



Fondation
Abbé Pierre
pour le logement
des défavorisés

L'état du mal-logement en France

21^e RAPPORT ANNUEL

Hauts-de-France

UN ÉCLAIRAGE RÉGIONAL



Fondation
Abbé Pierre
pour le logement
des défavorisés

L'état du **mal-logement** en France

21^e RAPPORT ANNUEL

Hauts-de-France

UN ÉCLAIRAGE RÉGIONAL

2016

➤ PRÉAMBULE

L'agence de la Fondation Abbé Pierre a été créée en janvier 2009 en Nord-Pas de Calais, après l'installation d'une antenne animée par des bénévoles quelques années auparavant.

Chaque année depuis 21 ans, la Fondation Abbé Pierre publie un rapport sur l'état du mal-logement en France. Depuis 2009, l'équipe régionale propose la présentation en région de ce rapport et des éléments d'éclairage local en complément. Cette année, dans l'actualité de la nouvelle géographie régionale, un travail d'analyse a été confié au bureau d'études Guy Taïeb Conseils, pour actualiser le cadrage socio-économique des Hauts de France et les caractéristiques de son habitat. Un regard sur les figures du mal-logement dans la région permet de situer les enjeux régionaux et propose des pistes d'intervention pour améliorer le logement des personnes défavorisées.

Cette étude n'a pas la prétention d'être exhaustive, elle vise à partager une photographie régionale de la situation du logement et de l'hébergement aux regards des besoins dans le nouveau territoire qui présente des contrastes importants et donne à voir plusieurs figures spécifiques du mal-logement comme celles du logement indigne, notamment dans le rural, des difficultés d'accès au logement dans les zones urbaines, des phénomènes de non-recours au droit et notamment d'une insuffisance chronique de logements abordables...

Autant de constats que nous souhaitons partager avec le plus grand nombre d'acteurs et de décideurs pour remplir nos missions dans l'esprit de l'engagement de l'abbé Pierre : sensibiliser, interpeller et agir pour que plus personne ne reste sans réponse face à la précarité et au mal-logement.

Ont participé à la préparation de ce rapport :

Coordination :

Fondation Abbé Pierre, agence régionale Nord-Pas de Calais : Stéphanie LAMARCHE-PALMIER.

Réalisation :

Guy Taïeb Conseil : Jean-Marie CIPOLAT-GOTET, Matthias KALDI, Pauline MAROIS.

Conception graphique :

Fondation Abbé Pierre : Victor PATÉ.

Comité de Rédaction :

Manuel DOMERGUE, Josiane LEROY, Nicolas DEVREESE, Tatiana SILVA CARDENAS, Michel VIEUX, Mireille CHARONNAT, Philippe DESRAMAUT, Clémence CROSNIER, Hugo CRESSON, Eugénie BUGAIN, Adrien BENAISE, Emma FABREGUE, Philippe LESCOT, Patrick CORNILLE.

Remerciements aux organismes qui ont accordé un entretien entre novembre 2015 et janvier 2016 :

SIAO Arras, SIAO Calais.

DDCS Pas-de-Calais, DDCS Somme, DDCS Aisne.

Conseil Département Nord, Conseil Département Pas-de-Calais, Conseil Départemental Aisne, Conseil Départemental Somme, Conseil Départemental de l'Oise.

DDTM Somme, DDTM Nord, DDTM Pas-de-Calais, DDT Aisne, DDT Oise.

SOLIHA Aisne.

URHLM Picardie.

ARELI.

Communauté d'Agglomération Amiens Métropole.

➤ GLOSSAIRE

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

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
REMERCIEMENTS	5
GLOSSAIRE	7
CHIFFRE CLÉS	10
PARTIE 1 : CADRAGE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HABITAT DES HAUTS-DE-FRANCE	13
1. AVEC 6 MILLIONS D'HABITANTS, LES HAUTS-DE-FRANCE DEVIENNENT LA 3^{ÈME} RÉGION FRANÇAISE	15
Une région contrastée entre urbain et rural et des densités de population très variées	15
Une population en faible croissance grâce à sa natalité en dépit d'un déficit d'attractivité	15
Une population encore jeune et familiale, concentrée dans le Nord et le Pas-de-Calais et qui induit d'importants besoins en logements	16
Un vieillissement généralisé, des situations de pauvreté parmi les plus âgés qui inquiètent	16
2. UNE SITUATION ÉCONOMIQUE QUI CONTINUE DE SE DÉTÉRIORER ET QUI FRAGILISE UNE PARTIE IMPORTANTE DE LA POPULATION	18
La crise récente n'a pas épargné la région, notamment dans le secteur de l'industrie	18
Un chômage et des situations de précarité qui ont fortement progressé depuis 2008	19
Des niveaux de revenus médians bas	20
Un taux de pauvreté parmi les plus élevés de France et qui concerne les propriétaires comme les locataires	21
3. DES MARCHÉS DU LOGEMENT TRÈS DIFFÉRENCIÉS	22
Des territoires avec des pressions très différenciées	22
<i>Un parc de logement diversifié où l'individuel est prépondérant</i>	22
<i>Un parc ancien très présent sur la grande majorité de la région et en particulier dans l'Aisne</i>	23
<i>Une vacance relativement importante dans l'Aisne et la Somme</i>	24
<i>Des prix de marché à l'achat dans une moyenne basse</i>	25
Près de 8 ménages sur 10 logés dans le parc privé	26
<i>Un parc privé relativement ancien et dégradé, source potentielle de mal-logement</i>	27
<i>Des niveaux de loyers relativement élevés...</i>	28
Le parc social, une réponse aux besoins des ménages les plus fragiles, variable selon les départements	29
<i>Une grande majorité des ménages de la nouvelle Région éligible au parc social</i>	30
<i>Des situations d'accès au parc social très contrastées entre départements</i>	30
Des livraisons de logement en progression mais une réponse pas toujours adaptée aux besoins.	32
LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA RÉGION	34
Des Conseils Départementaux volontaires sur le champ de l'habitat	34
Les dispositifs obligatoires de logement et d'hébergement ont été mis en place par les services de l'État et les Conseils Départementaux	34

PARTIE 2 : LE MAL LOGEMENT EN HAUTS-DE-FRANCE	35
1. PERSONNES SANS DOMICILE PERSONNEL	37
Une résurgence des bidonvilles	37
Des défauts de places en accueil pour Gens du Voyage essentiellement dans le Nord et le Pas-de-Calais, entraînant des occupations illicites	37
Une offre d'hébergement insuffisante	38
Un faible recours au DALO Hébergement	40
2. LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT	41
Près de 58 000 demandeurs de logements sociaux en attente de domicile personnel en 2014	41
Des taux d'efforts importants pour les locataires du parc privé des territoires les plus tendus	43
Le Droit Au Logement Opposable plus sollicité dans les territoires tendus	45
Une production de logements sociaux en recul et une demande importante en petits logements	46
La production de l'offre locative sociale freinée par les effets du zonage, les incertitudes qui pèsent sur les Conseils Départementaux et les limites de production des bailleurs sociaux	47
3. LES PERSONNES CONTRAINTES DE VIVRE DANS DE MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT	48
Des dynamiques d'intervention sur le parc privé mais trop limitées face aux besoins	48
Des interventions sur la précarité énergétique avec « Habiter Mieux », et des initiatives locales fortes	50
Une prise en charge croissante de l'insalubrité	52
4. DES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT	53
Des populations qui subissent des taux d'effort importants mais qui surtout disposent de revenus si modestes que leur « reste à vivre » ne permet que difficilement de faire face au quotidien	53
Un surendettement qui touche presque deux fois plus de ménages dans certains départements qu'à l'échelle nationale	54
De nombreuses expulsions qui témoignent de la fragilité des ménages, des politiques de prévention inégales	55
5. LA MOBILITÉ DIFFICILE ET « L'ASSIGNATION À RÉSIDENCE »	56
Un parc social qui offre des marges de manœuvre restreintes pour faciliter la mobilité interne	56
Les nouveaux quartiers « politique de la ville »	56
Les outils nouveaux sur le logement social en cours d'appropriation par les territoires	58
ENJEUX ET PREMIÈRES PISTES D'ACTIONS	59
ANNEXES	60
BIBLIOGRAPHIE	62

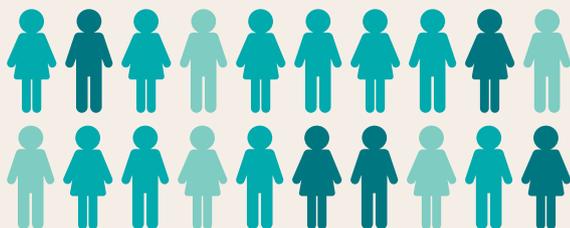
LES CHIFFRES CLEFS DU MAL-LOGEMENT DES HAUTS-DE-FRANCE

5 départements.



136 intercommunalités.

3 838 communes.



6 006 853 habitants.

188 hab/km²

2 456 647 ménages composés
en moyenne de **2,4** personnes.

2 456 718 résidences principales
parmi lesquelles **22,6 %** de logements **locatifs sociaux**.

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

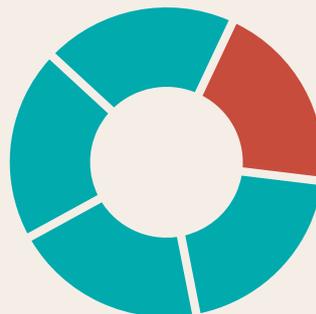
Un **revenu médian** de **1 509 €**
par mois, par unité de consommation.

Soit le plus faible des 13 nouvelles régions de France métropolitaine.

293 500 ménages
allocataires du **RSA**

1 ménage sur 5

vit sous
le seuil
de pauvreté.



29 420 dossier de **surendettement** déposés en 2015
soit 615 dossiers de surendettement pour 100 000 habitants (417 en France métropolitaine).

12,8 % de **taux de chômage**.

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



PARTIE **1**

Cadrage socio-économique et habitat des Hauts-de-France

➤ 1. AVEC 6 MILLIONS D'HABITANTS, LES HAUTS-DE-FRANCE DEVIENNENT LA 3^E RÉGION FRANÇAISE

Selon l'Insee (estimation réalisée fin 2015), les Hauts-de-France accueillent 6 006 853 habitants. Elle est ainsi la troisième région française la plus peuplée après l'Île-de-France (12 073 914 habitants) et Auvergne Rhône-Alpes (7 874 586 habitants).

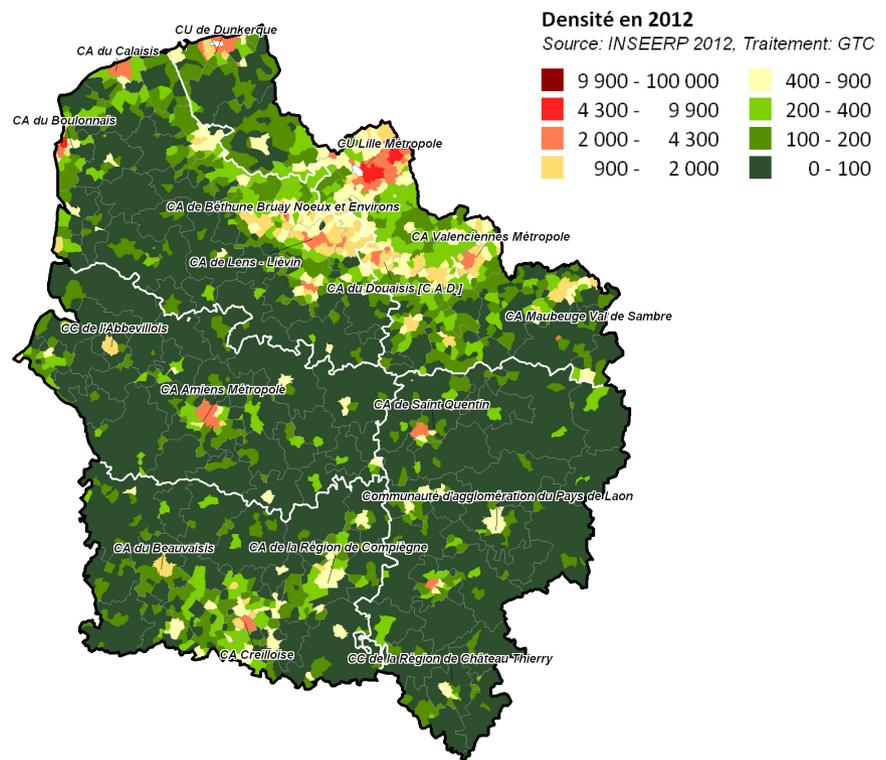
UNE RÉGION CONTRASTÉE ENTRE URBAIN ET RURAL ET DES DENSITÉS DE POPULATION TRÈS VARIÉES

Ces six millions d'habitants se concentrent majoritairement autour de la conurbation Lille – Roubaix – Tourcoing et du bassin minier. Les départements du Nord et du Pas-de-Calais rassemblent près de 70 % de la population régionale. Derrière ces différences entre Nord, Pas-de-Calais et Picardie, se cachent des réalités territoriales très contrastées. Les espaces urbains denses de la métropole lilloise, du bassin minier ou encore du sud Oise (Creil, Beauvais, Compiègne) côtoient des espaces ruraux voire très ruraux. Les densités moyennes, de l'Aisne et la Somme, inférieures à 100 habitants / km², sont parmi les plus basses de France.

L'analyse menée par l'agence régionale de la Fondation Abbé Pierre et ExtraCité sur le mal-logement dans le rural souligne que si les difficultés sociales sont souvent moins perceptibles dans les espaces ruraux que dans les grands centres urbains, elles sont souvent aussi marquées et parfois plus difficiles à prendre en charge (vieillesse, précarisation de populations moins « visibles », rareté des acteurs associatifs...).

	Population	% de la future région	Densité au km ²
Nord	2 587 128	43%	451
Pas-de-Calais	1 463 628	25%	219
Aisne	540 888	9%	73
Oise	810 300	14%	138
Somme	571 154	10%	93
NORD-PAS-DE-CALAIS PICARDIE	5 973 098	9%	188
France mét.	63 375 971		117

Source: INSEE RP 2012



UNE POPULATION EN FAIBLE CROISSANCE GRÂCE À SA NATALITÉ EN DÉPIT D'UN DÉFICIT D'ATTRACTIVITÉ

Son poids démographique classe la nouvelle région troisième région française. Mais, depuis 1999, elle a connu la plus faible croissance démographique (+151 405 habitants entre 1999 et 2015 selon les estimations de l'Insee) soit un taux d'évolution annuel de 0,15 %, le plus bas de France métropolitaine. Cette situation s'explique par les difficultés à fixer les habitants au sein de ses territoires et à en attirer de nouveaux alors que la région connaît une natalité relativement dynamique et un solde naturel au-dessus de la moyenne française (différence entre les naissances et les décès). Ce constat est

particulièrement vrai pour le Nord, le Pas-de-Calais et l'Aisne où les déficits migratoires sont quasiment aussi importants que les apports liés au solde naturel. Sur ces départements, si les tendances actuelles se poursuivent, on pourrait même assister à une érosion démographique, notamment dans l'Aisne. Depuis une dizaine d'années, l'Oise et dans une moindre mesure la Somme, génèrent l'augmentation régionale grâce à leur croissance démographique relativement soutenue. Dans l'Oise, cette croissance est le fruit du desserrement de l'agglomération francilienne, de jeunes ménages familiaux venant pour s'installer autour des agglomérations du sud du département.

UNE POPULATION ENCORE JEUNE ET FAMILIALE, CONCENTRÉE DANS LE NORD ET LE PAS-DE-CALAIS ET QUI INDIUIT D'IMPORTANTES BESOINS EN LOGEMENTS

Malgré cette difficulté à maintenir ses populations et à en attirer de nouvelle, la région dispose d'un atout majeur : **elle est encore jeune et son profil plutôt familial lui permet de garder une forme de dynamique démographique** (renouvellement des populations, etc.).

Ainsi, les ménages des Hauts-de-France sont en moyenne composés de 2,38 personnes alors que cette taille moyenne des ménages est de 2,25 personnes à l'échelle nationale. **Les départements du Nord, du Pas-de-Calais et de l'Oise sont les plus jeunes et les plus familiaux.** Les départements de la Somme et de l'Aisne, beaucoup plus ruraux et plus vieillissants sont en décalage par rapport à la tendance régionale.

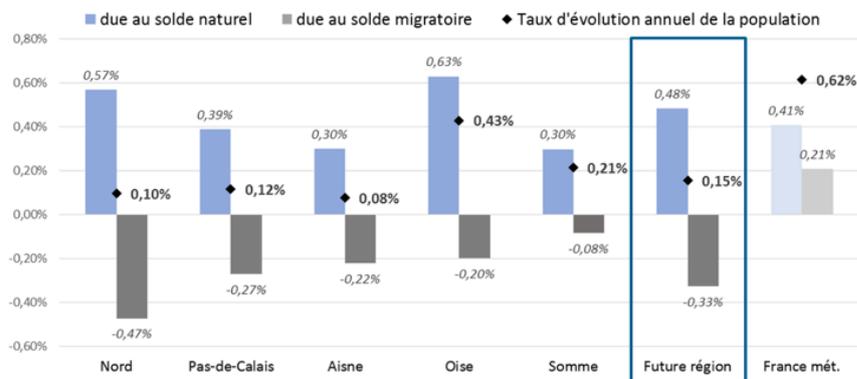
Comme partout en France, les divorces et séparations augmentent, les populations vieillissent. Ces phénomènes participent à la diminution de la taille moyenne des ménages et impactent directement les besoins en logements. À ces tendances de fond, s'ajoutent des besoins en logements particulièrement marqués dans le Nord, le Pas-de-Calais et l'Oise liés aux besoins en décohabitations des jeunes (18-25 ans).

La baisse de la taille moyenne des ménages est apparue particulièrement forte à l'échelle de la nouvelle région entre 1999 et 2012. **En l'espace d'à peine plus d'une décennie, celle-ci est passée de 2,62 personnes par ménages à 2,38 personnes par ménages. Ces deux dixièmes d'écart paraissent faibles mais sont en réalité l'une des baisses les plus marquées de France.** Ce phénomène a affecté de manière intense l'ensemble des cinq départements de la région.

INFORMATION

Il a fallu produire près de 17 000 logements supplémentaires chaque année pour loger le même nombre de personnes et compenser la diminution de la taille moyenne des ménages donc du nombre de personnes dans chaque logement.

Moteurs de la croissance démographique entre 1999 et 2012



	Population	Résidences principales	Taille moyenne des ménages	Indice de jeunesse	Part de 75 ans et plus dans la population en 2012	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + entre 1999 et 2012	Desserrement entre 1999 et 2012
Nord	2 587 128	1 067 041	2,38	1,33	6,9%	2,6%	-0,75%
Pas-de-Calais	1 463 628	597 628	2,41	1,20	7,6%	2,5%	-0,75%
Aisne	540 888	227 203	2,33	1,08	8,3%	2,5%	-0,69%
Oise	810 300	322 432	2,45	1,34	6,3%	2,9%	-0,65%
Somme	571 154	242 416	2,31	1,06	8,1%	2,4%	-0,72%
NORD-PAS-DE-CALAIS PICARDIE	5 973 098	2 456 718	2,38	1,24	7,9%	2,6%	-0,73%
France mét.	63 375 971	27 567 298	2,25	1,02	8,3%	2,6%	-0,52%

Source: INSEE RP 2012

Ces transformations des structures familiales devraient selon tout vraisemblance se poursuivre encore et impacter assez fortement les besoins en logements à l'échelle de la région. Il est donc essentiel de penser les efforts de construction en ayant conscience de ces éléments (en particulier dans les principales agglomérations) **afin de permettre à tous de s'inscrire dans un parcours résidentiel et ne pas être bloqué dans leur vie faute de logements disponibles.**

INFORMATION

L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Le desserrement traduit la baisse de la taille des ménages, rapport entre tailles moyennes

UN VIEILLISSEMENT GÉNÉRALISÉ, DES SITUATIONS DE PAUVRETÉ PARMIS LES PLUS ÂGÉS QUI INQUIÈTENT

Malgré la dynamique des naissances et les départs de certains retraités qui quittent la région selon des logiques d'héliotropisme, **la population de la région vieillit** comme l'ensemble de la population nationale. En 2012, les personnes âgées de plus de 75 ans étaient 470 670 à vivre dans la région (source : Insee, RP). En 2007, elles étaient 432 000, soit une augmentation de près de 40 000 individus en l'espace de 5 ans. Leur part relative a progressé passant de 7,3 % de la population en 2007 à 7,9 % en 2012.

Certains territoires sont plus concernés que d'autres. La cartographie qui suit a été réalisée en croisant

pour chaque intercommunalité le nombre, la part des personnes de plus de 75 ans ainsi que leur évolution entre 1999 et 2012 et permet d'appréhender les espaces où cette problématique est plus affirmée.

Si les grandes agglomérations accueillent le plus de personnes âgées (en nombre), elles ne sont pas les territoires où cette question est la plus prégnante. Parmi les espaces les plus concernés, on retrouve :

- L'ensemble du département de l'Aisne où la problématique des personnes âgées isolées vivant en milieu rural est particulièrement affirmée.
- Dans le Nord, les CA du Douaisis, la CA de la Porte du Hainaut ou encore la CA de Cambrai.
- Dans le Pas-de-Calais, la CA de Lens - Liévin et l'arrière-pays bouloonnais.
- Certains secteurs de la Somme autour d'Abbeville, de la Bresle-Maritime ou encore des secteurs très ruraux comme la CC du Pays du Coquelicot (nord) ou la CC du Pays Neslois (est).

Sur ces espaces, on observe la conjonction de deux phénomènes : le vieillissement concerne majoritairement des territoires accueillant des personnes aux niveaux de revenus faibles. Les secteurs vieillissants qui peuvent être considérés comme « aisés » sont très peu nombreux et se limitent à la Côte d'Opale. **En majorité, les territoires vieillissant de la région accueillent des personnes âgées disposant de faibles revenus.**

À titre d'illustration, on constate ainsi que près de 11 % des plus de 75 ans de la région vivent sous le seuil de pauvreté (soit près de 51 000 personnes).

Au regard de ces constat, il est donc indispensable de penser le développement d'une offre adaptée répondant aux besoins de personnes dont les ressources sont à peine supérieures au minimum vieillesse (près de 800 € par mois pour une personne seule sans ressources). C'est pourquoi ARELI (maître d'ouvrage d'insertion régional) s'est engagée dans le développement d'une offre de résidence pour seniors avec loyers conventionnés. Selon ses dires, les sollicitations sont nombreuses de la part des élus locaux et les besoins, loin d'être couverts pour offrir aux personnes âgées modestes une offre de logement adaptée et compatible avec leurs ressources.

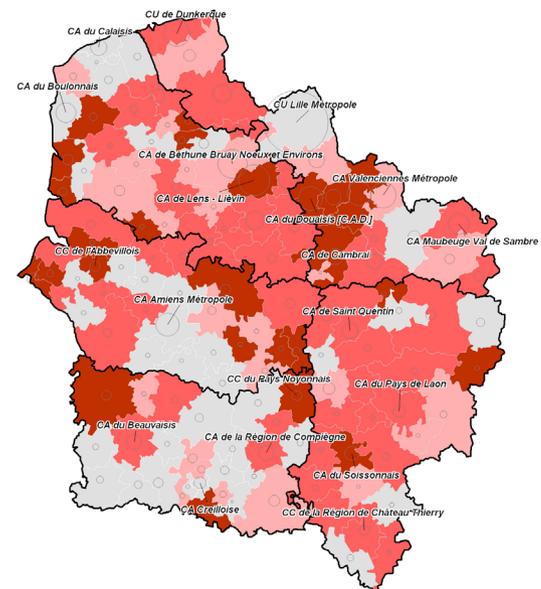
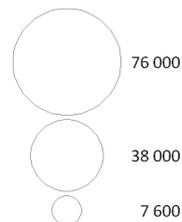
Intensité du vieillissement

Source: INSEE RP 2012

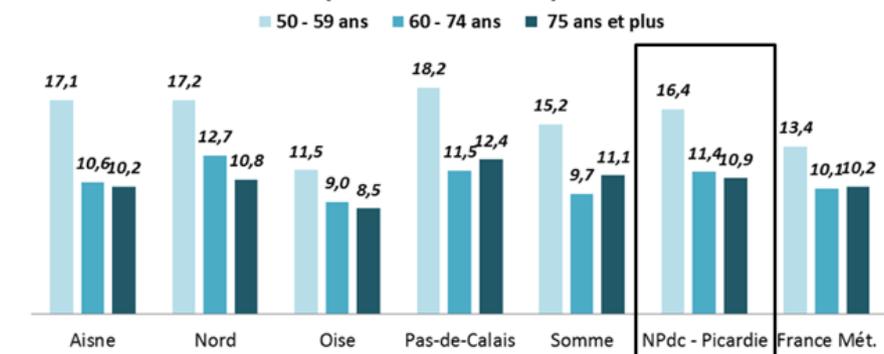
- Très fort vieillissement (25)
- Fort vieillissement (45)
- Vieillissement modéré (27)
- Faible vieillissement (40)

Nombre de 75 ans et plus en 2012

Source: INSEE RP 2012



Taux de pauvreté en 2012 parmi les ...



2. UNE SITUATION ÉCONOMIQUE QUI CONTINUE DE SE DÉTÉRIORER ET QUI FRAGILISE UNE PARTIE IMPORTANTE DE LA POPULATION

LA CRISE RÉCENTE N'A PAS ÉPARGNÉ LA RÉGION, NOTAMMENT DANS LE SECTEUR DE L'INDUSTRIE

Avec près de 2 141 000 emplois en 2012 (source : Insee, RP), les Hauts-de-France rassemblent 8,3 % des emplois nationaux alors qu'elle accueille 9,5 % de la population de France métropolitaine. Le niveau de l'emploi est donc en retrait par rapport à celui de la population. Cette situation est évidemment très liée aux crises économiques successives qu'ont traversées les territoires de la région.

