

Golf de Celles Molenbaix : l'état d'avancement du dossier au 15/08/2008.

1. Les Plans

Les architectes se mettent au travail au 18/08/2008.

Les premières esquisses sont attendues pour le 30/09/2008, date à partir de laquelle le promoteur les présentera aux riverains.

2. Le Comité des compensations

Début septembre aura lieu la première réunion du comité des compensations. Toute personne désireuse de proposer un ou plusieurs projets est chaleureusement invitée à joindre le comité. Nous vous invitons à vous inscrire à l'adresse suivante : comite@golfcellesmolenbaix.be

Les projets seront financés pour 2/3 par le promoteur et pour 1/3 par la Région Wallonne.

Les compensations concernent : travaux d'infrastructures sur les communes de Molenbaix et Celles ; aide (financière) à la vie associative (culture, sports, éducation,...).

Tout projet (particulier ou collectif) sera étudié par le comité (qui sera uniquement constitué de riverains).

3. Permettre à la population de voir un développement semblable (golf + maisons) existant !

Il a été constaté que quelques personnes ont réagi d'une façon sceptique vis-à-vis du projet.

Le problème est en effet que le promoteur ne peut pas facilement démontrer le très agréable cadre de vie de ce type d'aménagement « golf et lotissement » par quelques photos. Ceci concerne surtout le nouveau cadre de vie pour les maisons existantes des riverains après la réalisation du nouveau projet.

Des voyages en car seront organisés afin de montrer aux riverains des aménagements similaires déjà réalisés à d'autres endroits.

Nous vous invitons à vous inscrire (voir point 6 ci-après). Ainsi il vous sera possible de former votre opinion après avoir vérifié la réalité de ce genre de réalisation.

4. Réponses aux questions des Riverains

- Revenu cadastral :
L'augmentation éventuel du revenu cadastral des terrains et/ou maisons autour du futur golf a fait l'objet d'une entrevue avec les services du cadastre. La réponse est claire : Dans l'année qui suit la construction de toute maison, le revenu cadastral est fixé par l'administration. Le revenu cadastral des parcelles ou bâtiments voisins existants restera inchangé.
- Valeur Immobilière des biens existants des riverains :
L'implantation d'un golf à proximité d'un bien immobilier existant fait monter sa valeur d'un minimum de 30 % pendant les années qui suivent.
Il vous sera loisible de questionner les riverains d'autres réalisations à d'autres endroits à ce sujet lors des voyages en car.

- Le bonheur de la campagne :
Des chemins de promenade et de cyclisme aujourd'hui non existants seront aménagés dans le cadre du projet. Le cadre champêtre sera encore fortifié par les magnifiques zones vertes que constituent un golf. A vérifier lors des visites !!
- La mobilité :
Une étude de mobilité devra prouver la faisabilité des allers-retours en voiture en provenance des nouvelles habitations. Il en est de même pour les allers-retours en provenance du Golf.
Sans étude de mobilité (qui sera d'ailleurs soumis aux riverains), il n'y aura pas de Golf, ni de lotissements.
- Sécurité :
L'Augmentation de la population d'un village veut automatiquement dire augmenter les revenus de la commune. Il sera donc tout à fait possible d'étendre largement tous les services communaux, y compris ceux de la police.
- Les terres agricoles :
Aucun agriculteur n'a été obligé d'abandonner sa culture. Le promoteur a fourni d'autres terrains agricoles en échange à d'autres endroits. Il n'y a eu aucune expropriation.
- Le budget pour jouer au Golf :
Le golf n'est plus un sport d'élite. Preuve sera fournie lors de la visite. Par ailleurs, les riverains auront une réduction significative sur le prix des parcours.
- Le qualité de vie au quotidien:
La survie des sociétés familiales et des activités locales existantes sera assurée.
Des commerces et artisans reviendront s'installer sur la commune. Des crèches, une superette, un nouveau home pour personnes âgées, 40 emplois en directs, des compensations aux particuliers et à la collectivité ! Oui, Celles et Molenbaix y gagneront !!

5. Ce qui n'a jamais été dit jusqu'à ce jour :

a) En 10 ans la population de Molenbaix a augmenté de 720 à 1150 habitants : soit 6% par an en moyenne.

Par son nouveau projet, le promoteur propose un accroissement sur une période de 10 ans de +/- 1500 habitants sur les deux communes de Celles et Molenbaix ensemble, soit 7% d'accroissement sur chaque commune sur une même période. Par ailleurs, le promoteur affecte 125 Hectares à des espaces verts (le golf) avant la construction de la première maison, ce qui n'était pas le cas dans l'accroissement du passé.

b) La richesse d'une région provient essentiellement de sa qualité de vie qui se traduit en valeur immobilière. Toutes les communautés où se situent un golf depuis plus de 5 ans sont aujourd'hui sans exception plus prospères. Le revenu moyen mensuel est le plus haut dans les communes où se situe un Golf.

6. Invitation

*Pour former votre opinion, assistez au voyage en car !
La visite de sites similaires (Golf et Maisons) déjà réalisés.*

Samedi 4 octobre 2008

Départ à 9 H : Ferme d'Ecavée

Retour vers 19H : Ferme d'Ecavée

Inscrivez-vous maintenant !

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

Nombre de personnes :

Adresse : Durabilitas s.a., rue du Zoning 8 7740 Warcoing

Fax : 050/60.87.65

Email : sylvie@immobilia.be

PS : Un pique-nique sera disponible pour le repas de midi.

Frank Adins

Kurt Dujardyn

Jean-Paul Herreman