

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du
territoire et de la décentralisation

Décret n° du Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site du Mail à Marseille

NOR :

Publics concernés : *Commune de Marseille, Métropole Aix-Marseille-Provence, Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, syndicats de copropriétaires de Marseille.*

Objet : *déclaration d'intérêt national de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site du Mail à Marseille.*

Entrée en vigueur : *Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *Aux termes de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des opérations de requalification de copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles. L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification, si celle-ci présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, et si le droit de préemption urbain renforcé a été instauré et que la commune s'est engagée à le déléguer à l'opérateur. Le site du Mail à Marseille réunit toutes ces caractéristiques : le présent décret déclare en conséquence l'intérêt national de cette opération. Il en confie la mise en œuvre à l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui est ainsi autorisé à mobiliser une partie de ses ressources fiscales affectées pour financer la requalification du quartier. Afin d'assurer un déroulement opérationnel coordonné et cohérent de l'opération, l'opération du site du Mail à Marseille est ajoutée à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet à l'État d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération.*

Références : *Le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 ter ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1, L.300-4, L. 321-1-1, R. 102-3 et R. 311-1 ;

Vu le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, notamment ses articles 1 et 5 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 26/11/2025 ;

Vu la délibération de la commune de Marseille en date du 03/10/2025 ;

Vu la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 6/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 17/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 20/10/2025 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1^{er}

I. Une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, au sens de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en place sur le site du Mail à Marseille.

Conformément au tracé reporté sur le plan joint en annexe 1 au présent décret (1), le périmètre de cette opération est composé des parcelles dont les références sont indiquées dans le tableau suivant :

SECTIONS INCLUSES PARTIELLEMENT Dans le périmètre de l'opération	REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section OA	OA 0094 ; OA 101 ; OA 0001 ; OA 0103 ; OA 0104 ; OA 0105 ; OA 0108 ; OA 0128 ; OA 0088 ; OA 0089 ; OA 0090 ; OA 0091 ; OA 0092 ; OA 0095 ; OA 0097
Section OI	OI 0120 ; OI 124 ; OI 0138 ; OI 173 ; OI 0174 ; OI 0228 ; OI 0229 ; OI 0237 ; OI 0238 ; OI 0060
Section OH	OH 0037

II. L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 26° ainsi rédigé :

« 26° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du site du Mail à Marseille, dans le périmètre défini par le décret n° du ».

Article 2

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est chargé de conduire cette opération au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme et peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le périmètre de l'opération mentionné à l'article 1er, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur peut :

- concéder la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
- prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté en application de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme.

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ne peut intervenir sur les équipements publics, notamment les équipements scolaires et les voiries publiques, que si cette intervention est nécessaire pour la réalisation des actions prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour faciliter les éventuels transferts de propriété visant à faire coïncider celle-ci avec l'usage effectif des biens en cause.

Article 3

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, l'agence nationale de l'habitat, l'agence nationale pour la rénovation urbaine, l'agence régionale de santé, le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône, la métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Marseille et toute personne publique intéressée à l'opération, sont signataires de la convention de mise en œuvre de l'opération prévue par l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

En plus des actions prévues du 1° au 6° de l'article L741-1 du code de la construction et de l'habitation, cette convention de mise en œuvre de l'opération devra prévoir les interventions nécessaires de chacun des signataires en matière de gestion urbaine de proximité, incluant des objectifs innovants et renforcés. Ces engagements se traduiront dans une convention spécifique.

Les conditions d'octroi des concours financiers à l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont soumises aux règles et procédures prévues par les règlements respectifs de l'agence nationale de l'habitat et de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

