

La Métropole lance une étude pour rénover le centre-ville d'Aubagne

La Métropole va lancer une étude pour préparer le terrain à une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain dans le centre-ville d'Aubagne. Un projet que compte défendre la nouvelle municipalité afin de faire reculer l'habitat indigne.



Les rues étroites et l'habitat dense du centre-ville ne favorisent pas les opérations de rénovation. PHOTO ARCHIVES S.F.

L'objectif énoncé au milieu du cahier des charges a le mérite d'être clair : « Éradiquer l'habitat indigne et très dégradé. » Ce lundi, la Métropole Aix-Marseille a lancé les procédures pour préparer le terrain à une possible opération programmée pour l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU), dans le centre-ville d'Aubagne, grevé par les logements vacants et les arrêtés de péril. Une étude pré-opérationnelle doit ainsi être conduite, pendant un an, pour identifier les habitations et copropriétés les plus fragilisées, le périmètre concerné et les moyens nécessaires, avant de lancer cette opération en sollicitant un soutien de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), dix ans après une première vague de restaurations encore insuffisantes.

Recrudescence de périls

Pour la nouvelle majorité aubagnaise, la découverte de cette procédure apparaît comme une « bonne nouvelle » au moment d'arriver aux affaires. « Le centre-ville d'Aubagne a besoin d'une nouvelle dynamique, c'est un engagement fort de la nouvelle majorité, appuie le maire (DVG) Jean-Pierre Squillari. L'amélioration de l'habitat va contribuer à cette redynamisation. » Alors que le premier conseil métropolitain de la mandature doit se réunir le 7 avril prochain, l'ancien lieutenant-colonel des sapeurs-pompiers promet d'ores et déjà :

« Nous allons travailler avec la Métropole pour que les actions correspondent bien au besoin. »

C'est que lors du dernier mandat du maire (LR) Gérard Gazay, l'opposition de gauche avait dû batailler sur la question du logement, portant en conseil municipal les combats des délogés de la rue de la République (notre édition du 21/03/2023). Des actions pourtant avaient été entreprises. Après Marseille, la Métropole avait instauré, en juillet 2023, un permis de louer dans le centre-ville historique d'Aubagne, avec un périmètre élargi depuis le 1 janvier dernier (notre édition du 24/12/2025). Une convention de lutte contre l'habitat indigne avait également été signée en 2024, avec l'État et la Métropole, pour une durée de quatre ans. Entre 2016 et 2021, quelque 232 signalements avaient été enregistrés, dont 100 encore actifs à la fin de la période. Mais le Plan local d'urbanisme adopté en 2023, s'il mentionne les nécessaires rénovations, s'attache davantage à mettre en avant les ravalements de façades et réaménagements de l'espace public pour recréer un décor de carte postale pagnolesque.

« Malgré la mise en place, depuis plusieurs décennies, de différents dispositifs, le centre ancien d'Aubagne connaît une recrudescence de procédures de mise en sécurité et de signalements de situation de non-décence, mettant en évidence une dégradation de son habitat avec principalement des désordres structurels et la nécessité d'une intervention publique », tranche le cahier des charges, publié ce lundi.

L'étude pré-opérationnelle, prévue pour durer un an, devra ainsi réaliser un diagnostic complet du centre-ville, avec un recensement exhaustif des situations probablement concernées par l'habitat dégradé ou indigne, des copropriétés fragilisées, en identifiant les situations sociales des occupants et les mécanismes à déployer, notamment le déploiement de procédures coercitives, des travaux d'offices aux expropriations. Avec l'objectif de définir le périmètre précis d'intervention, potentiellement étendu au centre-ville moderne, et d'un programme d'action opérationnel, le tout sous l'égide de One Provence Promotion (ex-Façonéo). Un chantier majeur pour débiter la mandature.