

L'ÉTAT DU MAL-LOGEMENT

HAUTS-DE-FRANCE RAPPORT ANNUEL 2026



FONDATION
POUR LE **LOGEMENT**

L'État du mal-logement dans les Hauts-de-France **Rapport annuel 2026**

Rapport réalisé par :

Rédaction

Fondation pour le Logement
Isabelle Fourot
Cloé Marsick

Relectures et contributions

Fondation pour le Logement
Marc Demanze
Manuel Domergue
Catherine Ganter
Samuel Mouchard

Création graphique

Atelier444
Isabella Marques

Photographies

Pierre Faure, Sébastien Godefroy

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
LE TABLEAU DE BORD DU MAL-LOGEMENT	5
L'ABSENCE DE LOGEMENT PERSONNEL	6
LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT	10
LES MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT	14
LES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT	17
LE BLOCAGE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS	21
SIX ANS POUR LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT	24
AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS	25
AGIR POUR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ ET ADAPTÉS AUX BESOINS DES HABITANTS	29
FAIRE DES VILLES ET DES VILLAGES DES TERRITOIRES ACCUEILLANTS	33
L'ACTION DE LA FONDATION DANS LES HAUTS-DE-FRANCE EN 2025	36
GLOSSAIRE	37

INTRODUCTION

L'année 2026 a été l'année de renouvellement des mandats municipaux et intercommunaux. **Si l'intensification des politiques locales de l'habitat a été placée au cœur des promesses électorales de nombreux candidats, on attend à présent des actions rapides et concrètes en faveur de la production de logement social, de l'accès au logement des plus modestes, de la régulation des prix ou encore de l'amélioration des logements.** La situation est critique. La pauvreté a de nouveau augmenté : 19 % des habitants des Hauts-de-France vivent sous le seuil de pauvreté en 2023, soit un point de plus que deux ans auparavant. 247 500 ménages sont à présent en attente d'un logement social, dont plus de la moitié depuis plus d'un an. 400 000 sont en précarité énergétique, s'appauvrissant pour se chauffer ou souffrant du froid chez eux.

À l'orée de ces nouveaux mandats locaux, l'agence régionale Hauts-de-France de la Fondation pour le Logement a souhaité porter un **regard rétrospectif sur l'évolution du mal-logement au cours des six dernières années.** La première partie de cet éclairage régional présente ainsi l'évolution des différentes formes de mal-logement entre 2019, année pré-covid précédant les mandats municipaux 2020 - 2026, et 2025. Elle montre à quel point se sont aggravées les situations de mal-logement pour bon nombre d'habitantes et d'habitants des Hauts-de-France.

Face à ces constats, des réponses existent. Il en va de la responsabilité des élus locaux, d'autant plus dans un contexte social, économique et politique à bien des égards défavorable. La deuxième partie reprend **les grandes propositions que l'agence régionale de la Fondation pour le Logement a présentées pendant la période électorale et qu'elle espère voir reprises par les élus des différentes communes et intercommunalités des Hauts-de-France,** selon les problématiques de mal-logement qu'elles rencontrent.

La Fondation pour le Logement poursuit son soutien aux projets de lutte contre le mal-logement portés par les acteurs associatifs dans les Hauts-de-France, dans un contexte à la fois de fragilisation des capacités d'action des associations et de précarisation des personnes. Cet éclairage régional se conclut par **le bilan des actions soutenues en 2025 dans la région, qui traduit l'ambition de la Fondation d'agir en proximité,** au service d'une amélioration durable des conditions de logement des habitants les plus modestes.



LE TABLEAU DE BORD DU MAL-LOGEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

L'ABSENCE DE LOGEMENT PERSONNEL

La connaissance fine des situations de sans-abrisme, et plus largement d'absence de logement personnel, se heurte toujours au déficit de données locales fiables et actualisées. Aucune collectivité des Hauts-de-France n'a engagé ces deux dernières années de Nuit de la Solidarité. La démarche Synchro visant à observer et qualifier les parcours résidentiels des personnes à la rue, engagée en 2021 dans l'agglomération lilloise, peine à aboutir. L'amélioration de l'observation sociale du sans-abrisme, et avec elle la définition d'un objectif ambitieux de réduction, sont d'autant plus nécessaires que de nombreux indicateurs témoignent d'une aggravation alarmante de la précarité résidentielle.

Les six dernières années ont tout d'abord été marquées par une très forte augmentation du nombre de demandeurs de logements sociaux sans domicile : **13 000 ménages sans domicile sont en attente d'un logement social fin 2025, soit une augmentation de 64 % par rapport à 2019** (contre 36 % pour l'ensemble des demandeurs de logement social). Bien que leur part dans les attributions ait légèrement augmenté, passant de 6 à 7 % entre 2019 et 2025, le taux de satisfaction des demandeurs sans domicile s'est largement détérioré, passant de 38 % à 27 % dans la même période, malgré un suivi étroit des objectifs d'attribution aux personnes sans domicile par les services de l'État.

Parallèlement, l'accès à l'hébergement est de plus en plus difficile malgré une augmentation relative de l'offre. La crise sanitaire de 2020 a conduit les autorités publiques à augmenter de manière inédite le nombre de places d'hébergement pour une mise à l'abri rapide des personnes sans abri pendant les périodes de confinement. L'offre d'hébergement a ensuite légèrement diminué, avant la décision de création de 400 places supplémentaires en 2025, le nombre de places s'avérant in fine inférieur à la référence cible établie nationalement. Parallèlement, une partie des places hôtelières et d'hébergement d'urgence ont été transformées en CHRS, pour améliorer les conditions de vie et d'accompagnement des personnes. **Fin 2025, on compte ainsi 13 720 places d'hébergement généraliste dans**

la région, soit 1 150 places supplémentaires par rapport à 2019. Leur nombre continue de fluctuer au cours de l'année en raison des créations temporaires de places pendant les périodes de grand froid, qui restent hélas des parenthèses de mise à l'abri souvent sommaire, dans une gestion au jour le jour particulièrement chaotique l'hiver dernier, plutôt qu'un levier d'accompagnement vers un hébergement stable ou un logement.

La progression du nombre de places ces six dernières années n'a pas permis de faire reculer le nombre de personnes à la rue, au contraire... L'accès de plus en plus difficile au logement social, les difficultés croissantes à obtenir un titre de séjour ou son renouvellement et l'aggravation de la précarité conduisent **le secteur de l'hébergement à jouer majoritairement un rôle d'accueil de longue durée, dans des conditions souvent inadaptées, au détriment de sa vocation première d'accueil immédiat et transitoire.**

Chaque semaine, **75 % des demandes d'hébergement exprimées au 115 ne donnent lieu à aucune proposition.** Ce taux atteint 93 % dans le Nord et est proche de 100 % dans la Métropole européenne de Lille. En décembre 2025, dans les Hauts-de-France, 6 083 personnes ont appelé au moins une fois le 115 pour un hébergement. Il faut y ajouter les personnes, nombreuses, qui n'appellent plus, souvent par découragement face aux refus successifs.

Les conséquences sont bien sûr dramatiques. Le Collectif Les Morts de la Rue a ainsi recensé **163 décès de personnes « sans chez soi » dans les Hauts-de-France en 2024**, 2^{ème} région la plus touchée après l'Ile-de-France. Les effets sur la santé physique et mentale des personnes, l'accès à l'emploi, l'exposition à la violence quotidienne sont majeurs. Parallèlement, le recours à des solutions de fortune augmente, et parmi elles l'hébergement contraint chez des tiers (50 000 demandeurs de logement social fin 2025 sont hébergés chez des tiers, soit 15 000 de plus que six ans auparavant), comme l'a montré le dernier rapport national sur l'état du mal-logement¹.

1. Fondation pour le Logement, L'état du mal-logement en France, rapport annuel 2026, www.fondationpourlelogement.fr

Cette aggravation de la précarité résidentielle depuis 2019 s'inscrit pourtant dans le contexte de mise en œuvre des deux plans quinquennaux successifs en faveur du Logement d'abord (2018-2022 puis 2023-2027). Sous leur impulsion, l'offre en logement accompagné a connu une progression de l'ordre de 2 500 logements en sept ans. Les premiers résultats ne sont néanmoins pas tout à fait à la hauteur des objectifs : à l'issue de trois ans de mise en œuvre du deuxième plan, ils ne sont atteints qu'à hauteur de 44 % pour les pensions de famille et de 47 % pour l'intermédiation locative.

La résorption des lieux de vie informels et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants sont enfin restées en marge des plans Logement d'abord. Environ 1 000 personnes vivent en bidonville ou squat dans l'agglomération lilloise, dans des conditions toujours plus difficiles. Les expulsions successives (43 dénombrées en 2025 dans l'agglomération), sans proposition de relogement, aggravent la précarité des personnes, fragilisent leur accès à l'eau et à l'hygiène ou encore la scolarisation des enfants (cf. focus suivant).

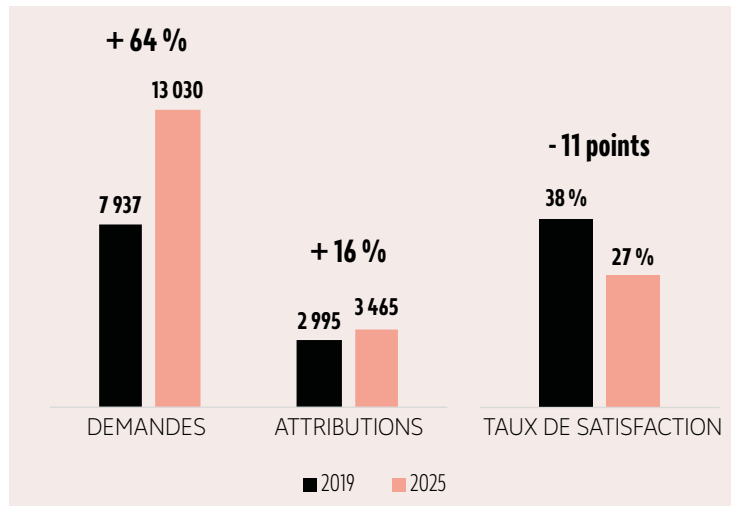
Sur le Littoral, selon les périodes de l'année, entre 700 et 2 500 personnes (sur)vivent dans différents lieux de vie, de plus en plus dispersés, le plus sou-

vent dans l'attente d'un passage en Angleterre. Suite au recours engagé par plusieurs associations de soutien aux personnes exilées dans le Dunkerquois en 2025, **le juge a confirmé les manquements publics en matière de respect des droits fondamentaux.** Des premières avancées ont ainsi été obtenues pour améliorer l'accès à l'eau et à l'hygiène, le ramassage des déchets et les démarches « d'aller-vers » les mineurs isolés. Elles ne constituent cependant qu'un pilier d'action fragile, alors que l'accès à l'hébergement ne s'est pas amélioré et que les expulsions se poursuivent à un rythme effréné (plus de 630 expulsions recensées en 2025 dans le Calais et le Dunkerquois !). Les associations du Littoral ont comptabilisé à Calais entre novembre 2025 et mars 2026 au moins 1 600 refus d'accès à l'hébergement (115, CAES ou mise à l'abri au titre de la protection de l'enfance), dont 546 pour des hommes seuls, 610 pour des femmes ou personnes en famille, et 626 pour des mineurs non-accompagnés. Les motifs de refus reposent généralement sur la saturation des dispositifs, le fait que les personnes aient déjà bénéficié précédemment d'un hébergement d'urgence ou, pour les mineurs, que la demande soit formulée après 22h ou après déjà 5 jours de mise à l'abri. Le sous-dimensionnement des capacités d'hébergement à proximité des lieux de vie, l'exclusion des personnes en migration habitant en lieu de vie informel de l'hébergement généraliste au-delà d'une nuit de mise à l'abri (avec orientation vers les CAES), l'accès incertain aux CAES selon les périodes de l'année et enfin les insuffisances qualitatives et quantitatives des dispositifs de protection de l'enfance laissent de côté y compris des personnes en très grande vulnérabilité.



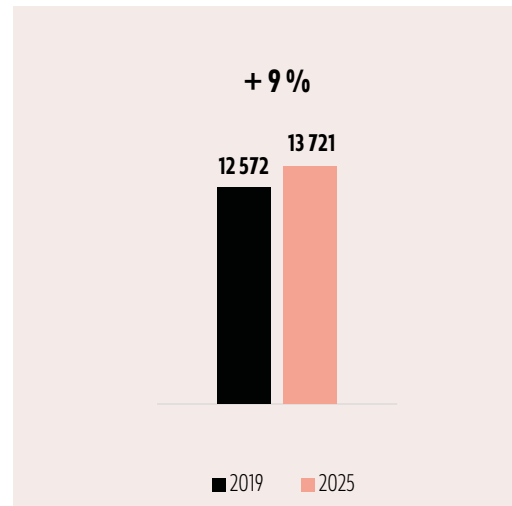
ÉVOLUTION DES DEMANDES ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL AUX PERSONNES SANS ABRI ET EN HÉBERGEMENT

Source : SNE 2019 et 2025.



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PLACES D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

Source : DREETS Hauts-de-France.



NOMBRE DE PERSONNES EN DEMANDE D'HÉBERGEMENT EN DÉCEMBRE 2025

Source : Fédération des acteurs de la solidarité Hauts-de-France.

