

# Note D2DPE n° 31

## Le logement en Nord – Pas de Calais : Du constat aux besoins à l’horizon 2030.

Mars 2010



## Résumé

Selon les projections réalisées par l'Insee, la population régionale devrait rester stable entre 2005 et 2030. Pourtant les besoins en logement du Nord – Pas de Calais sont réels et nombreux.

D'un point de vue quantitatif tout d'abord, les évolutions des modes de vie et le vieillissement de la population entraînent une augmentation des demandes de logements. Ainsi, entre 1999 et 2006, la population a augmenté de 0,6% par an tandis que le nombre de logements augmentait de 7%. Selon les projections de l'Insee, l'augmentation des besoins en logements devrait se poursuivre avec 250 000 ménages supplémentaires dans la région entre 2005 et 2030. La hausse serait principalement concentrée sur les ménages de 65 ans ou plus dont le nombre augmenterait de 212 000. La hausse attendue du nombre de ménages concerne pratiquement tous les espaces régionaux malgré une baisse importante de la population dans certains d'entre eux.

Au-delà de la dimension quantitative, les parcours résidentiels des ménages permettent d'appréhender les besoins futurs en logements. Si les ménages de seniors augmentent, ils sont globalement peu mobiles et restent souvent dans un logement acquis lors de leur période de vie active. Parmi les ménages de seniors changeant de logements, la côte d'Opale et le Ternois sont les territoires les plus attractifs tandis que les pertes avec les autres régions sont plus faibles que pour les autres tranches d'âge. A cette sédentarité des seniors s'ajoute une sédentarité dans le parc locatif social qui joue de moins en moins un rôle transitoire pour les ménages avec une ancienneté moyenne d'occupation de 10 ans en 2006 contre 8 ans en 1992. De leur côté les ménages de moins de 30 ans sont de plus en plus mobiles malgré un départ du domicile parental retardé d'un an entre 1992 et 2006. Ces mobilités souvent liées à des évolutions familiales se font majoritairement dans un milieu urbain. Les jeunes ménages sont plus souvent que les autres dans des logements trop petits par rapport à la taille de leur ménage et le coût du logement pèse plus sur leur budget tandis que l'accession à la propriété est plus compliquée et est retardée par rapport aux années 1990. Les déménagements restent également nombreux entre 30 et 39 ans avec un éloignement fréquent en périphérie souvent liée à l'accession à la propriété.

Les besoins liés au logement sont également importants dans le parc de logements existant avec l'élévation de la qualité attendue d'un logement. Ces besoins peuvent être d'autant plus élevés dans la région que le parc de logements est plus ancien avec en particulier deux fois plus de logements construits entre 1914 et 1948. De plus, le parc de logements du Nord – Pas de Calais se caractérise par un niveau de confort sanitaire plus faible qu'en moyenne nationale même si la situation s'améliore. Les logements régionaux apparaissent également de moins bonne qualité qu'en moyenne nationale au sens de la loi SRU en raison de problèmes d'humidité ou d'évacuation des eaux ménagères plus fréquents qu'ailleurs. Au sein de la région, les logements au confort insuffisant sont principalement situés dans les zones rurales.

Enfin, les inégalités en matière de logements sont importantes et se creusent entre 1994 et 2005 selon le baromètre des inégalités et de la pauvreté. Les ménages à bas revenu ou modestes locataires consacrent une part importante de leur revenu au logement. Si les aides au logement permettent de réduire le coût du loyer, les charges pèsent davantage sur ces ménages et le poids du logement est plus important pour les ménages à bas revenus ou modestes. La situation s'est même aggravée entre 2001 et 2006 avec une augmentation du poids du loyer plus élevé que pour les autres ménages et une part de plus en plus importante de ménages aux faibles revenus locataires dans le secteur libre. L'accession à la propriété est à l'inverse devenue plus rare pour ces ménages dont le nombre d'accédants a été divisé par deux entre 1992 et 2006.

## Contacts

Dossier suivi par Stéphane Humbert, Service « Observation Régionale et Analyse Spatiale », Direction du Développement Durable, de la Prospective et de l'Évaluation.

Mail : [stephane.humbert@nordpasdecals.fr](mailto:stephane.humbert@nordpasdecals.fr)

Téléphone : 03 28 82 70 35

Consultable sur [www.sigale.nordpasdecals.fr](http://www.sigale.nordpasdecals.fr)

# Sommaire

Introduction.....	2
I – Des besoins en logements importants malgré une population stable.....	3
II – Les parcours résidentiels se transforment.....	6
III – Un habitat dont la qualité s’améliore mais reste inférieure à la moyenne nationale.....	9
IV – Les inégalités liées au logement s’accroissent entre les ménages les plus modestes et les autres ménages.....	12
Références bibliographiques.....	15

## Introduction.

Selon l’Insee, la population du Nord – Pas de Calais qui augmente lentement depuis plusieurs décennies devrait rester stable entre 2005 et 2030. Malgré cela, les besoins en logements des habitants sont réels pour plusieurs raisons.

Tout d’abord, l’évolution des modes de vie et le vieillissement de la population entraînent une augmentation du nombre de ménages et donc du nombre de logements nécessaires. En effet, pour une tranche d’âge donnée, les ménages de petites tailles tels que les personnes seules ou les familles monoparentales sont plus nombreuses qu’auparavant. Dans le même temps, le vieillissement de la population se traduit par une augmentation des personnes de 60 ans et plus dont la taille des ménages est plus petite. Le premier chapitre permet de mettre en évidence ces besoins quantitatifs par l’étude de l’évolution du nombre de ménages passée et à venir à l’échelle de la région mais aussi à l’échelle des principaux territoires régionaux.

Ensuite, les besoins de la population se transforment par une évolution des parcours résidentiels. Plusieurs critères contribuent à la transformation des parcours résidentiels tels que l’évolution des modes de vie ou l’augmentation des prix de l’immobilier pouvant par exemple rendre difficile ou retarder l’accession à la propriété. Le deuxième chapitre met en évidence la transformation de ces parcours résidentiels.

De même les critères de qualité des logements évoluent impliquant une transformation des logements anciens pour fournir un confort suffisant aux ménages occupant ces logements. Le troisième chapitre permet de mesurer la qualité des logements de la région par rapport aux autres régions et de mesurer l’évolution récente du parc de logement.

Enfin, les inégalités en matière de logement sont importantes et semblent se creuser au cours des dernières années selon le Baromètre des Inégalités et de la Pauvreté. Le quatrième chapitre s’intéresse plus particulièrement aux ménages à bas revenus ou modestes en mettant en évidence les difficultés liées au logement pour ces ménages.

Cette note s’appuie en particulier sur les travaux réalisés à partir de l’extension régionale de l’enquête logement financée par l’Insee, la Région Nord – Pas de Calais et la Direction Régionale de l’Équipement. Les informations disponibles à l’échelon régional sont complétées par des approches territoriales s’appuyant sur les données disponibles via le recensement de la population ou les projections réalisées par l’Insee.

## I – Des besoins en logements importants malgré une population stable.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, près de 1,74 millions de logements sont présents dans le Nord – Pas de Calais. Entre 1999 et 2006, 103 000 logements supplémentaires sont recensés sur le territoire. Le nombre de logements a ainsi augmenté de +0,87% par an au cours de cette période tandis que la population régionale augmentait à un rythme de +0,08% par an. La hausse est plus marquée à l'échelle nationale (+1,15% par an) grâce à une hausse de la population plus importante (+0,69% par an). Les régions du sud qui attirent le plus de population sont celles où la hausse du nombre de logements est la plus élevée tandis que cette hausse est plus faible dans les régions du quart nord-est dont la population stagne. Dans la région, la hausse du nombre de logements semble se poursuivre avec 64 000 nouveaux logements autorisés à la construction au cours des trois années 2006, 2007 et 2008.

