

**CHUTES-LAVIE\_AV CHUTES-LAVIE\_2\_PARCELLE PARTAGE DES EAUX**  
43.308836535789105, 5.396411737735425



Photo 1 & 2: parcelle plane, sous-utilisée, présence d'usage informel (espace utilisé comme caniparc alors que cela est formellement interdit)

**LOCALISATION**

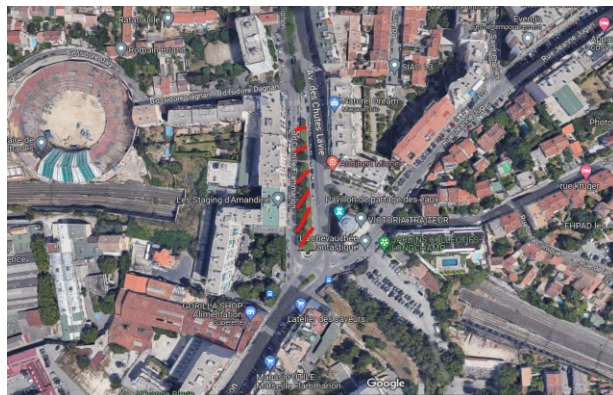
**Commune:** Marseille

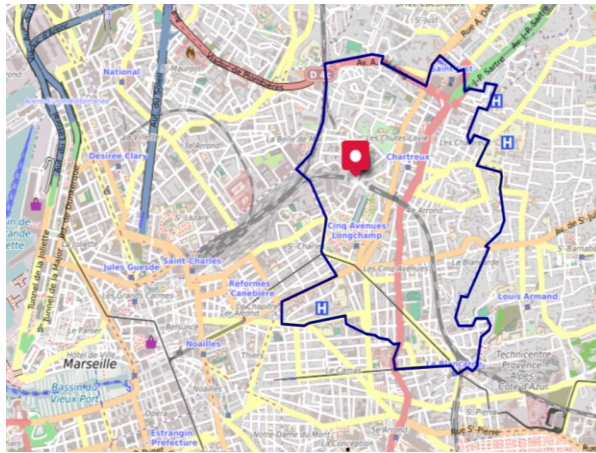
**Arrondissement:** 4ème

**Quartier:** Chutes-Lavie

**Adresse:** 2 Avenue Chutes-Lavie

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





**Carte 1:** localisation de la parcelle dans le 4e arrondissement

## INFORMATIONS GENERALES

**Identifiant du site:** 204817 D0011

**Numéro de la parcelle:** 11

**Occupation du site:** site non occupé

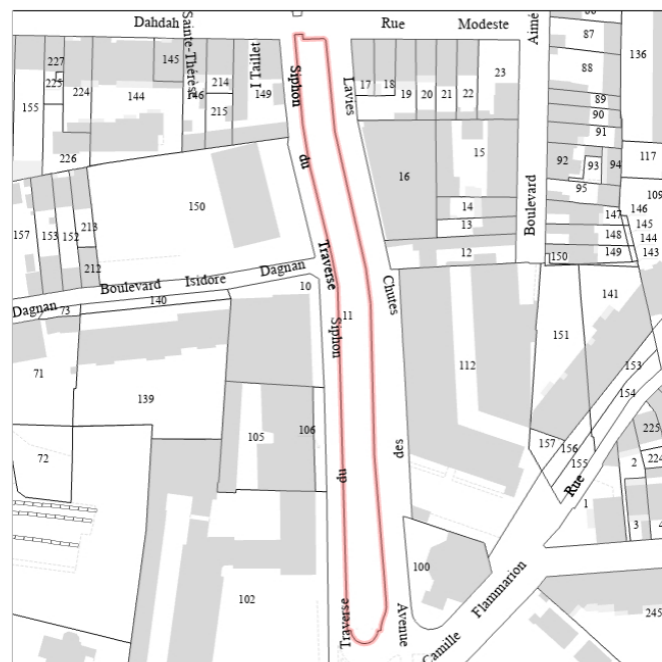
**Type de friche:** végétalisée

**Surface de la friche:** 2 253 m<sup>2</sup>

**Date d'identification de la friche:**  
10/07/2023

**Usage(s) à proximité:** Parc Longchamp, pavillon de partage des eaux

## RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 26/07/2023

Echelle : 1:1300

## BATI

**Nombre de bâtiment:** aucun bâti

**Description:** espace végétalisé, traversé par le canal de marseille, utilisé comme espace canin

Possibilité de rentrer ou sortir de cet espace clôturé.