Article 4

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles,

Catherine Vautrin

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Valérie LETARD

ANNEXE – LISTE DES PARCELLES DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DU MAIL À MARSEILLE

LIBELLE	IDU	NUMERO FEUILLE	SECTION	CODE_DEP	NOM_COM	CODE_COM	COM_ABS	CODE_ARR	CONTENANCE	
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0094	0094	1	0A	13	Marseille	055	894	214	1 982
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0101	0101	1	0A	13	Marseille	055	894	214	1 606
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0001	0001	1	0A	13	Marseille	055	894	214	330
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0103	0103	1	0A	13	Marseille	055	894	214	1 365
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0104	0104	1	0A	13	Marseille	055	894	214	1 686
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0105	0105	1	0A	13	Marseille	055	894	214	3 629
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0108	0108	1	0A	13	Marseille	055	894	214	11 341
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0120	0120	1	0I	13	Marseille	055	896	214	2 870
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0124	0124	1	0I	13	Marseille	055	896	214	16 464
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0128	0128	1	0A	13	Marseille	055	894	214	1 523
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0138	0138	1	0I	13	Marseille	055	896	214	3 353
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0173	0173	1	0I	13	Marseille	055	896	214	3 196
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0174	0174	1	0I	13	Marseille	055	896	214	938
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0228	0228	1	0I	13	Marseille	055	896	214	304
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0229	0229	1	0I	13	Marseille	055	896	214	304
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0237	0237	1	0I	13	Marseille	055	896	214	355
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0238	0238	1	0I	13	Marseille	055	896	214	2 260
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148930H0037	0037	1	0H	13	Marseille	055	893	214	458
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148960I0060	0060	1	0I	13	Marseille	055	896	214	1 095
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0088	0088	1	0A	13	Marseille	055	894	214	300
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0089	0089	1	0A	13	Marseille	055	894	214	136
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0090	0090	1	0A	13	Marseille	055	894	214	190
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0091	0091	1	0A	13	Marseille	055	894	214	295
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0092	0092	1	0A	13	Marseille	055	894	214	5 815
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0095	0095	1	0A	13	Marseille	055	894	214	7 474
ORCOD-IN ensemble du Mail	132148940A0097	0097	1	0A	13	Marseille	055	894	214	15 626

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du
territoire et de la décentralisation

Décret n° du Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site les Rosiers- Super Belvédère à Marseille

NOR :

Publics concernés : *Commune de Marseille, Métropole Aix-Marseille-Provence, Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, syndicats de copropriétaires de Marseille.*

Objet : *déclaration d'intérêt national de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site les Rosiers- Super Belvédère à Marseille.*

Entrée en vigueur : *Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *Aux termes de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des opérations de requalification de copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles. L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification, si celle-ci présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, et si le droit de préemption urbain renforcé a été instauré et que la commune s'est engagée à le déléguer à l'opérateur. Le site les Rosiers- Super Belvédère à Marseille réunit toutes ces caractéristiques : le présent décret déclare en conséquence l'intérêt national de cette opération. Il en confie la mise en œuvre à l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui est ainsi autorisé à mobiliser une partie de ses ressources fiscales affectées pour financer la requalification du quartier. Afin d'assurer un déroulement opérationnel coordonné et cohérent de l'opération, l'opération du site les Rosiers- Super Belvédère à Marseille est ajoutée à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet à l'État d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération.*

Références : *Le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 ter ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1, L.300-4, L. 321-1-1, R. 102-3 et R. 311-1 ;

Vu le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, notamment ses articles 1 et 5 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 26/11/2025 ;

Vu la délibération de la commune de Marseille en date du 03/10/2025 ;

Vu la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 6/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 17/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 20/10/2025 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1^{er}

I. Une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, au sens de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en place sur le site les Rosiers- Super Belvédère à Marseille.

Conformément au tracé reporté sur le plan joint en annexe 1 au présent décret (1), le périmètre de cette opération est composé des parcelles dont les références sont indiquées dans le tableau suivant :

SECTIONS INCLUSES PARTIELLEMENT dans le périmètre de l'opération	REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section OB	OB 0123 ; OB 0139 ; OB 0144 ; OB 0145 ; OB 0146 ; OB 0154 ; OB 0155 ; OB 0178 ; OB 0180 ; OB 185 ; OB 186 ; OB 203 ; OB 204 ; OB 246 ; OB 247 ; OB 248 ; OB 0003

II. L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 28° ainsi rédigé :

« 28° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du site les Rosiers- Super Belvédère à Marseille, dans le périmètre défini par le décret n° du ».

Article 2

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est chargé de conduire cette opération au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme et peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le périmètre de l'opération mentionné à l'article 1er, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur peut :

- concéder la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
- prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté en application de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme.