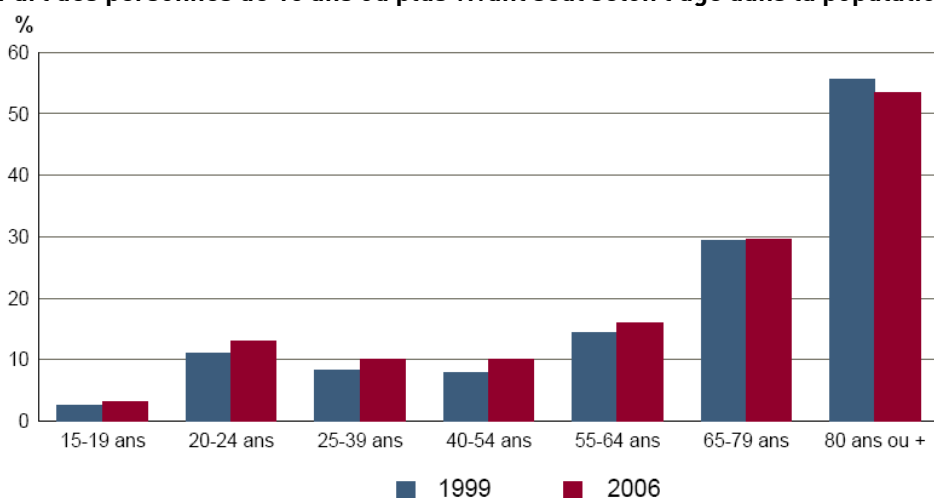
### Une hausse du nombre de logements liée à l'augmentation du nombre de ménages.

Sur les 1,74 millions de logements présents dans la région en 2006, 91,5% sont des résidences principales. Les autres logements sont soit des résidences secondaires ou logements occasionnels (3,3%), principalement concentrés sur le littoral, soit des logements vacants (5,1%) répartis sur l'ensemble du territoire régional. La hausse de 6,2% du nombre de logements entre 1999 et 2006 s'explique principalement par la hausse du nombre de résidences principales qui ont augmenté de 7,0%, au cours de cette période tandis que les logements vacants baissaient de 2,0% et que les résidences secondaires restaient globalement stable. Les résidences principales étant par définition occupées par un ménage, la hausse du nombre de logements dans le Nord – Pas de Calais est liée à une hausse importante du nombre de ménages malgré la stabilité de la population.

### Entre 1999 et 2006, la hausse du nombre de ménages est principalement liée à l'évolution des structures familiales.

Entre 1999 et 2006, 104 000 ménages supplémentaires sont présents dans le Nord – Pas de Calais portant à 1,60 millions le nombre de ménages vivant dans la région. Le nombre de ménages a augmenté en moyenne de 0,97% par an tandis que la population régionale augmentait de 0,08% par an. Cette hausse est la conséquence d'une diminution de la taille moyenne des ménages passée de 2,64 personnes à 2,47 personnes dans la région. La réduction de la taille des ménages est principalement liée à une transformation des structures familiales entraînant une augmentation des ménages de petites tailles et une diminution des ménages de grandes tailles. Ainsi, les personnes vivant seules sont plus fréquentes pour toutes les tranches d'âges situées entre 15 et 64 ans. A l'inverse, parmi les ménages dont la personne de référence a entre 25 et 54 ans, le nombre de familles de 3 enfants ou plus a diminué de près de 15% tandis que les couples sans enfants et les familles monoparentales ont augmenté entre 1999 et 2006. Finalement, le nombre de ménages a augmenté de façon importante quelle que soit la tranche d'âge de la personne de référence.

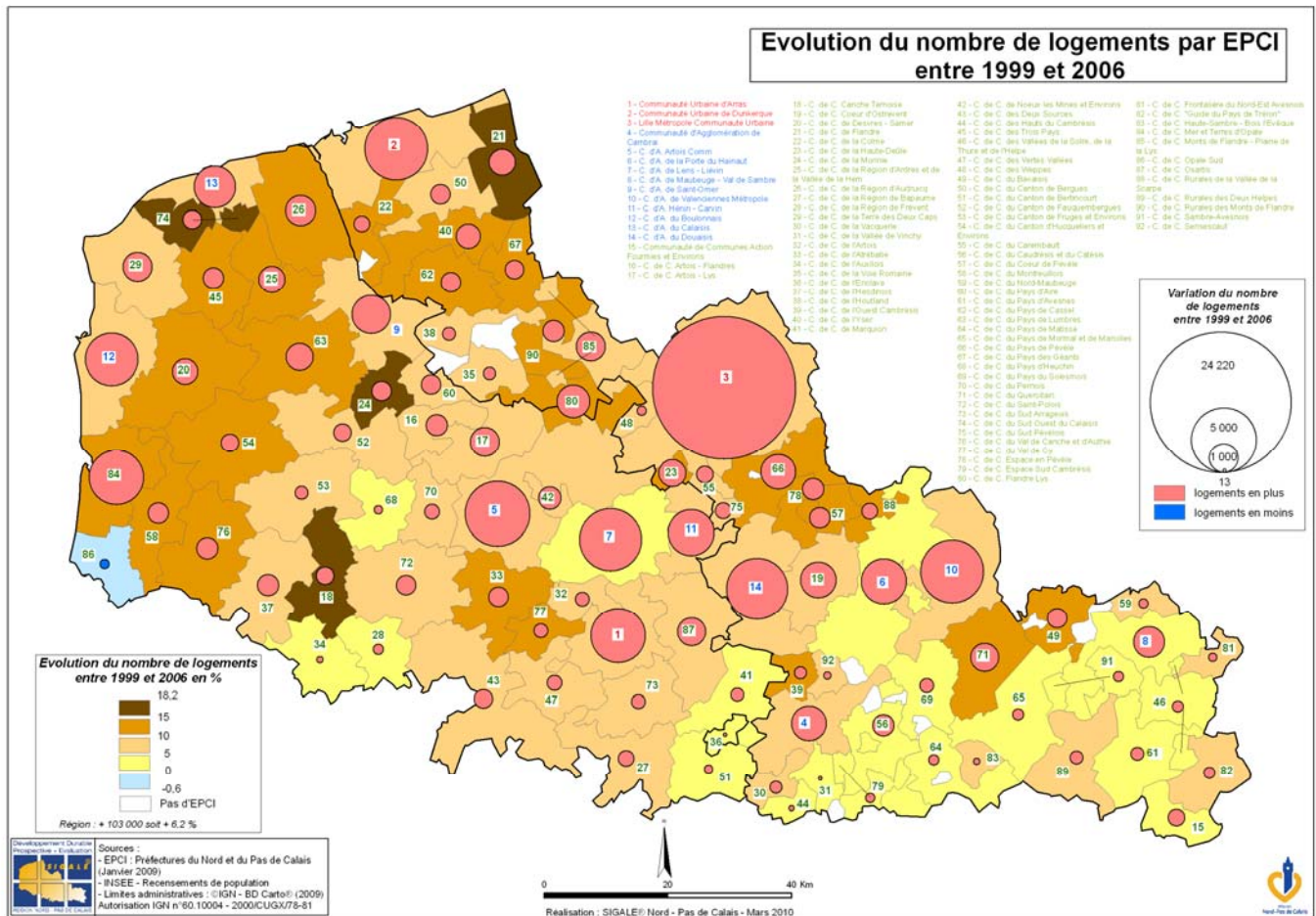
### Part des personnes de 15 ans ou plus vivant seul selon l'âge dans la population des ménages.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

## La hausse du nombre de logements concerne tous les territoires régionaux.

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements a augmenté dans 91 des 92 intercommunalités à fiscalité propre du Nord – Pas de Calais malgré une baisse de population dans plusieurs d'entre elles. Seule la Communauté de Communes Opale Sud a connu une baisse du nombre de logements présents sur son territoire. La hausse du nombre de logements a même pu être élevée dans des territoires perdant un nombre élevé d'habitants. C'est le cas de la Communauté Urbaine de Dunkerque qui a gagné près de 4 700 logements malgré une baisse d'un peu plus de 8 000 habitants. Les hausses ont été les plus marquées dans les espaces périurbains de la métropole Lilloise, dans une grande part de l'arrière pays littoral, et dans une partie du périurbain d'Arras et Valenciennes. A l'inverse, les hausses ont été les plus faibles dans une partie de l'Avesnois et du Cambrésis et dans les communautés d'agglomération de Lens-Liévin et de la Porte du Hainaut.



## En 2030, la région compterait 250 000 ménages de plus qu'en 2005.

Selon les projections de l'Insee, le nombre de ménages du Nord – Pas de Calais devrait augmenter de 250 000 entre 2005 et 2030. Ces projections s'appuient sur un prolongement des tendances observées jusqu'ici en matière de fécondité, mortalité, migrations résidentielles mais également de comportement de cohabitation. Selon ces hypothèses le nombre de ménages augmenterait de 16% en 25 ans tandis que la population régionale resterait quasiment stable. La hausse du nombre de ménages serait moins marquée que dans l'ensemble de la France Métropolitaine (+24%). Les hausses seraient plus élevées dans les régions du sud et de la façade atlantique ayant un solde migratoire positif tandis qu'elles seraient plus limitées dans les régions du nord et de l'est de la France.

