Présentation de la déclaration de politique du logement de la Ville de Namur – 2019-2024

Philippe NOEL– Président du CPAS de Namur, en charge du logement

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

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

- Travail de récolte d'études et de chiffres pour donner une base objective aux lignes de travail

- 4 constats principaux sont relevés

Constat 1.

Forte augmentation des aînés à Namur dans les décennies à venir:

- augmentation d'un peu plus de 50% des 65-79 ans
- doublement des personnes de plus de 80 ans (+ 131,1 %) à l'horizon 2060

Taux de croissance de la population (2016-2060) par catégories d'âge

	Arrond.	Province	Région
Moins de 15 ans	16,8 %	11,7 %	10,4 %
15-39 ans	12,8 %	9,0 %	8,1 %
40-64 ans	5,2 %	1,6 %	-0,3 %
65-79 ans	50,8 %	49,5 %	39,8 %
80 ans et +	131,1 %	126,6 %	113,5 %
Population Tot.	**21,5 %**	**18,0 %**	**15,2 %**

Figure 3 : Evolution attendue de la population de la ville de Namur entre 2016 et 2060. Source(s) : Profil socio-démographique – Belfius (2017).

Constat 2.

- Part des isolés, dans la structure des ménages namurois qui augmente au détriment des couples avec ou sans enfants (34% des ménages en 1995/ 43% en 2019).
- Part des familles monoparentales en légère augmentation

