DECLARATION DE POLITIQUE DU LOGEMENT 2019-2024

CONTEXTE

La déclaration de politique communale 2018-2024 de la Ville de Namur décline en objectifs les préoccupations de la majorité tripartite.

Parmi ceux-ci, 2 objectifs concernent particulièrement la question du logement :

« (…) La création de logements financièrement plus accessibles sera un objectif assumé de cette majorité, notamment pour les familles recomposées, les personnes à faible revenu ou âgées. Des initiatives seront prises pour stimuler la création de logements publics additionnels sur notre territoire avec les divers acteurs publics (SLSP), privés ou associatifs. Nous continuerons à déployer une politique active à travers notamment une stratégie de création de logements sociaux, un renforcement de l'agence immobilière sociale (via l'engagement logement), une amplification de la lutte contre les logements inoccupés ou encore une mobilisation de la Régie foncière. S'agissant de logements, ceux qui existent dans le cœur de ville doivent aussi conserver leur attrait. Une politique d'animation bien pensée et une politique de vie nocturne assumée doivent être plus clairement définies. Il faut retrouver le plaisir d'habiter en ville. Les étages des commerces doivent continuer d'être mobilisés pour être convertis en logements, comme nous l'avons fait pour plus d'une centaine de cas sous la législature écoulée. L'urbanisme constituera à cet effet un levier de premier plan.(…) »

« (…) L'acquisition d'un terrain en vue de permettre le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale devra être étudiée. Ceci permettrait de développer des projets tels une buanderie centralisée, un abri de nuit supplétif pérenne pour la période hivernale et une mixité de logements. (…) »

La présente déclaration de Politique du Logement de la Ville de Namur pour la législature 2018-2024 s'inscrit dans une politique volontariste et ambitieuse qui vise à prendre à bras le corps un enjeu essentiel pour toutes les Namuroises et tous les Namurois. Elle reprend les volontés de la tripartite namuroise pour lesquelles la Déclaration de Politique wallonne devrait permettre d'amplifier sensiblement les ambitions. Au stade de la rédaction du présent document, les modalités d'actions du gouvernement wallon ne sont pas connues, ne permettant pas d'intégrer des objectifs chiffrés supplémentaires.

Ces objectifs namurois font écho aux constats repris ci-après.

Table des matières

CONTEXTE 1
LES CONSTATS 4
L'évolution démographique 4
Namur - Population, ménages et logements – 1995/2019/2030 5
Evolution de la situation socio-économique : une dégradation de la situation sociale 13
Evolution des loyers et du coût des logements 16
Situation des logements d'utilité publique à Namur 18
Conclusion 18
LES PRIORITES ET LE PLAN D'ACTION 20
Axe 1 : Être une Ville qui cherche à offrir des logements plus accessibles financièrement 20
Réaliser un état des lieux de l'offre existante et les besoins spécifiques (PST – OP 7.1) 20
Examiner l'intérêt d'augmenter l'offre de plus petits logements de qualité 20
Amplifier la lutte contre les logements inoccupés (PST – OP 7.2) 21
Faciliter l'accès au logement pour tous par la lutte contre les discriminations ou pratiques illégales (PST – OP 8.2) 22
Création de nouveaux logements publics 22
Axe 2 : Vers la fin du sans-abrisme 25
Soutenir le mémorandum « Vers la fin du sans-abrisme » du Relais Social Urbain Namurois 25
Housing First – Une réponse structurelle qui s'inscrit dans le cadre du Mémorandum « Vers la fin du sans-abrisme » 25
L'abri de nuit comme solution d'urgence 26
La création de logements d'urgence supplémentaires 26
Les logements de transit et le secteur de l'accueil 27
Axe 3 : Promouvoir la qualité des logements 28
OS* 8 – Être une Ville préoccupée par la qualité des logements 28
Lutter contre l'insalubrité des logements (PST – OP 8.1) 28
Veiller à la création de logements adaptés/adaptables 28
Améliorer l'accès au logement en centre-ville pour les familles (PST – OP 8.3) 29
Promouvoir la performance énergétique des logements. 29
Axe 4 : Favoriser les solutions innovantes pour répondre à l'évolution des besoins et aux nouveaux modes d'habiter 30
Favoriser les nouveaux types d'habitats (PST – OP 7.3) 30
L'innovation sociale dans le logement 30
Axe 5 : Adopter une approche transversale et pluridisciplinaire 31
Améliorer le fonctionnement des services au bénéfice des citoyens et des citoyennes (PST - OP2.2) 31

Des synergies nécessaires dans le logement pour plus de lisibilité pour les citoyens..... 31

LES CONSTATS

L'évolution démographique

La ville de Namur connait une évolution significative de la composition de sa population : au cours des 10 dernières années, la croissance de la population atteignait 2,8% (entre 2007 et 2017) avec une augmentation très marquée (+14,9%) des personnes de 65 à 79 ans et plus marquées encore pour les personnes de plus de 80 ans (+19,0%). Nos aînés (+ de 65 ans) représentaient, en 2017, près de 20% de la population (19,6% précisément) contre 15,8% pour les moins de 15 ans.

Population 2017

NAMUR	Femme	%	Homme	%	Total	en %
Moins de 15 ans	8.629	49,3 %	8.885	50,7 %	17.514	15,8 %
15-39 ans	17.648	48,7 %	18.620	51,3 %	36.268	32,8 %
40-65 ans	18.230	51,7 %	17.030	48,3 %	35.260	31,9 %
65-79 ans	8.377	55,4 %	6.731	44,6 %	15.108	13,7 %
80 ans et +	4.372	67,5 %	2.106	32,5 %	6.478	5,9 %
Total	57.256	51,8 %	53.372	48,2 %	110.628	100,0%

Figure 1 : Répartition de la population de la ville de Namur en 2017. Source(s) : Profil socio-démographique – Belfius (2017).

NAMUR	2007	2017	Evol. 07-17	Evol. en %
Moins de 15 ans	17.218	17.514	296	1,7 %
15-39 ans	36.614	36.268	-346	-0,9 %
40-65 ans	35.227	35.260	33	0,1 %
65-79 ans	13.151	15.108	1.957	14,9 %
80 ans et +	5.443	6.478	1.035	19,0 %
Total	107.653	110.628	2.975	2,8 %

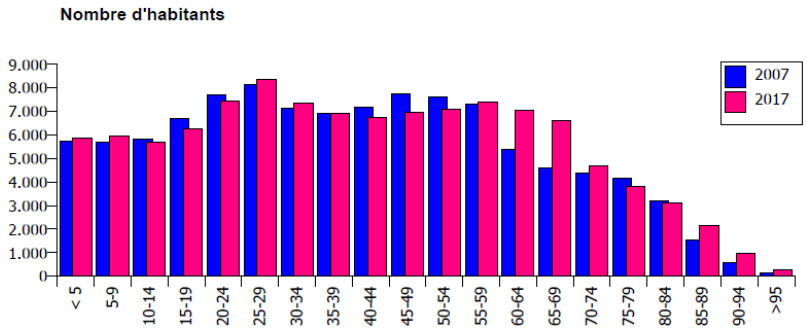

Figure 2 : Evolution de la population de la ville de Namur entre 2007 et 2017. Source(s) : Profil socio-démographique – Belfius (2017).

L'évolution de la population namuroise a également fait l'objet d'une analyse détaillée de la part du centre d'études de Belfius. Ces projections permettent d'identifier le profil démographique de la ville

de Namur à l'horizon 2060 (soit dans un peu plus de 40 ans). Il ressort des éléments particulièrement évidents :

- A l'horizon 2060, on s'attend à une progression de la population de près de 21,5% (soit une population de près de 140.000 habitants) ;
- Les jeunes de moins de 15 ans trouvent une place certaine mais dans une moindre proportion que la population globale ;
- Les jeunes actifs (15 – 39 ans) progressent également (+12,5%) mais, ici aussi, à un rythme moindre que la population globale ;
- La tranche des actifs entre 40 et 64 ans présente une faible évolution à l'horizon 2060 (+5,2%) au regard des autres tranches d'âge ;
- Par contre, les aînés seront beaucoup plus représentatifs de la population puisqu'on s'attend à une augmentation d'un peu plus de 50% des 65-79 ans et plus d'un doublement des personnes de plus de 80 ans (+ 131,1 % !).

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).

L'évolution démographique attendue pour la ville de Namur présente donc des caractéristiques très marquées : une très forte augmentation de la proportion d'aînés (tant pour les 65-79 ans que pour les plus de 80 ans) avec une relativement faible augmentation des tranches d'âge des personnes actives (15-39 ans et 40-64 ans). A politique inchangée, Namur, dans les prochaines décennies, devra donc faire face à des enjeux, en termes de logement, qui devront s'adapter à l'évolution de sa population avec, au regard de la population active présente sur son territoire, des contributions financières (fiscalité propre) qui ne suivront pas le rythme de la croissance de la population.

Namur - Population, ménages et logements – 1995/2019/2030[1]

Population et ménages

L'indicateur de référence le plus pertinent en matière de logement c'est bien évidemment le nombre et la structure des ménages privés.

[1] Cette partie de la note a été alimentée par des données et analyses de l'Institut pour un Développement Durable (http://www.iddweb.eu/). Les sources des données sont le Bureau fédéral du Plan et StatBel.

<u>Note méthodologique</u> : La population d'une commune est répartie entre ménages privés et ménages collectifs (MRS, couvents, etc.). Pour donner une idée voici la répartition de la population au 1er janvier 2019.

Population – Namur – 01.01.19

	Nombre	En %
Ménages privés	108.612	98,0%
Ménages collectifs	2.167	2,0%
Total	**110.779**	100,0%

Tableau 4 : Population namuroise au 1/01/2019

Le graphique suivant montre que la part de la population namuroise vivant en ménage collectif baisse de manière tendancielle.

