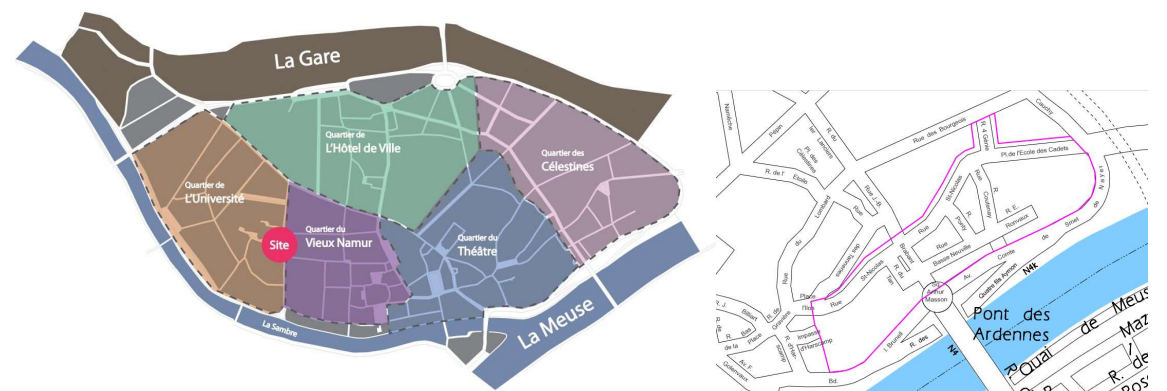


Groupe d'Action Logement de la Concertation du quartier Saint-Nicolas ?

Le quartier Saint-Nicolas est situé à l'est du centre de Namur, il n'est qu'une parcelle du quartier administratif des Célestine (à peu près les 2/3 de la surface). Il n'a pas d'existence géographique officielle.

La Charte de la Concertation de quartier a ainsi décidé d'en donner une définition souple « prenant en compte des délimitations physiques mais aussi un sentiment d'appartenance que peuvent avoir les gens pour ce quartier. Ils concernent ainsi les habitants des rues Saint-Nicolas, des Tanneries, Jean-Baptiste Brabant, Basse-Neuville, Ponty, Courtenay, du boulevard I. Brunel et de l'Avenue Comte de Smet de Neyer ainsi que tous les habitants qui rayonnent autour et se sentent lui appartenir ».

La rue Saint-Nicolas en est l'axe principal



HISTOIRE SOCIALE RECENTE DU QUARTIER SAINT-NICOLAS

Le quartier Saint-Nicolas est un ancien quartier de Namur. Début du 20^e siècle, la rue Saint-Nicolas est composée de nombreux commerces et c'est principalement la présence d'une importante garnison militaire implantée juste à côté qui fait vivre « économiquement » le quartier. D'où la présence notamment de maisons closes. Deuxième moitié du 20^e siècle, il est habité par une population mixte : classe moyenne et ouvrière et quelques professions libérales.

Progressivement, avec l'évolution des pratiques commerciales (notamment l'apparition des grands magasins) et le départ de la garnison militaire en 1975, la plupart des boutiques ferment et le quartier est moins fréquenté. Une part importante de la classe moyenne quitte également le quartier. Une population nouvelle s'y installe (flux migratoire important entre 1975 et 1985) attirée par les loyers

bon marché dans des bâtiments vieillissants et non reconvertis. Certains propriétaires privés investissent dans le quartier pour y développer une politique de rentabilité maximale : multiplication des logements exigus, sans confort voire insalubres, non entretenus. Peu à peu, une réputation défavorable du quartier se développe.

Dans les années 90, un mouvement de rachat et de rénovation des logements (avec à la clé, une augmentation des loyers) tente d'émerger afin d'attirer une population aisée. Quelques immeubles sont restaurés. Un peu plus tard, le Fond du Logement (des familles nombreuses) rachète quelques immeubles disséminés dans le quartier et y effectue des restaurations afin d'y loger des familles nombreuses à bas revenus. La spéculation immobilière diminue.