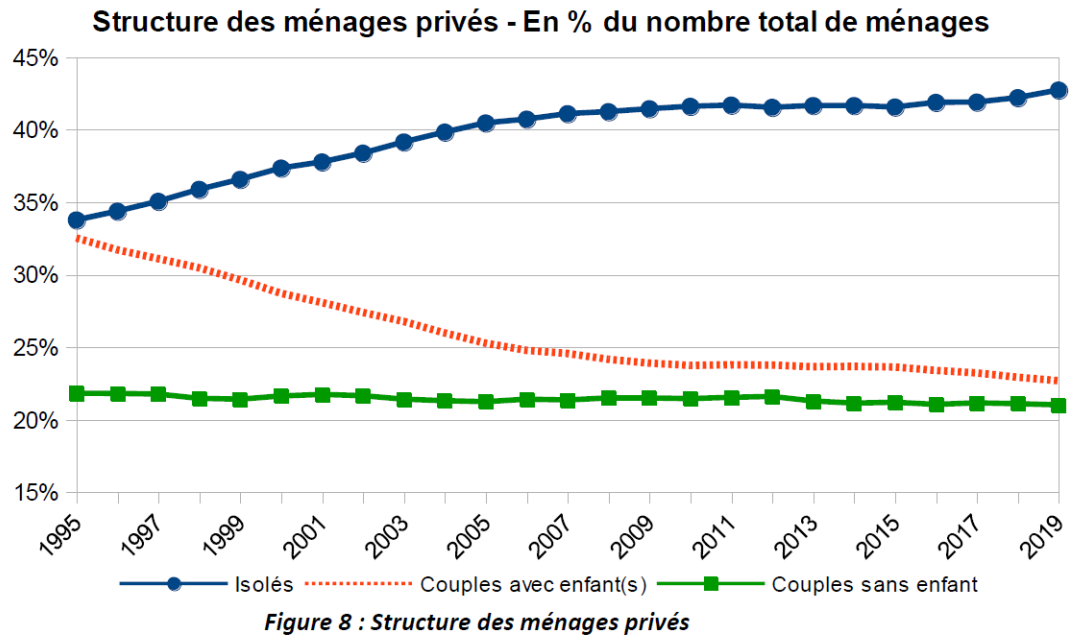


Figure 8 : Structure des ménages privés

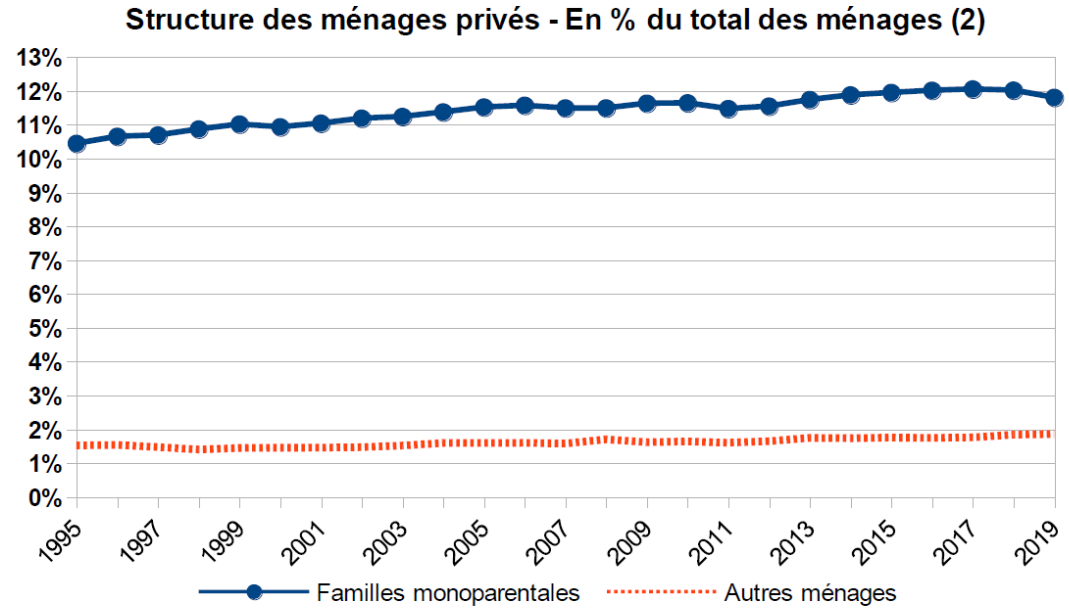


Figure 9 : Structure des ménages privés

Constat 3.

- **Augmentation de la précarité** → progression de 80% en 10 ans du nombre de bénéficiaires du Revenu d'Intégration Social (moyenne mensuelle de plus de 3500 personnes en 2019).
- **Augmentation forte** du nombre de bénéficiaires de **moins de 25 ans :** 38% des bénéficiaires du CPAS de Namur.

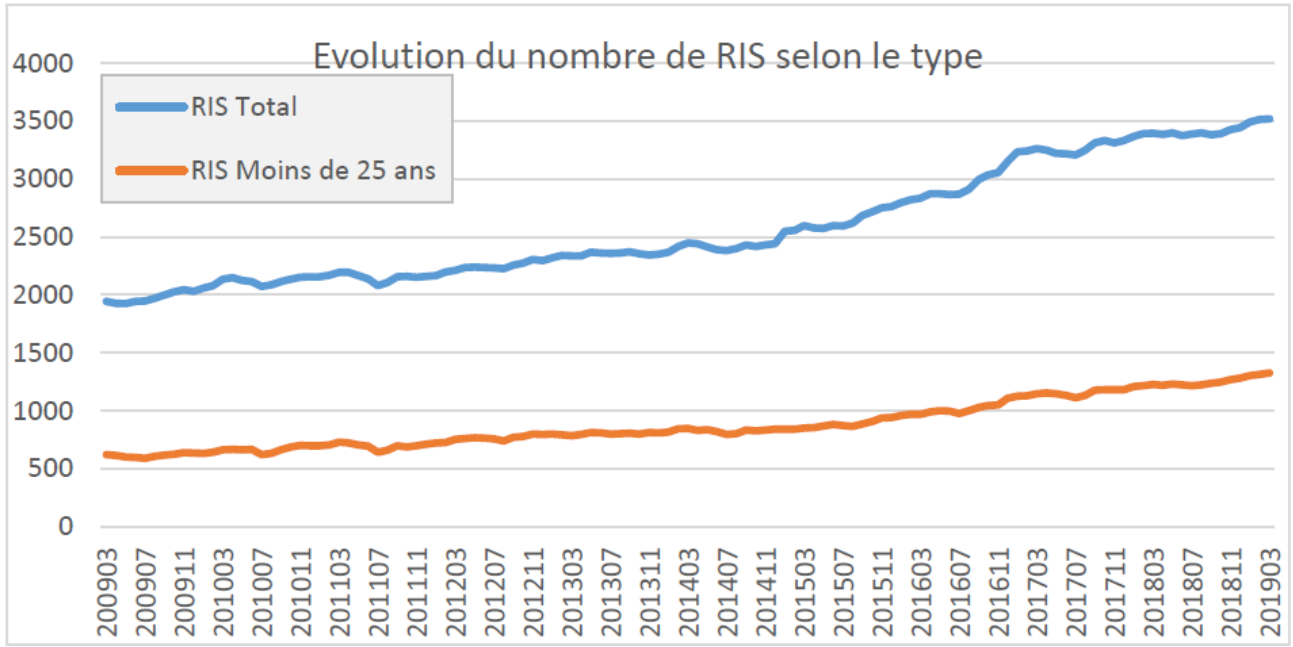


Figure 19 : Evolution du nombre de Revenus d'intégration à Namur entre 2009 et 2019 Source(s) : SPP-Is

Constat 4.

