

CHUTES-LAVIE_CAMILLE FLAMMARION_118_TALUS LONGCHAMP

43.30793870290915, 5.397062541234717



Photo 1:
parcelle
en pente
recouverte
d'épines
de pins,
traversée
par le
canal de
marseille

15/07/2023, Ferlat Camille

LOCALISATION

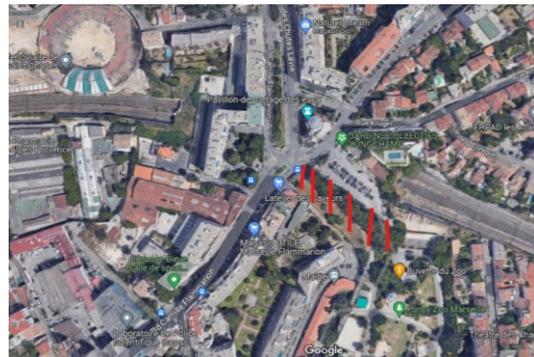
Commune: Marseille

Arrondissement: 4ème

Quartier: Chutes-Lavie

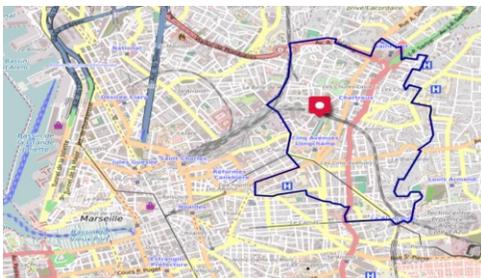
Adresse: 118 Boulevard Camille Flammarion

Photo 2: localisation de la parcelle dans le quartier



(google map)

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



INFORMATIONS GENERALES

Identifiant du site: 204818 A0031

Numéro de la parcelle: 31

Occupation du site: site non occupé

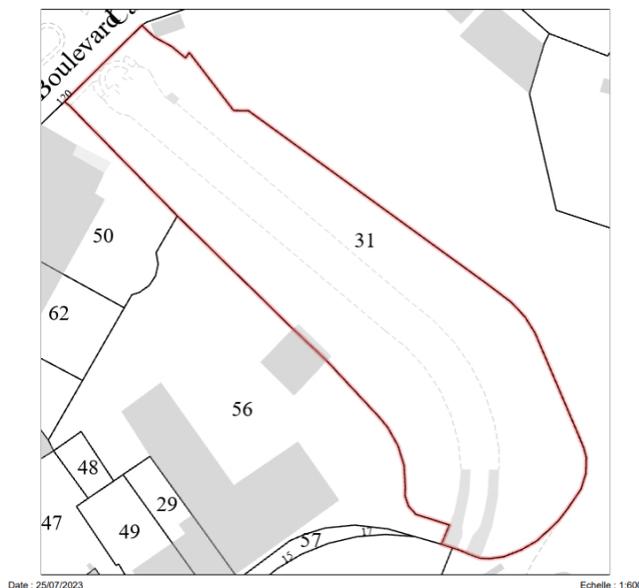
Type de friche: végétalisée

Surface de la friche: 3 087 m²

Date d'identification de la friche:
13/07/2023

Usage(s) à proximité: Parc
Longchamp

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



BATI

Nombre de bâtiment: aucun bâti

Description: espace végétalisé, à priori non pollué, traversé par le canal de marseille. Il s'agit de la principale source d'approvisionnement en eau potable de la ville.

PROPRIETE / ACTIVITÉ

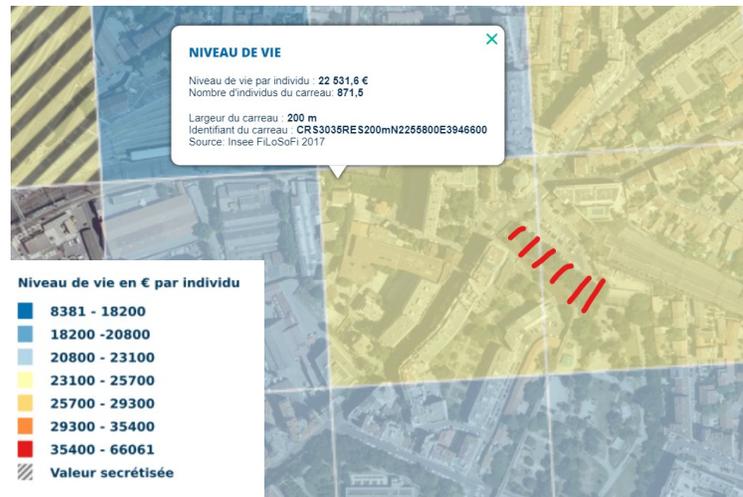
Type de propriétaire: Ville

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

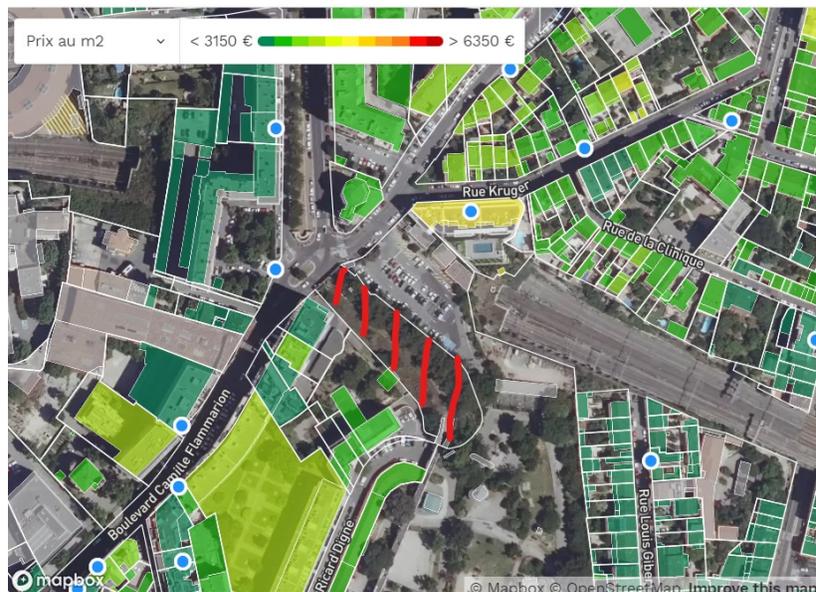
CARACTÉRISTIQUE DE LA PARCELLE

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.

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



Carte 2: carte du carroyage à proximité de la parcelle (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

Terrain inexploitable en l'état pour planter en raison de la forte acidité du sol (selon J-M GLEIZES).

L'idée selon le JCL est de faire une promenade, un continuum entre toutes les parcelles traversées par le canal de Marseille.

- **Contact:** Jean-Marie GLEIZES, gleizes.jean-marie@orange.fr
- Téléphone: 06 72 27 34 00

CONCLUSION

Parcelle possédant un certain potentiel en termes de renaturation.
Approfondir l'analyse de cette parcelle et des projets proposés par le JCL (contacter PRIJEAN Perrine, délégué au retour de l'eau dans la ville).

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