

Publié le 12 janvier 2009

Trois questions à ... Raymond Couderc, sénateur-maire de Béziers

Vous menez depuis plusieurs années une politique ambitieuse de réhabilitation des quartiers dégradés de Béziers, où en est la ville aujourd'hui ? RC - Le problème d'habitat dégradé, se retrouve surtout en cœur de ville, en secteur sauvegardé. Nous avons confié à notre Sem, la Sebli, le rôle d'opérateur. Elle achète l'immobilier dégradé, prépare les dossiers [...]



Vous menez depuis plusieurs années une politique ambitieuse de réhabilitation des quartiers dégradés de Béziers, où en est la ville aujourd'hui ? RC - Le problème d'habitat dégradé, se retrouve surtout en cœur de ville, en secteur sauvegardé. Nous avons confié à notre Sem, la Sebli, le rôle d'opérateur. Elle achète l'immobilier dégradé, prépare les dossiers pour pouvoir entamer la réhabilitation avec l'architecte des bâtiments de France et suit l'opération qui est revendue à une AFU (Association foncière urbaine). Dans ce cadre là, on a réalisé près de 22 000 m² en huit ans, soit plus de 200 logements réhabilités en cœur de ville. Actuellement, 9 000 m² sont également en cours de réhabilitation et 16 000 m² sont sur le point de démarrer. C'est une opération pour laquelle la Sebli a développé un véritable savoir-faire reconnu. Elle a été ainsi choisie pour suivre un très gros dossier à côté de la gare, en cœur de ville. Il s'agit de la Zac urbaine de l'Ours, soit 11 hectares où se trouvaient des entrepôts. La Sem a acheté les terrains et joué le rôle d'ensemblier. Sur la première phase de ce projet, il y aura 48 000 m² de commerce, soit un véritable centre commercial de centre ville, 1 800 m² de bureaux, un complexe cinématographique, environ 70 logements et des lieux de loisirs tels que bowling et restaurants. Cette très grosse opération devrait permettre de redynamiser la vie commerciale du centre ville. Une Sem doit, selon vous, avoir quel rôle dans ce type d'action ? RC - La Sem est, pour nous, le bras armé de la collectivité. C'est l'outil indispensable pour pouvoir réaliser un certain nombre d'opérations très complexes mais pas forcément d'une rentabilité extraordinaire. Ce sont plutôt des opérations d'intérêt général qui ne rapportent pas autant que ce que pourrait rapporter des opérations de promotion classique. La ville a rencontré d'importantes difficultés dans la « reconquête » de ses quartiers dégradés ? RC - Aujourd'hui, les textes, que ce soit la loi SRU ou la loi sur le Grenelle 1, prônent la densification de l'urbain et, en quelque sorte, la reconquête du bâti. Mais, le bâti en centre urbain est souvent très compact. Il manque d'aération, de soleil, de stationnement. Il faut travailler précisément, sur des îlots. On se heurte alors à des problèmes complexes, surtout en secteur sauvegardé. Il faut arriver à combiner à la fois la conservation du patrimoine et la transformation du bâti pour qu'il devienne agréable à vivre. En outre, il faut faire très attention, car on ne rénove pas la totalité d'un quartier d'un seul coup. Donc, il reste un certain nombre de « taudis » dans les secteurs où la rénovation a été engagée. Parfois, si on n'y prend pas garde, ils sont habités par des populations qui ont malheureusement des comportements qui dissuadent de nouveaux habitants à venir dans les habitations réhabilitées. Il faut donc être très volontariste pour aller jusqu'au bout de l'opération et ne pas lâcher prise au milieu. → Interview de Raymond Couderc : voir la vidéo