Malheureusement, cette dynamique de fragilisation du tissu économique local s'est poursuivie jusqu'à très récemment. Les Hauts-de-France sont l'une des cinq nouvelles régions à avoir enregistré depuis la crise de 2008 des destructions d'emplois. **Entre 2007 et 2012, ce sont près de 15 800 emplois qui ont disparu à l'échelle régionale** (soit 58 destructions d'emplois pour 10 000 actifs).

Les anciens départements picards sont ceux qui ont le plus souffert au cours des dernières années. L'Oise et plus particulièrement l'Aisne ont enregistré des baisses d'emplois très importantes.

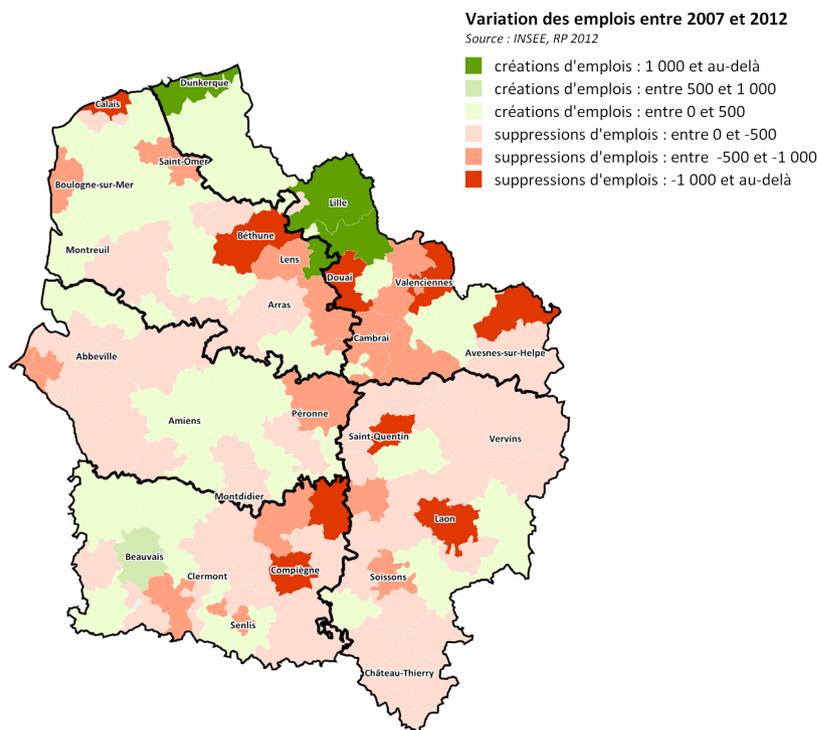
Dans l'Aisne, cette érosion a concerné l'ensemble des territoires de manière diffuse même si les points les plus durs sont observés autour de Laon et de Saint-Quentin.

Dans l'Oise, ces pertes d'emplois ont surtout concerné l'Est du département et les agglomérations de Compiègne et de Noyon.

On constate dans tous les départements de la région un recul fort de l'emploi industriel.

Le Nord est le seul territoire à avoir connu une très légère amélioration de l'activité économique et une petite augmentation de son nombre d'emplois depuis 2007 (à l'inverse des quatre autres départements). Cette progression a été portée par des créations d'emplois dans les agglomérations lilloise et dunkerquoise.

À la différence de l'Aisne, de l'Oise, de la Somme et du Pas-de-Calais, le Nord a pu bénéficier de créations d'em-

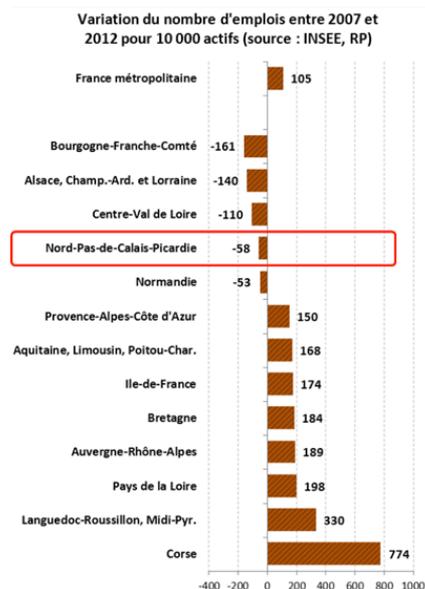


plois publics (administration, enseignement et action sociale) et de créations d'emplois dans les activités de commerce et de transport venus compenser ces destructions d'emplois industriels (cf annexe 1).

La situation reste donc préoccupante et l'emploi privé, en particulier l'industrie qui offrait des opportunités professionnelles à certains types de qualifications continue de régresser.

	Emplois 2012	Variation des emplois 2007-2012	...pour 10 000 actifs
Nord	981 396	4 221	36
Pas-de-Calais	488 578	-3 554	-55
Aisne	178 746	-6 890	-284
Oise	274 437	-6 806	-174
Somme	217 661	-2 752	-106
NPdC - Picardie	2 140 819	-15 781	-58
France métró.	25 771 470	311 697	105

Source : INSEE, RP 2012



UN CHÔMAGE ET DES SITUATIONS DE PRÉCARITÉ QUI ONT FORTEMENT PROGRESSÉ DEPUIS 2008.

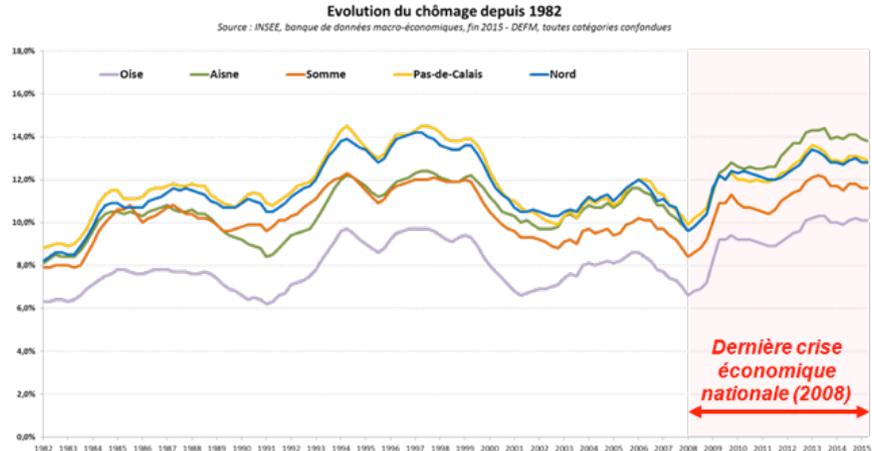
Ces évolutions ont évidemment des incidences majeures sur le marché de l'emploi et le niveau de chômage. Depuis 2008, ce dernier a fortement progressé dans tous les départements. **Désormais, le taux de chômage dépasse partout les 10 % et atteint les 13 % dans le Nord, le Pas-de-Calais et jusqu'à 14 % dans l'Aisne** (là où les destructions d'emplois ont été relativement au poids des actifs, les plus importantes).

Cette dégradation du contexte socio-économique est également perceptible à travers le nombre d'allocataires de la CAF dans la région : 1 137 000 ménages en 2014, soit une part de près de 46 %, contre 40 % à l'échelle nationale.

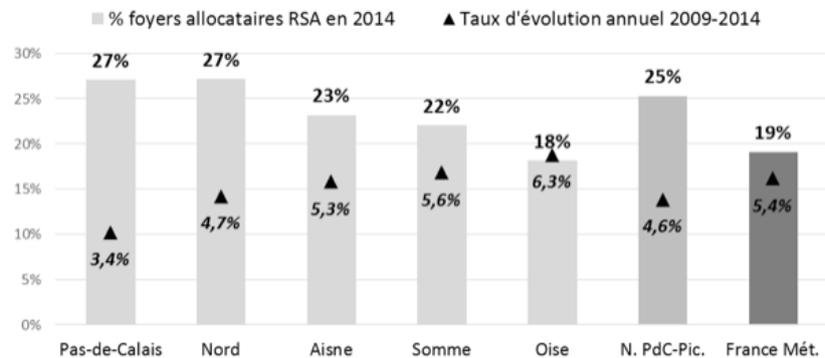
Parmi les 1 137 000 foyers allocataires, **un ménage sur quatre (25 %) a bénéficié du RSA (socle + activité), soit un peu moins de 293 500**. Cette proportion **nettement supérieure à la moyenne nationale** (18 % en 2014) traduit l'étendue des **difficultés économiques et d'insertion** sur le marché du travail que rencontrent les habitants des Hauts-de-France.

Malgré l'augmentation récente des créations d'emplois dans le Nord et la moindre dégradation de la situation dans le Pas-de-Calais par rapport aux départements picards, leurs habitants restent extrêmement fragiles. On recense le plus grand nombre et la plus forte part d'allocataires du RSA dans ces deux départements : près de 147 800 foyers dans le Nord et 73 350 foyers dans le Pas-de-Calais.

Plus globalement, les ménages des Hauts-de-France représentent près de 13,6 % de l'ensemble des allocataires du RSA au niveau national (métropole) alors que la population régionale ne pèse que pour 9,5 % dans le total de la France métropolitaine. Cette très nette surreprésentation souligne une fois de plus la fragilité des populations locales.



Part des allocataires du RSA en 2014 au sein de l'ensemble des allocataires de la CAF et évolution depuis 2009



DES NIVEAUX DE REVENUS MÉDIANS BAS

L'analyse des niveaux de revenus apporte un éclairage complémentaire en précisant la situation de l'ensemble de la population, dont ceux qui ne sont pas actifs ou pas entrés sur le marché du travail (étudiants) ou ceux qui en sont sortis (retraités).

En tenant compte de l'ensemble de ces composantes, il apparaît que **les niveaux de revenus sont parmi les plus bas** des départements de France métropolitaine, **à l'exception de l'Oise** qui bénéficie de l'arrivée de ménages travaillant en Île-de-France où les salaires sont légèrement supérieures.

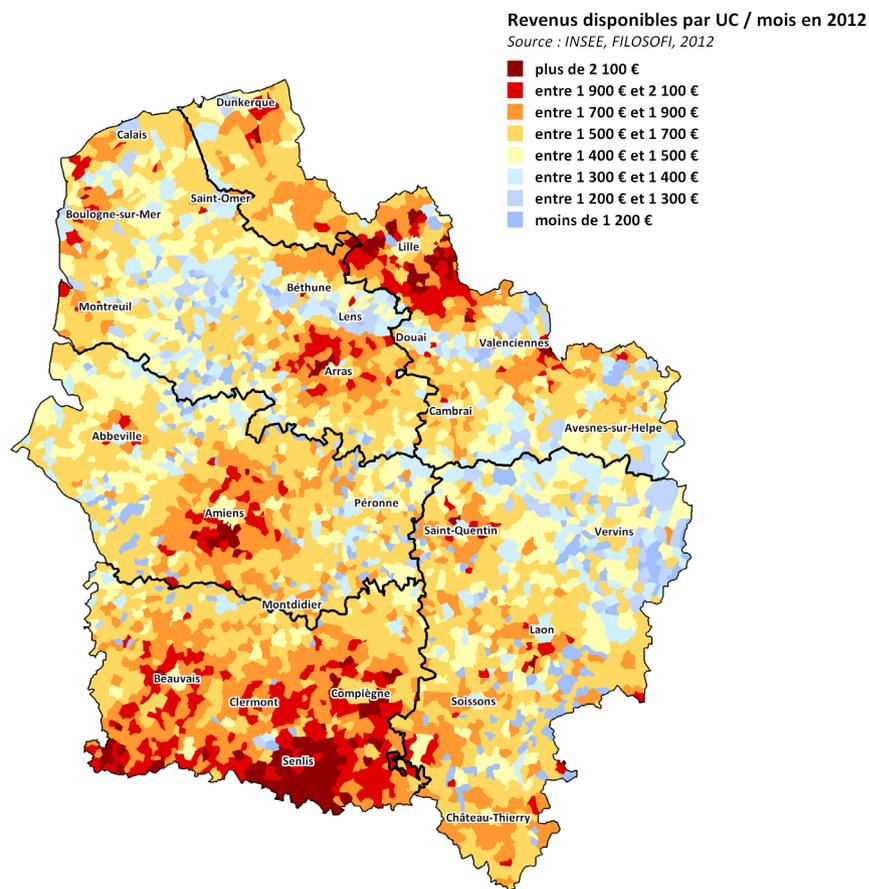
En 2012, le revenu médian régional était de **1 509 €** par mois et par Unité de Consommation soit **le plus faible des 13 nouvelles régions**. L'Aisne et le Pas-de-Calais disposent des revenus les moins élevés. Après la Seine-Saint-Denis, **le Pas-de-Calais est le département de France métropolitaine dont les habitants ont les plus faibles revenus**.

Les écarts de revenus se sont accentués. En effet, les revenus des plus pauvres (les 2 premiers déciles, c'est-à-dire les 20 % des ménages ayant les plus faibles ressources) ont progressé depuis le début des années 2000 à un rythme moins soutenu qu'à l'échelle nationale.

L'approche cartographique permet de préciser quels sont les secteurs où les revenus sont les plus faibles. La majorité des ville-centres des grandes agglomérations ressortent logiquement comme des secteurs plus fragilisés que leurs couronnes périurbaines mais ce qui interpelle est la présence de zones entières fortement précarisées. Il s'agit plus particulièrement du bassin minier mais également de la Thiérache (Nord de l'Aisne) et de l'arrière-pays montreuillois et boulonnais. Dans ces secteurs, pour partie très ruraux, la présence de ménages pauvres se conjugue avec la présence de personnes âgées et d'un parc de logements souvent ancien et potentiellement de médiocre qualité.

	Revenu médian mensuels disponibles en 2012	Taux d'évolution annuelle 2002-2012	
		Médiane	2ème décile
Nord	1 504 €	1,04%	0,89%
Pas-de-Calais	1 430 €	1,10%	0,85%
Aisne	1 480 €	0,88%	0,58%
Oise	1 685 €	0,78%	0,85%
Somme	1 529 €	1,02%	0,98%
<hr/>			
Npdc	1 475 €	1,07%	0,87%
Picardie	1 579 €	0,89%	0,86%
<hr/>			
Npdc - Picardie	1 509 €	N.R.	N.R.
<hr/>			
France métro.	1 649 €	0,91%	1,01%

Sources : INSEE, DGI, 2002 ; INSEE, FILOSOFI, 2012



UN TAUX DE PAUVRETÉ PARMIS LES PLUS ÉLEVÉS DE FRANCE ET QUI CONCERNE LES PROPRIÉTAIRES COMME LES LOCATAIRES

MÉTHODE

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros et équivalent à 60 % du niveau de vie médian national).

Près de 1 ménage sur 5 de la nouvelle région vit sous le seuil de pauvreté (18,1 % des ménages – Insee 2012), soit avec moins de 990 € par mois et par Unité de Consommation. En 2012, c'est la réalité de près de 1 062 000 habitants (source : Insee Flash, Nord - Pas-de-Calais, n°19, novembre 2015).

Une nouvelle fois, ces situations sont plus présentes dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais mais elles ne doivent pas faire oublier les fragilités également très prégnantes observées dans les anciens départements picards de la Somme et de l'Aisne. L'analyse par territoires fait ressortir des situations préoccupantes autour :

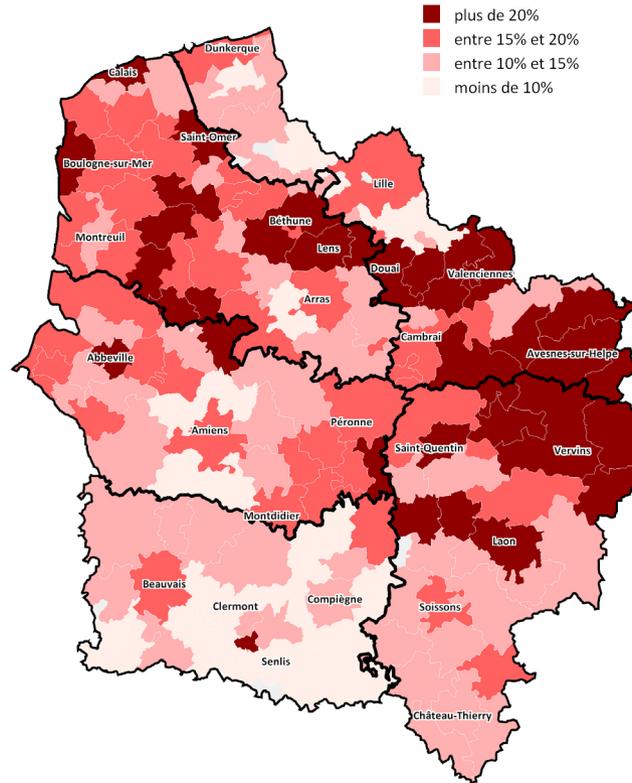
- De l'axe **Béthune – Lens – Douai – Valenciennes**.
- Des **espaces ruraux** à cheval entre le Pas-de-Calais et l'Aisne autour d'**Avesnes-sur-Helpe et Vervins**.
- De **Laon**.
- Des **villes littorales du Nord (Calais et Boulogne-sur-Mer)**.

Ces difficultés concernent les propriétaires occupants comme les locataires (cf annexe 2) :

- **Un peu moins d'un ménage propriétaire occupant sur 10 vit sous le seuil de pauvreté** (Insee 2012). C'est une des proportions les plus importantes de France.
- **Près d'un ménage locataire sur 3 dispose de ressources sous le seuil de pauvreté**, (33,7 % des ménages locataires). C'est le **taux le plus élevé au niveau national**.

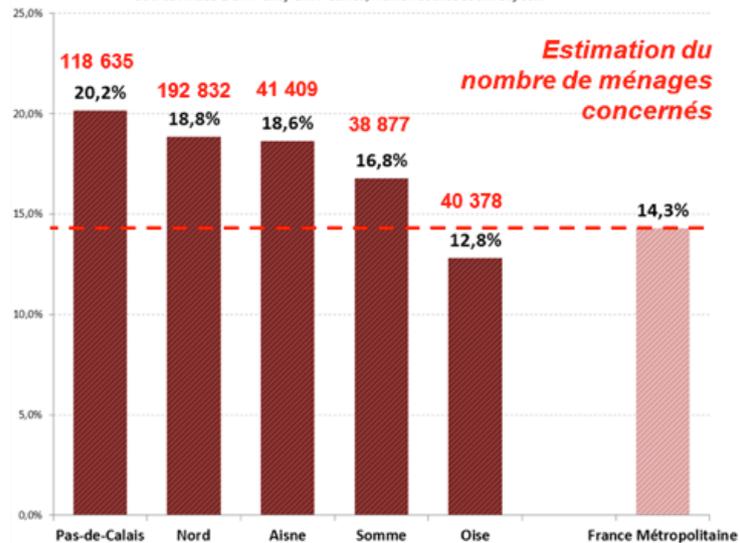
Part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal



Taux de pauvreté en 2012

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal



3. DES MARCHÉS DU LOGEMENT TRÈS DIFFÉRENCIÉS

Les Hauts-de-France comptent près de 2 740 500 logements (Insee, RP 2012). Les résidences secondaires, concentrées sur le littoral, pèsent très peu sur le fonctionnement du marché immobilier. Elles représentent moins de 4 % du parc de logements (Insee, RP 2012). Globalement, les logements vacants sont présents mais avec d'importantes nuances selon les secteurs. **Ces variations témoignent des différences de tension sur le marché immobilier qui peuvent exister entre les territoires de la région.**

DES TERRITOIRES AVEC DES PRESSIONS TRÈS DIFFÉRENCIÉES

Un parc de logement diversifié où l'individuel est prépondérant

Le parc de résidences principales des Hauts-de-France se caractérise par un équilibre relatif entre les statuts d'occupation et semblable au national : **60 % de propriétaires occupants et 40 % locataires environ.** Le parc locatif social est sensiblement plus développé dans les Hauts-de-France que dans les autres régions.

Des différences notables sont constatées entre les départements du Nord – Pas-de-Calaisiens et les départements picards, du fait de leur histoire. Ainsi, **les départements de l'Aisne, de la Somme et dans une moindre mesure de l'Oise sont davantage tournés vers l'accession à la propriété.**

Ce modèle, issu d'un héritage rural encore assez présent continue d'asseoir son empreinte sur les caractéristiques de l'offre de logements et les aspirations des ménages.

À l'inverse, la part de locatif (privé comme social) est nettement plus présente dans le Nord et le Pas-de-Calais où l'héritage industriel et l'histoire politique ont activement participé à son développement.

L'offre de résidences principales se caractérise par ailleurs, par sa part élevée de grands logements (5 pièces et plus).

Ces derniers représentent quasiment la moitié de l'offre disponible à l'échelle de la région (46 % en 2012 – Insee, RP) alors que cette proportion est d'à peu près un tiers au niveau national (35 % - Insee, RP).

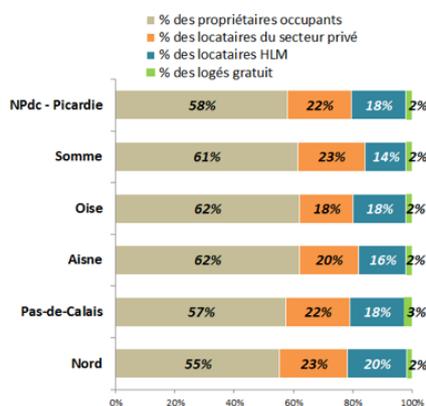
Cette caractéristique semble très affirmée pour les départements du Nord et du Pas-de-Calais qui comptabilisent respectivement 47 % et 49 % de résidences principales d'au moins cinq pièces mais il convient de nuancer en partie cette analyse.

En effet, l'urbanisation de ces territoires qui a accompagné le développement de l'industrie s'est faite en s'appuyant sur des formes architecturales spécifiques (cités minières et industrielles).

Le logement individuel est omniprésent sur le territoire, jusqu'au cœur des villes et constitue une forme d'habitat particulièrement recherchée : 75 % du patrimoine de logements est constitué d'individuels contre 56 % sur le territoire métropolitain. Ces ensembles, généralement composés de maisons individuelles sont en réalité de petites maisons dont les surfaces habitables sont assez faibles et les pièces souvent exigües.

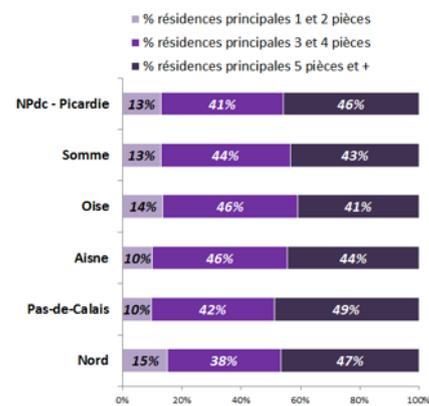
Répartition par statut d'occupation

Source: INSEE 2012



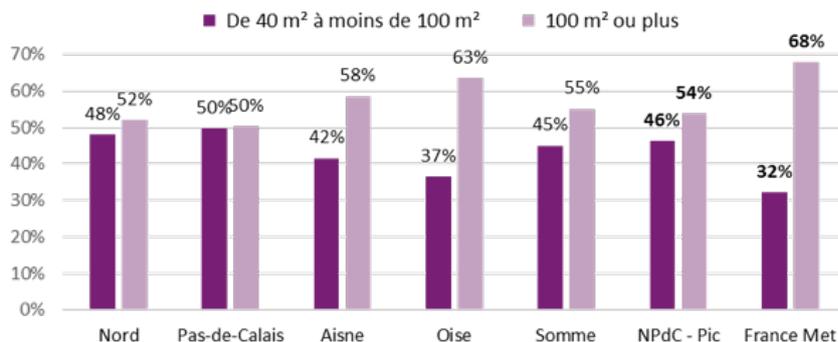
Répartition par nombre de pièces

Source: INSEE 2012



Répartition selon la superficie des logements de 5 pièces et +

Source: INSEE RP 2012



Ainsi, près de la moitié des logements d'au moins 5 pièces situés dans le Nord et la Pas-de-Calais font moins de 100 m² (contre à peine un tiers en France métropolitaine). Ce trait de caractère est également perceptible dans l'Aisne et la Somme même s'il y est un peu moins marqué. **Cette analyse souligne l'une des spécificités du parc régional : la présence d'un parc individuel et familial composé en réalité de logements de taille relativement réduite.**

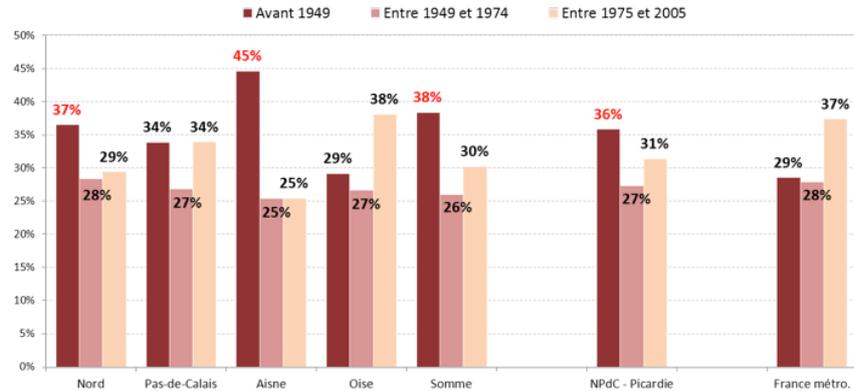
Un parc ancien très présent sur la grande majorité de la région et en particulier dans l'Aisne

Le parc de logements de la région est ancien, voire très ancien. Dans les Hauts-de-France près de deux logements sur trois datent d'avant 1975, avant que n'aient été mises en place les premières réglementations énergétiques. Plus du tiers des logements ont été construits avant la seconde guerre mondiale (36 % - Insee, RP 2011). Si l'on y ajoute les logements construits au cours des Trente Glorieuses, on atteint la proportion de 63 %. Ce constat est très affirmé pour trois départements : l'Aisne, le Nord et la Somme, où les problématiques de réhabilitation du parc sont de fait importantes.

