

4.1

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20260408-339128-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 20 avril 2026

Publié le 20 avril 2026

**REUNION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 07 AVRIL 2026
SEANCE DU 8 AVRIL 2026**

Suite à la convocation en date du 23 mars 2026

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réuni à Lille, sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, Josyane BRIDOUX, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Marie CIETERS, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Jean-Luc DAR COURT, Laurent DEGALLAIX, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Axelle DOERLER-DESENNE, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Michel GACEM, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Sylvie LABADENS, Eric LAVALLEE, Nicolas LEBLANC, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Christian POIRET, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Nicolas SIEGLER, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Pierre-Michel BERNARD donne pouvoir à Didier MANIER, François-Xavier CADART donne pouvoir à Marie CIETERS, Régis CAUCHE donne pouvoir à Barbara COEVOET, Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Christian POIRET, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Françoise MARTIN, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Simon JAMELIN donne pouvoir à Stéphanie BOCQUET, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Salim ACHIBA, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Elisabeth MASSE, Valérie LETARD donne pouvoir à Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Frédérique SEELS donne pouvoir à Doriane BECUE, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Patrick VALOIS, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Monique EVRARD.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Christine DECODTS, Claudine DEROEUX, Marie-Hélène QUATREBOEUFS, Bertrand RINGOT.

Absent(e)(s) : Frédéric DELANNOY, Mickaël HIRAUX, Michel PLOUY.

OBJET : Approbation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026/2030

DECIDE à l'unanimité:

- d'adopter le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 dénommé le PLAN, dans les termes du projet ci-joint en annexe 1 ;
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'arrêté conjoint portant approbation du PLAN du département du Nord avec l'État, et tout arrêté nécessaire à sa mise en œuvre ;
 - d'intégrer les nouvelles orientations du PLAN dans le Règlement Départemental d'Aide Sociale (RDAS) validé en Conseil départemental du 8 décembre 2025 (DGS/SG/2025/433).
-

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 11 h 31.

56 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 16 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Messieurs GUIZIOU et MANIER (porteur du pouvoir de Monsieur BERNARD).

Mesdames BECUE (porteuse du pouvoir de Madame SEELS) et SANDRA, ainsi que Messieurs ACHIBA (porteur du pouvoir de Monsieur LEDOUX), BEAUCHAMP (porteur du pouvoir de Madame GREAUME), CATHELAIN et DIEUSAERT présents à l'appel de l'affaire, avaient quitté momentanément la salle préalablement au vote. Il n'est donc pas tenu compte de ces pouvoirs pour cette affaire.

Vote intervenu à 11 h 42.

Au moment du vote, 52 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 14

Absents sans procuration : 16

N'ont pas pris part au vote : 0

Ont pris part au vote : 66 (y compris les votants par procuration)

Résultat du vote :

Abstentions :	6 (Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s)
Total des suffrages exprimés :	60
Majorité des suffrages exprimés :	31
Pour :	60 (Groupe Union Pour le Nord ; Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain : pour l'Humain d'Abord ! ; Madame BAILLEUL et Monsieur RENAUD, non-inscrits)
Contre :	0

Signé électroniquement

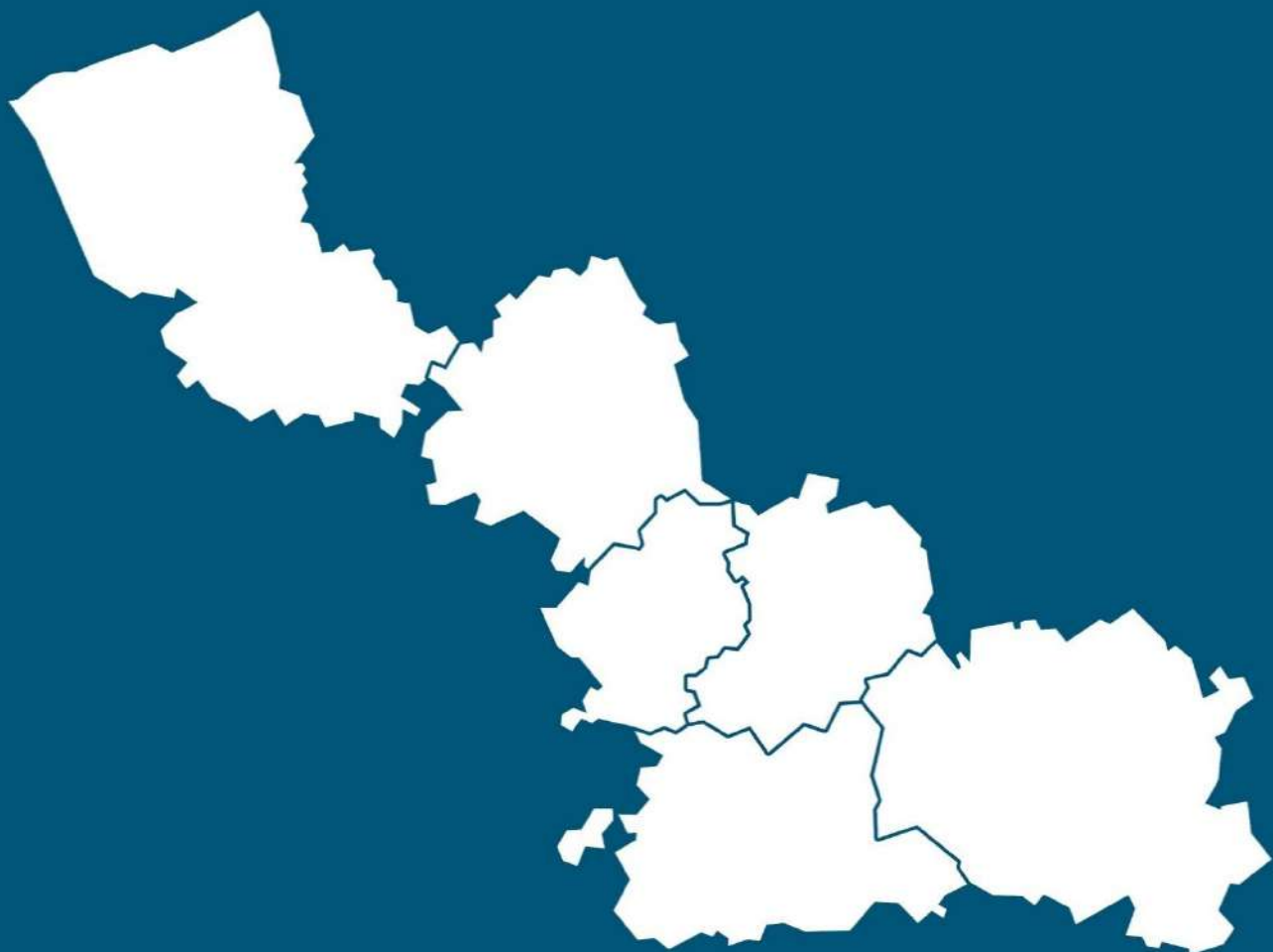


Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Directeur adjoint des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public

Eric LECAT

Le PLAN

Personnes défavorisées
Logement et Hébergement
Action
Nord



Edito

Le Nord, département le plus peuplé de France, est un territoire hors normes aux enjeux sociaux-économiques marqués : en ce sens, les défis auxquels sont quotidiennement confrontés les Français ont un retentissement majoré sur la population nordiste.

Les difficultés d'accès au logement, notamment liées aux tensions persistantes sur le marché immobilier, contribuent à une hausse préoccupante de la précarisation de certains publics à laquelle nous ne pouvons rester insensibles.

Nous avons ainsi décidé, dans une démarche collaborative associant l'ensemble des acteurs institutionnels, associatifs et territoriaux, d'actualiser le PDALHPD – désormais PLAN – en intégrant ces nouveaux enjeux pour la période 2026-2030. Le PLAN a un objectif clair : garantir aux personnes les plus vulnérables un accès effectif, digne et durable au logement.

Notre expérience du plan 2019-2025, associée à une coordination étroite des politiques publiques, à une analyse approfondie des caractéristiques du territoire et à une prise en compte des besoins personnalisés des bénéficiaires conduira – et c'est là toute notre ambition – à établir une offre d'hébergement cohérente et à des parcours résidentiels plus fluides.

Nous en avons la conviction : l'accès au logement est un préalable indispensable à l'insertion sociale et professionnelle des habitants, à leur dignité et à leur autonomie.

En cela, nous faisons de la mise en œuvre du PLAN une priorité pour que chacun puisse accéder à un logement stable et décent.

Bertrand GAUME,
préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord

Christian POIRET,
président du
Département du Nord

Sommaire

01. INTRODUCTION.....04

1.1. Un PLAN départemental pour répondre aux situations de mal-logement sur le territoire du Nord.....05

1.2. Le cadre légal et réglementaire.....07

1.3. Les situations de mal-logement couvertes par le PLAN.....09

1.4. Un PLAN élaboré de manière partenariale et concertée, avec le souci d'une prise en compte des territoires dans leur diversité.....10

02. BILAN DU PRECEDENT PLAN ET DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....11

2.1. Le bilan du PDALHPD 2019-2024.....12

2.2. Le diagnostic territorial.....13

03. PLAN D'ACTIONS DU PLAN.....16

3.1. Les principes du plan d'actions.....17

Un plan d'actions qui constitue le programme de travail du territoire pour les prochaines années....17

Une approche renouvelée du travail avec les territoires.....17

Une ambition fondée sur la cohérence des politiques publiques en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.....18

3.2. Le plan d'actions

Axe I : Favoriser l'appropriation, la gouvernance et territorialiser le PLAN.....20

Action n°1 : Améliorer la visibilité et la lisibilité du PLAN auprès des différentes parties prenantes ... 21

Action n°2 : Renforcer la gouvernance pour un PLAN territorialisé.....23

Axe II : Poursuivre l'évolution de l'offre d'hébergement et de logement pour fluidifier les parcours et répondre aux besoins des personnes.....25

Action n°3 : Transformer l'offre d'hébergement pour favoriser son adéquation avec la demande.....26

Action n°4 : Produire du logement très accessible financièrement en fonction des besoins du territoire dans le respect des principes du Logement d'Abord.....28

Axe III : Prévenir les ruptures de parcours et favoriser le maintien dans le logement.....30

Action n°5 : Améliorer le repérage et la prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés pour prévenir le risque d'expulsion....31

Action n°6 : Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages pour lutter contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique.....34

Axe IV : Soutenir l'insertion par le logement et adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins des personnes dans les principes du Logement d'Abord..... 37

Action n°7 : Renforcer la coordination des moyens d'accompagnement existants.....38

Action n°8 : Identifier les freins et leviers autour des situations complexes.....40

Action n°9 : Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la santé et de l'insertion par le logement.....41

Axe V : Evaluer la mise en œuvre du PLAN.....43

Action n°10 : Suivre et évaluer le PLAN.....44

04. LA GOUVERNANCE.....46

4.1. Les instances du PLAN.....47

4.2. L'animation et la communication autour du PLAN.....49

SIGNATURES.....50

GLOSSAIRE.....52

ANNEXES.....56

01

INTRODUCTION

Un PLAN partenarial pour
répondre aux enjeux du mal-
logement

1.1. Un PLAN départemental pour répondre aux situations de mal-logement sur le territoire du Nord

Qu'est-ce que le PLAN ?

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dispose que garantir le droit au logement constitue « un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ».

Ce document fixe pour les **Personnes défavorisées**, en matière de **Logement** et d'hébergement, les **Actions** conduites sur le **Nord** (ci après nommé « Le PLAN »). Le PLAN est un document élaboré et piloté dans chaque département par l'État et le Conseil départemental pour répondre à cette ambition. Son objectif consiste à **renforcer et mieux organiser, sur une période de 5 ans, la réponse aux besoins des personnes en difficulté de logement ou d'hébergement**.



Le PLAN prévoit les actions nécessaires pour **permettre aux personnes et aux familles en situation de mal-logement** « d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins. »

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, version en vigueur au 16 octobre 2025.

UNE ANIMATION, UN ESPACE DE COORDINATION

UN CADRE DE RÉFÉRENCE

Cadre de référence pour des **stratégies** sur les territoires qui répondent aux besoins des personnes mal-logées

Coordination des différents **outils** et des différents **dispositifs spécialisés** qui concourent à la lutte contre le mal-logement

DES ACTIONS

Actions en faveur de l'accès et du maintien dans le logement, ou à défaut de l'hébergement

Un PLAN qui répond aux enjeux et réalités du territoire du Nord

Le PLAN est construit comme un outil répondant aux enjeux spécifiques en matière de mal-logement sur le département du Nord.

2,8 millions

de nordistes



Un département peuplé, composé d'une riche diversité de territoires

- Le département le plus peuplé de France
- Une métropole, la Métropole Européenne de Lille, comptant près d'1,5 million habitants
- De nombreux pôles urbains structurants : Lille, Dunkerque, Valenciennes, mais aussi Cambrai, Douai, Maubeuge
- Des territoires plus ruraux sur le Sud du département, dans les Flandres

647

communes
6 principaux pôles urbains

17

EPCI

6 sont délégataires des aides à la pierre, 11 ont installé une CIL

Des besoins importants liés à la précarité, au mal-logement, mais aussi au dynamisme territorial

- Un taux de pauvreté de près de 20%, faisant du Nord l'un des départements le plus pauvre de France
- Un taux de chômage de 14,9% en 2022, et de 29,1% pour les jeunes (15-24 ans), avec 17,3% de jeunes NEET (sans emploi ni formation)
- En 2023, près de 75 000 sollicitations ont été enregistrées auprès du 115, représentant environ 10 000 ménages distincts
- Sur l'année 2023, près de 10 900 demandes d'hébergement et/ou de logement (DHL) ont été adressées aux services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)
- Une croissance continue de l'emploi salarié, avec une hausse de plus de 70 000 emplois sur la période 2015-2023, suscitant des besoins en logement
- Près de 97 000 allocataires du RSA au 31 décembre 2023 (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques)

20%

de taux de pauvreté

115 438

demandes de logement social

+ 20%
depuis 2019

Un marché du logement tendu, un parc en partie déqualifié

- Une hausse de la demande qui s'accompagne d'une diminution des attributions (-5,2% entre 2022 et 2023), et du taux de rotation (qui atteint 7,6% en 2023), avec un effet ciseau
- Un contexte de crise immobilière nationale, touchant aussi le Nord : morosité de la construction, parcours résidentiels bloqués, etc.
- Des enjeux liés à l'ancienneté du parc privé

8%

de logements privés potentiellement indignes
contre moins de 3 % à l'échelle nationale

1.2. Le cadre légal et réglementaire

Le cadre légal et réglementaire général

Le PLAN s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire régie par plusieurs lois structurantes, notamment celles relatives à l'accès au logement et à la rénovation urbaine (loi ALUR), à l'égalité et à la citoyenneté (loi LEC), ainsi qu'à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).

Les principaux textes en vigueur :

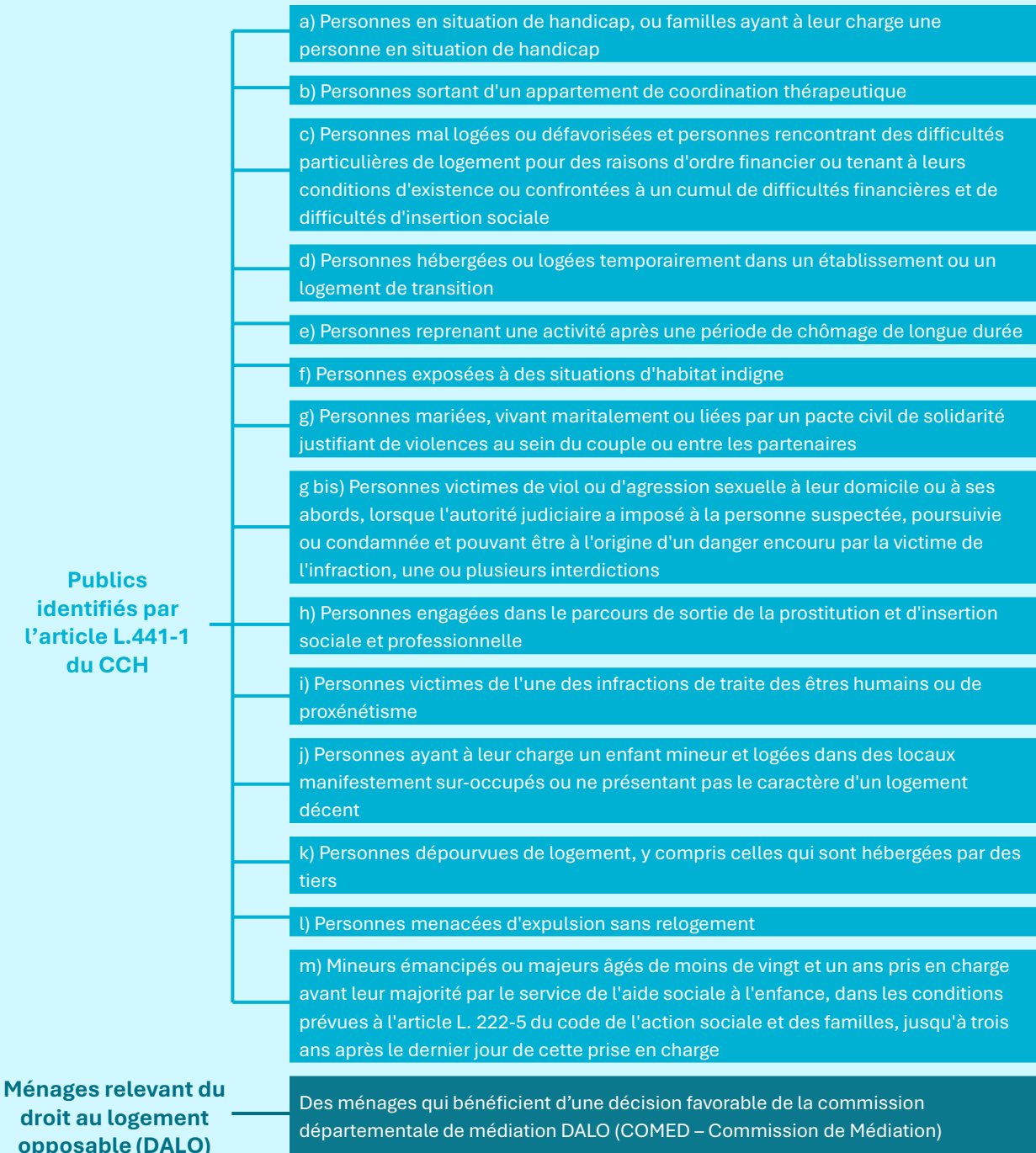
- **Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite « loi Besson » :** Elle met en œuvre le droit au logement pour les personnes ou familles en difficulté, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. Cette loi prévoit la création du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ainsi que la mise en place d'un fonds de solidarité logement (FSL) dans chaque département.
- **Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville :** Cette loi prévoit que le PDALPD soit intégré dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), afin d'assurer une prise en compte coordonnée des enjeux d'hébergement et de logement dans chaque territoire.
- **Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions :** Elle vise l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux, dont le droit au logement. Elle renforce l'accès au logement et la prévention des expulsions, tout en réformant l'attribution des logements sociaux. Elle met en place un accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux pour faciliter l'accès au logement des personnes en grande précarité.
- **Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) :** Cette loi impose aux communes de plus de 3 500 habitants (hors Île-de-France) de disposer d'un parc de logement social représentant au moins 20 % des résidences principales. Elle élargit également les compétences du PDALPD pour inclure la lutte contre l'habitat indigne.
- **Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales :** Cette loi transfère la gestion du Fonds de Solidarité Logement au Département et offre la possibilité aux collectivités locales de gérer les aides à la pierre de l'État.
- **Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale :** Elle renforce les actions de prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne, tout en fixant des objectifs pour la production de logements sociaux et le renforcement des structures d'hébergement.
- **Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement :** Cette loi met en œuvre une série de mesures pour améliorer l'accès au logement et renforcer la réponse au mal-logement, notamment en matière d'hébergement d'urgence et de lutte contre l'habitat indigne. Elle précise les objectifs du PDALPD, notamment en matière de territorialisation des actions et de cohérence des dispositifs visant l'accès au logement.
- **Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable :** Elle garantit à toute personne qui ne peut accéder à un logement par ses propres moyens ou s'y maintenir un droit au logement, et constitue un pilier important dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement.
- **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :** Elle étend le contenu du PDALPD à la mobilisation de logements dans le parc privé et crée la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCEPEX).
- **Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public :** Cette loi renforce les obligations de production de logements sociaux et améliore la gestion foncière, afin de répondre aux besoins croissants de logements abordables pour les personnes défavorisées.
- **Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) :** Cette loi fusionne le plan départemental d'accueil d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et le PDALPD, créant ainsi les PDALHPD. Elle vise à améliorer l'accès au logement, lutter contre l'habitat indigne et rendre les politiques publiques du logement plus efficaces.
- **Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté :** Elle révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, recentrant les obligations sur les territoires où la demande de logement social est avérée.
- **Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) :** Elle vise à répondre au manque de logements, favoriser la mobilité résidentielle et lutter contre l'habitat indigne.
- **Le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) :** Ce plan réaffirme l'ambition de généraliser le Logement d'Abord et de réformer l'accès au logement pour les personnes sans domicile fixe, mal-logées ou ayant des difficultés à se maintenir dans leur logement.
- **Le deuxième Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2023-2027),** cible la **mobilisation d'une offre de logements adaptés et abordables** pour les ménages en grande précarité ; **la construction de parcours d'accompagnement** efficaces ; **la prévention des ruptures**, pour éviter à chacun de se retrouver sans abri.

Les attributions prioritaires définies à l'échelle nationale

Les publics concernés par le PLAN sont ceux définis par la loi n°90-449 du 31 mai 1990, et ses évolutions successives*. Cette loi définit comme « personnes défavorisées » « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ».

*Dans le cadre du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, les publics prioritaires sont définis par :

- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable (DALO) ;
- l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

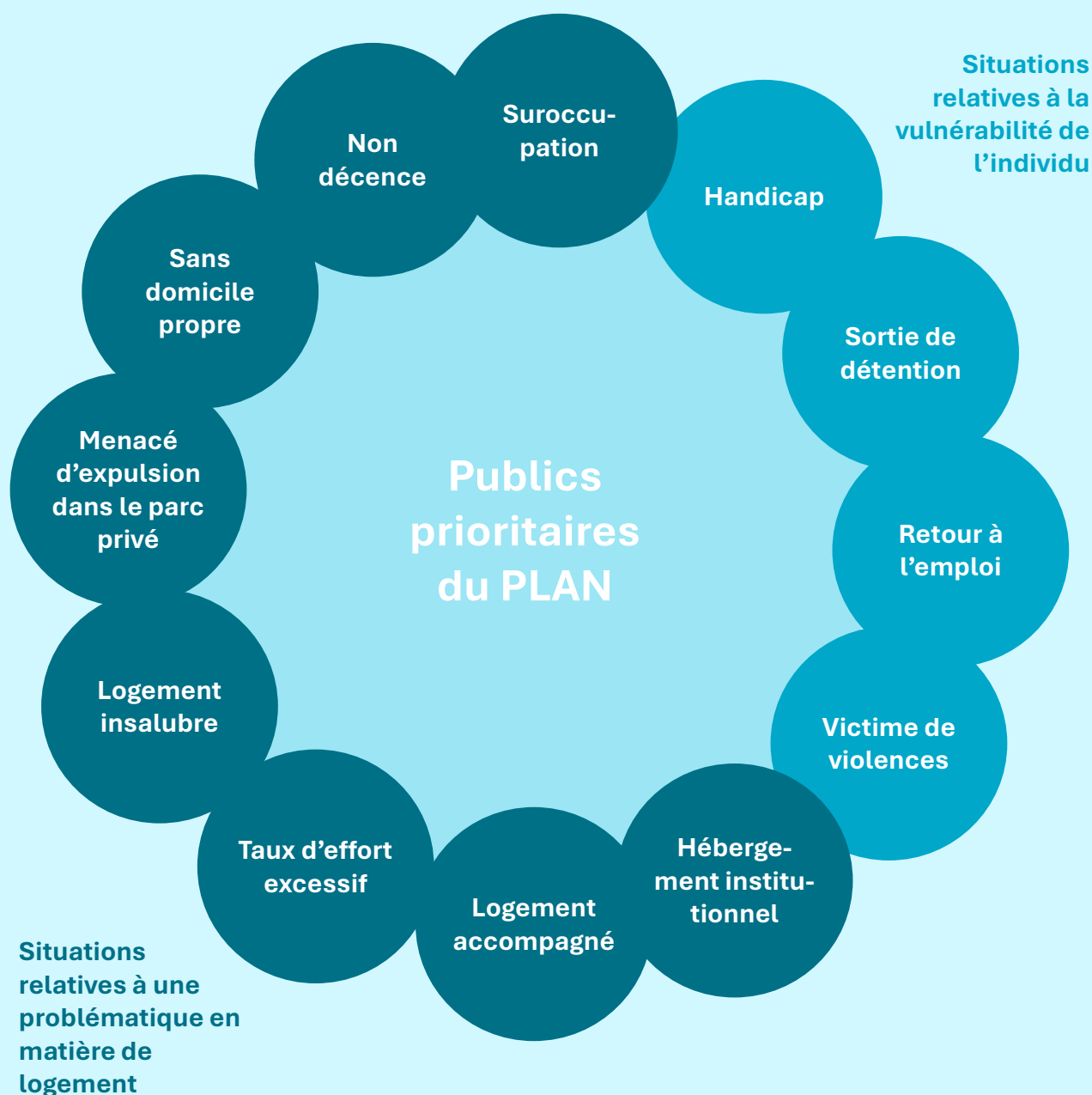


1.3. Les 12 situations de mal-logement relevant du PLAN



A l'échelle locale, le PLAN vient préciser et définir les situations de mal-logement. Dans le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire sont clairement définis, tout comme les pièces justificatives nécessaires pour attester de cette éligibilité. Les situations de mal-logement sont définies par une situation de précarité financière et une situation de mal-logement ou de vulnérabilité.

Le Comité de pilotage du PDALHPD 1er décembre 2023 a validé la reconnaissance de 12 situations de mal logement, contre 14 précédemment afin de renforcer la lisibilité du PLAN :



1.4. Un Plan élaboré de manière partenariale et concertée, avec le souci d'une prise en compte des territoires dans leur diversité

Une élaboration du PLAN fondée sur **2 principes**, tant pour la construction du diagnostic partagé et la définition des orientations que pour la construction du plan d'action

1

CONCERTATION

Plus de
20 entretiens

individuels ou collectifs auprès des collectivités, associations, opérateurs, têtes de réseaux, etc.

1 séminaire partenarial
départemental

+ de **120 participants**

2

TERRITORIALISATION

2x6 réunions territoriales

à l'échelle de chaque arrondissement

+ de **350 personnes**
mobilisées par cycle

2x1 réunion territoriale

regroupant les territoires non-délégataires des aides à la pierre

4 ateliers

techniques sur les modalités de mise en œuvre des actions



02

DIAGNOSTIC

Un PLAN qui vise à
répondre aux besoins et
enjeux du territoire

2.1. Le bilan du PDALHPD 2019-2024

Le tableau suivant dresse un bilan évaluatif de la réalisation des 16 actions portées dans le cadre du PDALHPD 2019-2024, prorogé par arrêté jusqu’au 31 décembre 2025. Chaque action a été analysée à travers différents critères :

- son niveau de réalisation : l’action a-t-elle été effectivement mise en œuvre ? Les objectifs ont-ils été atteints ?
- sa cohérence et son impact : l’action a-t-elle permis de répondre aux besoins identifiés ? L’action est-elle cohérente avec les dispositifs connexes existants ?

Les travaux d’évaluation ont été réalisés sur la base d’échanges avec les co-pilotes du PLAN, de l’exploitation des données de bilan disponibles, ainsi que des éléments d’appréciation qualitative issus des temps de consultation.

Axe	Orientation	Fiche Action	Réalisation	Cohérence et impact
1. Renforcer la gouvernance et l'animation territoriale du plan	1. Mobiliser les territoires/EPCI dans la gouvernance du Plan	1. Intégrer le pilotage stratégique local du Plan aux instances des CIL		
	2. Améliorer l'observation des besoins pour conforter la connaissance et l'adaptation	2. Renforcer la mission d'observation sociale des SIAO		
		3. Mieux prendre en charge les publics rencontrant des problèmes de santé, et notamment de santé mentale		
2. Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours	1. Poursuivre l'intégration des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement	4. Conforter la coordination et l'animation de la veille sociale		
		5. Développer des passerelles entre les acteurs du logement et de l'hébergement		
	2. Relancer le développement d'une offre en logement d'insertion	6. Retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus		
		7. Mettre en place un travail de suivi et régulation sur l'intermédiation locative		
	3. Développer et recomposer l'offre d'accompagnement logement	8. Soutenir les expérimentations et aider à leur capitalisation		
3. Renforcer le pilotage et la coordination des acteurs autour de la prévention des expulsions locatives	1. Renforcer le pilotage départemental et le traitement local des situations	9. Construire une politique départementale de prévention des expulsions		
		10. Aller vers une territorialisation des commissions de traitement des situations individuelles		
	2. Renforcer les accompagnements en mettant l'accent sur les démarches d'aller vers	11. Outiller les travailleurs sociaux pour une meilleure compréhension des dispositifs partenariaux de la prévention des expulsions		
	3. Développer les solutions alternatives au maintien dans le logement pour les ménages avec un taux d'effort excessif	12. Mieux repérer et accompagner les ménages avec un taux d'effort excessif		
		13. Poursuivre la réflexion avec les bailleurs sur les possibilités de mutations économiques dans le parc social		
4. Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique	1. Outiller les acteurs pour renforcer l'accompagnement des ménages victimes d'habitat indigne	14. Construction d'outils pour soutenir les travailleurs sociaux dans l'orientation et l'accompagnement des ménages		
	2. Renforcer l'aide aux locataires en situation de précarité énergétique	15. Soutenir les dispositifs de médiation locataires - bailleurs		
		16. Interroger le volet énergie du règlement intérieur du FSL départemental afin d'envisager les évolutions ad hoc		

Rouge = niveau faible
Jaune = niveau moyen
Vert = niveau avancé

2.2. Le diagnostic territorial

Enseignements clés sur... L'adéquation entre l'offre et les besoins en matière d'hébergement et de logement

Principaux éléments de diagnostic

-  Une offre d'hébergement sur le territoire constituée pour moitié de centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), 50% de l'offre, en partie sur de la transformation de l'offre d'hébergement d'urgence en CHRS, permettant au département de s'inscrire en cohérence avec les principes du Logement d'Abord.
-  Une offre d'hébergement fortement concentrée sur le territoire de la MEL.
-  Moins de 10% de l'objectif atteint sur la création de places d'intermédiation locative (IML) en 2023, dont le développement constitue une opportunité de captation d'une partie du parc privé à des fins sociales
-  Un objectif de 245 créations de places de pensions de famille et résidences accueil fixé sur le département d'ici 2027, avec 137 places déjà créées entre 2022 et le 1^{er} trimestre 2024
-  Un développement de l'offre de PLAI Adapté sur le territoire limité, un cahier de charges maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) offre nouvelle délibéré avec une réévaluation de la mesure, un seul opérateur (SOLIHA MEL)
-  Un parc social composé essentiellement de logements financés en PLUS (86% de l'offre), une part de PLAI qui ne dépasse pas 6% avec une rotation plus faible, et une baisse de la programmation qui touche plus fortement les produits les plus accessibles financièrement
-  Une insuffisance de petites typologies, notamment de T2

Principaux enjeux identifiés

-  Une adaptation de l'offre aux besoins des publics en situation de mal-logement qui repose sur 2 enjeux : l'adaptation de l'offre d'hébergement et le développement de l'offre de logements accompagnés et de logements sociaux notamment en petites typologies financièrement accessibles.
-  Une transformation de l'hébergement d'urgence (notamment en offre d'accompagnement et places de CHRS) qui s'inscrit en cohérence avec le plan Logement d'Abord
-  Un développement de l'offre de logements accompagnés (pensions de famille, résidences sociales, IML, PLAI-A) qui correspond également à l'application des principes du Logement d'Abord, mais qui se heurte à des difficultés, en particulier dans la captation du parc privé
-  Dans un contexte de tension sur la production de l'offre de logements sociaux (hausse des coûts de construction, rareté foncière, interrogation sur l'acceptabilité d'une partie des opérations, etc.) un maintien d'une dynamique de production de logements sociaux, et en particulier de logements sociaux à bas niveaux de loyer, qui est essentiel pour la capacité à répondre aux besoins des publics

Enseignements clés sur... Les publics et les priorités dans les attributions de logements sociaux

Principaux éléments de diagnostic

-  Un total de 115 438 demandes de logement social au 01/01/24 (+20% par rapport à 2019)
-  Une diminution des attributions (-5,2% entre 2022 et 2023), et du taux de rotation (7,6% d'après le RPLS 2023) rendant de plus en plus complexe la capacité à répondre aux demandes
-  Des difficultés spécifiques observées sur les logements de certains publics prioritaires : les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, les ménages avec moins de 500€ de ressources par unité de consommation, les personnes seules, etc.

Principaux enjeux identifiés

-  Le relogement des personnes en situation de mal-logement fait face à un effet ciseau lié à la raréfaction des attributions (baisse de la rotation, production au ralenti, etc.) et à la hausse des demandes
-  Le travail conduit dans le cadre des comités techniques territoriaux (CTT) permet de veiller à l'accompagnement vers le logement des demandeurs reconnus prioritaires au titre du PLAN via un travail partenarial resserré et une bonne mobilisation du contingent préfectoral
-  Mais sur certains arrondissements la tension sur la demande entraîne des difficultés à répondre aux différentes priorités dans l'accès au logement social



Une tension sur les relogements également **alimentée par les objectifs de relogements liés aux nombreuses opérations de renouvellement urbain**



Des profils de demandeurs qui sont moins nombreux en volume, mais pour lesquels les acteurs **relèvent des freins au relogement** (sortants de détention, ménages avec des passifs d'impayés, etc.)



Des **difficultés de relogement renforcées sur les demandes de petites typologies abordables**, bloquant les parcours de nombreux publics : jeunes, publics vieillissant, sortants de CHRS...



Des **freins au relogement des situations de mal-logement liés à une image négative parfois encore portée sur les publics prioritaires** (en particulier DALO, ménages hébergés, sortants de détention, etc.)



Une difficulté à répondre rapidement au relogement des publics prioritaires qui peut conduire à une dégradation de leur situation, les rendant éligibles au DALO



Un enjeu identifié à travailler sur les mutations



De fait, **les marges de manœuvre pour le pilotage local des attributions se réduisent** alors même que les EPCI sont amenés à piloter des stratégies de peuplement ambitieuses en matière d'accès au logement, de mixité sociale et de développement territorial



Ces mécaniques invitent à préciser / définir le cadre d'articulation entre les priorités, et l'articulation entre les objectifs portés au niveau du PLAN et les stratégies territoriales des conférences intercommunales du logement (CIL)

Enseignements clés sur... L'articulation des dispositifs d'accompagnement

Principaux éléments de diagnostic



Une offre importante mais une **sous-mobilisation ou un manque d'articulation entre les dispositifs** (santé, insertion professionnelle, gestion financière, etc.)



Une coordination des différents partenaires dans la construction de parcours d'insertion dans la durée qui pourrait être renforcée



Des liens à renforcer avec les acteurs de la santé et de la santé mentale, malgré la prise de conscience globale



Une capacité à mobiliser les différents leviers d'accompagnement, et parfois à faire adhérer les publics, qui peut conditionner la capacité à **prévenir les expulsions et à faire adhérer les ménages parfois**



Des **parcours parfois bloqués en structure d'hébergement du fait de situations complexes** (cumul de difficultés)



Des effets, variables, de **méconnaissance de l'offre d'accompagnement par les professionnels** ou de manque de fluidité dans l'utilisation des outils permettant de qualifier les besoins

Principaux enjeux identifiés



Des ménages avec des situations complexes, **pour lesquels l'accès au logement et l'accompagnement vers l'autonomie supposent l'articulation de différents partenaires et différentes formes d'accompagnement** : parcours de rue, menacés d'expulsion, ménages avec une fragilité en termes de santé mentale



Un **besoin d'appuyer les accompagnants à l'identification de relais et de ressources pour les situations qu'ils ne peuvent accompagner seuls**



Un enjeu à **renforcer la lisibilité de l'offre pour une meilleure mobilisation**



Un enjeu autour de la **construction d'accompagnements sur-mesure** repartant des besoins des publics



Un enjeu d'articulation entre l'accompagnement du traitement du bâti, et l'accompagnement du ménage (maintien dans les lieux, hébergement temporaire, relogement)

Principaux éléments de diagnostic

-  **Un COPIL départemental** jouant un rôle de mobilisation et de coordination
-  **Un portage d'une grande partie des dispositifs du PLAN à l'échelle des arrondissements** (CTT, COSAPI, CCAPEX)
-  **Des CTT qui constituent des instances opérationnelles et qui agissent comme « chevilles ouvrières du PLAN »**
-  **Des commissions locales du PLAN (CLP)** en cours d'intégration au sein des CIL, mais **ne reprenant pas l'ensemble de leur rôle d'animation stratégique du PLAN en territoire et ne couvrant pas tout le territoire** (7/17 des EPCI concernés couverts)
-  **Un manque d'espace pour construire le dialogue entre les pilotes et les élus** des territoires, en particulier sur les territoires où les CIL et les CLP n'ont pas fusionné, et un modèle jugé parfois « descendant »
-  **Une gouvernance qui gagnerait à favoriser l'articulation entre les différents axes du PDALHPD** (politiques de programmation et d'intervention en faveur de la qualité du parc ou en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, partenariat avec les acteurs de la santé, de l'insertion, etc.)

Principaux enjeux identifiés

-  **L'apparence « technocratique » du document** qui représente un **frein à la construction d'un dialogue autour d'enjeux pourtant partagés**
-  **Une organisation territoriale des instances qui n'a pas toujours su tenir compte des disparités territoriales** (effets de saturation à Lille, éloignement du pilotage avec les territoires qui ne bénéficient pas d'une délégation des aides à la pierre, etc.)
-  **Une gouvernance du précédent Plan qui a permis de conforter l'animation du relogement prioritaire via les CTT, en prenant acte de la montée en puissance des EPCI sur les enjeux**
-  **Mais une gouvernance qui n'est pas parvenue à assurer la pleine implication de l'ensemble des intercommunalités** dans la mise en œuvre du document, ou un dialogue privilégié avec les élus
-  **Des limites dans l'animation « ensemble » du PDALHPD** (enjeux d'articulation entre les instances, et entre les instances et les territoires)

Pour plus de détails sur ces éléments de contexte départemental, mais également pour consulter les éléments de diagnostic par arrondissement, vous pouvez consulter le Cahier de diagnostic départemental et les cahiers de diagnostic territoriaux, en annexe du présent PLAN.



03

PLAN D' ACTIONS

Un programme de travail
partenarial et opérationnel

3.1. Les principes du plan d'action

Un plan d'actions qui constitue le programme de travail du territoire pour les prochaines années

Un programme de travail pour les **5 années à venir**, construit autour d'un nombre limité d'actions, qui s'organise en **5 axes stratégiques** :

- La gouvernance et l'appropriation du PLAN
- L'offre de logements et d'hébergement
- Le maintien dans le logement
- L'accompagnement des publics
- L'évaluation du PLAN

Une approche renouvelée du travail avec les territoires

Une déclinaison et une adaptation du plan d'actions à l'échelle des territoires lorsque cela est pertinent

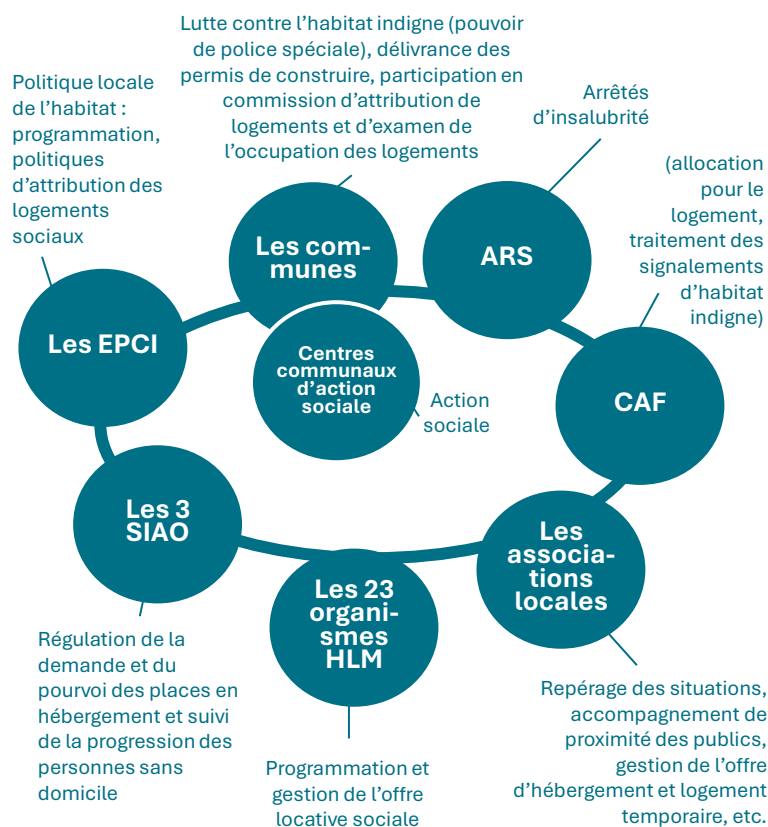
Une mise en œuvre organisée et animée à l'échelle des arrondissements : Comités techniques territoriaux, CCAPEX d'arrondissement, COSAPI, etc.

Une mobilisation renforcée des EPCI dans un contexte de montée en compétence des intercommunalités et un souhait de renforcer la proximité des actions avec les Nordistes

Une logique de travail en collaboration des partenaires compétents

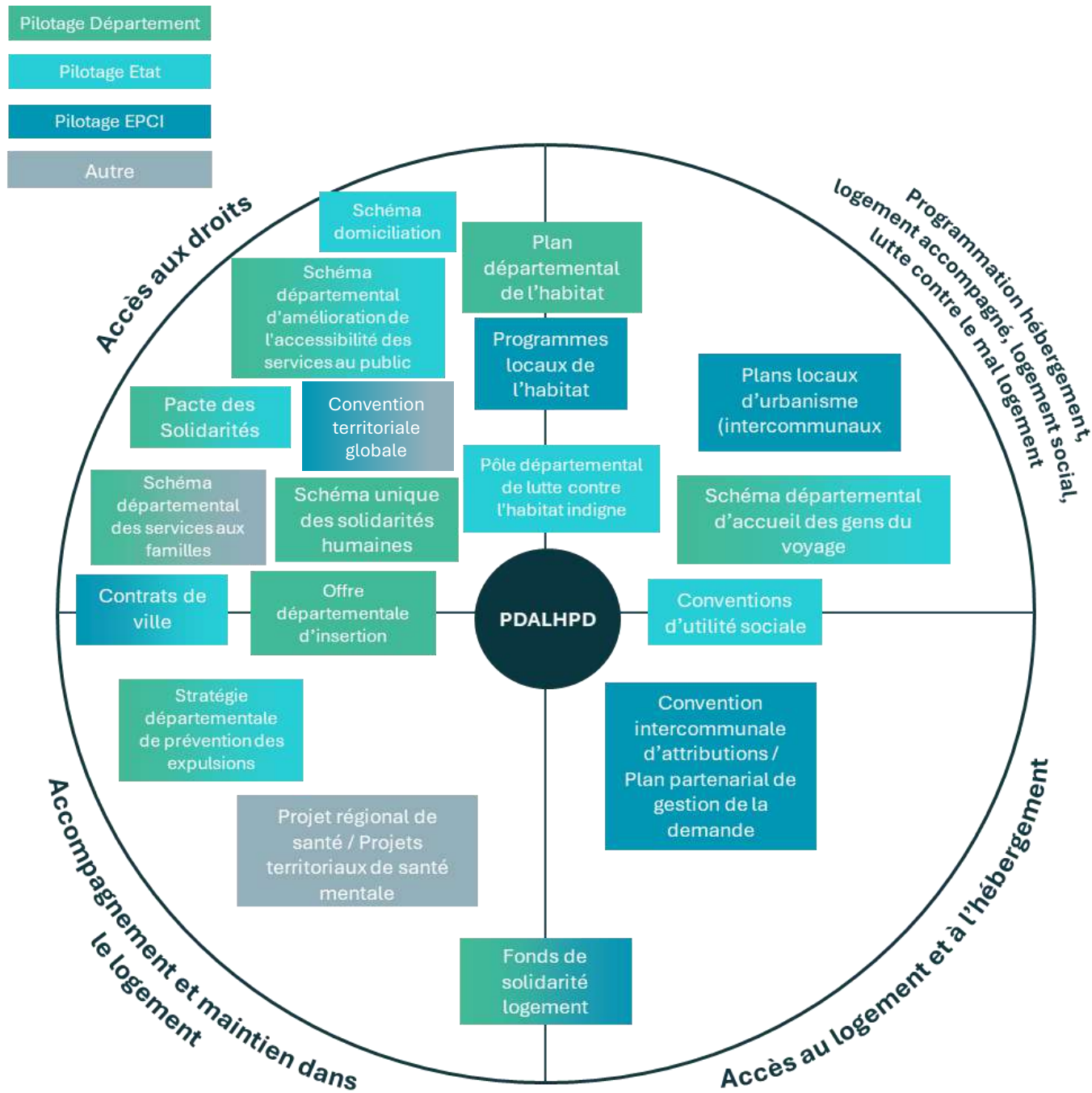
La politique du logement est une politique fortement partagée, entre les pilotes du PLAN :

- Le Département, au titre de sa compétence en matière de solidarité et de cohésion territoriale est chef de file de l'action sociale et de lutte contre la précarité énergétique. Il porte également le Fonds de Solidarité pour le Logement (hors MEL).
- La direction départementale de l'emploi du travail et des solidarités (DDETS) pilote les politiques d'hébergement, de lutte contre la pauvreté, de prévention des expulsions et d'insertion sociale à l'échelle départementale
- La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), intervient sur les questions d'aménagement du territoire, de développement durable, de l'habitat. Elle s'est vu confier le pilotage de la réforme des attributions et assure le secrétariat du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- Outre les compétences dévolues aux intercommunalités, la MEL porte un Fonds de Solidarité Logement métropolitain sur son territoire.



Une ambition fondée sur la cohérence des politiques publiques

LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS CADRES ENTRANT EN
ARTICULATION AVEC LE PLAN, EN COHERENCE
AVEC LES PRINCIPES DU LOGEMENT D'ABORD



3.2. Le plan d'actions

Axe I

Favoriser l'appropriation, la gouvernance et territorialiser le PLAN

- **Action n°1** : Améliorer la visibilité et la lisibilité du PLAN auprès des différentes parties prenantes
- **Action n°2** : Renforcer la gouvernance pour un PLAN territorialisé

Axe II

Poursuivre l'évolution de l'offre d'hébergement et de logement pour fluidifier les parcours et répondre aux besoins des personnes

- **Action n°3** : Transformer l'offre d'hébergement pour favoriser son adéquation avec la demande
- **Action n°4** : Produire du logement très accessible financièrement en fonction des besoins du territoire dans le respect des principes du Logement d'Abord

Axe III

Prévenir les ruptures de parcours et favoriser le maintien dans le logement

- **Action n°5** : Améliorer le repérage et la prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés pour prévenir le risque d'expulsion
- **Action n°6** : Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages pour lutter contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique

Axe IV

Soutenir l'insertion par le logement et adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins des personnes dans les principes du Logement d'Abord

- **Action n°7** : Renforcer la coordination des moyens d'accompagnement existants
- **Action n°8** : Identifier les freins et leviers autour des situations complexes
- **Action n°9** : Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la santé et de l'insertion par le logement
- **Action n°10** : Suivre et évaluer le PLAN

Axe V

Evaluer la mise en œuvre du PLAN

Axe I

Favoriser l'appropriation, la gouvernance et territorialiser le PLAN

Le département du Nord compte **2,6 millions d'habitants**, il est couvert par **647 communes**, regroupées en **17 EPCI**. 6 sont délégataires des aides à la pierre, 11 ont installé une Conférence intercommunale du logement.

La Métropole Européenne de Lille pèse pour près de la moitié de la population départementale. S'y ajoutent de nombreux pôles urbains structurants : Dunkerque, Valenciennes, mais aussi, Cambrai, Douai, Maubeuge. A l'inverse, certains territoires, sur le Sud du Département ou dans les Flandres, sont plus ruraux, parfois moins outillés en matière de politique locale de l'habitat.

La diversité des situations géographiques – allant des zones urbaines denses aux espaces périurbains et ruraux plus éloignés – s'accompagne de disparités socio-économiques ou dans le fonctionnement des marchés de l'habitat et du logement. Au regard de ce contexte particulier, le PLAN nécessite une gouvernance adaptée et territorialisée.

La bonne atteinte des objectifs de lutte contre le mal-logement nécessite une forte cohérence entre le PLAN et les stratégies connexes. La gouvernance et l'animation du PLAN doivent permettre cette **dimension « ensemble »**. La bonne coordination des outils de lutte contre le mal-logement repose également sur **l'animation locale des réseaux d'acteurs**, mais aussi sur la capacité dans un contexte de complexité croissante de l'action publique territoriale (évolutivité réglementaire, multiplication des outils, turn-over important des équipes...) à **donner à chaque acteur un accès facilité aux informations, et aux outils dont il a besoin pour répondre aux besoins des publics**.

La mise en œuvre du document impose une **approche inclusive** pour **renforcer l'appropriation du PLAN par l'ensemble des acteurs concernés**, qu'ils soient institutionnels, associatifs ou issus de la société civile. L'objectif est double :

1. garantir une meilleure visibilité et compréhension des dispositifs existants, favorisant ainsi l'adhésion et la bonne mobilisation des outils déployés ;
2. assurer une coordination optimale entre les différentes échelles d'intervention.

Action n°1

Améliorer la visibilité et la lisibilité du PLAN auprès des différentes parties prenantes

Eléments de contexte

- Une apparence technocratique du document (jusque dans son sigle) qui représente un frein à la construction d'un dialogue autour d'enjeux pourtant partagés.
- Un grand nombre de dispositifs existants, qui manquent de lisibilité et de visibilité, et donc d'appropriation par les acteurs, avec un manque de coordination pour une meilleure optimisation des moyens.
- Un besoin observé sur le territoire de sensibilisation et d'implication des collectivités (élus, techniciens, etc.) dans l'animation du PLAN, pour une meilleure articulation entre le PLAN et les leviers aux mains des intercommunalités.

Objectifs

- Favoriser l'appropriation du PLAN par l'ensemble des acteurs du logement et de l'hébergement et par les publics concernés.
- Améliorer l'information et la communication autour des différents dispositifs portés par le PLAN.
- Favoriser l'information, l'implication et le partenariat avec les EPCI, par la sensibilisation des élus aux enjeux et objectifs du PLAN.

Modalités de mise en œuvre

1) Sensibiliser les élus et techniciens des collectivités et favoriser leur implication dans la mise en œuvre du PLAN

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM), Conseil Départemental

- **Démystifier l'attribution des publics prioritaires auprès des élus : travail autour des représentations rattachées à certaines situations de mal-logement**, sensibilisation à l'intérêt pour chaque territoire de la lutte contre les situations de mal-logement (réponse aux besoins locaux), travail sur la déstigmatisation des publics, temps d'échanges dédiés, présentation des travaux engagés pour des parcours cohérents, etc.
- **Adapter les formats et les modalités de communication** : repenser la manière de communiquer sur le PLAN, auprès des élus et agents des collectivités mais aussi au bénéfice plus global des autres acteurs et usagers (culture commune visuelle et sémantique, adaptation des canaux de communication).

2) Renforcer la lisibilité des critères du PLAN (les 12 situations de mal-logement)

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM), Conseil Départemental

- **Renforcer la lisibilité des critères de priorités du PLAN** afin de faciliter leur compréhension et appropriation par tous les acteurs concernés (élus, techniciens, bailleurs, associations, etc.) : présentation simplifiée, formulation inspirée de la méthode « FALC » (facile à lire et à comprendre), reformulation, lecture plus visuelle.
- **Sensibiliser largement (élus, bailleurs, structures, acteurs) sur les critères du PLAN** : sessions d'information et de formation, prise en compte dans les documents de la politique d'attribution, etc.

3) Sensibiliser les professionnels du travail social, les outiller et les former en continu

Pilote : Conseil Départemental

- **Encourager et développer la formation des professionnels accompagnants des secteurs de l'hébergement et du logement** : appui sur les acteurs ressources, formations techniques et croisées entre professionnels.
- **Veiller à une meilleure qualification des demandes et à une mobilisation efficiente des moyens de droit commun** : SI-SIAO / SNE, fiches de situation partagées, mobilisation du droit commun en amont du passage en CTT, appui sur les plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).
- **Développer une approche articulée de l'observation dans le cadre du PLAN, au service de l'outillage des acteurs et en particulier des professionnels accompagnants** : coordination entre les dispositifs d'observation, groupes de travail réguliers, travail autour du recensement de l'offre, etc.

(suite en page suivante)

4) Communiquer sur les dispositifs existants pour favoriser leur mobilisation efficiente

Pilote : Conseil Départemental

- **Consolider et valoriser les outils existants d'interconnaissance et de coordination entre les différents dispositifs du PLAN ou connexes** (SoliGuide, plateforme DORA, boîtes à outils existantes, etc.) et communiquer activement sur ces outils en s'appuyant sur les canaux de communication renouvelés du PLAN (newsletters, flash info, webinaires).
- **Développer des outils complémentaires si nécessaire** (un « Qui fait quoi ? », déclinaison de versions locales des fiches nationales SoliGuide, recensement de l'offre médico-sociale en lien avec l'ARS, etc.).

Partenaires concernés

ADIL, SIAO, ARS, Têtes de réseau associatives Professionnels accompagnants du champ du logement et de l'hébergement

Territorialisation



Département



Arrondissements

Action départementale mais adaptation locale de certains outils de communication ou de formation

Niveau de priorité

2026 2027 2028 2029 2030

Action prioritaire

- Modalités 1 et 4 : démarrage mi ou fin 2026
- Modalités 2 et 3 : démarrage 2027

Résultats attendus

- Sensibilisation des élus et techniciens pour la mobilisation des collectivités dans la réponse aux situations de mal-logement
- Prise en compte des situations de mal-logement, y compris celles soulevant des enjeux importants (sans logement, sortants d'hébergement, menacés expulsion)

Indicateurs de suivi

- Part des partenaires qui déclarent connaître et comprendre les situations de mal-logement
- Taux de relogement des situations de mal-logement, notamment celles soulevant des enjeux importants (sans logement, sortants d'hébergement, menacés expulsion)
- Part des travailleurs sociaux se déclarant être informés et outillés pour accompagner le relogement des situations de mal-logement

Action n°2

Renforcer la gouvernance pour un PLAN territorialisé

Éléments de contexte

- Une gouvernance structurée malgré des enjeux identifiés.
- Des Comités Techniques Territoriaux dont le rôle d'animation du relogement prioritaire est conforté, lieux d'animation du partenariat local, mais ne permettant pas toujours une animation transversale articulée avec les politiques des territoires au-delà du relogement des publics prioritaires (ex : précarité énergétique, logement adapté, etc.).
- Une intégration des CLP aux CIL ayant posé les premiers jalons d'une articulation entre pilotage intercommunal de la politique d'attributions et mise en œuvre du PLAN mais qui demeure inaboutie.
- Un modèle de gouvernance jugé parfois « descendant », avec un manque d'espaces pour construire un dialogue privilégié entre les pilotes et les élus au niveau des territoires.
- Une organisation qui n'a pas toujours su tenir compte des disparités territoriales, entraînant parfois des effets de saturation.

Objectifs

- Renforcer la dimension transversale ou ensemble du PLAN, avec une animation qui traite de l'ensemble de ses axes et associe les acteurs des champs connexes (santé, insertion, etc.).
- Adapter la gouvernance à la diversité des territoires, en mobilisant les instances territoriales existantes, intégrer des réunions spécifiques du PLAN « Comités des territoires » dans les Conférences intercommunales du logement
- Renforcer le lien entre le pilotage du PLAN et les territoires aujourd'hui non-déléataires des aides à la pierre ou non dotés d'un PLH.

Modalités de mise en œuvre

1) A l'échelle départementale, renforcer la gouvernance du PLAN afin d'assurer la coordination de tous les acteurs concernés

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), Conseil Départemental

- **Recentrer le rôle du Comité de pilotage, pour en faire un espace plus efficace de partage et d'échanges politiques :** COPIL plus courts, présentations plus synthétiques.
- **Associer la représentation des personnes concernées** (usagers) au sein du Comité de pilotage pour une prise en compte de la parole des usagers.

2) Renforcer la gouvernance du PLAN et sa dimension « ensemble » en mobilisant tous les acteurs concernés à l'échelle territoriale

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), Conseil Départemental, EPCI

- **Installer des « Comités des territoires »**, instances territorialisées du PLAN, qui agissent comme pivot du pilotage et de l'animation territoriale de ce dernier, intégrés **au sein des Conférences Intercommunales du Logement (CIL)** sur les EPCI qui en sont dotés, et incarnés par de nouvelles instances dédiées sur les territoires n'étant pas dotés de CIL.
- **Assurer une animation souple, territorialisée, au service d'une approche « ensemble » du PLAN.**
- Mettre en œuvre un groupe de travail visant à dresser un diagnostic du fonctionnement des CTT et **établir un « socle commun » de fonctionnement des CTT**, tout en laissant des marges de manœuvre d'adaptation aux spécificités des territoires.

3) Engager un travail autour des situations de mal-logement, en fonction notamment des spécificités territoriales

Pilote : Services de l'Etat (DDTM)

- **Etudier l'opportunité d'adaptation des situations de mal-logement** en fonction des spécificités de chaque territoire.
- Mettre en œuvre l'adaptation des critères (le cas échéant).

Partenaires concernés

EPCI, membres des instances mentionnées

Territorialisation



Département



Arrondissements
(voir en page suivante)

Niveau de priorité

2026 2027 2028 2029 2030

Action prioritaire : mise en œuvre dès 2026

Résultats attendus

Un PLAN animé sur l'ensemble du territoire à l'échelle des intercommunalités (pour les EPCI dotés d'une CIL) ou à l'échelle territoriale pour les autres, et dont la gouvernance est bien identifiée par les acteurs locaux.

Indicateurs de suivi

- Nombre d'EPCI concernés par la réforme des attributions couverts par une CIL et dotés d'une CIA et d'un PPGDID
- Appréciation des co-pilotes sur la capacité des CIL - et autres instances territorialisées - à être des espaces de relai des orientations du PLAN

Arrondissement de Dunkerque

- Engager une réflexion sur un assouplissement du délai de 9 mois de demande de logement social (DLS) pour les sans domicile propre, sous l'angle d'un cadre dérogatoire
- Travailler sur la qualification des situations d'hébergement : fluidité et mise à jour des informations en amont du relogement, consolidation du partenariat avec les bailleurs ".... et les partenaires de l'action sociale en cas de nécessité d'un accompagnement post-relogement au regard des besoins du ménage, etc.
- Engager un travail pour accompagner et faciliter la compréhension et l'appropriation du PLAN par les publics concernés

Arrondissement de Lille

- En lien avec la mise en place du logement d'abord sur la MEL, engager une réflexion sur la cotation des personnes en situation de rue pour favoriser le positionnement en CAL de ces situations et aboutir à une meilleure priorisation
- Au vu des spécificités du territoire lillois, maintenir le délai d'ancienneté de 9 mois pour le critère sans domicile propre
- Engager un travail pour sécuriser le parcours résidentiel de certains ménages : mise en place d'un accompagnement post-relogement pour certains publics
- Travailler à un meilleur repérage des situations « retour à l'emploi » par l'élargissement de la communication des copilotes à de nouveaux partenaires ciblés (DDETS, coachs emploi du Département, etc.)

Arrondissement de Valenciennes

- Travailler de manière renforcée la sensibilisation des élus : pédagogie sur les attributions au bénéfice des publics prioritaires (déstigmatiser les publics, éviter les pratiques inadéquates, etc.)
- Travailler avec les communes à un meilleur repérage de la demande locale prioritaire, les inciter à s'impliquer dans les instances du PLAN pour une meilleure appropriation de ce dernier
- Renforcer l'appui des EPCI pour suivre, et faire le lien avec les communes concernant les situations étudiées en CTT (notamment dans le cadre des CALEOL et pré-CALEOL)
- Travailler sur la dimension « ensemble » du PLAN à l'échelle de l'arrondissement à travers plusieurs leviers : renforcer la coordination entre les différentes instances et leurs pilotes (CTT, COSAPI, CCAPEX, SIAO, etc.), cartographier le « qui fait quoi », échanger sur la mise en place d'un espace de coordination à définir, etc.

Arrondissement de Douai

- Réexaminer les conditions d'éligibilité au relogement prioritaire des personnes sans domicile propre : interroger le délai de DLS de 9 mois pour les personnes dont la situation se dégrade
- Travailler à un meilleur repérage des publics menacés d'expulsion dans le parc privé
- Travailler à une meilleure identification des situations d'habitat indigne et de non-décence, notamment en agissant sur le délai de conservation de l'allocation de logement pour le critère non-décence
- Développer des actions de communication pour mieux repérer les situations de mal logement, liées au critère retour à l'emploi, et examiner la pertinence d'assouplir les conditions d'éligibilité à ce critère

Arrondissement de Cambrai

- Valoriser le dispositif d'accompagnement vers le logement des sortants de détention porté par le SIAO (CAO 59 Sud)
- Engager un travail prioritaire sur le critère sans domicile propre en assouplissant le délai de DLS, pour un meilleur repérage des situations complexes pour les personnes hébergées chez un tiers
- Engager une réflexion sur les conditions d'éligibilité au critère retour à l'emploi au regard des enjeux locaux liés à la mobilité
- Assouplir les conditions d'éligibilité du critère non-décence au regard des enjeux du territoire en matière de repérage des situations d'habitat indigne

Arrondissement d'Avesnes sur Helle

- Engager le travail sur le critère sans domicile propre, avec la volonté d'assouplir le délai de DLS de 9 mois
- Engager une réflexion sur les conditions d'éligibilité au critère retour à l'emploi au regard des enjeux locaux liés à la mobilité
- Assouplir les conditions d'éligibilité du critère non-décence au regard des enjeux du territoire en matière de repérage des situations d'habitat indigne



Axe II

Poursuivre l'évolution de l'offre d'hébergement et de logement pour fluidifier les parcours et répondre aux besoins des personnes

Le territoire du Nord présente une importante couverture en places d'hébergements et de logements adaptés, cependant l'ampleur et la croissance des besoins conduisent à des effets de saturation importants.

L'offre d'hébergement apparaît parfois peu adaptée, en termes de typologie ou d'aménagements aux besoins de l'ensemble des publics, notamment pour les personnes âgées (ou faisant face à un vieillissement précoce lié à un parcours de vie heurté), en situation de handicap, ou présentant des problématiques de santé. En outre, **la poursuite de l'évolution des pratiques en faveur d'un accueil inconditionnel permettrait de répondre à davantage de situations** (personnes accompagnées d'animaux, travail autour des problématiques d'addiction, etc.)

Parallèlement, **l'offre de logements à bas niveaux de loyers demeure insuffisante pour répondre aux besoins des ménages avec de faibles ressources et/ou en cumul de difficultés économiques et sociales**. Le parc social du département est composé à 86 % de logements financés en PLUS, tandis que les PLAI ne représentent que 6 % du parc et connaissent une forte baisse de production (-24 % entre 2023 et 2024, contre -14 % au total). Ces logements correspondent aux besoins et niveaux de ressources de 74 % des demandeurs éligibles au parc social, pour seulement 28 % de la programmation. **La mobilisation du parc privé à des fins sociales, quant à elle, se heurte encore à des freins** liés à la fois aux capacités des opérateurs et à la complexité de réalisation des travaux (coût des réhabilitations, difficulté de mobilisation d'entreprises, etc.), au manque de sensibilisation des propriétaires bailleurs, au déficit d'attractivité des dispositifs.

Action n°3

Transformer l'offre d'hébergement pour favoriser son adéquation avec la demande

Éléments de contexte

- Une offre d'hébergement constituée pour moitié de CHRS : 3 633 places, sur 7 213. 18% de l'offre de CHRS, soit 642 places, correspondent à une transformation de l'offre d'hébergement d'urgence en CHRS.
- 2,3 places pour 1 000 habitants en hébergement généraliste sur le département en 2020
- Une transformation de l'hébergement d'urgence, notamment en offre d'accompagnement et places de CHRS, qui s'inscrit en cohérence avec le plan Logement d'Abord et l'article 125 de la loi ELAN, et traduit l'ambition d'une approche fondée sur l'insertion des personnes évitant une logique de « parcours en escalier ».
- Une offre d'hébergement qui n'est pas toujours en adéquation avec la demande et les besoins, nécessitant un travail autour de son adaptation (typologie, adaptation au vieillissement, offre à destination des publics en situation de handicap, etc.).
- Un enjeu de fluidité pour permettre un accompagnement sans ruptures vers le logement.

Objectifs

Assurer l'adaptation de l'offre d'hébergement à la diversité des besoins des publics sur les territoires, dans le respect des principes du Logement d'Abord.

Modalités de mise en œuvre

1) Poursuivre l'adaptation de l'offre d'hébergement pour améliorer la réponse aux besoins des publics (typologie, parcours, handicap)

Pilote : Services de l'Etat (DDETS)

- **S'appuyer sur la contractualisation Etat - SIAO - Structures et les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM)** pour transformer l'offre et veiller à la bonne prise en compte des publics spécifiques, et d'une culture de l'inclusivité dans l'accueil
- **Articuler la mobilisation de l'offre à la construction de parcours d'accompagnement adaptés.**
- Mettre en place un groupe de travail spécifique, sur **l'enjeu des familles à la rue avec enfants** pour objectiver les besoins et proposer des réponses.
- **Identifier finement les besoins et soutenir la réhabilitation des structures**, y compris s'agissant du parc géré (extension du travail réalisé sur la MEL, partage des enseignements avec les organismes HLM, appui sur les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP)).
- Réaliser un diagnostic sur **l'accessibilité des places pour le public PMR.**
- **Evaluer et étudier** le développement du dispositif CHRS « hors les murs » et le développement des glissements de baux des places de CHRS vers les occupants.

Partenaires concernés

Communes, CCAS, SIAO, Bailleurs sociaux, Structures d'hébergement et de logements adaptés

Territorialisation



Département



Arrondissements
(voir en page suivante)

Niveau de priorité

2027 2028 2029 2030

Résultats attendus

Une amélioration qualitative de l'offre d'hébergement, calibrer cette offre en fonction des besoins, renforcer la fluidité

Indicateurs de suivi

Nombre de places d'hébergement ayant fait l'objet de travaux d'adaptation ;

- dont travaux d'adaptation au handicap ;
- dont travaux d'adaptation et de diversification typologique

Arrondissement de Dunkerque

- Evaluer l'offre du territoire au regard de la localisation des besoins
- Evaluer l'offre en collectif et étudier l'opportunité d'une transformation vers le diffus au regard du projet architectural et social des opérateurs
- Evaluer les besoins en humanisation (ANAH)
- Réaliser un diagnostic de l'accessibilité des places et évaluer les besoins en places PMR
- Sensibiliser les élus à l'offre d'hébergement en vue de son évolution (transformation, relocalisation, etc.)
- Faire un bilan de l'expérimentation « Un chez soi d'abord » et voir comment elle peut être déployée plus largement sur le dunkerquois
- Evaluer l'offre et les besoins en hébergement pour les personnes victimes de violences conjugales et femmes seules avec enfant
- Sensibiliser les mandataires judiciaires

Arrondissement de Lille

- Evaluer l'offre et les besoins en hébergement pour les publics en situation de handicap, de plus de 65 ans, les familles grandes typologies, LGBT+, pour l'accueil des animaux.
- Coordination ETAT-CD de la réponse donnée au public femmes avec enfant de - 3ans Expérimenter la mise en œuvre de baux glissants dans l'hébergement
- Évaluer l'opportunité de créer des places supplémentaires pour les auteurs de violences conjugales afin d'éviter aux femmes de devoir systématiquement partir
- Engager une réflexion sur la modularité des places
- Mobiliser le partenariat avec les associations et entreprises (mécénat, convention) pour réaliser les travaux, l'ameublement et les déménagements

Arrondissement de Valenciennes

- Sensibiliser les différentes parties prenantes à l'offre de résidence accueil
- Evaluer l'offre en collectif et étudier l'opportunité d'une transformation vers le diffus au regard du projet architectural et social des opérateurs

Arrondissement de Douai

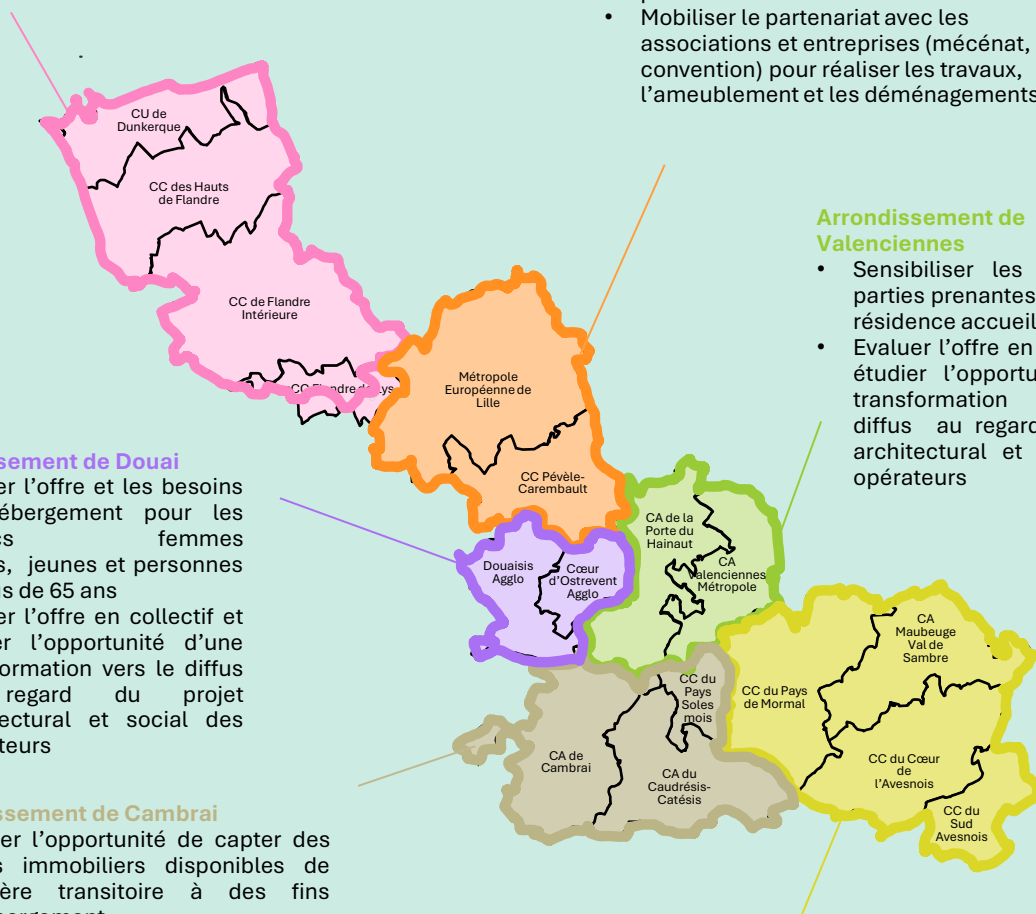
- Evaluer l'offre et les besoins en hébergement pour les publics femmes seules, jeunes et personnes de plus de 65 ans
- Evaluer l'offre en collectif et étudier l'opportunité d'une transformation vers le diffus au regard du projet architectural et social des opérateurs

Arrondissement de Cambrai

- Etudier l'opportunité de capter des biens immobiliers disponibles de manière transitoire à des fins d'hébergement
- Evaluer l'offre et les besoins en hébergement pour les publics en situation de handicap

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe

- Evaluer l'offre et les besoins en hébergement pour les publics sortants de détention et victimes de violences conjugales
- Expérimenter la mise en œuvre de baux glissants dans l'hébergement



De façon transversale / commune à l'ensemble des territoires : travailler le lien avec la santé et notamment la santé mentale (en lien avec l'action n° 9) : appui sur les PTSM en lien avec l'ARS pour structurer un partenariat autour de la psychiatrie et renforcer les partenariats avec les centres hospitaliers, développement de Logipsy, poste de psychologue mutualisé entre structures, etc.

Action n°4

Produire du logement très accessible financièrement en fonction des besoins du territoire dans le respect des principes du Logement d'Abord

Éléments de contexte

- Des publics en difficultés auxquels l'offre de logements ne permet pas de répondre, avec des besoins importants : logements très accessibles financièrement, logements accompagnés, petites typologies, captation dans le parc privé, etc.
- Des besoins différents (en nature et en volume) selon les spécificités de chaque territoire du département.
- Une captation du parc privé par le développement de l'IML ou du renforcement de PLAI-A qui se heurte à des difficultés (niveaux de loyers élevés sur certains secteurs du territoire, difficultés associées au suivi technique et à l'appui opérationnel des propriétaires, opérateurs en difficultés, etc.)
- Un contexte de tension sur la production sur l'offre de logements sociaux (hausse des coûts de construction, rareté foncière, interrogation sur l'acceptabilité d'une partie des opérations, etc.),
- Une baisse de la programmation qui touche plus fortement les produits les plus accessibles financièrement

Objectifs

- Développer une offre de logements sociaux et de logements accompagnés répondant aux situations de mal-logement (typologies de logements locatifs sociaux, offre en IML, résidences accueil, etc.) et soutenir la captation du parc privé.
- Assurer une programmation adaptée à la spécificité des territoires et de leurs besoins.

Modalités de mise en œuvre

1) Répondre aux besoins des publics en difficultés par le développement d'une offre de logement social correspondant aux besoins des publics prioritaires (typologies, produits, accessibilité financière) et d'une offre de logements adaptés (résidences sociales, pensions de familles, IML, résidences habitat jeune, etc.), en particulier les PLAI-A et les pensions de famille

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI délégataires des aides à la pierre

- **Travailler avec les bailleurs sociaux au développement de logements en PLAI-adaptés (PLAI-A).**
- **Poursuivre la promotion des pensions de famille**, et notamment des résidences accueil, auprès des élus locaux.

2) Développer les petites typologies à bas niveau de loyer pour répondre à des besoins multiples (jeunes, personnes isolées, personnes âgées en sous-occupation, sortants de détention, handicap etc.)

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI délégataires des aides à la pierre

- **Travailler avec les bailleurs sociaux au développement de petits logements**, y compris en PLAI-A.
- **Accompagner les EPCI à développer des objectifs ambitieux et des dispositifs efficaces** pour la programmation de petites typologies.

3) Œuvrer à une évaluation territorialisée des besoins de grandes typologies et travailler à favoriser les mutations

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI délégataires des aides à la pierre

- **Evaluer territorialement les besoins en grandes typologies**, afin d'objectiver et de territorialiser les besoins.
- **Accompagner les EPCI et bailleurs dans le soutien à la mobilité dans le parc social** : appui des travaux des CIL (conventions intercommunales d'attribution, PPGDID), travail avec les EPCI et les bailleurs pour lever les freins aux mutations (ex : accompagnement spécifique, déploiement de plateformes /bourse au logement), travail sur le lien entre perte d'autonomie, adaptation et mutation.

4) Développer l'offre de logement adapté (Résidences Sociales Jeunes Actifs, Foyers Jeunes Travailleurs, Résidences habitat jeunes) et de logements classiques à destination des jeunes

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI délégataires des aides à la pierre

- **Travailler avec les opérateurs, bailleurs et EPCI au développement de nouvelles formes d'habitat et d'hébergement** notamment pour les jeunes.
- **Développer l'offre de logements adaptés et de logements classiques à destination des jeunes** : communication et sensibilisation des territoires, financement, appui aux opérateurs.
- **Renforcer les dispositifs de suivi et d'accompagnement des jeunes** dans leur parcours de logement en lien avec les partenaires (CLLAJ, missions locales).

(suite en page suivante)

5) Soutenir la captation dans le parc privé

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI délégataires des aides à la pierre

- **Redéfinir une stratégie de soutien à la captation et la gestion** : mobilisation des opérateurs, construction d'un modèle économique sécurisant, sensibilisation des propriétaires, sortie d'une logique « liste d'attente » et travail sur la mise en relation propriétaires – gestionnaires, et futur occupant.
- **Installer un Comité de pilotage partenarial de l'Intermédiation Locative (IML)**, et s'appuyer sur la relance du développement de l'IML, pour développer des mesures adaptées à la diversité des situations (par exemple : le bail glissant en site occupé pour lutter contre les expulsions).
- **Renforcer le partenariat avec les associations** et appuyer les acteurs autour des difficultés en matière de captation dans le parc privé.

6) Harmoniser les pratiques en matière d'orientation vers le logement adapté et renforcer le rôle du SIAO

Pilote : Services de l'Etat (DDETS)

- **Harmoniser/structurer le SIAO au niveau départemental** : cadre départemental de fonctionnement partagé pour les 3 SIAO, référentiel de pratiques, outils partagés.
- **Poursuivre la clarification de la gestion des contingents logements adaptés** (FJT, résidences sociales, pensions de familles).

Partenaires concernés

URH, Bailleurs, SOLIHA, Opérateurs privilégiés identifiés - GRAAL sur la MEL, SIAO

Territorialisation



Département



Arrondissements

Niveau de priorité

2026 2027 2028 2029 2030

Action prioritaire : mise en œuvre dès 2026

Résultats attendus

- Un développement de l'offre répondant aux besoins des publics prioritaires
- Un développement de l'offre répondant aux besoins des jeunes
- Une structuration, une harmonisation de l'orientation vers le logement adapté

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements captés en IML
- En lien avec les EPCI compétents en matière d'habitat et le suivi de la mise en œuvre des PLH :
 - Nombre et part de logements PLAI dans la programmation de logements sociaux, dont T1/T2
 - Nombre et nature (PLAI-A, RS, PF, RHJ notamment) de logements adaptés programmés

Axe III

Prévenir les ruptures de parcours et favoriser le maintien dans le logement

Si la politique départementale de prévention des expulsions (territorialisée) présente des résultats plutôt positifs – avec une plus grande capacité de la CCAPEX à proposer des solutions adaptées – des enjeux persistent néanmoins sur le département : **dans le parc privé, qui joue un rôle social de fait, 92% des dossiers présentés en CCAPEX voient la procédure déjà engagée au stade du commandement de payer.** De la même manière, les dettes des ménages sont bien plus élevées que dans le parc social et les dossiers émanent de ménages qui connaissent des taux d'effort élevés. Ces éléments soulignent à la fois la nécessité **de s'appuyer sur les CCAPEX d'arrondissement**, outils au service de la prévention des expulsions les plus adaptés pour traiter des situations, et d'assurer un repérage et une intervention auprès des ménages en situation d'impayés le plus en amont possible, afin d'éviter les expulsions.

Parallèlement, le territoire a structuré sa politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de l'habitat, initiée en 2011 par le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), aujourd'hui portée par le secrétariat de la DDTM, en lien avec l'ensemble des partenaires et articulée autour d'une mission inter-service de lutte contre l'habitat indigne depuis 2022. De fait, avec une part de parc privé potentiellement indigne (PPPI) s'élevant à 8% (contre 2 à 3% à l'échelle nationale), **le repérage des ménages en situation d'habitat indigne reste un enjeu prégnant** qui doit s'accompagner à la fois d'une prise en charge renforcée des ménages concernés et **d'une communication plus lisible sur les dispositifs à disposition.**

La lutte contre la précarité énergétique, est un enjeu central pour favoriser le maintien dans le logement, renforcé par le contexte inflationniste, l'augmentation des charges de fluides et les questions de maîtrise des charges locatives dans le parc social. Elle s'appuie sur le dispositif d'aides financières aux particuliers (pour la rénovation thermique des logements du parc privé) Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) complétant les aides de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) et des collectivités : en 2023, les travaux soutenus auprès de 545 ménages ont permis une baisse des factures d'énergie à hauteur de 42,5% et une chute des émissions de gaz à effet de serre des logements de 59,1%. Le Département et la MEL interviennent également en soutien sur les dépenses liées aux fluides via leur Fonds Solidarité Logement. Le Pacte Local des Solidarités permet également d'œuvrer au repérage des situations de précarité énergétique.

La coordination de l'ensemble des acteurs qui interviennent dans ces champs constitue une condition essentielle du maintien dans le logement des ménages.

Action n°5

Améliorer le repérage et la prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés pour prévenir le risque d'expulsion

Éléments de contexte

- Des travaux réalisés dans le cadre du précédent Plan pour :
 - construire une politique départementale de la prévention des expulsions,
 - territorialiser les commissions de traitement des situations individuelles (installation de 6 CCAPEX d'arrondissement, mobilisation de moyens humains renforcement des réseaux locaux, etc.)
 - outiller les travailleurs sociaux.
- Des enjeux dans le fonctionnement des CCAPEX : difficulté à mobiliser les ménages, délai d'instruction des dossiers, délai de réponse des partenaires, etc.
- Une moindre capacité à prévenir les expulsions et traiter les situations pour certains ménages en particulier dans le parc privé : ménages présentant des taux d'effort excessifs, enjeux d'accompagnement des mutations économiques au sein du parc social, etc.

Objectifs

Poursuivre et renforcer le travail mené sur le territoire départemental en matière de prévention des expulsions par l'amélioration du repérage et de la prise en charge des ménages concernés, le plus en amont possible, en particulier des situations d'impayés.

Modalités de mise en œuvre

1) Optimiser le fonctionnement des CCAPEX d'arrondissement, en tant qu'instances privilégiées pour les situations complexes et/ou bloquées

Pilote : Services de l'Etat (DDETS)

- Encourager la saisine par les partenaires** : accessibilité du formulaire de saisine, encouragement des acteurs à faire de la remontée des situations complexes un réflexe.
- Reprendre les travaux de coordination en matière de prévention des expulsions**, afin d'assurer l'articulation entre les acteurs concernés pour une prévention active.
- Poursuivre les travaux de la CCAPEX départementale** pour bâtir une stratégie départementale de prévention des expulsions.
- Renforcer les cadres d'articulation entre les CCAPEX et les partenaires**, en particulier les commissions FSL, les SIAO, les EPCI, les interlocuteurs du parc privé, la commission de surendettement, les points conseils budget, Action Logement Services.