## PROPRIETE / ACTIVITÉ

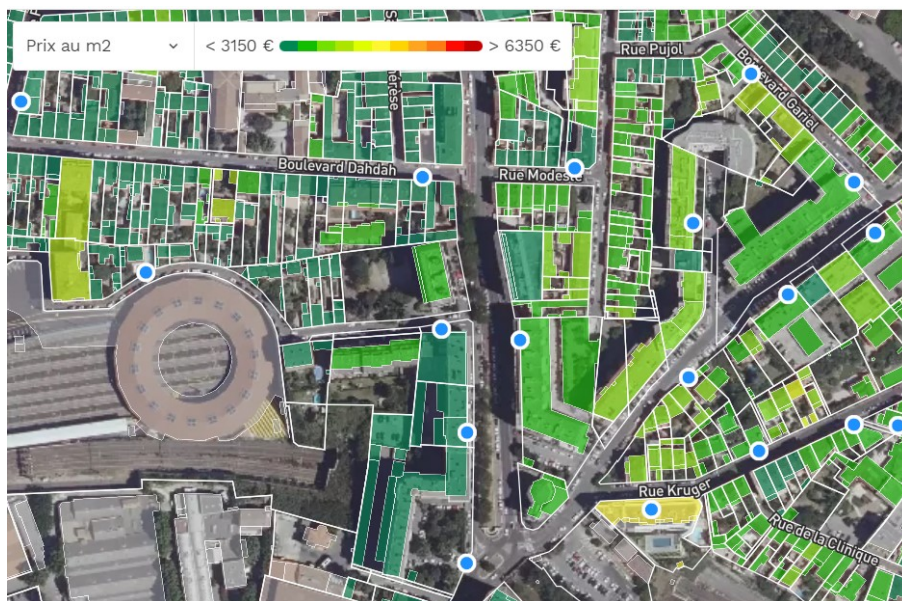
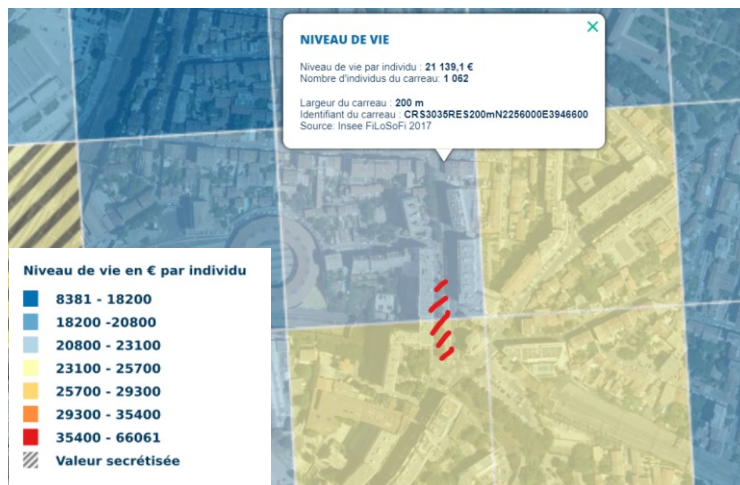
**Type de propriétaire:** Ville

**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*)



## Foncier

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

## EXISTENCE D'UN PROJET

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

## CONCLUSION

Parcelle possédant un certain potentiel en termes de renaturation.  
Approfondir l'analyse afin d'arriver à une décision politique. Questionner les usages actuels des habitants sur cet espace. Attention danger possible car il est situé à proximité d'une route très fréquentée.

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***