



FONDATION
Abbé Pierre

ÉCLAIRAGE RÉGIONAL HAUTS-DE-FRANCE

L'état du mal-logement en France 2018

RAPPORT ANNUEL #23



*«La vraie force de la fraternité,
c'est rendre solide l'autre, pour être solide ensemble»*

L'abbé Pierre

REDACTION

Les données statistiques sont issues des publications ou rapports publics et associatifs.
Nous remercions leurs auteurs de la disponibilité de ces informations.

Coordination :

Fondation Abbé Pierre - agence Hauts-de-France

Conception graphique :

Victor PATE

Comité de Rédaction :

Nicolas DEVREESE,

Manuel DOMERGUE,

Stéphanie LAMARCHE-PALMIER,

Clara-Athénaïse LELANDAIS,

Frédérique MOZER,

Anne-Claire VAUCHER.

Impression :

L'Artésienne

SOMMAIRE

Préambule & Contexte Sociodémographique	PAGE 3
Partie 1 : Chiffres du mal-logement dans la région	PAGE 7
Partie 2 : Suivi des Politiques Publiques de l'Habitat	PAGE 12
Partie 3 : Extrait du bilan d'activité de l'agence régionale	PAGE 19
Perspectives	PAGE 21

PREAMBULE

10 ANS D'ECLAIRAGES

En 2018, l'agence de la Fondation Abbé Pierre propose pour la dixième fois des présentations, dans quelques villes des Hauts-de-France, son éclairage sur l'état du mal-logement. Ces rencontres s'accompagnent de ce livret qui reprend quelques chiffres significatifs.

Depuis sa création, l'agence a observé l'émergence du sujet de la lutte contre la précarité énergétique, le développement des actions pour l'accès aux droits des personnes et le rôle croissant des collectivités publiques dans les politiques de l'Habitat, entre autres. Beaucoup d'acteurs de l'Habitat s'engagent pour trouver de nouvelles réponses, lutter contre le non-recours aux droits, lutter contre le mal-logement.

Néanmoins, les efforts réalisés ne sont pas suffisants pour réduire significativement le nombre de ménages en attente d'un logement adapté, le volume des procédures pour expulsions ou encore la quantité de logements indignes. C'est pourquoi, cette année encore, nous souhaitons interpeller les habitants, les autres acteurs du logement comme les décideurs pour agir ensemble et que plus personne ne reste sans recours face au mal-logement.

SANS DOMICILE, OBJECTIF ZERO !

La Fondation Abbé Pierre invite chacun à se saisir des leviers réglementaires disponibles et à s'engager dans une politique du « logement d'abord » pour parvenir en quelques années à en finir avec le sans-abrisme. Plusieurs milliers de personnes en sont victimes dans les Hauts-de France !

L'expérimentation « Housing First » pilotée par l'ABEJ, sur le territoire lillois, a démontré l'efficacité de cette démarche. Alors, osons la confiance, pour ne plus laisser personne sans domicile.

Améliorer l'accès au logement social des ménages en difficulté, produire davantage de logements abordables, mobiliser le parc privé, mieux prévenir les expulsions locatives et mieux accueillir les personnes migrantes, sont autant d'axes à poursuivre pour lutter contre le mal-logement dans les Hauts-de-France.

LES CHIFFRES CLEFS DU MAL-LOGEMENT DES HAUTS-DE-FRANCE

5 départements.

1 36 intercommunalités.

3 838 communes.



6 030 300 habitants.

189,5 hab/km²

2 490 844 ménages composés
en moyenne de **2,4** personnes.

2 490 986 résidences principales
parmi lesquelles **18,9 %** de logements **locatifs sociaux**.

200 000 logements du parc privé considérés
comme potentiellement **indignes**.

Un **revenu médian** de **1 517 €**
par mois, par unité de consommation.
Soit le plus faible des 13 nouvelles régions de France métropolitaine.

303 364 ménages
allocataires du **RSA**



1 110 417
personnes
vivent sous
le seuil
de pauvreté.

13 920 dossiers de **surendettement liés au logement**
déposés en 2015, soit 615 dossiers de surendettement
pour 100 000 habitants (343 en France métropolitaine).

12,1 % de **taux de chômage**.

199 Quartiers Politique de la Ville
rassemblant **645 000** habitants.



Sources : Insee, 2016 - Estimations de population (résultats provisoires arrêtés au 11/2017) | Insee - RP 2012 | Insee - RP 2012 | Insee - RP 2012 ; RPLS, 2014 | PPPI, d'après FILOCOM 2007 et 2009 | Insee - Filosofi 2012 | Insee - RP 2012 | Banque de France, 2017 | Insee - Banque de données macro-économiques, 2015 | Décret n° 2015-1138 relatif aux quartiers prioritaires ; Insee, 2011 ; ANRU, communiqué de presse, décembre 2014

CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

LA POPULATION

Sources INSEE, Pôle emploi, DRESS

Données de cadrage sociodémographique	Population en 2014	Taux de pauvreté en 2013	Demandeurs d'emploi (cat. A, B, C) janv. 18	Allocataires des minima sociaux en 2015
Nord	2 603 472	18,9	278 620	4 899
Pas-de-Calais	1 472 589	20,2	142 700	1 886
Aisne	539 783	18,6	57 620	662
Oise	816 680	12,9	72 990	2 239
Somme	571 632	16,9	56 870	696
Hauts-de-France	6 006 156	18,2	608 790	10 382

Alors que le taux de pauvreté en France est de 14,5%, dans les Hauts-de-France, il atteint 18,2%, c'est le taux le plus élevé en France métropolitaine après celui de Corse.

