

Publié le 5 novembre 2012

Béziers : Une nouvelle jeunesse pour le coeur historique

La Sebli (Société d'équipement du biterrois et de son littoral) a mis en oeuvre, dans le centre-ville de Béziers, une stratégie de rénovation de l'habitat qui redonne vie à un parc privé très dégradé. Le financement est assuré par des investissements privés et publics.



Des bâtiments vétustes datant du Médiéval jusqu'au XIXe siècle ont retrouvé à Béziers tout leur éclat sous l'action de la [Sebli](#), dans le cadre d'une convention publique d'aménagement. Lancé il y a 15 ans, le travail d'aménagement et de valorisation est particulièrement complexe dans ce centre historique à l'habitat dense et dégradé. « L'opération demande un savoir-faire et une maîtrise des dossiers auxquels une société d'économie mixte peu répondre efficacement », confie Henri Dorne, directeur général de la Sebli. Avec son équipe aux compétences pluridisciplinaires (ingénieurs, architectes, urbanistes, géographes...), la Sem couvre en effet l'ensemble des métiers de l'aménagement, et sait travailler en étroite collaboration avec les services de l'Etat, des villes et des communautés d'agglomération. Aux côtés des opérationnels, des experts juristes, financiers et comptables assurent la sécurité administrative et financière des projets. « Il faut une parfaite connaissance du bâti ancien et de l'architecture de l'époque, mais aussi mobiliser un ensemble de partenaires tels que DRAC et Architectes des Bâtiments de France, ou encore futurs investisseurs et artisans », poursuit Henri Dorne.

Plus de 500 logements créés

Le bilan témoigne de la tâche accomplie depuis 1998. Près de 30 000 m² d'immobilier ont été acquis, et 8 000 m² en coeur d'ilots très denses et particulièrement abimés ont été maîtrisés pour être déconstruits, permettre à la lumière d'entrer, et réaliser de nouveaux logements qui répondent aux exigences modernes. Chaque bâtiment conforté a été revendu à des investisseurs Malraux des quatre coins de l'hexagone, réunis en AFUL (Associations foncières urbaines libres). Devenus maîtres d'ouvrage, ils ont mis en oeuvre les travaux de réhabilitation lourde en se conformant au programme établi par l'aménageur. Une spécificité biterroise : la Sebli a accompagné la plupart des AFULs tout au long du chantier de réhabilitation dans le cadre d'une assistance administrative à maîtrise d'ouvrage. Au total, plus de 500 logements (35 000 m² habitables) ont ainsi pu voir le jour pour 70 millions d'€ d'investissement privé. « La Ville de Béziers a déjà contribué à l'action de restauration immobilière à hauteur de onze millions d'€ et elle multiplie les interventions en matières d'infrastructures, de mobilier urbain, de voirie, d'éclairage public, et autres aménagements », précise Fabrice Leclercq, responsable du PRI centre-ville pour la Sebli.

Dans le cadre d'un PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés), l'Etat a décidé d'apporter son appui à la deuxième partie de l'opération de rénovation qui vient d'être lancée, à hauteur de 12 millions d'€, à travers l'Anah et l'Anru. Une convention a été conclue en février comptant neuf signataires

dont la Ville, porteur de projet, et la Sebli. Après appel d'offres, la Ville a renouvelé sa confiance à la Sebli en juillet dernier : la restauration immobilière, le recyclage d'îlots dégradés, le portage de murs commerciaux et la création de solutions de relogement sont au programme de la nouvelle concession d'aménagement qui contribuera à atteindre les objectifs du PNRQAD Béziers. Au total, les collectivités et l'Etat investiront 40 millions d'€ sur dix ans dans ce nouveau projet qui comprend un important volet social au travers notamment d'une gestion urbaine de proximité et de clauses d'insertion dans les marchés de travaux.