2017, géoportail*)

**Carte 2:** carte du carroyage à proximité de la parcelle (géoportail)



**Foncier**



**Carte 3:** Estimation du prix au m<sup>2</sup> des parcelles alentours des MeilleursAgents au 1er juillet 2023  
(meilleursagents.com)

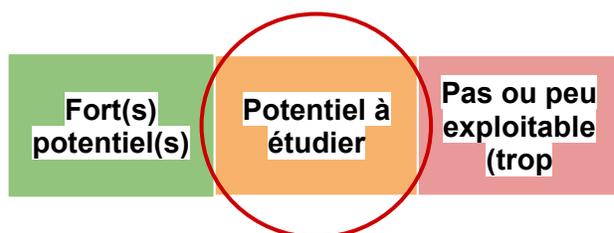
**EXISTENCE D'UN PROJET**

**Statut du site:** pas de projet apparent en cours

**CONCLUSION**

Friche a priori peu exploitable car compliqué administrativement (en raison de la domanialité). Elle peut être idéale pour du logement si la construction de l'immeuble est reprise par la mairie (vérifier que tout soit aux normes).

**Proposition d'indice de valorisation (domanialité, dangersité, configuration, mobilisation)**



\*Voir annexe  
07/2023

**NB: Cet indice ne remplace pas l'évaluation de terrain, et ne donne pas d'indication sur le type de valorisation possible ou souhaitable**