Au cours des années 2000, et en particulier, à partir de 2005, une phase de rénovation s'intensifie : les rues et trottoirs sont remis à neuf, des maisons sont restaurées, les « maison-closes » dont la présence affectait négativement l'identité du quartier ont quasi disparues. Cela améliore quelque peu l'apparence du quartier. C'est au même moment qu'une Maison Médicale s'y installe (2000).

DIAGNOSTIC COMMUNAUTAIRE, MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION DU QUARTIER SAINT-NICOLAS ET CREATION DE L'ASBL COQUELICOT

Dès sa création, l'équipe de la Maison Médicale du quartier des Arsouilles (MM) est préoccupée par l'état de santé global de la population habitant le quartier. Elle est frappée par la fréquence et la gravité de certains problèmes et la difficulté d'y apporter « individuellement » une amélioration à long terme.

Elle fait un double constat :

- L'état de santé physique de la population du quartier qui fréquente la MM est préoccupant : maladies cardiovasculaires, diabète, obésité, maladies respiratoires, abus de psychotropes, d'alcool, de drogues y sont particulièrement graves et fréquents. Les soins de santé, au sens classique du terme, ne peuvent suffire à améliorer l'état de santé des personnes.
- L'habitat au sens large (conditions du logement, environnement urbain, social et culturel) dans le quartier paraît délabré, insalubre et générateur d'une sorte d'état dépressif collectif (identité sociale négative, sentiment de dévalorisation et de honte par rapport au site habité).

L'hypothèse était que ces conditions de vie empêchaient les habitants de se soucier correctement de leur santé.

L'idée émerge de mettre en place un projet de santé communautaire axé sur les déterminants de santé liés au territoire de vie, une approche

de type communautaire pour tenter d'infléchir des processus défavorables à la santé et liés à la situation du quartier. Un sociologue est engagé par la MM pour débiter un travail de recherche et d'analyse.

En 2005, le **projet « Logement, Santé et Développement »** est lancé. Dans un premier temps, il s'agit d'élaborer collectivement un diagnostic communautaire à propos des conditions d'habitat dans le quartier et d'impulser un début de mobilisation de toutes les catégories d'acteurs du quartier (population, associatif, politique). La porte d'entrée choisie pour mener le diagnostic est l'habitat, au sens large, et ses liens avec la santé. Ce travail, mené pendant presque deux ans, vise à identifier les besoins et les ressources du quartier. Une enquête est réalisée auprès des habitants et associations. Les résultats bruts sont également affinés en groupe par catégorie d'acteurs.

On fait le constat que **si la population accueille assez favorablement la démarche, elle n'est pas prête à se mobiliser sur les liens, hypothétiques ou avérés, entre logement familial et problèmes de santé**. Par contre, les habitants montrent un réel intérêt à analyser les problématiques liées à la vie sociale et associative dans le quartier et se montrent plus enclins à se mobiliser sur cet axe-là.

En 2007, des groupes de travail composés de représentants d'habitants, d'associations et de pouvoirs publics sont créés. Ils portent sur quatre thématiques identifiées dans le diagnostic comme étant prioritaires et à même de mobiliser les différents acteurs du quartier : interculturalité ; **logement** (amélioration de l'état global) ; vivre ensemble entre adultes (amélioration des liens sociaux) ; enfants et adolescent (sujet de préoccupation majeur pour les habitants). C'est une deuxième phase pour permettre de consolider la mobilisation communautaire naissante et mettre en route des activités communautaires qui pourraient être source d'amélioration des conditions de vie collectives et de l'image du quartier : plaine de vacances, barbecue « auberge espagnol » avec les familles, activités intergénérationnelles, ateliers pour enfants, etc.

La démarche de diagnostic ayant amené à penser le développement communautaire du quartier dans une perspective de long terme, le développement d'un **organe de Concertation de quartier permanent** s'avère nécessaire. Cette structure permettrait de soutenir, dans la durée, l'existence de lieux d'expression et d'écoute, de récolter de manière permanente les besoins et les avis des différents acteurs de la vie de quartier et d'assurer une vigilance sur la situation globale du quartier par une réflexion sur les orientations et les perspectives sur lesquelles s'appuyer.

