

CHUTES-LAVIE_TRAVERSE FORCE_2_CANAL MARSEILLE

43.31434274416622, 5.39813697441372



Photo 1 & 2: parcelle chutes-lavie située sur le tracé du canal de Marseille (20/07/2023)

Description: terrain actuellement vierge de toute construction, récemment nettoyé selon les dires de J-M Gleizes (auparavant il servait de décharge). Parcelle comprenant plusieurs arbres entourée de deux maisons. Elle possède deux ouvertures: une sur le boulevard Forer et une autre sur la traverse Force.

LOCALISATION

Commune: Marseille

Arrondissement: 4ème

Quartier: Chutes-Lavie

Adresse: 1 Boulevard Forer

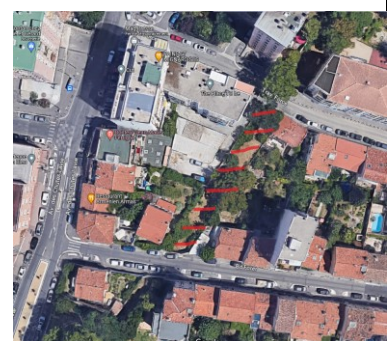
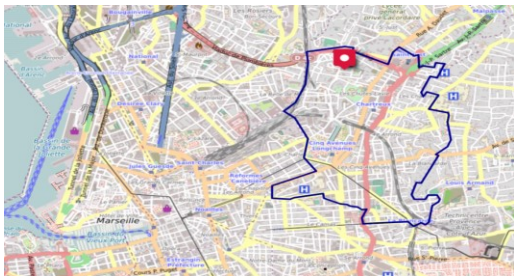


Photo 2: localisation de la parcelle dans le quartier

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



INFORMATIONS GENERALES

Identifiant du site: 204817 B0142

Numéro de la parcelle: 142

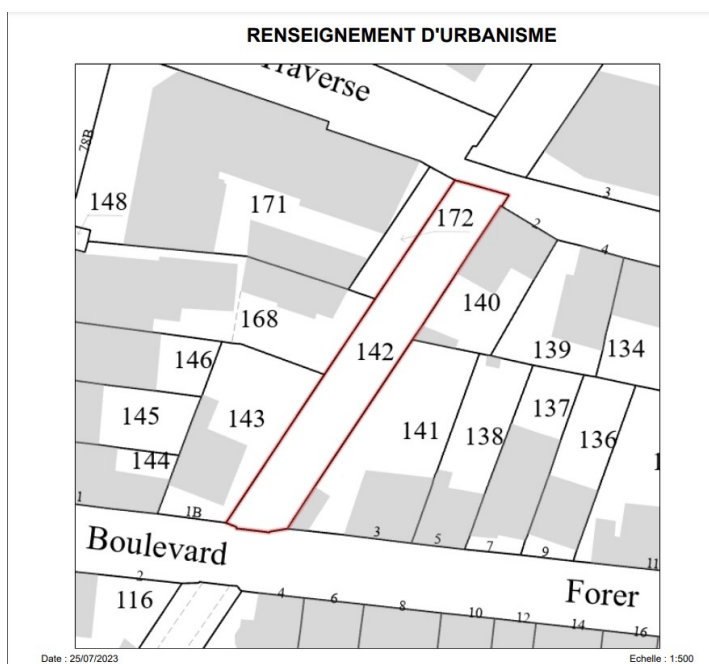
Occupation du site: site non occupé

Type de friche: végétalisée

Surface de la friche: 466

Date d'identification de la friche:
20/07/2023

Usage(s) à proximité: CMA
Chutes-Lavie, résidentiel



BATI

Nombre de bâtiment: aucun bâti

Description: espace non-artificialisé, végétalisé, à priori non pollué (deux campagnes de prélèvements et d'analyse chimique du sol ont été réalisées en date de mai 2021 et octobre 2021 à la demande du JCL, bilan: les sondages effectués n'ont pas révélé d'odeurs ou de traces particulières laissant suspecter une pollution.)