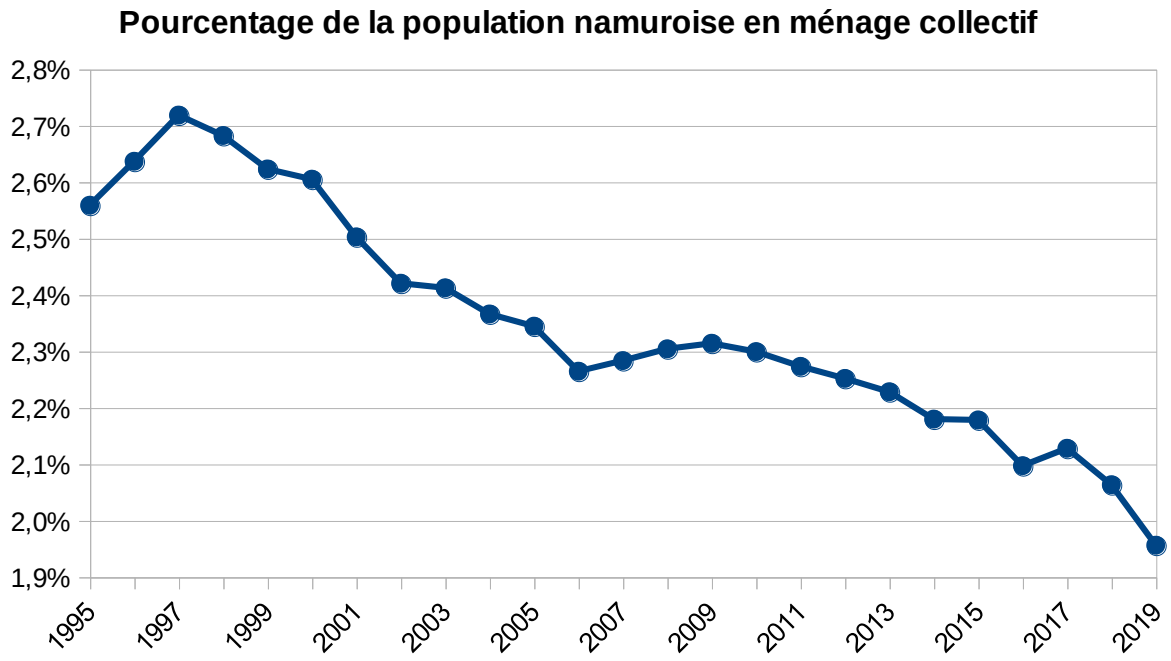

Figure 5 : Pourcentage de la population namuroise en ménage collectif

Le graphique suivant montre, pour la période 1995-2019, les évolutions en indice « 1995=100 » du nombre de ménages privés et de la population correspondante. On constate sur le graphique que le nombre de ménages privés a augmenté beaucoup plus vite que la population correspondante ; en outre, cette dernière n'a quasiment pas bougé depuis 2014.

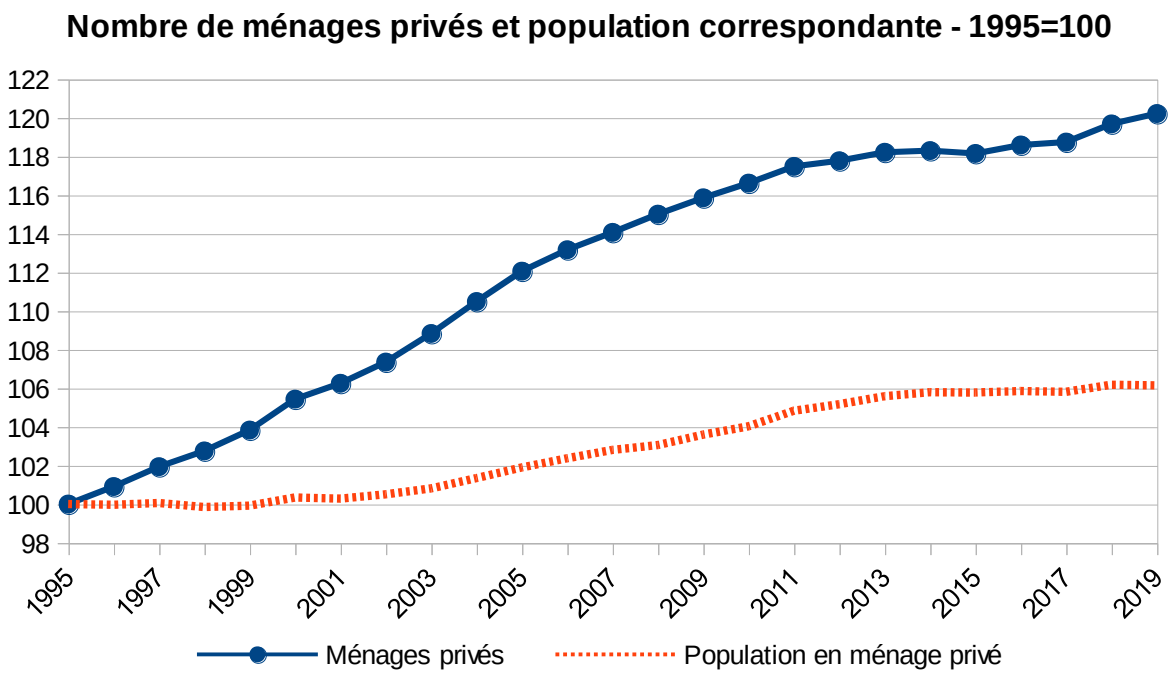

Figure 6 : Nombre de ménages privés et population correspondante

Traduction concrète : la taille moyenne des ménages privés a baissé jusqu'en 2010 pour se stabiliser plus ou moins jusqu'en 2015 ; on constate cependant que celle-ci tend à nouveau à diminuer depuis 2015, mais à un rythme moyen moindre.

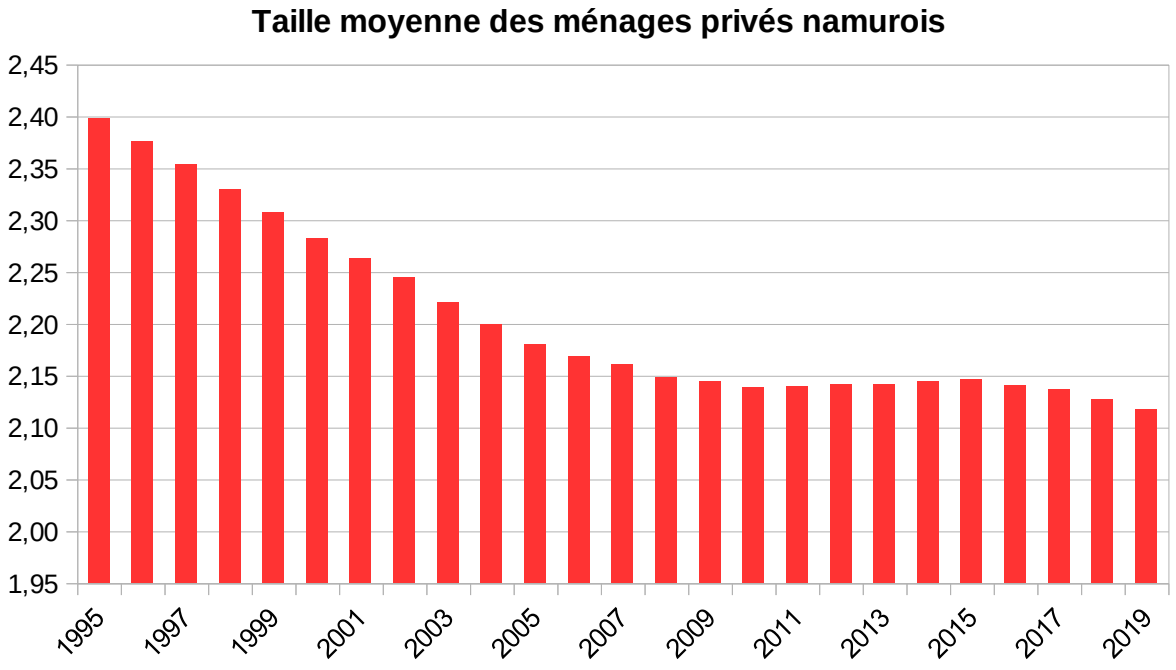

Figure 7 : Taille moyenne des ménages privés namurois

L'évolution de la répartition des ménages entre les différents types catégories contribue à expliquer ce recul (voir graphiques ci-après) :

- On constate d'abord, l'augmentation tendancielle de la part des isolés dans le total des ménages ; ils représentaient environ 34% des ménages en 1995 pour monter à 43% en 2019.

- On observe aussi un fort recul – jusqu'en 2010 – de la part des ménages composés de deux parents et d'enfant(s), part qui baisse très lentement depuis lors ; la part des couples sans enfant reste plus ou moins stable sur toute la période.
- La part des familles monoparentales augmente jusqu'en 2014 pour se stabiliser ensuite.

