

Groupe PTB au Conseil communal de la Ville de Namur

Ville de Namur
à l'attention de M. le Bourgmestre
et de Madame la Directrice générale
Hôtel de ville
5000 Namur

Namur, le 06 décembre 2023

Concerne : **Inscription d'un point à l'ordre du jour du prochain Conseil communal**

Monsieur le Bourgmestre,
Madame la Directrice générale,

Conformément aux dispositions du Code de la Démocratie Locale (article 1122-24, alinéa 3) et du règlement d'ordre intérieur (article 12) de notre Conseil, je sollicite l'inscription à l'ordre du jour du prochain Conseil communal du point suivant :

L'absence de chauffage et d'isolation correcte d'habitations sociales de sociétés de logements namuroises

Foyer namurois et joie du foyer.

Nous apprenions dans la presse du jour (mercredi 6 décembre) que plusieurs habitants de Bouge qui vivent dans des logements du Foyer namurois sont sans chauffage depuis 2 semaines. Manifestement, toujours d'après l'article de presse, le problème ne pourra être résolu avant 1 mois, sans propositions alternatives pour vivre autrement que sous 15 degrés à l'intérieur. Après enquête des sections du PTB auprès d'habitants d'autres logements sociaux namurois, d'autres problèmes structurels existent également dans des logements de la Joie du foyer. Des travaux prévus depuis 2021 n'ont pas lieu, et sont reporté année après année. Travaux d'isolation de plusieurs bâtiments qui entraînent moisissures, pourriture des châssis et in fine, un appartement avec une température ambiante de 16° (avec 80 % d'humidité) malgré que les habitants mettent le chauffage.

Mes questions sont simples :

- Quel est l'agenda prévu des travaux des appartements de la Joie du Foyer situés rue Bois de Gazia à Hastedon ? Qu'est-il prévu pour les habitants victimes de moisissure, d'humidité structurelle liée à l'état vétuste des bâtiments ?
- Quel est l'alternative de la direction du foyer namurois pour reloger les personnes qui n'ont plus de chauffage (indépendamment de leur volonté) dans les logements publics de Bouge, cités dans l'article de presse ? Et ce, afin que ces personnes passent l'hiver au chaud ?
- Existe-t'il des familles qui habitent des logements classés insalubres parmi les 3 sociétés de logement namuroises ? Et si oui, quel est l'alternative proposée par les directions de ces sociétés de logement afin que ces personnes passent l'hiver au chaud ?

Je remercie déjà le Collège pour ses éléments de réponse et je compte sur son insistance auprès des instances concernées.

Robin Bruyère, chef de groupe

De: de la part de NOEL Philippe <Philippe.NOEL@cpasnamur.be>
Envoyé: lundi 18 décembre 2023 10:20
À: Bruyère Robin
Cc:
Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Monsieur le Conseiller,

J'ai bien pris connaissance de votre question préparée pour le Conseil communal du 12 décembre dernier. Comme vous n'y étiez pas présent, je vous réponds par écrit comme le prévoit le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal.

Pour pouvoir vous apporter des réponses factuelles et précises, je me suis naturellement tourné vers les directeurs-gérants des sociétés de logements publics.

Tout d'abord, concernant la Joie du Foyer et les logements chemin du Bois de Gazia, un projet de rénovation est bien prévu mais une demande de modification de permis était nécessaire. Celle-ci est prête à être déposée, et la consultation pour le marché public sera relancée sous peu. Les travaux devraient début en octobre 2024.

Ensuite, concernant le Foyer namurois et des logements à Bouge, il semble que l'article de presse ait quelque peu grossi les faits. Le problème est heureusement résolu depuis ce mardi 5 décembre. La situation a d'ailleurs été expliquée au journaliste par le directeur-gérant du Foyer namurois.

