

Intitulé projet :***Création de logements tremplins*****Description du projet**

Le but des logements tremplins est de favoriser l'installation des jeunes couples dans la commune et leur accès à la propriété. Concrètement, ce principe se traduit par la restitution d'une partie des loyers versés sous la forme d'une ristourne si le locataire acquiert ou fait construire dans la commune un bien immobilier destiné à devenir son domicile principal.

Le projet se basera, soit sur la réhabilitation de bâtiments existants (de préférence) comme par exemple des anciennes fermes ou le bâtiment occupé actuellement par l'administration communale (rue de Gedinne), soit sur l'achat de terrain puis la construction.

Une attention particulière sera bien entendu portée sur les questions énergétiques.

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.

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 de logements tremplins doit permettre de maintenir les jeunes sur la commune.

Lien à la stratégie du PCDR

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

Objectif principal

✓	Objectif 7. Diversifier et rendre accessible l'offre résidentielle pour répondre aux besoins de tous
---	--

Objectif secondaire

✓	Objectif 5. Promouvoir les économies d'énergie et valoriser les ressources locales pour produire de l'énergie
✓	Objectif 9. Pérenniser le tissu associatif, culturel et sportif et développer les activités
✓	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
★★★★ Diversification de l'offre en logements et maintien des jeunes ménages sur la commune	★ Prise en compte des questions énergétiques	★ 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 : A déterminer

Parties prenantes, porteurs de projet

- Porteur de projet : Commune de Wellin
- Partenaire(s) : /
- Source(s) de financement : DGO3-DR

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. De plus, un projet de logements tremplins issu de la précédente ODR va se concrétiser prochainement (centre de Wellin).

- État du dossier

Néant

- Programme des travaux

Construction et/ou rénovation des logements

- Planification

Recherche d'une localisation et acquisition préalable des terrains ou des bâtiments

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'un règlement quant à l'attribution des logements ainsi que sur les modalités de ristourne du loyer

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	4	Commune de Wellin

- Indicateurs de résultat

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Ménages ayant construit ou acheté un logement sur la commune	50 %	Commune de Wellin
Taux d'occupation des logements	100 %	Commune de Wellin