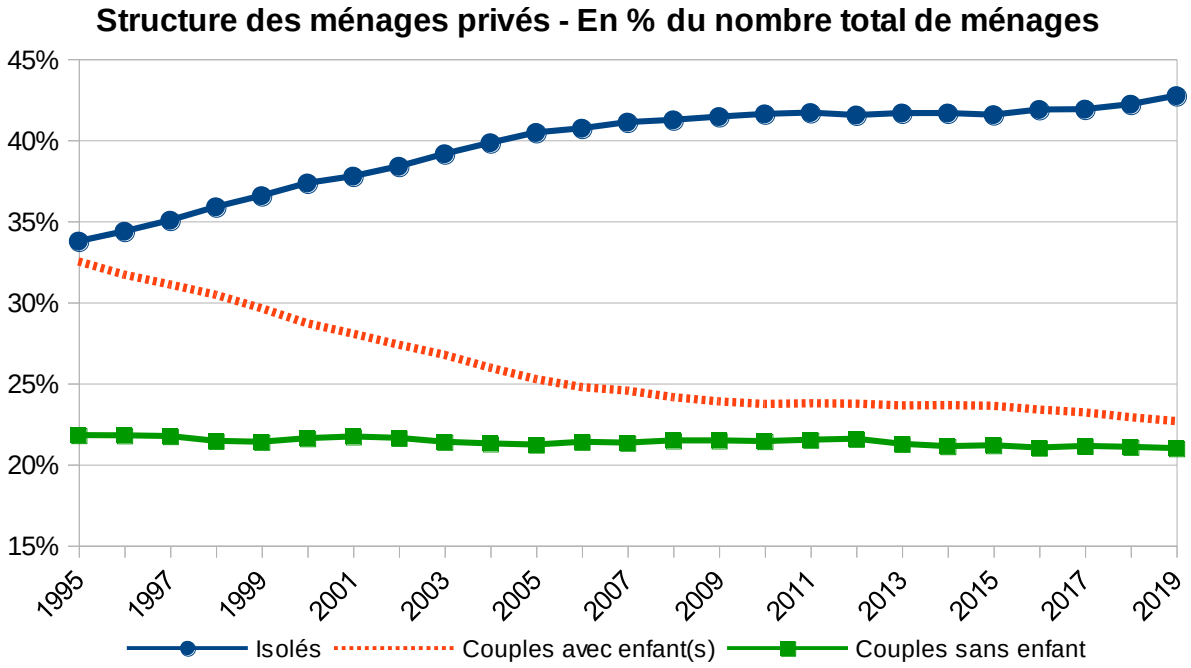

Figure 8 : Structure des ménages privés

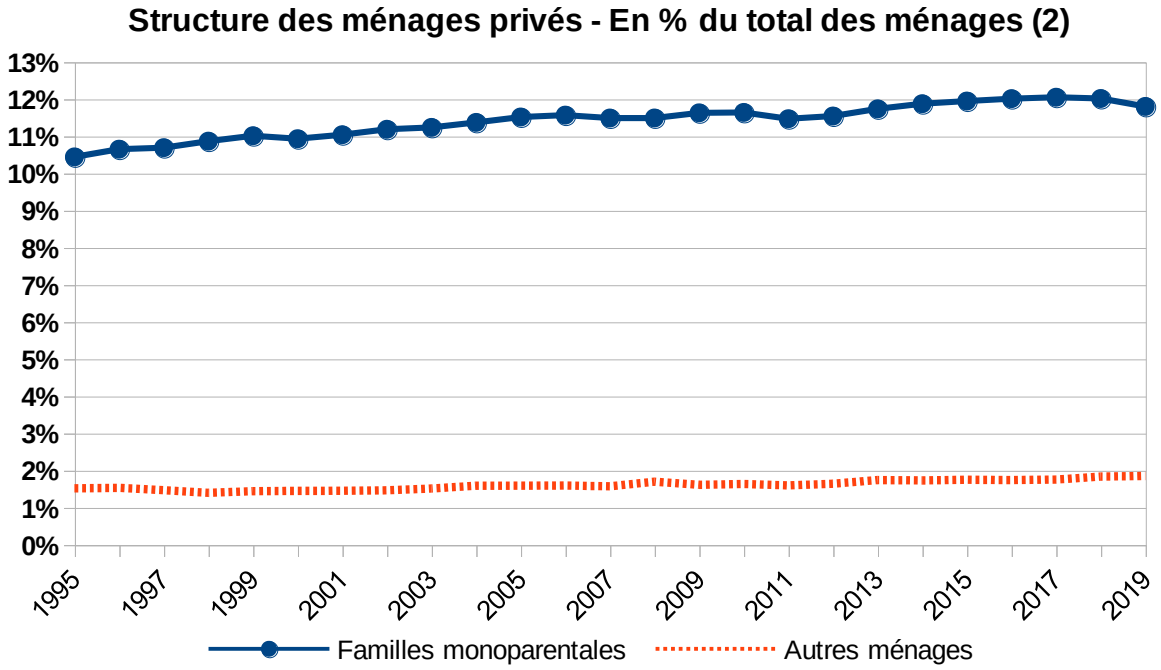

Figure 9 : Structure des ménages privés

Le tableau suivant donne quelques informations importantes sur la structure des ménages au 1er janvier 2019.

Nombre et taille moyenne des ménages namurois – 01.01.19

	Nombre de ménages	En % du total	En % du total des ménages privés	Taille moyenne
Personnes isolées	21.918	42,6%	42,7%	1,000
Couples avec enfant(s)	11.623	22,6%	22,7%	4,008
Couples sans enfant	10.764	20,9%	21,0%	2,032
Familles monoparentales	6.054	11,8%	11,8%	2,655
Autres ménages	948	1,8%	1,8%	2,276
Total des ménages privés	**51.307**	**99,7%**	**100,0%**	**2,117**
Total des ménages collectifs	147	0,3%	-	14,741
Total des ménages	51.454	100,0%	-	2,153

Figure 10 : Nombre et taille moyenne des ménages namurois

Au vu de la part croissante des plus de 65 et des plus de 80 ans dans la population namuroise[2], il est intéressant de regarder de plus près les ménages dans lesquels vivent les aînées et aînés namurois.

Note : On constate que le nombre de personnes de plus de 65 ans en ménage collectif (1.309) est inférieur au nombre total de places en MR(S) à Namur, à savoir 1.586 places. La différence s'explique un peu par les lits « vides » (mais il y en a peu) mais surtout par le fait que des personnes âgées vivent en MR(S) sans y être domiciliées, sans que l'on sache si elles sont domiciliées dans un autre ménage à Namur ou en dehors de Namur.

Répartition des aînés namurois par type de ménage – 01.01.19

	65-74 ans	75-84 ans	85 ans +	Total
Nombre d'aînés en fonction du ménage dans lequel ils vivent				
Isolés	3.633	2.409	1.514	7.556
Couples (mariés ou non) sans enfant(s) résidant à la maison	6.526	3.012	755	10.293
Couples (mariés ou non) avec enfant(s) résidant à la maison	1.103	299	77	1.479
Famille monoparentale	436	292	181	909
Autres types de ménages privés	351	261	216	828
Ménages collectifs	225	416	668	1.309
TOTAL	**12.274**	**6.689**	**3.411**	**22.374**
En % du total (par catégorie d'âge)				
Isolés	29,6%	36,0%	44,4%	33,8%
Couples (mariés ou non) sans enfant(s) résidant à la maison	53,2%	45,0%	22,1%	46,0%
Couples (mariés ou non) avec enfant(s) résidant à la maison	9,0%	4,5%	2,3%	6,6%
Famille monoparentale	3,6%	4,4%	5,3%	4,1%
Autres types de ménages privés	2,9%	3,9%	6,3%	3,7%
Ménages collectifs	1,8%	6,2%	19,6%	5,9%
TOTAL	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Figure 11 : Répartition des aînés namurois par type de ménage

Les logements

Comme le montre le graphique suivant, le nombre de logements augmente, depuis 2010, beaucoup plus vite que celui des ménages. Au cours des années 1995-2010 les deux courbes ont évolué plus ou moins en phase mais en dégageant la bizarrerie suivante : jusqu'à 2011 le nombre de logements était

2 https://walstat.iweps.be/walstat-fiche-entite.php?entite_principal_type=Commune&entite_principal_nom=NAMUR

inférieur au nombre de ménages. L'explication principale de ceci réside dans les limites des statistiques cadastrales : celles-ci n'ont pas assez tenu compte des divisions de logements "sauvages". A Namur comme ailleurs, les services concernés essaient de mettre à jour le stock de logements en régularisant (ou non) les divisions intervenues dans le passé au fur et à mesure qu'elles apparaissent officiellement.

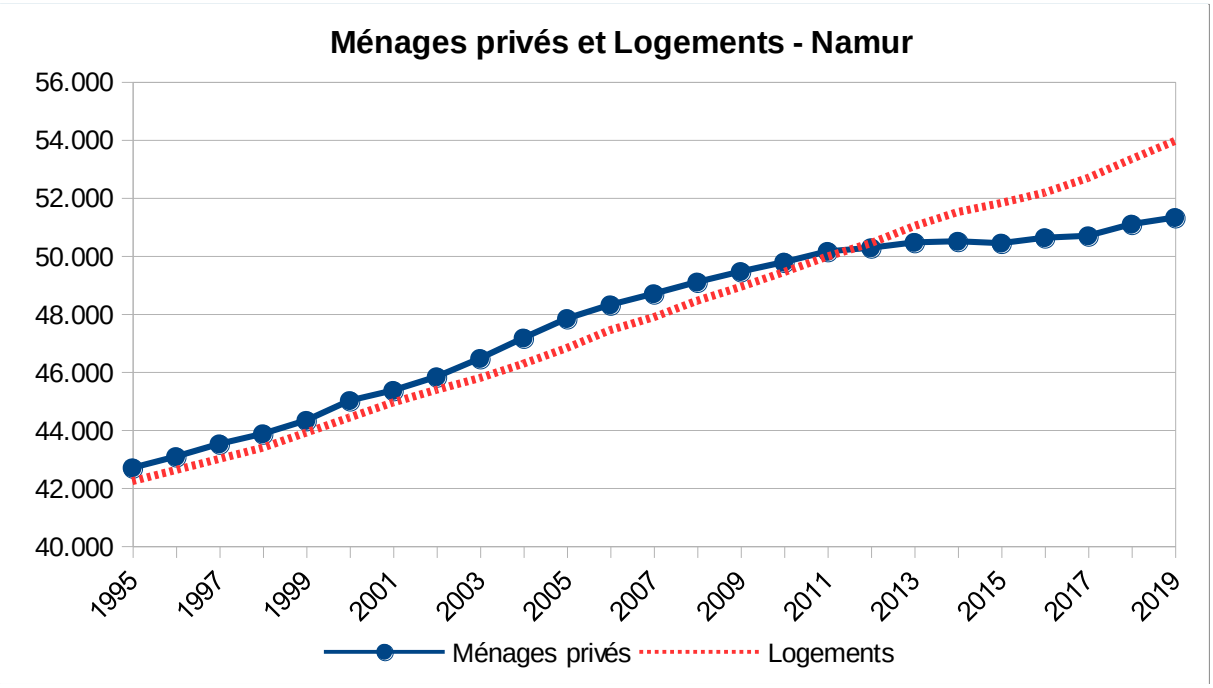

Figure 12 : Ménages privés et logement

Le tableau ci-après montre surtout la part croissante des appartements dans le stock de logements, au détriment de toutes les autres catégories.

Structure du parc de logements namurois

	1995	2001	2005	2010	2015	2019
Nombre de logements par catégorie						
Maisons 4 façades	13.192	14.048	14.415	14.997	15.360	15.552
Autres maisons	16.660	17.354	17.908	18.465	19.024	19.416
Appartements	9.204	10.303	11.251	12.733	14.297	15.900
Autres maisons	3.162	3.226	3.233	3.228	3.124	3.074
Total	**42.218**	**44.931**	**46.807**	**49.423**	**51.805**	**53.942**
En % du total						
Maisons 4 façades	31,2%	31,3%	30,8%	30,3%	29,6%	28,8%
Autres maisons	39,5%	38,6%	38,3%	37,4%	36,7%	36,0%
Appartements	21,8%	22,9%	24,0%	25,8%	27,6%	29,5%
Autres maisons	7,5%	7,2%	6,9%	6,5%	6,0%	5,7%
Total	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Figure 13 : Structure du parc de logements namurois

Le graphique ci-après indique (en haut de la page suivante) que cette augmentation est régulière depuis 1995 et s'accentue au cours des dernières années.

Malheureusement, il manque les statistiques nécessaires pour boucler l'analyse, à savoir :

1. Les logements existants, en particulier en matière de taille, correspondent-ils à la demande ?
2. Quelle est la part des logements trop grands (par exemple une personne âgée qui occupe seule le rez-de-chaussée d'un logement de 2 ou 3 nouveaux) et trop petits ?

Autrement dit, l'adéquation quantitative et qualitative du stock de logements par rapport à la demande des ménages ne peut être évaluée sur base des données actuellement disponibles. Il faut donc développer des indicateurs additionnels pour mieux piloter la politique du logement locale.