LES RESIDENCES PRINCIPALES / STATUT D'OCCUPATION (EN 2014)

Source INSEE RP 2014

	Propriétaires		(sous-) locataires non HLM		(sous-) locataires HLM loué vide		(Sous-) Locataires meublés hôtels		Logés gratuitement		Total
	nb	%	nb	%	nb	%			nb	%	
Nord	595 463	54,9	223 205	20,5	223 230	20,6	24 115	2,2	17 635	1,6	1 083 647
Pas-de-Calais	346 645	57,3	118 344	19,6	117 895	19,5	7 874	1,3	13 800	2,3	604 558
Aisne	142 038	61,9	43 768	19,1	36 719	16	2 633	1,1	4 341	1,9	229 500
Oise	203 076	61,8	55 687	16,9	58 842	17,9	4 767	1,5	6 247	1,9	328 619
Somme	149 299	61,0	51 452	21,0	33 868	13,8	5 396	2,2	4 669	1,9	244 683
Hauts-de-France	1 436 520	57,7	492 456	19,8	470 554	18,9	44 785	1,8	46 691	1,9	2 491 007

PARTIE 1: LES MANIFESTATIONS DU MAL-LOGEMENT DANS LA REGION

1.1L'ABSENCE DE LOGEMENT PERSONNEL

Dans les Hauts-de-France, en 2013, l'INSEE a recensé 10 382 personnes sans-abri, en habitation mobiles ou marinières (sans distinguer les différentes catégories entre sans-abri et personnes ayant choisi ou pas un habitat mobile).

En février 2018, 1 263 places d'hébergement supplémentaires étaient mobilisées dans le cadre du dispositif hiver et du grand froid.

Dans la région, près de 4 000 ménages en demande de logement social, se déclarent sans domicile, sans compter les personnes hébergées. (données SNE déc. 207)

SANS ABRI, HABITATIONS MOBILES OU MARINIERS

Source : INSEE RGP 2013

	Nombre de personnes
Nord	4 899
Pas-de-Calais	1 886
Aisne	662
Oise	2 239
Somme	696
Hauts-de-France	10 382

En France, 5,1 millions de personnes ont connu au moins un épisode sans logement personnel au cours de leur vie. La durée de cet épisode peut varier de quelques jours à plusieurs années, plus de 5 ans pour 440 000 d'entre elles.

Dans la majorité des cas, les solidarités privées sont largement mobilisées, mais les différentes formules d'hébergement institutionnel jouent aussi un rôle fondamental. En dernier recours, des lieux non prévus pour l'habitation sont utilisés (rue, véhicule, hall d'immeuble ou abri de fortune).

BIDONVILLES ET GRANDS SQUATS

Source : DIHAL, 9ème enquête nationale

Nombre	Sites 04/17	Nb. pers. 04/17	Nd. pers. 10/16	Evol.
Nord	52	1 232	1 184	4%
Pas-de-Calais	23	347	487	-29%

La majorité des squats et bidonvilles de la région sont situés dans le Nord et le Pas-de-Calais. L'enquête de la DIHAL mesure une diminution du nombre des personnes concernées. Ces chiffres ne reprennent pas les bidonvilles occupés par les migrants du littoral.

DEMANDES AU 115

Source : Fédération des acteurs de la solidarité Hauts-de-France, mars 2018

Période observée	Nombre de ménages en demandes d'hébergement			Taux de non attribution faute de places disponibles		
	Fév. 17	Juin 17	Fév. 18	Fév 17	Juin 17	Fév 18
Nord (3 SIAO)	2 014	1 912	1 966	70%	83%	61%
Pas-de-Calais (7 SIAO)	706	376	744	24%	50%	18%
Aisne (1 SIAO)	240	234	176	1%	7 %	1%
Oise (1 SIAO)	161	366	404	39%	39%	17%
Somme (1 SIAO)	422	369	435	59%	52%	0%
Hauts-de-France (13 SIAO)	3 543	3 257	3 725	62%	71 %	49%

1.2 LES DIFFICULTES D'ACCES AU LOGEMENT

Un sondage, réalisé en 2014, révélait que plus de 7 Français sur 10 estiment difficile de trouver un logement. Son coût demeure la principale préoccupation.

Les difficultés sont particulièrement aiguës pour les ménages les plus modestes, les isolés, les jeunes en difficulté d'insertion, les femmes seules avec enfant(s) disposant de faibles ressources... Mais elles le sont aussi pour de nombreux ménages des classes moyennes.

Le marché du logement fonctionne aujourd'hui comme une « centrifugeuse » qui sélectionne les candidats les plus solvables, et refoule les autres vers des solutions précaires ou vers les réponses apportées par la puissance publique.

DEMANDE HLM

La tension pour l'accès au parc social est variable selon les départements. En 2016, ceux qui ont reçu et accepté une proposition de logement, ont attendu en moyenne 5 mois dans l'Aisne et 12 mois dans le Nord.

En moyenne, par an, il y a une attribution de logement social pour un peu plus de 3 demandes en stock.

Plus de 40% des demandes de logement social enregistrées sont issues de ménages déjà logés en HLM. L'importance de la part des mutations est caractéristique de la région.

EVOLUTION DE LA DEMANDE HLM (HORS DEMANDES DE MUTATION)

Source : SNE, d'après ministère du Logement

	Demandes HLM actives fin 2016	Attributions en 2016	Ancienneté moy. (mois)	Attributions /Stocks
Département Nord	91 604	26 829	12	1/3,4
Département Pas-de-Calais	40 108	14 712	8	1/2,7
Département Aisne	10 026	4 516	5	1/2,2
Département Oise	20 199	6 567	10	1/3,1
Département Somme	13 182	4 541	10	1/2,9
Hauts de France	174 619	57 165	ns	1/3,1

DIFFICULTES D'ACCES A L'HABITAT POUR LES GENS DU VOYAGE

En 2016, tous les départements de la région sauf l'Oise disposent d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage valide. Le schéma directeur de l'accueil des gens du voyage de l'Oise devait être révisé.

Le département du Pas-de-Calais est le plus concerné par des gens du voyage qui ont un ancrage fort dans ce territoire et un besoin de logement adapté (plus de 8 000 personnes).

