

CHARTREUX_FIGUIERE_35_ESPACE RÉSIDENTIEL VIERGE

43.31090901147688, 5.406384220774068



Photo 1: terrain privé vierge creusé (en chantier?)
18/07/2023 (Ferlat.C)

Photo 2: espace cloisonné par des tôles en acier (espace semi-clos)
18/07/2023 (Ferlat C)



LOCALISATION

Commune: Marseille

Arrondissement: 4ème

Quartier: les chartreux

Adresse: 35 Boulevard Figuière

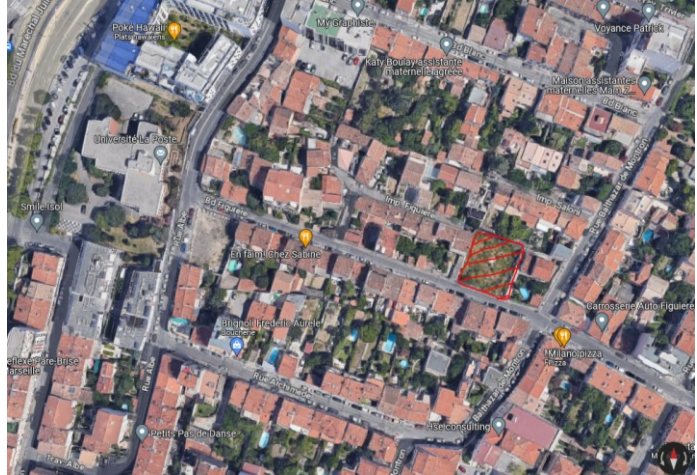


Photo 4: localisation de la parcelle au sein du quartier des Chartreux (google map)



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

INFORMATIONS GENERALES

Identifiant du site: 131204816 C0085,
131204816 C0086

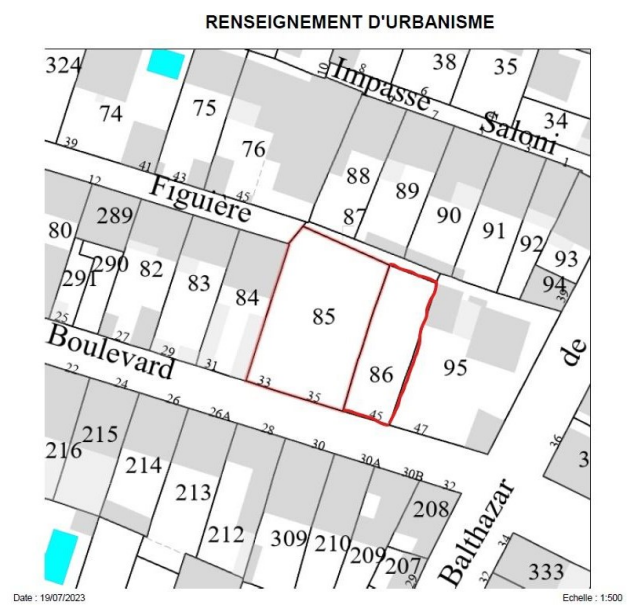
Numéro de la parcelle: 85, 86

Occupation du site: site non occupé

Type de friche: possibilité qu'il soit à vocation résidentielle en raison des usages à proximité

Surface de la friche: 429 m²

Date d'identification de la friche:
03/07/2023



Usage(s) à proximité: résidentiel

BATI

Nombre de bâtiment: espace non-bâti

Description: espace privé vierge non bâti mais probablement en voie de début de chantier (gros trou creusé dans la terre mais sinon aucun signe de chantier permanent)

PROPRIETE / ACTIVITÉ

Type de propriétaire: propriétaire privé

Nom du propriétaire: inconnu

Ancienne(s) activité(s): aucune visible (espace vierge inséré dans un lotissement résidentiel)

Sur le calque satellite de 2009 on voit une maison construite sur le terrain qui disparaît sur le calque satellite daté de 2013 (source: google earth pro)

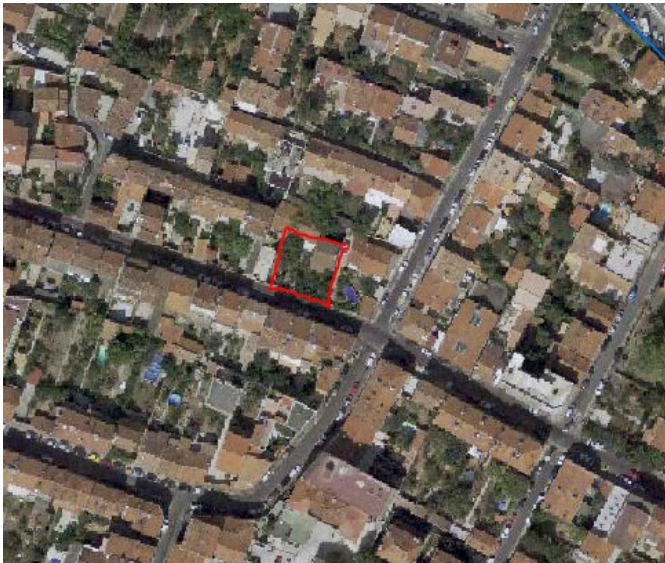


Photo 5: parcelle construite (présence d'une maison) en 2009 (google map)

CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

Présence de végétation, terrain creusé, empilement de gravats sur le côté, espace clôturé par des tôles en acier

Carte 2: Niveau de vie médian en euros par individu: 18200 - 20800 (source: *Insee FiLoSoFi 2017, géoportail*)



Foncier



Carte 3: Estimation du prix au m² des parcelles alentours des MeilleursAgents au 1er juillet 2023 (*meilleursagents.com*)

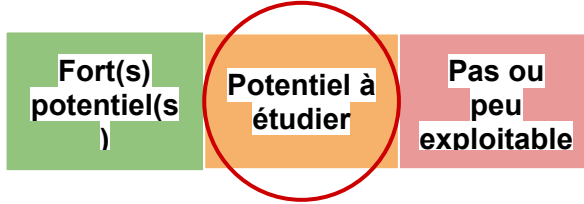
EXISTENCE D'UN PROJET

Statut du site: pas de projet permanent en cours

CONCLUSION

Exploitable à interroger car compliqué administrativement (propriétaire privé). La friche peut être a priori idéale pour du logement car elle se situe dans un lotissement résidentiel. Potentiel projet de micro-forêt urbain si rachat possible de la parcelle. A faire: approfondir l'analyse et prendre une décision

Proposition d'indice de valorisation (domanialité, dangerosité, 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