



FONDATION
POUR LE **LOGEMENT**

RAPPORT ANNUEL 2025

**L'ÉTAT DU
MAL-LOGEMENT**

DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



L'État du mal-logement dans les Hauts-de-France 2025

Éclairage régional

Rapport réalisé par :

Rédaction

Fondation pour le Logement

Isabelle Fourot

Cloé Marsick

Relectures et contributions

Fondation pour le Logement

Direction des Études

Manuel Domergue

Création graphique

Atelier444

Isabella Marques

Photographies

Pierre Faure



SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
L'ABSENCE DE LOGEMENT PERSONNEL	8
UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT SANS COMMUNE MESURE AVEC LES BESOINS IMMÉDIATS	8
DE PLUS EN PLUS DE PERSONNES SANS DOMICILE EN ATTENTE D'UN LOGEMENT SOCIAL	11
BIDONVILLES ET HABITAT PRÉCAIRE	13
LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT	16
UN EFFONDREMENT DE LA CONSTRUCTION NEUVE	16
2024, UNE ANNÉE NOIRE POUR LE LOGEMENT SOCIAL	17
UN ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DE PLUS EN PLUS DIFFICILE	19
LES MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT	24
UNE RÉGION TRÈS TOUCHÉE PAR L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	24
UNE FORTE AUGMENTATION DES PROJETS DE RÉNOVATION THERMIQUE ET D'ADAPTATION	26
DES LOGEMENTS SOUTENUS PAR L'ANAH	27
DES BESOINS DE RÉHABILITATION ENCORE ÉLEVÉS DANS LE PARC SOCIAL	27
LA SUROCCUPATION	
LES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT	28
DES TAUX D'EFFORT LOGEMENT EXCESSIFS, NOTAMMENT DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ	28
DES PROCÉDURES DE SURENDETTEMENT EN HAUSSE	29
UN RYTHME D'EXPULSIONS LOCATIVES QUI S'ACCÉLÈRE	30
BLOCAGE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS	32
UNE MOBILITÉ AU SEIN DU PARC SOCIAL QUI POURSUIT SA BAISSÉ	32
LE COÛT DU LOGEMENT	33
L'ACTION DE LA FONDATION DANS LES HAUTS-DE-FRANCE EN 2024	34



INTRODUCTION

L'année 2024 a de nouveau été marquée par une aggravation de la crise du logement, dont les indicateurs sont toujours plus alarmants. La production de logements dans les Hauts-de-France est à son niveau le plus bas, passant en dessous du seuil minimal fixé pour répondre à la demande prévue dans les scénarios d'évolution démographique de l'Insee. Le logement social est en berne, avec un nombre de nouveaux logements agréés d'à peine plus de 7 000 logements. Alors que le nombre d'attributions baisse, celui des personnes en attente d'un logement social poursuit son inquiétante augmentation. On compte parmi elles de plus en plus de personnes dépourvues de logement, sans domicile ou hébergées chez des tiers, auxquelles s'ajoutent celles dont les conditions de logement sont intenables, inadaptées à leur composition familiale ou à leurs ressources.

À la veille d'une nouvelle campagne pour les élections municipales, il y a urgence à défendre haut et fort les droits sociaux, le droit au logement, le droit à la ville, trop souvent bafoués ; à faire des différents territoires, dans leur diversité, des lieux d'accueil hospitaliers pour tous ; à entendre et écouter la parole des personnes mal logées, plutôt que de les sanctionner ou de les renvoyer à leur responsabilité individuelle.

Mais il ne suffit pas de réaffirmer ces principes. Sous le poids des restrictions budgétaires, les réflexions conjointes pour construire un autre avenir risquent d'être cantonnées à des dialogues de gestion et d'optimisation financière, au détriment d'un véritable cap politique ; les politiques publiques tendent à se transformer en dispositifs normés dont les critères sont de plus en plus excluants. Alors que la situation sociale se dégrade et que les acteurs associatifs sont de plus en plus fragilisés, il est indispensable de ménager les espaces de construction de réponses concrètes pour et avec les personnes mal logées : élargir les politiques de Logement d'abord, actionner tous les leviers existants pour un accès facilité au logement social des personnes les plus démunies, faire converger accès aux soins, à l'éducation, à l'emploi et au logement, mobiliser le bâti existant, mieux réguler le marché privé...

Les forces vives existent, opérateurs, associations, collectifs, et sont prêtes à y contribuer ! 🏠

L'ABSENCE DE LOGEMENT PERSONNEL

UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT SANS COMMUNE MESURE AVEC LES BESOINS IMMÉDIATS

Après l'augmentation significative du nombre de places d'hébergement en 2020, en réponse à la crise sanitaire, **le parc d'hébergement connaît depuis une légère décroissance et se stabilise fin 2024 à 13 265 places** (- 5 % par rapport à 2020). Le mouvement de transformation de l'offre amorcé en 2022 se poursuit avec une diminution du nombre de places d'hébergement d'urgence et d'hôtel au profit des CHRS, allant dans le sens d'une amélioration des conditions d'accueil et d'accompagnement.

Néanmoins, **l'offre d'hébergement disponible est en décalage croissant avec les besoins immédiats**. D'après l'observatoire de la Fédération des acteurs de la solidarité Hauts-de-France, au cours du mois de février 2025, 3 059 personnes ont sollicité le 115 pour une demande d'hébergement d'urgence et n'ont pu se voir proposer un hébergement faute de place disponible ou adaptée à leur composition familiale. C'est sans compter les personnes qui, souvent par découragement, n'appellent plus le 115 : l'enquête nationale maraude de 2021 coordonnée par la Fédération Nationale des Samu Sociaux montre que 44 % des personnes sans abri rencontrées dans le cadre de l'enquête n'appellent jamais le 115. **Le triste chiffre de 70 morts de la rue en 2023 dénombrés dans la région par le Collectif Les Morts de la Rue rappelle pourtant la protection première qu'apporte un logement ou un hébergement.**

Dans un contexte de saturation du système d'hébergement, les recours liés au droit à l'hébergement opposable (DAHO) reconnus prioritaires et urgents par les commissions de médiation DALO (COMED) sont le plus souvent laissés sans suite, décourageant les personnes sans domicile et les associations les accompagnant de déposer des recours. **La faible portée du DAHO sur le territoire** est telle qu'il n'existe même pas de suivi statistique fiable des recours favorables ayant donné lieu à proposition.

La situation sociale est dramatique en particulier dans les grandes villes et les territoires de transit migratoire (Lille, Amiens, Beauvais, Calais et Dunkerque...), où **y compris les personnes les plus vulnérables sont laissées sans**

solution. En février, à l'échelle régionale, **la moitié des personnes dont la demande d'hébergement d'urgence au 115 n'a pas été suivie de proposition sont des personnes en famille ; on compte parmi elles 861 enfants.**

Face à cette urgence sociale, les acteurs associatifs se mobilisent pour mettre en lumière l'ampleur des besoins et appeler à des réponses plus ambitieuses :

- La période hivernale 2024-2025 a de nouveau donné lieu au déclenchement de plusieurs plans grand froid, par l'ouverture de gymnases ou lieux d'accueil temporaires les jours de très basse température, **perpétuant une gestion au thermomètre de l'hébergement d'urgence**. Si ces mises à l'abri ponctuelles décidées par les préfectures marquent l'intention louable de protéger les personnes sans abri face au grand froid, **elles ne sont pas suffisamment pensées comme un levier d'accompagnement vers une réponse durable pour les personnes**. Les remises à la rue qui s'ensuivent contreviennent également au principe de continuité de l'hébergement. C'est pourquoi la fermeture des lieux temporaires d'hébergement a conduit à la **mobilisation de collectifs et associations locales à Lille, Valenciennes ou encore dans l'Oise** pour demander une continuité d'accueil. Elle a permis à quelques familles d'être prises en charge plus durablement, le plus souvent à l'hôtel.
- Dans l'agglomération lilloise, le Réseau Santé Solidarité Lille Métropole a réalisé une étude avec les partenaires locaux (accueils de jour, établissements de santé, maternité, PMI, SIAO et équipes mobiles...) pour **qualifier la situation des femmes enceintes ou sortantes de maternité se trouvant en grand vulnérabilité, à la rue ou en hébergement très instable**. Sur une période d'observation de neuf mois (janvier à septembre 2024), au cours de laquelle des fiches de signalement ont été remontées par les partenaires, **121 femmes ont été identifiées**, sachant que ce recensement n'est pas exhaustif. Les recherches de solution s'orientent simultanément vers une place d'hébergement, un centre maternel, un lit halte soins santé ou des nuitées hôtelières financées par des associations, et restent le plus souvent vaines. Quand des réponses sont trouvées, elles ne permettent parfois pas la mise à l'abri conjointe des deux parents. L'étude met enfin en lumière

les difficultés de continuité et de qualité des soins liées à l'instabilité résidentielle et à la précarité des lieux de vie, qui aggravent les risques en termes de santé physique et mentale pour la mère comme pour l'enfant, et freinent leur accès aux droits sociaux.

- Un collectif d'associations agissant au quotidien aux côtés de personnes exilées de l'agglomération lilloise pour faire valoir leurs droits a réalisé début 2025 **un état des lieux¹ des difficultés d'accès à l'hébergement pour les personnes au statut administratif précaire et s'est organisé pour promouvoir des solutions à l'échelle locale.** Face à la surexposition des personnes sans droit au séjour aux formes extrêmes de mal-logement, le collectif met en avant la nécessité d'accélérer localement la politique du Logement d'abord, de mobiliser les compétences départementales pour la protection des mineurs isolés et des jeunes enfants à la rue, de prévenir les ruptures de droits au séjour liés aux délais administratifs de traitement des demandes et de développer le partenariat avec les autorités locales pour développer une offre adaptée.
- Enfin, à l'échelle nationale, une quarantaine d'associations réunies au sein du Collectif des Associations pour le Logement ont déposé en février 2025 **deux recours en responsabilité contre l'État au tribunal administratif de Paris pour faire reconnaître ses carences en matière d'hébergement et d'effectivité du droit au logement opposable.** Le recours portant sur l'hébergement s'appuie en particulier sur les manquements de l'État à respecter le droit d'accès inconditionnel à l'hébergement, le droit à des conditions d'accueil conformes à la dignité humaine et le droit au maintien et à la continuité d'accueil, tous les trois inscrits dans le code de l'action sociale et des familles (articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3). En lançant *l'affaire Non-assistance à personnes mal logées²*, les associations demandent à ce que l'État réponde dignement aux besoins d'hébergement en finançant un nombre suffisant de places d'hébergement, en mettant fin aux critères restrictifs d'accès à l'hébergement, en mobilisant une offre de qualité et en mettant un terme aux remises à la rue de personnes hébergées.

Dans ce contexte, on peut saluer l'objectif annoncé par l'État d'augmentation de 400 places d'hébergement en 2025 dans la région. Cela reste néanmoins encore très éloigné de l'ampleur des besoins et doit être accompagné d'une politique beaucoup plus active d'accès au logement pour les personnes qui en sont dépourvues.

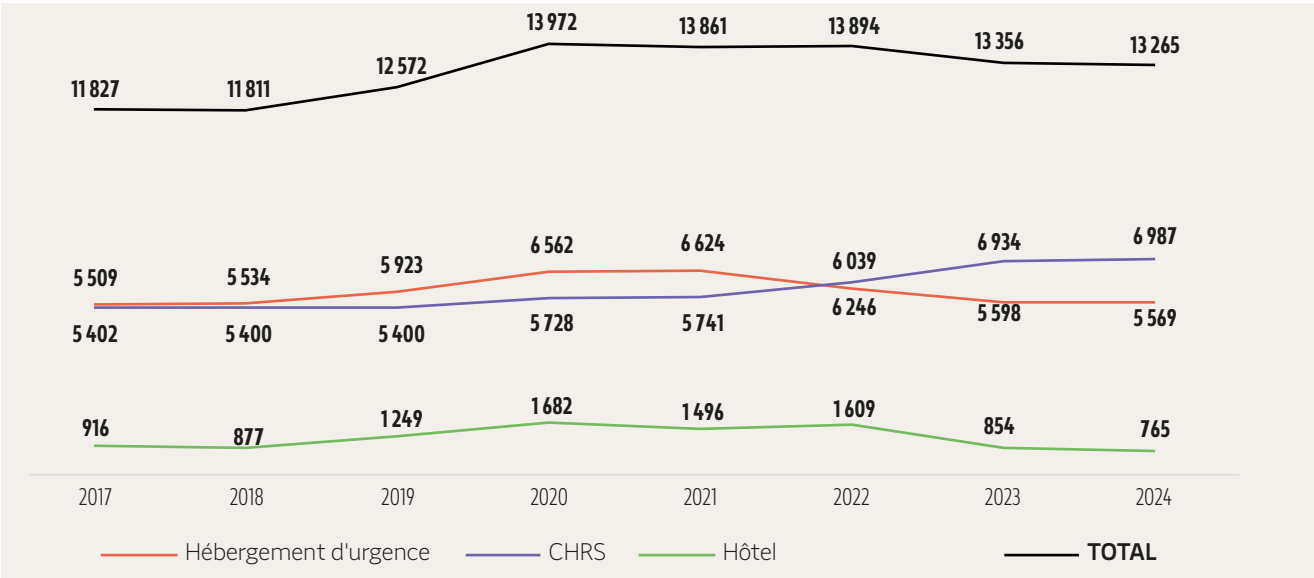


1. <https://www.fondationpourlelogement.fr/nos-publications/communiques-de-presse/acces-lhebergement-des-personnes-exilees-un-constat-alarlant>

2. <https://www.collectif-associations-logement.org/2025/02/13/non-assistance-a-personnes-mal-logees/>

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PLACES D'HÉBERGEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE 2017-2024

Source : DREETS Hauts-de-France.