2) Améliorer le repérage et la prise en charge des publics vulnérables en situation d'impayés

Pilote : Conseil Départemental

- Renforcer les dispositifs existants de repérage et de prise en charge** :
 - Mobilisation des canaux de repérage, de partage d'information, mais aussi d'aller-vers : équipes mobiles, les aides et accompagnements dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement (dont dispositif primo-dette), diagnostics sociaux et financiers, mobilisation de la CAF.
 - Déploiement des diagnostics socio-financiers (DSF) sur l'ensemble du territoire départemental, par les SSP, CCAS et en associant d'autres acteurs et mieux coordonner du traitement des enquêtes et DSF et élargir l'offre d'opérateurs compétents.
 - Optimisation de l'outil Exploc et développer des démarches d'aller vers.
- Renforcer le rôle de l'ADIL dans la démarche de prévention des expulsions** auprès des bailleurs, travailleurs sociaux, nordistes, maires, etc. améliorer la communication de premier niveau (Numéro Vert, communication ADIL, permis de louer, etc.).
- Mieux coordonner le traitement des enquêtes et DSF et élargir l'offre d'opérateurs compétents.**
- Améliorer la connaissance des situations en amont de la CCAPEX** notamment grâce aux informations fournies par les partenaires pour émettre des avis pertinents.
- Renforcer le rôle des bailleurs sociaux dans le repérage et le traitement des risques d'expulsion**, le plus en amont possible, notamment pour travailler les plans d'apurement et renforcer les interactions avec les acteurs de l'accompagnement, associations et service sociaux du Département.

(suite en page suivante)

- **Renforcer le travail de sensibilisation et d'information des propriétaires et locataires**, en particulier ceux de logements non-décentés sur leur protection juridique et sur l'importance du paiement des loyers, et ceux en situation de précarité énergétique, aux enjeux liés aux charges en matière d'énergie.
- **Développer une approche spécifique pour les publics rencontrant des problématiques de santé mentale** (en lien avec l'action n° 9 et les travaux de la DIHAL sur les équipes mobiles de santé mentale et le logement social).
- **Développer une approche spécifique pour les publics en situation de précarité énergétique.**

Partenaires concernés

ADIL, UNPI, FAPIL, Bailleurs, SIAO, Membres des CCAPEX, DDTM, CAF, CDAD, CCAS, équipes mobiles, tribunaux judiciaires

Territorialisation



Département



Arrondissements
(voir en page suivante)

Niveau de priorité

2027 2028 2029 2030

Action prioritaire concernant la modalité 1 : mise en œuvre dès 2026

Modalité 2 mise en œuvre à compter de 2027

Résultats attendus

- Prévention : un repérage des situations à risque d'expulsion réalisé plus systématiquement avant assignation
- Réduction des impayés : réduction du nombre de ménages en situation d'impayés concernés par une procédure judiciaire pour expulsion

Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers repérés avant assignation
- Nombre de ménages bénéficiant d'une aide préventive avant le déclenchement d'une procédure d'expulsion
- Nombre de ménages en situation d'impayés concernés par une procédure judiciaire pour expulsion

Arrondissement de Dunkerque

- Améliorer l'interconnaissance des travailleurs sociaux : échanges à échelle territoriale, rencontre avec les bailleurs sociaux, travail autour de l'articulation des dispositifs et des accompagnements personnalisés, etc.
- Sensibiliser largement : campagne de communication présentant les leviers existants pour soutenir les situations d'impayés, mention sur les quittances de loyer et dans les annexes des baux avec renvoi vers les structures adéquates, simulateur avec des solutions en fonction des situations, etc. en appui sur les partenaires (ADIL, Maison de justice, services fiscaux pour les propriétaires privés, assureurs, France services, etc.)
- Agir auprès des bailleurs privés en élargissant le projet d'information auprès des bailleurs porté par la CUD, et en appui sur le forum des bailleurs privés
- Assurer un accompagnement spécifique en plus du traitement de l'impayé pour les personnes rencontrant des enjeux de santé mentale
- S'inspirer de la mise en place, sur la commune de Bailleul, de rencontres trimestrielles avec les bailleurs sociaux au 2ème impayé

Arrondissement de Lille

- Améliorer les informations sur la situation : accords de transmission d'informations en cas d'impayés (pratique inspirante sur la commune de Lomme de Commission Recours Ultime), formation des travailleurs sociaux, travail avec les bailleurs privés sur la déclaration de l'impayé à la CAF, mention préventive au moment de la signature du bail, etc.
- Travailler sur les canaux de repérage des ménages : communication auprès des propriétaires sur l'obligation de signaler l'impayé, refonte des courriers notamment à destination des locataires dans les zones blanches, renforcement des visites à domicile
- Mieux sensibiliser et informer les locataires, via les acteurs de terrain, la CNAM, France Services, des lieux ressources, des dispositifs de permanence, des plateformes numériques, les gestionnaires du parc privé, etc. ou encore en capitalisant sur la distribution de kits et les temps d'information organisés par les fournisseurs d'énergie
- Identifier, à l'échelle de l'arrondissement, les causes d'expulsion sur lesquelles il est possible d'agir localement, au sein de la CCAPEX
- Conforter le rôle des bailleurs sociaux en matière d'orientation des ménages dès le deuxième impayé, et favoriser l'appropriation des fiches repérage
- Renforcer la mobilisation des équipes mobiles et le développement des coordinations accompagnement logement d'abord (CALDA) et des coordinations logement d'abord santé (CLAS)

Arrondissement de Douai

- Travailler autour des publics entrants/sortants de détention (maintien du loyer, intervention du FSL en amont, accompagnement, adaptation des baux, logements tremplins)
- Dans le cadre de la CCAPEX, renforcer l'articulation avec les acteurs sociaux, élargir les profils des instructeurs, et assurer la représentation du personnel médical
- Proposer une instruction CCAPEX des ménages du parc privé au stade du commandement de payer
- Travailler autour du repérage : sensibilisation des bailleurs sociaux (sur le modèle des échanges organisés par le CCAS de Dechy avec Maisons & Cités), formation des travailleurs sociaux, implication des commissaires de justice, rappel aux bailleurs privés, etc.

Arrondissement de Cambrai

- Communiquer autour des dispositifs de prévention (type FSL) et donner à voir le fonctionnement de la CCAPEX avec des cas pratiques (saisine, instruction, rédaction des avis) avec les associations, SSP, CCAS
- Communiquer auprès des publics pour lutter contre les représentations associées aux travailleurs sociaux (en particulier au Conseil Départemental) afin de mieux capter et mobiliser les ménages : actions collectives, témoignages, etc.
- Avoir un regard sur l'évolution des expulsions dans les territoires de l'arrondissement de Cambrai au sein desquels le permis de louer est déployé
- Améliorer l'interconnaissance entre travailleurs sociaux et bailleurs sociaux

Arrondissement de Valenciennes

- Soutenir l'extension du Permis de louer
- Améliorer la lisibilité du dispositif de prévention des expulsions

Arrondissement d'Avesnes sur Hèle

- Etendre le permis de louer
- Travailler sur la mutation pour éviter l'accentuation de la dette en cas de logement non-adapté
- Développer la médiation entre les locataires et propriétaires
- Sensibiliser à la précarité énergétique à travers des ateliers préventions et des actions préventives (escape game à destination des jeunes, ateliers mieux consommer, etc.), et une approche pédagogique dans le cadre du FSL



Action n°6

Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages pour lutter contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique

Éléments de contexte

- Un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, installé depuis 2011, permettant la coordination partenariale et la mise en œuvre des actions de traitement, notamment via les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI).
- Un outillage des acteurs dans l'orientation et l'accompagnement des ménages logés en habitat indigne et dégradé ayant permis une augmentation des signalements et une montée en puissance des COSAPI.
- Un large panel d'outils d'accompagnement et d'ingénierie de lutte contre la précarité énergétique (NEHS, aides de l'ANAH, offres de la Caf, actions préventives du FSL, action de repérage dans le cadre du Pacte Local des Solidarités, mobilisation et évolution des FSL, etc.).
- Des enjeux de : lisibilité et visibilité de l'offre de services, optimisation et adaptation des outils sur les territoires particulièrement touchés par les enjeux de précarité énergétique (Avesnois, Douaisis, Valenciennois), difficultés de traitement associés à l'augmentation des signalements sur la LHI, etc.
- Des leviers restant à exploiter dans la prise en charge : prise en compte du reste à charge, maintien dans les lieux ou relogement des personnes concernées par des opérations de LHI et articulation avec le traitement du bâti, lien à la santé dans le cadre de l'insalubrité, accompagnement des ménages aux travaux, etc.

Objectifs

Améliorer le repérage et la prise en charge des ménages en situation de précarité énergétique ou d'habitat dégradé, par la mobilisation des accompagnements adaptés et des dispositifs existants.

Modalités de mise en œuvre

1) Conforter le repérage des ménages connaissant des situations de précarité énergétique et d'habitat dégradé

Pilote : Conseil Départemental

- **Mobiliser les différents leviers de repérage** : ADIL (repérage et orientation), FSL (notamment sur le volet maintien / fluides) action 4.1 du Pacte Local des Solidarités, DSF.
- **Assurer un suivi des indicateurs en matière de LHI et de précarité énergétique**, en particulier sur les territoires particulièrement concernés, y compris en lien avec les travaux d'évaluation du PLAN.
- **Sensibiliser directement les publics** à l'importance de ces enjeux et aux différents moyens de les signaler / de faire remonter l'information.

2) Améliorer la communication sur les dispositifs et outils de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM), EPCI porteurs d'un Pacte

- **Consolider, avec l'appui de l'ADIL et le Service Public Rénovation Habitat, les informations sur les outils et l'ingénierie de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé.**
- **Communiquer sur ces dispositifs auprès des parties prenantes**, en particulier les ménages et les bailleurs, à travers des documents communicants (infographie / cartographie) sur différents canaux (sites internet, affiches dans les lieux de vie et structures d'accompagnement, diffusion aux professionnels accompagnants, envois ciblés, etc.), et en partenariat avec l'ARS sur le volet santé.
- **Faire de la pédagogie autour de tout ce que déploie le PDLHI.**

3) Renforcer la coordination entre acteurs de la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé

Pilotes : Conseil Départemental, MEL sur son territoire

- **Renforcer les espaces de dialogue entre l'ensemble des acteurs** : services de l'Etat, Conseil départemental, EPCI, ADIL, ARS, CAF, opérateurs agréés, CCAS, fournisseurs d'énergie, bailleurs, etc.), renforcer la coordination avec les services sociaux (SSP) et la direction autonomie du Conseil départemental et **porter-à-connaissance le fonctionnement du PDALHPD** pour mieux articuler leur action avec le traitement des situations en CTT.

(suite en page suivante)

- **S'appuyer sur le PDLHI pour veiller à la bonne mobilisation et la bonne articulation des actions existantes pour des actions articulant accompagnement au logement / maintien dans les lieux et traitement du bâti.**
- **Capitaliser sur les travaux de la Caf** (conventions de financement avec les opérateurs pour réalisation de diagnostics dans le cadre de la non-décence), **l'offre développée par l'ADIL** (notamment en matière de fluidification des relations bailleurs / locataires), et sur **les dispositifs financés par l'ARS** (DAC, Centres Territoriaux de Ressources, dispositifs à destination des personnes âgées, etc.).

4) Améliorer l'accompagnement et la prise en charge des ménages concernés

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), Conseil Départemental

- **Renforcer le lien insalubrité-santé dans le cadre de l'accompagnement** (en lien avec l'action n°9) : appui sur la convention tripartite ADIL / ARS / Département pour favoriser le repérage (via le FSL notamment), la qualification des situations (via l'ADIL notamment) et la prise en charge rapide des problèmes d'insalubrité (via la plateforme ARS notamment), capitalisation sur l'existant (déclinaison régionale du Plan national Santé-Environnement – PRSE, rapport sur l'état du mal-logement dans les Hauts-de-France de la FLPD).
- **Améliorer l'accompagnement des majeurs à protéger** : mobilisation des dispositifs de protection administrative ou au-delà (mesures judiciaires telles que mise sous tutelle).
- **Mobiliser l'ADIL** dans la prise en charge et l'accompagnement, sur le conseil juridique, les pré-diagnostic sur la précarité énergétique et la non-décence, et à nouveau la fluidification des relations locataires-bailleurs.

Partenaires concernés

ADIL, CAF, ARS, bailleurs sociaux, EPCI, associations

Territorialisation



Département



Arrondissements
(voir en page suivante)

Niveau de priorité

2027 2028 2029 2030

- Modalité 1 et 3 : mise en œuvre à compter de 2027
- Modalités 2 et 4 : mise en œuvre à compter de 2028

Résultats attendus

- Un repérage croissant des ménages en précarité énergétique ou en habitat dégradé
- Une augmentation du nombre de logements traités

Indicateurs de suivi

- Nombre de ménages en situation de précarité énergétique repérés
- Nombre de logements ayant bénéficié de travaux de réhabilitation thermique
- En lien avec le suivi du PDLHI :
 - Nombre de signalements PPPI
 - Nombre de travaux d'office réalisés

Arrondissement de Dunkerque

- Informer les professionnels qui n'interviennent pas sur le bâti / sa qualification, mais interviennent directement auprès des ménages sur le réseau des acteurs à solliciter
- Mobiliser les intervenants au-delà du travail social pour des interventions à domicile afin de repérer et signaler (aides à domicile, professions médicales, police municipale, etc.)
- Assurer le lien avec les opérateurs / fournisseurs d'énergie en cas de facturations élevées
- Capitaliser sur la cellule incurie de la CUD pour accompagner les personnes les plus vulnérables (jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance (ASE), personnes à la rue, femmes avec enfants)

Arrondissement de Lille

- Qualifier davantage les signalements (via les plateformes ou autres biais) avant la saisie des services compétents, via la formation des acteurs de terrain à la qualification des situations
- Capitaliser sur la feuille de route du PTSM, par le développement d'une action santé mentale-logement, pour renforcer le lien PDALHPD/PTSM, et capitaliser sur les ressources du territoire de la MEL (CLAS, CLSM, équipes mobiles santé mentale, Logipsy)
- Donner de la visibilité aux accompagnements autour de l'appropriation du logement (volet précarité énergétique) lors du relogement des publics fragiles

Arrondissement de Valenciennes

- Améliorer le repérage, l'information et l'accompagnement des locataires de logements dégradés, avant leur entrée en situation d'endettement
- Renforcer le suivi des logements traités et des relogements (suivi à l'adresse, fiche conformité, etc.)
- Capitaliser sur l'expérimentation déployée sur les territoires de Cambrai et Valenciennes, autour d'une application au sein de laquelle les travailleurs sociaux réalisent un diagnostic, avec l'accord des ménages, comprenant un relevé d'observation transmis à l'ADIL pour une pré-qualification avec la possibilité de faire un signalement, ainsi qu'un lien possible avec l'accompagnement logement du PASP

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe

- Mieux informer les élus pour remonter les signalements, former les "signalants" potentiels (travailleurs sociaux, association), déployer une fiche de signalement simplifiée pour les agents du Département
- Mettre en place des formations pour caractériser l'habitat indigne et sensibiliser autour des dispositifs
- Créer et faire vivre une maison de l'Habitat
- Décliner le permis de louer
- Mettre en place un canal de communication sur la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Arrondissement de Douai

- Mobiliser les différents métiers dans le signalement, notamment pompiers et policiers
- Mettre en place des actions pédagogiques : appartement témoin d'apprentissage pour les personnes en CHRS, sensibilisation des jeunes en lien avec l'Education Nationale dans leur accès à un premier logement (choisir son fournisseur, lire une facture, comprendre le DPE, etc.)
- Mieux communiquer autour des dispositifs d'aides financières auprès des travailleurs sociaux et des publics, en travaillant autour de la lisibilité des aides : outils permettant de distinguer les situations de non-décence et d'insalubrité (sur le modèle du baromètre de l'état du logement de l'ADIL 32), contenus FALC
- Développer le permis de louer et renforcer les actions coercitives en direction des marchands de sommeil
- Mobiliser le réseau précarité énergétique porté par l'URIOPSS et le Département dans le Douaisis (travail avec professionnels se rendant dans les logements : infirmiers libéraux, aides à domicile, etc.)

Arrondissement de Cambrai

- Mobiliser, informer, et soutenir les EPCI dans le travail de repérage et de détection d'habitat dégradé
- Redéfinir le cadre de fléchage des Conventions d'Occupation Précaire (COP) et privilégier des approches alternatives aux évacuations pour les situations complexes
- Travailler autour des personnes à mobilité réduite et des personnes souffrant de problématiques de santé mentale et d'addictions (fléchage des dispositifs, aller-vers dans les secteurs détendus, lien avec les appartements de coordination thérapeutiques pour les cas de santé mentale détectés notamment en COSAPI, articulation avec les CLSM, capitalisation sur les groupes organisés par la sous-préfecture avec des médecins, etc.)
- Capitaliser sur l'expérimentation déployée sur les territoires de Cambrai et Valenciennes (voir Valenciennes)

Axe IV

Soutenir l'insertion par le logement et adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins des personnes dans les principes du Logement d'Abord

Sur le territoire du Nord, malgré la mise en œuvre accélérée de la stratégie du Logement d'Abord sur les territoires de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) et de la Métropole Européenne de Lille (MEL), la mobilisation de nombreux leviers d'accompagnement social (AMI, FSL, AVDL, IML, dispositifs de droit commun), le renforcement du positionnement des SIAO et le déploiement d'actions innovantes, **la construction de parcours d'insertion par le logement demeure confrontée à des difficultés multiples.**

L'accès au logement social reste fortement contraint par la tension sur le parc disponible : les parcours demeurent souvent bloqués en structures en raison de freins cumulatifs d'ordre social, médico-social, psychologique, psychiatrique ou administratif ; et les professionnels se trouvent confrontés à des situations d'une complexité croissante.

Le diagnostic territorial mené à l'échelle départementale met en évidence **la nécessité d'un renforcement de la coordination et de l'articulation entre les acteurs de l'hébergement, du logement et de la santé.** Dans un contexte marqué par l'intensification des problématiques de santé et de santé mentale, les acteurs et partenaires constatent une lisibilité et une visibilité encore insuffisantes des dispositifs déployés sur le territoire.

Action n°7

Renforcer la coordination des moyens d'accompagnement existants

Éléments de contexte

- D'importants leviers et moyens d'accompagnement existants (structures AHI, IML, FSL, AVDL, droit commun, dispositifs ad hoc, etc.).
- Une mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord sur la MEL et la CUD.
- Des actions innovantes via le Pacte Local des Solidarités du Nord ou le FSL.
- Adoption du cahier des charges MOUS « PDALHPD Offre nouvelle » par le Département en octobre 2023, démarches spécifiques à destination des jeunes, etc.
- Des moyens qui nécessitent d'être coordonnés au service de l'accompagnement global des personnes (santé, insertion professionnelle, gestion financière, accompagnement social de secteur via les 45 services sociaux de proximité, etc.), avec un accompagnement plus modulable dans sa durée et dans son intensité.
- Une évolution des situations à l'entrée (situations complexes, cumul de difficultés, etc.), qui suppose une capacité des professionnels à identifier et mobiliser les ressources existantes pour assurer la prise en charge de l'ensemble des besoins.
- Une sous-mobilisation de l'offre existante : méconnaissance par certains professionnels, manque de lisibilité et visibilité (en particulier sur les territoires non-délégués), manque de fluidité dans l'utilisation des outils (complexité des circuits de demandes, des outils, etc.).

Objectifs

- Favoriser l'articulation et les relais entre les étapes de parcours (information, orientation, prise en charge, etc.) pour éviter les ruptures de parcours.
- Favoriser l'accompagnement global des publics par la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés.
- Adapter les dispositifs et mesures d'accompagnement à la spécificité des publics et des besoins.

Modalités de mise en œuvre

1) Communiquer et cartographier les dispositifs et moyens d'accompagnement portés par les co-pilotes et principaux partenaires

Pilote : Conseil Départemental

- **Cartographier, sans entrer dans un recensement exhaustif de l'offre, les dispositifs des co-pilotes et principaux partenaires** (notamment l'ARS).
- Traiter, en transversalité, des actions des axes III et IV dans les instances dédiées du PLAN et assurer la coordination des moyens d'accompagnement des copilotes de ce dernier.
- **Communiquer sur les travaux auprès des différentes instances locales du PLAN et au-delà.**

2) Développer l'aller-vers les publics non-accompagnés

Pilote : Conseil Départemental

- **Travailler à l'identification des publics non-accompagnés et à leur adhésion** grâce à un accompagnement social renforcé.
- **Développer les démarches d'aller-vers** : appui sur les équipes mobiles, création de nouveaux outils (solutions itinérantes ; communications ciblées envers les publics ; interventions croisées avec participation des acteurs institutionnels lors de temps de maraudes / présences terrain ; démarche de communication spécifique en direction des maires, et notamment des maires en zones rurales et élus de proximité, pour présenter les offres de services et d'accompagnement des services sociaux de proximité et des politiques d'action sociale, à travers différents canaux de communication - webinaire organisé par Inord, communication départementale -, etc.).

(suite en page suivante)

3) Coordonner en mobilisant les acteurs et partenaires de champs connexes pour favoriser la mise en place d'accompagnements globaux et l'adaptation des parcours

Pilote : Conseil Départemental

- **S'appuyer sur le Groupe de travail et mobiliser les partenaires** : acteurs de la santé, de l'insertion socio-professionnelle, réseau pour l'emploi (France Travail, Missions locales, Cap emploi), de l'accès aux droits (France Services, CCAS, etc.), etc. - en lien avec le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP).
- **Permettre à chaque co-pilote d'assurer son rôle de coordination avec les acteurs des champs connexes** : identification de référents pour la relation à chaque partenaire, participation croisée aux instances, etc.

Partenaires concernés

Acteurs associatifs, SIAO, CCAS, ARS, réseau pour l'emploi, bailleurs, autres acteurs de l'accompagnement, acteurs associatifs de défense et d'accompagnement des locataires

Territorialisation



Département



Arrondissements

Niveau de priorité



- Modalité 1 : mise en œuvre à compter de 2027
- Modalités 2 et 3 : mise en œuvre à compter de 2028

Résultats attendus

- Un accès facilité et lisible pour les professionnels à l'offre de service d'accompagnement (cartographie)
- Une meilleure formation des agents, une meilleure connaissance et une identification des enjeux de mal-logement et des dispositifs d'accompagnement associés
- Des échanges plus nombreux entre professionnels, au service de parcours d'accompagnement globaux

Indicateurs de suivi

- Nombre et nature de réunions partenariales et/ou d'outils partagés déployés : groupe de travail, cartographie, formations, etc.
- Perception par les travailleurs sociaux (accompagnement de secteur, accompagnement spécialisé) de la capacité à construire des accompagnements sur mesure

Action n°8

Identifier les freins et leviers autour des situations complexes

Éléments de contexte

- Un travail conduit dans le cadre des CTT qui permet d'accompagner vers le logement des demandeurs reconnus prioritaires au titre du PLAN via un travail partenarial resserré
- Mais un relogement et un accès au parc social toujours difficile pour les publics en situation de mal-logement, du fait :
 1. de la complexité des situations de certains ménages, pour lesquels l'accès au logement et l'accompagnement suppose l'articulation de différents partenaires et dispositifs
 2. de parcours parfois bloqués en structures d'hébergement, du fait des enjeux de prise en charge de difficultés de différentes natures,
 3. de représentations et d'une image négative parfois encore portées sur les publics prioritaires.
- De ce fait, des difficultés spécifiques observées sur les relogements de certains publics prioritaires : les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, les ménages avec moins de 500 € de ressources par unité de consommation, les personnes seules, etc. Mais également des profils de demandeurs qui sont moins nombreux en volume : sortant de détention, ménages avec des passifs d'impayés, etc.

Objectifs

- Identifier les freins aux relogements de certains publics spécifiques et les leviers pour lever ces derniers.
- Travailler autour de l'accompagnement des parcours complexes et des ménages en situations bloquées.
- Lutter contre la stigmatisation des publics et les pratiques inadaptées pour assurer une politique respectueuse des principes du Logement d'Abord.

Modalités de mise en œuvre

1) Travailler à l'identification des freins au relogement pour les différentes situations de mal-logement

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI

- **Mener un travail pour caractériser les freins au relogement rencontrés par les ménages en situation de mal-logement**, de la création de la demande au passage en CALEOL — notamment sortants d'hébergement, sortants de détention, passifs d'impayés, bénéficiaires de la protection internationale notamment hébergés au sein du dispositif national d'accueil : appui sur les travaux de diagnostics existants, sur une analyse statistique et qualitative (ex : acteurs des CTT, usagers).

2) Mobiliser les partenaires et mettre en œuvre des actions permettant de lever ces freins, et donc d'améliorer le relogement des publics concernés

Pilotes : Services de l'Etat (DDTM, DDETS), EPCI

- **Pour les freins identifiés pour chacune des situations de mal-logement.**
- Mobiliser les moyens d'accompagnement du champ du logement et de l'hébergement, et des champs connexes, en lien avec l'action n° 7.
- **Travailler autour de la déstigmatisation des publics et sensibiliser l'ensemble des acteurs** (partenaires, élus, bailleurs, structures, etc.) - articulation avec l'axe I.
- **Travailler autour de l'adhésion des publics à leur parcours grâce à un accompagnement psycho-social renforcé.**
- En lien avec les PPGDID, **travailler avec les demandeurs autour de la complétude des demandes de logement social et œuvrer avec l'Etat et les bailleurs à la simplification des démarches administratives.**

Partenaires concernés

Travailleurs sociaux, bailleurs, acteurs associatifs, ensemble des acteurs du logement concernés

Territorialisation



Département



Arrondissements

Niveau de priorité

2026 2027 2028 2029 2030

Action prioritaire : mise en œuvre dès 2026

Résultat attendu

Une meilleure prise en compte situations de mal-logement, y compris celles soulevant des enjeux importants (sans logement, sortants d'hébergement, menacés expulsion)

Indicateur de suivi

Taux de relogement des situations de mal-logement, notamment celles soulevant des enjeux importants (sans logement, sortants d'hébergement, menacés expulsion)

Action n°9

Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la santé et de l'insertion par le logement

Éléments de contexte

- Une prise en compte des enjeux liés à la santé et à la santé mentale matérialisée par :
 - des espaces de concertation, des actions de formation ;
 - le développement d'outils (généralisation des espaces de concertation locaux et territoriaux que sont les Conseils Locaux de Santé Mentale (CLSM) et les Projets Territoriaux de Santé Mentale (PTSM), soutiens psychologiques en structures d'hébergement via les EMPP, actions de la FAS, développement des MASP, etc.) ;
 - la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord (mise en œuvre de la Coordination Accompagnement Logement D'Abord (CALDA)) et des Coordinations Logement d'Abord Santé (CLAS) sur la MEL et la CUD.
- Des enjeux qui demeurent néanmoins majeurs, notamment pour les professionnels accompagnants, et nécessitent coordination et articulation entre acteurs et institutions du champ de l'hébergement et du logement et les acteurs de la santé et santé mentale. C'est notamment le cas au sein des cadres de coopérations structurants, encore trop peu investis par les acteurs et institutions (CLS et CLSM, PTSM).

Objectifs

- Renforcer le partenariat entre les acteurs du logement / hébergement et ceux de la santé pour améliorer la prise en charge des publics rencontrant des enjeux de santé et de santé mentale.

Modalités de mise en œuvre

1) Favoriser l'appropriation de l'offre de soins et des dispositifs de santé par les acteurs du logement, à l'échelle locale et territoriale

Pilotes : Services de l'Etat (DDETS), ARS

- **En lien avec l'ARS, travailler sur la communication et le porter-à-connaissance autour des dispositifs sur les dispositifs existants et leur mobilisation** : cartographie de l'offre, organisation d'une session de formation ou d'un séminaire de travail sur l'interopérabilité des outils (dont Soliguide).
- **Travailler à l'articulation PLAN-Projet Régional de Santé**, notamment sur le champ du handicap et des addictions, pour contribuer à favoriser l'interconnaissance.

(suite en page suivante)

Action n°9

Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la santé et de l'insertion par le logement

2) Favoriser la coordination et le partenariat avec les acteurs de la santé dans le cadre des instances de gouvernance et de territorialisation du PLAN et du Projet Régional de Santé (PRS)

Pilotes : Services de l'Etat (DDETS), ARS

- Assurer et garantir la mobilisation des co-pilotes au sein des Projets Territoriaux de Santé Mentale (PTSM).
- Travailler à l'articulation avec les CLS et CLSM sur les territoires où ils existent.
- Capitaliser sur les travaux autour de l'articulation avec le comité stratégique des SIAO.
- Travailler à l'articulation sur les territoires entre le PLAN et l'offre de service des Services de Prévention Santé du Département.

Partenaires concernés

Acteurs de la santé, acteurs du logement et de l'hébergement, associations, travailleurs sociaux

Territorialisation



Département



Arrondissements

Niveau de priorité

2027

2028

2029

2030

Résultats attendus

- Une amélioration de la connaissance et de l'appropriation des dispositifs de santé par les acteurs du logement
- Un renforcement des synergies entre politiques de santé et politiques du logement, une meilleure articulation entre le PLAN et le PRS
- Une dynamisation des coopérations locales en santé mentale et en médico-social autour des personnes en situation de précarité résidentielle

Indicateurs de suivi

- Part des professionnels du logement (travailleurs sociaux, services logements des collectivités et CCAS, etc.) déclarant connaître l'offre de service en accompagnement médical, médico-social
- Nombre et nature de réunions partenariales et/ou d'outils partagés déployés en matière d'enjeux santé-logement : groupe de travail, cartographie, formations, etc.
- Fréquence de participation des co-pilotes du PLAN au sein des Projets Territoriaux de Santé Mentale (PTSM)
- Fréquence de participation de l'ARS au Comité de pilotage du PLAN
- Nombre et nature de réunions partenariales et/ou d'outils partagés déployés en matière d'enjeux santé-logement : groupe de travail, cartographie, formations, etc.

Axe V

Evaluer la mise en œuvre du PLAN

Le travail d'adaptation de la gouvernance du PLAN et de renforcement de ses outils de communication doit s'accompagner d'une démarche continue de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre des actions. L'objectivation de la politique menée et de ses effets doit permettre d'alimenter le pilotage du PLAN et l'outillage des partenaires.

Au-delà du recueil de données et de leur consolidation à l'aide d'outils dédiés, ce dispositif vise à instaurer un processus de pilotage dynamique, favorisant le dialogue et la concertation entre les acteurs institutionnels, les collectivités territoriales, les partenaires opérationnels et les usagers. Il doit permettre une analyse et un éclairage des enjeux au regard des données territoriales, et la mise en perspective de ces dernières avec les politiques publiques. Il doit également permettre d'identifier rapidement les points de blocage, d'ajuster les modalités d'intervention et d'adapter les stratégies en fonction des évolutions des besoins et des contextes locaux.

Par ailleurs, l'évaluation contribue également à la capitalisation des bonnes pratiques, à la promotion de l'innovation et à la diffusion des retours d'expérience au sein des réseaux professionnels.

Action n°10

Suivre et évaluer le PLAN

Éléments de contexte

Une volonté des co-pilotes et des principaux partenaires de doter le PLAN d'outils de suivi et d'évaluation à déployer tout au long de sa mise en œuvre.

Objectifs

Suivre et évaluer la mise en œuvre du PLAN 2026-2030 sur le territoire, afin de garantir son effectivité et d'adapter les actions sur l'ensemble de la période.

1) Définir des objectifs chiffrés et permettre un suivi de l'évolution dans le temps des indicateurs

Pilotes : Services de l'Etat, Conseil Départemental

Dès 2026, un travail sera réalisé pour :

- Réaliser une photographie des indicateurs de suivi du PLAN à T0. Cette photographie pourra s'appuyer sur la consolidation des éléments de diagnostic existants et le recueil de nouvelles données (ex : enquête auprès des partenaires)
- Définir sur chaque action des objectifs chiffrés réalistes.

2) Assurer un suivi resserré au long court

Pilotes : Services de l'Etat, Conseil Départemental

Les co-pilotes assureront un suivi régulier de la mise en œuvre du PLAN dans le cadre du comité technique. Chaque action fera l'objet d'un suivi spécifique, le porteur de l'action pourra s'appuyer sur différents outils propres. Le suivi prendra la forme :

- d'une comparaison entre les indicateurs de suivi et les objectifs chiffrés fixés pour l'action,
- d'une comparaison entre les indicateurs et le T0.

3) Mettre en place des bilans annuels de suivi

Pilotes : Services de l'Etat, Conseil Départemental

Chaque début d'année, un bilan annuel de suivi pourra être élaboré par les co-pilotes (dans le cadre du comité technique). Il renseignera les **indicateurs de suivi** de chaque action. La remontée des données pourra s'appuyer sur des outils de *reporting* dédiés, travaillés par les co-pilotes. Ces bilans annuels, courts et lisibles, permettront de mesurer l'effectivité de la mise en œuvre des actions, de repérer les signaux faibles en matière de déploiement afin de procéder à des ajustements si nécessaire.

(suite en page suivante)

Action n°10

Suivre et évaluer le PLAN

3) Réaliser une évaluation à mi-parcours

Pilotes : Services de l'Etat, Conseil Départemental

Courant 2028 sera élaboré un bilan évaluatif à mi-parcours, qui reprendra les éléments de bilan des premières années de mise en œuvre du PLAN et formulera des préconisations pour son adaptation sur les années restantes.

Il mettra en avant l'évolution en tendance des indicateurs de suivi, ainsi qu'une analyse d'indicateurs de résultats, et une analyse plus qualitative, construite avec les partenaires et acteurs.

Pour chaque action, le bilan à mi-parcours pourra ainsi interroger :

- **Son effectivité** : l'action a-t-elle été effectivement mise en œuvre ?
- **Ses résultats** : les objectifs ont-ils été atteints ?
- **Sa cohérence et son impact** : l'action a-t-elle permis de répondre aux besoins identifiés ? L'action est-elle cohérente avec les dispositifs connexes existants ?
- **Son efficience** : les moyens mobilisés ont-ils été à la hauteur des besoins ? Les résultats obtenus sont-ils cohérents avec les moyens mobilisés ?

Le bilan à mi-parcours sera également l'occasion d'une analyse qualitative et quantitative des besoins pour réinterroger la pertinence du PLAN. Le bilan pourra se conclure sur la formulation de recommandations, en vue de procéder à des arbitrages et des ajustements du PLAN de manière plus structurante que dans le cadre des bilans annuels pour les années suivantes, sous réserve des arbitrages des instances techniques et de pilotage du PLAN.

A l'issue de la mise en œuvre du PLAN, un **bilan évaluatif global** de la mise en œuvre des actions sera réalisé, portant sur l'ensemble de la période couverte et consolidant également l'analyse quantitative et qualitative des actions, basé sur les indicateurs de suivi et de résultat.

Les enseignements de ces bilans de suivi annuels et de ces bilans évaluatifs pourront faire l'objet de **restitutions et valorisations** : en Comité de pilotage, en CTT, en CIL / Comité des territoires, mais également dans le cadre des différents canaux de communications prévus dans le cadre du présent PLAN (webinaires, flash info, newsletters).

Partenaires concernés

Ensemble des acteurs pouvant faire remonter les données d'analyse ou le travail d'observation

Territorialisation



Département



Arrondissements

Niveau de priorité



Action prioritaire : mise en œuvre dès 2026

Résultats attendus

Un suivi en continu de la mise en œuvre des objectifs du PLAN, une évaluation aux étapes-clés, et une communication sur ces enseignements aux partenaires, acteurs et publics.

Indicateurs de suivi

Nombre de bilans annuels et de bilans évaluatifs réalisés.
Nombre d'outils dédiés.

04

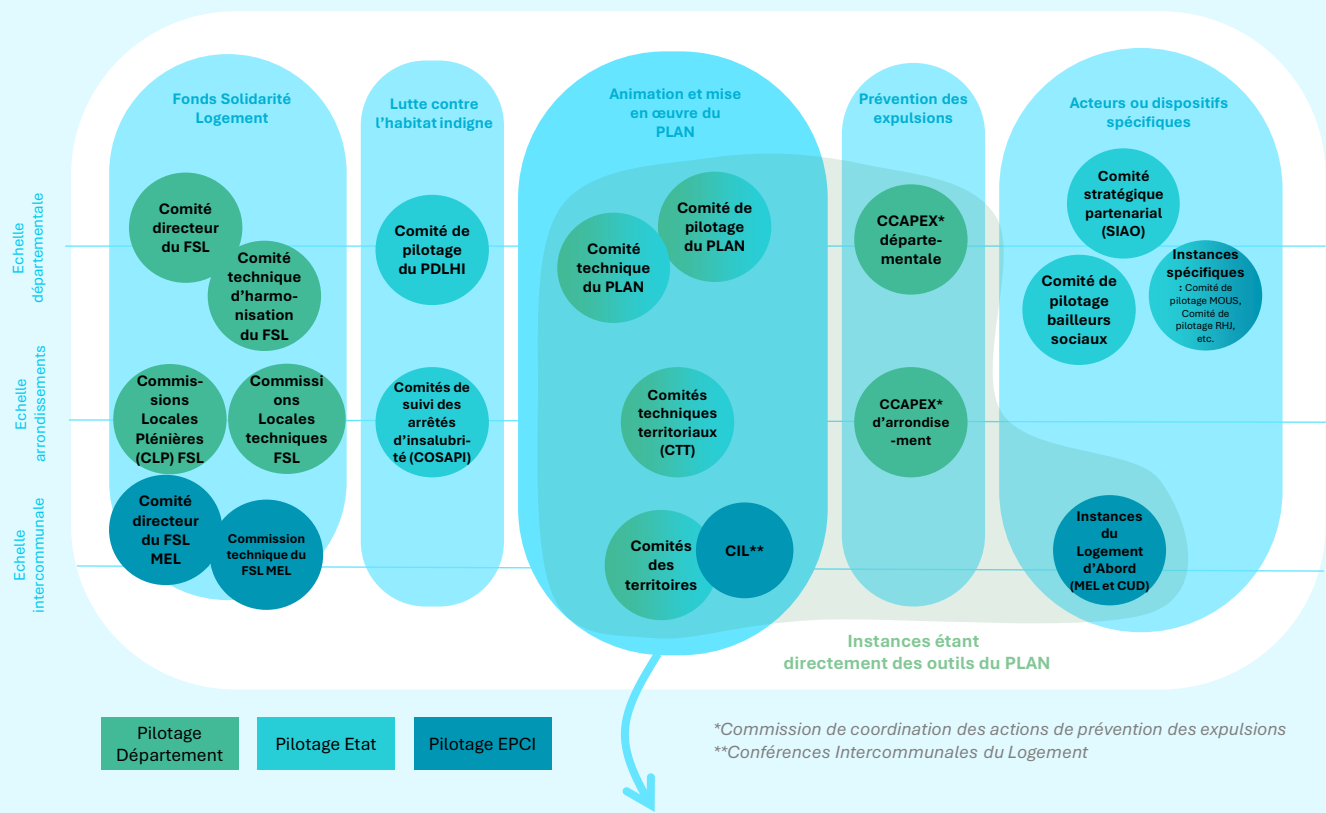
GOUVERNANCE

Une animation pour
garantir l'implication de
l'ensemble des parties
prenantes

4.1. Les instances du PLAN

De nombreuses instances composent l'écosystème de gouvernance du PLAN. Compte-tenu des liens entre leurs périmètres d'intervention, ces dernières nécessitent d'être articulées en continu.

Ecosystème d'instances dans le champ d'action du PLAN



Plusieurs instances, à différentes échelles, sont en particulier dédiées à l'animation et à la mise en œuvre du présent PLAN. Leur co-pilotage est assuré par l'Etat et le Conseil départemental, et les EPCI sur leurs périmètres.

Comité de pilotage du PLAN

Rôle : comité stratégique procédant aux arbitrages politiques, partage des enjeux et avancées dans la mise en œuvre du PLAN

Echelle : département

Composition : co-pilotes du PLAN, ensemble des partenaires et acteurs du logement et de l'hébergement du territoire, personnes concernées

Comité technique du PLAN

Rôle : suivi resserré de la mise en œuvre du PLAN, préparation du Comité de pilotage

Echelle : département

Composition : co-pilotes du PLAN au niveau technique, responsables de CTT, chargés de mission logement/pôle d'action sociale de proximité (PASP)

Comités techniques territoriaux (CTT)

Rôle : rôle opérationnel de relogement des publics prioritaires, et d'animation du partenariat au niveau des arrondissements

Echelle : arrondissements

Composition : co-pilotes du PLAN et principaux partenaires locaux du logement et de l'hébergement, au niveau technique

Comités des territoires

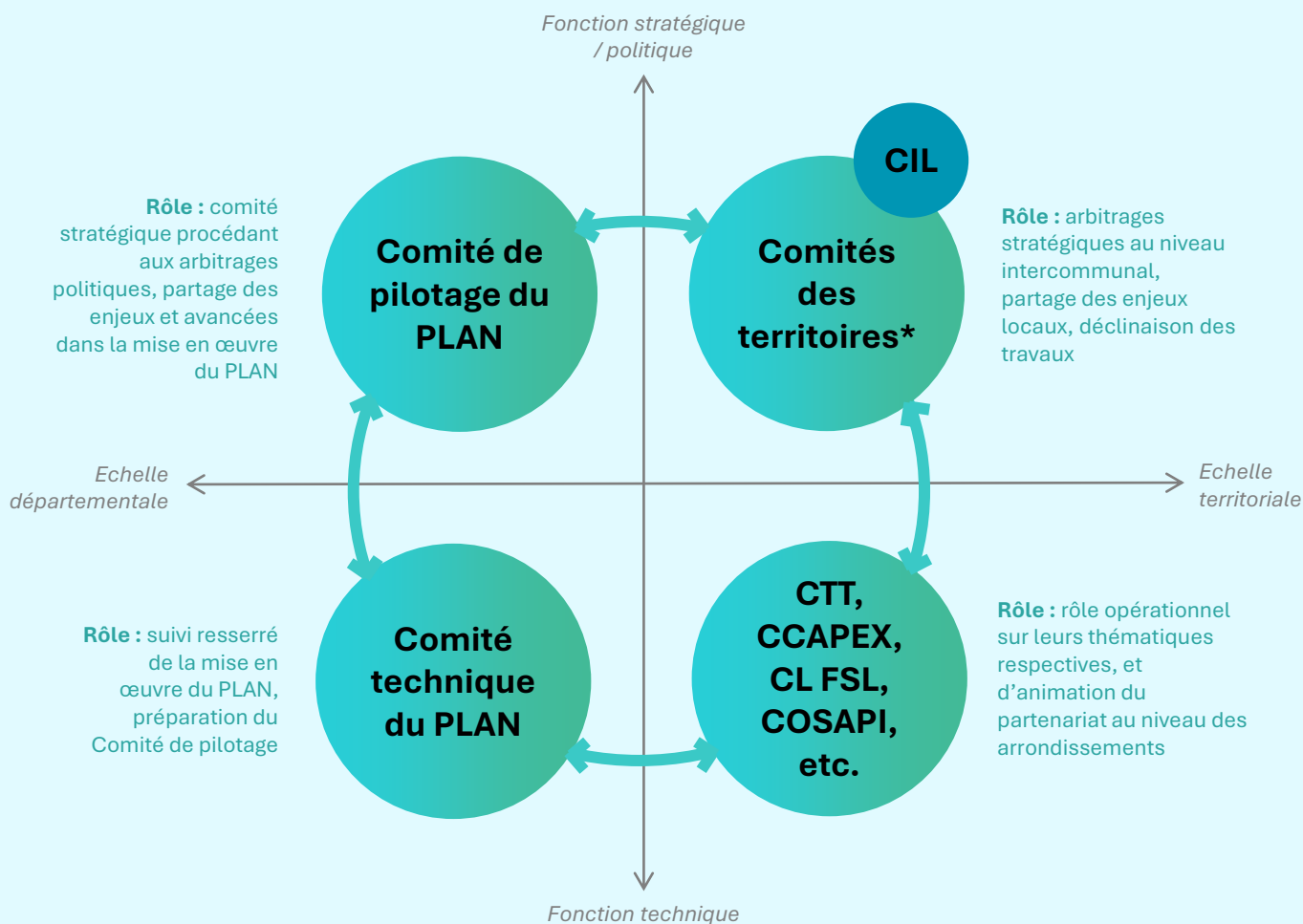
CIL**

Rôle : arbitrages stratégiques au niveau intercommunal, partage des enjeux locaux, déclinaison des travaux

Echelle : EPCI / à définir

Composition : co-pilotes du PLAN (co-présidence par le sous-préfet et les représentants du Département), ensemble des acteurs locaux du logement et de l'hébergement

En synthèse, le pilotage du PLAN sur le territoire est redéfini autour de 4 principaux types d'instances partenariales :



*Focus sur les Comités des territoires :

Dans le cadre de la gouvernance, une attention particulière est donnée à la **territorialisation de l'animation du PLAN**, matérialisée par l'installation de ces « Comités des territoires ».

Leur rôle est, comme mentionné en page précédente, de procéder aux arbitrages stratégiques, à la déclinaison des travaux et à l'échange autour des enjeux locaux, à l'échelle intercommunale.

Selon les territoires, ces Comités des territoires prendront deux formes :

- **Sur les territoires où il y en a, ces Comités des territoires seront les Conférences Intercommunales du Logement (CIL)**, instances mises en place à l'échelle des EPCI dans le cadre de la réforme des attributions.
- **Sur les territoires où il n'y a pas de CIL, ces Comités des territoires prendront la forme de nouvelles instances**, dont le nombre, le fonctionnement et l'organisation territoriale seront définis par les copilotes du PLAN dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°2.

4.2. L'animation et la communication autour du PLAN

Une animation du PLAN à chaque échelle

1

A l'échelle départementale, le Comité de pilotage a vocation à créer un temps fort d'échanges et d'actualités entre les copilotes, l'ensemble des partenaires du territoire et les représentants des personnes concernées (voir ci-dessous). Il poursuit également l'objectif d'articuler les différents champs d'action du PLAN en veillant au lien avec les différentes cadres de coopération coexistant à la même échelle (voir schéma des instances et schéma d'articulation des documents cadres).

Focus sur l'association des usagers :

La participation des personnes concernées au sein du Comité de pilotage vise à garantir que la mise en œuvre du PLAN réponde réellement aux besoins du public visé.

Leur représentation doit permettre d'éclaircir les enjeux et d'enrichir les travaux, sur la base des priorités exprimées par les personnes directement concernées, et ainsi de renforcer la pertinence des actions du PLAN. Cette représentation sera organisée et assurée par les copilotes dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°2.

2

A l'échelle des arrondissements, ce sont les CTT qui incarnent le PLAN et jouent en grande partie le rôle d'animation territoriale. En plus de leur rôle opérationnel de soutien effectif au relogement des publics prioritaires, les CTT assurent un réel **rôle d'animation du partenariat et de mise en réseau des acteurs**.

L'échelle des arrondissements – adaptée à la structuration territoriale et urbaine du Nord – permet par ailleurs de faire le lien avec d'autres instances fonctionnant à cette échelle : CCAPEX d'arrondissement, Commissions Locales Plénières et Techniques du FSL (et sur son périmètre Codir et Cotech FSL MEL), Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI).

3

A l'échelle des intercommunalités, les EPCI co-animent les CIL, ces dernières concourent de fait à l'animation du PLAN (au même titre que les autres Comités des territoires sur les EPCI non dotés de CIL). Ces instances sont pensées – au-delà d'un espace de suivi des objectifs d'attribution – comme des espaces d'échange sur les politiques sociales du logement à l'échelle des intercommunalités. L'Etat, copilote des instances, veillera à ce qu'elles dédient un temps au partage des actualités locales en matière de logement et d'hébergement des personnes défavorisées, en lien avec les objectifs du PLAN, et contribuent à l'articulation entre les différents axes du PLAN au niveau local.

Un travail de communication renouvelé

La communication pourra mobiliser différents canaux existants (iNord notamment) et des formats variés (infographies, vidéos, témoignages, guides simplifiés).



Des **webinaires pédagogiques** thématiques à destination notamment des élus



Des « **flash info** » réguliers à destination des techniciens, d'une heure, sur l'actualité du PLAN



Des **newsletters du PLAN**, brochure de quatre pages présentant des données-clés sur les avancées du PLAN

- Une valorisation des « **retours terrain** » (pour partager des paroles d'acteurs, des témoignages de bénéficiaires, des visites de structures, etc.).
- Une communication appuyée sur les bilans annuels réalisés pour le suivi-évaluation du PLAN.
- Un souci de lisibilité des contenus afin de faciliter l'appropriation du PLAN.

Nb : le développement de ces nouveaux modes de communication fait partie des modalités opérationnelles de mise en œuvre de l'action n°1 du futur PLAN. Ils seront donc déployés progressivement, selon une fréquence et des conditions qui seront définies par le comité technique.

SIGNATURES



Signatures

GLOSSAIRE

Glossaire

A

ADIL : Agence départementale d'information sur le logement

AHI : Accueil, hébergement et insertion

AIVS : Agence immobilière à vocation sociale

ALUR (loi) : Accès au logement et un urbanisme rénové

AMI : Appel à manifestation d'intérêt

ANAH : Agence nationale de l'habitat

ARS : Agence régionale de santé

ASE : Aide sociale à l'enfance

AVDL : Accompagnement vers et dans le logement

C

CAF : Caisse d'allocations familiales

CAL : Commission d'attribution de logement

CALDA : Coordination d'accompagnement Logement d'Abord

CALEOL : Commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation

CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions

CCAS : Centre communal d'action sociale

CCH : Code de la construction et de l'habitation

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

CIA : Convention intercommunale d'attribution

CIL : Conférence intercommunale du logement

CLAS : Coordination Logement d'Abord Santé

CLLAJ : Comité local pour le logement autonome des jeunes

CLP : Commission locale du PLAN

CLSM : Conseil Local de Santé Mentale

COMED : Commission de médiation

CNAM : Caisse nationale d'Assurance Maladie

COP : Convention d'occupation précaire

COPIL : Comité de pilotage

COSAPI : Comité de suivi des arrêtés d'insalubrité

CTG : Convention territoriale globale

CTT : Comité technique territorial

CUD : Communauté urbaine de Dunkerque

CUS : Convention d'utilité sociale

D

DAC : Dispositif d'appui à la coordination

DALO : Droit au logement opposable

DDETS : Direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DHL : Demande d'hébergement et/ou logement

DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et au logement

DLS : Demande de logement social

DPE : Diagnostic de performance énergétique

DSF : Diagnostic social et financier

E

EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

ELAN (loi) : Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

EMPP : Equipe mobile psychiatrie-précarité

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

F

FALC : Facile à lire et à comprendre

FAPIL : Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement

FAS : Fédération des acteurs de la solidarité

FJT : Foyer jeunes travailleurs

FSL : Fonds de solidarité pour le logement

I

IML : Inter médiation locative

L

LEC (loi) : Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté

LHI : Lutte contre l'habitat indigne

M

MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisée

MEL : Métropole européenne de Lille

MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

N

NEHS : Nord Equipement Habitat Solidarité

P

PASP : Pôle d'Action Sociale de Proximité

PDALHPD : Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement pour les personnes défavorisées

PDALPD : Plan Départemental d'Accès au pour les personnes défavorisées

PDahi : Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PDLHI : Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PF : Pension de famille

PLAI (logement) : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLAI-A (logement) : Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté

PLH : Plan local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal)

PLUS (logement) : Prêt Locatif à Usage Social

PMR : Personne à mobilité réduite

PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

PPPI : Parc privé potentiellement indigne

PRS : Plan régional de santé

PTSM : Projet territorial de santé mentale

R

RA : Résidence accueil

RHJ : Résidence habitat jeunes

RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

RS : Résidence sociale

S

SDAASP : Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public

SDAGDV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

SDSF : Schéma départemental des services aux familles

SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation

SI-SIAO : Système informatique du SIAO

SNE : Système national d'enregistrement

SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbain

SSP : Service social de proximité

U

UC : Unité de consommation

UNPI : Union nationale des propriétaires immobiliers

URH : Union régionale pour l'habitat

URIOPSS : Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux

ANNEXES

Annexes

Liste des annexes :

- Cartographie du département
- Mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire départemental en date d'octobre 2025
- Infographie sur les différentes natures de priorité dans le cadre des attributions
- Bilan évaluatif du précédent Plan
- Cahier de diagnostic départemental
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Cambrai
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Douai
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Dunkerque
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Lille
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Valenciennes
- Cahier de diagnostic des territoires non-délégataires des aides à la pierre

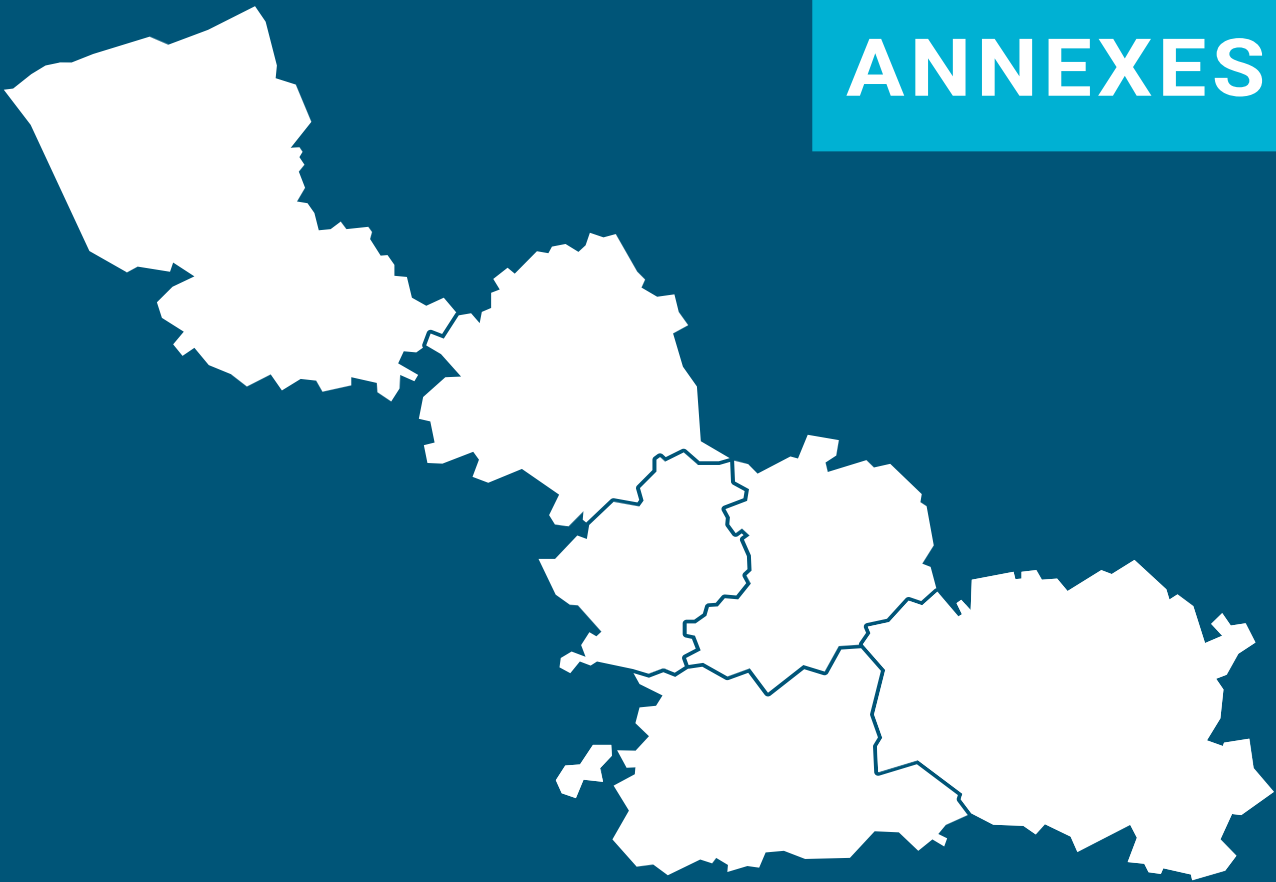
Les annexes se trouvent au sein d'un document séparé.

Le PLAN

Personnes défavorisées
Logement et Hébergement
Action
Nord



ANNEXES

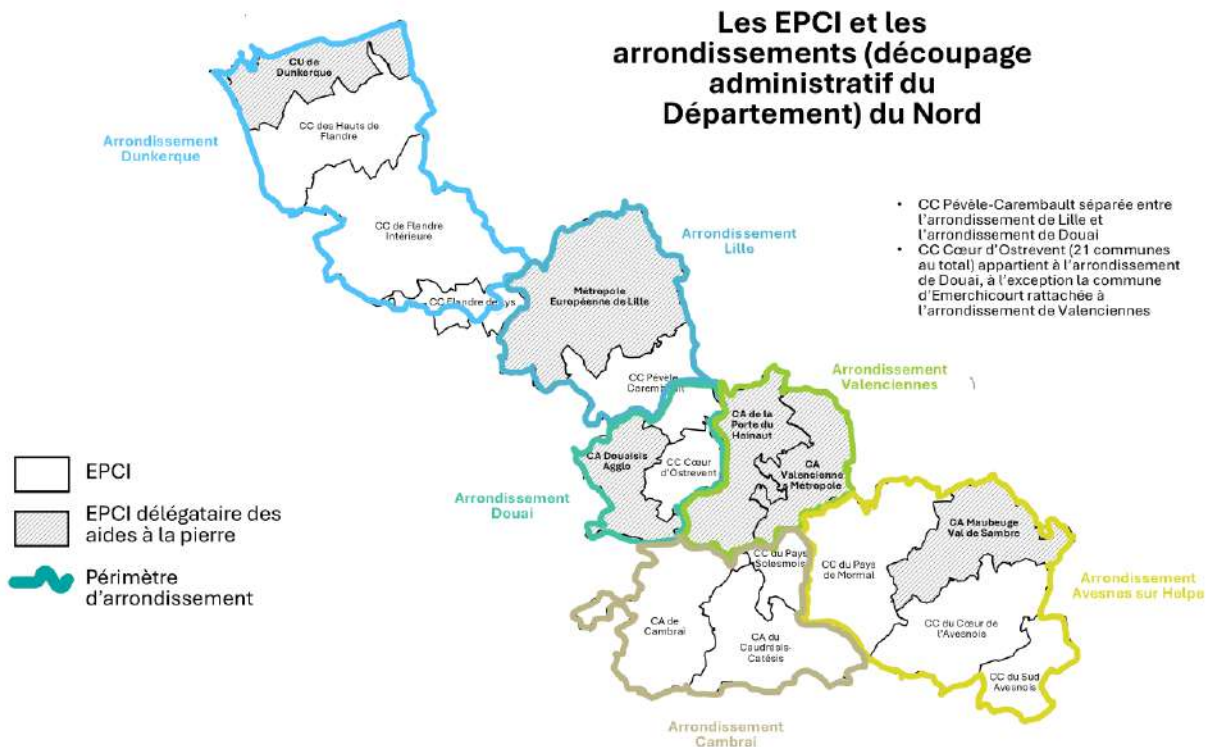
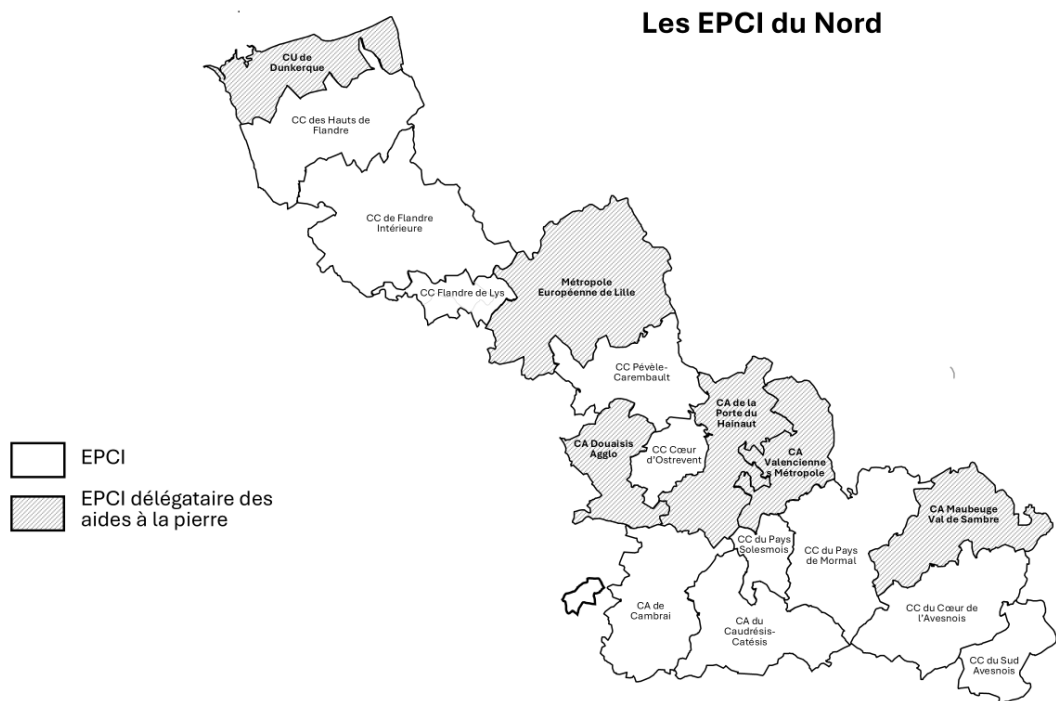


Liste des annexes

- Cartographie du Département
- Mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire départemental en date d'octobre 2025
- Infographie sur les différentes natures de priorité dans le cadre des attributions
- Bilan évaluatif du précédent Plan
- Cahier de diagnostic départemental
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Cambrai
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Douai
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Dunkerque
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Lille
- Cahier de diagnostic de l'arrondissement de Valenciennes
- Cahier de diagnostic des territoires non-délégataires des aides à la pierre

CARTOGRAPHIE DU DEPARTEMENT

Cartographie du département



Les EPCI et les arrondissements (découpage dans le cadre du Plan) du Nord

Intégration de l'entiereté de la CC Pévèle-Carembault à l'arrondissement de Lille par souci de simplification dans la consultation des territoires et l'élaboration des diagnostics territorialisés

PCI

PCI déléguataire des aides à la pierre

Périmètre d'arrondissement

Arrondissement Dunkerque

Arrondissement Lille

Arrondissement Valenciennes

Arrondissement Cambrai

Arrondissement Douai

Arrondissement Avesnes sur Hèle

CU de Dunkerque

CC des Hauts de Flandre

CC de Flandre Intérieure

CC Flandre du Sud

Métropole Européenne de Lille

CC Pévèle-Carembault

CA de la Porte du Hainaut

CA Valenciennes Métropole

CC du Pays de Mormal

CC du Pays de Sambre

CC du Sud Avesnois

CC du Crèus de l'Avesnois

CA du Caudrésis-Catais

CA de Cambrai

CC du Pays de Soissonnais

CC d'Ostrevant

CC Douaisie Agglo.

Intégration de l'entière de la CC Pévèle-Garembault à l'arrondissement de Lille par soucis de simplification dans la consultation des territoires et l'élaboration des diagnostics territorialisés



Les EPCI et les arrondissements (découpage dans le cadre du Plan) du Nord

En synthèse

Arrondissement Dunkerque

Arrondissement Lille

Arrondissement Valenciennes

Arrondissement Douai

Arrondissement Cambrai

Arrondissement Avesnes sur Haine

EPCI

EPCI délégataire des aides à la pierre

Périmètre d'arrondissement

5

MISE EN ŒUVRE DE LA REFORME DES ATTRIBUTIONS

Mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire départemental en date d'octobre 2025 – Tableau de suivi

EPCI	CIL créée	CIA signée	PPGDID adopté	Cotation effective
Communauté d'Agglomération de Cambrai				
Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut	X	X	X	X
Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis	X	X	X	
Communauté d'Agglomération Douaisis agglo	X	X	X	
Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre	X	X	X	X
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole	X	X	X	X
Cœur d'Ostrevent Agglomération	X	X	X	
Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre	X	X	X	X
Communauté de communes du Pays de Mormal				
Communauté de Communes du Sud Avesnois	X		X	X
Communauté de Communes Pévèle-Carembault				
Communauté Urbaine de Dunkerque	X	X	X	X
Métropole Européenne de Lille	X	X	X	X

Source : DDTM

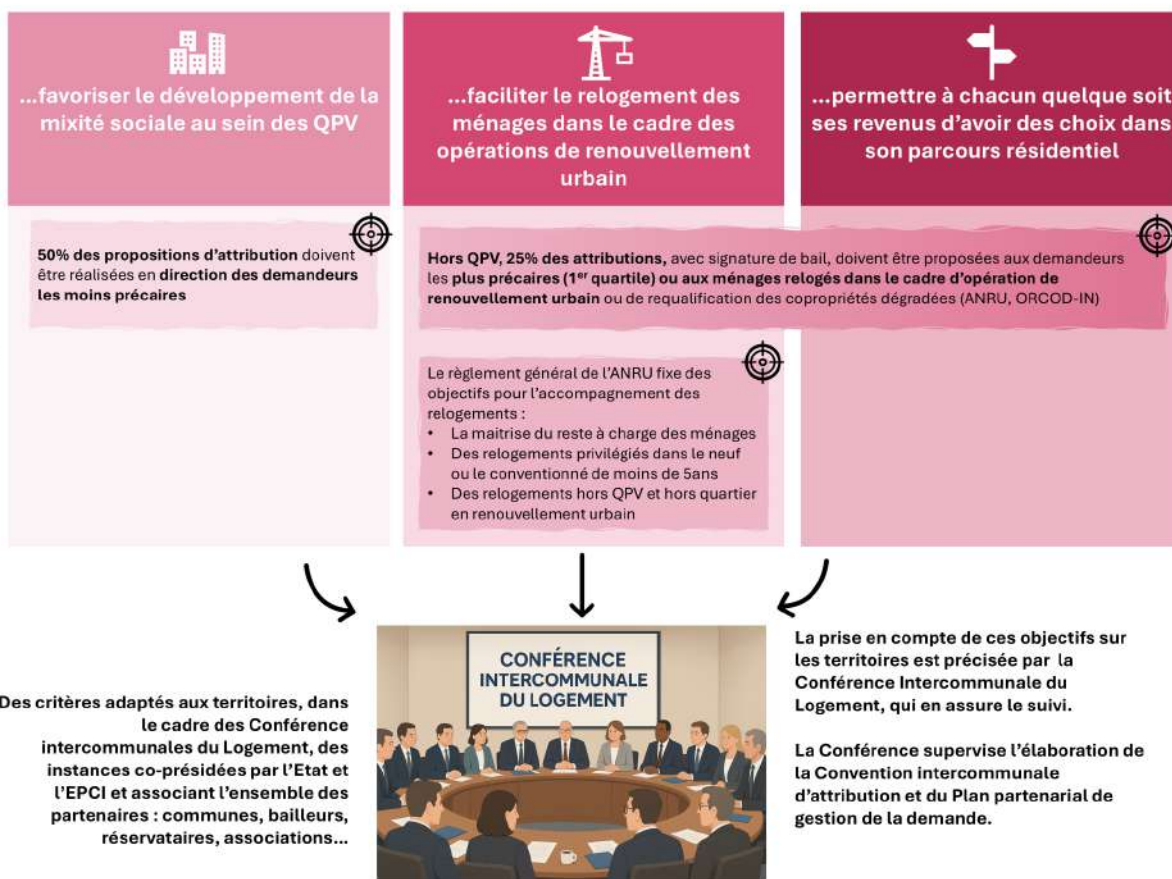
LES DIFFERENTES NATURES DE PRIORITE DANS LE CADRE DES ATTRIBUTIONS

Les priorités pour l'accès au logement social	Le droit au logement opposable (DALO)	Le relogement prioritaire / « relogement PDALHPD »	Les priorités locales répondant à la politique territoriale
Mais c'est quoi ?	Un droit, garanti par l'Etat	Des priorités nationales pour l'accès au parc social, fixée dans la loi et déclinée sur le département en 12 situations de mal logement	Des priorités fixées à l'échelle des EPCI selon les spécificités des besoins de chaque territoire, en cohérence avec le DALO et le relogement prioritaire
Qu'est-ce que cela veut dire...			
Pour l'Etat	Une obligation de relogement sur 6 mois	Des objectifs fixés par la DIHAL dans le cadre du Plan Logement d'Abord : En 2025 : • 890 relogements pour les sortants d'hébergement • 760 relogements pour les sans-abris	Un outil, la cotation de la demande qui hiérarchise les priorités dans les demandes de logement social sur chaque EPCI, pensée comme une « aide à la décision », pour faciliter la sélection des dossiers envoyés en CALEOL
Pour les réservataires	25% des attributions réalisées sur leur contingent doivent être mobilisées pour le relogement des demandeurs relevant du DALO ou à défaut prioritaires		
Pour les bailleurs	25% des attributions réalisées sur leur parc non réservé doivent être mobilisées pour le relogement des demandeurs relevant du DALO ou à défaut prioritaires Un appui technique des réservataires à l'atteinte des réservataires lorsqu'ils disposent de la gestion déléguée de leur contingent		

En détail	Le droit au logement opposable (DALO)	Le relogement prioritaire / « relogement PDALHPD »	Les priorités locales répondant à la politique territoriale
Quel cadre ?	- Loi du 5 mars 2007, instituant le DALO - Le DALO reconnaît un droit à un logement décent et indépendant, dont l'Etat est le garant - La reconnaissance du DALO se fait dans le cadre de la Commission de médiation (COMED)	- Code de la construction et de l'habitation, article L.441-1 - La loi fixe les priorités nationales pour l'accès au logement social - Ces priorités sont précisées dans le cadre du PDALHPD, sur le département du Nord, elles sont organisées en 12 « situations de mal logement » - La reconnaissance du statut de relogement prioritaire se fait dans le cadre des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD	- La loi Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 2 septembre 2022, a généralisé la « cotation de la demande » - Les EPCI tenus de se doter d'un Programme local de l'Habitat (PLH) ou compétents en matière d'habitat et disposant d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) sont tenus de se doter d'une grille de cotation inscrite dans leur Plan partenarial de gestion de la demande - La grille de cotation doit être cohérente avec le DALO et les priorités nationales d'accès au logement social (critères obligatoires) - La cotation permet d'accompagner la stratégie partagée à l'échelle de l'EPCI en matière d'accès au logement social, de mixité, d'accompagnement des parcours résidentiels - La cotation de la demande, permet de fixer un nb. de points à chaque demande de logement social et d'identifier les situations qui ressortent
Quelle conséquence pour le demandeur ? Pour le réservataire ?	- Le préfet doit proposer un logement dans un délai de 6 mois - Le contingent préfectoral est mobilisé, exclusivement pour le relogement des demandeurs DALO et prioritaires (à l'exception de 5% des attributions pour les fonctionnaires) - Depuis la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 chaque réservataire (Action logement, collectivités territoriales le cas échéant) et les bailleurs sociaux sur leur parc non réservé, doit mobiliser 25% des attributions relevant de son contingent pour les ménages DALO ou à défaut prioritaires	- Le contingent préfectoral est mobilisé, exclusivement pour le relogement des demandeurs DALO et prioritaires (à l'exception de 5% des attributions pour les fonctionnaires) - Depuis la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 chaque réservataire (Action logement, collectivités territoriales le cas échéant) et les bailleurs sociaux sur leur parc non réservé, doit mobiliser 25% des attributions relevant de son contingent pour les ménages DALO ou à défaut prioritaires. Ces engagements sont rappelés dans la Convention intercommunale d'attribution	- Chaque réservataire doit s'appuyer sur la cotation pour sélectionner les dossiers présentés en CALEOL - Lors de la CALEOL, les membres doivent s'appuyer sur la cotation pour étayer leurs échanges - Mais la cotation ne conduit pas à attribuer automatiquement le logement aux ménages les mieux notés, et le choix des dossiers présentés en CALEOL dépendent d'autres facteurs (revenus du demandeur au regard du loyer, mixité sociale, cohérence avec la demande, etc.) - La CALEOL reste souveraine dans son choix

Au-delà des priorités pour l'accès au logement, des objectifs d'attribution pour...

Quels objectifs ?



Et concrètement pour la sélection des dossiers présentés en CALEOL et les échanges en CALEOL ?



Chacun s'assure que le logement répond aux besoins du ménage : reste-à-vivre, typologie, adaptation au handicap si nécessaire...

1

Chacun veille à respecter le droit au logement et je tiens compte des priorités nationales et du PDLHPD

2

Chacun essaie de trouver le meilleur équilibre pour tenir compte des enjeux de mixité sociale, de la stratégie intercommunale en matière d'attribution et des attentes des réservataires / de mes attentes

3



BILAN EVALUATIF DU PRECEDENT PLAN

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Evaluation du PDALHPD 2019-2024 du Nord Bilan évaluatif

Préambule

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2024 du Nord a été élaboré à la suite d'une concertation qui a duré près d'une année, à travers 90 entretiens, une vingtaine d'ateliers de travail, et un important travail de diagnostic approfondi du territoire.

Ce temps d'élaboration a permis de **définir les grandes orientations** du PDALHPD 2019-2024, qui sont les suivantes :

1. Une articulation nouvelle avec les EPCI
2. Des modalités renouvelées de définition des publics prioritaires
3. Des acteurs de la santé et du médicosocial à intégrer comme des partenaires incontournables dans l'intervention auprès des ménages mal logés
4. Une intégration à poursuivre entre les champs de l'hébergement et du logement
5. Une action partenariale de prévention des expulsions locatives à renforcer
6. Une lisibilité du Plan et un bon fonctionnement des dispositifs à assurer

Ces grandes orientations stratégiques ont été déclinées en 4 axes, 10 orientations et **16 fiches actions**, inscrites au sein du PDALHPD 2019-2024 (voir page suivante).

L'objectif du présent document est, à l'issue de la période des 5 ans de mise en œuvre du PDALHPD 2019-2024, de dresser un bilan évaluatif de la réalisation ces 16 actions.

Ce travail d'évaluation repose ainsi sur l'analyse de chacune des 16 actions du Plan, et vise à permettre de comprendre leur portée, et à les évaluer au regard des objectifs initiaux, des moyens déployés, des actions mises en œuvre, de la mobilisation et participation des acteurs.

Il permet également d'identifier les marges de progression possibles afin d'orienter les travaux d'élaboration du futur PDALHPD 2026-2030 du Nord, travaux dans le cadre desquels s'inscrit cette démarche d'évaluation.

Chaque action a ainsi été analysée pour dresser le bilan de sa mise en œuvre et alimenter l'analyse globale des enjeux, à travers quatre critères :

- **Son effectivité** : l'action a-t-elle été effectivement mise en œuvre ?
- **Ses résultats** : les objectifs ont-ils été atteints ? Quels sont les résultats de l'action ?
- **Sa cohérence et son impact** : l'action a-t-elle permis de répondre aux besoins identifiés ? L'action est-elle cohérente avec les dispositifs connexes existants ?
- **Son efficience** : les moyens mobilisés l'ont-ils été à la hauteur des besoins ? Les résultats obtenus sont-ils cohérents avec les moyens mobilisés ?

Ces travaux d'évaluation ont été réalisés sur la base d'**échanges avec les co-pilotes du Plan**, de l'**exploitation des données de bilan disponibles**, ainsi que des **éléments d'appréciation qualitative issus des temps de consultation des acteurs** réalisées dans les premières étapes de la présente démarche d'élaboration du PDALHPD 2026-2030 (entretiens partenariaux individuels et collectifs, réunions territoriales, etc.).

Plan d'actions du précédent PDALHPD

Axe	Orientation	Fiche Action	Réalisation	Cohérence et impact
1. Renforcer la gouvernance et l'animation territoriale du plan	1. Mobiliser les territoires/EPCI dans la gouvernance du Plan	1. Intégrer le pilotage stratégique local du Plan aux instances des CIL		
	2. Améliorer l'observation des besoins pour conforter la connaissance et l'adaptation	2. Renforcer la mission d'observation sociale des SIAO		
		3. Mieux prendre en charge les publics rencontrant des problèmes de santé, et notamment de santé mentale		
2. Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours	1. Poursuivre l'intégration des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement	4. Conforter la coordination et l'animation de la veille sociale		
		5. Développer des passerelles entre les acteurs du logement et de l'hébergement		
	2. Relancer le développement d'une offre en logement d'insertion	6. Retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus		
		7. Mettre en place un travail de suivi et régulation sur l'intermédiation locative		
	3. Développer et recomposer l'offre d'accompagnement logement	8. Soutenir les expérimentations et aider à leur capitalisation		
3. Renforcer le pilotage et la coordination des acteurs autour de la prévention des expulsions locales	1. Renforcer le pilotage départemental et le traitement local des situations	9. Construire une politique départementale de prévention des expulsions		
		10. Aller vers une territorialisation des commissions de traitement des situations individuelles		
	2. Renforcer les accompagnements en mettant l'accent sur les démarches d'aller vers	11. Outiller les travailleurs sociaux pour une meilleure compréhension des dispositifs partenariaux de la prévention des expulsions		
	3. Développer les solutions alternatives au maintien dans le logement pour les ménages avec un taux d'effort excessif	12. Mieux repérer et accompagner les ménages avec un taux d'effort excessif		
		13. Poursuivre la réflexion avec les bailleurs sur les possibilités de mutations économiques dans le parc social		
4. Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique	1. Outiller les acteurs pour renforcer l'accompagnement des ménages victimes d'habitat indigne	14. Construction d'outils pour soutenir les travailleurs sociaux dans l'orientation et l'accompagnement des ménages		
	2. Renforcer l'aide aux locataires en situation de précarité énergétique	15. Soutenir les dispositifs de médiation locataires - bailleurs		
		16. Interroger le volet énergie du règlement intérieur du FSL départemental afin d'envisager les évolutions ad hoc		

Action 1 : intégrer le pilotage stratégique local du Plan aux instances des CIL

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : soutenir l'intervention des EPCI dans la gouvernance du Plan, afin de favoriser une approche intégrée des politiques (coordination avec les autres outils de planification et simplification du pilotage des dispositifs), et permettre une meilleure territorialisation des besoins.

Réalisation
de l'action



Cohérence et
impact de sa
mise en œuvre



Résultats et réalisations

- **Des Commissions Locales du PDALHPD qui sont effectivement intégrées ou en cours d'intégration au sein des Conférences intercommunales du logement (CIL).** Un temps d'information et de porter-à-connaissance y est bien mobilisé pour évoquer le Plan, et la composition des CIL permet une meilleure articulation entre acteurs du logement et acteurs sociaux sur les territoires.
- **Un travail d'harmonisation des critères à l'échelle de tous les EPCI qui a bien été réalisé,** avec le passage de 14 à 12 critères pour les publics prioritaires ou « en situation de mal logement » dans un objectif de simplification et de lisibilité.



Des CLP intégrées ou en cours d'intégration au sein des CIL dans les 10 EPCI dotés d'une CIL

Enjeux et freins identifiés

- **L'intégration des CLP aux CIL demeure un processus inabouti :**
 - Certains territoires n'étant pas dotés de CIL : sur les 17 EPCI relevant de la loi ALUR sur le territoire départemental, 7 ne sont pas encore dotés d'une CIL.
 - Pour ceux qui sont dotés, malgré des différences selon les intercommunalités, est constaté une incapacité des CIL à reprendre l'ensemble du rôle des CLP en matière d'animation stratégique et politique du Plan à échelle territoriale du fait du périmètre et de l'objet des CIL (ordre du jour dense, beaucoup d'acteurs autour de la table, travail important associé à la succession des réformes de la politique d'attribution, etc.)

Dans les faits, ce sont donc les Comités techniques territoriaux (CTT) qui, outre leur rôle opérationnel de repérage et de positionnement des publics prioritaires, **jouent le rôle d'animation du partenariat local** (initialement donné aux CLP) et sont devenus l'espace incarnant le PDALHPD.
- **En conséquence, du fait de cette partielle disparition des CLP dans leur rôle, des espaces et cadres de coopération manquant pour :**
 - **Construire un dialogue entre les pilotes du Plan et les territoires** ne disposant pas de CIL, et entre les pilotes du Plan et les élus des communes et intercommunalités ;
 - **Articuler les différents axes du PDALHPD** (programmation, intervention en faveur de la qualité du parc, lutte contre la précarité énergétique, accompagnement global, etc.) – l'accent étant mis sur le dispositif de relogement des publics prioritaires du fait du bon fonctionnement des CTT ;
 - **Echanger autour des outils à construire avec les collectivités pour accompagner les relogements** (accompagnement social, mobilisation du FSL, articulation avec les autres objectifs nationaux et locaux rencontrés par les EPCI, communes et bailleurs) ;
 - **Associer les EPCI (et notamment non délégataires) à l'animation du Plan** pour la construction d'outils articulés avec les leviers aux mains des intercommunalités via les PLH / PLUiH, la création de liens sur le volet programmation, la remontée des attentes, le partage de pratiques et la capitalisation.
- Des travaux d'harmonisation des critères des publics prioritaires du Plan qui ont amenés à une meilleure prise en compte des enjeux du CTT de Lille, très tendu, mais **des situations différenciées au sein des autres territoires**, avec des acteurs locaux qui appellent de leurs vœux l'adaptation des critères aux spécificités territoriales.

Action 2 : renforcer la mission d'observation sociale des SIAO

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : assurer une meilleure visibilité des SIAO par les partenaires et renforcer leur rôle central dans la prise en charge des situations de relogement, renforcer la fonction de repérage du SIAO et assurer une meilleure collecte des données par les SIAO, notamment via des travaux d'harmonisation.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

Un travail engagé afin d'**adapter le fonctionnement et le rôle actuel des SIAO du territoire au cadre fixé par l'instruction** du Gouvernement du 31 mars 2022

- et d'harmoniser une partie des pratiques des SIAO, avec un accompagnement par la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS), financé par la DDETS, pour réaliser un état des lieux des missions exercées par les SIAO et la priorisation des chantiers d'harmonisation.

Un meilleur rôle d'animation des SIAO par le **renforcement de leurs partenariats** avec les acteurs du logement, de la santé, etc. et l'installation de

- commissions au service des parcours résidentiels.

Une **mutualisation des moyens d'observation des 3 SIAO** réalisée, avec un outil d'analyse commun et des extractions et publications annuelles et trimestrielles des observations, agrégeant les données des 3 SIAO du territoire,

- sur la base de remontées d'indicateurs communs.

La **création d'une mission d'observation sociale portée par la CAO Flandres** et dont le périmètre d'observation porte sur l'ensemble du département, qui s'ajoute à la mission d'observation à échelle régionale réalisée avec la FAS, dans le cadre de travaux avec les chargés de missions et la DREETS.



Un groupe de travail mis en place en 2023 avec l'ensemble des SIAO, dans le cadre des travaux de mutualisation, s'étant réuni à 5 reprises

Enjeux et freins identifiés

- Une **mission d'observation qui demeure insuffisante**, avec une visibilité seulement partielle des observatoires des 3 SIAO sur la demande, un travail d'observation qui demeure insuffisamment territorialisé (pas de prise en compte de l'échelle des intercommunalités par exemple), et des missions qui sont parfois trop lourdes et complexes à maîtriser.

- Des **lacunes restantes aux niveaux : de la complétude des données** (exhaustivité des informations, part conséquente des demandes restant « à compléter », items non renseignés, préconisations inadaptées, peu de notes sociales permettant des précisions sur la situation), **de l'exploitation des données** (qui ne permet actuellement pas le bon suivi des situations des ménages), **de la remontée des données** (aux partenaires institutionnels, avec un enjeu d'accès aux données par les financeurs), **et de la consolidation des données** – avec, pour tout cela, des réserves des structures liées au RGPD.