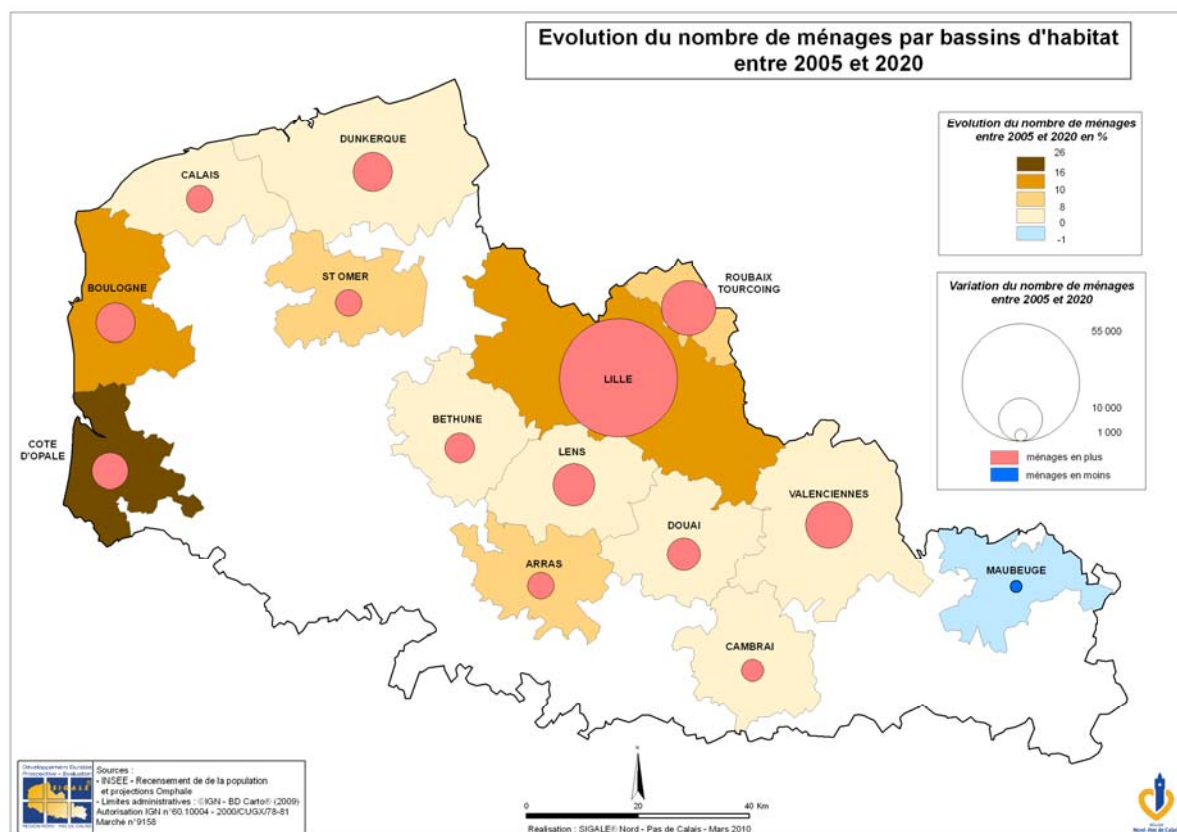
## Entre 2005 et 2030, la hausse du nombre de ménages est en grande partie liée au vieillissement de la population.

Contrairement à la période 1999 – 2006, la hausse du nombre de ménages serait concentrée sur les ménages dont la personne de référence a 65 ans ou plus. Ainsi, entre 2005 et 2030, la région compterait 619 000 ménages dont la personne de référence aurait 65 ans ou plus, soit 212 000 de plus

qu'en 2005. Cette augmentation est en grande partie liée à la hausse du nombre de seniors avec le vieillissement des générations du baby-boom. L'augmentation est également accentuée par une proportion plus importante de personnes seules parmi les personnes âgées de demain. Le nombre de ménages dont la personne a entre 35 et 64 ans augmenterait également. Pour cette tranche d'âge, l'augmentation est liée à l'évolution des modes de cohabitation entraînant une augmentation des ménages de petites tailles à un âge donné. Enfin, les ménages dont la personne de référence aurait moins de 35 ans seraient moins nombreux en raison d'une baisse de la population dans cette tranche d'âge.

### Entre 2005 et 2020, le nombre de logements devrait augmenter dans la plupart des grands bassins d'habitat de la région.

Selon les projections réalisées par l'Insee, la plupart des grands bassins d'habitat de la région seraient concernés par une hausse du nombre de ménages entre 2005 et 2020. Seul le bassin d'habitat de Maubeuge aurait un nombre de ménages qui stagnerait voire diminuerait légèrement (-1%) en raison d'une perte importante de population sur ce territoire (-12%). Les autres bassins gagneraient tous un nombre important de ménages avec une hausse variant entre 6% et 26% selon les territoires. La hausse la plus forte serait enregistrée par le Montreuillois dont le nombre de ménages devraient augmenter de 26% en 15 ans. Sur ce territoire, le passage du nombre de ménages au besoin en logements est complexe compte-tenu de l'importance des résidences secondaires qui représentent aujourd'hui près de la moitié du parc de logements du bassin d'habitat. Sur le Littoral, la hausse du nombre de ménage serait également élevée dans le Boulonnais (+13%) tandis qu'elle serait moins importante dans le Calaisis et le Dunkerquois. En dehors de la Côte d'Opale, la principale hausse serait enregistrée pour le bassin d'habitat de Lille dont le nombre de ménages devrait augmenter de 15% soit près de 55 000 ménages supplémentaires en 15 ans et près de 40% des ménages supplémentaires de la région. Au sein de la métropole, la hausse serait plus limitée sur le bassin de Roubaix-Tourcoing avec une hausse de 9% du nombre de ménages proche de la moyenne régionale. La hausse du nombre de ménages serait également proche de la moyenne régionale dans les bassins d'habitat de Saint-Omer et d'Arras tandis qu'elle serait plus limitée dans les bassins d'habitat du bassin minier et dans le Cambrésis.



---

## II – Les parcours résidentiels se transforment.

L'observation de l'évolution récente du parc de logements et les projections de ménages réalisées par l'Insee mettent en évidence des besoins importants en nombre de logements. L'augmentation du nombre de ménages de seniors pourrait indiquer des besoins en logements orientés vers cette population. Pourtant, une analyse des parcours résidentiels montre que la question est plus complexe avec une faible mobilité résidentielle des seniors, des difficultés d'accès au logement social pour les jeunes et un accès à la propriété plus tardif.

### **Une mobilité des seniors faible et en diminution.**

Les seniors se caractérisent par une mobilité plus faible que les autres habitants du Nord – Pas de Calais. Ainsi, les personnes de 65 et plus sont proportionnellement 3 fois moins nombreuses à avoir changé de logements entre 2001 et 2006 que l'ensemble des habitants de la région. Selon l'enquête logement, la mobilité des seniors est de plus en baisse par rapport au début des années 1990 : seuls 6,5% des ménages de 65 ans et plus ont déménagé entre 2002 et 2006 contre 8,3% entre 1988 et 1992. Si la sédentarité des seniors peut être liée à des dimensions subjectives difficilement quantifiables, plusieurs éléments plus mesurables peuvent justifier cette faible mobilité. D'abord, les seniors se disent plus souvent que les autres satisfaits de leur logement et de leur quartier alors qu'ils sont plus nombreux à vivre dans un logement ayant un plus faible niveau de confort. Ensuite, les ménages de seniors sont nombreux à avoir des charges liées à leur logement plus faible que les autres : en 2006, 65,2% sont propriétaires non-accédants et 8,3% sont logés gratuitement contre respectivement 35,8% et 4,0% des ménages régionaux. Les autres ménages sont en majorité locataires d'un logement HLM (17,7%), tandis que les autres locataires sont peu nombreux (7,4%) et les propriétaires accédants minoritaires (1,4%). Pour les seniors locataires, le poids des dépenses liées au logement est plus important que pour les autres ménages en raison d'un revenu plus faible. Ces faibles revenus peuvent également limiter la mobilité en particulier pour les locataires d'un logement HLM.