Sur ce sujet, une attention particulière doit être portée à l'Aisne. Le parc très ancien (avant 1949) y représente près d'un logement sur deux. Celui-ci est réparti sur l'ensemble du territoire mais c'est dans les territoires ruraux de la Thiérache (Nord) que cette problématique ressort avec le plus d'acuité. Selon les acteurs de terrains, les interventions sur ce parc sont difficiles. Cet espace, bien que faiblement peuplé, accueille des populations parmi les plus pauvres de la région et dont les capacités à engager des travaux lourds sont limitées.

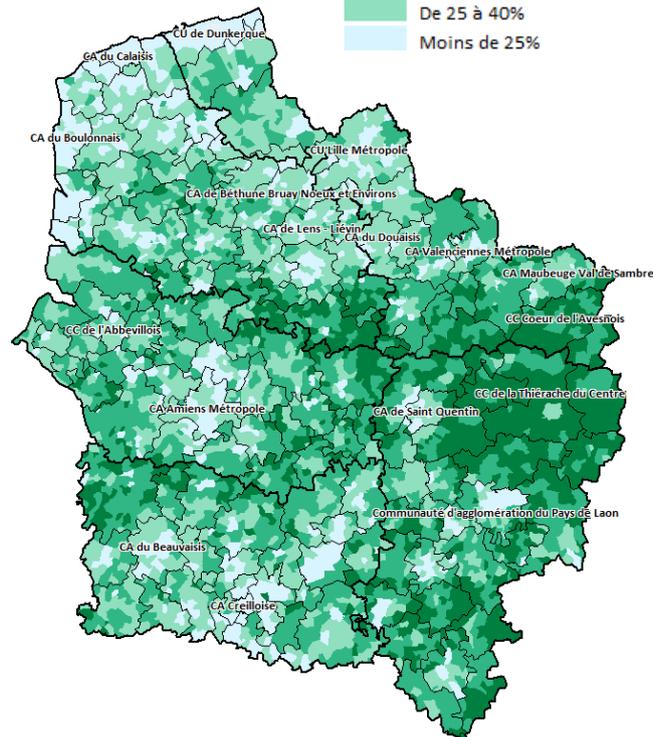
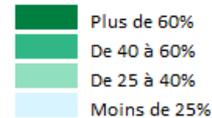
Répartition des résidences principales selon leurs époques de construction

Source : INSEE, RP 2011



Part de logements construits avant 1946 en 2012

Source : INSEE RP 2012



Une vacance relativement importante dans l'Aisne et la Somme

La question de la vacance n'apparaît pas comme un enjeu prioritaire à l'échelle régionale. Pour rappel, 6,8 % des logements des Hauts-de-France sont considérés comme vacants alors que cette proportion est de 7,5 % à l'échelle nationale (Insee, RP 2012).

Mais, cette moyenne cache d'**importantes disparités entre des territoires relativement tendus** où la vacance est faible et traduit une **pression excessive** sur le parc de logements et **des territoires très détendus** où cette vacance atteint des niveaux élevés et témoigne de la présence d'un **parc durablement déqualifié**.

L'Aisne et les franges Nord-Est de la Somme se trouvent dans ce deuxième cas de figure. Dans ces secteurs ruraux, les logements vacants le sont généralement depuis plusieurs années. Il s'agit d'une difficulté structurelle que les politiques publiques peinent à résorber.

La DREAL Picardie a étudié ce phénomène à partir des données fiscales (FILOCOM) et à l'échelle des EPCI. Les travaux qu'elle a réalisés mettent en avant une concentration de la vacance dans l'Amiénois pour ce qui est du département de la Somme. Celle-ci n'est pas jugée préoccupante dans la mesure où elle est plutôt de courte durée. Dans l'Aisne, le phénomène est plus diffus et de longue durée. La Thiérache est une fois de plus identifiée comme un secteur à enjeu (source : « Les logements vacants en Picardie en 2013 », Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE, n°8, décembre 2015).

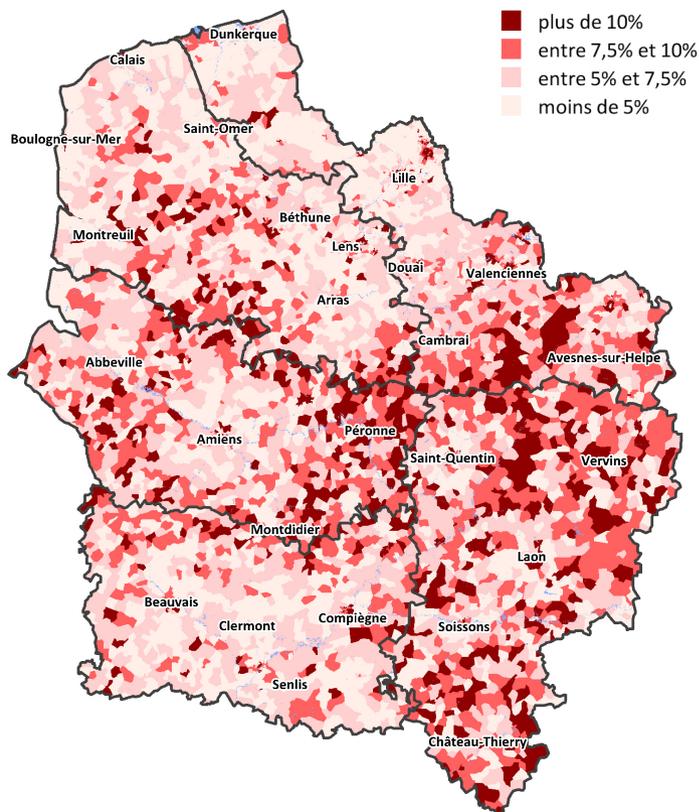
La situation dans les agglomérations est quant à elle très variable. Autour de la métropole lilloise ou encore dans le sud de l'Oise, la vacance est limitée et dépasse rarement les 7 %.

À l'inverse, autour du Valenciennois, du Cambrais, du Douaisis ou encore du Saint-Quentinois, les taux de vacance dépassent souvent les 10 %. Dans ces agglomérations, les taux de vacance sont potentiellement très problématiques. Ils traduisent un mouvement de périurbanisation qui, conjugué à l'existence d'un parc ancien non réhabilité, conduit les ménages à quitter les secteurs d'urbanisation historiques. Le risque est donc que la déqualification de pans entiers de ville se poursuive et marquent socialement ceux qui y habitent.

	Nombre de logements vacants en 2012	% des logements vacants en 2012	Taux d'évolution des logements vacants 2007-2012
Nord	75 007	6,5%	4,7%
Pas-de-Calais	44 411	6,5%	6,3%
Aisne	21 349	8,3%	4,4%
Oise	22 852	6,5%	5,9%
Somme	21 659	7,6%	6,6%
NPdc - Picardie	185 278	6,8%	5,4%

Taux de logements vacants en 2012 :

Source : INSEE, RP 2012



Des prix de marché à l'achat dans une moyenne basse

Ces différences de tension sur les marchés immobiliers sont directement perceptibles à travers les niveaux de prix pratiqués.

Globalement, les prix à l'achat sont assez bas dans la région. **Les moyennes en Picardie et dans le Nord-Pas-de-Calais avoisinent les 140 000 € pour une maison dite ancienne** (déjà construite) contre 157 600 € en France hors Île-de-France (IMMOPRIX, 2015).

Derrière ces moyennes se cachent de très importantes variations. **Les écarts de prix pour l'acquisition d'un logement sont en effet extrêmement marqués. Alors que dans l'Oise, une maison se vendait en moyenne 179 600 € en 2015, le même type de bien se vendait pour 105 000 € dans l'Aisne** (presque deux fois moins).

Les prix avoisinent souvent les 200 000 € pour une maison « ancienne », dans les secteurs les plus valorisés de la région (autour de la métropole lilloise, de Senlis et plus globalement dans le Sud Oise impacté par la proximité de l'Île-de-France ainsi). À l'inverse, dans les secteurs les moins valorisés (Vervins, Saint-Quentin, Laon, c'est-à-dire globalement l'Aisne mais également autour de Péronne dans la Somme et de Cambrai dans le Nord), les prix à l'achat se situent sous la barre des 100 000 €.

Ces constats sont aussi aussi bien valables sur le marché de l'ancien que sur le marché du neuf.

Le marché de la promotion immobilière en collectif, bien que plus limité et plus concentré sur certaines agglomérations, est globalement inférieur à ce qui est constaté en moyenne en province (même si les écarts à la moyenne nationale sont moins importants que pour les transactions dans l'ancien). Les appartements neufs se commercialisent ainsi entre 2 700 € / m² et 3 500 € / m². Les secteurs les plus valorisés sont, là encore, la Métropole de Lille et le secteur de Senlis dans l'Oise.

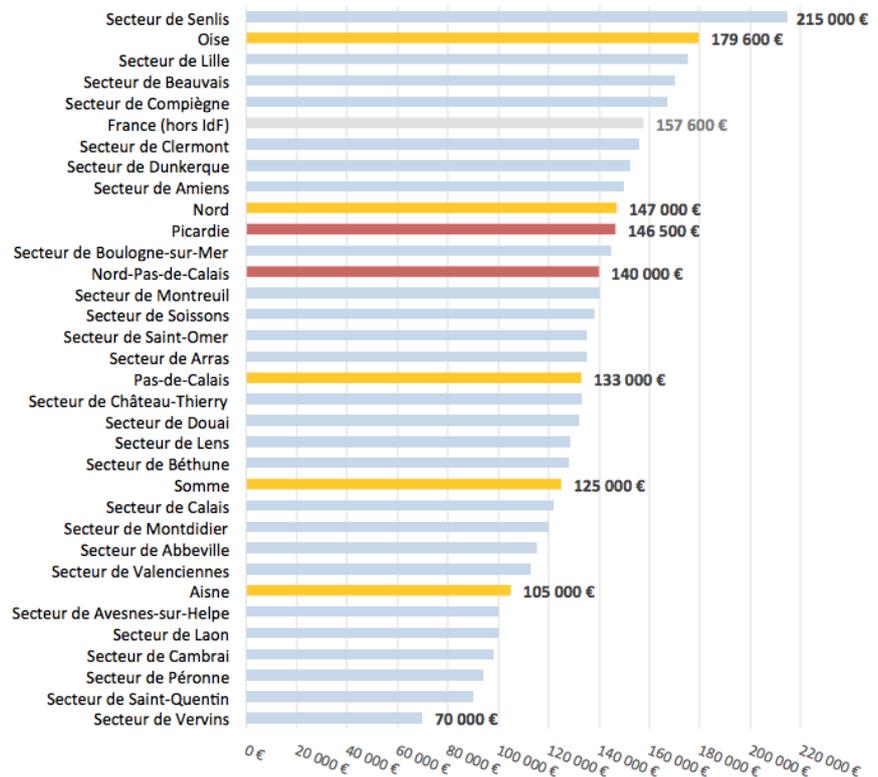
Dans les secteurs les plus tendus et les plus valorisés, les prix élevés risquent d'engendrer une exclusion du marché immobilier, des taux

d'efforts importants, des difficultés pour les jeunes ménages accédants de s'établir au cœur des agglomérations et une augmentation des déplacements domicile-travail. À titre d'illustration, une simulation (voir méthode et définition page 26) réalisée sur l'agglomération lilloise montre que moins d'un tiers des jeunes familles (2 adultes avec un enfant) seraient en capacité d'acquérir un bien à 200 000 € (avec un taux d'effort de 30 %, un crédit sur 20 ans à 2,9 % et un apport initial de 10 %).

Dans les secteurs les moins tendus, la question ne se pose pas en termes d'accès au marché immobilier mais davantage en termes de qualité de vie de ses occupants. Le marché de l'accession peut être investi par des ménages dont les ressources sont limitées, mais qui peinent à améliorer ou entretenir leur bien ou par les ménages exclus d'autres marchés immobiliers avec pour conséquence une augmentation des déplacements domicile-travail et une forme de

Prix médians des maisons anciennes, à partir des transactions réelles enregistrées du 01/10/2014 au 30/09/2015

Source: IMMOPRIX (notaires)



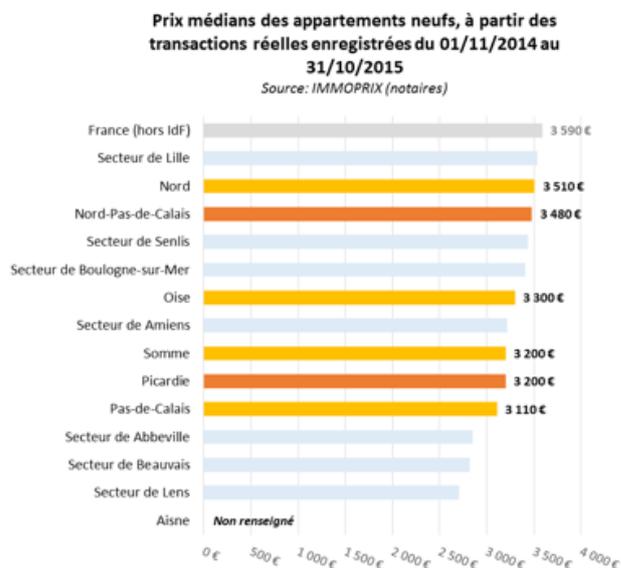
précarisation. Ce mouvement est notamment observé dans l'Oise où les Franciliens qui s'installent dans le sud du département participent à l'augmentation des prix et repoussent les ménages locaux plus au Nord (autour de Noyon par exemple).

DÉFINITION

Revenu disponible = revenu déclaré + revenus financiers + prestations sociales + prime pour l'emploi – impôts directs (IR, TH)

MÉTHODE

Afin de caractériser la capacité des ménages à accéder au marché de l'immobilier, des simulations mettant en regard les revenus disponibles des ménages du territoire avec des hypothèses de remboursement de crédit (pour un projet d'accession) ou avec un loyer moyen (pour un accès au parc locatif privé) en respectant un taux d'effort de 30 % maximum. Le taux d'effort est calculé en divisant le montant de remboursement du crédit ou le loyer par les revenus disponibles du ménage.



PRÈS DE 8 MÉNAGES SUR 10 LOGÉS DANS LE PARC PRIVÉ

Parmi les quelque 6 millions d'habitants des Hauts-de-France, près de 80 % vivent dans le parc privé (Insee, RP 2012). Un peu plus de 3 546 000 personnes (soit 61 % de la population) occupent ainsi un logement dans le parc en propriété occupante, tandis que près de 1 133 000 habitants (soit 19 % de la population) occupent un logement locatif privé.

Ces proportions sont proches des moyennes nationales mais interpellent dans la mesure où les occupants de ce parc se caractérisent par leur fragilité et que les présomptions d'habitat inconfortable, de médiocre qualité voire indécemment sont importantes.

- Les propriétaires occupants tout comme les locataires du parc privé des Hauts-de-France comptent parmi les plus pauvres de France. Les occupants du parc en propriété occupante disposent d'un revenu médian par Unité de Consommation de 1 703 € / mois dans le Nord – Pas-de-Calais et de 1 768 € / mois en Picardie alors que la moyenne nationale est de 1 860 € (Insee, DGI 2011). **Dans le parc locatif privé**, la situation et les écarts à la moyenne nationale sont encore plus marqués. **Le revenu médian par unité de consommation y est de 1 047 € / mois dans le Nord – Pas-de-Calais (le plus bas de France métropolitaine) et de 1 228 € / mois en Picardie pour une moyenne nationale de 1 318 € (Insee, RP 2011).**

- Cette situation se conjugue avec la présence d'un parc de logements de médiocre qualité sur lequel pèsent de fortes présomptions d'indignité. **En France, on dénombre près de 1,7 millions de logements privés potentiellement indignes (PPPI, cf. ci-après) dont près de 200 000 dans la nouvelle région.**

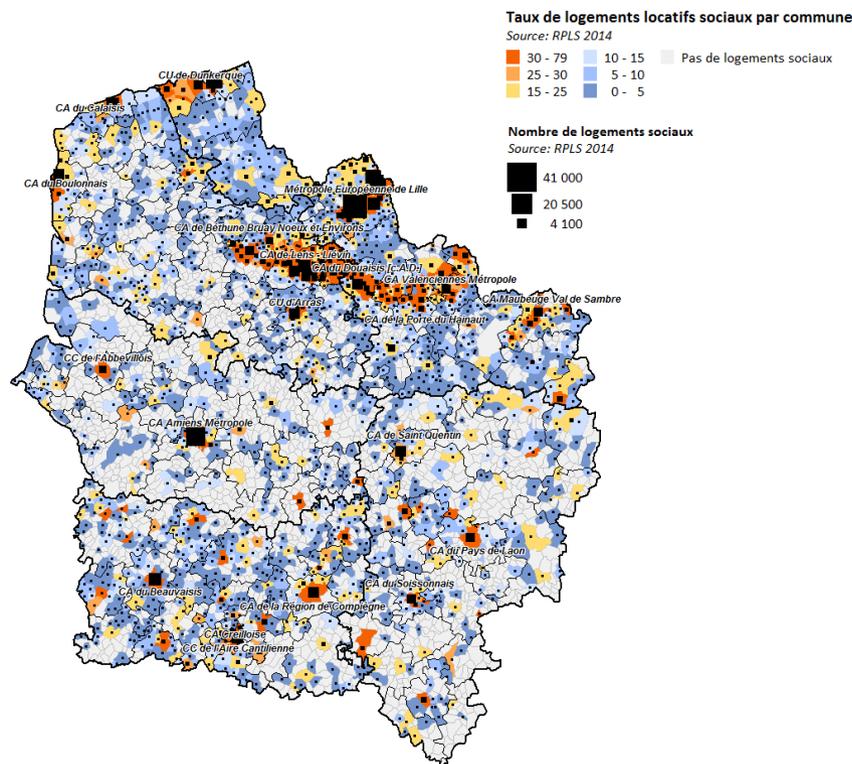
LE PARC SOCIAL, UNE RÉPONSE AUX BESOINS DES MÉNAGES LES PLUS FRAGILES, VARIABLE SELON LES DÉPARTEMENTS

Le parc locatif appartenant à des bailleurs sociaux est composé de **près de 554 000 logements** (RPLS, 2014) dans les Hauts-de-France. Il représente à lui-seul 11,6 % de l'offre nationale tandis que la population régionale qui correspond à 9,5 % de la population de France métropolitaine. Le territoire des Hauts-de-France semble donc bien doté globalement, même s'il existe des différences entre les secteurs.

Le parc locatif des bailleurs sociaux représente une résidence principale sur 5 et contribue à loger dans des conditions décentes une population fragilisée par des décennies de crise industrielle. L'histoire industrielle et politique explique pourquoi ce territoire compte parmi ceux qui ont le plus développé cette offre en France. Les logements locatifs sociaux s'y concentrent sur l'agglomération lilloise, le bassin minier, le Val de Sambre, le Dunkerquois, les anciens bassins industriels et dans une moindre mesure le Boulonnais.

Les taux de vacance observés dans le Nord (1,5 %) et dans le Pas-de-Calais (2,2 %) sont largement en-dessous de la moyenne nationale (3,0 %). Même s'il est relativement important, la demande pour le parc social reste élevée. Cela justifie la poursuite du développement de l'offre sociale. Entre 4 et 5 logements locatifs sociaux ont été mis en service en 2014 (contre 2,9 à l'échelle nationale) pour 1 000 résidences principales existantes. En Picardie, la situation est nettement plus contrastée, et l'offre locative sociale est relativement bien présente, même si sa densité est plus faible que dans le Nord-Pas de Calais.

Le développement historique de l'offre sociale expose ce parc à une problématique de requalification et plus particulièrement dans le Pas-de-Calais, où près de la moitié (44 %) du parc des bailleurs sociaux a été construit avant 1970, avant que ne soient mises en place les premières réglementations thermiques.



Le parc social des cités minières est particulièrement concerné, avec des besoins importants de rénovation, y compris énergétiques.

Dans l'Oise, où les besoins sont les plus marqués, le parc social est le plus présent (19,5 % des résidences principales en 2014 selon RPLS). Dans ce département, les organismes Hlm semblent avoir engagé des dynamiques de rénovation énergétique vertueuses à renforcer dans l'offre de logements individuels. Le nombre important de monuments historiques y complexifie les interventions sur le parc social selon ses acteurs de terrain et augmente les coûts d'intervention, pénalisant par exemple les isolations par l'extérieur.

La Somme est le département le moins bien doté de la région en offre locative sociale (15,8 % dans le département contre 16,9 % à en France) et le parc social subit une pression relative, avec une vacance inférieure à 3 %.

Enfin, l'Aisne se distingue par un marché immobilier globalement détendu dont les répercussions sont perceptibles sur le segment du locatif social. La vacance y est la plus élevée (4,5 %) et la faible progression de l'offre sociale au cours de la période récente a relativement peu pénalisé la réponse aux besoins locaux.

	Nord	Pas-de-Calais	Aisne	Oise	Somme	France entière
Nombre de logements RPLS	255 790	157 664	39 726	62 805	38 327	4 772 658
%	24,0%	26,4%	17,5%	19,5%	15,8%	16,9%
dont % individuel	37%	57%	25%	16%	26%	16%
dont % collectif	63%	43%	75%	84%	74%	84%
dont 1 et 2 pièces	25%	17%	24%	23%	24%	24%
dont 5 pièces et +	13%	13%	11%	12%	9%	9%
dont logements avant 1970	36%	44%	27%	32%	33%	37%
Nb mises en service en 2014 / 1000 RP	5,0	3,8	1,1	2,8	2,0	2,9
Taux de mobilité en 2013	10,2%	9,8%	12,2%	9,1%	10,4%	9,7%
Taux de vacance au 01/01/2014	1,5%	2,2%	4,5%	2,9%	3,0%	3,0%
Loyer moyen (*) €/m ²	5,3	5,0	5,1	4,7	5,3	5,6

Sources : RPLS 2014 ; INSEE RP 2012

(*) Calcul du loyer moyen : somme des loyers / somme des surfaces habitables (nouveau mode de calcul en 2014).

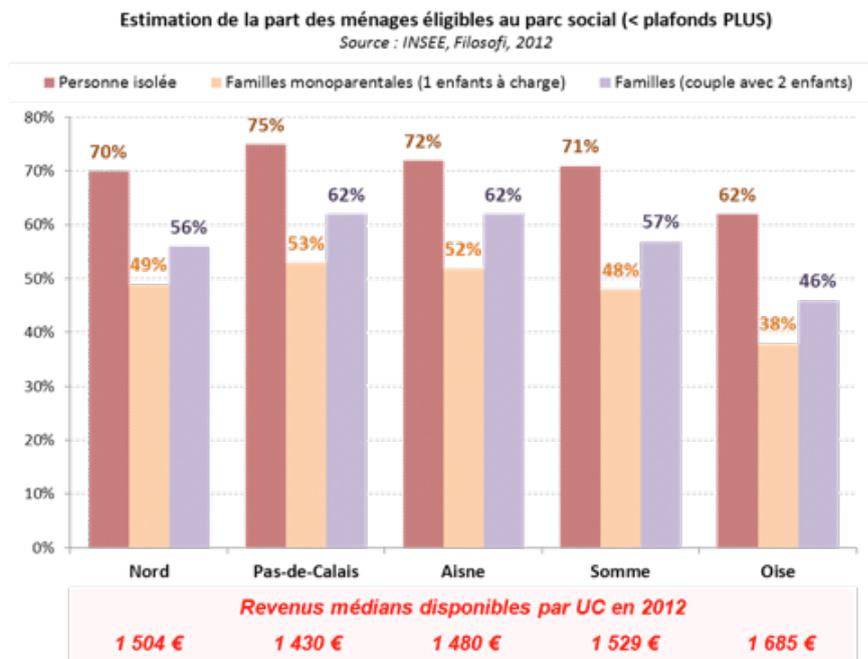
Une grande majorité des ménages de la nouvelle Région éligibles au parc social

Entre 50 % et 75 % des foyers de la région disposent de ressources inférieures aux plafonds du parc social « classique » (PLUS), à l'exception de l'Oise (où les revenus sont nettement supérieurs). **Le parc social constitue donc un maillon essentiel de l'offre de logements pour les habitants de la Région**, parmi les plus pauvres de France. Le besoin de parc social reste important, même s'il est déjà largement développé.

En analysant les ressources des ménages et leur composition, on peut repérer l'importance de ce parc pour les profils les plus fragiles et pour les ménages familiaux. Près des trois quarts des personnes isolées (ménages composés d'une seule personne) peuvent prétendre à un logement social. Les ménages familiaux (couples avec deux enfants) comme les familles monoparentales (adulte avec un enfant à charge) sont globalement plus de la moitié à pouvoir intégrer un logement financé en PLUS.

C'est dans le Pas-de-Calais, là où les revenus sont les plus bas de la région, que la demande potentielle est la plus marquée.

L'analyse ne doit pas confondre la demande potentielle à partir des ressources des ménages avec les besoins en logements. En effet, dans l'Aisne où le marché de l'immobilier est, sauf exception, relativement détendu, les demandeurs potentiels de logements sociaux parviennent à se loger dans le privé plus facilement qu'ailleurs, tandis que dans le Pas-de-Calais, demandes et besoins sont élevés.



Des situations d'accès au parc social très contrastées entre départements

MÉTHODE

La tension du parc social est évaluée à partir de l'analyse de la demande et des attributions.