Ces lacunes renforcent les **enjeux de partage de l'information entre les acteurs** au service du bon suivi du parcours (partage des situations identifiées, échanges autour des besoins des demandes d'hébergement, etc.).

- Des **difficultés associées au SI-SIAO**, outil jugé complexe d'utilisation, technique et contraignant, ne permettant pas de répondre aux objectifs de suivi des publics et à la notion de référent, et ne constituant donc pas un outil au service de la construction de parcours. Un outil **qui demeure ainsi sous-mobilisé par les professionnels du travail social et de l'accompagnement social** pour ces raisons, ainsi que pour la réticence des prescripteurs à communiquer certaines informations à l'ensemble des utilisateurs, tel que susmentionné. Une adaptation de l'outil qui est ainsi à réinterroger, avec des réflexions en cours avec la CMAO (formation et sensibilisation des prescripteurs au fonctionnement de l'outil notamment).

Action 3 : mieux prendre en charge les publics rencontrant des problèmes de santé, et notamment de santé mentale

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : favoriser l'accès aux soins des personnes précaires en difficulté de logement rencontrant des problèmes de santé mentale et coordonner les actions des acteurs, pour favoriser la transversalité des prises en charge et apporter des réponses adaptées à ces problématiques spécifiques.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

- **Une prise de conscience partagée des acteurs du territoire autour de l'importance des enjeux liés à la santé des publics, matérialisée par le déploiement de moyens en matière :**
 - **De formation**, avec quelques démarches circonscrites (formations PRISME des travailleurs sociaux portées par la DDETS, sensibilisation des équipes des centres d'hébergement via les équipes mobiles psychiatrie-précarité (EMPP), etc.)
 - **De coordination**, avec un poste de psychologue « coordinateur santé » expérimenté puis pérennisé (dans le cadre de la mesure 27 du Ségur 2021) au sein de la CAO Flandres, porté par l'ARS, visant à mettre en cohérence le réseau d'acteurs locaux de la santé et de la précarité, et permettant la participation du CAO au Projets Territoriaux de Santé Mentale (PTSM) pour une meilleure articulation entre secteur AHI et santé mentale.
- **Un déploiement d'une partie des objectifs du Logement d'Abord :**
 - **La mise en œuvre de la Coordination Accompagnement Logement D'Abord (CALDA) sur la MEL et le développement des Coordinations Logement d'Abord Santé (CLAS)** (89 accompagnements dans le cadre de la CLAS Santé mentale sur la MEL en 2023) depuis février 2022, notamment en lien avec la CCAPEX de Lille.
 - **D'autres démarches en la matière dans le cadre du Logement d'Abord sur la MEL** (création d'un guide sur la santé mentale, financement d'un projet de formation à la thématique du handicap physique dans le cadre du FSL, etc.) **et sur la CUD** (formations sur le droit au logement abordant les thématiques de santé et santé mentale).
- **Le développement d'un certain nombre d'outils et réponses à ces enjeux** : des soutiens psychologiques en structure d'hébergement via les EMPP et le PTSM, une action renforcée de la Fédération des Acteurs de la Solidarité avec des psychologues en logement accompagné (encore en phase d'expérimentation), le développement des Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée (MASP), le guide « Les établissements et services sanitaires et médico-sociaux pour l'accès aux soins des personnes en situation de précarité » publié par l'Etat en décembre 2024, dispositifs de l'ARS (dispositifs régionalisés Lits d'Accueil Médicalisés (LAM), Appartements de Coordination Thérapeutique (ACT), Un chez soi d'abord avec 50 places jeunes en ACT et 100 places généralistes sur la MEL), etc.

Enjeux et freins identifiés

- **Malgré ces offres, un important manque de liens et d'articulation entre partenaires du champ de l'hébergement / du logement et les acteurs de la santé et de la santé mentale, qui en fait un enjeu qui demeure sous-investi et travaillé de manière encore insuffisamment partenariale, avec :**
 - **Des cadres de coopérations sous-mobilisés** (les CSLM et les 3 PTSM dans lesquels le champ de l'AHI et du logement ne sont pas pleinement intégrés) **et trop peu articulés** (les CLS).
 - **Un partenariat avec l'ARS qui reste à renforcer** (notamment avec la nécessité pour la structure de stabiliser une représentation transversale et départementale dans les instances du champ de l'hébergement et du logement).
 - **Une connaissance des besoins en termes de santé et santé mentale insuffisante et insuffisamment territorialisée**, ne permettant pas un calibrage adapté de l'offre d'accompagnement, et des outils non harmonisés.
 - **Un sujet qui s'éloigne du champ de compétences des EPCI**, avec des initiatives qui demeurent expérimentales et sortent du droit commun, généralement non reconduites et mettant les associations porteuses en difficulté.
- **Par conséquent, une absence de capacité du réseau d'acteurs et en particulier des professionnels accompagnants à mobiliser les ressources nécessaires pour assurer le relai et la prise en charge des personnes rencontrant des enjeux de santé, et en particulier de santé mentale :**
 - **Des difficultés sur l'accompagnement des publics en cumul de difficultés** (âge et santé, autonomie et hébergement, santé et logement, etc.), renforcées par le manque d'offres d'accompagnement global, les enjeux d'adhésion des publics à se faire accompagner sur ce champ, et le manque de solutions existantes sur le sud du territoire (hors MEL et CUD essentiellement).
 - Une définition d'un plan de déploiement de formation des professionnels impliqués dans les CTT et les SIAO par le Centre Ressources sur le Handicap Psychique (CREHPSY) qui n'a pas été réalisée, suite à la crise sanitaire.

Action 4 : conforter la coordination et l'animation de la veille sociale

Renforcer la coordination de la veille sociale par les SIAO, et s'assurer de leur élargissement aux acteurs des champs médico-sociaux, de l'insertion professionnelle ou de droit commun.

Réalisation
de l'action



Cohérence et
impact de sa
mise en œuvre



Résultats et réalisations

- **Un travail d'harmonisation du fonctionnement des 3 SIAO du territoire départemental engagé depuis 2022**
- **Une bonne couverture territoriale en EMPP**
Des Equipes Mobiles Psychiatrie et Précarité (EMPP) bien présentes dans les territoires, portées par les EPSM, acteurs majeurs des PTSM, témoignant ainsi d'un lien renforcé entre accès à l'hébergement et au logement et acteurs de la santé mentale sur le champ de la veille sociale, bien que le dispositif connaisse encore quelques fragilités.
- **11 équipes mobiles déployées sur le territoire**
2 sur Valenciennes (CAO 59 Sud et CH RIMBAUD), 1 sur Douai (CAO 59 Sud), 1 sur Dunkerque (CAO Flandres Dunkerque), 1 sur Cambrai (APRE), 2 sur Avesnes (Accueil et Promotion Sambre et Croix Rouge), 6 sur Lille (ABEJ, 2 par la CMAO, Croix Rouge, La Sauvegarde du Nord, Secours populaire).
- **Une coordination de la veille sociale très développée sur Lille**
Un travail de coordination des acteurs autour de la veille sociale réalisé par la CMAO (regroupant 30 associations membres) : coordination des équipes mobiles, coordination des maraudes, liens entre la CMAO et la Ville de Lille, rôle de facilitateur du CMAO au sein de commissions mixtes AHI / IML / J PPSMJ (Personnes Placées Sous Main de Justice).

Enjeux et freins identifiés

Des SIAO qui ont vocation à être positionnés comme pivot du parcours, en améliorant leur capacité évaluative et d'orientation adaptée des personnes, et dont le travail d'harmonisation est engagé depuis 2022, **mais une nécessité de renforcer** :

- **Les liens entre les 3 SIAO**, de manière générale, et en particulier sur le repérage des personnes menacées d'expulsions ;
- **Les liens entre les SIAO et les acteurs institutionnels** (DDETS notamment), en particulier au niveau de la fluidité dans le partage et la remontée de données. Ce manque de fluidité a un impact notamment pour les dossiers ne faisant pas l'objet d'un accompagnement ou de mises à jour suite à des maraudes, qui n'apparaissent plus dans les outils, et ne sont donc plus identifiables par les partenaires pour faire l'objet d'une orientation vers un hébergement et ne réapparaissent qu'au moment des COMED ;
- **L'observation sociale sur les publics autres que prioritaires.**

Action 5 : développer des passerelles entre les acteurs du logement et de l'hébergement

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : renforcer l'acculturation réciproque des acteurs de l'hébergement, du logement adapté et du logement de droit commun, améliorer le repérage des ménages prêts au relogement, et clarifier le rôle du logement adapté dans les parcours résidentiels des ménages du Plan.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

- Un cadre existant concernant le contingent préfectoral qui permet d'assurer une mobilisation du contingent de l'Etat à hauteur de près de 100%, une gestion déléguée du contingent aux bailleurs sociaux, et un suivi territorialisé à l'échelle de chaque CTT.
- Un outillage progressif pour améliorer le relogement des ménages hébergés ou en logement temporaire : **objectif spécifique de relogement parmi les prioritaires** portant sur les ménages hébergés ou logés temporairement, **délégation de la labellisation SYPLO aux structures d'hébergement** pour faciliter la mobilisation du relogement prioritaire pour ces ménages, **travail spécifique avec les réservataires** (travail conduit par la DDETS avec Action Logement notamment), **développement des MASP** (Mesures d'Accompagnement Social Personnalisées) par le Département.
- **Des CTT dynamiques** qui permettent le partage d'informations sur les situations identifiées et l'animation du partenariat, une participation étendue en CALEOL, et une réunion annuelle entre la Préfecture et les bailleurs sociaux.



En 2023 : 3 827 relogements prioritaires dont 491 relogements DALO et 3 336 relogements PDALHPD, avec une stabilité par rapport à 2022 après 3 ans de progression. Une hausse importante du **relogement DALO : +170% depuis 2019**, en progression continue.



Un relogement des ménages hébergés ou logés temporairement correspondant au tiers des relogements, avec une cible de 1 630 relogements pour ces derniers sur le total des 5 045 relogements prioritaires visés pour 2024

Enjeux et freins identifiés

- **Les ménages hébergés et en logement temporaires représentent un public stratégique du PDALHPD. Ils rencontrent néanmoins des difficultés d'accès au logement social :**
 - Un écart entre leur part dans la demande prioritaire active (43% en 2024) et leur part dans les relogements prioritaires (24% en 2024) ;
 - Une diminution du nombre d'entre eux relogés (-11% entre 2022 et 2023), plus importante que la baisse des attributions (-5,2%) et que la baisse des relogements prioritaires (-2,8%) ;
 - Le tout dans un contexte de saturation du contingent préfectoral (contingent mobilisé à 96% en 2023, contre 80% en 2022 et 81% en 2019) qui ne constitue plus un levier suffisant, et de tension sur la demande de logement social qui s'observe également sur les demandes DALO et PDALHPD. Une tension globale qui peut générer une concurrence entre publics, parfois au détriment des ménages hébergés ou en logement temporaire.
- **Une notion de « prêts au relogement » dont la définition n'est pas partagée avec les bailleurs**, conduisant parfois à un non-positionnement des ménages en CALEOL.
- **Des situations bloquées en hébergement s'expliquant également par des ménages hébergés refusant les logements**, faute de projection après plusieurs années passées en structure (forme de relation spécifique à l'accompagnement social, création d'attentes, etc.).
- **Des interrogations autour de la capacité du CTT de la MEL, très important en volume de dossiers traités et de participants, à garantir son efficience à long terme**, dans un contexte où son territoire concentre les ¾ des demandes d'hébergement.
- **Des difficultés d'accès au logement de ce public qui constituent un enjeu en termes de capacité des acteurs institutionnels à désengorger le secteur AHI.** Un constat qui invite à travailler en prévention pour permettre le maintien dans le logement si cela est possible, et à développer les passerelles pour l'articulation et le suivi des parcours entre acteurs de l'hébergement, du logement accompagné et du logement de droit commun qui mériteraient d'être encore renforcées ; afin de fluidifier l'ensemble du parcours de la rue au logement sur le département.

Action 6 : retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : garantir des conditions de faisabilité d'une offre en logement d'insertion, en soutenant notamment les EPCI délégataires ; soutenir le développement d'une offre en maîtrise d'ouvrage par des bailleurs sociaux ; et faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI adaptés.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

→ **Un cahier des charges MOUS « PDALHPD – Offre nouvelle » adopté en octobre 2023**, à la suite d'un travail de co-écriture par les copilotes (Département, Etat, MEL).



110 mesures conventionnées sur la MEL

Sur le territoire de la MEL, le développement par la « MOUS offre nouvelle » de 110 mesures conventionnées à ce jour, pour développer une offre de logement en diffus pour les familles gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation.

→ **Un outil jugé pertinent et intéressant**, permettant le développement simultané d'une offre et d'un accompagnement.



90 logements conventionnés pour la GLA sur le FSL départemental et 533 ménages dans un logement conventionné sur le FSL MEL

En 2023, sur le territoire du FSL Départemental : 90 logements conventionnés pour la Gestion Locative Adaptée, pour 129 logements captés. Sur le territoire du FSL de la MEL : 645 ménages ont fait l'objet d'une Gestion rapprochée et attentive, dont 533 dans un logement conventionné.

→ **Une réévaluation de la mesure** opérée à hauteur de 3 900€.

Enjeux et freins identifiés

→ **Des difficultés qui persistent, hors MEL, sur la MOUS** : sur son animation, sur son montage financier, et sur les difficultés pour les opérateurs à assumer la gestion d'une offre dans le diffus.

→ **Une offre en logement d'insertion qui demeure non adaptée** au regard du nombre de logements produits :

— **Un développement de l'offre de PLAI-adapté limité et plus faible que les objectifs, et qui constitue ainsi un enjeu majeur du Plan** - à noter qu'en 2023, 63% des demandeurs de logements sociaux ont des ressources inférieures aux plafonds du PLAI.

— **Un manque de mobilisation des bailleurs sociaux sur le développement de PLAI-A**, et de maîtrise par ces derniers du PLAI acquis-amélioré en diffus (enjeux de coûts de rénovation).

— **Des EPCI délégataires des aides à la pierre rencontrant des difficultés dans leur programmation** de PLAI-adaptés (du fait de l'investissement limité des bailleurs sur le sujet) **et des territoires ruraux souffrant d'un manque de connaissance sur le sujet** (dispositifs d'aides et de bonification notamment), avec des enjeux de captation d'opérateurs renforcés.

— **Une capacité limitée de l'opérateur historique** (Soliha Métropole Nord) à assurer le développement et le portage de l'offre de PLAI-A du fait d'enjeux internes.

→ **De ce fait, une incapacité de cette offre à répondre aux besoins, à fortiori dans des conditions favorisant l'insertion des personnes**. Une nécessité qui perdure donc à structurer, recomposer et consolider le réseau des acteurs du logement d'insertion.

Action 7 : mettre en place un travail de suivi et régulation sur l'intermédiation locative (IML)

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : développer l'intermédiation locative l'IML dans le diffus, en évitant les phénomènes de concentration, en étant attentif à la décence des logements, clarifier le rôle de l'IML dans le parcours résidentiel des publics du Plan, trouver les conditions d'un modèle économique pour favoriser le conventionnement très social.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

→ Sur le département, **le choix de développer l'IML en captant uniquement dans le parc privé** et à des fins de logement, en mandat de gestion ou bail glissant (pas ou très peu de sous-locations).

→ **Un travail sur l'amélioration qualitative de l'IML** (recours plus important au bail glissant) en cours.

→ De nouveaux opérateurs identifiés dans le cadre de l'appel à projet régional.



Une offre sous-dimensionnée avec un total de 1 064 places d'IML en 2024, soit un sixième des plus de 6 000 places de logements accompagnés : 500 places d'IML sur l'arrondissement de Lille (dont 141 nouvellement captés en 2022), 18 sur l'Avesnois, 81 sur le Cambrésis, 153 sur le Douaisis, 234 sur le Dunkerquois, et 70 sur le Valenciennois.



Au total, 421 nouvelles places d'IML créées sur le département en 2022, et 138 en 2023 - faisant du Nord le **département de la région Hauts-de-France le plus éloigné, au 31 décembre 2023, dans l'atteinte de ses objectifs fixés pour 2026** (moins de 10%).

Enjeux et freins identifiés

- De nombreux enjeux dans le développement de l'IML :
- **Des outils et travaux prévus dans le cadre du précédent Plan non déployés** (mise en œuvre des recommandations de l'AMO, diagnostic des pratiques de conventionnement et de l'offre existante, développement d'outils de suivi, etc.).
 - **Un manque global de sensibilisation et d'information sur le levier** de l'intermédiation locative auprès des acteurs et des propriétaires occupants.
 - **Un conventionnement ANAH peu adapté et peu attractif** pour les travaux.
 - **Un contexte défavorable : loyers trop élevés sur la MEL** (bien que cet enjeu soit pris en compte dans les forfaits IML), **dissolution de la seule Agence Immobilière à Vocation Sociale du Territoire** (non portée par le Département) en juillet 2024, **difficultés de suivi technique et d'appui opérationnel pour sécuriser** les collectivités et propriétaires, etc.
 - **Des enjeux de nature diverse rencontrés sur le territoire** : un territoire métropolitain fortement impliqué sur l'IML mais qui doit capter du parc privé là où ses niveaux de loyer sont les plus bas ; un impact des démolitions du NPNRU et des retards pris dans la reconstitution de l'offre sur la CUD ; peu d'accompagnement des publics et de travail autour de l'accès dans le cadre de l'IML sur la CAVM ; un manque de réseau de professionnels de l'IML sur la CAPH ; une augmentation de 31% des demandes d'IML sur le CAO Sud en 2023 du fait de l'augmentation des délais de relogement notamment ; des associations rencontrant des difficultés dans la sécurisation du glissement du bail sur plusieurs territoires ; etc.
- **Donc une offre sous-dimensionnée** en matière d'IML sur le territoire, en plus **d'une offre sociale et très sociale qui demeure faible, la part de PLAI est limitée à 6%, avec une rotation plus faible que sur l'ensemble du parc.**

Action 8 : soutenir les expérimentations et aider à leur capitalisation

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : renforcer l'approche « Logement d'abord », contribuer à une montée en compétences des acteurs sur les accompagnements, mobiliser les acteurs de la santé mentale et du médico-social, soutenir des projets en direction des publics pour lesquels les réponses existantes sont insuffisantes ou inadaptées (jeunes isolés notamment).

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

Une mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord sur la MEL et la CUD, et un nombre important d'actions innovantes déployées sur le territoire sur la période du Plan, dans plusieurs cadres : Pacte Local des Solidarités du Nord, volet de soutien à l'innovation du FSL, adoption du cahier des charges MOUS « PDALHPD Offre nouvelle », démarches spécifiques à destination des jeunes, etc. qui sont venues renforcer la capacité d'accompagnement des publics cibles en sus des cadres existants (FSL, AVDL, accompagnement social de secteur, associations, etc.) ainsi que la montée en compétences des acteurs sur ce champ.

Le cadre existant :

- **L'accompagnement social de droit commun et de secteur** réalisé par les 45 SSP (Département) et les CCAS (Mairies)
- Les mesures d'accompagnement **des FSL** (Département et MEL), bien identifiées avec des évolutions prévues des règlements intérieurs, dont **l'Accompagnement Social Lié au Logement**, outil très mobilisé
- **L'Accompagnement Vers et Dans le Logement** (Etat), avec 17 conventions signées avec des opérateurs en 2023 ayant permis l'accompagnement de 987 ménages
- Les mesures **MOUS « PDALHPD – Offre nouvelle »** avec l'adoption du cahier des charges en 2023 (copilotes du Plan)
- Les mesures et postes en **structures d'hébergement** et de logement adapté et accompagnement à l'hôtel (Etat)
- **L'IML** (voir action précédente)
- Les **postes de travailleurs sociaux** des bailleurs sociaux

Les actions d'accompagnement innovantes et/ou expérimentales soutenues localement :

- **Le FSL innovation de la MEL** : de nombreux projets menés dans le cadre de l'enveloppe de soutien à l'innovation du FSL de la MEL, qui a permis, en 2023, de soutenir 9 opérateurs à hauteur de 340 775€ au total, pour déployer plus de 14 projets concernant notamment l'accompagnement des publics souffrant de troubles de la santé mentale, ou encore le déploiement de l'ARADUL et du projet AILES.
- **La démarche Logement d'Abord** : sur la MEL (mise en place de la CALDA, évaluations et accompagnements sur mesure avec en 2023 152 personnes accompagnées) et la CUD (équipe dédiée à l'accompagnement des personnes en matière de prévention des expulsions, avec 50 ménages en situation d'impayés de loyers accompagnés).
- **Le Pacte Local des Solidarités** : l'action 3.1 visant à accompagner et fluidifier les parcours des jeunes vulnérables vers le logement autonome et soutenir l'offre de logements adaptés aux jeunes en difficulté ; l'action 3.2 visant à renforcer les démarches d'aller-vers ; l'action 4.1 visant à mieux repérer et accompagner les personnes en situation de vulnérabilité énergétique.
- **L'expérimentation du Diagnostic Social et Financier** sur Valenciennes et son déploiement par le Département.
- **Les autres actions à destination des jeunes** : protocole résidence jeune du Département et financement RHJ ; projet PLEDJ (Parcours logement et emploi des jeunes) ; le calcul des aides des FSL excluant la prise en compte des aides et allocations AMASE ou aides aux jeunes de la MEL ; etc.
- **Les autres dispositifs** : Bail Dating (CTT de la MEL), convention avec Partenord, création du Groupe Parcours Home (GPH), Bureaux du Cœur, dispositif AGIR pour les BPI.

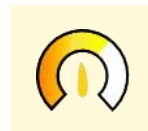
Enjeux et freins identifiés

- **Un enjeu demeurant autour du développement d'une plus grande offre de services en matière d'accompagnement global**, plus modulable dans la durée et dans l'intensité, dans un contexte où les publics accompagnés font face à des situations complexes ou à des cumuls de difficultés (logement mais également insertion professionnelle, santé, situation familiale, etc.), supposant la capacité des travailleurs sociaux sur les questions de logement à mobiliser les ressources existantes pour assurer le relai et la prise en charge de l'ensemble des besoins.
- **La nécessité de rendre l'offre plus visible et lisible**, et de lever les freins à sa mobilisation (complexité des circuits de demandes notamment).

Action 9 : construire une politique départementale de prévention des expulsions

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : centrer la CCAPEX départementale sur un rôle de pilotage et de coordination, et aider à renforcer les réseaux locaux de prévention entre les acteurs de proximité.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

- **Des travaux en cours en matière de prévention des expulsions**, qui auront vocation à constituer un cadre qui soit approprié par l'ensemble des acteurs et un socle pour de nouveaux projets, initiatives et engagements : organisation de groupes de travail thématiques dédiés à l'élaboration d'une Charte sur les dernières années, une réflexion autour de la réorientation des travaux en la matière en cours.
- **L'installation en cours, pour 2025, d'une CCAPEX départementale** dédiée au pilotage et à la coordination de la prévention des expulsions à l'échelle de l'ensemble du territoire : rôles de production de données, de réalisation de bilans partagés et de diffusion de l'information, de pilotage départemental et l'animation de la prévention des expulsions et la coordination et l'harmonisation des CCAPEX territorialisées.
- **Des réseaux locaux de prévention renforcés** : installation progressive d'une CCAPEX territorialisée sur chacun des 6 arrondissements, déploiement de 7 équipes mobiles dédiées et pérennisées, la mobilisation des 45 SSP du Département et des commissions FSL techniques associant les partenaires (Caf, bailleurs, acteurs sociaux), des liens avec l'ADIL, etc.
- **Un projet en cours de charte inter-bailleurs** en prévention des expulsions, dans le cadre de travaux du Département avec l'AR HLM (projection pour 2025/2026).
- **L'expérimentation (pour le moment reportée) d'un dispositif très renforcé** de prévention des expulsions, pour lequel le territoire a été retenu par la DIHAL.
- **Des moyens humains mobilisés pour l'animation et l'accompagnement en matière de prévention des expulsions qui semblent suffisants** pour répondre aux besoins, avec 12,8 ETP dédiés à l'accompagnement spécialisé des expulsions et chargés de mission (chargé de mission départemental, un chargé de mission logement par territoire, etc.).

Enjeux et freins identifiés

- **A ce stade, des travaux non réalisés**, notamment autour de l'élaboration d'une Charte de prévention des expulsions, **après plusieurs reports des travaux et des délais dans leur réalisation**, mais dont les démarches sont en cours et qui devraient donner lieu à un renforcement de la coordination départementale en matière de prévention des expulsions (travaux autour de la prévention, CCAPEX départementale, Charte inter-bailleurs, etc.) sur les prochaines années.
- **Un délai d'instruction des dossiers transmis en CCAPEX qui demeure élevé**, de 5 mois, et un taux de passage en CCAPEX après saisine qui s'élevait en 2023 à 55,2%, contre 71% en 2022 – une baisse s'explique en partie par la forte augmentation du nombre de saisines (714 en 2022 contre 1 411 en 2023).
- **Des actions conduites par les bailleurs sociaux** en matière de prévention des expulsions, mais des enjeux **de visibilité, de partage et d'appropriation des bonnes pratiques en la matière**.
- Une éligibilité au relogement prioritaire excluant les ménages logés dans le parc social, privant de fait, les acteurs d'un levier pour prévenir les ruptures de parcours.

Action 10 : aller vers une territorialisation des commissions de traitement des situations individuelles

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : rendre la CCAPEX plus opérationnelle, et rapprocher le traitement partenarial des situations d'impayés des acteurs de proximité.

Réalisation
de l'action



Cohérence et
impact de sa
mise en œuvre



Résultats et réalisations

- **L'installation de 6 CCAPEX territorialisées actives à l'échelle de chacun des arrondissements** (échelle des CTT), dont la dernière a été installée en décembre 2023 (arrondissement de Dunkerque), se substituant aux COMEX sur les territoires où ces dernières existaient. Un règlement intérieur partagé des commissions territorialisées est en cours d'élaboration, avec une présentation prévue en CCAPEX départementale d'ici juin 2025.
- **Ces CCAPEX agissent comme clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions à l'échelle territoriale, et permettent de favoriser** : le partenariat local, l'articulation avec les autres outils de prévention des expulsions, et un meilleur traitement des situations (une part conséquente de propositions de maintien), notamment de façon préventive (baisse du nombre de procédures d'expulsion au stade de l'assignation).
- **Les travaux de ces CCAPEX s'articulent, à l'échelle locale, avec les autres outils dédiés de la prévention des expulsions existants** (voir action suivante), mais également avec les équipes mobiles de prévention des expulsions développées sur le parc privé, dont une a minima est déployée par arrondissement.
- Tel que susmentionné, **des moyens mobilisés pour le déploiement et l'animation de la prévention des expulsions qui semblent adaptés** et en mesure de répondre aux besoins, avec 12,8 ETP dédiés à l'accompagnement spécialisé des expulsions sur le territoire départemental, pour 6 CCAPEX ayant émis au total 779 avis/recommandations en 2023.

1 411 saisines en 2023

sur le département, avec une hétérogénéité entre les territoires dans la répartition du volume des saisines : 15 saisines sur la CCAPEX d'Avesnes, 18 sur celle de Cambrai, 277 sur celle de Douai, 774 sur celle de Lille, 11 sur celle de Dunkerque (installée en fin d'année 2023), et 316 sur celle de Valenciennes.

37% des saisines par les bailleurs sociaux et 32% d'auto-saisines (40% dans le parc privé)

Une préconisation de maintien pour près de 45% des ménages du parc public en situation d'impayé

Une baisse relative et en volume du nombre de procédures d'expulsion au stade de l'assignation entre 2015 et 2023

Enjeux et freins identifiés

- **Un enjeu demeurant néanmoins dans la nécessité d'intervenir plus en amont des procédures d'expulsion, notamment dans le parc privé.** Un traitement des situations d'impayés en CCAPEX qui met en lumière une part conséquente de dossiers faisant l'objet d'une proposition de maintien, avec néanmoins de **fortes disparités en fonction de : la précocité du repérage et de la prise en charge** (voir action suivante) **et l'origine du dossier** (la CCAPEX préconisant un maintien pour près de 45% des ménages du parc public, contre un quart seulement des dossiers du parc privé).
- **Une capacité de traitement des dossiers sur le plan préventif des CCAPEX mise à mal par l'absence de mobilisation des ménages concernés**, plus de 40% d'entre eux ne se mobilisant pas après saisine de la CCAPEX.
- **Des modalités partagées d'intervention entre les commissions locales qui ne sont pas encore formalisées** mais qui devraient être renforcées par le travail de coordination de la future CCAPEX départementale.

Action 11 : outiller les travailleurs sociaux pour une meilleure compréhension des dispositifs partenariaux de la prévention des expulsions

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : aider les travailleurs sociaux à mieux comprendre le rôle et la plus-value de la CCAPEX, et sensibiliser à une prise en charge la plus en amont possible de la problématique de l'endettement locatif.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

→ Quelques temps et actions de formation des travailleurs sociaux organisés :

- Des formations des travailleurs sociaux organisées autour du déploiement du Diagnostic Social et Financier (DSF) en 2023 ;
- Des réunions entre les bailleurs et agents des CCAS dans certains territoires (Valenciennes notamment) pour travailler à agir en amont des demandes d'assignation en cas d'impayés ;
- En interne à la CAF, un plan d'accompagnement des travailleurs sociaux sur l'outillage en matière d'accompagnement des parcours résidentiels, dans le cadre d'une convention avec l'ADIL.

→ Des ressources mobilisables en la matière (numéro vert de prévention des expulsions porté par l'ADIL et financé par le Département, un chargé de mission prévention des expulsions au Département financé par l'Etat, et un à l'ADIL, etc.).

→ Une prise en charge plus précoce des situations d'impayés et des chiffres très positifs sur l'aspect préventif du traitement des situations, avec une plus grande capacité de la CCAPEX à proposer des aides, accompagnements, solutions adaptées lorsque la procédure est à un faible niveau d'avancement :

1 tiers (32,3%) des ménages dont le dossier est présenté en CCAPEX n'était pas encore engagé dans une procédure d'expulsion en 2023, pour seulement 11,9% en 2022

Seuls un peu plus de **40% des ménages avaient reçu une assignation au moment du passage de leur dossier en CCAPEX en 2023** contre 55,4% en 2022

Près de la moitié des dossiers pour lesquels aucune procédure d'expulsion n'est engagée ou au commandement de payer, débouchent sur une recommandation de maintien, contre seulement 1/5^{ème} des dossiers repérés au commandement de quitter les lieux

1 500 aides aux impayés de loyer accordées sur le département dans le cadre du FSL départemental

Enjeux et freins identifiés

→ **Toujours un enjeu de sensibilisation, d'actualisation des connaissances et d'outillage des travailleurs sociaux sur le sujet** dans un contexte en évolution, qui doit notamment passer par une meilleure visibilité et lisibilité des offres et outils (les aides et accompagnements du FSL en matière de maintien dans le logement et sa capacité à constituer un outil de repérage des situations, l'intervention du SIAO, l'action de l'ADIL, les actions des associations locales, la possibilité à venir de prescription de MASP, etc.), en particulier en matière de repérage des situations.

→ **Par ailleurs, des chiffres positifs sur l'aspect préventif du traitement des situations avec néanmoins un écart très important (et logique) entre parc social et parc privé**, avec des enjeux plus importants de repérage des situations en amont : 47% des dossiers issus du parc public concernent des ménages dont la procédure d'expulsion n'est pas engagée, contre seuls 8% des dossiers issus du parc privé, seules 11% des aides du FSL aux impayés de loyer accordées à des ménages du parc privé, 27% des saisines sur le parc privé qui relèvent d'une saisine au moment du Commandement de Payer. Un enjeu d'autant plus important sur les territoires où le parc privé joue un rôle social de fait (certains secteurs de l'Avesnois et du Cambrésis).

Action 12 : mieux repérer et accompagner les ménages avec un taux d'effort excessif

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : intervenir le plus en amont possible auprès des ménages confrontés à un taux d'effort excessif, en améliorant le repérage pour proposer des offres de services adaptées.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

- **Des travaux déjà réalisés à travers un groupe de travail mis en place dans le cadre de l'élaboration de la Charte de prévention des expulsions (nb : réorientation des travaux en cours)**, portant sur le repérage des situations et l'intervention en amont de la procédure d'expulsion via l'identification de la CCAPEX et le renforcement des démarches d'« aller-vers ».
- **Des évolutions successives du RI FSL MEL, et des réflexions sur le taux d'effort adapté engagées dans le cadre du FSL départemental** (travail autour de la définition de seuils d'éligibilité plus adaptés face au contexte d'inflation et de crise énergétique).
- **Des outils et partenariats existants bien mobilisés** : mobilisation du FSL comme outil de repérage des situations, rôle central des bailleurs sociaux en la matière via leurs services contentieux et sociaux, outils de repérage des partenaires (CAF notamment), 12,8 ETP dédiés à l'accompagnement spécialisé des expulsions, etc.
- **De nouveaux outils développés** : équipes mobiles de prévention des expulsions, déploiement du diagnostic social et financier sur tout le territoire courant 2025, démarches du Logement D'Abord avec une expérimentation d'accompagnement de 50 ménages sur la CUD par le service de prévention des expulsions de la Ville de Dunkerque, création d'une antenne dédiée à l'ADIL avec des moyens d'accompagnement juridique et social, etc.

Enjeux et freins identifiés

- **Mais des difficultés qui persistent pour les ménages aux taux d'effort excessif du territoire**, et des CTT qui font remonter des difficultés persistantes s'agissant du relogement des ménages ayant connu des situations d'impayés, s'expliquant en partie par les réticences des organismes Hlm.
- **Des enjeux qui demeurent pour les acteurs dans leur repérage et leur accompagnement :**
 - **Des effets de seuil de certains dispositifs** d'aide et un manque d'adaptation des critères d'éligibilité, notamment pour les ménages en risque d'expulsion (mais une évolution proposée du règlement intérieur du FSL départemental sur ce sujet).
 - **Un enjeu de repérage précoce dans le parc privé**, avec pour les dossiers examinés en CCAPEX : seulement 8% des dossiers issus du parc privé dont la procédure d'expulsion n'est pas engagée (contre 47% dans le parc public), des montants moyens et médians des dettes des ménages bien plus élevés, et des dossiers du parc privé qui émanent davantage de ménages avec des taux d'efforts élevés (44% de taux d'effort supérieurs à 33%, contre 18% pour le parc public).
 - **Un manque de liens, dans l'accompagnement, avec le champ de l'insertion** (le sujet étant celui des ressources et donc étroitement lié à celui du retour à l'emploi) **et de l'accès aux droits** (éviter le non-recours des publics aux taux d'effort excessif aux aides auxquelles ils sont éligibles).
 - **Un manque d'offre de logements accompagnés** pour apporter des solutions à ces publics.

Action 13 : poursuivre la réflexion avec les bailleurs sur les possibilités de mutations économiques dans le parc social

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : encourager les mutations économiques des ménages qui présentent un taux d'effort excessif, et soutenir les pratiques d'accompagnement des bailleurs et travailleurs sociaux, avant, pendant et après le relogement.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

→ Des travaux engagés en la matière :

- Une réflexion engagée avec Partenord autour des mutations.
- Un groupe de travail sur les mutations économiques dans le parc social, mis en place dans le cadre des travaux autour de la prévention des expulsions.
- Des réflexions autour de modalités d'accompagnement partagées en cours de réflexion dans le cadre du projet de charte inter-bailleurs.
- Un dispositif autour des « mutations complexes et bloquées » sur la MEL.

→ Des outils déployés ou en cours de déploiement : MASP, démarches dans le cadre du Logement d'Abord, avec un projet (reporté par la DIHAL) d'expérimentation sur la mise en place de 5 coordinateurs principaux, basés à l'ADIL, chargés de suivre et relancer le ménage, de coordonner l'intervention des acteurs (FSL, aide juridictionnelle, équipes mobiles, etc.).

→ Des CTT qui permettent de réinvestir la relation entre les acteurs institutionnels (dont pilotes du Plan) et les bailleurs sociaux, avec une bonne mobilisation de ces derniers au sein de l'instance.

Plus de 45 000 demandes de mutations sur le territoire au 1er janvier 2023, soit +11% en 4 ans (une hausse en volume qui s'observe à échelle nationale également)

Des demandes de mutation qui représentent 39% des demandes fin décembre 2023, soit 7 points de plus qu'à l'échelle nationale

Des mutations qui ne représentent que 32% des attributions, soulignant la plus grande difficulté à répondre aux attentes et besoins de ces demandeurs

67% des mutations concernent des demandeurs dont les ressources se situent sous les plafonds PLAI

Enjeux et freins identifiés

→ **Un accompagnement des mutations qui continue de constituer un enjeu prégnant au sein du parc social**, avec des difficultés à répondre aux besoins et attentes des demandeurs logés dans le parc social, et donc des risques de parcours bloqués. Le sujet des mutations constitue encore **un enjeu stratégique pour la fluidification du parc par la libération de logements à même de répondre aux besoins de demandeurs entrants** (produits spécifiques, grandes typologies, logements adaptés, etc.). Les mutations apparaissent particulièrement complexes pour les personnes âgées : manque de logements adaptés, freins psychologiques au déménagement, hausse de loyer au relogement malgré la baisse de surface... Le fait que 67% de ces mutations concernent des demandeurs dont les ressources se situent sous les plafonds PLAI, souligne l'importance des demandeurs en difficulté financière dans le parc social pour assurer le règlement de leurs loyers ainsi que des risques d'endettement, a fortiori dans une période inflationniste. Un enjeu d'autant plus important que, comme cela a été souligné, le risque d'expulsion dans le parc social n'ouvre pas d'accès au relogement prioritaire.

→ **Des enjeux demeurant en termes d'échanges avec les bailleurs sur ces sujets**, avec une distension des liens entre ces derniers et les acteurs institutionnels (hors mobilisation en CTT) ; et **de nouvelles obligations légales pour les bailleurs au niveau de la mise en place d'un Examen de l'Occupation Locative**, volet « EOL » des CALEOL destiné à identifier et proposer des solutions de relogement pour les locataires dont les besoins ne correspondent pas au logement occupé (sous-occupation, sur-occupation, inadaptation au handicap, etc.) qui sont encore faiblement déployées.

Action 14 : construction d'outils pour soutenir les travailleurs sociaux dans l'orientation et l'accompagnement des ménages

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : répondre aux besoins d'information et de sensibilisation des travailleurs sociaux à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, améliorer l'orientation des ménages logés en habitat indigne et dégradé et le traitement des situations.

Réalisation
de l'action



Cohérence et
impact de sa
mise en œuvre



Résultats et réalisations

→ **De nombreux outils et dispositifs existants aux mains des acteurs, et notamment des travailleurs sociaux, en matière de lutte contre l'habitat indigne (LHI) :**

- Le PDLHI installé depuis 2011 ;
- La feuille de route de LHI, actualisée en 2025 ;
- Un marché d'accompagnement sur les diagnostics en cours pour favoriser les passerelles entre LHI, AHI et santé mentale ;
- Les opérations d'amélioration de la qualité de l'habitat et la contractualisation pour le déploiement des Pactes Territoriaux de l'ANAH ;
- Le dispositif NEHS ;
- Les chargés de mission logement en territoire, investis sur cette mission ;
- Les consultations de non-décence et habitat indigne par l'ADIL ;
- La plateforme dématérialisée de l'ADIL en direction des travailleurs sociaux et médicaux sociaux, en articulation avec l'ARS et la CAF ;
- Les outils existants pour simplifier le signalement des situations sur le site de l'ARS et sur Histologe pour la MEL ;
- La nouvelle fiche de signalement simplifiée à destination des opérateurs et mairies, bien appropriée ;
- La plateforme « conseillers médicaux en environnement intérieur (CMEI) » portée par l'ARS pour avoir recours à un conseiller spécialisé sur ce sujet ;
- Un outil commun de qualification des désordres élaboré dans le cadre du PDLHI (fiche RSH Décence) par la CAF.

9 750 signalements recensés en 2023, soit +14,57% par rapport à 2022

Une augmentation de la fréquence des réunions des comités LHI par arrondissement

40 réunions des COSAPI en 2023 (entre 4 et 11 réunions par arrondissement), ayant permis de suivre 310 situations, et d'en clore la moitié (157)

→ **Plusieurs temps de sensibilisation et de formation des travailleurs sociaux sur le sujet ont été organisés :** une animation par l'ADIL de 12 journées de formation sur le traitement de l'habitat dégradé en direction de 82 personnes en 2023, des réunions de sensibilisation dans le cadre du PDLHI par le SIAO et par les chargés de mission FSL du Conseil Départemental, des initiatives locales (sur la CAVM et la CAD notamment).

Une augmentation du nombre d'opérations de travaux d'office par la DDTM (43 en 2023 contre 19 en 2022)

→ **Un travail partenarial engagé sur la lutte contre l'habitat indigne :**

- La mission inter-services (MISLHI) au niveau de l'Etat, créée fin 2022, rassemblant l'ARS, la DDTM, DDPP, la police, les gendarmes, les pompiers, la CAF et l'ADIL ;
- L'investissement des EPCI sur ce volet (participation au COSAPI, protocoles ou partenariats en la matière type CAPH ou CAVM) ;
- La convention EPCI-CAF sur l'APML-DML, la convention EPCI-DML sur les sanctions du permis de louer, le protocole DDTM-DRFiP pour une collaboration renforcée ;
- Le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

771 signalements enregistrés via la nouvelle fiche de signalement en 2023

→ **Le tout permettant une augmentation des signalements et une montée en puissance des COSAPI :**

- Une forte augmentation des signalements liée notamment à l'implication des services de pompiers et de police, au déploiement de la procédure simplifiée (nouvelle fiche signalement) ; et une orientation conforme aux enjeux rencontrés par les publics.
- Des Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) qui réunissent, à l'échelle de chaque arrondissement, les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne et assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission inter-services de l'Etat, et qui sont montés en puissance **sur le suivi et la résolution des situations** avec une démarche d'harmonisation des COSAPI sur l'ensemble du département, contribuant à la résolution de situations.

Rappel : un signalement des situations réalisé par l'ARS, les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS), les services de 105 communes ayant déployé le permis de louer, et l'ADIL (depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS). Un traitement des signalements qui s'appuie sur la CAF du Nord (marché départemental via le mandement de Soliha, les conventions avec les SCHS, les conventions d'objectifs avec les EPCI et communes), et sur la DDTM pour le parc social.

Action 14 : construction d'outils pour soutenir les travailleurs sociaux dans l'orientation et l'accompagnement des ménages

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : répondre aux besoins d'information et de sensibilisation des travailleurs sociaux à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, améliorer l'orientation des ménages logés en habitat indigne et dégradé et le traitement des situations.

Réalisation
de l'action



Cohérence et
impact de sa
mise en œuvre



Enjeux et freins identifiés¹⁸

- **Néanmoins, des besoins qui demeurent en termes de mise en réseau et de lisibilité et visibilité de l'offre de services en la matière (absence d'élaboration de la maquette explicative à ce stade),** en particulier pour certains dispositifs (NEHS notamment, moins bien saisi par les nouveaux opérateurs et pouvant rencontrer des enjeux à l'avenir dans sa capacité de ciblage des publics et sa bonne articulation avec les aides de l'ANAH).
- **Une augmentation des signalements qui engendre des difficultés de traitement,** et un déploiement de la plateforme Histologe sur la MEL qui soulève des difficultés d'utilisation.
- **Des leviers qui restent à exploiter en matière d'accompagnement :**
 - Un besoin de travailler à mieux prendre en compte le reste-à-charge, tant dans sa dimension financière (réduire les coûts pour les ménages), que dans le frein qu'il constitue pour des ménages parfois peu enclins à engager des travaux (par exemple, les personnes âgées) ;
 - Un besoin de sécuriser le maintien dans les lieux ou le relogement des ménages concernés par des opérations de LHI ;
 - Un lien à la santé qui reste à renforcer s'agissant de l'insalubrité (les critères d'appréciation étant d'ordre technique).

Action 15 : soutenir les dispositifs de médiation locataires - bailleurs

Objectifs du PDLHPD 2019-2024 : articuler les différents outils en termes d'amélioration de la performance énergétique des logements et d'accompagnement aux usagers, et articuler les actions de lutte contre la précarité énergétique avec les actions de lutte contre l'habitat indigne.

Réalisation
de l'action



Cohérence et
impact de sa
mise en œuvre



Résultats et réalisations

Un large panel d'outils d'accompagnement et d'ingénierie développé sur le territoire :

- Le dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) porté par le Conseil Départemental.
- La mobilisation des aides de l'ANAH (MaPrimeAdapt, MaPrimeRénov parcours accompagné, MonAccompagnateurRénov, MaPrime logement décent).
- L'ouverture d'offres locales complémentaires de la CAF (offre préventive de repérage des situations de non-décence à l'ouverture de droit, offre de service en travail social pour les familles résidant dans un logement non décent avec une médiation avec les bailleurs, un financement de l'ADIL et sa mobilisation, etc.).
- Des actions préventives dans le cadre des FSL (appels à projets annuels notamment).
- Une action portée par le Conseil Départemental dans le cadre du Pacte Local des Solidarités sur le repérage des ménages en situation de précarité énergétique (voir action suivante).



2 260 logements sociaux rénovés sur le plan énergétique et structurel en 2023 grâce aux subventions dans le cadre du plan de relance 2021-2022 relayé par le FNAP

3 073 ménages accompagnés entre 2015 et 2023 (dont 545 en 2023) via l'aide aux particuliers pour la rénovation énergétique thermique des logements du parc privé

37% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH en 2023 et 40% des logements avec une étiquette d'émission de GES supérieure à la classe D

Enjeux et freins identifiés

- **Des enjeux à développer encore ces outils sur les territoires particulièrement touchés par les enjeux de précarité énergétique, notamment le sud du territoire départemental** (arrondissements de Douai, de Valenciennes, mais surtout de Cambrai et d'Avesnes-sur-Helpe), où la part de ménages en situation de précarité énergétique et la part de logements énergivores sont particulièrement élevées.
- **Un accompagnement des ménages aux travaux qui rencontre encore des freins financiers** (reste-à-charge), mais aussi des freins liés aux réticences à s'engager dans des travaux lourds et contraignants.
- **Un PDLHI comme outil fonctionnel et comme instance de coordination entre les acteurs sur ce champ**, mais des enjeux de transversalité chez ses copilotes

Action 16 : interroger le volet énergie du règlement intérieur du FSL départemental afin d'envisager les évolutions ad hoc

Objectifs du PDALHPD 2019-2024 : affiner l'analyse du **FSL départemental** (quantitative et qualitative) pour envisager des évolutions de son règlement intérieur.

Réalisation de l'action



Cohérence et impact de sa mise en œuvre



Résultats et réalisations

→ **Des travaux organisés autour de l'évolution du FSL départemental en matière de lutte contre la précarité énergétique** : réalisation des bilans, propositions identifiées sur l'évolution des aides, évolution du règlement intérieur et des barèmes d'éligibilité (passage du barème d'éligibilité des aides aux impayés de fluides de 1,5 à 2 RSA), organisation de **5 ateliers territoriaux du FSL à l'échelle des secrétariats des PASP**, diffusion d'un questionnaire aux services et partenaires concernés.

5 ateliers territoriaux du FSL ayant réuni plus de 400 participants

→ **Des dispositifs ad-hoc en faveur du soutien aux ménages en situation de précarité énergétique développés sur la période du Plan** :

- Continuité du **dispositif NEHS** et son bilan détaillé.
- Appels à projet annuels dédiés au sujet dans le cadre du volet « Soutien à l'innovation et l'émergence de nouveaux projets » du FSL dédiés à la précarité énergétique, avec des projets dédiés à l'accompagnement collectif et individuel des ménages sur ce volet, portés par des CCAS, associations et centres sociaux. Pour 2024, un poste de dépenses « aides au logement » du FSL départemental prévoyant une augmentation des dépenses liées à l'appel à projets précarité énergétique.
- Déploiement de kits éco-gestes fournis par EDF et distribués via les SSP ou opérateurs.
- De nombreux autres actions et dispositifs : diagnostics socio-techniques précarité énergétique à domicile, forums et actions collectives organisées par les PASP et chargés de mission logement en territoire sur le sujet en partenariat avec les fournisseurs, Points services aux particuliers avec financement de l'Etat, réponses et accompagnement des CESF présentes dans les SSP, etc.

Un questionnaire ayant permis de recueillir 122 contributions

3,5 millions d'aides accordées pour 590 demandes en 2023 sur le dispositif NEHS

21 projets dédiés sur 5 territoires, financés pour plus de 210 000€ en 2022 dans le cadre de l'AAP

600 kits remis par EDF en 2023 pour un budget de 30 000€

56% de taux d'accord pour les aides aux fluides en 2023 pour 42% en 2018
+40% de demandes reçues sur les fluides entre 2022 et 2023 (2 784 en 2023) et +45% d'aides accordées en la matière (1 572 en 2023)

+16% de hausse des montants moyens d'aides concernant les impayés de gaz et d'électricité entre 2018 et 2023 (720€ en 2023)

19% des mesures d'accompagnement du FSL dédiées à la maîtrise des charges

→ **Une bonne mobilisation des aides et accompagnements du FSL sur ce volet** : en 2023, une hausse du taux d'accord des aides aux fluides, augmentation des demandes reçues et aides accordées par le FSL départemental sur les fluides concernant les impayés de gaz et d'électricité, une augmentation des moyens d'aides correspondants, etc.

→ **Le déploiement sur 4 ans d'une action dédiée au repérage** (à travers les demandes d'aides FSL et visites à domicile) et à l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, inscrite au sein du **Pacte Local des Solidarités du Nord** et pilotée par le Conseil Départemental (action 4.1), permettant de lutter contre le non-recours et d'adapter l'accompagnement et l'orientation des messages repérés.

Un budget prévisionnel de 3 millions d'euros pour cette action (co-financés par le Département et l'Etat)

Enjeux et freins identifiés

→ **Un taux d'accord pour les aides aux fluides du FSL** qui augmente mais **demeure le plus faible de l'ensemble des aides financières du FSL départemental**, et **des plafonds d'aides aux impayés de fluide non réévalués** depuis plus de 15 ans (plafond énergie : 1 200 €).

CAHIER DE DIAGNOSTIC DEPARTEMENTAL

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Diagnostic de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées Département du Nord

Sommaire

<u>1. La situation socio-économique du territoire</u>	P.3
<u>2. Le diagnostic de la rue au logement</u>	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.12
2.3 Les SIAO : clés-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.22
<u>3 L'accompagnement social à l'accès et au maintien</u>	P.27
<u>4. Le marché immobilier et le parc de logements</u>	P.43
4.1 Le marché de l'immobilier et les principales caractéristiques du parc de logement	P.44
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.46
4.3 Le logement social	P.54
4.4. La demande et l'accès au logement social	P.62
4.5. La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires	P.68
<u>5. La prévention des expulsions</u>	P.80
<u>6. Diagnostic de la gouvernance et de la territorialisation du plan</u>	P.84

01

La situation socio- démographique du territoire

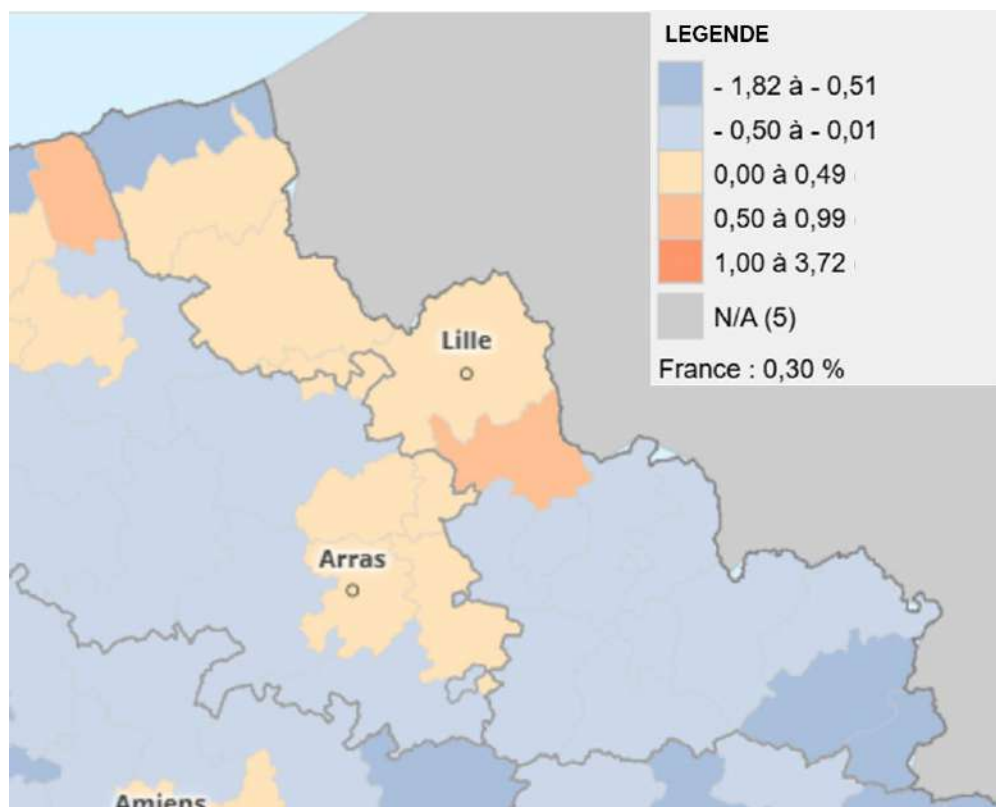
Présentation du département du Nord

Les caractéristiques démographiques et sociales du territoire

LE NORD, DEPARTEMENT LE PLUS PEUPLE DE FRANCE

Le département du Nord est le département le plus peuplé de France avec **plus de 2,6 millions d'habitants**. Il connaît une **croissance démographique mesurée**, avec une **hausse de la population de 0,2% entre 2015 et 2021**, soit 0,04% par an contre 0,3% à l'échelle nationale. Il est cependant, avec l'Oise, le seul département des Hauts-de-France à connaître une croissance démographique, quand bien même celle-ci est limitée.

Taux d'évolution 2015-2021 de la population (INSEE, RGP, via Observatoire des Territoires)



La faiblesse de la croissance démographique s'interprète par **un solde migratoire négatif -0,31% par an, quand le solde naturel est lui plus élevé que la moyenne nationale** avec un niveau de 0,35%/an contre 0,22% en France métropolitaine.

Le solde migratoire négatif s'explique notamment du fait de la **difficulté du territoire à maintenir les jeunes ménages**, avec un déficit migratoire marqué sur les 25-29ans, en partie du fait des enjeux d'accès à une offre de logement abordable, entraînant des effets de déport sur le Pas-de-Calais voisin.

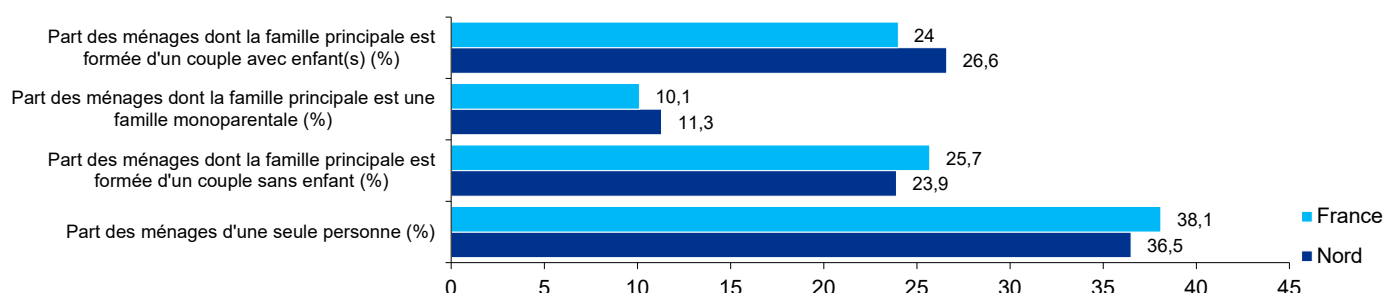
Présentation du département du Nord

Les caractéristiques démographiques et sociales du territoire

UN TERRITOIRE JEUNE ET FAMILIAL MAIS VIEILLISSANT

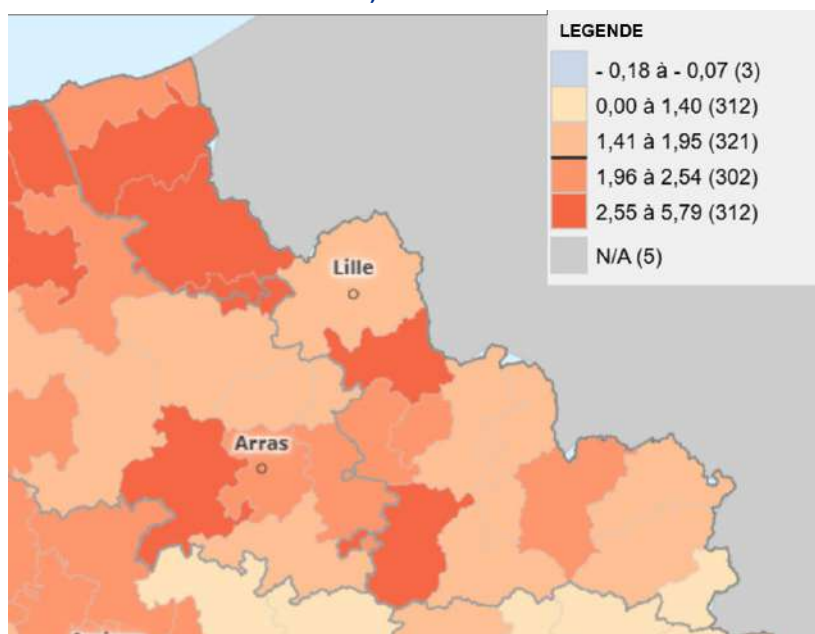
Le territoire du Nord est plus familial que la moyenne nationale, la part des couples sans enfants et des personnes seules y est plus faible, tandis qu'à l'inverse les proportions de couples avec enfants et de familles monoparentales y sont plus élevées.

Composition familiale des ménages (INSEE RGP, 2021)



La taille moyenne des ménages est comparable à la moyenne nationale (2,3 personnes par ménage en 2021) et suit une évolution similaire, avec une tendance longue de réduction (3,2 personnes par ménage en 1968).

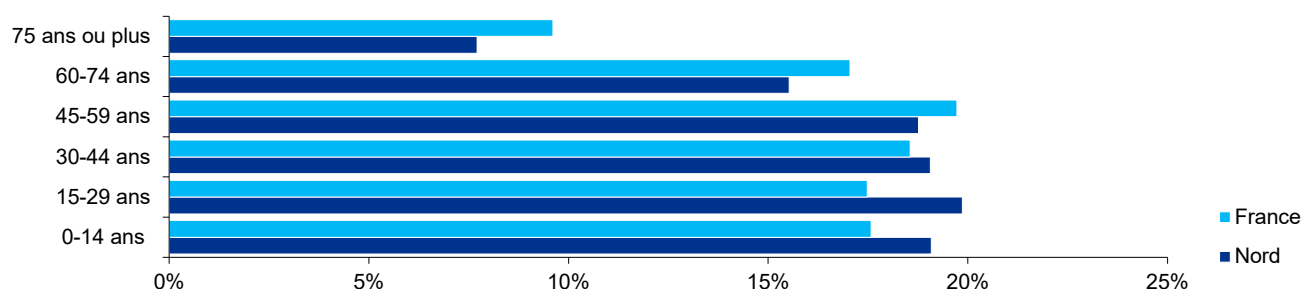
Taux d'évolution annuel des 65ans et plus (%) 2015-2021 (INSEE RGP, via Observatoire des Territoires)



Plus largement, **bien qu'il reste un territoire nettement plus jeune que le reste du territoire français**, le Nord connaît un **important phénomène de vieillissement**, à l'instar de ce qui s'observe à l'échelle nationale.

Ce dernier est lié à la baisse de la natalité (perte de 8.000 naissances entre 2010 et 2022) et au vieillissement de la population. L'évolution annuelle des plus de 65 ans, est de 2,0% contre 1,96% à l'échelle nationale.

Population par tranche d'âge (INSEE RGP, 2021)



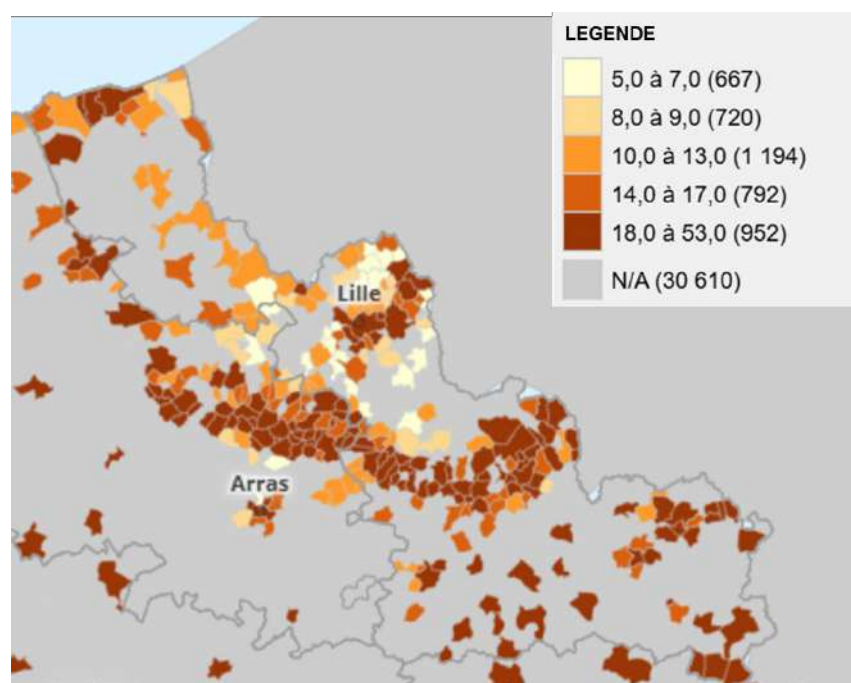
Présentation du département du Nord

Les caractéristiques démographiques et sociales du territoire

DES INDICATEURS DE PRECARITE ET DE CHÔMAGE QUI RESTENT IMPORTANTS MALGRE DES EVOLUTIONS POSITIVES SUR LE CHAMP DE L'EMPLOI, ET UNE CONJONCTURE INCERTAINE

Avec **un taux de pauvreté de près de 20%**, le Nord est le département le plus pauvre de France, la pauvreté touche par ailleurs l'ensemble du territoire, avec des niveaux particulièrement élevés sur certaines communes (Roubaix, Grande Synthe...)

Taux de pauvreté (60% du revenu médian) en 2020 (INSEE RGP, via l'Observatoire des Territoires)



La médiane du revenu disponible, de 21.340€ (INSEE, Filosofi, 2021) est également plus faible sur le Nord que la moyenne nationale de 23.000€, même si, là encore, elle est plus élevée que sur les territoires voisins (Pas-de-Calais, Aisne).

Le taux de chômage est élevé, à 15,5% en 2021, selon le recensement de l'INSEE certes en baisse par rapport à 2015 (-2,4 points), mais il est deux fois plus élevé que la moyenne française.

Le département compte toutefois des secteurs de développement dynamiques et de pointe, qui ne se limitent pas à la Métropole lilloise. L'exemple du développement de giga-factories et de l'économie de batteries électriques sur le littoral en est une illustration. Au-delà de cet exemple, **l'emploi salarié a fortement augmenté depuis 2015**, avec une hausse de plus de 70.000 emplois (données ACOSS et URSSAF, via bilan 2024 du PDH).

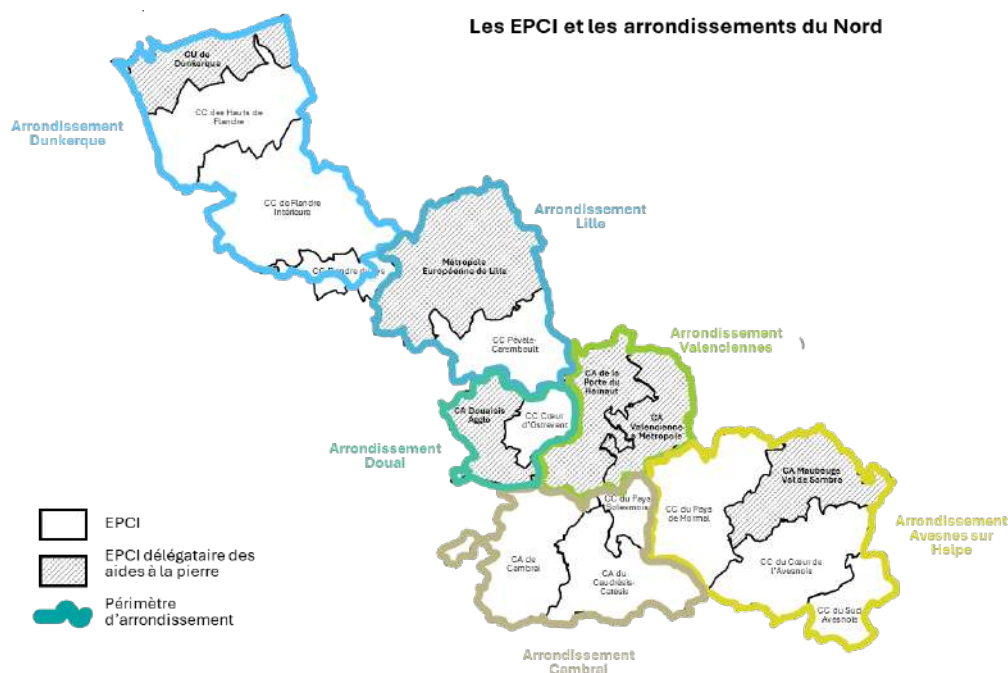
Le contexte économique et industriel mondial (et donc national et local, au regard du poids de la mondialisation sur le développement économique) est toutefois incertain, ce qui n'est pas sans incidence sur les enjeux de logement des personnes défavorisées et sur le développement de l'offre de logement social. Cette dernière devant à la fois répondre aux difficultés encore prégnantes, accompagner les potentiels de développement économique et être en capacité de s'adapter aux retournements de conjonctures.

Présentation du département du Nord

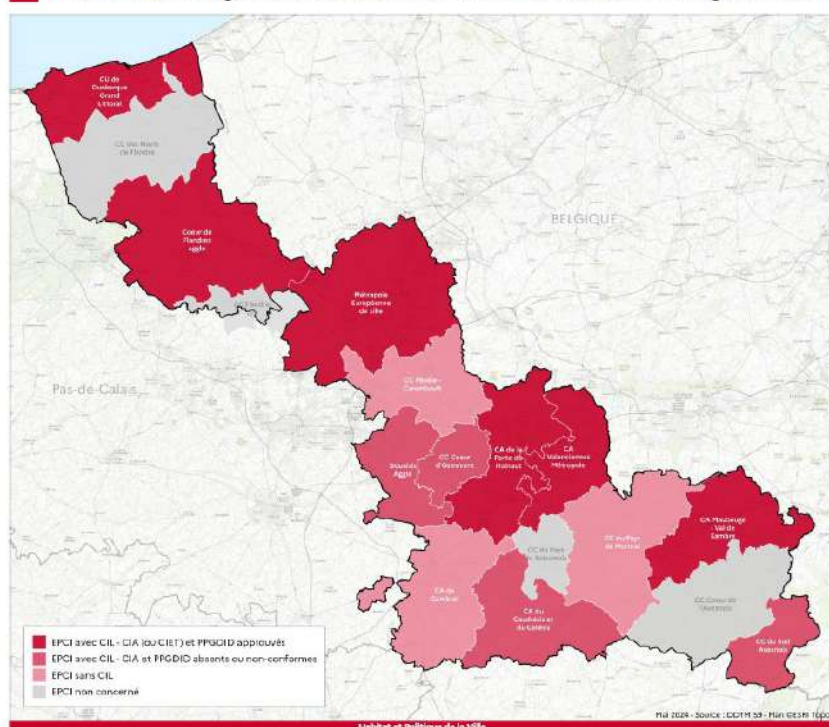
L'organisation territoriale du département

Enfin, **le Nord se caractérise par un maillage urbain d'une grande densité**. Avec 95 communes et près d'1,2 millions d'habitants, la Métropole Européenne de Lille, pèse pour près de la moitié de la population départementale. Au sein même de la Métropole, plusieurs communes très peuplées forment un tissu urbain dense : Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve-d'Ascq. Toutefois, le département compte au total près de 60 communes dépassant les 10.000 habitants, et de nombreux pôles urbains structurants : Dunkerque, Valenciennes, mais aussi, Cambrais, Douai, Maubeuge.

Ce maillage urbain se double d'une forte structuration institutionnelle. Le territoire est couvert par 17 EPCI, avec des niveaux moyens d'intégration des compétences habitat élevés. La plupart disposent d'un PLH ou PLUi-H exécutoire, 6 sont délégataires des aides à la pierre et 10 ont installé leur Conférence Intercommunale du Logement.



La réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux



02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

14.871 personnes distinctes ont sollicité le 115 sur le département en 2023, dont **près de 3.500 mineurs**, pour un total de 74.092 sollicitations 115. On relève **une forte augmentation des demandes**, notamment sur les secteurs de la CMAO (+15% entre 2022 et 2023) et sur la CAO 59 Sud (+21% en 1 an). On constate, à l'inverse, une diminution sur la CAO Flandres (-14% en 1 an) mais celle-ci représente un volume de demandes moins important que les deux autres.

A cette demande observée s'ajoute en outre **une demande « invisible »**, s'expliquant pour partie par l'augmentation des personnes renonçant à appeler le 115, faute de solutions ou encore par des enjeux d'accès et de recours aux droits. Il conviendrait, pour approfondir les constats, d'analyser les motifs de ce non-recours et d'identifier les publics concernés.

Les demandes formulées au niveau du 115 et des SIAO concernent l'hébergement et le logement accompagné. Tous les publics sollicitant le 115 ne remplissent pas les conditions pour intégrer l'un ou l'autre des dispositifs. En l'occurrence, le public en situation administrative précaire, notamment du fait de l'absence d'un titre de séjour, n'est pas éligible à l'offre de logement accompagné.



Source : Observatoire départemental du SIAO, 2024

LES SITUATIONS DE RUE

Près de 65.000 **de ces demandes, soit 88% correspondent à des personnes déclarant être à la rue** :

- 97,6% sur la CMAO ;
- 67,6% sur la CAO 59 Sud ;
- 91,6% sur la CAO Flandres.

Les acteurs, notamment sur l'arrondissement de Lille, soulignent en outre la difficulté à répondre à ces demandes, y compris s'agissant de profils pour lesquels des urgences sociales sont identifiées, avec à titre d'exemples des familles avec enfants.

Focus sur les personnes en bidonvilles : 271 ménages en bidonvilles (recensés) en avril 2023, soit 980 personnes, et soit 17% de personnes en moins en bidonvilles en avril 2023 par rapport à avril 2019, du fait d'une forte baisse entre 2019 et 2020. Ce nombre demeure néanmoins stable entre 2020 et 2023, notamment en raison d'une hausse du nombre d'expulsions sans solution ayant entraîné de multiples réinstallations, et d'une hausse du nombre de sites et de ménages en errance.

LE PROFIL DES RECURANTS 115

L'analyse des profils de demandeurs permet de mettre en évidence plusieurs caractéristiques :

- On observe de manière générale **une proportion importante de demandes émanant des 30-39 ans**, tranche d'âge la plus représentée, mais également **de très nombreux 18-24 ans**, en particulier en proportion sur la CAO 59 Sud ;
- Une proportion importante de demandes émanant des **30-39ans**, même si on recense également de très **nombreux 18-24ans** ;
- Près de 42% des sollicitations concernent des **hommes seuls**, et 13% des **femmes seules**. On dénombre néanmoins près de 18% de sollicitations émanant de **couples avec enfants** ;
- Parmi les appelants 115, se trouve un total de plus **3.500 mineurs** (2,3% des personnes distinctes) - dont près de 130 mineurs non accompagnés ;
- Parmi les ménages sollicitant le 115, **212 bénéficient d'une inscription SYPLO** (publics prioritaires), et **1 357 ont une demande de logement social active au moment de leur appel** et remplissant a priori les conditions pour accéder à un logement.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, 10 877 demandes d'hébergement et/ou de logement (DHL) ont été adressées aux SIAO, un volume en hausse par rapport à l'année précédente sur la CMAO (+19%) et sur la CAO Flandres (+11%). Ces demandes sont majoritairement prescrites par des accueils de jour (32%) au global, ou par le SIAO en direct sur la CAO Sud (90%) et la CAO Flandre (63%). A noter que les CAO Sud et Flandres assurent un accueil physique direct des personnes, expliquant le poids des auto-saisines par les SIAO. Viennent ensuite les structures d'hébergement ou de logement (17%) ou d'autres services sociaux ou médico-sociaux (14%).

Sur l'ensemble des demandes, plus de 30% concernent des personnes déclarant être à la rue sur la CMAO (36%) et la CAO Flandres (31%), contre 18% sur la CAO Sud. Les personnes en fin d'hébergement des tiers, les arrivées sur le territoire, et les sorties d'hébergement constituent le second motif le plus important de demandes sur le territoire.

Les demandeurs sont majoritairement des hommes, de 38% sur la CMAO à 43% sur la CAO Sud, pour 27% à 28% des femmes, et pour le tiers des enfants (35% sur la CMAO, 33% sur la CAO Flandres et 30% sur la CAO Sud).

UNE CONNAISSANCE IMPARFAITE DU NOMBRE DE PERSONNES SANS DOMICILE

Les travaux quantitatifs sur les personnes sans domicile sont peu nombreux, la connaissance du dimensionnement des enjeux est limitée par la difficulté à disposer de données fiables et territorialisées. L'INSEE œuvre au recensement de ce public depuis 2001 à travers la réalisation d'enquêtes nationales sur les personnes sans-domicile.

Au niveau national :

La dernière enquête menée par l'INSEE en 2012 recensait 141 500 personnes sans domicile. Une personne est dite sans-domicile « au sens de l'enquête un jour donné, si elle a dormi la nuit précédente dans un lieu non prévu pour l'habitation [sans-abri] ou si elle est prise en charge par un organisme fournissant un hébergement gratuit ou à faible participation ». L'enquête montre que le nombre de sans-abris est en hausse, il a augmenté de 50% entre 2001 et 2012.

Le 30^{ème} rapport de la Fondation pour le Logement des Défavorisés, paru le 4 février 2025, fait état de 350 000 personnes sans domicile en France 2025. Une nouvelle enquête de l'INSEE a été lancée au printemps 2025, les résultats paraîtront dans le courant de l'année 2026.

Au niveau du département du nord :

Le département, comme indiqué compte 2,6 millions d'habitants dont 1,2 sur la métropole lilloise en 2022. Sur cette population, on relève 74 092 demandes recensées auprès des SIAO – soit 14 871 personnes en tout. La demande est fortement concentrée sur la métropole lilloise.

Elle recouvre des situations variées: ménages hébergés chez un tiers, en logement indécemment ou en procédure d'expulsion, sortants d'établissement, en habitat précaire, sans abri...

2.2

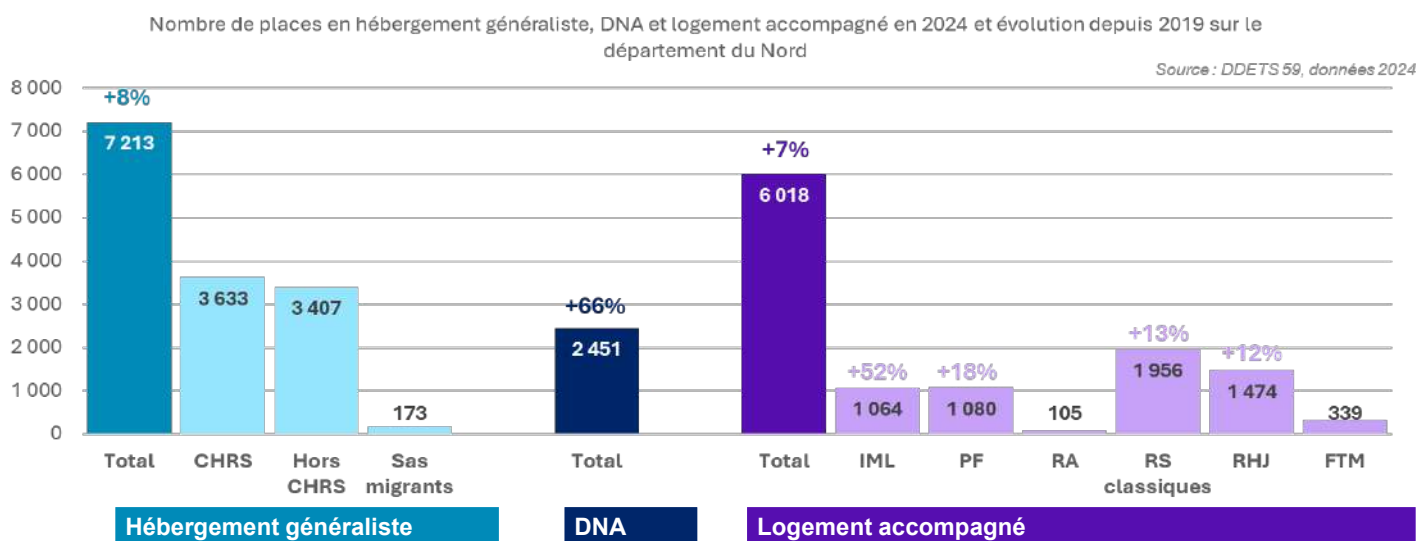
L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre : en synthèse

L'offre d'hébergement et de logement accompagné sur le territoire est en hausse depuis 2019, on dénombre :

- 7 000 places en hébergement généraliste, dont 3 600 en CHRS, soit 2,3 places pour 1000 habitants (2,6 à échelle de la France métropolitaine) – en augmentation de 8% depuis 2019 ;
- 2 451 places d'hébergement dédiées à l'accueil des demandeurs d'asile et à l'intégration – en hausse de 66% depuis 2019 ;
- Plus de 6 000 places de logements accompagnés, une hausse de 7% depuis 2019, portée notamment par le renforcement de l'IML (+52%), des pensions de familles (+18%), des résidences sociales (+13%) et des Résidences Habitat Jeunes (+12%). Cette offre s'adresse à un public qui remplit les conditions administratives pour occuper un logement classique mais qui a besoin d'un accompagnement pour y accéder et s'y maintenir.



- En 2024, 226 places ont été occupées à l'hôtel, notons que le nombre de structures hôtelière est en diminution.

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : DDETS 59, données 2024

L'offre d'hébergement généraliste du département s'élève à 7.000 places env. dont plus de 3.600 sont en CHRS.

En 2020, l'INSEE a opéré à l'échelle nationale un rapprochement des enquêtes DREETS sur l'offre d'hébergement généraliste et le recensement de la population 2018. Ce dernier permet de situer le département du Nord par rapport au reste du territoire, **avec 2,3 places pour 1.000 habitants, le département est moins doté que l'ensemble de l'hexagone (2,6 places / 1.000 habitants)**. Il est néanmoins le deuxième département le mieux doté de la région après l'Oise (2,5 places / 1.000 habitants).

A noter que le département compte 303 places destinées aux femmes victimes de violence, 59 places ont été ouvertes en 2023.



L'HÉBERGEMENT D'URGENCE

L'hébergement d'urgence est une mission définie par l'article L 345-2-4 du Code de l'action sociale et des familles. L'article L 345-2-2 dispose que « *Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence* ».

L'article L 345-2-3 dispose, lui, que « *toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir y bénéficier d'un accompagnement personnalisé et y demeurer, dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée. Cette orientation est effectuée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation.* »

En outre, les centres d'hébergement d'urgence assurent un hébergement temporaire afin d'apporter une aide à l'accès aux droits et la recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée. Ils sont soumis au principe de continuité.

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion

L'ACCOMPAGNEMENT DU LOGEMENT D'ABORD PAR LA TRANSFORMATION DE L'OFFRE ET LE DEVELOPPEMENT DE LA CONTRACTUALISATION

L'analyse de l'offre d'hébergement permet de mettre en évidence l'importance de l'offre en CHRS, qui pèse, avec 3.633 places, pour plus de la moitié de l'offre généraliste. Cette proportion, constitue près du double de ce qui s'observe à l'échelle nationale. 18% de l'offre de CHRS, soit 642 places, correspondent à une transformation de l'offre d'hébergement d'urgence en CHRS.

Le département s'inscrit ainsi, à l'instar de la région Hauts-de-France dans son ensemble, en cohérence avec les principes du Logement d'Abord, dans la dynamique de transformation des places, il est l'un des départements à avoir le plus « CHRSisé » son offre.

En outre, le développement de l'offre de CHRS se fait également avec une attention à l'équité de traitement des personnes accueillies et l'accompagnement qui leur est proposé. Ainsi, conformément aux ambitions portées par la loi portant Evolution du Logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) le développement de l'offre de CHRS s'accompagne d'une importante dynamique de contractualisation. Ainsi, à l'échelle des Hauts de France, 47% des CHRS avaient fait l'objet d'une signature d'une Convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens (CPOM), soit 10 points de plus qu'à l'échelle nationale. Le Nord présentait ainsi un taux de couverture plus élevé que la moyenne régionale, avec une hausse de la contractualisation de 10% entre 2022 et 2023.



LES CENTRES D'HEBERGEMENT ET DE REINSERTION SOCIALE

Les CHRS sont créés par la loi 74-955 du 19 novembre 1974, et ont vu leurs missions être étendues par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

L'article L.345-1 du Code de l'action sociale et des familles dispose que « *bénéficient, sur leur demande, de l'aide sociale pour être accueillies dans des centres d'hébergement et de réinsertion sociale publics ou privés, les personnes et les familles qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion, en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale* »

Ce statut recouvre des modalités d'accueil variées fondées sur le projet d'établissement – et sur les possibilités foncières.

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'ASILE ET D'INTÉGRATION

Structure	Nb. de places
Centre d'accueil et d'évaluation des situations (CAES)	482
Centre d'accueil pour les demandeurs d'asile (CADA)	661
Hébergement d'urgence pour les demandeurs d'asile (HUDA)	773
Programmes d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile (PRADHA)	227
Centres provisoires d'hébergement (CPH)	166
TOTAL	2.309

Source : DDETS
59, au
04.07.2023

On dénombre **2.309 places d'hébergement dédiées à l'accueil des demandeurs d'asile et à l'intégration** sur le territoire.