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES DIFFÉRENTES EN DEMANDE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE AU COURS DU MOIS DE DÉCEMBRE DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : 2021 et 2022, DREETS Hauts-de-France, 2023 et 2024, Fédération des acteurs de la solidarité Hauts-de-France.

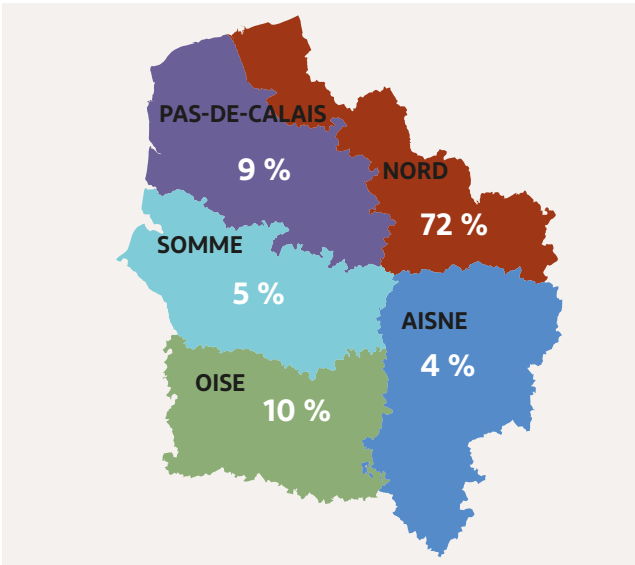
Décembre 2021	4 714
Décembre 2022	5 147
Décembre 2023	5 348
Décembre 2024	5 429

Les comparaisons temporelles avant et après 2023 doivent être faites avec précaution, s'agissant de deux sources de données distinctes.

PART DES DEMANDES AU 115 N'AYANT PAS DONNÉ LIEU À UNE PROPOSITION D'HÉBERGEMENT*

Source : DREETS Hauts-de-France.

* Période considérée : une semaine du mois de janvier 2025. Demandes uniques, sans double compte.



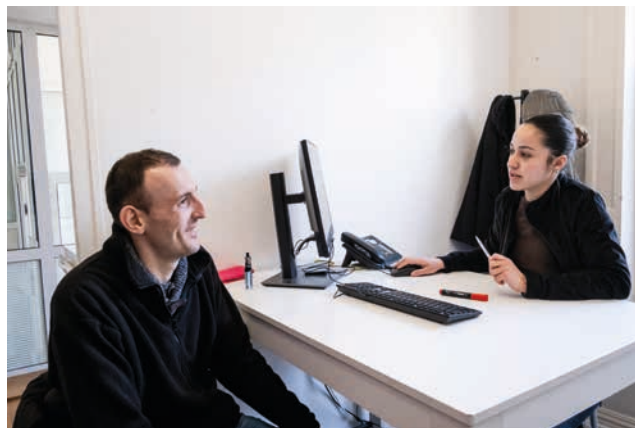
DE PLUS EN PLUS DE PERSONNES SANS DOMICILE EN ATTENTE D'UN LOGEMENT SOCIAL

Au 1^{er} janvier 2025, 12 600 ménages sans abri ou en hébergement étaient en attente d'un logement social dans la région, soit une augmentation de 58 % depuis 2019. En 2024, seule une demande sur quatre a été satisfaite. Ce ratio s'est largement détérioré depuis 2019, ce qui témoigne d'un échec relatif des politiques du Logement d'abord à accélérer l'accès au logement social des personnes sans domicile.

Les personnes sans domicile sont les premières victimes de **l'insuffisance durable de l'offre sociale financièrement accessible aux ménages les plus modestes**, de la chute de la production de logement social et de la plus faible mobilité des locataires du parc social (cf. infra), qui limitent le nombre d'attributions. Elles font face également à des **processus d'attribution qui ne leur sont pas toujours favorables**, du fait des réticences encore fortes de certains élus et d'une mobilisation insuffisante des différents contingents réservataires. Elles sont enfin particulièrement confrontées aux **freins administratifs d'accès au logement social, accentués par leur précarité sociale et résidentielle** : instabilité des ressources liée à des ruptures de droits sociaux, perte de documents obligatoires, demande de logement non renouvelée par découragement ou difficulté matérielle, démarches de déclaration d'impôts ou de séparation parfois entravées par des situations familiales complexes ou une arrivée récente en France, etc.

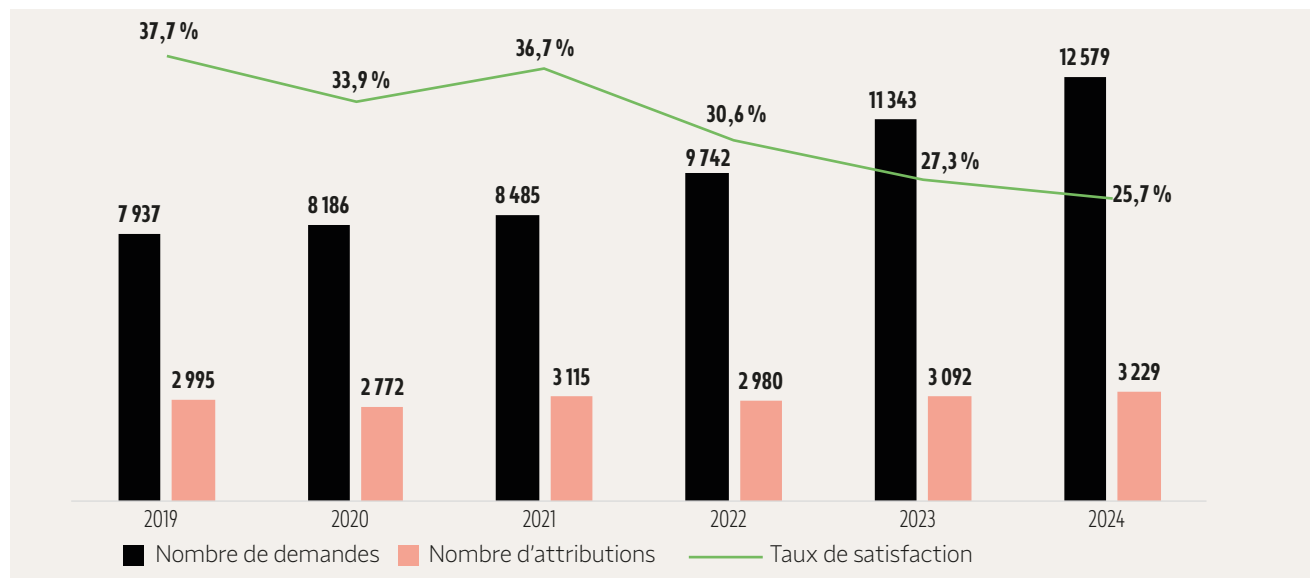
La Fédération des acteurs de la solidarité Hauts-de-France a réalisé en novembre 2024 une **enquête flash auprès des gestionnaires de structures d'hébergement** afin d'estimer combien, parmi les personnes hébergées, restaient en hébergement faute de proposition d'un logement social. L'échantillon analysé représente 30 % de l'offre d'hébergement régional. Il en ressort que **23 % des places pourraient être immédiatement libérées par l'attribution, sur le contingent préfectoral, d'un logement social aux ménages reconnus prioritaires**.

Les logements accompagnés (résidences sociales, pensions de famille, logements privés en intermédiation locative) constituent une alternative pour les personnes sans domicile n'ayant pas les ressources suffisantes pour accéder au logement social ordinaire ou privilégiant d'autres formes d'habitat. Sous l'impulsion des plans quinquennaux Logement d'abord, **l'offre de logements accompagnés a progressé de 30 % dans la région depuis 2019. Depuis 2023, le développement d'une offre nouvelle accuse néanmoins un retard** par rapport aux objectifs fixés par le second plan quinquennal 2023-2027. Fin 2024, 23 % des objectifs étaient atteints pour les pensions de famille, 29 % pour l'intermédiation locative, alors qu'on arrive bientôt à mi-parcours de mise en œuvre du plan. Les résidences sociales sont encore plus en retrait. L'équilibre économique difficile de certaines opérations, les réticences de certains élus et les difficultés croissantes à capter de nouveaux logements privés ou à les renouveler en intermédiation locative avec les conditions peu favorables de Loc'Avantages ralentissent la mise en œuvre de ce second plan.



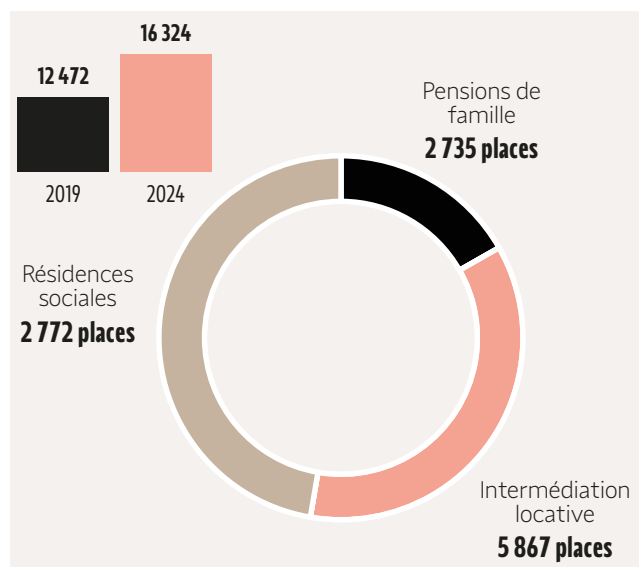
ÉVOLUTION DES DEMANDES ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL AUX PERSONNES SANS ABRI ET HÉBERGÉES DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : SNE 2019 à 2024.



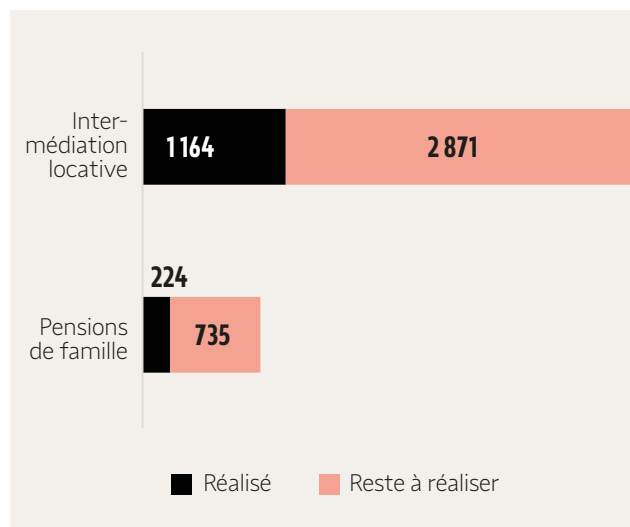
ÉVOLUTION DU NOMBRE ET TYPES DE PLACES DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ DANS LES HAUTS-DE-FRANCE EN 2024

Source : DREETS Hauts-de-France.



ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLAN LOGEMENT D'ABORD 2023-2027 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE : CRÉATIONS DE PLACES DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Source : DREETS Hauts-de-France.



BIDONVILLES ET HABITAT PRÉCAIRE

La région est particulièrement concernée par l'habitat précaire. Dans la métropole lilloise, un millier de personnes environ habitent au sein d'un bidonville ou d'un squat, chiffre relativement stable depuis plusieurs années. Elles sont pour la plupart durablement installées dans la métropole. Sur le Littoral Nord, en 2024, on compte selon les périodes de l'année entre 800 et 2 500 personnes, dans leur majorité se projetant dans une dynamique de passage vers le Royaume-Uni.

Les deux piliers qui fondent les politiques de résorption de bidonvilles, à savoir l'amélioration des conditions de vie des personnes sur les lieux de vie informels d'une part, et l'accompagnement des personnes vers un logement ou hébergement adapté à leur situation d'autre part, sont loin d'être pleinement mis en œuvre. En effet, les quelques initiatives soutenues par les pouvoirs publics pour assurer un accès minimal aux services fondamentaux (accès à l'eau, hygiène, assainissement, accès à l'alimentation) pour leurs habitants sont très insuffisantes. L'identification de solutions d'hébergement ou de logement dignes, pérennes et adaptées aux besoins des personnes se heurte à une politique du Logement d'Abord qui, dans les faits, laisse de côté les personnes en habitat précaire, d'autant plus celles qui ne disposent pas d'un titre de séjour.

