

Publié le 14 mars 2008

## Sebli redonne vie au cœur de Béziers

La Société d'équipement du biterrois et de son littoral (Sebli) s'est lancée dans une opération ambitieuse de réhabilitation des quartiers vétustes du centre de Béziers. Plus de 8 millions d'euros y sont investis chaque année, depuis six ans, grâce à des fonds extérieurs. Les travaux se poursuivront encore pendant 10 à 15 ans. C'est l'un des symboles de la réussite d'une Sem qui avait pourtant failli disparaître à la fin des années 90.



Les quartiers vétustes du centre de Béziers retrouvent peu à peu leur fraîcheur et leur dynamisme. La [Sebli](#) a démarré en 1998 un important chantier de réhabilitation avec plus de 8 millions d'euros investis chaque année depuis 2001. Plus de 240 logements ont déjà subi une cure de jouvence dans le centre historique biterrois. « Et il reste encore 40 000 à 50 000 m<sup>2</sup> à rénover, soit encore 10 à 15 ans de travaux », ajoute Henri Dorne, directeur général de la Sem détenue à 70,21% par des actionnaires publics (Agglomération Béziers Méditerranée, ville de Béziers, Agglomération Hérault Méditerranée, Département de l'Hérault, Ville d'Agde et autres communes environnantes). Une douzaine d'équipes d'architectes travaillent d'arrache pied pour mettre en valeur un patrimoine d'habitations exceptionnelles. Les immeubles médiévaux des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles sont reconstitués à l'identique mais avec tout le confort et les facilités modernes telles que parkings et commerces de proximité. « Dans 5 à 6 ans, nous aurons bouleversé l'image du centre-ville », commente Henri Dorne.

Pour attirer les investisseurs extérieurs, la Sem a non seulement mis en avant la qualité des bâtiments historiques, mais aussi la rentabilité de l'opération. « Aujourd'hui, Béziers est considérée comme l'un des meilleurs « produits de défiscalisation » du marché français », explique le directeur général. Pour réussir ce tour de force, la Sebli n'a pas hésité à accompagner les opérations de réhabilitation de A à Z, de leur préparation jusqu'à la mise en gestion locative dans le cadre de la loi Malraux. Celle-ci encourage les propriétaires et les investisseurs, par des aides fiscales, à effectuer des travaux de rénovation sur du bâti ancien.

L'opération fait partie des nombreux projets sur lesquels travaillent actuellement la société d'économie mixte : étude l'implantation d'un parc technologique d'envergure dans le biterrois (Techno parc), parc commercial de Bellegarde, Zac d'habitation de Saint Clément la Rivière, ...

Tout n'était pas pourtant gagné, il y a encore 10 ans. La Sebli était alors menacée de fermeture, faute de nouvelles stratégies d'aménagement, après avoir connue ses heures de gloire des années 60 à 80 avec la mise en place de la station balnéaire du Cap d'Agde. La prise de conscience des élus locaux du potentiel de leur Sem et l'arrivée d'Henri Dorne, un professionnel rodé à la problématique des aménagements après plusieurs postes importants à travers la France, ont su inverser la tendance. Aujourd'hui la Sebli compte 35 salariés (contre 6 en 1998) et un carnet de mission bien rempli.