Fin 2014, le nombre de demandeurs de logements sociaux dans l'ensemble de la région s'élevait à 166 854 ménages. Ramené au parc locatif des bailleurs sociaux soit 554 000 logements, cela représente près de 30 % de l'ensemble de l'offre. Il s'agit d'une proportion très élevée qui souligne la nécessité de poursuivre le développement du parc locatif social.

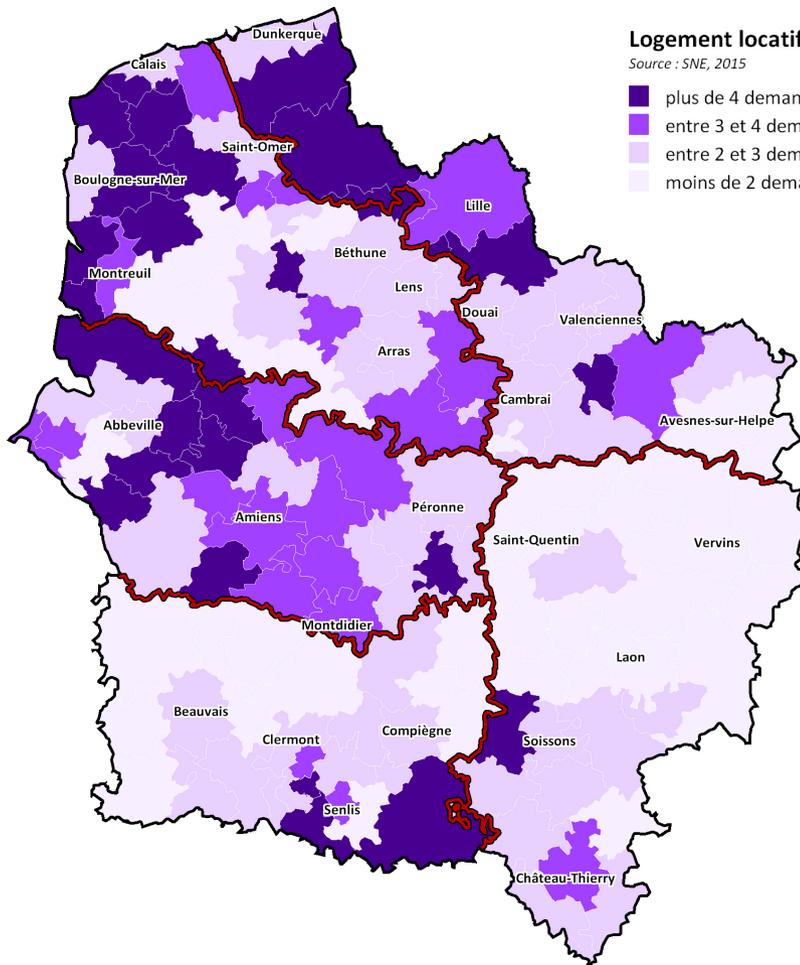
La majorité des territoires de la région ont consenti des efforts en matière de production de logements sociaux au cours des dernières décennies. Ils ont maintenu un développement relativement satisfaisant par rapport aux tendances nationales.

Le rapport entre demandes et attributions atteignait 2,8 en 2014 à l'échelle régionale, contre 3,8 nationalement. **La réponse des Hauts-de-France à la demande de logement social est donc relative-ment plus favorable dans les Hauts-de-France qu'en moyenne nationale.** Toutefois, l'analyse par EPCI permet d'identifier des situations variées avec une tension au-delà des moyennes nationales en limite de l'Île-de-France avec le report de la demande francilienne (Creil, Senlis, Chantilly, Crépy-en-Valois) et l'arrière-pays du littoral.

Dans la Somme et le Nord, la tension relativement diffuse sur l'ensemble du territoire (urbain et rural) alors que dans l'Aisne, l'offre sociale moins sollicitée répond plus facilement à la demande des ménages.

	Attributions 2014	Demandes fin 2014	Rapport demandes / attributions 2014
Somme	4 011	12 900	3,2
Nord	27 629	88 052	3,2
Oise	6 780	18 760	2,8
Pas-de-Calais	15 319	38 199	2,5
Aisne	5 140	8 943	1,7
NPdC - Picardie	58 879	166 854	2,8
France	476 814	1 795 404	3,8

Source : SNE, 2015

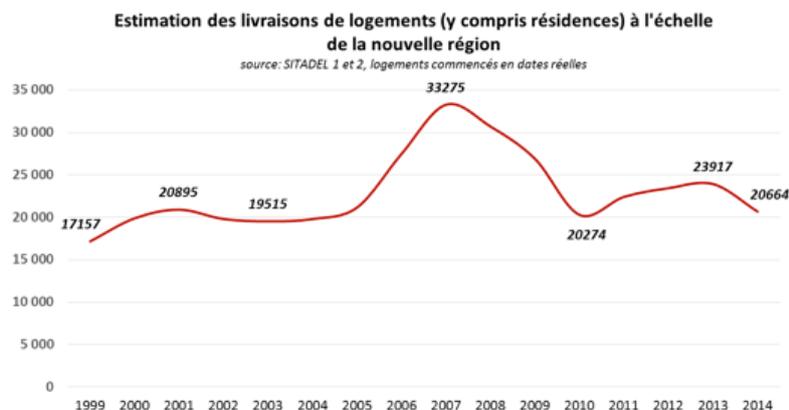


Logement locatif social : rapport demandes / attributions en 2014

Source : SNE, 2015

- plus de 4 demandes pour 1 attribution
- entre 3 et 4 demandes pour 1 attribution
- entre 2 et 3 demandes pour 1 attribution
- moins de 2 demandes pour 1 attribution

DES LIVRAISONS DE LOGEMENT EN PROGRESSION MAIS UNE RÉPONSE PAS TOUJOURS ADAPTÉE AUX BESOINS.



Le nombre moyen de livraisons est passé de **20 700 logements par an au cours de la première moitié des années 2000 (1999-2006)** à près de **25 200 entre 2007 et 2014** (Sitadel, 2015). Dans le Pas-de-Calais, la construction a régressé. Dans les trois départements picards, la construction, modeste est quasi stable. Le département du Nord a quasiment supporté seule l'effort d'amélioration de la production.

L'intensification de l'effort de production a permis d'améliorer **les dynamiques de construction neuve en région, mais elles demeurent moins importantes qu'à l'échelle nationale**. Près de 4,2 logements ont été construits chaque année pour 1 000 habitants, tandis qu'en France, on livrait 5,9 logements par an pour 1 000 habitants, entre 2007 et 2014.

Alors que les besoins en logements sont élevés (secteurs sous tensions autour de la métropole lilloise et dans le Sud de l'Oise) et la réponse aux besoins spécifiques n'est pas suffisante (logements abordables, familiaux, jeunes ou âgés), le retrait de la construction régionale par rapport à la tendance nationale risque d'augmenter les difficultés d'accès au logement. Par ailleurs, l'analyse cartographiée de l'évolution de la construction dégage l'intensification des dynamiques de périurbanisation.

La construction a fortement progressé sur les secteurs ruraux, en particulier ceux de l'Oise et de la Somme. Mais, les grandes agglomérations, même si elles restent

les premières contributrices en termes de volumes, ont une production en retrait de la moyenne nationale. À titre d'exemple sur la métropole de Lille ce sont 4,2 logements qui ont été construits par an pour 1 000 habitants depuis 2007, soit près de 4 700 logements en moyenne annuelle. Cet effort est inférieur aux objectifs que les acteurs locaux se sont fixés (objectifs du PLH : 6 000 logements / an).

La production récente a bénéficié du développement du parc social, mais si les investisseurs privés poursuivent leur désengagement, les acteurs de l'Habitat du Nord craignent une baisse de la construction.

Or, pour répondre aux besoins de la nouvelle région, les DREAL Picardie et Nord - Pas-de-Calais avaient estimé les besoins à moyen et long terme à 23 800 logements devant être construits chaque année, (6 500 logements en Picardie entre 2014 et 2020 et 17 300 en Nord-Pas-de-Calais entre 2010 et 2030).

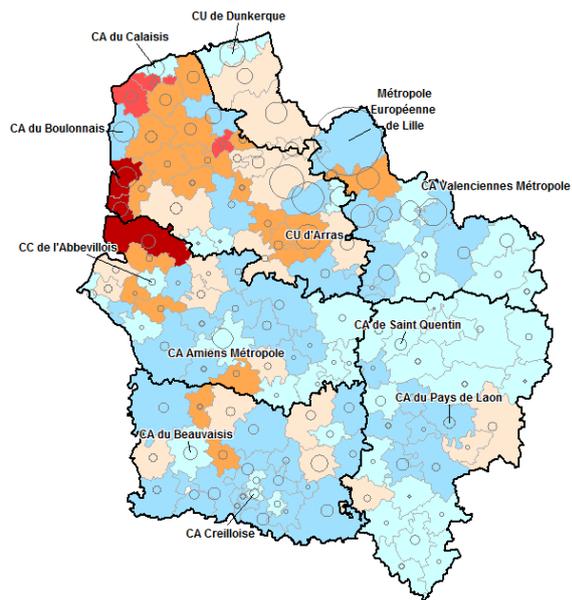
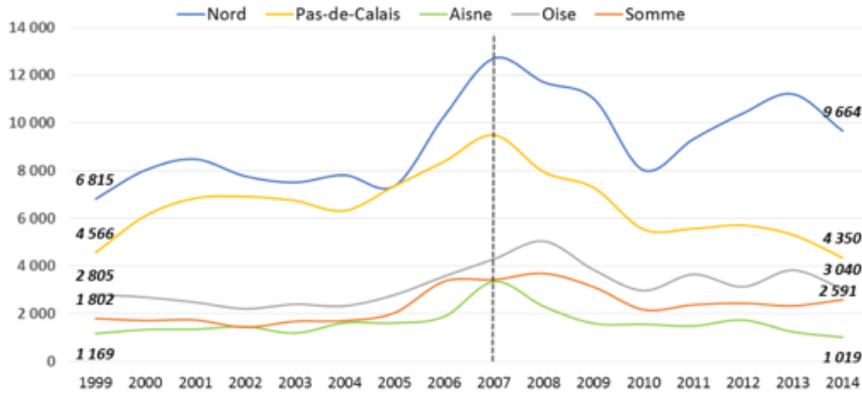
Il est indispensable de poursuivre les efforts de construction en veillant cependant à être vigilant à la répartition de cette offre neuve et sa localisation.

	Estimation construction annuelle moyenne 1999 - 2006 (inclus)	Soit en nombre de logements construits / an / 1000 hab.	Estimation construction annuelle moyenne 2007 - 2014 (inclus)	Soit en nombre de logements construits / an / 1000 hab.
Aisne	1 453	2,7	1 788	3,3
Somme	1 935	3,5	2 771	4,9
Oise	2 660	3,4	3 726	4,6
Pas-de-Calais	6 654	4,6	6 400	4,4
Nord	8 005	3,1	10 505	4,1
Picardie	6 049	3,2	8 285	4,3
NPdC	14 659	3,7	16 906	4,2
Région	20 708	3,5	25 191	4,2

Sources : SITADEL 2, 2015 ; INSEE, RP 2012

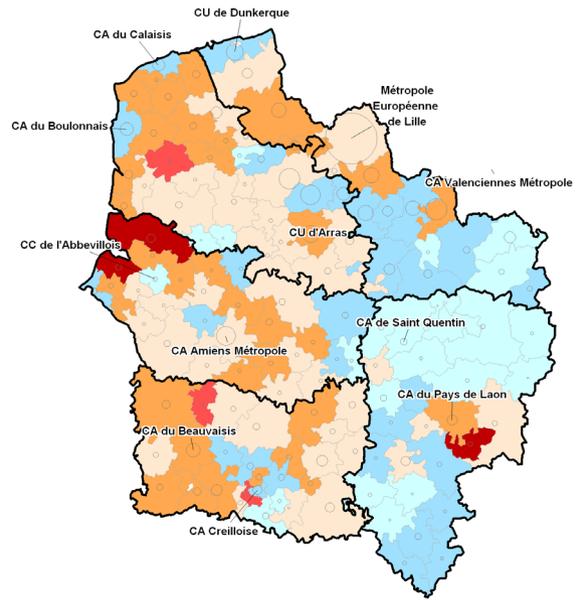
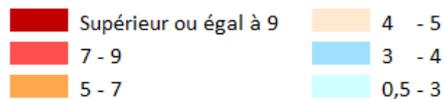
Estimation des livraisons de logements (y compris résidences)

source: SITADEL 1 et 2, logements commencés en dates réelles



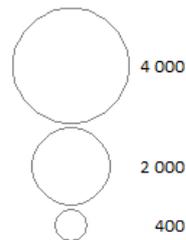
Indice de construction par an pour 1000 habitants

Sources: SITADEL 1999 - 2011 (logts commencés), INSEE RP 2012



Estimation du volume construction annuel

Source: SITADEL 1998 - 2011 (logts commencés)



➤ LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA RÉGION

Les politiques locales sont bien engagées dans le Nord et la Somme ainsi que sur les principales agglomérations des autres départements. Mais, c'est moins vrai dans les territoires moins denses et notamment ruraux.

DES CONSEILS DÉPARTEMENTAUX VOLONTAIRES SUR LE CHAMP DE L'HABITAT

Tous les départements, sauf le Pas-de-Calais, ont approuvés un Plan Départemental de l'Habitat : Somme (2009), Aisne (2011), Oise (2013), Nord (2015). La démarche a été initiée dans le Pas-de-Calais, mais n'a pas abouti. L'élaboration d'un PDH consiste à définir des orientations pour la politique de l'Habitat du Département, à partir d'un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs sur tout le territoire. Ces orientations peuvent être mises en œuvre à travers une politique de soutien financier au logement social, de dispositifs à l'échelle départementale (Programme d'Intérêt Général sur le parc privé par exemple), etc. Le suivi de la situation de l'Habitat et l'évolution du diagnostic sont évalués grâce à un observatoire mis en place à l'issue de la définition des orientations.

L'action initiée par les Départements permet une ouverture de l'ensemble du territoire, y compris rural, sur le champ des politiques de l'habitat, un apport de financements nécessaire pour permettre le développement du logement social dans des territoires peu attractifs en termes de financements classiques et un soutien en ingénierie pour les communes les moins dotées. Mais, les situations financières très incertaines des Départements remettent aujourd'hui en cause leur investissement sur une compétence « habitat » facultative.

Le Conseil Départemental de la Somme a ainsi rendu la délégation des aides à la pierre après trois ans d'exercice, se recentrant ainsi sur les politiques sociales du département liées au logement. À titre indicatif, un dispositif comme le Fonds Solidarité Logement en Pas-de-Calais représentaient plus de 11 millions d'euros de dépenses en 2013, répartis entre les aides, les prêts et l'accompagnement social. Les recettes financières devant couvrir

ces dépenses ne sont pas toujours au rendez-vous, l'année 2013 ayant enregistré un déficit de près de 375 000 € en Pas-de-Calais. Le contexte financier des collectivités inquiète par rapport au maintien de ces aides.

LES DISPOSITIFS OBLIGATOIRES DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT ONT ÉTÉ MIS EN PLACE PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT ET LES CONSEILS DÉPARTEMENTAUX

La loi ALUR entraîne la fusion des PDAHI et des PDALPD. Ces documents, comme les précédents, s'imposent aux politiques locales de l'habitat en fixant les orientations en termes d'hébergement et de logement des publics prioritaires et des publics spécifiques.

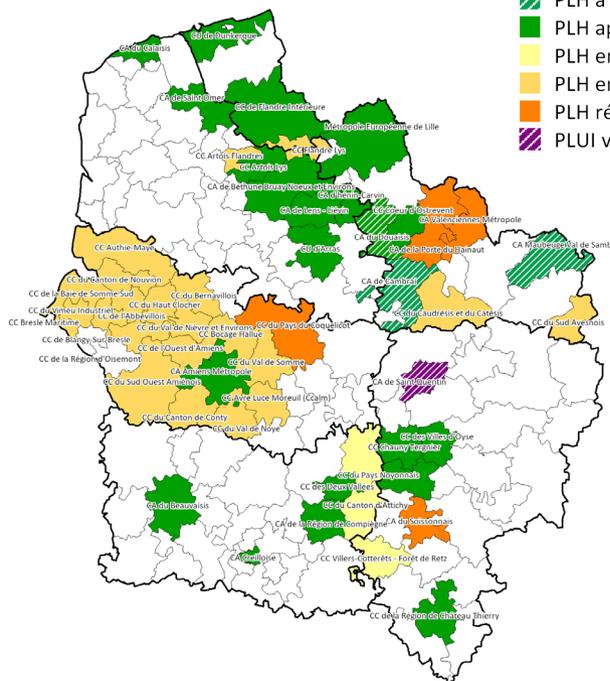
Les départements du Pas-de-Calais, de l'Oise et de la Somme disposent en 2016 d'un nouveau document, le

PDALHPD. Celui de l'Aisne est attendu pour juin 2016. Le Nord a intégré le volet PDAHI au PDALPD. Avec cette fusion, les Conseils Départementaux et services de l'État espèrent une meilleure prise en compte des besoins en termes de parcours des bénéficiaires.

Suite au plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, les Conseils Départementaux et Services de l'État doivent piloter l'élaboration des diagnostics à 360°, destinés à synthétiser la connaissance disponible sur les besoins en hébergement et en logement. Sans valeur programmatique, ces documents ne définissent pas d'orientations. La Somme et l'Aisne ont édité ce document début 2016, et il a été engagé dans le Pas-de-Calais. Les diagnostics à 360° n'existent pas encore dans l'Oise et le Nord, mais ces départements disposent d'autres diagnostics en la matière avec leurs Plans Départementaux de l'Habitat, PDALPD et PDAHI, entre autres.

Etat d'avancement des PLH fin 2015 :

-  PLH à échéance prorogé
-  PLH approuvé ou exécutoire
-  PLH en phase d'adoption
-  PLH engagé
-  PLH réengagé
-  PLUI valant PLH





PARTIE 2

Le mal-logement en Hauts-de-France

1. PERSONNES SANS DOMICILE PERSONNEL

L'appréciation de la situation repose avant tout sur la connaissance des acteurs de terrain, du secteur de l'hébergement ou des services sociaux amenés à être en contact avec les personnes concernées, mais aussi sur la connaissance des services de l'État et des collectivités, qui peuvent constater la présence de personnes sans domicile personnel dans l'espace public ou sur des terrains inadaptés à l'habitation. Le nombre de personnes sans domicile personnel n'est pas connu à l'échelle de la région. Ici, c'est la situation en termes de réponse aux besoins exprimés ou observés qui est évaluée.

UNE RÉSURGENCE DES BIDONVILLES

La présence de migrants à Calais et à Grande-Synthe a été en constante augmentation au long de l'année 2015 pour atteindre plusieurs milliers de personnes, 3 000 à 6 000 personnes à Calais, 5 000 à 10 000 selon les sources, sans compter les autres installations le long des voies d'accès à l'Angleterre. La situation concernant les conditions d'accueil des migrants à Grande Synthe et Calais évolue chaque jour, sans pour autant qu'une réponse pérenne soit apportée par l'État.

Début 2016, le bidonville de Calais (la « jungle ») est en cours de destruction. Le Centre Jules Ferry mis en place fin 2015 accueille exclusivement familles et enfants (400 bénéficiaires). Pour les autres migrants, des places limitées à 1 500, dans le Centre d'Accueil Provisoire, créé à proximité, ont été proposées fin 2015. En complément, une orientation vers un des centres d'accueil et d'orientation (CAO) dispersés sur le territoire français est proposée, afin de permettre aux réfugiés d'être hébergés le temps de constituer leur projet de demande d'asile en France. Ces solutions semblent aujourd'hui inadaptées au regard de la volonté de nombreux migrants de s'installer au Royaume-Uni, alors que les tensions sur place, compte tenu des conditions de vie, sont croissantes.

À Grande-Synthe, la situation est également préoccupante. On estimait à 2 500, les personnes vivant dans le bidonville. La mise à l'abri des personnes dans un camp de réfugiés monté par Médecins Sans Frontières, avec le soutien de la municipalité, est la seule réponse apportée à ce jour par les pouvoirs publics.

Dans le secteur de Calais, les personnes à la rue rencontrées par les équipes de maraude sont surtout liées à la population migrante. Leur situation se caractérise par l'absence de prise en charge et de demande d'hébergement, relève le SIAO du territoire. Les personnes en errance fréquentent aussi les accueils de jour, ce qui participe à leur repérage. Au-delà des personnes qui ont fui leur pays en guerre ou une existence de misère, on recense également des chauffeurs routiers d'Europe de l'Est qui transitent par Calais pour aller en Angleterre. Devant assumer leurs frais de transport lorsqu'ils voyagent sans cargaison, ils restent parfois bloqués à Calais faute de moyens.

En dehors des bidonvilles du littoral, on estime à environ 3 500 le nombre de personnes, vivant en bidonvilles dans le Nord, en 2016, majoritairement dans la métropole lilloise. Elles étaient 800 en 2011. Un dispositif de villages d'insertion a été mis en place depuis 2011. Le nombre de personnes concernées est jugé aujourd'hui disproportionné par rapport à ce dispositif, long à mettre en place.

Dans la Somme, on repère des situations de ménages occupant à l'année de l'habitat de « loisir », quand les terrains ferment ou face à une demande d'aide énergétique. On signale également des personnes qui vivent en squat, dans une volonté d'isolement, dans des zones naturelles reculées.

DES DÉFAUTS DE PLACES EN ACCUEIL POUR GENS DU VOYAGE ESSENTIELLEMENT DANS LE NORD ET LE PAS-DE-CALAIS, ENTRAÎNANT DES OCCUPATIONS ILLICITES

Quatre départements de la Région disposent de schémas départementaux valides, celui de l'Oise est actuellement annulé mais une nouvelle étude d'impact a été lancée.

En Pas-de-Calais, les réalisations de places d'aires d'accueil depuis l'adoption du Schéma en 2012 sont très faibles. Une aire a été agrandie, mais aucune nouvelle aire d'accueil n'a été créée. De fait, des occupations illégales du fait du manque de places d'aires d'accueil sont constatées. Compte tenu du non-respect des objectifs du Schéma, l'État n'a pas recours à la force publique et ne procède pas à l'évacuation des terrains occupés. Les obligations liées au Schéma sont rappelées par les services de l'État dans tous les documents de planification, notes et porter-à-connaissance produits. La tenue régulière de Commissions Départementales permet de faire le point sur la réalisation des objectifs avec les élus.

Dans le Nord, les services de l'État constatent une stagnation des places en aires d'accueil et de grand passage. Les objectifs de places en aires d'accueil prennent en compte les besoins en sédentarisation mais une partie des acteurs locaux (associations, collectivités...) regrettent que l'habitat adapté ne soit pas pris en compte à équivalence de son nombre de place. Cette possibilité sera éventuellement intégrée au prochain Schéma d'Accueil des Gens du voyage selon la nouvelle loi. Faute de place en nombre suffisant, on observe des occupations illicites sur les territoires de Lille (sédentarisation importante en accueil, engorgement de ces aires d'où la mise en place d'un chantier sur le logement adapté) et de Valenciennes (besoins non satisfaits en aires d'accueil mais aussi en sédentarisation, inertie de la part des collectivités).

	Période	Aires d'accueil		Aires de grand passage	
		Nb places réalisées	Nb de places restant à réaliser	Nb places réalisées	Nb de places restant à réaliser
Nord	2012-2018	750	750	950	860
Pas-de-Calais	2012-2018	684	325	539	727
Aisne	2012-2018	189	95	100	325
Oise	<i>Révisé en 2012 puis annulé</i>	350	205	240	590
Somme	2011-2016	317	0	620	0

Sources: Schémas Départementaux d'Accueil des Gens du Voyage, mise à jour DDT-M en 2016

Les objectifs définis dans la Somme sont atteints, alors que le Schéma arrive à échéance fin 2016. Ils couvrent a priori les besoins des Gens du Voyage en accueil, tout comme dans l'Aisne, même si là, des objectifs restent à atteindre. La réalisation de places en aires d'accueil dans certains secteurs de l'Oise (Creillois, Noyonnais) est relevée.

La sédentarisation des Gens du Voyage doit être prise en compte, sans quoi les équipements prévus pour de l'accueil temporaire ne peuvent pas jouer pleinement leur rôle. Le Nord concentre des besoins importants qui a retenu cet axe de travail dans le cadre du PDALHPD, mis en œuvre à partir de 2016. C'est aussi le cas du Pas-de-Calais qui retient cet axe pour son Plan Logement Hébergement avec un référentiel des bonnes pratiques et dans une moindre mesure de la Somme pour son prochain PDALHPD. Dans l'Aisne, l'évaluation des besoins existants est moins avancée.

UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT INSUFFISANTE

Fin 2015, le dispositif AHI de la région comporte plus de 26 000 places ouvertes et financées. (Nord : 11 752, Oise : 4 632, Pas de Calais : 4 342, Somme : 2 353, Aisne : 1 313)

En 2015, l'offre d'hébergement en Picardie s'élève à 976 places en urgence, 1 336 en stabilisation et 975 en insertion.

Dans le Pas-de-Calais, 1 251 places d'hébergement étaient recensés en 2013, 1 983 places de logement accompagné et 377 logements en ALT (pour 1 056 personnes suivies) - source : PDALHPD 2015-2020.

Dans le Nord, le dispositif d'hébergement est partiellement mobilisé par les demandeurs d'asiles et les réfugiés, qui n'accèdent pas au parc social faute de ressources suffisantes, diminuant la rotation et les capacités d'accueil.