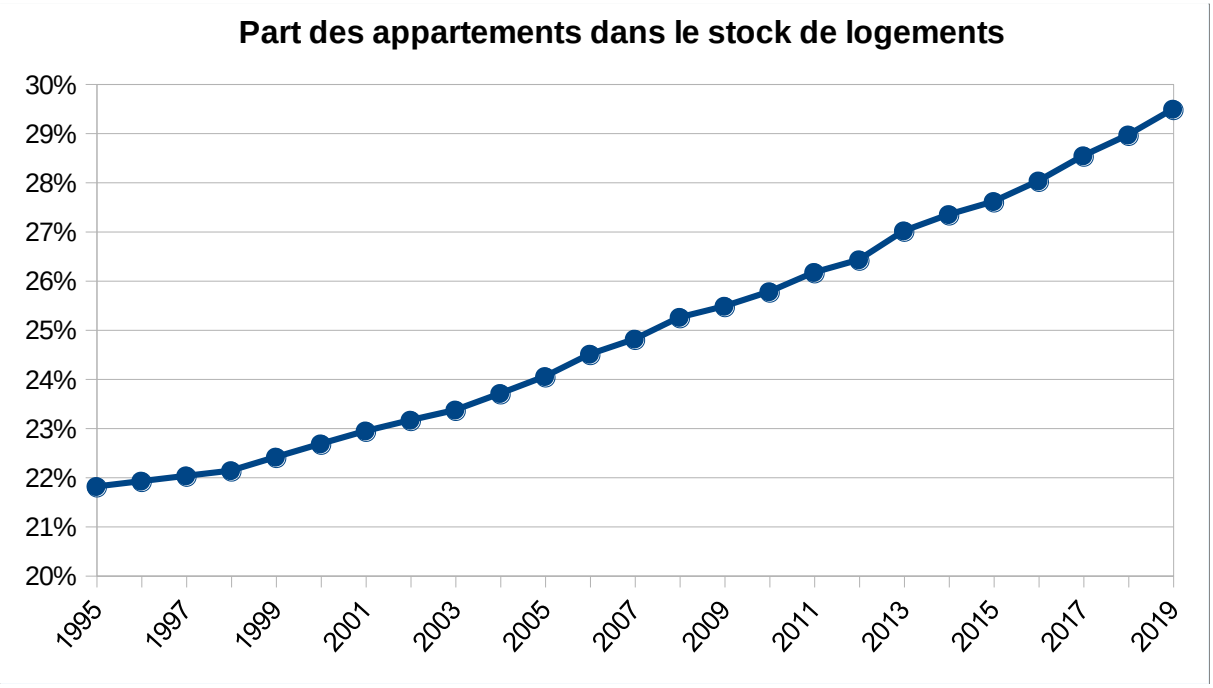

Figure 14 : Part des appartements dans le stock de logements

<u>Un essai de scénario d'ici à 2030</u>

Sur base des hypothèses suivantes :

- Grâce à la politique du gouvernement wallon pour "ramener" plus de ménages dans des centres urbains[3], Namur retrouve en 2030 sa part actuelle dans la population prévue dans l'arrondissement, après une baisse ininterrompue de cette part depuis 1995 (voir graphique ci-après) ;

3 Voir, notamment, les récentes déclarations du Ministre Borsus :
https://www.lalibre.be/belgique/politique-belge/le-plan-de-willy-borsus-pour-inciter-les-wallons-a-aller-vivre-en-ville-5db2dfdd9978e218e3750ac7
https://www.lalibre.be/belgique/politique-belge/la-wallonie-va-acheter-des-terrains-a-batir-pour-les-retirer-du-marche-5db2e0189978e218e3750ac8

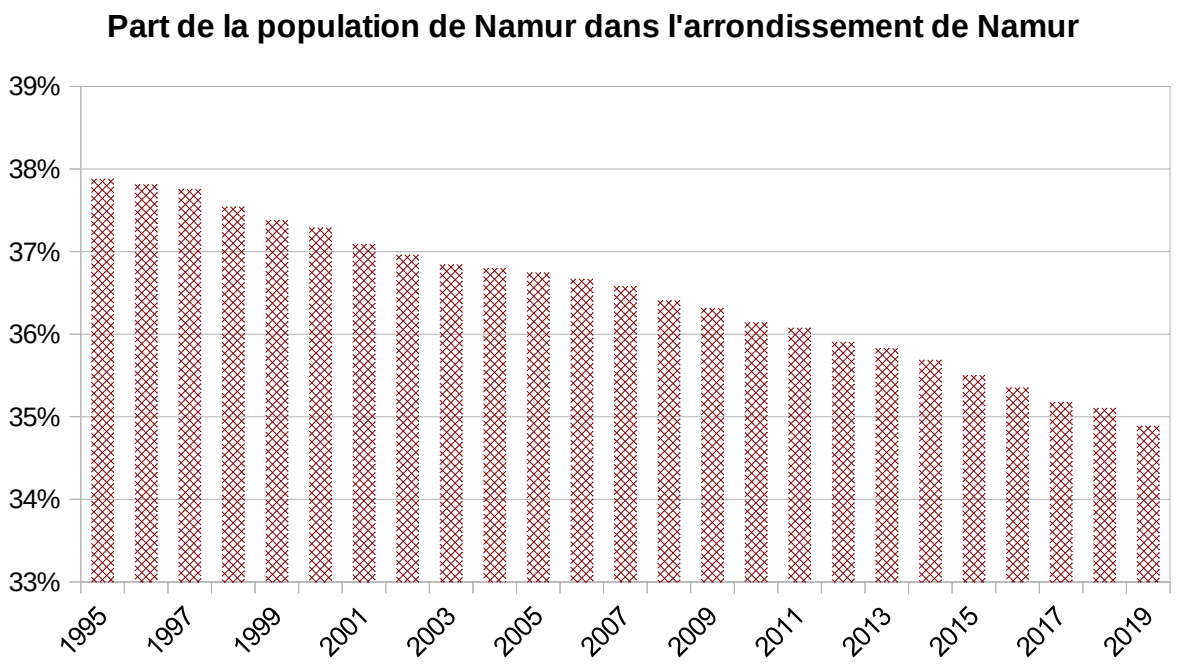

Figure 15 : Part de la population de Namur dans l'arrondissement de Namur

- La taille moyenne des ménages privés continue à baisser mais beaucoup moins vite que par le passé ; elle augmente faiblement à partir de 2025 ;
- Le nombre de Namuroises et Namurois vivant dans un ménage collectif se stabilise à terme à 2.000 personnes (en tenant compte d'une nouvelle MRS du CPAS de 100 places, opérationnelle à partir de 2025).

En tenant compte de ces hypothèses, l'augmentation du nombre de ménages privés entre 2019 et 2030 serait d'environ 2.800. Tenant compte d'un taux d'occupation effectif des logements privés de 95%, cela veut dire qu'il faudrait construire environ 3.000 logements en plus.

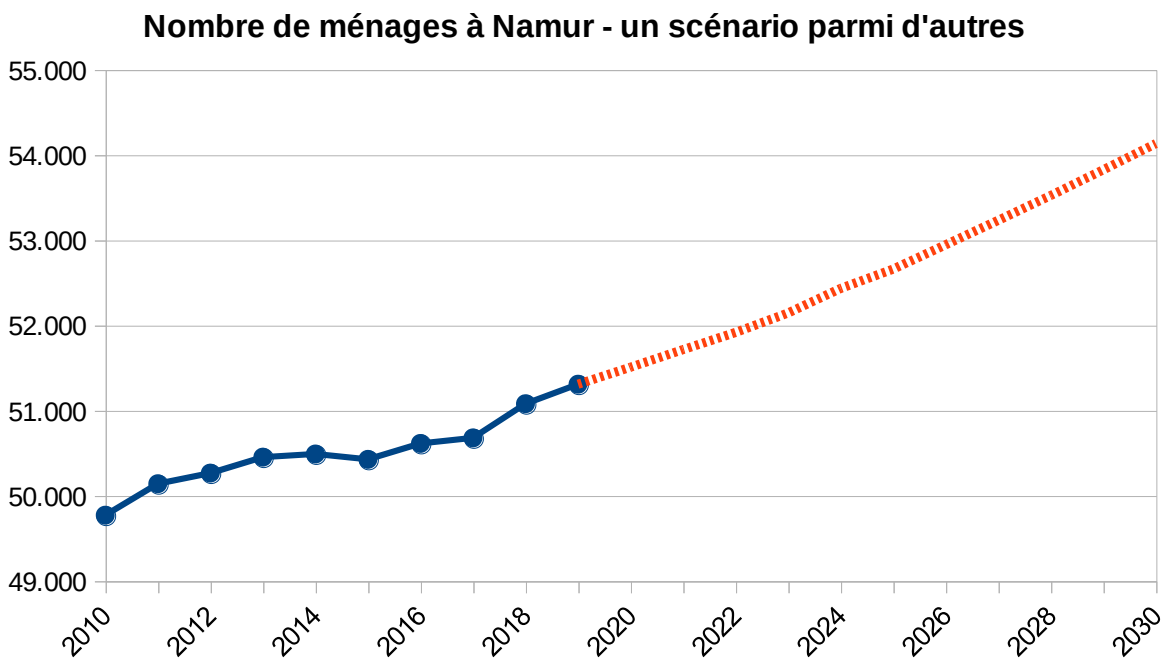

Figure 15 : Nombre de ménages à Namur

Evolution de la situation socio-économique : une dégradation de la situation sociale

Au regard des chiffres collectés par Belfius dans son étude relative à Namur, un peu plus d'un tiers (36,7%) de la population namuroise est considérée comme active occupée. A contrario, un peu moins de deux tiers de celle-ci est soit non active (on retrouve les moins de 15 ans, les plus de 65 ans notamment) soit active non occupée.

Position socio-économique (2015)

NAMUR	Femme	Homme	Total	en %
Population active occupée	19.593	20.952	**40.545**	**36,7 %**
Population active non occupée	3.547	4.251	**7.798**	**7,1 %**
Population non active	34.262	28.003	**62.265**	**56,3 %**
Population totale	**57.402**	**53.206**	**110.608**	**100,0 %**

Source : WSE

Figure 16 : Répartition de la population active et non-active pour la Ville de Namur en 2015. Source(s) : Profil socio-démographique – Belfius (2017)/WSE.

A regarder de plus près, le taux de chômage par catégorie d'âge est plus marqué dans chaque tranche d'âge au niveau de Namur que la moyenne régionale. Cette tendance est représentative de la situation des grandes villes, même si Namur se comporte mieux que les autres grandes villes wallonnes représentées dans le cluster de référence des grandes villes wallonnes (Liège, Charleroi, Mons et Namur). On retrouve donc une parfaite concordance d'analyse entre les éléments repris dans le profil local de santé de la Province (voir supra) et les indicateurs repris par le centre d'études de Belfius.

