



Communiqué de presse

Déclaration de politique communale du logement 2019-2024

Philippe Noël, Président du CPAS de Namur,
chargé de la cohésion sociale, du logement et de l'égalité des chances

Le Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable prévoit que les communes et les CPAS établissent une déclaration de politique du logement lors du renouvellement de leurs conseils respectifs. Se saisissant de cette occasion, Philippe Noël, en charge de la compétence du logement, a entamé un processus de rencontre avec les principaux acteurs du logement public et social. De ces rencontres ont résulté un plan d'action visant en premier lieu la création de logements financièrement plus accessibles, comme prévu dans la déclaration de politique communale.

1. Une déclaration de politique du logement qui répond à des constats objectifs

Un travail d'objectivation, préalable à l'existence d'un réel observatoire du logement, a été réalisé via différentes études pour connaître l'évolution de la population et de sa structure et du logement sur le territoire de Namur. Quatre éléments ont dès lors particulièrement retenu notre attention.

- Tout d'abord, une forte augmentation des aînés à Namur prévue dans les années à venir (+ 131,1 % de personnes de plus de 80 ans à l'horizon 2060).
- Secundo, il y a une augmentation tendancielle des isolés dans le total des ménages (43% en 2019) au détriment des couples avec ou sans enfants, ainsi qu'une augmentation légère des familles monoparentales (12% en 2019).
- Tertio, nous constatons une augmentation de la précarité (progression du nombre de bénéficiaires du Revenu d'Intégration Sociale de 80% en 10 ans), et en particulier une augmentation du nombre de bénéficiaires ayant moins de 25 ans (38% des bénéficiaires en 2019).
- Enfin le prix du logement a très sensiblement augmenté ces dernières années. **Les loyers** ont connu une évolution importante notamment au regard des ressources de personnes précarisées. Ainsi, les plus petits logements ont vu leur loyer augmenter de 27% (studios) et de 19% (appartements 1 chambre) en 9 ans. Le prix moyen pour **l'acquisition** d'une maison à Namur n'est pas en reste. En l'espace de 20 ans, les maisons à Namur ont vu leur prix augmenter de 158% passant de près de 84.000 € en 1997 à près de 217.000 € en 2017.

Partant de ces constats, il est essentiel de rendre davantage de logements disponibles, et en particulier **des logements financièrement accessibles**. L'offre de logements doit proposer des solutions d'hébergements adaptées pour tous les publics, en particulier pour le public des aînés.

2. Les 5 axes de priorités de la déclaration de politique du logement

Le plan d'action autour du logement se décline en 5 axes :

1 : Être une Ville qui cherche à offrir des logements plus accessibles financièrement

Augmenter le nombre de logements soit via la **création de nouveaux logements publics** (Régie Foncière, Sociétés de Logement de Service Public), soit par la **captation de logements à destination d'une gestion publique** (via l'Agence Immobilière Sociale par exemple), soit encore par la **mise sur le marché de logements actuellement considérés comme inoccupés**. Ce premier axe sous-tend tous les autres car l'augmentation du nombre de logements accessible est un préliminaire indispensable pour pouvoir mener des politiques efficaces dans les autres domaines.

2 : Vers la fin du sans-abrisme

En partenariat avec l'ensemble des acteurs sociaux namurois, la Ville de Namur veut réfléchir à orienter davantage les moyens de la politique sociale vers les actions structurelles visant la fin du sans-abrisme (comme le projet Housing First). Ce travail se fera notamment dans le cadre d'un processus collectif entamé par le Relais Social Urbain Namurois suite à l'élaboration de son mémorandum visant la fin du sans-abrisme. D'autre part, la Ville et le CPAS vont maintenir et augmenter les différentes solutions de logement d'urgence et de transit.

3 : Promouvoir la qualité des logements

La Ville de Namur mènera des politiques volontaristes afin de maintenir des logements de qualité et à un prix accessible pour tous. Ces politiques vont être réalisées via la sanction de ceux qui ne respectent pas les normes mais aussi via l'encouragement de ceux qui veulent rendre leurs logements mieux isolés, plus accessibles, de meilleure qualité, etc.