En 2008, une première réunion plénière a lieu pour réfléchir à la mise en place de cet organe de Concertation commune. Une Charte reprenant les finalités, les buts et les objectifs de la Concertation du quartier

est élaborée. Elle sera signée par 22 associations en **2009**. Une asbl est créée afin de donner un outil pour faire fonctionner cette Concertation : **l'asbl Coquelicot** - Concertation, QUartier, LIen, COordination. Cette asbl est, à ce moment-là, subventionnée via l'Art. 18 du Plan de Cohésion Sociale de la Ville de Namur.

La Concertation est alors constituée des associations et des services publics qui désirent y être représentés via une ou plusieurs personnes de leur équipe. La population y est représentée par un Comité d'habitants dont la création, en 2008, a également été impulsée suite à la démarche de diagnostic communautaire.

Ce projet « intersectoriel » - au carrefour de la santé, de l'action culturelle, de l'éducation populaire, du développement social - est alors petit à petit repris en main par les différents acteurs mobilisés par la démarche.

Depuis, la Concertation a intégré de nouveaux partenaires. Elle se réunit au moins une fois tous les trimestres et a déjà permis la réalisation de nombreux projets collectifs dans le quartier notamment l'espace vert et de jeux, la maison des jeunes, le potager communautaire, etc. Elle a également permis l'émergence de nombreux partenariats sur le terrain entre associations, avec le Comité d'habitants, etc.

DOCUMENT « RÊVES DE QUARTIER »

En 2016, de nouveaux projets urbanistiques de la Ville de Namur prévus aux alentours du quartier (Palais de Justice, conservatoire, écoles, éco-quartier, rénovation de la maison de la culture, etc.) inquiètent une part de la population notamment en ce qui concerne l'accès au logement : des bâtiments sont rénovés et vendus à des prix élevés, des habitants doivent ainsi quitter leurs appartements/maisons et ne trouvent pas de quoi se reloger dans le quartier à un prix accessible, etc.

Ce sont ces craintes, réelles, de spéculation immobilière ainsi que d'autres problématiques récurrentes au sein du quartier (l'interculturalité, le sentiment d'insécurité, le manque d'espace communautaire/collectif) qui ont interpellé la Concertation du quartier et ont amené à la création d'un document intitulé « **Rêves de quartier : état des lieux et perspectives d'avenir du quartier Saint-Nicolas** ». Ce document reprend un travail collectif avec les partenaires de la Concertation (habitants, pouvoirs publics, associations) ; à partir d'un « diagnostic » composé de données objectives et subjectives, il met en avant quatre enjeux actuels du quartier (**logement**, vivre ensemble, sentiment d'insécurité et avenir de la Concertation) considérés comme prioritaires et un plan d'action est esquissé pour y répondre. Ces enjeux étant les grands axes de

travail à partir desquels, depuis 2019, ont été/sont/seront mis en place des actions pertinentes et cohérentes pour répondre aux difficultés, renforcer les atouts et faire participer le plus grand nombre à la co-construction du quartier de demain. De cette dynamique-là, sont nés depuis, de nombreux projets : un court métrage qui travaille l'identité du quartier, des liens avec les lieux culturels aux abords du quartier, un travail de réflexion sur l'identité de la Concertation, des démarches pour la création d'une Maison des jeunes, la piétonisation et l'aménagement d'une rue du quartier, etc.

