

PROJET DE RÉSIDENCE SENIORS

Compte rendu de la présentation du 1er septembre 2026

Étude de territoire et de faisabilité réalisée par le cabinet Géront'Expert

72,7 %

des seniors interrogés se déclarent intéressés par une résidence seniors à Sévérac d'Aveyron.

Le 1er septembre 2026, la commune de Sévérac d'Aveyron a présenté les conclusions de l'étude de territoire et de faisabilité concernant le projet de création d'une résidence seniors. Cette étude vise à objectiver les besoins du territoire avant l'engagement des différentes étapes du projet.

1. Un besoin confirmé par l'enquête

L'étude s'appuie notamment sur une importante consultation de la population. 389 seniors ont répondu au questionnaire, sur une population de référence estimée à 1 800 personnes de 60 ans et plus. Selon l'étude, ce niveau de participation permet d'obtenir des résultats statistiquement robustes.

Le constat principal est particulièrement significatif : 72,7 % des seniors interrogés se déclarent intéressés par la création d'une résidence seniors à Sévérac d'Aveyron.

L'étude souligne également un territoire fortement concerné par le vieillissement de la population, avec des enjeux spécifiques en matière d'isolement en milieu rural, d'adaptation des logements et de disponibilité des professionnels.

2. Une résidence pour conserver son autonomie

Le projet envisagé n'est pas un EHPAD. Il s'adresse à des personnes âgées autonomes ou légèrement fragilisées souhaitant disposer de leur propre logement, tout en bénéficiant d'un environnement sécurisé, de services à la carte et d'une vie sociale.

L'enquête montre que les seniors souhaitent conserver leur autonomie quotidienne tout en pouvant bénéficier d'un accompagnement lorsqu'ils en ont besoin. Parmi les principales attentes figurent une présence humaine rassurante en journée, la possibilité de continuer à cuisiner chez soi et l'accès à une restauration collective facultative.

3. Des logements adaptés et ouverts sur l'extérieur

Les réponses recueillies donnent des indications précises pour la conception future de la résidence. La priorité va à la qualité et à l'adaptation du logement au vieillissement, ainsi qu'à la présence d'un jardin et d'espaces extérieurs privatifs.

L'étude préconise notamment des salles d'eau adaptées et un balcon, une terrasse ou un espace extérieur pour chaque logement. Les personnes seules s'orientent davantage vers les logements de petite taille et les T2, tandis que la demande de T3 est essentiellement portée par les couples.

La sécurité et le numérique font aussi partie des attentes : téléassistance, connexion internet et fibre sont identifiées comme des équipements importants. Une salle de kinésithérapie ou un local de soins et de téléconsultation mutualisé fait également partie des pistes issues de l'étude.

4. Aidants et professionnels de santé également consultés

L'étude ne s'est pas limitée aux futurs résidents. Les aidants et les professionnels de santé ont également été interrogés.

22 professionnels de santé et du secteur médico-social ont participé à la consultation, dont des médecins généralistes, infirmiers, aides-soignants, aides à domicile et masseurs-kinésithérapeutes. Dix-neuf d'entre eux exercent à Sévérac et dans ses alentours.

Plusieurs points de vigilance ont été identifiés : la tension sur les ressources humaines du secteur médico-social, la nécessité de proposer des loyers compatibles avec le niveau des retraites locales, l'intérêt de disposer d'une équipe dédiée et la possibilité de prévoir des logements temporaires de répit. La co-construction avec les professionnels de santé devra se poursuivre.

5. Un calendrier prévisionnel jusqu'en 2028

La présentation du 1er septembre constitue une étape importante, mais le projet entre désormais dans une phase de programmation et d'études.

Programme : septembre 2026

Consultation de la maîtrise d'œuvre : septembre à novembre 2026

Phase d'études : novembre 2026 à mai 2027

Consultation des entreprises : juin à septembre 2027

Travaux, réception et mise en service : octobre 2027 à décembre 2028

Livraison du bâtiment souhaitée : décembre 2028

Ce calendrier reste prévisionnel et pourra évoluer en fonction de l'avancement des études, des consultations et des procédures nécessaires.

6. Un projet construit à partir des besoins du territoire

Cette étude confirme l'intérêt de poursuivre le projet et apporte désormais des éléments concrets pour travailler sur sa conception.

La municipalité souhaite avancer avec une ligne directrice claire : proposer une solution permettant aux seniors de rester vivre à Sévérac d'Aveyron, dans un logement adapté et sécurisé, tout en conservant leur autonomie et leur liberté de vie.

Les prochaines étapes du projet feront l'objet d'une information régulière auprès des habitants.

Source : Étude de territoire et de faisabilité pour la création d'une Résidence Senior à Sévérac d'Aveyron, cabinet Géront'Expert, 1er septembre 2026.