En 2014, le SIAO Secteur Sud (regroupant les arrondissements de Cambrai, Valenciennes, Douai et Avesnes-sur-Helpe) a recensé 31 557 demandes formulées auprès du 115, dont 80 % concernant

l'hébergement (urgence et insertion) (source : « Rapport d'activité 2014 », SIAO secteur Sud). Les demandes globales sont en augmentation par rapport à l'année précédente (+ 11 %). Plus de 6 100 ménages ont contacté le 115, dont 5 580 ménages ont formulé une demande d'hébergement avec une majorité d'hommes isolés. Sur l'ensemble des appels concernant l'hébergement, le SIAO a formulé 48 % de réponses négatives soit 10 911 réponses d'hébergement négatives. Le principal motif est l'absence de places disponibles, puis l'inadéquation avec la composition familiale du ménage. Plus des deux tiers des refus concernent des familles, alors qu'elles représentent 16 % de la demande globale. C'est pourquoi l'antenne de Valenciennes, avant la fusion du SIAO, a mis en place une commission spécifique à l'attention des familles.

Dans son rapport d'activité 2014, le SIAO a particulièrement étudié la demande des jeunes de 18 à 30 ans du fait des problématiques que renvoie leur accueil. 3 jeunes sur 4 orientés par le SIAO sont sans ressources, ce qui les empêche d'accéder aux structures de logements adapté ou aux CHRS en diffus. L'offre en insertion est la solution privilégiée, d'autant que les jeunes orientés sont de plus en plus jeunes et que leur risque d'exclusion est grand. L'accueil des jeunes femmes est encore plus problématique, le secteur ne bénéficiant pas de CHRS non mixte.

En Pas-de-Calais, dans le secteur d'Arras, la baisse de rotation dans les structures du fait notamment de la prise en charge de personnes réfugiées (demandeurs d'asile ou déboutés) ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes. Les besoins constatés sont notamment liés à une précarisation croissante des situations, tant au niveau de la santé que de la socialisation. Les problématiques psychiques sont

Dispositif AHI	Places et accompagnement								SIAO
	CHRS*	Dont Hébergement d'urgence	Dont Stabilisation	Dont veille saisonnière 2014/15	CADA	Lit Halte Soins Santé	Pensions de famille*	Intermédiation locative*	
Nord	3948	3131	354	817	722	45	812	625	10
Pas de Calais	1440	308	126	229	240	26	286	85	
Aisne	484	355	57 comprises dans HU	47	>1000	5	216	50	1
Oise	667	646		210			138	581	1
Somme	837	458		107			173	76	1

de plus en fréquentes, et elles ne trouvent pas de solution au regard de l'accompagnement proposé. Ces caractéristiques impactent les travailleurs sociaux qui accompagnent les personnes.

Sur le territoire d'Arras, 1 789 ménages ont sollicité le SIAO en 2014, soit une progression de 16 % par rapport à 2013. Parmi les 421 ménages ayant formulé une demande d'hébergement en entretien en 2014, 217 ont reçu une réponse positive : ce chiffre est en baisse par rapport à 2013, alors que les refus progressent. Par téléphone, 1 080 ménages ont formulé une demande d'hébergement en 2014. Sur le secteur de Calais, en 2014 le SIAO a enregistré un total de 34 439 demandes (concernant l'accueil en jour, l'hébergement d'urgence et d'insertion, et le logement), les deux tiers venant d'hommes seuls. Les besoins persistent malgré l'ouverture de différentes

structures ces dernières années et la rotation relativement importante.

Dans la Somme, selon les services de l'État il s'agit surtout d'une inadéquation des structures par rapport à la diversité des publics accueillis. Les familles sont plus nombreuses sur liste d'attente. La mobilisation des places en hôtel a augmenté en 2015 (environ 100 places contre une soixantaine en 2014). Les besoins portent en priorité sur les jeunes sans ressources, public pour lequel le département a été retenu dans le cadre d'un appel à projets de la DIHAL. La grande majorité de l'offre existante dans le département est concentrée à Amiens Métropole.

Dans l'Aisne, la pression est moindre que dans les autres départements. Les places existantes sont jugées à la hauteur des besoins et le recours aux

nuitées d'hôtel est quasi inexistant. En 2012, la Préfecture a recensé 2 342 personnes ayant fait une demande d'hébergement (via le 115 ou le SIAO). Cette même année, 1 282 personnes ont été hébergées en urgence (dont hôtels) et 1 229 en insertion. L'accueil de personnes déboutées de l'asile dans le dispositif de l'hébergement est également relevé dans le département : en 2013, la moitié des sorties de CADA se faisaient dans l'hébergement d'urgence. La part des jeunes au sein des structures d'hébergement est élevée dans ce département, d'autant que l'accès au logement pour les jeunes sans ressources est très difficile.

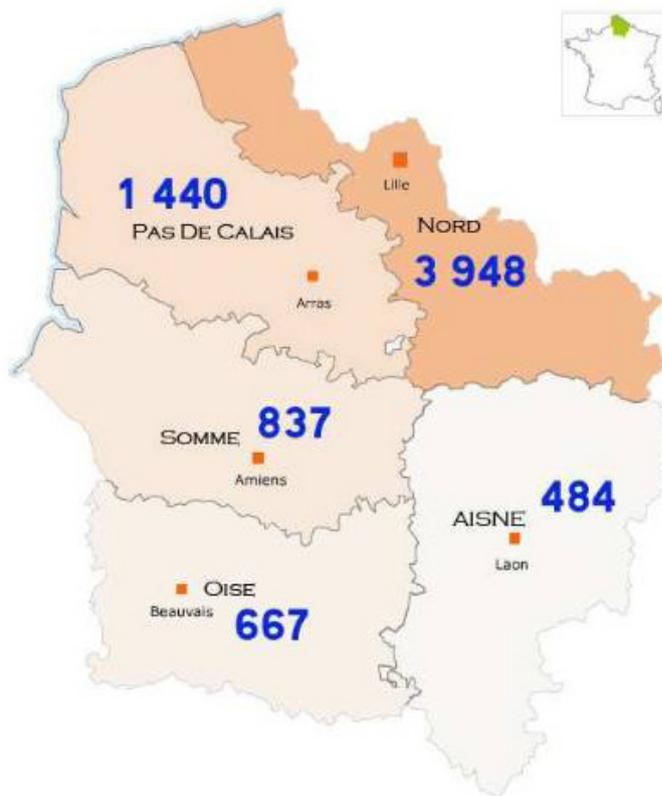
Dans l'Oise, en 2013 près de 5 000 demandes d'hébergement ont été exprimées auprès du 115, dont plus de deux tiers de réponses positives. Le SIAO a quant à lui reçu 1 116 demandes d'hébergement et de logement accompagné dont 332 ont donné lieu à une affectation. (Source : PDALHPD Oise, 2014-2020).

Dans l'Aisne, entre 2011 et 2013 aucune place en CHRS n'a été créée, leur nombre restant à 237 places. Dans le Pas-de-Calais, les réhabilitations (« humanisation ») doivent être prises en compte. L'hébergement d'urgence a fait l'objet d'un développement ces dernières années, mais son système de financement ne couvre pas l'accompagnement social dispensé en structures d'insertion.

Malgré la politique du « logement d'abord », les acteurs locaux considèrent que les places en hébergement d'insertion ne sont pas suffisantes face aux besoins qu'elles estiment dans le Nord, le Pas-de-Calais et l'Aisne.

En considérant que les crédits 2016 sont inférieurs de 7 % au budget exécuté en 2015, il est à craindre que les difficultés des organismes persistent alors que la tension locale et les difficultés d'accès au logement pour les plus fragiles ne diminuent pas.

Nombre de places de centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) au 31/12/2015



Recours "hébergement" au premier semestre 2015

	Recours déposés	Décisions prises (hors rejets implicites)	Dont sans objet relogés avant la commission	Dont sans objets autres	Dont favorables (y compris réorientations vers l'hébergement)	Dont rejets	Taux d'acceptation des recours	Ménages relogés suite à un recours Dalo, suite à une offre	Taux de relogement
Nord	55	56	8	3	16	28	35,6%	14	88%
Pas-de-Calais	1	0	0	0	0	0	0,0%	8	0%
Aisne	0	0	0	0	0	0	0,0%	0	0%
Oise	46	51	21	3	2	25	7,4%	0	0%
Somme	14	8	0	0	8	0	100,0%	8	100%
NPdC - Picardie	116	115	29	6	26	53	32,5%	30	115%
France	5 245	5 372	257	73	2 555	2 452	50,7%	672	26%

UN FAIBLE RECOURS AU DALO HÉBERGEMENT

Entre 2008 et le premier semestre 2015, on recense **1 919 recours** et 479 propositions acceptées). Le Comité de Suivi de la loi DALO observe en effet que « le recours hébergement de la loi DALO reste peu connu, et largement sous employé », et **préconise une meilleure information** des usagers quant à ce droit.

Le rapport du Comité de Suivi de la loi DALO (source : « Droit à l'hébergement opposable en péril », n°8, 2015) rappelle les limites quant aux données statistiques relatives au DALO Hébergement. Même si elles comportent des contradictions et ne sont pas fiabilisées, elles permettent néanmoins d'apprécier le nombre de recours déposés et acceptés.

Au premier semestre 2015, des recours hébergement ont été essentiellement déposés dans le Nord, l'Oise et la Somme. Dans le Pas-de-Calais et l'Aisne, il s'agit essentiellement de réorientations de recours logement vers l'hébergement. Ces demandes sont souvent abandonnées, phénomène constaté également dans la Somme. Ces recours sont parfois saisis par des ménages déboutés du droit d'asile à la fin de leur prise en charge par les CHR. Les taux de relogement portent sur des volumes relativement faibles, et varient selon les départements de 0 à 100 %.

Le constat par rapport à ces données rejoint celui sur l'ensemble du territoire national : au regard des refus aux demandes d'hébergement constatés sur certains territoires, et plus largement au principe d'inconditionnalité de l'accueil tel qu'énoncé dans l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles, le chiffre de 116 recours déposés au premier semestre 2015 dans l'ensemble de la région semble faible.

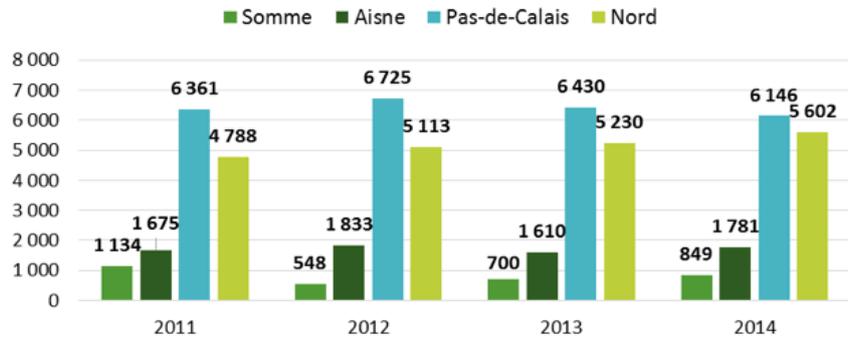
➤ 2. LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

Avec un taux de pauvreté élevé et des revenus médians limités, l'offre de logements privés s'avère inaccessible dans des conditions financières supportables pour de nombreux ménages de la région. Le parc locatif social, des bailleurs sociaux et des maîtres d'ouvrage d'insertion, joue ainsi un rôle important dans l'accès au logement. Cependant tous les ménages ne présentent pas les garanties requises pour s'en voir attribuer un, notamment en termes de niveaux de ressources. Les ménages qui combinent des ressources très faibles et des difficultés personnelles, nécessitent la mobilisation d'un accompagnement social.

Les Conseils Départementaux sont particulièrement concernés par ces situations, avec la définition d'actions dans le cadre des PDALHPD et les aides à l'accès accordées au titre du Fonds Solidarité Logement. Entre 2011 et 2014, la demande des aides auprès des FSL à l'accès au logement a augmenté dans les 4 départements Somme, Aisne, Pas-de-Calais et du Nord (l'Oise n'a pas transmis ses données). Les aides à l'accès accordées y ont dépassé 14 400 en 2014. **Mais, ces dispositifs ne peuvent être efficaces qu'en lien avec une politique de développement de l'offre accessible, privée ou sociale, et du financement de mesures d'accompagnement social lorsqu'il est nécessaire.**

Fonds Solidarité Logement - Nombre d'aides à l'accès accordées

Source: Conseils Départementaux



PRÈS DE 58 000 DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ATTENTE DE DOMICILE PERSONNEL EN 2014

Si la région se caractérise par l'importance des demandes de mutations qui représentent 41 % des demandes de logement social, plus de 58 000 ménages motivent leur démarche par une absence de logement personnel, un hébergement chez un tiers ou une grande précarité face au logement (source : Système National d'Enregistrement, 2015).

Le rapport entre demandes et attributions est moins élevé que la moyenne (2,8 demandes pour une attribution) pour les personnes hébergées chez un tiers (2,1) ou en logement temporaire (2,6). Pour les personnes en grande précarité face au logement, ce rapport s'élève en moyenne à 3,8 demandes pour 1 attribution. Le Pas-de-Calais semble particulièrement concerné par ces demandes et leur moindre prise en charge.

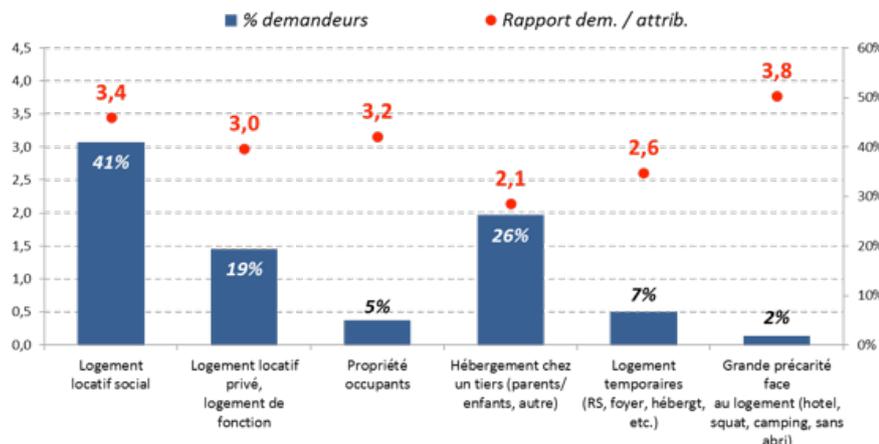
Sous condition de durée, les sortants d'hébergement constituent une catégorie prioritaire au titre du DALO. Le besoin de logements des personnes hébergées souhaitant accéder à un logement pérenne est supérieur à la demande enregistrée. L'accompagnement social dont les ménages ont bénéficié devrait favoriser leur accès au logement lors de la commission d'attribution.

Ce public fait aujourd'hui l'objet de plusieurs actions pour favoriser son accès au logement. Voici un tour d'horizon des pratiques dans les départements de la région.

Dans la Somme, le passage à une gestion du contingent préfectoral en flux a permis d'améliorer les relogements des sortants d'hébergement. La sensibilisation des organismes de logement social à l'hébergement et à son fonctionnement a également constitué un levier d'amélioration. En 2015, les services de l'État

Tension dans le parc social selon l'origine de la demande : NPdC - Picardie

Source : SNE, 2015



ont ainsi enregistré 40 % de sorties de l'hébergement vers le logement. Les dossiers de demande incomplets constituent le principal frein à l'accès au logement. Les publics rencontrant une difficulté d'accès au logement sont souvent les ménages posant des problèmes en termes de voisinage, pour qui malheureusement des solutions dans le parc collectif sont difficiles à trouver, ainsi que les ménages en impayés de loyers récurrents dans le parc social et expulsés faute de règlement des dettes.

Dans l'Oise, les organismes de logement social, le SIAO et les CHRS se réunissent toutes les 6 semaines avec les services de l'État afin d'étudier ensemble les possibles sorties d'hébergement et favoriser l'accès au logement autonome. Ces réunions se tiennent depuis plus d'un an.

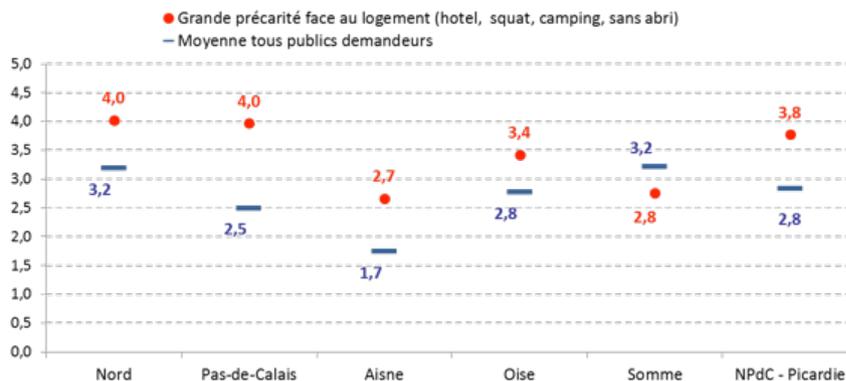
Dans le Pas-de-Calais, des instances partenariales ont été mises en place pour faciliter l'accès au logement des ménages et les acteurs du secteur de l'hébergement ont initié une démarche partenariale à l'échelle des arrondissements, le Comité Local d'Échange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale (CLEODAS). Mais, les SIAO considèrent que le besoin d'accompagnement lié à l'autonomie insuffisante des ménages et leurs trop faibles ressources freinent les sorties d'hébergement pour les trois quarts des personnes accueillies. La Garantie Jeunes mise en place dans le département ne couvre pas les dépenses liées aux charges dans le logement (notamment l'assurance habitation).

Dans le Pas-de-Calais, on considère que l'accompagnement social constitue aujourd'hui un facilitateur de l'accès au logement des publics sortants d'hébergement et des publics prioritaires. Mais, **le logement social abordable pour ces ménages, et plus particulièrement avec un accompagnement social, n'est pas présent en assez grand nombre.**

Dans la Somme, les bailleurs sociaux habitués à ce dispositif, sont en demande d'intermédiation locative dans le parc social (sous-location, baux glissants). Il est mobilisé pour les situations difficiles ou encore pour les sortants d'hébergement. Après plusieurs an-

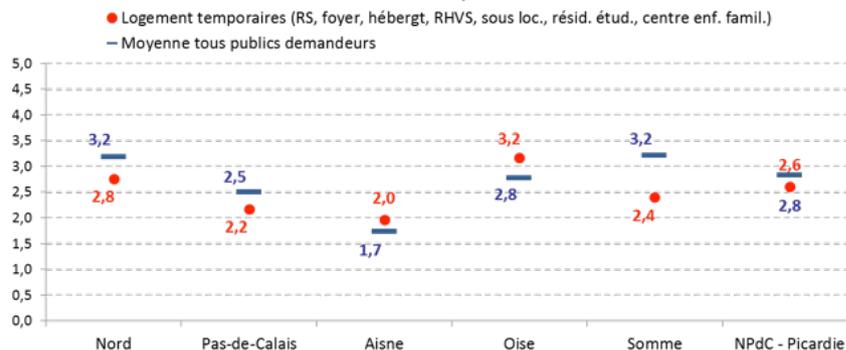
Comparaison de la tension dans l'accès au parc social entre les **demandeurs en grande précarité** et la moyenne tous publics

Source : SNE, 2015



Comparaison de la tension dans l'accès au parc social entre les **demandeurs hébergés dans des logements temporaires** et la moyenne tous publics

Source : SNE, 2015



nées, le dispositif fonctionne bien et les associations rencontrent moins de difficultés liées aux impayés dans le cadre des baux glissants. L'accès au logement est plus délicat pour les ménages en situation de dettes locatives issus du parc social. C'est également le cas pour les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO pour ce motif.

Les mesures d'accompagnement social sécurisent les organismes de logements sociaux, mais elles sont limitées par les budgets disponibles pour leur fonctionnement. Assurées par des associations, elles sont financées

par les Fonds Solidarité Logement des Conseils Départementaux et le Fonds National de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement pour les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO.

DES TAUX D'EFFORTS IMPORTANTS POUR LES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ DES TERRITOIRES LES PLUS TENDUS

Les niveaux de loyers dans le parc locatif privé, élevés selon les agglomérations, amènent certaines catégories de ménages à devoir consacrer une part importante de leurs revenus au coût du logement. À titre d'illustration, une simulation (voir méthode et définition page 26) visant à comparer les capacités d'une famille monoparentale (un adulte et avec un enfant) à payer un loyer au prix du marché locatif privé, pour un appartement de 3 pièces (salon et deux chambres soit environ 60 m²) montre qu'avec un taux d'effort de 30 % :

- Sur l'agglomération Lilloise, à peine 40 % des familles monoparentales sont en capacité de se payer un logement locatif privé de 60 m² à 12,7 € / m² (soit un loyer de près de 760 €). Si l'on se tient à ces hypothèses, cela signifie que près de 60 % des familles monoparentales vivant sur le territoire de la métropole lilloise ne peuvent accéder dans des conditions saines (taux d'effort raisonnable, surface du logement adaptée aux besoins du ménage) à un logement locatif privé.

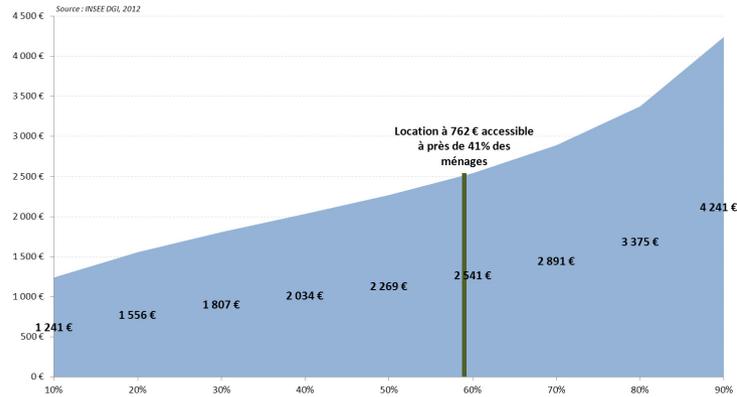
Cette situation ne concerne pas que la métropole lilloise même si c'est là qu'elle apparaît la plus problématique. À titre de comparaison :

- Sur la CA Amiens Métropole, à peine 50 % des familles monoparentales sont en capacité de se payer un logement locatif privé de 60 m² à 11,6 € / m² (soit un loyer de près de 700 €).
- Sur la CA de la Région de Compiègne, un peu moins de 60 % des familles monoparentales sont en capacité de se payer un logement locatif privé de 60 m² à 11,3 € / m² (soit un loyer de près de 680 €).

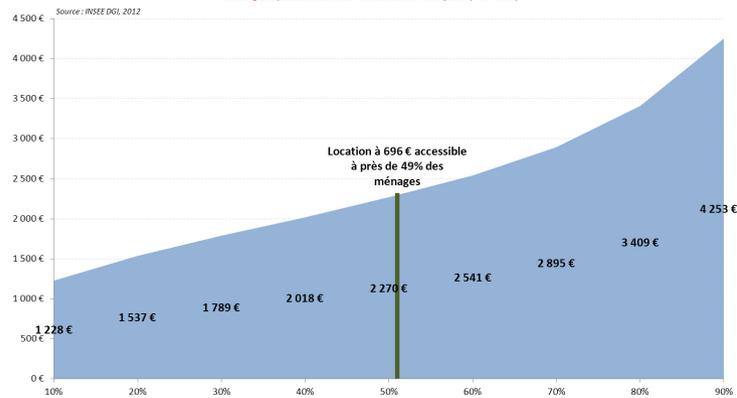
Dans l'Aisne et le Pas-de-Calais la problématique se pose différemment. Les taux d'effort apparaissent bien moins importants au regard des niveaux de loyers pratiqués. Ainsi, 67 % des ménages de la CU d'Arras pourraient accéder à un logement au loyer de 570 €, et jusqu'à 73 % des ménages de la CA de Saint-Quentin pour un loyer de 483 €. Mais l'offre locative privée qui y est proposée est souvent de qualité médiocre.

Ces constats renvoient aux réalités du fonctionnement du marché locatif privé et à la question de l'encadrement des loyers.

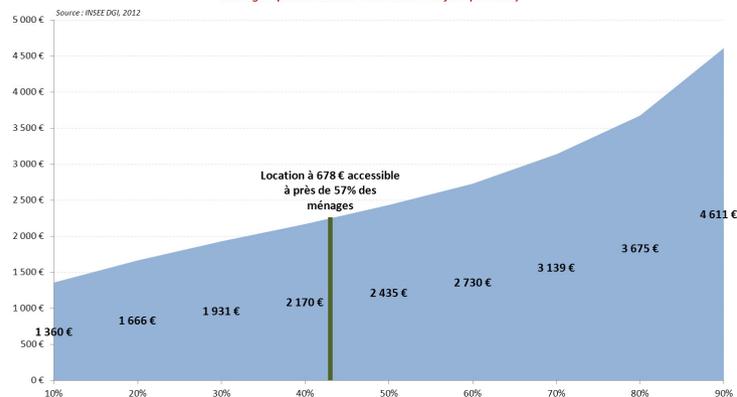
Métropole Européenne de Lille
Distribution des revenus et capacités d'accès au parc privé des...
Ménage 2 personnes avec 1 adulte et 1 enfant (< 14 ans)



CA Amiens Métropole
Distribution des revenus et capacités d'accès au parc privé des...
Ménage 2 personnes avec 1 adulte et 1 enfant (< 14 ans)



CA de la Région de Compiègne
Distribution des revenus et capacités d'accès au parc privé des...
Ménage 2 personnes avec 1 adulte et 1 enfant (< 14 ans)



Pour compléter l'offre abordable de logements par le parc social, le parc privé peut constituer une solution à condition que son loyer soit compatible et que la qualité du logement soit assurée. L'ANAH propose des subventions spécifiques pour les propriétaires bailleurs, avec ou sans travaux, acceptant de louer leur logement sous un plafond. Mais, dans la région, en 2015, seuls 308 logements ont été conventionnés avec travaux (dont 76 à loyers très sociaux) et 420 conventions sans travaux ont été signées (dont seulement 16 à loyers très sociaux).