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ne peut intervenir sur les équipements publics, notamment les équipements scolaires et les voiries publiques, que si cette intervention est nécessaire pour la réalisation des actions prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour faciliter les éventuels transferts de propriété visant à faire coïncider celle-ci avec l'usage effectif des biens en cause.

Article 3

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, l'agence nationale de l'habitat, l'agence nationale pour la rénovation urbaine, l'agence régionale de santé, le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône, la métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Marseille et toute personne publique intéressée à l'opération, sont signataires de la convention de mise en œuvre de l'opération prévue par l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

En plus des actions prévues du 1° au 6° de l'article L741-1 du code de la construction et de l'habitation, cette convention de mise en œuvre de l'opération devra prévoir les interventions nécessaires de chacun des signataires en matière de gestion urbaine de proximité, incluant des objectifs innovants et renforcés. Ces engagements se traduiront dans une convention spécifique.

Les conditions d'octroi des concours financiers à l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont soumises aux règles et procédures prévues par les règlements respectifs de l'agence nationale de l'habitat et de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

Article 4

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles,

Catherine Vautrin

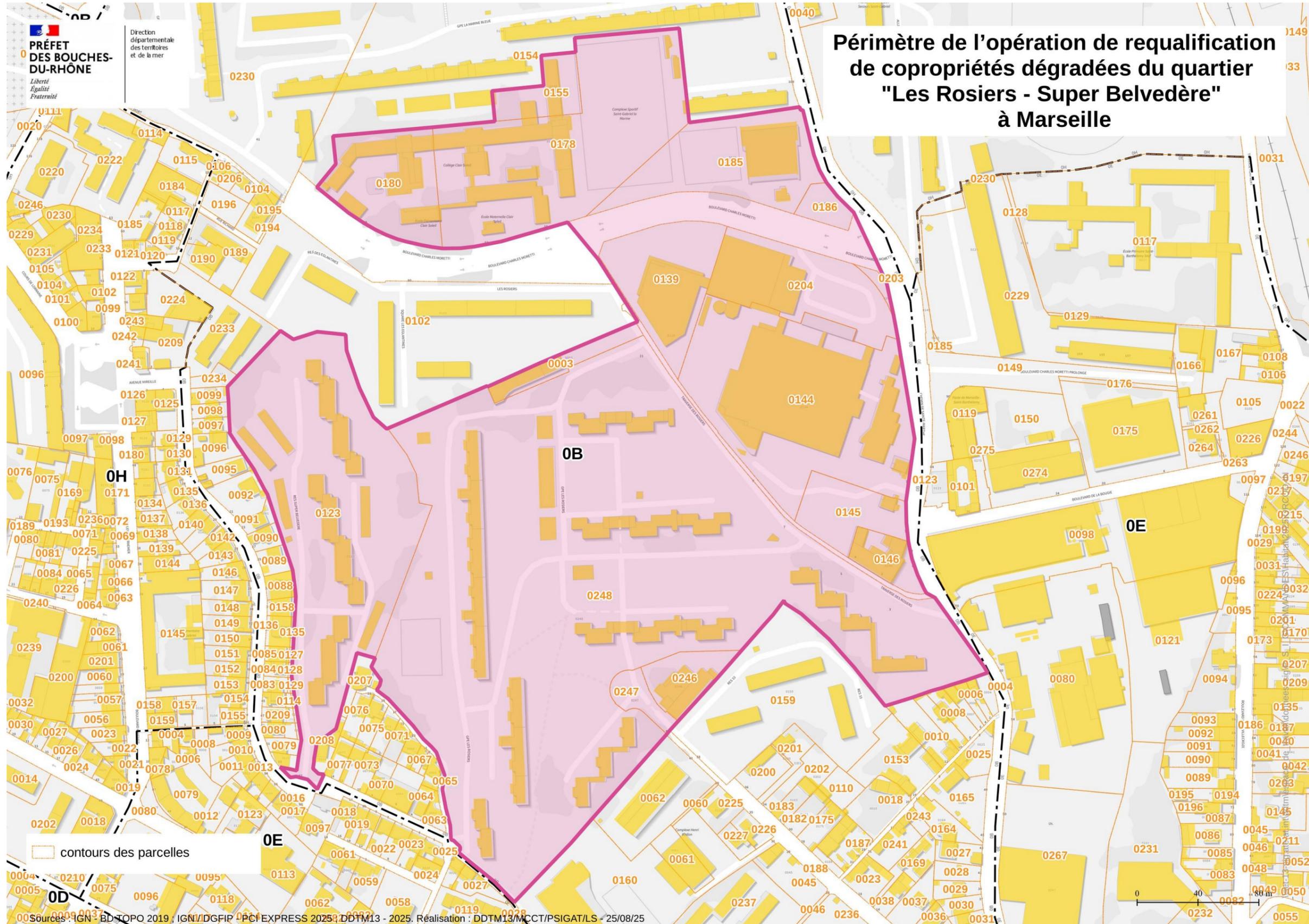
Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Valérie LETARD

