

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Décret n° 2025-1313 du 24 décembre 2025 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site du « Mail » à Marseille

NOR : VLOL2532283D

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 : ce décret a pour objet de déclarer d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du site du « Mail » à Marseille. Il en confie la mise en œuvre à l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) qui est 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'Etat d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.
Application : le décret est un texte autonome et pris en application des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre de la ville et du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1, L. 741-2, R. 321-12 et R. 321-18 ;
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 la délibération de la commune de Marseille en date du 3 octobre 2025 ;
Vu les délibérations de la métropole d'Aix-Marseille-Provence en date des 6 octobre et 15 décembre 2025 ;
Vu la délibération du conseil départemental des Bouches-du-Rhône en date du 17 octobre 2025 ;
Vu la délibération du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 17 octobre 2025 ;
Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 25 novembre 2025 ;
Vu l'avis du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet des Bouches-du-Rhône, en date du 26 novembre 2025 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 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	RÉFÉRENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section 0A	0A 0094 ; 0A 0101 ; 0A 0001 ; 0A 0103 ; 0A 0104 ; 0A 0105 ; 0A 0108 ; 0A 0128 ; 0A 0088 ; 0A 0089 ; 0A 0090 ; 0A 0091 ; 0A 0092 ; 0A 0095 ; 0A 0097
Section 0I	0I 0120 ; 0I 0124 ; 0I 0138 ; 0I 0173 ; 0I 0174 ; 0I 0228 ; 0I 0229 ; 0I 0237 ; 0I 0238 ; 0I 0060
Section 0H	0H 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° 2025-1313 du 24 décembre 2025. »

Art. 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 1^{er}, 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.

Art. 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 de Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône, la métropole d'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.

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.

Art. 4. – La ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées et le ministre de la ville et du logement 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 24 décembre 2025.

SÉBASTIEN LECORNU

Par le Premier ministre :

Le ministre de la ville et du logement,

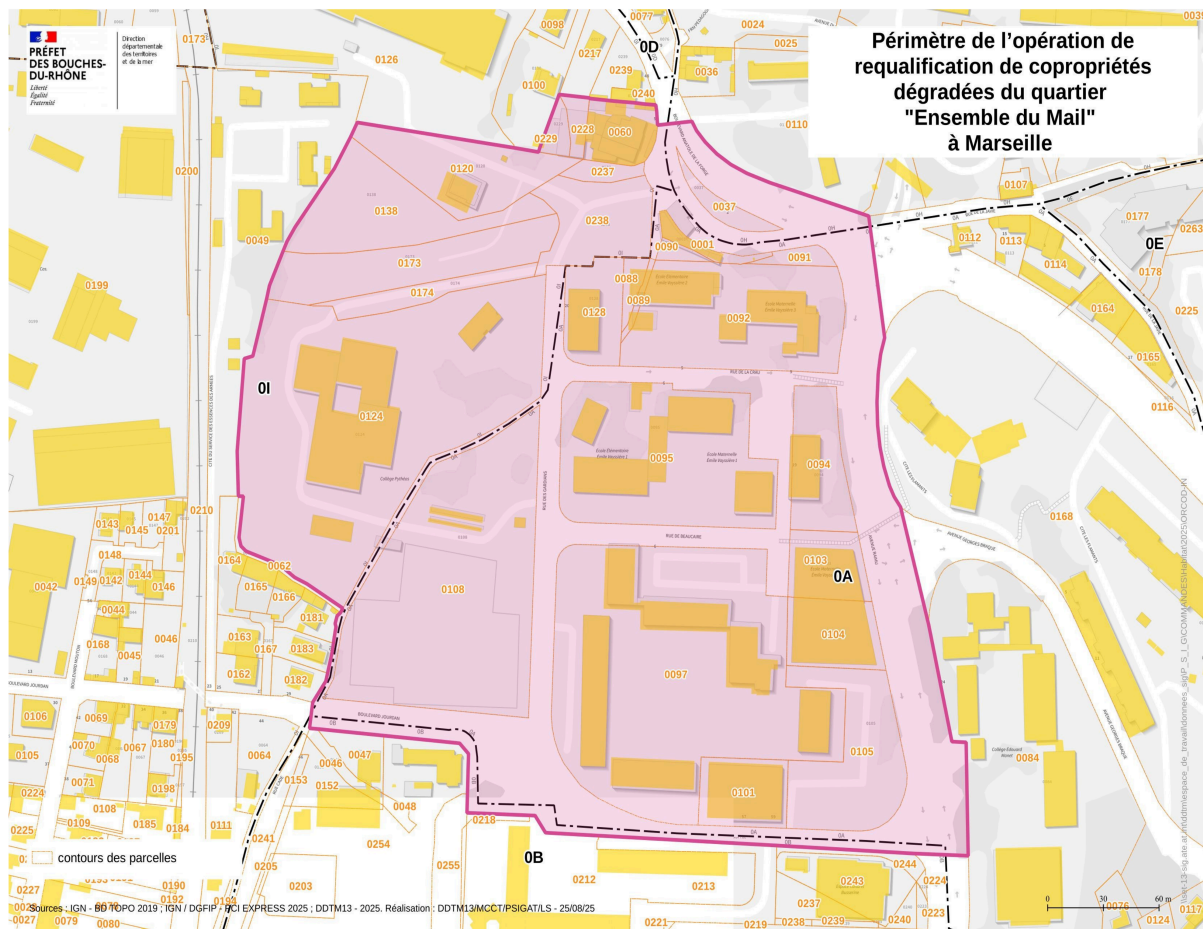
VINCENT JEANBRUN

*La ministre de la santé, des familles,
de l'autonomie et des personnes handicapées,*
STÉPHANIE RIST

(1) Ce plan peut être consulté à la préfecture des Bouches-du-Rhône (place Félix-Baret, 13006 Marseille), à la mairie de Marseille (hôtel de ville, rue de la Loge, 13002 Marseille) et au siège de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (immeuble Le Noailles, 62-64, La Canebière, 13207 Marseille Cedex 01).

ANNEXE

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



ANNEXE

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

LIBELLÉ	IDU	NUMÉRO	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

LIBELLÉ	IDU	NUMÉRO	FEUILLE	SECTION	CODE_DEP	NOM_COM	CODE_COM	COM_ABS	CODE_ARR	CONTENANCE
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