Concernant les publics qui ne sont plus en demande d'asile et qui occupent une place dédiée à ce public :

- Le taux de présence de réfugiés (Bénéficiaires de la Protection Internationale) au 31 décembre 2024 sur l'ensemble des places dédiées aux demandeurs d'asile, s'élevait à 12,8% sur le département. Une proportion plus élevée que la moyenne régionale (8,6%), et nationale (11,6%). Néanmoins, cette dernière diminue (-0,4pts entre novembre et décembre) quand elle est stable sur la région et augmente à l'échelle nationale.
- S'agissant de la présence des déboutés au 31 décembre 2024, elle s'élève à 6,3% sur le département. Là aussi, cette proportion est plus élevée que la moyenne régionale (4,7%), et nationale (5,9%), et là encore, elle diminue (-0,1pts entre novembre et décembre) quand elle augmente à l'échelle régionale et nationale.

La Direction immigration et intégration souligne que « Le département du Nord est confronté depuis l'été 2015 à une très forte tension migratoire qui se traduit à la fois par de nombreuses arrivées de migrants dans le département (littoral et agglomération lilloise) mais aussi par un nombre important de demandes d'asile. A ce titre, en 2024, 5 432 demandes d'asile ont été enregistrées au guichet unique du Nord (soit une augmentation de 32 % par rapport à l'année 2023). » La DDETS, précise, elle qu'au total, pour ce qui concerne la mise à l'abri des migrants du littoral, « en 2024, 10837 bénéficiaires d'une mise à l'abri vers les CAES soit 45919 bénéficiaires d'une mise à l'abri vers les CAES depuis le 27/11/2018. »

L'ACCUEIL DES DEMANDEURS D'ASILE ET DES RÉFUGIÉS



Selon l'article L 511-1 et suivants du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA) , « la qualité de réfugié est reconnue :

1. A toute personne persécutée en raison de son action en faveur de la liberté ;
2. A toute personne sur laquelle le Haut-Commissariat des Nations unies pour les réfugiés exerce son mandat aux termes des articles 6 et 7 de son statut tel qu'adopté par l'Assemblée générale des Nations unies le 14 décembre 1950 ;
3. A toute personne qui répond aux définitions de l'article 1er de la convention de Genève du 28 juillet 1951 relative au statut des réfugiés.

Ces personnes sont régies par les dispositions applicables aux réfugiés en vertu de la convention de Genève susmentionnée. »

LES LIEUX D'HÉBERGEMENT DES DEMANDEURS D'ASILE ET RÉFUGIÉS

Le CESEDA définit les lieux d'hébergement des demandeurs d'asile et des réfugiés :

- Les CAES : centres d'accueil et d'étude des situations (premier niveau d'accueil)
- Les CADA : centres d'accueil pour demandeurs d'asile : hébergement et accompagnement social et administratif
- Les HUDA : hébergements d'urgence des demandeurs d'asile et autres places en attente de dépôt d'asile ou de réorientation.
- Les PRADHA : programmes régionaux d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile
- Les CPH : centres provisoires d'hébergement

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre de logement accompagné

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ ET SES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

► L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Le département compte plus de 6.000 places de logements accompagnés, dont un sixième correspond à des places d'IML. Au regard de l'importance des besoins observés sur le territoire d'une part et des orientations nationales en faveur du logement d'abord d'autre part, l'offre apparaît sous-dimensionnée.

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : DDETS 59, données 2024

► LA RELANCE DU DÉVELOPPEMENT DE L'INTERMÉDIATION LOCATIVE, UN ENJEU CLÉ POUR LE PDALHPD

Le développement de l'intermédiation locative, constitue une opportunité de captation d'une partie de l'offre du parc privé à des fins sociales. A l'échelle nationale, le plan de relance de l'intermédiation locative prévoit la création de 30.000 places. **D'après le cadre régional, 4.000 places doivent être créées sur la région Hauts-de-France, d'ici 2027, avec 2.025 places pour le département du Nord, dont 405 sur la seule année 2023**. Au 31 décembre 2023, 138 places avaient été créées, soit moins de 10% de l'objectif.

Il est à noter que le dispositif IML est mis en œuvre de manière très différenciée par les départements. Certains captent sur le parc social, n'opèrent pas de glissement de baux sur les logements captés, etc.

Le département du Nord s'inscrit pleinement dans cadre fixé par la DIHAL : favoriser le mandat de gestion ou du moins le glissement de bail, captation sur le parc privé.

Aussi, le développement de places fait face à plusieurs difficultés :

- **Des niveaux de loyers élevés sur certains secteurs** du territoire – notamment sur la MEL – rendant le dispositif moins attractif pour des propriétaires bailleurs privés;
- **Des difficultés à assurer la captation, un suivi technique et appui opérationnel sécurisant pour les propriétaires** : évolution de la réglementation nationale, cadre technique complexe, des opérateurs davantage spécialisés dans l'accompagnement social;
- **Des opérateurs parfois en difficulté, avec une cessation d'activité de l'AIVS Nord au 31 juillet 2024** - le Nord est aujourd'hui le seul département sans AIVS portée par le Département.

En outre, **les associations font remonter des difficultés pour assurer la captation, sécuriser le glissement de bail**. A noter également, que, conformément au cadre légal, les FSL prévoient des aides pour tout ou partie des suppléments de dépenses de gestion dans le cadre de l'IML (cf. infra). Un travail est engagé sur le territoire pour renforcer le recours au bail glissant. Parmi les leviers d'action identifiés figurent la redéfinition de la gouvernance sur ces enjeux, sous l'égide de l'État, en concertation avec les partenaires de l'IML, ainsi que la clarification des règles de fonctionnement de cette instance.

► UNE PERSPECTIVE DE RENFORCEMENT DES PLACES DE PENSIONS DE FAMILLES, RÉSIDENCES ACCUEIL, RÉSIDENCES SOCIALES ET RESIDENCES HABITAT JEUNES

A l'échelle départementale, sont prévues plusieurs ouvertures de places d'ici 2027.

Structure	Objectif d'ouverture de places d'ici 2027
Pensions de famille / Résidences accueil	245
Résidences généralistes / Foyers de travailleurs migrants	Objectif départemental à définir – 1.500 places à l'échelle régionale

Source : DDETS 59, Synthèse de l'instruction du 5 septembre 2023 relative à la mise en place du deuxième plan Logement d'abord (2023-2027) et plan d'action pour le département du Nord

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre de logement accompagné

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ ET SES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

► UNE PERSPECTIVE DE RENFORCEMENT DES PLACES DE PENSIONS DE FAMILLES, RÉSIDENCES ACCUEIL, RÉSIDENCES SOCIALES ET RESIDENCES HABITAT JEUNES

Sur le département 137 places ont été créées entre 2022 et le 1^{er} trimestre 2024. Avec 33 places créées en 2023 l'objectif annuel de développement de l'offre sur le département a atteint près 20%. Toutefois, sur le seul 1^{er} trimestre 2024 on relevait déjà 54 places créées. En outre, le lancement du deuxième plan logement d'abord, et d'un AMI dédié à identifier des terrains disponibles pour la création de places ouvrent des perspectives.

A l'échelle départementale, sont prévues plusieurs ouvertures de places d'ici 2027.

Structure	Objectif d'ouverture de places d'ici 2027
Pensions de famille / Résidences accueil	245
Résidences généralistes / Foyers de travailleurs migrants	Objectif départemental à définir – 1.500 places à l'échelle régionale
TOTAL	6.104

Source : DDETS 59, Synthèse de l'instruction du 5 septembre 2023 relative à la mise en place du deuxième plan Logement d'abord (2023-2027) et plan d'action pour le département du Nord

► LE PLAI ADAPTÉ

Alors qu'il constitue un produit intéressant pour répondre aux enjeux d'accès au logement des publics ciblés par le PDALHPD, on constate que **le développement de l'offre de PLAI adapté sur le territoire est resté limité**. Le diagnostic du PDH soulignait qu'en 2017, sur l'objectif de 150 logements, 17 seulement avaient été produits. Les acteurs indiquent que la dynamique ne s'est pas particulièrement relancée depuis ce bilan. Plusieurs éléments de contextes expliquent les difficultés à développer ce produit :

- Des difficultés à identifier des porteurs
- Un investissement limité des bailleurs sociaux au regard des enjeux de gestion induits par ce produit. L'essentiel de l'offre relevant d'un développement en acquisition-amélioration dans le diffus, ce qui peut freiner les bailleurs du fait des frais élevés pour la rénovation, des enjeux induits de gestion locative d'un patrimoine disséminé dans le diffus et avec une rotation limitée ;
- Des freins au développement de cette offre sur les secteurs plus ruraux du département du fait : 1. d'une moins bonne connaissance des dispositifs d'aides et de bonification par les EPCI plus éloignées du pilotage du Plan, 2. d'une difficulté de captation d'opérateurs encore renforcée sur ces secteurs.

En outre, le nouveau cahier des charges MOUS offre nouvelle – principal levier de soutien au développement de l'offre de PLAI-A sur le territoire – a été délibéré par le Conseil départemental du Nord le 9 octobre 2023. Une réévaluation de la mesure a été opérée à hauteur de 3 900€ sur le même découpage de financement, assuré à 50% par l'Etat, 30% par les EPCI et 20% par le Conseil départemental.

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre de logement accompagné

UNE INCAPACITÉ DE L'OFFRE À RÉPONDRE A L'ENSEMBLE DES BESOINS OBSERVÉS ET UNE DIFFICILE CONSTRUCTION DES PARCOURS D'INSERTION FACE A DES SITUATIONS COMPLEXES

L'offre d'hébergement est loin aujourd'hui d'absorber la demande. L'essentiel de la demande n'est pas pourvu.

- **95% des demandes (70.350 demandes) n'ont pas été pourvues**, le taux de satisfaction des demandes des couples avec enfants (2,2%) des femmes avec enfants (2,2%) ou des hommes avec enfants (1,1%) sont eux particulièrement faibles.
- **Les refus s'expliquent principalement par l'absence de places et les délais d'attente.** Sur l'ensemble des demandeurs 5% voient leur demande pourvue, 91% un refus faute de places et 4% seulement un refus lié à un autre motif.
- **Seulement 7% des sollicitations 115 font l'objet d'une réponse vers un hébergement de stabilisation et 2% en CHRS.** L'essentiel des réponses se font dans l'hébergement d'urgence (61%).

D'après le suivi opéré par la DDETS, l'offre d'asile et d'intégration (CADA, HUDA), est présentée comme dimensionnée pour répondre aux besoins, avec toutefois des tensions sur l'offre de CAES dépendant des mises à l'abris quotidienne des migrants du littoral. En revanche, **l'ensemble des acteurs du secteur AHI souligne les enjeux de maintien voire de développement d'une offre d'hébergement d'urgence à même d'assurer une réponse efficace aux besoins**, besoins auxquels le développement de places de pensions de familles et résidences sociales ne saurait répondre seul. Le déficit d'offre, y compris d'urgence, apparaît comme le principal facteur expliquant la tension, bien que s'observent des difficultés liées à l'absence de fluidité vers le logement : durées de séjour longues en CHRS, manque de débouchés dans l'offre de logement... Relevons enfin que, la MEL qui concentre 76% des demandes DHL et 80% des demandes 115 regroupe également les deux tiers de l'offre départementale.

Les difficultés s'expliquent pour partie par le manque de places, **mais également par les difficultés inhérentes à l'accompagnement des parcours de la rue au logement :**

- **Des perspectives d'accès direct au logement limitées par la très forte tension sur le logement social** – et parfois par les freins à l'accueil de ménages avec un parcours de rue ou hébergés - ou les freins au développement du logement accompagné, l'IML notamment ;
- **Des parcours parfois bloqués en structure du fait des enjeux de prise en charge de difficultés de différentes natures** (sociales, médico-sociales, psychologiques voire psychiatriques, administratives...) – avec des durées de séjours longues sur le département : 14 mois en moyenne pour les hommes et les femmes isolés (plus de 7 points d'écart avec la moyenne nationale), 15 mois pour les couples sans enfants, 17 mois pour les familles monoparentales...

Le Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile et Réfugiés (SRADAR) de la Région Hauts-de-France 2024-2027 en cours d'application fixe la stratégie régionale des services de l'Etat à propos de la gestion du parc d'hébergement dédié aux demandeurs d'asile et pour proposer une meilleure intégration par l'emploi, l'apprentissage de la langue ou le logement en contrepartie de la lutte contre l'immigration irrégulière.

- **Des difficultés qui peuvent se cumuler avec des dynamiques de vieillissement** (voire de vieillissement précoce après des parcours de rue), sans capacité de mobiliser des offres adaptées à la perte d'autonomie ;
- **Des situations à l'entrée qui supposent la coordination de différents partenaires dans la construction de parcours d'insertion** et l'identification de relai pour les structures et les accompagnants : santé, santé mentale – dont lutte contre les addictions, insertion professionnelle... et ce alors que la capacité de mobilisation des partenaires est parfois limitée.

Le déploiement du plan quinquennal Logement d'abord, la mobilisation des leviers en matière d'accompagnement social et le positionnement renforcé des SIAO sont autant de leviers dont l'objet est d'apporter des éléments de réponses à ces situations. Ils visent à mieux identifier les besoins, renforcer la mobilisation et la coordination des partenaires et à assurer des parcours vers le logement.

NB. Les enjeux liés aux problématiques de mal-logement des gens du voyage seront étudiés dans le cadre de la réécriture du Schéma des Gens du Voyage dont la démarche a été lancée dans le courant de l'année 2025.

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre de logement accompagné

LA MISE EN ŒUVRE ACCÉLÉRÉE DU PLAN LOGEMENT D'ABORD

Deux territoires sur le département ont été retenus dans le cadre de l'AMI Logement d'abord comme territoires de mise en œuvre accélérée du plan quinquennal 2023-2027 :

► La Métropole Européenne de Lille :

La convention conclue entre la MEL et l'Etat, fixe plusieurs axes d'intervention :

- Mobiliser une offre de logements abordables dans les parcs social et privé ;
- Assurer un accompagnement global et personnalisé des ménages ;
- Favoriser l'accès aux droits liés au logement et prévenir les ruptures ;
- Poursuivre les travaux d'observation sociale de sensibilisation et d'animation.

15 actions sont soutenues dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord sur la MEL :

1. Coordination AMI Logement d'abord (MEL)
2. Coordination SIAO Accompagnement LDA (CMAO)
3. Prévention des expulsions (PEX)
4. « La clé de l'avenir » (Abej Solidarité)
5. BSE (Emmaüs Défi)
6. CLAS-Logipsy (La Sauvegarde du Nord)
7. CLAS – Santé mentale (SOLIHA)
8. CLAS – ISLOG (EOLE) : inclusion Santé dans le Logement
9. CLAS-PLURI-L (GRAAL)
10. CLAS – AILES –VISA)
11. Observation sociale (ADULM)
12. Action recherche SYNCHRO (Action Tank)
13. Soliguide (Solinum)
14. Sensibilisation « Le LDA vu par tous ses acteurs » (ESSLILL)
15. Evènement « le Logement d'abord dans tous ses états »

Les éléments de bilan 2023, et l'évaluation de la gouvernance du dispositif, font état des avancées liées à la mise en œuvre du plan logement d'abord, parmi lesquels :

- Une meilleure coordination entre les partenaires ;
- Une évolution des pratiques de l'accompagnement vers davantage de pluridisciplinarité ;
- Un travail d'accompagnement des parcours :
 - 152 personnes accompagnées en 2022 par la Coordination SIAO Accompagnement LDA dont 21 relogées,
 - 49 accompagnements en prévention des expulsions pour 25 relogements et 3 maintiens, 29 accompagnements en équipe mobile dont 9 avec relogement et 1 maintien
 - 48 ménages accompagnés dans le cadre de l'action La clés de l'avenir sur l'année (nouvelles situations et situations antérieures), 17 sorties sur l'année avec solution hébergement / logement
 - 89 accompagnements dans le cadre de la CLAS Santé Mentale
 - 18 accompagnements dans le cadre de la CLAS ISLOG
- 332 ménages équipés via la Bourse Solidarité Equipement d'Emmaüs Défi
- Un travail d'observation et d'amélioration de la connaissance : action recherche Synchro, actions de sensibilisation...

L'hébergement et le logement accompagné

L'offre de logement accompagné

► La Communauté Urbaine de Dunkerque.

La convention conclue ente la CUD et l'Etat, porte plusieurs objectifs :

- Mobiliser tous les acteurs et diffuser la culture du logement d'abord ;
- Produire et mobiliser des logements abordables et adaptés ;
- Repérer et aller-vers les personnes ;
- Accompagner dans l'accès ou le maintien ;
- Développer les interconnexions logement – santé / insertion sociale et professionnelle.

17 actions sont soutenues dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord sur la CUD :

1. Coordination LDA – Chef de Service Habitat Solidaire
2. Etude relative au recensement des dispositifs d'accompagnement social et assistance à la mise en place de la plateforme territoriale d'accompagnement
3. Etude technique relative au recensement et à l'occupation des grandes typologies dans le parc social
4. Formation sur le logement d'abord et le Droit au Logement
5. Communication sur le LDA, l'IML...
6. Mise en œuvre d'une MOUS public défavorisés offre nouvelle/parc existant
7. Nuit de la solidarité
8. Réhabilitation du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence
9. Plan d'accompagnement à l'humanisation et la modernisation de structures d'hébergement et de logement adapté
10. Coordination des dispositifs communaux de prévention des expulsions
11. Un chez-soi d'abord
12. Evaluation et accompagnement à l'évolution des pratiques professionnelles dans le cadre du Logement d'abord
13. Accompagnement des communes de la CUD dans le suivi des situations individuelles dans le cadre de la prévention des expulsions
14. Recrutement d'un Chef de Projet Hébergement – Habitat inclusif
15. Test d'un dispositif d'accompagnement des jeunes très précarisés
16. Relocalisation et création d'un nouvel accueil du jour pour l'armée du Salut
17. Organisation d'un séminaire sur le thème du Logement d'abord

Les éléments de bilan 2023, soulignent le travail engagé, en matière de coordination autour des enjeux du logement d'abord, le travail de formation et d'outillage des partenaires.



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs du territoire ont pu se prononcer sur les enjeux liés à l'hébergement rencontrés sur le Département :

- Les partenaires ont tenu à rappeler l'importance de la question de l'hébergement des familles avec enfants, pour laquelle le constat général est une insatisfaction quant aux réponses actuellement apportées. À ce titre, ils ont exprimé leur souhait de renforcer la connaissance sur ce sujet ;
- Les partenaires ont également souligné l'enjeu que représente la levée des obstacles administratifs pour faciliter l'accès au logement social des personnes en hébergement. Ce point est jugé particulièrement important par les acteurs de l'hébergement et de l'accompagnement vers et dans le logement, dans une optique de fluidification des dispositifs.

2.3

Les SIAO : clés de voûte du Service public de la rue au logement

Le rôle-clé des SIAO du territoire

Une organisation territoriale autour de 3 SIAO

LES MISSIONS DU SIAO, RENFORCÉES PAR L'INSTRUCTION DU 31 MARS 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

A ce jour, la Préfecture n'a pas signé de feuille de route avec les SIAO du territoire, ni réuni de Comité stratégique conforme aux attendus de l'instruction. A noter, qu'au regard de la densité du partenariat et du nombre d'acteurs sur certains secteurs (notamment celui de la MEL), l'opérationnalité d'une réunion plénière du Comité stratégique pose question.

UNE ORGANISATION TERRITORIALE DE RÉGULATION DE LA DEMANDE ET DE SUIVI DE PARCOURS DE LA DEMANDE ASSURÉE PAR 3 SIAO

► LES TROIS SIAO DU TERRITOIRE ET LEURS MISSIONS

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) assurent 1. une mission de **régulation de la demande et du pourvoi des places**, 2. le **suiti de la progression des parcours des personnes sans-domicile**. Ils assurent notamment l'orientation vers des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, le cas échéant en proposant une prestation d'accompagnement modulée en fonction des besoins des personnes.

Le département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO :

- L'association Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation (CMAO) intervient sur l'arrondissement de Lille ;
- La CAO Flandres, intervient sur l'arrondissement de Dunkerque ;
- La CAO Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai.

Chacune de ces structures fonctionne selon un modèle organisationnel spécifique, lié à l'histoire, à l'ampleur et à la spécificité des besoins et à l'écosystème partenarial de son territoire. L'Etat, comme les structures porteuses, estiment que la spécificité territoriale du département du Nord, rend nécessaire cette organisation particulière, notamment du fait :

- D'une **armature urbaine particulière**, se traduisant par **l'existence de polarités fortes sur le département** ;
- D'une **forte concentration de besoins sur le territoire de la MEL** (sans que cela ne signifie pour autant une absence de besoins sur les autres territoires) justifiant un service dédié ;
- D'une **spécificité des publics sur la partie littorale du département**, notamment du fait des dynamiques liées aux migrations.

► LE TRAVAIL D'HARMONISATION DES PRATIQUES

Un travail a été engagé, en cohérence avec les actions prévues au titre du précédent PDALHPD, et afin de rapprocher la situation territoriale du cadre fixé par l'instruction du Gouvernement du 31 mars 2022, d'harmonisation d'une partie des pratiques des SIAO. Pour cela, un accompagnement, financé par la DDETS du Nord, a été engagé par la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) pour réaliser un état des lieux des missions exercées par les SIAO et la priorisation des chantiers d'harmonisation.

Les 3 SIAO ont mutualisé leurs moyens d'observation, avec la création d'un poste de chargé d'observation social porté par la CAO Flandres, dont le périmètre d'observation porte sur l'ensemble du département. En outre, le fonctionnement entre les structures n'est pas strictement cloisonné, lorsque les personnes sont dans la possibilité de se déplacer, les orientations peuvent elles-aussi se penser à l'échelle départementale.

Le rôle-clé des SIAO du territoire

Une organisation territoriale autour de 3 SIAO

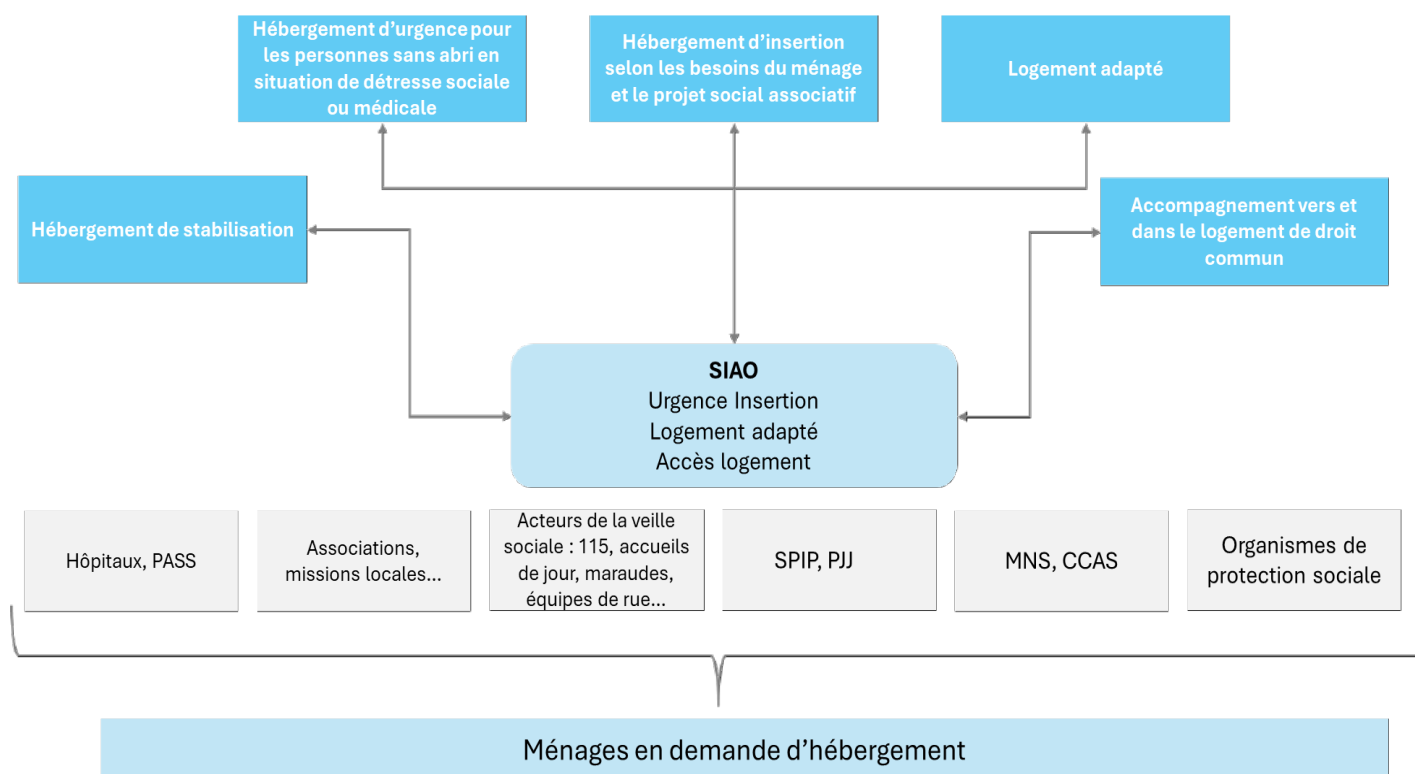


LES SERVICES INTEGRES DE L'ACCUEIL ET DE L'ORIENTATION (SIAO)

Le SIAO est une mission définie par l'article L 345 – 2- 4 du CASF (loi du 24 mars 2014) qui dispose que ce-dernier a pour objets:

- 1° Recensement des places d'hébergement, de résidence sociale et logements en intermédiation locative
- 2° Gestion du 115
- 3° Garant de la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes, du traitement équitable des demandes et d'une proposition d'orientation adaptée à leurs besoins, (...)
- 4° Suivi du parcours des personnes ou familles (...) jusqu'à la stabilisation de leur situation
- 5° Identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social
- 6° Coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale
- 7° production des données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- 8° De participer à l'observation sociale.

Sur le département du Nord, trois SIAO sont installés, à Dunkerque, Lille et Valenciennes.



Le rôle-clé des SIAO du territoire

Une organisation territoriale autour de 3 SIAO

L'ACCUEIL DE JOUR ET LA VEILLE SOCIALE

Dans le Nord, le dispositif de veille sociale s'appuie sur :

- 3 services 115/SAMU social ;
- 22 accueils de jour, dont 14 à Lille. 7 sont destinés à l'ensemble des publics, 8 pour les personnes isolées (dont certains peuvent assurer un accueil tout public lorsque nécessaire), 3 pour les femmes victimes de violence ou femmes avec enfants, et 4 à destination des familles. A noter que certains visent l'accueil de profils spécifiques (roms, moins de 25ans...).
- 1 halte de nuit ;
- 13 équipes mobiles/maraudes dont : 1 équipe mobile précarité, 1 équipe mobile squats et bidonvilles (toutes deux sur l'arrondissement de Lille), et 1 équipe mobile renfort hiver.

Le département compte 22 accueils de jour. En outre, le territoire compte 13 équipes mobiles

Arrondissements	Accueil de jours	Equipe mobile	Halte de nuit
Lille	13	6	1
Valenciennes	3	2 (dont 1 renfort hiver)	
Cambrai	1	1	
Douai	2	1	
Dunkerque	2	1	
Avesnes	1	2	
TOTAL	22	13	1

LA VEILLE SOCIALE



La veille sociale est une mission définie à l'article L 345-2-4 du CASF (loi du 24 mars 2024) qui dispose que « Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'État, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état. Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation (...) Ce dispositif fonctionne sans interruption et peut être saisi par toute personne, organisme ou collectivité ». Cette veille sociale est composée de différents acteurs: les équipes de rue, les maraudes, le 115/SAMU social, les accueils de jour et haltes de nuit.

Le rôle-clé des SIAO du territoire

Une organisation territoriale autour de 3 SIAO

L'OBSERVATION, L'INFORMATION ET L'OUTILLAGE DES PROFESSIONNELS

Certains freins dans les process viennent réduire la capacité des SIAO à orienter les personnes vers des places correspondant à leur besoin. On constate notamment des limites dans le partage sur les situations. Ces limites s'observent à travers deux phénomènes :

- **Une sous-mobilisation, identifiée dans les rapports d'activité des SIAO, du SI-SIAO par les professionnels du travail social et de l'accompagnement social.** Ce dernier pouvant être perçu, non comme un outil de travail ou au service de la construction des parcours d'accompagnement, mais comme un pur outil technique et administratif, se rajoutant aux contraintes des agents. Les prescripteurs peuvent aussi éprouver des réticences à communiquer certaines informations à l'ensemble des utilisateurs du SI-SIAO. Notons, que pour répondre à ces enjeux, la CMAO a engagé sur l'arrondissement de Lille des formations et outillage des prescripteurs au fonctionnement du SI-SIAO.
- **Une partie conséquente des demandes reste « à compléter »**, certains items ne sont pas renseignés, peu de notes sociales accompagne les dossiers, les préconisations ne sont pas toujours adaptées...

LES SORTIES DE DEMANDES D'INSERTION ET LES ORIENTATIONS PAR LES SIAO

Le rapport d'observation départementale des SIAO, indique que l'on dénombre pour les 8.547 ménages distincts en demande d'insertion, 1.547 sortie sur l'année 2023. Parmi ces dernières :

- 32% concernaient des sorties vers le logement – soulignons le rôle en matière des objectifs fixés de relogement, parmi les relogements prioritaires, en direction des personnes hébergées (cf. infra) ;
- 13% à une fin de séjour ou perte de contact ;
- 11% à un retour au domicile / chez un tiers.

Parmi les orientations vers de l'hébergement ou du logement accompagné, le CHRS prédomine fortement, elles représentent 45% des sorties.

Sur l'année 2023, 3.506 orientations ont été faites en 2023 par le SIAO, à noter qu'il ne s'agit pas forcément d'entrées effectives en hébergement ou sur le logement.

Nb. d'orientation 2023 réalisées par les SIAO	CAO 59 SUD	CAO Flandres	CMAO	Département
Hébergement	545	477	1177	2199
Logement adapté	235	147	925	1307
Tout confondu	780	624	2102	3506



PAROLES D'ACTEURS

Les partenaires se sont prononcés sur ce sujet à deux égards :

- Ils ont souligné la nécessité de développer les résidences accueil, afin d'assurer une meilleure adéquation de l'offre aux besoins, notamment pour accompagner les publics cumulant des difficultés d'accès et/ou de maintien dans le logement, ainsi que des problématiques de santé psychique ;
- Les acteurs du territoire ont également mis en avant l'enjeu d'une adaptation des structures aux besoins spécifiques, notamment les personnes usagères de drogues.

03

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

L'offre d'accompagnement social sur le territoire

L'OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

► L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DE SECTEUR ET LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN LIEN AVEC LE LOGEMENT

Le Département est la collectivité cheffe-de-file en matière d'action sociale. Toutefois, la politique d'accompagnement social est une politique partagée. Il convient de distinguer parmi l'accompagnement social, l'accompagnement social de droit commun d'une part et l'accompagnement spécifique lié au logement. L'accompagnement de droit commun relève du travail social de secteur, porté par les 45 Services Sociaux de Proximité (SSP) du Département et de l'accompagnement assuré par les CCAS.

Outre l'accompagnement social de secteur, en matière d'accompagnement des parcours résidentiels, et des parcours de la rue au logement, les partenaires peuvent s'appuyer notamment sur :

- **L'offre d'hébergement et de logement accompagné** (cf. supra), à noter que s'agissant des places d'hébergement d'urgence, le volet accompagnement représente près de 12.300.000€ de budget en 2023 ;
- **Les équipes mobiles** prévention des expulsions, avec 7 équipes mobiles sur le département, initialement prévues pour 2 ans et pérennisées ;

Territoire	Opérateur
Avesnois	Soliha Sambre Avesnois
Cambrésis	Prim'Toit
Douaisis	Soliha Douaisis
Dunkerquois - Littoral	Association d'Action Educative et Sociale
Flandres	Soliha Flandres
Métropole Européenne de Lille	GRAAL
Valenciennois	La Pose

- **Les mesures d'accompagnement relevant des Fonds de Solidarité Logement** (Département et MEL sur son territoire), notamment l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et les autres mesures portées par le Département comme la Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée (MASP) ;
- **Les mesures d'accompagnement portées par l'Etat**, notamment **l'Accompagnement Vers et Dans le Logement** (AVDL), cofinancée par les OLS, faisant l'objet 17 conventions avec des opérateurs, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques, et ayant permis d'accompagner 987 ménages en 2023. A noter que la DDETS finance également des dispositifs spécifiques d'accompagnement vers le logement pour près de 700.000€ (par exemple, le programme COACH visant à proposer une approche croisée logement d'abord / emploi d'abord) ;
- **La MOUS « PDALHPD Offre nouvelle »**, financée par l'Etat, le Conseil départemental et les partenaires locaux, avec l'adoption d'un cahier des charges en octobre 2023 ;
- **Le dispositif d'accompagnement global et individualisé des réfugiés (AGIR) pour les BPI** : 1 038 orientations entre fin mars 2023 et fin novembre 2024 (dont 72% sur la MEL), et 799 signataires d'un contrat d'engagement AGIR, concernant majoritairement des hommes entre 20 et 40 ans. A l'admission, la majorité d'entre eux sont sortants du DNA (26%) ou hébergés à titre gratuit chez un tiers (33%).

La bonne coordination de ces mesures et outils, et notamment entre le FSL et les mesures AVDL constitue un enjeu d'efficacité et d'efficience de l'accompagnement.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Les Fonds Solidarité Logement

LES FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT, OUTILS AU SERVICE DE L'ACCÈS ET DU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Le territoire est couvert par deux Fonds Solidarité Logement (FSL) :

- Un Fonds de Solidarité Logement départemental, porté par le Département sur l'ensemble des territoires du Nord, à l'exception de celui de la MEL ;
- Un Fonds de Solidarité Logement métropolitain porté par la MEL et déployé de manière effective depuis le 1^{er} juillet 2017 sur le territoire de la métropole et la signature de la convention organisant le transfert de la compétence FSL à la MEL sur son territoire.

Les FSL sont des outils au service de l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement.

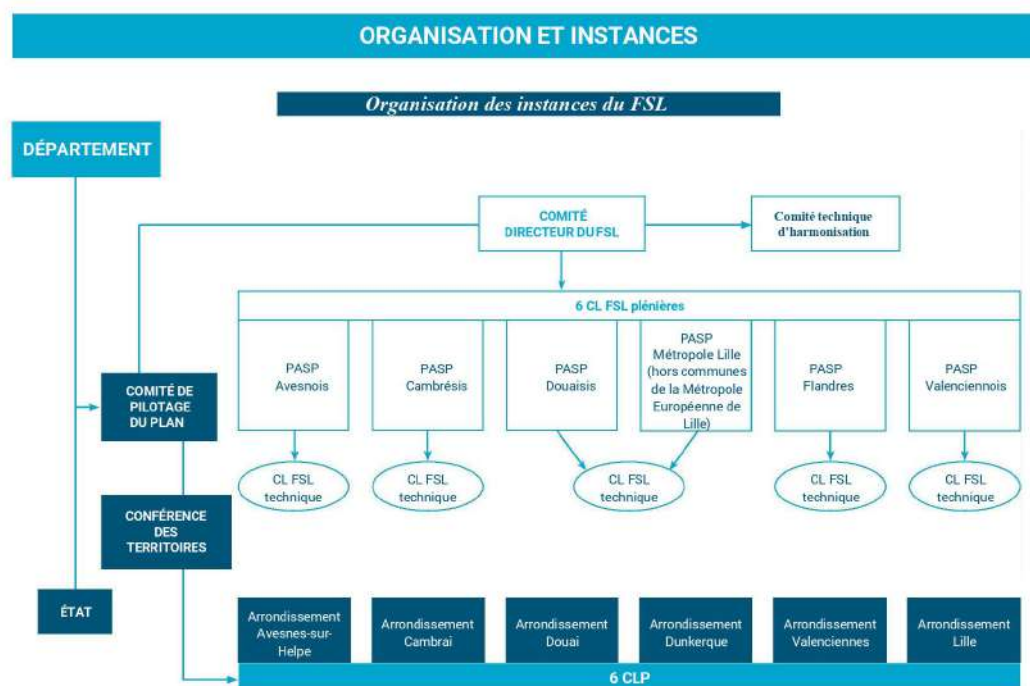
LE FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT DU DEPARTEMENT

Le FSL départemental est piloté selon l'organisation suivante :

- Le Comité Directeur du FSL, instance décisionnelle, force de proposition, est chargé du pilotage du FSL.
- Le Comité Technique d'Harmonisation, instance technique émanant du Comité Directeur, veille à l'égalité de traitement sur le territoire départemental (hors MEL) et contribue à harmoniser les pratiques locales.
- Les Commissions Locales FSL plénières, présidées par un élu du Département du Nord, définissent les priorités du territoire et organisent le partenariat local.
- Les Commissions Locales FSL techniques, animées par le représentant du Département en charge de la compétence FSL, ont pour objet le traitement des situations des ménages présentant un cumul de difficultés ou des difficultés spécifiques nécessitant un échange entre partenaires et une orientation vers un dispositif spécifique si nécessaire. Celles-ci attribuent les aides individuelles et proposent des actions d'accompagnement aux ménages.

Notons que le pilotage du FSL est articulé à celui du PDALHPD. Il est notamment attendu que sur chaque territoire des Commissions Locales (CLP) du PDALHPD permettent cette bonne articulation.

La réorganisation des CLP et leur rattachement au sein des Conférences Intercommunales du Logement (CIL), modifie l'articulation entre le pilotage départemental du FSL et son suivi en territoire.



Le FSL fait l'objet d'un cofinancement par les fournisseurs d'énergie, d'eau, la CAF du Nord et les bailleurs sociaux.

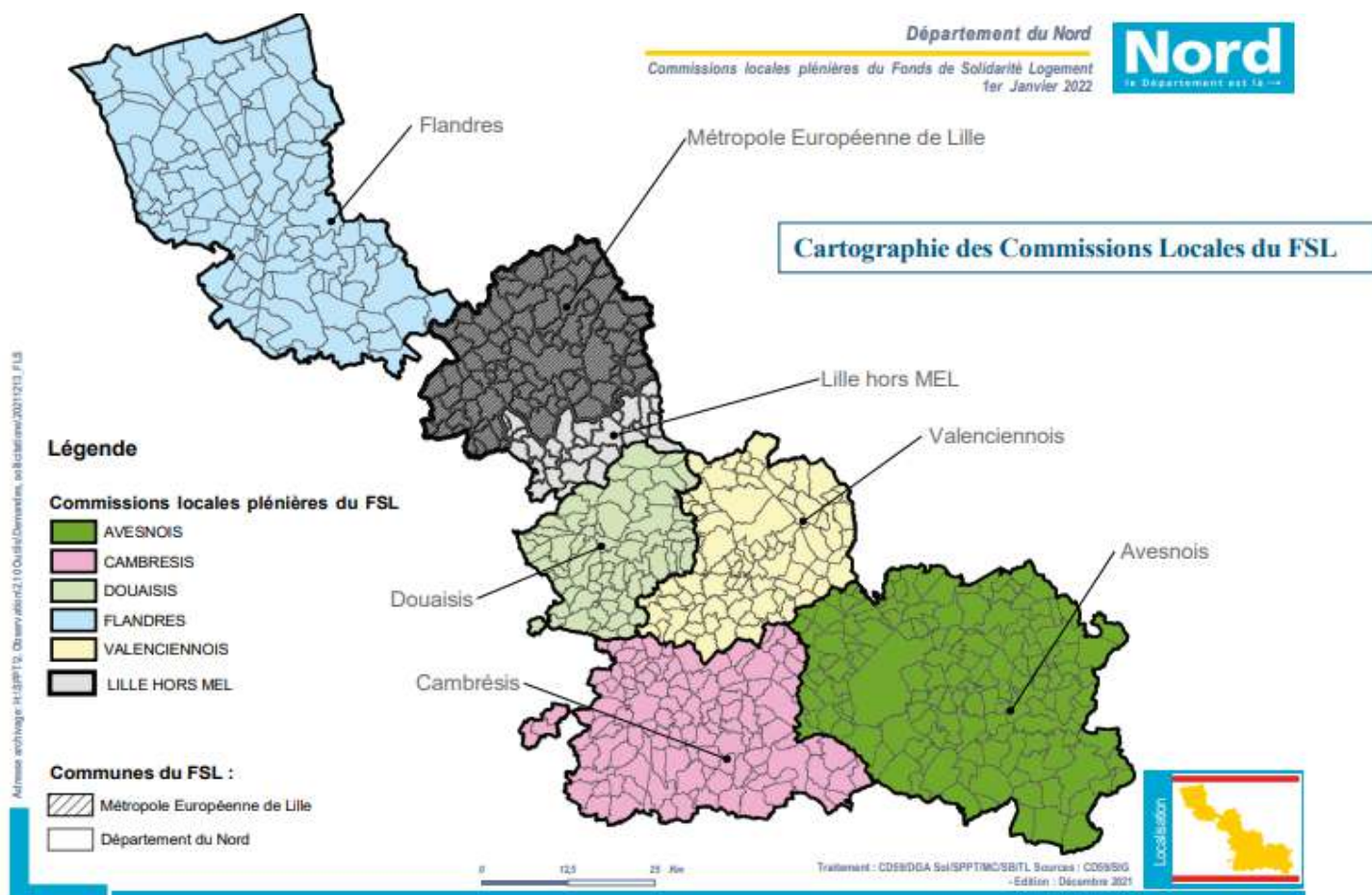
L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

Le FSL fonctionne sur une logique :

- D'attribution d'aides financières ponctuelles dédiées à couvrir tout ou partie des charges afférentes à l'entrée ou à l'occupation du logement (aides à l'installation, aides au maintien, garantie de loyer...)
- D'organisation d'une offre de services adaptées aux difficultés des ménages.

D'avantage qu'une logique de « guichet », le FSL est également pensé comme un outil de repérage des ménages en difficultés et une porte d'entrée pour l'engagement de parcours d'accompagnement.



Traitement : CD59/DGA Sol/SPPT/MC/BB/TL
Source : CD59/SIG
Edition décembre 2021

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

Les aides

Objectifs : Les aides à l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement durable et décent des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels.

Elles sont distribuées sous trois formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement, l'attribution de garanties de loyer, la proposition de services ou d'accompagnement adapté aux besoins des ménages. Elles sont de 2 types :

- **Les aides à l'accès :** aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressource et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- **Les aides au maintien (en lien avec la prévention des expulsions) :** aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

Les aides à l'accès		Les aides au maintien		
Aides financières à l'installation	Garantie de loyer	La mise en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

Les aides à l'accès, aides aux impayés de loyers, mises en jeu de garantie et aides aux fluides ont représenté près de 5 millions d'euros sur le département (hors MEL), pour un total de près de 12.000 demandes d'aides satisfaites sur un peu plus de 16.000 demandes.

Bilan 2024 du FSL (hors MEL)				
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
FSL Nord	16 048	11 561	73,8%	4 680 598 €
Aides à l'accès	7 967	6 252	80,75%	1 379 293€
Impayés de loyer	2 406	1 581	67,2%	1 080 436€
Mise en jeu de garantie	1 533	1 398	91,6%	692 503€
Fluides	4 142	2 330	57,1%	1 528 366€

Après une forte augmentation entre 2022 et 2023 (+45%), les aides aux fluides accordées se sont stabilisées sur l'année 2024 :

- les demandes reçues concernant les impayés de gaz et d'électricité ont augmenté de 4% en une année (3 049 demandes reçues en 2024),
- 1 767 aides accordées ont concerné les impayés de gaz et d'électricité en 2024 contre 1 638 en 2023 :
 - 23% des ménages atteignent le plafond des 12 000€ en une année pour les énergies
 - 86% des ménages sont des néo-demandeurs pour les aides aux énergies
 - Le montant moyen d'une aide énergie dans le parc privé s'élève à 797€ soit 121€ de plus que dans le parc social

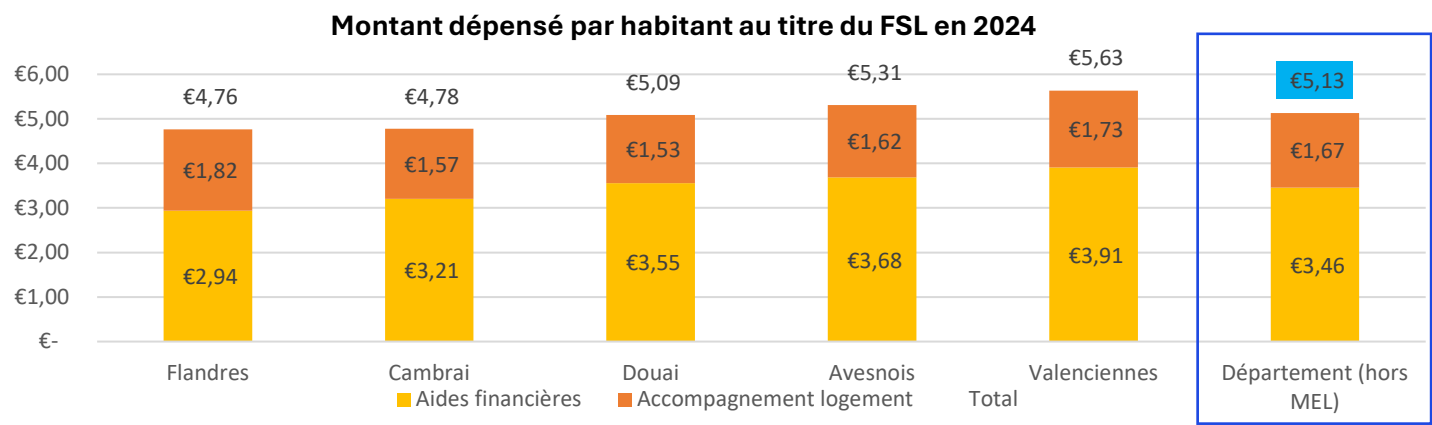
NB. Les aides aux impayés d'eau sont accordées sous forme de subvention. La somme accordée est portée au crédit du compte du ménage soit par versement direct au distributeur soit par abandon de créance de ce dernier. L'aide aux impayés d'eau intervient à hauteur d'un montant plafonné à 920 euros.

Les aides aux impayés de télécommunications (téléphonie fixe, téléphonie mobile, connexion internet fixe et mobile) sont accordées sous forme d'abandon de créance consenti par le fournisseur dans la limite d'une enveloppe budgétaire annuelle fixée par convention avec le Département. La somme accordée est portée au crédit du compte du ménage soit par versement direct à l'opérateur de télécommunications soit par abandon de créance de ce dernier. L'aide aux impayés de télécommunications intervient à hauteur d'un montant maximum de 500 euros sur la période quinquennale définie dans le présent Règlement Intérieur. Elle concerne l'abonnement à une ligne fixe et/ou l'abonnement à une ligne mobile, l'abonnement d'une connexion internet fixe et/ou d'une connexion internet mobile. Elle inclue les communications locales et nationales.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

Bilan 2024 du FSL (hors MEL)		
Montant moyen total dépensé par habitant	Montant moyen des aides au maintien	Mesures d'accompagnement
5,13€	- Aides aux dettes constituées : 794€ - Aides aux primo-dettes naissantes : 422€ - Mise en jeu de garantie : 495€ - Impayés de gaz et d'électricité : 710€ Le montant moyen d'une aide énergie dans le parc privé est de 797€ et de 676€ dans le parc social - Impayés d'eau : 487€ Le montant moyen d'une demande dans le parc privé est de 531€ et de 474€ dans le parc social	6 195 mesures suivies, dont 58% sur l'accès 3 801 mesures conventionnées sur 2024 - Sur les mesures terminées en 2024, 39% ont totalement atteint leurs objectifs, 39% les ont atteints partiellement et 22% ne les ont pas atteints.



S'agissant des aides financières, le FSL fait l'objet d'une importante mobilisation et d'une mobilisation croissante. On comptabilisait, en 2024, 11 561 aides accordées (contre 11 147 en 2023) pour 16 048 demandes reçues (contre 15 885 en 2023), soit un taux d'accord à hauteur de 74% (contre 73% en 2023) face aux 10 784 ménages demandeurs. Aussi, si le taux d'accord est en légère augmentation (+1point), il peine toutefois à couvrir le nombre de demandes reçues (+1,03% entre 2023 et 2024 et +8% entre 2022 et 2024).

Sur la période récente, on distingue une inflexion importante à partir de l'année 2020 :

- Sur la période 2018-2020, les aides accordées ont baissé, mais de manière nettement moins rapide que les demandes, réduisant de fait le delta entre demande / aides accordées ;
- Sur la période 2020-2023, les aides ont augmenté, mais dans une proportion légèrement moindre que les demandes. Autrement dit, le delta entre demande et aide accordé a augmenté.
- Sur la période 2023-2024, les aides ont augmenté de façon notable (+4%), dans une proportion supérieure aux demandes mais qui reste toutefois insuffisante pour couvrir l'ensemble des demandes (en 2024, 28% des demandes n'ont pas été satisfaites).

En outre, le montant des aides financières (accès et maintien), accordées en 2024 et 2025 est de 4 636 502€.

Notons cependant, que le taux de réponse favorable aux demandes reste élevé. En outre, malgré une baisse des demandes accordés en matière d'aide à l'accès, on constate une augmentation des montants accordés (tous parcs confondus) entre 2023 et 2024 : + 39€ dans le parc privé (863€) et + 16€ dans le parc social (653€).

	Montants accordés en 2023	Montants accordés en 2024	Evolution 2023-2024	% Evolution
Privé	299 007 €	306 910 €	+ 7 903 €	+3%
Social	983 427 €	1 059 843 €	+ 76 415 €	+8%
Total	1 282 435 €	1 366 753 €	+ 84 318 €	+7%

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

L'accompagnement logement

Objectifs : apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar des services sociaux de proximité (SSP), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL, dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social Départemental (SSP), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation . Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale.

Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465 € en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire.

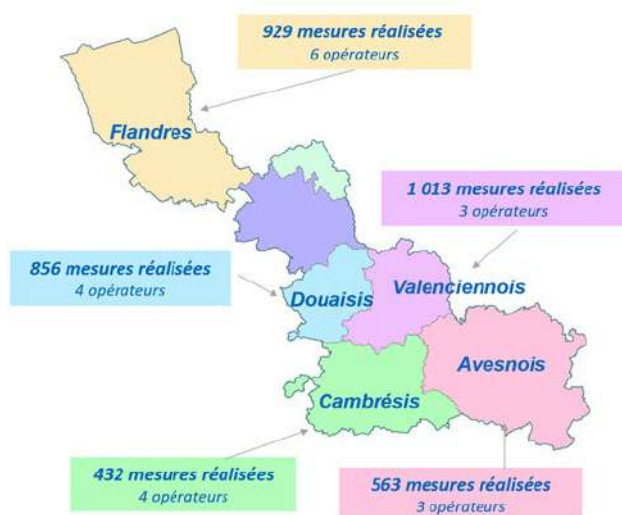
Bilan 2024 du FSL accompagnement logement				
Type de mesures	Nombre de mesures conventionnées 2024	Nombre de mesures réalisées 2024	Part des mesures réalisées et du budget réalisé par type de mesures en 2024	
TOTAL	3 801	3 793	Mesures réalisées	Budget réalisée
Accès	1 935	2 204	58%	41%
Maintien	1 531	1 313	35%	30%
Spécifique	335	276	7%	28%

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Les Fonds Solidarité Logement

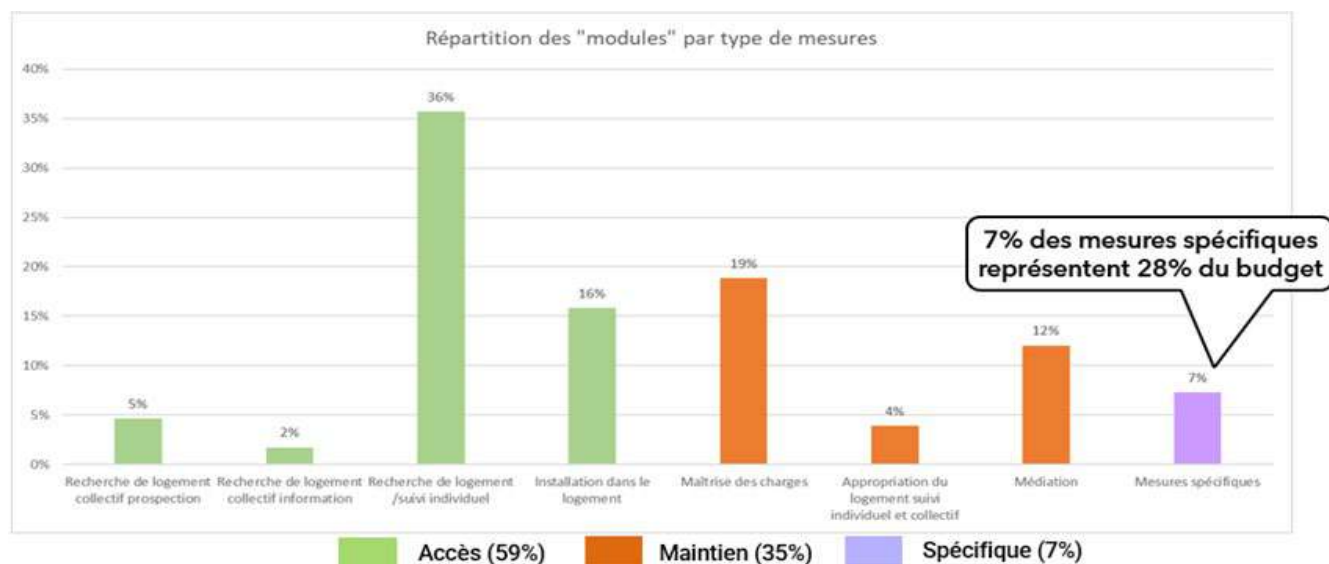
► LE PROFIL DES BÉNÉFICIAIRES DU DEPARTEMENT (HORS MEL)

4 435 ménages ont fait l'objet d'un accompagnement via le FSL en 2024 toute mesures confondues. Parmi ces derniers on retrouve :

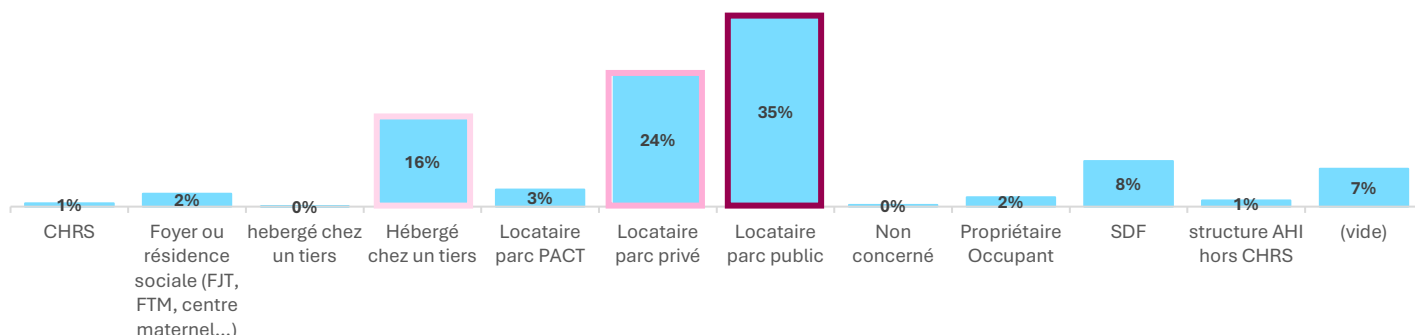
- Une majorité de personnes seules (47%),
- Une moitié de ménages dont les ressources sont inférieures (<1,1) au niveau du RSA (50%),
- Une majorité de ménages entre 30 et 50 ans (63%)
- 1/3 de ménages logés dans le parc social (33%)



En 2024, 91% des mesures réalisées étaient des mesures individuelles contre 9% de mesures collectives. La plus grande majorité était des mesures d'accès (59%) et notamment de recherche de logement/suivi individuel (36% soit 1 mesure sur 3). Les mesures de maintien représentaient 35% de l'ensemble des mesures, avec une majorité de mesures relatives à la maîtrise des charges, et les mesures spécifiques 7%.



Situation du logement au démarrage de la mesure



L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

► L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS DU FSL DU DEPARTEMENT (HORS MEL)

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets	
Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; Mission recherche et attribution ; Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique. Depuis 2024, cet appel à projets s'inscrit également dans les objectifs de la fiche action 4.1 du Pacte Local des Solidarités (PLS) qui vise à repérer les ménages en situation de vulnérabilité énergétique via les visites à domicile des travailleurs sociaux et médico sociaux du Département et à travers les demandes de FSL fluides et les accompagner.

Le bilan 2024 sur la gestion locative adaptée fait état de **59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL)**. Néanmoins, comme évoqué, la disparition de l'AIVS du Nord soulève des questionnements sur les perspectives de portage de l'IML sur le territoire.

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024, portant sur la lutte contre la précarité énergétique (au même titre que l'AAP 2023), a concerné au total 26 projets et 21 porteurs, financés pour un montant global de subvention de 283 428€.

Bilan GLA

	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €
Département	59	29 028 €	45	22 126 €

Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

A l'instar du FSL départemental, le FSL de la MEL dispose de **4 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur l'arrondissement de Lille : les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, l'aide à la gestion locative adaptée et le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

► LES AIDES FINANCIERES DU FSL DU FSL DE LA MEL

Les aides du FSL de la MEL						
Les aides à l'accès		Les aides au maintien				
Aide financière à l'installation	Garantie de loyer	Les mises en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie : gaz et/ou électricité	Les aides aux impayés d'eau	Les aides aux impayés de télécommunications (téléphone fixe, portable, internet)

Les aides du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès et le maintien durable dans un logement décent des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels. Elles sont distribuées sous trois formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement, l'attribution de garanties de loyer.

On distingue :

- **Les aides à l'accès** : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême) et sous conditions de ressource.
- **Les aides au maintien** (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

► L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL DE LA MEL

L'accompagnement logement du FSL de la MEL	
Accompagnement logement accès	Accompagnement logement maintien
Favoriser la recherche d'un logement	Aider le ménage à s'installer ou garder son logement

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc de contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent à la mise en œuvre du droit au logement.

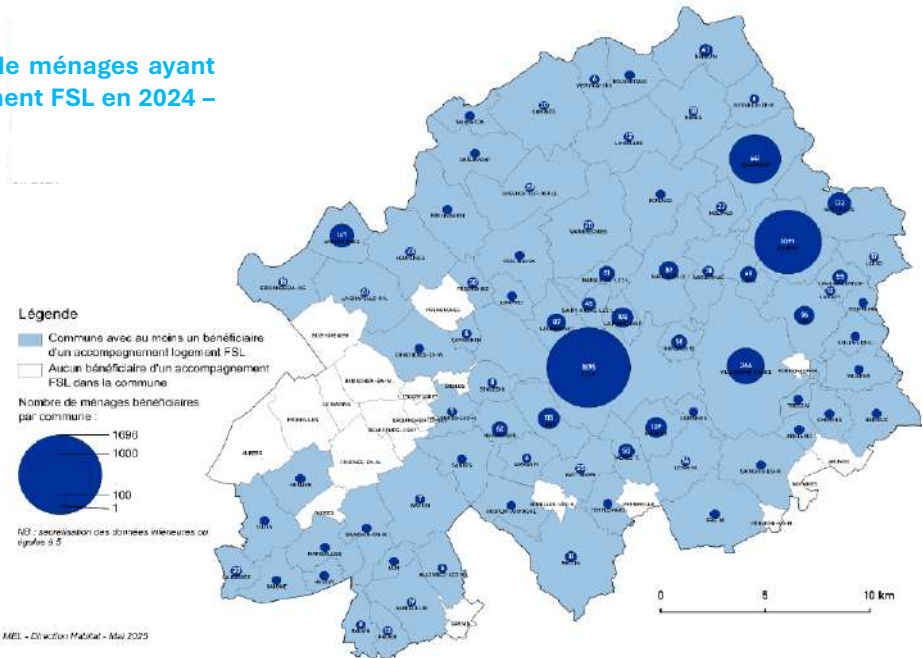
Trois modes d'orientation des ménages sont identifiés dans le FSL de la MEL : 1.l'auto-prescription ou la demandée spontanée, qui permet à un ménage en difficulté de saisir directement l'acteur associatif ou qui laisse l'opportunité à l'acteur associatif de s'autosaisir, 2. la saisine via l'unité FSL, à l'occasion d'une demande financière ou par l'intermédiaire d'un acteur social ou d'une instance partenariale du territoire (notamment le CTT du PDALHPD) 3. l'orientation par un autre acteur de type association, CCAS, MNS.

Depuis 2018, le soutien financier de la MEL sur l'accompagnement logement FSL a augmenté de 35%. En 2024, on observe une légère augmentation avec 5 636 ménages accompagnés soit 321 de plus qu'en 2023 – une hausse de 5,7% entre 2023 et 2024, après 3 années de baisse consécutives. L'auto-prescription ou la demande spontanée restent le mode de repérage principal (2203 ménages concernés) avant l'orientation d'un partenaire (1005 ménages concernés) et la demande de diagnostic Unité FSL (202 ménages concernés)

Au total, 25 158 mois de mesures d'accompagnement ont été réalisés en 2024, soit 2 097 équivalent-mesures. Cela représente une baisse de 13% du nombre de mesures réalisées par rapport à 2023 : les mêmes ménages sont accompagnés moins longtemps sur la même mesure, sans changement d'intensité, avec des résultats plus positifs que les années précédentes.

En outre, en 2024, les demandes d'accompagnement motivées par un manque d'autonomie sont en hausse de 7 points et les nouvelles mesures débutant en raison de dettes liées au logement sont en progression continue (+20% ente 2021 et 2024). A l'inverse, le motif « sans domicile propre » recule de 6 points en 2024.

Répartition par commune du nombre de ménages ayant bénéficié d'un accompagnement logement FSL en 2024 – bilan 2024 FSL MEL



L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

► L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS DU FSL DE LA MEL

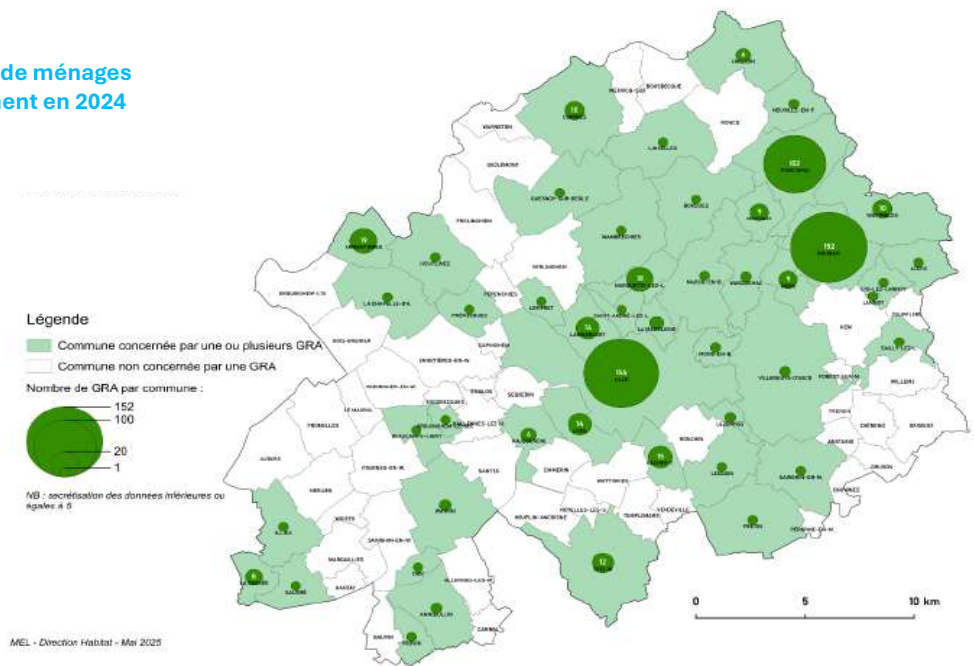
L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL	
Gestion Rapprochée et Attentive (GRA)	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : contribuer à la mise en location du parc privé abordable en faveur des ménages sans logement ou mal logé dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA : - Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; - Mission recherche et attribution prospection et recherche des logements adaptés aux publics du Plan ; - Attribution de logement - Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité; bon déroulement de l'entrée dans les lieux	Objectifs : aide financière visant à soutenir sur un territoire ciblé le développement d'actions relatives à une problématique rencontrée par le public du FSL. Les actions doivent viser l'accès et/ou le maintien dans le logement des ménages métropolitains et avoir un caractère innovant ou viser à rendre opérationnelle une démarche existante. Les critères de recevabilité établis sont cumulatifs : - Le caractère innovant de l'action - L'attention portée aux thématiques : jeunesse, santé mentale, prévention des expulsions et accompagnement des publics-cibles les plus marginalisés - Complémentarité avec les FSL - Cohérence avec les politiques de l'habitat et de la ville - Mise en œuvre d'une dynamique partenariale avec la direction Habitat de la MEL

Dans le cadre du FSL de la MEL, la gestion rapprochée et attentive (GRA) mise en place permet un suivi plus personnalisé et un contrôle renforcé de la qualité de la relation locative.

En 2024, le taux de réalisation global de l'activité conventionnée est de 92% (220 416€ conventionnés et 203 072€ réalisés).

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024.

Répartition par commune du nombre de ménages concernés par une GRA de leur logement en 2024



Source : bilan 2024 du FSL de la MEL

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les Fonds Solidarité Logement

► LA MOBILISATION DU FSL DE LA MEL

LE BILAN DES AIDES AU MAINTIEN

Le bilan 2024 des aides financières du FSL de la MEL, fait état d'une forte augmentation des demandes d'aides au maintien : 1 581 demandes supplémentaires concernant un impayé de loyer, soit une hausse de 50% par rapport à 2023 et un montant total d'aides accordées de presque 2,8M € en 2024.

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
FSL MEL	22 218	16 432	72,5%	6 889 207
Aides à l'accès	10 628	8 276	77,2%	1 267 576
Impayés de loyer	4 717	3 288	67,3%	2 753 714
Mise en jeu de garantie	1 857	1 675	88,2%	816 735
Fluide	4 916	3 193	63,7%	2 051 182

LE BILAN 2024

En 2024, le taux d'accord sur tous les types d'aides était en moyenne meilleur que l'année précédente, avec une augmentation des aides accordées de près de 2,6 points. Au total, 6,9M€ d'aides ont été accordées contre 3,4M € en 2023, soit presque 50% de plus, avec une augmentation forte sur l'énergie.

Au 30 avril, le nombre de demandes reçues était en augmentation de presque 37% (7 991 demandes) et le nombre d'aides accordées de presque 45% (8 435 soit 2 604 supplémentaires). Cette augmentation concernant tous les types d'aides et atteignait 2,58M€ soit 880 000€ de plus que l'année précédente sur la même période, avec un taux d'accord de 71%.

Le bilan en 2024 hors-MEL fait état de 65K € de dépenses pour 159 demandes accordées, avec une répartition sensiblement équitable entre les différents types d'aides (hors aides à l'accès).

Un nouveau règlement du FSL a été adopté le 28 février 2025 pour une mise en œuvre effective depuis le 1^{er} mars 2025. Ce nouveau règlement intérieur a été recentré dans un contexte de croissance des dépenses depuis 2022, afin d'aider prioritairement les ménages les plus précaires.

Les changements proposés incluent un réajustement pour une mise en cohérence du FSL avec la révision des critères du PDALHPD votée en 2022.

Le nouveau règlement maintient un versement des aides accordées en subvention totale sur les impayés de loyer et revalorise les aides à l'accès au logement dans le parc social (passage d'une aide à l'installation plafonnée de 876€ à 1 100 € dans le parc social).

Les moyens dédiés à l'accompagnement des ménages en difficultés sont maintenus : 5 636 ménages accompagnés par 24 opérateurs soutenus financièrement en 2024.

Comme évoqué, l'année 2024 a été une année de forte mobilisation du FSL métropolitain :

- plus de 22 000 demandes reçues et près de 16 200 aides accordées ;
- 11 800 ménages ont pu bénéficier d'une ou plusieurs aides en 2024 soit 11% de plus qu'en 2023 et près de 45% de plus qu'en 2018.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement social financé par l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

En parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental. L'AVDL est financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) et géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) ; les OLS y sont contributeurs à hauteur de 50%.

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Mais

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 étaient reconnus Prioritaires et Urgents au titre du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

L'accompagnement social financé par l'Etat

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle » ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n°5-63 du 2 août 1995 et déléguées aux EPCI dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI adaptés.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle », qui a d'abord fait l'objet d'une co-écriture portée par l'Etat, le Département et la MEL.

DES PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL A CONSTRUIRE ET A ADAPTER A LA SPECIFICITE DES BESOINS

Dans la pratique, **les acteurs de l'accompagnement font remonter des difficultés liées à la complexité des situations des personnes, qui croisent souvent des difficultés liées au logement avec d'autres enjeux** (freins à l'emploi, situation familiale, enjeux de santé, etc.) La réponse aux besoins liés au logement, doit s'inscrire dans la construction d'un parcours d'accompagnement global, **ce qui suppose la capacité des travailleurs sociaux sur les questions de logement à mobiliser les ressources nécessaires pour assurer le relai et la prise en charge de l'ensemble des besoins.**

L'adaptation – notamment sur la recherche d'un logement et/ou l'installation - de l'accompagnement à la spécificité des besoins, avec une plus grande modularité de la durée et de l'intensité de l'accompagnement est également identifiée comme une condition de réussite des accompagnements et de prévention des ruptures de parcours des personnes.

Enfin, les professionnels soulignent parfois **un manque de lisibilité de l'offre et la complexité de certains circuits de demandes** (ex : dossier de demande FSL Départemental hors MEL), et l'existence d'effets de seuil, par exemple s'agissant des ménages en risque d'expulsion. Parfois, ces derniers présentent des niveaux de loyers importants, avec des taux d'effort qui ne leur permettent pas d'être éligibles au FSL.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien



PAROLES D'ACTEURS

Les temps de rencontres avec les partenaires, notamment dans le cadre des réunions territoriales ayant eu lieu en 2024 sur l'ensemble des arrondissements ont permis de faire remonter plusieurs éléments et points d'attention :

- Favoriser la lisibilité de l'offre et faciliter la mobilisation des différentes aides (ex : dossiers de demandes FSL Départemental hors MEL) ;
- Assurer la capacité des accompagnants travaillant sur le logement à mobiliser des ressources et des relais, et développer des approches d'accompagnement global des personnes (santé, insertion professionnelle, gestion financière...) y compris le cas échéant via des équipes intégrées ;
- Limiter les effets de seuil de certains dispositifs d'aide et adapter les critères d'éligibilité (ex : taux d'effort maximum) ;
- Construire des parcours d'accompagnement sur-mesure, adaptés dans leur durée et leur intensité aux besoins des personnes accompagnées.

Par ailleurs, il a été souligné que les besoins de coordination concernent également les dispositifs propres aux bailleurs.

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logement

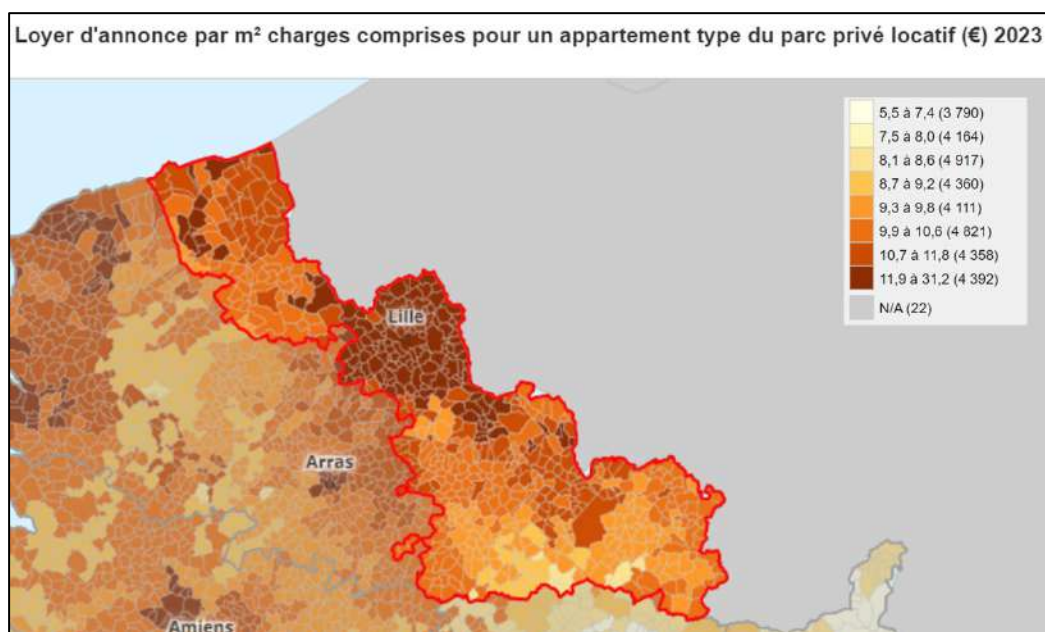
UN PARC DE LOGEMENTS PRIVÉS ANCIEN, PARFOIS PEU QUALITATIF ET DONT LES NIVEAUX DE LOYERS RESTENT ÉLEVÉS

On dénombre sur le département du Nord, d'après l'INSEE (RP 2021) **1.251.657 logements**, dont 91% de résidences principales soit 1.137.172 logements. Cette proportion est légèrement plus élevée que la moyenne régionale qui s'élève à 88%. Cela s'explique principalement par la part particulièrement basse de résidences secondaires mais aussi **un taux de vacance légèrement plus faible** (7,4%, INSEE 2021 contre 8,1% à l'échelle nationale – à noter que les données INSEE sur la vacance présentent des limites statistiques et doivent être interprétées avec prudence).

La part de propriétaires occupants est plus faible qu'à l'échelle nationale (55,2% contre 58,8%), de même que le locatif libre (23,6% contre 26,2%). A l'inverse, la part de logements sociaux y est élevée (21,3% contre 15,0%) et augmente plus vite qu'à l'échelle nationale (+0,9% sur la période 2019-2023, contre +0,7% à l'échelle nationale).

Le parc de logements du département se caractérise par son ancienneté, 20% des logements français ont été construits avant 1945, à l'échelle du Nord cette proportion atteint 27% (INSEE, 2021). Il présente également un niveau de confort plus faible qu'à l'échelle nationale, **la part de parc privé potentiellement indigne s'y élève à 8% en 2017 contre 2 à 3% à l'échelle nationale.**

Il présente néanmoins **une faible accessibilité financière** : les niveaux de loyers d'annonce par m² charges comprises sont plus élevés sur le département que sur les départements voisins (Pas-de-Calais, Somme, Aisne, Ardennes...) et atteignent des niveaux particulièrement élevés (+ de 12€ / m²) sur le territoire de la MEL et son aire d'attraction ainsi que sur Dunkerque (estimations ANIL à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2023).



DES ENJEUX DE PRÉCARITÉ ET DE MAL LOGEMENT DANS LE PARC PRIVÉ, NOTAMMENT DU FAIT DE L'IMPORTANCE DE LOGEMENTS INDIGNES

Le parc privé du département est confronté à **plusieurs situations de précarité ou de mal-logement**, qui peuvent toucher les locataires mais aussi les propriétaires occupants :

- **Plus du tiers des locataires du parc privé dispose de ressources les plaçant sous le seuil de pauvreté (34%) ;**
- **37% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH ;**
- Des **copropriétés dégradées**, qui prennent principalement la forme de petites copropriétés (71% comptent moins de 12 logements) ;
- Comme évoqué, le PPPI s'élève en 2017 à 8% du parc soit 71.000 logements (14% de l'ensemble du PPPI national) – ils représentent 190.000 personnes en situation de risque soit 7% de la population départementale. ;
- 40% des logements ont une étiquette d'émission de GES supérieure à D.

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LES OUTILS ET OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION ET DE REQUALIFICATION DE L'HABITAT

► LES DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION ET EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE LA QUALITÉ DE L'HABITAT

Le département est couvert par une diversité d'opérations d'amélioration de la qualité de l'habitat. Ces dernières contribuent ainsi à lutter contre le mal-logement et à prévenir les ruptures de parcours résidentiels.

Opération / Programme	Périmètre et nb.
Programme national de requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)	• 1 sur la CAVM • 1 sur la MEL
Actions Cœur de Ville	• 5 communes : Douai, Denain, Valenciennes, Maubeuge, Cambrai
Petites villes de demain (PVD)	• 14 communes
Engagement pour le renouveau du Bassin Minier (ERBM) 2017-2027	• Départements du Nord et département du Pas-de-Calais - Réhabilitation de 23.000 logements miniers sur 10 ans.
Programmes d'intérêt généraux	• 10 sur la MEL • 1 sur la CAPH • 1 sur la CUD • 1 sur la CAD • 1 sur la CAMVS • 4 sur des EPCI non délégataires
POPAC	• 2 sur la MEL • 1 sur la CAMVS
OPAH-RU	• 2 sur la MEL • 2 sur la CAVM • 1 sur la CAD • 2 sur la CAMVS • 3 sur des EPCI non délégataires
OPAH-CD	• 2 sur la MEL • 1 sur la CAMVS
PDS	• 1 sur la MEL
Etudes pré-opérationnelles	• 2 sur la MEL • 2 sur des EPCI non délégataires

Demain, le déploiement des Pactes Territoriaux de l'ANAH, en cours de contractualisation sur le département, viendront homogénéiser et rationaliser le déploiement des politiques d'intervention sur le parc privé. Ils se substitueront à l'échelle de chaque intercommunalité aux OPAH (hors OPAH-RU), et aux PIG.

Le déploiement de Mon Accompagnateur Rénov et des AMO sur l'adaptation des logements, constituera également une évolution à accompagner pour sécuriser la capacité de la réforme à se traduire par une massification des travaux.

A ce titre, les acteurs soulignent la nécessité de travailler à mieux prendre en compte le reste-à-charge, tant dans sa dimension financière (réduire les coûts pour les ménages), que dans le frein qu'il constitue pour des ménages parfois peu enclins à engager des travaux (ex : personnes âgées).

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

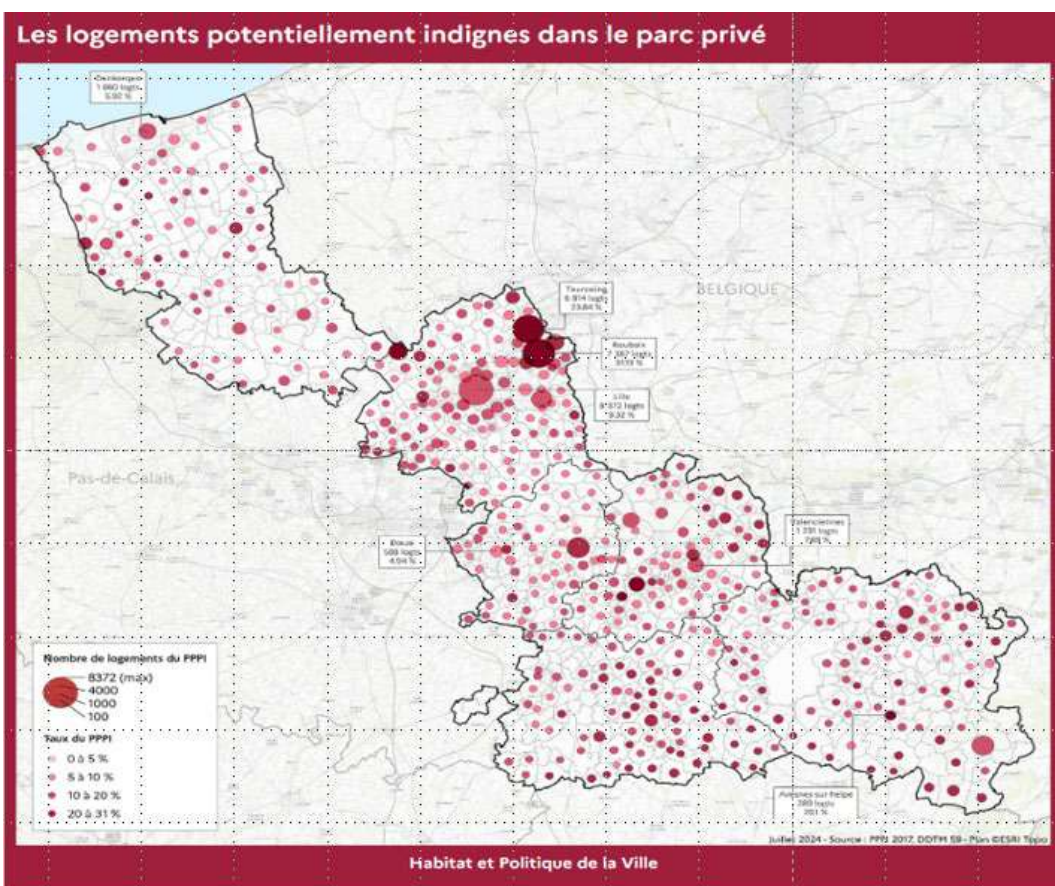
► LE DISPOSITIF NORD EQUIPEMENT HABITAT SOLIDARITÉ (NEHS)

Le dispositif NEHS vise à lutter contre la précarité énergétique et à favoriser le maintien dans le logement. Il s'agit d'un dispositif d'aides financières aux particuliers pour la rénovation thermique des logements du parc privé complémentaires aux aides de l'ANAH et le cas échéant des autres collectivités. Sur les dossiers aidés, l'apport du dispositif NEHS correspond à 21,7% des financements de travaux.

En 2023 3.073 ménages ont été accompagnés pour un total de 15,7M€ d'aides accordées. En 2023 cela correspondait à 3,2M€ pour 545 ménages en 2023. Les travaux soutenus ont entraîné une baisse des factures d'énergies de 42,5% et une chute des émissions de GES des logements concernés de 59,1%.

Plusieurs enjeux pour les années à venir sont à relever :

- **L'enjeu de de déploiement effectif et de manière efficace des dispositifs de l'ANAH** : MaPrimeAdapt, Ma PrimeRénov parcours accompagné, MonAccompagnateurRénov, MaPrime Logement décent (y compris le cas échéant avec un enjeu de régulation des mauvaises pratiques) ;
- **La bonne mobilisation des collectivités, notamment dans le cadre du déploiement de la loi Climat et Résilience** et la sortie progressive du parc locatif des logements classés G (2025), F (2028), E (2034) ;
- **La bonne articulation entre les aides de l'ANAH et le dispositif NEHS**, en particulier dans le cadre des évolutions législatives récentes, il s'agit ici en particulier du contexte de développement d'intervention de requalification dans le diffus, pour lesquelles n'existent pas la capacité de relai jouée auparavant par les opérateurs intervenant dans le cadre des PIG et des OPAH ;
- **La définition de seuils pour NEHS à même d'assurer la bonne capacité de ciblage de propriétaires bailleurs précaires** : personnes bénéficiaires de l'AAH, travailleurs pauvres, retraités... - un public aujourd'hui insuffisamment capté au regard du seuil d'éligibilité fixé à 1,5 RSA.



