

Projet Habitat Sénior

Veloutiers

18 septembre 2025



Habitats seniors

Principaux besoins exprimés

Attentes de la Commune:

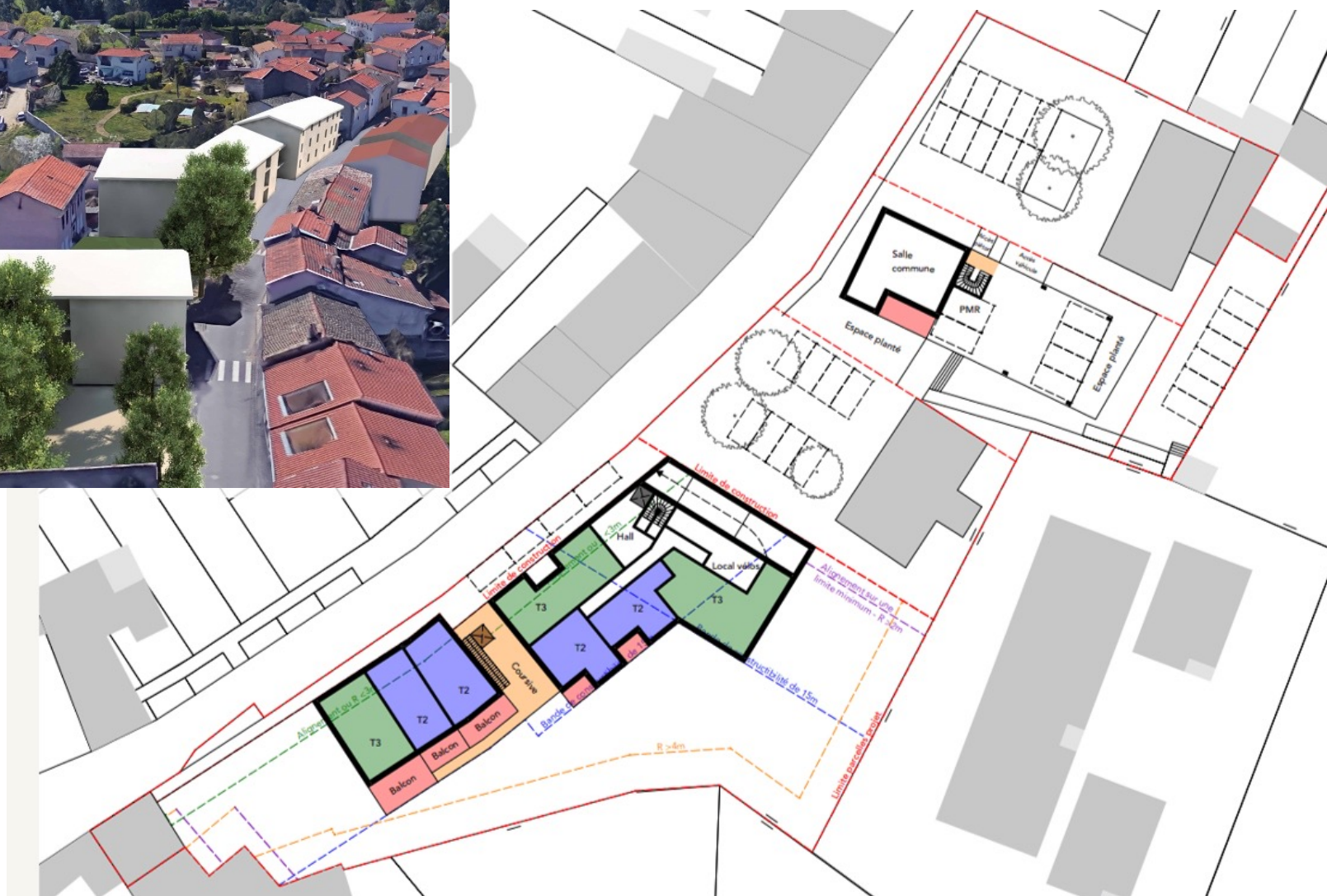
- Logements petits, dans le centre, proche des services
- Habitats groupés
- Logements adaptés aux personnes âgées, valides et autonomes
- Présence d'espaces communs pour maintien d'une vie sociale
 - Salle commune: rencontre, jeux, lecture, recevoir la famille
 - Buanderie
 - Terrasse, Balcons
 - Jardin (ouvert et accessible sur l'espace public)