ANNEXE – PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DES ROSIERS – SUPER BELVÈDÈRE À MARSEILLE (EN ROSE)



ANNEXE – LISTE DES PARCELLES DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DES ROSIERS – SUPER BELVÉDÈRE À MARSEILLE

LIBELLE	IDU	NUMERO	FEUILLE	SECTION	CODE_DEP	NOM_COM	CODE_COM	COM_ABS	CODE_ARR	CONTENANCE
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0123	0123	1	0B	13	Marseille	055	891	214	19 597
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0139	0139	1	0B	13	Marseille	055	891	214	4 788
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0144	0144	1	0B	13	Marseille	055	891	214	14 370
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0145	0145	1	0B	13	Marseille	055	891	214	2 407
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0146	0146	1	0B	13	Marseille	055	891	214	1 226
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0154	0154	1	0B	13	Marseille	055	891	214	27 762
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0155	0155	1	0B	13	Marseille	055	891	214	1 619
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0178	0178	1	0B	13	Marseille	055	891	214	13 535
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0180	0180	1	0B	13	Marseille	055	891	214	4 610
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0185	0185	1	0B	13	Marseille	055	891	214	5 877
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0186	0186	1	0B	13	Marseille	055	891	214	703
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0203	0203	1	0B	13	Marseille	055	891	214	172
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0204	0204	1	0B	13	Marseille	055	891	214	5 448
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0246	0246	1	0B	13	Marseille	055	891	214	1 669
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0247	0247	1	0B	13	Marseille	055	891	214	809
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0248	0248	1	0B	13	Marseille	055	891	214	66 202
ORCOD-IN les Rosiers – Super Belvédère	132148910B0003	0003	1	0B	13	Marseille	055	891	214	1 181

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du
territoire et de la décentralisation

Décret n° du Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site de la Maurelette à Marseille

NOR :

Publics concernés : *Commune de Marseille, Métropole Aix-Marseille-Provence, Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, syndicats de copropriétaires de Marseille.*

Objet : *déclaration d'intérêt national de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site de la Maurelette à Marseille.*

Entrée en vigueur : *Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *Aux termes de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des opérations de requalification de copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles. L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification, si celle-ci présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, et si le droit de préemption urbain renforcé a été instauré et que la commune s'est engagée à le déléguer à l'opérateur. Le site de la Maurelette à Marseille réunit toutes ces caractéristiques : le présent décret déclare en conséquence l'intérêt national de cette opération. Il en confie la mise en œuvre à l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui est ainsi autorisé à mobiliser une partie de ses ressources fiscales affectées pour financer la requalification du quartier. Afin d'assurer un déroulement opérationnel coordonné et cohérent de l'opération, l'opération du site de la Maurelette à Marseille est ajoutée à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet à l'État d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération.*

Références : *Le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 ter ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1, L.300-4, L. 321-1-1, R. 102-3 et R. 311-1 ;

Vu le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, notamment ses articles 1 et 5 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 26/11/2025 ;

Vu la délibération de la commune de Marseille en date du 03/10/2025 ;

Vu la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 6/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 17/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 20/10/2025 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1^{er}

I. Une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, au sens de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en place sur le site de la Maurelette à Marseille.