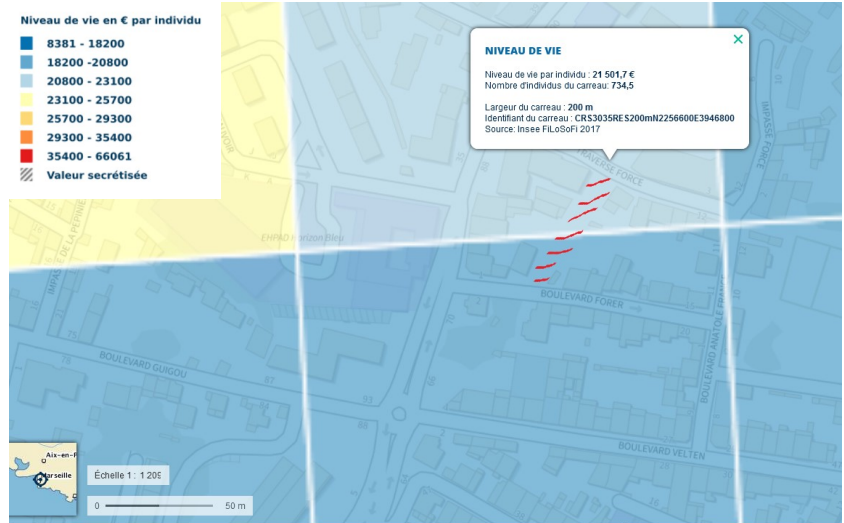
PROPRIETE / ACTIVITÉ

Type de propriétaire: Ville

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

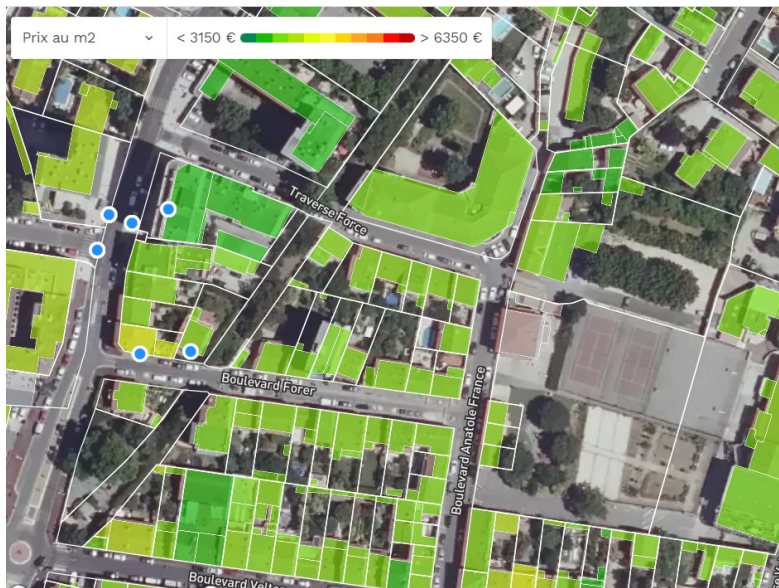
ENVIRONNEMENT

Niveau de vie médian en euros par individu: entre 18 200 et 23 100 (source: Insee FiLoSoFi 2017, géoportail)



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

Foncier:

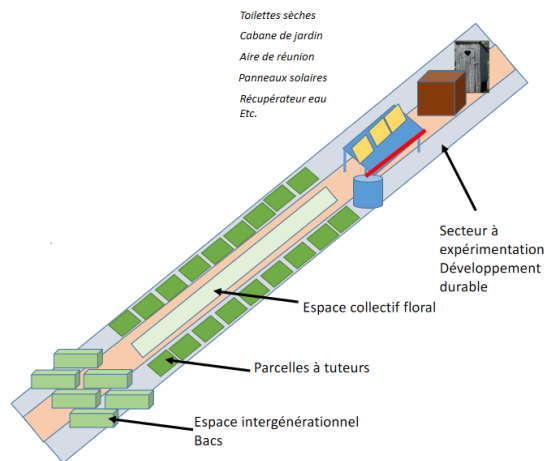


Carte 3: Estimation du prix au m² des parcelles alentours des MeilleursAgents au 1er juillet 2023 (meilleursagents.com)

EXISTENCE D'UN PROJET

Statut du site: pas de projet apparent en cours

MOBILISATION



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

Option 1: Établir un réel projet de quartier d'espaces végétalisés pédagogiques.

Schéma potentiel du projet.



Option 2: Mettre en place un projet urbain en lien avec la mairie. Objectif: retour de l'eau dans la ville, faire revivre le canal de Marseille (chemin de promenade, de balade), retour de la biodiversité.

Pour plus d'informations voir la fiche projet.

Contact: gleizes.jean-marie@orange.fr

CONCLUSION

Parcelle à haut potentiel sous un angle vie de quartier, nature en ville. Existence d'une mobilisation association (le JCL) qui existe.

Approfondir l'analyse de cette parcelle et des projets proposés par le JCL.

L'existence de l'intérêt de cette association permet de réfléchir à la gestion de la parcelle sur du long terme.

Suite à l'analyse de la parcelle, du projet, si le potentiel est validé il faut qu'un dialogue soit entamé entre la mairie centrale (Perrine Prigent) et le JCL.



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