### **Un parc inadapté au vieillissement nécessitant des adaptations.**

L'étude sur le vieillissement confiée par la Région à Paul Wallez et Jean-François Ghekière met également en évidence des enjeux en matière de logements. En premier lieu, le vieillissement souligne l'inadéquation du parc au besoin des ménages : faute d'offre adaptée et attractive, les personnes âgées vivent dans des logements sous-occupés tandis que les familles ont des difficultés à trouver des logements suffisamment spacieux. Une régulation apparaît toutefois possible au plan local qui passe par une anticipation des besoins et des actions incitatives auprès des ménages propriétaires de grands logements. Ces objectifs ne semblent pas pouvoir être atteints par la création de logements neufs mais nécessitent également une transformation du parc de logements anciens. Enfin, le vieillissement de la population dans les espaces périurbains entrainera des déséquilibres dont la résolution peut passer par des actions sur le logement ou sur les services à la personne.

### **Une attractivité des retraités pour certains espaces littoraux et ruraux.**

Même si la mobilité des seniors est globalement faible, les migrations résidentielles des retraités sont très variables d'un territoire à l'autre. Globalement, les retraités quittant la région sont plus nombreux que ceux venant s'y installer. Le déficit est toutefois plus faible que pour l'ensemble de la population avec une perte annuelle de 2,2 retraités pour 1 000 retraités entre 2001 et 2006 contre une perte de 4,1 habitants pour 1 000. Ce déficit représente un déficit annuel d'environ 700 retraités au cours de la période. Au sein de la région, la métropole Lilloise enregistre le déficit le plus important (-6,1%) avec des départs vers les autres régions et vers les autres zones de la région. Les autres zones déficitaires sont l'arrageois, les zones de l'ancien bassin minier à l'exception du Béthunois, l'Avesnois, le Dunkerquois et le Calaisis. A l'inverse, plusieurs espaces régionaux comptent davantage de retraités venant s'installer sur leur territoire que de retraités le quittant. Le solde est particulièrement élevé pour le Montreuillois et la zone des 7 vallées qui attirent des retraités de la région mais aussi d'autres régions. Trois autres territoires ont également un solde positif pour les retraités : le Boulonnais, la zone de Flandre-Lys et le Ternois.

### **Le parc social joue de moins en moins un rôle transitoire.**

Entre 1992 et 2006, la part des ménages du Nord – Pas de Calais logés dans le parc locatif social est passée de 19% à 22%. Pourtant, l'accès au parc locatif social semble de plus en plus difficile en particulier pour les ménages de jeunes de 20 à 30 ans qui sont 30% à habiter dans ce parc en 2006

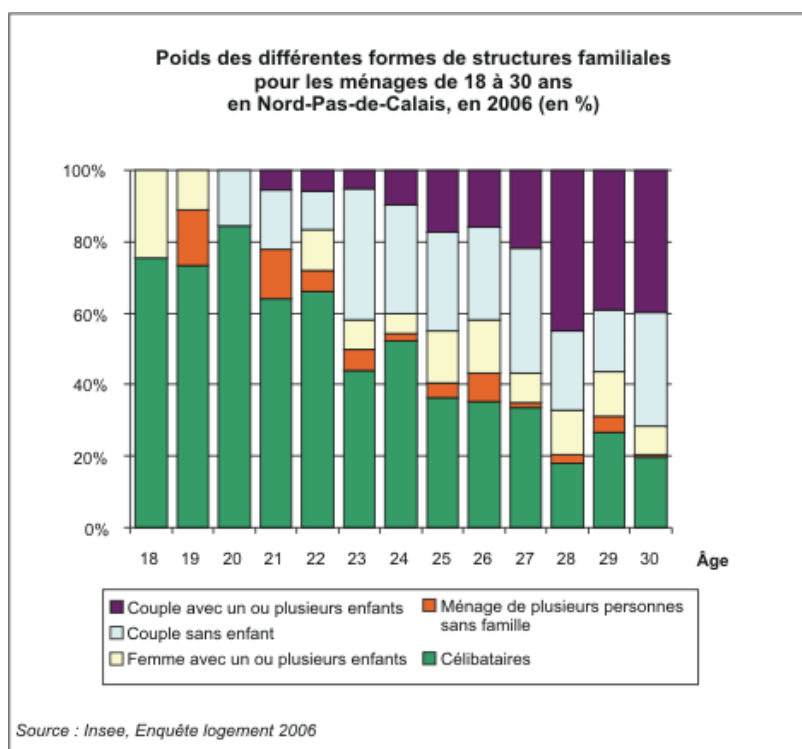
contre 33% en 1992. Les ménages accèdent au parc social plus tard et y restent plus longtemps qu'avant : l'ancienneté moyenne d'occupation du logement est passée de 8 ans à 10 ans entre 1992 et 2006. Pour l'année 2008, les emménagements représentent ainsi moins de 10% de l'ensemble des logements sociaux. Les rotations sont également plus fréquentes au sein même du parc social : 54% des personnes arrivées dans un logement social entre 2002 et 2006 étaient déjà dans un logement social alors qu'ils étaient 41% entre 1988 et 1992. Si le parc social joue de moins en moins un rôle transitoire, il n'est pas pour autant accaparé par des ménages aisés : 42% des ménages du parc social sont des ménages à bas revenus tandis que les ménages aux revenus les plus élevés sont peu nombreux au sein de ce parc. Les faibles sorties du parc locatif social se traduisent par contre par une hausse du nombre de ménages à bas revenu vivant dans le secteur libre.

### Le départ des jeunes retardé d'un an entre 1992 et 2006.

Entre 1992 et 2006, l'âge de la décohabitation des jeunes nordistes a été retardé d'un an. L'âge charnière est ainsi passé de 22 à 23 ans au cours de cette période. Le départ du domicile parental est facilité par l'obtention d'un emploi grâce à une plus grande autonomie financière. Ainsi, parmi les 18-30 ans en 2006, seuls 26,6% des personnes en emploi vivent chez leurs parents contre 53,1% des chômeurs et 79,1% des étudiants. L'augmentation de la durée des études et la hausse du chômage entre 1992 et 2006 expliquent en partie l'augmentation de l'âge de départ du domicile parental mais une part reste due à un changement des comportements à situation égale. Ces départs plus tardifs peuvent s'expliquer pour les actifs par une plus grande précarité de l'emploi.

### Une forte mobilité résidentielle avant 30 ans.

Malgré l'augmentation de l'âge de départ du domicile familial entre 1992 et 2006, la mobilité s'est accrue chez les jeunes ménages : 83,5% des ménages de moins de 30 ans ont déménagé au moins une fois entre 2002 et 2006, soit deux points de plus qu'en 1992. Cette proportion bien plus élevée que pour l'ensemble des ménages du Nord – Pas de Calais (30,1%) s'accompagne d'une forte part des jeunes ménages désirant changer de logements : 48,2% des ménages âgés de 18 à 30 ans souhaitent changer de logements soit deux fois plus que pour l'ensemble des ménages régionaux. L'importance des mobilités est en partie liée à une transformation de la structure familiale entre 18 et 30 ans qui s'accompagne souvent de changements de domicile. En effet, près de 80% des ménages de 18 ans sont des personnes seules tandis que 70% des ménages de 30 ans sont des couples avec ou sans enfants.





---

## **Les mobilités des jeunes se font principalement dans les pôles urbains.**

En 2006, plus de la moitié (51,4%) des ménages de 18 à 30 ans vivent dans les villes-centres contre 37,5% des ménages du Nord – Pas de Calais. Le statut d'étudiant influence le choix du lieu de résidence : 80% des ménages d'étudiants habitent en ville contre 44% des ménages dont la personne de référence est en emploi et 41% des ménages dont la personne de référence est chômeur. La structure familiale influence également la localisation résidentielle avec davantage de ménages d'une personne dans les villes-centres tandis que les couples avec enfants sont plus nombreux dans les autres communes. Ces choix particuliers des jeunes ménages se traduisent par des migrations résidentielles importantes de la périphérie vers les centres. En 2006, les flux migratoires entre les espaces périurbains régionaux et les centres urbains sont nettement à l'avantage des pôles urbains entre 18 et 25 ans et sont équilibrés entre 26 et 29 ans. La métropole Lilloise est la principale destination des jeunes avec un gain très élevé pour les personnes ayant entre 18 et 21 ans.

