

**CHARTREUX\_ALBE\_52\_FRICHE OFFICE HLM**  
43.31101853192368, 5.40480194615105

---



**Photo 1:** espace vierge végétalisé  
inoccupé (pas de chantier apparent)  
18/07/2023 (Ferlat.C)

**Photo 2:** espace fermé, grillagé (partie Nord et Ouest  
accolée à la route)  
18/07/2023 (Ferlat.C)



**Photo 3:** partie Sud et Est accolé à un  
espace résidentiel  
18/07/2023 (Ferlat.C)



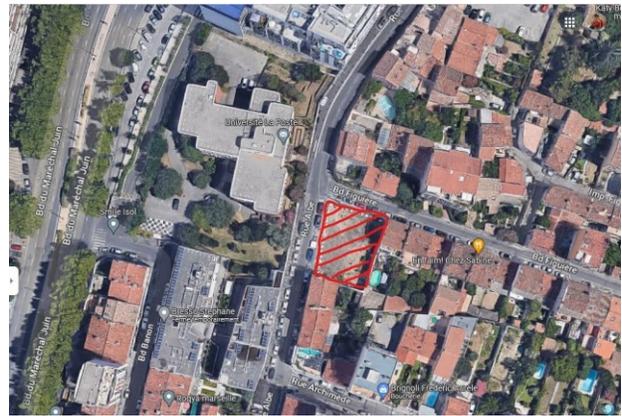
## LOCALISATION

**Commune:** Marseille

**Arrondissement:** 4ème

**Quartier:** les chartreux

**Adresse:** 52 Rue Albe



**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 C0226, 131204816 C0227, 131204816 C0228, 131204816 C0229, 131204816 C0287

**Numéro de la parcelle:** 226, 227, 228, 229, 287

**Occupation du site:** site non occupé

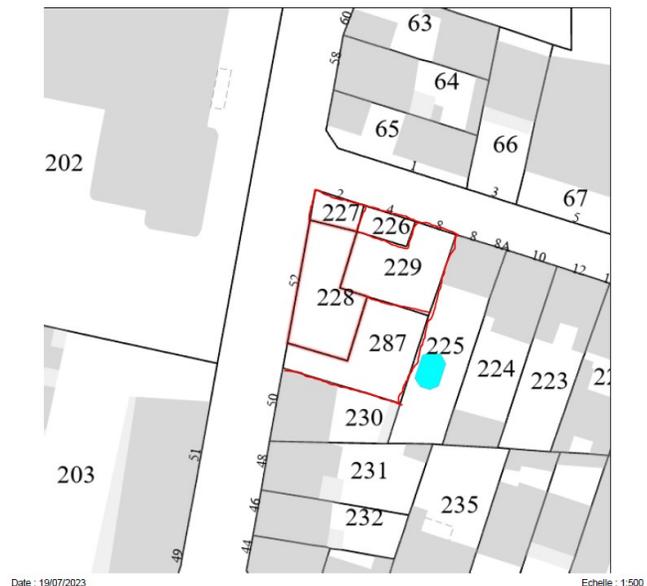
**Type de friche:** possibilité qu'il soit à vocation résidentielle pour des populations de condition modeste

**Surface de la friche:** 523 m<sup>2</sup>

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

**Usage(s) à proximité:** résidentiel

### RENSEIGNEMENT D'URBANISME



## BATI

**Nombre de bâtiment:** espace non-bâti

**Description:** espace végétalisé, non bâti situé à proximité d'un centre de formation pour la poste

## PROPRIETE / ACTIVITÉ

**Type de propriétaire:** office HLM

**Ancienne(s) activité(s):** aucune visible (espace vierge pas entretenu)

Sur le calque satellite de 2017 on voit une maison construite sur le terrain qui disparaît sur le calque satellite daté de 2018 (source: google earth pro)

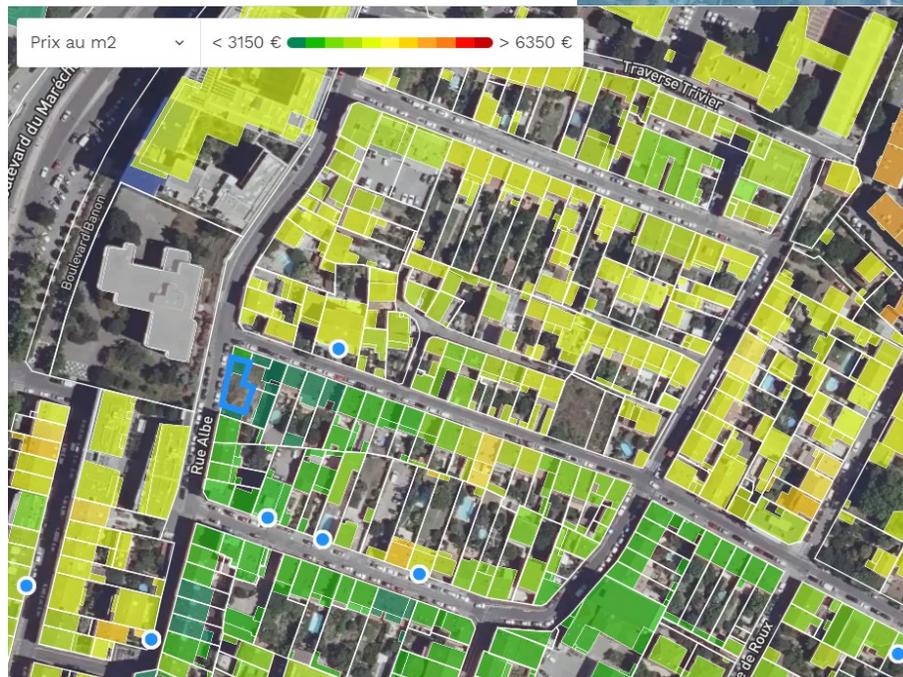
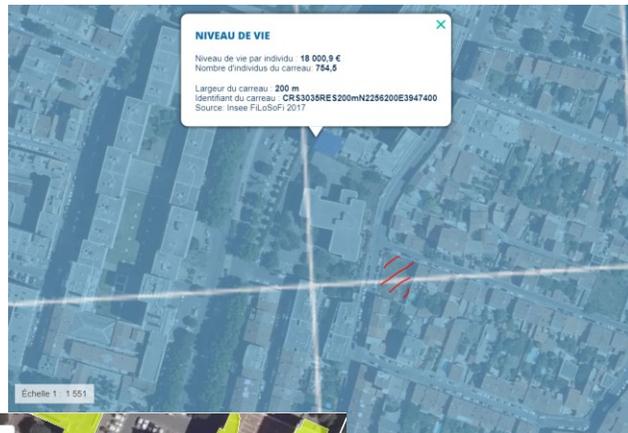


**Photo 5:** parcelle construite (présence de deux maisons) en 2017 (google map)

## CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

Sol non-artificialisé, présence de végétation dense, espace grillagé, surface plane

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

Exploitabilité à interroger car espace destiné à héberger des populations de condition modeste. La friche peut être a priori idéale pour du logement social. Potentiel projet de jardin pédagogique autogéré par les habitants ou les populations de condition modeste à proximité (création d'emplois, de sociabilité et moment de partage tout en créant un îlot de fraîcheur urbaine).

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***