PERSONNES EN RESIDENCE MOBILE SANS HABITAT ADAPTE

Source : FNASAT

Nbre de personnes	Estimation juin 2016
Nord	4 500
Pas-de-Calais	Entre 7 600 et 11 400
Aisne	Entre 4 800 et 7 200
Oise	1 883
Somme	Entre 176 et 220
Hauts-de-France	Entre 18 959 et 25 203

1.3 LES MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT

La part des ménages qui estiment que leurs conditions actuelles de logement sont satisfaisantes ou très satisfaisantes n'a cessé d'augmenter au cours des dernières décennies, s'établissant à 77 % en 2013 contre 52 % en 1973.

DEFINITIONS :

Confort sanitaire de base : un logement est considéré comme dépourvu du confort sanitaire de base s'il est privé de l'eau courante, d'une baignoire ou d'une douche et des WC à l'intérieur.

Défauts graves de confort : absence des éléments de base du confort sanitaire, ou défauts présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants (12 défauts graves repérés).

En 2013, la quasi intégralité des logements bénéficie du confort sanitaire de base, alors qu'à la fin des années 1970, un quart n'avait ni baignoire ni douche, un quart manquait aussi de toilettes à l'intérieur

Si le parc de logements s'est incontestablement amélioré depuis les années 1950, le mal-logement lié à de mauvaises conditions d'habitat est loin d'avoir disparu. Mauvaise qualité des logements, insalubrité et indécence, copropriétés dégradées, passoires thermiques... Des millions de ménages restent aujourd'hui confrontés à des formes très graves de mal-logement.

En France, environs 206 000 résidences principales ne disposent pas d'au moins un des 3 éléments de confort sanitaires de base, sur un parc de plus de 28 millions. En 2014, 3,6 % des résidences principales de la région ne comportaient pas de salle d'eau avec une douche ou une baignoire. Plus de 10% n'étaient pas équipés par un chauffage central ou un chauffage individuel électrique.

Même si la part des logements occupés inconfortables diminue dans la région, elle reste près de 4 fois plus élevée dans les Hauts-de-France que dans le reste de la France.

LOGEMENTS INCONFORTABLES

Source : Insee recensement

Résidences Principales	Nombre total Données 2013	Sans Salle de bains ou d'eau	2013-2008 (en % de RP)	Sans chauffage central ou tout électrique	2013-2008 (en % de RP)
Nord	1 076 026	42 559	- 0,7 %	90 495	- 0,5 %
Pas-de-Calais	601 301	19 455	- 0,7 %	85 245	0 %
Aisne	228 425	9 096	- 0,4 %	39 357	+ 3,1 %
Oise	326 106	10 450	- 0,2%	40 847	+ 1,3 %
Somme	243 431	9 644	- 1,4 %	22 208	- 7,2 %
Hauts-de-France	2 475 289	91 295	- 0,6 %	294 807	+ 0,2 %

En complément, il est à noter que près de 3 187 copropriétés étaient signalées fragiles en 2013 (famille D) dans les Hauts-de-France, soit une hausse de 20% par rapport à 2011.

Source : Filocom

1.4 LES DIFFICULTES POUR SE MAINTENIR DANS SON LOGEMENT

Perte d'emploi, diminution des ressources, séparation conjugale, rupture familiale : face aux aléas de la vie, des milliers de personnes sont fragilisées et se retrouvent en difficulté pour se maintenir dans leur logement. De l'impayé au surendettement, ces situations peuvent conduire

dans les cas les plus graves à l'expulsion du domicile. Sur une période récente, ces difficultés ont pris une ampleur considérable sous l'effet d'une hausse marquée des coûts du logement et de la précarité, en lien notamment avec la crise économique.

NOMBRE DE DOSSIERS DE SURENDETTEMENT POUR DETTE IMMOBILIERE OU DE LOGEMENT

Source : Banque de France,

Données 2017	Dettes immobilières (prêts immo., arriérés...)	Dettes de logement	dont loyers et charges locatives	dont charges de copropriété	dont dépôts de garantie
Nord	1 096	4 880	4 639	34	485
Pas-de-Calais	584	2 813	2 707	10	234
Aisne	457	974	922	8	86
Oise	442	1 112	1 021	38	144
Somme	314	823	784	4	93
Hauts-de-France	2 893	10 602	10 073	94	1 042

LES EXPULSIONS LOCATIVES

Sources : ministère de la Justice 2016

	Assignations au tribunal ← tous motifs	Dont motifs impayés de loyer ou résiliation	Décisions d'expulsion ← tous motifs	Dont motif impayés de loyer ou défaut d'assurance	Expulsions effectives avec concours de la force publique
Nord	6 706	6 099	4 714	4 648	Non disponibles à la date d'impression
Pas-de-Calais	3 541	3 594	3 044	3 020	
Aisne	1 023	1 008	910	904	
Oise	1 964	1 798	1 221	1 137	
Somme	1 151	1 086	927	906	
Hauts-de-France	14 385	13 585	10 816	10 615	

En 2016, les procédures engagées sont en légère baisse dans les Hauts-de-France (-2,1%) sauf le Nord. Les décisions ont également diminué par rapport à 2015 (-2,8% en région), sauf dans l'Aisne et la Somme

1.5 LES BLOCAGES DE LA MOBILITE RESIDENTIELLE ET « L'ASSIGNATION A RESIDENCE »

Tout comme l'accès au logement, la mobilité résidentielle des ménages est de plus en plus difficile et contrainte, et les effets collatéraux sont importants dans d'autres domaines : renoncement à un nouvel emploi, à une formation, à une installation en couple, une décohabitation... La situation est particulièrement difficile pour les ménages aux revenus modestes. Les difficultés de mobilité correspondent désormais à une nouvelle ligne de fracture entre ceux qui peuvent choisir leur logement et leur lieu d'habitation et ceux qui ne le peuvent pas et sont assignés à vivre dans des formes d'habitat dévalorisées et des quartiers dégradés.