Dans ce contexte, les expulsions se succèdent, aggravant toujours un peu plus les conditions de vie des personnes, qui se réinstallent dans des conditions toujours plus précaires. **Dans l'agglomération lilloise, 32 expulsions de lieux de vie informels ont été recensées en 2024 par l'Observatoire des expulsions de lieux de vie informels.** Généralement, seules quelques personnes se voient proposer la prise en charge de trois nuitées d'hôtel, sans aucune perspective ensuite, au mépris du principe de continuité de l'hébergement.

Sur le Littoral Nord, en 2024, 821 expulsions ont été recensées par l'Observatoire des expulsions de lieux de vie informels dans le Calaisis et le Dunkerquois, soit plus de deux par jour en moyenne. Un nombre minime d'expulsions³ sont accompagnées de mises à l'abri, considérées par ailleurs comme contraintes par de nombreux acteurs associatifs, au regard de l'absence fréquente

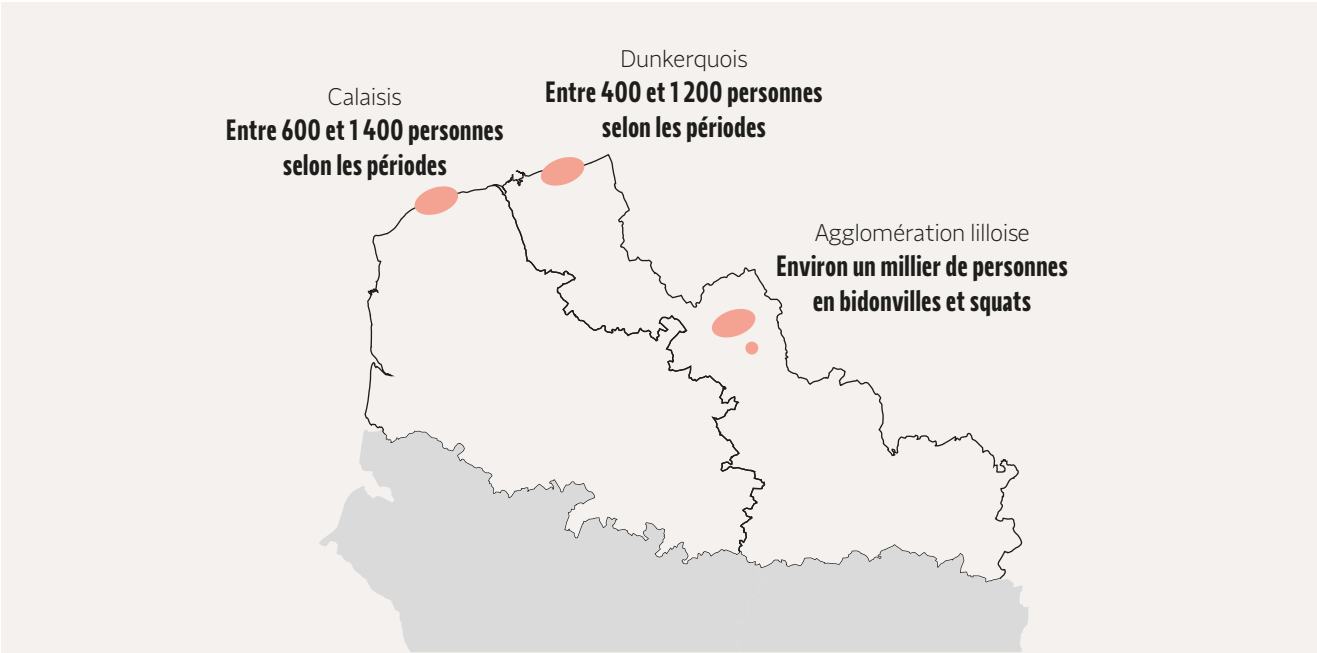
d'interprète pour informer les personnes et de la présence policière au moment de l'orientation vers les bus, avec le risque d'arrestation et de placement en rétention administrative en cas de refus de monter dans les bus. Les mises à l'abri sont principalement organisées au sein des CAES, c'est-à-dire des lieux d'hébergement qui ne sont pas soumis aux principes d'inconditionnalité et de continuité : les personnes, si elles ne déposent pas une demande d'asile en France, ne peuvent rester qu'un temps très limité. Or, beaucoup ne peuvent solliciter l'asile en France au regard du règlement Dublin qui impose l'examen de leur demande par un autre État européen, ou ne souhaitent pas le faire, espérant rejoindre le Royaume-Uni.

L'année 2024 a été marquée par le **renforcement des mobilisations collectives** dans la métropole lilloise autour de la situation des mineurs isolés en recours pour la reconnaissance de leur minorité qui vivaient sur le lieu de vie informel des Bois Blancs, à Lille. Les jeunes se sont constitués en collectif à l'été 2024. Leur mobilisation, appuyée par celle des habitants du quartier et par les associations, en premier lieu Utopia 56, a permis la mise à l'abri en novembre 2024 par le Département et l'État des jeunes présents sur le lieu de vie. Une solution similaire a été obtenue début 2025 pour des jeunes filles en recours. Cependant, sans réattribution des places au fil des départs, les jeunes arrivés ensuite n'ont eu d'autre solution que de se tourner vers des acteurs de la société civile, paroisses et hébergeurs solidaires, voire pour certains de supporter des conditions de vie désastreuses dans un lieu de vie informel. Fin avril 2025, après de multiples interpellations et une mobilisation continue, les jeunes ont réussi à obtenir des propositions de mise à l'abri de la part de l'État, du Département et de la ville de Faches-Thumesnil pour prendre le relais suite à la fermeture des lieux temporaires proposés par les paroisses pendant l'hiver. Pour mémoire, le comité des droits de l'enfant de l'ONU a appelé la France à protéger les jeunes pendant toute la procédure en respectant le principe de présomption de minorité, et estimé que l'absence de protection des jeunes pendant le recours constituait une violation de la Convention internationale des droits de l'enfant. 🏠

3. De novembre 2023 à octobre 2024, pour 831 expulsions pour lesquelles la donnée est renseignée parmi les 875 observées, seulement 11 ont donné lieu à des solutions d'hébergement suite à l'expulsion, soit à peine plus de 1 %.

NOMBRE DE PERSONNES DANS LES PRINCIPAUX LIEUX DE VIE INFORMELS DU NORD ET DU PAS-DE-CALAIS

Source : Estimation des partenaires associatifs, premier trimestre 2025.



ESTIMATION DU NOMBRE D'EXPULSIONS DE LIEUX DE VIE INFORMELS EN 2024

Source : Observatoire des expulsions de lieux de vie informels, 2025.

La comptabilisation des expulsions par l'Observatoire des expulsions de lieux de vie informels est faite à la fois via les observations réalisées par les contributeurs, et par veille documentaire (décisions de justice, actes administratifs, communication des autorités) et média. Il s'agit ici de chiffres à minima, car dans la région, l'Observatoire compte des contributeurs uniquement sur les territoires du littoral Nord et de la métropole lilloise.

	Nombre d'expulsions recensées en 2024	Nombre de personnes concernées par les expulsions recensées
Aisne	0	0
Nord	78	3 239
	32 dans la métropole lilloise 36 dans le Dunkerquois	
Oise	8	158
Pas-de-Calais	783	57 928
Somme	3	120
Hauts-de-France	872	61 445



LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

UN EFFONDREMENT DE LA CONSTRUCTION NEUVE

La production de logements poursuit une chute continue depuis 2022. Dans la région, le nombre de logements commencés a baissé d'un quart en deux ans, celui des logements autorisés d'un tiers, **passant en dessous des seuils minimaux de référence identifiés dans le scénario d'évolution démographique régional récemment actualisé par l'Insee.**

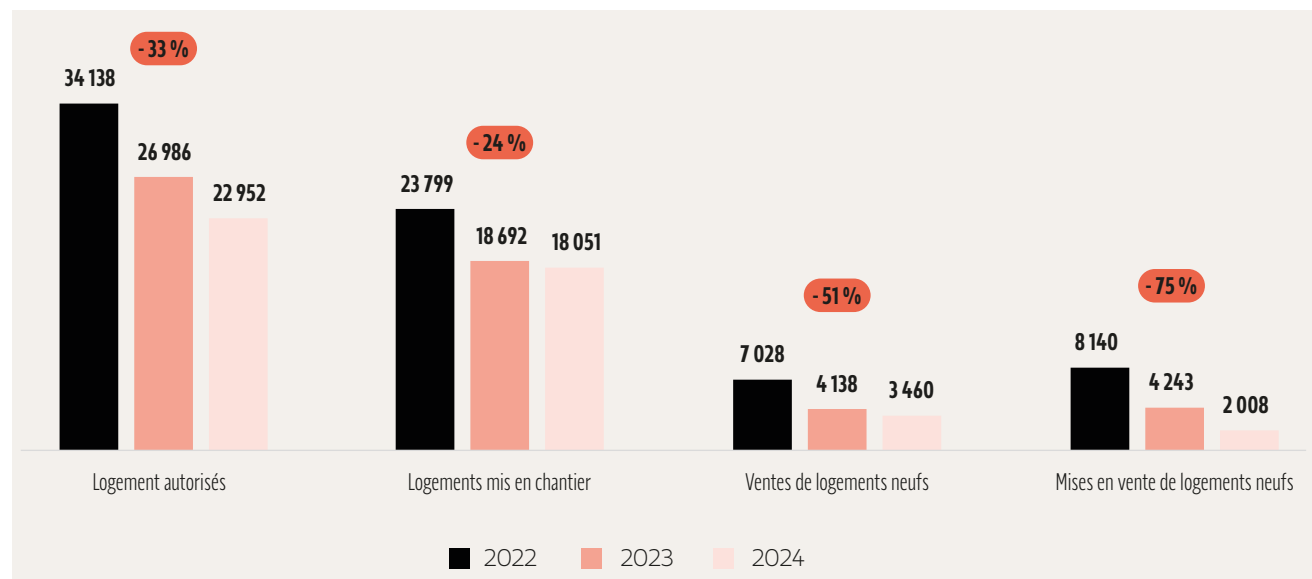
Les ventes de logements neufs à des particuliers, investisseurs ou accédants, ont de leur côté chuté de 50 % depuis 2022, dans un contexte de renchérissement des coûts de production et d'augmentation des taux d'intérêt bancaires, plus contenus néanmoins depuis le milieu de l'année 2024. La promotion immobilière est aujourd'hui portée essentiellement par les ventes en bloc, aux organismes HLM notamment, et par les résidences-services, au détriment des ventes aux particuliers.

Les promoteurs immobiliers analysent cette tendance comme le résultat d'une conjoncture économique, politique et réglementaire incertaine, liée à l'évolution des taux d'intérêt et à l'instabilité politique nationale et internationale, auquel pourrait s'ajouter demain l'effet des réformes fiscales (fin du Pinel notamment). Ils s'accordent néanmoins sur l'existence de causes plus structurelles, qui ne reposent pas sur une crise de la demande mais sur la difficulté à proposer des logements de qualité compatibles avec le budget des ménages. **En 2024, le prix moyen de vente de 4 177 €/m² pour les logements collectifs neufs observé dans la région par le Cecim Nord se révèle en effet largement déconnecté des capacités budgétaires des ménages, posant l'enjeu de développement d'une offre nouvelle abordable, de qualité et bien localisée.**

Cette baisse globale de la production concourt à freiner les mobilités résidentielles et à gripper l'ensemble de la chaîne du logement.

ÉVOLUTION 2022-2024 DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET DE LA COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS NEUFS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : DREAL Hauts-de-France, Sit@del2, estimations à fin décembre 2024 ; ECLN, Dido.



2024, UNE ANNÉE NOIRE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

En cette période de chute de la production, le logement social n'a pas joué le rôle contracyclique qui avait été le sien lors de précédentes crises immobilières. À l'inverse, **le nombre de logements sociaux agréés est tombé à un niveau historiquement bas, soit à peine plus de 7 000 logements.** La répartition entre les catégories de logement social (PLAI aux loyers les plus faibles, PLUS aux loyers modérés et PLS aux loyers intermédiaires) poursuit **qui plus est une évolution contraire au profil de la demande.** En dix ans, le nombre de PLAI et de PLUS agréés a baissé respectivement de 16 et 38 %. Dans le même temps, le nombre de logements intermédiaires (PLS) agréés a augmenté de 76 % pour atteindre en 2024 son niveau le plus élevé. Or, 72 % des demandeurs de logement social dans la région ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI...