Augmentation du prix du logement:

Augmentation importante du **loyer** des plus petits logements

- 27% pour les studios en 9 ans
- 19% pour les appartements 1 chambre en 9 ans

Augmentation du prix moyen pour **l'acquisition** d'une maison

- 158% en 20 ans (près de 84.000 € en 1997 → près de 217.000 € en 2017)

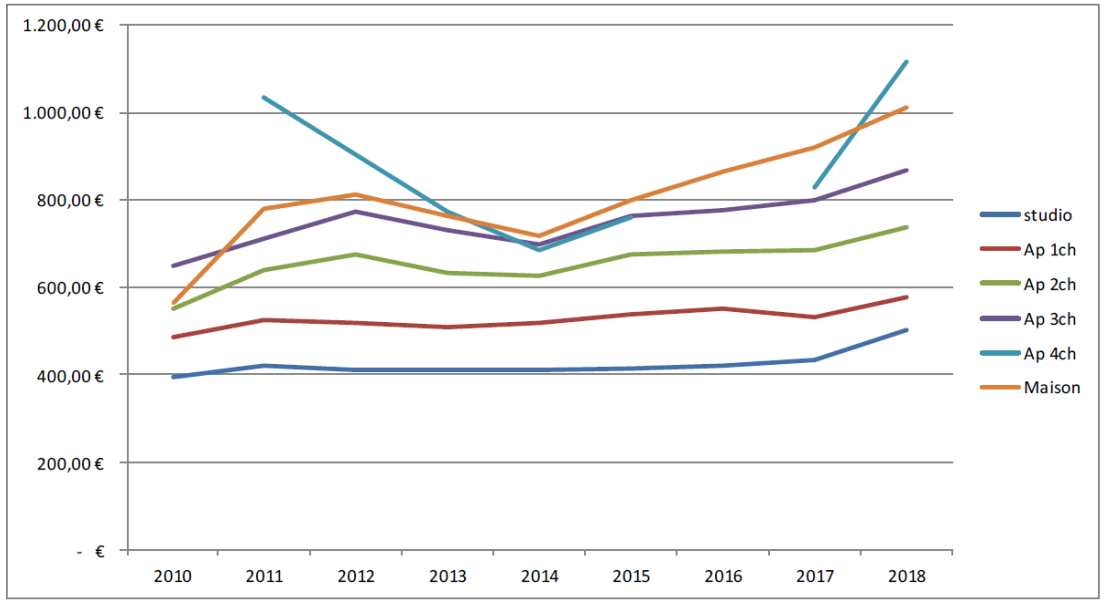


Figure 22 : Evolution des loyers sur Namur (Source(s) : CPAS de Namur)

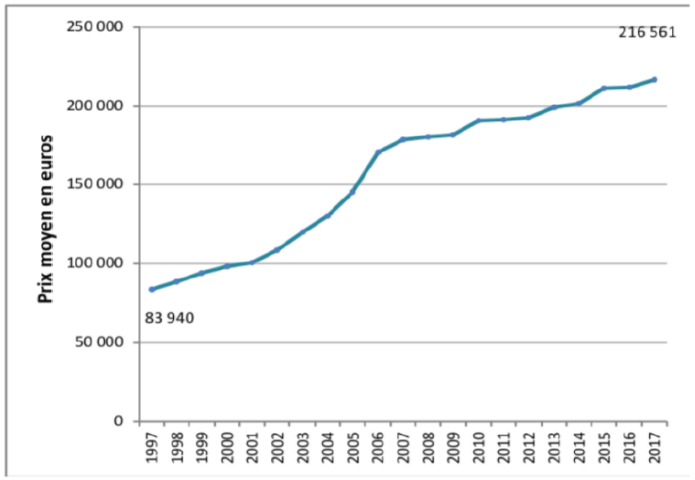


Figure 23 : Evolution de prix moyen en euros d'une maison à Namur entre 1997 et 2017. Source(s) : SPF Economie-DGS / Profil local de Santé provincial.

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

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

<u>Préalables:</u>

- 5 axes qui sont en cohérence les uns avec les autres
- Axe 1 (création de logements) = présupposé pour axe 2 (lutte contre le sans-abrisme) et axe 3 (qualité des logements)
- Axe 4 (solutions innovantes) et axe 5 (approche transversale) viennent renforcer les 3 premiers axes

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

- **Encourager la création de logements publics.**
  - 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**.
- Parmi les nouveaux logements créés, **encourager la création de petits logements de qualité** (non-kots)

Au terme de la législature, la Ville de Namur vise, sur le territoire communal, le développement de

250 logements publics supplémentaires.