	NAMUR	Cluster	Région
Taux de chômage	**16,1 %**	**23,2 %**	**15,3 %**
18-19 ans	45,1 %	50,9 %	40,1 %
20-24 ans	35,2 %	44,0 %	34,7 %
25-29 ans	20,8 %	27,7 %	19,9 %
30-34 ans	16,0 %	22,5 %	14,3 %
35-39 ans	13,4 %	20,1 %	12,0 %

Figure 17 : Taux de chômage par catégorie d'âge à Namur au regard de la moyenne régionale. Source(s) : Profil socio-démographique – Belfius (2017) /WSE.

Si on s'attarde sur la population non occupée et pensionnée, on remarque que Namur présente des caractéristiques typiques :

- La part des bénéficiaires d'une pension est plus importante que la moyenne de la Région ou que le cluster des grandes villes wallonnes ;
- Un plus grand nombre d'enfants bénéficient d'allocations familiales que les autres membres du Cluster mais moindre que la moyenne régionale ;
- Une moindre part de bénéficiaires de l'aide sociale que le cluster mais plus importante que la moyenne wallonne.

Namur présente donc les caractéristiques des grandes villes en ce qui concerne son attractivité pour ses habitants avec une plus forte attractivité pour les bénéficiaires d'une pension.

Structure de la population non occupée et pensionnée (2015)

	NAMUR	Cluster	Région
Bénéficiaire d'une pension	33,2 %	28,6 %	29,5 %
Enfants bénéficiaires d'allocations familiales	39,8 %	38,0 %	41,1 %
Interruption / mise en disp.	2,9 %	3,5 %	3,4 %
Bénéficiaire aide sociale	3,8 %	4,9 %	2,2 %
Incapacité / handicap	5,7 %	7,7 %	5,9 %
Autre	14,6 %	17,2 %	17,8 %
	100,0 %	**100,0 %**	**100,0 %**

Source : Banque Carrefour de la Sécurité Sociale (BCSS)

Figure 18 : Evolution attendue de la population de la ville de Namur entre 2016 et 2060. Source(s) : Profil socio-démographique – Belfius (2017) /BCSS.

En ce qui concerne l'évolution des bénéficiaires de l'aide à l'intégration sociale, les constats effectués au niveau de son CPAS sont sans appel quant à l'évolution au cours des 10 dernières années :

- Le nombre de bénéficiaires du Revenu d'Intégration a progressé de 80% en 10 ans ;
- Depuis l'application des mesures d'exclusion du chômage (01/2015), l'augmentation du nombre de bénéficiaires du Revenu d'Intégration a grimpé de 38% ;
- Après deux années avec une forte progression (plus de 10% d'augmentation annuelle en 2016 et 2017), l'année 2018 a présenté une évolution plus mesurée (de l'ordre de 8% sur base annuelle). L'année 2019 semble montrer un ralentissement de cette évolution pour tendre à une stabilisation de ce nombre.

- Le graphique présente une réalité encore plus marquée en ce qui concerne les moins de 25 ans : en dix ans, le nombre de bénéficiaires de moins de 25 ans a plus que doublé (+113%) avec une augmentation de plus de 58% depuis les mesures d'exclusion du chômage.

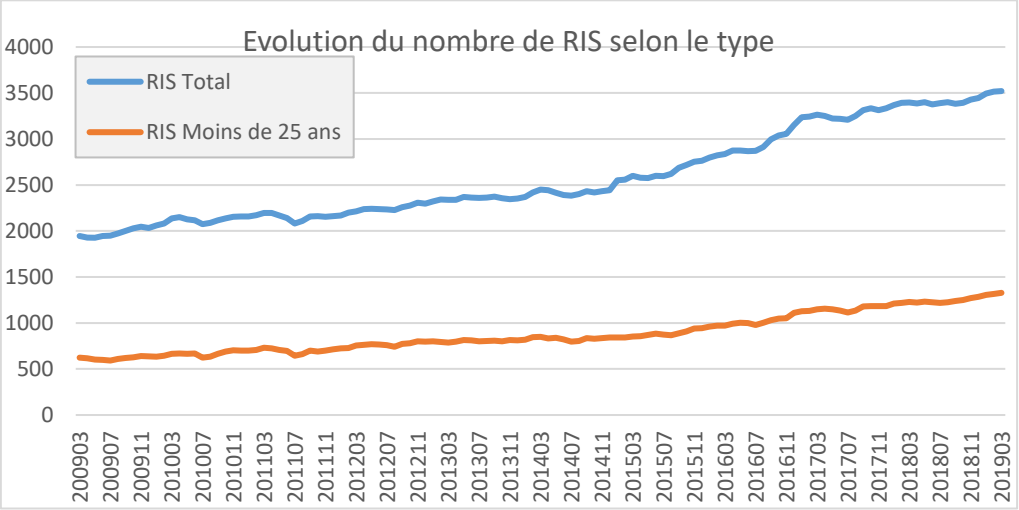

Figure 19 : Evolution du nombre de Revenus d'intégration à Namur entre 2009 et 2019 Source(s) : SPP-Is

A ce jour, le nombre de bénéficiaires du Revenus d'Intégration mensuel est de plus de 3500 personnes (en date du moins de mars 2019). Le nombre de bénéficiaires ayant moins de 25 ans dépasse, quant à lui, le nombre de 1300 soit près de 38% des bénéficiaires !

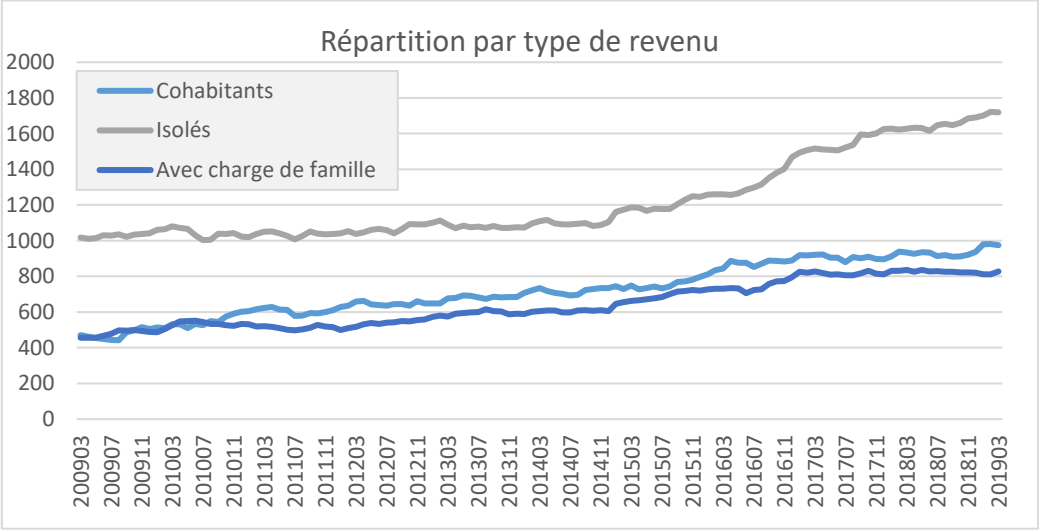

Figure 20 : Evolution du nombre de Revenus d'intégration par type à Namur entre 2009 et 2019 Source(s) : SPP-Is

Evolution des loyers et du coût des logements

Depuis près d'une dizaine d'année, le CPAS suit l'évolution des prix locatifs au travers de l'analyse quotidienne des annonces publiées au travers différents supports (toute-boîtes, journaux, …). Ce suivi permet de comprendre l'évolution des loyers en fonction des différents types de logements. L'analyse qui en résulte permet de se rendre compte de l'évolution importante des loyers notamment au regard des ressources de personnes précarisées. Ainsi, les plus petits logements (studios ou appartements 1 chambre) ont vu leur loyer augmenter de 27% pour les studios et de 19% en 9 ans. A titre d'exemple, pour une personne seule bénéficiant d'un taux isolé au sein du CPAS de Namur (soit un revenu d'intégration équivalent à 928,73 € au 1/10/2019), la location d'un studio (hors charges) représente, en moyenne, 54% de ses revenus.

	studio	Ap 1ch	Ap 2ch	Ap 3ch	Maison
2010	394,00 €	486,00 €	551,00 €	649,00 €	565,00 €
2011	420,00 €	526,00 €	640,00 €	710,00 €	779,00 €
2012	410,00 €	520,00 €	675,00 €	772,00 €	813,00 €
2013	410,00 €	509,00 €	634,00 €	732,00 €	764,00 €
2014	411,00 €	518,00 €	626,00 €	698,00 €	718,00 €
2015	415,00 €	540,00 €	675,00 €	763,00 €	800,00 €
2016	420,00 €	553,00 €	682,00 €	778,00 €	864,00 €
2017	434,00 €	533,00 €	684,00 €	799,00 €	922,00 €
Evolution entre 2010 et 2018	27%	19%	34%	34%	79%

Figure 21 : statistiques d'évolution des loyers à Namur entre 2010 et 2018 (Source(s) : CPAS de Namur)

Le logement de plus grand taille suive une évolution encore plus marquée avec 34% d'augmentation des tarifs de location pour les appartements 2 chambres ou 3 chambres.

Le graphique ci-dessous illustre, sous forme de graphique, cette augmentation des loyers qui semble s'accentuer depuis 2015.

