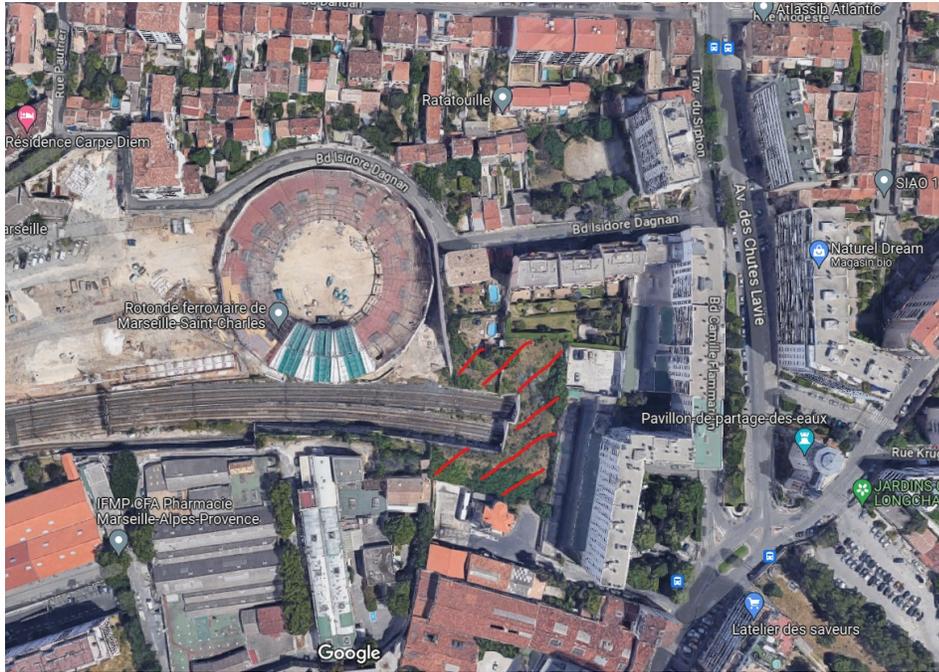


**CHUTES-LAVIE\_CAMILLE FLAMMARION\_144\_FRICHE SNCF**  
43.30875793350457, 5.3954323354187315



**Photo 1:** localisation de la parcelle dans le quartier (googlemap)

Aucune photo n'a pu être prise car il s'agit d'un espace qui se situe au sein d'une résidence privée. On n'a trouvé aucun autre accès.

**LOCALISATION**

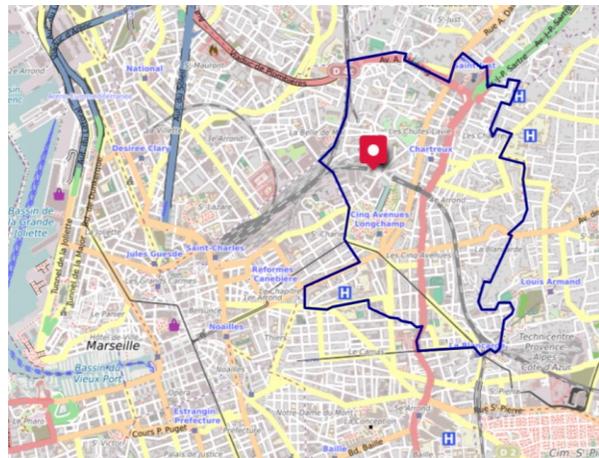
**Commune:** Marseille

**Arrondissement:** 4ème

**Quartier:** Chutes-Lavie

**Adresse:** 114 Boulevard Camille Flammarion

**Carte 1:** localisation de la parcelle dans l'arrondissement (google map)



## INFORMATIONS GENERALES

**Identifiant du site:** 204817  
E002

**Numéro de la parcelle:** 2

**Occupation du site:** site non occupé

**Type de friche:** végétalisée

**Surface de la friche:** 2 235 m<sup>2</sup>

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

**Usage(s) à proximité:**  
résidentiel, la rotonde (lieu de stockage des trains SNCF)

## RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 26/07/2023

Echelle : 1:2000

## BATI

**Nombre de bâtiment:** aucun bâti

**Description:** espace végétalisé

## PROPRIETE / ACTIVITE

**Type de propriétaire:** SNCF

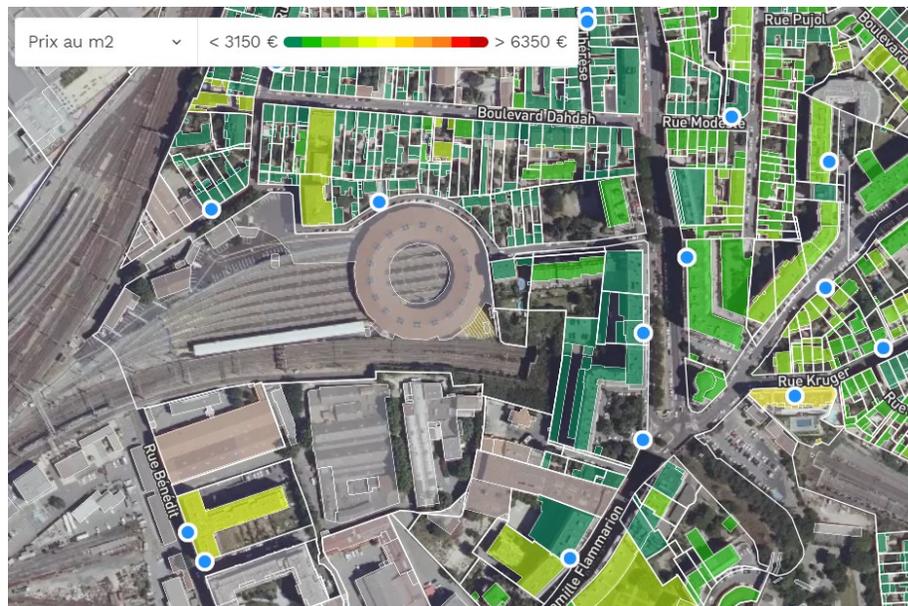
**Ancienne(s) activité(s):** aucune ancienne activité apparente

## CARACTÉRISTIQUE DE LA PARCELLE

**Description:** parcelle à priori plane mais à confirmer, végétalisée. Située au-dessus d'un tunnel SNCF.

**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 ayant un potentiel intéressant mais plusieurs paramètres sont à vérifier:

- L'accès
- La sécurité

Coût potentiel important! Attendre la visite avec la SNCF de la parcelle Longchamp pour voir les potentiels liens que l'on peut faire avec eux.

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**