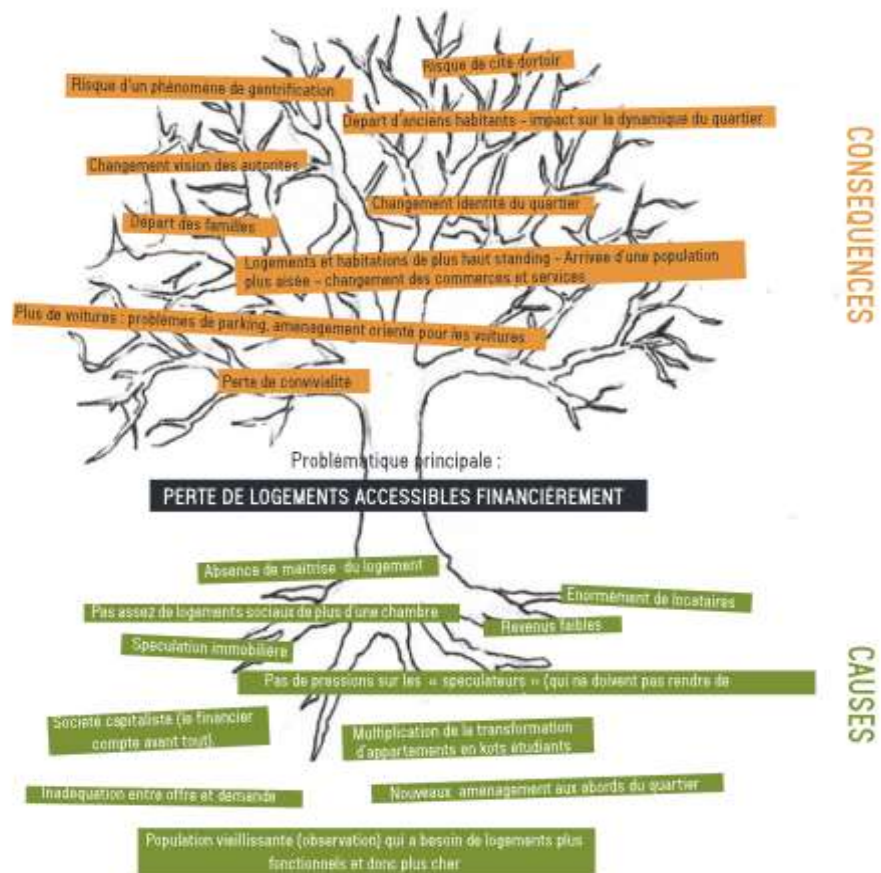


ENJEU DU LOGEMENT ET GROUPE D'ACTION

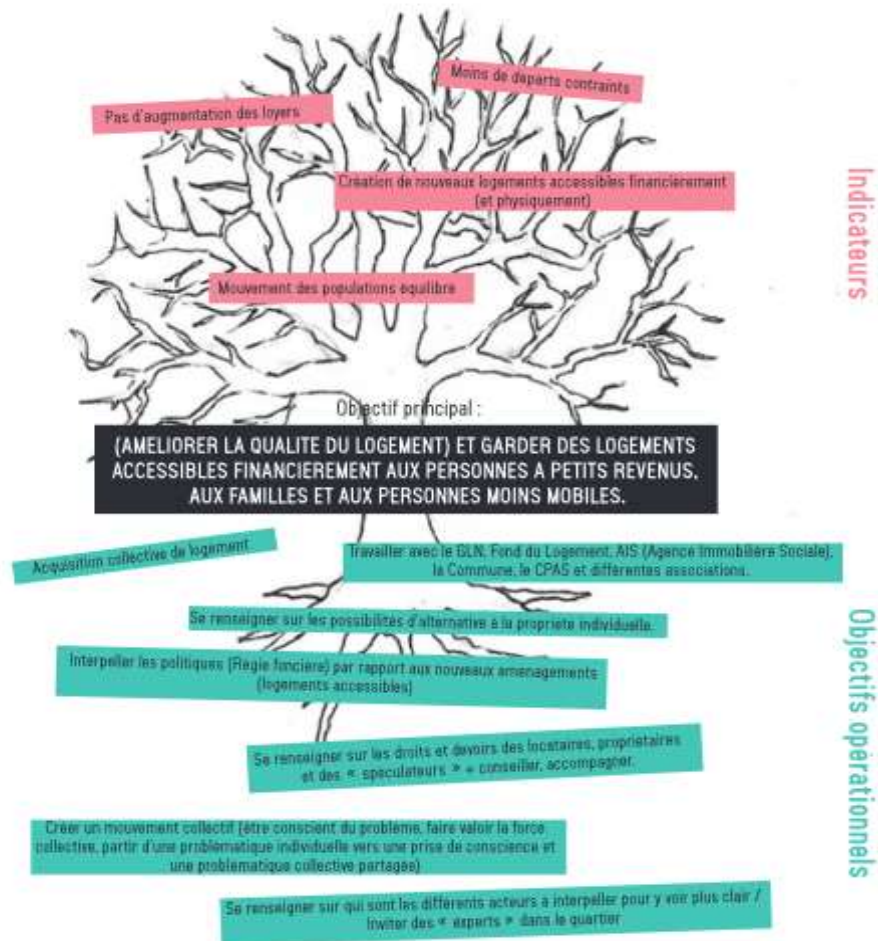
Pour mieux appréhender les quatre grands enjeux décelés dans le diagnostic de Rêves de Quartier, l'outil des arbres à problèmes et à objectifs a été utilisé. Au niveau du logement :