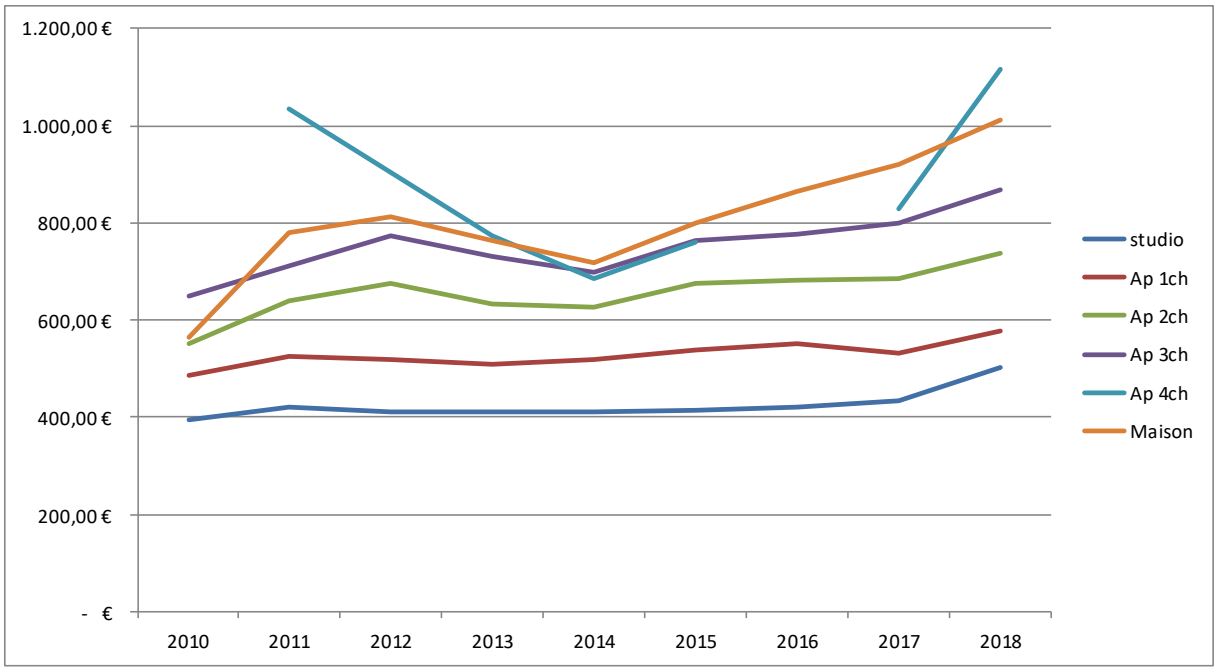

Figure 22 : Evolution des loyers sur Namur (Source(s) : CPAS de Namur)

Un chapitre du profil local de santé est consacré au logement. Le rapport du profil local de santé indique, notamment, que Namur compte 3.461 logements sociaux sur son territoire. Malgré le fait qu'il s'agisse de l'une des proportions les plus élevées parmi l'ensemble des communes de la province, c'est inférieur au seuil représentatif de 10% fixé comme référentiel en Région wallonne.

En 2017, le prix moyen pour l'acquisition d'une maison à Namur s'élevait à 216.561 €, ce qui est supérieur de près de 25% au prix moyen des maisons en province de Namur, qui atteint 173.000 €. 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.

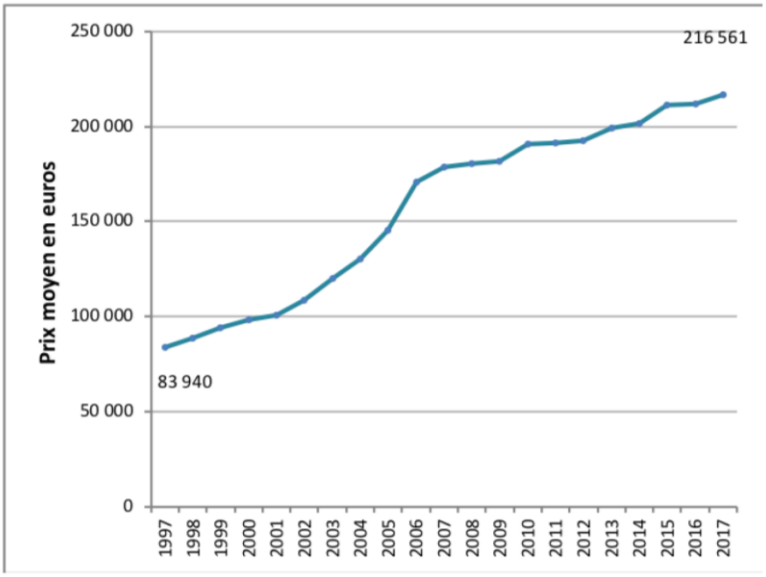

Figure 23 : Evolution de prix moyen en euros d'une maison à Namur entre 1997 et 2017. Source(s) : SPF Economie-DGS / Profil local de Santé provincial.

Situation des logements d'utilité publique[4] à Namur

Annuellement, la ville de Namur organise un recensement des logements publics sur son territoire. Outre les trois sociétés de logements publics (le Foyer namurois, le Foyer jambois et la Joie du Foyer), d'autres opérateurs permettent de compléter le nombre de logements publics sur le territoire communal. L'inventaire réalisé en date du 31/12/2018 peut se résumer comme suit :

- Le territoire communal compte 4549 logements publics (hors chambres de maison de repos)
- Les trois plus importants contributeurs sont les trois sociétés de logements publics représentant près de 79% du parc de logements publics
- Gestion Logement Namur (GLN), l'Agence immobilière sociale de Namur, est le quatrième contributeur devant le Fond wallon du Logement et la Régie foncière.

NAMUR	Global	Transit	Insertion	Urgence
Foyer Namurois	1070			
Joie du Foyer	976			
Foyer Jambois	1536	7		
GLN	311			
Régie Foncière	164	3	5	4
CPAS	155	3	8	
FLW	237			
OCASC	100			
Esholle des Pauvres			2	
Arche Alliance			1	
Resto du Cœur		3	3	
Total	**4549**	16	19	4

Figure 24 : Inventaire du logement public à Namur au 31/12/2018 (Source(s) : Ville de Namur)

Conclusion

De l'ensemble de ces constats, force est de constater que le territoire communal doit faire face à de multiples enjeux liés au logement :

- La création de nouveaux logements et/ou la captation de logements inoccupés doit être une priorité afin de pouvoir offrir un logement pour tous ;
- La ville de Namur doit rester attractive tout en veillant à pouvoir maîtriser les coûts d'acquisition et de location d'habitation sous peine de créer un déséquilibre démographique et financier ;
- La lutte contre les inégalités sociales au travers du logement est essentielle en mettant, notamment, tout en œuvre pour mettre fin au sans-abrisme ;

[4] Le décret du 1er juin 2017 a précisé la notion de logement d'utilité publique dans l'alinéa 9 de l'Article 1er du Code wallon du logement et de l'habitat durable : « logement d'utilité publique »: le logement sur lequel un opérateur immobilier est titulaire de droits réels, qu'il détient en gestion ou qu'il prend en location, destiné à l'habitation dans le cadre de la politique sociale développée par la Région. »

- L’offre de logements doit proposer des solutions d’hébergements adaptées pour tous les publics, notamment le public des aînés dont les besoins seront croissants dans les décennies à venir ;
- Pour rencontrer les nombreux défis relatifs au logement, il y a lieu de rester créatif et de pouvoir proposer de nouvelles formes de logement et de nouvelle manière d’habiter pour rencontrer les besoins de chacun et les choix individuels.

La déclaration de politique du logement à travers la définition de ses priorités et les actions qui y sont associées doit avoir pour ambition de mettre tout en œuvre pour répondre à ces enjeux cruciaux pour l’ensemble des Namurois mais, plus globalement, pour Namur.

LES PRIORITES ET LE PLAN D'ACTION

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

Réaliser un état des lieux de l'offre existante et les besoins spécifiques (PST – OP 7.1)

Le Plan Stratégique Transversal adopté par le conseil communal décrit les objectifs recherchés à travers cette action :

- Déployer la plate-forme logement et développer ses missions de veille pour identifier les indicateurs de suivi et assurer une veille continue (partenariat universitaire, CPAS, sociétés de logement de service public (SLSP), AIS, Régie foncière, RSUN, ….)
- En respect des dispositions du CoDT, poursuivre l'engagement logement par la mise à disposition de logements
- En respect des dispositions du CoDT, envisager au titre de *charge d'urbanisme*, la mise à disposition de logements (d'urgence et de transit - via AIS, cession à titre coûtant,…) ou de terrains équipés
- Poursuivre la création de logements publics via notamment l'action de la Régie foncière et le partenariat des Sociétés de logements de service public
- Etudier les possibilités de création de logements publics via les partenariats public-privé – PPP

Dans cette perspective, les acteurs du logement namurois examineront la possibilité de constituer un tableau de bord « logement » mis à jour régulièrement

- En actualisant les données de cette note
- En développant des indicateurs sur la demande de logements
- En intégrant une banque de données à mettre en place progressivement sur les caractéristiques essentielles des logements, à l'instar de ce qui se fait dans les SLSP
- En complétant le portail OPEN DATA de la Ville par la dimension « ménages » (nombre, catégories, taille moyenne, âge du « chef de famille »), complément indispensable aux autres statistiques disponibles pour piloter la politique du logement
- En examinant de plus près la mobilité in – out des ménages (quels types de ménages s'installent à Namur et quels types de ménages quittent Namur ?, d'où viennent-ils ?, etc.)

Examiner l'intérêt d'augmenter l'offre de plus petits logements de qualité

La Ville examinera attentivement l'intérêt d'augmenter l'offre de plus petits logements de qualité (on ne parle donc pas ici de kots) dans le cadre des projets de créations de nouveaux logements.

Les arguments qui plaident pour d'avantage de plus petits logements sont nombreux.

1. Les indicateurs de la demande sont clairs. C'est le segment le plus serré du marché immobilier. Rappelons que début 2019, 43% des ménages namurois sont des ménages d'isolées et isolés.

2. Beaucoup de personnes ont besoin d'un petit logement à titre transitoire. Exemple typique : après une séparation ; mais il y a beaucoup d'autres situations résultant des évolutions sociologiques.

3. Pour certains jeunes entre 25-35 ans c'est l'occasion de faire un premier investissement immobilier, qu'ils pourront vendre pour acheter plus grand quand ils établiront un couple ou une famille, ou garder dans leur patrimoine pour préparer leur pension.

4. Pour des personnes âgées qui souhaitent partager leur logement, c'est une réelle opportunité de permettre au senior de rester dans son logement (via l'apport économique d'un loyer, même modeste) et d'avoir la compagnie, voire le soutien, d'un ou une plus jeune ou d'un couple de jeunes (exemples : l'habitat kangourou ou encore le projet « Un toit, deux âges »). De même, les aînés peuvent envisager des logements qui répondent à la fois à leur besoins spécifiques tout en luttant contre l'isolement (par exemple(s) : des projets de type « Abbey Field ».

5. Parmi les demandes pour petits logements il y a aussi ces jeunes urbains en ascension sociale engagés dans de nouveaux secteurs économiques et qui, passant peu de temps chez eux, n'ont pas besoin ni envie d'un grand logement. Leur proposer des logements appropriés à Namur peut favoriser leur insertion durable dans notre territoire. Il faudrait, à cet égard, évaluer s'il y a de la place à Namur pour un système qui existe désormais à Bruxelles et à Liège, à savoir : un ensemble de petits logements visant en particulier ce public, installés dans un bâtiment qui propose cuisines, salons, salles TV-cinéma, fitness, etc., et, parfois, du co-working. Co-living et co-working en même temps, dans le même bâtiment, c'est très tendance un peu partout. Ceci est tester avec les acteurs namurois concernés (Trakk, etc.)."

