



Intitulé projet :

Création de logements tremplin à Rosières

M 2.03
Projet 3
Priorité 2



Description du projet :

Un logement tremplin est un logement locatif mis à la disposition de jeunes ménages par la commune moyennant un loyer modéré.

L'idée est de permettre aux jeunes de faire ainsi des économies et, endéans quelques années, de s'installer définitivement dans la commune en acquérant ou en construisant un logement.

Une partie du loyer versé est restituée aux jeunes locataires en cas d'achat ou de construction dans la même commune. C'est cette restitution qui constitue l'originalité fondamentale du système.

L'objectif est donc de garder, fixer à long terme des jeunes de la commune.

Secondairement, la commune génère un impact positif sur la dynamique locale en offrant, même pour une durée limitée, un logement locatif financièrement accessible à de jeunes ménages.

(Source : Le Cahier de la FRW n° 2 – Le logement « tremplin »)

Origine de la demande :

- ✓ Commune, CLDR (Consultation des villages, GT volet pilier social du 24/01/2013, GT du 20/06/2013, CLDR du 20/02/2014, GT projets du lot 2 du 23/04/2014), CLDR du 28/09/2017 et CLDR du 19/03/2017

Justification du projet :

La précarité des ménages n'est pas encore un fléau auquel Vaux-sur-Sûre est confronté (à l'une ou l'autre exception près dans l'un ou l'autre village). Le manque de logements sociaux n'est donc pas encore une priorité absolue.

Par contre, la population est en constante augmentation depuis quelques années.

Dès lors, il s'avère plus judicieux de disposer de logements publics à destination des jeunes ménages. De plus, cela permettra à la commune de combler progressivement son déficit de logements locatifs.

Ce projet complète donc le programme communal d'actions en matière de logement de Vaux-sur-Sûre.

Contribution au développement durable :

Impacts économiques :

Le projet contribue à soutenir la création de nouveaux logements et à l'installation de jeunes ménages sur la commune.

Impacts environnementaux :

La conception durable des logements permettra d'améliorer considérablement les performances énergétiques des bâtiments tant au niveau de l'utilisation rationnelle de l'énergie qu'au niveau de la production d'énergies renouvelables.

Impacts sociaux :

Attirer les jeunes ménages à la campagne reste un défi tant le coût du logement à augmenter. Les jeunes ménages sont cependant précieux au monde rural. Ils influencent positivement la dynamique locale et permettent de diversifier la population.

Localisation :

Terrain à bâtir à Rosières, à proximité de l'école du village.

Statut au plan de secteur :

Zone d'habitat à caractère rural.

Statut de propriété :

Propriété communale.

Tâches à réaliser (y compris les conditions préalables) :

- Obtention d'une convention-exécution.
- Consultation des habitants sur base d'une esquisse en vue d'un avant-projet.
- Demande de permis d'urbanisme, cahier des charges, dossier d'exécution.
- Mise en adjudication suivant la loi sur les marchés publics.
- Exécution des travaux.
- Mise en location des logements.

Objectifs visés :

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

| | | |
|---|-------------------|---|
| ✓ | Objectif 1 | Améliorer la qualité de vie par le soutien à l'entraide et aux services à la personne |
| ✓ | Objectif 3 | Gérer son territoire en fonction de ses caractéristiques rurales |
| ✓ | Objectif 6 | Travailler tous ensemble à la gestion durable de l'énergie |

Estimation globale du coût :

Montants

| <u>Tableau récapitulatif</u> | | |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| | <u>Estimation HTVA</u> | <u>Estimation TVAC + honoraires</u> |
| Coût des logements | € 588.600,00 | |
| Aménagements extérieurs privatifs | € 50.000,00 | |
| Infrastructure et raccordements | € 125.000,00 | |
| Sous – total | € 763.600,00 | € 923.956,00 |
| Honoraires | € 58.186,32 | € 70.405,45 |
| TOTAL | | € 994.361,45 |

Origines du financement :

Financé par :

- le DR pour la démolition, la maison de village et les abords (994.361,45 € TTC) :
 - o 80 % de 500.000,00 € soit **400.000,00 €** ;
 - o 50 % de 494.361,45 € (994.361,45 € - 500.000,00 €) ; soit **247.180,725 €**

Total subside DR : 647.180,725 € TTC

- la commune pour le solde :
 - o 20 % de 500.000,00 € soit **100.000,00 €** ;
 - o 50 % de 494.361,45 € (994.361,45 € - 500.000,00 €) ; soit **247.180,725 €**

Total part communale : 347.180,725 € TTC

Autres pistes de subventionnement :

- UREBA, pour l'amélioration des performances énergétiques.
- Espaces verts, pour les plantations.

Création d'emploi(s) envisagée :

Néant.

Programme de réalisation :

Le projet sera réalisé en une seule phase.

Éléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :

Néant.

Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) :

Production d'une esquisse et d'un estimatif.

Validation par la CLDR

Validation par le Collège

Programmation dans le temps :

La CLDR a décidé d'inscrire ce projet dans l'année 1 de la programmation triennale de mars 2018.

Evaluation :

| Intitulé | Indicateurs | Source | Cible |
|--------------------------------|--|---------------|---|
| Création de logements tremplin | Nombre de locataires ayant acquis un bien dans la commune | Commune | Au moins 2 ménages installés dans la commune tous les 5 ans |
| | Augmentation de la part des 25-44 ans dans la population globale | Commune | Au bout de 5 ans, les 10-24 ans passent de 20 % à 21 % |

Annexes :

- Néant.