## **Des logements moins adaptés et dont le coût pèse davantage pour les jeunes ménages.**

Les logements occupés par les ménages de 18 à 30 ans apparaissent moins adaptés à leur structure familiale que pour les autres ménages. En 2006, 22% des jeunes ménages du Nord – Pas de Calais vivent dans des conditions de surpeuplement tandis que le surpeuplement ne concerne que 8% des ménages régionaux. Cette proportion a augmenté de 6 points depuis 1992 tandis qu'elle restait stable pour l'ensemble des ménages. Dans le même temps, le poids du logement dans les dépenses des jeunes ménages a fortement augmenté : après déduction des éventuelles aides au logement, le montant du loyer ou du remboursement de prêts immobiliers représente 19,0% du budget des jeunes ménages en 2006 contre 14,5% en 1992. Ce taux d'effort est le plus important pour les locataires en secteur libre où vivent 45,7% des ménages de 18 à 30 ans en 2006 alors qu'ils n'étaient que 37,1% en 1992.

## **Un accès à la propriété plus tardif qu'avant.**

L'augmentation du poids des locataires en secteur libre s'explique à la fois par un accès plus difficile au secteur social et par un accès à la propriété plus tardif qu'avant. Si la forte baisse des taux d'intérêts les années 1990 et les années 2000 a contribué à stimuler la demande et les opérations d'achats-reventes, les prix de l'immobilier ont dans le même temps explosé avec une multiplication par 3 des prix entre 1992 et 2006 tandis que les revenus des ménages augmentaient de 33%. Conséquence de cette hausse, l'âge moyen des primo-accédants a augmenté d'un an et demi entre 1992 et 2006. Ces primo-accédants achètent en majorité des maisons individuelles construites avant 1948 et le plus souvent situées en banlieue.

## **Un éloignement en périphérie entre 30 et 39 ans.**

Entre 30 et 39 ans, les déménagements restent nombreux alors qu'ils s'atténuent à partir de 40 ans : les personnes de 30 à 39 ans ayant changé de logements entre 2001 et 2006 représentent 60% des 30 à 59 ans ayant déménagé. Pour ces tranches d'âges, les échanges entre territoires sont à l'avantage des espaces périphériques tandis que les espaces centraux sont déficitaires. Ainsi, la métropole Lilloise a un déficit migratoire élevé pour cette tranche d'âge aussi bien avec les autres régions qu'avec les autres espaces régionaux. Les départs de la métropole Lilloise sont importants en direction de l'ensemble des zones limitrophes, les plus nombreux étant en direction de la zone de Flandre-Lys. Ces départs ne semblent pas dictés par le marché du travail puisque la moitié des actifs ayant quitté la métropole lilloise entre 2001 et 2006 ont un emploi dans la métropole lilloise en 2006. Plus généralement, les personnes ayant entre 30 et 39 ans sont surreprésentées parmi les nouveaux habitants des espaces périurbains régionaux. Ces arrivées de trentenaires s'accompagnent d'arrivées d'enfants de moins de 18 ans et contribuent au solde positif des espaces périurbains qui est à l'inverse limité par des départs nombreux entre 18 et 25 ans. Les espaces périurbains régionaux sont ainsi en forte croissance démographique entre 1999 et 2006 (+0,54% par an) se traduisant par une hausse élevée du nombre de logements dans ces espaces au cours de cette période (+1,3% par an).

### III – Un habitat dont la qualité s’améliore mais reste inférieure à la moyenne nationale.

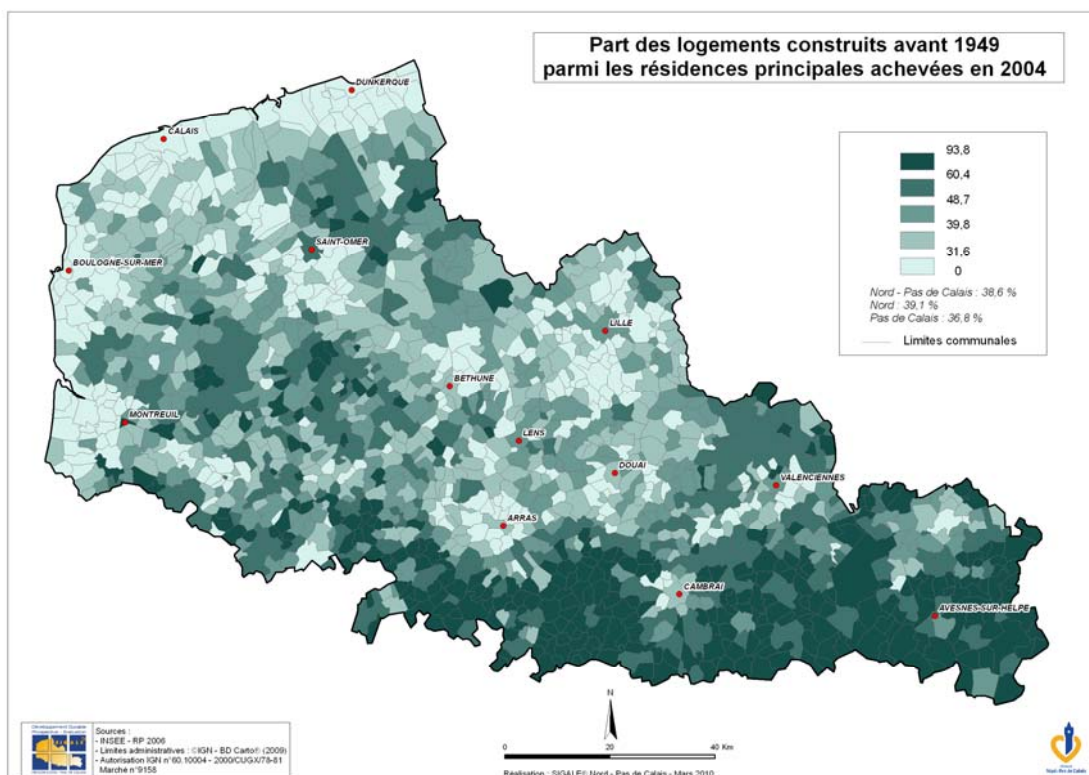
L’habitat du Nord – Pas de Calais est essentiellement urbain : 87,3% des logements sont situés en zone urbaine contre 72,3% en France de province. Pourtant, la région se caractérise par une part importante des logements individuels qui représentent 74% des résidences principales contre 61% en France de province. Cette surreprésentation de l’habitat individuel est liée aux formes anciennes d’habitat spécifiques à la région.

#### En 2006, 26% des résidences principales ont été construites entre 1915 et 1948.

Les logements du Nord – Pas de Calais sont plus anciens que les logements de France métropolitaine ou de province. En 2006, 56% des résidences principales de la région ont été construites avant 1968 contre 48% en France métropolitaine. Plus précisément, la région se caractérise par une part deux fois plus importante de logements construits entre 1915 et 1948 : ces logements représentent 26% des résidences principales de la région alors qu’ils représentent 13% des résidences principales de France métropolitaine. Les logements construits entre 1949 et 1967 sont également plus nombreux dans la région (18% contre 17%) tandis que les logements construits avant 1914 sont plus rares (12% contre 17%). Les logements récents sont quant à eux plus rares avec 12% des résidences principales construites après 1989 soit 5 points de moins qu’en France métropolitaine.

#### Un habitat plus ancien dans le sud de la région et dans les espaces ruraux.

Au sein de la région, l’habitat ancien est particulièrement concentré dans le Cambrésis et l’Avesnois. Parmi les résidences principales achevées en 2004, 52% ont été construites avant 1949 dans le pays du Cambrésis contre près de 39% en moyenne régionale. Cette part est plus faible pour l’ensemble du pays de Sambre-Avesnois (47%) en raison de logements plus récents dans la communauté d’agglomération de Maubeuge-Val de Sambre. En excluant la communauté d’agglomération, les logements construits avant 1949 représentent 57% des résidences principales du reste du pays. Les logements anciens sont également proportionnellement plus nombreux dans les espaces ruraux de la région comme le sud de l’Artois ou le Ternois. Au sein des espaces urbains, les logements anciens sont les plus fréquents dans la communauté d’agglomération de la Porte du Hainaut et dans la communauté d’agglomération de l’Artois.