6 083 (+ 14 % en trois ans)

ESTIMATION DU NOMBRE D'EXPULSIONS DE LIEUX DE VIE INFORMELS EN 2025

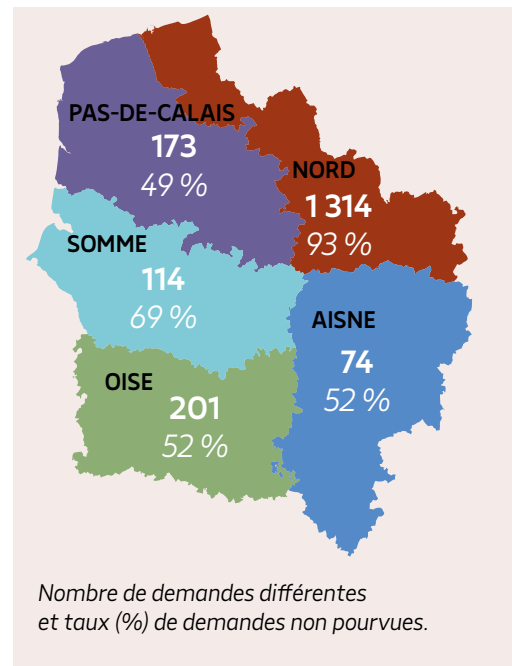
Source : Observatoire des expulsions de lieux de vie informels, 2026.

	Nombre d'expulsions recensées	Nombre de personnes concernées par ces expulsions
Aisne	3	Information non disponible
Nord	142 <i>Dont 43 dans la métropole lilloise et 92 dans le Dunkerquois</i>	10 472
Oise	7	540
Pas-de-Calais	542 <i>Dont 540 dans le Calaisis</i>	33 788
Somme	1	Information non disponible
Hauts-de-France	695	Au moins 44 800

Recensement fondé sur les observations des contributeurs et sur la veille documentaire (décisions de justice, actes administratifs, communication des autorités, média). Il s'agit ici de chiffres a minima car dans la région, l'Observatoire compte des contributeurs uniquement sur les territoires du littoral Nord et de la métropole lilloise.

DEMANDES D'HÉBERGEMENT AU 115 N'AYANT PAS DONNÉ LIEU À UNE PROPOSITION (MOYENNE HEBDOMADAIRE 2025)

Source : DREETS Hauts-de-France.



FOCUS

UNE POLITIQUE DE RÉSORPTION DES BIDONVILLES À RELANCER DANS L'AGGLOMÉRATION LILLOISE

D'après la plateforme Résorption-bidonvilles, environ 1 000 personnes sont contraintes de vivre en habitat précaire, bidonvilles ou squats, dans la métropole lilloise. Leur nombre est relativement stable au cours des dernières années, le flux de nouvelles arrivées sur le territoire s'étant considérablement affaibli. Ce sont principalement des ressortissants de l'Union européenne. L'agglomération compte aussi des ressortissants extra-européens, dont des mineurs isolés, en situation d'habitat précaire ou de fortune, laissés en marge des dispositifs de résorption de l'habitat informel.

Les politiques de résorption des bidonvilles dans la métropole lilloise ont souffert d'un coup d'arrêt en 2021. La décennie précédente avait vu le développement de solutions de logement ou d'hébergement pour les habitants de bidonvilles, sous formes de villages d'insertion puis de « SAS » (sites d'habitat temporaire composés de groupes de mobil-homes pour les villages d'insertion, ou de caravanes et de blocs sanitaires pour les SAS). Les derniers ont été réalisés à Villeneuve d'Ascq et à Loos en 2019 et 2020. Depuis, aucun nouveau projet n'a été développé, contrairement aux engagements pris dans le dernier programme local de l'habitat de la MEL. À l'inverse, les principaux dispositifs d'hébergement et d'accès au logement se sont progressivement éteints : fermeture des « SAS » et des villages d'insertion, à l'exclusion de deux, fin des conventions de mobilisation de logement social pour les ménages en bidonvilles, laissant les équipes d'accompagnement bien démunies pour proposer aux habitants une alternative au bidonville. Entre 20 et 30 ménages accèdent à l'hébergement ou au logement chaque année au fil des accompagnements. Mais parallèlement, les expulsions se succèdent (43 en 2025) avec souvent au mieux trois nuits d'hôtel proposées au moment de l'expulsion à quelques personnes seulement, au mépris du principe de continuité de l'hébergement. En l'absence de sécurisation des lieux de fortune trouvés par les personnes après expulsion et d'aménagements en faveur de l'accès à l'eau, elles vont de pair avec une détérioration des conditions de vies des personnes et des ruptures de scolarisation. Ces dernières années, seules de rares expulsions ont fait l'objet d'un pilotage des services de l'État pour identifier en amont des solutions de relogement ou d'hébergement pérennes. C'est le cas par exemple à Lille des sites des Pyramides en janvier 2023 ou de Bavay-Cordonnier en mai 2025, où néanmoins une minorité des habitants s'est vue proposer une solution. Il faut également noter, en 2026, les démarches engagées pour accompagner les personnes vivant dans des conditions indignes sur le « site aménagé et géré » par la MEL à Quatre Cantons

(Villeneuve d'Ascq) vers des solutions d'hébergement ou de logement adaptées.

On espère que ces dernières initiatives augurent d'un nouveau plan de résorption du mal-logement en bidonville dans l'agglomération lilloise, ainsi que le demandent les associations mais aussi de nombreux élus des communes concernées. La volonté des services de l'État de relancer la création de « SAS » et de mobiliser les communes du territoire en ce sens est un signe encourageant. Mais la réponse à l'habitat précaire dans la métropole lilloise ne pourra s'y limiter, sans feuille de route partagée ni instances de dialogue partenarial régulier réunissant toutes les parties prenantes. Le ré-engagement d'actions volontaristes en faveur de l'accès au logement et à l'hébergement des personnes en bidonville ne doit pas être uniquement la réplique des réponses apportées dans les années 2010 et doit pouvoir s'ouvrir à d'autres formes d'accompagnement et d'habitat pour répondre à la diversité des situations et des attentes des personnes.

Par ailleurs, les personnes non ressortissantes de l'Union européenne sont complètement exclues des dispositifs de résorption des bidonvilles. Les mineurs en recours de l'agglomération lilloise sont régulièrement exposés eux aussi à des situations d'habitat précaire, quand les solutions d'hébergement solidaire arrivent à leurs limites. Or, **80% de ces jeunes sont reconnus mineurs à l'issue de leur recours et in fine pris en charge par les services de protection de l'enfance.** Mais pendant les longs mois du recours devant le juge des enfants, et jusqu'à décision définitive y compris en appel le cas échéant, ils sont exclus de l'accès à tout dispositif d'hébergement. En 2025 et 2026, la mobilisation des jeunes, soutenus par des associations dont en particulier Utopia 56, par un collectif d'habitants du quartier des Bois Blancs ou encore par les paroisses qui les hébergent régulièrement pendant la période hivernale, a permis d'obtenir à plusieurs reprises des solutions d'hébergement pour 140 d'entre eux, financées par l'État, le Département et, depuis mai 2026 notamment, par la Ville de Lille. Les pouvoirs publics se sont également engagés à l'automne 2025 à mettre en place un dispositif pérenne de 15 places dédiées spécifiquement à l'accueil des jeunes filles le temps de leur recours. C'est une première avancée, qui laisse néanmoins de côté les garçons mineurs récemment arrivés sur le territoire, qui risquent de se retrouver, eux aussi, en habitat de fortune. En 2025, ce sont au moins 394 jeunes qui ont été remis à la rue après refus de reconnaissance de leur minorité par le Département du Nord à Lille.

LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT



© Sébastien Godéfroy

Depuis 2019, les difficultés d'accès au logement social se sont considérablement aggravées, sous l'effet conjugué de la hausse des demandes et de la baisse des attributions. **La demande locative sociale a ainsi progressé de 36 % en six ans**, pour atteindre 247 500 ménages en attente d'un logement social fin 2025. On compte une attribution seulement pour plus de cinq demandes dans le Nord et l'Oise. Les ménages les plus pauvres sont toujours sous-représentés dans les attributions, en raison des niveaux de loyer, des modalités de sélection des demandeurs et de validation en commission d'attribution ou encore de freins administratifs : 17 % des logements seulement sont attribués aux 25 % des demandeurs les plus pauvres.

Depuis 2019, la part d'attributions aux ménages prioritaires n'a que peu augmenté, passant de 19 à 20 %. Ces attributions sont presque exclusivement dévolues au contingent préfectoral, alors que la loi Egalité et Citoyen-

neté prévoit que l'ensemble des réservataires (collectivités territoriales, Action logement, bailleurs sociaux) consacrent 25 % des leurs attributions annuelles aux ménages prioritaires, au premier rang desquels les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO. Cet objectif ne fait pas aujourd'hui l'objet d'un suivi, et le pouvoir du Préfet de procéder aux attributions en cas de manquement à ces objectifs, prévu par la loi, reste toujours lettre morte. Le contingent préfectoral est lui-même sous-utilisé, en particulier dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, le plus souvent face aux réticences des communes. Ces constats renforcent les inquiétudes sur les annonces gouvernementales en faveur du renforcement du pouvoir des maires dans les commissions d'attribution...

La tension sur le logement social s'inscrit dans un contexte de **diminution continue, en particulier depuis trois ans, de la production de logements réellement accessibles** : seuls 1 840 logements très sociaux (PLAI) ont été financés en 2025, soit 13 % de moins qu'en 2019. La grande majorité de la demande émane pourtant de ménages sous les plafonds PLAI : 70 % des demandeurs y sont éligibles. La production de logement social, pour des raisons d'équilibre économique plutôt que de satisfaction de la demande majoritaire, est aujourd'hui tirée par le logement en PLS, qui représente 42 % de la production, plus de deux fois plus qu'en 2019. Cette part est à mettre en perspective avec celle des demandeurs dont les revenus sont compris entre les plafonds PLUS et PLS : 2 % seulement des ménages en attente d'un logement social... L'infléchissement de la production réellement sociale est plus marqué encore dans les secteurs tendus, en particulier au sein de la Métropole européenne de Lille, où seuls 780 logements PLUS et PLAI ont été financés en 2025 pour un objectif annuel inscrit au Programme local de l'habitat de 2 000 (soit 39 % de l'objectif...). L'enjeu d'intensification de la production est d'autant plus fort que la reconstitution de l'offre démolie, souvent à faibles loyers, dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, a pris énormément de retard : il reste ainsi dans la région 4 260 logements sociaux à engager d'ici fin 2027 en reconstitution, 5 900 logements seulement ayant été réalisés depuis 2022.

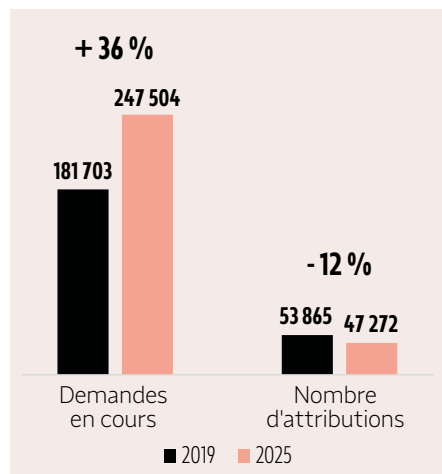
Parallèlement, **59 communes sont toujours en dessous du seuil de logement social fixé par la loi solidarité et renouvellement urbains** (20 à 25 % selon les communes). 45 000 logements sociaux doivent être créés dans les communes concernées pour qu'elles atteignent ce seuil, soit l'équivalent de cinq années de production de logement social à l'échelle régionale. Là encore, l'enjeu se porte tout particulièrement sur la Métropole européenne de Lille : elle concentre la moitié des communes en déficit de logement social d'après la loi SRU, et 73 % des logements sociaux « manquants ».

L'Ancols a analysé les effets structurels de la baisse de la production de logements sociaux, et en particulier très sociaux, et des mouvements de démolitions-reconstitutions dans l'étude Dynamique du logement social en France¹ parue en mars 2026. Elle montre en particulier une évolution faible du parc de logement social ces dix dernières années (de l'ordre de 1 % par an en moyenne dans la dernière décennie), et un accroissement plus faible encore du parc de logements à faibles loyers (3 % seulement en 10 ans).

Plus globalement, **c'est l'ensemble de la production nouvelle de logements qui s'est effondrée au cours des six dernières années**. Le nombre de logements mis en chantier a baissé de 26 % durant la période, et passe en dessous de 18 000 logements en 2025. Pour la troisième année consécutive, la production est en deçà du besoin minimal pour répondre au scénario d'évolution démographique défini par l'Insee. Le plan territorialisé pour la relance du logement établi mi-2025 par le Préfet en association avec les acteurs locaux, sans moyen réellement dédié, ne sera pas de nature à inverser la tendance. Les annonces nationales reposent pour leur part toujours sur le paradigme du « choc de l'offre », et avec lui les mesures incitatives à l'investissement locatif, dont on sait qu'il n'améliorera pas l'accès au logement des habitants du territoire faisant face à des difficultés pour se loger sans contreparties sociales fortes et plafonnement suffisant des loyers.