Le taux de pauvreté dans les Quartiers en Politique de la Ville atteint 45% alors qu'il n'est que de 16 % dans les unités urbaines englobantes (hors QPV). La part des adultes en emplois

précaires est plus élevée (24% contre 15%), tout comme les élèves qui démarrent en 6^e avec du retard (23% contre 15%)

Plus d'un habitant sur 10 de la région Hauts-de-France vit dans l'un des 199 quartiers en politique de la Ville.

Répartition 2014	Nombre de QPV	% pop. / celle du dép.
Nord	91	14
Pas-de-Calais	64	11
Aisne	18	9
Oise	17	7
Somme	9	6,5
Hauts-de-France	199	11,27%

Source : INSEE « Les habitants des quartiers de la politique de la ville » mai 2016

LA MOBILITE RESIDENTIELLE DANS LE PARC LOCATIF, PRIVE ET PUBLIC

Sources : Clameur (août 2017) et CGDD/RPLS

Taux de mobilité annuel	parc privé moy. 1998-2017	parc Hlm 2016
Nord	32,3 %	9,9%
Pas-de-Calais	30,8%	10,5%
Aisne	21,7%	11,4%
Oise	28,6%	9,5%
Somme	29,8%	10,7%
Hauts-de-France	ns	10,2%

DEMANDES DE MUTATIONS DANS LE PARC HLM

Source : SNE

demandes de mutation 2015	Nombre fin d'année	satisfaites dans l'année
Nord	37 534	8 750
Pas-de-Calais	17 412	5 312
Aisne	4 478	1 548
Oise	8 209	2 031
Somme	5 672	1 362
Hauts de France	73 305	19 003

PARTIE 2:

SUIVI DES POLITIQUES DU LOGEMENT

AXE 1 : PRODUIRE SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ACCESSIBLES PARTOUT OU LES BESOINS EXISTENT

L'offre d'habitat n'est pas suffisante pour répondre à l'importante demande des ménages en attente d'un logement et plus particulièrement dans les zones urbaines denses marquées par une tension du marché locatif. Or, l'un des premiers facteurs de la crise du logement c'est le déficit de logements abordables financièrement.

La DREAL avait estimé à 23 800 le nombre de logements à construire chaque année pour répondre aux besoins démographiques régionaux. Mais ce niveau n'a pas été atteint en 2014, 2015 et 2016. 2017 semble annoncer une reprise de la

construction avec 23 300 mises en chantier. Ce n'est pas suffisant pour réduire significativement le déficit qui s'est accumulé, il y a donc un enjeu à maintenir ce niveau de construction.

Pour mieux répondre aux ménages à bas revenus, dont la crise économique a encore précarisé la situation, il y a un enjeu qualitatif à adapter la production en produisant dans les bonnes typologies et surtout des niveaux de prix compatibles avec les ressources des ménages de la région.

CONSTRUCTION GLOBALE

NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES (2010-2016)

Sources : SOES, Sit@del2 (données sept. 2017)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nord	13 218	15 685	12 925	13 568	10 074	10 516	11 906
Pas-de-Calais	7 449	7 575	6 646	6 281	4 863	5 258	6 000
Aisne	1 855	1 763	1 775	1 412	1 397	1 126	1 330
Oise	4 295	4 885	3 765	3 648	2 992	2 634	2 692
Somme	2 998	2 967	2 898	2 339	2 151	2 001	3 573
Hauts-de-France	29 815	32 875	28 009	27 248	21 477	21 535	25 501

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES (2010-2015)

Sources : SOES, Sit@del2

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nord	10 728	11 414	10 307	9 639	9 735	8 177
Pas-de-Calais	5 452	5 748	4 845	5 224	4 234	3 690
Aisne	1 596	1 515	1 151	1 261	1 119	848
Oise	3 084	4 150	3 503	2 622	2 559	2 067
Somme	2 397	2 590	2 792	2 042	1 435	2 173
Hauts-de-France	23 257	25 417	22 598	20 788	19 082	16 955

Ces deux tableaux illustrent le décalage dans le temps entre les autorisations et démarrage de chantiers, comme l'insuffisance de la construction par rapport aux besoins évalués par la DREAL.

PARC LOCATIF PRIVE

La question de la vacance n'est pas un enjeu prioritaire à l'échelle des Hauts-de-France. Seuls 6,8% des logements sont considérés comme vacants alors qu'ils sont 7,5% sur le territoire national (source INSEE 2012).

Toutefois, il existe d'importantes disparités entre des territoires relativement tendus où la vacance est faible et des territoires détendus, où la vacance atteint des niveaux élevés qui témoignent de la présence d'un parc durablement déqualifié (Aisne 8,3% et Somme 7,8%).

Mais, la mobilisation du parc privé est une ressource pour augmenter rapidement l'offre

locative sous réserve de s'assurer de leur niveau de confort et d'en maîtriser les loyers. Cela participe également de l'amélioration du parc privé.

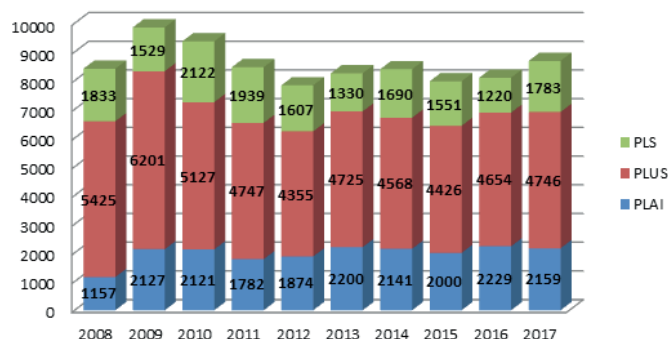
En 2017, 544 logements ont été captés en intermédiation locative, dont un peu plus de la moitié en mandat de gestion. Le conventionnement dans le privé doit être relancé afin d'accueillir des ménages prioritaires en difficultés, de préférence avec des mandats de gestion plutôt qu'en sous-location.