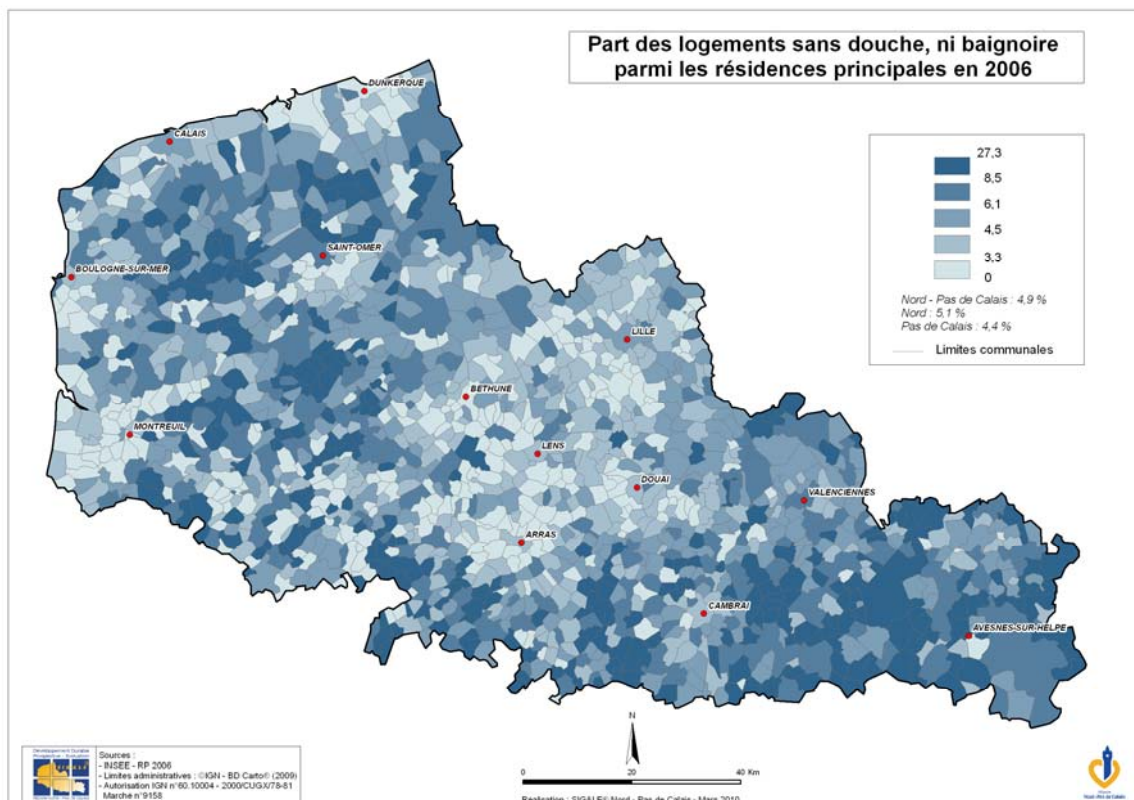


## Les logements sans confort de base se raréfient mais reste plus nombreux dans la région que dans le reste de la France métropolitaine.

L'Insee classe les logements en 3 catégories pour décrire leur confort de base : les logements dits « tout confort » disposant d'un chauffage central, de W.C. intérieurs et d'installation sanitaire ; les logements au « confort acceptable » disposant de W.C. intérieurs et d'installations sanitaires mais pas d'un chauffage central et les logements au « confort insuffisant » ne disposant pas d'installation sanitaire ou de W.C. intérieurs. Selon l'enquête logement, 3,2% des résidences principales de la région ont un niveau de confort insuffisant en 2006. Cette part est en forte baisse par rapport à l'enquête 2001 où 5,7% de ces logements n'avait pas un niveau de confort suffisant. La proportion de résidences principales au confort insuffisant reste toutefois nettement supérieure à la moyenne nationale (1,3%). Malgré une baisse plus rapide qu'ailleurs, les résidences principales au confort acceptable sont également plus nombreuses dans la région qu'en moyenne nationale (8,5% contre 5,5%). Les résidences principales « tout confort » au regard de ces critères représentent finalement 88,2% des résidences principales du Nord – Pas de Calais, soit 5 points de moins que pour l'ensemble de la France métropolitaine. Si les logements régionaux sont plus anciens, l'ancienneté du parc de logements n'explique que 0,4 point d'écart entre la région et la France métropolitaine. En effet, les logements au confort insuffisant sont plus nombreux dans la région qu'en France métropolitaine parmi les résidences principales construites avant 1949.

### Un confort sanitaire moins fréquent dans les espaces ruraux.

Le confort sanitaire des logements peut également être approché par le recensement de la population. Selon cette source, 4,9% des résidences principales du Nord – Pas de Calais n'ont ni douche, ni baignoire contre 3,7% des résidences principales de France métropolitaine. Au sein de la région, les logements sans douche, ni baignoire sont plus nombreux dans les espaces ruraux. Dans le département du Nord, ces logements représentent ainsi plus de 6% des résidences principales dans une partie de l'Avesnois et du Cambrésis mais aussi dans une partie de la Flandre. Dans le département du Pas de Calais, ces logements sont proportionnellement plus présents dans une partie de l'arrière pays littoral, dans le Ternois et dans le sud arrageois. Si les logements sans douche, ni baignoire sont principalement des logements construits avant 1949, les zones de surreprésentation ne coïncident pas complètement avec les zones de surreprésentation du logement ancien et touche peu les zones urbaines, y compris ceux ayant une part importante de logements construits avant 1949.



---

## Moins de logements de bonne qualité selon la loi SRU en raison de problèmes d'humidité et d'évacuation des eaux ménagères.

La qualité d'un logement peut être définie de façon plus précise à partir de l'enquête logement. Ainsi, en s'appuyant sur les critères de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU, cf. encadré), les logements peuvent être répartis en 3 groupes : les logements de « bonne qualité » respectant tous les critères définis par la loi SRU, les logements de « qualité moyenne » ayant un ou deux défauts et les logements de « mauvaise qualité » ayant plus de deux défauts. Selon cette classification, les logements de bonne qualité représentent 58,4% des résidences principales du Nord – Pas de Calais contre 65,3% en France Métropolitaine. Ce déficit est surtout lié à des logements de qualité moyenne représentant 36,8% des résidences principales de la région contre 31,6% au niveau national. Les logements de mauvaise qualité sont peu fréquents dans la région (4,8%) même s'ils sont plus nombreux qu'en moyenne nationale (3,1%). Les défauts sont concentrés sur deux points plus fréquents dans la région : plus d'un quart des logements montrent des signes d'humidité dus à l'insuffisance de dispositifs d'ouverture ou de ventilation contre un cinquième en moyenne nationale et les logements touchés par des problèmes d'évacuation des eaux ménagères sont plus fréquents dans le Nord – Pas de Calais.

## Malgré ces défauts, les ménages ont globalement une bonne opinion de leur logement.

Malgré des niveaux de confort plus faibles qu'en moyenne nationale, les résidences du Nord – Pas de Calais ne semblent pas souffrir d'un déficit d'image auprès de leurs habitants. Selon les résultats de l'enquête logement 2006, 72,5% des ménages régionaux se disent satisfaits ou très satisfaits de leur logement, soit une proportion proche de la moyenne de France métropolitaine (74,7%). De même, la note moyenne donnée à leur logement par les résidents est de 7,5 sur 10 soit 0,1 point en dessous de la note moyenne de France métropolitaine.

La loi SRU définit 12 critères permettant d'apprécier la qualité d'un logement dans ses articles 2 et 3. Seuls les critères 2.2 et 2.6 n'ont pu être approchés via l'enquête logement.

### Article 2 :

1. Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre est en bon état. L'intérieur est protégé contre les infiltrations d'eau et les inondations.
2. Les dispositifs de retenue des personnes sont dans un état conforme à leur usage.
3. La nature et l'état des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements ne présentent pas de risque pour la santé et la sécurité des habitants.
4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité et en bon état d'usage et de fonctionnement.
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation sont suffisants.
6. L'éclairage naturel des pièces principales est suffisant. Elles bénéficient d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

### Article 3 :

1. Une installation permet un chauffage suffisant et l'évacuation des produits de combustion.
2. Le logement est muni d'une installation d'alimentation en eau potable avec pression et débit suffisants.
3. Le logement est muni d'installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon.
4. Le logement est muni d'une cuisine ou d'un coin cuisine aménagé avec un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une évacuation des eaux usées.
5. Installation sanitaire intérieure au logement comprenant un W.-C. séparé de la cuisine et pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle (une baignoire ou une douche) alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. Pour les logements d'une seule pièce : seulement un W.-C. extérieur et l'eau chaude et froide.
6. Le réseau électrique permet un éclairage suffisant et le fonctionnement des appareils ménagers indispensables.