ÉVOLUTION DES DEMANDES ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL

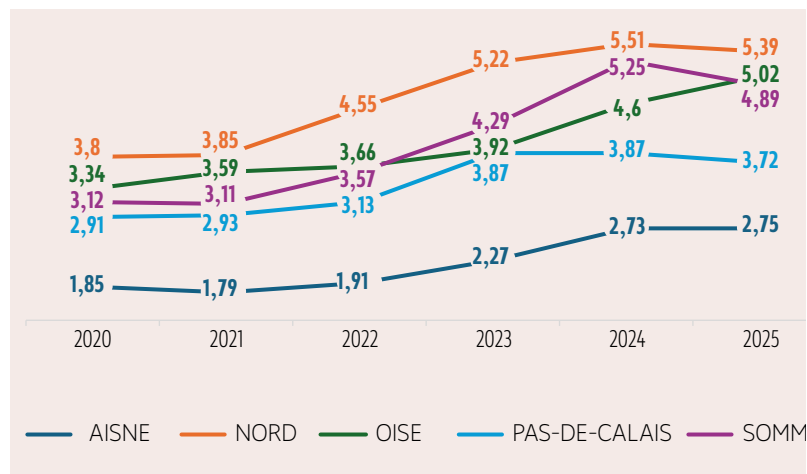
Source : SNE 2019 et 2025.



ÉVOLUTION DE LA TENSION* SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL

Source : SNE 2019 à 2025.

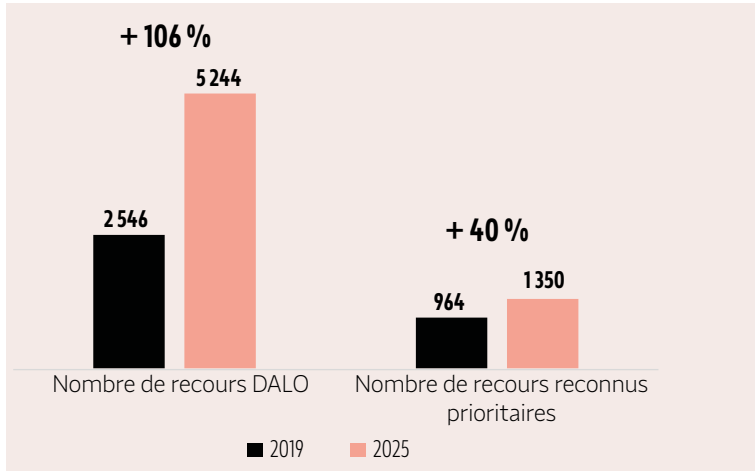
*Tension : ratio entre le nombre de demandes actives en fin de période et le nombre d'attributions sur la période (hors demandes de mutation).



1. ANCOLS, Dynamiques du logement social en France, mars 2026, www.ancols.fr

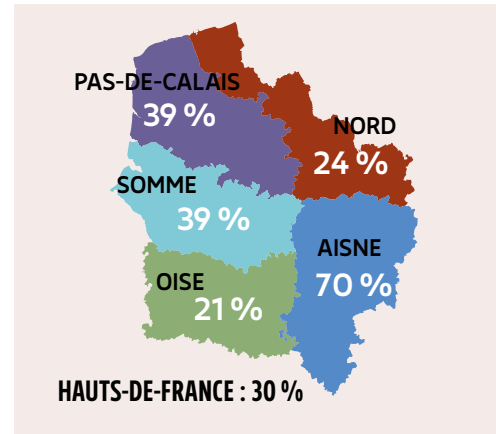
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RECOURS DALO DÉPOSÉS ET RECONNUS PRIORITAIRES

Source : InfoDALO 2019 et 2025, traitement DREAL.



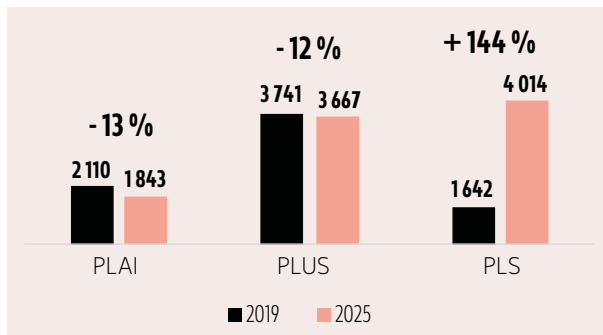
TAUX DE DÉCISIONS FAVORABLES DES RECOURS DALO PAR DÉPARTEMENT EN 2025

Source : InfoDALO 2025, traitement DREAL.



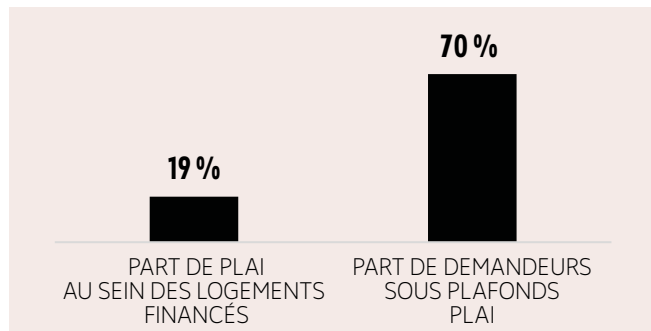
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : DREAL, Infocentre SISAL 2019 et 2025.



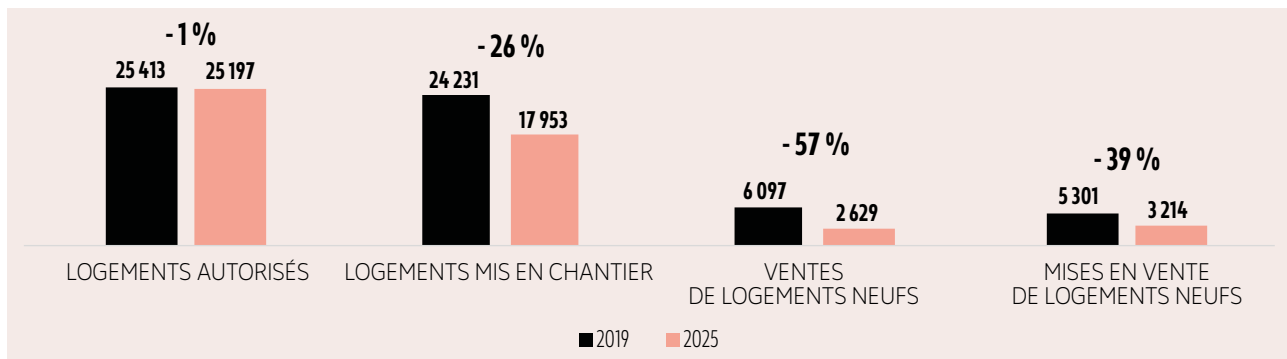
COMPARAISON ENTRE LE PROFIL DE LA DEMANDE ET LA PRODUCTION NOUVELLE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Source : Infocentre SISAL et SNE 2025.



ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET DE LA COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS NEUFS

Source : Sita@del2, ECLN, Dido, estimations à fin décembre 2025.



FOCUS

LA DIFFICILE MISE EN ŒUVRE DU DALO

À la veille des 20 ans de la loi instaurant le droit au logement opposable, plus de 1,5 million de recours ont été déposés depuis 2008 à l'échelle nationale, dont 66 000 recours dans les Hauts-de-France. Avancée majeure pour la reconnaissance du droit au logement pour tous, la mise en œuvre du DALO se heurte néanmoins à de nombreux obstacles.

Témoignage des difficultés croissantes rencontrées par les personnes mal-logées pour accéder à un logement digne et adapté à leur situation, le nombre de recours a connu une augmentation historique ces cinq dernières années. **Dans les Hauts-de-France, le nombre de recours a doublé entre 2019 et 2025**, et a atteint en 2024 le pic de 5 700 recours déposés (dont 200 recours DAHO). Une petite part de cette augmentation s'explique néanmoins par l'introduction bienvenue, en 2022, d'un nouveau critère d'éligibilité au DALO, celui du logement inadapté au handicap. Parallèlement, les recours reconnus prioritaires ont connu une augmentation beaucoup plus modérée (+ 40 %), faisant chuter le taux de décisions favorables : à l'échelle régionale, celui-ci est passé de 35 % en 2019 à 30 % en 2025.

Cette baisse significative de la part de ménages reconnus « prioritaires et urgents » d'une part et le taux très variable de décisions favorables selon les départements (de plus de 70 % dans l'Aisne à 21 % dans l'Oise) posent la question **des critères d'appréciation des différentes commissions de médiation, vraisemblablement (mais sans fondement légal) d'autant plus restrictifs que le nombre de recours et la tension locative sont élevés**. L'analyse régulière des pratiques des commissions de médiation par le Haut Comité pour le droit au logement montre en effet des écarts souvent importants entre les critères légaux et leur interprétation limitative en commission, notamment la demande de pièces obligatoires non prévues par la loi, l'ajout de conditions extra-légales pour rendre une décision favorable, ou encore le renvoi préalable des recours vers le Plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. La décision du tribunal administratif de Toulouse du 9 avril 2026 confirme l'illégalité en particulier de ces deux derniers points.

Le comité de veille DALO Nord, qui réunit des associations siégeant en commission de médiation et des associations accompagnant des recours, poursuit son travail d'observation des pratiques de la commission de médiation du Nord. Les premiers constats et propositions qu'il avait établis en 2022 sur *La mise en œuvre du DALO dans le Nord*¹ semblent toujours

d'actualité, bien que difficiles à actualiser en l'absence de bilan communiqué par la COMED depuis 2021. Les recours sur le motif de « menacé d'expulsion » étaient parmi ceux présentant un très faible taux de décisions favorables, en raison du rejet systématique en cas de « non-cadrage de la dette » ou de reprise jugée insuffisante des paiements. Parmi les préoccupations figurent également celles des recours liés à l'adaptation du logement à un handicap, indûment conditionné à une reconnaissance administrative du handicap et pour lesquels les justificatifs demandés restent flous et difficiles à réunir sans moyen dédié (rapport d'ergothérapeutes...).

Le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents dans le délai légal (de trois ou six mois selon les départements), qui était la norme avant la crise sanitaire dans les Hauts-de-France, est de moins en moins respecté dans l'Oise et le Nord. À l'échelle régionale, 1 000 ménages reconnus prioritaires depuis plus de six mois sont encore en attente d'un relogement. Ces délais de relogement sont généralement attribués à la tension accrue de la demande en logement social. Il faut néanmoins rappeler que **les attributions aux ménages bénéficiant d'une reconnaissance de priorité au titre du DALO sont extrêmement minoritaires dans l'ensemble des attributions : à l'échelle régionale, ils ne représentent en 2025 que 2,2 % des attributions totales**. Dans la MEL, cette part atteint 3,3 %, justifiant difficilement la réorientation quasi-systématique des demandes des ménages reconnus prioritaires DALO et sans emploi en dehors de l'agglomération lilloise, au mépris de l'ancrage territorial et social des personnes concernées (réseaux de sociabilité, proximité des lieux de soins, d'éducation, de formation, accessibilité en transports, pourtant structurants, que les personnes aient ou non un emploi).

1. Comité de veille DALO du Nord, *La mise en œuvre du DALO dans le Nord*, 2022, www.fondationpourlelogement.fr

LES MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT

De nombreux habitants de la région vivent dans de mauvaises conditions de logement. 130 000 logements privés sont identifiés comme potentiellement indignes, majoritairement dans le parc locatif (60 %).

L'ancienneté des logements et la pauvreté des occupants exposent une grande partie des habitants des Hauts-de-France à la précarité énergétique : près de 400 000 ménages sont touchés, consacrant plus de 8 % de leurs faibles revenus à se chauffer. En 2025, 358 000 logements sont identifiés comme des passoires thermiques (étiquette énergétique F ou G), soit près de 14 % du parc de logements. Bien que quantitativement plus nombreux dans les agglomérations, leur part est particulièrement élevée dans les secteurs ruraux de l'Aisne ou de la Somme. Bon nombre de ces logements énergivores se transforment en bouilloires thermiques pendant les épisodes de plus en plus fréquents de forte chaleur.

Les politiques d'accompagnement à l'amélioration du parc existant ont connu de nombreuses évolutions ces dernières années, avec la création de MaPrimeRénov' puis l'augmentation des aides de l'Anah en 2024 (néanmoins revue depuis) : **le nombre de projets, hors projets mono-gestes, soutenus par l'Anah localement a doublé en six ans**. 11 300 logements ont été améliorés en 2025, pour un montant moyen de travaux de 28 706 €. On craint néanmoins que cette dynamique vertueuse soit mise à mal par **la politique de stop and go qui a marqué ces deux dernières années** : division quasiment par deux des montants d'aides de l'Anah en 2025, fermetures successives des guichets face à l'afflux des demandes ou l'attente de l'adoption de la loi de finances, ouverture insuffisamment contrôlée des agréments Mon Accompagnateur Rénov avec un accompagnement parfois défaillant, des fraudes avérées ou des suspicions de fraude portant préjudice aux ménages qui se voient parfois refuser leur demande après des mois d'attente et alors qu'ils s'étaient tournés vers un opérateur agréé par l'État, etc. D'autant que les collectivités ont pour beaucoup, en réponse à la revalorisation hélas temporaire des aides nationales et à l'augmentation des demandes, revu à la baisse leur niveau d'aides (suppression de l'aide

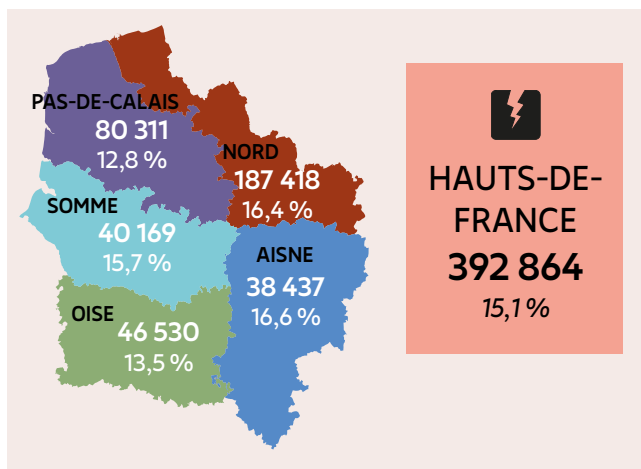
régionale, restriction des critères de l'aide départementale dans le Nord, recentrage des critères par certaines intercommunalités...). **Nombre de propriétaires modestes ne pourront in fine s'engager dans un projet d'amélioration durable, ou au prix d'arbitrage sur son ampleur**, au détriment des enjeux sociaux et climatiques liés à la rénovation des logements.