Amplifier la lutte contre les logements inoccupés (PST – OP 7.2)

Les logements inoccupés sont un enjeu essentiel pour Namur. Riche d'un habitat ancien et dense, la commune doit faire face à la présence d'immeubles partiellement voire totalement inoccupés alors que les besoins en logement sont importants. Dès lors, le Plan Stratégique et Transversal prévoit des moyens concrets pour amplifier cette lutte contre les logements inoccupés :

- Développer le principe de la PGLI, entre autres lors de cas de récidives identifiés par la taxe sur les immeubles ou parties d'immeubles de logements inoccupés (processus à l'amiable et actions de lutte contre logements inoccupés au regard du Code wallon du logement) ;
- Accompagner les propriétaires intéressés par une mise à disposition de leur logement via le Housing first ;
- 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) ;
- Veiller à maintenir ou créer des accès pour permettre l'occupation des étages dans le centre-urbain

La Ville de Namur pourra s'appuyer sur une recherche-pilote réalisée par le CEHD en 2015 visant à estimer et comprendre la vacance immobilière résidentielle[5]. De même, elle se préparera à intensifier sa lutte contre les logements inoccupés dès que la Région fournira, comme prévu dans la Déclaration de Politique Régionale, la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau et/ou d'électricité est jugée anormalement basse ; cette liste permettra un repérage plus facile des logements vraiment inoccupés.

Faciliter l'accès au logement pour tous par la lutte contre les discriminations ou pratiques illégales (PST – OP 8.2)

Une enquête effectuée en 2015 par l'Université de Gand confirme malheureusement largement les résultats de l'étude publiée par Unia en février 2014. Il ressort en effet des deux rapports que les personnes ayant un nom à consonance étrangère, un handicap (en l'occurrence visuel) et les personnes bénéficiant d'une allocation sociale obtiennent moins facilement un rendez-vous pour visiter un logement mis en location.

En s'inspirant d'une expérience pilote réalisée par UNIA en collaboration avec la Ville de Gand, la ville de Namur s'engage à lutter contre les discriminations ou aux pratiques illégales en matière de logement en menant des campagnes de sensibilisation pour lutter contre les discriminations ou pratiques illégales vers des publics souvent stigmatisés.

Création de nouveaux logements publics

En parallèle à une dynamique privée très active sur le territoire communal, la création de nouveaux logements publics ne peut s'envisager qu'en mettant autour de la table tous les opérateurs qui, au quotidien, permettent d'offrir un logement décent au plus grand nombre. 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. Pour cela, il y a lieu :

- De confirmer le rôle essentiel de sociétés de logements publics présentes sur le territoire communal (elles sont au nombre de trois : le Foyer Jambois, le Foyer Namurois et la Joie du Foyer) et favoriser les synergies entre les structures afin de rendre le secteur des logements dits 'sociaux' le plus efficient possible

- De confirmer le rôle de la Régie Foncière comme le bras de levier de la commune dans le cadre de la politique du logement.

[5] « Estimer et comprendre la vacance résidentielle immobilière résidentielle - Une recherche-pilote carolorégienne – Rapport final – Mars 2015 » par le Centre d'études en Habitat Durable (CEHD) et le Relais Social de Charleroi

Ainsi, à partir du 1/01/2020, la part des logements publics de la Régie Foncière dédiée à des personnes en difficulté passera à 25% du nombre de logements (LUTI[6] compris).
Parmi ces logements, la Régie Foncière déjà active dans le dispositif, renforcera son soutien au projet Housing First par la mise à disposition de logements en augmentant, annuellement, d'une unité le nombre de logements dédié au projet pour atteindre 6 logements à l'horizon 2024.
Les acteurs sociaux publics sont présents au côté de la Régie Foncière pour permettre l'intégration dans le logement et la gestion des dossiers sociaux.
De même, les critères d'attribution font l'objet d'une révision afin de répondre aux enjeux sociétaux, notamment vis-à-vis d'un public plus fragile.

- De la même manière, la Ville de Namur doit envisager de jouer un rôle actif dans le redéploiement de certains quartiers sujets à des risques de spéculation immobilière importants. Ainsi, la Ville, à l'instar de la réflexion qui a mené à la création de la Régie Foncière dans le cadre de la revitalisation de la rue des Brasseurs, doit se positionner dans le devenir du quartier Saint-Nicolas qui sera en profonde mutation suite aux nombreux projets immobiliers dans les alentours immédiats

- La Ville étudiera de manière détaillée le devenir des immeubles des institutions publiques mis en vente afin soit d'identifier des opportunités de création de logements et/ou d'autres fonctions en centre-ville soit de profiter d'évolution législative permettant de réaffecter plus facilement ces zones pour y densifier l'habitat.

- L'Agence immobilière sociale Gestion Logement Namur (GLN) doit poursuivre une politique volontariste de développement de ses activités pour être identifiée comme acteur central dans la politique du logement de Namur. La définition de critères d'attribution, la plus grande accessibilité des services et l'accompagnement des propriétaires à l'aide d'équipes pluridisciplinaires font partie des enjeux premiers à rencontrer pour permettre à GLN d'assumer au mieux ses missions.

- Faire des autres acteurs de développement du logement public à Namur des partenaires pleinement impliqués dans la dynamique portée par la Ville. Ainsi, le Fonds Wallon du Logement, le CPAS, les acteurs du secteur de l'hébergement, etc. sont déjà très présents comme acteurs du logement sur le territoire communal et poursuivent des objectifs compatibles avec la volonté exprimée dans le cadre de la Déclaration de politique du logement. C'est donc bien en travaillant tous ensemble dans une même perspective qu'il sera possible de faire évoluer sensiblement le parc de logements publics namurois.

- Enfin, complémentairement, la Ville veillera, en concertations avec les Sociétés de Logements de service public et l'Agence Immobilière Sociale, à accélérer la production de logements sociaux (acquisitifs ou locatifs) via les achats sur plan, comme le prévoit la Déclaration de Politique Régionale.

[6] LUTI : Logements d'Urgence, de Transit et d'Insertion.

Au terme de la législature, il doit y avoir sur le territoire communal, pas moins de **250 logements** publics supplémentaires soit par la création de nouveaux logements, soit par la captation de logements à destination d'une gestion publique, soit encore par la mise sur le marché de logements actuellement considérés comme inoccupés.

Axe 2 : Vers la fin du sans-abrisme

Soutenir le mémorandum « Vers la fin du sans-abrisme » du Relais Social Urbain Namurois

Dans le cadre des élections communales de 2018 et celles régionales et fédérales de 2019 ainsi que de son travail de recherche sur la grande précarité, le Relais Social Urbain Namurois (RSUN) a élaboré un mémorandum proposant une stratégie concertée pour viser la fin du sans-abrisme, à partir d'expériences concrètes ayant fait leurs preuves sur le terrain. À la suite de cela, le RSUN a établi un plan d'action pour opérationnaliser ce mémorandum. Ce processus est piloté par un bureau composé notamment de représentants de la Ville et du CPAS.

Le plan d'action est articulé autour de quatre axes dans une cohérence globale :

1. Développement d'une approche pragmatique, chiffrée et dans la durée qui dépasse les clivages et alternances politiques et institutionnelles.
2. Donner la priorité aux solutions structurelles orientées vers le logement.
3. Endiguer le flux d'arrivée en rue en renforçant les connexions entre institutions, la prévention en matière de sans-abrisme et en matière d'expulsion domiciliaire.
4. Innovations dans les structures et modèles d'accompagnement.

La mise-en-œuvre de ce plan d'action passe à la fois par la sensibilisation et l'implication des acteurs de terrain visant à renforcer leurs synergies et à faire évoluer leurs pratiques dans le sens d'une stratégie plus structurelle telle que décrite, mais également par la mobilisation des acteurs stratégiques, dont les décideurs politiques, afin qu'ils orientent prioritairement les moyens vers cette même stratégie.

L'opérationnalisation du plan d'action, orienté en grande partie vers le logement, se fera de concert avec la réalisation des objectifs de ce plan logement avec lequel il partage une série d'objectifs communs (par exemple le développement du projet Housing First – voir ci-dessous). En s'impliquant dans ce processus de travail, la Ville et le CPAS veilleront à assurer cette cohérence.

Housing First – Une réponse structurelle qui s'inscrit dans le cadre du Mémorandum « Vers la fin du sans-abrisme »

La mise en logement de manière pérenne est un enjeu essentiel pour viser 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. De projet-pilote en 2014 sur le territoire communal et coordonné par le Relais Social Urbain Namurois (RSUN), il est à présent reconnu comme un outil efficace de rétablissement des personnes dans leur logement. Plusieurs partenaires publics et privés ont, dès à présent, décidé de soutenir le projet. En 2018, au terme de 4 années d'expérience, pour le territoire communal de Namur, le projet a permis 33 inclusions[7] dans un logement pour un

[7] Chiffres issus de la présentation du projet Housing First au Comité d'Accompagnement du 5/06/2019

taux de maintien dans le logement de 86,2 %[8]. En 2019, c'est une équipe pluri-disciplinaire de 4 équivalents temps plein (1 ETP éducateur spécialisé, 0,5 ETP d'infirmière, 1,5 ETP d'Assistant Social, 0,5 ETP de Psychologue et 0,5 ETP de coordination), soutenu par un expert du vécu qui gère l'intégralité du projet Housing First au sein du RSUN.

L'objectif de la Ville de Namur et de son CPAS est de permettre au projet de se maintenir et de prendre une nouvelle dimension. **Endéans 5 ans, l'ambition est de permettre l'ouverture de 30 logements supplémentaires accompagnés** afin de porter à plus de 60 le nombre de logements gérés par l'équipe pluri-disciplinaire du projet Housing First. Grâce au soutien pluriannuel de plusieurs partenaires (Foyer Jambois, Joie du Foyer, la Régie Foncière, …), la croissance du parc locatif disponible pour ce projet efficace et rentable socialement est envisageable. Le soutien de l'accompagnement indispensable au projet peut être pérennisé par l'intervention de la Ville de Namur et le support du projet au sein du CPAS de Namur.

Afin répondre aux préoccupations du Comité de Pilotage du Relais social Urbain Namurois visant à permettre à l'institution de se centrer sur ses missions de base, le dispositif Housing First sera porté, dès 2020, par le CPAS de Namur au travers d'une convention de partenariat forte avec le RSUN.

L'abri de nuit comme solution d'urgence

L'abri de nuit namurois doit jouer un rôle au sein du dispositif d'urgence sociale namurois en cohérence avec la dynamique de solutions sociales structurelles et de création de nouveaux logements publics. C'est à la condition qu'il y ait un dispositif social fort et disposant d'un volant d'action et d'insertion dans le logement.