---

## IV – Les inégalités liées au logement s'accroissent entre les ménages les plus modestes et les autres ménages.

En tenant compte des charges et des aides au logement, le poids du logement dans le budget des ménages est passé en moyenne de 15,6% en 2001 à 16,2% en 2006. Ce poids moyen masque d'importantes disparités entre les différents statuts d'occupation du logement, la localisation ou les revenus des ménages. Les propriétaires non accédants et les ménages logés gratuitement ont ainsi des dépenses de logement plus faibles que les autres ménages alors que cette charge est la plus élevée pour les locataires du secteur libre qui consacrent 26,7% de leur revenu au logement. Concernant la localisation, les dépenses liées au logement représentent 17,5% du revenu des ménages de la métropole Lilloise alors que cette part est plus faible dans les autres espaces régionaux. Concernant les revenus, les ménages à bas revenus<sup>1</sup> consacrent 25,9% de leur budget aux dépenses de logement contre 21,2% pour les ménages modestes<sup>2</sup> et 14,5% pour les autres ménages. Au sein des ménages à bas revenus et modestes, la situation est également très disparate en fonction du statut d'occupation du logement.

### Les aides au logement limitent le coût des loyers pour les ménages pauvres et modestes mais les charges représentent un poste de dépense élevé.

Avant prise en compte des aides au logement, le loyer représente une part du revenu importante pour les ménages pauvres et modestes qui sont locataires. Pour les locataires en secteur libre, le montant du loyer représente en 2006 42,7% du revenu des ménages pauvres et 33,7% du revenu des ménages modestes alors qu'il représente 18,5% du revenu des autres ménages. L'aide au logement permet d'atténuer ces écarts de façon importante pour les ménages à bas revenu et de façon plus modérée pour les ménages modestes. Ainsi, en tenant compte de l'aide au logement perçue par les ménages, le coût du loyer en secteur libre représente 23,5% du revenu des ménages à bas revenus, 26,3% du revenu des ménages modestes et 17,7% du revenu des autres ménages. Toutefois, au coût du loyer s'ajoutent les charges liées au logement qui sont difficilement compressibles et qui pèsent davantage sur le budget des ménages les moins aisés. Dans le secteur libre, ces charges représentent ainsi 13,3% des ressources des ménages à bas revenus et 8,9% des ressources des ménages modestes alors qu'elles ne représentent que 5,3% des revenus des autres ménages. En tenant compte à la fois des aides au logement et des charges, le coût du logement en secteur libre représente 36,7% des revenus des ménages à bas revenus, 35,2% des revenus des ménages modestes contre 23,0% des revenus des autres ménages.

### Dans le secteur social, les charges sont plus élevées que le loyer après aide pour les ménages à bas revenus.

Si le montant du loyer est moins élevé dans le secteur social, les charges représentent un poids plus important dans le budget des ménages qu'en secteur libre. Comme pour le secteur libre, les aides au logement limitent le coût du loyer pour les ménages les moins aisés et permettent même aux ménages à bas revenus d'avoir une part plus faible de leur revenu consacré au loyer que les autres ménages. En effet, sans tenir compte des aides, le loyer représente 29,6% du revenu des ménages à bas revenus, 21,7% des ressources des ménages modestes et 15,6% des ressources des autres ménages. En tenant compte des aides au logement, le loyer représente 9,6% des revenus des ménages à bas revenus contre 14,0% pour les ménages modestes et les autres ménages. Cependant le poids des charges liées au logement sont très élevées pour les ménages à bas revenus (14,9%) et les ménages modestes (10,6%) alors qu'il est plus faible pour les autres ménages (6,3%). En tenant compte de l'aide au logement, les coûts liés aux charges sont ainsi plus élevés que les coûts liés au loyer pour les ménages à bas revenu. Finalement, le coût total du logement représente 24,6% du revenu des ménages à bas revenus ou modestes contre 20,4% pour les autres ménages.

---

<sup>1</sup> Les ménages à bas revenus sont les ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% du revenu médian national.

<sup>2</sup> Les ménages modestes sont les ménages dont les revenus sont supérieurs à 60% du revenu médian national mais inférieur au 3<sup>ème</sup> décile de revenu.

---

## **Le poids des dépenses de logements s'est accru davantage pour les ménages les plus modestes.**

En tenant compte des aides au logement et des charges, le poids des dépenses de logement dans le revenu a augmenté de 0,6% entre 2001 et 2006 pour l'ensemble des ménages du Nord – Pas de Calais soit une évolution identique à la France de province. Cette évolution globale masque des disparités en particulier entre les propriétaires non accédants et les autres ménages. Le poids des dépenses de logement dans le revenu a ainsi augmenté de 1,9% pour les propriétaires accédants, de 4,0% pour les locataires du secteur libre et 1,4% pour les locataires du secteur social. Selon le niveau de revenu des ménages, la hausse a également été plus importante pour les ménages aux revenus les plus faibles en raison à la fois d'une augmentation de leur poids dans les statuts où le coût du logement est plus élevé et en raison d'une augmentation plus importante du poids des dépenses de logement pour ces ménages dans chacune des catégories. Finalement, l'évolution du poids des dépenses de logement a représenté une hausse de 2,0% de la part des revenus consacrée au logement pour les ménages à bas revenus ou modestes contre une hausse de 0,4% pour les autres ménages.

## **Une hausse importante du poids des loyers pour les ménages pauvres ou modestes du secteur libre.**

Entre 2001 et 2006, le secteur libre est le secteur où les dépenses de logement ont le plus augmenté pour les ménages à bas revenus ou modestes. Dans le même temps, la part de ces ménages vivant en secteur libre a augmenté : 37% des ménages à bas revenus et 31% des ménages modestes sont locataires en secteur libre en 2006 alors qu'ils étaient respectivement 35% et 23% en 2001. Pour ces ménages, le poids du loyer avant aide au logement a augmenté de 5,2% entre 2001 et 2006 alors qu'il augmentait de 1,9% pour les autres ménages. En prenant en compte les aides au logement et les charges, le poids des dépenses de logement a augmenté de 6,0% pour les ménages à bas revenus ou modestes dans le secteur libre contre une hausse de 2,7% pour les autres ménages.

## **Le poids du loyer est resté stable dans le secteur social mais le poids des charges est de plus en plus lourd pour les ménages pauvres et modestes.**

Le poids du loyer dans le revenu des ménages est resté stable entre 2001 et 2006, avec une augmentation du 0,2% pour l'ensemble des ménages. La hausse de la part du loyer dans les revenus a été un peu plus élevée pour les ménages à bas revenus mais reste modérée (+0,4%). Toutefois, le poids des dépenses de logement a augmenté de 1,4% entre 2001 et 2006 pour l'ensemble des ménages locataires dans le parc social en raison d'une hausse importante des charges liées au logement. Ces charges ont en effet augmenté de 22,6% dans le parc locatif social tandis que les revenus des ménages ont globalement augmenté de 8,3%. Leurs ressources étant plus faible, les ménages à bas revenus et modestes sont les plus touchés par la hausse des charges. Pour ces ménages, le poids des dépenses de logement dans le revenu a augmenté de 2,2% tandis qu'il a augmenté de 0,4% pour les autres ménages locataires du secteur social.

## **Les ménages à bas revenus accèdent de plus en plus difficilement à la propriété.**

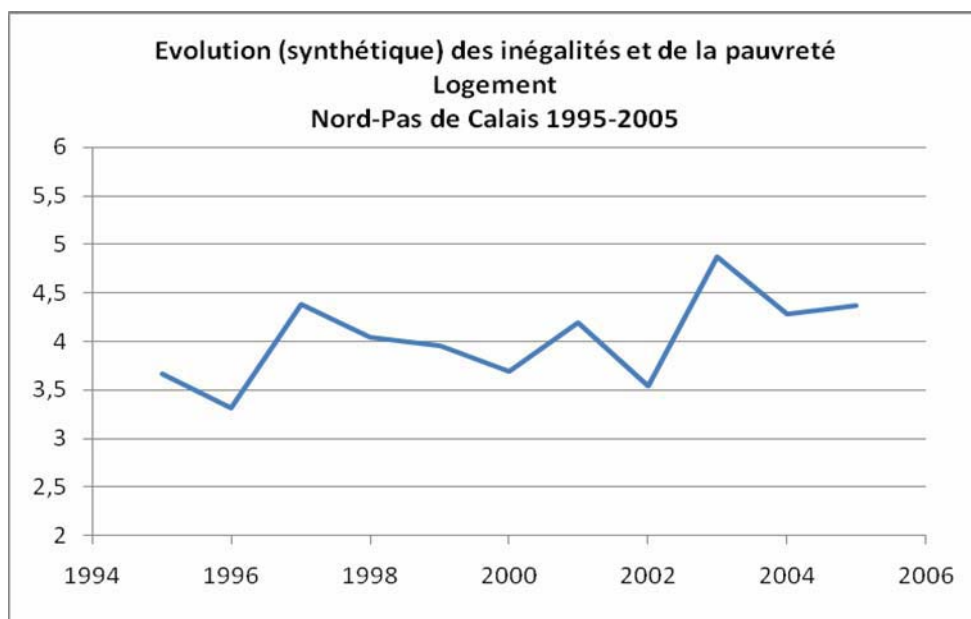
L'explosion des prix de l'immobilier entre 1992 et 2006 a rendu difficile l'accession à la propriété pour les ménages les plus modestes. Ainsi, le nombre de ménages à bas revenus accédant à la propriété a été divisé par deux au cours de cette période et ils ne représentent finalement plus que 6% des nouveaux ménages accédants à la propriété en 2006 contre 15% en 1992. Les accédants à bas revenus sont majoritairement des primo-accédants mais se distinguent des autres par l'achat de logements 38% moins chers que le prix d'achat moyen et plus souvent construits avant 1914 alors que les autres primo-accédants se tournent le plus souvent vers des maisons de type 1930. Les ménages à bas revenus accédant à la propriété se distinguent également des autres par des taux d'intérêts plus élevés que les autres primo-accédants pour leur prêt principal (4,7% contre 4,3%) alors que leur apport représente une part identique du prix d'achat et que la durée du prêt est d'un an inférieur. Ces taux d'intérêts plus élevés accentuent la difficulté d'accéder à la propriété pour des ménages aux revenus limités.

