

Publié le 3 mai 2013

## Niort : Synergie urbaine pour le village seniors

La Société anonyme d'économie mixte immobilière et économique (Semie) a réalisé et gère la toute première résidence pour seniors de Niort. Ce « village » d'une vingtaine de maisons participe aujourd'hui à la dynamique du quartier des Brizeaux et fonctionne en synergie avec les services de la maison de retraite voisine. Inauguration officielle le 7 mai.



Livré en septembre dernier, le village a accueilli tous ses locataires en octobre. Avec un concept inédit à Niort : les vingt maisons individuelles à loyer modéré ont été imaginées pour s'adapter aux besoins des personnes âgées non dépendantes, à qui elles s'adressent exclusivement. Mais il ne s'agit en aucun cas de créer un ghetto pour le troisième âge. « Sa rue et sa place s'intègrent totalement dans le quartier des Brizeaux, ancienne Zac où ont été développées les notions de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle », précise Lucien Guignabel, directeur technique et président du directoire de la [Semie](#), Sem d'aménagement et bailleur social de la Ville de Niort qui a réalisé et gère la nouvelle résidence seniors. Lignes de bus, cabinet médical, bureau de poste, commerces de proximité et services, espaces verts, école et crèche, foyer pour personnes âgées et maison de retraite, logements familiaux (la Sem gère environ 150 logements à proximité), lotissements, sont là pour donner toute sa vie au quartier et s'adresser à toutes les générations.

« C'est un type d'hébergement idéal pour les locaux qui ont quitté leur maison ou appartement inadapté à leur âge, et souhaitent continuer à vivre à Niort en toute autonomie », ajoute Nadine Cousin, directrice administrative et financière de la Semie. Coût global de l'opération pour la Société

d'économie mixte qui a acheté le terrain à la Ville et construit le Village : 2,4 M€ TTC, soit environ 120 000 euros par maison.

## Restauration et animations en option

Les habitants du Village, dont l'âge va de 58 à 90 ans, peuvent aussi bénéficier de services du foyer logement voisin. Celui-ci leur propose, en option uniquement, une restauration midi et soir, ou encore des animations. L'Ehpad « Les Flots bleus » est en effet situé à moins d'une centaine de mètres des habitations, auxquelles il est relié par un accès direct, adapté aux handicapés.

Une dimension de développement durable a également été apportée au quartier par la municipalité et la Semie. Un réseau de chaleur a été créé, alimenté par la filière bois locale. Une chaudière bois chauffe ainsi depuis octobre le village seniors, mais aussi la maison de retraite, le foyer logements, l'école, la crèche et 40 logements rénovés par la Semie. Des chauffe-eau solaires assurent parallèlement la production d'eau chaude sanitaire, et quatre installations photovoltaïques produisent de l'électricité revendue à EDF (équivalent du 20 tonnes de CO<sup>2</sup> économisées par an).

Par Marie-Anne RAMAZZINA