

Intitulé projet :***Création d'un nouveau quartier innovant avec des logements intergénérationnels à Wellin*****Description du projet**

A l'instar du projet mené sur le site Gilson (promoteur privé mais gestion par un PCA), le projet vise à développer le potentiel de logements sur Wellin, afin de renforcer le centre qui concentre les services et commerces. Il doit s'inscrire dans une politique intergénérationnelle en prévoyant des logements adaptés aux personnes âgées mais également en favorisant le maintien des jeunes sur la commune.

Différentes localisations ont été évoquées en CLDR et lors du groupe de travail « Aménagement du territoire » mais celles-ci sont principalement des propriétés privées. La réaffectation des terrains B du football semblait être une solution opportune. Toutefois, elle est dépendante du projet de regroupement des infrastructures sportives autour du hall sportif dont la faisabilité semble compromise.

Lors de la mise en œuvre du projet, une attention particulière sera portée sur :

- La mobilité : desserte par les transports en commun (bus), valorisation des déplacements lents, prise en compte des PMRs, etc.
- La densité forte tout en étant intégrée au contexte local.
- La mixité fonctionnelle (équipements collectifs) et sociale.
- La liaison avec les quartiers existants.
- L'énergie : prise en compte de l'ensoleillement (architecture biclimatique), recours à des énergies renouvelables
- Les ressources naturelles : gestion de l'eau, développement d'espaces verts, gestion de déchets,
- La qualité architecturale.
- La participation citoyenne.

Justification du projet

Le diagnostic du territoire a clairement mis en évidence une évolution démographique défavorable. Pour rappel, les projections démographiques estiment qu'en 2035, Wellin aura perdu 5,2 % de sa population. De plus, Wellin souffre d'un départ des jeunes actifs et d'une population globalement vieillissante.

Il est donc impératif de mener des projets de logements visant à maintenir les jeunes ménages sur le territoire communal et à anticiper les besoins futurs (personnes âgées par exemple).

La mise en œuvre d'un quartier innovant basé sur les critères du référentiel « Quartier durable » constituera une réponse adéquate à cette problématique et permettra également de renforcer la centralité sur Wellin.

Ce projet s'inscrit en lien avec la réalisation d'opérations foncières afin d'augmenter le potentiel de logements. Il permettra également valoriser les partenariats avec le privé.

Lien à la stratégie du PCDR

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs de développement suivants :

Objectif principal

✓	Objectif 1. Gérer de manière cohérente le développement territorial en respectant les particularités de chaque village
---	---

Objectif secondaire

✓	Objectif 3. Mettre en valeur les paysages bâtis, le patrimoine et créer des espaces publics conviviaux, aussi bien pour les résidents que pour les visiteurs
✓	Objectif 4. Développer une réelle mobilité douce sécurisée, utilitaire et touristique
✓	Objectif 5. Promouvoir les économies d'énergie et valoriser les ressources locales pour produire de l'énergie
✓	Objectif 7. Diversifier et rendre accessible l'offre résidentielle pour répondre aux besoins de tous
✓	Objectif 10. Dynamiser et soutenir les activités entrepreneuriales, artisanales, commerciales, agricoles et d'économie sociale

Impacts du projet sur le développement durable

Social	Environnement	Economie
★★★★ Projet veillant à développer une mixité fonctionnelle et sociale. Développement d'une offre diversifiée en logements	★★★★ Renforcement de la centralité favorable au développement de la mobilité douce. Aménagement d'espaces verts et prise en compte de l'énergie et des ressources naturelles	★ Retombées indirectes pour l'économie, notamment les commerces

Le projet participe..... au volet du développement durable :

0 étoiles= pas du tout ; ★ = un peu ; ★★ = moyennement ; ★★★ = correctement ; ★★★★ = très bien

Localisation et statut

- Localisation : A déterminer
- Statut de propriété : A déterminer
- Statut au plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural

Parties prenantes, porteurs de projet

- Porteur de projet : Commune de Wellin
- Partenaire(s) : A déterminer
- Source(s) de financement : DGO3-DR et autres en fonction du programme

Programme de réalisation

- Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche

Projet classé en priorité 2 par la CLDR lors de la priorisation des projets, vu l'absence de localisation actuelle

- État du dossier

Réflexion dans le cadre du groupe de travail « Aménagement du territoire »

- Programme des travaux

Réalisation des infrastructures et des équipements
Aménagement des espaces publics et des espaces verts
Construction des logements.
Mise en œuvre des éventuelles fonctions connexes

- Planification

Recherche d'une localisation et acquisition préalable des terrains
Mise en œuvre du projet pouvant être réalisée en plusieurs phases

- Démarches administratives à réaliser

Obtention des différentes autorisations nécessaires à la réalisation du projet (permis)

- Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé

Mise en place d'une participation citoyenne lors des différentes phases d'élaboration du projet

Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

- Indicateurs de réalisation

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Construction de logements	15	Commune de Wellin

- Indicateurs de résultat

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Mixité des logements	10 % adaptés aux PMRs, 25 % de logements pour jeunes ménages et 25 % pour personnes âgées	Commune de Wellin
Taux de constructions zéro énergie	80 % des constructions	Commune de Wellin