L'intermédiation locative offre la possibilité de capter le logement privé à un loyer abordable. Dans la région, 1 417 personnes sont logées en intermédiation ou en sous-location (Nord : 625, Oise : 581, Pas-de-Calais : 85, Somme : 76 et Aisne : 50). Plusieurs agences immobilières à vocation sociale (AIVS) gèrent une offre privée abordable :

- L'Immobilière Sociale 62 du Pas-de-Calais financée notamment par le Conseil Départemental, agit proposait plus de 900 logements en 2013.
- L'AIVS de la Somme existe depuis les années 2000 et assure dans le cadre d'une convention avec le Conseil Départemental, la gestion locative adaptée pour les ménages prioritaires du Plan. Elle ajoute environ 30 nouveaux logements par an grâce à une articulation des conventionnements dans le parc privé avec l'ANAH.
- Dans le Nord, l'AIVS 59 gère en 2016 544 logements, sur environ 80 villes du département.
- Dans l'Aisne, depuis septembre 2015 a été mis en place le dispositif d'intermédiation locative SOLIBAIL. Jusqu'à alors, aucun dispositif de ce type n'existait dans le département.
- D'autres acteurs pratiquent également la gestion locative adaptées pour compte de tiers, comme les associations du réseau SOLIHA qui gèrent plusieurs centaines de logements dans la Région.

La loi ALUR prévoyait un encadrement des loyers dans 28 agglomérations françaises. Il s'avère que son application est limitée pour l'instant à la ville de Paris. La ville de Lille, particulièrement concernée par cette question s'est positionnée en faveur d'un tel dispositif sur son territoire. Celui-ci doit entrer en vigueur en 2016. L'Observatoire des loyers de l'agglomération lilloise, créé en 2013 et porté par l'ADIL du Nord, a lancé

une enquête sur les loyers en 2015. Il réunit des partenaires allant de la CAF à l'UNPI et devrait permettre de définir des valeurs de référence par types de produits et suivant leur localisation qui fixeront le cadre dans lequel devront s'inscrire les loyers du parc locatif privé (plus ou moins 20 %).

En raison de l'importance du parc privé potentiellement indigne, plusieurs villes ont expérimenté « l'autorisation préalable de mise en location ». De nombreux acteurs locaux sont favorables à la mise en place à terme d'un dispositif du type « permis de louer ». Cette piste de travail est pour l'instant écartée des réflexions nationales, mais l'article 93 de la loi ALUR donne la possibilité aux villes de mettre en place la « déclaration préalable de mise en location » qui pourrait participer aux actions des villes contre l'habitat indigne. À noter également que l'application de l'article 85 de la loi ALUR — qui propose de confisquer le versement des allocations logement aux bailleurs qui refuseraient de se mettre en conformité avec le décret décence après 18 mois — sous réserve de moyens suffisants pour le diagnostic, pourrait s'avérer efficace pour mobiliser les bailleurs.

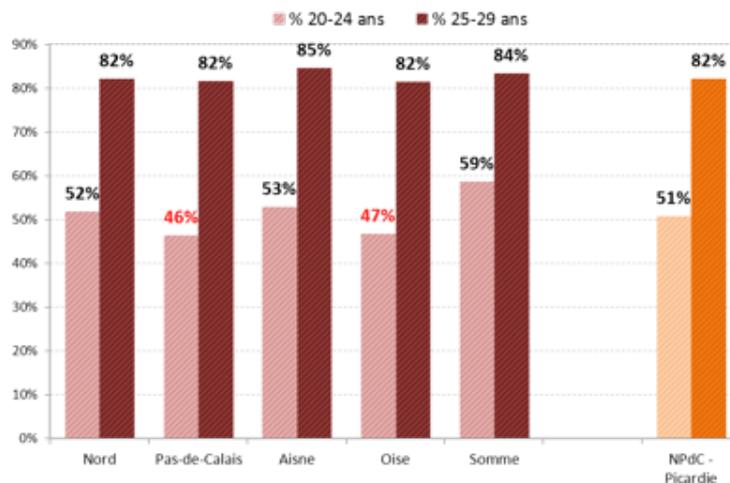
ZOOM

Des difficultés d'accès au logement autonome pour les jeunes

L'accès au logement des jeunes, outre les sortants d'hébergement, est fortement lié à leur niveau de ressources et aux prix de marché dans le parc locatif. D'après les traitements statistiques, le Pas-de-Calais et l'Oise sont les deux départements où les décohabitations se font le plus difficilement. Les données pour le Nord peuvent être biaisées par la part importante d'étudiants à Lille. Dans le Pas-de-Calais, le retard à la décohabitation est certainement lié à une fragilité économique pour les jeunes adultes. En effet, le niveau de revenus médians disponibles pour les moins de 30 ans est le plus bas, avec 14 846 € par an en 2012 (soit environ 1 200 € par mois).

Dans l'Oise, la part moins élevée de jeunes de 20 à 24 ans en logement autonome est davantage liée à la pression qui s'exerce sur le marché de l'immobilier, et à la difficulté pour les jeunes adultes à pouvoir y accéder (prix des loyers, accès au parc social plus difficile, etc.). En 2014, les demandes de logement social pour décohabitations s'élevaient à 3 691 à l'échelle de la région, soit 2 % de l'ensemble des demandes.

Part des 20-24 ans et des 25-29 ans disposant de leur propre logement en 2012 Source : INSEE, RP 2012



LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE PLUS SOLLICITÉ DANS LES TERRITOIRES TENDUS

La mobilisation du Droit Au Logement Opposable reflète la tension dans l'accès au logement des territoires mais résulte aussi de la mise en œuvre des commissions de médiation.

Le Nord enregistre le nombre le plus important de recours déposés depuis 2008, soit 57 %. Seul un tiers environ a été accepté mais, les recours favorables y ont abouti à trois quarts de relogement. Les taux d'acceptation sont plus élevés dans les autres départements, mais la part de relogement est moins élevée.

Dans la Somme les services de l'État expliquent ces résultats par une vision « ouverte » des critères d'éligibilité et une instruction fine des dossiers en amont de la Commission de Médiation. Les organismes de logement social s'attardent sur les propositions de logements afin qu'elles soient les plus adaptées possibles et de limiter les refus qui sont néanmoins relativement élevés.

Dans l'Aisne, l'accès au parc social étant relativement détendu, les recours DALO déposés sont limités. Le Pas-de-Calais connaît un nombre de recours relativement limité, qui ne peut pas seulement s'expliquer par la multiplicité des dispositifs mis en place pour l'accès au logement mais doit aussi questionner le non recours aux droits de la part des usagers. Au premier semestre 2015, les recours déposés sont majoritairement localisés dans l'arrondissement de Lens, secteur qui connaît la tension la plus forte dans le département.

Les données pour le premier semestre 2015 reflètent les tendances observées depuis 2008.

Recours "logement" entre 2008 et 2015

	Recours déposés	Décisions prises (hors rejets implicites)	Dont sans objet relogés avant la commission	Dont sans objets autres	Dont favorables (y compris réorientations vers l'hébergement)	Dont réorientations de recours logement vers l'hébergement	Dont rejets	Taux d'acceptation des recours	Ménages relogés suite à un recours Dalò, suite à une offre	Taux de relogement	Relogements en ZUS
Nord	14 612	14 408	2 101	120	4 197	223	7 990	34,4%	2 944	74%	37,6%
Pas-de-Calais	2 760	2 692	530	46	931	137	1 185	44,0%	543	68%	20,3%
Aisne	362	353	22	9	168	37	154	52,2%	78	60%	34,3%
Oise	5 058	4 850	1 120	119	2 104	153	1 507	58,3%	1 028	53%	42,4%
Somme	2 607	2 534	301	7	1 633	50	593	73,4%	911	58%	32,4%
NPdC - Picardie	25 399	24 837	4 074	301	9 033	600	11 429	44,1%	5 504	65%	35,9%
France	561 162	519 337	35 545	7 335	194 062	10 593	282 595	40,7%	96 880	53%	20,1%

Recours "logement" au premier semestre 2015

	Recours déposés	Décisions prises (hors rejets implicites)	Dont sans objet relogés avant la commission	Dont sans objets autres	Dont favorables (y compris réorientations vers l'hébergement)	Dont réorientations de recours logement vers l'hébergement	Dont rejets	Taux d'acceptation des recours	Ménages relogés suite à un recours Dalò, suite à une offre	Taux de relogement	Relogements en ZUS
Nord	742	771	51	2	152	14	566	21,2%	119	86%	8,3%
Pas-de-Calais	155	161	26	1	58	10	76	43,3%	43	90%	16,7%
Aisne	21	16	0	1	7	2	8	46,7%	4	80%	0,0%
Oise	392	451	48	13	219	24	171	56,2%	118	61%	35,0%
Somme	234	225	39	0	143	4	43	76,9%	80	58%	30,0%
NPdC - Picardie	1 544	1 624	164	17	579	54	864	40,1%	364	69%	22,6%
France	45 238	45 511	2 131	321	14 471	1 001	28 488	33,6%	8 913	66%	20,1%

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN RECU ET UNE DEMANDE IMPORTANTE EN PETITS LOGEMENTS

Après une hausse en 2009 et 2010 due au Plan de Cohésion Sociale, le volume global de financements de logements sociaux en 2014 à l'échelle de la région est revenu au niveau des années 2007 et 2008, puisque moins de 9 000 logements ont été financés à l'échelle de la région. À l'échelle régionale, la répartition des financements entre 2006 et 2014 montre une progression importante des logements en PLAI, passant de 4 % à 25 % de l'ensemble des logements avec un effet positif sur l'augmentation de l'offre en logements abordables.

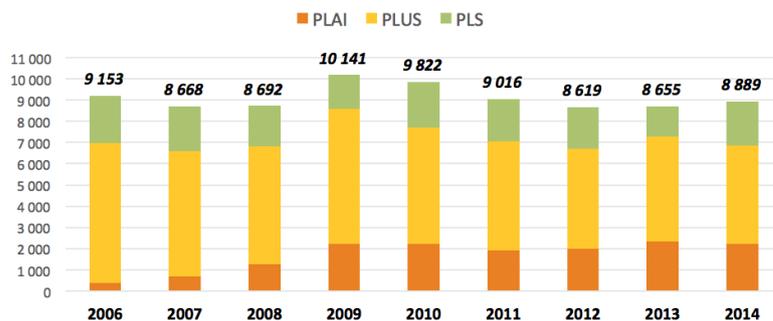
Entre 2006 et 2014, la part des PLS s'est maintenue et la progression des PLAI s'est faite plutôt au détriment des PLUS qui sont passés de trois quarts à la moitié des autorisations de programmes. À noter que dans l'Oise la part de production en PLS a diminué de moitié en passant de 50 % en 2006 à 25 % en 2014. Les PLS contribuent au montage des logements résidences pour les étudiants ou les personnes âgées.

Les appels à projets du Ministère ont permis de relancer l'offre en PLAI adapté dans le neuf. Cela nécessite une mobilisation importante à l'échelle locale et dans le Nord, le PLAI ressources correspond à 30 % de la production en conformité avec la loi MOLLE. La production reste cependant faible par rapport au stock de logements sociaux existants. Les services de l'État mènent également une réflexion sur les loyers, afin d'éviter des décrochages importants entre loyers de référence et pratiqués. C'est un enjeu de soutenir la production afin de maintenir l'effort des maîtres d'ouvrage sociaux et d'insertion. Parfois dubitatifs dans les territoires tendus, souvent « essouffés » sur les territoires sollicités.

Depuis la mise en place de son Plan Départemental de l'Habitat, le Département de la Somme accompagne les organismes pour l'intégration de PLAI dans chacune de leurs opérations, dans la métropole d'Amiens comme dans les bourgs. Ces objectifs ont été atteints voire dépassés, notamment du fait de l'ampleur des ressources financières mobilisées. Toutefois, la baisse

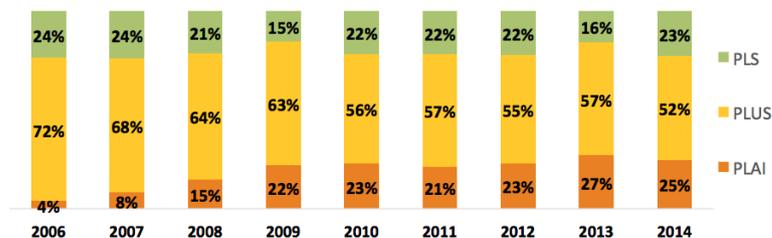
Logements sociaux financés en Nord-Pas-de-Calais Picardie

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais et Picardie, 2016



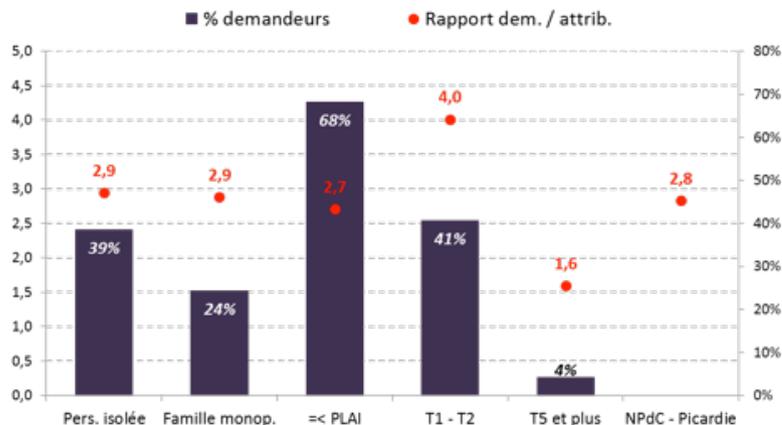
Logements sociaux selon le type de financements

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais et Picardie, 2016



Tension dans le parc social : NPdC - Picardie

Source : SNE, 2015



des enveloppes financières remet aujourd'hui en cause la poursuite de ce soutien. Une vigilance doit être portée car dans le rural, les PLAI individuels sont moins accessibles en raison de charges et frais annexes élevés.

L'analyse des attributions selon la typologie de la demande montre que les demandes pour les petits logements (T1 – T2) ont moins de réponses favorables que les autres demandes. Cela impacte directement les personnes isolées, qui demandent des petites surfaces. Les familles monoparentales rencontrent également plus de difficultés pour obtenir un logement. Le PDALHPD de l'Aisne, en cours de finalisation, confirme donc le besoin en petites typologies dans le parc social afin de fluidifier les parcours résidentiels des jeunes et des sortants d'hébergement. Les manques se concentrent dans le Sud du département, plus qu'à Laon et Saint-Quentin, où le parc social n'est pas tendu.

ZOOM SUR LE PAS-DE-CALAIS

L'offre du parc social est jugée par les acteurs en décalage avec les besoins et les demandes en terme de localisation, de typologie et surtout de niveaux de prix. Une coopération est engagée entre les organismes de logements sociaux et les services de l'État sur les moyens de développer l'offre et de faire évoluer l'existant. Les Conférences Intercommunales du Logement récemment installées par les EPCI, contribueront à ces réflexions.

LA PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE FREINÉE PAR LES EFFETS DU ZONAGE, LES INCERTITUDES QUI PÈSENT SUR LES CONSEILS DÉPARTEMENTAUX ET LES LIMITES DE PRODUCTION DES BAILLEURS SOCIAUX

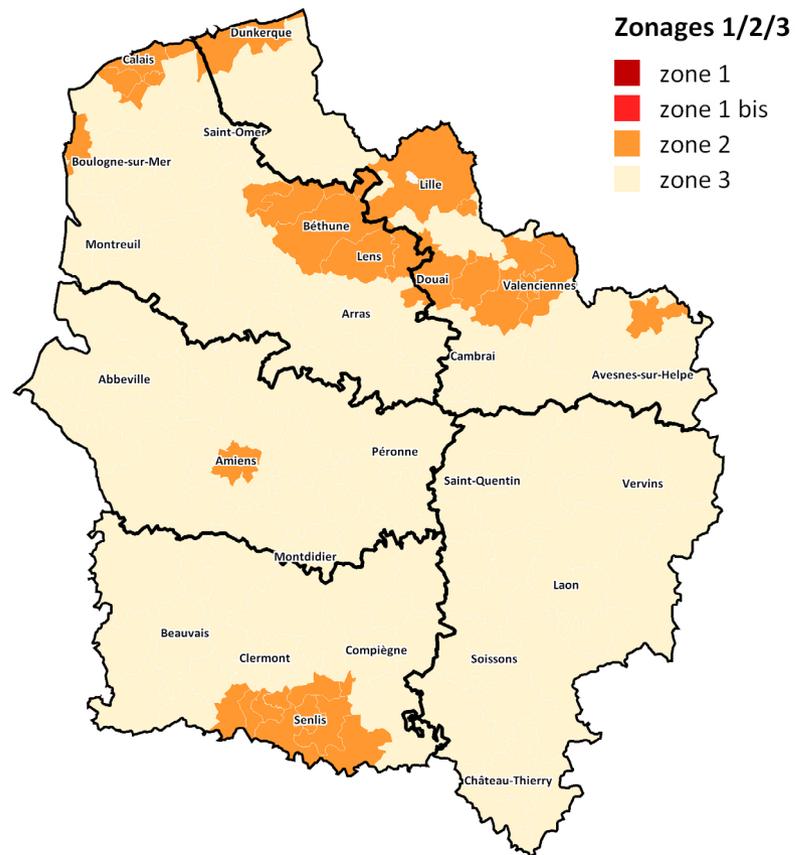
Le développement de l'offre locative sociale est impacté par la géographie du zonage, qui hiérarchise les financements au logement social fournis par l'État. Une grande partie de la nouvelle région est en zone 3, ce qui rend difficile le montage d'opération pour les organismes de logement social. Cette géographie fo-

calise l'action des bailleurs sur les territoires les plus urbains, en zone 1 ou 2 souvent délégataires des aides à la pierre. Dans le Nord, la politique départementale à l'issue du Plan Départemental de l'Habitat s'est orientée sur le soutien aux territoires non délégataires, avec notamment des primes à l'aménagement pour la revitalisation des centres bourgs et le lancement d'un appel à projets « bâtiments agricoles ». Dans l'Oise la proximité de l'Île-de-France entraîne une pression croissante sur le parc social, alors que le zonage en termes de financements diffère, empêchant de développer l'offre en conséquence.

Alors que le Conseil Départemental de la Somme a dénoncé la Délégation des Aides à la Pierre après 3 ans d'exercice, des incertitudes pèsent sur les orientations en termes d'habitat et les budgets associés dans le Nord, compte tenu des difficultés financières

rencontrées par le Département. À l'échelle régionale, la Picardie accordait depuis 2006 des financements au titre de l'acquisition foncière, de la construction et réhabilitation en vue de la production de logements sociaux, de l'accession sociale à la propriété, etc., dont plus de 29 000 logements ont bénéficié. Le maintien de cette aide n'est pas encore décidé à ce jour.

Un troisième frein tient aux capacités des opérateurs Hlm en termes d'investissements propres. En effet, la multiplication des postes d'investissements entame leurs capacités de développement : rénovation urbaine, améliorations thermiques ou encore réglementation « amiante ». Pour ces deux postes, l'URH Picardie estime que 80 % du parc Hlm picard est concerné et chiffre le surcoût au niveau de la Picardie à 70 M€ par an. Les capacités opérationnelles des organismes impactent également leur rythme de construction.



3. LES PERSONNES CONTRAINTES DE VIVRE DANS DE MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT

DES DYNAMIQUES D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ MAIS TROP LIMITÉES FACE AUX BESOINS

La dynamique de traitement du parc privé se poursuit sur l'ensemble de la région avec 5 350 logements qui ont reçu une aide en 2015 (pour un montant global de près de 45 millions d'euros), contre 4 567 en 2014 (près de 32 millions d'euros) et 4 152 en 2012 (30 millions d'euros de subventions).

Les subventions ANAH sont aujourd'hui inférieures aux besoins, alors que le nombre de logements aidés ne cesse d'augmenter. À l'échelle nationale, le total des subventions est passé de 708 millions d'euros en 2014 à 656 millions en 2015 (source : les chiffres clés de l'ANAH). À l'échelle de la région, les aides du FART sont essentiellement impactées entre 2014 et 2015 avec une baisse parfois supérieure à 1 000 euros par logement dans le Nord ou dans l'Oise (source : données ANAH, DREAL). Dans ce contexte, les subventions accordées par les collectivités apparaissent de plus en plus un facteur indispensable au financement de ces travaux.

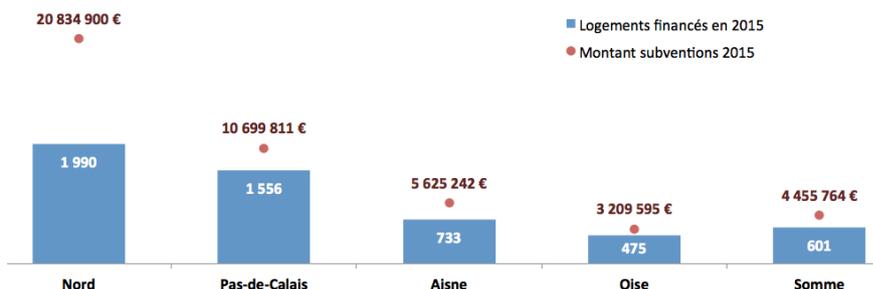
Cette progression est portée par l'augmentation du nombre de dossiers « propriétaires occupants » sur les cinq départements du fait de l'élargissement des aides aux propriétaires occupants modestes en 2013, de l'ouverture du programme « Habiter Mieux » et de l'augmentation de la part des financements ANAH pour les propriétaires occupants très modestes).

Les logements conventionnés avec travaux portent sur des volumes faibles, depuis le changement de statut des logements du bassin minier, devenu organisme de logement social en 2014 (cf annexe 3).

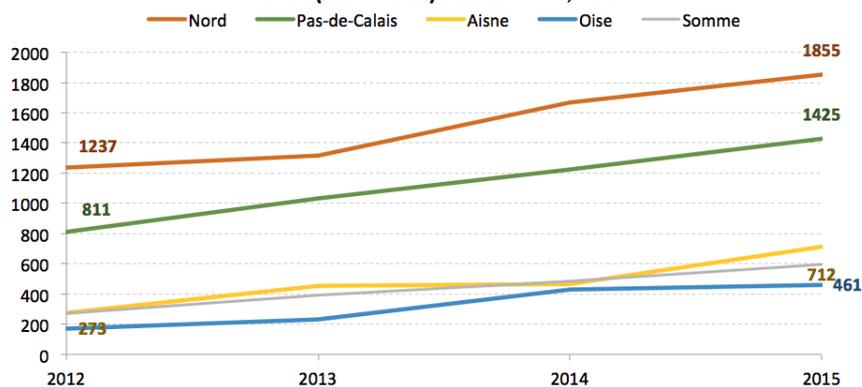
À noter que le montant des crédits engagés par logement est plus important dans le Nord, 10 500 €, contre une moyenne de 6 750 € à 7 650 € dans les autres départements. Dans l'Aisne ou encore la Somme, l'ensemble des acteurs de terrains s'accordent pour dire

Bilan des aides de l'ANAH en 2015

Source : ANAH, 2015



Evolution du nombre de logements "propriétaires occupants" aidés par l'ANAH (FART inclus) - Source : ANAH, 2015



que les interventions à mener sont nombreuses et généralement si coûteuses que les aides de l'ANAH ne permettent pas de boucler les plans de financements. En complément, il est important de prévoir les moyens de l'accompagnement pour les ménages éligibles qui les nécessitent, et n'engageraient pas des travaux sans.

À noter que certains EPCI se montrent réticents à engager des opérations financées avec des crédits « ANAH org » pour la réalisation de logements très sociaux par les maîtres d'ouvrage d'insertion. C'est un frein pour la production de ces organismes alors que les financements PLAI ne permettent pas toujours d'équilibrer ces opérations.

DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

38 opérations programmées sont actuellement en cours au sein de la nouvelle Région (22 PIG, 7 OPAH – classiques, 5 OPAH – Renouvellement Urbain et 4 OPAH – Revitalisation Rurale). Le Nord (PIG et OPAH), l'Oise (PIG départemental) et le Pas-de-Calais (75 % de la population couverte par des PIG et OPAH) sont particulièrement bien couverts.

Dans l'Oise, le PIG Départemental a incité les collectivités à développer des OPAH et des OPAH-RU en lien avec l'ANRU. Un enjeu spécifique à l'Oise dans la région c'est la surveillance et les interventions sur le parc en copropriété (VOC à Beauvais, POPAC à Creil, OPAH Copropriétés, Plans de Sauvegarde). La vente de logements sociaux à leurs occupants a entraîné la création de nouvelles copropriétés, pour lesquelles les services de l'État restent vigilants quant à leur évolution.

Dans le Pas-de-Calais, de nombreux EPCI engagés dans des dispositifs d'intervention souhaitent les renouveler et les services de l'État interviennent en priorité sur les territoires non délégataires en matière d'animation, mais le PIG départemental, jugé peu efficace a été abandonné.

Dans l'Aisne, l'objectif poursuivi, notamment avec le PIG départemental, c'est l'optimisation de la couverture des différents dispositifs afin de minimiser les coûts liés au suivi-animation. Le PIG a enregistré de

très bons résultats avec 881 dossiers déposés entre 2012 et 2015 (dont 728 pour de la précarité énergétique) et devrait être reconduit pour les prochaines années. Les acteurs publics ont la volonté de déployer une ingénierie sur l'ensemble du département, y compris sur les territoires ruraux où les besoins sont marqués.

Après d'importantes interventions, la couverture en dispositifs opérationnels est désormais moindre dans

la Somme que dans les autres territoires. Après de nouvelles orientations du Conseil Départemental en termes d'Habitat, la non-reconstruction du PIG départemental devrait induire une forte baisse des dossiers ANAH.