Ces évolutions reflètent les **difficultés croissantes rencontrées par les organismes de logement social pour engager de nouveaux projets et les équilibrer économiquement avec des loyers** réellement accessibles pour les locataires : l'évolution du taux d'intérêt du livret A, l'augmentation des coûts de production et la ponction annuelle liée à la réduction de loyer de solidarité (RLS) y concourent largement. La timide diminution de 200 millions d'euros du montant de la RLS annoncée pour 2025, sur un montant de 1,3 milliard d'euros prélevé chaque année depuis 2017, risque de ne pas suffire à inverser la tendance...

L'enjeu de relance de la production de logement social est d'autant plus fort qu'il se double de celui de **reconstitution de l'offre locative démolie** dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, qui impose l'engagement avant mi-2026 de l'ensemble des opérations de construction de logements menées en compensation des démolitions. Or la région accuse un retard considérable : **6 000 logements restent à engager en dix-huit mois, sur près de 10 000 logements sociaux prévus dans le programme.** C'est une gageure que l'on voit mal être tenue dans les territoires les plus concernés, au premier rang desquels la Métropole européenne de Lille, sauf à y consacrer l'ensemble de la production de logement social.... Ou à re-

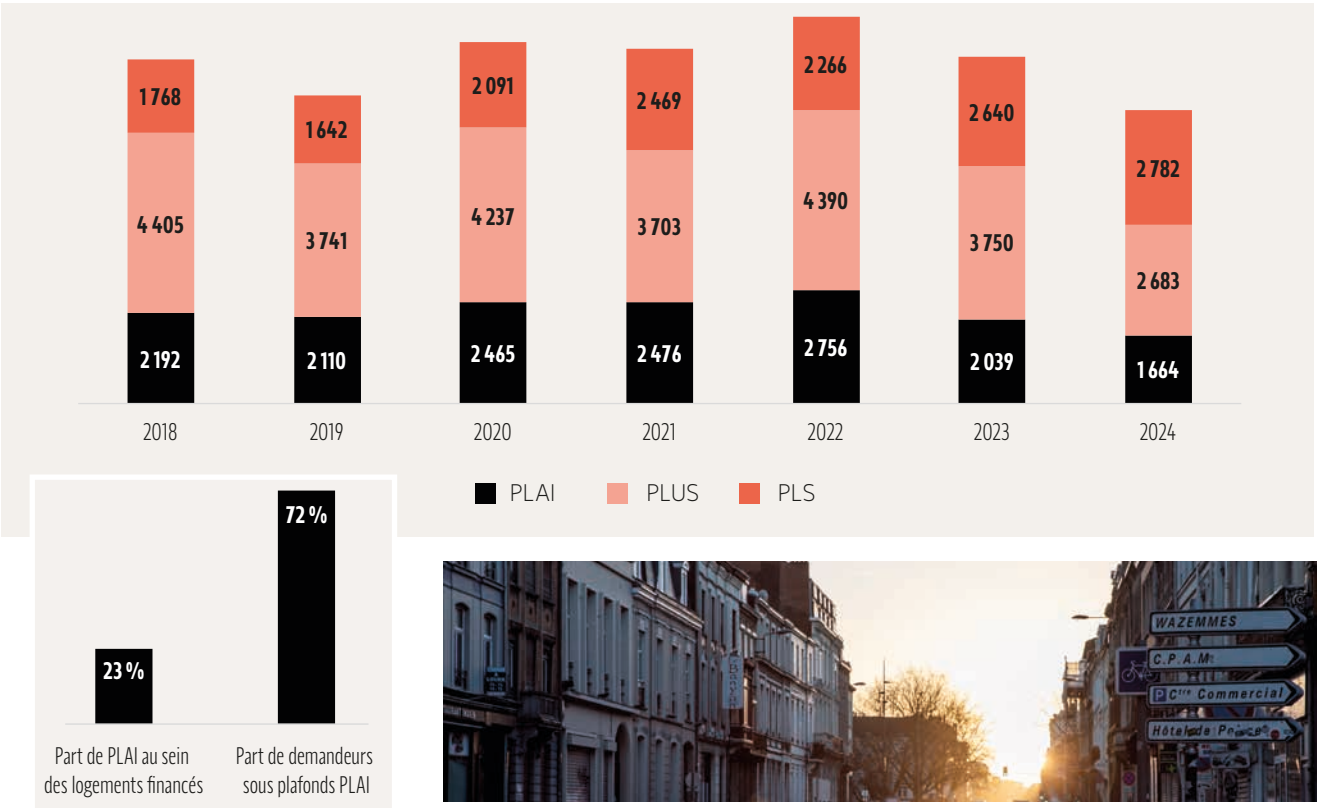


considérer certains projets de démolitions contestés par les habitants, comme c'est le cas par exemple à Roubaix, dans le quartier de l'Alma ?

Dans ce contexte, **le rattrapage du déficit de logements sociaux des communes soumises à l'article 55 de la SRU doit rester une priorité.** En 2024, sur les 238 communes concernées, 62 n'atteignent pas le seuil minimal qui leur est fixé (20 ou 25 % de logement social selon leur localisation). Ce sont près de 10 000 logements « manquants » pour atteindre les objectifs. 38 d'entre elles ont ainsi fait l'objet d'un prélèvement par l'État en 2024, pour un montant total de 1,6 million d'euros, soit 42 000 € en moyenne par commune. Pour huit communes, quasiment toutes situées dans l'agglomération lilloise et ayant fait l'objet d'un constat de carence sur la précédente période triennale, ce montant dépasse les 50 000 €. Il s'agit de Steenvorde, Santes, Roncq, Faches-Thusmesnil, Sequedin, Leers, Wasquehal et Marcq-en-Baroeul.

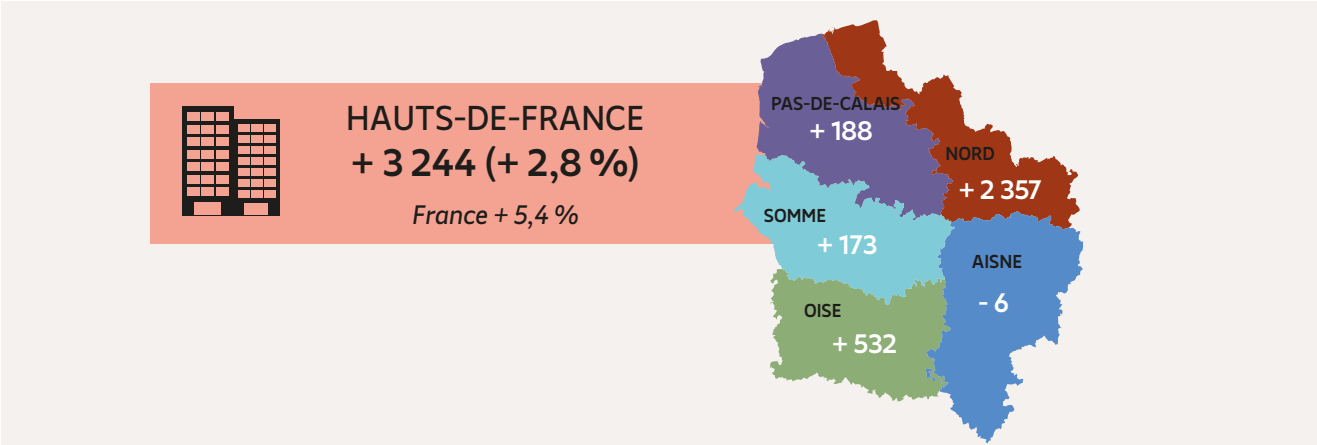
NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS 2018-2024 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : DREAL - Infocentre SISAL, SNE 2018 à 2024.



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX 2019-2024

Source : RPLS.



UN ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DE PLUS EN PLUS DIFFICILE

Fin 2024, on compte dans la région 236 718 ménages en attente d'un logement social, soit **une augmentation de 30 % en cinq ans**. Dans le même temps, le nombre d'attributions annuelles a diminué de 17 %, allongeant les durées d'attente. Le délai d'attribution est désormais de 15 mois en moyenne dans les Hauts-de-France, contre 11 mois cinq ans auparavant.

La tension pour accéder au logement social, définie comme le nombre de demandes en instance pour une attribution, s'aggrave : on compte une attribution pour 4,68 demandes dans les Hauts-de-France, une attribution pour 5,5 demandes dans le Nord.

Ces difficultés croissantes d'accès au logement social prolongent les situations de mal-logement auxquelles sont confrontés les demandeurs. Parmi ceux qui ne sont pas déjà logés dans le parc social, 45 % ne disposent pas de logement propre : ils sont hébergés chez des tiers ou sans domicile. En

prenant en compte l'ensemble des demandeurs, 23 % vivent dans un logement trop petit ; 16 % dans un logement trop cher ; 10 % vivent dans un logement inadapté à leur handicap ; 11 % habitent dans un logement indigne ou indécent.

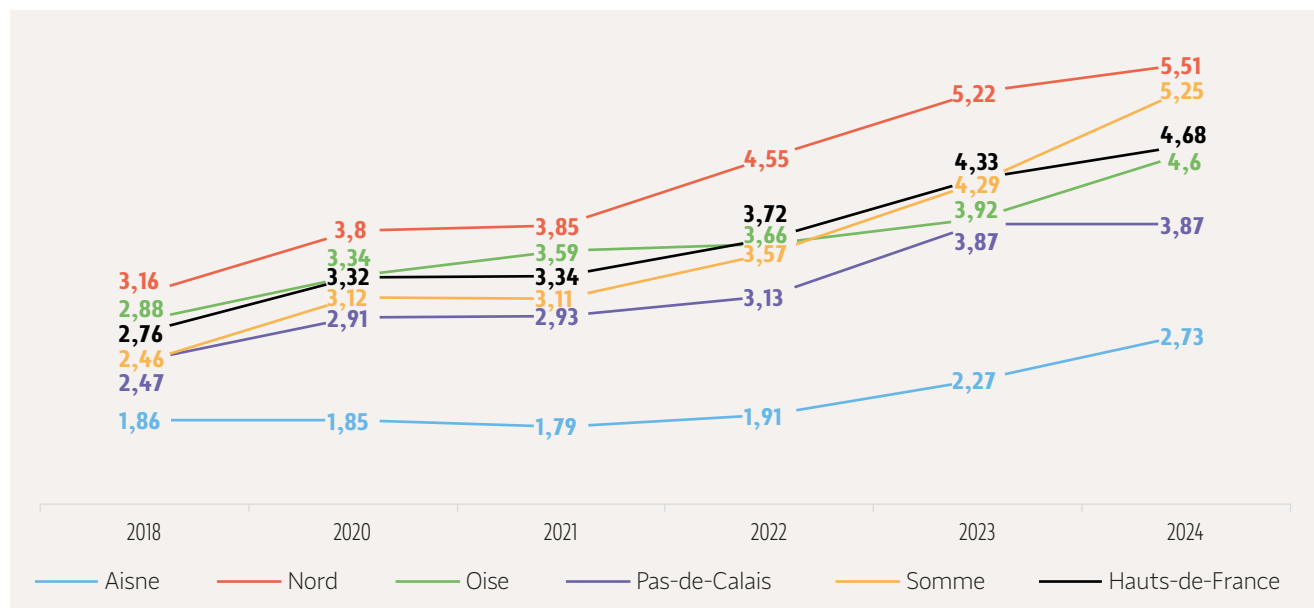
L'accès au logement social est plus difficile encore pour les ménages à plus faibles ressources : les 25 % de demandeurs les plus pauvres ne représentent que 18 % des attributions. Cette sous-représentation est à mettre en relation avec les niveaux de loyer du parc social, mais également avec les mécanismes de sélection et d'attribution au sein des commissions d'attribution.

Témoin de l'urgence des personnes en attente d'un logement social, **le nombre de recours DALO a plus que doublé en cinq ans** : 5 500 recours ont été déposés en 2024. Paradoxalement, le nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents a diminué en 2024, où seul un quart des recours a été reconnu prioritaire, soit une baisse de 10 points par rapport aux années précédentes. Le taux de recours reconnus prioritaires et urgents est particulièrement faible dans les départements du Nord et de l'Oise (respectivement 22 et 16 %), qui sont ceux qui enregistrent le plus de recours. 🏠

ÉVOLUTION DE LA TENSION* SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL 2018-2024

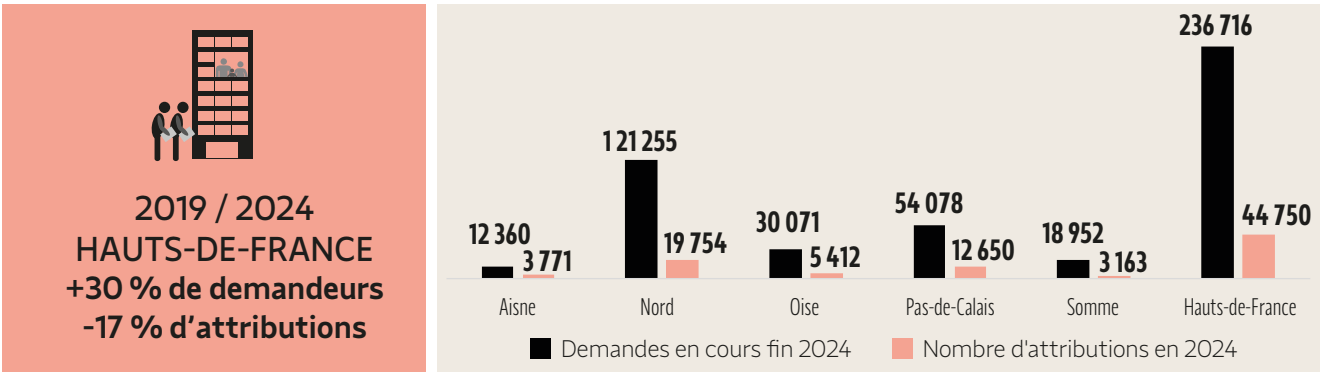
Source : DREAL - Infocentre du SNE.