Conformément au tracé reporté sur le plan joint en annexe 1 au présent décret (1), le périmètre de cette opération est composé des parcelles dont les références sont indiquées dans le tableau suivant :

SECTIONS INCLUSES PARTIELLEMENT dans périmètre de l'opération	REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section OA	OA 0094
Section OB	OB 0015 ; OB 0022 ; OB 0031 ; OB 0042 ; OB 0046 ; OB 0047 ; OB 0048 ; OB 0049 ; OB 0005 ; OB 0050 ; OB 0054 ; OB 0006 ; OB 0055
Section OH	OH 0176

II. L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 27° ainsi rédigé :

« 26° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du site de la Maurelette à Marseille, dans le périmètre défini par le décret n° du ».

Article 2

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est chargé de conduire cette opération au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme et peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le périmètre de l'opération mentionné à l'article 1er, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur peut :

- concéder la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
- prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté en application de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme.

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ne peut intervenir sur les équipements publics, notamment les équipements scolaires et les voiries publiques, que si cette intervention est nécessaire pour la réalisation des actions prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour faciliter les éventuels transferts de propriété visant à faire coïncider celle-ci avec l'usage effectif des biens en cause.

Article 3

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, l'agence nationale de l'habitat, l'agence nationale pour la rénovation urbaine, l'agence régionale de santé, le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône, la métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Marseille et toute personne publique intéressée à l'opération, sont signataires de la convention de mise en œuvre de l'opération prévue par l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

En plus des actions prévues du 1° au 6° de l'article L741-1 du code de la construction et de l'habitation, cette convention de mise en œuvre de l'opération devra prévoir les interventions nécessaires de chacun des signataires en matière de gestion urbaine de proximité, incluant des objectifs innovants et renforcés. Ces engagements se traduiront dans une convention spécifique.

Les conditions d'octroi des concours financiers à l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont soumises aux règles et procédures prévues par les règlements respectifs de l'agence nationale de l'habitat et de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

Article 4

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles,

Catherine Vautrin

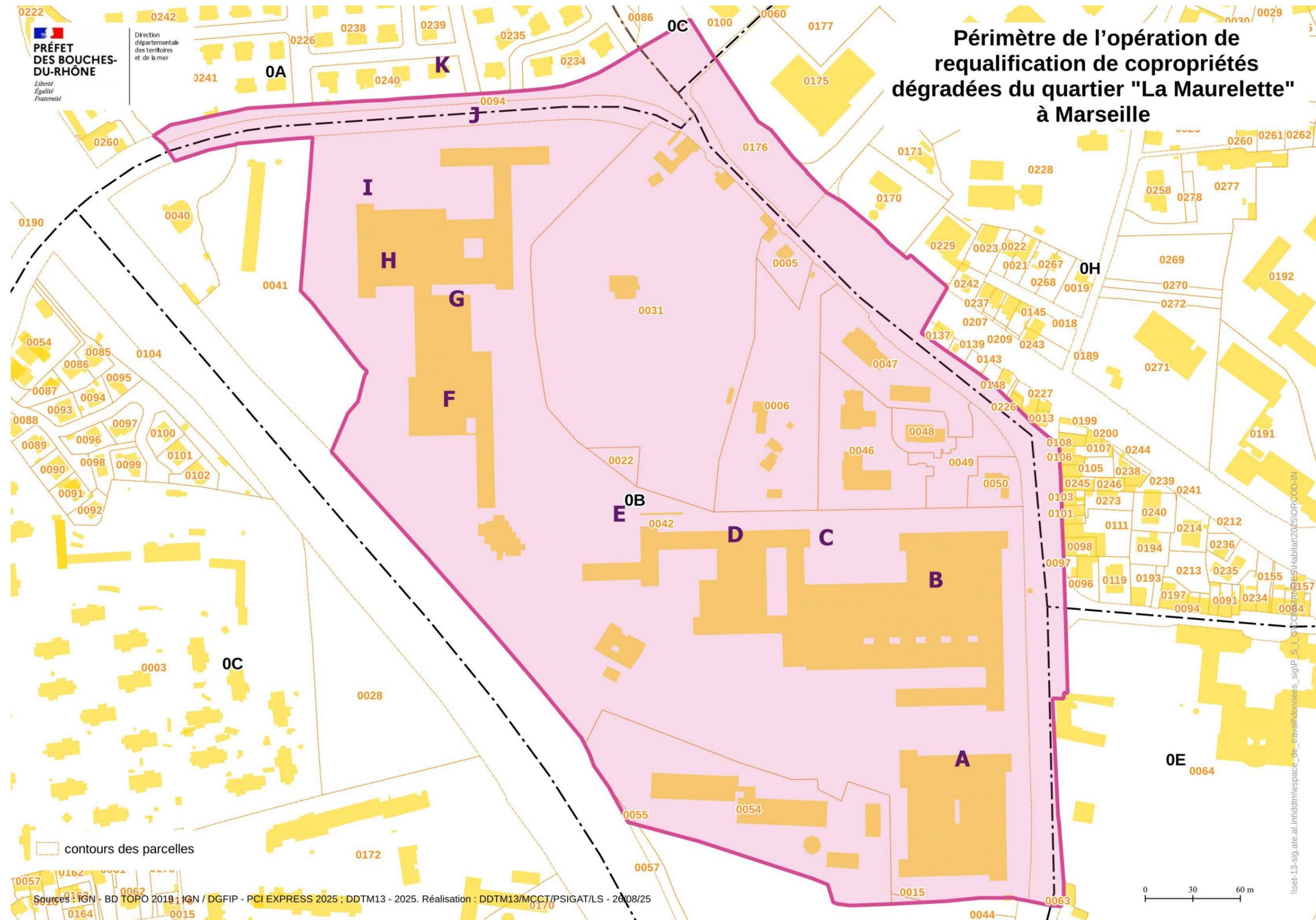
Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Valérie LETARD