Les mauvaises conditions d'habitat touchent également fortement des personnes souvent invisibilisées et marginalisées de l'espace et des politiques publiques : les voyageuses et voyageurs vivant dans des résidences mobiles. Dans le cadre d'une étude confiée par la Fondation pour le Logement en 2026 à des étudiants de l'Université Paris 1, **une estimation du nombre de voyageuses et voyageurs en situation de mal-logement a été réalisée** en compilant les données des schémas directeurs, d'études départementales et de données des acteurs locaux. **Dans la région, entre 10 090 et 20 200 personnes seraient concernées**, en errance résidentielle contrainte, confrontées à des conditions non dignes d'accueil, durablement installées dans des aires conçues pour un usage temporaire ou encore sur des terrains privés non conformes.



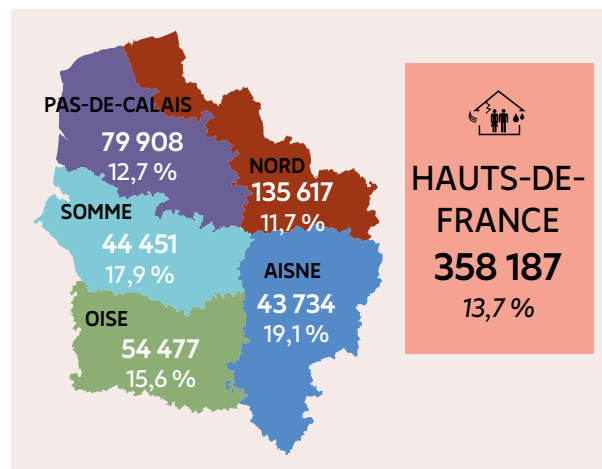
NOMBRE ET PART DE MÉNAGES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE LOGEMENT

Source : Geodip ONPE, 2022.



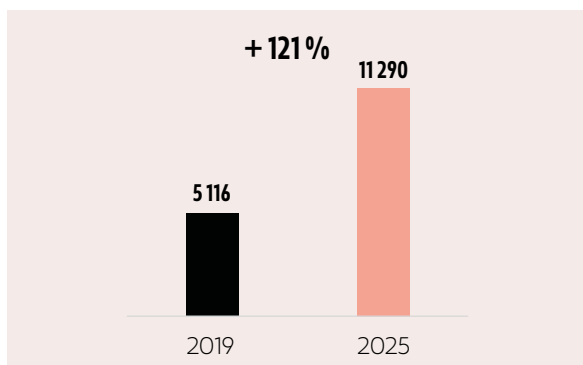
NOMBRE ET PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE F OU G

Source : SDES, Fidéli 2022 ; base des DPE octobre 2024 – mars 2025 de l'Ademe.



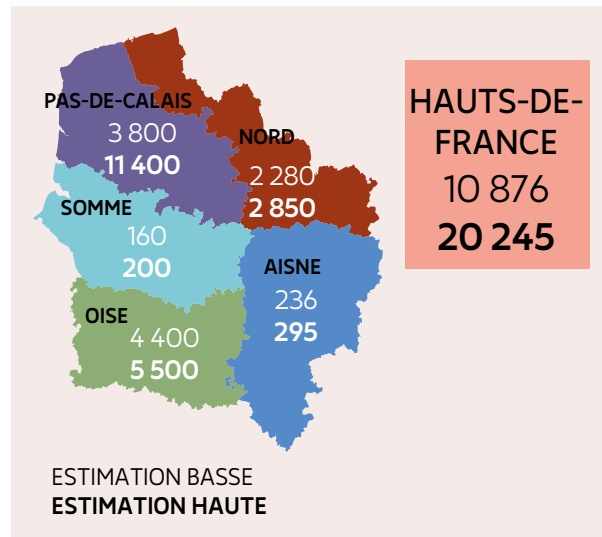
NOMBRE DE PROJETS D'AMÉLIORATION DE LOGEMENTS PRIVÉS SOUTENUS PAR L'ANAH (HORS MONO-GESTES)

Source : InfoCentre Anah, traitement DREAL.



ESTIMATION DU NOMBRE DE VOYAGEUSES ET VOYAGEURS EN SITUATION DE MAL-LOGEMENT

Source : compilation des schémas directeurs et de données des acteurs locaux, 2026.



FOCUS

L'INTERDICTION PROGRESSIVE DE LOCATION DES LOGEMENTS ÉNERGIVORES

La Fondation pour le Logement a confié aux étudiants du master sociologie parcours Ville et nouvelles questions sociales de l'Université de Lille une enquête qualitative sur les locataires et propriétaires bailleurs privés de logements en étiquette énergétique E, F ou G dans l'agglomération lilloise¹. Alors que, depuis janvier 2025, les logements en étiquette G ne peuvent plus être (re)mis en location et que ceux en étiquette F et E ne pourront l'être respectivement en 2028 et en 2034, l'objectif était d'approcher les stratégies d'action des bailleurs et des locataires ainsi que les conditions de vie des locataires et la connaissance de leurs droits.

L'enquête met en lumière plusieurs stratégies patrimoniales développées par les bailleurs privés sur leurs biens immobiliers énergivores. Certains se tournent vers une **stratégie d'optimisation** plutôt que de rénovation globale, avec la réalisation de travaux à minima pour franchir un seuil d'étiquette énergétique, ne permettant pas de résoudre durablement les situations de précarité énergétique. Parmi eux, certains ont renoncé à solliciter une aide de l'Anah « face à la lourdeur des procédures, au flou des règles et aux risques potentiels associés. » Les propriétaires rencontrés ayant réalisé des **travaux ambitieux**, en l'occurrence des multipropriétaires, ont fait le choix de les réaliser par eux-mêmes, en n'ayant recours que ponctuellement à des entreprises. D'autres propriétaires semblent opter pour des **stratégies de dissimulation** ou **d'évitement** : absence de communication sur le DPE ou DPE obsolète, réalisation de DPE de complaisance voire « arrangés ». Une diagnostiqueuse rapporte des tentatives de corruption à son encounter ou l'exemple d'un propriétaire ayant communiqué sciemment le DPE d'un logement voisin. Certains ont enfin privilégié la **vente** de leur logement face à la complexité des travaux à réaliser.

Du côté des locataires, il faut globalement noter une méconnaissance du DPE : plus de la moitié des 14 locataires interrogés appréhendent mal la signification et l'implication du DPE, et plus d'un tiers ne connaissent pas l'étiquette énergétique de leur logement. Les locataires en précarité énergétique adoptent le plus souvent **une stratégie d'adaptation du mode d'occupation de leur logement plutôt que d'engager des démarches auprès de leur propriétaire ou un signalement aux collectivités** : occupation à minima du logement au profit de lieux tiers, pour les étudiants notamment (bibliothèque, cafés...), utilisation essentiellement d'une pièce du logement chauffée prioritairement, absence de réception de proches à domicile durant l'hiver, etc. Certains étudiants sont

également amenés à trouver un emploi partiel pour faire face à des dépenses de chauffage sous-estimées. D'une manière générale, la forte asymétrie de la relation locataire – propriétaire dans un marché tendu ne prédispose pas les locataires à exercer leurs droits, qu'il s'agisse de contester l'absence de DPE ou son caractère obsolète, la décence du logement ou l'irrégularité du loyer ou de son augmentation.

Les collectivités sont de leur côté souvent démunies pour accompagner efficacement l'amélioration du parc locatif privé énergivore. **L'absence de données** permettant de connaître précisément les logements concernés est un premier frein. Le statut d'occupation des 167 000 logements énergivores identifiés au sein de la MEL par l'Insee à partir de la base Ademe n'est pas connu. L'autorisation préalable de mise en location, effective dans une quinzaine de communes de la MEL, et les contrôles décence sont aujourd'hui les principaux leviers de contrôle pour les collectivités. Mais ils ne suffisent pas à accompagner efficacement locataires et propriétaires pour atteindre l'objectif d'amélioration durable du confort thermique des logements et pour anticiper l'application de la réglementation à venir.

Pour tenir le cap de la loi Climat et Résilience encore récemment fragilisée, il est indispensable de renforcer les actions publiques pour soutenir les locataires à faire valoir leurs droits, accompagner les propriétaires à rénover leur bien et renforcer les contrôles :

- Vaste campagne d'information sur les droits et devoirs liés à la qualité thermique des logements locatifs privés.
- Renforcement de l'accompagnement sociojuridique des locataires sur la qualité thermique des logements (DPE, interdiction d'augmentation des loyers des étiquettes F et G) et accompagnement de recours contentieux pour asseoir la jurisprudence en la matière.
- Diversification des relais d'information et d'accompagnement pour toucher le public des étudiants locataires, particulièrement à Lille.
- Poursuite des démarches incitatives auprès des propriétaires bailleurs de logements énergivores pour engager des travaux d'ampleur.
- Contrôle sur échantillon de la fiabilité des DPE par la réalisation de contre-diagnostics, dans l'attente d'une qualification de la profession de diagnostiqueurs.
- Renforcement des contrôles décence intégrant la dimension énergétique.
- Instauration d'un registre des baux, sur le modèle bruxellois.

1. Promotion du master de sociologie VNQS, L'oeil de l'État, les épaules des locataires : Qui a peur du DPE ? Enquête sur les rapports propriétaires-locataires de logements énergivores, Rapport de l'Atelier d'enquête collective du Master 2 sociologie Villes et Nouvelles Questions Sociales, Université de Lille, Février 2026

LES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Les six dernières années ont été marquées par une augmentation extrêmement préoccupante des expulsions locatives. À l'échelle nationale, **le nombre d'expulsions avec le concours de la force publique a quasiment doublé en six ans**, passant de 16 210 en 2019 au triste de record de 30 500 en 2025 (selon la chambre nationale des commissaires de justice). Le nombre de ménages expulsés est probablement deux à trois fois plus important en tenant compte des personnes parties d'elles-mêmes. Les conséquences sont dramatiques sur la santé des personnes, leur vie professionnelle et sociale, la scolarité des enfants... Et retrouver un logement est un parcours du combattant, accompagné de longues périodes d'errance résidentielle.

Dans les Hauts-de-France, l'augmentation des ménages expulsés suit la même tendance qu'à l'échelle nationale : le nombre de concours de la force publique accordés a augmenté de 74 % en six ans et s'élève en 2025 à 2 687, dont plus des deux tiers dans le Nord et le Pas-de-Calais. Elle s'inscrit dans le contexte national de renchérissement du coût du logement, en particulier entre 2022 et 2024 (+ 26 % des coûts de l'électricité et du gaz pour les ménages, revalorisation de l'indice de référence des loyers à 3,50% au cours de plusieurs trimestres successifs), en déconnexion avec l'évolution des ressources des ménages modestes. Mais elle est également **le résultat du durcissement des politiques d'expulsion et de la mise en œuvre des dispositions de la loi Kasbarian-Bergé de juillet 2023**. Preuve en est en particulier la plus faible augmentation des assignations en justice (+ 11 % entre 2019 et 2025), qui témoigne de l'inefficacité croissante de la prévention des expulsions, en particulier après décision de justice.

La récente étude initiée par le département du Pas-de-Calais¹ à partir d'une enquête auprès de vingt ménages expulsés confirme les observations conduites par la Fondation pour le Logement dans l'éclairage régional Hauts-

de-France 2023² ou dans son étude sur le devenir des ménages expulsés³. Elle montre la diversité des parcours des personnes, la plupart contrariés par un « accident de la vie » qui ne permet plus de faire face à un coût résidentiel devenu insoutenable, d'autant plus lorsque les aides au logement sont suspendues. Désarmées face à une procédure à la fois complexe et anxiogène, beaucoup n'ont pas recours aux dispositifs d'accompagnement et/ou d'aides, plaidant pour **une adaptation de l'action sociale en matière de prévention et le renforcement de l'accompagnement juridique**. Enfin, l'étude met en exergue **le coût social et individuel de l'expulsion** (coûts administratifs de la procédure, coûts d'hébergement, sans compter les coûts induits, complexes à estimer, en matière de santé, de perte d'emploi, etc.).

Parallèlement, **les mécanismes de solvabilisation des ménages modestes s'affaiblissent**. Suite aux réformes successives de l'APL, de moins en moins de locataires bénéficient d'une aide au logement : **on compte 90 000 bénéficiaires d'une aide au logement en moins dans la région depuis 2019**. Les fonds solidarité logement sont également sous tension, conduisant certaines collectivités à restreindre leurs critères d'aides face à l'afflux des demandes.

La part de ménages engagés dans une procédure de surendettement est particulièrement élevée dans la région : on compte 420 dossiers déposés pour 100 000 habitants en 2025, contre 267 à l'échelle nationale. Le nombre de ménages concernés a connu une importante progression depuis 2020 (+32 %), pour atteindre le niveau, très élevé, constaté en 2019. Près de la moitié des dossiers comprennent une dette d'énergie et/ou une dette de loyer.