*Tension HLM = ratio entre le nombre de demandes actives en fin de période et le nombre d'attributions sur la période (hors demandes de mutations).



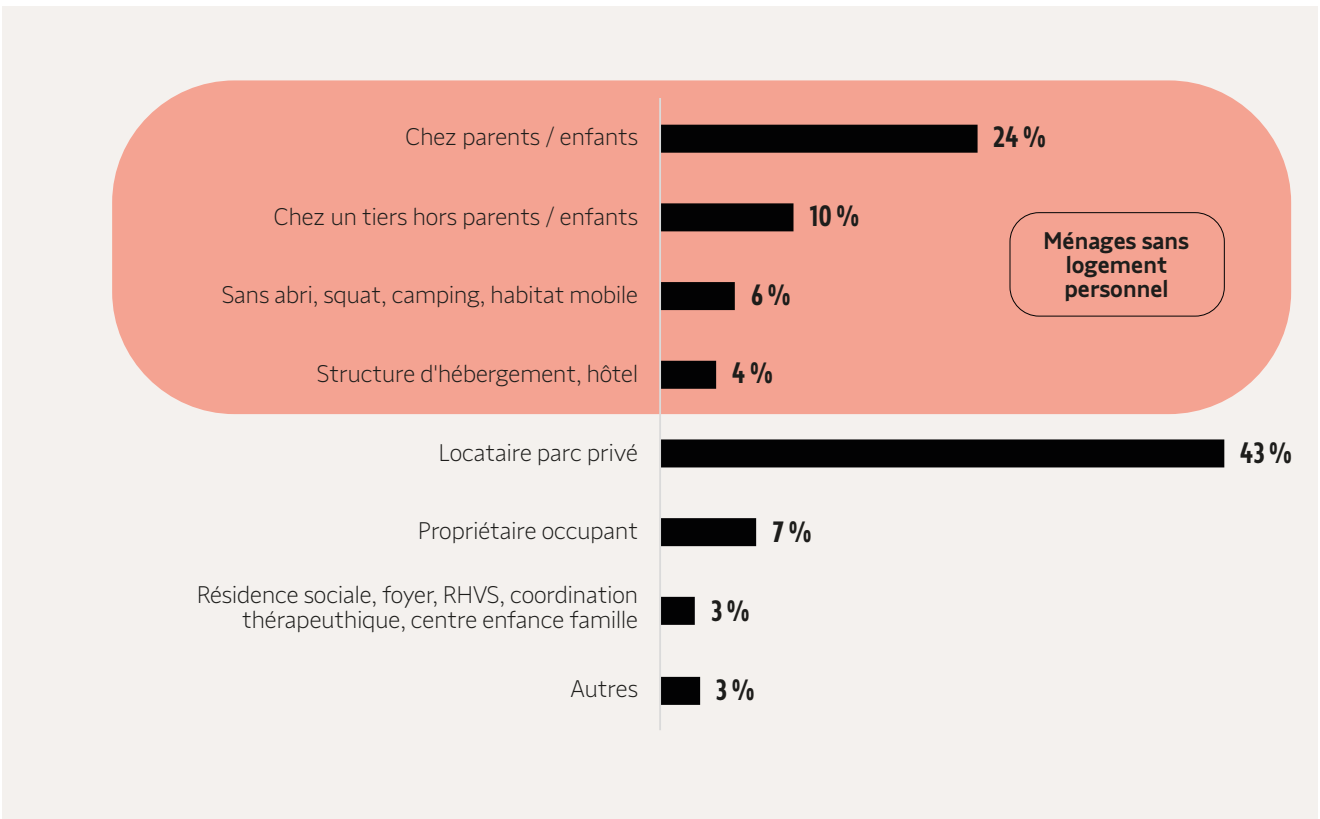
NOMBRE DE DEMANDES ET D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2024

Source : DREAL - Infocentre du SNE.
Données intégrant les demandes de mutation.



SITUATION RÉSIDENTIELLE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL EN 2024 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

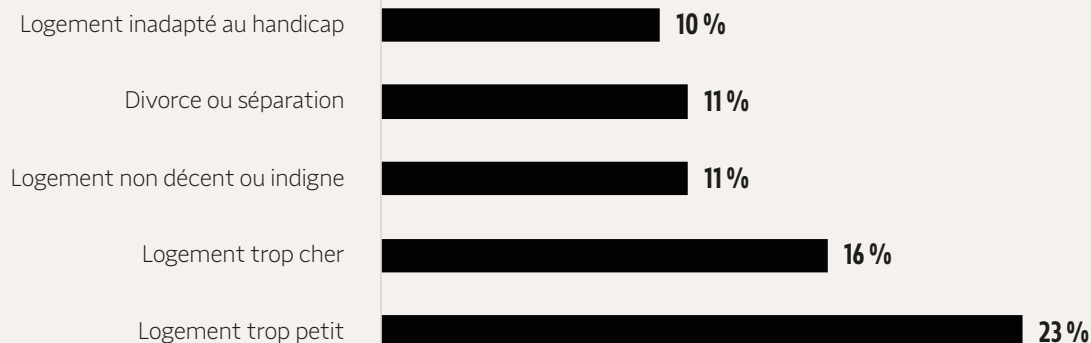
Source : SNE, data.gouv.fr.
Données hors demandes de mutation.



PRINCIPAUX MOTIFS DE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN 2024 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : SNE, data.gouv.fr.

Données intégrant les demandes de mutation.



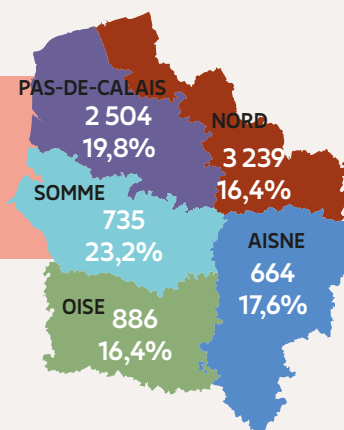
PART DES ATTRIBUTIONS AUX MÉNAGES LES PLUS PAUVRES* EN 2024

Source : DREAL, infocentre n° unique et SYPLO.

*sous le seuil du premier quartile de ressources parmi les demandeurs Hlm.

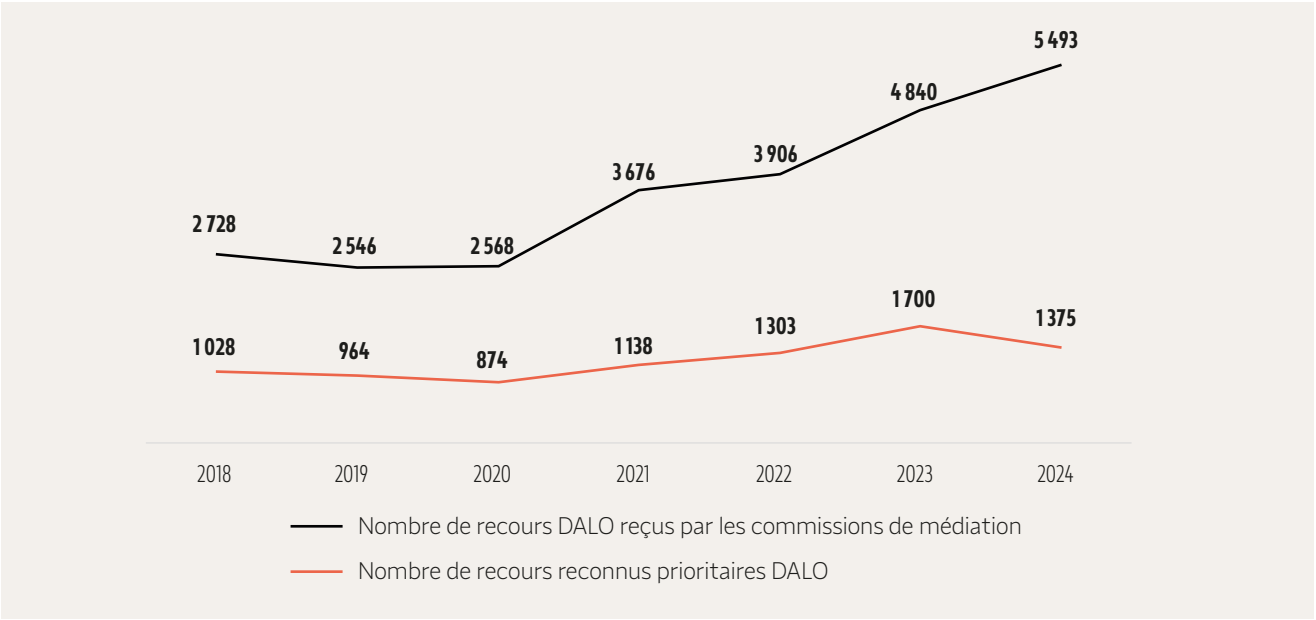


HAUTS-DE-FRANCE
8 028 attributions
18 %



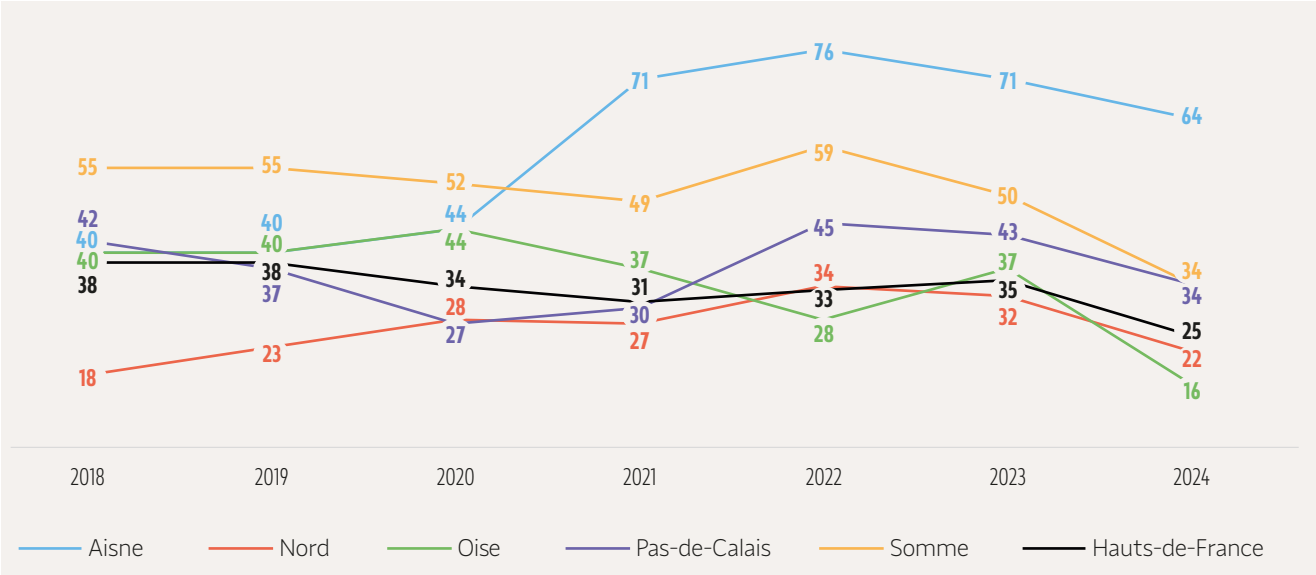
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RECOURS DALO ET DE DÉCISIONS FAVORABLES 2018-2024 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : InfoDALO, chiffres DHUP.



TAUX DE DÉCISIONS FAVORABLES DES COMMISSIONS DE MÉDIATION DALO (RECOURS LOGEMENT)

Source : InfoDALO, chiffres DHUP.





LES MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT

UNE RÉGION TRÈS TOUCHÉE PAR L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Près de 130 000 logements privés présentent une présumption d'indignité dans les Hauts-de-France, dont 60 % de logements locatifs privés. Cela représente 6,3 % des résidences principales privées et 14 % du parc locatif privé.