Enjeu du LOGEMENT

Autant les conditions d'habiter (insalubrité, promiscuité), le délabrement voire l'abandon de certains bâtiments, que les craintes quant à la spéculation immobilière qui semble s'installer suite à l'annonce de nouveaux aménagements aux alentours du quartier (notamment le Palais de Justice).



Enjeu du LOGEMENT



A partir de 2018, le Groupe d'Action Logement se reconstitue autour de cet enjeu réactualisé.

Les premières réflexions du groupe portent sur les **obstacles à exercer son droit au logement** dans le quartier notamment la sous-information par rapport aux démarches administratives à effectuer et la discrimination d'accès (basée sur la nationalité, la situation familiale, les ressources - le fait d'être allocataire social, de dépendre d'une caution du CPAS). Est soulignée l'importance de l'Éducation permanente pour « renforcer » les gens à faire face aux apriori et à se mobiliser pour faire respecter ce droit au logement (support de la citoyenneté).

Un axe important est de mobiliser la population afin de porter un discours collectif, des revendications politiques. Le logement est vécu comme une problématique individuelle (et c'est logique) mais il y a de nombreuses causes collectives au fait que nous ne disposons pas tous d'un logement décent et accessible financièrement.

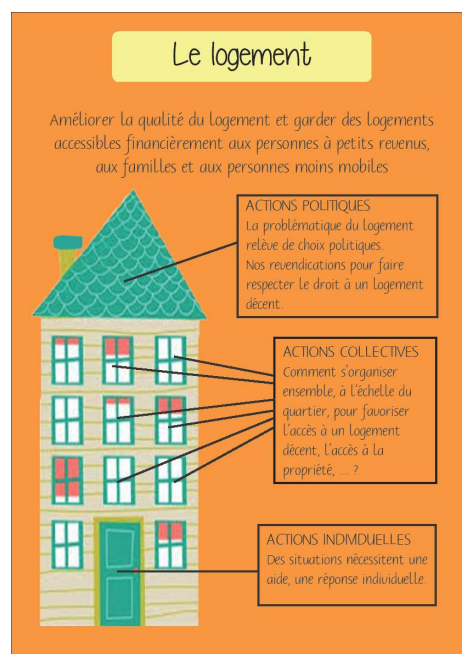
Enfin, réfléchir à d'autres moyens d'« habiter » comme par exemple les Community Land Trust (les habitants sont propriétaires des « briques » mais pas du terrain), les habitats groupés, collectifs, etc.

Trois niveaux d'action sont ainsi définis :

Action politique - court et moyen terme - car il s'agit d'une problématique collective qui relève de choix politique : identification des différents acteurs, revendications, interpellations, plaidoyer, etc. Via l'éducation permanente, construire et porter collectivement un discours, informer, donner des outils pour défendre le droit au logement.

Action collective - long terme - comment pourrais-t-on s'organiser ensemble pour favoriser, à l'échelle du quartier, l'accès à un logement décent, l'accès à la propriété ? Réfléchir aux différentes façons d'« habiter » et ce qu'il serait possible de mettre en œuvre dans le quartier.

Action individuelle - moyen et court terme - car il y a un besoin - parfois urgent - d'une réponse individuelle à des situations individuelles.



Présentation des axes de travail du GA Logement
lors de la fête du quartier.