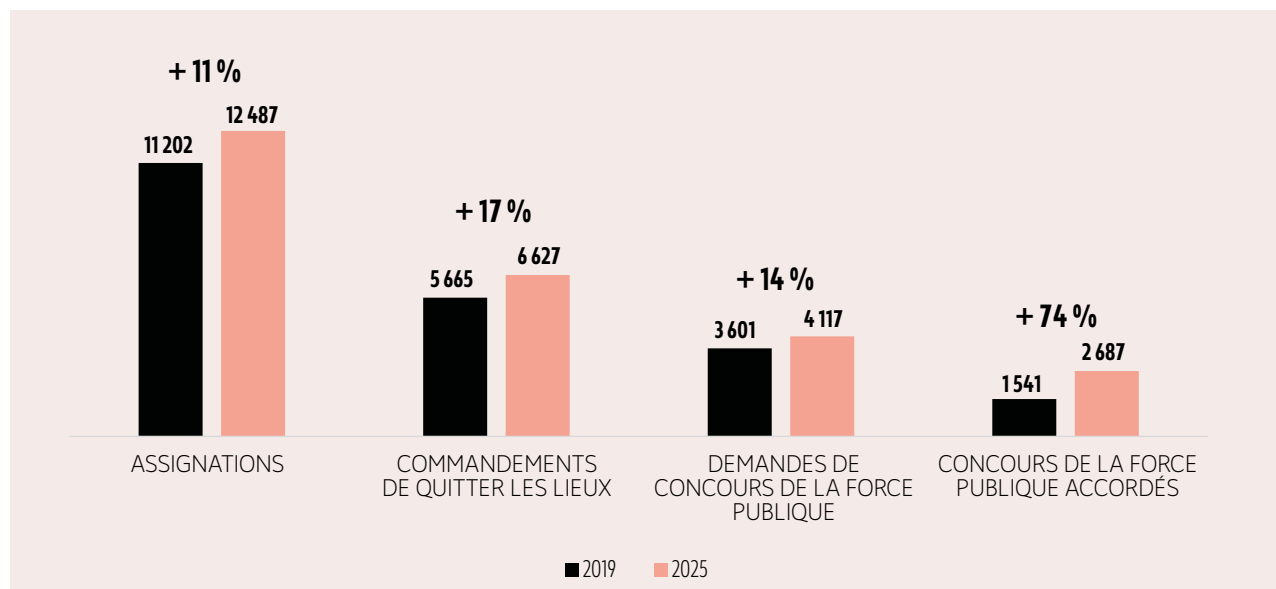
1. La procédure d'expulsion et ses impacts. Analyse de parcours dans le Pas-de-Calais, Exaeco, 2026

2. Fondation pour le Logement, éclairage régional Hauts-de-France, 2023, www.fondationpourlelogement.fr

3. Fondation pour le Logement, Que deviennent les ménages expulsés de leur logement ? 2022, www.fondationpourlelogement.fr

ÉVOLUTION DES PROCÉDURES D'EXPULSION LOCATIVE

Source : DREAL Hauts-de-France, 2019 et 2025.



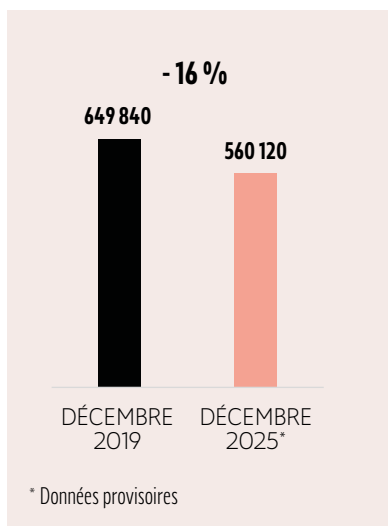
PROCÉDURES D'EXPULSION EN 2025 PAR DÉPARTEMENT

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
2025				
Aisne	1 079	621	405	313
Nord	5 456	2 851	1 555	1 034
Oise	1 583	887	644	339
Pas-de-Calais	3 390	1 705	1 179	797
Somme	979	563	334	204
HAUTS-DE-FRANCE	12 487	6 627	4 117	2 687

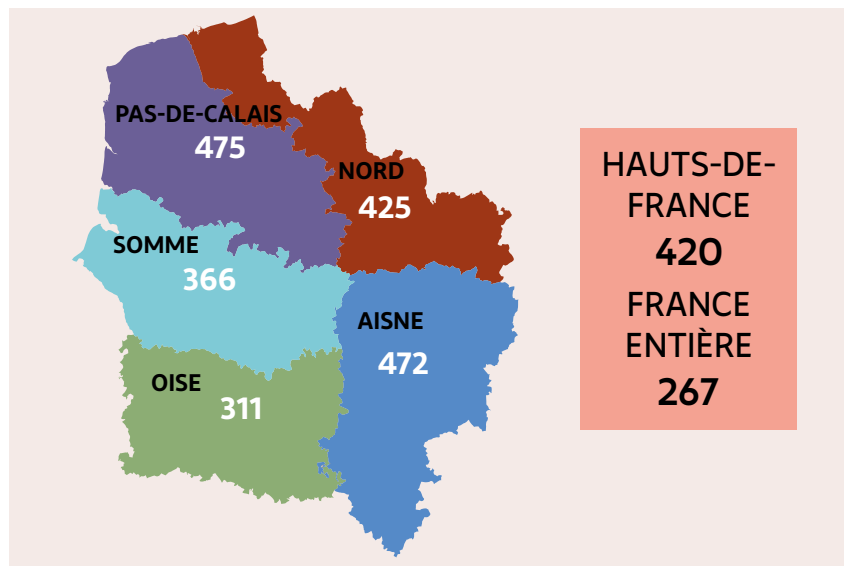
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ALLOCATAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

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



NOMBRE DE DOSSIERS DE SURENDETTEMENT DÉPOSÉS POUR 100 000 HABITANTS EN 2025

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



FOCUS

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIOJURIDIQUE DES PERSONNES MENACÉES D'EXPULSION, ENJEU MAJEUR FACE AU DURCISSEMENT DES EXPULSIONS

La Fondation pour le Logement soutient une cinquantaine d'associations sur le territoire national qui mènent des actions d'accompagnement sociojuridique des personnes mal-logées. Elle anime ce réseau d'acteurs de **l'accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH), approche fondée sur quatre principes d'action : informer les personnes, éclairer leur stratégie, activer les droits et faire évoluer le cadre légal.**

Dans l'agglomération lilloise, les trois ateliers populaires d'urbanisme (APU) de Fives, de Moulins et du Vieux-Lille en font partie. En 2024, ils ont accompagné 1 350 ménages (un chiffre en augmentation de plus de 30 % par rapport à 2019), victimes d'habitat indigne, dépourvus de logement adapté ou encore menacés d'expulsion. En 2024, 63 % des ménages nouvellement accompagnés par l'APU de Moulins étaient en situation d'impayé ou en procédure contentieuse d'expulsion locative.

Ceci s'inscrit dans un contexte de durcissement du cadre juridique des expulsions, que le réseau ADLH cherche à documenter. L'enquête¹ conduite par la Fondation et ses associations partenaires fin 2025 montre **les premiers effets de la loi Kasbarian-Bergé sur les procédures d'expulsion locative**. La réduction du délai entre l'assignation et l'audience à 6 semaines reste ineffective, dans un contexte d'engorgement des tribunaux. Mais **les conséquences de la loi sur les décisions de justice sont nettes. 77 % des associations du réseau ADLH font état de difficultés désormais plus importantes pour l'obtention de délais de paiement, et 62 % pour l'obtention de délais pour quitter les lieux.**

À l'audience, le juge ne peut plus prononcer la suspension de la résiliation du bail sauf si le locataire (ou le bailleur) en fait la demande explicite. Or, nombre de locataires ne sont pas présents à l'audience, et quand ils le sont, ils n'ont pas nécessairement conscience de la nécessité de demander explicitement cette suspension.

L'obtention de délais de paiement est conditionnée à la reprise du paiement intégral du loyer courant avant l'audience. Ceci met de fait encore plus en difficulté les ménages allocataires dont les allocations logement sont souvent suspendues en raison des impayés.

Les délais pour quitter les lieux pouvant être accordés sont passés de trois mois à trois ans maximum auparavant, à désormais un mois à un an maximum. Dans l'agglomération lilloise, les délais accordés par le juge de l'exécution sont de fait bien moindres qu'auparavant. Les délais pour quitter les lieux, quand ils sont accordés, le sont souvent de trois mois en trois mois : délais très courts pour débloquer une situation de relogement quand on connaît le temps d'attente pour accéder au logement social. Et ce d'autant plus au regard des nombreux freins auxquels font face les ménages concernés pour accéder à un logement social adapté à leur situation et à voir leur demande de logement social priorisée : exclusion des locataires menacés d'expulsion du parc social des dispositifs de priorisation au titre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) du Nord, appréciation restrictive des recours DALO déposés en exigeant le dépôt d'un dossier de surendettement et/ou la mise en œuvre et le respect d'un plan d'apurement au moment de l'examen du recours par la COMED...

Par ailleurs, les associations du réseau ADLH constatent **un durcissement des pratiques préfectorales sur l'octroi du concours de la force publique** pour mettre en œuvre l'expulsion avec intervention des forces de police, avec un octroi plus rapide, y compris en cas de situations de forte vulnérabilité des locataires.

Sur le territoire de la métropole lilloise, les acteurs du réseau ADLH que sont les Ateliers Populaires d'Urbanisme (APU) font face à des sollicitations toujours croissantes, mais à des financements publics qui ne suivent pas.

La plus-value d'un accompagnement sociojuridique est pourtant reconnue y compris par l'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives. Fin 2023, la DIHAL avait annoncé expérimenter le financement de dispositifs d'accompagnement sociojuridique dans le cadre du Pacte des Solidarités dans les départements les plus concernés par les expulsions, dont le Nord aurait pu faire partie, sans suite donnée. En mai 2025, la Ministre du Logement Valérie Létard annonçait la relance d'un plan de prévention des expulsions locatives, abandonnée par son successeur.

1. Fondation pour le Logement, La loi Kasbarian-Bergé : le nouveau clou sur le cercueil de la prévention des expulsions, 2025, www.fondationpourlelogement.fr

BLOCAGE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Enfin, la mobilité des ménages est toujours entravée par la tension locative et immobilière, la cherté des logements et des politiques d'attribution globalement défavorables à la satisfaction des demandes de mutation.

Dans le parc social, le **taux de mobilité a considérablement chuté entre 2019 et 2024, passant de 9,2 % à 7,3 %**. Ramenée au parc de 2024, cette baisse de la mobilité équivaut à 10 400 logements sur l'année non disponibles pour une nouvelle location.

Alors que les locataires déjà logés dans le parc social représentent 40 % de la demande, ils ne bénéficient que de 32 % des attributions. Ce ratio est globalement le même que celui constaté en 2019, malgré les orientations données par la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 pour accompagner la mobilité des locataires.

L'évolution des loyers privés est également un frein à la mobilité, les loyers à la relocation étant de moins en moins compatibles avec les revenus des ménages les plus modestes. Dans les principales agglomérations de la région ainsi que dans le sud de l'Oise, porté par la dynamique francilienne, les loyers moyens d'annonce,

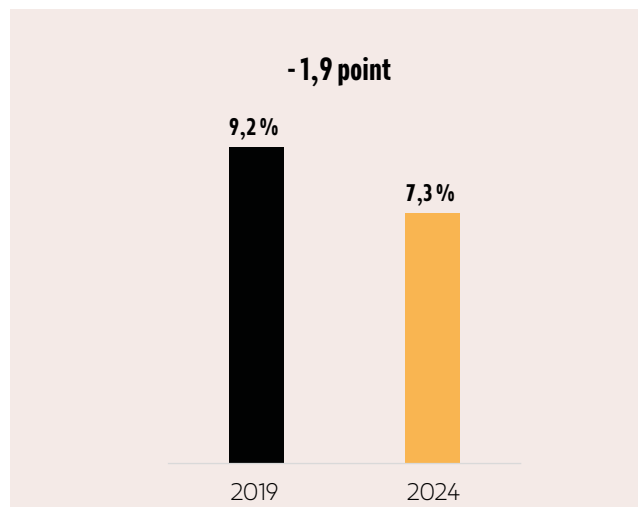
charges comprises, dépassent 12,9 €/m² mensuels. Une extension de l'encadrement des loyers dans ces secteurs, sous réserve du prolongement et de l'extension du dispositif au-delà de novembre 2026 attendus par la Fondation et de nombreux élus locaux, mériterait d'être étudiée par les collectivités concernées.

Plus largement, les prix immobiliers ont connu une augmentation significative depuis 2019, en particulier dans les plus grandes agglomérations et les communes de la côte littorale, avant une relative stabilisation depuis 2022 - 2023. Le prix des appartements anciens du Pas-de-Calais a ainsi augmenté de 40 % en six ans, avec des secteurs particulièrement valorisés autour d'Arras, de Montreuil-sur-Mer et du Touquet. L'augmentation est d'environ 20 % dans le Nord et de 15 % dans la Somme.

Dans les secteurs littoraux, ce renchérissement immobilier va de pair avec une attrition de l'offre par les résidences secondaires et les meublés touristiques, accroissant les difficultés des habitants à se loger. Dans 45 communes de la région, plus du tiers des logements sont des résidences secondaires.

