

Publié le 3 décembre 2019

Pézenas : Une Semop a entre les mains la ville de demain

Vingt ans après son inscription aux documents d'urbanisme de Pézenas, le nouveau quartier environnemental Saint-Christol va enfin voir le jour, ouvrant l'avenir de la cité. Avec, pour bonne fée sur son berceau penchée, une Semop !



Confrontée à un déséquilibre démographique qui contraste avec sa bonne santé économique, Pézenas doit impérativement renouer avec son attractivité résidentielle. Mais comment élaborer une offre immobilière percutante, en adéquation avec les nouveaux besoins, lorsqu'une part majeure du territoire communal se voit contenue dans le périmètre de prévention de risques inondations ? « Il fallait donc mobiliser une emprise foncière extérieure audit périmètre pour y réinventer un autre centre de vie », explique le directeur général des services (DGS) de la ville de Pézenas, Philippe Nicolle.

L'avenir de la cité

Sur une trentaine de parcelles stratégiquement situées en entrée de ville est ainsi projeté le nouveau quartier Saint-Christol. Prolongement contemporain du bourg historique, ce quartier résolument champêtre doit accueillir quelque 750 logements sur plus de vingt hectares avec une volonté première : « proposer tous types d'habitats et d'hébergement, dans le respect du patrimoine bâti et de l'écologie », souligne le DGS. Après dix-huit ans d'études et de concertation, il s'agit de marquer ici « l'avenir de la cité », appuie de son côté l'architecte urbaniste en charge du projet, Jean-Pierre Reyssac*. La hauteur de l'enjeu n'impose donc pas qu'un investissement hors pair (20 millions d'euros). Elle exige aussi un engagement exceptionnel. C'est pourquoi l'opération sera résolument portée par une Semop !

Réussir, une obligation partagée

Afin de « garder pleinement la main sur l'aménagement comme sur la réalisation du programme, Pézenas a en effet choisi l'association plutôt que la délégation, le dipôle en lieu et place du contrôle », pose Philippe Nicolle. Certes, la société CIM - Compagnie immobilière méditerranéenne - filiale du Groupe d'utilité publique Action logement, est majoritaire avec 60 % du capital. Mais, par la présidence qui revient au Maire comme par ses directions opérationnelles statutairement impliquées, la ville est présente à chaque étape du calendrier, garantissant l'intérêt général. Les fonds de l'un portent les ambitions durables de l'autre, « dans une même obligation de réussite commune où se partagent risques et bénéfices », insiste Philippe Nicolle. Les premières livraisons sont attendues pour 2023-2024, mettant enfin la ville de demain à portée de main.

* Source *Midi libre*, samedi 3 août 2019