

Publié le 5 mars 2008

## SEP : un Epad peut en cacher un autre

Créée en 1960, la Société d'équipement du Poitou (SEP) a pour double métier celui d'aménageur et de constructeur sur le département de la Vienne. L'un de ses projets phares actuels est l'édification d'un établissement pour personnes âgées dépendantes (Epad), sur la commune de Smarves, pour le compte du groupe financier Dexia.



« La [SEP](#) s'est lancée dans une démarche novatrice de partenariat public-privé avec le groupe financier Dexia, pour la construction d'un établissement pour personnes âgées dépendantes (Epad) sur la commune de Smarves », annonce le directeur de la Société d'équipement du Poitou (SEP), Michel Piquemal.

A l'initiative de ce projet de 7 millions d'€, la commune de Smarves (2 400 habitants), le Centre communale d'action sociale, des associations locales et France Alzheimer. La commune a confié la réalisation de l'Epad à la SEP, le terrain restant sa propriété. La SEP cèdera ce bâtiment par le biais d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à Dexia, détenteur du bail emphytéotique administratif (BEA) et de la convention de mise à disposition, à la fin des travaux.

Le chantier a démarré en juillet 2007. La construction intègre le développement durable avec une chaufferie bois et des panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire. Le bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup> qui pourra accueillir 71 lits, parmi lesquels une douzaine sera placée dans un « pavillon Alzheimer ». Avec 18 m<sup>2</sup>, les chambres auront une superficie largement supérieure à la moyenne (12 m<sup>2</sup>). La livraison du chantier est prévue en décembre 2008.

« C'est un projet important pour nos communes, car il n'existe pas assez de structures d'accueil de ce type en France, et avec le vieillissement de la population, le pays en manquera » souligne Michel Piquemal.

Par ailleurs, la SEP a mené les études pour la réalisation du futur Epad de La Roche-Posay, capitale européenne du thermalisme pour les problèmes de la peau, et va sans nul doute être amenée à conduire d'autres projets dans ce domaine.