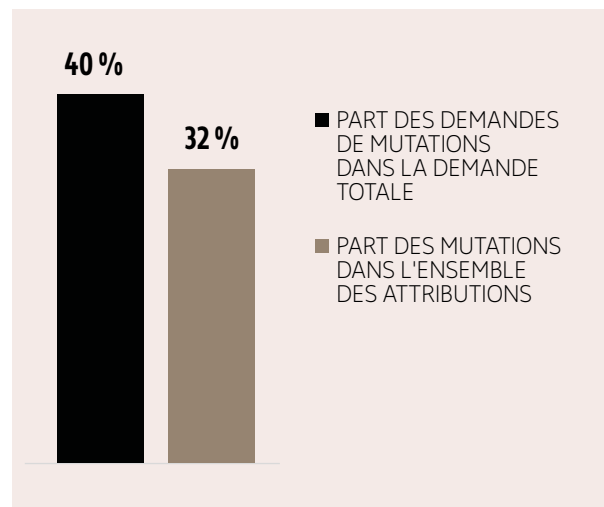
ÉVOLUTION DU TAUX DE MOBILITÉ DANS LE PARC SOCIAL DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Source : RPLS 2020 et 2025, traitement DREAL.



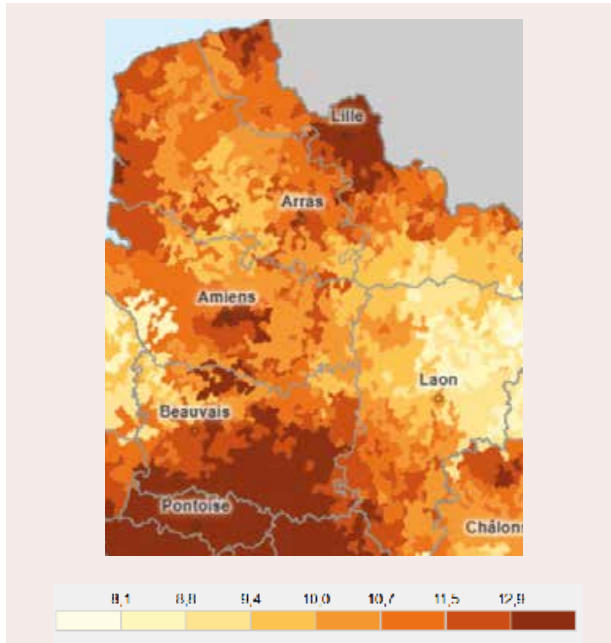
PART DES MUTATIONS AU SEIN DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

Source : SNE 2025.



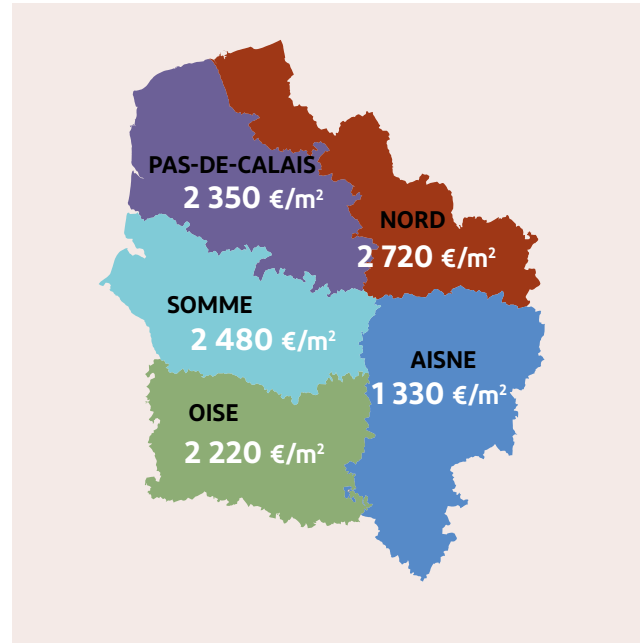
LOYER D'ANNONCE CHARGES COMPRIS POUR UN APPARTEMENT TYPE DU PARC PRIVÉ LOCATIF (€/M2) EN 2025

Source : Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de Leboncoin, T3 2025, Cartographie Observatoire des territoires.



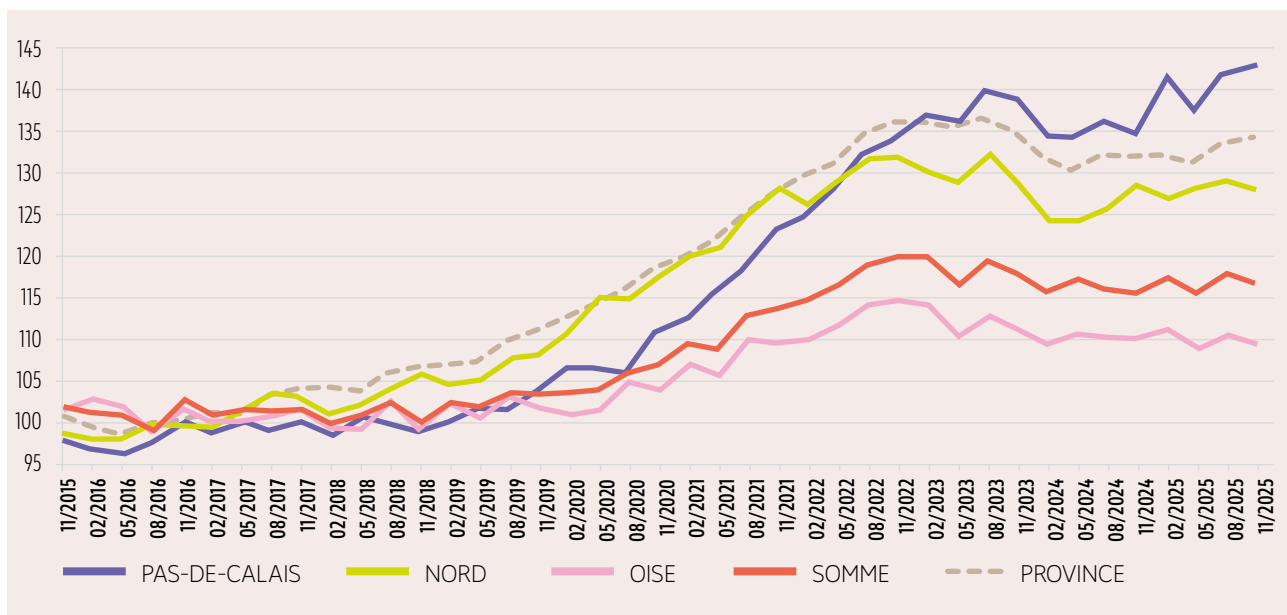
PRIX MÉDIAN DE VENTE DES APPARTEMENTS ANCIENS DANS LES DÉPARTEMENTS DES HAUTS-DE-FRANCE EN 2025

Source : Chambres des notaires Nord Pas-de-Calais et Picardie.



INDICE DES PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS ANCIENS DANS LES DÉPARTEMENTS DES HAUTS-DE-FRANCE (HORS AISNE)

Source : Chambres des notaires Nord Pas-de-Calais et Picardie.



FOCUS

L'ENCADREMENT DES LOYERS PRIVÉS

La régulation du parc de logements existants s'impose progressivement comme un outil majeur des politiques locales et un levier efficace pour faciliter l'accès au logement et les parcours résidentiels des habitants d'un territoire. Plusieurs évolutions récentes ont permis de renforcer les capacités d'action des élus locaux pour réguler les prix et l'offre de logements, en particulier locatifs privés.

L'encadrement des loyers privés, instauré à titre expérimental par Paris en 2019 puis par Lille en 2020, a progressivement été développé par de nombreuses collectivités faisant face à une forte tension locative. Il est à présent appliqué dans près de soixante-dix communes en France. **Le dispositif a fait les preuves de son efficacité** : la nouvelle étude réalisée par l'APUR en avril 2026 sur les effets de l'encadrement des loyers à Paris et dans six villes régulées (dont Lille) montre notamment le différentiel de loyers permis par l'application de l'encadrement. Il est estimé à près de 1 000€ par an entre 2019 et 2025 à Paris, sans impact durable sur l'offre locative. Les effets sont estimés similaires, proportionnellement aux loyers pratiqués, dans les autres villes observées.

Pourtant, sans mesure législative de prolongation d'ici là, la fin du dispositif est prévue en novembre 2026, en dépit de la mobilisation de nombre d'élus locaux et d'acteurs associatifs en faveur de sa pérennisation, de son amélioration et de son extension.

À l'échelle régionale, sous réserve de la prolongation du dispositif et de son élargissement territorial, **plusieurs collectivités pourraient mettre en œuvre l'encadrement des loyers pour limiter le décrochage entre les loyers pratiqués et les ressources de ménages** : communes de la MEL au-delà de Lille, Creil, Amiens ou Arras... Cela suppose préalablement de développer un observatoire local des loyers privés et d'anticiper les modalités de mise en œuvre de l'encadrement (information, conseil, contrôle, sanctions...). L'encadrement des loyers privés suppose en effet un pilotage local fin pour éviter les pratiques de non-recours ou de contournement (dépassement des loyers plafonds, utilisation abusive des compléments de loyer, développement de co-living, etc.).

À Lille, d'après le baromètre annuel de la Fondation pour le Logement, 31 % des annonces dépassaient en 2025 le loyer plafond. La collecte de données réalisées par l'ADIL du Nord et du Pas-de-Calais pour fixer les loyers de référence fait état de 25 % de loyers dépassant les plafonds en 2024. Pourtant, les recours sont peu nombreux : depuis 2021, 455 signalements seulement ont été enregistrés par la ville de Lille ou les services de l'État, dont 326 ont été jugés recevables et ont donné lieu, pour les dossiers clôturés, à une restitution de loyers trop-perçus, la mise en conformité du bail ou, en l'absence d'aboutissement amiable, à des amendes. On compte sur la même période 129 saisines de la Commission départementale de conciliation. **L'enjeu d'informer massivement propriétaires et locataires sur l'encadrement de loyers, de soutenir les démarches de contestation en cas de dépassement et de contrôle et de sanction reste donc majeur.**

SIX ANS POUR LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT

Face à l'aggravation du mal-logement, les communes et intercommunalités ont un rôle clé à jouer et constituent un échelon essentiel de solidarité locale et de lutte contre les inégalités, en complément des politiques sociales de redistribution.

Les leviers locaux de lutte contre le mal-logement existent. La Fondation pour le Logement met en avant les orientations qu'elle souhaite voir porter par les communes des Hauts-de-France et les outils à leur disposition, selon la nature des difficultés de logement de leurs habitants. Elle présente également à titre illustratif, et de manière non exhaustive, des actions concrètes déjà menées par de nombreux territoires. Un certain nombre d'entre elles relèvent de l'échelle intercommunale, trop souvent absente des débats publics malgré leur rôle prépondérant dans les politiques de l'habitat. Chaque thématique reprend ainsi quelques bonnes pratiques constatées dans la région et cible les principaux enjeux du territoire.

AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

Développer l'offre de logements sociaux

- Je respecte l'article 55 de la loi SRU.
- Ma commune ou l'intercommunalité à laquelle elle appartient apporte des **aides financières aux organismes de logement social pour créer des logements sociaux à bas niveau de loyer et de charges** (aides à la pierre et garanties d'emprunt).
- J'inscris au **plan local d'urbanisme** des obligations sectorisées de production de logement social (emplacements réservés pour le logement, secteurs de mixité sociale).
- Je développe des **politiques foncières** en faveur du logement social : préemptions et autres acquisitions foncières, mises à disposition par bail ou reventes à prix minoré, partenariat avec l'établissement public foncier...
- J'analyse le profil des demandeurs du territoire et j'adapte en conséquence la **programmation de logements sociaux** : typologies de logement, niveaux de loyer et types de projets (étudiants, seniors, personnes en situation de handicap...).
- Je favorise la création de **pensions de famille et de résidences sociales** en veillant à la qualité du projet immobilier et du projet social.
- Je promeus le logement social par la **concertation avec les habitants**.



Aides à la production de logements sociaux : subvention de la Métropole européenne de Lille (MEL), jusque 26 000 € par logement très social.

Garanties d'emprunt pour les bailleurs sociaux : garantie par la Communauté urbaine d'Arras pour tous les logements sociaux.

Bail emphytéotique sur du foncier communal pour du logement social : bail de la commune rurale de Quesques à la Foncière Chênelet pour la réalisation de logements très sociaux.

Prescriptions au plan local d'urbanisme : 102 emplacements réservés pour le logement et 23 secteurs de mixité sociale inscrits au PLU dans les communes SRU déficitaires en logement social de la MEL.



59 communes SRU déficitaires en logement social.

Une attribution pour 4,68 demandes de logement social dans les Hauts-de-France. Tension locative particulièrement élevée pour les agglomérations d'Amiens, Beauvais, Cambrai, Compiègne, Creil, Dunkerque, Lille et Montreuil-sur-Mer.

Répondre aux besoins en logement sans artificialiser les sols

- J'engage des politiques actives de **lutte contre la vacance de logements privés, alliant repérage** (plateforme zéro logement vacant, identification des propriétaires), **incitation** (aides aux travaux, taxes sur les logements vacants) et **coercition** (acquisition foncière, réquisition).
- Je mobilise le **patrimoine vacant dont ma commune est propriétaire**, pour des usages temporaires ou définitifs d'habitation.
- J'accompagne la **reconversion des friches ou délaisés urbains** en prenant appui sur un établissement public foncier et les outils d'aménagement et en mobilisant le Fonds Vert.
- Je facilite la **transformation de bureaux en logements**.
- J'encourage la **densification raisonnée** en facilitant la surélévation des bâtiments et les divisions parcellaires.
- J'accompagne les **déménagements des personnes en sous-occupation ou suroccupation** vers des logements aux typologies mieux adaptées, en tenant compte de leurs attentes et de leurs dépenses actuelles de logement.