ANNEXE – PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DE LA MAURELETTE À MARSEILLE (EN ROSE)



ANNEXE – LISTE DES PARCELLES DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DE LA MAURELETTE À MARSEILLE

LIBELLE	IDU	NUMERO	FEUILLE	SECTION	CODE_DEP	NOM_COM	CODE_COM	COM_ABS	CODE_ARR	CONTENANCE
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0015	0015	1	0B	13	Marseille	055	902	215	73
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0022	0022	1	0B	13	Marseille	055	902	215	420
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0031	0031	1	0B	13	Marseille	055	902	215	25 239
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0042	0042	1	0B	13	Marseille	055	902	215	98 321
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0046	0046	1	0B	13	Marseille	055	902	215	4 558
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0047	0047	1	0B	13	Marseille	055	902	215	3 571
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0048	0048	1	0B	13	Marseille	055	902	215	976
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0049	0049	1	0B	13	Marseille	055	902	215	1 702
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0005	0005	1	0B	13	Marseille	055	902	215	1 005
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0050	0050	1	0B	13	Marseille	055	902	215	1 000
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0054	0054	1	0B	13	Marseille	055	902	215	11 506
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0006	0006	1	0B	13	Marseille	055	902	215	7 673
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020B0055	0055	1	0B	13	Marseille	055	902	215	56
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132148950H0176	0176	1	0H	13	Marseille	055	895	214	3080
ORCOD-IN Parc de la Maurelette	132159020A0094	0094	1	0A	13	Marseille	055	902	215	3108

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du
territoire et de la décentralisation

Décret n° du Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site de Consolat à Marseille

NOR :

Publics concernés : *Commune de Marseille, Métropole Aix-Marseille-Provence, Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, syndicats de copropriétaires de Marseille.*

Objet : *déclaration d'intérêt national de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site de Consolat à Marseille.*

Entrée en vigueur : *Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *Aux termes de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des opérations de requalification de copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles. L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification, si celle-ci présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, et si le droit de préemption urbain renforcé a été instauré et que la commune s'est engagée à le déléguer à l'opérateur. Le site de Consolat à Marseille réunit toutes ces caractéristiques : le présent décret déclare en conséquence l'intérêt national de cette opération. Il en confie la mise en œuvre à l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui est ainsi autorisé à mobiliser une partie de ses ressources fiscales affectées pour financer la requalification du quartier. Afin d'assurer un déroulement opérationnel coordonné et cohérent de l'opération, l'opération du site de Consolat à Marseille est ajoutée à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet à l'État d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération.*