## Des choix de logements guidés par le coût et les possibilités d'accès à des dispositifs d'aides.

Les ménages à bas revenus ayant des moyens plus limités que les autres ménages, ils s'orientent vers des maisons moins chères et souvent plus anciennes. Toutefois, leur choix peut également être guidé par des dispositifs d'aides imposant des critères d'éligibilité. En 2006 26% des ménages à bas revenus bénéficient du prêt à taux zéro pour l'achat de leur logement qui jusqu'en 2005 était limité à l'achat d'un logement neuf. Conséquence de ce critère, les ménages à bas revenus accédant à la propriété sont proportionnellement plus nombreux que les autres primo-accédants à occuper un logement construit après 1989. Toutefois, la recherche d'un logement neuf à un prix modéré peut contraindre ces ménages à s'éloigner des espaces où la pression foncière est la plus élevée.

## Un accroissement des inégalités en matière de logement.

Les difficultés accrues d'accession à la propriété et l'augmentation plus importante du poids des dépenses de logements dans le budget des ménages à bas revenus semblent indiquer un accroissement des inégalités en matière de logement entre 1992 et 2006. L'accroissement des inégalités est confirmé par le calcul de l'évolution des inégalités et de la pauvreté en matière de logement selon la déclinaison régionale du Baromètre des Inégalités et de la Pauvreté (BIP40). En plus de la variable mesurant le poids des dépenses de logement dans le revenu, deux autres variables prises en compte dans ce baromètre se sont particulièrement dégradées : les loyers ont augmenté à un rythme nettement plus rapide que l'indice des prix tandis que la part des mises en chantier liés aux organismes publics a fortement diminué entre 1994 et 2006. Conséquence de la dégradation de ces trois variables, la dimension logement s'est dégradée entre 1994 et 2006 selon le BIP40.



Source : EPR 12 – Inégalités et Pauvreté dans la région Nord – Pas de Calais.  
Clersé, Université de Lille I, Florence Jany-Catrice

## En France, 3,5 millions de personnes sont dans une problématique forte de mal-logement et 6,6 millions en situation de réelle fragilité par rapport au logement.

Au difficultés mesurables au travers du BIP40 ou de l'enquête logement s'ajoutent des difficultés plus grandes rencontrées par les personnes sans domicile fixe ou privées de domicile personne. Selon la fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, 100 000 personnes seraient Sans-Domicile-Fixes et plus de 500 000 seraient privées de logements personnels en France. En ajoutant les personnes vivant dans des logements inconfortables ou en surpeuplement accentué et les personnes en situation d'occupation précaire, 3,5 millions de personnes seraient concernées par une problématique forte de mal-logement en France. A ces personnes s'ajoutent 6,6 millions de personnes en situation de réelle fragilité par rapport au logement dont 3,5 millions en situation de surpeuplement non accentué et 1,4 millions de personnes en situation d'impayés.

---

## Références bibliographiques

Insee Nord – Pas de Calais, Région Nord – Pas de Calais – Se loger en Nord – Pas de Calais – Les parcours résidentiels se transforment. – Dossiers de Profils n°93, avril 2009.

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=19&ref\\_id=14564](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=19&ref_id=14564)

Insee Nord – Pas de Calais, Direction Régionale de l'Équipement – Projections de ménages du Nord-Pas-de-Calais : des ménages plus nombreux et plus petits sur la plupart des territoires, Pages de Profils n°40, mai 2008

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=19&ref\\_id=12764](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=19&ref_id=12764)

Insee Nord – Pas de Calais, Direction Régionale de l'Équipement – Le poids des dépenses de logement s'accroît dans le budget des ménages, Pages de Profils n°54, avril 2009

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=19&ref\\_id=14568](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=19&ref_id=14568)

Clersé, Université de Lille 1, Région Nord – Pas de Calais – Inégalités et Pauvreté dans la Région Nord – Pas de Calais – Étude Prospective Régionale n°12.

[http://www.sigale.nordpasdecals.fr/cartotheque/atlas/EPR\\_12\\_BIP40.pdf](http://www.sigale.nordpasdecals.fr/cartotheque/atlas/EPR_12_BIP40.pdf)

Note de la D2DPE N°14, « le Baromètre des Inégalités et de la Pauvreté BIP 40 » - Direction du Développement Durable, de la Prospective et de l'Évaluation

<http://www.sigale.nordpasdecals.fr/RESSOURCES/NotesD2DPE/>

Insee Nord – Pas de Calais, Région Nord – Pas de Calais – Les migrations résidentielles en Nord-Pas-de-Calais : la métropole lilloise au cœur des mobilités – Pages de Profils n°67, janvier 2010.

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=19&ref\\_id=15781](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=19&ref_id=15781)

Insee Nord – Pas de Calais, Région Nord – Pas de Calais, Direction Régionale de l'Équipement – Caractéristiques et qualité du logement en Nord – Pas de Calais, Pages de Profils n°34, avril 2008

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=19&ref\\_id=12265](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=19&ref_id=12265)

Le logement en 2008 en région Nord – Pas-de-Calais – Direction régionale de l'Environnement, l'Aménagement et le Logement Nord – Pas de Calais.

[http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Plaqueette\\_logement.pdf](http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Plaqueette_logement.pdf)

Le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2009 – Direction régionale de l'Environnement, l'Aménagement et le Logement Nord – Pas de Calais.

[http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2009-01-01-EPLS\\_synthese-4Pages\\_nouvelle\\_charte.pdf](http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2009-01-01-EPLS_synthese-4Pages_nouvelle_charte.pdf)

Insee, site recensement de la population 2006.

<http://www.recensement.insee.fr/>

Région Nord – Pas de Calais, Fiches territoires par pays et agglomérations.

<http://www.sigale.nordpasdecals.fr/RESSOURCES/fichterritoires.asp>

L'état du mal logement en France, – fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés.

[http://www.fondation-abbe-pierre.fr/\\_pdf/rml\\_10.pdf](http://www.fondation-abbe-pierre.fr/_pdf/rml_10.pdf)

Région Nord – Pas de Calais- D2DPE [2009], vieillissement démographique et territoires en Nord – Pas de Calais à l'horizon 2025 – note D2DPE n°19.

<http://www.sigale.nordpasdecals.fr/RESSOURCES/NotesD2DPE/Note19-D2DPE-Vieillessement.pdf>

Région Nord – Pas de Calais- D2DPE [2009], Vieillissement démographique et territoires en Nord – Pas de Calais à l'horizon 2025 ; quatre scénarii du vieillissement - Paul Wallez, CRESGE, Jean-François Ghékière, Université de Lille 1, TVES – Études Prospectives Régionales n°11.

[http://www.nordpasdecals.fr/srad/03\\_prospective/etudes.asp](http://www.nordpasdecals.fr/srad/03_prospective/etudes.asp)





**Région Nord-Pas de Calais**  
**Direction du Développement Durable, de la Prospective et de l'Évaluation**

151, avenue du Président Hoover  
59555 Lille Cedex  
Tél. : 03 28 82 70 15

<http://www.sigale.nordpasdecalais.fr>

Développement Durable  
Prospective - Evaluation

