

II - Friches urbaines dont le potentiel est à étudier

CHARTREUX_PARC LONGCHAMP_SNCF/JCL
43.30820454588963, 5.397750013219298



Photo 1: végétation dense à l'entrée de la parcelle, terrain en pente douce (20/07/2023)

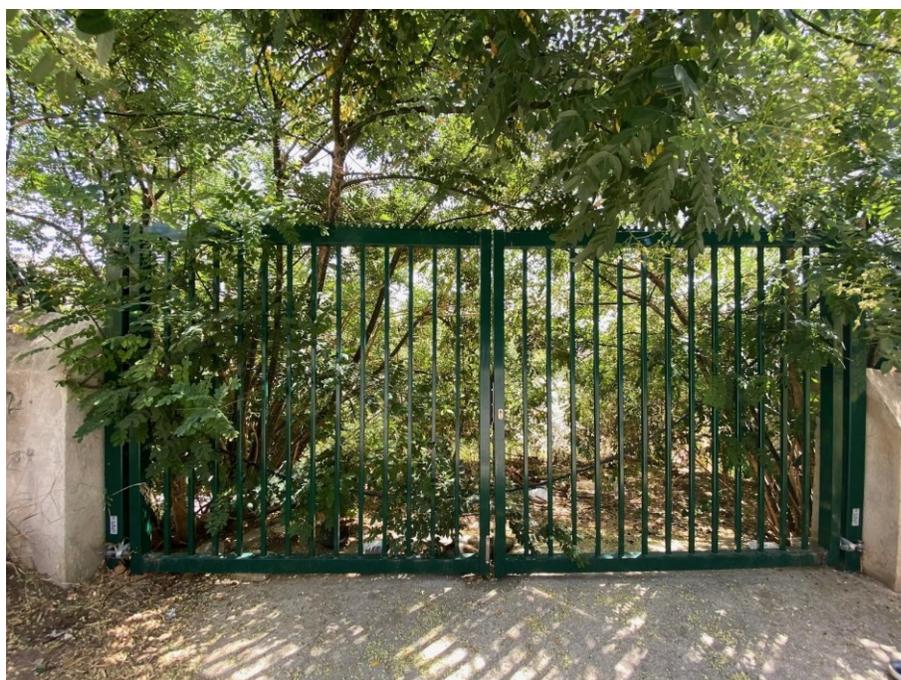


Photo 2: seule entrée de la parcelle (portail SNCF)
20/07/2023, Ferlat C

LOCALISATION

Commune: Marseille

Arrondissement: 4ème

Quartier: les chartreux

Adresse: 8 Rue Jeanne Jugan

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

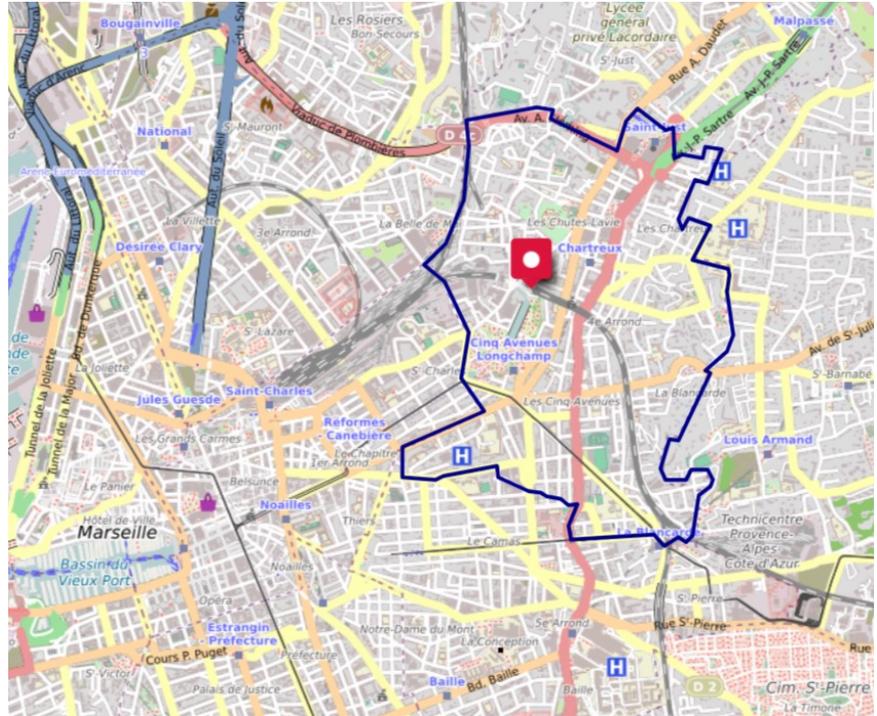


Photo 3: localisation de la parcelle au sein du quartier des Chartreux (google map)

INFORMATIONS GENERALES

Identifiant du site: 204816 E0246

Numéro de la parcelle: 246

Occupation du site: site non occupé

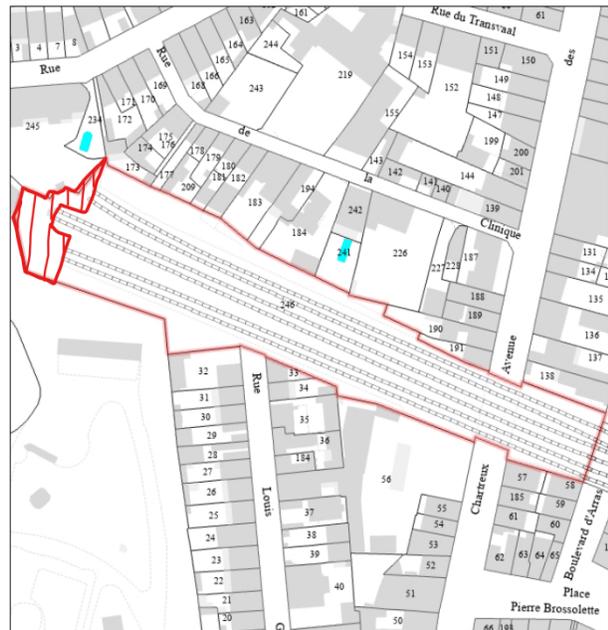
Type de friche: végétalisée

Surface de la friche: 701 m²

Date d'identification de la friche:
04/07/2023

Usage(s) à proximité: parc longchamp,
JCL

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



de : 21/07/2023

Echelle : 1:14

BATI

Nombre de bâtiment: aucun bâti

Description: espace non-artificialisé, végétalisé, à priori pollué

PROPRIETE / ACTIVITÉ

Type de propriétaire: SNCF

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