Mission globale de lutte contre le logement vacant :

concession d'aménagement confiée par la MEL à l'opérateur La Fabrique des Quartiers (déblocage de situations complexes, acquisition et réhabilitation si besoin) ; brigade interne dédiée à la lutte contre les logements vacants à Roubaix.

Engagement au sein du réseau Agir contre le logement vacant :

Roubaix, Ardennes Thiérache, Communauté urbaine de Dunkerque (CUD), MEL, Valenciennes Métropole.

Recyclage de friches :

écoquartier de la Verrerie Blanche, avec l'établissement foncier public Hauts-de-France, par la commune rurale d'Anor.

Utilisation temporaire de bâtiments :

mobilisation de bâtiments publics ou privés, en attente de projet, pour de l'hébergement, à Bondues ou Lille.

Accompagnement à la mutation de personnes en sous-occupation dans le parc social :

expérimentation par l'ex-office public de l'habitat LMH de soutien aux déménagements vers des logements de typologie plus adaptée, sans augmentation de loyer.



Au moins 1 120 friches (4 230 hectares) dans la région (Cartofriches).

300 000 m² de locaux professionnels vacants dans la métropole lilloise.

720 ha de terres agricoles et forestières consommées en deux ans pour des projets d'habitat de faible densité (inférieure à 16 logements à l'hectare), en particulier dans le Nord et le Pas-de-Calais.

Favoriser l'accès au logement des personnes les plus modestes

- Je progresse d'année en année sur le nombre d'**attributions de logements sociaux à des personnes sans logement personnel**.
- Je veille au respect, par chaque bailleur de ma commune, de l'obligation d'attribuer **25 % des logements aux ménages reconnus prioritaires** et, hors quartiers prioritaires de la politique de la ville, aux ménages aux ressources les plus faibles (ménages dits « du premier quartile », soit les 25 % les plus pauvres).
- Je promeus la **transparence et l'équité dans la gestion de la demande locative sociale et dans les attributions**.
- J'encourage les démarches de « location active » permettant aux demandeurs de candidater sur les offres mises en ligne par les bailleurs.
- Je garantis au sein du CCAS un **accueil et un accompagnement sur les recours DALO** (droit au logement opposable) et **DAHO** (droit à l'hébergement opposable).
- Je mobilise tous les moyens visant au **relogement des ménages prioritaires DALO** et ne m'oppose pas à l'arrivée de ménages reconnus prioritaires DALO, qu'ils viennent de ma commune ou d'une autre commune.
- Je porte en **Conférence intercommunale du logement** les enjeux d'accès au logement des plus modestes et les politiques du Logement d'abord.



Pilotage intercommunal des attributions de logement social

définition des objectifs, animation et suivi au sein des conférences intercommunales du logement par Amiens Métropole, les Communautés d'agglomération Lens Liévin et Hénin Carvin, la MEL...

Mise en œuvre locale du plan Logement d'abord

développement et coordination d'un accompagnement social adapté et pluridisciplinaire, partant des attentes des personnes, et développement d'une offre de logements de qualité à faible coût par Amiens, Arras, la CUD, la MEL.

Mise en place d'une plateforme de location choisie

exemple de l'office public de l'habitat AMSOM dans les communes de la Somme.

Anonymisation des dossiers de demande de logement social en commission d'attribution

exemple du bailleur Habitat du Nord, à promouvoir auprès d'autres organismes de logement social.

Formation sur le droit au logement opposable

équipes de plusieurs CCAS du Nord, avec l'appui de l'union départementale des CCAS et du comité de veille DALO Nord.



18 % seulement des attributions de la région aux 25 % des demandeurs les plus pauvres.

Réguler le marché

- Je mets en place, si le marché locatif est tendu, l'**encadrement des loyers** et je donne les moyens de sa mise en œuvre et de son contrôle.
- J'incite les **propriétaires de logements locatifs privés et les investisseurs à plafonner leurs loyers et à les mettre en location pour des ménages modestes**, en contrepartie des avantages fiscaux nationaux : je communique sur l'intermédiation locative et Loc'Avantages et je soutiens l'activité de prospection et de captation de logements.
- Je **développe les opérations de dissociation entre le foncier et le bâti** et je soutiens le développement de projets en bail réel solidaire, en renforçant leur caractère social.
- Je **régule les résidences secondaires et les meublés touristiques** si nécessaire et en assure le contrôle.



Encadrement des loyers privés : observatoire et encadrement des loyers, campagnes d'information et plateforme de signalement et de contrôle par la ville de Lille.

Location solidaire et accompagnement des propriétaires : **plateforme** d'information et d'engagement de propriétaires solidaires dans le Pas-de-Calais que les élus locaux peuvent relayer dans leur commune **jelouesolidaire62.fr**

Aides financières au bail réel solidaire : aide de la MEL jusque 10 000 € par logement.

Régulation des meublés touristiques : limitation du nombre de meublés touristiques par quartier à Bourbourg et Dunkerque ; obligation de compensation par la création d'un logement d'habitation au Touquet et dans cinq communes de la MEL.

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : majoration dans neuf communes de la Somme.



170 communes des Hauts-de-France classées en zone tendue (agglomérations de Lille et Creil notamment) ou en zone touristique et tendue (littoral notamment).

12 organismes de foncier solidaire agréés dans la région.

Améliorer les conditions de vie et l'accès au logement pour les personnes en habitat précaire

- Je mène une politique favorisant l'inclusion des personnes vivant en **squats** ou en **bidonvilles**¹ sur mon territoire.
- J'améliore les **conditions sanitaires et la sécurité sur les lieux de vie informels** : accès à l'eau, hygiène, assainissement, ramassage des déchets, sécurisation électrique.
- Je mets fin à l'errance des personnes en **refusant les expulsions de lieux de vie informels sans solutions**, et j'implique ma commune et mon intercommunalité dans l'accès au logement social ou le développement de solutions d'habitat adapté à la diversité des situations.
- J'encourage la **mise en place d'un plan de résorption durable des bidonvilles sur mon territoire** associant l'ensemble des acteurs locaux.
- Je garantis l'**accès à la domiciliation et à la scolarisation** aux personnes en habitat précaire et soutiens des **actions visant à favoriser l'accès au logement, à l'emploi, à la santé, à l'école, à l'apprentissage du français...**
- Je reconnais à **part entière les personnes en habitat précaire comme habitants et citoyens de ma commune**, en les associant pleinement aux actions de résorption et d'amélioration des conditions de vie les concernant.



Accès à l'eau, hygiène et assainissement : soutien pendant la crise sanitaire à Solidarités International pour le raccordement aux réseaux, l'installation, la maintenance des équipements et la sensibilisation des habitants de bidonvilles dans l'agglomération lilloise.



Un millier de personnes environ en bidonvilles et squats dans l'agglomération lilloise.

Entre 700 et 2 500 personnes selon les périodes de l'année dans les lieux de vie informels du Calaisis et du Dunkerquois en 2025.

1. 21 questions pour mieux appréhender les politiques de résorption des squats et bidonvilles, 2026 www.romeurope.org

AGIR POUR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ ET ADAPTÉS AUX BESOINS DES HABITANTS

Lutter contre l'habitat indigne et non décent

- Je donne aux occupants la possibilité d'agir et de **faire valoir leurs droits**¹.
- Je **sensibilise le personnel communal** aux questions d'habitat indigne et de saturnisme pour développer le **repérage et le traitement des situations en lien avec les partenaires du territoire** (services de l'État, Département, Agences départementales d'information sur le logement, opérateurs d'amélioration de l'habitat, acteurs du soin...).
- Je veille à avoir un **service communal d'hygiène et de santé (SCHS) suffisamment doté** en personnel ou je développe une **équipe d'inspecteurs de salubrité**.
- Je mets en œuvre les **dispositifs préventifs** de contrôle du parc privé sur mon territoire (autorisation préalable de mise en location dite « permis de louer », déclaration de mise en location, permis de diviser).
- Je procède aux **travaux d'office et au relogement des occupants en substitution de propriétaires défaillants** lorsque cela s'avère nécessaire.
- Je m'engage dans la **contractualisation d'un pacte territorial France Rénov** incluant un **volet accompagnement**, en particulier pour **les propriétaires les plus vulnérables**.
- Je m'implique dans la **lutte contre les marchands de sommeil** en mobilisant les procédures judiciaires.



Mutualisation intercommunale des moyens de lutte contre l'habitat indigne : transfert des pouvoirs de police à l'intercommunalité et développement d'une équipe d'inspecteurs de salubrité intercommunaux par la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer.

Permis de louer : mise en œuvre dans plus d'une centaine de communes des Hauts-de-France (hormis la Somme), en lien avec la CAF, visites à domicile par des opérateurs (Communauté d'agglomération du Boulonnais par exemple) ou par les services de la commune (comme à Dunkerque).

Réalisation des travaux d'office lorsque le propriétaire est défaillant : mission confiée par la ville de Roubaix à l'opérateur La Fabrique des Quartiers pour la réalisation de travaux d'office, y compris pour l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité après conventionnement avec l'État.

Lutte contre les marchands de sommeil : signalements au Procureur, partenariat avec le Parquet, constitution de partie civile dans des affaires pénales à l'encontre de propriétaires bailleurs pour des faits liés à l'habitat indigne (Roubaix, MEL).



Près de **130 000 logements privés potentiellement indignes** dans la région (soit 6,3 % des résidences principales privées), parmi lesquels 60 % de logements locatifs privés (soit 14 % du parc locatif privé).

Enjeu de **développer le permis de louer** dans les communes de la Somme.

¹Fondation pour le Logement, Habitat Indigne - Droits des Occupants, Guide de l'accompagnant, 2022, www.fondationpourlelogement.fr

Lutter contre la précarité énergétique

- Je développe le repérage des situations de **précarité énergétique**, la réalisation de diagnostics à domicile, la médiation entre locataires et propriétaires ainsi que l'orientation vers des dispositifs d'accompagnement aux travaux de rénovation énergétique. Pour ce faire, je peux m'appuyer sur les outils de financement existants de type SLIME.
- Je développe au sein du CCAS une **aide au paiement des factures d'énergie**.
- Je m'assure que les habitants ont **accès à un conseil et une information fiable sur la rénovation énergétique** en soutenant l'installation d'un Espace Conseil France Rénov.
- Je soutiens la **rénovation des passoires énergétiques** en développant des aides financières complémentaires à celles de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah).
- Je **lutte contre les bouilloires thermiques**¹ en intégrant les travaux liés au confort d'été dans les aides à la rénovation et en luttant contre les îlots de chaleur.
- Je veille à la **bonne application de l'interdiction progressive de location des logements en étiquette E, F et G** dans le cadre des contrôles de décence du logement et des dispositifs préventifs (permis de louer) que je mets en œuvre.
- J'anime le **réseau des partenaires locaux de la rénovation énergétique**, y compris les entreprises et artisans.



Service public pour l'amélioration de l'habitat privé :

repérage et sensibilisation à la précarité énergétique via une multiplicité de partenaires (La Poste, associations locales...), aides financières complémentaires à l'Anah pour la réalisation de travaux, accompagnement renforcé des propriétaires très modestes, par exemple dans le cadre d'Amelio par la MEL ou du programme CEE « Territoire Zéro Exclusion Énergétique » de la communauté de communes des Campagnes de l'Artois.

Accompagnement des locataires en précarité énergétique :

repérage, information, visite à domicile et diagnostic, médiation avec le propriétaire pour la réalisation de travaux, par exemple dans le cadre du programme SLIME de la MEL.

Aide au paiement des dettes d'énergie et de fluides :

aides sociales facultatives du CCAS, de Villeneuve d'Ascq par exemple.



Un million de résidences principales énergivores

dont 400 000 sont des passoires énergétiques (étiquette F ou G), en particulier dans l'agglomération lilloise mais également en secteur rural (Aisne, Est de la Somme...).

1. Fondation pour le Logement, Étude logement bouilloires « quartiers chauds ! », 2026, www.fondationpourlelogement.fr

Renforcer l'accompagnement aux droits liés à l'habitat et lutter contre le non-recours

- Je m'assure que les habitants puissent accéder à une **permanence d'information juridique liée à l'habitat**, et je soutiens les **actions visant à accompagner dans l'accès aux droits liés à l'habitat les personnes mal logées¹ jusqu'à résolution de leurs difficultés de logement**.
- Je rends effectif le **droit à la domiciliation** pour toute personne sans domicile stable ayant un lien avec ma commune, pour permettre de recevoir du courrier de façon constante et confidentielle, première étape de l'accès aux droits.
- Je **lutte contre les expulsions locatives**, en octroyant au CCAS ou à des associations les moyens humains et financiers d'accompagnement des ménages en amont des procédures et en proposant un relogement adapté avant l'octroi du concours de la force publique.
- Je **lutte contre la fracture numérique**, notamment en maintenant des **guichets d'accueil physique** (ouverture de droits, demande d'aides financières, demande de logement...).
- Je soutiens les actions « **d'aller vers** » pour **lutter contre le non-recours aux droits** (visites à domicile, permanence mobile...).



Accompagnement sociojuridique des personnes mal logées : soutien à des associations d'accompagnement aux droits liés à l'habitat par Lille et la MEL ; soutien à des permanences sur le droit au logement par des avocats et travailleurs sociaux dans la métropole lilloise.