Malgré des politiques actives de lutte contre l'habitat indigne (simplification des signalements et amplification du repérage, coordination partenariale via les plans départementaux de lutte contre l'habitat indigne, suivi de plus en plus fin des procédures d'insalubrité ou de péril), le nombre de projets soutenus par l'Anah pour sortir de l'habitat indigne reste très en deçà des besoins : en 2024, **seuls 200 logements indignes occupés par leur propriétaire ont bénéficié d'une aide de l'Anah**. Un rythme qui donne l'impression d'écoper la mer à la petite cuillère...

L'analyse des quelque vingt projets de sortie d'indignité soutenus par la Fondation pour le Logement dans le cadre de son programme SOS Taudis en 2024 dans la région montre l'imbrication des enjeux sociaux, techniques et financiers de chaque projet. Celle-ci nécessite un ajustement sur mesure des modes d'accompagnement, des compétences mobilisées autour des personnes, des délais de maturation des projets, des modalités de relogement temporaire, des montants et conditions d'octroi des financements que les dispositifs existants ne permettent pas toujours de conjuguer.

D'après l'Observatoire national de la précarité énergétique, **437 000 ménages** des Hauts-de-France étaient en 2021 en situation de précarité énergétique. Cela représente **17 % des ménages** de la région, soit **deux points de plus qu'à l'échelle nationale**. Sont considérés en précarité énergétique les ménages appartenant aux trois premiers déciles de revenus et consacrant plus de 8 % de leurs ressources à des dépenses d'énergie liée au logement.

La précarité énergétique est le résultat conjugué de la mauvaise qualité thermique du bâti, de la pauvreté des habitants, toutes deux sur-représentées dans les Hauts-de-France, et du coût de l'énergie.

La région est en effet marquée par un parc de logements anciens, où prédomine l'habitat individuel. D'après l'analyse publiée par l'Insee en octobre 2024 dans les Hauts-de-France⁴, **42 % des résidences principales de la région sont énergivores (étiquette E à G)**. Cela représente **un million de résidences principales**, dont 400 000 sont des passoires énergétiques (étiquette F ou G). Parmi les 265 000 logements locatifs privés énergivores, **37 000 sont en étiquette G, soumis depuis le 1^{er} janvier 2025 à l'interdiction de relocation ou de renouvellement de bail sans réalisation de travaux**. 60 000 sont en étiquette F, dont l'interdiction entrera en vigueur en 2028.

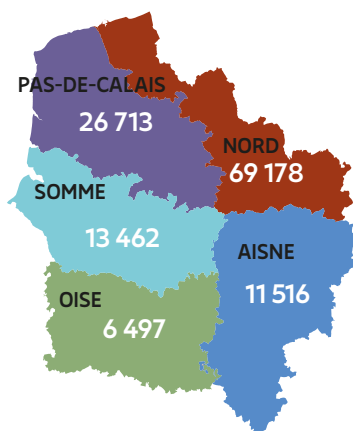
Les logements énergivores sont néanmoins plus présents dans le parc occupé en propriété. Ils peuvent être majoritaires au sein des résidences principales dans certains territoires ruraux comme l'Aisne ou l'est de la Somme, où ils sont souvent occupés par des propriétaires occupants très modestes. Dans les territoires plus urbains, les logements énergivores, bien que minoritaires, représentent des volumes importants : la Métropole européenne de Lille compte ainsi 167 000 logements énergivores.

Les habitants des passoires thermiques ont été particulièrement touchés par l'augmentation des prix de l'énergie. Si l'augmentation du coût de l'énergie s'est ralentie en 2024 (+ 2,3 % en moyenne d'après l'Insee), elle fait suite aux augmentations respectives de + 23,1 % en 2022 et de + 5,6 % en 2023 ayant touché de plein fouet les ménages modestes, avec parfois un décalage temporel lié aux régularisations de charge annuelles. Auto-restriction de chauffage et impayés s'accroissent, comme en témoigne le nombre inédit d'interventions pour impayés d'électricité et de gaz à l'échelle nationale en 2024 : 1,2 million de ménages ont subi une réduction de puissance ou une coupure d'énergie (+ 24 % en un an).

4. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8257196#tableau-figure2>

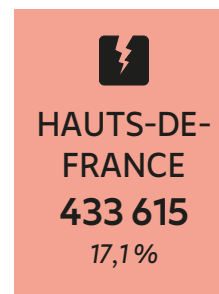
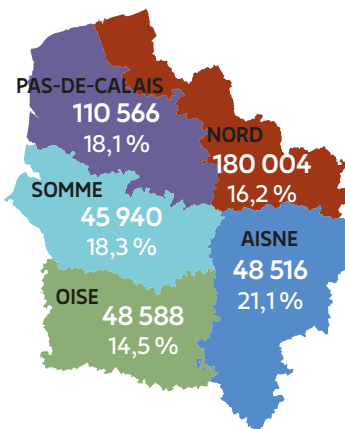
NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES (2019)

Source : FILOCOM 2019, MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah.



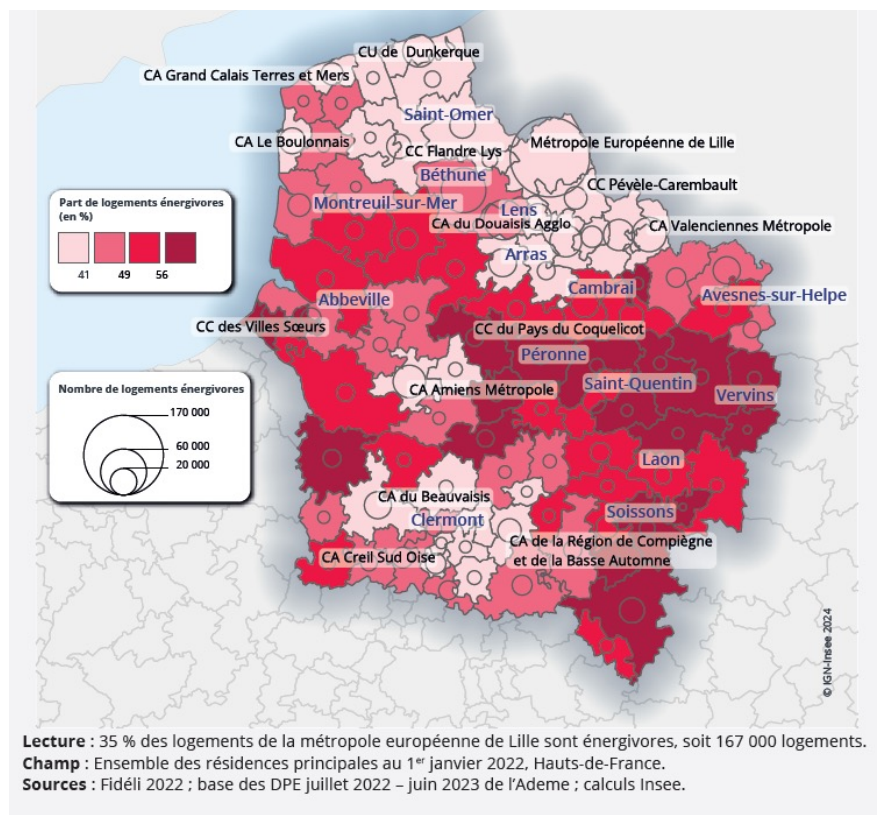
NOMBRE ET PART DE MÉNAGES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE LOGEMENT (2021)

Source : GEODIP ONPE, 2021.



PART ET NOMBRE DE LOGEMENTS ÉNERGIVORES DANS LES EPCI DES HAUTS-DE-FRANCE EN 2022

Source : IGN, INSEE 2024.



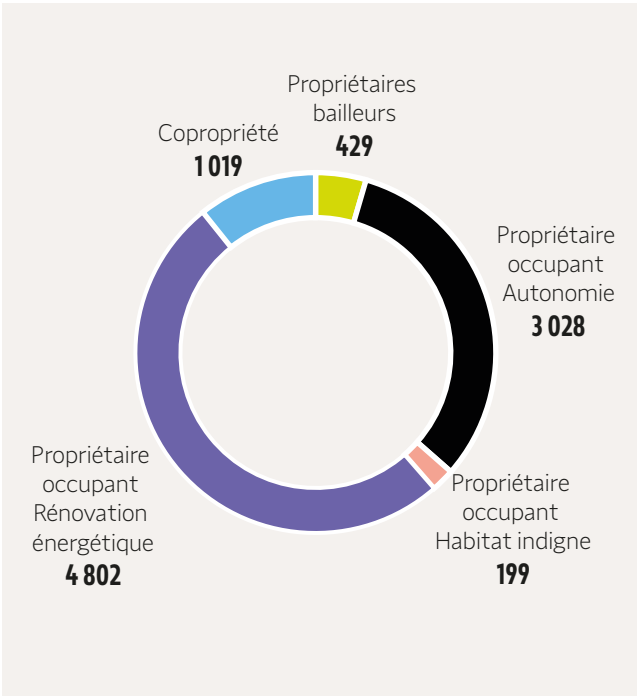
UNE FORTE AUGMENTATION DES PROJETS DE RÉNOVATION THERMIQUE ET D'ADAPTATION DES LOGEMENTS SOUTENUS PAR L'ANAH

La réforme des aides de l'Anah en 2024, qui a augmenté les plafonds et les taux de subvention pour les propriétaires occupants, a eu des résultats tangibles sur le territoire des Hauts-de-France.

Le nombre de projets accompagnés via les aides locales de l'Anah a ainsi augmenté de 43 %, passant de 6 500 logements à 9 400 logements en 2024. Le montant des aides aux travaux engagées a pour sa part presque triplé (239 M€ en 2024 contre 81,4 M€ en 2023) : la réforme de l'Anah a permis à la fois la réalisation de plus de projets et l'engagement de travaux plus ambitieux. La subvention moyenne par propriétaire occupant a ainsi augmenté de 139 % en un an, allant dans le sens de rénovations globales beaucoup plus efficaces en matière de lutte contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique. À l'inverse, le nombre de projets en mono-gestes soutenus dans le cadre de MaPrimeRénov' rénovation par geste a diminué de 40 %. 31 532 ménages des Hauts-de-France en ont bénéficié, pour un montant moyen de 3 800 €, essentiellement pour des travaux liés au poste de chauffage (pompe à chaleur, poêle à granulés). 60 % d'entre eux sont des ménages modestes ou très modestes.

NOMBRE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE EN 2024 AVEC UNE AIDE DE L'ANAH SELON LA NATURE DES PROJETS

Hors MaPrimeRénov' par geste.
Source : Infocentre Anah.



ÉVOLUTION DU NOMBRE ET DES MONTANTS DES SUBVENTIONS OCTROYÉES PAR L'ANAH DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : Infocentre Anah.

	Aides locales de l'Anah			MaPrimeRénov' parcours par geste		
	2023	2024	Évolution	2023	2024	Évolution
Nombre de logements	6 561	9 374	43 %	53 611	31 532	- 41 %
Montant des subventions (en M€)	81,4	239	194 %	204,68	119,16	- 42 %

DES BESOINS DE RÉHABILITATION ENCORE ÉLEVÉS DANS LE PARC SOCIAL

Le parc social, plus récent que le parc privé, présente globalement un niveau de confort et de qualité supérieur au parc privé. Les besoins en réhabilitation restent néanmoins élevés : **150 000 logements sociaux ont une étiquette E, F ou G**. Le nombre de signalements de locataires du parc social dans le cadre des plateformes de repérage du logement indigne en témoigne également : ils représentent par exemple 45 % des signalements recensés dans le Pas-de-Calais via Signal Logement (ex-Histologe) en 2024.

En regard, l'accompagnement financier des bailleurs sociaux pour la réhabilitation de leur parc est limité. Le principal financement est lié au FEDER (50 M€ sur la période 2021-2027, 5 600 logements subventionnés depuis le début du programme) et aux programmes territorialisés tels que l'ERBM (Engagement pour le renouveau du bassin minier), qui a accompagné à ce jour la rénovation de 9 200 logements en cités minières, ou le Pacte Sambre Avesnois Thiérache (300 logements en 2023 et 2024). Les crédits d'État d'appui à la rénovation du parc social promis en 2024, pour un montant de 52 M€ pour la région, ont été gelés peu de mois après leur annonce, pour un manque à gagner de 44 M€ dans les Hauts-de-France. Cette enveloppe a finalement été reportée en 2025, au prix néanmoins d'un stop and go préjudiciable à l'intensification des dynamiques de réhabilitation.

Au-delà de la rénovation thermique du parc social, **la réhabilitation des logements sociaux diffus, qui pour certains relèvent de l'habitat indigne, doit être priorisée par les bailleurs et soutenue financièrement compte tenu de son coût très élevé.** 🏠

LA SUROCCUPATION

75 000 MÉNAGES SONT EN SITUATION DE SUROCCUPATION DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : Insee, Recensements de la population, 2021.