Sol non artificialisé, surface végétalisée pentue, clôturée, unique entrée (portail), entrée potentielle au niveau du jardin collectif longchamp (JCL)

Carte 2: Niveau de vie médian en euros par individu: (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 apparent en cours

MOBILISATION

Jardin Collectif Longchamp, représenté par J-M GLEIZES, association qui porte un grand intérêt à cette parcelle.

Intérêt: continuité immédiate avec le petit jardin Jugan, accès direct possible par ouverture du mur derrière les bureaux des gardiens

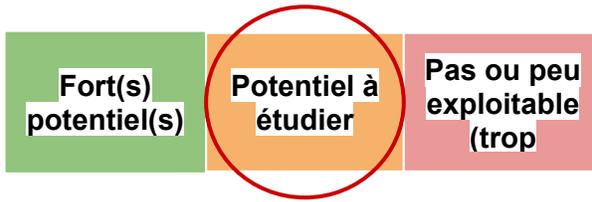
Idée de projet: utiliser la parcelle afin de faire de la phytoremédiation (ensemble de techniques qui utilisent les caractéristiques de certaines plantes pour dépolluer naturellement les sols)

Contact: gleizes.jean-marie@orange.fr

CONCLUSION

Espace jugé au départ exploitable, en raison de la configuration de la friche, la présence d'une association à proximité et d'une rencontre prévue avec la SNCF. S'interroger sur la dangerosité du site (sécurité).

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



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

A noter: suite à la visite effectuée sur le terrain avec des responsables SNCF (29/09/2023), il apparaît que'une valorisation de cet espace n'est pas possible en raison de la dangerosité de la parcelle située au-dessus des voies ferrées.