- **Source** : Support de Comité de Pilotage du PDLHI, janvier 2025
- **Donnée** : PPI / Filocom 2017, via Agence Nationale de l'Habitat (Anah), Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI), Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) et la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGLN)
- **Cartographie** : DDTM59

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'HABITAT

► LA STRUCTURATION DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La politique de lutte contre l'habitat indigne est pilotée par le **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** dont le secrétariat est assuré par la DDTM et qui associe les différents partenaires impliqués, notamment les services de l'Etat (DDTM, sous-préfectures), l'Agence Régionale de Santé, la CAF du Nord et l'ADIL.

Au niveau de l'Etat, une mission inter-service de lutte contre l'habitat indigne créée par arrêté préfectoral le 11 octobre 2022, permet la coordination des services et agences de l'Etat, elle se réunit mensuellement.

▪ *Les signalements*

L'ADIL assure des consultations non-décence / habitat indigne. Elle en a réalisé 2.9157 en 2024, ces dernières peuvent jouer un rôle de relai vers les partenaires en charge du signalement.

Le signalement des situations est assuré par :

- L'ARS ;
- Les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS) et les services des 105 communes ayant déployé le permis de louer.
- L'ADIL – depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS.

13.143 signalements ont été reçus en 2024 (ARS – SCHS), en hausse de 35% par rapport à 2023.

▪ *traitement des signalements*

Le traitement des signalements s'appuie sur :

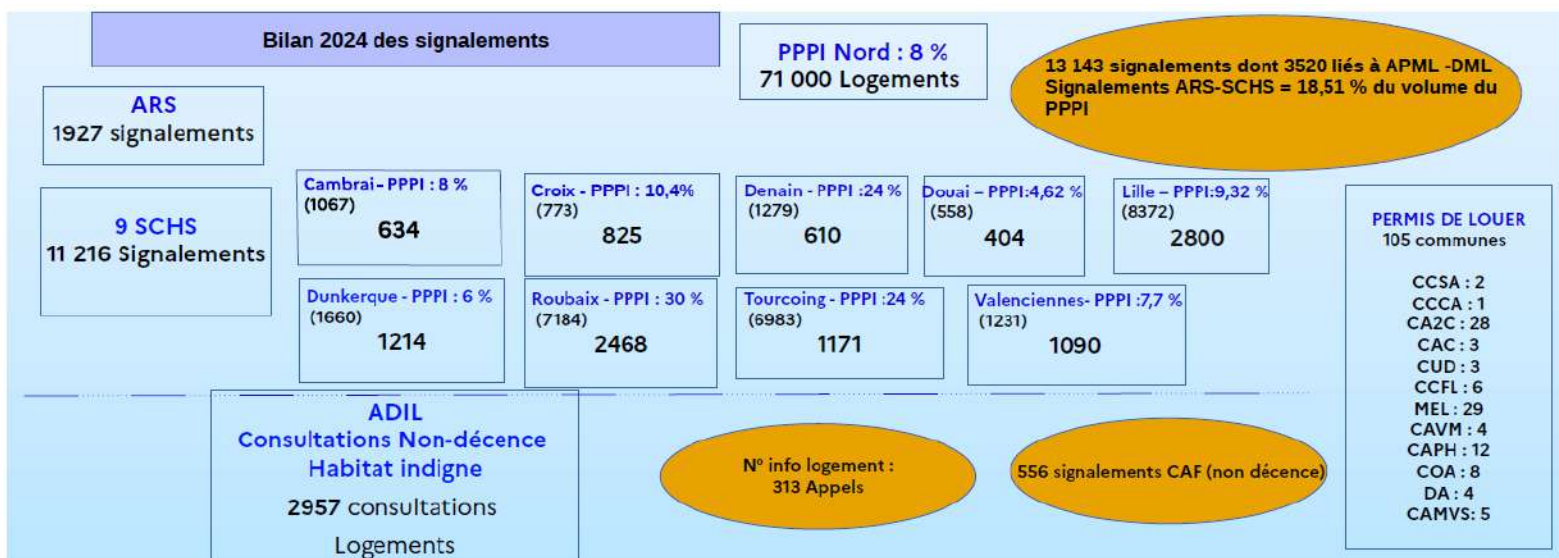
- Un processus mis en place par la CAF du Nord, intégrant les évolutions liées à la loi Climat et Résilience en matière de conditionnement des aides au logement permettant d'assurer : 1. le repérage des logements non-décent dans le parc privé, 2. le traitement des signalements de non-décence dans le parc privé, 3. les contrôles de remise aux normes. Ce processus s'appuie sur :
 - Un marché départemental, via le mandatement de Soliha ;
 - Des conventions entre la CAF, les SCHS ;
 - Des conventions d'objectifs avec les EPCI ou à défaut les communes.
- Un processus de traitements des signalements dans le parc social assuré par la DDTM.

Les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) réunissent à l'échelle de chaque arrondissement les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. Ils assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission interservices de l'Etat : levées d'insalubrité, carence des propriétaires, travaux d'urgence... En 2023 40 réunions des COSAPI (entre 4 et 11 selon les arrondissements) ont permis de suivre 310 situations et d'en clore 157. La DDTM a réalisé 43 opérations de travaux d'office en 2023 (contre 19 en 2022). De manière générale, les évolutions 2022-2023 soulignent la montée en puissance des COSAPI sur le suivi et la résolution des situations.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

Actions COSAPI	Bilan 2024	Evolution 2023-2024
Carences actées	111	+66%
Astreintes prononcées	17	-41%
Situations suivies au marché accompagnement social	150	/
Relogement PDALHPD	30	-12%
Ménages sous convention d'occupation précaire	8	+ 5pts
Signalements au procureur	33	+44%
Dossiers clos	150	-7pts
Dossiers suivis	355	+34%



La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

Le traitement des signalements: la mise en œuvre des procédures

463

SANTÉ

Insalubrité-Saturnisme
Préfet (ARS-SCHS) L.511-12 CCH

L.511-2-4° CCH

208

L.511-19 CCH

139

L.1311-4 CSP

116

Les signalements procureur
ARS-SCHS
2024 : 34

Les arrêtés proposés par les SCHS
L511-2 puis L511-19

Cambrai : 5 / 0
Croix : 1 / 0
Denain : 3 / 3
Douai : 1 / 0
Dunkerque : 1 / 2
Lille : 22 / 4
Roubaix : 21 / 25
Tourcoing : 8 / 4
Valenciennes : 2 / 0

SÉCURITÉ

Maires L.511-12 CCH-L.511-19 CCH
L511-2 1°-2°-3° CCH

SCHS Cambrai
L511-2 :
L511-19 :

SCHS Croix
L511-2 : 14
L511-19 : 0

SCHS Denain
L511-2 : 8
L511-19 : 3

SCHS Douai
L511-2 : 2
L511-19 : 7

SCHS Dunkerque
L511-2 : 4
L511-19 : 3

SCHS Lille
L2212 CGCT : 58
L511-2 : 10
L511-19 : 138

SCHS Roubaix
L2212 CGCT : 3
L511-2 : 10
L511-19 : 50

SCHS Tourcoing
L511-2 : 7
L511-19 : 1

SCHS Valenciennes
L511-2 : 38
L511-19 : 6

CONFORMITÉ DU LOGEMENT

Maires - Manques au règles d'hygiène et d'habitabilité
Règlement sanitaire départemental

SCHS Cambrai

Convention CAF : 79 / CAF (consignation AL):42
Permis de louer : APML : 434
RSD : 25

SCHS Croix:
Convention CAF : 372 / CAF (consignation AL) : 8
Permis de louer : APML : 105 – DML : 9- APD : 8
RSD : 296

SCHS Denain
Convention CAF : / CAF (consignation AL) :
Permis de louer : APML : 210- DML : 105
RSD : 34

SCHS Douai
Convention CAF : / CAF (consignation AL) :
Permis de louer : APML:104
RSD : 250

SCHS Dunkerque
Convention CAF : 25 /CAF (consignation de l'AL) :28
Permis de louer : APML Global CUD: 575 dont
266 Dunkerque
RSD : 363

SCHS Lille
Convention CAF : 209 / CAF (consignation AL) : 28
Permis de louer : DML : 1337- APD : 55
RSD : 1199

SCHS Roubaix
Convention CAF : 517 / CAF (consignation AL) : 172
Permis de louer : APML :1054
RSD : 776

SCHS Tourcoing
Convention CAF : 333 / CAF (consignation AL) : 0
permis de louer : APML : 65
RSD : 493

SCHS Valenciennes
Convention CAF : 90
CAF (consignation AL) : 0
Permis de louer :DML : 808
RSD : 136

PERMIS DE LOUER

7 conventions EPCI-DDTM
mise en œuvre des sanctions
Permis de Louer

MEL
CA2C
CAPH
COA
CAVM
CAMVS
DA

2 conventions en réflexion ou en projet
CC Sud Avesnois
CAC

6 conventions CAF pour
transmission liste d'ouverture
de droit à l'aide au logement

CUD
MEL
CA2C
CAMVS
COA
CCFL

Le suivi des prescriptions

INSALUBRITÉ

Arrêtés de levée d'insalubrité (ARS + SCHS)

152

Arrêtés préfectoraux d'astreintes

16

Reporting des COSAPI d'arrondissements:
Immeubles sous API suivis : 195

Carences prononcées : 111

Hébergements COP : 8

Relogements PDALHPD : 30

Travaux d'office d'urgence

32

Recouvrement / titres émis (substitution, astreintes)
Total 2024 : 144 titres émis par la DGFIP
Montant global : 593 930 euros

Taux de
Clôture
41%

SÉCURITÉ

Travaux d'office SCHS :

Lille : 29
Dunkerque : 0
Roubaix : 22
Denain : 1
Douai : 2
Valenciennes : 1
Cambrai : 0
Croix : 0
Tourcoing : 0

ANAH
Crédits accélération LHI
2024 :
3 229 451 euros

NON DÉCENCE

Offre de service de la CAF
du Nord a permis de traiter

1793 contrôles sur 197 communes
427 logements non décents repérés -
184 logements sortis de non-décence
557 accompagnements renforcés

CAF marché SOLIHA 2024
300 logements repérés non décents
137 logements sortis de la non-décence

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

▪ *Le Pacte Local des Solidarités*

Le Conseil Départemental du Nord assure, avec l'Etat, le portage du Pacte local des Solidarités (PLS) du Nord. Celui-ci a été approuvé suite à la délibération du Conseil départemental en séance du 8 juillet 2024.

L'axe 4 de ce PLS, « Construire une transition écologique solidaire » Cet axe vise à soutenir « **une offre d'accompagnement adaptée, intégrée et territorialisée en réponse à la hausse des dépenses contraintes et aux besoins des Nordistes vulnérables pour accompagner et éviter les situations de précarité en particulier alimentaire et énergétique** ».

Il comprend une action dédiée à la lutte contre la vulnérabilité énergétique. Action 4.1. Repérer les ménages et accompagner les personnes situation de vulnérabilité énergétique via les visites à domicile des travailleurs sociaux et médico-sociaux et à travers le FSL.

L'objectif porté est d'une part celui d'un **meilleur repérage de ces publics**, via :

- La sensibilisation des travailleurs sociaux et médico-sociaux sur l'écosystème de la précarité énergétique ;
- La création d'une boîte à outil en lien avec l'ADIL en direction des travailleurs sociaux et médico-sociaux pour la réalisation des diagnostics sociotechniques ;
- La mise en place d'un point de contact gratuit pour les travailleurs sociaux et médico-sociaux et les ménages ;
- L'intégration du diagnostic sociotechnique dans le RI FSL, pour permettre le repérage des situations lors des demandes de FSL « fluide » .

L'objectif est ensuite celui **d'accompagnement et d'orientation vers les dispositifs adaptés**.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne



PAROLES D'ACTEURS

Les temps de rencontres avec les partenaires, notamment dans le cadre des réunions territoriales s'étant déroulé fin 2024 sur chacun des arrondissements du département ont permis de faire remonter plusieurs éléments et points d'attention :

- Mieux couvrir le reste-à-charge de travaux dans le cadre des dispositifs de soutien à la réhabilitation du parc et accompagner à la levée des freins à l'engagement de travaux ;
- Améliorer le repérage des besoins ;
- Massifier les interventions d'amélioration de l'habitat dans le parc privé ;
- Mieux informer et former les professionnels ;
- Sécuriser le maintien dans les lieux ou les parcours de relogement des ménages concernés par des opérations de lutte contre l'habitat dégradé, le cas échéant en renforçant le partenariat entre acteurs du volet patrimonial et du volet social.

4.3

Le logement social

Le logement social

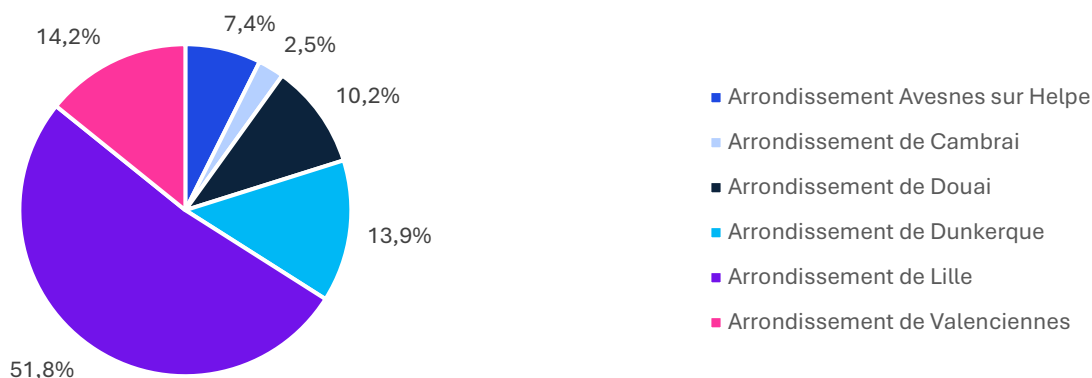
Le logement social sur le département du Nord

UNE HISTOIRE URBAINE ET INDUSTRIELLE AYANT FAVORISE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le département du Nord, est marqué par une histoire industrielle, minière mais aussi urbaine. Cet héritage s'observe aujourd'hui encore par le poids et le rôle qu'y joue le parc social. **Le Nord compte plus de 280.000 logements sociaux.** 145.000 de ces logements sont localisés sur l'arrondissement de Lille, mais cette polarisation – qui n'est pas qu'apparente - ne doit pas masquer la spécificité d'une organisation territoriale structurée autour de nombreuses aires urbaines dotées d'un parc social important : Valenciennois, Dunkerquois, Avesnois, Cambrésis, Douaisis...

La spécificité historique nordiste porte également des effets sur la structure de l'offre de logement social. Si la majorité de l'offre correspond à du logement collectif (63%, RPLS 2023) on relève **une place importante du logement social individuel** (34%, RPLS 2023), notamment dans le bassin minier : Douai, Valenciennes...

Répartition de l'offre de logements sociaux par arrondissement (RPLS2023)



La spécificité historique nordiste porte également des effets sur la structure de l'offre de logement social.

En premier lieu, **le patrimoine locatif social se caractérise par son ancienneté.** A l'échelle du département, plus de 40% du parc social a été construit avant 1974 (41,5% RPLS 2023), mais surtout certains territoires concentrent un patrimoine particulièrement ancien. Plus d'un logement social sur cinq dans l'arrondissement de Douai et dans l'arrondissement de Valenciennes ont été construits avant 1945.

Ensuite, si la majorité de l'offre correspond à du logement collectif (63%, RPLS 2023) on relève **une place importante du logement social individuel** (34%, RPLS 2023), notamment dans le bassin minier : Douai, Valenciennes...

Enfin, **avec 94 quartiers prioritaires, dits quartiers politique de la ville (QPV), le département est le territoire le plus couvert par la géographie prioritaire.** Paradoxalement néanmoins, **la concentration de l'offre de logements sociaux au sein des QPV y est moins marquée qu'ailleurs sur la région.** 36% des logements sociaux du territoire sont localisés sur un QPV, une proportion élevée, mais l'INSEE souligne que « Dans le Nord, 63 % des personnes vivant dans un QPV sont logées dans le parc social. Cette proportion est sensiblement supérieure dans les autres départements de la région. Elle varie de 81 % dans le Pas-de-Calais à 90 % dans la Somme. » (INSEE Analyses Hauts-de-France n°50 mai 2020). Un phénomène qui peut s'expliquer tant par une répartition géographique plus large de l'offre de logements sociaux, que par l'existence de poches de précarité dans le parc privé.

Le logement social

Le logement social sur le département du Nord

UN ECO-SYSTÈME DU LOGEMENT SOCIAL EN RECOMPOSITION

Le territoire compte de nombreux bailleurs sociaux, **au total 23 organismes HLM se répartissent le parc de logements sur le département**, dont beaucoup sont des opérateurs historiques sur le territoire et y sont implantés depuis plus d'un siècle (Partenord, Vilogia...). Le secteur du logement social sur le département n'en reste pas moins, à l'instar des dynamiques observées à l'échelle nationale, marqué par de profondes mutations :

- **Arrivée de nouveaux acteurs, restructuration des opérateurs existants** – notamment à la suite des logiques de fusion et de regroupement impulsés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) : fusion de 3F et Notre Logis en 2020, fusion avortée entre SIA et la SIGH, passage programmé de Lille Métropole Habitat en société d'économie mixte, adhésion de l'office municipal de Fourmies à la SAC Habitat réuni, restructuration du groupe Vilogia, etc.
- **Un contexte financier difficile**, notamment à la suite du déploiement de la réduction de loyer de solidarité (RLS) en 2018, **qui contraint les stratégies des organismes notamment dans le dimensionnement des opérations et la capacité à investir des produits à faibles niveaux de quittance ;**
- **Un enjeu de sobriété foncière qui invite à l'adaptation des pratiques** (cf. supra).

ORGANISME	NB. DE LOGEMENTS (RPLS 2023)
Partenord Habitat	46 853
VILOGIA	41 484
Lille Métropole Habitat	34 603
SIGH	24 160
SIA Habitat	19 548
Maisons & Cités	17 611
NOREVIE	11 888
Promocil	11 880
3F Notre Logis	9 809
Habitat du Nord	9 134
Flandres Opale Habitat	8 475
Logis Métropole	7 433
Cottage social des Flandres	6 815
SA HLM régionale des Cités-Jardins	5 176
SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	4 630
VILOGIA LOGIFIM	3 899
ICF	3 596
L'Avesnoise	2 461
CLESENCE	2 451
SA HLM	1 537
SOLIHA Hauts-de-France	1 221
OPH de Fourmies	1 170
CDC Habitat	934

Le logement social

Le logement social sur le département du Nord

UNE PART DE LOGEMENT EN PLAI LIMITEE

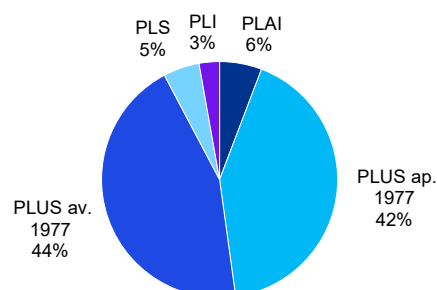
Le parc social est composé de plusieurs catégories de logements liées aux conditions de financement initial des logements. On distingue, depuis la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 réformant le financement du logement social, 4 types de produits : PLUS, PLAI, PLS et PLI. Les niveaux de ressources rendant éligibles à l'accès à ces logements varient et leurs niveaux de loyers diffèrent également.

Le PLUS correspond au niveau standard, il s'agit du produit le plus répandu, à l'inverse, les niveaux de ressources rendant éligibles au PLI et au PLS sont plus élevés. Ces logements sont destinés à des ménages dont les ressources se rapprochent de ceux des classes moyennes. Les niveaux d'éligibilité au PLAI sont, eux, plus bas, ils sont destinés aux ménages avec les revenus les plus faibles.

Loyer moyen / m² hors charge par mode de financement initial sur le département du Nord (RPLS 2023)



Répartition de l'offre de logements sociaux en fonction du mode de financement



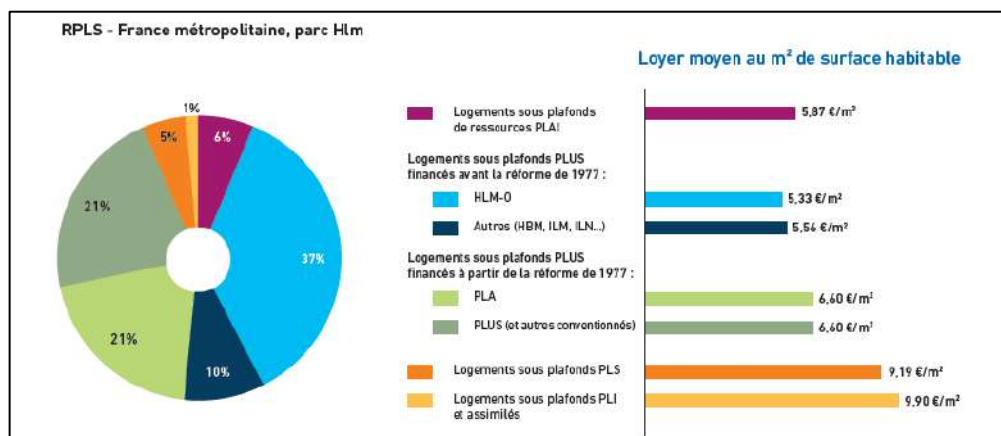
■ PLAI ■ PLUS av. 1977 ■ PLUS ap. 1977 ■ PLI ■ PLS

■ PLAI ■ PLUS ap. 1977 ■ PLUS av. 1977 ■ PLS ■ PLI

Le parc social du territoire se compose essentiellement de logements financés en PLUS (86% de l'offre). La moitié (44%) de ces PLUS correspondent à des logements produits avant 1977 et l'autre moitié (42%) à des logements produits après. La part de PLAI est limitée sur le département, elle ne dépasse pas les 6%, cela correspond à la moyenne nationale mais est à apprécier au regard des indicateurs de précarité du territoire. Par ailleurs, l'offre de PLAI connaît une rotation plus faible que l'ensemble du parc (6,2% contre 7,6%). Autrement dit, le parc le plus abordable est celui qui tourne le moins.

La structure des loyers sur le département se distingue par plusieurs aspects des moyennes nationales :

- **Les niveaux de loyers hors charge sur les logements y sont plus faibles** – à l'exclusion des équivalents PLUS construits avant 1977 : 5,01€/m² en moyenne sur le PLAI, contre 5,87€/m² à l'échelle nationale, 5,12€/m² pour les PLUS après 1977 contre 6,60€/m² à l'échelle nationale. **Ces écarts sont encore plus grands pour les PLS et les PLI.**
- **L'écart de niveaux de loyers entre logements PLAI et PLUS après 1977 est limité ;**
- **Les équivalents PLUS construit avant 1977 sont plus chers que les autres PLUS d'attributions, à l'inverse de ce que l'on observe en France en moyenne.**



Types de financement des logements hlm et loyers mensuels moyens, source Les HLM en chiffre, édition 2024, USH

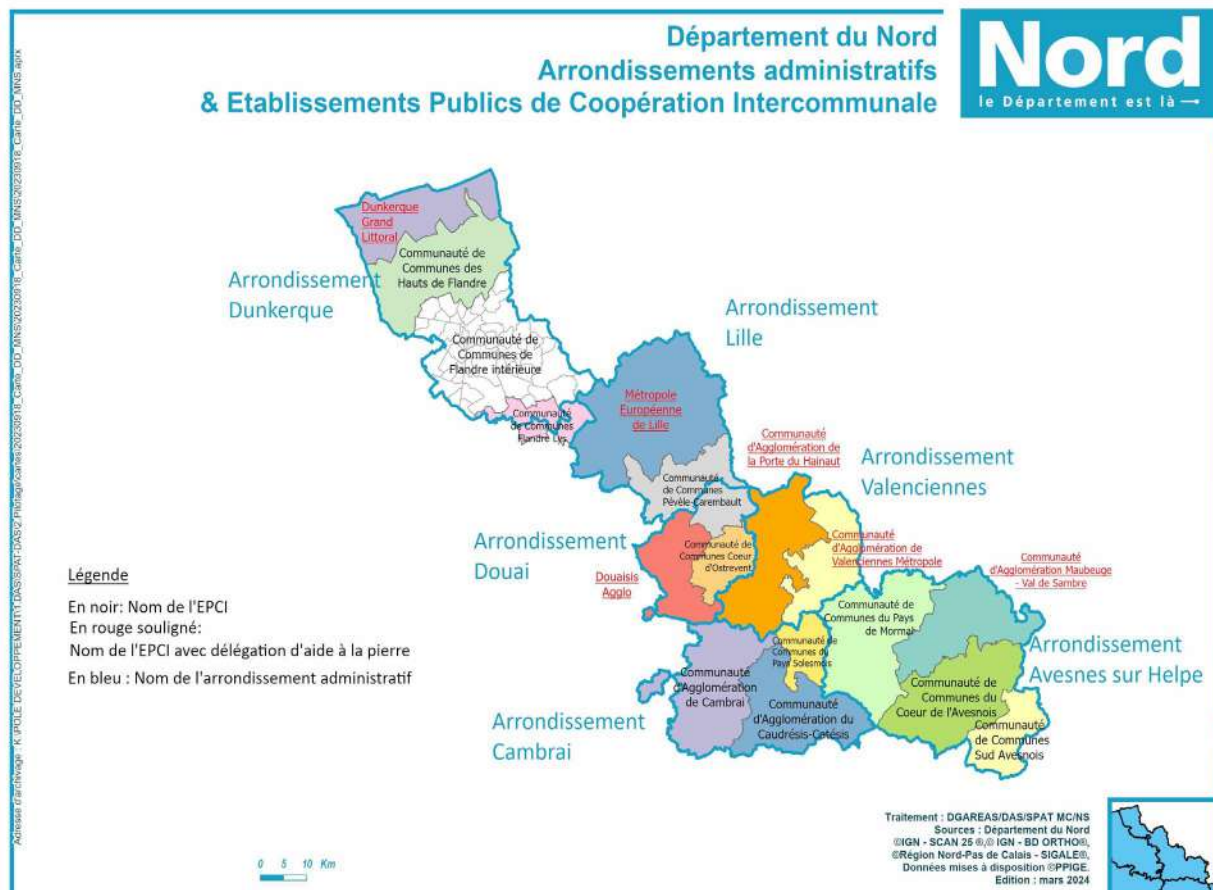
Le développement d'une offre correspondant aux besoins des personnes défavorisées

UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE CULTURE DE LA CONTRACTUALISATION, ET UNE IMPORTANTE COUVERTURE PAR DES EPCI COMPETENTS EN MATIERE D'HABITAT

Le développement de l'offre de logements sociaux et de captation du parc privé à des fins sociales s'appuient sur un maillage dense d'EPCI compétents en matière d'habitat et une culture nordiste historique de contractualisation. Le département compte :

- **6 territoires délégataires des aides à la pierre, représentant 74% de la population départementale.** Chaque EPCI délégataire des aides à la pierre assure l'instruction des aides au parc social et des aides de l'ANAH ;
- **11 EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH (PLUi-H).**
- **10 EPCI ont installé leur CIL dont 9 avec une CIA signée.**

La DDTM assure la gestion des aides au parc social et de l'ANAH en dehors des territoires de délégation, soit principalement les territoires du Cambrésis, la Flandre intérieure, le pôle Somain-Aniche et les territoires ruraux. Un Plan départemental de l'Habitat, renouvelé en 2021 permet d'assurer un dialogue avec les territoires à l'échelle du département. Une réunion annuelle organisée par la Préfecture et la DDTM avec les bailleurs sociaux permet d'assurer un dialogue portant tant sur les enjeux de politique d'attribution, de réhabilitation mais aussi de développement de l'offre.



Les programmes de rénovation urbaine

Sur le Département du Nord, 25 quartiers prioritaires font l'objet d'un projet de rénovation urbaine dans le cadre du NPRU, 13 quartiers font l'objet d'un programme d'intérêt national, 12 quartiers d'un programme d'intérêt régional.

Ces programmes visent à requalifier les quartiers politique de la ville du territoire. Ils portent des objectifs d'amélioration de la qualité de l'habitat et de diversification de l'offre de logements, ainsi que des objectifs de démolition pesant doublement à court terme sur l'accès au logement social : 1. par une réduction de l'offre mobilisable, le temps qu'aboutisse la reconstitution, 2. par la génération d'importants besoins de relogements.

Le logement social

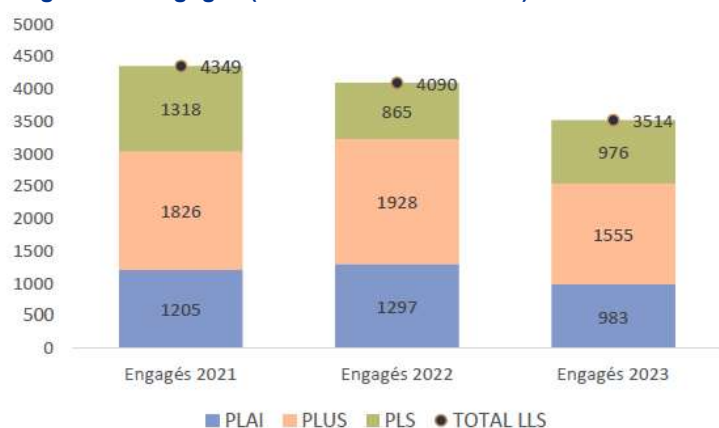
Le développement d'une offre correspondant aux besoins des personnes défavorisées

UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX QUI SE DEVELOPPE, MAIS A UN RYTHME NETTEMENT INSUFFISANT POUR COUVRIR LES BESOINS

► UNE OFFRE QUI SE DEVELOPPE, MAIS DE MOINS EN MOINS RAPIDEMENT ALORS QUE LES BESOINS CROISSENT

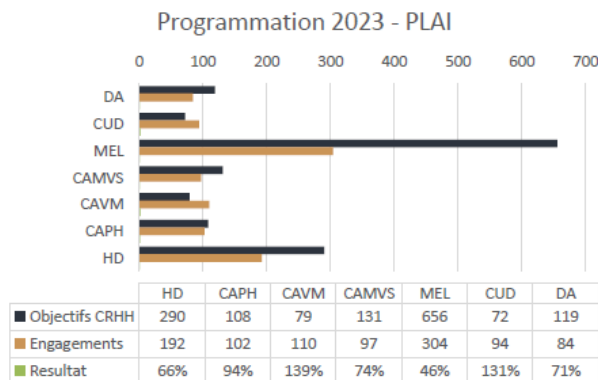
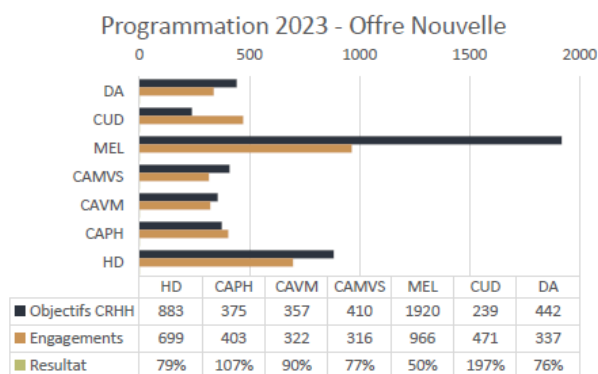
3.514 logements ont été engagés sur le département en 2023. Un nombre en forte diminution par rapport aux années 2022 (4.090 logements) et 2021 (4.349 logements). L'offre se développe à un niveau qui reste plus rapide que la moyenne nationale, le Nord représentait en 2023 4,4% de la programmation nationale de logement social pour seulement 3,8% de la population. Les objectifs de programmation fixés par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) n'ont été atteints qu'à hauteur de 76% (82% pour l'ensemble des Hauts-de-France).

Logements engagés (source COPIL bailleurs)



En outre, le développement de l'offre connaît d'importantes disparités territoriales, **avec un retard particulièrement conséquent sur la MEL qui n'a pas atteint 50% de ses objectifs alors même que la tension pour y reloger les publics prioritaires y est particulièrement forte.**

A l'inverse, on observe sur la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) et dans une moindre mesure sur la CA des Portes du Hainaut (CAPH) une avance par rapport aux objectifs fixés en CRHH. En outre, la CUD et la CA de Valenciennes Métropole (CAVM) ont dépassé leurs objectifs de programmation de PLAI.



► UNE PROGRAMMATION DE PLAI ET DE PETITES TYPOLOGIES A CONFORTER

La diminution de la programmation soulève **des interrogations quant à la capacité de l'offre à répondre aux besoins pour les publics en situation de mal logement ou précaires**, a fortiori **car la baisse touche plus fortement les produits les plus accessibles financièrement** (-24% sur l'offre de PLAI, -19% sur les PLUS entre 2022 et 2023, contre -14% au global).

Les PLAI représentent 28% de la programmation, tandis que 74% des demandeurs sont éligibles à ce produit.

La programmation de T1/T2 parmi les logements familiaux apparaît également en légère baisse sur l'année 2023 (35% contre 37% en 2022), et fluctue sur les 7 dernières années entre 39% en 2017 et 32% en 2019. Le développement de petites typologies est un enjeu important au regard de la tension observée sur cette offre pour répondre aux besoins des publics en situation de mal logement.

Le logement social

Le développement d'une offre correspondant aux besoins des personnes défavorisées

► CONCILIER DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE ET MAITRISE FONCIERE ?

La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe des objectifs forts de maîtrise foncière, et établit une logique de « zéro artificialisation nette » (ZAN). Une loi du 20 juillet 2023 vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, notamment en :

- Précisant les modalités de calcul et d'appréciation de la consommation foncière ;
- Fixant un mécanisme de « garantie communale » permettant des formes de péréquations à l'échelle des intercommunalités via des procédures de mutualisation des surfaces consommées ;
- Identifiant des communes présentant des spécificités et pour lesquelles les objectifs seront appliqués de manière particulière (zones littorales, enjeux agricoles...)

Alors que le département du Nord est composé à 72% de territoires agricoles, certaines villes connaissent un taux d'artificialisation allant jusqu'à 100% (Roubaix, Mons-en-Barœul, Lannoy...). Un des enjeux pour le territoire consiste à « réussir le ZAN en réduisant le mal-logement » (Rapport de la Fondation pour la Nature et l'Homme et de la Fondation Abbé Pierre, Mars 2024).

L'analyse des mécanismes de soutien à la programmation de logement et de ses effets fournit des éléments d'appréciation des enjeux en la matière :

- **En 2023, 26% des logements sociaux agréés étaient des logements individuels.** Cette proportion est plus faible que le poids du logement individuel dans l'offre existante (34%), Elle s'explique en partie par les opportunités d'aménagement et les formes urbaines préexistantes, mais aussi par les enjeux de pression foncière et les ambitions de densification de l'offre dans un contexte départemental qui se caractérise par l'importance de l'offre sociale en logement individuel. On relève, en outre, de fortes disparités avec un poids dans la programmation allant de 15% sur la MEL à 40% sur la CAMVS.
- **Une logique de développement de l'offre par le recyclage de l'existant :** La Préfecture des Hauts-de-France a déployé des aides exceptionnelles de soutien à la programmation de logements PLAI et PLUS en acquisition-amélioration, s'élevant jusqu'à 16.000€ par logement et 25.000€ pour les PLAI adaptés ou les transformations d'usages. Sur les territoires démonstrateurs (notamment la MEL, la CAVM), les opérations portant sur les PLAI classiques, peuvent également bénéficier d'un bonus allant jusqu'à 25.000€ et les PLUS d'un bonus allant jusqu'à 20.000€. **Ces aides visent à compenser les surcoûts des opérations d'acquisition-amélioration**, tirés par des charges foncières et des prestations intellectuelles plus élevés que ceux observés sur la construction neuve. Au global, le coût en 2023 d'une opération en acquisition-amélioration s'élevait à 2.825€/m² contre 2.490€/m² pour les constructions neuves. Sur l'année 2023, 5,6% de la production départementale, soit 198 opérations se sont faites sous forme d'acquisitions-améliorations, notamment sur les territoires de la MEL et de la CAVM.
- **A l'échelle du département, la charge foncière représente 25% du prix des opérations.** On observe néanmoins des variations extrêmement fortes selon les territoires. Elle ne pèse que 8% du coût des opérations sur la CAMVS, mais 33% de celui des opérations sur les territoires non-délégataires des aides à la pierre.



PAROLES D'ACTEURS

Les temps de rencontres avec les partenaires, notamment dans le cadre des réunions territoriales ont permis de faire remonter plusieurs éléments et points d'attention :

- Développer l'offre et favoriser la mobilisation des petites typologies à bas coût (PLAI), et dans une moindre mesure des grandes typologies ;
- Développer l'offre de logements adaptés à la perte d'autonomie et au handicap, et veiller à ce qu'elle soit suivie dans le temps et fléchée vers les demandeurs qui la nécessitent et soutenir l'adaptation des logements ;
- Répondre aux besoins des publics jeunes dans leur diversité (décohabitants, étudiants, jeunes précaires, sortants de l'aide sociale à l'enfance, etc.) ;
- Soutenir le développement d'une offre de logements financièrement accessibles, via la programmation de logements sociaux et la captation du parc privé.

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

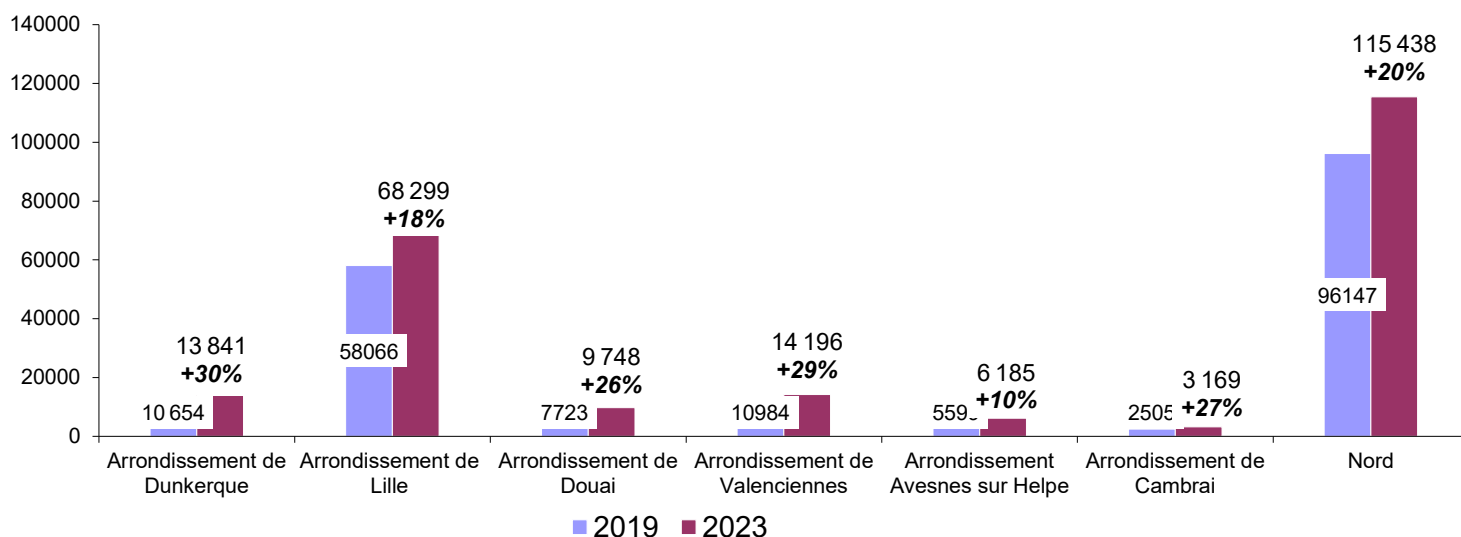
UNE TENSION SUR LE PARC SOCIAL ELEVEE DE PLUS EN PLUS ACCRUE

Au 1^{er} janvier 2024, on comptait sur le département du Nord un total de **115 438 demandes de logement social**, correspondant à **une augmentation de 20% par rapport à 2019**. La demande de logement social progresse sur l'ensemble des arrondissements du territoire. Si l'arrondissement de Lille représente en volume l'essentiel du stock de demande (plus de 68 000 demandes), **c'est sur les arrondissements de Dunkerque (+30%), de Valenciennes (+30%), de Cambrai (+27%) et de Douai (+26%) qu'il augmente le plus rapidement.**

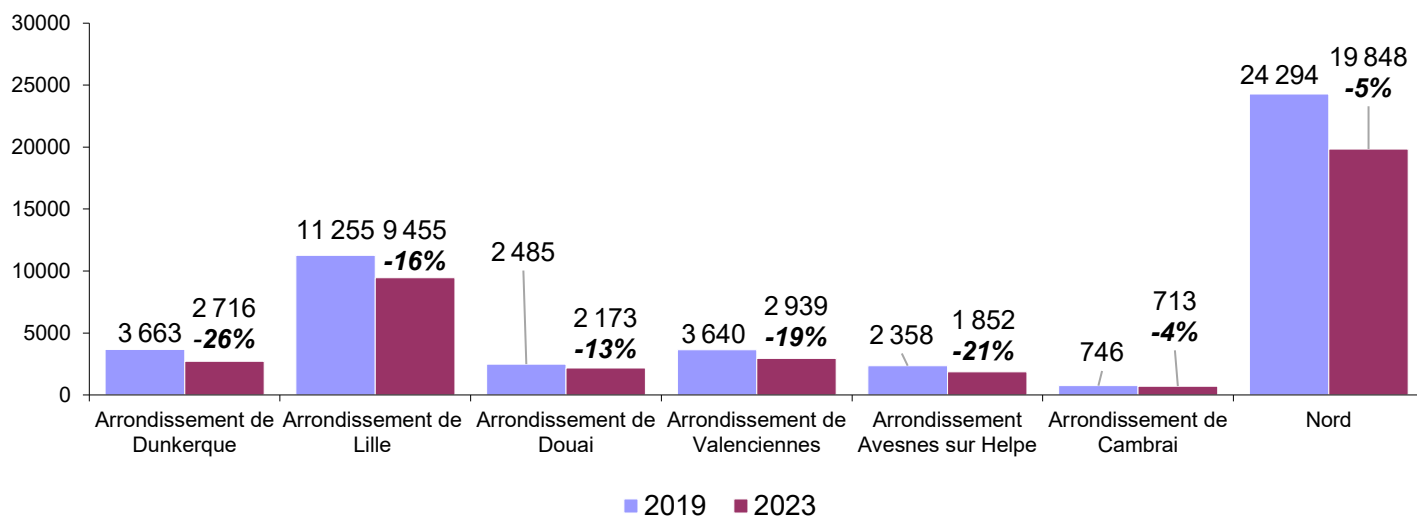
Avec la **diminution des attributions** (-5,2% entre 2022 et 2023), **celle du taux de rotation** (7,6% d'après le RPLS 2023 – soit à peine davantage que la moyenne nationale à 7,3%), **l'offre n'est plus en capacité de répondre à la demande**. A l'échelle départementale le taux de pression sur la demande de logement social s'élève à **une attribution pour 6 demandes**.

L'effet ciseau entre hausse de la demande et diminution des attributions est particulièrement marqué sur l'arrondissement de Dunkerque (-26% d'attribution), et celui de Valenciennes (-19%). D'autant qu'après celui de Lille (7,2%), ces deux arrondissements sont ceux avec le taux de rotation le plus faible (7,5%)

Evolution de la demande de logement social (2019 - 2023)



Evolution des attributions de logement social (2019 - 2023)



La demande et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

Source : SNE 2023

	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès*	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
Département du Nord	115 438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2 607 047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

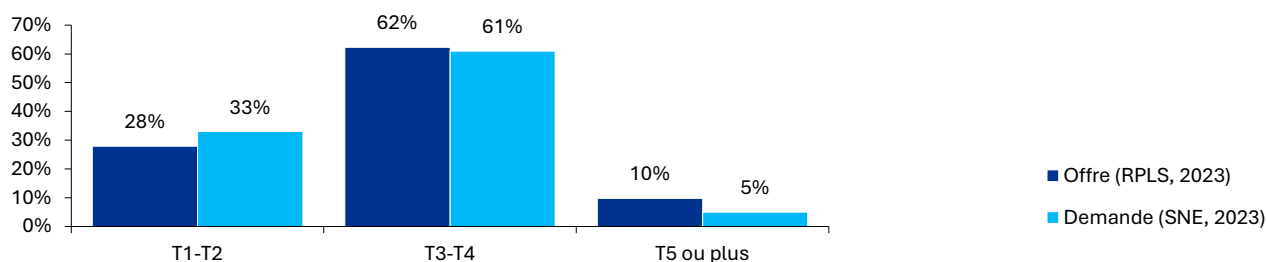
*nombre d'attributions totales par rapport au nombre de demandes

UNE TENSION SPECIFIQUE SUR L'OFFRE DE PETIT LOGEMENTS

La répartition de l'offre de logements sociaux par typologie de logements montre **une sur-représentation de l'offre de T3 et de T4**, sans que celle-ci ne corresponde à la répartition de la demande.

- **Une tension importante sur les petits logements :** On observe ainsi **un delta de 5 points entre la part d'offre de T1-T2 (28% du parc) et le poids de la demande de T1-T2 (33% de la demande)**. Cet écart corrobore les retours des acteurs, intervenant dans les processus d'attribution ou de soutien à l'accès au logement des publics en mal logement, qui soulignent **la forte difficulté à assurer le relogement des personnes isolées du fait d'un déficit d'offre**. Si on remarque une rotation plus marquée sur les petits logements (9,5% contre 7,6% pour l'ensemble du parc), les difficultés de relogement sont très marquées sur le dernier quartile de ressources, qui se heurte à un niveau de loyer particulièrement élevé pour les petits logements (6,68€/ m² en moyenne contre 5,99€ / m² pour l'ensemble du parc).
- **Une sur-représentation de l'offre de grands logements en trompe l'œil :** A l'inverse des petits logements, l'offre de T5 ou plus (10% de l'offre) semble surdimensionnée par rapport à la demande (5% de la demande). Mais, ce surdimensionnement apparent masque des difficultés en pratique pour assurer le relogement des grands ménages en situation de mal logement. Le parc de grands logements présente une **rotation particulièrement faible** de 4,3% soit plus de 3 points de moins que la moyenne du parc, rendant rare la libération de grands logements adaptés aux besoins des publics en difficultés au moment où ils permettraient d'assurer un relogement.

Répartition de l'offre et de la demande de logements sociaux par typologie (RPLS 2023, SNE 2023)



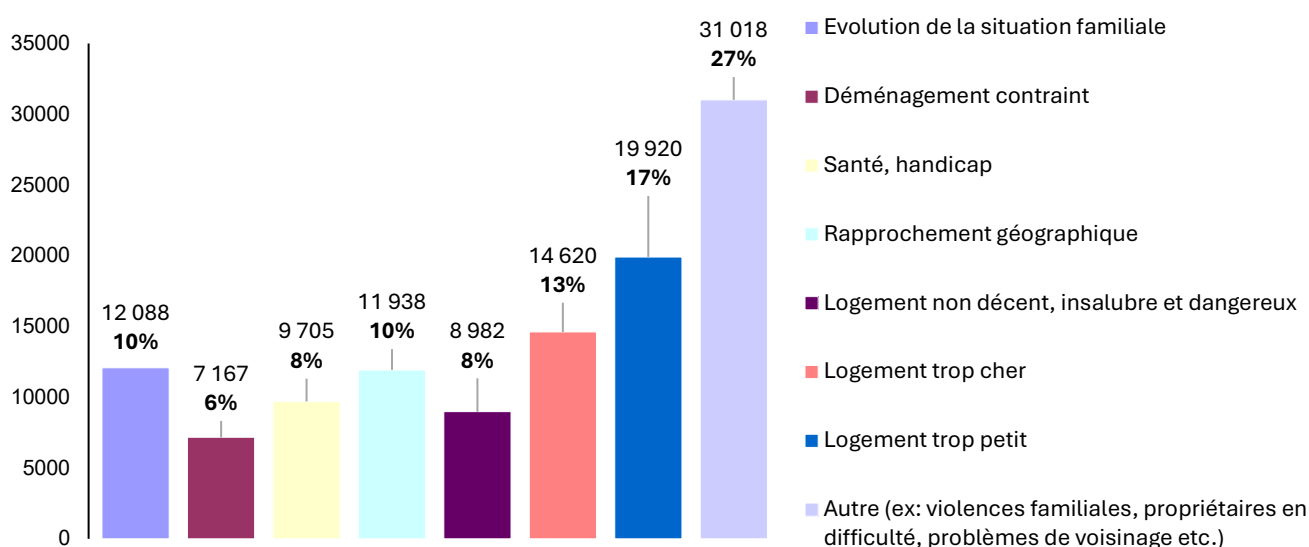
La demande et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

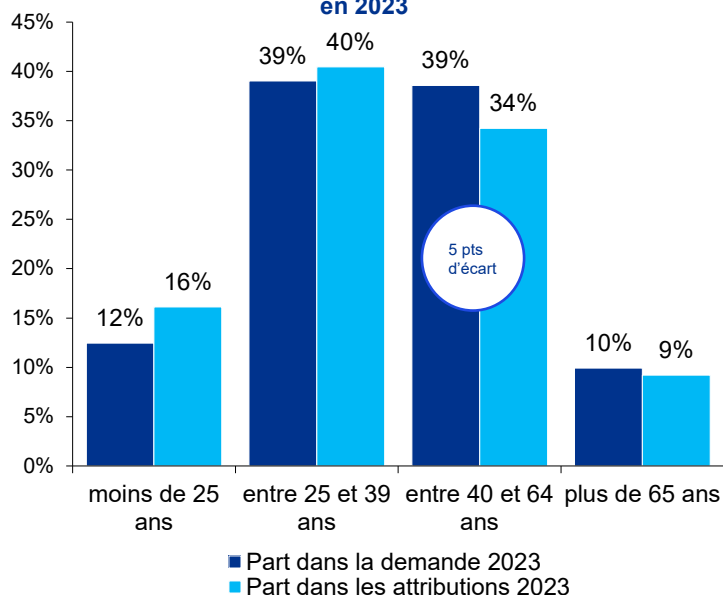
UNE VOCATION SOCIALE DU PARC EFFECTIVE, MAIS UNE DIFFICULTE PARTICULIERE D'ACCES POUR LES MENAGES A TRES FAIBLES RESSOURCES

L'analyse des principaux motifs de demande de logement social sur le territoire révèle les enjeux d'amélioration de l'adéquation entre la situation des ménages, leurs aspirations résidentielles et leur logement. Ainsi, pour 17% les demandes sont liées à un logement trop petit. Pour une bonne partie des demandeurs cet enjeu recoupe également celui du mal logement : logement trop cher (13%), non décent, insalubre ou dangereux (8%), santé - handicap (8%)... ou des risques liés à des évolutions, voire des risques de ruptures de parcours : évolution de la situation familiale (10%), déménagement contraint (6%). En outre, indépendamment du motif on observe une précarité de la demande, 76% des demandeurs disposent de ressources inférieures aux montants PLAI.

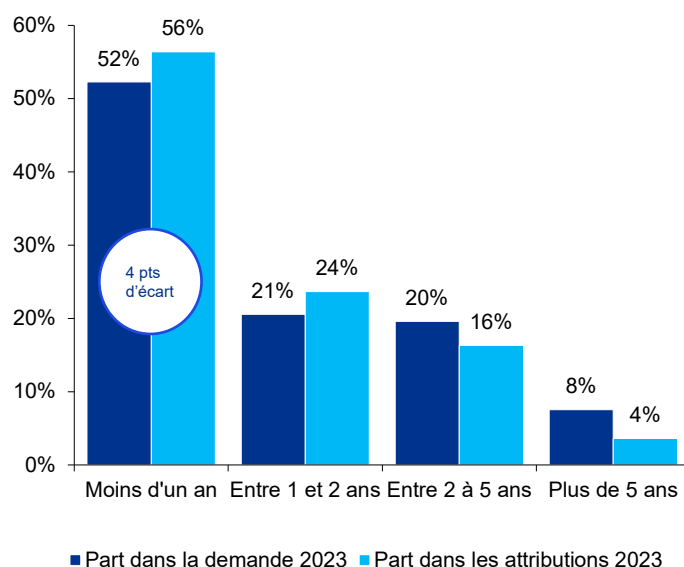
Motif de la demande de logement social en 2023



Poids des profils des ménages dans la demande et dans les attributions en matière de tranche d'âge en 2023



Poids des profils des ménages dans la demande et dans les attributions en matière d'ancienneté de la demande en 2023



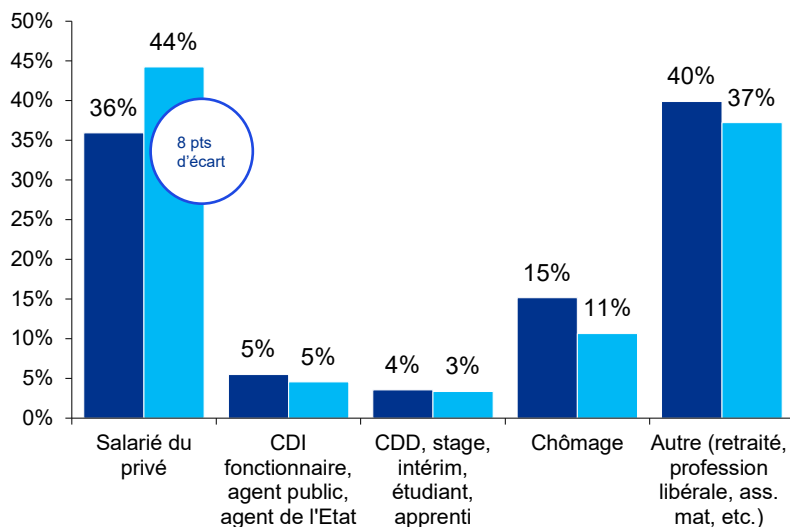
Note de lecture : Les données portant sur la demande de logement social sont issues du Système National d'Enregistrement. Les informations portant sur les caractéristiques des ménages sont consolidées à partir des éléments renseignés dans les fichiers CERFA de manière déclarative par les demandeurs.

La demande et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

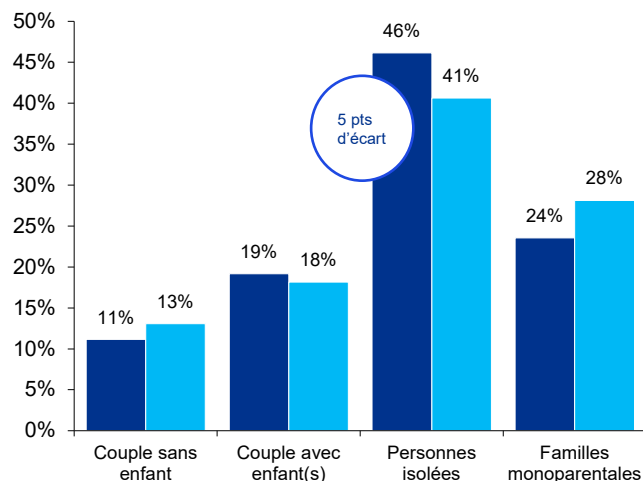
UNE VOCATION SOCIALE DU PARC EFFECTIVE, MAIS UNE DIFFICULTE PARTICULIERE D'ACCES POUR LES MENAGES A TRES FAIBLES RESSOURCES

Poids des profils des ménages dans la demande et dans les attributions en matière de situation professionnelle en 2023



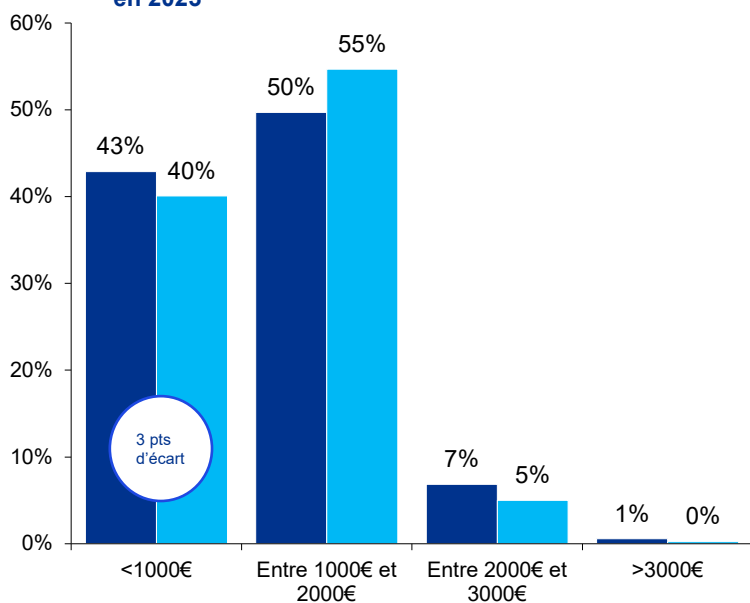
■ Part dans la demande 2023 ■ Part dans les attributions 2023

Poids des profils des ménages dans la demande et dans les attributions en matière de composition familiale



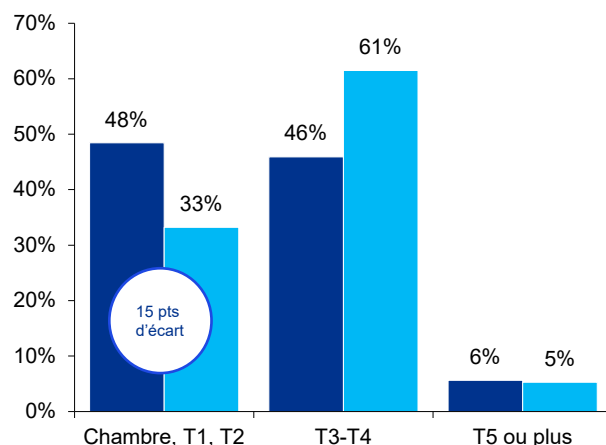
■ Part dans la demande 2023 ■ Part dans les attributions 2023

Poids des profils des ménages dans la demande et dans les attributions selon le revenu du ménage par UC en 2023



■ Part dans la demande 2023 ■ Part dans les attributions 2023

Poids des profils des ménages dans la demande et dans les attributions en matière de typologie du logement recherché en 2023



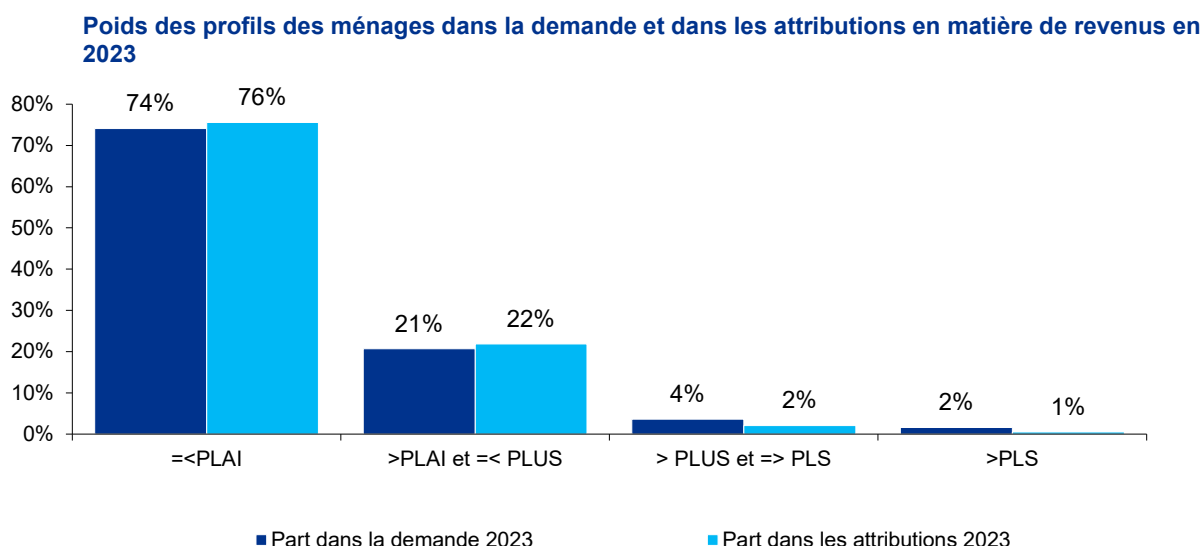
■ Part dans la demande 2023 ■ Part dans les attributions 2023

Note de lecture : Les données portant sur la demande de logement social sont issues du Système National d'Enregistrement. Les informations portant sur les caractéristiques des ménages sont consolidées à partir des éléments renseignés dans les fichiers CERFA de manière déclarative par les demandeurs.

La demande et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

UNE VOCATION SOCIALE DU PARC EFFECTIVE, MAIS UNE DIFFICULTE PARTICULIERE D'ACCES POUR LES MENAGES A TRES FAIBLES RESSOURCES



L'analyse des perspectives d'accès au parc social par profil de publics souligne la dimension sociale jouée par le logement public : **accompagnement des entrées de parcours résidentiels, soutien au logement des familles monoparentales...** mais **la persistance de difficultés pour l'accès des plus précaires au logement** (notamment du fait des enjeux de solvabilité et de capacité à payer les loyers).

- Une attention à l'accès au logement des jeunes : les moins de 25 ans représentent 12% des demandes et 16% des attributions ;
- Une nette sur-représentation des familles monoparentales parmi les accédants au parc social, ces dernières pèsent **28% des attributions contre 24% de la demande**. A l'inverse les personnes seules représentent 46% des demandeurs, ne sont que 41% des attributions. **Une difficulté d'accès à mettre en regard de la très forte tension sur l'offre de petite typologie**, en effet près d'une demande sur deux (48%) porte sur un T1 ou un T2, alors que ces logements ne représentent que le tiers (33%) des logements attribués.
- Une difficulté à assurer le relogement des ménages disposant de ressources particulièrement faibles : Les ménages disposant de ressources inférieures au PLAI ont légèrement plus de chance de voir leur demande aboutir que les autres, ils représentent 74% des demandeurs contre 76% des attributions. Néanmoins, **la tendance s'inverse lorsque l'on regarde les demandeurs sous le seuil de 1.000€ par Unité de consommation (UC) qui représentent 43% des demandeurs et 40% seulement des attributions ;**
- Une sur-représentation des salariés du privé dans l'accès au logement social : 36% des demandeurs sont salariés du privé, mais ils représentent 44% des attributions. A l'inverse **les chômeurs sont sous représentés dans les attributions** (11% contre 15% de la demande).
- **Plus une demande est ancienne, plus la probabilité d'accès au logement social est faible**. 52% des demandes de logement social ont moins d'un an, elles correspondent à 56% des attributions. A l'inverse, les demandes de plus de 2 ans (28%) sont sous-représentées dans les attributions (20%).
- Les partenaires font remonter des difficultés d'accès pour les **personnes en situation de handicap**, notamment du fait d'un manque d'offre adaptée mobilisable.

Il reste important de souligner que dans un contexte de raréfaction des attributions, dues tant à une baisse des dynamiques de programmation qu'à une diminution de la rotation, le fait que certaines catégories de publics accèdent plus facilement que les autres au logement social ne signifie pas qu'elles y accèdent facilement, ou que leurs chances d'y accéder augmentent. Comme évoqué, avec une diminution de 20% des attributions en 5ans, les chances d'accès au logement social diminuent pour toutes les catégories de demandeurs.

4.5

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD

► LES PUBLICS ÉLIGIBLES AU PDALHPD

Les situations de mal-logement ou les difficultés sociales valant priorité pour l'accès au logement social sont définies dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH), article L441-1. Elles sont précisées dans leur acception locale par le PDALHPD.

Sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis, de même que les pièces justificatives permettant d'attester de cette éligibilité. La définition de ces publics a fait l'objet de plusieurs ajustements dans le cadre de la mise en œuvre du Plan :

- Inscription en 2020 des nouveaux publics prioritaires identifiés dans le cadre de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 ;
- Révision des critères à la suite d'un bilan d'évaluation de leur pertinence en 2021 ;
- Révision des critères à la suite du constat d'une tension croissante pour le relogement des publics prioritaires en 2023 (voir-ci-après), visant à favoriser les relogements et renforcer la lisibilité des priorités.

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique en matière de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent plusieurs questions :

- **L'adaptation locale des critères de priorités en fonction des réalités diversifiées observées selon les arrondissements voire les EPCI.** A titre d'exemple, la période minimale de 9 mois de demande de logement social (DLS) active pour le « critère hébergé chez un tiers » interrogent certains territoires sur lesquels la tension est plus faible et pour lesquels la restriction peut avoir un effet d'éviction de certains publics ;
- Le caractère « descendant » de l'appréciation des critères et les enjeux d'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, fixant des outils d'aide à la décision à l'échelle des EPCI pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL. Si la cotation de la demande doit être cohérente avec les critères de priorité du CCH (critères obligatoirement valorisés), son déploiement peut complexifier la lecture des critères d'accès prioritaire au logement social.

► LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Le Droit Au Logement Opposable (DALO) est institué par la loi n° 2007,890 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

PDALHPD et DALO sont nécessairement articulés pour préserver le rôle de chaque dispositif et de favoriser leur complémentarité.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- **La mobilisation du contingent préfectoral**, entièrement dédié (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- **La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs**, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages DALO et, à défaut, prioritaires.

► LES COMITÉS TECHNIQUES TERRITORIAUX (CTT) ET LES COMMISSIONS LOCALES DU PDALHPD (CLP)

▪ *Les comités techniques territoriaux (CTT)*

Sur le département du Nord, le processus de repérage, de labélisation et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux du PDALHPD sont réunis mensuellement. Ils sont organisés par arrondissement et co-animés par l'Etat, le Département et la MEL sur son territoire, ils regroupent la DDTM, la DDETS, la Sous-Préfecture, les services du Conseil départemental - dont les Maisons Nord Solidarité, les bailleurs sociaux, les associations, et peuvent associer les EPCI délégataires des aides à la pierre / compétents en matière d'habitat, le SIAO, la CAF, Action Logement, et le cas échéant d'autres partenaires.

Les partenaires s'engagent à y faire remonter les situations pouvant prétendre à l'éligibilité au titre du PDALHPD. Les CTT assurent la qualification des situations, ils déterminent le cas échéant l'éligibilité de la demande. Les CTT veillent également à la désignation des bailleurs en charge du relogement et suivent les relogements. Afin de favoriser les relogements, ils peuvent proposer la mobilisation de dispositifs d'accompagnement (FSL, AVDL, IML, etc.).

Ils jouent également un rôle d'animation du partenariat. Ce dernier peut prendre la forme d'organisation de temps d'échange entre partenaires, de manière à favoriser la bonne compréhension des contraintes et cadres d'intervention des uns et des autres, notamment entre travailleurs sociaux et bailleurs sociaux.

Les CTT sont également missionnés pour améliorer l'observation des commissions locales du plan (CLP) (voir ci-après), contribuer à la programmation de logements sociaux et très sociaux et veiller à ce que le développement de l'offre soit adapté aux besoins – et contribue au relogement – des publics du plan. Dans les faits, cette mission s'est souvent resserrée sur un rôle d'alerte de la tension sur l'offre et de la difficulté à répondre à la demande sans articulation opérationnelle avec les circuits et leviers en matière de programmation.

▪ *Les commissions locales du PDALHPD (CLP)*

Dans le cadre du précédent PDALHPD, des CLP étaient consacrées à l'animation stratégique et politique du plan sur le territoire. L'intégration des anciennes Commissions Locales du PDALHPD (CLP) en Conférence intercommunale du logement (CIL), devait permettre une optimisation des réunions et favoriser l'implication des intercommunalités dans la mise en œuvre du plan. Toutefois, l'ordre du jour dense des CIL, la complexité (et la succession) des réformes de la politique d'attribution, comme le périmètre de la composition des CIL n'ont pas entièrement permis de prendre la suite des CLP. Si un temps d'information et de porter-à-connaissance y est bien mobilisé pour évoquer le PDALHPD, la CIL ne joue pas de fait exactement le rôle que jouaient les CLP. Notons cependant, que le passage en CIL des CLP a permis de réduire la contradiction ressentie entre les objectifs du droit au logement et ceux de mixité sociale ; elle oblige à rendre compatibles et à penser de manière cohérente les différentes obligations.

► LE CONTINGENT PRÉFECTORAL

Comme évoqué, le contingent préfectoral constitue le principal levier de relogement des publics prioritaires. Le contingent préfectoral est délégué aux organismes HLM. L'organisation des CTT, la participation très étendue de l'Etat en CALEOL ainsi que l'organisation d'une réunion annuelle entre la Préfecture et les bailleurs sociaux permettent la mobilisation du contingent préfectoral. Il est, par ailleurs, à noter que le CTT de la MEL se distingue de l'ensemble des autres notamment au regard du nombre important de dossiers traités et son tour de table partenarial important.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► LE CONTINGENT ACTION LOGEMENT SERVICE

La mobilisation du contingent d'Action Logement au service du relogement des publics prioritaire a été freiné par la faible visibilité sur les droits de réservation de la structure et le retard dans le passage à une logique de gestion en flux conforme au décret 2020-145 du 20 février 2020. La levée de ces difficultés a été l'occasion de la signature d'une convention cadre entre l'Etat et Action Logement le 8 janvier 2024 rappelant l'enjeu de mobilisation de 25% du contingent de l'organisme au bénéfice des demandeurs DALO et prioritaires.

► LES CONTINGENTS EPCI

Le cadre de mobilisation des contingents des EPCI et communes est supervisé par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL), et transcrit dans deux documents :

- Les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) qui rappellent et engagent les partenaires sur le respect d'un objectif de mobilisation de 25% des attributions sur chaque contingent au profit des demandes DALO ou à défaut prioritaires ;
- Les conventions de réservation de logement, signées entre chaque réservataire et chaque bailleur, et précisant le flux annuel de logements réservés annuel de chaque réservataire.

La loi Egalité et citoyenneté rend obligatoire l'installation d'une CIL et l'élaboration d'une CIA sur chaque EPCI compétent en matière d'habitat et/ou disposant sur son périmètre d'un Quartier Politique de la Ville (QPV). **Sur le département du Nord, 13 EPCI relèvent de ces obligations, 10 ont installé une CIL et 9 ont élaboré une CIA.** Seules la CAVM et la MEL disposent de conventions de réservation actives adaptées au cadre fixé par le décret du 20 février 2020. Les conventions adoptées par le Conseil de la MEL en février 2024, pour les années 2024-2026, doivent permettre d'activer la mobilisation de son contingent pour le relogement à hauteur de 25% d'attribution en faveur des publics prioritaires. C'est la convention cadre de gestion en flux des contingents de la MEL qui organise les modalités d'exercice des droits de réservation pour une gestion intégrée des attributions de logement social sur son territoire, dans le respect des objectifs de la CIA et des principes de la Chartes des bonnes pratiques en CALEOL. En outre, le copilotage du CTT et la participation active de la MEL en CALEOL permettent également de contribuer à la politique des attributions et à la mobilisation des contingents.

Les autres EPCI garantissant les emprunts auprès des en vue de soutenir la programmation peuvent prétendre à disposer de droits de réservation. La formalisation de ces conventions de réservation présente un enjeu à deux titres :

- Localement pour les territoires elles constituent des leviers d'application de leur stratégie d'attribution en faveur de la mixité sociale et de l'accompagnement des parcours résidentiels ;
- A l'échelle du département, elles doivent permettre une visibilité sur les contingents de logements et une contribution effective des collectivités au relogement des publics prioritaires – en particulier dans un contexte de diminution des attributions et de tension sur le contingent préfectoral.

A noter que les communes du département ne garantissent pas l'emprunt, elles ne sont pas dépositaires à ce titre de droits de réservation.

► LE PARC NON RÉSERVÉ DES BAILLEUR SOCIAUX

Au-delà du rôle qu'ils jouent via la délégation de gestion du contingent préfectoral, les bailleurs sociaux sont tenus, au même titre que les autres réservataires, de mobiliser 25% de leur patrimoine non réservé pour le relogement des publics prioritaires. Cet objectif ne fait pas l'objet d'une quantification ni d'un suivi (cette obligation est incluse dans la convention cadre adoptée sur la MEL, ce qui permettra de la quantifier et d'en suivre l'application).

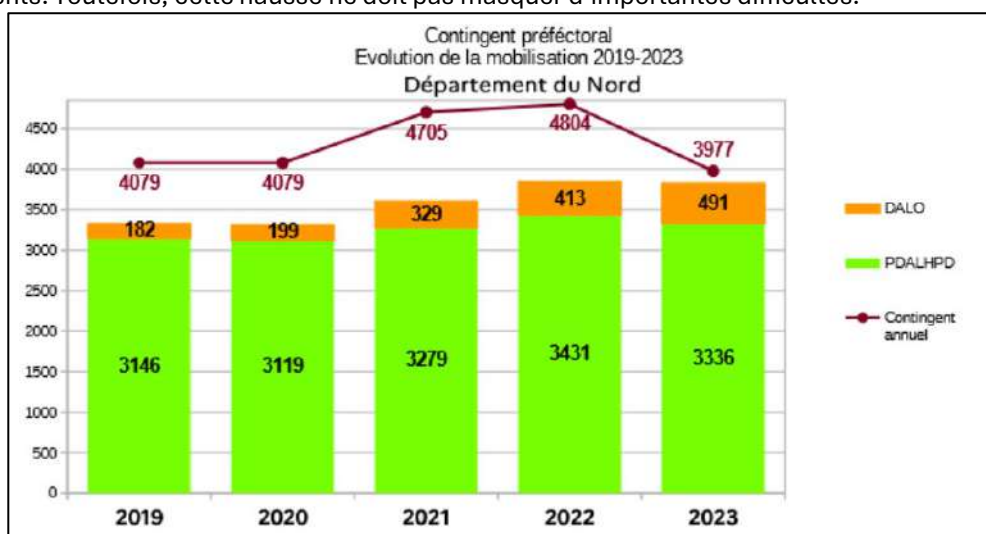
La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LES DYNAMIQUES DE RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

- **UNE TENSION CROISSANTE SUR LE RELOGEMENT DES DEMANDES DALO ET PRIORITAIRES, ENTRAINANT UNE « SATURATION » DE LA MOBILISATION DU CONTINGENT PRÉFECTORAL PARTICULIEREMENT FORTE SUR L'ARRONDISSEMENT DE LILLE**

La forte mobilisation organisée autour des CTT a permis de veiller au relogement des publics prioritaires sur le contingent préfectoral. Le nombre de relogements DALO et PDALHPD est croissant depuis 2019, malgré une stabilisation en 2023 à 3.827 relogements. Toutefois, cette hausse ne doit pas masquer d'importantes difficultés.



Source : SYPLO, traitement DDTM

Le contexte, déjà évoqué, de tension sur la demande de logement social, s'observe également sur les demandes DALO et PDALHPD :

- Après une diminution progressive des recours DALO et une diminution parallèle des reconnaissances de relogement prioritaire et urgent (RPU) par la COMED depuis 2014, **on constate une hausse depuis 2018-2019, et une forte accélération depuis 2020**. Le nombre de recours DALO a progressé de 70% sur le territoire depuis 2019, le nombre de ménages reconnus prioritaires pour un relogement en urgence triplé (654 en 2023). **Cette situation est d'autant plus significative qu'elle intervient dans un contexte de réduction des capacités de relogement ;**
- **Le nombre de ménages prioritaires au titre du PDALHPD augmente plus vite que les relogements prioritaires, entraînant une hausse rapide du nombre de demandeurs prioritaires en attente d'une attribution.** Ils étaient près de 3.873 à fin 2023 (dont 1.663 en hébergement ou logement adapté) contre 3.596 à fin 2022 (+ 8%)
- Du fait de la baisse de la mobilité dans le parc social et du nombre d'attributions, **la mobilisation du contingent préfectoral approche la saturation**. En 2022, 78% du contingent préfectoral a été mobilisé de manière à reloger 3.328 ménages DALO ou prioritaires. **Pour en reloger 3.568 en 2023 il a fallu mobiliser 76% du contingent préfectoral**. Sur le territoire de la MEL, le relogement a – grâce à la mobilisation des objectifs de relogements Action Logement - dépassé la capacité du contingent préfectoral, avec 1.812 relogements DALO et PDALHPD pour un contingent estimé à 1.695 attributions ;
- **Une logique de « dernier recours » pour le DALO, qui ne semble pas toujours effective, avec une hausse importante des recours et des logiques de vases communicants entre les dispositifs**, voire à des difficultés à répondre aux différentes priorités dans l'accès au logement social, entre les publics prioritaires. La hausse des recours DALO a pu être renforcée par la restriction des critères d'éligibilité au PDALHPD.

Ces éléments soulignent l'importance stratégique pour assurer l'accès au logement des demandeurs DALO et PDALHPD de la bonne mobilisation de l'ensemble des réservataires. L'engagement d'Action Logement Service et la mise en œuvre de la convention le liant à l'Etat constitue un premier levier. Il s'agira néanmoins d'accompagner la structuration d'un cadre permettant l'implication des autres réservataires : EPCI, bailleurs sur leur parc non réservé.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

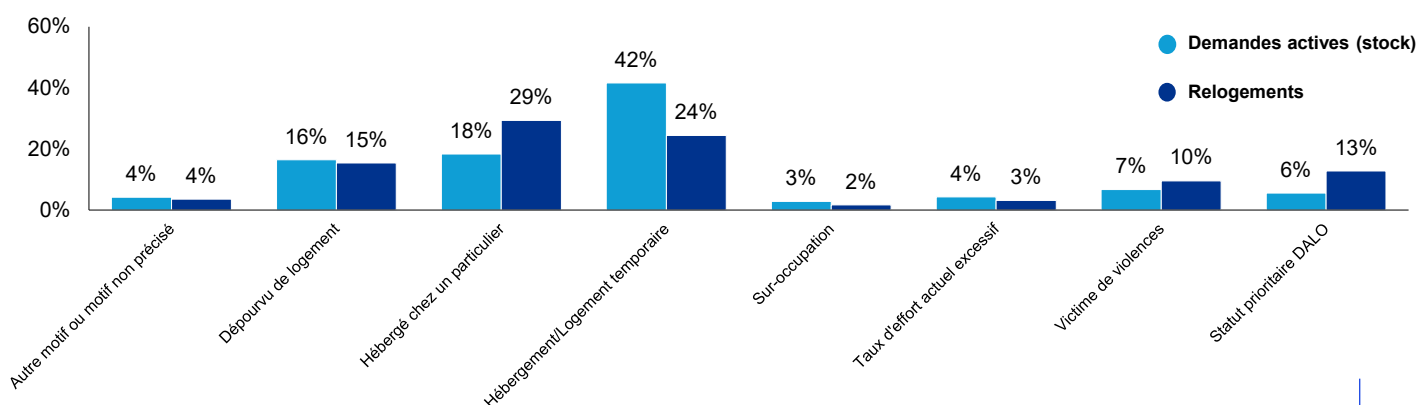
► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même facilité d'accès au logement social, l'écart entre le stock à fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023, permettent de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- Les demandeurs DALO constituent 13% des relogements, pour 6% dans les stocks – soulignant la **capacité à reloger les demandeurs DALO sur une période maîtrisée**. Il convient de souligner l'importance du travail réalisé ici, notamment eut égard à la tension observée sur le territoire. Notons toutefois, que tension sur l'arrondissement de Lille conjuguée à la rareté des grandes typologies et des logements PMR et à l'obligation de proposer un logement adapté dans le délai légal de 6 mois peuvent conduire à proposer des logements dans d'autres arrondissements.
- A l'inverse, **les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, présentent des difficultés d'accès au logement**, malgré leur reconnaissance prioritaire (voir ci-après) . Les **ménages à faibles ressources** – notons que 4% des demandes présentent des seuils de 0 ou 1€ affichés dans SYPLO – témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont également des difficultés plus marquées. **12% des demandeurs prioritaires affichent moins de 500€ de ressources par Unité de consommation, contre 4% seulement des demandeurs prioritaires relogés**. Cela souligne le double intérêt : 1. de nécessaire captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires, 2. d'articulation entre accès au logement et parcours d'insertion (insertion professionnelle, accès aux droits...) pouvant sécuriser des ressources pour les personnes.
- **Les salariés du privé, représente près de 32% des relogements des publics prioritaires, alors qu'ils ne pèsent que pour 15% du stock**, quand, à l'inverse les chômeurs représentent 30% des demandeurs mais seulement 16% des relogements. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres », notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, à reloger aujourd'hui les personnes au RSA (prioritaires ou non).
- **Les personnes seules présentent également de moindre chance d'accès au logement prioritaire** ils constituent certes 45% des relogements mais pour un poids de 54% dans le stock. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 31% de la demande active, mais 40% des relogements.
- Les analyses confortent **la difficulté de mobilisation de petites typologies et de grandes typologies**. Les demandeurs ayant fait une demande de T1 ou plus sont 24% du stock des demandeurs prioritaires, en revanche ils n'ont constitué que 19% des relogements. En revanche, les demandeurs ayant sollicité un T3 ou plus sont 20% parmi la demande active, mais 31% des relogements.
- Enfin, **l'essentiel des demandeurs relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans** avant que leur soit attribué un logement, ils composent 46% des relogements du département. **A l'inverse, 46% des demandeurs ont formulé leur demande dans les 6 mois précédents** mars 2024, mais seulement 2% de ces demandes de moins de 6 mois ont été relogés. L'écart se résorbe après 1 an d'attente, avec des relogements supérieurs au stock.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance. En outre, la situation des personnes peut évoluer entre leur inscription dans SYPLO et leur relogement.

Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard du motif de la demande sur l'arrondissement

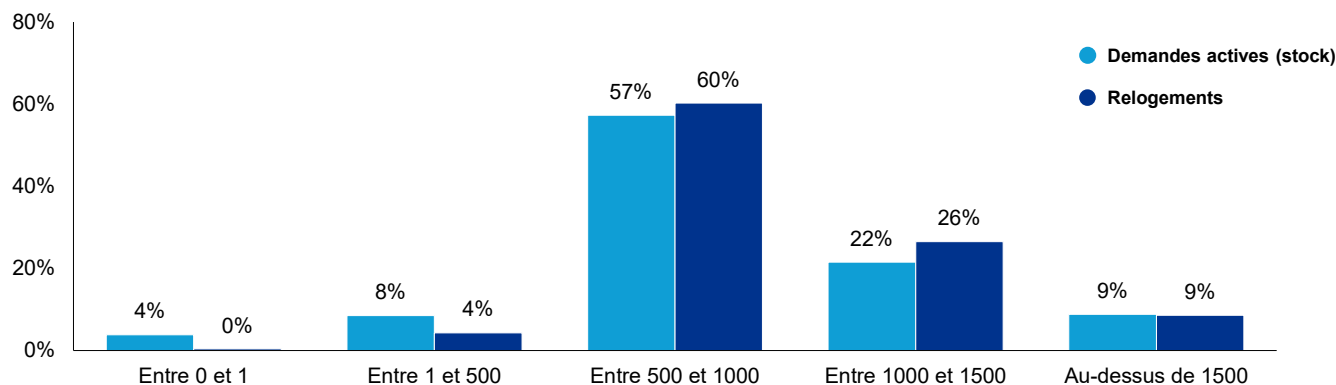


La gestion de la demande et l'accès au parc social

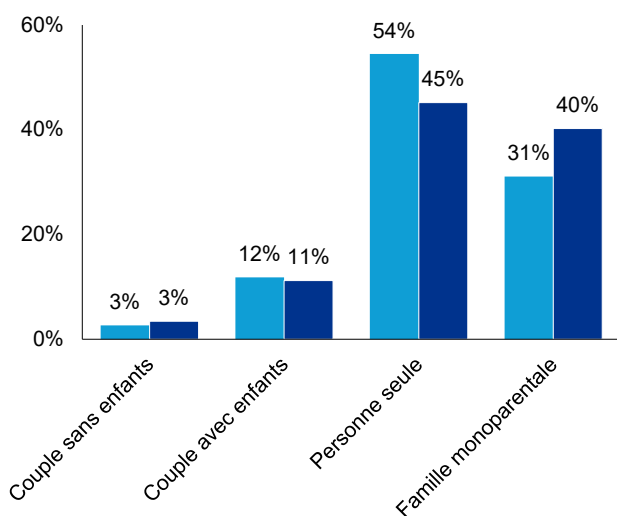
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

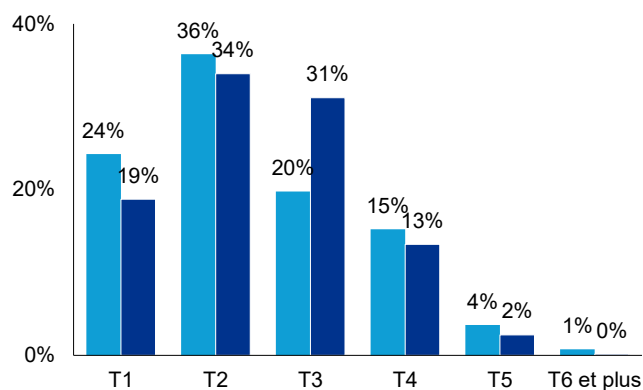
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressources sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale



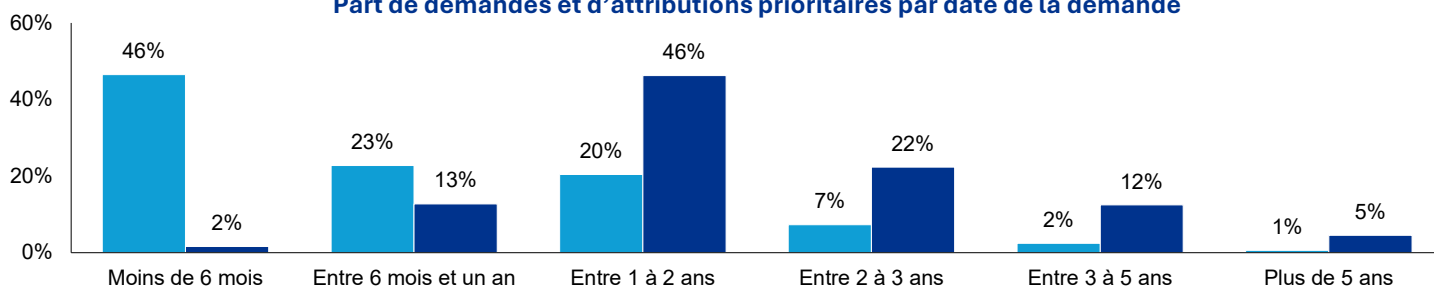
Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés étant variés pour un seul ménage, il n'a été gardé que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le cas d'une demande de T1 ou de T2).

De plus, les logements relogés correspondent aux types de logements demandés par les relogés, non pas aux logements qu'ils ont acquis en définitive.

Part de demandes et d'attributions prioritaires par date de la demande



La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► DES PROFILS DE MENAGES AU RELOGEMENT PLUS COMPLEXE, DES FREINS TECHNIQUES ET POLITIQUES

Les CTT font également remonter des difficultés s'agissant du relogement de certains profils de ménages :

- **Ménages ayant connu des situations d'impayés**, y compris parfois alors que les dettes ont été résorbées. Difficulté qui s'expliquerait par les réticences des organismes HLM, au regard des risques pressentis en matière d'impayés. Outre l'enjeu en matière de relogement des publics prioritaires, **cette difficulté interpelle sur l'atteinte des objectifs de prévention des expulsions locatives.**
- **Ménages pour lesquels peu d'offre de logements est mobilisable au regard de leur composition familiale ou de leur situation personnelle** : grands ménages, personnes isolées, personnes à mobilité réduite. Cette difficulté souligne les enjeux, déjà évoqués, d'articulation entre les objectifs d'attribution, de relogements des publics prioritaires et de programmation.

En outre, des freins liés aux pratiques des acteurs ont également été observés :

- **Des dossiers parfois incomplets, ou en décalage avec les informations disponibles via le SNE, des défauts d'actualisation, etc.** Cela peut s'expliquer par la complexité d'appropriation du dispositif par les prescripteurs, la difficulté à recueillir certaines pièces justificatives, à l'allongement des délais de relogement favorisant les évolutions de situations entre le diagnostic de la demande et son instruction en CTT, ou entre le passage en CTT et le positionnement en CALEOL.
- **Des freins politiques liés à une certaine stigmatisation persistante des publics**, pouvant entraîner des pratiques inadaptées (ex : rencontres systématiques par un élu des publics prioritaires avant les CALEOL, formules discriminantes...). Plus largement les récents aller-retours dans les annonces politiques autour des attributions, notamment s'agissant de la place des maires dans le processus, peuvent favoriser des approches attentistes chez certains élus escomptant un assouplissement du cadre de relogement des publics.

► LES MÉNAGES HÉBERGÉS OU EN LOGEMENT TEMPORAIRE RESTENT LES PUBLICS PRIORITAIRES POUR LESQUELS L'ACCÈS AU LOGEMENT EST LE PLUS COMPLEXE, MALGRÉ UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA FLUIDITÉ DES PARCOURS DE L'HÉBERGEMENT VERS LE LOGEMENT

La situation en structure d'hébergement ou logement temporaire constitue le critère de priorité le plus élevé après le DALO (12 points contre 3 points pour les autres critères). A l'objectif global de relogement des publics prioritaires a donc été adossé un sous-objectif spécifique portant sur le relogement de ces ménages. Pour l'année 2023 cet objectif représente 1.478 relogements (1.377 sur le contingent préfectoral, 101 sur le contingent Action Logement).

L'enjeu est d'autant plus important que ce critère est le plus représenté parmi les demandeurs prioritaires en attente (42 % du stock). Or le bilan de l'année 2023, souligne des difficultés persistantes de relogement de ces publics :

- 925 ménages relogés sur l'année, soit une diminution importante (-11,7% par rapport à 2022) ; bien plus importante que la baisse des attributions globales (-5,2%) et que la baisse des relogements prioritaires hors DALO (- 4%) ;
- Un taux de réalisation de l'objectif, contingents préfectoral et d'Action logement, de 63%.

En conclusion, les ménages en situation d'hébergement ou de logement temporaire accèdent difficilement au logement, malgré leur reconnaissance prioritaire. Notons qu'il s'agit du seul motif pour lequel on observe un écart substantiel entre leur poids dans le stock et leur poids dans les relogements (18 pts). Cela se traduit par un effet de blocage des personnes en structure posant un double problème (parcours résidentiel de la personne bloquée d'une part, absence de libération d'une place d'hébergement ou logement temporaire pour l'accueil de nouvelles personnes d'autre part).

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCÈS DES MÉNAGES PRÉCAIRES AU LOGEMENT SOCIAL LOGIQUE DE MIXITÉ SOCIALE

Au-delà des objectifs de relogement des publics prioritaires, la loi Egalité et citoyenneté, fixe des objectifs d'attribution par bailleur et sur chaque EPCI en direction des demandeurs à faibles ressources. Les CIA doivent ainsi décliner et fixer des engagements à même d'assurer qu'une attribution sur quatre réalisée en dehors d'un QPV le soit à destination d'un demandeur parmi les 25% les plus précaires des demandeurs (demandeurs dits du 1^{er} quartile) ou à un ménage relogé dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Or, alors même que la réalisation de l'objectif est tirée par les fortes dynamiques de relogement liées au NPNRU (plus de 100 relogements mensuels à l'échelle du Nord), seules 18,7% des attributions hors QPV bénéficient à un ménage du 1^{er} quartile ou un ménage relogé dans le cadre du renouvellement urbain. Notons toutefois que cet écart n'est pas une spécificité départementale. La circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville rappelait que la moyenne atteinte sur les EPCI concernés par la loi Egalité et citoyenneté à l'échelle nationale ne s'élève qu'à 17,7%.

Précisions toutefois, que, l'évolution de la géographie prioritaire au 1^{er} janvier 2024 est venue augmenter le nombre de logements sociaux en QPV, et au contraire limiter l'offre mobilisable pour atteindre les objectifs de relogement des demandeurs du 1^{er} quartile. Cet objectif vient, en outre, se surajouter à ce qui constitue désormais un enchevêtrement complexe d'objectifs d'attribution à plusieurs échelles.

Les échanges avec les acteurs du territoire, ont fait remonter que cet enchevêtrement d'objectifs, la multiplication des réformes sur une période courte, et parfois les contraintes techniques induites (pour le système d'information par exemple) ont **aussi pu freiner la montée en compétence collective sur cet enjeu.** Les réunions territoriales et les différents entretiens conduits dans le cadre du diagnostic ont mis en évidence **un besoin de pédagogie, de lisibilité et de communication sur la politique d'attribution.**

Dans un contexte de hausse de la demande et de diminution parallèle des attributions, la **politique d'attribution a tendance à devenir de plus en plus une « économie de la rareté ».** Ce constat, partagé par de nombreux acteurs, intervient alors que la production de logements, et de logements sociaux en particulier, est ralentie et ne laisse pas espérer à très court terme d'évolution substantielle. Les difficultés à répondre aux différentes priorités dans l'accès au logement social, entre les publics prioritaires peuvent décourager des acteurs qui voient en parallèle leurs moyens d'action se tarir.

Bien qu'il soit essentiel, le renforcement de l'implication de chaque partenaire pour l'accès au logement des demandeurs DALO et PDALHPD à travers une optimisation et une plus grande régulation des pratiques d'attribution ne pourra pas, seul, répondre à la tension observée sur le parc social pour les publics. C'est d'autant plus vrai dans un contexte dans lequel l'objectif d'accès au logement doit se penser de manière combinée avec les autres impératifs régissant la politique d'attribution : développement de la mixité sociale, mobilisation du parc social au service des stratégies de développement et d'équilibre territorial.

Le renforcement de l'offre de logements sociaux, et d'une offre de logements sociaux adaptée aux besoins et aux caractéristiques des publics du Plan constitue à ce titre la condition première de l'atteinte des ambitions portées par le PDALHPD.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

Acteur	Cadre existant	Bilan 2023	Perspectives 2024
Etat	- Une mobilisation du contingent Etat à hauteur de 100% (-5% fonctionnaires) - Une gestion déléguée du contingent préfectoral aux bailleurs sociaux - Un suivi territorialisé à l'échelle de chaque CTT pour le positionnement des demandes par bailleur et pour le suivi de l'atteinte des objectifs	3.827 relogements prioritaires en 2023, dont 491 relogements DALO et 3.336 PDALHPD - Une stabilité par rapport à 2022 (3.844 relogements prioritaires) après 3 ans de progression - Le contingent préfectoral en 2023 correspondait à 3.977 relogements potentiels, il a été mobilisé à hauteur de 96% (contre 80% en 2022, et 81% en 2019) - Une hausse importante du relogement DALO (+170% depuis 2019, en progression continue)	- Un potentiel de 4.207 relogements - Dont 1.350 à destination des ménages hébergés / en logement temporaire
Action Logement Service	- Convention-cadre signée avec l'Etat le 8 janvier 2024 - Une gestion déléguée aux bailleurs sociaux s'agissant des objectifs de relogement des publics prioritaires et un suivi conjoint à celui du contingent préfectoral dans le cadre des CTT	- Conversion en flux des droits de réservation Action Logement sur l'année 2023 - Un objectif expérimental de 350 relogements prioritaires - Fin 2023, 173 relogements prioritaires avaient été assurés (50% de l'objectif)	- Un potentiel de 848 relogements prioritaires - Dont 280 à destination des ménages hébergés / en logement temporaire - Un enjeu de repérage des ménages éligibles
Bailleurs sociaux	- Un rôle de gestionnaire du contingent Etat et des objectifs de relogement des publics prioritaires ALS - Une mobilisation de leur parc non réservé à hauteur de 25% attendue au titre de la loi LEC, mais qui ne fait pas l'objet d'une quantification ou d'un suivi	- En tant que gestionnaire du contingent Etat et des objectifs ALS : 73% de l'objectif sur un potentiels de 5.123 relogements prioritaires a été atteint. - Seuls 7 bailleurs sur 20 atteignaient en 2023 au moins 80% de l'objectif de relogements prioritaires dans le cadre de la délégation de gestion Etat / ALS	- Un potentiel de 5.053 attributions en gestion déléguée - Au 14.06.2024, un retard plus marqué qu'en 2023 (62% d'atteinte de l'objectif)
EPCI	9 CIA formalisées, sur les 13 obligatoires - Une seule convention de réservation active, celle de la CAVM	Des objectifs qui ne sont à ce stade formalisés que pour Valenciennes Métropole.	- Un enjeu de formalisation des conventions de réservation - Une mobilisation du contingent MEL envisagée dès 2025
Communes	Des communes qui ne garantissent pas les emprunts, et ne disposent pas à ce titre de droit de réservation	/	/

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires



PAROLES D'ACTEURS

Les temps de rencontres avec les partenaires, notamment dans le cadre des réunions territoriales ont permis de faire remonter plusieurs éléments et points d'attention :

- Accompagner les acteurs à l'appropriation de la réforme des attributions ;
- Clarifier l'articulation des différents objectifs d'attribution et limiter les difficultés à répondre aux différentes priorités dans l'accès au logement social, entre les publics prioritaires (DALO, prioritaires, relogement ANRU, relogements « de droit commun ») ;
- Permettre l'accès de tous au logement social et faire du logement social un levier d'insertion (ex : allocataires du RSA, familles, etc.)

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La coordination des acteurs et l'animation de la prévention des expulsions locatives

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR LE DEPARTEMENT

► LES CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

La prévention des expulsions est territorialisée sur le département, on y dénombre 6 CCAPEX territorialisées, installées entre l'été 2021 (arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe) et la fin d'année 2023 (arrondissement de Dunkerque) :

Un nouvel arrêté (19 février 2025) de composition et des missions des CCAPEX territoriales et de la CCAPEX départementale a été pris. Il acte de la mise en place d'une CCAPEX départementale dédiée à l'animation départementale de la politique de prévention des expulsions, le partage de bonnes pratiques, la diffusion de l'information et la coordination / harmonisation des pratiques des CCAPEX territoriales. Elle définit, sur la base des bilans des CCAPEX territorialisées, la stratégie départementale de prévention des expulsions et le recensement de la validation de propositions d'amélioration du dispositif.

Le taux de passage en Commission après saisine s'élevait en 2023 à 55,2%, contre 71% en 2022. **Notons que cette baisse s'explique en partie par la forte augmentation du nombre de saisines, 714 en 2022 contre 1 411 en 2023.**

L'année 2024 a été l'occasion d'engager un travail de consultation des partenaires sur la prévention des expulsions, l'élaboration de cette dernière est prévue pour l'année 2025.

► LES EQUIPES MOBILES

Le dispositif d'équipes mobiles financé par la Préfecture, a été renforcée depuis la crise sanitaire. La DIHAL a soutenue le déploiement sur le département de 7 équipes mobiles dédiées à la prévention des expulsions, initialement prévues pour 2 ans et sont pérennisées. Ces dernières visent à déployer une logique d'aller-vers sur le parc privé pour repérer les situations, dresser un diagnostic et mettre en place un accompagnement et, le cas échéant, une médiation entre bailleur et locataire. (Voir partie « Accompagnement social »)

► LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

L'essentiel des saisines proviennent des bailleurs sociaux, plus d'une sur trois (37%), devant les auto-saisines (32%).

Priorité est donnée au parc privé où la part des auto-saisines est plus élevée (40%) en outre, 27% des saisines sur le parc privé sont réalisées au moment du Commandement de Payer. Cette proportion souligne l'enjeu d'un repérage plus en amont des situations.

Les principaux motifs d'impayés sont :

- Les **accidents / maladies** ;
- Les **séparations** ;
- Les **pertes d'emplois** ;
- Les litiges sur l'état du logement.

Ils soulignent la nécessité de **penser des parcours de prévention articulant au volet logement, les parcours d'insertion et de réinsertion vers l'emploi et d'accompagnement aux soins.**

CCAPEX	Total saisines pour le département (2023)
Département	1 411
CCAPEX Avesnes	15
CCAPEX Cambrai	18
CCAPEX Douai	277
CCAPEX Lille / Dunkerque	785 – dont 11 pour l'arrondissement de Dunkerque
CCAPEX Valenciennes	316

La prévention des expulsions

La coordination des acteurs et l'animation de la prévention des expulsions locatives

LE TRAITEMENT DES SITUATIONS : DU REPÉRAGE À L'ACCOMPAGNEMENT

► DES ENJEUX DE REPERAGE PRECOCES DES SITUATIONS, NOTAMMENT SUR LE PARC PRIVE

La capacité de la CCAPEX à proposer des avis et orienter locataires et propriétaires vers des dispositifs, des accompagnements et/ou des relogements répondant aux besoins dépend fortement de l'état d'avancement de la procédure. Un repérage rapide des difficultés facilite la construction de solutions adaptées.

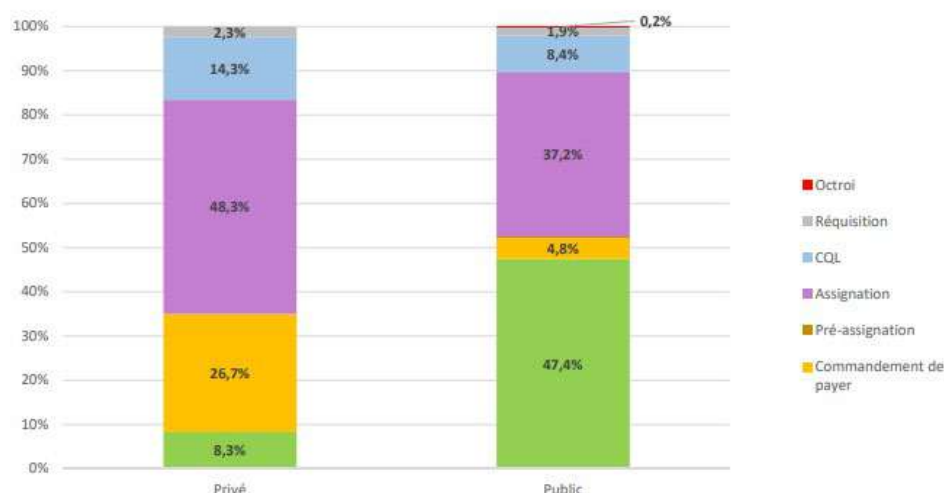
A l'échelle de l'ensemble du parc, un tiers des ménages dont le dossier est présenté en CCAPEX n'est pas encore engagé dans une procédure d'expulsion, ce qui constitue un niveau important et positif. Toutefois, l'écart entre le parc privé et le parc social est ici particulièrement élevé. **47% des dossiers issus du parc public concernent des ménages dont la procédure d'expulsion n'est pas engagée, contre 8% des dossiers issus du parc privé.** Le rôle central des bailleurs sociaux dans le partenariat de la prévention des expulsions, l'organisation de leurs services contentieux mais aussi souvent sociaux, expliquent ces écarts. **L'écart témoigne néanmoins d'un enjeu de repérage plus en amont des situations sur le parc privé.**

Cet enjeu vaut pour l'ensemble du département, mais il présente une acuité accrue sur les territoires où le parc privé joue un rôle social de fait, soit sur certains secteurs de l'arrondissement de l'Avesnois, du Cambrésis.

En outre, et en partie de ce fait, **les montants moyens et médians de dettes des ménages dont les dossiers sont examinés sont bien plus élevés que ceux des dossiers du parc social.**

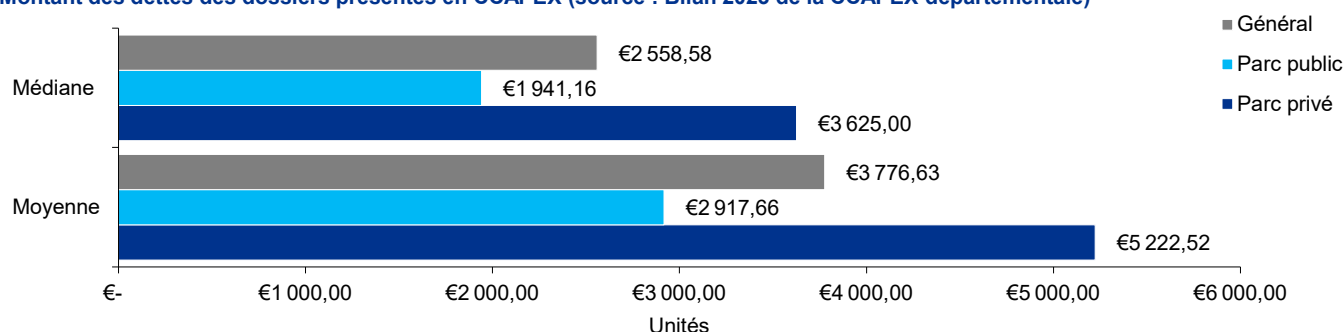
Les dossiers issus du parc privé émanent également davantage de ménages avec des taux d'effort élevés (>33% dans 44% des cas, contre 18% des ménages du parc public). Ce constat vient renforcer l'enjeu d'un repérage précoce afin d'agir en prévention (accompagnement des ruptures de parcours professionnels ou familiaux, accompagnement à la gestion des charges liées au logement, etc.)

Stade de la procédure d'expulsion des dossiers présentés en CCAPEX



Source : Bilan 2023 de la CCAPEX départementale

Montant des dettes des dossiers présentés en CCAPEX (source : Bilan 2023 de la CCAPEX départementale)



La prévention des expulsions

La coordination des acteurs et l'animation de la prévention des expulsions locatives

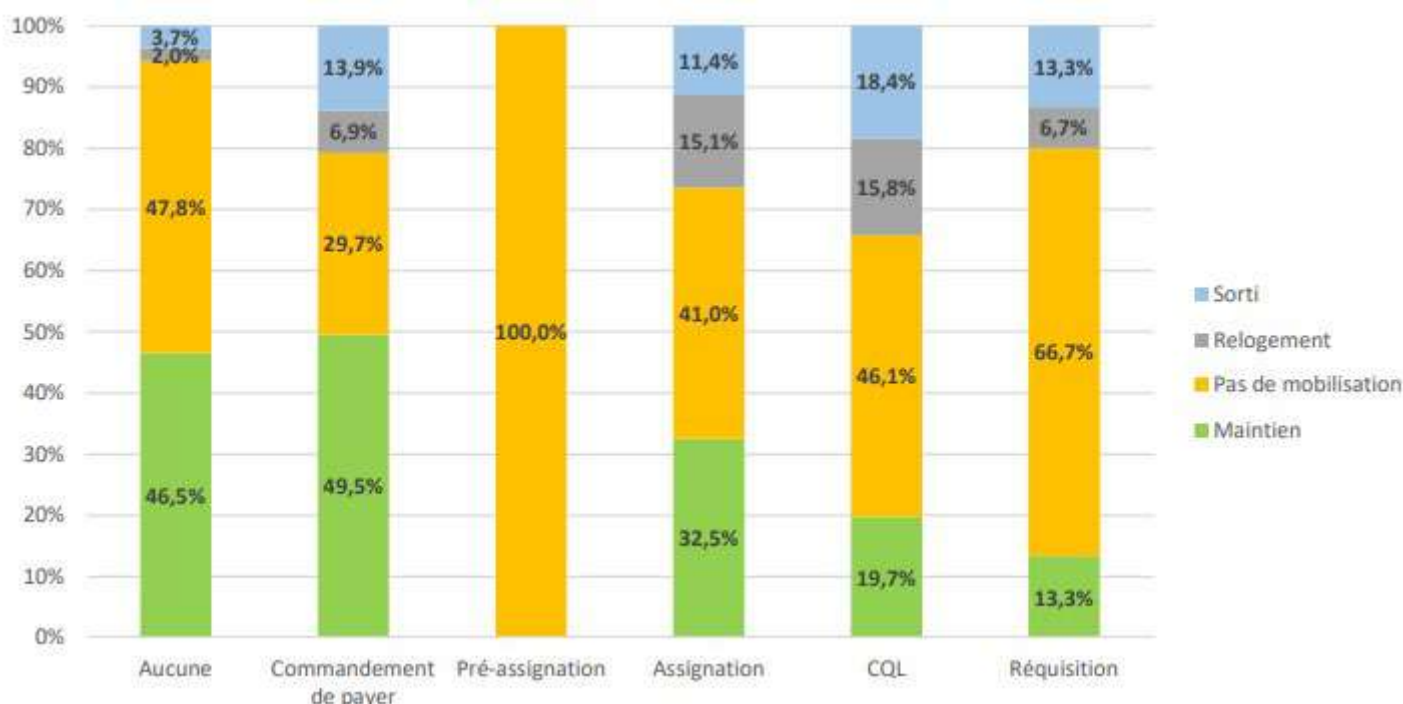
► LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Une part conséquente des dossiers passés en CCAPEX fait l'objet d'une proposition de maintien, quoique l'on distingue là aussi, comme mentionné des disparités fortes en fonction de :

- La précocité du repérage et de la prise en charge : près de la moitié des dossiers pour lesquels aucune procédure d'expulsion n'est engagée ou au commandement de payer, débouchent sur une recommandation de maintien (généralement après solde de la dette ou plan d'apurement), contre seulement un cinquième des dossiers repérés au commandement de quitter les lieux.
- L'origine du dossier (parc privé ou parc public) : **pour 44,5% des ménages du parc public, la CCAPEX préconise un maintien, alors que ce n'est le cas que d'un quart des dossiers du parc privé.** En revanche, 22% des ménages du parc privé font l'objet d'une sortie, pour le parc social, le parc privé, ou d'autres solutions d'hébergement (familles, résidence sociale..).

Rappelons que les dossiers passant en CCAPEX sont les dossiers les plus complexes ou les plus alertant. Notons que plus de 40% des ménages ne se mobilisent pas après saisine de la CCAPEX, pointant la nécessité d'un accompagnement renforcé.

Avis de la CCAPEX, par stade de la procédure d'expulsion des dossiers



Source : Bilan 2023 de la CCAPEX départementale

La prévention des expulsions



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs ont fait remonter du terrain un point d'attention portant sur le repérage et la réponse aux difficultés d'impayés et risques d'expulsion dans le parc privé.

06

Diagnostic de la gouvernance et de la territorialisation du plan

La gouvernance et la territorialisation du plan

La gouvernance du précédent PDALHPD

UN PILOTAGE DÉPARTEMENTAL ET TERRITORIALISÉ

Le pilotage du PDALHPD est assuré en co-pilotage par l'Etat et le Conseil départemental, en association avec la Métropole Européenne de Lille sur son périmètre. Le pilotage du Plan, est assuré à plusieurs échelles, et via la mobilisation de plusieurs instances.

- **A l'échelle départementale, le Comité de pilotage assure la mobilisation de l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs.** Il constitue un temps fort permettant de partager sur les avancées de la mise en œuvre du PDALHPD, le suivi des objectifs de logement des publics prioritaires, et plus largement les enjeux en matière d'hébergement et de logement des personnes défavorisées. Il est préparé par des Comités de suivi techniques entre les copilotes du Plan. Un COPIL bailleur annuel assure entre l'Etat et les organismes HLM permet également un suivi du développement du parc social et de sa mobilisation sur le département.
- **C'est à l'échelle des arrondissements – bien adaptée à la structuration territoriale et urbaine du Nord – que sont portés une grande partie des dispositifs et instances de mise en œuvre du Plan.** C'est à cette échelle que se tiennent les Comités techniques territoriaux (CTT). Cette échelle est aussi celle retenue pour la territorialisation des CCAPEX ou le portage des Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI). En outre, 2 des 3 SIAO interviennent à l'échelle d'un arrondissement.
- Depuis 2014, les EPCI sont positionnés comme « chefs-de-file » de la politique d'attribution. Partant de ce constat, le précédent Plan visait à une montée en puissance des EPCI dans la mise en œuvre territoriale du PDALHPD. A ce titre, les Comités Locaux du Plan, instances de pilotage stratégique et politique du Plan, ont été fusionnés, avec les Conférences intercommunales du logement, lorsqu'elles existent. Ces dernières sont pensées – au-delà d'un espace de suivi des objectifs d'attribution - comme les instances globales d'échange et de pilotage sur les politiques du logement à l'échelle des intercommunalités.

LES COMITÉS TECHNIQUES TERRITORIAUX « CHEVILLES OUVRIÈRES DU PDALHPD »

Les Comités techniques territoriaux sont pensés comme les instances clés de voute de la mise en œuvre du PDALHPD. Ces instances jouent, deux rôles :

- Un rôle opérationnel, via la qualification des situations de demandeurs prioritaires, leur labélisation et l'affectation des relogements prioritaires aux bailleurs. Notons que ce faisant, les CTT participent aussi à la mise en œuvre des différentes actions du plan, par exemple en permettant de construire des parcours d'accès au logement pour les ménages hébergés, en soutenant le relogement des ménages dont les logements font l'objet d'intervention de lutte contre l'habitat indigne, etc. ;
- Un rôle d'animation du partenariat, avec une participation importante lors des instances et la construction d'une culture partagée et d'une interconnaissance entre les différents acteurs.

Les CTT sont devenus l'espace incarnant pour les partenaires, comme pour les pilotes, le PDALHPD. Leur rôle est essentiel tant pour la mise en réseau des acteurs que le soutien effectif au relogement des publics prioritaires. En revanche, cette focale de l'animation du PDALHPD sur les CTT, a trois limites :

- Le passage des Commissions Locales du Plan dans le cadre des CIL, est un processus pour partie inabouti (tous les territoires qui en ont l'obligation ne se sont pas encore dotés d'une CIL, les CIL ne peuvent pas toujours jouer dans la pratique un rôle de territorialisation du PDALHPD). Or, le CTT est une instance technique. **Il manque de ce fait un espace permettant de construire le dialogue entre les pilotes et 1. Les territoires ne disposant pas de CIL, 2. Les élus des communes et intercommunalités, non représentés en CTT ;**
- Le bon fonctionnement des CTT sur l'appui au relogement a conduit à mettre l'accent sur le dispositif de relogement des publics prioritaires. Ce dernier, par métonymie, en vient souvent dans les discours des différents partenaires, à désigner l'ensemble du PDALHPD. Or, **la gouvernance, y compris territorialisée, du Plan pourrait gagner à favoriser l'articulation entre les différents axes du PDALHPD** : articulation avec les politiques de programmation et d'intervention en faveur de la qualité du parc ou en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, partenariat avec les acteurs de la santé, de l'insertion, etc. ;
- **La perception par les territoires d'un modèle « descendant », ciblé sur la communication et le suivi d'objectifs de relogement, laissant peu de place au dialogue sur les outils à construire avec les collectivités** pour accompagner les relogements : accompagnement social, mobilisation du FSL (en levant les effets de seuil, ou d'exclusion d'une partie des publics), etc. Cela est d'autant plus vrai que les objectifs de relogement des publics prioritaires s'accompagnent pour les EPCI, les communes et les bailleurs d'autres objectifs nationaux ou locaux : soutien à la mixité sociale, accompagnement des opérations d'aménagement (notamment de rénovation urbaine), réponses aux publics « de droit commun » (actifs à faibles revenus par exemple).

La gouvernance et la territorialisation du plan

La gouvernance du précédent PDALHPD

LE LIEN AVEC LES TERRITOIRES ET LE RÔLE DES INTERCOMMUNALITÉS

La répartition des compétences au sein des services du Nord est particulière. Historiquement, le choix a été fait de confier à la DDTM le pilotage de la réforme des attributions (dont les EPCI ont la charge), cette dernière assure principalement – en lien avec ses partenaires (notamment les services de la DDETS, le Conseil départemental et la MEL sur son territoire) - le portage des CTT. La DDTM porte, cela est plus classique, la délégation des aides à la pierre sur les secteurs hors délégation et la relation contractuelle avec les délégataires.

Le Nord est un territoire sur lequel la contractualisation entre l'Etat et les collectivités est ancienne, on y dénombre 6 territoires délégataires des aides à la pierre. Le portage du volet attribution d'un côté et de la délégation des aides à la pierre de l'autre par la DDTM permet de resserrer le dialogue entre les EPCI et l'Etat sur le sujet du logement social.

Toutefois, le lien avec et entre les territoires pourrait être repensé de manière à :

- **Repenser le dialogue et la communication auprès des élus** : sensibilisation sur les publics, soutien à l'appropriation du PDALHPD, installation d'espace de dialogues stratégiques et politiques au sein des CIL ou en dehors ;
- **Travailler la mise en réseau des EPCI** pour favoriser la remontée des attentes, le partage de bonne pratique, et la capitalisation ;
- **Davantage associer les EPCI à l'animation du Plan au-delà du dispositif relogement des publics prioritaires**, notamment dans la construction d'outils articulés avec les leviers aux mains des intercommunalités via les PLH / PLUiH et la communication sur les aides et dispositifs existants (ex : bonifications pour la programmation de logements sociaux).

Le renforcement du lien sur le volet « programmation » apparaît d'autant plus essentiel que les attributions se tarissent, faisant du développement de l'offre l'axe clé de réponse aux besoins.

La gouvernance et la territorialisation du plan

La gouvernance du précédent PDALHPD



PAROLES D'ACTEURS

Les temps de rencontres avec les partenaires, notamment dans le cadre des réunions territoriales ont permis de faire remonter plusieurs éléments et points d'attention :

- Rendre plus lisible l'information des partenaires du Plan et accompagner la mise en réseaux des acteurs sur les territoires ;
- Poursuivre la mise en œuvre de l'obligation réglementaire d'installation des Conférences Intercommunales du Logement sur les EPCI qui n'en sont pas encore dotés : la CAD, la CCPM et la CCPV ;
- Etendre le partenariat sur les territoires au-delà des enjeux de relogement des publics prioritaires et engager une approche d'outillage et d'association des EPCI ;
- Renforcer l'animation politique et stratégique du plan en lien avec les élus des territoires.

Il a par ailleurs été rappelé que les outils et dispositifs du Plan (le FSL, par exemple) disposent de leur propre gouvernance. Aussi, il existe une cohérence entre le Plan et les différents dispositifs qui sont déclinés. En ce sens, le PDALHPD n'a pas vocation à intégrer tous les éléments de bilan des différentes instances portées par les outils du Plan.

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Glossaire

**Diagnostic de l'hébergement et du logement des
personnes défavorisées**
Département du Nord

A

A.A.H	Allocation Adulte Handicapé
A.A.P	Appel A Projets
A.C.O.S.S	Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale
A.D.I.L	Agence Départementale d'Information sur le Logement
A.G.I.R	Accompagnement Global et Individualisé des Réfugiés
A.H.I	Accueil, Hébergement, Insertion
A.I.V.S	Agence immobilière à Vocation Sociale
A.L.S	Allocation de Logement Sociale
A.M.I	Appel à Manifestation d'Intérêt
A.M.O	Aide à Maîtrise d'Ouvrage
A.N.A.H	Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat
A.N.I.L	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
A.N.R.U	Agence Nationale du Renouvellement Urbain
A.R.S	Agence Régionale de Santé
A.S.E	Aide Sociale à l'Enfance
A.S.S.L	Accompagnement Social Lié au Logement
A.V.D.L	Accompagnement Vers et Dans le Logement

B

B.P.I	Bénéficiaires de la Protection Internationale

C

C.A.C.F	Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre
C.A.C	Communauté d'Agglomération de Cambrai
C.A.P.H	Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainault
C.A.C.C	Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis
C.A.D	Communauté d'Agglomération du Douaisis
C.A.M.V.S	Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
C.A.V.M	Communauté d'Agglomération Valenciennne Métropole

C.A.D.A	Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile
C.A.E.S	Centre d'Accueil et d'Examen des Situations
C.A.F	Caisse d'Allocations Familiales
C.A.L.E.O.L	Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements
C.A.O	Centre d'Accueil et d'Orientation
C.M.A.O	Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation
C.A.S.F	Code de l'Action Sociale et des Familles
C.C.C.O	Communauté de Communes de Cœur d'Ostrevent
C.C.H.F	Communauté de Communes des Hauts de Flandres
3.C.A	Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois
C.C.P.M	Communauté de Communes du Pays de Mormal
C.C.S	Communauté de Communes du Solesmois
C.C.S.A	Communauté de Communes du Sud Avesnois
C.C.F.L	Communauté de Communes Flandre de Lys
C.C.P.C	Communauté de Communes Pévèle-Carembault
C.A.V.M	Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole
C.C.A.P.E.X	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
C.C.A.S	Centre Communal d'Action Sociale
C.C.H	Code de la Construction et de l'Habitat
C.E.R.F.A	Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires Administratifs
C.G.D.D	Commissariat Général au Développement Durable
C.G.L.L.S	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
C.H.R.S	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
C.H.U	Centre d'Hébergement d'Urgence
C.I.A	Convention Intercommunale d'Attribution
C.I.L	Conférence Intercommunale du Logement
C.L.F.S.L	Commission Locale du Fonds de Solidarité Logement
C.L.A.S	Coordination Logement d'Abord Santé
C.L.P	Commission Locale du PDALHPD

C

C.O.M.E.D	Commission de Médiation DALO
C.O.P.I.L	Comité de Pilotage
C.O.S.A.P.I	Comité de Suivi des Arrêtés d'Insalubrité
C.P.H	Centre Provisoire d'Hébergement
C.R.H.H	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
C.O.T.E.C.H	Comité technique
C.T.T	Comité Technique Territorial
C.U.D	Communauté Urbaine de Dunkerque

D

D.A.L.O	Droit Au Logement Opposable
D.D.E.T.S	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
D.D.T.M	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
D.G.A.L.N	Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
D.G.F.I.P	Direction Générale des Finances Publiques
D.I.H.A.L	Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement
D.L.S	Demande de Logement Social
D.N.A	Dispositif Nationale d'Accueil des personnes demandant asile
D.R.E.E.T.S	Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

E

E.L.A.N	Loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
E.P.C.I	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
E.R.B.M	Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier

F

F.A.S	Fédération des Acteurs de la Solidarité
F.N.A.V.D.L	Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement
F.S.L	Fonds de Solidarité pour le Logement
F.T.M	Foyer de Travailleurs Migrants

G

G.E.S	Gaz à Effet de Serre
G.L.A	Gestion Locative Adaptée
G.R.A	Gestion Rapprochée et Attentive

H

H.L.M	Habitat à Loyer Modéré
H.U.D.A	Hébergement d'Urgence pour les Demandes d'Asile

I

I.M.L	Intermédiation Locative

L

L.D.A	Logement d'Abord
L.E.C	Loi Egalité et Citoyenneté
L.H.I	Lutte contre l'Habitat Indigne

M

M.A.S.P	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
M.E.L	Métropole Européenne de Lille
M.N.S	Maison Nord Solidarité
M.O.U.S	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
M.S.A	Mutualité Sociale Agricole

N

N/A	Non Applicable
N.E.H.S	Nord Equipement Habitat Solidarité
N.P.N.R.U	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

O

O.P.A.H	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
O.P.A.H-C.D	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés en Difficulté
O.P.A.H-R.U	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

P

P.A.S.S	Permanence d'Accès aux Soins de Santé
P.D.A.L.H.P.D	Plan Départemental D'Accès Au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées
P.D.H	Plan Départemental de l'Habitat
P.D.L.H.I	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
P.F	Pension de Famille
P.I.G	Projet d'Intérêt Général
P.J.J	Protection Judiciaire de la Jeunesse
P.L.A.I (logement)	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
P.L.A.I – A (logement)	Prêt Locatif Aidé d'Intégration - Adapté
P.L.H	Plan Local de l'Habitat
P.L.I (logement)	Prêt Locatif Intermédiaire
P.L.S (logement)	Prêt Locatif Social
P.L.S	Pacte Local des Solidarités
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat
P.L.U.S (logement)	Prêt Locatif à Usage Social
P.N.L.H.I	Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne
P.N.R.Q.A.D	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
P.O.P.A.C	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété
P.P.P.I	Parc Privé Potentiellement Indigne
P.R.A.D.H.A	Programme d'Accueil et d'Hébergement des demandeurs d'Asile
P.V.D	Petites Villes de Demain

Q

Q.P.V	Quartier prioritaire de la politique de la ville

R

R.A	Résidence Accueil
R.H.J	Résidence Habitat Jeunes
R.I	Règlement Intérieur
R.L.S	Réduction de Loyer de Solidarité
R.P.L.S	Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux
R.P.U	Relogement Prioritaire et Urgent
R.S	Résidence sociale
R.S.A	Revenu de Solidarité Active

S

S.A.C	Société Anonyme de Coordination
S.C.H.S	Service Communal d'Hygiène et de Santé
S.I-S.I.A.O	Service Informatique du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
S.I.A.O	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
S.N.E	Système National d'Enregistrement des demandes de logement social
S.P.I.P	Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation
S.R.A.D.A.R	Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile et Réfugiés
S.S.P	Services Sociaux de Proximité
S.Y.P.L.O	Système Priorité Logement

U

U.C	Unité de consommation
U.S.H	Union Sociale pour l'Habitat

Z

Z.A.N	Zéro Artificialisation Net

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ARRONDISSEMENT D'AVESNES



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

Sommaire

1. La situation socio-économique du territoire	P.3
2. Le diagnostic de la rue au logement	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.13
2.3 Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.17
3. L'accompagnement social et l'accès au maintien	P.21
4. Le marché immobilier et le parc de logements	P.31
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.32
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.37
4.3 Le logement social	P.44
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.52
4.5 La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires	P.57
5. La prévention des expulsions	P.67

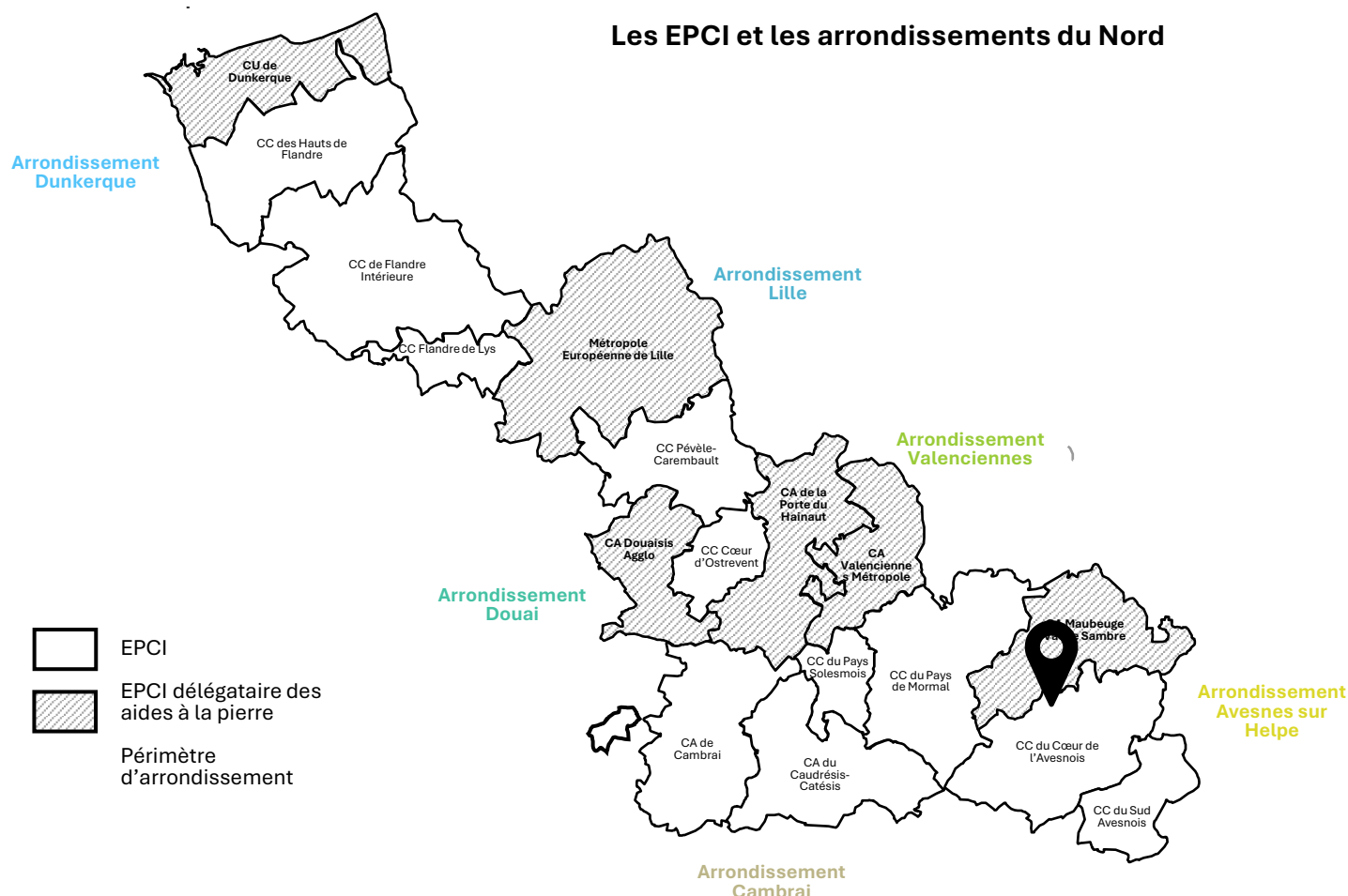
01

La situation socio- économique du territoire

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

PRESENTATION DE L'ARRONDISSEMENT



Organisation territoriale :

L'arrondissement compte **4 EPCI** :

- **La CA Maubeuge Val de Sambre (CAMVS)**, délégataire des aides à la pierre, comptant 43 communes
- **La CC du Pays de Mormal (CCPM)**, comptant 52 communes
- **La CC du Cœur de l'Avesnois (3CA)**, comptant 43 communes
- **La CC du Sud Avesnois (CCSA)**, comptant 12 communes

Gouvernance des politiques locales de l'habitat :

- 1 Comité technique territorial (CTT)
- 1 Commission locale FSL plénière (DT Avesnes)
- Une conférence intercommunale du Logement sur la CAMVS et une sur la CCSA
- 1 commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) territorialisée
- 1 service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) à Valenciennes pour les arrondissements de Valenciennes, Douai, Avesnes et Cambrai avec une antenne à Avesnes-sur-Helpe

Programmes locaux de l'habitat du territoire :

- **Communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) : PLH arrêté le 9 octobre 2024 après avis des communes, et du SCOT, approuvé le 18 décembre 2024**
- Communauté de communes du Pays de Mormal (CCPM) : Pas de PLH ni de PLUiH en cours
- **Communauté de communes de Cœur de l'Avesnois (3CA) : PLUiH approuvé le 18 décembre 2023**
- Communauté de communes du Sud-Avesnois (CCSA) : Pas de PLH ni de PLUiH en cours

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES DU TERRITOIRE

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre	123 545	126 380	-0,37%	359,5	53 477	11 647	15,5%	22,9%
Communauté de communes Cœur de l'Avesnois	29 098	30 538	-0,79%	69,6	12 763	2 350	13,3%	18,1%
Communauté de communes du Pays de Mormal	48 266	48 465	-0,07%	103,4	20 110	2 519	8,5%	11,4%
Communauté de communes du Sud Avesnois	24 482	26 182	-1,08%	136,8	10 974	2 214	15,5%	22,6%
Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe	225 391	231 565	-0,46%	159,4	97 324	18 729	13,7%	19,5%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

- L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe présente des disparités marquées entre ses différentes intercommunalités (EPCI), reflétant des réalités démographiques, économiques et sociales contrastées. La CA Maubeuge Val de Sambre domine sur le plan démographique, avec 123 545 habitants et une densité élevée (359,5 hab./km²), mais affiche également un taux de chômage préoccupant de 15,5%, bien au-dessus de la moyenne départementale (11,5 %) et régionale (10,7%). À l'opposé, la CC du Pays de Mormal, plus rurale, se distingue par un taux de chômage plus faible (11,4 %), suggérant une économie locale moins impactée, malgré une densité de population beaucoup plus faible (103,4 hab./km²).
- La CC du Cœur de l'Avesnois et la CC du Sud de l'Avesnois, avec des densités respectives de 69,6 et 136,8 hab./km², présentent d'une dynamique démographique en recul (-0,8% et -1,08% par an). Ces territoires semblent particulièrement fragiles, comme en témoigne la faible capacité contributive des foyers : dans la CC du Sud de l'Avesnois, 72 % des foyers fiscaux sont non imposés, et ce taux atteint 69 % dans la CA Maubeuge Val de Sambre, contre seulement 57 % dans le Pays de Mormal.
- Les disparités en termes de revenus sont également importantes. Le revenu médian des ménages dans l'arrondissement (19 550€) est inférieur aux moyennes départementale (21 340 €) et régionale (21 420 €), avec des écarts notables entre EPCI. La CC du Pays de Mormal, engagée dans un Plan de lutte contre la pauvreté, affiche le revenu médian le plus élevé (22 920€), tandis que la CA Maubeuge Val de Sambre (18 380 €) et la CC du Sud de l'Avesnois (17 850 €) accusent un retard significatif, soulignant la vulnérabilité socio-économique de ces zones.
- Sur le plan des prestations sociales, l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe se distingue par une forte dépendance. La part de la population couverte par le RSA atteint 10%, un chiffre supérieur aux moyennes départementale (8%) et régionale (7%). Cette dépendance culmine dans la CC du Sud de l'Avesnois, où 14 % des habitants reçoivent le RSA, contre seulement 4 % dans la CC du Pays de Mormal. De plus, la CC du Sud de l'Avesnois se démarque par une part importante des ménages bénéficiant d'une aide au logement (31%), au-dessus de la moyenne départementale (27%), révélant une situation de grande précarité.

Ces indicateurs mettent en lumière des défis majeurs et variés selon les territoires de l'arrondissement. Tandis que la CA Maubeuge Val de Sambre doit faire face aux enjeux de chômage importants, les zones rurales comme le Sud de l'Avesnois souffrent également d'une précarité très élevée. La CC du Pays de Mormal, bien que moins dense, semble mieux résister, avec des indicateurs socio-économiques globalement plus favorables.

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES DU TERRITOIRE

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre	28,0%	18 380	69 766	69%
Communauté de communes Cœur de l'Avesnois	20,0%	20 600	16 937	64%
Communauté de communes du Pays de Mormal	14,1%	22 920	26 778	57%
Communauté de communes du Sud Avesnois	29,4%	17 850	14 767	72%
Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe	24,1%	19 550	128 248	66%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre	12%	103	-	28%	28%
Communauté de communes Cœur de l'Avesnois	8%	69	-	19%	18%
Communauté de communes du Pays de Mormal	4%	39	30	13%	12%
Communauté de communes du Sud Avesnois	14%	116	80	31%	31%
Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe	10%	-	-	24%	24%
Département du Nord	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

QUELQUES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LEURS IMPACTS SUR LES ENJEUX DE LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT D'AVESNES-SUR-HELPE

Pacte Sambre-Avesnois-Thiérache (Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre)

Le projet global pour la Sambre-Avesnois-Thiérache vise à améliorer les infrastructures, l'emploi et la santé dans une région socio-économiquement fragile. Un chantier prioritaire est **la mise à deux voies de la RN2 entre Avesnes-sur-Helpe et Laon**, pour désenclaver la région. Des zones d'activités, comme celle de la Marlière à Feignies, sont également prévues pour attirer des entreprises et créer de l'emploi. Cependant, les données disponibles sur le bassin d'emploi Sambre Avesnois montrent **des difficultés de recrutement, avec 6 720 demandeurs d'emploi ayant 4 ans d'expérience ou plus, mais seulement 4 450 offres correspondantes à ce type de profil**. De plus, les indicateurs de 2023 fournies par la DARES et France Travail évoquent les difficultés suivantes rencontrées par les entreprises dans leur processus de recrutement : la durabilité de l'emploi et l'inadéquation géographique. **Le Département du Nord a alloué 2,23 millions d'euros entre 2022 et 2025 pour accompagner les personnes éloignées de l'emploi, via des initiatives comme la Maison Nord Emploi de l'Avesnois et des événements comme la semaine "Réussir Sans Attendre"**, qui a généré 155 promesses d'embauche en 2022. En matière de logement, des investissements significatifs sont réalisés pour la **rénovation énergétique**, tels que les 22,3 millions d'euros engagés pour rénover les collèges locaux, contribuant à la lutte contre la précarité énergétique. Enfin, la SNCF s'est engagée à améliorer la ponctualité et les correspondances des trains, avec **15,9 milliards d'euros investis pour moderniser les infrastructures ferroviaires**.

Pacte SAT 3 2025-2027

Le Pacte pour la réussite de la Sambre-Avesnois-Thiérache (Pacte SAT) est une initiative lancée en novembre 2018 pour stimuler le développement socio-économique de la région, située entre les départements du Nord et de l'Aisne. Ce pacte implique 2 départements, 2 arrondissements, 8 intercommunalités et 311 communes.

Il se fonde sur trois axes principaux :

- **Le mouvement** : Améliorer la mobilité et les infrastructures de transport, notamment avec la mise à 2x2 voies de la RN2 entre Laon et Avesnes-sur-Helpe.
- **L'accomplissement** : Renforcer l'accès aux services publics, l'emploi, la formation et soutenir les initiatives culturelles et touristiques.
- **La transmission** : Valoriser le patrimoine et les richesses culturelles du territoire pour favoriser le développement durable.

Le Pacte SAT 3 vise à concentrer les efforts sur les habitants, avec des objectifs tels que la réduction de la pauvreté et la diminution du chômage.

Requalification de la friche Bigard (Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois)

Le projet de requalification de la friche Bigard représente une initiative majeure pour la région, visant à transformer un site industriel désaffecté en un espace dynamique et utile pour la communauté. Prévu en 2024, ce projet concerne une superficie de 13 000 m², dont 3 600 m² de bâtiments existants. Le coût total des travaux de dépollution et de démolition est estimé à environ un million d'euros, financé à 80 % par l'Établissement Public Foncier (EPF). **Le site accueillera le nouveau centre technique et de stockage de la communauté de communes du Cœur de l'Avesnois**. En outre, **les deux tiers restants de la friche réhabilitée seront destinés à accueillir de nouvelles entreprises**. La communauté de communes est déjà en contact avec plusieurs investisseurs intéressés par l'installation de leurs activités sur ce site. Cette initiative devrait non seulement **revitaliser l'économie locale**, mais aussi créer de nouvelles opportunités d'emploi pour les résidents.

Requalification pour le quartier de la gare d'Anor (Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois)

Le projet consiste en la rénovation de la place de la Gare, qui sera largement végétalisée. Cette rénovation inclura également la création d'un îlot d'accueil et de convivialité, l'installation de nouveau mobilier urbain et d'un garage à vélos, ainsi que le raccordement de la place au réseau « points-nœuds vélo ». Ensuite, les bureaux des anciennes Aciéries et Forges d'Anor, situés rue du Maréchal Foch, seront partiellement **transformés en logements**. Le reste du bâtiment est destiné à accueillir une société spécialisée dans l'aide médicale. Par ailleurs les locaux des Restos du Cœur seront démolis pour faire place à un espace social dédié à la réinsertion, comprenant notamment un atelier de cuisine et des services d'entraide.

02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

Durant l'année 2023, la CAO 59 Sud, effectuant les missions de SIAO sur les arrondissements de Valenciennes, Douai, Cambrai et Avesnes-sur-Helpe, a enregistré **12 941 demandes d'hébergement 115**. Celles-ci ont été formulées par 4 972 personnes distinctes et 3 759 ménages distincts. Une antenne du SIAO est installée à Maubeuge.

LES SITUATIONS DE RUE

67,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande – un pourcentage en-deçà de ceux observés pour la CMAO et le CAO Flandres mais toutefois important. Le rapport de la CAO 59 Sud indique que la majorité des demandeurs étaient en situation de rue au moment de l'appel et que le premier motif d'appel était « dort dans la rue ».

En miroir, **7 139 demandes de prestation 115** (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées **par 3 584 ménages distincts**. **63,9%** de personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

LE PROFIL DES REOURANTS 115

Les **femmes et les enfants** représentaient respectivement **26,1% et 17% de la demande**. **57,13% des demandeurs étaient des hommes seuls**. Sur l'ensemble des demandes, **4,7%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **7,7%** par des personnes victimes de violences conjugales.

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des **personnes âgées entre 18 et 24 ans** (1 156) – sur les trois SIAO du territoire, la CAO 59 Sud comptabilise la proportion la plus importante de public relevant de cette tranche d'âge – et entre **30 et 39 ans** (1 028).

Sur l'ensemble des demandeurs, **229 enfants avaient 3 ans ou moins** et **523 enfants avaient entre 4 et 14 ans**.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, **943 demandes hébergement logement (DHL)** ont été adressées au SIAO, un volume en baisse de 2% par rapport à l'année précédente. Ces demandent sont majoritairement prescrites par le SIAO (90%), et, dans une moindre mesure, par les structures hébergement logement (7%) ou par les accueils de jour (1%).

18% des demandes correspondent à des personnes dormant à la rue, c'est la moitié du volume observé sur la CMAO et plus de 10 points de moins que sur la CAO Flandres.

Les partenaires du territoire compétents sur les enjeux d'hébergement et de logement s'accordent à dire que, pour la première fois depuis 2018, les listes d'attente sont difficiles à résorber face à une demande de plus en plus importante difficile à satisfaire. Ces-derniers font également état de quelques tendances sur le territoire quant à l'évolution des profils des demandeurs :

- Un **durcissement des situations rencontrées par les publics** : désormais, les publics en demande sont inscrits durablement dans du sans-abrisme et des parcours d'errance et présentent des problématiques sociales, économiques et de santé et santé mentale (addictions) de plus en plus compliquées ;
- Un **vieillissement du public** : très abîmé par des parcours difficiles, l'âge du public en demande est également en hausse, allant jusqu'à 78 ans et plus ;
- Une forte **arrivée des personnes « sans droits ni titres »** sur le territoire (de 40 à 60 familles sur liste d'attente).
- Une **difficulté marquée quant aux jeunes et notamment aux jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE)**, de plus en plus nombreux à être en situation d'errance.

Globalement, les acteurs du territoire évoquent des situations de plus en plus tendues pour toutes les « personnes en situation de précarité avec un cumul de difficultés ».

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

A l'instar de l'ensemble des arrondissements du département, les acteurs d'Avesnes-sur-Helpe ont exprimé une hausse significative du public sujets à des problématiques psychiques de santé mentale et de conduites addictives, ainsi que des hommes isolés à la rue en situation de décohabitation, des personnes sans droit ni titre et des jeunes qui sortent de l'ASE.

Cette constatation leur a permis de souligner que sur l'arrondissement, **l'enjeu est moins celui de l'offre que celui d'une adaptation des logements proposés aux situations diverses et aux difficultés d'appropriation des différents publics, souvent en rupture de parcours ou n'ayant parfois jamais été autonomes.**

2.2

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement

En 2024, le territoire avesnois concentre **6,36%** de l'offre totale des arrondissements du département, **soit 459 places**. Ce taux place l'Avesnois en quatrième position sur l'ensemble des arrondissements, en termes d'équipement.

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : DDETS59, 2024

Sur l'année 2023, les demandes d'hébergement 115 recensées par la CAO 59 Sud ont connu une hausse de **21%** par rapport à l'année précédente, plutôt concentrées sur les mois d'octobre (**1 396 demandes**), de novembre (**1 341 demandes**) et de décembre (**1 195 demandes**).

Il est à noter que 35 places pour les femmes victimes de violence sont ouvertes sur l'arrondissement, **25** à Fourmies et **10** à Maubeuge. Les acteurs du territoire ont indiqué que ce dispositif est aujourd'hui complet à **113%**.

Nb. Le dispositif SAS permet l'ouverture de places non pérennes afin d'héberger les personnes migrantes. Celles-ci ont accès à un repas, à la possibilité de laver leur linge, à de nouveaux vêtements, à une évaluation sanitaire, sociale et administrative ainsi qu'à un transport vers un réseau de droit commun en cas de souhait de départ du dispositif. Ces places permettent un accueil et un hébergement 24h/24, 365 jours/an.

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

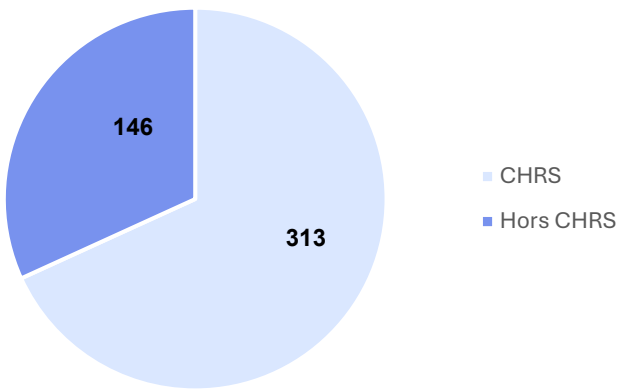
Au 1^{er} octobre 2024, l'arrondissement comptait **459 places d'hébergement généraliste** au total, ventilées comme suit :

- **313 places** en CHRS soit **8,62%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- **146 places** hors CHRS soit **4,29%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements

Cela représente **2,03 places pour 1000 habitants en 2024**, un peu en-dessous de la moyenne départementale à 2,5 places pour 1000 équipements.

Sur l'arrondissement, 35 places sont dédiées aux femmes victimes de violence (25 à Fourmies et 10 à Maubeuge). Le dispositif est occupé à 113%.

L'hébergement généraliste sur l'avesnois en 2024



Source : tableau de ventilation de l'offre Accueil Hébergement Insertion (AHI) par arrondissement 2024

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'ASILE ET D'INTEGRATION

Des places en centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) sont ouvertes sur l'Avesnois. Il a toutefois été relevé par les partenaires qu'une très grande partie des personnes hébergées est constituée d'un public sans droits ni titres.

Le logement accompagné

L'offre de logement accompagné

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE DE L'ARRONDISSEMENT D'AVESNES ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

En 2024, l'offre de logement accompagné de l'arrondissement d'Avesnes s'élève à **1,05%**, avec **237** places au total, dont la majorité en **pensions de famille** (89) et en **résidence habitat jeunes** (80).

► FOCUS : LE PARC PRIVE A VOCATION SOCIALE ET L'IML

En 2023, l'arrondissement d'Avesnes était celui qui observe **le nombre de demandes en IML le moins important du département**, 20 seulement, toutefois plus élevée que le nombre de places recensées à la fin de l'année 2024 : 18.

En outre, les acteurs du territoire expliquent la difficulté à mettre en place de l'IML sur l'Avesnois partie par la présence d'un seul porteur : « peut-être qu'il faudrait envisager un deuxième porteur ». Cette difficulté est expliquée par la complexité du financement de l'IML.

► FOCUS : LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RESIDENCES ACCUEIL

La même année, **seules 32 demandes** ont été formulées pour des pensions de famille alors même que celles-ci représentent l'offre la plus importante de l'arrondissement, avec 89 places recensées à la fin de l'année 2024. Le rapport du SIAO précise par ailleurs que « **les listes de personnes admissibles commencent à s'allonger** » alors même que « **peu de places se libèrent** ».

Les échanges avec les acteurs du territoire font un état d'une offre de résidence accueil à même d'absorber les besoins.. L'enjeu sur le territoire est celui du développement du nombre de places en résidences sociales.

► L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : DDETS59, ventilation de l'offre Accueil Hébergement Insertion (AHI) par arrondissements au 23 novembre 2024

L'offre d'hébergement et le logement accompagné

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Face à des difficultés touchant d'avantage le profil des publics, les acteurs du territoire d'Avesnes ont toutefois identifié trois enjeux principaux en matière d'hébergement et de logement accompagné :

- 1. Fluidifier les parcours pour tous les types de publics en garantissant, notamment, un accompagnement spécifique** de certains publics (personnes en situation d'addictions, familles nombreuses, personnes en rupture de parcours) grâce à des personnels dédiés.
- 2. Ouvrir des structures avec un accompagnement spécifique des publics** : les acteurs du territoire ont tenu à rappeler l'importance de la mise en place d'équipes pluridisciplinaires aptes à traiter les situations et les parcours de manière globale. Ils ont notamment insisté sur l'importance de communiquer sur les éléments psychologiques et psychiatriques des patients auprès des hôpitaux afin de permettre une prise en charge adaptée par les équipes accueillante et de garantir la sécurité de l'ensemble du personnel et des publics.
- 3. Mettre en place un comité des financeurs composé de l'ARS, du Conseil départemental et des EPCI** afin de mettre l'ensemble des partenaires autour de la table et de lancer une réflexion commune autour des financements aujourd'hui très « en silo ».

2.3

Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les missions du SIAO, renforcées par l'instruction du 31 mars 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

Le Département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO. **La CAO 59 Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai et a une antenne sur chaque arrondissement.**

Les missions de la CAO 59 SUD

Né en 2013 de la fusion des quatre SIAO d'Avesnes, Cambrai, Douai et Valenciennes, le SIAO 59 Sud est désormais géré par une seule et même association : CAO 59 Sud. Si les services aux usagers restent les mêmes, le numéro d'urgence 115 est désormais centralisé grâce à une organisation mutualisée.

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) assurent 1. une mission de régulation de la demande et du pourvoi des places, 2. le suivi de la progression des parcours des personnes sans-domicile. Ils assurent notamment l'orientation vers des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, le cas échéant en proposant une prestation d'accompagnement modulée en fonction des besoins des personnes.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

La dynamique partenariale

Au niveau de la CAO 59 Sud, l'accompagnement des parcours de la rue au logement passe par la participation active du SIAO aux différents temps partenariaux :

- **Les commissions cas complexes** réunies régulièrement ou dans une logique de réactivité en cas de besoin spécifique, avec une bonne réactivité des structures d'hébergement et accueils de jour ;
- **Les rencontres annuelles** avec les équipes des sites sentinelles ;
- **Les rencontres avec l'Etat et les associations du secteur Accueil Hébergement Insertion (AHI)** par arrondissement ;
- **Le groupe de travail « Un chez soi d'abord »** réunissant, outre la CAO 59 Sud, le CH de Valenciennes, Prim'toit, La Pose et le GREID ;
- **Les diverses instances locales autour du logement**, en particulier les CTT, dont le fonctionnement est efficace sur le territoire, et les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives CCAPEX ;

L'implication forte de la CAO 59 Sud va également de pair avec son travail partenarial marqué auprès de plusieurs acteurs :

- Le **travail de relais** de la CAO 59 Sud avec les bailleurs sociaux, le FSL et l'AVDL sur le territoire pour les familles relogées ;
- **Un travail de maillage partenarial** entre les professionnels accompagnants en charge de l'insertion socio-professionnelle des jeunes, qui facilite leur accès à l'emploi et corolairement, au logement ;
- La structuration du **réseau partenarial** pour la prise en charge des femmes victimes de violence.

L'accompagnement des parcours

Enfin, l'accompagnement des parcours des publics est assuré à travers les dispositifs déployés par la CAO 59 Sud :

- **Les « structures sentinelles » de la CAO 59 Sud** assurent le relais du CAO de 21h30 à 8h30, les week-ends à partir de **Les équipes mobiles sur la CAO 59 Sud**, chaque équipe intervient sur l'ensemble de son arrondissement, avec une activité qui se concentre dans les centres urbains mais des interventions également dans les zones rurales. L'équipe mobile se rend également dans les accueils de jour, partenaires du quotidien de la CAO 59 Sud, pour rencontrer les personnes qui ne font pas de demandes d'hébergement ou de logement ou pour y accompagner les personnes qui n'y vont pas d'elles-mêmes. En 2023, les équipes mobiles ont rencontré 1 345 ménages, soit 1 797 personnes qui ont formulé 7 103 demandes. 76% des ménages rencontrés l'ont été sur l'arrondissement de Valenciennes (et 24% sur l'arrondissement de Douai).

Il est par ailleurs, à noter que l'une des spécificités de la CAO 59 Sud réside dans le fait qu'il reçoive directement des personnes en rupture d'hébergement ou en passe de l'être et la réalisation des diagnostics, qui le distingue des autres SIAO. Les entretiens programmés ont augmenté ces dernières années, en particulier entre 2021 et 2022, avec une hausse de 20%.

Ainsi, en 2023, plus de 4 000 entretiens ont été programmés par la CAO 59 Sud, dont 450 sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. Ce dernier représente ainsi, plus exactement, 11% des entretiens programmés selon le rapport d'activité 2023 du CAO Sud. Pour autant, le nombre de rendez-vous non honoré est en augmentation ces dernières années, avec un risque que le rendez-vous ne soit pas honoré qui augmente avec l'allongement du délai entre la demande et le créneau proposé. Pour lutter contre cela, la CAO 59 Sud utilise la fonction d'envoi de SMS proposée par le SI-SIAO, qui ne porte pas encore ses fruits.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les temps d'échange et d'information conduits, ont fait remonter plusieurs constats liés à la **capacité de logement et d'hébergement des publics** :

- **Un manque de places** à même de répondre à l'ensemble et la diversité des besoins (composition du ménage, par exemple) et disponibles . Ces deux éléments constituent 70% des motifs de refus du 115 :
 - L'arrondissement d'Avesnes concentre 6% de l'offre totale d'hébergement des arrondissements du département (pour 9% de la population départementale), soit 459 places. Le taux d'équipement de l'arrondissement positionne ce dernier parmi les moins dotés en places d'hébergement du territoire. Les partenaires locaux constatent une offre carencée à tous les niveaux, générant la création de lieux de squat sur le territoire départemental. Les partenaires appellent ainsi de leurs vœux le rapprochement du niveau de l'offre en hébergement et logement accompagné de l'arrondissement (3 places pour 1000 habitants) de celui observé à échelle départementale (5 places pour 1000 habitants).
 - Le CAO Sud constate par ailleurs une évolution des conditions d'accès des structures, qui rendent de plus en plus compliquée l'orientation le soir, la nuit, et le week-end, avec seulement quelques foyers d'urgence (pérennes ou hivernaux) accueillant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ainsi qu'un nombre restreint de foyers dont le règlement prévoit la libération des places non occupées pour réattribution, complexifiant l'orientation des personnes sans solution identifiées dans la journée.
- Le **maintien de la personne** dans sa situation actuelle d'hébergement.
- Des **situations de refus** :
 - Les refus émis par les personnes sont généralement liés à **l'éloignement géographique** d'une délocalisation, au refus d'aller dans une structure en particulier, ou au refus d'un type d'hébergement (chambre collective, etc.). Cette première raison, l'enjeu de mobilité géographique et résidentielle sur le territoire, est également constatée par les partenaires locaux en matière d'hébergement mais également de logement accompagné. Les partenaires observent de façon récurrente des refus par les publics des propositions portant sur d'autres quartiers ou villes, au sein même de l'arrondissement, en raison de freins à la mobilité et de leur incapacité à se déplacer.
 - La **présence d'un animal** est un motif fréquent d'absence de réponse adaptée (moins d'une structure par arrondissement accueille les animaux). Le dispositif « Un toit ensemble » de la Croix Rouge française, destiné aux personnes accompagnées d'animaux, ne dispose que d'une capacité de 7 places et est quasiment toujours complet.

Par ailleurs, un **dossier unique peut-être réalisé auprès de la CAO 59 Sud** pour la demande d'accès aux pensions de familles, aux résidences accueil, aux résidences sociales, aux résidences habitat jeunes ou à l'intermédiation locative.

03

L'accompagnement social et l'accès au maintien

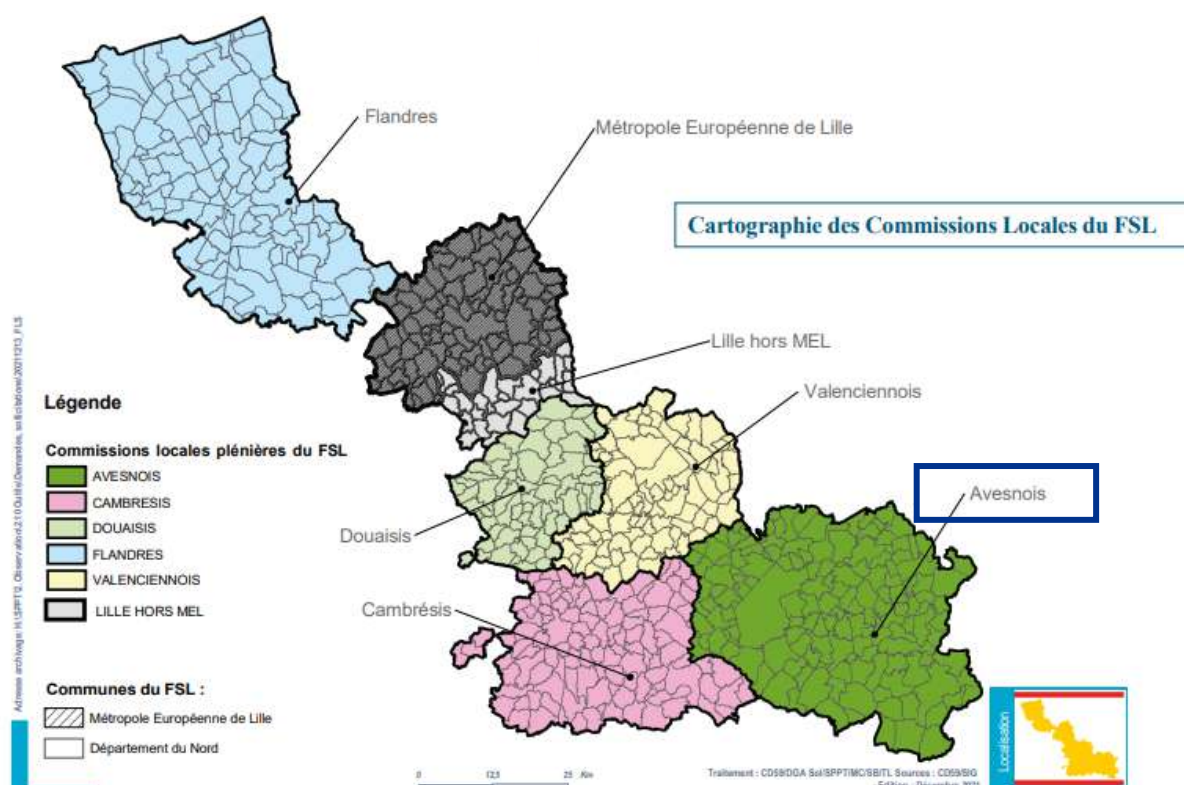
L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ORGANISATION TERRITORIALE DU FSL

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL), géré par le Département du Nord, permet à ce dernier d'accompagner les nordistes défavorisés dans la recherche de solutions durables en matière de logement. Le FSL s'organise territorialement par arrondissement. L'arrondissement d'Avesnes dispose d'une Commission Locale FSL plénière, ainsi que d'une Commission Locale FSL technique, toutes deux découlant du Comité Directeur du FSL.

Cartographie des Commissions Locales du FSL :



Liste des Communes de la Commission Locale plénière du Fonds de Solidarité Logement de l'Avesnois

Aibes	Cerfontaine	Frasnoy	Maresches	Saint-Hilaire-sur-Helpe
Anor	Choisies	Ghissignies	Maroilles	Saint-Rémy-Chaussée
Assevent	Clairfayts	Olageon	Marpent	Saint-Rémy-du-Nord
Audignies	Colleret	Gognies-Chaussée	Maubeuge	Saint-Waast
Aulnoye-Aymeries	Cousolre	Gommegnies	Mequignies	Sallesches
Avesnelles	Croix-Caluyau	Grand-Fayt	Monceau-Saint-Waast	Sars-Poteries
Avesnes-sur-Helpe	Damousies	Gussignies	Moustier-en-Fagne	Sassagnies
Bachant	Dimechaux	Hargnies	Neuf-Mesnil	Sémeries
Baives	Dimont	Haut-Lieu	Neuville-en-Avesnois	Semousies
Bas-Lieu	Dompierre-sur-Helpe	Hautmont	Noyelles-sur-Sambre	Sepmeries
Bavay	Dourlers	Hecq	Obies	Solre-le-Château
Beauidignies	Eccles	Hestrud	Obrechies	Solrinnes
Beaufort	Éclaires	Hon-Hergies	Ohain	Taisnières-en-Thiérache
Beaurepaire-sur-Sambre	Écuélin	Houdain-lez-Bavay	Orsinval	Taisnières-sur-Hon
Beaurieux	Ésmeos	Jenlain	Petit-Fayt	Trélon
Bellignies	Englefontaine	Jeumont	Poix-du-Nord	Vendegies-au-Bois
Bérelles	Eppe-Sauvage	Jolimetz	Pont-sur-Sambre	Vieux-Mesnil
Berlaimont	Eth	La Longueville	Potelle	Vieux-Reng
Bersillies	Étroingt	Landreches	Preux-au-Bois	Villereau
Bettignies	Faillies	Larouillies	Preux-au-Sart	Villors-Pol
Betrechies	Féron	Le Favril	Prisches	Villers-Sire-Nicole
Beugnies	Le Quesnoy	Leval	Quiévalon	Wailers-en-Fagne
Boulogne-sur-Helpe	Femière-la-Grande	Lez-Fontaine	Rainsars	Wargnies-le-Grand
Boudes	Femière-la-Petite	Liessies	Ramousies	Wargnies-le-Petit
Bousignies-sur-Roc	Flamengrie	Limont-Fontaine	Raucourt-au-Bois	Wattignies-la-Victoire
Boussières-sur-Sambre	Flaumont-Waudrechies	Loquignol	Recquignies	Wignehies
Boussois	Flouries	Louvignies-Quesnoy	Robersart	Willies
Bry	Floyon	Louvroil	Rousies	
Cartignies	Fontaine-au-Bois	Mairieux	Ruesnes	
	Forest-en-Cambresis	Marbaix	Sains-du-Nord	
	Fournies		Saint-Aubin	

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

Le FSL départemental (hors MEL, qui bénéficie de son propre FSL) dispose de **3 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur le territoire de l'arrondissement d'Avesnes: les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, et l'aide à la gestion locative adaptée ou le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

LES AIDES FINANCIERES DU FSL

Les aides du FSL départemental				
Les aides à l'accès		Les aides au maintien		
Aides financières à l'installation	Garantie de loyer	La mise en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

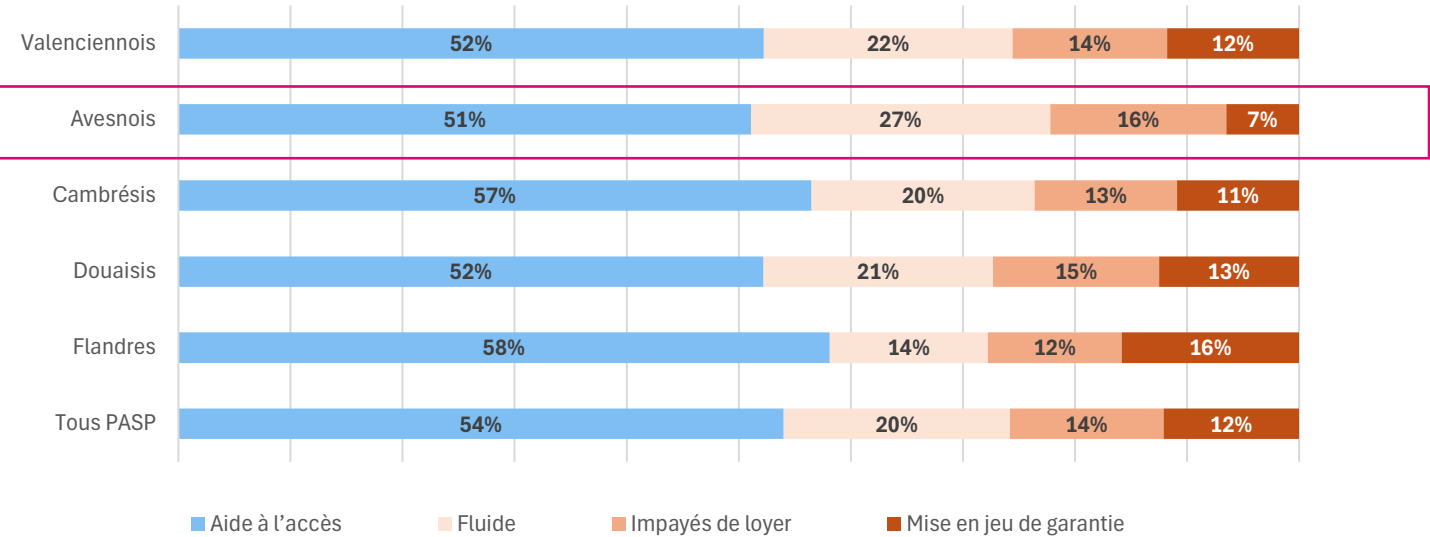
Les aides a l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès a un logement durable et decent des menages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels.

Elles sont distribuées sous deux formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement, et l'attribution de garanties de loyer.

Elles sont de 2 types :

- Les aides à l'accès : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- Les aides au maintien (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

Le bilan 2024 des aides financières du FSL du Département accordées par territoire par territoire fait état d'un rapport relativement équilibré entre aides à l'accès et au maintien. Il témoigne néanmoins d'une majorité d'aides à l'accès (54% pour 46% d'aides au maintien) contrairement à l'année 2023 dont le bilan mentionnait 57% d'aides au maintien contre 43% d'aides à l'accès). **L'arrondissement d'Avesnes répond à cette logique, avec 51% d'aides à l'accès parmi les aides accordées sur son territoire**, pour 50% d'aides au maintien. Parmi ces 50% d'aides au maintien, on trouve 27% d'aides accordées pour le fluide, 16% d'aides accordées pour les impayés de loyer, et 7% d'aides accordées pour la mise en jeu de garantie.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

Le PASP de l'Avesnois a accordé au total 768 075€ pour ces aides au maintien, pour une moyenne de 932 433€ pour les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), soit un montant parmi les plus faibles par rapport aux autres arrondissements.