Situation



Etude de faisabilité



Habitats seniors

Etude de faisabilité CDC Habitat :

37 logements sociaux locatifs:

- 27 logements seniors sur ténement EPORA
- 6 logements en démolition/reconstruction de la salle des Platanes
- 4 logements en rénovation dans l'ancienne école des filles

GRANULOMETRIE DES LOGEMENTS

	nombre	Shab	Shab Totale
bâtiment neuf			
Logements seniors			
T2	18	46,6	838,80
T3	9	64,4	579,60
Total lgts	27		1418,40
bâtiment démolition / reconstruction :			
Logements familiaux			
T2	2	50	100,00
T3	2	65	130,00
T4	2	80,5	161,00
Total lgts	6		391,00
LCR	1	75,00	75,00
Constructions neuves 33 logements		1809,40 m² Shab soit 54,87 m²/lgt	
bâtiment acquisition-amélioration			
Logements familiaux :			
T2	2	43,48	
T3	2	55,65	
Total	4	198,25	
Restructuration école des filles 4 logements		198,25 m² Shab soit 49,56 m²/lgt	

Habitats seniors

Etude de faisabilité CDC Habitat

- ✓ Stationnements:
 - 32 places privatives R-1 sur ténement EPORA
 - 6 places privatives RdC dans reconstruction salle des Platanes
 - 4 places privatives à aménager dans actuelle cours crèche

- ✓ 1 salle commune de 75 m² partagée avec la Commune

- ✓ Logements locatifs sociaux :
 - Accessibles aux faibles revenus (retraites)
 - Loyers réglementés
 - Non accessibles aux propriétaires => gestion anticipée de la succession
 - Non accessibles pour les foyers dont les revenus sont supérieurs au plafond



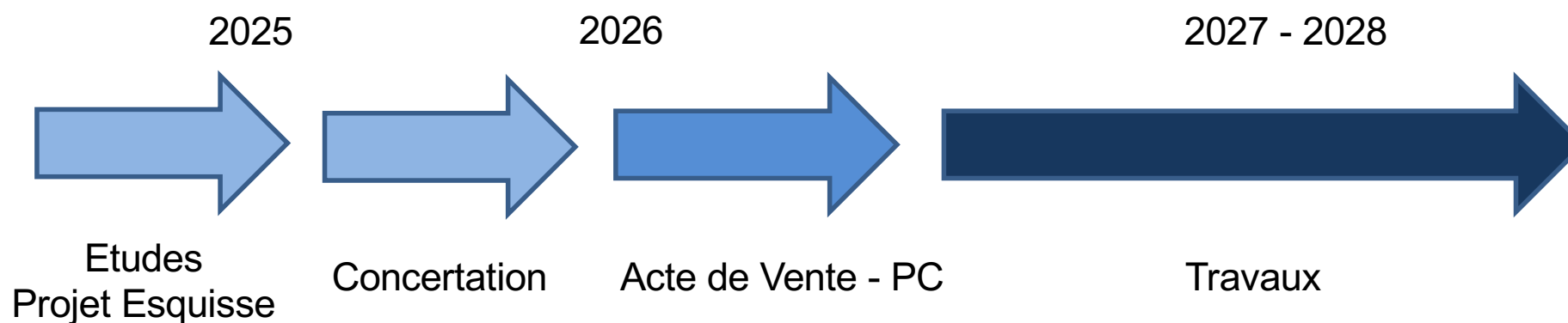
Habitats seniors

Etude de faisabilité CDC Habitat

Conclusion :

- L'étude de faisabilité montre que le scénario proposé couvre la charge foncière des terrains et l'équilibre financier est atteint
- Concertation et ajustements avant lancement du projet

Planning prévisionnel :



Habitats seniors

Votre avis, remarques, propositions

- Situation géographique et implantation
- Taille des logements
- Environnement : jardin terrasse
- Type d'adaptation des logements
- Espaces communs
- Services proposés
- Propriétaires ou locataires