Globalement, il existe à l'échelle de la nouvelle région une véritable culture du traitement du parc privé, même si sa portée doit être amplifiée.



DES INTERVENTIONS SUR LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE AVEC « HABITER MIEUX », ET DES INITIATIVES LOCALES FORTES

Les territoires de la nouvelle région sont très impactés par la question de la vulnérabilité énergétique et ce d'autant plus que la grande majorité du parc est composée de logements individuels et anciens. D'après les études de l'Insee parues en novembre 2015, dans les Hauts de France, 468 000 ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique. Ces situations sont évidemment directement corrélées aux faibles niveaux de revenus des ménages, à l'ancienneté du parc de logements et à son caractère érigivore.

DÉFINITION

La vulnérabilité énergétique, c'est la situation d'un ménage dont le taux d'effort énergétique est supérieur au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine l'année considérée et dont les revenus par unité de consommation sont inférieurs au double du revenu par unité de consommation médian.

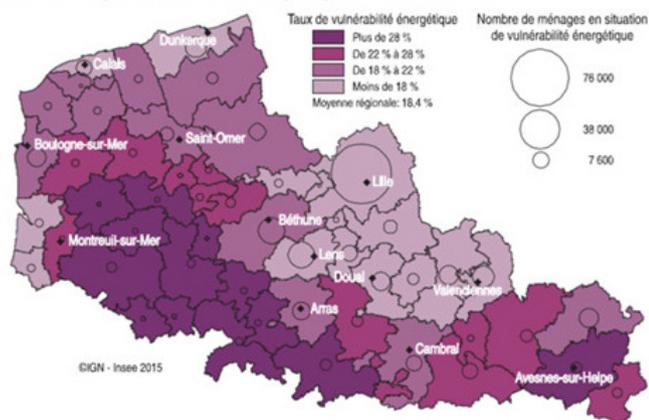
Dans le Nord et le Pas-de-Calais, 68 % des logements sont érigivores et un ménage sur cinq (18,4 %) est en situation de précarité énergétique, soit 298 000 ménages. Les territoires ruraux de la région sont de manière relative les plus touchés (Avesnois, Montreuillois, etc.) mais en milieu urbain, la région se distingue par un nombre important de ménages. Dans les agglomérations de Lille, Béthune et Lens, plus de 110 000 ménages vivent en situation de vulnérabilité énergétique.

En Picardie, la situation est également très préoccupante. 260 000 ménages qui sont en situation de vulnérabilité énergétique, soit près du tiers des foyers de l'ancienne région (contre un quart en moyenne en France métropolitaine). Près 170 000 ménages sont vulnérables du fait de leur logement dont 34 000 cumulent cette vulnérabilité énergétique liée au logement et au coûts de déplacement (trajets domicile-travail longs). L'une des spécificités picarde est l'exposition de 123 000 ménages aux dépenses liées aux déplacements.

Au regard de ces constats, l'amélioration de la performance énergétique du parc de logement ressort avec une acuité particulière en Hauts-de-France. Toujours selon l'Insee, rien qu'en réduisant de 10 % le montant de la facture énergétique des logements, il serait possible de sortir de la précarité énergétique près de 68 000 ménages dans le Nord - Pas-de-Calais. Les enjeux sont donc de taille.

Les politiques publiques ont pris l'ampleur de l'enjeu et commencent à répondre à cette question. Le programme « Habiter Mieux » commence à toucher un nombre significatif de logements après des débuts timides. Depuis 2012, près de 11 500 logements ont fait l'objet d'une amélioration énergétique grâce à ce programme dans les cinq départements, dont près de 4 500 logements en 2015.

Part et nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique dans les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du Nord-Pas-de-Calais



Sources : Insee, recensement de la population (RP), enquête sur les revenus fiscaux et sociaux (ERFS) et revenus disponibles localisés (RDL) de 2008 ; SOeS ; Anah.

Typologie d'intercommunalités regroupées



Sources : Insee, Recensement de la population 2008, Enquête Revenus Fiscaux et Sociaux, RDL, SOeS, Anah

Toutefois, et comme l'a déjà souligné la Fondation Abbé Pierre, face aux 380 000 logements dans la région qui exposent leurs occupants à une précarité énergétique pour leurs occupants, le rythme des rénovations est très insuffisant pour faire évoluer la situation.

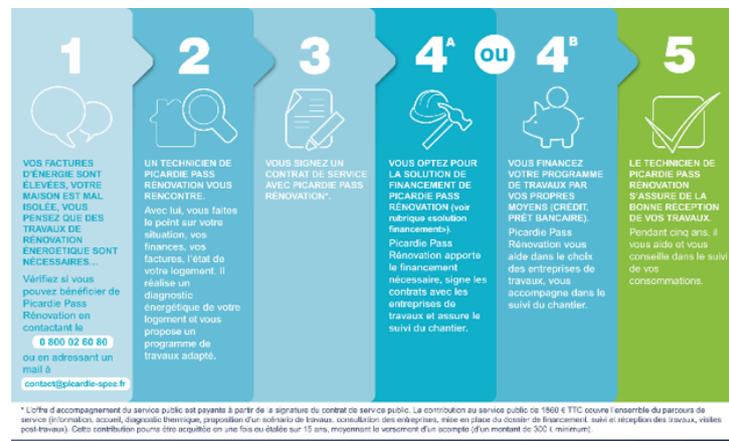
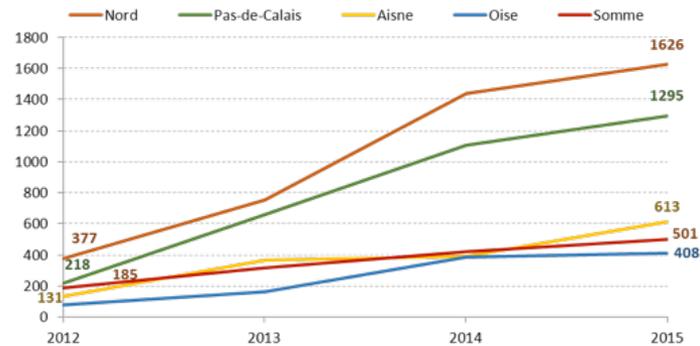
En complément des aides de l'État, plusieurs collectivités de la région se sont également engagées ou prévoient de le faire avec la mise en place de dispositifs d'aides complémentaires, les anciennes régions, des départements, les EPCI ainsi que les villes. La poursuite de ces ambitions par la nouvelle région, est enjeu fort pour les ménages concernés.

Dès 2011, la Région Nord-Pas de calais avait lancé le « Plan 100 000 logements » un vaste plan régional de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens. Son objectif, rénover efficacement et durablement l'ensemble du parc de logements anciens pour offrir à la fois de meilleures conditions de vie aux habitants, réduire leurs dépenses, tenir les engagements du Plan climat régional et atteindre l'objectif « facteur 4 ». Le plan repose ainsi sur la mobilisation des entreprises et des banques, ainsi que sur les dispositifs d'aides existants. Il a permis notamment de mobiliser les organismes de logements sociaux sur la demande de subventions à l'échelle européenne au titre du FEDER. La Région a également conventionné avec des territoires pour renforcer le réseau partenarial et promouvoir les rénovations énergétiques auprès des ménages.

La Région Picardie a été la première en France à s'engager, en 2014, dans la mise en place d'un Service Public d'Efficacité Énergétique (SPEE). Son objectif ambitieux est de participer aux travaux de rénovation énergétique 10 000 rénovations, en démarrant à 2 000 logements annuels entre 2014 et 2017, dans les collectivités partenaires.

L'outil opérationnel du SPEE est le « Picardie Pass'Rénovation », pour les propriétaires occupants ou bailleurs de logements individuels, sans conditions de ressources mais avec une contribution au service, qui s'élève à 1 960 € TTC. Il assure des missions de conseil, une assistance à la réalisation des travaux, un

Evolution du nombre de logements ayant bénéficié d'une subvention du FART - Source : ANAH, 2015



système de tiers-financement et un accompagnement sur la durée et la maintenance des équipements. Avec les rénovations thermiques engagées, le dispositif vise un objectif de diminution de 40 % à 75 % des consommations d'énergie finales suivant les configurations. Le coût moyen HT de ces travaux est de 30 000 € pour des maisons individuelles, et 15 000 € pour des appartements. Le Picardie Pass/Rénovation est une aide complémentaire aux dispositifs d'OPAH et de PIG, mais il n'est pas mobilisé par les ménages les plus modestes.

Dans le Nord, Nord Energie Solidarité (NES) est un dispositif mis en place en mai 2015 qui cible 1 000 ménages en 3 ans parmi les plus fragiles, (ressources inférieures à 1,6 RSA en 2016). Il est articulé aux autres actions du Conseil Départemental du Nord (PIG en cours, conventionnements avec des EPCI et des Pays), mais aussi avec l'Agence Régionale de Santé et le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SLIME) de la ville de Lille. L'objectif est d'alléger le reste à charge des bénéficiaires, d'améliorer le niveau des travaux engagés et d'ouvrir la possibilité d'agir sur des petits travaux au nom de la « solidarité » écologique. Selon leur nature, les travaux permettant de mobiliser ce dispositif sont classés selon trois types : performance énergétique, rénovation énergétique ou travaux dit « de solidarité ». Sont notamment visés les locataires du parc privé même si les premiers bénéficiaires sont principalement des propriétaires occupants de maisons ouvrières. À la fin novembre 2015, 77 dossiers ont été instruits pour un montant de plus de 100 000 €. C'est à renforcer.

Dans le Pas-de-Calais, le Conseil Départemental a développé un SLIME et souhaite mettre en place un service d'accompagnement spécifique sur la question de l'énergie, pour répondre aux besoins identifiés, avant de mettre en place un fonds de travaux, sur le modèle du « NES ».

UNE PRISE EN CHARGE CROISSANTE DE L'INSALUBRITÉ

La lutte contre l'insalubrité constitue un enjeu de santé publique. En ce qui concerne l'habitat insalubre, les Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne instruisent les signalements réalisés par les collectivités et sensibilisent celles-ci au repérage. Mis en place dans tous les départements, ils nécessitent un repérage à l'échelle locale et de ce fait des moyens.

Dans l'Oise, c'est le DDT qui anime le pôle dédié depuis 2009. Le guichet unique fonctionne bien et les collectivités se sont approprié le sujet. On a constaté un effet « boule de neige » depuis la prise de conscience des élus, les collectivités participent et contribuent de manière croissante. L'augmentation des situations signalées est significatif : 364 signalements recensés fin 2013, 4 fois plus qu'en 2009. Le pôle assure aujourd'hui un soutien administratif et le soutien de la DDT est indispensable pour les petites communes. Les agissements de marchands de sommeil dans les villes du sud de l'Oise, ont été identifiés dans des grands logements d'après-guerre, occupés par des locataires captifs venus d'Île-de-France.

Dans le Pas-de-Calais, le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne est piloté par la Préfecture. Bien que le Conseil Départemental n'ait pas de compétence concernant l'Habitat Indigne, ses agents sont référents ORTHI (Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne) et habilités à renseigner cette base de données.

Dans l'Aisne le pôle a été mis en place en 2010 mais demande aujourd'hui à être réorganisé. L'ARS et le Conseil Départemental joueront un rôle de repérage, l'information et le relais auprès des collectivités étant assurés par la DDCS. L'utilisation de l'ORTHI est loin d'être généralisée et doit faire l'objet de présentations afin de favoriser son appropriation. En 2013, 25 arrêtés d'insalubrité ont été pris. En 2016, le PDLHI doit poursuivre sa mission de sensibilisation.

Dans la Somme, le repérage repose en grande partie sur la perception des ménages de leur situation qui les amène ou non à se saisir des dispositifs existants. Les situations sont parfois découvertes après un recours DALO (accepté ou non) ou la saisie des organismes de logements sociaux. Le logement indigne concerne souvent des personnes âgées, en milieu rural ou à Amiens, sous-estimant la problématique.

Dans le Nord, la lutte contre l'habitat indigne s'est intensifiée depuis la mise en place du pôle qui a mené un important travail partenarial. En 2014, dans le département du Nord, on recensait 235 arrêtés préfectoraux d'insalubrité au titre de la procédure 1331-26 (insalubrité). Le nombre d'arrêtés pour « urgence insalubrité » est passé de 45 en 2007 à 170 en 2014. Malgré ces résultats, le potentiel d'intervention reste important et les services de l'État prévoient de poursuivre leurs sensibilisations auprès des 650 communes du département sur la non-décence et les actions relevant de leur responsabilité.

Lutte contre l'Habitat Indigne et Logements Très Dégradés			
	Logements subventionnés ANAH	Subvention ANAH	Subvention moyenne par logement
Nord	171	4 907 063 €	28 696 €
Pas-de-Calais	132	2 679 314 €	20 298 €
Aisne	55	1 051 900 €	19 125 €
Oise	12	210 418 €	17 535 €
Somme	34	890 196 €	26 182 €
NPdc - Picardie	404	9 738 891 €	24 106 €

Source : ANAH, 2015

4. DES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

DES POPULATIONS QUI SUBISSENT DES TAUX D'EFFORT IMPORTANTS MAIS QUI SURTOUT DISPOSENT DE REVENUS SI MODESTES QUE LEUR « RESTE À VIVRE » NE PERMET QUE DIFFICILEMENT DE FAIRE FACE AU QUOTIDIEN

Comme il l'a déjà été exposé, le coût du logement est comparativement à d'autres régions françaises, relativement bas dans les Hauts-de-France. Cela ne signifie pas pour autant qu'il est aisé pour les populations locales d'accéder à ce parc, de s'y maintenir et d'y vivre dans de bonnes conditions.

La population régionale dispose de faibles, voire de très faibles revenus. Pour rappel, le revenu médian par unité de consommation y est de 1 509 € par mois alors qu'il est de 1 649 € à l'échelle nationale. De plus, selon l'Insee, plus d'un million d'habitants de la nouvelle région vivent sous le seuil de pauvreté.

Ces faibles niveaux de revenus impactent directement les capacités de la population à faire face aux dépenses liées au logement mais par uniqueness.

Pour objectiver ces difficultés, la Fondation Abbé Pierre (avec Jean-Claude Driant) a mené une exploitation spécifique de l'Enquête Nationale Logement (ENL, 2013) au niveau national. Celle-ci permet d'identifier :

- Les ménages qui subissent un taux d'effort supérieur à 35 %.
- Les ménages dont le « reste à vivre » (niveau de vie résiduel) est inférieur à 65 % du seuil de pauvreté, c'est-à-dire à 650 € par mois et par unité de consommation en 2013.

Cette exploitation a pu être déclinée sur les territoires du Nord et du Pas-de-Calais. Elle met une fois de plus en avant **l'extrême fragilité de la population** et la nécessité de promouvoir le **développement d'une offre à bas coût**.

Près de 274 000 ménages du Nord et du Pas-de-Calais subissent à la fois un **taux d'effort important et disposent d'un « reste à vivre » très faible** (moins de 650 € par mois par unité de consommation en 2013). A titre de comparaison, ces ménages représentent 16,2 % des foyers du Nord – Pas-de-Calais alors qu'ils représentent 13,9 % des ménages d'Île-de-France (où le marché de l'immobilier est le plus cher de France et où les taux d'effort sont considérés comme particulièrement importants) et moins de 10 % en France. **Malgré un marché de l'immobilier relativement peu cher par rapport à d'autres régions, les situations de grandes difficultés sont nombreuses et le coût du logement pèse lourdement sur des ménages dont les budgets sont très serrés.**

L'exploitation de l'ENL fait également ressortir une situation particulière aux territoires peu tendus et affectés par une déprise : **la présence importante de ménages ne subissant pas un taux d'effort excessif (inférieur à 35 %) mais dont le « reste à vivre » (niveau de vie résiduel) est particulièrement faible.** Dans le Nord – Pas-de-Calais, **691 000 ménages** sont dans cette situation (soit 40,7 % des ménages – près d'un sur deux – niveau très au-dessus de la moyenne nationale). Pour ces ménages, le logement n'est pas le principal facteur générant une fragilité économique, il est l'un des facteurs qui participe au même titre que les coûts liés aux déplacements, aux charges diverses, etc. à leur précarité. Ces situations sont selon toute vraisemblance très largement présentes dans les territoires ruraux du Nord-Pas-de-Calais.

Effort financier excessif - Synthèse	Nord - Pas-de-Calais	% Nord - Pas-de-Calais	Ile-de-France	% Ile-de-France	France	% France
<i>Pas d'effort financier excessif</i>	689 884	40,7%	3 443 818	67,2%	20 213 873	72,0%
<i>Taux d'effort <u>élevé</u>, niveau de vie résiduel <u>faible</u></i>	274 196	16,2%	714 300	13,9%	2 713 415	9,7%
<i>Taux d'effort <u>modéré</u>, niveau de vie résiduel <u>faible</u></i>	691 280	40,7%	579 199	11,3%	2 566 544	9,1%
<i>Taux d'effort <u>élevé</u>, niveau de vie <u>acceptable</u></i>	41 386	2,4%	384 715	7,5%	2 565 964	9,1%
<i>Total ménages</i>	1 696 745	100,0%	5 122 032	100,0%	28 059 795	100,0%

Source : ENL, 2013 ; exploitation FAP

UN SURENDETTEMENT QUI TOUCHE PRESQUE DEUX FOIS PLUS DE MÉNAGES DANS CERTAINS DÉPARTEMENTS QU'À L'ÉCHELLE NATIONALE

Malgré une légère baisse du nombre de ménages surendettés au cours des dernières années (ce qui correspond à la tendance nationale), la région Nord – Pas-de-Calais demeure l'une des plus impactées par les situations de grande précarité financière.

En 2015, le nombre de dossiers déposés auprès de la Banque de France s'élevait à 29 420 à l'échelle de la nouvelle région (contre 31 698 dossiers déposés en 2011).

On comptabilise ainsi près de 615 dossiers de surendettement pour 100 000 habitants en 2015 à l'échelle de la région, soit un niveau très nettement supérieur à ce qui est constaté au niveau national (417 dossiers pour 100 000 habitants en France métropolitaine).

Les départements du Nord, du Pas-de-Calais et de l'Aisne sont les plus concernés. Cela étant, il faut remarquer la situation particulière de l'Oise où le nombre de situations de surendettement apparaît moins marqué mais où celles-ci sont potentiellement plus dures. Le montant moyen de l'endettement (48 000 €) y est très nettement supérieur à ce qui est observé à l'échelle régionale (36 000 €).

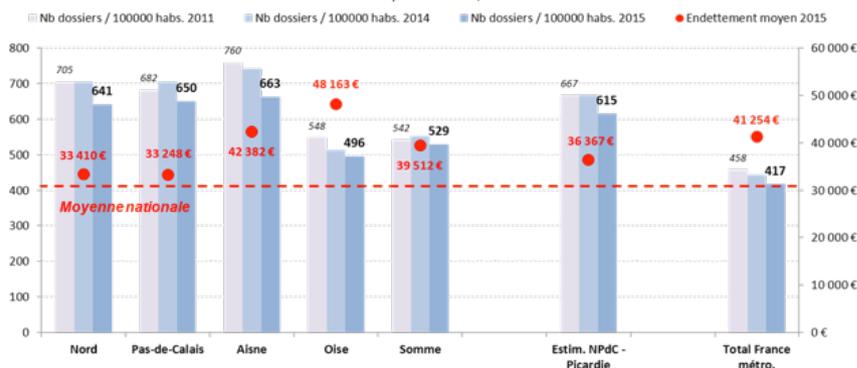
Ces différences sont pour parties liées à la structure de l'offre de logements. Dans les départements où l'accession à la propriété est plus présente (Oise, Aisne et Somme) les niveaux de surendettement (endettement moyen) sont nettement supérieurs à ceux du Nord et du Pas-de-Calais.

Dans l'Oise où les niveaux de prix du marché immobilier sont relativement élevés (du fait du débordement de l'aire de marché francilienne) certains ménages accédants avec des taux d'effort élevés ont parfois sous-estimé l'ensemble des postes de dépenses (emprunts élevés, coût des déplacements domicile-travail relativement important, etc.).

Ces analyses sont confirmées par les services de l'État qui observent dans l'Aisne et l'Oise le développement de l'accès à la propriété de ménages franciliens (augmentation des pétitionnaires PTZ en provenance de l'Île-de-France autour de Château-Thierry, Villers-Cotterêts, Soissons, Compiègne, Creil, Crépy-en-Valois) et les difficultés qui peuvent en résulter pour ces derniers (éloignement plus important au lieu de travail, augmentation de certains postes de dépense liés au transport ou à la garde d'enfants, séparations ou divorces qui fragilisent très fortement ces ménages).

Evolution du nombre de dossiers pour surendettement (pour 100 000 hab.) entre 2011 et 2015 et montant moyen de l'endettement

Source : Banque de France, 2011-2015



	Nord	Pas-de-Calais	Nord-Pas-de-Calais	Aisne	Oise	Somme	Picardie	France
Locataires	79%	80%	80%	70%	72%	72%	72%	77%
Propriétaires accédants	6%	6%	6%	14%	11%	10%	11%	8%
Propriétaires	3%	3%	3%	5%	4%	6%	5%	3%
Hébergés et occupants à titre gratuit	10%	11%	10%	10%	11%	11%	11%	10%
Autres	2%	1%	2%	1%	2%	2%	1%	2%

Source : Banque de France.

DE NOMBREUSES EXPULSIONS QUI TÉMOIGNENT DE LA FRAGILITÉ DES MÉNAGES, DES POLITIQUES DE PRÉVENTION INÉGALES

Entre 2013 et 2014 les assignations, qui constituent la première étape de la procédure d'expulsion, ont diminué dans le Pas-de-Calais et la Somme, mais augmenté dans le Nord. La part des décisions accordant le concours de la force publique dans le Nord a également progressé (+ 9 points) alors qu'il baissait largement dans la Somme (- 15 points). Le recours effectif à la force publique n'est cependant pas systématique : alors que dans le Nord les demandes de concours de la force publique sont plus souvent accordées, le recours effectif à celles-ci est moindre que dans la Somme (38 % contre 57 %). On observe une baisse importante de ces recours effectifs entre 2013 et 2014 dans le Nord, à l'inverse de l'Aisne où ils ont quasiment doublé sur la période.

La hausse des assignations dans le Nord ainsi que le nombre élevé d'aides au maintien accordées dans le cadre du Fonds Solidarité Logement (4 377 en 2014) traduisent les difficultés pour les ménages à se maintenir dans leur logement. La baisse du recours effectif à la force publique n'est pas toujours synonyme de résolutions des situations des ménages, ceux-ci quittant souvent leur logement une fois tombée la décision de l'expulsion.

L'accompagnement social est mobilisé auprès des ménages en difficulté pour se maintenir dans leur logement. Dans l'Aisne, en 2013, près de la moitié des 743 familles ayant bénéficié d'une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) avaient une problématique de surendettement, et une centaine de familles étaient concernée par une procédure d'expulsion. (source : diagnostic territorial à 360°). En Pas-de-Calais, l'ASLL a concerné 2 668 ménages en 2014.

La prévention des expulsions constitue une action indispensable pour permettre de trouver des solutions à des situations difficiles, relevant de facteurs multiples. C'est dans cet esprit qu'ont été créées par la loi ENL de 2006 les Commissions de coordination

des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), rendues obligatoires par la loi MOLLE en 2009 et dont le rôle a encore été renforcé en 2014 avec la loi ALUR. Ces commissions réunissent des représentants des CAF, des EPCI dotés d'un PLH, de bailleurs sociaux et privés, des associations de locataires, des associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées ou en situation d'exclusion... Après examen des situations individuelles, les commissions formulent des avis et recommandations au bailleur et au locataire dans l'objectif de trouver une solution alternative à l'expulsion.

Si aujourd'hui les CCAPEX ont été mises en place dans l'ensemble des départements de la région mais avec des temporalités et des succès variés selon les départements. Dans l'Aisne, la CCAPEX a été mise en place en 2010 mais dans le Pas-de-Calais, elle n'a été élargie à l'ensemble du département que fin 2015, après une expérimentation sur le territoire d'Arras.

La CCAPEX du Nord est active depuis au moins 2011. En 2014, la CCAPEX a traité 589 dossiers en commission, (355 dans le parc public, 183 dans le parc privé). Plus de la moitié des dossiers concernant le parc public sont présentés au stade du Commandement de Quitter les Lieux alors que la majorité des dossiers du parc privé sont présentés au moment de l'assignation.

Dans l'Aisne, la CCAPEX est territorialisée depuis 2015, sous la présidence des sous-préfets pour améliorer son efficacité. Près de 220 dossiers ont été traités, avec une légère augmentation par rapport aux années précédentes.

Dans la Somme, la CCAPEX donne de bons résultats selon l'URH Picardie avec la mise en place des groupes de travail spécialisés selon les publics. Le partenariat local est actif depuis plus d'une dizaine d'années dans le domaine. La CCAPEX a développé des liens avec l'AIVS et la COMED DALO pour favoriser les relogements des ménages, mais des difficultés persistent pour le relogement des ménages endettés dans le parc social.

Dans l'Oise, les bailleurs signalent une augmentation des procédures de surendettement et surtout une augmentation des procédures d'effacement de dettes (pour les situations les plus difficiles). La CCAPEX est en cours de réorganisation.

Dans les différents départements, on souligne que la prévention s'adresse particulièrement aux ménages « silencieux » qui ne réagissent pas et ne peuvent donc pas participer à la recherche d'une solution pour leur maintien ou leur relogement.