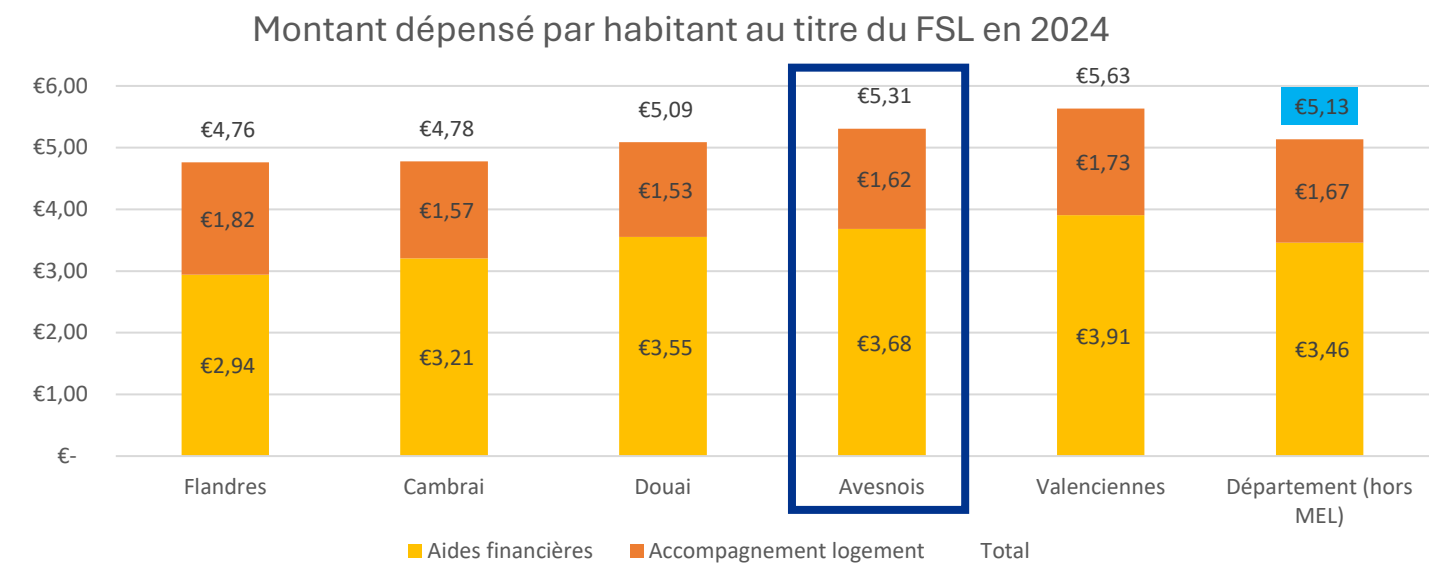
Cela s'explique notamment par une demande dans la fourchette basse de la majorité des arrondissements, puisque le PASP a reçu 2 183 demandes d'aides au maintien en 2024, contrairement aux autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), qui ont reçu en moyenne 3 192 demandes.

Le taux d'accord moyen pour ces aides financières au maintien dans le logement sur l'arrondissement était de 76,5% en 2024. Les aides pour la mise en jeu de garantie ont été accordées de façon nettement plus importante (98,1%) que les aides pour le fluide (64,7%), s'expliquant notamment par la sur-représentation de ces dernières dans les demandes reçues, derrière les aides à l'accès.

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
PASP - Secrétariat FSL Avesnes	2 183	1 632	76,5%	768 075€
Aides à l'accès	1 063	834	80,95%	223 956€
Impayés de loyer	331	257	79,1%	178 537€
Mise en jeu de garantie	108	106	98,1%	65 303€
Fluide	681	435	64,7%	300 279€

Source : Les aides financières au maintien FSL / 2024, IODAS FSL

Le montant dépensé par habitant au titre du FSL en 2024 était supérieur à la moyenne du territoire (hors MEL) : 5,31€, pour 5,13€ de moyenne sur le département. Parmi ces 5,31€ par habitant, 3,68€ étaient dédiés aux aides financières et 1,62€ étaient dédiés aux aides financières et 1,62€ à l'accompagnement logement (voir point suivant).



Source : bilan 2024 du FSL départemental

En synthèse, les éléments de bilan relatifs à la mobilisation du FSL départemental sur le territoire de l'Avesnois en 2024, témoignent d'un besoin important des publics en matière d'aides financières en particulier pour se maintenir dans leur logement, et en majorité pour les aider dans leurs dépenses en fluide.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL

L'accompagnement logement du FSL départemental					
Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social Départemental (SSD), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

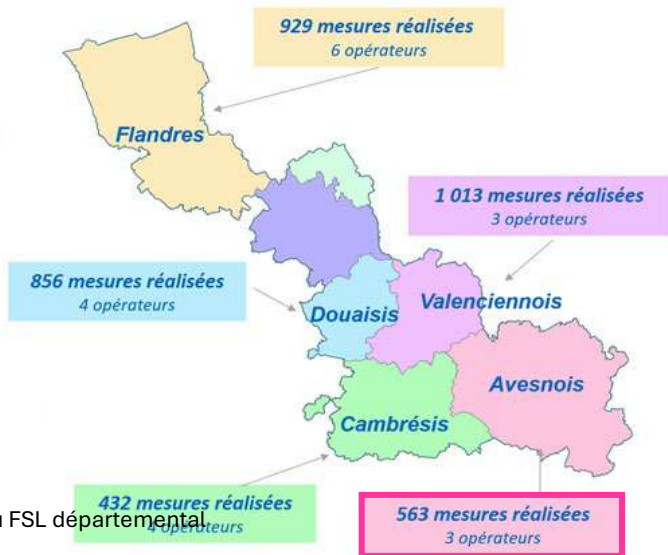
Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation. Ce sont en tout 4 345 ménages qui ont été accompagnés (avec 70% de nouveaux ménages), **dont 1 168 sur l'arrondissement de Dunkerque, le nombre le plus important de l'ensemble des arrondissements**. Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale.

Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465€ en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire. **3 d'entre eux se situent sur l'arrondissement d'Avesnes.**

563 mesures en matière d'accompagnement logement ont été suivies en 2024 sur l'arrondissement d'Avesnes, soit un chiffre inférieur à la majorité des autres arrondissements, mais supérieur au Cambrésis, et représentant 9% du total des mesures suivies par le FSL départemental en matière d'accompagnement logement.

Le territoire a ainsi dépensé, au titre du FSL départemental, 1,62€ par habitant dédié à l'accompagnement logement, soit un montant inférieur à la moyenne départementale (hors arrondissement de Lille) et le second le plus bas devant l'arrondissement de Cambrai.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : - Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; - Mission recherche et attribution ; - Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSLet est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique.

Le bilan 2023 sur la gestion locative adaptée fait état de 59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL) dont **aucun** sur **l'arrondissement d'Avesnes**.

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024 portant sur la lutte contre la précarité énergétique a concerné au total 26 projets, financés pour un montant global de subvention de 283 428€. **5 de ces 26 projets ont été portés sur l'arrondissement d'Avesnes**, pour un total de 45 928€ :

Bilan GLA	AAP précarité énergétique 2024			
	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €
Département	59	29 028 €	45	22 126 €

Structure	Intitulé de l'action	Financement
Centre social Guy Moquet	« Mes économies d'énergie 2.0 » : aller vers les partenaires et le public en prévoyant des sorties hors les murs, des cafés citoyens ainsi que des ateliers numériques.	10 000€
Centre social Le petit prince	« Espace mobile »: lutte contre la précarité énergétique à Ferrière-la-Grande en mettant en place des ateliers de formation à l'utilisation des outils numériques et en développant des sessions régulières de consultation avec la médiatrice sociale et des tournée hebdomadaires via une camionnette itinérante.	12 000€
CCAS de Jeumont	« Ek'eau gestes » : 3 cycles de sensibilisation sur les éco-gestes, la sobriété énergétique, l'amélioration de la qualité de l'eau et des ateliers numériques	2 000€
FACE Thiérarche	« C'est pas Versailles, ICI! » : Sensibilisation des ménages aux bonnes pratiques énergétiques domestiques, diagnostic de la précarité énergétique des ménages et promotion des outils numériques de suivi de la consommation et des dépenses	10 000€
CCAS Aulnoye Aymeries	« Agissons pour réduire les consommations de fluides et l'écologie » : aller-vers les publics en difficulté pour payer leurs factures d'énergie	11 928€

Source : bilan 2024 du FSL départemental

PDALHPD du Nord 2026-2030 – Diagnostic – Cahier territorial n°6 – Arrond

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement vers et dans le logement de l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Pour rappel, en parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 relevaient du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

Le conventionnement pour l'appel à projets 2024-2027 du FNAVDL est en cours, avec plusieurs projets déposés concernant l'arrondissement d'Avesnes.

Les acteurs ont rappelé que, sur le territoire, l'APES fait l'AVDL pour des personnes déjà en logement ou en accueil du jour. 30 suivis sont assurés et, en moyenne, sur l'année 2023, 300 passages ont été comptabilisés à l'accueil de jour. L'année 2024 connaît une hausse très significative : 300 passages étaient comptabilisés seulement pour le mois d'août. Face à cette augmentation, l'enveloppe AVDL ne suffit désormais plus et est très vite consommée.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Pour rappel, les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle », qui se distinguent des autres MOUS, ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n° 95-63 du 2 août 1995.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle ».

LES AUTRES OUTILS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

Outre le FSL, l'AVDL et la MOUS « offre nouvelle », l'Avesnois est caractérisé par un réseau partenarial de qualité permettant plusieurs initiatives. Par exemple, l'accompagnement mis en place avec le service du SIAO et Prim'toit grâce à un détachement hebdomadaire au centre pénitentier de Maubeuge afin de travailler la sortie de détention 3 mois avant qu'elle ne soit effective. Dans ce cadre, un appartement spécifique est mis à disposition à Maubeuge avec une capacité d'accueil de trois personnes.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les principaux enjeux en matière d'accompagnement social



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs du territoire ont pu identifier trois grands enjeux en matière d'accompagnement social :

1. **Développer un partenariat avec les bailleurs sociaux pour les publics en détention** qui, souvent, sont notifiés comme hébergées chez des tiers ou en structure d'hébergement et qui peinent à être relogés en raison de leur statut social. A cet égard, les acteurs du territoire ont également souligné que l'instauration du critère du délai de 9 mois d'hébergement chez un tiers pour être éligible au Plan constitue un point bloquant. Enfin, ils ont également évoqué les personnes en décohabitation qui rencontrent des difficultés à se reloger et qui se retrouvent en hébergement d'urgence.
2. **Travailler l'articulation avec les services dédiés dans le cas d'une problématique identifiée**, comme, par exemple, celle des dettes dont l'antériorité peut bloquer le positionnement du public sur un relogement.
3. **Mettre en place d'un accompagnement global** avec un référent de parcours de A à Z constitue, pour les acteurs du territoire, un des leviers principaux pour éviter les ruptures et travailler à la construction des parcours.

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

► UN PARC PRIVE ANCIEN DE PROPRIETAIRES CONSTITUE DE GRANDES TYPOLOGIES

L'arrondissement d'Avesnes est marqué par un nombre important de résidences principales : **96 538 sur les quatre EPCI, représentant 90% des logements du territoire**. Sur l'arrondissement, **58% des propriétaires sont occupants**, c'est le deuxième taux le plus élevé des arrondissements du Département, après Dunkerque. **Parmi ces occupants 21% des occupants sont des locataires**, troisième taux le plus bas de l'ensemble des arrondissements. Il est à noter que la très grande majorité de des ménages a emménagé depuis 10 ans ou plus sur l'arrondissement (128 540).

Sur l'arrondissement d'Avesnes, **le taux de vacance** des logements observé sur l'arrondissement est dans la fourchette plutôt haute, à 9% (contre 7% sur le Département).

L'Avesnois est également marqué par un **nombre élevé de grandes typologies** : **52%** des résidences principales de l'arrondissement sont des logements de **type T5 ou plus**. Seuls **11%** des résidences principales sont des **T1 (2%)** ou **T2 (8%)**. Les logements de type **T3 représentent 14% des résidences principales** et les **T4 24%** d'entre elles.

En outre, si 16% des résidences principales ont été construites avant 1919, **45%** d'entre elles datent de **1971 à 2018** et **41%** de **1919 à 1970** (dont 25% entre 1946 et 1970), faisant du parc privé de l'Avesnois un **parc plutôt ancien**.

► DES NIVEAUX DE LOYER PLUS ELEVE DANS LE NORD DE L'ARRONDISSEMENT

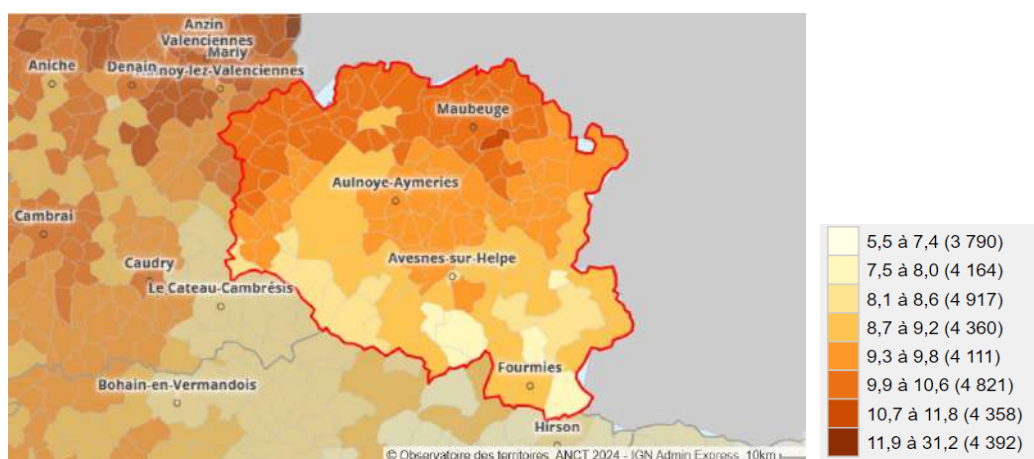
Au sein de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, les loyers moyens sont plus élevés sur la partie nord du territoire, à proximité immédiate de Valenciennes : compris **entre 9,9€/m² et 10,6€/m²**, ces-derniers montent même jusqu'à **11,2€/m²** sur la commune de Rousies. Le reste des communes (Maubeuge, Bellignies, Bersillies, Bettignies etc.) présente un loyer moyen s'élevant à **10,7€/m²**.

Le niveau des loyers baisse dans le cœur de l'arrondissement, **entre 8,7€/m² et 9,2€/m²** et chute complètement dans le sud du territoire : **8€/m²** à Willies, Galgeon et Anor.

Sur l'arrondissement, le PNR pilote un PIG en lien avec l'ANAH, sur son périmètre d'intervention.

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2023

Source :
Estimations
ANIL, à partir
des données
du Groupe
SeLoger et de
leboncoin, T3
2024



Le dispositif **J'amén'âge 59**, mis en place par le Département du Nord, vise à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées de 60 ans et plus, ainsi que des personnes en situation de handicap, en finançant des travaux d'adaptation du logement. Cette aide s'adresse principalement aux propriétaires occupants aux revenus modestes (selon les plafonds de l'ANAH), et parfois aux locataires, afin d'améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de leur habitat. Pour en bénéficier, il faut passer par une plateforme d'accompagnement locale (comme Soliha) qui réalise un diagnostic à domicile, conseille sur les travaux à effectuer, et aide à constituer le dossier de demande. La subvention, qui peut compléter les aides de l'ANAH, couvre une part importante des dépenses engagées, jusqu'à 80 % dans certains cas. Ce dispositif constitue un soutien concret pour permettre aux bénéficiaires de vivre chez eux plus longtemps, en toute sécurité.

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

► UN PARC PRIVE TRES DEGRADE

Sur l'arrondissement, la part de logements privés potentiellement indignes s'élève à **38,32%** en tout, avec des taux particulièrement élevés sur la CC Cœur de l'Avesnois et la CC du Sud Avesnois (source: copil LHI du 25 janvier 2024). Ce sont, en tout, 6 837 logements qui sont concernés.

En 2023, **aucun signalement à l'ARS** n'a été fait sur l'arrondissement, pouvant s'expliquer en partie par un problème de repérage et de signalement des situations sur l'arrondissement. Une mission inter-service lutte contre l'habitat indigne a toutefois été mise en place récemment et a permis d'améliorer la qualité du renseignement grâce à des signalements institutionnels facilités par la mobilisation des forces de l'ordre et des pompiers.

115 demandes d'aides pour la rénovation thermique des logements du parc privés ont été formulées par des particuliers sur l'avesnois en 2023 et **656 791€ d'aides ont été attribuées** à ce titre : **23 logements** ont pu être réhabilités sur l'ensemble des quatre EPCI de l'arrondissement, pour une aide à hauteur totale de de **156 745€** - il est à noter qu'aucune aide n'a été attribuée sur la CC Sud Avesnois.

Par ailleurs, la présence importante de « **marchands de sommeil** » au sein de la CC Maubeuge Val de Sambre a été soulignée lors de la réunion territoriale et participe de la dégradation du parc privé. En 2023, la CAVMS a ainsi bénéficié d'une aide de l'Anah de **3 772 977€**, dont **184 779€ au titre de la LHI – 3 387 738€** ont été consommés.

En outre, l'arrondissement recensait, en 2023, les taux de PPPI et de logements énergivores les plus importants du territoire départemental (après cambrai).

► UN PARC PRIVE SUJET A UNE VACANCE STRUCTURELLE

Par ailleurs, sur l'arrondissement, le taux de logements du parc privé vacants depuis 2 ans ou plus en 2022 se situe dans la **moyenne haute**, à 6,5% sur la CC Cœur de l'Avesnois, **5,7%** pour la CC du Sud Avesnois, 4,3% sur la CAMVS et 3,2 sur la CC du Pays de Mormal.

A ce titre, des opérations sont déployées sur la CAMVS :

Opération/programme
• OPAH-RU : Jeumont
• POPAC – ACV : centre-ville de Maubeuge (périmètre ORT)
• OPAH-CD : projet d'OPAH-CD selon les diagnostics du POPAC
• OPAH multi-sites – Aunoye-Aymeries et Hautmont

Alors que la CAMVS fait partie des EPCI porteurs d'une **ORT**, elle ne dispose d'aucune ingénierie dédiée à la reconquête du parc existant. Dès lors, la réflexion doit être portée sur les **leviers de massification des interventions en tissu urbain existant** allant, par exemple, dans le sens d'une aide à la « constitution d'une structure à même de porter les outils de reconquête du parc privé (SEM, SPL, SPLA...) ».

La CAMVS est toutefois associée par le Département du Nord, aux côtés de NordSEM, dans les missions de restauration immobilières qu'ils portent (source: l'habitat dans le département du Nord, document DDTM).

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé sur la CC Pays de Mormal

En 2021, la CCPM était composée à **90%** de résidences principales et comptabilisait **72% de propriétaires occupants, le taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI de l'arrondissement**, bien au-dessus de la moyenne de l'arrondissement elle-même, à 58%. La CCPM comptait **18% de locataires dans le parc privé** seulement, moins qu'à l'échelle du département (23%).

La CCPM est marquée par un nombre particulièrement important de **grandes typologies** : **60%** des résidences principales sont des **T5** contre moins de **1% de T1** seulement.

Ancien, le parc privé de l'EPCI compte **43%** des résidences principales construites **entre avant 1919 et 1970** pour seulement 9% de résidences principales construites de 2006 à 2019. De fait, la CCPM recense **45,5% de logements énergivores** (source: Insee, 2024) et 6% de parc privé potentiellement indigne, soit 1 073 logements en tout. Alors que le permis de louer a été développé sur les trois autres EPCI de l'arrondissement, la CCPM est le seul à n'être pas concerné. L'EPCI connaissait, en 2022, un taux de vacance structurelle de 3,2%.

Par ailleurs, en 2024, l'EPCI connaissait des loyers particulièrement faibles, allant de 6,8€/m² sur le sud-est de l'EPCI à 9,1€/m² au maximum sur les communes à proximité immédiate de l'arrondissement de Valenciennes : Sebourg, Wargnies-le-Grand et Bry. La partie nord et médiane de l'EPCI observe également des loyers un peu plus élevés, à 8,2€/m².

Les caractéristiques du parc privé sur la CA Maubeuge Val de Sambre

En 2021, la CAMVS était l'EPCI de l'arrondissement d'Avesnes recensant le plus de résidences principales, à hauteur de la moyenne départementale : 91%. Sur le territoire, **55%** des occupants étaient **propriétaires** contre **24% de locataires**, du parc privé. **77% des résidences principales** de la CAMVS étaient des logements de type **T4 (25%) ou T5 (52%)**. L'EPCI ne comptabilisait que 2% de logements **T1**, **2%** de logements type **T2 (5%)**, et **6%** de résidences principales **T3**. En 2022, le **taux de vacance** structurelle de la CAMVS était de **4,3%**.

Par ailleurs, la part du parc privé potentiellement indigne de la CAMVS s'élevait à **9%** (3 4131 logements), et l'EPCI comptabilisait **47,3%** de logements énergivores (sources: bilan Nord Équipement Habitat Solidarité (NEHS) et insee, 2024). **En 2023, une convention intercommunale de lutte contre la non-décence des logements était signée entre la CAMVS et la CAF**. Elle concernait 9 communes prioritaires identifiées : Ferrière-la-Grande, Jeumont, Hautmont, Louvroil, Marpent, Maubeuge, Alnoye-Aymeries, Cousolre et Pont-sur-Sambre.

En 2024, les **loyers étaient majoritairement compris entre 7,3€/m² et 7,8€/m²** avec, néanmoins, des extrémités Sud ouest et Est de l'EPCI sont marquées par des loyers moins élevés : 7€/m² à l'ouest et 6,3€/m² à Cousolre et Bousignies-sur-Roc.

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé sur la CC du Cœur Avesnois

2021, la 3CA était composée à **87%** de résidences principales et comptabilisait **64% de propriétaires** pour **25% de locataires dans le parc privé** seulement, taux plus élevé qu'à l'échelle de l'arrondissement (21%) et du département (23%).

A l'image de l'arrondissement, la 3CA est marquée par un nombre important de **grandes typologies** : **57%** des résidences principales sont des **T5** contre **2% de T1** seulement.

Particulièrement ancien, le parc privé de l'EPCI compte le plus grand nombre de résidences principales construites avant 1919 sur l'ensemble des EPCI du département, après la CAVM et la CAPH. Elles représentent 44% des résidences principales. **62% d'entre elles datent de 1919 à 1945** contre seulement **14%** de résidences principales construites entre 1991 et 2005 (7%) et 2006 et 2018 (7%). La vacance structurelle de l'EPCI s'élevait à **6,5% en 2022**, un des taux les plus élevés du Département.

De fait, la 3CA concentre le **deuxième taux le plus important de PPPI sur l'ensemble des EPCI de l'arrondissement** : 11%, soit 1 274 logements. A cet égard, une commune de l'EPCI a mis en place le permis de louer sur son territoire. La 3CA compte également **41,1% de logements énergivores**, soit 6 188 logements. C'est le taux le plus élevé des EPCI de l'arrondissement (source: Insee, 2024). Entre 2015 et 2023, la 3CA a bénéficié d'une aide totale à hauteur de **25 000€** pour la réhabilitation de 2 logements au titre du dispositif Nord Equipement Solidarité (NEHS).

En outre, en 2024, les loyers de l'EPCI étaient assez peu élevés, entre **6,4€/m² et 7,8€/m²**. Les loyers les plus élevés étaient concentrés sur trois communes: Choisies, Bérelles et Dimechaux.

Les caractéristiques du parc privé sur la CC du Sud Avesnois

Sur la CCSA, **86% de résidences principales** étaient recensées en 2021 pour **54% de propriétaires occupants**, taux les plus faibles de l'ensemble des EPCI de l'arrondissement. La CCSA comptabilisait toutefois **24% de locataires du parc privé**, soit le deuxième taux le plus élevé après la 3CA, dépassant le taux de l'arrondissement d'Avesnes (21%) et du département (23%).

Les loyers du parc privé locatif, en 2024, étaient **homogènement compris entre 6,8€/m² et 7,2€/m²** à l'exception de la ville de Fourmies, affichant des loyers à 7,3€/m² en moyenne.

Sur l'ensemble des résidences principales de la CCSA, **51%** des logements étaient des appartements de type T5, contre **2% de logements T1** et le taux de **vacance structurelle de l'EPCI était de 5,7%** en 2022.

Par ailleurs, la part de **logements énergivores** de la CCSA s'élevait à **48,6%**, parmi les taux les plus élevés de l'ensemble du département. L'EPCI comptabilisait également **12,47% de PPPI**, soit **1 059 logements**, la part la plus importante du département. Le permis de louer a, à cet effet, été déployé en 2017 sur les communes de Fournies et Féron, et en 2020 sur la commune de Trélon.

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

L'HABITAT POTENTIELLEMENT INDIGNE ET DEGRADE

Chiffres clés sur l'habitat indigne :

PPPI en janvier 2024 :

9%
PPPI

Sur la CAMVS : 8,88% de parc privé potentiellement indigne, soit 3 431 logements

6%
PPPI

Sur la CCPM : 5,94% de parc privé potentiellement indigne, soit 1 073 logements

11%
PPPI

Sur la 3CA : 11,03% de parc privé potentiellement indigne, soit 1 274 logements

12%
PPPI

Sur la CCSA : 12,47% de parc privé potentiellement indigne, soit 1 059 logements (part de PPPI la plus importante du département)

Pour 8% à l'échelle départementale

Mise en œuvre du permis de louer : 10 communes concernées

- 1 sur la 3CA (Avesnes-sur-Helpe)
- 4 sur la CCSA (Fourmies, Trélon, Glageon, Wignehies)
- 4 sur la CAMVS (Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Aulnoye-Aymeries)
- 1 sur la CCPM (Le Quesnoy)

Pour 105 communes concernées à l'échelle départementale

En 2023, 46 signalements non-décence sur le parc social ont été comptabilisés sur l'arrondissement d'Avesnes. Ce chiffre est en hausse par rapport à l'année 2022. Les acteurs du territoire ont toutefois rappelé que ces enjeux de non-décence et d'insalubrité existent tant sur le parc privé et sur le parc social. Par ailleurs, ces derniers ont également relevé une dégradation de la santé mentale donnant lieu à de plus en plus de cas d'incurie (Diogène, Noé) sans pour autant avoir identifié de levier permettant de travailler sur ces enjeux spécifiques.

Sur l'ensemble des 105 communes concernées par le permis de louer à l'échelle départementale, l'arrondissement d'Avesnes en recense 8 : une sur la 3CA, trois sur la CCSA et 5 sur la CAMVS. La CCPM est le seul EPCI n'en recensant aucun. Dans ce cadre, la CAMVS est signataire d'une convention d'échange de données avec la CAF du Nord

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

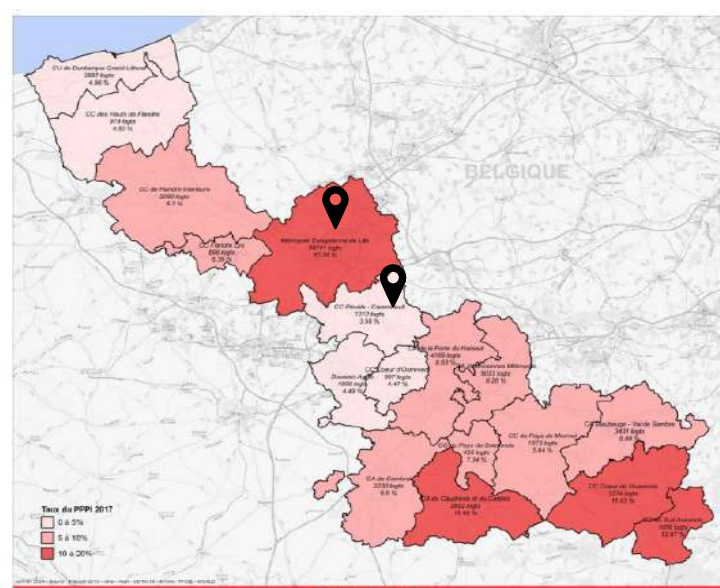
L'HABITAT POTENTIELLEMENT INDIGNE ET DEGRADE

Le travail partenarial s'est également constitué grâce à une convention de lutte contre la non-décence des logements signée entre la CAMVS et la CAF du Nord. Celle-ci vise à assurer l'effectivité des outils LHI et le contrôle d'ouverture des droits en permettant, notamment, la transmission des informations relatives aux ouvertures des droits à l'aide au logement. Elle concerne 9 communes prioritaires identifiées : Ferrière-la-Grande, Jeumont, Hautmont, Louvroil, Marpent, Maubeuge, Aulnoye-Aymeries, Cousolre et Pont-sur-Sambre.

Un volet coercitif a également été encadré par la loi Habitat Dégradé du 9 avril 2024 prévoyant le recouvrement des amendes directement par les collectivités, sauf pour le permis de diviser.

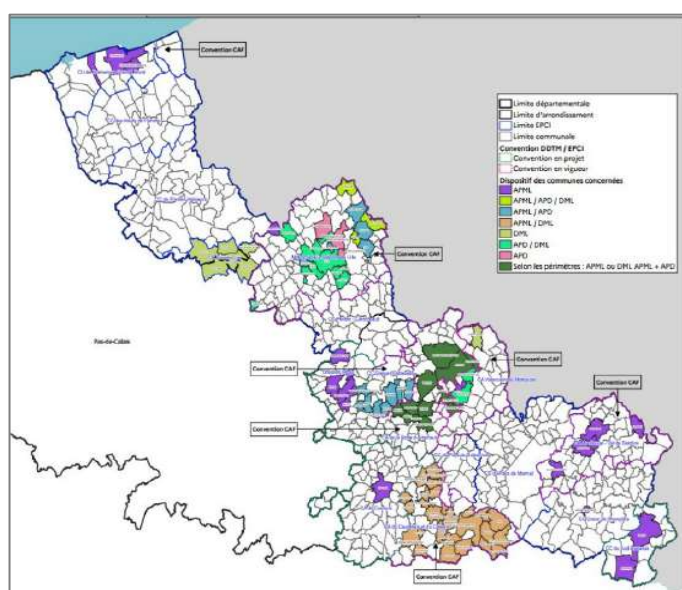
En outre, les acteurs du territoire soulignent les difficultés de repérage et de signalements des situations. **La mise en place de la mission inter-service LHI** constitue cependant une évolution positive importante. Elle permet de mobiliser les forces de l'ordre et les pompiers dans le sens d'une amélioration du renseignement à travers les signalements institutionnels.

Part des logements potentiellement indignes par EPCI en 2019



Source : Dihal, Anah, DDTM 59, 2019 – support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

Mise en œuvre du permis de louer en décembre 2023



Source : – COPIL PDLHI, 25 janvier 2024

Les acteurs du territoire ont également fait mention de la présence de marchands de sommeil sur la CAMVS et ont rappelé la possibilité et l'importance d'avoir recours à une action pénale dans de tels cas.

En outre, ces derniers soulignent une dynamique positive en la matière, avec une mobilisation de la Sous-Préfète, à l'initiative d'une réunion menée avec les élus sur les polices du maire et les outils à disposition comme la base OILHI permettant de capitaliser les signalements et de générer des courriers type. Le guichet unique ARS/ADIL favorise également l'implication des élus.

L'un des volets du **dispositif départemental NEHS** est dédié au traitement de l'habitat dégradé et indigne. Ce dispositif peut être mobilisé en complément de l'aide « Ma prime Logement Décent » de l'ANAH. Parallèlement, le **dispositif départemental « Habitat Rural »** vise à remettre sur le marché des biens vacants comme moteur de revalorisation patrimoniale des centres bourgs et de développement de logement à loyer modéré. En effet, en contrepartie de l'aide à l'investissement apportée par le département, il est demandé au propriétaire de conventionner son logement avec l'ANAH (dispositif Loc Avantage) pour une durée de 6 ans.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de précarité énergétique

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CCPM

En 2022, sur la CCPM, on comptait 45,5% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 9 733 logements.

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CAMVS

En 2022, sur la CAMVS, on comptait 47,3% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 19 349 logements.

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CCSA

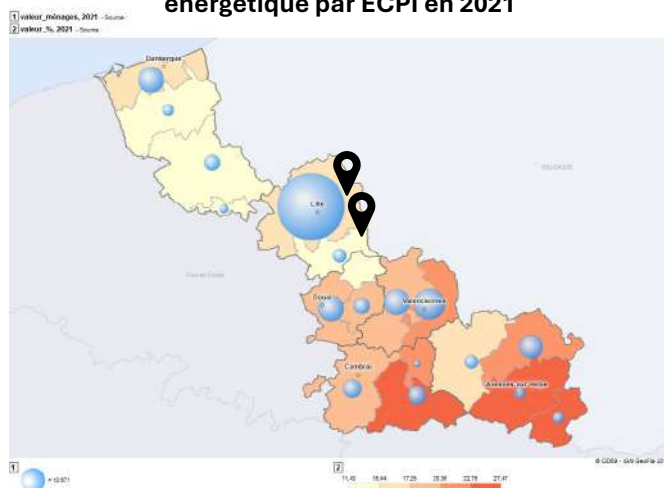
En 2022, sur la CCSA, on comptait 48,6% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 4 640 logements.

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA 3CA

En 2022, sur la 3CA, on comptait 49% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 6 188 logements.

Les acteurs du territoire ont souligné le nombre important d'initiatives sur la précarité énergétique sur le territoire et ont rappelé que le dispositif NEHS est particulièrement efficient sur l'arrondissement grâce à Soliha Avesnois. Si celui-ci va évoluer en raison de la réforme du régime de l'Anah, il a permis, en 2023, d'attribuer 656 791, 07€ d'aides en réponse à 115 demandes au total : entre 2015 et 2023, 18 logements ont été réhabilités sur la CAMVS (pour une aide à hauteur de 119 245, 27€), 2 logements sur la 3CA pour une aide à hauteur de 25 000€, 2 logements également sur la CC Sud Avesnois et 1 logement sur la CCPM pour un montant de 12 500€.

Part des ménages en situation de précarité énergétique par ECPI en 2021



Sur l'arrondissement :

- Bilan Nord Équipement Habitat Solidarité (NEHS) sur l'arrondissement en 2023 : **132 demandes**, pour 748 569€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants)
- **25% des aides financières du FSL** accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023
- **1 projet financé** sur l'arrondissement au titre de l'AAP précarité énergétique 2023

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'HABITAT

► LA STRUCTURATION DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La politique de lutte contre l'habitat indigne est pilotée par le **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** dont le secrétariat est assuré par la DDTM et qui associe les différents partenaires impliqués, notamment les services de l'Etat (DDTM, sous-préfectures), l'Agence Régionale de Santé, la CAF du Nord et l'ADIL.

Au niveau de l'Etat, une mission inter-service de lutte contre l'habitat indigne créée par arrêté préfectoral le 11 octobre 2022, permet la coordination des services et agences de l'Etat, elle se réunit mensuellement.

▪ *Les signalements*

L'ADIL assure des consultations non-décence / habitat indigne. Elle en a réalisé 2.173 en 2023, ces dernières peuvent jouer un rôle de relai vers les partenaires en charge du signalement.

Le signalement des situations est assuré par :

- L'ARS ;
- Les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS) et les services des 105 communes ayant déployé le permis de louer.
- L'ADIL – depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS.

9.750 signalements d'insalubrité ont été engagés en 2023, avec 421 arrêtés préfectoraux d'insalubrités établis au titre du code la santé publique. Le déploiement d'une procédure simplifiée (nouvelle fiche signalement) a entraîné une hausse des signalements ARS (+115% en un an) et à l'échelle de l'ensemble des partenaires (+15% sur un an).

▪ *Le traitement des signalements*

Le traitement des signalements s'appuie sur :

- Un processus mis en place par la CAF du Nord, intégrant les évolutions liées à la loi Climat et Résilience en matière de conditionnement des aides au logement permettant d'assurer : 1. le repérage des logements non-décent dans le parc privé, 2. le traitement des signalements de non-décence dans le parc privé, 3. les contrôles de remise aux normes. Ce processus s'appuie sur :
 - Un marché départemental, via le mandatement de Soliha ;
 - Des conventions entre la CAF, les SCHS ;
 - Des conventions d'objectifs avec les EPCI ou à défaut les communes.
- Un processus de traitements des signalements dans le parc social assuré par la DDTM.

Les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) réunissent à l'échelle de chaque arrondissement les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. Ils assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission interservices de l'Etat : levées d'insalubrité, carence des propriétaires, travaux d'urgence... En 2023 40 réunions des COSAPI (entre 4 et 11 selon les arrondissements) ont permis de suivre 310 situations et d'en clore 157. La DDTM a réalisé 43 opérations de travaux d'office en 2023 (contre 19 en 2022). De manière générale, les évolutions 2022-2023 soulignent la montée en puissance des COSAPI sur le suivi et la résolution des situations.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Globalement, les besoins et réponses en matière de lutte contre l'habitat dégradé sur l'arrondissement

LES PUBLICS CONFRONTES AUX ENJEUX D'HABITAT DEGRADE

Les partenaires du territoire rappelle qu'un important travail de réhabilitation est engagé sur le territoire, notamment à travers les programmes de renouvellement urbain. Ils considèrent néanmoins la lutte contre l'habitat dégradé (habitat indigne et précarité énergétique) comme un enjeu d'autant plus important qu'il touche particulièrement les publics vulnérables, en particulier :

- Les ménages aux faibles ressources : en matière d'habitat indigne, il a été remonté dans le cadre de la réunion territoriale d'Avesnes une augmentation des signalements touchant certains logements du parc social
- Les femmes seules avec enfants, mais également les familles nombreuses, publics d'autant plus concernés que les partenaires rencontrent pour ces derniers des enjeux en matière de relogement face aux manques de typologies adaptées à ces derniers (petites et grandes typologies) ;
- Les retraités pauvres ;
- Les personnes en situation irrégulière ;
- Les personnes connaissant des problématiques de santé mentale (en particulier concernant les enjeux d'habitat indigne) ;
- Et de plus en plus, les travailleurs pauvres.

Ces publics nécessitent, selon les acteurs du territoire, un besoin d'accompagnement social solide dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradés.

Les propriétaires occupants, eux, sont mieux identifiés mais souvent trop attachés à leur logement et à leur environnement pour souscrire à l'idée d'un relogement.

L'OFFRE DE SERVICES DEPLOYEE POUR Y REPONDRE

Sur le territoire, plusieurs dispositifs et processus sont déployés pour lutter contre l'habitat indigne. Ils peuvent, néanmoins, présenter certaines limites et il convient de les renforcer et, en outre, de les rendre plus efficaces :

- La mobilisation du dispositif Nord Équipement Habitat Solidarité (NEHS)
- La mission inter-service LHI permettant la mobilisation des forces de l'ordre et des pompiers et renforçant la qualité du renseignement grâce à des signalements institutionnels

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Trois enjeux principaux ont été identifiés par les acteurs de l'arrondissement d'Avesnes :

1. Mener un travail de **mise en réseau et d'information réciproque** entre les acteurs de la rénovation, les acteurs sociaux (qui vont vers les personnes) et les institutions – la CAF principalement – compétentes sur les volets insalubrité, pénal, régularisation.
2. Traiter les problématiques de **non-décence** dans le parc social
3. Améliorer la prise en charge des **problématiques de santé et de santé mentale, dans le cadre des situations d'incurie**, grâce à l'identification des ressources disponibles et des structures adaptées.

4.3

Le logement social

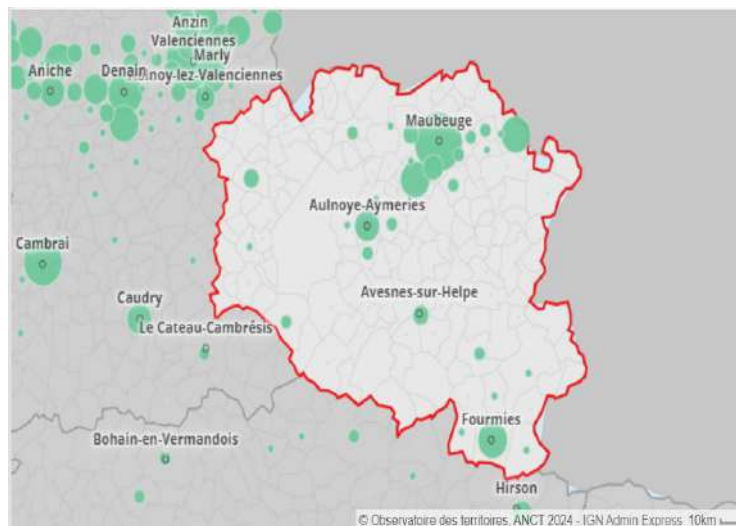
Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE L'AVESNOIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

L'arrondissement d'Avesnes compte en 2023 **20 691 logements sociaux**, soit **14%** de l'offre départementale. Cette dernière se concentre principalement sur Maubeuge (13%), Hautmont (10%) et Fourmies (9%). Le parc de logement social de l'Avesnois représente **22% des résidences principales** de l'arrondissement.

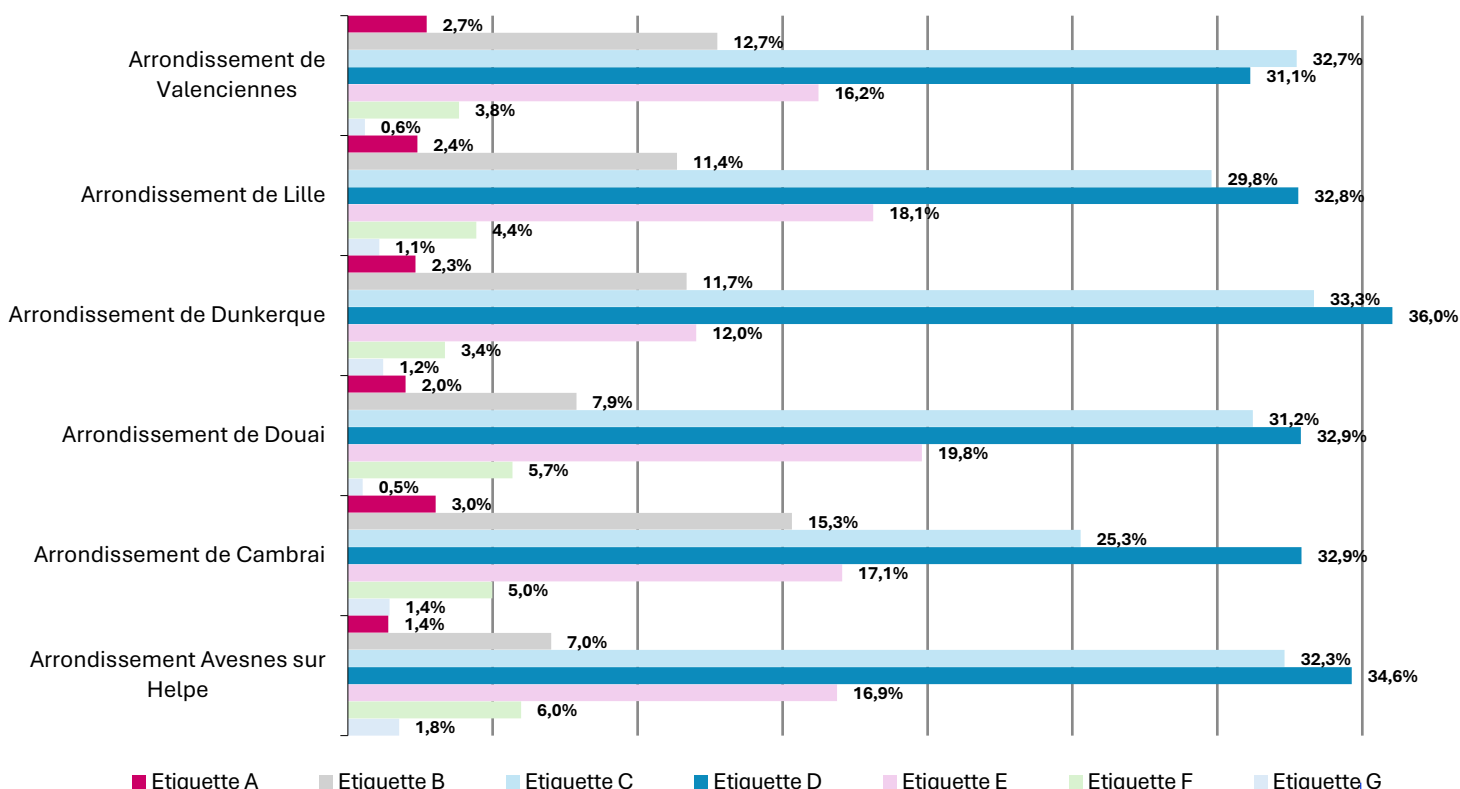
Par ailleurs, les logements sociaux de l'arrondissement d'Avesnes sont **très largement des logements de type T3 et T4** (64%) pour seulement 13% de très grandes typologies (T5) et 24% de petites typologies (T1 et T2). Parallèlement, le territoire accueille **principalement des logements PLUS** (92%) et seulement **3,7% de logements PLA**. La même proportion de logements PLS et PLI s'observe sur le territoire, à 2%.



En outre, le parc social de l'arrondissement est **plutôt ancien**, avec **72%** de logements sociaux construits entre 1945 et 1989. Toutefois, sur l'Avesnois, **20% des logements sociaux ont été construits entre 2000 et 2022**, ce qui constitue une part non négligeable de logements sociaux récents.

Pour autant, le parc social de l'avesnois est marqué par une **très forte précarité énergétique**, avec un part de logements classés en **étiquettes E, F et G** dans la fourchette haute des arrondissements du département : Avesnes-sur-Helpe recense la **plus grande part de logements sociaux classés F** (6%) et classés G (1,8%) du département et la **part la moins importante de logements classés A** de l'ensemble des arrondissements, à 7%.

Part des logements classés sous étiquettes A à G par arrondissement



Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE L'AVESNOIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UNE CONCENTRATION DU PARC SOCIAL AU SEIN DE TROIS BAILLEURS

Sur l'arrondissement, **trois bailleurs concentrent 80% du parc social** :

- **Partenord Habitat du territoire Sud**, dont le patrimoine le plus important est recensé sur la **CCPM**, avec **592 logements** soit **32%** du parc locatif social de l'EPCI,
- **La SA Hlm Avesnoise**, majoritairement présente sur la **CCCA**, avec **769 logements** soit **59% du parc de l'EPCI**, et sur la **CCSA**, avec **1205 logements** soit **47% de son parc total**
- **La SA Hlm Promocil** dont le poids est prédominant sur la **CAMVS**, avec **9 771 logements** en tout soit **65% de l'offre locative sociale** de l'EPCI et **47% de l'offre de l'arrondissement**.

Il est à noter que ces deux dernières entités ont désormais fusionné et ne forment qu'un seul et même OPH.

Sur l'arrondissement, l'arrondissement connaissait un taux de vacance de **1,6%** au 1^{er} janvier 2023, légèrement plus élevé qu'à l'échelle du département (**1,2%**) ainsi qu'un taux de rotation à hauteur de **9,2%**, contre **7,6%** sur le département.

BAILLEURS	CAMVS	CCCA	CCPM	CCSA	Total des logements sociaux
ADOMA	59				59
Habitat du Nord	1673	2	84		1759
OPH de Fourmies				1170	1170
Partenord Habitat du territoire Sud	2784	445	592	216	4037
SA HLM Avesnoise		769	159	1205	2133
ICF Sociétés Immobilière des Chemins de Fer Français	181				181
SIGH (Société immobilière du Grand Hainaut)	439	59	495		993
SA HLM Promocil	9771	31	536		10338
SOLIHA Hauts-de-France			1		1
Autre					20
Total général	14927	1306	1867	2591	20691

Source : RPLS 2023

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

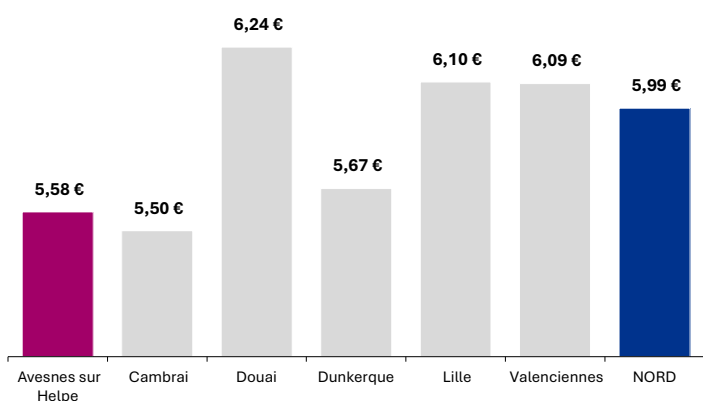
L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE L'AVESNOIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UN PARC SOCIAL MARQUE PAR LES LOYERS LES MOINS ELEVES DU DEPARTEMENT

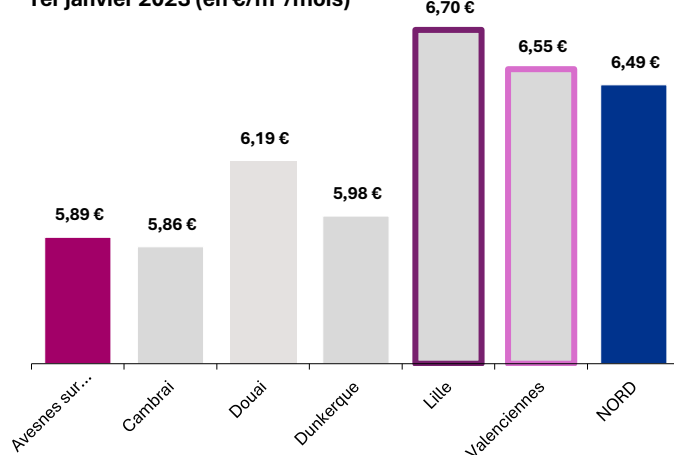
Le parc social de l'arrondissement d'Avesnes est marqué par une **moyenne des loyers des moins élevées** du département, à **5,58€/m²/mois** contre 5,99€/m²/mois pour le département.

Ces montants bas se retrouvent également sur **les LLS construits depuis 2019**, 5,89€/m²/mois; sous la moyenne départementale et sous celle des arrondissements de Lille et de Valenciennes.

Loyer moyen du LLS par arrondissement (€/m²/mois)

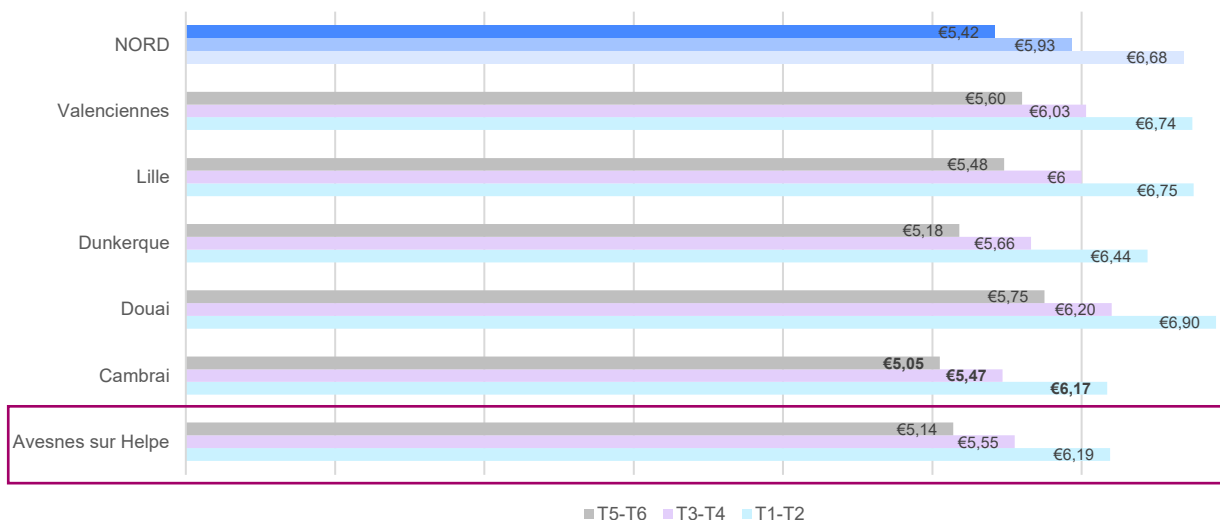


Loyer moyen LLS construits depuis 2019 par arrondissements au 1er janvier 2023 (en €/m²/mois)



Ces loyers bas s'observent particulièrement sur les grandes typologies, à 5,14€/m². L'arrondissement présente les loyers les moins élevés du département, sur toutes les typologies, après l'arrondissement de Cambrai.

Loyers moyens par typologies de logements et arrondissements (€/m²/mois)



Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CC du Pays de Mormal

Au 1^{er} janvier 2023, la CCPM comptait **1867 logements locatifs sociaux**, soit 0,7% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1,1%** et par un **taux de rotation, à 7,8%**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CCPM représentaient **9% du parc total de résidences principales**. Avec 47% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **92% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 5% de logements PLAI, 0,9% de PLS et 2,6% de PLI.

Ces-derniers étaient constitués en majeure partie de logements de type T3 et T4 (68%). La CCPM comptabilisait le taux de logements type T1 et T2 parmi les plus élevés du département (27% contre 24% à l'échelle départementale). Toutefois, le parc de logement social de la CCPM est majoritairement constitué de T3 et T4 (60,2%). A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T1 et T2 (48%)**, très légèrement plus nombreuses que celles pour des appartements T3 et T5 (48%). A cet égard, la très **grande majorité des attributions ont concerné des appartements T3 ou T4 (57%)** contre seulement 28% d'attributions sur des logements T1 et T2/ **16% des attributions ont concerné** des logements T5 ou plus alors même qu'ils ne représentaient que 6% de la demande. En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CCPM observait un **taux de pression de la demande de 5,1 demandes pour une attribution**, se situant dans une moyenne plutôt haute par rapport à l'ensemble des arrondissements mais encore en-deçà de celle du département (5,8 demandes pour une attribution).

Par ailleurs, le parc social de la CCPM est composé de **11%** de logements sociaux construits **avant 1945, largement au-dessus de l'ensemble de l'arrondissement**, et **27%** de logements sociaux construits **entre 1945 et 1974** pour **22%** de logements construits entre 2000 2022.

La CCPM fait partie des EPCI du département affichant le taux le plus élevés de logements sous étiquette D (33%), illustrant la nécessité d'une rénovation des logements . **6,6%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCPM s'élevait à **5,80€/m²/mois, au-dessus du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) mais plus bas que le loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CC Maubeuge Val de Sambre

Au 1^{er} janvier 2023, la CAMVS comptait **14 927 logements locatifs sociaux**, soit 5,33% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1,4%** et par un **taux de rotation à 7,8%**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CAMVS représentaient **28% du parc total de résidences principales**. Avec 60% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **93% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 3,7% de logements PLAI, 2,5% de PLS et 0,7% de PLI.

La CAMVS comptabilisait le taux de logements type T3 et T4 parmi les plus élevés du département (65,2%, contre 63,7% à l'échelle départementale). Les logements de type T1 et T2 représentaient 23% du parc et les logements de 5 pièces 12% du parc.

A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T3 et T4 (52%)**, plus nombreuses que celles pour des appartements T1 et T2 (41%). Les demandes de logement T5 ne représentaient que 6% de la demande. A cet égard, la très **grande majorité des attributions ont concerné des appartements T3 ou T4 (66%)** contre seulement 28% d'attributions sur des logements T1 et T2 et 7% d'attribution sur les T5.

En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CAMVS observait un **taux de pression de la demande de 3,3 demandes pour une attribution**, se situant dans une moyenne plutôt haute par rapport à l'ensemble des EPCI de l'arrondissement.

Par ailleurs, le parc social de la CAMVS est composé de **71% de logements sociaux construits entre 1945 et 1990 contre 1,7% de logements construits avant 1945 et 24% de logements construits entre 1990 et 2022**.

La CAMVS fait partie des EPCI du département affichant le taux le plus élevés de logements sous étiquette D (35,4%), illustrant la nécessité d'une rénovation des logements. **5,3%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCPM s'élevait à **5,61€/m²/mois, au-dessus du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) mais plus bas que le loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CC Sud Avesnois

Au 1^{er} janvier 2023, la CCSA comptait **2 591 logements locatifs sociaux**, soit 0,9% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1%** et par un **taux de rotation à 11,6%, le taux le plus élevé des EPCI de l'arrondissement**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CCSA représentaient **24% du parc total de résidences principales**. Avec 61% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **89,2% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 3,7% de logements PLAI, 0,2% de PLS et 7,3% de PLI.

La CCSA comptabilisait **60% de logements type T3 et T4** parmi les plus élevés du département. Les logements de type **T1 et T2 représentaient 22,5%** du parc et les **logements de 5 pièces 17% du parc**.

A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T3 et T4 (55%)**, plus nombreuses que celles pour des appartements T1 et T2 (38%).. A cet égard, la très **grande majorité des attributions a concerné des appartements T3 ou T4 (63%)** contre seulement **21% d'attributions sur des logements T1 et T2**. Alors que les demandes de logements T5 représentaient **7% de la demande**, ils représentaient **16% des attributions**

En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CCSA connaissait le **taux de pression de la demande le plus faible de l'arrondissement, à 2,8 demandes pour une attribution**.

Par ailleurs, le parc social de la CCSA est composé de **81% de logements sociaux construits entre 1945 et 1990 contre 0,9% de logements construits avant 1945 et 18% de logements construits entre 1990 et 2022**.

La CCSA fait partie des EPCI du département affichant le taux le plus élevés de logements sous étiquette D (34,5%), illustrant la nécessité d'une rénovation des logements . **8,9%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**, c'est la part la plus importante sur les quatre EPCI de l'arrondissement.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCSA était le plus faible de l'arrondissement, **5,27€/m²/mois, au-dessous du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) et du loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CC Cœur Avesnois

Au 1^{er} janvier 2023, la 3CA comptait **1 306 logements locatifs sociaux**, soit 0,5% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par le **taux de vacance le plus élevé de l'arrondissement, à 4,7%** et par le deuxième taux de rotation le plus élevé, après la CCSA, à **10%**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la 3CA représentaient **10% du parc total de résidences principales**. Avec 68,4% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **92,3% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 3,9% de logements PLAI, 1,1% de PLS et 2,8% de PLI.

La 3CA comptabilisait **57% de logements type T3 et T4** parmi les plus élevés du département. Les logements de type **T1 et T2 représentaient 30%** du parc, la part la plus importante de l'ensemble des EPCI de l'arrondissement, et les **logements de 5 pièces 13% du parc**.

A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T3 et T4 (50%)**, plus nombreuses que celles pour des appartements T1 et T2 (43%). Les demandes de logement T5 ne représentaient que 8% de la demande. A cet égard, la très **grande majorité des attributions a concerné des appartements T3 ou T4 (59%)** contre seulement **29% d'attributions sur des logements T1 et T2**. **Alors que les demandes de logements T5 représentaient 8% de la demande, ils représentaient 12% des attributions.**

En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CCSA connaissait le deuxième **taux de pression de la demande le plus faible de l'arrondissement, à 2,9 demandes pour une attribution.**

Par ailleurs, le parc social de la 3CA est composé de **79% de logements sociaux construits entre 1945 et 1990 contre 1,4% de logements construits avant 1945 et 20% de logements construits entre 1990 et 2022.**

La 3CA est l'EPCI de l'arrondissement comptabilisant le moins de logements classés sous étiquette D, mais leur nombre reste toutefois important (29%). En miroir, la 3CA est l'EPCI de l'arrondissement recensant le plus de logements classés G, à 2,4%.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCSA était le deuxième plus faible de l'arrondissement, **5,47€/m²/mois, au-dessous du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) et du loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²).**

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

LA PRESSION SUR LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL SUR L'ARRONDISSEMENT

Le **taux de pression de la demande fin 2023 sur le territoire de l'arrondissement est de 3,3 demandes pour une attribution**, un chiffre équivalent entre les EPCI, sauf pour la CC du Pays de Mormal qui se rapproche de la moyenne départementale. **Ce taux de pression est assez inférieur à la moyenne départementale**. Il est à noter que le taux de pression de la demande dont l'ancienneté est de 2 à 5 ans est très élevée sur la CC du Pays de Mormal (près de 22 demandes pour une attribution).

Le taux de succès de la demande s'élève à 29,9% environ dans l'arrondissement, et se situe entre 30% et 36% pour 3 des 4 EPCI, sans la CC du Pays de Mormal à seulement 19,8

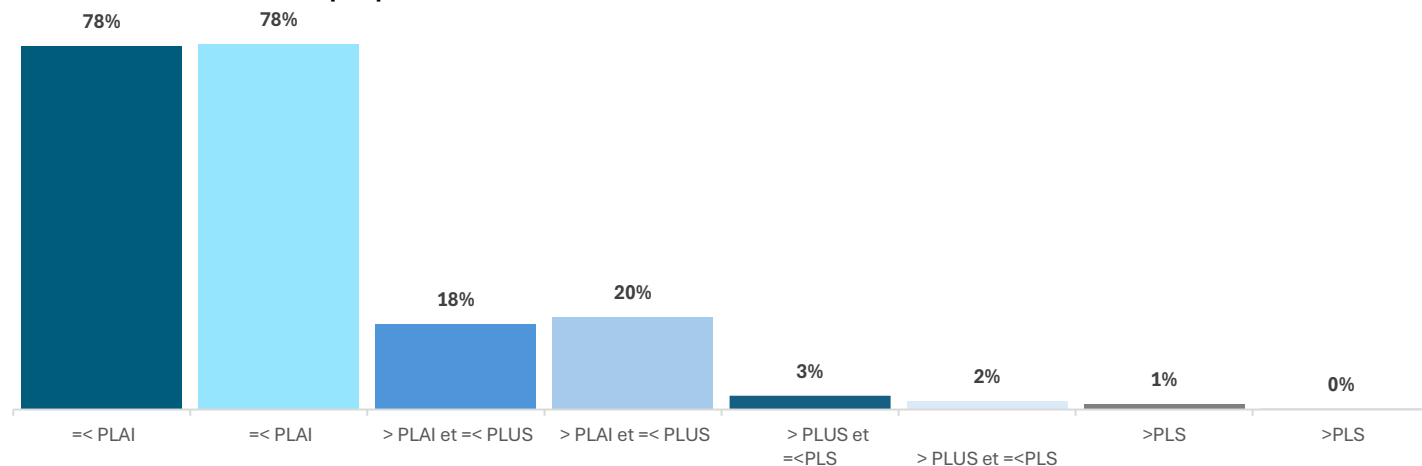
	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
CA Maubeuge Val de Sambre	4432	1 351	30,5%	3,3	3,0	3,7	3,9	11,1
CC Coeur de l'Avesnois	335	117	34,9%	2,9	2,7	4,0	3,0	ND
CC du Pays de Mormal	768	152	19,8%	5,1	4,0	5,3	22,0	ND
CC du Sud Avesnois	650	232	35,7%	2,8	2,6	2,6	7,4	ND
Arrondissement de Avesnes	6185	1852	29,9%	3,3	3,0	3,7	4,7	13,5
Département du Nord	115438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2607047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

► UNE TENSION MALGRE UNE ADEQUATION ENTRE LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS QUANT AUX PLAFONDS DE RESSOURCES DES DEMANDEURS

A la fin du mois de décembre 2023, **6 185 demandes** de logement social étaient formulées sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, pour **1 852 attributions** – soit **30%** des demandes satisfaites. Le **taux de pression** de l'arrondissement était de **3,3 demandes pour 1 attribution** – plus élevé sur la CC du Pays de Mormal (5,1 demandes pour 1 attribution) que sur le reste des EPCI de l'arrondissement.

Sur l'ensemble des demandes et attributions formulées, l'arrondissement connaît une **forte adéquation au regard des ressources du demandeur à tous les plafonds**, y compris pour les demandes et attributions dont les demandeurs ont des ressources inférieures ou égales au PLAI.

Demandes et attributions par plafond de ressources du demandeur à la fin du mois de décembre 2023



La demande locative et l'accès au logement social

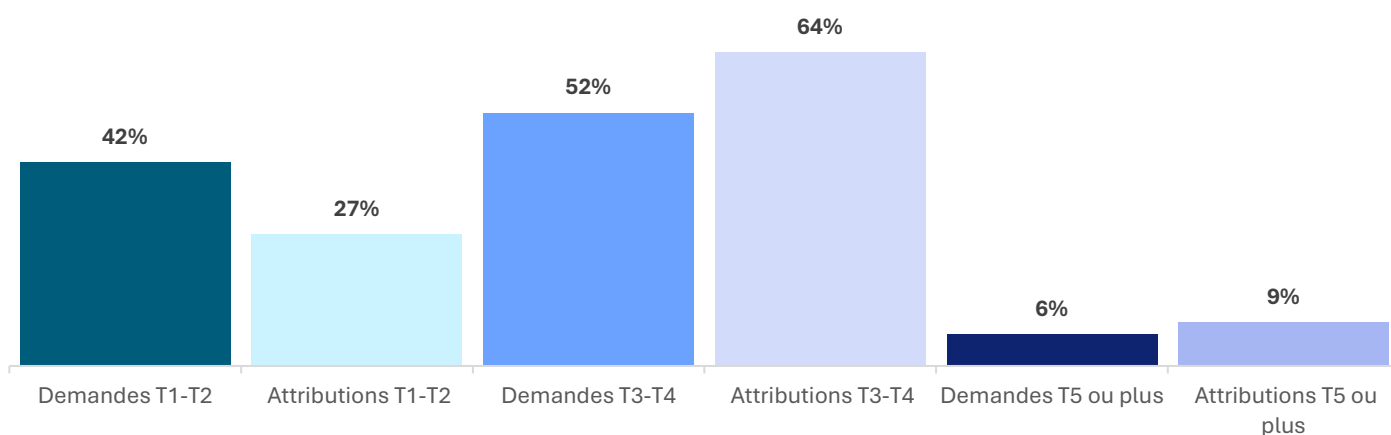
La tension sur l'offre et les publics impactés

► UNE TENSION NEANMOINS PERSISTANTE SUR LES PETITES TYPOLOGIES

Sur l'arrondissement, bien que la plupart des demandes porte sur des logements de type T3 et T4 (52%) leur attribution massive (64%) est bien au-dessus de la demande. En parallèle, alors que la demande de T1 et T2 s'élève à 42%, seules 27% d'attribution sont recensées.

A l'instar des T3 et T4, toutefois dans une moindre mesure, les grandes typologies font également l'objet d'un taux d'attribution plus élevé que leur taux de demande (9% d'attributions pour 6% de demandes).

Demandes et attributions par typologies de logements à la fin du mois de décembre 2023



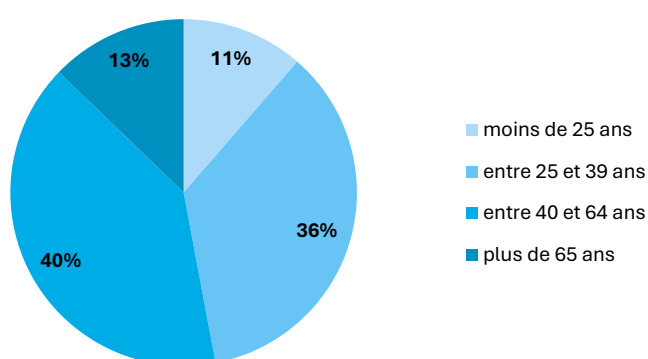
La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

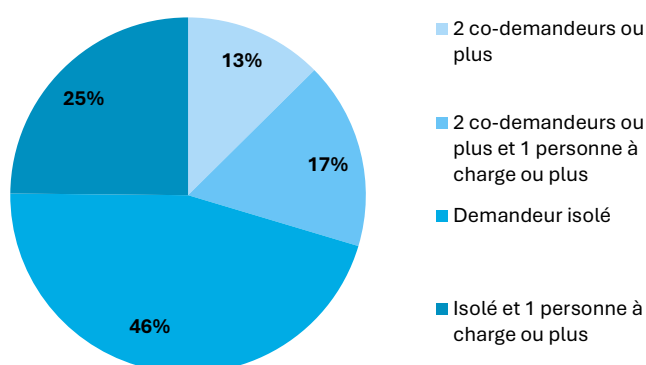
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE sur l'Avesnois, le profil des demandeurs de logement social est marqué par quelques grandes caractéristiques. En effet, ces-derniers sont très majoritairement des personnes seules isolées (46%) entre 40 et 60 ans (40%), hébergées chez un tiers moment de leur demande (39%) et présentant très majoritairement des ressources sous les plafonds du PLAI (78%). Près d'un tiers d'entre eux sont des salariés du privé (27%).

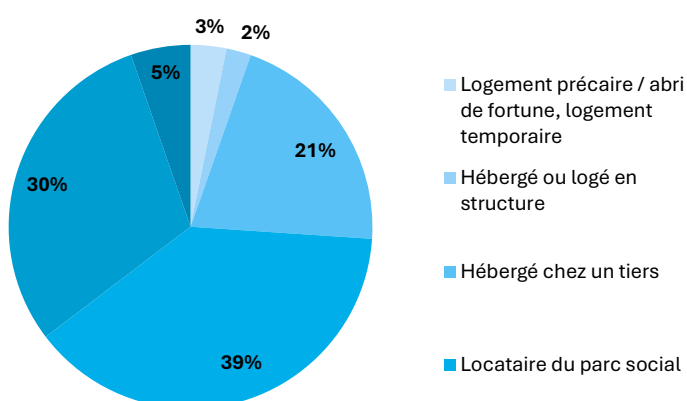
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



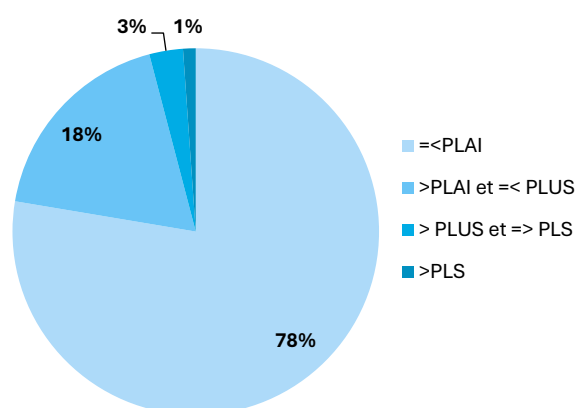
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



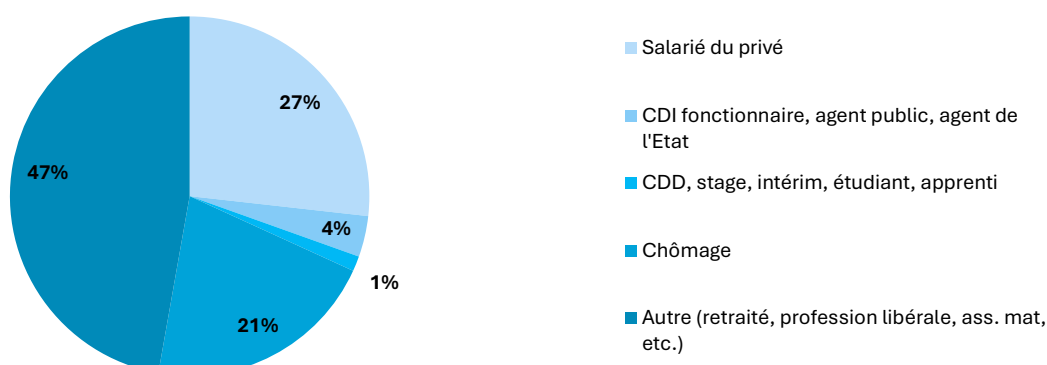
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023



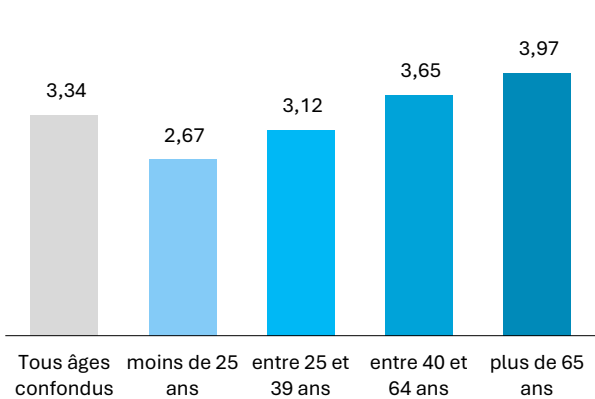
L'offre locative sociale

La tension sur l'offre et les publics impactés

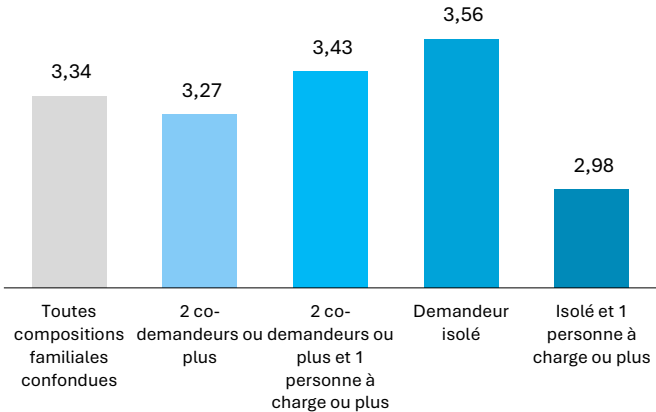
LE PROFIL DES PUBLICS IMPACTES

D'après les données du SNE, les difficultés d'accès au logement social sur l'Avesnois sont particulièrement marquées pour les locataires du parc privé (4,43), pour les personnes âgées de plus de 65 ans (3,97) pour celles au chômage, ainsi que pour personnes isolées (3,56) ou pour les couples avec enfants (3,43).

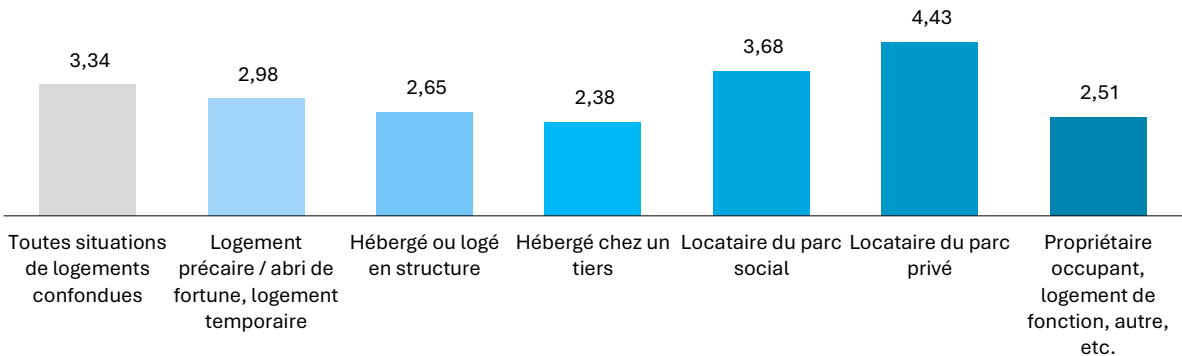
Taux de pression par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



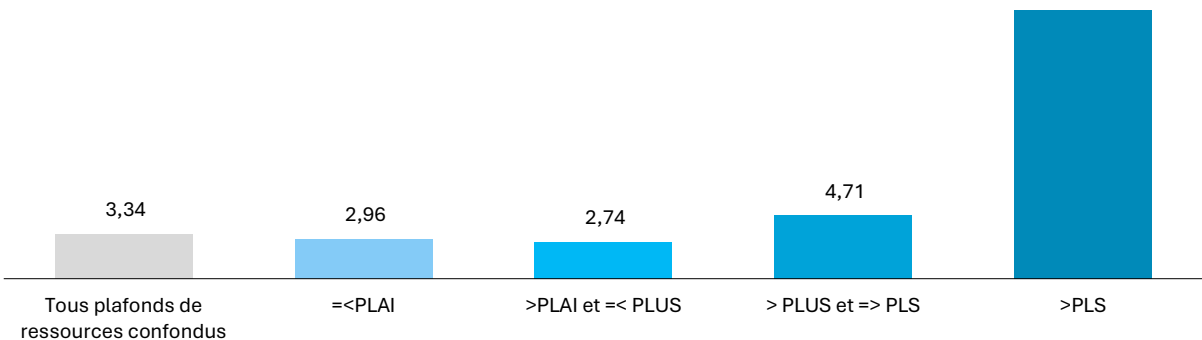
Taux de pression par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



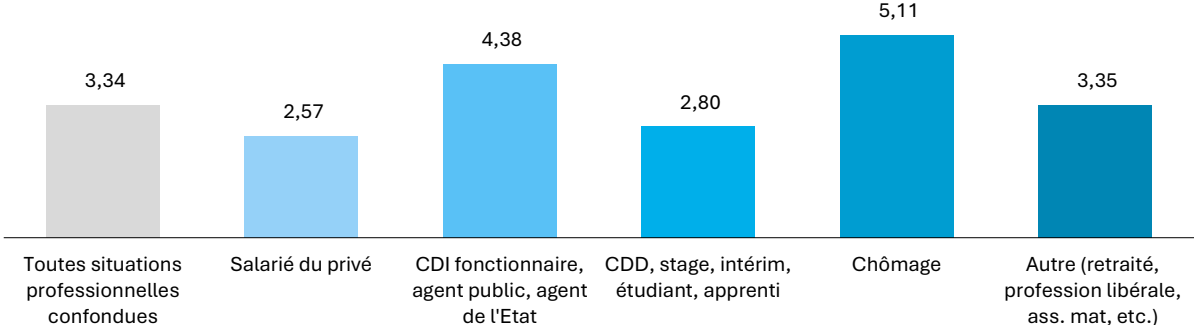
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



Taux de pression par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



4.5

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL : LES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD ET DU DALO

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique en matière de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire EPCI ; et l'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages prioritaires, PDALHPD et DALO.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat et le Département, et réunis mensuellement.

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

► LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE PRIORITAIRE ET LES DEMANDEURS RELEVANT DU DALO

En 2023, il y a eu 395 inscriptions prioritaires sur l'arrondissement d'Avesnes.

Plus de la moitié (51%) de ces inscriptions concernaient des publics hébergés chez un particulier, un chiffre largement supérieur à la moyenne départementale.

Les autres critères d'inscription les plus représentés sur l'arrondissement sont les **personnes dépourvues de logement** (12%) assez en deçà du niveau départemental, les inscriptions en **hébergement institutionnel ou logement adapté** (12%), dont la part est moins importante qu'au niveau départemental, et les **victimes de violence** (10%).

Critère d'inscription	Arrondissement d'Avesnes		Département
	Volume	Part de chaque critère d'inscription	Part de chaque critère d'inscription à échelle départementale
Dépourvu de logement	49	12%	16 %
Habitat indécent	12	3%	1 %
Handicap	6	2%	1 %
Hébergé chez un particulier	200	51%	28 %
Hébergement/Logement temporaire	49	12%	28 %
Menacé d'expulsion	8	2%	1 %
Procédure Habitat Indigne	3	1%	1 %
Sortant de détention	0	0%	0 %
Sur-occupation	2	1%	2 %
Taux d'effort actuel excessif	10	3%	3 %
Victime de violences	39	10%	9 %
Autre motif ou motif non précisé	2	1%	0 %
Total sur l'arrondissement	395	100%	100 %

La demande prioritaire DALO		
Volume	Part à l'échelle de l'arrondissement	Part à l'échelle départementale
15	4%	10%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

Motifs	Demande active	Relogements
Dépourvu de logement	12%	12%
Habitat indécent	1%	3%
Handicap	0%	2%
Hébergé chez un particulier	28%	50%
Hébergement/Logement temporaire	30%	14%
Menacé d'expulsion	2%	1%
Procédure Habitat Indigne	1%	1%
Sortant de détention	1%	1%
Statut prioritaire DALO	1%	2%
Sur-occupation	1%	0%
Taux d'effort actuel excessif	10%	1%
Victime de violences	12%	12%
Autre motif ou motif non précisé	0%	1%
Total	100%	100%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► LES RELOGEMENTS PRIORITAIRES

En 2023, 288 relogements prioritaires ont eu lieu sur l'arrondissement d'Avesnes. Parmi ces 288 relogements, 8 concernaient des publics DALO, soit environ 1,6% des relogements DALO à l'échelle départementale.

Ces 288 relogements représentent :

- **15,6% des attributions de logements sociaux**, au nombre de 1 852 fin 2023 (une part s'élevant à 19% en moyenne pour l'ensemble arrondissements).
- **7,5% des relogements prioritaires du département**, pour 9% de la population départementale sur l'arrondissement.
- Les relogements réalisés en 2023 - qu'ils aient concerné des ménages inscrits en 2023 ou présents de plus longue date dans la file active - correspondent en volume à l'équivalent de **72,9% des nouveaux entrants 2023**

Au premier janvier 2024, on comptabilisait **154 demandes prioritaires actives** restantes sur l'arrondissement, soit **2,5%** des demandes en logement social de l'arrondissement.

Il est à noter que le territoire d'Avesnes-sur-Helpe est marqué par une part importante de VAP.

	Objectif global	Taux d'atteinte
Contingent préfectoral	476	60%
Contingent Action Logement	35	3%
Sous-objectif hébergement/logement accompagné	45	67%

Relogements par arrondissement	Total	Dont DALO	Dont hébergement et logement temporaire	Dont Action Logement
Avesnes	288	8	30	1
Total département	3824	488	935	175

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR ET PAR EPCI

Sur la CCPM :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	23	152	15%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	8	55	15%
S.A. HABITAT du NORD	1	15	7%
S.A. PROMOCIL	6	40	15%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	8	42	19%

Sur la CAMVS :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	182	1353	13%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	4	13	31%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	35	288	12%
S.A. HABITAT du NORD	14	144	10%
S.A. PROMOCIL	122	861	14%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	7	47	15%

Sur l'Avesnois, en 2023, on observe des disparités entre les bailleurs dans l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires :

- Sur la CCPMS, les attributions aux ménages prioritaires sont peu nombreuses en volume, notons toutefois qu'elles représentent 15% des attributions de Partenord et Promocil et 19% de la Société immobilière du Grand Hainaut.
- Sur la CAMVS : Les principaux bailleurs ont des taux d'attribution aux publics prioritaires sont relativement faible, seuls la Société immobilière du Grand Hainaut atteint les 15%.
- Sur la CCSA, les taux sont plus élevés, notons que l'OPH de Fournies atteint 25%.

