

2026-132



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE SEVERAC D'AVEYRON

Séance du 8 juillet 2026 – Délibération n°132

Convocation envoyée,
affichée le : 02/07/2026

Nombre de membres :

En exercice : 29
Présents : 24
Pouvoirs : 5
Votants : 29
Absents : 0

Résultats :

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

**Liste des délibérations
affichée le : 10/07/2026**

Objet : MISE A L'ETUDE D'UN PROJET DE REALISATION D'UNE RESIDENCE SENIORS ET DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE PROJET

L'an deux mil vingt-six le huit juillet à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de Sévérac d'Aveyron régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Fabrice Frayssinet, maire de la commune.

Président de séance : Monsieur Fabrice FRAYSSINET

Secrétaire de séance : Monsieur Yves DOULS

Présents : Fabrice FRAYSSINET - Béatrice GIRAL VIALA - Florian CREYSSELS - Jean Bastien MAJOREL - Myriam LACAN - Yves DOULS - Florence RAYNAL - Simon TABART - Stéphanie CHAYRIGUES - Sylvain CAUSSE - Paulin NIBOULIES - Elodie ROBIN - Evelyne DURAND - Marcel LACAN - Méлина COUSI - Damien LAURAIN - Françoise PRADEL - François -Xavier FABRE - Marion PLENACOSTE - Laurent ROBERT - Amandine SAINT-ANTONIN - Bruno PEYRAT - Paul BERGONNIER - Régine ROZIERE.

Absents : Vanessa TONNEAU (a donné pouvoir Jean Bastien MAJOREL) - Geoffroy MULLER (a donné pouvoir à Yves DOULS) - René-Paul AVIGNON (a donné pouvoir à Fabrice FRAYSSINET) - Cindy PÈRE-BEDEL (a donné pouvoir à Florian CREYSSELS) - Candice AZDAD (a donné pouvoir à Paul BERGONNIER).

(Annexe jointe)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur pour les collectivités territoriales. À l'échelle de la commune de Sévérac d'Aveyron, cette évolution démographique fait apparaître un besoin croissant en logements adaptés et en solutions d'habitat permettant aux personnes âgées de conserver leur autonomie tout en demeurant au sein de leur commune.

La municipalité souhaite ainsi engager une réflexion globale visant à développer une offre résidentielle adaptée aux seniors, répondant aux besoins actuels et futurs de la population. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général ayant pour objectifs de favoriser le maintien des personnes âgées sur le territoire communal, d'accompagner leur parcours résidentiel, de renforcer l'attractivité du centre-bourg et de proposer une offre complémentaire aux équipements existants.

2026-132

Dans ce cadre, la commune a engagé un diagnostic territorial destiné à identifier les besoins de la population, à évaluer les différentes hypothèses d'aménagement et à définir les caractéristiques du futur projet. Plus de 500 questionnaires ont déjà été récoltés. Les études en cours par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) permettront notamment de préciser la capacité d'accueil, la nature des logements, les éventuels services associés ainsi que les modalités de réalisation de l'opération. La commune n'exclut pas de recourir, le moment venu, à des partenaires spécialisés, notamment un bailleur social ou un opérateur compétent dans la réalisation et la gestion de résidences destinées aux personnes âgées.

Le secteur identifié pour accueillir cette opération est situé à proximité immédiate du centre-ville. Sa localisation présente des atouts majeurs au regard des objectifs poursuivis : proximité des commerces, des services, des équipements publics, bonne desserte routière et accessibilité par les transports collectifs. Cette implantation est de nature à favoriser l'autonomie des futurs résidents et leur intégration dans la vie locale.

Le périmètre concerné comprend les parcelles cadastrées section A n° 211, 212, 213, 214, 215 et 1472, représentant une superficie totale d'environ 13 857 m² ainsi que la rue des fleurs. Un plan cadastral est joint à la présente délibération.

Ces terrains, actuellement propriétés privées et comportant des terrains bâtis et non bâtis, font l'objet d'un projet d'acquisition par la commune avec l'accompagnement de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, afin de permettre la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de cette opération d'intérêt général.

Les premières réflexions conduites par la commune conduisent à envisager la réalisation d'un programme susceptible de comprendre notamment : une résidence destinée aux seniors, des logements adaptés à la perte progressive d'autonomie, des espaces communs favorisant le lien social, des services ou équipements répondant aux besoins des futurs occupants et, le cas échéant, de la population locale, des aménagements garantissant une insertion urbaine, architecturale et paysagère de qualité.

Compte tenu de l'intérêt stratégique de ce site et de la nécessité de préserver les possibilités de réalisation de cette opération pendant toute la durée des études, il apparaît nécessaire de prendre en considération ce projet au sens de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Cette décision permettra, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet en cours d'étude.

Après avoir entendu l'exposé,

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Séverac d'Aveyron ;

A blue ink signature is written over a rectangular stamp. The stamp contains the letters 'YDO' in a stylized font.

2026-132

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et R.424-24 ;

Considérant les enjeux démographiques liés au vieillissement de la population ;

Considérant la nécessité de développer une offre de logements adaptée aux besoins des personnes âgées ;

Considérant le diagnostic territorial engagé par la commune afin de définir les caractéristiques du projet ;

Considérant l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de cette opération ;

Considérant la nécessité de préserver les conditions de réalisation de ce projet pendant la durée des études ;

DECIDENT

ARTICLE 1 : DE PRENDRE EN CONSIDERATION la mise à l'étude d'un projet d'aménagement portant sur les parcelles cadastrées section A n° 211, 212, 213, 214, 215 et 1472, ainsi que la rue des fleurs en vue de la réalisation d'une opération destinée notamment à accueillir une résidence senior, des logements adaptés au vieillissement ainsi que les équipements et services nécessaires à son fonctionnement.

ARTICLE 2 : DE DELIMITER le périmètre de prise en considération correspondant aux parcelles susvisées, conformément au plan annexé à la présente délibération, en application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : DE PRECISER que la présente délibération permettra, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération projetée.

ARTICLE 4 : DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant une durée d'un mois ainsi qu'une mention publiée dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit.

Pour extrait conforme,

Le Maire
Fabrice FRAYSSINET

Le secrétaire de séance
Yves DOULS

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture



Accusé de réception en préfecture
012-200055424-20260708-08072026_132-DE
Reçu le 16/07/2026