A noter qu'en 2018, l'Etat réservera des moyens dédiés pour les maîtres d'ouvrage d'insertion pour participer à cette amélioration et développer un parc à vocation sociale.

PARC LOCATIF SOCIAL

TOTAL DES LOGEMENTS FINANCES PAR EXERCICE DE PROGRAMMATION EN HAUTS-DE-FRANCE

Sources : CRHH – DREAL



Le nombre de logements sociaux financés est en augmentation depuis 2015 et la production de PLAI a quasiment doublé par rapport à son niveau d'il y a 10 ans. Mais, la production de logements très abordables reste insuffisante par rapport aux caractéristiques de la demande régionale.

Les objectifs de financements n'ont été atteints qu'à 90,6% en 2017. Les bailleurs comme les villes sont incités à s'engager davantage. Toutefois les difficultés financières (foncier cher, baisse de trésorerie) ou politiques (hostilité des voisins, refus d'appliquer la SRU) freinent la production.

Seuls 80% des objectifs de production en PLAI ont été atteints. Cela limite le développement d'une offre très abordable, ce qui est regrettable au regard des besoins des ménages de la région.

TOTAL DES LOGEMENTS DU PARC LOCATIF DES BAILLEURS SOCIAUX (2012-2017)

Source : CGDD. RPLS au 1er janvier de chaque année

Hauts-de-France	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parc locatif social	548 000	549 400	553 600	558 400	563 800	568 400
Logements proposés à la location (loués ou vacants)	513 000	512 200	515 500	519 900	527 300	532 200
Nouvelle mises en location	7 900	11 900	9 306	9 000	7 600	7 700

AXE 2 : REGULER LES MARCHES ET MAITRISER LE COUT DU LOGEMENT

La progression des prix de l'immobilier et des loyers, qui s'est accélérée au cours de la décennie 2000, notamment dans les grandes villes, a considérablement aggravé la situation des ménages les plus modestes et fragilisé de nouvelles catégories de la population auparavant épargnées par la crise du logement.

Sur 5 ans, les prix d'achat ont eu tendance à diminuer, mais le taux d'effort des plus modestes est souvent incompatible pour un projet d'achat ou d'accès au parc locatif social.

Les loyers dans le parc privé varient en moyenne de 8,14 €/m² dans l'Aisne à 12,2 €/m² sans le Nord (source Clameur août 2017). Les territoires les plus chers, et les plus tendus pour l'accès au parc locatif sont la métropole lilloise et le sud de l'Oise.

Dans ces territoires, l'accès au parc social est également le plus tendu.

En 2014, le taux d'effort médian des ménages allocataires d'une aide au logement variait de 16,7% dans l'Aisne à 17,7% dans l'Oise.

PRIX DE L'IMMOBILIER ET NIVEAUX DE LOYERS

PRIX MEDIANS	MAISON DANS L'ANCIEN			APPARTEMENT DANS L'ANCIEN		
Source : PERVAL	2017 (€)	Evolution sur 1 an	Evolution sur 5 ans	2017 (€/m ²)	Evolution sur 1 an	Evolution sur 5 ans
Nord	155 000	3,3 %	-3,1%	2 370	2 %	-6,4%
Pas-de-Calais	140 000	1,4%	0,5%	2 270	16%	8,7%
Aisne	118 000	6,5%	-1,7%	1 210	4,4%	-4,7%
Oise	18 700	6,9%	-6,5%	2 180	2,8%	-11,1%
Somme	133 000	10,8%	2,3%	1 980	-4,6%	-6,6%

AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT

POPULATION COUVERTE PAR UNE AIDE PERSONNELLE AU LOGEMENT (2013-2017)

Source : CAF

	2013	2014	2015	2016	2017 sept.
Nord	706 563	709 222	701 868	693 790	676 160
Pas-de-Calais	391 333	392 280	388 261	380 934	370 489
Aisne	128 226	128 243	126 483	124 880	121 894
Oise	153 729	154 970	153 555	152 815	149 492
Somme	126 527	127 179	126 587	126 670	122 386
Hauts de France	1 506 378	1 511 894	1 496 754	1 479 089	1 440 421

AXE 3 : PLUS DE JUSTICE SOCIALE ET DE SOLIDARITE

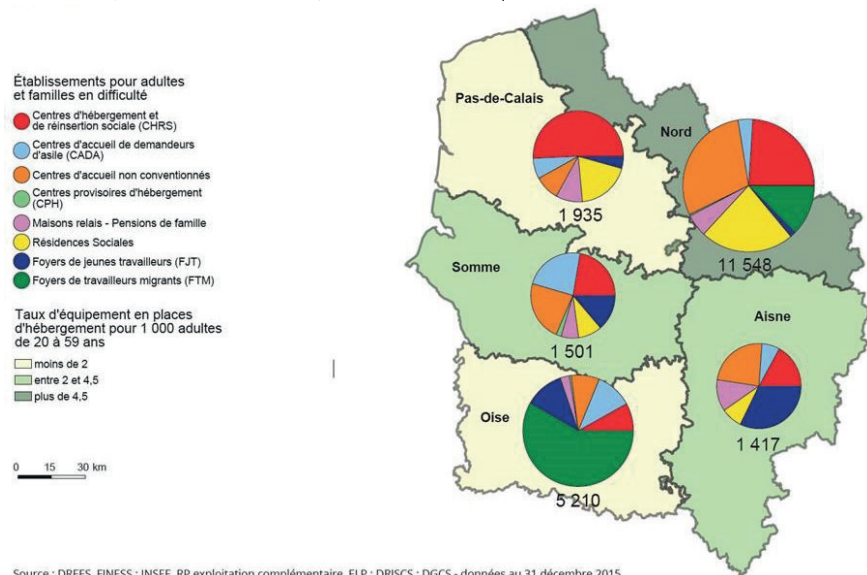
Produire plus de logements adaptés aux besoins et en réduire le coût sont des actions indispensables, mais elles risquent de ne produire leurs effets qu'à moyen ou long terme et de ne pas être suffisantes pour garantir dès maintenant le droit au logement. Or, pour 4 millions de personnes mal-logées et 12 millions fragilisées par le logement en France, il y a urgence à agir, ce qui implique que la politique sociale du logement renforce les dispositifs de protection des ménages vulnérables.