Références : *Le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 ter ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1, L.300-4, L. 321-1-1, R. 102-3 et R. 311-1 ;

Vu le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, notamment ses articles 1 et 5 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 26/11/2025 ;

Vu la délibération de la commune de Marseille en date du 03/10/2025 ;

Vu la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 6/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 17/10/2025 ;

Vu la délibération du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 20/10/2025 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1^{er}

I. Une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, au sens de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en place sur le site de Consolat à Marseille.

Conformément au tracé reporté sur le plan joint en annexe 1 au présent décret (1), le périmètre de cette opération est composé des parcelles dont les références sont indiquées dans le tableau suivant :

SECTIONS INCLUSES PARTIELLEMENT dans périmètre de l'opération	REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section 0A	0A 0011 ; 0A 0012 ; 0A 0015 ; 0A 0019 ; 0A 0021 ; 0A 0022 ; 0A 0037 ; 0A 0038 ; 0A 0048 ; 0A 0049 ; 0A 0050 ; 0A 0051 ; 0A 0052

II. L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 29° ainsi rédigé :

« 28° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du site de Consolat à Marseille, dans le périmètre défini par le décret n° du ».

Article 2

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur est chargé de conduire cette opération au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme et peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le périmètre de l'opération mentionné à l'article 1er, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur peut :

- concéder la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
- prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté en application de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme.

L'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ne peut intervenir sur les équipements publics, notamment les équipements scolaires et les voiries publiques, que si cette intervention est nécessaire pour la réalisation des actions prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour faciliter les éventuels transferts de propriété visant à faire coïncider celle-ci avec l'usage effectif des biens en cause.

Article 3

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, l'agence nationale de l'habitat, l'agence nationale pour la rénovation urbaine, l'agence régionale de santé, le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône, la métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Marseille et toute personne publique intéressée à l'opération, sont signataires de la convention de mise en œuvre de l'opération prévue par l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

En plus des actions prévues du 1° au 6° de l'article L741-1 du code de la construction et de l'habitation, cette convention de mise en œuvre de l'opération devra prévoir les interventions nécessaires de chacun des signataires en matière de gestion urbaine de proximité, incluant des objectifs innovants et renforcés. Ces engagements se traduiront dans une convention spécifique.

Les conditions d'octroi des concours financiers à l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont soumises aux règles et procédures prévues par les règlements respectifs de l'agence nationale de l'habitat et de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