Permanences d'information juridique sur le logement : soutien à des permanences d'ADIL dans des communes rurales ou villes des Hauts-de-France.

Accompagnement des ménages en procédure d'expulsion locative : service intercommunal de prévention des expulsions à la CUD ; réalisation des diagnostics sociaux et financiers préalables aux audiences du tribunal par les CCAS du Valenciennois ; accompagnement, aides sociales et commissions de recours ultime par le CCAS de Villeneuve d'Ascq.



12 500 assignations au tribunal dans le cadre de procédures d'expulsion dans la région en 2025.

17 % de la population de plus de 15 ans en situation d'illectronisme dans la région (*Insee, 2020*).

1.Fondation pour le Logement, Principes fondamentaux de l'accompagnement aux droits liés à l'habitat, www.fondationpourlelogement.fr

Développer l'habitat pour les gens du voyage

- Je prends en compte l'habitat mobile dans le document d'urbanisme et dans la politique locale de l'habitat et je veille à identifier des sites accessibles et qui ne soient pas exposés à des nuisances environnementales.
- Je développe l'offre en équipement public d'accueil pour atteindre les objectifs fixés par le schéma départemental, afin ne pas laisser des ménages en habitat mobile en situation d'errance ou d'installation sans titre faute de solutions dignes.
- Je garantis des conditions de vie dignes dans les aires d'accueil, en m'assurant de leur entretien régulier et de l'accès aux services essentiels (eau, électricité, ramassage des déchets).
- Je développe des terrains familiaux locatifs et des logements très sociaux adaptés pour les gens du voyage.
- Je suis favorable à l'ouverture des FSL (fonds de solidarité pour le logement) pour les personnes vivant de manière permanente en résidence mobile.



Projets d'habitat adapté : construction pour les voyageurs sédentarisés de logement très social avec caravane adjacente à Amiens, Hénin-Beaumont, Lambersart, Lille, Valenciennes, ou de terrains familiaux locatifs à Creil et à Beauvais par exemple.



Aucun département de la région ne respecte les prescriptions inscrites à leur schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, qui concerne prioritairement les communes de plus de 5 000 habitants.



FAIRE DES VILLES ET DES VILLAGES DES TERRITOIRES ACCUEILLANTS

Garantir les droits des personnes sans abri

- Je reconnais et fais respecter la Déclaration des droits des personnes sans abri¹.
- J'améliore la **connaissance du nombre et des situations des personnes sans abri** sur ma commune, je fixe des objectifs précis de lutte contre le sans-abrisme.
- Je soutiens les **accueils de jour**, qui sont des lieux de répit, de satisfaction des besoins fondamentaux mais aussi d'accès aux droits et à la santé.
- Je mets à disposition des personnes sans abri des **espaces de stockage gratuits**.
- Je développe les **toilettes publiques** et l'**accès aux douches** pour les personnes sans abri, ainsi que des projets de laverie solidaire.
- Je **bannis tout dispositif « anti-SDF »** qui porte atteinte à la liberté d'aller et venir ou de s'installer dans l'espace public.
- En appui aux politiques d'hébergement de l'État ou en vertu de la clause générale de compétence de ma commune, **j'héberge les personnes sans abri** dans les bâtiments communaux vides dès lors qu'ils sont adaptés et décents.
- Je m'assure que les principes **d'accueil inconditionnel** et de **continuité de l'hébergement** s'appliquent dans ma commune : toute personne sans abri, indépendamment de son statut administratif, doit avoir accès à une place d'hébergement et ne peut être remise à la rue sans solution.



Amélioration de l'observation sociale des personnes sans domicile : organisation de Nuits de la solidarité à Arras et Dunkerque ; élaboration (en cours) d'un tableau de bord en continu de connaissance des personnes sans abri et de leurs parcours, via l'outil Synchro, par la MEL.

Signature et suivi de la déclaration des droits des personnes sans abri : ville de Lille, dans le cadre du plan local de lutte contre les exclusions.

Mise à disposition de logements communaux pour l'hébergement de personnes sans domicile : Lille, Villeneuve d'Ascq, petites communes du bassin minier.

Soutien financier au fonctionnement d'accueils de jour : communauté urbaine d'Arras, Ville de Lille.

Espaces de stockage pour les personnes sans abri : mise à disposition de casiers solidaires dans l'espace public, sur orientation du CCAS, par la Ville d'Amiens.



3 278 personnes en demande d'hébergement non pourvues en décembre 2025 dans la région.

1. Fondation pour le Logement, Housing Right Watch, Feantsa, Déclaration des droits des personnes sans abri, www.fondationpourlelogement.fr

Lutter contre les discriminations et la stigmatisation

- Je combats les amalgames ou les représentations réductrices à l'égard des personnes en situation de précarité ainsi que toute pratique ou comportement discriminatoire.
- Je soutiens des actions de testing dans le parc privé pour qualifier les pratiques discriminatoires et engager les mesures nécessaires pour y mettre fin.
- J'engage la collectivité et ses partenaires dans des démarches collectives de formation et de prévention des discriminations dans l'accès au logement social.
- Je m'assure que le personnel de la commune en charge de l'accueil et de l'information des demandeurs de logement social est formé pour fournir une information de manière non discriminante sur la demande de logement social.
- Je demande la transparence sur les critères de sélection et d'attribution de logement social et veille à ce que l'objectif de mixité sociale et l'utilisation qui en est faite ne freinent pas l'accès au logement des plus modestes.



Formation à la prévention des discriminations liées au logement : kit et modules de sensibilisation aux discriminations dans l'accès au logement social développé par l'IREV (centre de ressources politique de la ville) et l'Union régionale pour l'habitat, formation à la demande des territoires, comme par exemple par la CUD ou la communauté d'agglomération Hénin-Carvin.



27 % de chances en moins de trouver un logement locatif privé pour les personnes ayant un patronyme suggérant une origine maghrébine (*testing du collectif Kifkif réalisé en 2018 dans les aires urbaines de plus de 50 000 habitants de la région*). Les aires urbaines d'Amiens, Béthune, Douai-Lens, Lille et Saint-Quentin étaient celles où les discriminations étaient les plus marquées.

Un testing national des guichets d'enregistrement de la demande de logement social¹ mené en 2022 révélait que 22 % des guichets testés dans la région formulent des réponses plus favorables à la candidate « d'origine française présumée » qu'à la candidate « d'origine africaine présumée ».

1.Fondation pour le Logement, Test des guichets d'enregistrement de la demande de logement social : un droit à l'information peu respecté et des discriminations ethno-raciales repérées, 2023, www.fondationpourlelogement.fr

Reconnaître la place et la parole des citoyens, de la société civile et des personnes mal logées

- J'associe les habitants aux projets du territoire, je favorise leur expression et leur implication et je soutiens leurs initiatives.
- Je donne une place aux personnes mal logées et en précarité dans des espaces de concertation et de co-construction des politiques publiques qui les concernent.
- Je reconnais les associations dans leur rôle d'interpellation et je respecte les libertés associatives.
- Je favorise les conventions pluriannuelles dans le financement des associations, plus sécurisantes que les appels à projets annuels, pour permettre aux associations de se projeter au-delà du court terme.
- Je développe des espaces de dialogue avec les acteurs associatifs pour lutter conjointement contre le mal-logement et les exclusions.
- Je rends compte régulièrement à mes concitoyens de mes actions en faveur de l'habitat et du logement.



Association des personnes mal logées aux projets

les concernant : association d'un groupe de quarante personnes ayant connu la pauvreté à l'élaboration du plan lillois de lutte contre les exclusions ; association des voyageurs aux évolutions du règlement intérieur des aires d'accueil dans la MEL.



32 % des associations des Hauts-de-France (tout champ d'intervention confondu) envisagent de diminuer leurs activités en raison de leur fragilisation financière (enquête Santé financière des associations¹, observatoire régional de la vie associative, 2025).



1. Observatoire régional de la vie associative Hauts-de-France, Enquête : Santé financière des associations, www.orva.fr

L'ACTION DE LA FONDATION POUR LE LOGEMENT EN 2025

DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

La Fondation pour le Logement des Défavorisés soutient des projets de lutte contre le mal-logement portés par les associations grâce aux dons, legs, donations et mécénat qu'elle reçoit. Malgré la diminution de ses ressources en 2025, la Fondation a poursuivi son action aux côtés des acteurs associatifs locaux pour améliorer durablement les conditions de vie et de logement des personnes en situation de précarité.

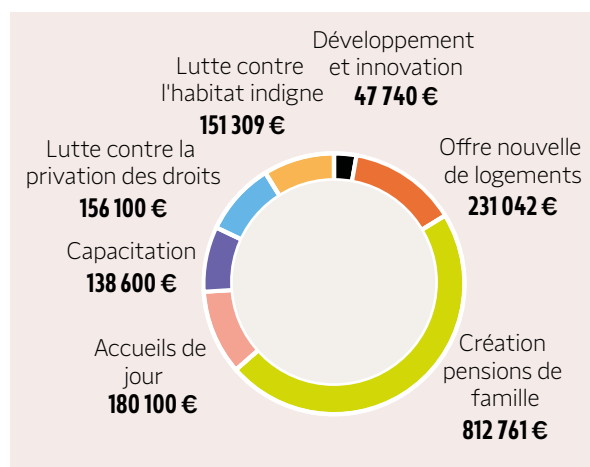
En 2025, ce sont plus de cinquante projets qui ont été soutenus dans les Hauts-de-France, pour un montant global de plus d'1,7 million d'euros.

Le premier axe d'intervention est **la création d'une offre de logements de qualité, à bas coût de loyer et de charges, pour les ménages les plus modestes**. Trois pensions de famille ont fait l'objet d'un financement important de la Fondation, pour soutenir à la fois la qualité des projets immobiliers et des projets sociaux et limiter la redevance des futurs locataires : deux sont situées à Douai, respectivement portées par Soliha Douaisis et La Sauvegarde du Nord; la troisième, gérée par l'APSA, est à Annay-sous-Lens, dans un ancien « Camus », du nom de l'ingénieur ayant développé ce processus d'accélération de la construction, aujourd'hui classé au patrimoine de l'Unesco.

Vingt projets de création ou de réhabilitation de logements très sociaux ont été accompagnés, essentiellement dans le patrimoine diffus de Soliha BLI Hauts-de-France dans l'agglomération lilloise. La Foncière Chênelet a également été soutenue pour la création de quelques logements très sociaux à forte ambition écologique dans la commune rurale de Quesques.

Le deuxième axe d'intervention a été **le soutien à l'amélioration ou au fonctionnement de trois accueils de jour**, qui constituent des lieux de répit, de services et de liens essentiels pour les personnes sans domicile. Il s'agit des deux boutiques solidarité du réseau national de la Fondation, et de l'aménagement par le Relais Soleil Tourquennois de son nouvel accueil de jour.

La lutte contre la privation des droits sociaux et la lutte contre l'habitat indigne constituent ensuite les principaux champs de soutien de la Fondation, via son agence régionale. Les partenaires du réseau Accompagnement aux droits liés à l'habitat ont ainsi poursuivi l'accompagnement sociojuridique des personnes mal-logées, alors



que les sollicitations, en particulier des ménages menacés d'expulsion, sont en forte augmentation. Le programme SOS Taudis a permis de financer le reste à charge de travaux de rénovation globale de propriétaires occupants très modestes en habitat indigne : 14 propriétaires ont été accompagnés, alors que les aides à la rénovation de l'Anah et de la Région ont été fortement mises à mal en 2025.

Le renforcement du pouvoir d'agir des habitants constitue toujours une priorité forte de la Fondation sur le territoire régional. Cinq projets d'implication directe des habitants à des projets de solidarité locale ou de défense de leurs droits ont été financés en 2025.

Enfin, la Fondation a maintenu son engagement aux côtés des oubliés des politiques de lutte contre la précarité et le mal-logement, qu'il s'agisse **des mineurs isolés en recours pour la reconnaissance de leur minorité ou des personnes en migration sur le Littoral Nord**.

Parallèlement, la Fondation assure directement **la gestion d'un accueil de jour à Valenciennes***, où près de 1200 personnes ont été accueillies en 2025, pour un petit-déjeuner, une douche, une domiciliation ou des temps d'activités collectives et d'accompagnement individuel.

* Depuis février 2026, l'activité de la Boutique Solidarité se poursuit « hors les murs », le temps de régularisations techniques et administratives mineures des locaux.

GLOSSAIRE

ADLH : accompagnement aux droits liés à l'habitat

Anah : agence nationale de l'habitat

APL : aide personnalisée au logement

APU : Atelier populaire d'urbanisme

CAES : Centre d'accueil et d'évaluation des situations

CCAS : Centre communal d'action sociale

CEE : Certificat d'économie d'énergie

COMED : Commission de médiation droit au logement opposable

CUD : Communauté urbaine de Dunkerque

DAHO : Droit à l'hébergement opposable

DALO : Droit au logement opposable

DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

DPE : Diagnostic de performance énergétique

DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DREETS : Direction régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

FSL : Fonds solidarité logement

MEL : Métropole européenne de Lille

ONPE : Observatoire national de la précarité énergétique


PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

SCHS : Service communal d'hygiène et de santé

SLIME : Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie

SNE : Système national d'enregistrement

SRU (loi) : solidarité et renouvellement urbains



FONDATION
POUR LE LOGEMENT

Un combat en héritage

AGENCE RÉGIONALE HAUTS-DE-FRANCE

55, rue Pascal - 59000 Lille

Téléphone 03 20 14 34 54
hauts.de.france@fondationpourlelogement.fr

fondationpourlelogement.fr