Axe 2 : Vers la fin du sans-abrisme

- Participer **au processus collectif** lancé par le **Relais Social Urbain Namurois** pour opérationnaliser son mémorandum autour de la fin du sans-abrisme (orienter les moyens vers les solutions structurelles);
- **Augmenter le parc de logements d'urgence** en répondant aux appels à projet du service public fédéral;
- **Pérenniser** les **logements de transit** et le **secteur de l'accueil**;
- Permettre à **l'abri de nuit** de réellement jouer son rôle de solution d'urgence;
- Développer significativement les moyens du projet **Housing First** (mise en logement de personnes sans-abris).

Axe 3 : Promouvoir la qualité des logements

Mener des politiques volontaristes afin de maintenir des logements de qualité et à un prix accessible pour tous:

- via **la sanction** de ceux qui ne respectent pas les normes (poursuite des enquêtes de salubrité, lutte contre les divisions sauvages d'immeubles, etc.);

- via **l'encouragement** de ceux qui veulent rendre leurs logements mieux isolés, plus accessibles, de meilleure qualité, etc.

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

- **Favoriser et encourager les nouveaux modes d'habitat**;
- **Opérationnaliser le Décret de mai 2019** en faveur de l'habitat léger et innovant;
- Développer un **travail de sensibilisation et de conseil** pour les personnes souhaitant rentrer dans ce type de projets;
- Continuer à **innover** en encourageant et en développant 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, …)

Axe 5 : Adopter une approche transversale et pluridisciplinaire

- Veiller à favoriser une **meilleure intégration du travail de tous les acteurs actifs autour du logement**, en encourageant et en développant les synergies existantes;
- Créer une **maison du logement** comme lieu centralisant les aides et informations pour les citoyens, ainsi que les réflexions et les projets des principaux acteurs du logement.

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

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

→ 4 projets qui vont avoir un impact particulièrement important sur la politique de logement de la Ville de Namur.

Projet 1 : La création de 250 logements publics

Absence plan d'ancrage wallon → mutualiser les forces des acteurs namurois du logement

Création de nouveaux logements via les SLSP

Construire de nouveaux logements publics en lien avec les trois Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) et en favorisant les synergies entre ces trois structures :

→Utiliser la Régie Foncière comme levier pour développer la politique du logement;

→Envisager les éventuelles possibilités de partenariat public-privé.

Prise en gestion de nouveaux logements via AIS

Agrandir le parc de logements de l'AIS en donnant à celle-ci les moyens pour améliorer son travail:

→Encourager les propriétaires à mettre leur logement en gestion auprès de l'AIS;

→Promouvoir l'engagement logement : proposition de mettre des logements en gestion auprès de l'AIS dès la construction.

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

Volet répressif :

Taxe sur les logements inoccupés (et désormais aussi sur les parties d'immeubles)**.**

Volet positif :

- **Prise en Gestion de Logements Inoccupés (PGLI)** : processus à l'amiable par lequel un pouvoir public prend un immeuble inoccupé en gestion, le rénove à ses frais et en assure l'occupation;
- **Développement du concept de bail à caractère précaire** afin de mobiliser le parc des immeubles inoccupés des sociétés de logement public (en attente de travaux);
- Vigilance pour maintenir ou créer des accès permettant l'**occupation des étages dans le centre-urbain**.

Engagement d'1 ETP à la Ville pour renforcer le travail sur les logements inoccupés.

Projet 3 : Le développement du projet Housing First en lien avec le travail du RSUN visant la fin du sans-abrisme

Projet Housing First :

- accueil inconditionnel;
- public en rue depuis une longue période;
- logement pérenne;
- accompagnement spécifique.

Entre 2014 et 2018 sur Namur: 33 inclusions en logement avec taux de maintien en logement de 86,2 % (pour une équipe de 4 ETP)

- Objectif → ouverture de **30 logements supplémentaires accompagnés** (en pérennisant et développant l'emploi nécessaire aux accompagnements);
- **Dispositif Housing First porté par le CPAS de Namur dès 2020** avec convention de partenariat forte CPAS-RSUN.

Projet 4 : La création d'une maison du logement à Namur

Renforcement des synergies entre les acteurs publics ou associatifs du logement.

Création une maison du logement à Namur (Synergie Ville-CPAS):

- permettre aux citoyen·ne·s de trouver, en un lieu unique, tous les interlocuteurs impliqués dans le logement à Namur;
- regrouper les principales dynamiques du logement (à l'exception des SLSP);
- offrir un lieu de travail collectif pour diverses équipes actives sur les questions du logement;
- optimiser les collaborations et créer des synergies fortes.