

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

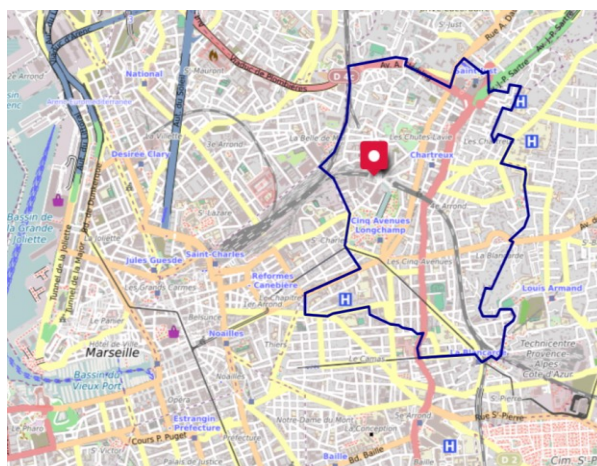
Commune: Marseille

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 m²

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

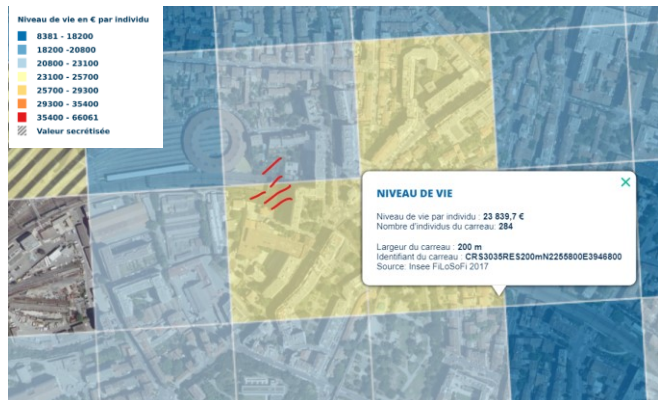
Type de propriétaire: SNCF

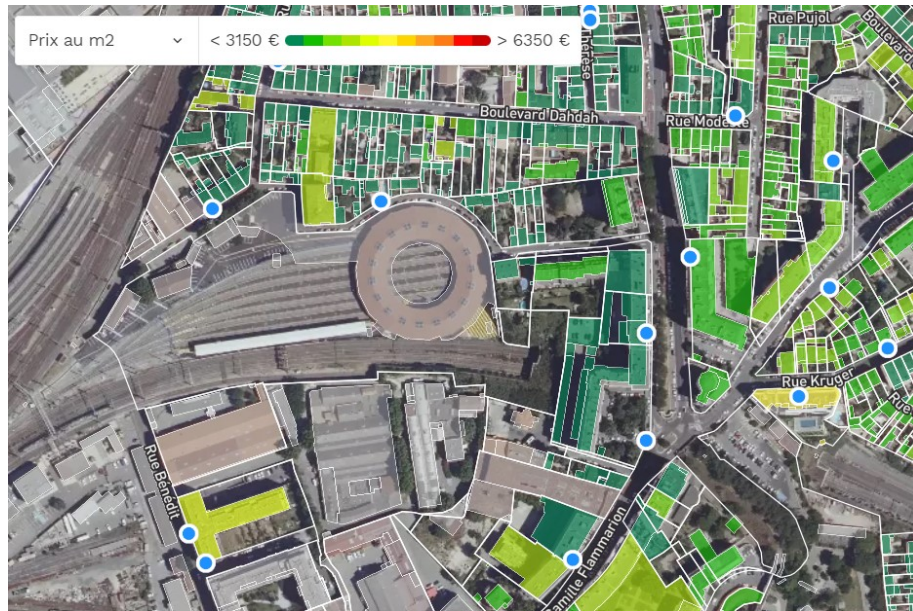
Ancienne(s) activité(s): aucune ancienne activité apparente

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 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

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