115 / HEBERGEMENT

Alors que le taux moyen de places d'hébergement est de 2,2 pour 1000 adultes de 20 à 59 ans, il atteint 3,1 pour 1000 dans la région. Néanmoins, plusieurs milliers de personnes restent sans abri dans la région.

CAPACITE ET TAUX D'EQUIPEMENT EN HEBERGEMENT SOCIAL

Source : DRJSCS Hauts-de-France, Panorama statistique 2017



Si l'offre est proportionnellement plus importante que dans la France entière, elle est cependant insuffisante au regard de la population régionale.

01/01/16	Places/ 1000 adultes 20-59 ans	Hébergement social				Logement accompagné				Autre hébergement		
		CHRS	CADA	Autres	CPH	PdF ou MR	Rés. Soc	FJT	FTM	HU	Stab	Ins.
Nord	4,6	2771	415	3421	42	633	2660	165	1441	3587	414	2191
Pas-de-Calais	1,5	981	142	172	0	185	372	83	206	219	128	806
Aisne	2,1	241	97	337	0	170	115	457	0	322	19	237
Oise	2,0	420	559	430	30	138	0	598	3035	405	25	420
Somme	2,3	335	348	345	30	100	137	206	0	325	20	335
Hauts-de-France	3,1	4748	1561	4705	102	1226	3284	159	4476	4858	606	3989

La fluidité des parcours dans les dispositifs d'hébergement doit être améliorée en renforçant notamment l'accès au logement des personnes. Cette fluidité permettra également d'utiliser les

capacités actuelles du dispositif d'hébergement pour proposer plus de solutions durables aux personnes mises à l'abri temporairement.

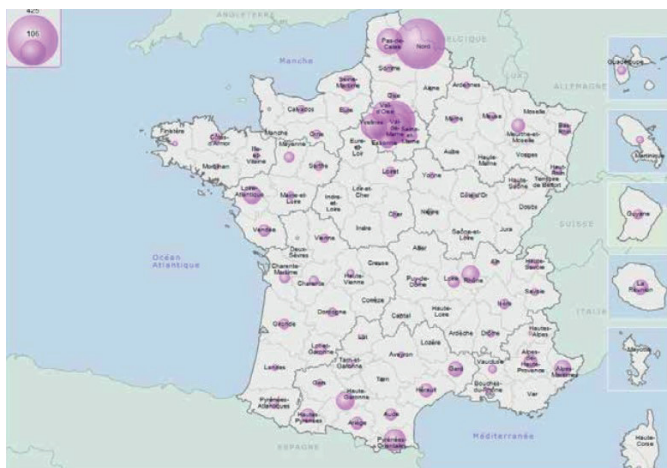
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE

Pour des raisons historiques et économiques, le parc de logements des Hauts-de-France comporte un nombre particulièrement élevé de logements indignes, souvent occupés par des ménages en grande précarité.

De surcroît, de nombreux logements présentent également de piètres performances énergétiques et exposent leurs habitants à des problématiques de santé et financières.

Les actions de lutte contre le logement indigne se développent et de nombreuses collectivités ont renforcé leur intervention. Toutefois, le rythme de l'amélioration n'est pas suffisant pour renouveler le parc de logements.

**PROCEDURES ENGAGEES EN 2015
AU TITRE DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE-INSALUBRITE**
source DIHAL



AMELIORATION DE L'HABITAT

Dans un contexte d'objectifs ambitieux visant notamment à augmenter l'amélioration énergétique des logements pour éradiquer les passoires thermiques en 2022, l'enveloppe régionale de l'ANAH s'élève à 81 millions d'euros en 2018, alors qu'en 2017, ce sont 60 millions environ qui ont été consommés (pour 112 millions de travaux réalisés).

5 763 logements privés ont bénéficié d'une aide, soit 67% des objectifs qui avaient été fixés. Ce nombre a augmenté depuis 2015, mais il reste insuffisant en regard des besoins du territoire mais aussi des dotations financières.

La complexité du montage des opérations ou de leur équilibre financier a pour effet que seuls 28% des objectifs sont atteints en matière d'habitat indigne ou très dégradé pour les propriétaires occupants.

Pour répondre aux enjeux de rénovation du parc de logement régional, il est indispensable de mieux faire connaître les dispositifs, mais aussi d'améliorer le financement des restes-à-charge pour les ménages les plus modestes. Pour ce faire, il est important de poursuivre le développement d'opérations programmées et d'impliquer plus concrètement le secteur privé et les entreprises du bâtiment. En 2017, 77% des logements rénovés se situent dans l'un des 50 secteurs actuellement programmés en région.

Enfin, pour améliorer le repérage et permettre l'implication de tous les acteurs de proximité, des moyens suffisants doivent être mis à disposition, notamment pour les travailleurs sociaux de proximité ou les associations. C'est essentiel pour les ménages les plus modestes.

MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT

Dans les Hauts-de-France, au 01/01/18, **177 800 ménages sont en attente d’un logement social**. Dans ce contexte, l’accès au logement des ménages les plus vulnérables confrontés à des fragilités économiques et sociales est de plus en plus difficile.