Evoquer les enjeux relatifs à la capacité, à l'évolution des publics, les réflexions en cours et la pérennisation de l'abri de nuit supplétif (voir DPC)

La création de logements d'urgence[9] supplémentaires

Les situations d'urgence sont de plus en plus fréquentes à Namur : Que ce soit suite à une expropriation, une fin de bail non anticipée, un incendie ou tout autre accident de la vie, la Ville de Namur et, singulièrement, son CPAS doivent faire face à une demande croissante de logements d'urgence.

[8] Le taux de maintien dans le logement s'évalue comme étant le nombre de personnes toujours dans le logement 12 mois après son entrée

[9] Un "logement d'urgence" est un logement que le CPAS loue pour une courte période à des personnes qui se trouvent dans une situation de besoin. La convention d'occupation est conclue pour une durée de 6 mois renouvelable une fois.
Le séjour dans le logement d'urgence offre une période temporaire de sécurité de logement pour trouver une solution durable au problème de logement. Cela permet d'éviter aux personnes d'être entraînées dans une spirale descendante de précarité d'existence.

Les logements d'urgence sont en nombre insuffisants sur le territoire communal. Dès lors, dans de nombreux cas de figure, le CPAS doit proposer des logements d'urgence en dehors du territoire communal (parfois à plusieurs dizaines de kilomètres de Namur), rendant encore plus difficile la gestion de la situation.

Dès lors, annuellement, le CPAS de Namur coordonnera le dépôt de projets dans le cadre des appels annuels afin de viser, au terme de la législature, un doublement du nombre des logements d'urgence sur le territoire communal.

Les logements de transit et le secteur de l'accueil

Au même titre que la réflexion relative à la création de logements d'urgence, la réflexion concernant les logements de transit doit se poursuivre à la lumière, également, de la dynamique du mémorandum relatif à la sortie du sans-abrisme. Ainsi, bien qu'une priorité soit donnée à des réponses structurelles et pérennes en matière de logement (notamment au regard du projet Housing First), il est nécessaire de maintenir d'autres formes d'intégration dans le logement, notamment sous forme de logements de transit. Dès lors, tant dans la réflexion au niveau de la gestion que lorsqu'il s'agit de la création de nouveaux logements de transit, une concertation entre les acteurs publics du logement doit permettre de créer une vision partagée de la place de chaque type de logements au regard des situations rencontrées.

De même, le secteur de l'hébergement d'accueil, la commune doit soutenir son développement et la pérennisation des dispositifs existants. Ainsi, par exemple, le déménagement des bâtiments du secteur de l'hébergement du CPAS sera nécessaire afin à la fois de répondre aux contraintes existantes (nécessitant un déménagement à terme de ses installations) tout en intégrant une vision qui tienne compte des besoins de terrain, notamment par la création d'un hébergement pour familles nombreuses.

Axe 3 : Promouvoir la qualité des logements

OS* 8 – Être une Ville préoccupée par la qualité des logements

La croissance de la population à Namur fait pression sur la disponibilité de logements de qualité. Deux phénomènes en résultent : d'une part, une fuite de certains ménages vers la périphérie / vers des communes limitrophes (les ménages relativement aisés avec enfants) - et d'autre part, la division des logements traditionnels du centre-ville avec, corrélativement, une baisse de leur qualité. Ces deux phénomènes nous obligent, en tant que pouvoir public, à mener des politiques volontaristes afin de maintenir des logements de qualité et à un prix accessible pour tous.

Lutter contre l'insalubrité des logements (PST – OP 8.1)

La Ville de Namur va poursuivre la lutte contre les logements insalubres via les enquêtes de salubrité menées par son service logement. Elle va mettre en place d'un nouveau règlement portant sur les coûts de ces enquêtes de salubrité, lorsque le propriétaire ne donne pas le suivi sollicité. Enfin, elle accompagnera les citoyens dans leur niveau d'exigence face à la location.

Veiller à la création de logements adaptés/adaptables

Le logement adaptable est un logement pensé dès sa conception dans un optique d'adaptation à l'évolution de la mobilité de son/ses occupant(s) sans devoir procéder à des travaux importants, ni engager des frais élevés.

Afin de veiller à adopter des principes pour le logement dans une société inclusive, la Ville de Namur souhaite avancer sur une série d'éléments qui doivent être mieux pris en compte afin de permettre à chacun de vivre sa vie décemment :

- Augmenter le nombre de logements adaptables et adaptés dans le secteur du logement public et privé ;
- Améliorer les connexions entre les politiques de logement et de handicap afin d'aller vers un véritable « habitat dans une société inclusive » ;
- Insuffler une « conception universelle » plus systématique dans les projets d'architecture et d'urbanisme.

Dans ce but, la ville de Namur encouragera les Sociétés de Logements de Service Public à créer des logements adaptés à l'image des obligations appliquées dans le dernier ancrage wallon. De même, elle veillera, dans le cadre des nouveaux projets de création de logements à appliquer les lignes de conduite qu'elle s'est donnée au travers du guide de bonnes pratiques d'aménagement urbain consacré au logement adaptable et adapté.

Améliorer l'accès au logement en centre-ville pour les familles (PST – OP 8.3)

La Ville de Namur va poursuivre la lutte contre les divisions d'immeubles irrégulières ou excessives.

Promouvoir la performance énergétique des logements.

La Ville de Namur sera attentive, lors de la délivrance des permis, non seulement aux biens nouveaux soumis à des normes strictes mais également aux interventions de portée moindre qui visent à rendre plus confortables les habitations/logements existants, en accordant la priorité aux investissements énergétiques également générateurs de confort et d'économies pour les propriétaires comme les locataires.

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

Favoriser les nouveaux types d'habitats (PST – OP 7.3)

La Ville de Namur va opérationnaliser le Décret de mai 2019 au travers de procédures d'inscription domiciliaire, d'urbanisme, d'adaptation du règlement incendie pour permettre un développement de l'habitat innovant (habitat léger / Colocation / Résidence services / CLT - Community Land Trust / Logements collectifs etc.) et encourager ce type de logements dans les zones les plus adéquates

La Ville veillera également à sensibiliser la population sur les possibilités d'habitats innovants et offrir du conseil et de l'appui aux personnes qui souhaitent rentrer dans ce type de projets (avec des partenaires).

L'innovation sociale dans le logement

L'innovation sociale dans le logement reste une des plus-values du secteur social namurois. De nombreuses initiatives ont vu le jour à Namur (l'abri de nuit, la pension de famille, l'aire d'accueil des gens du voyage, …). La manière de concevoir le logement évolue rapidement. Ainsi, la colocation n'est plus l'apanage d'étudiants qui optimisent leurs ressources financières tout en vivant une expérience communautaire. Elle devient une solution sociale pour un nombre toujours plus grand de personnes soit parce que leurs ressources sont limitées pour louer un logement soit encore parce que les conditions d'accès à la propriété imposent une période plus ou moins longue de cohabitation afin de permettre de thésauriser des moyens pour accéder à l'acquisition d'un bien.

L'innovation sociale dans le logement sera encouragée, par la Ville, sur le territoire communal tant dans l'élaboration de projets portés par le secteur public que dans des projets portés par des tiers (que cela soit le secteur associatif ou le secteur privé).

Axe 5 : Adopter une approche transversale et pluridisciplinaire

Les constats soulevés montrent que les questions du logement sont transversales, une approche concertée doit être mise en place afin de répondre de manière cohérente aux questions soulevées qui concernent non seulement l'ensemble des services communaux mais également les différents secteurs (action sociale, jeunesse, santé, justice, etc).

Au-delà d'un dialogue, l'enjeu de meilleures synergies est de permettre de poursuivre le développement des passerelles entre opérateurs pour trouver les solutions innovantes et intersectorielles que requièrent ces problématiques.

Améliorer le fonctionnement des services au bénéfice des citoyens et des citoyennes (PST - OP2.2)

La Ville de Namur, dans le souci d'améliorer ses services aux citoyens et citoyennes, entreprendra les actions suivantes :

- Amélioration du mode de fonctionnement des services, en replaçant les citoyens et citoyennes au centre de la réflexion.
- Poursuite du développement des outils collaboratifs de gestion de l'information (Occupation du Domaine Public, ELYXweb, URBAweb, Atal, etc.)
- Développement d'une gestion raisonnée des documents électroniques sur le serveur dans tous les services de l'administration.
- Développement du réflexe des services à partager leurs données.
- Poursuite du déploiement de la Maison des citoyens en étoffant l'offre de services décentralisés d'autres Institutions / niveaux de pouvoir (ex : SPF, SPW, ...)
- Intégration des données « logement » dans Urbaweb (rapatriement des données 2005 à 2018 et adaptation des fonctionnalités pour gestion à partir de 2019)

Des synergies nécessaires dans le logement pour plus de lisibilité pour les citoyens

Comme toutes les grandes villes, Namur souffre d'un manque de logements adaptés à des publics sensibles. Malgré cela, depuis de nombreuses années, plusieurs initiatives ont vu le jour afin de permettre au public en difficulté de logements de rencontrer les propriétaires : service Logement du CPAS de Namur, Capteur Logement au sein du Relais Social Urbain Namurois, l'équipe du Housing First au sein du Relais Social Urbain Namurois, capteurs logements au sein de l'associatif travaillant avec le public fragile, … De même, au sein de la Ville, il existe un service du Logement qui permet aussi de rencontrer les préoccupations de ses habitantes et habitants et/ou de ses propriétaires en ce qui concerne le logement tant du point de vue de la salubrité, du surpeuplement, de la délivrance des permis de location et bien d'autres sujets relatifs à la manière d'habiter à Namur. Au total, ce sont près de 15 à 20 personnes qui travaillent sur les préoccupations relatives au logement sur le territoire communal.

Des rencontres sont régulièrement réalisées afin de permettre de développer des projets en commun au sein du groupe de travail de la Plateforme Namuroise du Social.

Il y a lieu d'aller au-delà de cette dynamique de collaboration fructueuse en créant une véritable synergie de travail autour du logement. Dès lors, l'ambition est de **créer, à Namur, une maison du Logement**, s'appuyant sur une synergie forte entre la Ville et le CPAS, qui 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 multiples enjeux du logement à Namur. Cette maison du logement permettra également aux Namuroises et Namurois de trouver, en un lieu unique, tous les interlocuteurs impliqués dans le logement à Namur.

A terme, cette maison du Logement sera un lieu d'accueil, de rencontres, dans lequel des cycles de conférences, des permanences, des visites de terrain seront organisées afin de permettre de concrétiser les ambitions de la Ville de Namur en matière de logement.