

Aix-en-Provence : un plan pour sécuriser 2 800 immeubles anciens



Des prises de vues des toitures et façades vont être réalisées par drone, dans le but d'établir un diagnostic des bâtiments.

Malgré une politique de réhabilitation des 69 ha de son centre ancien lancée dès les années 1990 et le déploiement en cours d'une opération de restauration immobilière, Aix-en-Provence ([Bouches-du-Rhône](#)) connaît toujours des problèmes d'habitat dégradé. Pour preuve, les services municipaux traitent actuellement quelque 80 arrêtés de péril. « Une partie des désordres est imputable aux travaux réalisés dans les sous-sols. Nous recevons fréquemment des demandes de bonne foi pour les aménager. Or, ces caves étaient à l'origine en terre battue, parfois dotées de puits. Condamner ces puits, abattre des piliers, masquer les murs d'origine ou boucher les aérations, tout cela peut nuire à la stabilité de la construction », rappelle Jean-Louis Vincent, adjoint à la maire chargé de l'urbanisme. Forte de ce constat, la municipalité vient de lancer un plan de vigilance du bâti pour le centre-ville.

Piloté par la société publique locale d'aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires, le concessionnaire de la Ville pour la requalification du centre ancien, le dispositif commence en ce mois de février par quatre mois de prises de vues en haute définition par drone des toitures et façades de 2 800 immeubles. Analysés une première fois par l'architecte et un ingénieur de la SPLA, les clichés seront transmis à un bureau d'études, en cours de sélection. Celui-ci établira un diagnostic en classant les bâtiments, de A à D, en fonction du niveau de dégradations.

La nappe phréatique scrutée. Les points de vigilance portent sur les infiltrations d'eau, l'absence de tuiles, le défaut d'accroche de volet ou de gouttières, l'état des faîtages... Les immeubles des catégories B et C feront l'objet d'un signalement au gestionnaire et au propriétaire concernés avec, si nécessaire, la demande d'un diagnostic complémentaire des parties communes. Le classement en D pourra, lui, enclencher une procédure publique de mise en sécurité. La SPLA devra aussi s'assurer de la prise en compte des travaux nécessaires à la sécurisation complète.

Pour l'heure, la municipalité a informé par courrier les propriétaires, gestionnaires, syndics, commerçants et notaires de la démarche, a créé un site web dédié et prévoit une exposition auprès du grand public. A noter que les survols de drones feront l'objet de déclarations préalables et d'une autorisation préfectorale. Les habitants des bâtiments concernés par le contrôle seront avertis des créneaux de vol. En parallèle, 15 piézomètres seront déployés afin d'étudier, sur quatre saisons, l'état de la nappe phréatique et d'analyser l'évolution de la remontée des eaux au fil des saisons, ainsi que ses possibles effets sur le bâti.

La commune disposera d'une cartographie et d'une fiche d'identité actualisée pour chaque bâtiment. Ces données viendront enrichir l'observatoire des copropriétés développé par les agences d'urbanisme du Pays d'Aix et de l'agglomération marseillaise pour recenser les îlots fragilisés. « Cet ensemble de mesures - état des lieux puis suivi au fil des années, accompagnement régulier des propriétaires, syndics et bailleurs, réponses techniques concrètes -, pourrait réduire très notablement les périls », estime Denis Alcazar, directeur général adjoint bâtiment, gestion des risques, archéologie à la Ville.