Les perspectives d'action définies lors de la rencontre du groupe en novembre 2018 sont :

- **Niveau individuel/ local** : mettre en place une permanence logement dans le quartier qui puisse recevoir les demandes, questions des habitants du quartier. Un « relai » (avec une personne de confiance) vers les services existants. Une interface. Un guichet logement. Une prise en charge individuelle qui peut également déboucher sur des actions collectives.
- **Niveau plus politique** : transmettre nos revendications autour du logement (dans le quartier) sous la forme d'un memorandum aux politiques. Faire remonter nos préoccupations quant aux nouveaux aménagements aux abords du quartier. Rencontrer l'échevin du logement. De plus, s'inscrire dans un mouvement plus global de revendication pour un logement accessible à tous (en Belgique - par rapport à la réforme du code du logement par ex.).
- **Niveau plus collectif** : rencontre de l'association asbl « Habitat et Participation » pour réfléchir à d'autres manières d'accéder à la propriété et d'habiter.

Dans un premier temps, le GA réfléchit concrètement à la mise en place d'une permanence autour des questions du logement avec un assistant social du quartier. Cela permettrait de répertorier et de connaître davantage les problématiques vécues par les habitants du quartier, de faire relais vers d'autres services et, dans un second temps, de mettre en commun ces vécus individuels pour en faire un enjeu collectif de quartier et construire un plaidoyer politique en direction des politiques namuroises.

Ensuite, le **Covid-19** nous oblige à mettre sur pause une série de projets et actions dans le quartier. La Concertation se concentre davantage sur le projet de piétonisation de la rue Ponty (GA Roulotte) qui maintien en lien et en action les habitants pendant cette période compliquée.

C'est en septembre 2022 que le GA Logement est réactivé. Lors de cette rencontre de reprise, nous apprenons que la Ville de Namur va initier une **étude de « redynamisation » du quartier** Saint-Nicolas (// rénovation urbaine) : en cibler les enjeux (en terme de logement, mobilité, espace vert, collectif, etc.) et proposer des actions/projet à réaliser pour rendre le quartier plus « dynamique ». Cela avec l'intention d'inclure la participation des habitants.

Cette étude et les projets qui éventuellement en découleront (il n'y a qu'un budget dégagé pour l'étude, la suite sera fonction d'autres subsides à trouver par la Ville) pourront sans doute être une



« REDYNAMISATION » DU QUARTIER

AVIS AUX HABITANT.E.S



DU QUARTIER SAINT-NICOLAS

Vous en avez peut-être déjà entendu parler : Notre quartier fera tout prochainement l'objet d'une étude initiée par la Ville de Namur. Cette étude doit permettre d'identifier les besoins du quartier et, dans un deuxième temps, d'y répondre par toute une série d'actions afin d'y améliorer le cadre de vie :

Création ou rénovation de logements

Aménagement des voiries

Lieux collectifs

changement de mobilité

nouveaux espaces verts

modifications des parkings | ...

Ce projet pourrait fortement impacter le quartier St-Nicolas



Vous avis, en tant qu'habitant.e.s et donc expert.e.s du quartier, doit être entendu ! Vous serez très prochainement invité.e à une séance d'information organisée par la Ville de Namur et le bureau d'études, venez-y nombreux et nombreuses pour porter la voix des habitant.e.s du quartier ! Il est important que ces futurs projets soient pensés avec celles et ceux qui vivent au quotidien dans le quartier et qui en connaissent les forces, les manques et les difficultés.

L'esbi coquelicot suivra le projet à vos côtés, sera présente pour aider les habitant.e.s à se faire entendre et pour les informer au mieux. N'hésitez pas à contacter Julie : rue St-Nicolas 143 / 081662535 / 0483104264 / asblcoquelicot@gmail.com. Le p'tit kawa du mercredi matin (rue ponty), le Cinex, la maison médicale, la maison des jeunes peuvent également faire relais de vos préoccupations et de votre souhait de participer à ce projet de grande ampleur.



Redynamisation
du quartier Saint-Nicolas
 La Ville de Namur vous invite
 à une soirée de lancement
 le lundi **24 avril 2023** de **18h à 19h**
au Cinex - 84, rue Saint-Nicolas

Voici le périmètre d'étude concerné par la mission de redynamisation.

Source: XNUMJ 2023

Les limites du périmètre sont à l'ouest la rue d'Harscamp, au nord les rues du Lombard et des Bourgeois, à l'est le Boulevard Cauchy et au sud la Meuse.