4 : Favoriser les solutions innovantes pour répondre à l'évolution des besoins et aux nouveaux modes d'habiter

Etant donné l'évolution constante du logement, la Ville de Namur travaillera à favoriser et encourager les nouveaux modes d'habiter via l'opérationnalisation du Décret de mai 2019 en faveur de l'habitat léger et le développement du travail de sensibilisation et de conseil. La Ville continuera à innover en développant elle-même des projets qui lient logement et travail social (tels que l'abri de nuit, la pension de famille, l'aire d'accueil des gens du voyage, ...)

5 : Adopter une approche transversale et pluridisciplinaire

La Ville de Namur veillera à favoriser une **meilleure intégration du travail de tous les acteurs** actifs autour du logement. La création d'une maison du logement permettra d'établir un lieu centralisant les dynamiques autour du logement ainsi que les aides et informations pour les citoyennes et citoyens.

3. Les 4 projets phare de la déclaration de politique de logement

1. La création de 250 logements publics

En l'absence d'un plan d'ancrage wallon, **les opérateurs doivent mutualiser leurs forces** et réaffirmer leur volonté de créer de nouveaux logements publics afin de **résorber le déficit de logements publics sur le territoire communal**. A cette fin, la Ville de Namur œuvrera à la **création de nouveaux logements** publics endéans la législature, en lien avec les trois Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) et la Régie Foncière. Elle travaillera également à **agrandir le parc de logements de l' AIS de logements supplémentaires**, en donnant à celle-ci les moyens pour améliorer son travail et en encourageant les propriétaires à mettre leur logement en gestion auprès de celle-ci, directement ou par le biais de l'engagement logement (lors de la construction de nouveaux logements).

2. L'accentuation de la lutte contre l'inoccupation des logements

Les logements inoccupés sont un enjeu essentiel pour Namur. Outre un volet répressif se matérialisant dans une **taxe sur les logements inoccupés qui peut désormais s'appliquer sur les parties d'immeubles**, la Ville de Namur proposera désormais des solutions positives comme la **Prise en Gestion de Logements Inoccupés (PGLI)**. Il s'agit d'un processus à l'amiable par lequel un pouvoir public prend un immeuble inoccupé en gestion et en assure l'occupation. D'autre part, la Ville de Namur va développer le **concept de bail à caractère précaire** afin de mobiliser le parc des immeubles inoccupés des sociétés de logement public (en attente de travaux à réaliser pour revenir au circuit locatif traditionnel). **Une personne supplémentaire à temps-plein** va être prochainement engagée par la Ville pour venir renforcer le travail sur les logements inoccupés.

3. Le développement du projet Housing First en lien avec le travail piloté par le RSUN visant la fin du sans-abrisme

Le projet Housing First vise l'accueil inconditionnel d'un public en rue depuis une longue période dans un logement pérenne avec un accompagnement spécifique. Entre 2014 et 2018, 33 inclusions en logement ont été réalisées sur le territoire de Namur avec un taux de maintien en logement de 86,2 % (pour une équipe pluridisciplinaire de 4 ETP). L'objectif est de **permettre l'ouverture de 30 logements supplémentaires accompagnés** (en pérennisant et développant l'emploi nécessaire aux accompagnements). **Le dispositif Housing First sera porté, dès 2020, par le CPAS de Namur** au travers d'une convention de partenariat forte avec le RSUN.

4. La création d'une maison du logement à Namur

La Ville et le CPAS de Namur vont s'unir pour **créer une maison du logement à Namur**. Celle-ci **permettra de regrouper les principales dynamiques du logement** (à l'exception des SLSP dont les missions sont spécifiques). Cette maison du Logement permettra aux **diverses équipes de travailler ensemble**, au sein d'un même lieu et de mutualiser leurs efforts, optimiser leurs collaborations et créer des synergies fortes afin de répondre aux enjeux du logement à Namur. Elle permettra également aux Namuroises et Namurois de **trouver, en un lieu unique, tous les interlocuteurs impliqués dans le logement à Namur**.