En 2017, 7 144 ménages prioritaires au titre du DALO ou du PDAHLPD ont été relogés, ce qui représente 12% de l’ensemble des attributions.

Alors que plus de 7 000 ménages reconnus prioritaires en 2017 sont toujours en attente, il y a un enjeu à mobiliser une plus grande part des attributions de logement social en direction des sans domicile et des ménages prioritaires, comme

le prévoit désormais la loi « Egalité et Citoyenneté », à hauteur de 25%.

Entre 2008 et 2016, près de 6 000 ménages reconnus prioritaires DALO ont été (re-)logés. Toutefois, la mise en œuvre effective de ce droit fondamental se confronte à des freins de plus en plus nombreux. Alors que la demande reste très élevée, le nombre de recours déposés diminue. On constate également une réduction de la part des décisions favorables. En 2016, seuls 17% des ménages ayant déposé un recours dans le Nord ont été reconnus prioritaires et urgents, contre 37% en 2010. Les taux sont de 36% dans le Pas-de-Calais et l’Oise, 37% dans l’Aisne et 61% dans la Somme.

LA MISE EN ŒUVRE DU DALO (BILAN DU 1.01.2008 AU 31.12.2016)

Source : Comité national de suivi DALO

	Décisions favorables (prioritaires et urgents)	Relogements suite offre	Total bénéficiaires logés, ayant refusé ou plus à reloger	Bénéficiaires restants à loger
Nord	3 986	3 003	3 986	0
Pas-de-Calais	806	581	796	10
Aisne	132	87	131	1
Oise	1 975	1250	1 887	88
Somme	1 598	967	1 596	2
Hauts-de-France	8 497	5 888	8 396	101

AXE 4 : LES TERRITOIRES FACE AUX BESOINS SOCIAUX

Les inégalités dans le logement se reflètent aussi dans la liberté pour les ménages de choisir leur quartier, leur environnement, l'école de leurs enfants... Cette problématique est manifeste dans les quartiers de relégation, où le parc Hlm est surreprésenté et où se concentrent les copropriétés dégradées. Les territoires doivent faire face à une diversité de situations de mal-logement, que les politiques du logement ont du mal à appréhender malgré les réformes institutionnelles récentes. La dispersion des compétences et la diversité des dispositifs ne les

aident pas à organiser une cohérence d'ensemble. L'implication des collectivités est encore inégale, surtout lorsqu'il s'agit de répondre aux besoins des plus fragiles.

71 communes de la région sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, qui impose de parvenir à 20 ou 25% de logements sociaux en 2025. Pour la période 2014-2016, 47 d'entre elles ont atteint ou dépassé leurs objectifs. Par contre, 24, soit environ un tiers, n'ont pas atteint leurs objectifs. La moitié d'entre elles sont localisées dans le département du Nord.

LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES DANS LES COMMUNES SRU

Source : DGALN

2016	PLAI	PLUS	PLS	Anah	Total LLS art. 55	% art.55 dans le total des LLS financés (hors Anah)
Hauts-de-France	440	1189	229	31	1 889	23,15%

GOUVERNANCE ET MOYENS DEDIES A LA POLITIQUE DU LOGEMENT

MONTANT MOYEN DE SUBVENTION ETAT POUR UN PLUS ET UN PLAII ORDINAIRE

Source : Bilan des logements aidés de la DGALN 2016

2016 en €uro	PLUS	PLAI ordinaire
Subvention principale Etat	898 979	12 088 096
Subvention Etat pour surcharge foncière	0	87 174
Total subvention Etat	898 875	12 175 270
Montant moyen par logement	192	6 802
Montant moyen par m² SU	3	103
SU moyenne par logement	66,8	66,3
Nombre de logements financés	4 689	1 790

PARTIE 3: EXTRAITS DU BILAN D'ACTIVITES DE LA FONDATION ABBE PIERRE DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



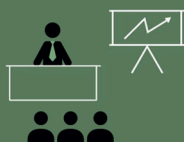
ACCUEILLIR DIGNEMENT LES PERSONNES MIGRANTES DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

**5 ASSOCIATIONS
SOUTENUES**



1 CONVENTION

SIGNÉE AVEC LA COUR D'APPEL DE DOUAI,
LES BARREAUX, ET LES CDAD,
POUR L'ACCÈS AU DROIT DES EXILÉS



**SOUTIEN JURIDIQUE
À 25 ASSOCIATIONS**
RÉUNIES AU SEIN
DE PLATEFORME DE SERVICE AUX MIGRANTS

**13 ACTIONS
CONTENTIEUSES
ACCOMPAGNÉES**



**25 DEMI-JOURNÉES DE
FORMATION DES BÉNÉVOLES
SUR LES QUESTIONS JURIDIQUES**

**500 PERSONNES ÉTRANGÈRES
ACCUEILLIES ET ACCOMPAGNÉES
DANS LEURS DROITS
PAR LA CIMADE
À GRANDE-SYNTHE**



11 243 PERSONNES
RENCONTRÉES PAR MÉDECINS DU MONDE
AU COURS DES 483 MARAUDES MÉDICALES,
D'INFORMATION ET D'ORIENTATION
POUR L'ACCÈS AUX SOINS



**1 800 KITS DE SURVIE
DISTRIBUÉS EN URGENCE**



8 100 VISITEURS ACCUEILLIS
AU CENTRE DE SOUTIEN PSYCHOSOCIAL
« BUTTERFLY HOUSE »
À GRANDE-SYNTHE



180 PERSONNES
ONT PARTICIPÉ À DES ACTIVITÉS
CULTURELLES HORS CAMP, EN LIEN
AVEC LA VILLE DE GRANDE-SYNTHE
ET BIBLIOTHÈQUES SANS FRONTIÈRES