75 000
MÉNAGES SONT EN SITUATION DE
SUROCCUPATION

LES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

DES TAUX D'EFFORT LOGEMENT EXCESSIFS, NOTAMMENT DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ

Le logement constitue toujours le premier poste de dépenses des ménages : d'après l'Insee, en 2023, il représente 27,3 % de la dépense de consommation finale des ménages, loin devant l'alimentation et les transports. **Pourtant, les aides ou réductions de dépenses accordées par la collectivité sont en diminution continue, passant de 14,9 % des dépenses logement des ménages couvertes par une aide en 2016 à 10,7 % en 2023** (Source SDES, compte du logement 2023, traitement Insee).

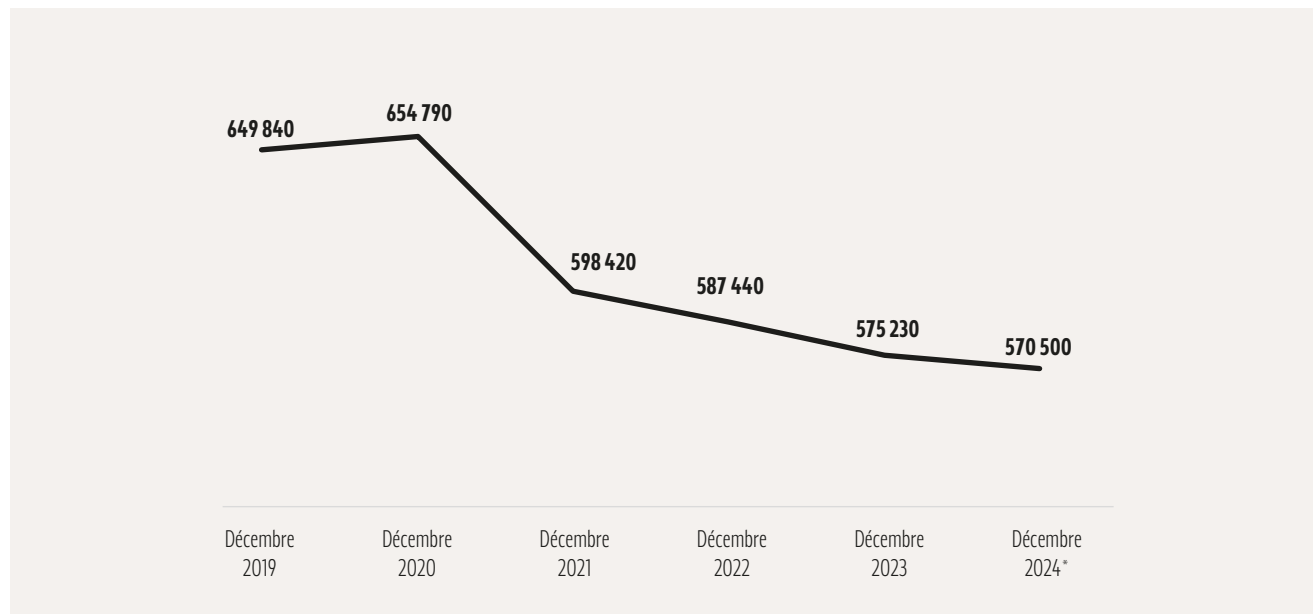
C'est ainsi que le nombre d'allocataires d'une aide au logement continue de diminuer, suite à la réforme de 2021

sur les périodes de référence des revenus pris en compte pour une aide au logement (dite « contemporanéisation » des aides) et d'une revalorisation inférieure à l'évolution des prix. **Entre décembre 2020 et décembre 2024, on compte ainsi 85 000 bénéficiaires d'une aide au logement en moins dans la région.**

Les ménages modestes doivent pour beaucoup consacrer une part excessive de leurs ressources au paiement des dépenses liées au logement. En 2023, **parmi les bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF dans les Hauts-de-France, 10 % consacraient plus de 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges.** Cette part s'élève à **18 % dans le parc locatif privé** à l'échelle de la région, et à **22 % dans le département de l'Oise.**

ÉVOLUTION 2019-2024 DU NOMBRE D'ALLOCATAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

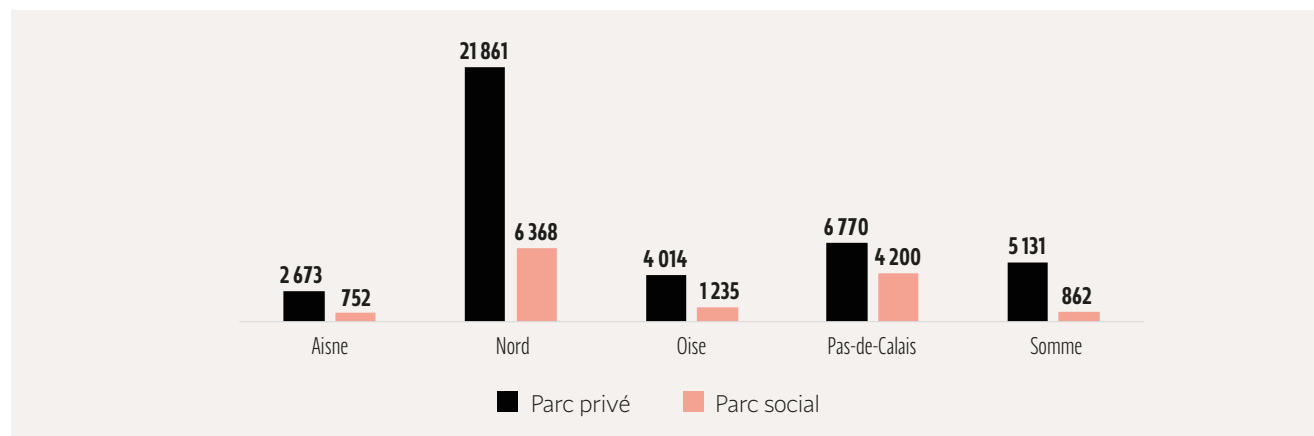
Source : Cnaf, Alistat FR76 et FR2, traitement DREES.



* Données provisoires (traitements DREES).

NOMBRE D'ALLOCATAIRES CAF D'UNE AIDE AU LOGEMENT CONSACRANT PLUS DE 40 % DE LEURS REVENUS AU PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Source : Caf 2023, portraits sociaux départementaux.



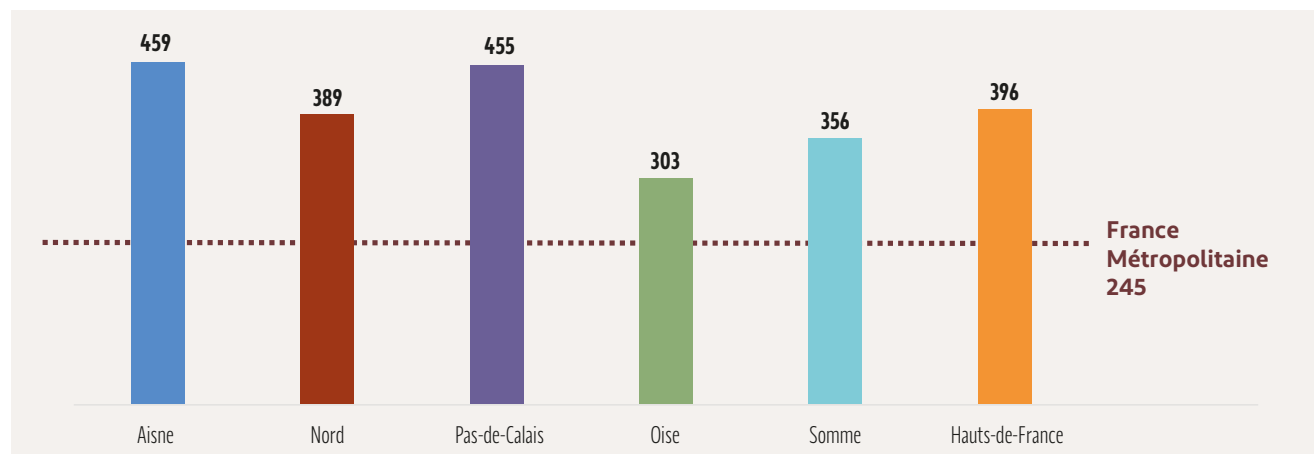
DES PROCÉDURES DE SURENDETTEMENT EN HAUSSE

La région des Hauts-de-France est celle qui compte le nombre de dossiers de surendettement rapporté à la population le plus élevé. Il est en progression constante depuis 2020. En 2024, on compte ainsi **367 dossiers de surendettement déposés pour 100 000 habitants, contre 245 à l'échelle nationale**. L'Aisne et le Pas-de-Calais figurent parmi les départements les plus touchés, avec plus

de 450 dossiers déposés pour 100 000 habitants. A l'échelle régionale, **78 % des ménages ayant déposé un dossier sont locataires**. Parmi les dossiers recevables, **48 % comprennent une dette de loyer et 59 % une dette d'énergie ou de communication**, proportion qui a considérablement augmenté depuis l'année passée (45 %).

NOMBRE DE SITUATIONS DE SURENDETTEMENT POUR 100 000 HABITANTS EN 2024

Source : Banque de France, Enquête typologique surendettement des ménages 2024.



UN RYTHME D'EXPULSIONS LOCATIVES QUI S'ACCÉLÈRE

Alors que tout concourt à accroître les difficultés des locataires à payer des loyers et des charges devenus insoutenables, la loi dite « Kasbarian – Bergé » de juillet 2023 a réduit les délais des procédures et diminué le pouvoir du juge pour proposer des alternatives à la résiliation du bail, risquant d'accélérer encore le rythme des expulsions. Le développement annoncé en 2023 d'actions d'accompagnement socio-juridique des locataires menacés d'expulsion dans les départements les plus concernés, dont le Nord, a été remis avant même sa mise en œuvre. **À l'échelle nationale, le nombre d'expulsions avec intervention des forces de l'ordre a plus que doublé en dix ans**, sans compter les personnes parties avant. En 2024, le nombre de ménages ex-

pulsés avec le concours de la force publique a atteint le chiffre de record de 24 556, soit 19 % de plus qu'en 2023.

Dans les Hauts-de-France, les expulsions se sont particulièrement accélérées dans la période post-covid, allant au-delà du rattrapage des expulsions suspendues pendant la crise sanitaire. **Le nombre d'expulsions pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé a augmenté de 25 % entre 2023 et 2024** (hors département de l'Oise pour lequel les données ne sont pas disponibles). **Dans les territoires les plus tendus, elles interviennent régulièrement sans proposition de relogement ou d'hébergement**, contraignant les personnes à trouver des solutions de fortune le plus souvent chez des tiers, voire à se retrouver à la rue, avec des conséquences dramatiques et durables sur les conditions de vie, l'emploi, la vie scolaire et la santé mentale des personnes. 🏠



ÉVOLUTION DES PROCÉDURES D'EXPULSION 2021-2024

Source : DREAL Hauts-de-France, 2025.

	Assignations	Commandements de quitter les lieux	Demandes de concours de la force publique	Concours de la force publique accordés
2021				
Nord	4 059	2 239	985	486
Pas-de-Calais	2 158	1 371	767	478
Oise	1 443	890	566	249
Somme	911	539	385	114
Aisne	768	497	205	165
Région HDF	9 339	5 536	2 908	1 492
2022				
Nord	4 905	2 375	1 081	794
Pas-de-Calais	2 741	1 388	915	581
Oise	1 643	713	548	389
Somme	963	660	416	162
Aisne	906	425	280	158
Région HDF	11 158	5 561	3 240	2 084
2023				
Nord	5 234	2 465	1 247	746
Pas-de-Calais	3 032	1 473	999	641
Oise	non disponible			
Somme	967	400	410	229
Aisne	1 160	550	338	240
Région HDF (hors Oise)	10 393	4 888	2 994	1 856
2024				
Nord	5 809	2 731	1 396	915
Pas-de-Calais	3 341	1 903	1 103	766
Oise	non disponible			
Somme	967	626	428	294
Aisne	1 143	616	433	338
Région HDF (hors Oise)	11 260	5 876	3 360	2 313

BLOCAGE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

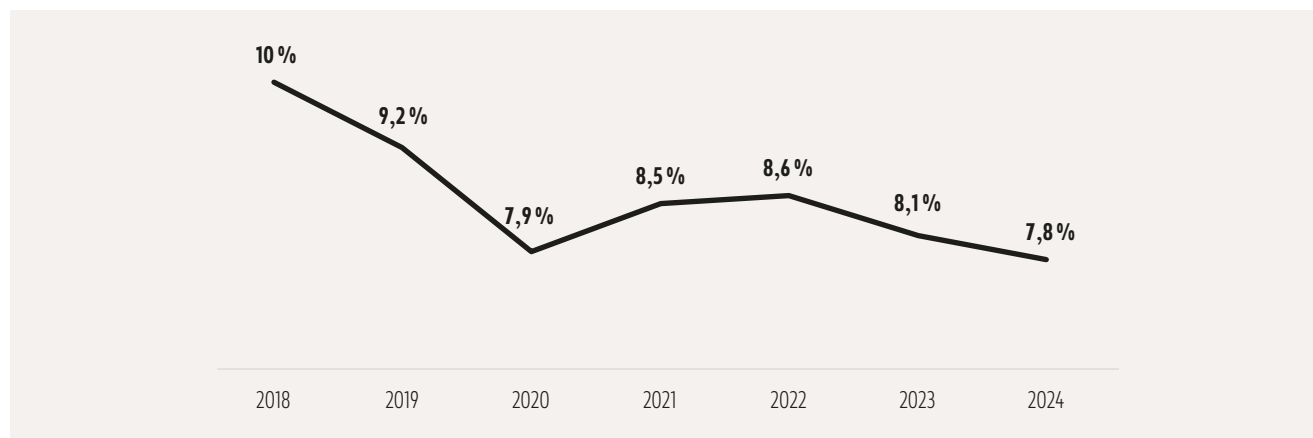
UNE MOBILITÉ AU SEIN DU PARC SOCIAL QUI POURSUIT SA BAISSSE

La mobilité au sein du parc social poursuit une baisse continue depuis 2018 et atteint même en 2024 un niveau inférieur à 2020, année de la crise sanitaire. Conjugué au faible nombre de mises en service, on compte près de 12 000 attributions annuelles de moins en six ans.