Article 4

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles,

Catherine Vautrin

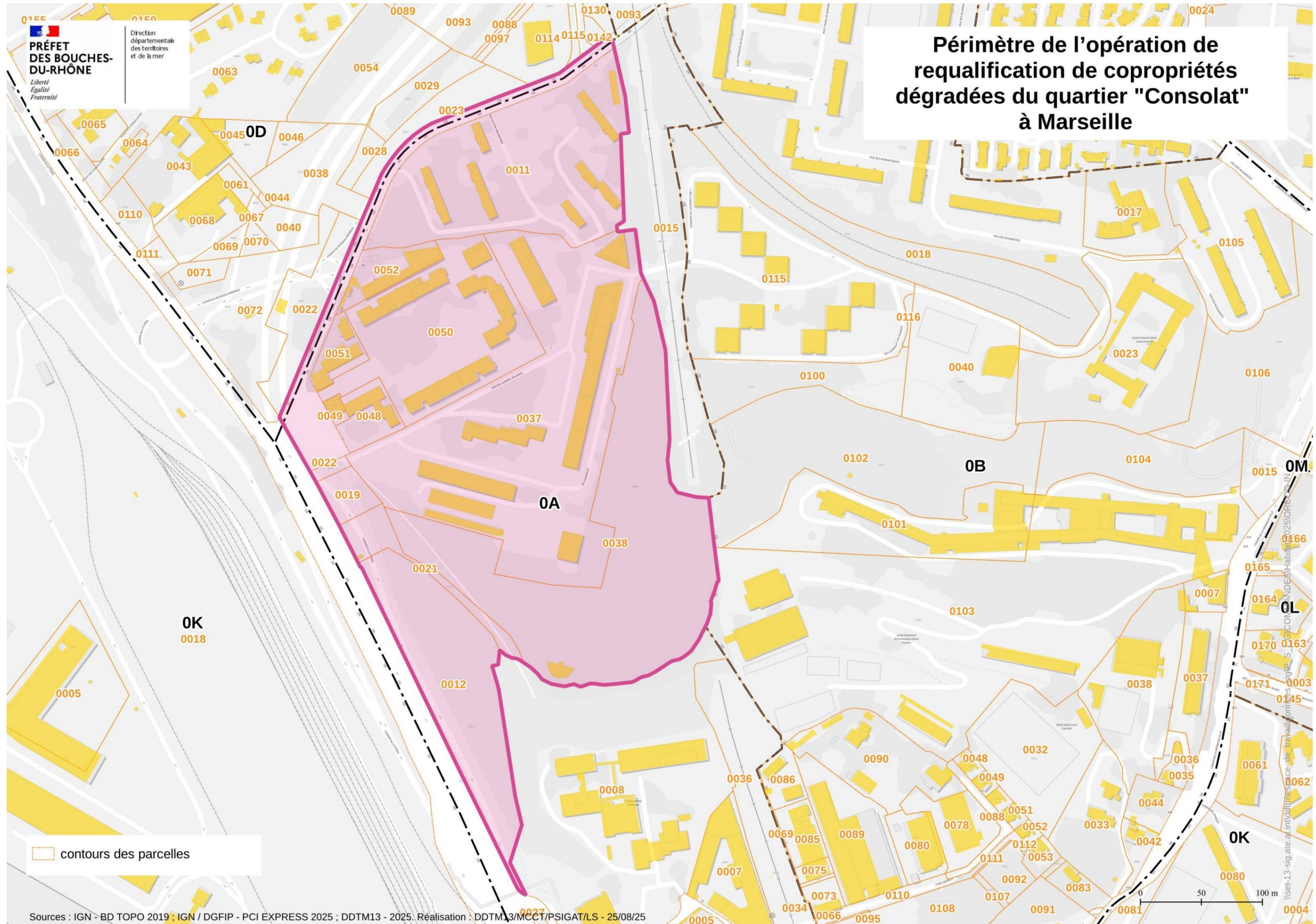
Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre chargée du logement auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Valérie LETARD

ANNEXE – PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DE CONSOLAT À MARSEILLE (EN ROSE)



ANNEXE – LISTE DES PARCELLES DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DU QUARTIER DE CONSOLAT À MARSEILLE

LIBELLE	IDU	NUMERO	FEUILLE	SECTION	CODE_DEP	NOM_COM	CODE_COM	COM_ABS	CODE_ARR	CONTENANCE
Résidence Consolat	132159000A0019	0019	1	0A	13	Marseille	055	900	215	1408
Résidence Consolat	132159000A0011	0011	1	0A	13	Marseille	055	900	215	20862
Résidence Consolat	132159000A0012	0012	1	0A	13	Marseille	055	900	215	13101
Résidence Consolat	132159000A0015	0015	1	0A	13	Marseille	055	900	215	15600
Résidence Consolat	132159000A0021	0021	1	0A	13	Marseille	055	900	215	2340
Résidence Consolat	132159000A0022	0022	1	0A	13	Marseille	055	900	215	313
Résidence Consolat	132159000A0037	0037	1	0A	13	Marseille	055	900	215	35751
Résidence Consolat	132159000A0038	0038	1	0A	13	Marseille	055	900	215	29480
Résidence Consolat	132159000A0048	0048	1	0A	13	Marseille	055	900	215	2019
Résidence Consolat	132159000A0049	0049	1	0A	13	Marseille	055	900	215	312
Résidence Consolat	132159000A0050	0050	1	0A	13	Marseille	055	900	215	15063
Résidence Consolat	132159000A0051	0051	1	0A	13	Marseille	055	900	215	1591
Résidence Consolat	132159000A0052	0052	1	0A	13	Marseille	055	900	215	2243