

*Intitulé projet :****Réalisation d'opérations foncières pour augmenter le potentiel du logement****Description succincte du projet*

Vu le faible potentiel foncier communal en zone d'habitat à caractère rural, le projet vise à réaliser des acquisitions de terrain afin de les mettre à disposition des habitants en tant que terrains à bâtir ou pour mener à bien les projets de logements inscrits dans le PCDR.

Lors de l'acquisition des terrains, on veillera notamment à respecter les principes de renforcement de la centralité ou encore de gestion parcimonieuse du sol.

*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).

Or, la commune de Wellin ne dispose pas de potentiel foncier permettant de renforcer l'offre en logements et ainsi de répondre à un des principaux enjeux identifiés.

*Lien à la stratégie du PCDR*

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

Objectif principal

|   |   |
|---|---|
| ✓ | <b>Objectif 7. Diversifier et rendre accessible l'offre résidentielle pour répondre aux besoins de tous</b> |
|---|---|

Objectif secondaire

|   |   |
|---|---|
| ✓ | <b>Objectif 1. Gérer de manière cohérente le développement territorial en respectant les particularités de chaque village</b>         |
| ✓ | <b>Objectif 10. Dynamiser et soutenir les activités entrepreneuriales, artisanales, commerciales, agricoles et d'économie sociale</b> |

### Lien avec le fil rouge : Communication, mobilisation et partenariats

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Communication</b> | Actions de communication à mener lors de la mobilisation des terrains acquis : CLDR, futurs acquéreurs, etc. |
| <b>Mobilisation</b>  | /  |
| <b>Partenariat</b>   | Mise en place d'un partenariat avec Ardenne et Lesse dans le cadre de la mobilisation du potentiel foncier   |

### Impacts du projet sur le développement durable

| Social   | Environnement  | Economie                                      |
|--|--|---|
| ★★★★ Acquisition de terrains permettant d'augmenter et de diversifier l'offre en logements | ★★ Principes de renforcement de la centralité et de gestion parcimonieuse du sol | ★ Retombées indirectes pour l'économie locale |

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) : Ardenne et Lesse
- Source(s) de financement : DGO3-DR

### Programme de réalisation

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

La CLDR a défini le projet comme prioritaire, vu l'importance stratégique de renforcer l'attractivité du territoire communal par la mise à disposition d'une offre en logements répondant aux besoins

- État du dossier

Néant

- Programme des travaux

Sans objet

- Planification

Recherche des terrains à acquérir

Acquisition des terrains

Mise en œuvre des projets de logements (valorisation de l'acquisition)

- Démarches administratives à réaliser

Sans objet

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

Valorisation cohérente des acquisitions en fonction des besoins

Estimation globale du coût

| Estimation globale du coût | Montant               | Sources de financement |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Total (TFC)                | 50 € / m <sup>2</sup> | DGO3-DR                |

Projet rémunérateur : Oui

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,...) |
|--------------------------|---------------|--|
| Acquisition de terrains  | 1 bien par an | Commune de Wellin  |

- Indicateurs de résultat

| Intitulé de l'indicateur                                | Valeur cible | Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...) |
|---|--------------|--|
| Mise en œuvre des projets de logements inscrits au PCDR | 2            | Commune de Wellin  |

Annexes

Sans objet