

*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

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

Objectif secondaire

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

Lien avec le fil rouge : Communication, mobilisation et partenariats

Communication	Actions de communication à mener lors de la mobilisation des terrains acquis : CLDR, futurs acquéreurs, etc.
Mobilisation	/
Partenariat	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 ²	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