	2013					2014						
	Nord	Pas-de-Calais	Somme	Aisne	Oise	Nord-Pas-de-Calais Picardie	Nord	Pas-de-Calais	Somme	Aisne	Oise	Nord-Pas-de-Calais Picardie
Assignations	5 010	2 953	920	1069	N.R.	9 952	5 150	2 865	893	1063	N.R.	9 971
Commandements de quitter les lieux	2 229	1 590	536	524	N.R.	4 879	2 228	1 401	582	553	N.R.	4 764
Demandes de concours de la force publique (uniquement dans l'année)	687	909	284	162	N.R.	2 042	681	871	290	175	N.R.	2 017
Décisions accordant le concours de la force publique	348	352	135	91	N.R.	926	409	359	97	109	N.R.	974
Taux d'octroi du concours de la force publique	51%	39%	48%	56%	N.R.	45%	60%	41%	33%	62%	N.R.	48%
Recours effectif à la force publique	219	115	79	26	N.R.	439	155	113	55	59	N.R.	382
Taux de recours à la force publique sur les concours accordés	63%	33%	59%	29%	N.R.	47%	38%	31%	57%	54%	N.R.	39%

Sources : DDCS, 2016

5. LA MOBILITÉ DIFFICILE ET « L'ASSIGNATION À RÉSIDENCE »

UN PARC SOCIAL QUI OFFRE DES MARGES DE MANŒUVRE RESTREINTES POUR FACILITER LA MOBILITÉ INTERNE

La région souffre comme l'ensemble des territoires d'un manque de fluidité au sein même du parc social. L'accès au logement social est évidemment une question centrale mais la capacité des ménages à pouvoir évoluer en son sein est également un enjeu fort pour répondre aux besoins (arrivée d'un enfant, vieillissement, diminution des ressources, mutation professionnelle, etc.).

Les efforts engagés en matière de production de logements sociaux font des Hauts-de-France l'une des régions française où l'accès au parc social se fait le moins difficilement. Comme il a déjà été développé, ce constat est à nuancer suivant les territoires, les publics et le type d'offre concernés.

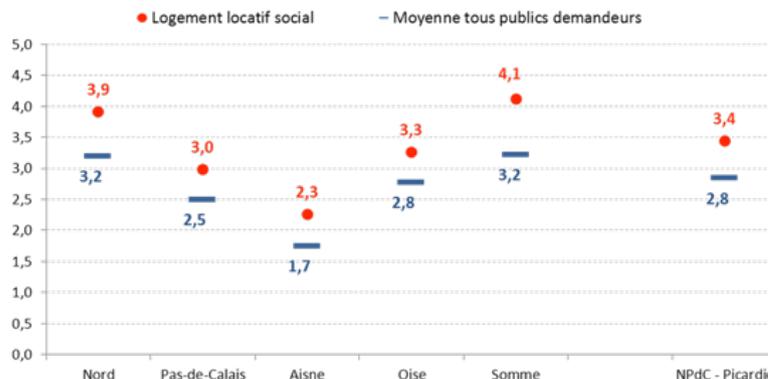
Parmi les quelque 167 000 ménages ayant déposé une demande de logement social en 2014, près de 41 % sont le fait de demandes de mutations (33 % à l'échelle nationale), c'est-à-dire de personnes qui souhaitent rester dans le parc social mais changer de logement. Malheureusement, les réponses offertes à ce public sont aujourd'hui limitées. Le cloisonnement entre les bailleurs sociaux, la priorité donnée aux ménages vivant dans le parc privé ou dépourvus de logement dans un contexte d'augmentation de la pression sur le parc social rend difficile la mobilité interne. Il en résulte une forme d'assignation à résidence.

Alors qu'en moyenne à l'échelle de la nouvelle région, on enregistre 2,8 demandes pour 1 attribution (tous publics confondus), pour les locataires du parc social souhaitant changer de logements, ce rapport est de 3,4 demandes pour 1 attribution. Cet écart est particulièrement marqué dans la Somme, département où l'offre sociale est la moins développée de la région.

Une fois de plus, l'amélioration de ces situations reposera avant tout sur une poursuite de l'effort de production de logements sociaux et sur le renforcement des politiques partenariales (entre bailleurs, réservataires, services de l'État, etc.) pour répondre au mieux à cet enjeu.

Comparaison de la tension dans l'accès au parc social entre les demandeurs issus du parc social (mutation interne) et la moyenne tous publics

Source : SNE, 2015



LES NOUVEAUX QUARTIERS « POLITIQUE DE LA VILLE »

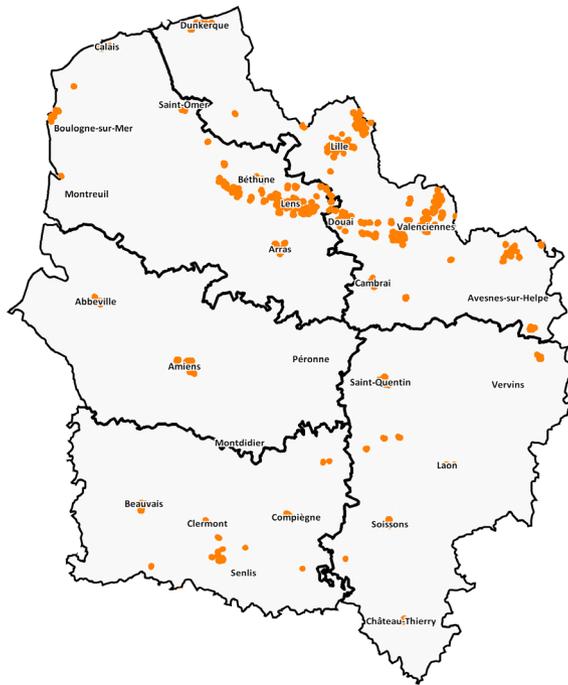
Les Hauts-de-France sont, après l'Île-de-France, la deuxième région la plus concernée par les nouveaux dispositifs Politique de la Ville. Elle rassemble 199 des 1 300 « Quartiers Politique de la Ville » (QPV) définis nationalement. Ces quartiers accueillent près de 645 000 habitants, soit près de 11 % de la population régionale. Parmi les QPV définis à l'échelle nationale, les régions peuvent définir une liste de QPV d'intérêt régional actuellement en cours de définition.

À l'échelle de la région, les QPV définis nationalement sont pour l'essentiel concentrés dans le Nord (91 QPV) et le Pas-de-Calais (64 QPV), plus précisément dans les secteurs de Lille, du bassin minier et de Valenciennes.

En Picardie, le nombre de quartiers « politique de la ville » est nettement moins important. Au-delà des enjeux qui sont identifiés dans les principales agglomérations (Amiens, Abbeville, Beauvais, Creil, Soissons, Saint-Quentin), il faut noter la présence de QPV dans des territoires ruraux ou semi-ruraux comme c'est le cas dans l'Oise à Noyon ou encore dans l'Aisne à Chauny, Tergnier, La Fère, ou encore Hirson.

Les EPCI accueillant ces quartiers travaillent à la mise en œuvre de leur Contrat de Ville. 25 d'entre eux sont d'ores et déjà engagés dans des protocoles de préfiguration visant à préparer l'intervention du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le NPNRU se réclame d'un changement de philosophie, avec la volonté d'améliorer sans pour autant effacer ce qui existe, et de mieux prendre en considération la parole des habitants. Il vise également à développer l'emploi et les équipements au cœur des quartiers d'intervention. Ainsi, la reconstitution de l'offre de logements démolie dans les quartiers d'intervention devrait être faite à l'extérieur de ceux-ci, et son volume ne correspondrait pas nécessairement à celui des logements démolis mais plutôt aux besoins identifiés dans le territoire. La capacité pour les territoires à mobiliser le foncier nécessaire en dehors des quartiers visés est questionnée. La loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine introduit également un objectif d'équilibre de peuplement au travers des attributions de logements sociaux. Ce nouveau cadre est plus contraignant et des doutes pèsent sur la prise en compte de l'ensemble de ces critères.



	Quartier Politique de la Ville (QPV)	Population des ménages fiscaux 2011	QPV d'intérêt national (NPNRU)
Nord	91	352 442	12
Pas-de-Calais	64	159 220	5
Aisne	17	38 520	1
Oise	18	71 923	5
Somme	9	22 085	2
NpDc - Picardie	199	644 190	25

Sources : décret n° 2015-1138 relatif aux quartiers prioritaires ; INSEE, 2011 ; ANRU, communiqué de presse, décembre 2014

	Communes	Quartiers d'intérêt national - NPNRU
Nord	<i>Sin-le-Noble</i>	Les Epis
	<i>Maubeuge</i>	Pont De Pierre
	<i>Maubeuge</i>	Provinces Françaises
	<i>Neuf-Mesnil, Hautmont, Louvroil, Maubeuge</i>	Quartier Intercommunal Sous-Le Bois Montplaisir Rue D'Hautmont
	<i>Valenciennes, La Sentinelle</i>	Dutemple Chasse Royale Saint Waast - La Sentinelle
	<i>Denain, Douchy-les-Mines, Louches, Haulchin</i>	Centre
	<i>Grande-Synthe</i>	Albeck - Europe - Moulin
	<i>Lille, Faches-Thumesnil, Loos, Lezennes, Wattignies</i>	Secteur Sud
	<i>Loos</i>	Les Oliveaux
	<i>Mons-en-Baroeul, Lille, Villeneuve-d'Ascq</i>	Nouveau Mons - Les Sarts- Dombrowski
<i>Roubaix</i>	Nouveau Roubaix	
<i>Tourcoing</i>	La Bourgogne	
Pas-de-Calais	<i>Lens</i>	Cité 12-14
	<i>Boulogne-sur-Mer, Saint-Martin-Boulogne</i>	Chemin Vert - Beaurepaire - Malborough
	<i>Calais</i>	Fort Nieulay - Cailloux - Saint-Pierre
	<i>Calais</i>	Beau Marais
	<i>Arras, Achicourt</i>	Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart
Oise	<i>Creil</i>	Les Hauts De Creil
	<i>Compiègne</i>	Clos Des Roses
	<i>Compiègne</i>	La Victoire
	<i>Beauvais</i>	Saint Lucien
	<i>Beauvais</i>	Argentine
Somme	<i>Amiens</i>	Étouvie
	<i>Amiens</i>	Amiens Nord
Aisne	<i>Saint-Quentin</i>	Europe

Source : ANRU, 2015

LES OUTILS NOUVEAUX SUR LE LOGEMENT SOCIAL EN COURS D'APPROPRIATION PAR LES TERRITOIRES

La loi ALUR a donné aux EPCI la compétence en termes de gestion de la demande et les attributions, avec des dispositifs ad hoc à installer dans le courant de l'année 2016 :

- L'article 97 de la loi ALUR oblige les EPCI dotés de PLH d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), traitant du droit à l'information des demandeurs, de la gestion partagée des dossiers, de l'information et de l'accueil des demandeurs. Elle leur donne en plus la possibilité de créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), qui peut adopter des orientations en matière d'attribution.
- L'article 8 de la loi Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine (dite « loi LAMY »), avec la mise en place d'une Convention Intercommunale dans les communes disposant d'un Quartier Politique de la Ville, pose la question de la mixité sociale au travers du peuplement et des attributions, en prenant en compte les mutations.

Le lancement des démarches par les territoires est trop récent pour analyser leur contenu, par ailleurs soumis aux évolutions législatives attendues sur la mixité sociale dans le cadre du projet de loi Égalité et Citoyenneté. Néanmoins, les CIL semblent constituer des instances propices à l'amélioration des pratiques de tous les acteurs impliqués dans le logement des ménages les plus fragiles, sous réserve qu'ils s'investissent à la hauteur de l'enjeu.

Dans le Nord, la majorité des collectivités avaient lancé leur CIL début 2016 (Métropole Européenne de Lille, CU de Dunkerque, CA Maubeuge Val de Sambre, CA Valenciennes Métropole, CA du Douaisis, CC du Cœur d'Ostrevent, ...).

Dans le Pas de Calais, les CIL s'installent à la CU d'Arras, les CA d'Hénin-Carvin et de Lens-Liévin, Saint-Omer...

Dans l'Aisne, trois collectivités comprenant des QPV ont engagé leurs travaux : Saint-Quentin; Chaulny-Tergnier ; Soissons. Mais à Château-Thierry, aucune démarche sur le peuplement ne semble engagée.

Dans l'Oise, trois collectivités ont délibéré pour la création de leur CIL (Agglomération de la Région de Compiègne - ARC, CA Beauvaisis, CA Creilloise). L'ouverture de travaux sur les attributions est particulièrement attendue pour clarifier les pratiques des différentes parties en présence.

Dans la Somme, les Conférences Intercommunales du Logement devraient être mises en place début 2016.

➤ ENJEUX ET PREMIÈRES PISTES D' ACTIONS

Les Hauts-de-France présentent quelques caractéristiques fortes communes à l'ensemble du territoire :

- Une forte présence des milieux ruraux dans une région pourtant très peuplée.
- Une forte dominante d'un habitat individuel présent jusqu'au cœur des villes.
- Des revenus très modestes et une forte précarité sociale héritage d'un mouvement ancien de désindustrialisation.

Au-delà de ces grands traits, les marchés locaux du logement sont contrastés dans leur niveau de tension, de très tendus (Sud-Oise, Lillois, littoral de la Côte d'Opale) à très détendus (une grande partie de l'Aisne, l'Est de la Somme) en passant par toute la gamme intermédiaire. Dans ces différents types de marchés, la précarité sociale prend des visages variés : dans les grandes villes, plus tendues, davantage de jeunes et de locataires, dans les milieux ruraux, davantage de personnes âgées, assez souvent propriétaires occupants de logements plutôt anciens.

L'État a mis l'accent depuis près de dix ans sur la nécessité de concentrer ses aides sur les territoires les plus tendus, notamment en ce qui concerne la construction locative sociale. C'est en effet un des moyens d'y desserrer la contrainte de taux d'effort élevés dans le parc locatif privé pour les ménages de ressources modestes. Mais l'existence de marchés peu tendus ne signifie pas l'absence de besoins, certes quantitativement plus restreints mais bien réels : vieillissement de la population, précarité énergétique, obsolescence d'une partie du parc de logements anciens, voire HLM.

Afin d'éviter cette opposition de traitement et de moyens entre marchés tendus et détendus qui reviendrait à privilégier une précarité à une autre, il paraît nécessaire de développer quelques axes d'interventions communs à tous les territoires :

- Poursuivre le **développement d'une offre abordable** de qualité afin de garantir une politique du logement pour tous. Les habitants des Hauts-de-France comptent parmi les populations les plus pauvres du pays. La promotion d'une offre à vocation sociale,

qu'il s'agisse de locatif social ou d'accession sociale et abordable, y apparaît plus qu'ailleurs cruciale. A défaut d'une telle politique, c'est le mal logement qui gagnera du terrain. En effet, faute de mieux, pour trouver un logement en location ou pour s'engager dans un projet d'accession, les ménages les plus fragiles se tournent vers les segments les plus dégradés du parc privé (qu'ils résident dans les secteurs tendus de la métropole lilloise ou détendus de l'Aisne).

- **Amplifier les efforts en matière d'amélioration du parc privé et poursuivre la lutte contre la précarité énergétique** dans une région accueillant des logements anciens et à forte dominante d'habitat individuel, relativement plus énergivore que le collectif. Plus de 400 000 ménages sont dans une situation de vulnérabilité énergétique du fait de leur logement. Il y a donc urgence à intervenir massivement pour faire face à cet enjeu. Il faut augmenter les moyens mis à disposition par l'État qui ne permettent que le traitement d'une fraction restreinte du parc chaque année, et prévoir des moyens supplémentaires pour accompagner les ménages les plus modestes.

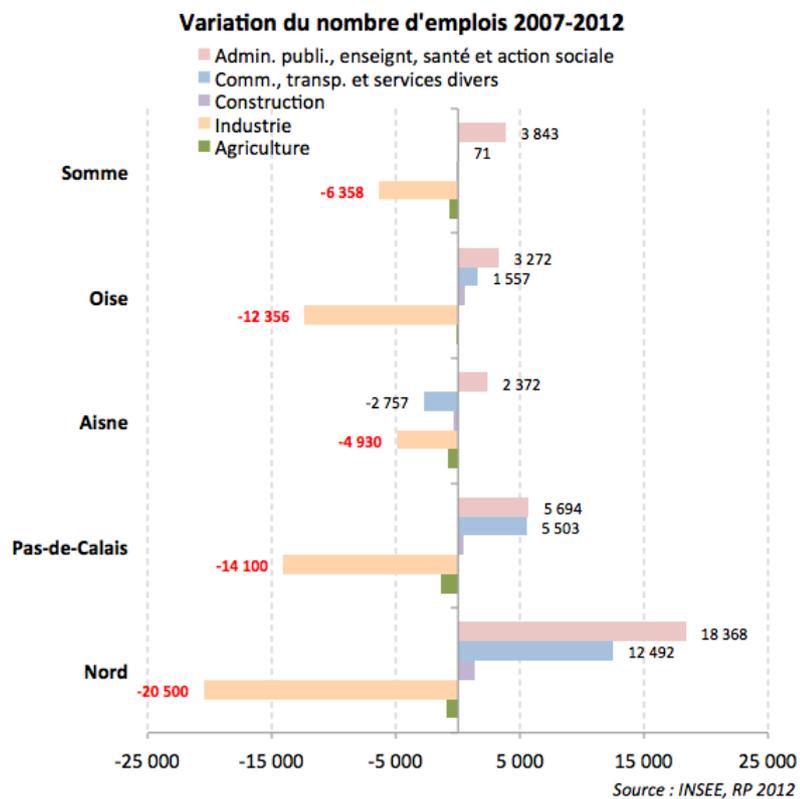
- **Promouvoir un habitat mieux adapté aux besoins spécifiques** de la population et notamment sa composante vieillissante. La prégnance depuis plusieurs décennies d'un fort chômage ne pourra que renforcer le poids relatif des personnes âgées pauvres. Cette population, attachée à sa maison individuelle, se manifeste peu, y compris dans les fichiers de la demande sociale, faute souvent d'une offre alternative visible. Dans les bourgs et petites villes de la région, mais aussi dans les pôles de centralité des grandes villes, il apparaît nécessaire aujourd'hui, de développer des petites unités d'habitat locatif social près des commerces et services, pour accueillir les aînés sans exclure pour autant l'accueil d'autres catégories de ménages.

- **Développer une offre d'accueil suffisante de logements adaptés ou d'hébergement** pour répondre aux besoins et à la diversité des publics afin de garantir un accueil et un accompagnement social

adapté lorsqu'il est nécessaire. La saturation des structures d'urgence existantes, le nombre toujours trop élevé de personnes sans solution d'hébergement après appel au SIAO comme la résurgence des bidonvilles témoignent d'une extrême précarité et de la nécessité de développer les capacités du dispositif existant comme de poursuivre le développement de réponses innovantes.

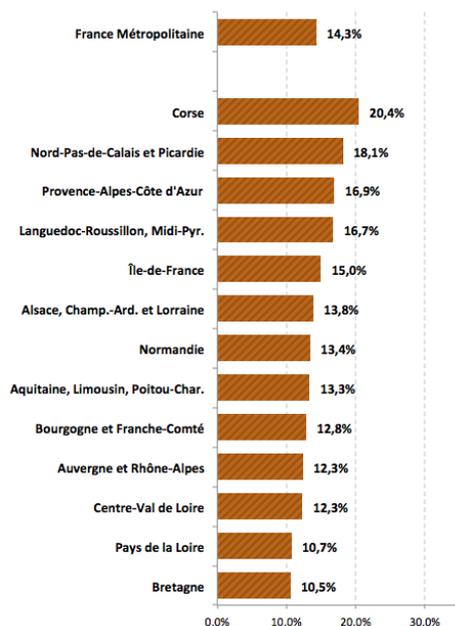
- **Maintenir l'investissement public** dans un contexte de réorganisation des collectivités territoriales. L'ensemble des acteurs publics (État, Région des Hauts-de-France, collectivités locales) doivent se donner les moyens de promouvoir les politiques du logement, rempart essentiel contre l'exclusion et l'un des garants du bien-être d'une société. Les changements de majorité politique ainsi que la fusion des régions bousculent les méthodes de travail et les actions dans les territoires et risquent de remettre en cause certaines aides. Outre les inquiétudes concernant les engagements de l'État en matière de développement du logement social ou d'amélioration du parc existant, il est donc nécessaire d'interroger l'investissement et les modalités d'interventions publiques locales sur le champ du logement, tant en investissement qu'en fonctionnement.

ANNEXE 1

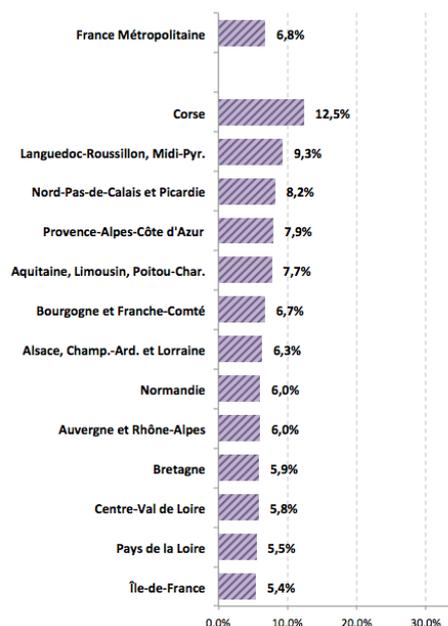


➤ ANNEXE 2

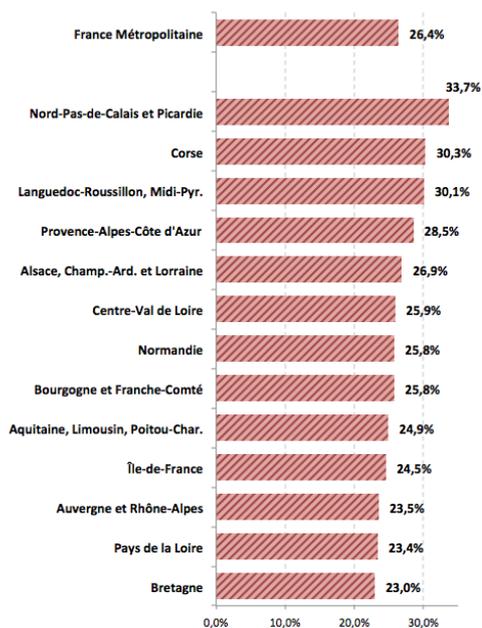
Taux de pauvreté en 2012



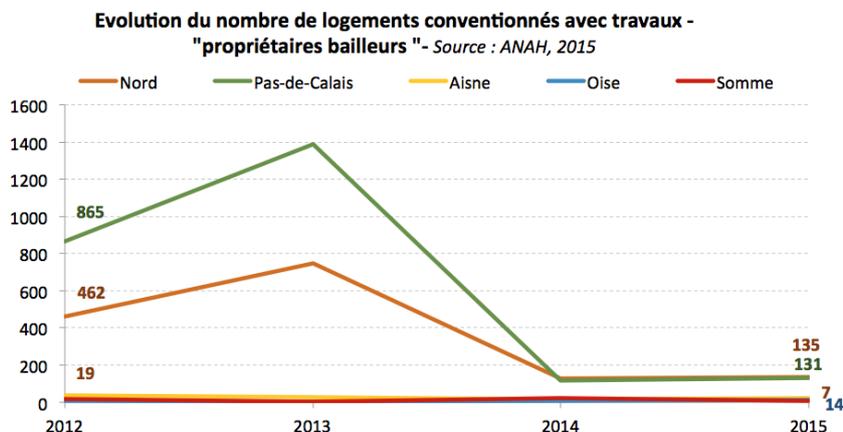
Taux de pauvreté en 2012 - propriétaires



Taux de pauvreté en 2012 - locataires



➤ ANNEXE 3



➤ BIBLIOGRAPHIE

- DREAL Picardie, ECLAT / Pôle Habitat et Territoires, « Atlas du Logement en Picardie, édition 2014 », juin 2014
- DREAL Picardie, « Les dossiers de la DREAL de PICARDIE -Les logements vacants en Picardie en 2013 », n°48, décembre 2015
- Comité de Suivi de la loi DALO, « Droit à l'hébergement opposable en péril », n°8, 2015
- INSEE Analyses, Nord-Pas-de-Calais, « Dépenses énergétiques consacrées au logement Près d'un ménage sur cinq vulnérable », n°22, novembre 2015
- INSEE Analyses, Picardie, « Un ménage picard sur trois est exposé à la vulnérabilité énergétique », n°18, novembre 2015
- INSEE Analyses, Picardie, « 6 500 logements à construire par an sur la période 2014-2020 », n°3, décembre 2014
- INSEE Pages de Profils, Nord-Pas-de-Calais, « Vieillesse du parc et hausse du nombre de ménages stimulent la demande potentielle de logements à l'horizon 2030 », n°135, juin 2013
- Aisne, Plan Départemental de l'Habitat, 2012
- Aisne, Mise en œuvre du Diagnostic territorial partagé 360° du sans-abrisme au mal logement (version provisoire), 2014
- Nord, Plan Départemental de l'Habitat, 2014
- Nord, Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, 2013-2018
- Oise, Plan Départemental de l'Habitat, 2013
- Oise, Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées, 2014-2020
- Pas-de-Calais, Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées, 2015-2020
- Pas-de-Calais, Bilan du Fonds Solidarité Logement pour l'année 2014
- Somme, Plan Départemental de l'Habitat, 2009
- SIAO secteur Sud, « Rapport d'activité 2014 »
- SIAO Arras, « Rapport d'activité 2014 »

L'état du mal-logement en France

21^e RAPPORT ANNUEL



**Fondation
Abbé Pierre**
pour le logement
des défavorisés

AGENCE RÉGIONALE NORD-PAS-DE-CALAIS

55 rue Pascal
59000 LILLE
Tél. : 03 20 14 34 54
Fax : 03 20 14 40 84

DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3-5, rue de Romainville
75019 PARIS
Tél. : 01 55 56 37 00
Fax : 01 55 56 37 01

www.fondation-abbe-pierre.fr

