

Publié le 9 avril 2019

Action Cœur de ville : « Le dispositif constitue un formidable accélérateur de politiques »

Propriétaire de 300 logements sur la commune nouvelle de Vire Normandie, la Semivir part à la reconquête de l'habitat vacant. La Société d'économie mixte immobilière, qui aurait pu sentir le vent du boulet siffler avec la loi ELAN, se trouve un nouveau souffle grâce au plan Action Cœur de ville. Marc Andreu-Sabater, maire de la ville et président de l'Epl, explique comment.



Quelle est la mission première de la Semivir ?

Cette Société d'économie mixte (Sem) a été créée pour gérer un parc de logements locatifs de la ville. Mais les années passant et notre territoire s'étendant, nous avons souhaité en faire un acteur plus actif du marché immobilier local sur lequel trop de biens ne trouvaient pas preneurs. Nous avons donc élargi ses activités à la reconquête de cet habitat vacant afin d'enrichir l'offre locative en centre-ville et centre bourg.

Comment agit-elle ?

Entièrement détruite dans la nuit du 6 juin 1944, Vire est l'exemple type des reconstructions d'après-guerre, aux logements peu accessibles, mal distribués et mal isolés. Résultat : la ville affiche une forte déprise démographique malgré son activité économique significative. Afin que le présent

puisse habiter l'histoire sans concéder au confort, la **Semivir** rachète des logements délaissés, les restaure et les réinjecte sur le marché locatif. L'ancienne boucherie de Truttemer-le-Grand a ainsi été récemment transformée en salon de coiffure, cabinet infirmier et appartements, dont l'un adapté aux personnes à mobilité réduite. Les loyers participent au remboursement des emprunts.

« Travailler sur le cœur de ville, c'est travailler sur le cœur des habitants et donc sur la résilience. »

Dans cette dynamique, quel « plus » apporte le plan Action Cœur de ville ?

Comme les 222 villes conventionnées, Vire Normandie sera non seulement soutenue financièrement dans ces efforts mais se retrouve automatiquement éligible aux dispositions ORT* encadrées par la loi ELAN (droit de préemption élargi, aides fiscales à la rénovation énergétique...). Cet élargissement des possibles – possibles outils, possibles acteurs et donc possibles actions – constitue un formidable accélérateur de politiques. Grâce au portage de **l'établissement public foncier de Normandie**, la Semivir pourra ainsi attaquer la question du commerce et reconfigurer les surfaces selon les exigences des enseignes nationales. Un **écoquartier** verra également le jour, au cœur duquel le musée de Vire rénové aura une place clé, retraçant toute l'histoire locale, du Moyen-Âge à la destruction et à la double reconstruction. Car travailler sur le cœur de ville, c'est aussi travailler sur le cœur des habitants et donc sur la résilience.

**Opération de revitalisation du territoire*