Les locataires d'un logement social en demande de mutation représentent 39 % de la demande. Ils restent largement sous-représentés dans les attributions.

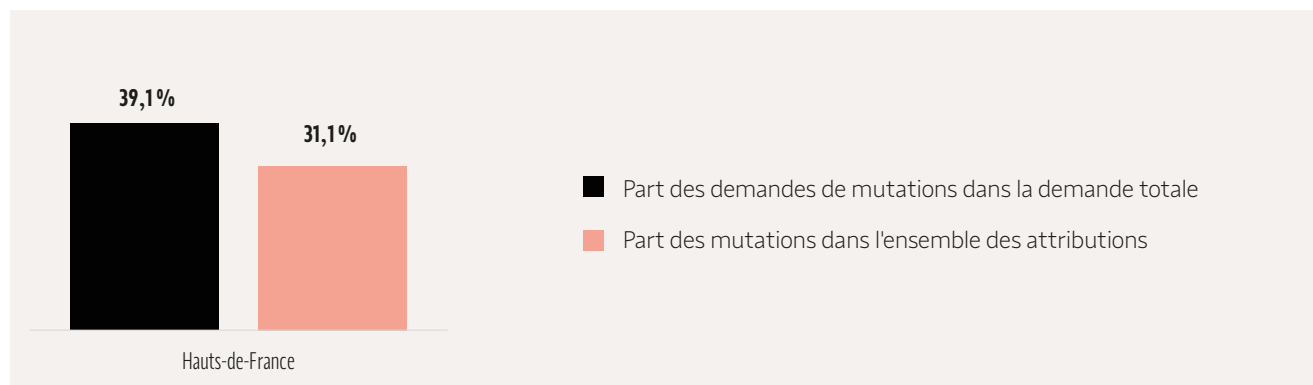
ÉVOLUTION DU TAUX DE MOBILITÉ DANS LE PARC SOCIAL 2018-2024

Source : RPLS 2018 à 2024.



PART DES MUTATIONS DANS LES DEMANDES ET LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2024

Source : SNE.



LE COÛT DU LOGEMENT

En 2024, dans les Hauts-de-France, la baisse du nombre de transactions dans le parc existant se poursuit, quoique de manière moins marquée qu'en 2023 où la baisse constatée était de l'ordre de 20 %. Elle avoisine 6 % en 2024 pour le Nord et le Pas-de-Calais, toutes transactions confondues. La diminution progressive des taux de crédit habitat depuis janvier 2024, passés de 4,17 % à 3,32 % en janvier 2025 d'après la Banque de France, alliée à une poursuite de la baisse des prix sont néanmoins des conditions favorables à une reprise des ventes.

Parallèlement, l'indice de révision des loyers s'est maintenu au-dessus des 3 % au premier semestre 2024 avant une progression plus lente depuis (1,40 % au premier tri-

mestre 2025). Les loyers privés à la relocation sont toujours très élevés dans les grandes villes (15,4 €/m² à Lille, 13 €/m² à Amiens), dans la frange sud de l'Oise (autour de 15 €/m²) et ou encore dans certaines communes du Littoral. Le dispositif d'encadrement des loyers en vigueur à Lille depuis 2020 semble de mieux en mieux respecté, même si une part significative des loyers figurant dans les annonces dépasse les plafonds : c'était le cas de 32 % des annonces analysées par la Fondation pour le Logement dans son baromètre de l'encadrement des loyers, contre 37 % l'année précédente. **Le renforcement du dispositif d'encadrement et de son contrôle, de même que son extension à d'autres territoires de la région, méritent d'être posés alors que l'expérimentation d'encadrement arrive à son terme en 2026.** 🏠

PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS EN 2024 ET ÉVOLUTION 2020-2024

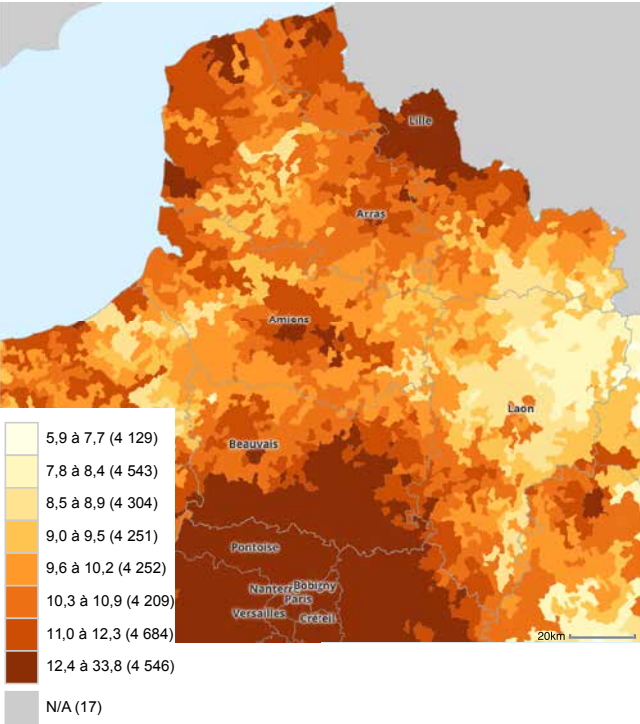
Source : Chambres des Notaires Nord Pas-de-Calais et Picardie, conjonctures immobilières, mars 2025.

	Prix médian des appartements au m ² (€)	Évolution depuis 1 an	Évolution depuis 2020
Aisne	1 360	4,7 %	NC
Nord	2 630	-3,1 %	9,0 %
Oise	2 170	-3,2 %	6,4 %
Pas-de-Calais	2 380	-0,4 %	22,0 %
Somme	2 550	3,4 %	9,4 %

	Prix de vente médian des maisons	Évolution depuis 1 an	Évolution depuis 2020
Aisne	110 000	- 1,8 %	- 2,0 %
Nord	168 000	- 2,0 %	3,0 %
Oise	195 000	- 3,2 %	2,0 %
Pas-de-Calais	148 000	- 3,9 %	5,3 %
Somme	140 000	- 3,4 %	1,8 %

LOYERS D'ANNONCE POUR UN APPARTEMENT TYPE DU PARC PRIVÉ LOCATIF EN 2024 (€/M², CHARGES COMPRIS)

Source : Estimation ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et Leboncoin, T3 2024 ; carte réalisée par l'Observatoire des territoires.

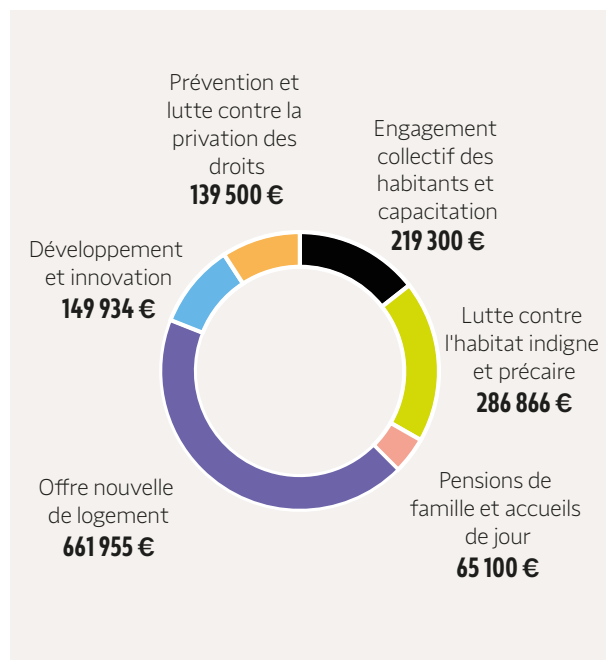


L'ACTION DE LA FONDATION POUR LE LOGEMENT EN 2024

DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

La Fondation pour le Logement des Défavorisés soutient des projets de lutte contre le mal-logement portés par des associations grâce aux dons, legs, donations et mécénat qu'elle reçoit. **En 2024, elle a accompagné 77 projets dans les Hauts-de-France, pour un montant global d'un peu plus de 1,5 million d'euros.**

NATURE DES PROJETS SOUTENUS EN 2024



Le premier axe d'intervention est l'accompagnement à la **production de logements de qualité, à faibles loyers et charges**, en maîtrise d'ouvrage d'insertion notamment. Elle peut prendre la forme de constructions nouvelles ou de rénovations globales, avec (re) conventionnement des logements par l'association partenaire. 57 logements ont été soutenus par la Fondation en 2024, essentiellement dans le parc existant de l'agglomération lilloise.

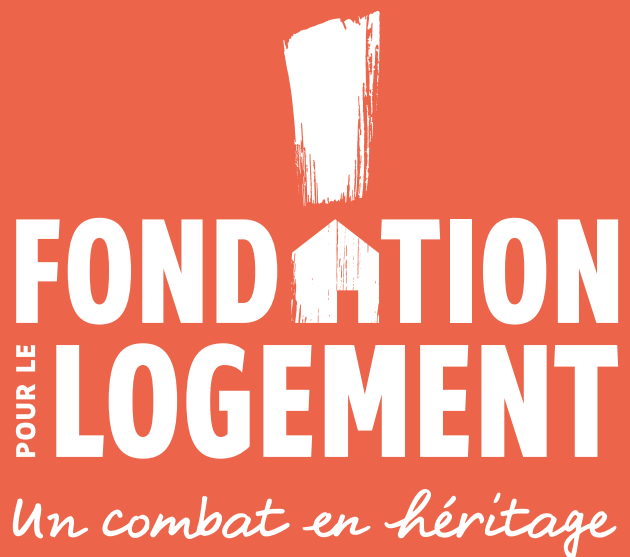
La **lutte contre l'habitat indigne des propriétaires occupants très modestes** est le second axe d'intervention. Plus d'une vingtaine de propriétaires, en habitat indigne, ont été soutenus dans un projet d'amélioration durable de leur logement, avec un accompagnement global adapté à leurs attentes et besoins.

En 2024, la Fondation a également soutenu **huit projets portés par des collectifs d'habitants, menant des actions de solidarité locale ou d'organisation collective afin que les habitants portent directement leur parole et leurs combats** : laverie de proximité conçue comme levier d'accès aux droits, actions de lutte contre l'isolement des seniors, organisation collective en faveur d'une transition sociale et énergétique à l'échelle locale sont quelques exemples de projets soutenus, mettant au cœur de l'action les habitants des quartiers populaires.

La Fondation a poursuivi son soutien historique à l'**accompagnement social et juridique des personnes mal logées**, en faisant du droit un levier de résolution par les personnes concernées de leur situation individuelle, mais également un levier d'évolution de la jurisprudence. Les trois ateliers populaires d'urbanisme de l'agglomération lilloise sont notamment parties prenantes du réseau national animé par la Fondation sur l'accompagnement aux droits liés à l'habitat.

La Fondation est également présente aux côtés d'associations du Littoral Nord **pour l'accueil digne des personnes en situation de migration**, par le développement de maisons accueillantes, l'amélioration de l'accès aux droits ou encore la satisfaction des besoins de première nécessité.

Elle dispose enfin d'un accueil de jour à Valenciennes, la Boutique Solidarité, qui accueille tous les jours de la semaine des personnes sans domicile ou isolées, qui viennent y trouver des services fondamentaux (petit-déjeuner, douches, téléphonie solidaire, domiciliation...) et surtout du répit, dans un cadre bienveillant où peuvent se construire des relations dans la durée. **Près de 1 300 personnes y ont été accueillies en 2024, soit une augmentation de près de 50 % en deux ans.** 🏠



AGENCE RÉGIONALE HAUTS-DE-FRANCE

55, rue Pascal - 59000 Lille

Téléphone 03 20 14 34 54

hauts.de.france@fondationpourlelogement.fr

fondationpourlelogement.fr