

CHUTES-LAVIE_AV CHUTES-LAVIE_1_OFFICE HLM

43.30882377637008, 5.396416642060309



Photo 1: surface végétalisée
située entre l'avenue des
Chutes-Lavie et l'immeuble
HLM

20/07/2023



Photo 2: partie Est de la parcelle, végétation
dense, peu entretenu

LOCALISATION

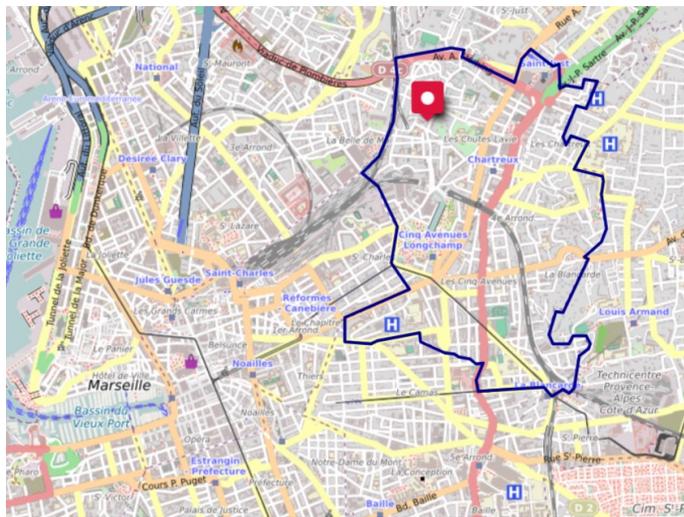
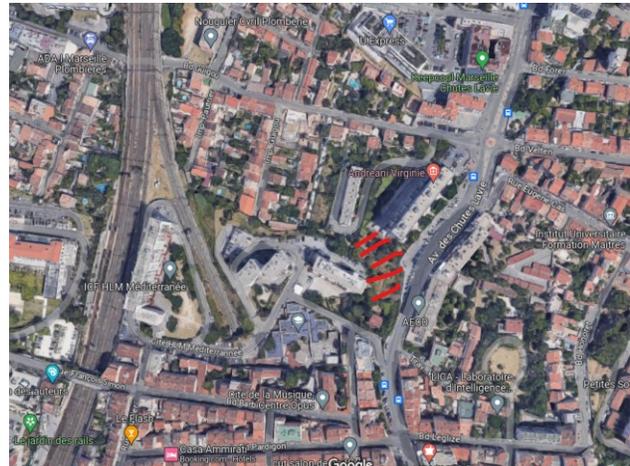
Commune: Marseille

Arrondissement: 4ème

Quartier: Chutes-Lavie

Adresse: 1 Avenue des chutes-Lavie

Photo 3: localisation de la parcelle dans le quartier (google map)



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

INFORMATIONS GENERALES

Identifiant du site: 204817 I0089

Numéro de la parcelle: 89

Occupation du site: site non occupé

Type de friche: végétalisée

Surface de la friche: 2 218 m²

Date d'identification de la friche: 17/07/2023

Usage(s) à proximité: immeuble accueillant des personnes de condition modestes

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 26/07/2023

Echelle : 1:500

BATI

Nombre de bâtiment: aucun bâti

Description: espace végétalisé, grillagé, en pente. Il longe les immeubles.

PROPRIETE / ACTIVITÉ

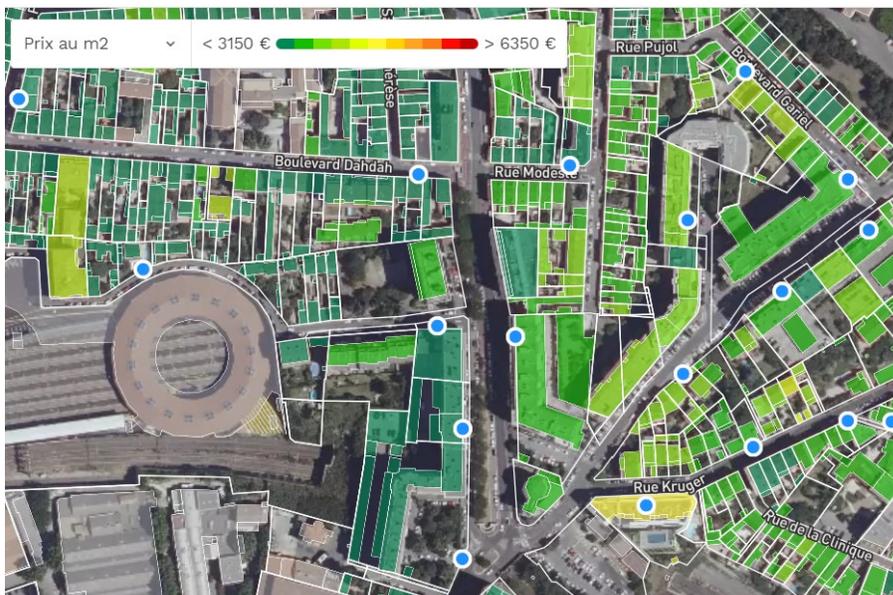
Type de propriétaire: Office HLM

Ancienne(s) activité(s): aucune ancienne activité apparente

CARACTÉRISTIQUE DE LA PARCELLE

Description: parcelle assez pentue qui rejoint le parc Longchamp. Elle est traversée par le canal de Marseille (qui est visible à ciel ouvert). La parcelle est recouverte de pins.

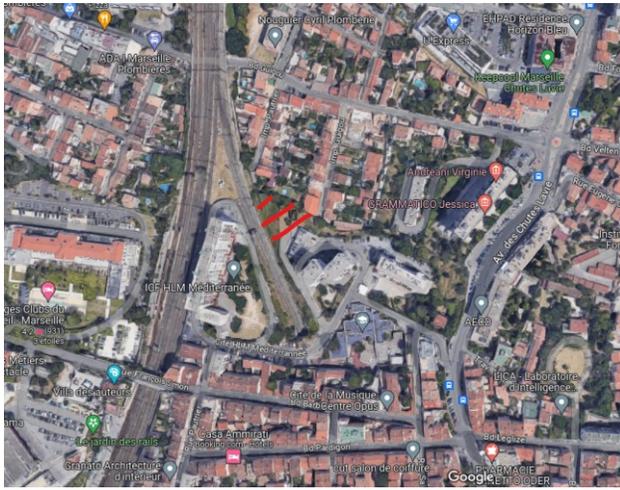
Carte 2: Niveau de vie médian en euros par individu: entre 23 100 et 25 700 (source: *Insee FiLoSoFi 2017, géoportail*)



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 apparent en cours



Idée de projet: projet existant à proximité du lieu. La société HLM a donné aux habitants une parcelle qui est devenue un jardin partagé (400 m²).

Photo 4: localisation de la parcelle (google map)



Photo 5: jardin partagé auto-entretenu par les habitants de la cité HLM
20/07/2023, Ferlat C

CONCLUSION

Parcelle ayant un potentiel mais pouvant générer des coûts. L'intérêt étant que cette parcelle soit localisée à proximité des habitations. On pourrait imaginer un jardin partagé auto-entretenu par les habitants (création de liens sociaux, d'un nouveau rapport à la nature...). Il faut approfondir l'analyse et voir s'il n'existe pas déjà des appropriations informelles de la parcelle.



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

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

07/2023