Quelques indications d'agenda :

- L'installation est neuve (elle a à peine 10 ans), le bâtiment est un bel exemple de rénovation énergétique réalisée en 2013 : isolation des murs, remplacement des menuiseries extérieures, renouvellement et isolation de la toiture, placement de panneaux photovoltaïques et thermiques et nouvelle chaufferie avec mise en place d'un petit réseau de chaleur pour les 3 bâtiments (pour un total de 24 logements) ;
- Le Foyer namurois avait connaissance d'un problème de perte de pression impliquant une eau trop peu chaude dans certains radiateurs depuis le samedi 25 novembre via un appel d'un locataire. Le technicien de garde a tout de suite vérifié les installations qui fonctionnaient correctement, et a remis de l'eau ;
- Des fuites ont été localisées lundi 27 novembre dans le réseau de chaleur, impliquant de devoir ouvrir des tranchées entre les bâtiments ;
- L'installation a dû être mise à l'arrêt le 28 et le 29 novembre, c'est le moment durant lequel il n'y avait pas du tout de chauffage dans les 3 bâtiments ;
- L'installation a été remise sous pression mercredi 29 après le remplacement des tuyaux du réseau ;
- L'installation était malheureusement trop encrassée par la rouille des anciens tuyaux, elle a été nettoyée le 30 novembre et le 1er décembre ;
- Samedi 2 décembre, la SLSP constatait que la circulation d'eau n'était pas encore optimale ;
- Lundi 4 décembre, ils ont donc remplacé les filtres, les dégazeurs et une partie de la tuyauterie en chaufferie ;
- Mardi 5, les deux chaudières ont été nettoyées et relancées dans la fin de la journée. Une chaudière de stock était prête à prendre le relais pour remplacer les deux chaudières de l'implantation si nécessaire.

Les interventions auront pris 11 jours au total. Pas moins de 10 ouvriers du Foyer namurois ont travaillé sur site, et les locataires ont été tenu tenus informés de la situation.

Enfin, pour votre troisième question, je souhaite d'emblée préciser que les sociétés de logement public ne louent pas de logements insalubres.

Si certains logements ne sont pas habitables, ils sont provisoirement retirés du parc locatif en attendant leur rénovation. C'est le cas de deux logements au Chemin du Bois de Gazia.

On m'a également évoqué deux familles qui doivent être relogées pour un problème d'humidité ascensionnelle ou de stabilité.

Ces familles sont prioritaires sur les listes d'attente, mais les locataires ont le choix de refuser certaines propositions, et c'est ce qui arrive parfois.

J'attire également votre attention sur le fait que la notion de salubrité peut couvrir de nombreux critères différents. Il se peut notamment qu'un logement soit considéré comme non valide vis-à-vis des critères de salubrité compte tenu du nombre de personnes occupant ce logement, suite à l'augmentation de la taille du ménage.

Il faut aussi préciser que quand il est question d'humidité de condensation, cela peut être parce que le locataire ne chauffe pas et/ou ne ventile pas correctement son logement. Le problème peut donc parfois être résolu par une adaptation des comportements, et non par un déménagement.

Plus globalement, depuis 2019, 130 logements sociaux ont fait l'objet d'une rénovation dans le cadre du Plan de rénovation énergétique soutenu par la Région wallonne.

Et d'ici 2025, les marchés publics seront lancés pour la rénovation de 895 logements supplémentaires au sein des 3 SLSP.

Ces travaux concernent l'isolation des toitures, des façades, le remplacement des menuiseries, l'installation de systèmes de ventilation performant ou encore la centralisation de la production d'énergie.

Cependant, l'enjeu du financement de ces rénovations est majeur.

Les sociétés de logements sont principalement financées par les loyers – par nature limités - et des subsides. Or, les subsides prévus par le Gouvernement wallon pour les plans de rénovations ne répondent actuellement qu'à une partie des besoins de rénovation, le reste étant à charge des SLSP.

Dans ce contexte, les 3 SLSP namuroises font le maximum pour offrir des logements de qualité et un confort thermique à l'ensemble de leurs locataires.

Espérant avoir pu apporter l'éclairage attendu sur ces questions, je vous prie de recevoir mes meilleures salutations.

CPAS Namur



Centre Public d'Action Sociale de Namur

Rue de Dave 165

5100 Jambes



www.cpasnamur.be

*****Disclaimer*****

Ce message électronique et chacune de ses annexes sont établis à l'attention exclusive du destinataire et peuvent contenir des informations confidentielles. Si vous recevez ce message par erreur, veuillez le

détruire et avertir son expéditeur.

Toute publication, reproduction, copie, distribution ou autre diffusion ou utilisation par des tiers est interdite sans autorisation expresse.

Nous mettons tout en œuvre pour éviter virus et altérations de nos messages. Nous ne pouvons cependant être tenus responsables de la transmission accidentelle de virus ou d'altérations du présent message par faits de tiers.

Ce message n'engage pas la responsabilité de l'administration au sens de l'article 28, §2 de la loi du 8 juillet 1976, organique des CPAS.