10

Alors, comment améliorer les conditions d'existence notamment en rénovant le parc immobilier dans un quartier comme le nôtre tout en s'assurant que ses habitants pourront y rester ? Comment avoir prise sur ce phénomène qui s'observe un peu partout en Belgique et, au-delà, et qui, insidieusement, remplace les habitants les plus pauvres des quartiers populaires par une population plus aisée ?

Le GA décide d'agir à plusieurs niveaux :

- **S'outiller pour mieux comprendre ce qui se passe dans notre quartier** : conférence gesticulée de Sarah de Laet (« J'habite, tu habites, ils spéculent... »), rencontre avec Mathieu Van Criekingen (chercheur en géographie et études urbaines, spécialisé sur les processus de gentrification des quartiers populaires), projection de film/ court-métrage, débats/ rencontres, etc.
- **Faire une analyse collective du phénomène de gentrification dans le quartier, outil de mise en commun des vécus individuels et de revendication politique** : faire voir le phénomène via la création d'une carte, montrer qu'un ensemble d'éléments dispersés et qui semblent isolés font partie d'un même phénomène. Adjoindre ce diagnostic à celui de l'étude de redynamisation.
- **Tenter d'agir concrètement sur ce processus et garantir du logement accessible dans le quartier** : le dénoncer notamment auprès des politiques et de tous ceux qui y participent d'une manière ou d'une autre, se joindre à d'autres quartiers namurois

qui sont confrontés aux mêmes réalités, s'enrichir de l'expérience d'autres quartier qui résiste, proposer des solutions alternatives à la propriété individuelle, susciter/ inciter l'acquisition d'immeuble par le FDL, la Régie Foncière ou le CPAS, etc. Soumettre des fiches-projets jointes à l'étude de redynamisation pour atténuer/ contrer le phénomène.

Le quartier Saint-Nicolas se transforme !

On veut garder du logement accessible pour ses habitants.

Ça nous concerne!
Notre quartier n'est pas à vendre !

Conférence-spectacle
de Sarah De Laet
«J'habite, tu habites,
ils spéculent...»

Le jeudi 20 avril à 18h
Au Cinex (salle Bossret)
84 Rue Saint-Nicolas
5000 NAMUR
Gratuit
Drink offert

Une initiative de la Concertation du quartier Saint-Nicolas
Avec le soutien du Rassemblement wallon pour le droit à l'Habitat

Informations : ASBL COQUELICOT 081662555 - asblcoquelicot@gmail.com - 143 Rue Saint-Nicolas / 5000 Namur



Une carte de la « gentrification »

Pour le moment, nous sommes à l'étape du recensement d'un ensemble d'observations, faits, événements dans le quartier (augmentation des loyers, rupture de bail, bâtiments vides comme en « attente », rénovation, rez-commerciaux aux loyers très élevés, expulsions, projet de co-living, etc.) qui de premier abord nous semblait isolés mais qui s'affirme de plus en plus comme les éléments d'un phénomène plus global de gentrification.



Carte du quartier St-Nicolas 2023
Illustration d'un phénomène de gentrification ?

	CODE COULEURS
Logements vides, en « attente »	●
Propriétaires privés Logements publics (FDL, CPAS et Ville)	●
Propriétaires associatifs (Cinex, MM)	●
Multipropriétaires privés : de Montpellier et Bouvier not.	●
Rénovations récentes ou à venir	→
Immeubles en vente, revendus (not. par des acteurs publics à du privé)	→
Expulsions (celles qui ont été prises en compte dans le logement)	●
Commerces	●
Nouveaux bureaux en RDC	→
AUTRES	



COMPOSITION DU GA LOGEMENT

Les membres actuels du GA Logement sont : la Maison Médicale des Arsouilles, l'asbl Coquelicot, l'asbl Cinex, le Rassemblement Wallon du Droit à l'Habitat (RWDH), le Centre d'Action Interculturel (CAI), le Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation (CPCP), le collectif kawa (habitants), l'asbl Entraide et Fraternité (Action Vivre-Ensemble).