

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Décret n° 2025-1314 du 24 décembre 2025 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du site « les Rosiers-Super Belvédère » à Marseille

NOR : VLOL2532323D

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 « les Rosiers-Super Belvédère » 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 « 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'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 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 « 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	RÉFÉRENCES CADASTRALES DES PARCELLES inclues dans le périmètre de l'opération
Section 0B	0B 0123 ; 0B 0139 ; 0B 0144 ; 0B 0145 ; 0B 0146 ; 0B 0155 ; 0B 0178 ; 0B 0180 ; 0B 0185 ; 0B 0186 ; 0B 0203 ; 0B 0204 ; 0B 0246 ; 0B 0247 ; 0B 0248 ; 0B 0003

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

« 27° 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° 2025-1314 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

LISTE DES PARCELLES DE L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS
DÉGRADÉES DU QUARTIER DES ROSIERS - SUPER BELVÈDÈRE À MARSEILLE

LIBELLÉ	IDU	NUMÉRO	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	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