ACTION SOS TAUDIS

DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



171 MÉNAGES PROPRIÉTAIRES
OCCUPANTS DÉFAVORISÉS EN SITUATION
DE MAL-LOGEMENT SOUTENUS
PROGRAMME SOS TAUDIS TRAVAUX

SOIT
249 ADULTES



216 ENFANTS



524 354 € DE SUBVENTION
POUR UN VOLUME GLOBAL
DE TRAVAUX DE 5 848 862 €



**3 171 € EN MOYENNE
PAR DOSSIER**



4 MÉNAGES SUR 5 SOUTENUS
VIVENT EN DESSOUS
DU SEUIL DE PAUVRETÉ

1 SOUTIEN SUR 2
POUR AMÉLIORER
LE CONFORT
D'UNE FAMILLE
AVEC ENFANT



1 SOUTIEN SUR 3
POUR AMÉLIORER
LE CONFORT
DE PERSONNES
ISOLÉES



114 SITUATIONS
DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



**63 PROJETS POUR PERMETTRE
LA SORTIE D'INSALUBRITÉ**



PERSPECTIVES

Dans le contexte de la **politique du « logement d'abord »**, c'est un changement de philosophie pour l'accès à l'hébergement et surtout au logement que nous devons travailler ensemble. La démarche, c'est de **privilégier l'accès direct au logement** en adaptant l'accompagnement à la situation des personnes. Toutefois, comme les transformations ne seront pas instantanées, il est nécessaire d'améliorer la fluidité dans le dispositif d'hébergement, ce qui augmentera aussi les places disponibles pour les non-logés. Pour ce faire, il convient de **mobiliser davantage les attributions de logement social pour les ménages prioritaires**, dans le respect des objectifs de la loi « égalité et citoyenneté ». L'objectif, c'est de doubler leur nombre pour atteindre 14 000 chaque année, le quart de l'ensemble des attributions.

Pour répondre aux besoins en logements dans les Hauts-de-France et limiter la pénurie de logements, les **efforts de construction** doivent être poursuivis, en particulier pour le développement d'une **offre abordable de qualité** afin de garantir une politique de logement pour tous. La promotion d'une offre très sociale reste indispensable dans une région où un ménage sur cinq vit sous le seuil de pauvreté. La production de logements doit également s'adapter aux **besoins spécifiques** et développer une offre en **petites typologies** pour les personnes isolées et une offre **adaptée aux personnes âgées**, sur l'ensemble du territoire.

L'amplification des efforts en matière d'amélioration du parc privé et la lutte contre la précarité énergétique sont également indispensables pour **améliorer le niveau global de confort des logements**, dans un territoire dont le parc est plus ancien et plus énergivore que la moyenne française. L'État comme les collectivités sont engagés dans ce combat, mais seule la **mobilisation de tous** permettra d'**augmenter significativement le rythme d'amélioration**. La captation du parc privé, avec travaux et maîtrise de loyers, est une ressource complémentaire pour développer l'offre de logement.

Les alternances politiques et les transformations territoriales entraînent l'évolution des méthodes de travail et des gouvernances. Dans la région, la majorité des collectivités territoriales s'engagent dans les conférences intercommunales pour le logement, et pour quatre d'entre elles pour le logement d'abord. La Fondation Abbé Pierre reste vigilante pour que les moyens suffisants soient mobilisés, notamment par le gouvernement, pour **être à la hauteur des ambitions**.

Enfin, les politiques du logement sont un rempart essentiel contre l'exclusion, elles sont également un espace de citoyenneté quand les droits liés à l'habitat sont respectés et défendus. Il convient donc de mettre en place les conditions de la participation des habitants comme de leur accompagnement.

GLOSSAIRE

ADIL:	Agence Départementale d'Information sur le Logement	INSEE:	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
AHI:	Accueil Hébergement Insertion	loi ALUR:	Loi 2014-366 du 14 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AIVS:	Agence Immobilière à Vocation Sociale	loi MOLLE:	Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion
ALT:	Aide au Logement Temporaire	NPNRU:	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
ANAH:	Agence Nationale de l'Habitat	OPAH:	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ANRU:	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	PDAHI:	Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion
ARS:	Agence Régionale de Santé	PDALHPD :	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
CADA:	Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile	PDH:	Plan Départemental de l'Habitat
CAF:	Caisse des Allocation Familiales	PDLHI:	Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
CCAPEX:	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (une par département)	PIG :	Programme d'Intérêt Général
CHRS:	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	PLAI :	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
CIL:	Conférence Intercommunale du Logement	PLH :	Programme Local de l'Habitat
CNAF:	Caisse Nationale d'Allocations Familiales	PLS :	Prêt Locatif Social
CNAV:	Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse	PLUi:	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
COMED:	COMmission de MEDIation (DALO)	PLUS:	Prêt Locatif à Usage Social
CLAMEUR:	Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux	PTZ :	Prêt à Taux Zéro.
DALO:	Droit Au Logement Opposable	RPLS:	Répertoire sur le Parc Locatif Social
DDT(M):	Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)	RSA:	Revenu de Solidarité Active
DGIFP:	Direction Générale des Finances Publiques	SIT@DEL :	Base de données sur la construction, gérée par l'Etat
DREAL:	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	SIAO:	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
ECLN:	Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs	SLIME:	Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie
EPCI:	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	T1, T2... :	Logements de type 1, 2... c'est-à-dire avec 1, 2 pièces en plus des salles d'eau, de la cuisine
FILOCOM:	Base de données sur les logements et leur occupation construite par la DGIFP	URH :	Union Régionale de l'Habitat
FART:	Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique		
FSL:	Fonds Solidarité Logement		
HLM :	Habitation à Loyer Modéré		



Être humain !

DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville. 75019 Paris

Téléphone 01 55 56 37 00

Télécopie 01 55 56 37 01

AGENCE RÉGIONALE HAUTS-DE-FRANCE

55, rue Pascal 59000 LILLE

Téléphone 03 20 14 34 54

mbrahmia@fondation-abbe-pierre.fr

fondation-abbe-pierre.fr