Sur la CCSA :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	44	232	19%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DE FOURMIES	27	108	25%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	1	28	4%
S.A. AVESNOISE	11	68	16%
S.A. PROMOCIL	5	28	18%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

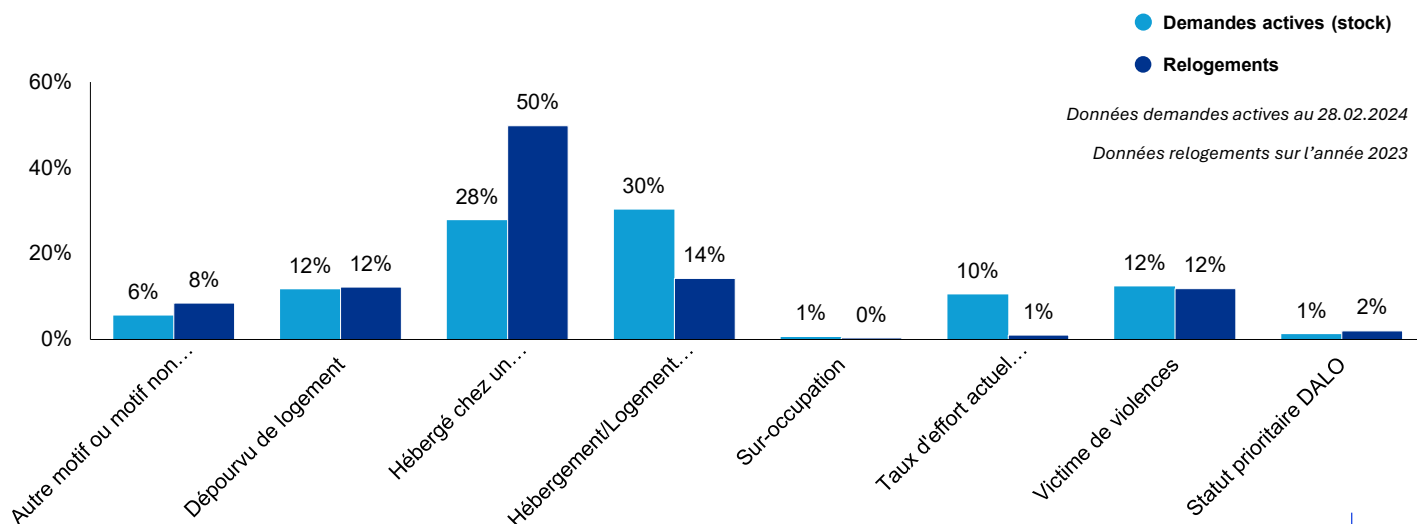
► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même capacité d'accès au logement social, l'écart entre les demandes actives à fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023, permettent de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- Les demandes prioritaires DALO constituent 2% des relogements, pour 1% des demandeurs – soulignant la **capacité à reloger les demandeurs DALO sur une période maîtrisée**. Il convient de souligner l'importance du travail réalisé ici, notamment eu égard à la tension observée sur le territoire.
- A l'inverse, **les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, présentent des difficultés d'accès au logement**, malgré leur reconnaissance prioritaire, avec 30% de demandes actives contre 14% de relogements.
- Les **ménages à faibles ressources** – notons que 4% des demandes présentent des seuils de 0 ou 1€ affichés dans SYPLO – témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont également des difficultés plus marquées. **87% des demandeurs prioritaires affichent moins de 1 000€ de ressources par Unité de consommation**. Cela souligne le double intérêt : 1. de nécessaire captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires, 2. d'articulation entre accès au logement et parcours d'insertion (insertion professionnelle, accès aux droits...) pouvant sécuriser des ressources pour les personnes.
- **Les salariés du privé, représentent près de 22% des relogements des publics prioritaires, alors qu'ils ne pèsent que pour 15% des demandes actives**, quand, à l'inverse les chômeurs représentent 31% des demandeurs mais seulement 20% des relogements. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres », notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, voire une impossibilité, à reloger aujourd'hui les personnes seules au RSA (prioritaires ou non).
- **Les personnes seules présentent également de moindre chance d'accès au relogement prioritaire** elles constituent certes 40% des relogements mais pour un poids de 52% de demandes actives. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 36% de la demande active, mais 46% des relogements.
- Les analyses confortent la **difficulté de mobilisation de petites typologies et de grandes typologies**. Les demandeurs ayant fait une demande de T1 ou plus représentent 25% des demandeurs prioritaires, en revanche ils n'ont constitué que 18% des relogements. De la même manière, les demandeurs ayant sollicité un T5 ou plus pèsent 9% parmi la demande active, mais 3% des relogements.
- Enfin, **50% des demandeurs relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans avant que leur soit attribué un logement**, ils représentent l'essentiel des relogements de l'arrondissement.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance.

Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard du motif de la demande sur l'arrondissement

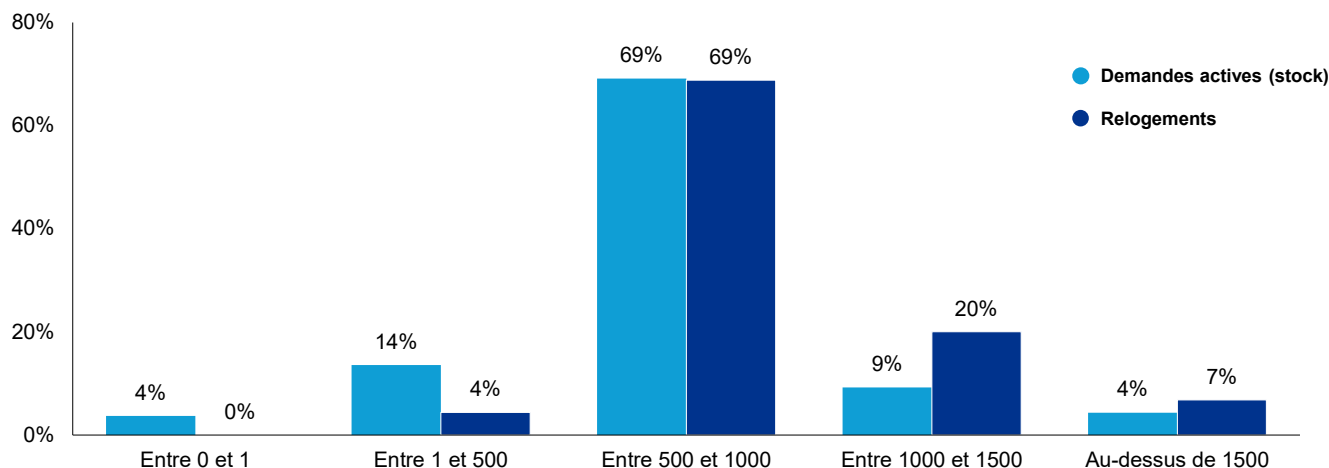


La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

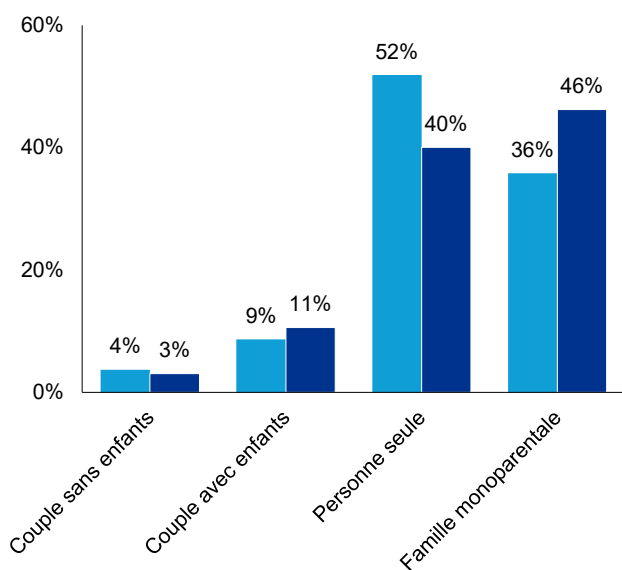
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

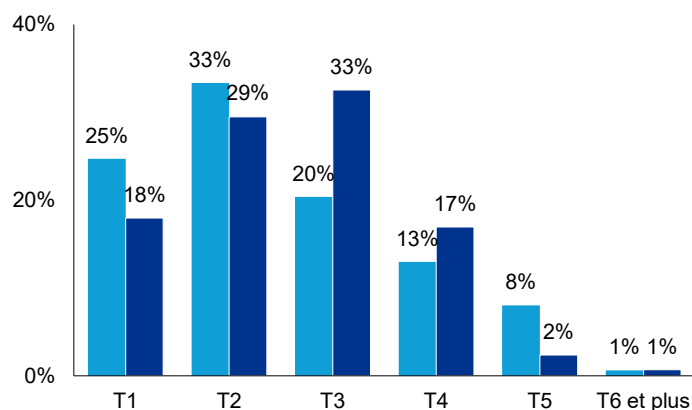
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressource sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale



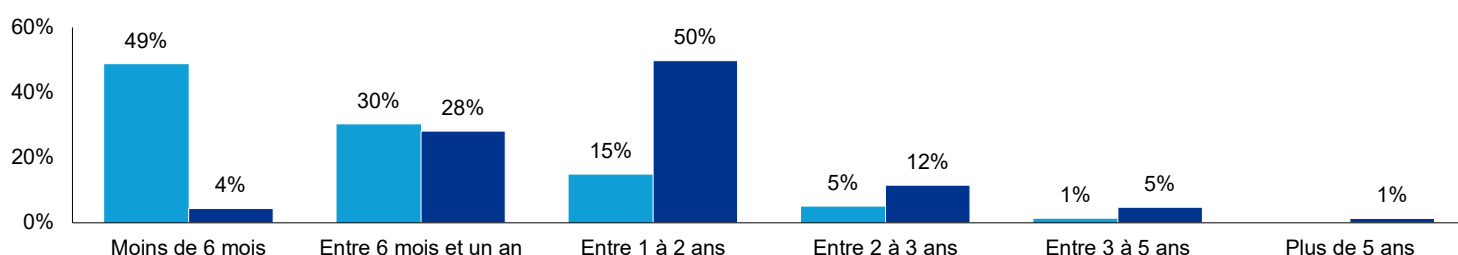
Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés étant variés pour un seul ménage, il n'a été gardé que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le d'une demande de T1 ou de T2).

Ce graphique représente les types de logements demandés par les personnes relogées, et non ceux qui leur ont été attribués après le traitement de leur demande.

Part de demandes et d'attributions prioritaires par date (à compter du dépôt de la DLS)



La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA MEL

Sur l'arrondissement d'Avesnes, la mise en place de la réforme des attributions est différenciée selon les EPCI :

- La CCPM est un EPCI sans CIL
- La CAMVS est le seul EPCI avec une CIL, une CIA et un PPGDID approuvés. Sur la CAMVS, la gestion et l'attribution des logements sociaux se sont structurées au fil des évolutions réglementaires : l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 18 décembre 2015 a abouti à l'adoption de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) le 7 février 2019, et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) en novembre 2019 révisé en juillet 2023 pour intégration de la cotation de la demande.
- La 3CA ne fait pas partie des EPCI concernés
- La CCSA est un EPCI avec CIL et un PPGDID mais pas de CIA.

Grille de cotation de la demande de logement social établie par la CCSA

Critères réglementaires	Situation	Source/méthode de validation	Proposition
Critères nationaux obligatoires (16)	DALO	COMDALO	700
	1 ^{er} quartile des demandeurs	Demande de logement social	20
	Personne(s) en situation de handicap		20
	A vécu une période de chômage de longue durée		20
	Appartement de coordination thérapeutique		20
	Logement indigne		20
	Personnes menacées d'expulsion		20
	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé		20
	Logement non décent avec au moins un mineur		20
	Sur-occupation avec au moins un mineur		20
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement		20
	Personnes hébergées par des tiers		20
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition		20
	Personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Validation guichet d'enregistrement	20
	Personnes engagées dans les parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle		20
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme		20

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

- **Adapter les critères de priorité du plan** en fonction des besoins et spécificités territoriales. Les acteurs ont interrogé en particulier le délai de 9 mois d'hébergement chez un tiers avant qu'une demande puisse être éligible dans le cadre du PDALHPD
- **Renforcer la formation et l'information** des travailleurs sociaux et des bailleurs afin de permettre une plus grande interconnaissance et favoriser la compréhension des contraintes et des modes de fonctionnement mutuels. Ce besoin de communication est également souligné au sein des EPCI, et en particulier des secteurs ruraux, dont les différentes entités communiquent peu et se connaissent mal.
- Améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins du territoire, et réduire le déficit de **petites et grandes typologies à développer d'avantage.**
- Davantage œuvrer au réinvestissement du parc existant notamment dans les secteurs ruraux, sur lesquels, pour des raisons de financement notamment, **l'intervention sur le parc ancien** est plus intéressante que la construction neuve.

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR L'ARRONDISSEMENT

► LA CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Pour rappel, la prévention des expulsions est territorialisée sur le Département, avec néanmoins l'installation de la CCAPEX départementale qui sera effective en 2025. L'arrondissement d'Avesnes dispose ainsi d'une CCAPEX territorialisée. Cette CCAPEX est considérée comme la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions sur le territoire, permettant d'optimiser le traitement opérationnel des situations, en proposant aux locataires et aux bailleurs des possibilités d'accompagnement, de recours, de conseils juridiques, etc. pour favoriser le maintien du locataire dans les lieux, en étant saisissable tout au long de la procédure.

Outre la CCAPEX, plusieurs autres outils sont dédiés à la prévention des expulsions sur le territoire de l'Avesnois, notamment :

- Le FSL maintien, étudié plus haut, qui permet de mettre en place des aides financières et des accompagnements dédiés au maintien dans le logement des publics ;
- L'intervention du SIAO sur le sujet, au stade de la demande de concours de la force public, le CAO Sud travaillant en lien étroit avec la sous-préfecture du territoire autour de la problématique des expulsions dans le cadre d'un partenariat historique
- La présence et l'action de l'ADIL sur le territoire, notamment dans le cadre de son expérimentation en partenariat avec le Département sur le repérage des logements indécents et indignes à compter de 2025.

LES PROCEDURES D'EXPULSION SUR LE TERRITOIRE

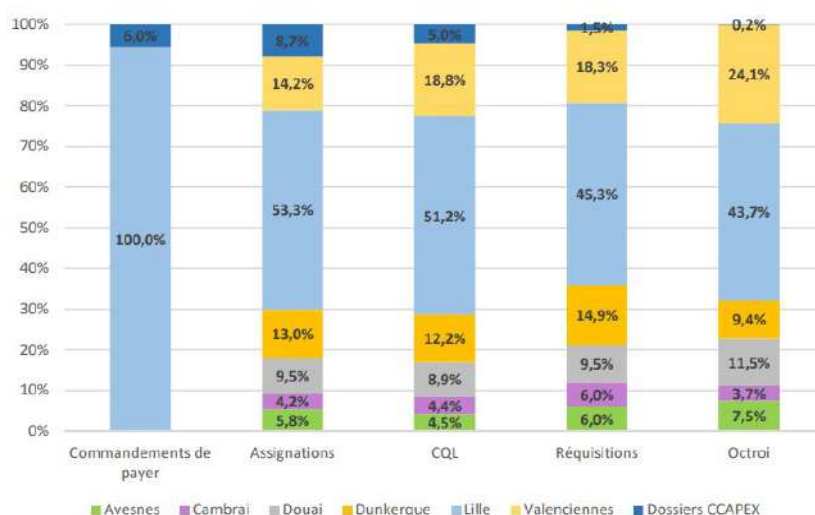
Au regard des enjeux de précarité sur le territoire précédemment développés, de nombreux ménages sont en situation d'expulsion et font l'objet de procédures.

En 2023, l'arrondissement d'Avesnes a ainsi compté :

- 308 assignations (5,8% des assignations du département) ;
- 117 commandements de quitter les lieux (4,5% des CQL du département) ;
- 71 réquisitions (6% des réquisitions du département) ;
- 43 octrois (7,5% des réquisitions du département).

L'arrondissement d'Avesnes est systématiquement l'arrondissement le moins représenté pour chaque procédure après celui de Cambrai.

Répartition des procédures en 2023 par arrondissement



Source : bilan CCAPEX 2023

NB. Lille est le seul arrondissement à comptabiliser les commandements de payer, pour le parc privé.

La prévention des expulsions

L'analyse des parcours et des enjeux

LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

En 2023, il y a eu 14 saisines pour 15 dossiers passés en commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) sur l'arrondissement, soit 2% des 779 dossiers du département, pour 62 dossiers en 2022.

L'origine des saisines est la suivante (voir ci-contre).

Sur les 14 saisines, 12 sont en auto-saisines, ce qui interroge sur la mobilisation de la CCAPEX par les partenaires du territoire.

Il est par ailleurs à noter que la moyenne de la dette des dossiers passés en CCAPEX s'élève à 5 015€ pour l'arrondissement : 3 643€ dans le public, 6 215 € dans le privé. Cet écart entre les moyennes de dette entre public et privé est signe de l'importance de la prévention des expulsions dans le parc privé.

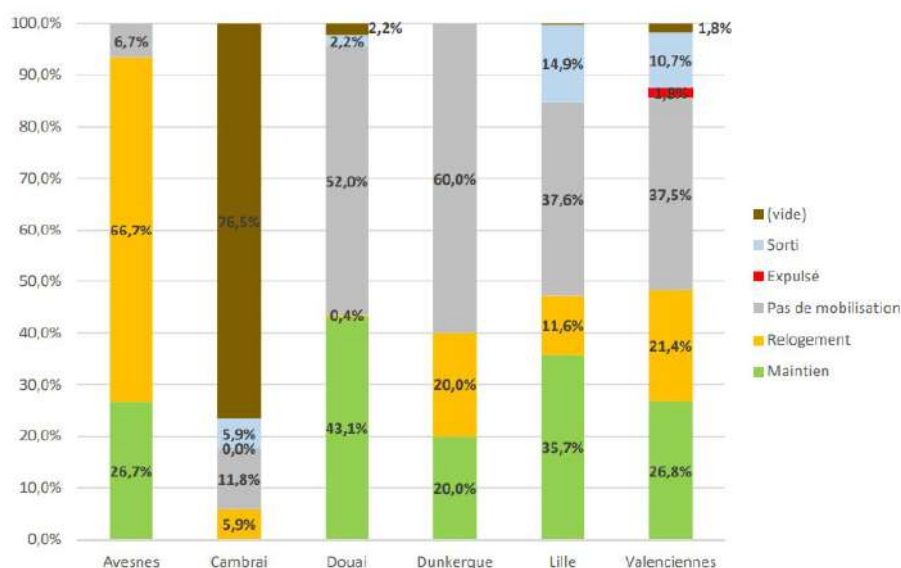
LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Les avis et recommandations de la CCAPEX pour l'arrondissement d'Avesnes:

- 26,7% maintien, soit un taux relativement faible par rapport aux arrondissements de Douai et de Lille, mais sensiblement égal à celui de l'arrondissement Valenciennes ;
- 66,7% relogement, soit le taux le plus important de tous les départements ;
- 6,7% pas de mobilisation des locataires (absence de réponse / absence de paiement).

	Arr. d'Avesnes	Dép. du Nord
TOTAL SAISINES	14	778
ADIL		3
Association		9
Auto-saisine	12	247
Bailleur	2	288
Banque de France		1
CAF		60
CCAS		13
Commandement de payer		80
Com. de communes		1
CTT PDALHPD		5
DDTM		2
Equipe mobile		17
Locataire		24
Mairie		1
MNS		15
Préfecture		1
Secrétariat COMED		11

Avis et recommandations des CCAPEX par arrondissement :



Source : bilan CCAPEX 2023

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial

Arrondissement de

Cambrai

Sommaire

1. La situation socio-économique du territoire	P.3
2. Le diagnostic de la rue au logement	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.12
2.3 Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.16
3. L'accompagnement social et l'accès au maintien	P.20
4. Le marché immobilier et le parc de logements	P.29
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.30
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.34
4.3 Le logement social	P.40
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.46
4.5 La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires	P.51
5. La prévention des expulsions	P.59

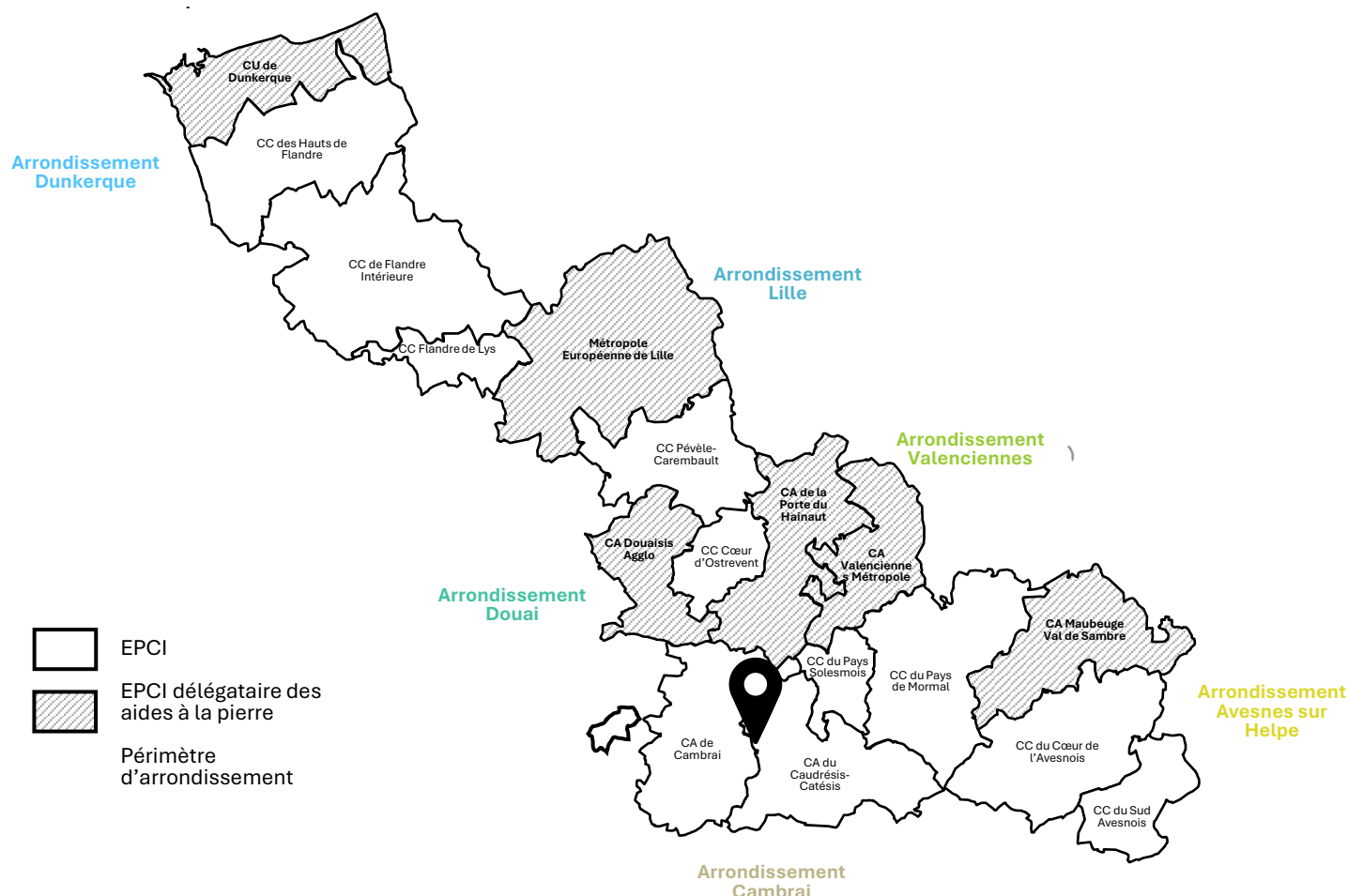
01

La situation socio- économique du territoire

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Cambrai

Le territoire

Les EPCI et les arrondissements du Nord



Organisation territoriale :

L'arrondissement compte 3 EPCI :

- **La CA de Cambrai (CAC)**, comptant 55 communes
- **La CA du Caudrésis-Catésis (CA2C)**, comptant 46 communes
- **La CC du Pays Solesmois (CCPS)**, comptant 15 communes

Gouvernance des politiques locales de l'habitat :

- 1 Comité technique territorial (CTT)
- 1 Commission locale FSL plénière (DT Cambrésis)
- Une conférence intercommunale du Logement à la CA2C
- 1 CCAPEX territorialisée
- 1 SIAO à Valenciennes pour les arrondissements de Valenciennes, Douai, Avesnes et Cambrai dont une antenne sur Cambrai

Programmes locaux de l'habitat du territoire :

- Communauté d'agglomération de Cambrai (CAC) : PLH adopté par délibération du 17 juin 2019
- Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C) : PLHH 2025-2031 adopté en conseil communautaire le 17 décembre 2024
- Communauté de communes du Pays Solesmois (CCPS) : PLUiH approuvé le 27 septembre 2017

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Cambrai

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
Communauté d'agglomération de Cambrai	80 510	82 352	-0,37%	195,8	36 518	6 027	12,3%	16,7%
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	63 602	65 508	-0,48%	170,7	26 690	5 483	14,2%	19,4%
Communauté de communes du Pays Solesmois	14 641	15 054	-0,46%	124,5	6 071	1 031	11,5%	15,6%
Arrondissement de Cambrai	158 753	162 914	-0,44%	175,6	20 550€	12 542	13%	17,7%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

- En termes d'emploi, la situation dans l'arrondissement est préoccupante, avec un taux de chômage élevé (13%), supérieur à la moyenne départementale (11,1%) et régionale (10,7%). La CA du Caudrésis-Catésis enregistre un taux encore plus élevé, de 14,2%, alors que la CC du Pays Solesmois reste en dessous avec 11,5 %. Ces écarts reflètent des contextes économiques différents : le territoire de Cambrai, plus urbain, bénéficie d'une offre d'emploi légèrement plus dynamique, tandis que les zones rurales rencontrent des difficultés accrues.
- Du point de vue des revenus et de la pauvreté, le revenu médian des ménages dans l'arrondissement (62 440€) est légèrement supérieur à celui du département (21 750€) et de la région (21 420€). Cependant, des écarts significatifs apparaissent entre les EPCI. La CA de Cambrai a un revenu médian de 21 260 €, plus élevé que celui du Caudrésis-Catésis (19 430 €), mais inférieur à la CC du Pays Solesmois (21 750 €). Cela montre des disparités dans le niveau de vie, accentuées par les taux de pauvreté : la CA de Cambrai (16,8%) et le Caudrésis-Catésis (22,1%) sont dans des situations plus préoccupantes.
- Enfin, les indicateurs sociaux mettent en lumière des différences majeures dans l'accès aux prestations. Le taux de foyers couverts par le RSA est plus élevé dans le Caudrésis-Catésis (10%) que dans le Pays Solesmois (5%) ou la CA de Cambrai (7%). La part des ménages bénéficiant d'une aide au logement (20% sur l'arrondissement) révèle une forte dépendance aux aides sociales dans cette zone, surtout sur la CAC (20%) et la CA2C (21%).

En résumé, les indicateurs montrent un contraste marqué entre les territoires urbains (Cambrai) et ruraux (Caudrésis-Catésis, Pays Solesmois), avec des enjeux majeurs liés à l'emploi, la pauvreté et l'accès aux prestations sociales. Ces écarts soulignent de prendre en compte de façon différenciée les besoins spécifiques de chaque EPCI.

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
Communauté d'agglomération de Cambrai	16,8%	21 260	47 830	61%
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	22,1%	19 430	36 599	68%
Communauté de communes du Pays Solesmois	15,6%	21 750	8 206	61%
Arrondissement de Cambrai	18,80%	20 550	92 635	64%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Cambrai

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
Communauté d'agglomération de Cambrai	7%	63	-	20%	19%
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	10%	79	54	21%	22%
Communauté de communes du Pays Solesmois	5%	42	-	12%	13%
Arrondissement de Cambrai	8%	-	-	20%	19%
Département du Nord	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Cambrai

QUELQUES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LEURS IMPACTS SUR LES ENJEUX DE LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI

Projet E-Valley (Communauté d'Agglomération de Cambrai)

Objectif : Le projet E-Valley, en cours de construction sur l'ancienne base aérienne de Cambrai dans les Hauts-de-France, est destiné à devenir **le plus grand parc e-logistique d'Europe**. Ce projet ambitieux, qui s'étend sur 320 hectares, prévoit la création de **550 000 m² d'entrepôts modulables et 85 000 m² de zones de services**. E-Valley vise à transformer cette ancienne base militaire en un hub logistique de premier plan, dédié au e-commerce et au commerce hybride. Grâce à sa situation géographique stratégique et à ses infrastructures multimodales (route, rail, fluvial et drone), le site est conçu pour offrir des services logistiques de pointe. En outre, le projet intègre une approche « Smart City » avec des équipements de dernière génération pour l'éclairage, les parkings intelligents, la gestion des déchets et la sécurité. **En termes d'emploi, le projet prévoit la création de plus de 1 300 emplois dans les secteurs de la logistique et du e-commerce**, répondant ainsi à la demande croissante de ces industries en France. Des moyens seront déployés pour faciliter le recrutement, et la reconversion professionnelle, ce qui devrait bénéficier particulièrement aux habitants locaux.

Canal Seine-Nord Europe (Communauté d'Agglomération de Cambrai)

Objectif : Ce projet stratégique qui reliera Compiègne à Dunkerque devrait transformer Cambrai en un carrefour de transport fluvial majeur. Le projet du Canal Seine-Nord Europe vise à créer une liaison fluviale à grand gabarit entre Compiègne et Aubencheul-au-Bac, connectant les bassins de la Seine et de l'Escaut. Ce canal de 107 kilomètres facilitera le transport de marchandises entre les ports du Havre, de Dunkerque, d'Anvers et de Rotterdam, et les métropoles de Paris, Lille, Bruxelles et Amsterdam. **L'objectif principal est de renforcer la compétitivité économique de la région Hauts-de-France en devenant un hub logistique majeur en Europe**. En termes d'emploi, **le projet est prévu pour générer plus de 30 000 emplois directs et indirects, notamment dans les secteurs de la construction, de la logistique et des services associés**. Cela inclut des opportunités pour les entreprises locales et des programmes de formation pour les travailleurs. Concernant le logement, l'augmentation de l'activité économique et l'afflux de nouveaux travailleurs devraient stimuler le marché immobilier local, entraînant la construction de logements et l'amélioration des infrastructures.

Il est important d'appréhender ces projets à l'aune des données les plus récentes sur le marché de l'emploi local. Ainsi, au premier trimestre 2024, **sur 2 700 embauches dans la Communauté d'Agglomération de Cambrai, seulement 29% étaient pour des contrats de plus d'un mois. A noter également que 24% des CDD étaient de moins de 6 mois**, ce qui soulève des préoccupations quant à la stabilité de ces emplois.

La ZAC des Quatre Vaux (Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis)

Objectif : La zone d'activités économiques des Quatre-Vaux dans la commune du Cateau-Cambrésis est un projet majeur pour dynamiser le développement économique de ce territoire. Cette zone, dont **la mise en activité devrait débuter en 2025**, vise à attirer des entreprises industrielles et artisanales, ce qui devrait générer un nombre important d'emplois locaux, contribuant ainsi à la réduction du chômage dans cette région socio-économiquement fragile. La création de cette zone d'activités favorise également l'installation de nouvelles entreprises, ce qui pourrait non seulement diversifier l'économie locale, mais aussi offrir des opportunités de travail aux habitants, notamment ceux en difficulté d'insertion professionnelle.

02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

Durant l'année 2023, la CAO 59 Sud, effectuant les missions de SIAO sur les arrondissements de Valenciennes, Douai, Cambrai et Avesnes-sur-Helpe, a enregistré **12 941 demandes d'hébergement 115**. Celles-ci ont été formulées par 4 972 personnes distinctes et 3 759 ménages distincts.

LES SITUATIONS DE RUE

67,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande – un pourcentage en-deçà de ceux observés pour la CMAO et le CAO Flandres mais toutefois important. Le rapport du CAO 59 Sud indique que la majorité des demandeurs étaient en situation de rue au moment de l'appel et que le premier motif d'appel était « dort dans la rue ».

En miroir, **7 139 demandes de prestation 115** (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées **par 3 584 ménages distincts**. **63,9%** de personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

LE PROFIL DES RELOURANTS 115

Les **femmes et les enfants** représentaient respectivement **26,1% et 17% de la demande**. **57,13% des demandeurs étaient des hommes seuls**. Sur l'ensemble des demandes, **4,7%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **7,7%** par des personnes victimes de violences conjugales.

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des **personnes âgées entre 18 et 24 ans** (1 156) – sur les trois SIAO du territoire, la CAO 59 Sud comptabilise la proportion la plus importante de public relevant de cette tranche d'âge – et entre **30 et 39 ans** (1 028).

Sur l'ensemble des demandeurs, **229 enfants avaient 3 ans ou moins** et **523 enfants avaient entre 4 et 14 ans**.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, **943 demandes hébergement logement (DHL)** ont été adressées au SIAO, un volume en baisse de 2% par rapport à l'année précédente. Ces demandes sont majoritairement prescrites par le SIAO (90%), et, dans une moindre mesure, par les structures hébergement logement (7%) ou par les accueils de jour (1%).

18% des demandes correspondent à des personnes dormant à la rue, c'est la moitié du volume observé sur la CMAO et plus de 10 points de moins que sur la CAO Flandres.

Les partenaires du territoire compétents sur les enjeux d'hébergement et de logement s'accordent à dire que, pour la première fois depuis 2018, les listes d'attente sont difficiles à résorber face à une demande de plus en plus importante. Ces-derniers font également état de quelques tendances sur le territoire quant à l'évolution des profils des demandeurs :

- **Des difficultés de santé et de santé mentale de plus en plus importantes pour les publics** : un sujet **d'addiction** des publics dont la prise en charge est limitée voire stoppée par leur conduite addictive (consommation interdite en hébergement), un sujet de **repérage des pathologies** qui reste encore compliqué dans la plupart des cas et, in fine, **d'adhésion du public aux soins** qui n'est pas évidente ;
- Une **difficulté marquée quant aux jeunes et notamment aux jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE)**, de plus en plus nombreux à être en situation d'errance.

Globalement, les acteurs du territoire évoquent des situations de plus en plus tendues pour toutes les « personnes en situation de précarité avec un cumul de difficultés ».

2.2

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement

En 2024, l'arrondissement de Cambrai était le moins bien doté du département en matière d'hébergement. Avec **269 places** au total au 31 décembre 2023, il concentrait presque **4% de l'offre de l'ensemble du département**.

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre AHI par arrondissement 2024

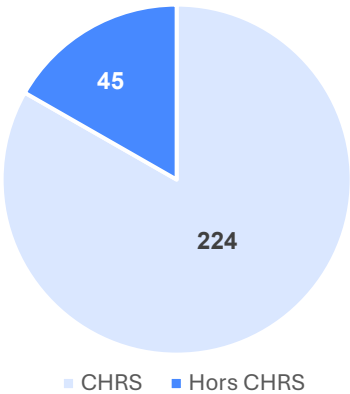
L'OFFRE D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

Au 1^{er} octobre 2024, l'arrondissement comptait **643 places d'hébergement généraliste** au total, ventilées comme suit :

- **224** places en CHRS soit **6,17%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- **45** places hors CHRS soit **1,32%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- Pas de place en SAS migrants – contre une offre totale sur le département à hauteur de 173 (sur Douai et Lille)

Cela représente **1,7 places pour 1000 habitants en 2024** – CHRS et hors CHRS, assez largement en-dessous de la moyenne départementale à 2,5 places pour 1000 habitants.

Hébergement généraliste sur le Cambrésis en 2024



Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre AHI par arrondissement 2024

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'ASILE ET D'INTEGRATION

Sur la même période, l'arrondissement de Cambrai était le seul du département à ne recenser aucune place DNA.

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre de logement accompagné

Au 23 octobre 2024, l'arrondissement de Cambrai comptabilisait **254 places de logement accompagné** (IML, PF, RA, RS classiques et RHJ) au total (source : DDETS59, Document offre AHI par arrondissement 2024). L'offre de logement adapté du Cambrésis se situe à **1,6 places pour 1000 habitants en 2024**.

► FOCUS : LE PARC PRIVE A VOCATION SOCIALE ET L'IML

En 2023, le nombre de demandes de logement en intermédiation locative a « nettement augmenté » et **40 demandes** ont été formulées sur l'arrondissement de Cambrai (source : rapport d'activité 2023 du SIAO sud). Au 31 décembre 2023, l'offre en IML s'élevait à **81 places sur l'arrondissement de Cambrai** (source : DDETS59, Document offre AHI par arrondissement 2024).

► FOCUS : LES PENSIONS DE FAMILLE, LES RESIDENCES ACCUEIL ET LES RESIDENCES SOCIALES CLASSIQUES

Au 31 décembre 2024, le Cambrésis comptabilisait **73 places** en pension de familles. En 2023, **23 dossiers** ont été déposés sur l'arrondissement.

15 places en résidence sociale classique étaient ouvertes et **25 places en résidence accueil**. Sur l'année 2023, **13 dossiers** ont été reçus pour ce type de logement. Le rapport du SIAO évoque un nombre de dossiers potentiellement justifié par « la difficulté d'accéder à un logement de type T1/T1bis dans le parc social ».

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre AHI par arrondissements au 23 novembre 2024

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Les principaux enjeux identifiés par les acteurs en la matière sont les suivants :

- **Répondre aux situations au croisement des enjeux de l'hébergement, de l'accès au logement et de la santé :**
 - Un enjeu de prise en charge dans la durée des personnes avec des pathologies psychiatriques, ou des problématiques d'addiction, dont la situation peut provoquer des ruptures de parcours après un passage en hébergement ;
 - Des freins à l'accompagnement liés au manque d'adhésion d'une partie des publics
 - Une tension sur les services de psychiatrie sur le secteur ;
 - Un besoin de communication et de travail partenarial avec les EPCI, et des besoins en pensions de familles identifiés par les professionnels de l'accompagnement.
- **Développer une offre répondant aux besoins, et permettre davantage de souplesse pour adapter l'offre aux situations des publics :** par exemple, renforcer l'offre d'hébergement à haut seuil de tolérance, favoriser les conditions d'accès et l'adaptation de l'accompagnement.

2.3

Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les missions du SIAO, renforcées par l'instruction du 31 mars 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

Le Département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO. **La CAO 59 Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai.**

Les missions de la CAO 59 SUD

Né en 2013 de la fusion des quatre SIAO d'Avesnes, Cambrai, Douai et Valenciennes, le SIAO 59 Sud est désormais géré par une seule et même association : CAO 59 Sud. Si les services aux usagers restent les mêmes, le numéro d'urgence 115 est désormais centralisé grâce à une organisation mutualisée.

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) assurent 1. une mission de régulation de la demande et du pourvoi des places, 2. le suivi de la progression des parcours des personnes sans-domicile. Ils assurent notamment l'orientation vers des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, le cas échéant en proposant une prestation d'accompagnement modulée en fonction des besoins des personnes.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

La dynamique partenariale

Au niveau du CAO 59 Sud, l'accompagnement des parcours de la rue au logement passe par la participation active du SIAO aux différents temps partenariaux :

- **Les commissions cas complexes** réunies régulièrement ou dans une logique de réactivité en cas de besoin spécifique, avec une bonne réactivité des structures d'hébergement et accueils de jour ;
- **Les rencontres annuelles** avec les équipes des sites sentinelles ;
- **Les rencontres avec l'Etat et les associations du secteur AHI** par arrondissement ;
- **Le groupe de travail « Un chez soi d'abord »** réunissant, outre le CAO Sud, le CH de Valenciennes, Prim'toit, La Pose et le GREID ;
- **Les diverses instances locales autour du logement**, en particulier les CTT, et les CCAPEX ;

L'implication forte du CAO 59 Sud va également de pair avec son travail partenarial marqué auprès de plusieurs acteurs :

- Le **travail de relais** du CAO Sud avec les bailleurs sociaux, le FSL et l'AVDL sur le territoire pour les familles relogées ;
- **Un travail de maillage partenarial** entre les professionnels accompagnants en charge de l'insertion socio-professionnelle des jeunes, qui facilite leur accès à l'emploi et corolairement, au logement ;
- La structuration du **réseau partenarial** pour la prise en charge des femmes victimes de violence.

L'accompagnement des parcours

Enfin, l'accompagnement des parcours des publics est assuré à travers les dispositifs déployés par la CAO 59 Sud :

- **Le CAO Sud porte des équipes mobiles.** Les équipes interviennent en repérage, suite à des signalements reçus au 115, de particuliers, de professionnels, ou encore d'institutionnels (police, pompiers, etc.). Chaque équipe intervient sur l'ensemble de son arrondissement, avec une activité qui se concentre dans les centres urbains mais des interventions également dans les zones rurales. L'équipe mobile se rend également dans les accueils de jour, partenaires du quotidien du CAO Sud, pour rencontrer les personnes qui ne font pas de demandes d'hébergement ou de logement ou pour y accompagner les personnes qui n'y vont pas d'elles-mêmes. En 2023, les équipes mobiles ont rencontré 1 345 ménages, soit 1 797 personnes qui ont formulé 7 103 demandes. 76% des ménages rencontrés l'ont été sur l'arrondissement de Valenciennes (et 24% sur l'arrondissement de Douai).

Il est par ailleurs, à noter que l'une des spécificités du CAO 59 Sud réside dans le fait qu'il reçoive directement des personnes en rupture d'hébergement ou en passe de l'être et la réalisation des diagnostics, qui le distingue des autres SIAO. Les entretiens programmés ont augmenté ces dernières années, en particulier entre 2021 et 2022, avec une hausse de 20%.

Ainsi, en 2023, plus de 4 000 entretiens ont été programmés par la CAO 59 Sud, dont près de 600 sur l'arrondissement de Cambrai. Ce dernier représente ainsi, plus exactement, 14% des entretiens programmés selon le rapport d'activité 2023 de la CAO 59 Sud. Pour autant, le nombre de rendez-vous non honoré est en augmentation ces dernières années, avec un risque que le rendez-vous ne soit pas honoré qui augmente avec l'allongement du délai entre la demande et le créneau proposé. Pour lutter contre cela, la CAO 59 Sud utilise la fonction d'envoi de SMS proposée par le SI-SIAO.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les temps d'échange et d'information conduits ont fait remonter plusieurs constats liés à la **capacité de logement et d'hébergement des publics** :

- **Une absence de places** compatibles (avec la composition du ménage, par exemple) et disponibles (70% des motifs de refus du 115) :
 - L'arrondissement de Cambrai concentre 4% de l'offre totale d'hébergement des arrondissements du département (pour 6% de la population), soit 269 places. Le taux d'équipement de l'arrondissement en fait l'arrondissement le moins bien doté du département. Les partenaires locaux constatent une offre carencée à certains égards, générant la création de lieux de squat sur le territoire départemental. Les partenaires appellent ainsi de leurs vœux le rapprochement du niveau de l'offre en hébergement et logement accompagné de l'arrondissement (3,3 places pour 1000 habitants) de celui observé à échelle départementale (5 places pour 1000 habitants). Ils soulignent également la difficulté générée par l'obligation d'établir un diagnostic avant de pouvoir orienter les publics.
- Des **situations de refus** :
 - Les refus émis par les personnes sont généralement liés à l'**éloignement géographique** d'une délocalisation, au refus d'aller dans une structure en particulier, ou au refus d'un type d'hébergement (chambre collective, etc.). Cette première raison, l'enjeu de mobilité géographique et résidentielle sur le territoire, est également constatée par les partenaires locaux en matière d'hébergement mais également de logement accompagné. Ils observent de façon récurrente des refus par les publics de propositions de places sur d'autres quartiers ou villes, au sein même de l'arrondissement, en raison de difficultés à se déplacer. Sur l'arrondissement de Cambrai, les refus sont également de plus en plus provoqués par les règles d'entrées et de sorties dans les lieux et par les restrictions des structures d'hébergement en matière de consommation d'alcool ou de stupéfiants, motivant les publics à ne pas y revenir.
 - La **présence d'un animal** est un motif fréquent d'absence de réponse adaptée (moins d'une structure par arrondissement accueille les animaux). Le dispositif « Un toit ensemble » de la Croix Rouge française, destiné aux personnes accompagnées d'animaux, ne dispose que d'une capacité de 7 places et est quasiment toujours complet.

Par ailleurs, un **dossier unique peut-être réalisé auprès de la CAO 59 Sud** pour la demande d'accès aux pensions de familles, aux résidences accueil, aux résidences sociales, aux résidences habitat jeunes ou à l'intermédiation locative.

03

L'accompagnement social et l'accès au maintien

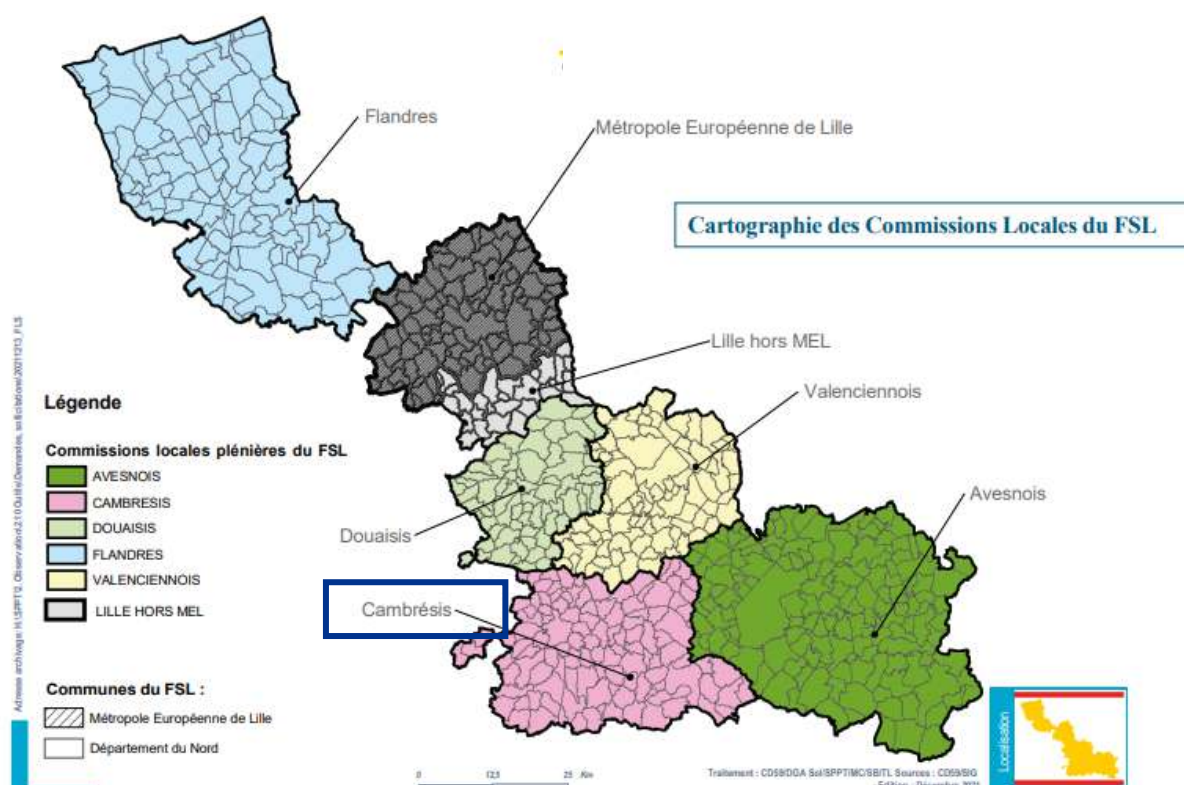
L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ORGANISATION TERRITORIALE DU FSL

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL), géré par le Département du Nord, permet à ce dernier d'accompagner les nordistes défavorisés dans la recherche de solutions durables en matière de logement. Le FSL s'organise territorialement par arrondissement. L'arrondissement de Cambrai dispose d'une Commission Locale FSL plénière, ainsi que d'une Commission Locale FSL technique, toutes deux découlant du Comité Directeur du FSL.

Cartographie des Commissions Locales du FSL :



Liste des Communes de la Commission Locale plénière du Fonds de Solidarité Logement du Cambrésis

Abancourt	Capelle	Gouzeaucourt	Naves	Saint-Souplet
Anneux	Carnières	Haucourt-en-Cambresis	Neuville-Saint-Remy	Saint-Vaast-en-Cambresis
Aubeneuil-au-Bac	Catillon-sur-Sambre	Haussey	Neuvilly	Sancourt
Avesnes-les-Aubert	Cattenières	Haynecourt	Niergnies	Saulzoir
Awoingt	Caudry	Hem-Lenglet	Noyelles-sur-Escaut	Séranvillers-Forenville
Banteux	Caulery	Honnechy	Ors	Solesmes
Bantigny	Cauroir	Honnecourt-sur-Escaut	Pailencourt	Sommaing
Bantouzelle	Clary	Inchy	Pommereuil	Thun-l'Évêque
Bazuel	Crèvecœur-sur-l'Escaut	Iwuy	Proville	Thun-Saint-Martin
Beaumont-en-Cambresis	Cuvillers	La Groise	Quiévy	Tilloy-lez-Cambrai
Beaurain	Dehéries	Le Cateau-Cambresis	Raillencourt-Sainte-olle	Troisvilles
Beauvois-en-Cambresis	Doignies	Lesdain	Ramillies	Vendegies-sur-Écaillon
Bermerain	Élincourt	Les Rues-des-Vignes	Rejet-de-Beaulieu	Vertain
Bertry	Escarmain	Ligny-en-Cambresis	Reumont	Viesly
Béthencourt	Escaudœuvres	Malincourt	Ribécourt-la-Tour	Villers-en-Cauchies
Béviliers	Esnes	Marcoing	Rieux-en-Cambresis	Villers-Guislain
Blécourt	Estournel	Maretz	Romerie	Villers-Outreaux
Boursies	Estrun	Masnières	Rumilly-en-Cambresis	Villers-Plouich
Boussières-en-Cambresis	Eswars	Mauvois	Sailly-lez-Cambrai	Walincourt-Selvigny
Briastre	Flesquières	Mazinghen	Saint-Aubert	Wambaix
Busigny	Fontaine-au-Pire	Mœuvres	Saint-Benin	
Cagnoncles	Fontaine-Notre-Dame	Montay	Saint-Hilaire-lez-Cambrai	
Cambrai	Fressies	Montigny-en-Cambresis	Saint-Martin-sur-Écaillon	
Cantaing-sur-Escaut	Gonnelieu	Montrécourt	Saint-Python	

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

Le FSL départemental (hors MEL, qui bénéficie de son propre FSL) dispose de **3 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur le territoire de l'arrondissement de Cambrai: les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, et l'aide à la gestion locative adaptée ou le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

LES AIDES FINANCIERES DU FSL

Les aides du FSL départemental				
Les aides à l'accès		Les aides au maintien		
Aides financières à l'installation	Garantie de loyer	La mise en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

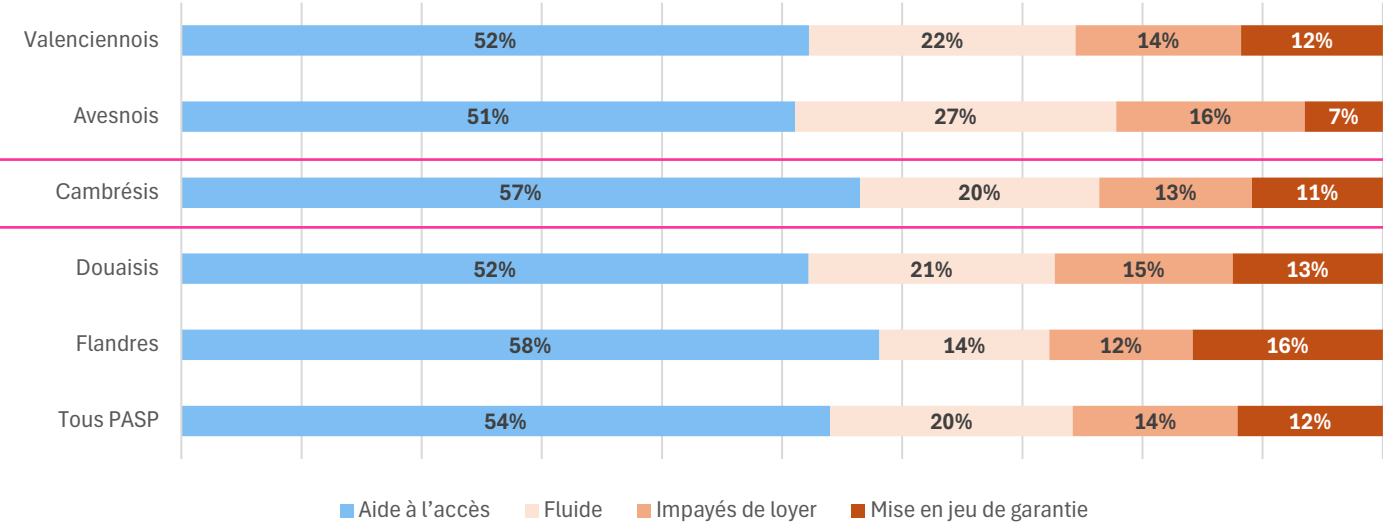
Les aides à l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement durable et décent des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels. Elles sont distribuées sous deux formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement, et l'attribution de garanties de loyer.

On distingue :

- **Les aides à l'accès** : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- **Les aides au maintien** (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

► FOCUS : LE BILAN DES AIDES AU MAINTIEN

Le bilan 2024 des aides financières du FSL du Département accordées par territoire par territoire fait état d'un rapport relativement équilibré entre aides à l'accès et au maintien. Il témoigne néanmoins d'une majorité d'aides à l'accès (54% pour 46% d'aides au maintien) contrairement à l'année 2023 dont le bilan mentionnait 57% d'aides au maintien contre 43% d'aides à l'accès. **L'arrondissement de Cambrai se rapproche sensiblement de ce constat, avec 57% d'aides à l'accès parmi les aides accordées sur son territoire**, pour 44% d'aides au maintien (le pourcentage le plus élevé du département). Parmi ces 44% d'aides au maintien, on trouve 20% d'aides accordées pour le fluide, 13% d'aides accordées pour les impayés de loyer, et 11% d'aides accordées pour la mise en jeu de garantie.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

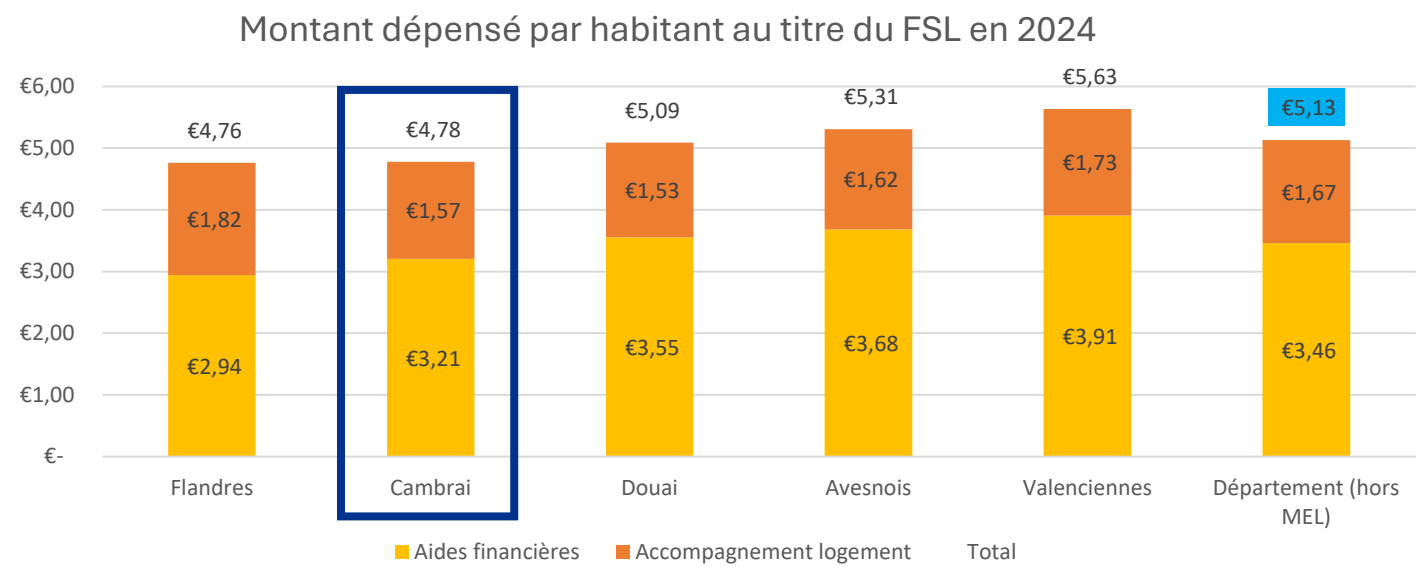
Le PASP de Cambrai a accordé au total 505 827€ pour les aides au maintien, pour une moyenne de 932 433€ pour les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), soit le montant moins important de ces derniers.

Cela s'explique en partie par une demande plus faible sur le territoire, puisque le PASP a reçu 1 649 demandes d'aides au maintien en 2024, soit nettement moins que les autres arrondissements, qui ont reçu en moyenne 3 192 demandes. Il représente logiquement, le nombre de demandes accordées le moins élevé du territoire.

Le taux d'accord moyen pour ces aides financières au maintien dans le logement sur l'arrondissement était de 74,1% en 2024. Les aides pour la mise en jeu de garantie ont été accordées de façon nettement plus importante (95,6%) que les aides pour le fluide (55,6%), s'expliquant notamment par la sur-représentation de ces dernières dans les demandes reçues.

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
PASP - Secrétariat FSL Cambrésis	1 649	1 198	74,1%	505 827€
Aides à l'accès	836	677	86,5%	163 808€
Impayés de loyer	241	152	67,3%	113 171€
Mise en jeu de garantie	137	130	95,6%	64 825€
Fluide	435	239	55,6%	164 023€

Le montant dépensé par habitant au titre du FSL en 2024 y était parmi les moins élevé du territoire (hors MEL) : 4,78€, pour 5,13€ de moyenne sur le département. Parmi ces 4,78€ par habitant, 3,21€ étaient dédiés aux aides financières (le montant le plus important du territoire, hors MEL) et 1,57€ à l'accompagnement logement (voir point suivant).



Source : bilan 2024 du FSL départemental

En synthèse, les éléments de bilan relatifs à la mobilisation du FSL départemental sur le territoire du Cambrésis en 2024, témoignent d'un besoin des publics plus faible que les autres arrondissements en matière d'aides financières en particulier pour se maintenir dans leur logement, et en majorité pour les aider dans leurs dépenses en fluide.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'accompagnement logement du FSL départemental					
Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social Départemental (SSD), à la mise en œuvre du droit au logement.

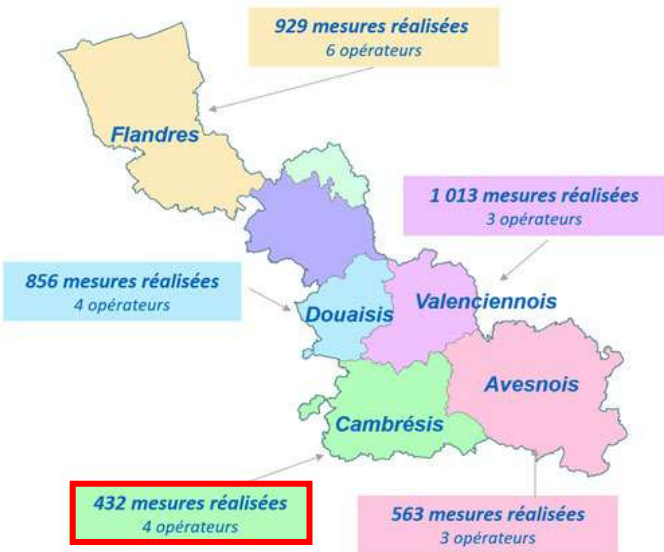
La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation. Ce sont en tout 4 345 ménages qui ont été accompagnés (avec 70% de nouveaux ménages), dont **711 sur l'arrondissement de Cambrai**. Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale. Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465€ en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire. **4 d'entre eux se situent sur l'arrondissement de Cambrai.**

432 mesures en matière d'accompagnement logement ont été suivies en 2024 sur l'arrondissement de Cambrai, et représentant 6,7% du total des mesures suivies par le FSL départemental en matière d'accompagnement logement.

Le territoire a ainsi dépensé, au titre du FSL départemental, 1,57€ par habitant pour l'accompagnement logement, soit un montant inférieur à la moyenne départementale (hors arrondissement de Lille) et le second moins élevé après l'arrondissement de Douai.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : • Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; • Mission recherche et attribution ; • Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique.

Le bilan 2023 sur la gestion locative adaptée fait état de 59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL) dont **aucun** sur **l'arrondissement de Cambrai**.

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024, portant sur la lutte contre la précarité énergétique a concerné au total 26 projets, financés pour un montant global de subvention de 283 428€.

1 de ces 26 projets a été porté sur l'arrondissement de Cambrai, pour un total de 12 000€:

Bilan GLA

	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €
Département	59	29 028 €	45	22 126 €

AAP précarité énergétique 2023

Structure	Intitulé de l'action	Financement
Soliha Hainaut Cambresis	« Des économies d'énergie en Nord » : sensibilisation des ménages aux économies d'énergie par le biais d'actions collectives et individuelles.	12 000€

Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement vers et dans le logement de l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Pour rappel, en parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 relevaient du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

Le conventionnement pour l'appel à projets 2024-2027 du FNAVDL est en cours, avec plusieurs projets déposés concernant l'arrondissement de Cambrai.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Pour rappel, les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle », qui se distinguent des autres MOUS, ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n° 95-63 du 2 août 1995.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle ».

LES AUTRES OUTILS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

Outre le FSL, l'AVDL et la MOUS « offre nouvelle », plusieurs autres leviers existent sur l'arrondissement de Cambrai en matière d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement, qui tiennent entre autres à une bonne articulation entre les acteurs du secteur sur le territoire. Sans être exhaustif, peuvent être cités, par exemple :

- Des offres d'accompagnement multiples et nombreuses: l'IML, l'Equipe Mobile Précarité Exclusion (EMPE), la CCAPEX, le service social, la CAF, le dispositif Coordination Logement d'Abord Santé (CLAS), l'association ARPE, l'association Trait d'union, les CCAS, les accueils de jour etc.
- L'existence d'une résidence accueil pour les pathologies psychiatriques stabilisées, en diffus et en collectif
- En matière de santé :
 - L'intervention des équipes mobiles de psychologues dans les structures d'hébergement qui permettent de faire le lien sur les logements adaptés avec le CMP pour raccourcir les délais et fluidifier la suite du parcours
 - Une équipe mobile autonome (EMA) spécifique rattachée à l'association ARPE qui intervient dans les structures d'hébergement pour l'accompagnement aux soins et la reprise du parcours de soin pour les personnes en rupture depuis des années
 - Une équipe mobile santé précarité financée par l'ARS dès 2025 pour assurer des permanences médicales et intervenir dans les structures de logements adaptés et de logement autonome
 - Une convention passée entre la résidence accueil de Cambrai et le CH de Cambrai pour permettre des diagnostics et offrir des réponses adaptées

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les enjeux issus de la concertation



LES ENJEUX ISSUS DE LA CONCERTATION PARTENARIALE

Outre les enjeux relatifs à la prise en compte croisée des enjeux de santé et de parcours résidentiel déjà évoqués, les partenaires ont identifié plusieurs enjeux relatifs à l'accompagnement :

- **Davantage communiquer et faire connaître l'offre d'accompagnement.** Favoriser l'interconnaissance entre les acteurs intervenant sur le champ de l'accompagnement : financeurs, opérateurs, partenaires... les compétences, et l'offre de service de chacun.
- **Améliorer le travail d'accompagnement des propriétaires occupants de logements dégradés,** en particulier lorsqu'ils ne sont pas prioritaires au titre Plan mais nécessitent toutefois une prise en charge pour accompagner le relogement.

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc privé

Le parc de logements

LE PARC DE LOGEMENTS DU CAMBRESIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

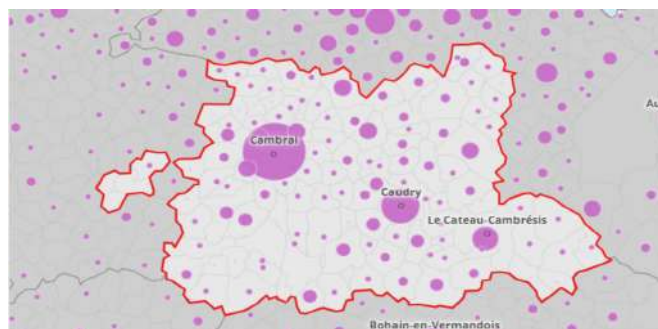
► UN ARRONDISSEMENT TRES MAJORITAIREMENT CONSTITUE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

En 2021, l'arrondissement de Cambrai recensait **69 192** résidences principales – soit **89% de résidences principales** en tout. Alors que l'arrondissement n'accueille que 6% de la population du département, il était toutefois composé de **68,2% de propriétaires occupants**, taux le plus élevé de l'ensemble du territoire départemental, avant l'arrondissement de Dunkerque, et bien au-dessus de la moyenne départementale (à 54%).

En outre, la majorité des résidences principales est constituée de très grandes typologies (**31% de T5 et plus**) tandis que les petites typologies (T1 et T2) ne représentaient que **2%** de l'ensemble des résidences principales.

Nombre de résidences principales occupées par des propriétaires (résidences principales) 2021

Les résidences principales de l'arrondissement sont concentrées au sein de **trois aires urbaines principales** : **Cambrai** (23% de résidences principales), **Caudry** (12% de résidences principales) et le **Cateau-Cambrésis** (4% de résidences principales).

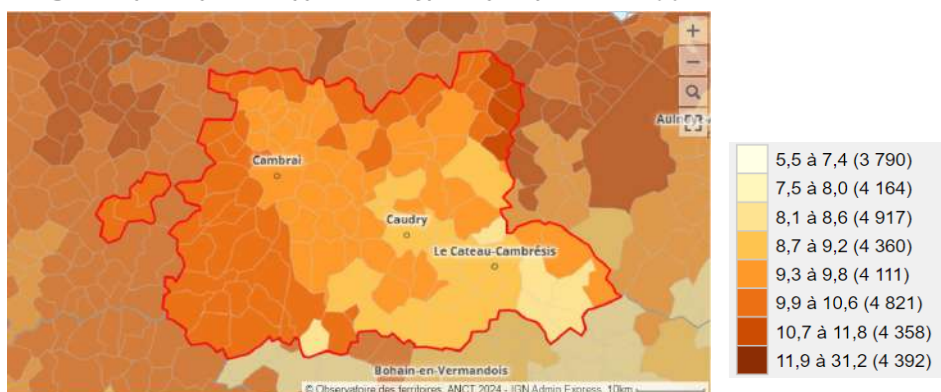


► DES LOYERS FAIBLES FACILITANT L'ACCES AU PARC PRIVE

Si toute la partie ouest du territoire, à proximité de Cambrai et plus au sud, observe des loyers dans la moyenne plutôt haute du Département, entre 9,3 et 9,8€/m², le reste de l'arrondissement de Cambrai connaît cependant des **loyers parmi les plus bas du territoire départemental**, entre **5,5€/m² et 8,6€/m²**. Ces loyers peu élevés participent très directement à une accessibilité facilitée au parc privé, alternative pour les ménages dans un contexte de tension sur l'offre de logements sociaux.

Dès lors, si le parc privé du Cambrésis est caractérisé par un nombre important de propriétaires occupants et de locataires du parc privé (**25%** soit le 2^{ème} taux le plus élevé du département, après Lille à 26%) il se distingue également par l'importance du nombre de ménages pauvres accueillis en son sein : **le parc privé de l'arrondissement de Cambrai joue le rôle du parc social, de fait.**

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2023



Source :
Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2024

Le dispositif **J'amén'âge 59**, mis en place par le Département du Nord, vise à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées de 60 ans et plus, ainsi que des personnes en situation de handicap, en finançant des travaux d'adaptation du logement. Cette aide s'adresse principalement aux propriétaires occupants aux revenus modestes (selon les plafonds de l'ANAH), et parfois aux locataires, afin d'améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de leur habitat. Pour en bénéficier, il faut passer par une plateforme d'accompagnement locale (comme Soliha) qui réalise un diagnostic à domicile, conseille sur les travaux à effectuer, et aide à constituer le dossier de demande. La subvention, qui peut compléter les aides de l'ANAH, couvre une part importante des dépenses engagées, jusqu'à 80 % dans certains cas. Ce dispositif constitue un soutien concret pour permettre aux bénéficiaires de vivre chez eux plus longtemps, en toute sécurité.

Le marché immobilier et le parc privé

Le parc de logements

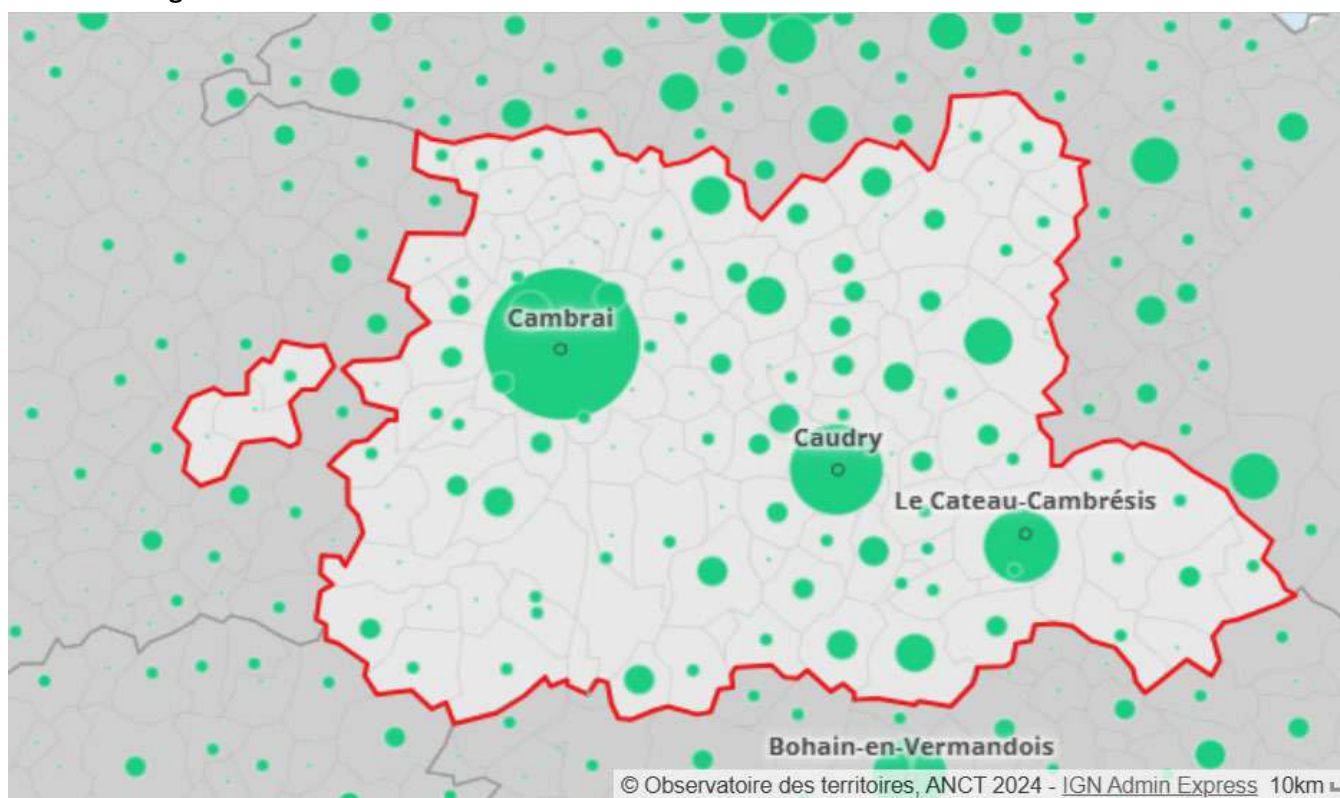
LE PARC DE LOGEMENTS DU CAMBRESIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UN ARRONDISSEMENT MARQUE PAR LE NIVEAU DE VACANCE STRUCTURELLE LE PLUS ELEVE DU DEPARTEMENT

En 2021 l'arrondissement de Cambrai connaissait le **2^{ème} taux le plus important de logements vacants**, après l'arrondissement d'Avesnes, à **10%** contre **7%** sur le département. En 2022, la **CA2C présentait le deuxième taux de vacance structurelle le plus important du département**, après la CCCA, à **6,2%** (contre 6,5%); la CCPS était à **5%** et la CAC à **4,7%**.

Sur l'arrondissement, la **reconquête du parc privé existant** passe notamment par l'implication des EPCI dans des missions de **restauration immobilière** pilotée par le Conseil départemental du Nord et sa SEM NordSem depuis 2014. En outre, des dispositifs sont déployés sur le territoire : le **PIG Habiter Mieux**, jusque fin 2024, sur le Pays du Cambrésis, et la création d'un **poste de chef de projet** dans le cadre de la mise en place de cette OPAH/RU. En outre, le Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis pilote, en lien avec l'ANAH, un PIG sur son périmètre d'intervention.

Nombre de logements vacants sur l'arrondissement en 2021



Source : Observatoire des territoires, INSEE

► UN PARC PRIVE VIEILLISSANT ET DEGRADE

Très mobilisé, le parc privé de l'arrondissement de Cambrai est marqué par son **ancienneté** : en 2023, **36% des résidences principales avaient été construites entre 1919 et 1970** – dont **8% avant 1919** – contre seulement **24% entre 1971 et 2018**.

L'arrondissement est également caractérisé par un **parc privé potentiellement indigne très important**, en particulier sur la CA2C (**11,5% de PPPI** contre **6,8%** sur la CAC la CAC et **7,4%** sur la CCPS). La ville de Cambrai recense à elle seule **8%** de PPPI. En 2023, les **signalements de non-décence** dans le parc social ont augmenté sur l'ensemble des arrondissements, dont Cambrai : **315 signalements ARS-SCHS en 2023** (source: copil LHI 25 janvier 2024).

Le marché immobilier et le parc privé

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la CAC

En 2021, la CAC recensait **36 420 résidences principales (90%)** et **62% de propriétaires occupants**, troisième taux le plus élevé de l'ensemble du département.

Au sein de ces résidences principales, **26% de locataires du parc privé** étaient comptabilisés en 2021.

Sur l'EPCI, près de la moitié des résidences principales sont des T5 ou plus (**49%**) alors que les T1 et T2 ne représentent que 14% des résidences principales.

L'EPCI est également marqué par un phénomène de **forte vacance** de son parc privé, à hauteur de **9%**. En 2022, le taux de vacance structurelle (plus de 2 ans) du parc privé de la CAC s'élevait à près de **5%** (4,7%) et représentait **1 716 logements** du parc privé en tout.

Enfin, le parc privé de la CAC est caractérisé par :

- **Des logements plutôt anciens** : sur la CAC, **99% des logements ont été construits avant 2019**. Parmi eux, **58% datent d'avant 1919 à 1970** – **11%** des logements du parc privé de la CAC ont été construits **avant 1919** – contre **41%** qui ont été construits **entre 1971 et 2018** (9% l'ont été **entre 2006 et 2021**).
- **Une part de logements énergivores élevée et un parc privé potentiellement indigne important** : plus de la moitié des logements de la CAC, soit **19 443 logements (52%)** sont énergivores sur la CAC et **6,80% du parc privé de l'EPCI est potentiellement indigne**, cela représente **2230 logements**. A Cambrai, le parc privé potentiellement indigne s'élevait à **8%** en 2023, soit **1 067 logements**; **15 signalements** y ont été recensés cette même année.

Les caractéristiques du parc privé sur la CA2C

Composée de **26 686 résidences principales** en 2021, soit **88%** des logements de l'EPCI, pour un total de **67% de propriétaires occupants** et **24% de locataires** du parc privé, la CA2C est notamment marquée par :

- **Des résidences principales constituées de logements anciens et très anciens**, avec **68%** des résidences principales construites **avant 1919 jusqu'en 1970** (20% d'entre elles ont été construites avant 1919) et **32%** de résidences principales construites **entre 1971 et 2018**.
- **Le taux de logements vacants le plus élevé du territoire**, équivalent à celui de la CCCA, s'élevant à **11%**. La vacance structurelle de l'EPCI figurait également parmi les plus élevées du département en 2022, à **6,2%** juste après la CCCA.
- **Une part de logements énergivores bien au-dessus de la moyenne départementale**, à **56%**, soit **15 679 logements** concernés.
- **Le parc privé potentiellement indigne le 2^{ème} plus important du territoire**, à **11,5%**, soit **897 logements**. 28 communes de la CA2C sont concernées par le permis de louer.

Par ailleurs, **les grandes typologies sont sur-représentées** sur la CA2C : **54%** des résidences principales de l'EPCI sont des appartements de type T3 ou plus tandis que seuls **11% des résidences principales sont des petites typologies**, T1 ou T2.

Les caractéristiques du parc privé sur la CCPS

Avec **89% de résidences principales** (soit 6 087 logements), la CCPS connaît le **taux de propriétaires occupants le plus élevé de l'ensemble du département (76%)**, au-dessus de la moyenne départementale située à **54%**. L'EPCI observe toutefois un **taux de locataires du parc privé un peu moins élevé** que celui de la CAC et de la CA2C.

A l'instar des deux autres EPCI de l'arrondissement de Cambrai, le parc privé de la CCPS est marqué par sa **vétusté et son ancienneté**. Pour autant, la CCPS est de loin l'EPCI présentant le **parc privé le plus ancien de l'arrondissement de Cambrai** : **25% de résidences principales construites avant 1919** en 2021 et **19%** construites entre 1946 et 1970 – contre **7%** de résidences principales construites entre 2006 et 2018.

Cette ancienneté des logements va de pair avec la **part de logements énergivores la plus élevée du territoire**: alors que la moyenne des EPCI du département oscille entre **30% et 40%**, la CCPS est à **61%** de logements énergivores – soit **3 681 logements**. De la même manière, l'EPCI concentre une part de **parc privé potentiellement indigne** élevée, à **7,4%**, ce qui représente **725 logements** en tout.

Par ailleurs, sur la CCPS, **60%** des résidences principales sont des logements de type T5 ou plus pour seulement **1% de T1 et 4% de T2**.

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

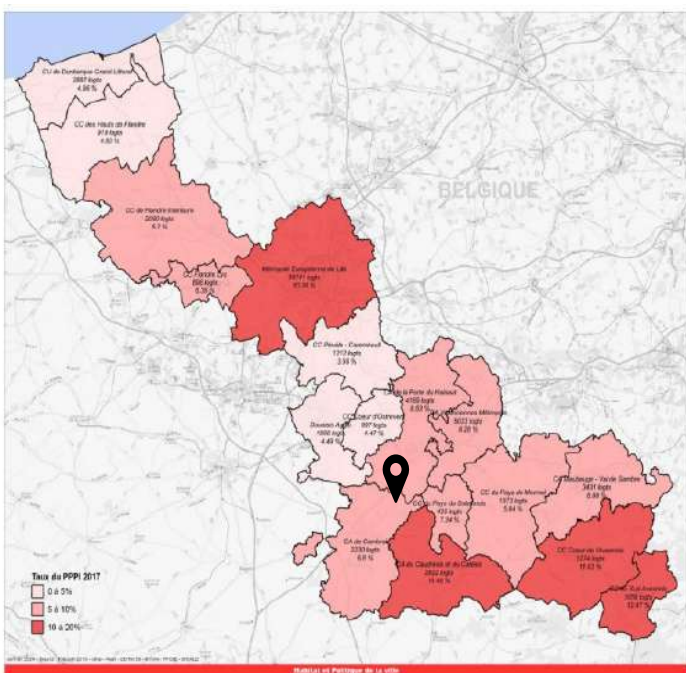
La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

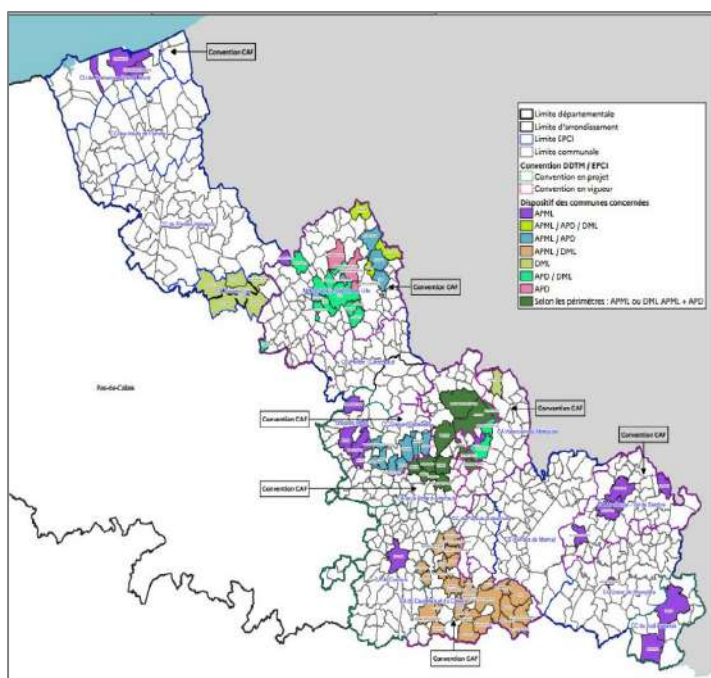
L'arrondissement de Cambrai fait partie de ceux ayant déployé la mise en place du **permis de louer**. Sur les 105 communes du département concernées par la mise en place du permis de jouer intervenue le 1^{er} janvier 2020, 31 en tout sont implantées sur l'arrondissement de Douai : 3 sur la CAC et 28 sur la CA2C.

Sur la CA2C, le permis de louer est assorti d'une convention d'échange de données passée entre l'EPCI et la CAF pour transmission de liste d'ouverture de droit à l'aide au logement.

Cartographie de la part des logements potentiellement indignes par EPCI



Cartographie de la mise en œuvre du permis de louer :



Les partenaires ont par ailleurs souligné la présence importante de marchands de sommeil sur l'arrondissement, détenteur d'immeubles dans des rues entières mis en location à des ménages pauvres et vulnérables. Les acteurs du territoire ont tenu à souligner que la mise en location de tels biens constitue une infraction pénalement répréhensible que les travailleurs sociaux et habitants doivent signaler.

L'un des volets du **dispositif départemental NEHS** est dédié au traitement de l'habitat dégradé et indigne. Ce dispositif peut être mobilisé en complément de l'aide « Ma prime Logement Décent » de l'ANAH. Parallèlement, le **dispositif départemental « Habitat Rural »** vise à remettre sur le marché des biens vacants comme moteur de revalorisation patrimonial des centres bourgs et de développement de logement à loyer modéré. En effet, en contrepartie de l'aide à l'investissement apportée par le département, il est demandé au propriétaire de conventionner son logement avec l'ANAH (dispositif Loc Avantage) pour une durée de 6 ans.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de précarité énergétique

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CAC

La CAC comptabilise 52,4% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 19 443 logements.

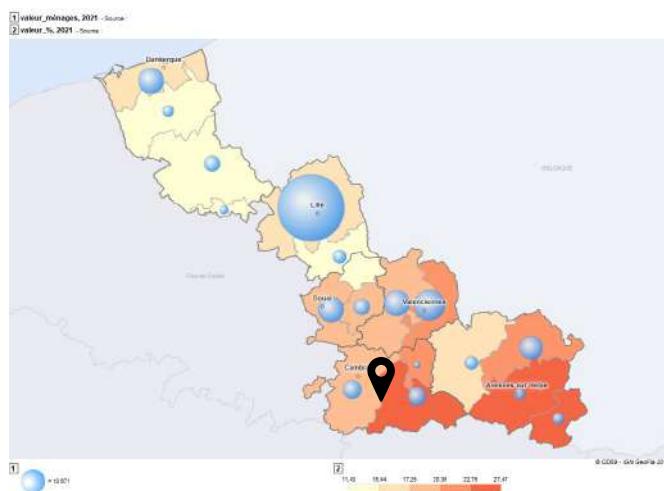
LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CA2C

En 2022, sur la CA2C, on comptait 55,6% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 15 679 logements.

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CCPS

La CCPS comptabilisait 60,8% de logements énergivores en 2022 (pour 41,5% à échelle régionale), soit 3 681 logements.

Cartographie de la précarité énergétique par EPCI en 2021 :

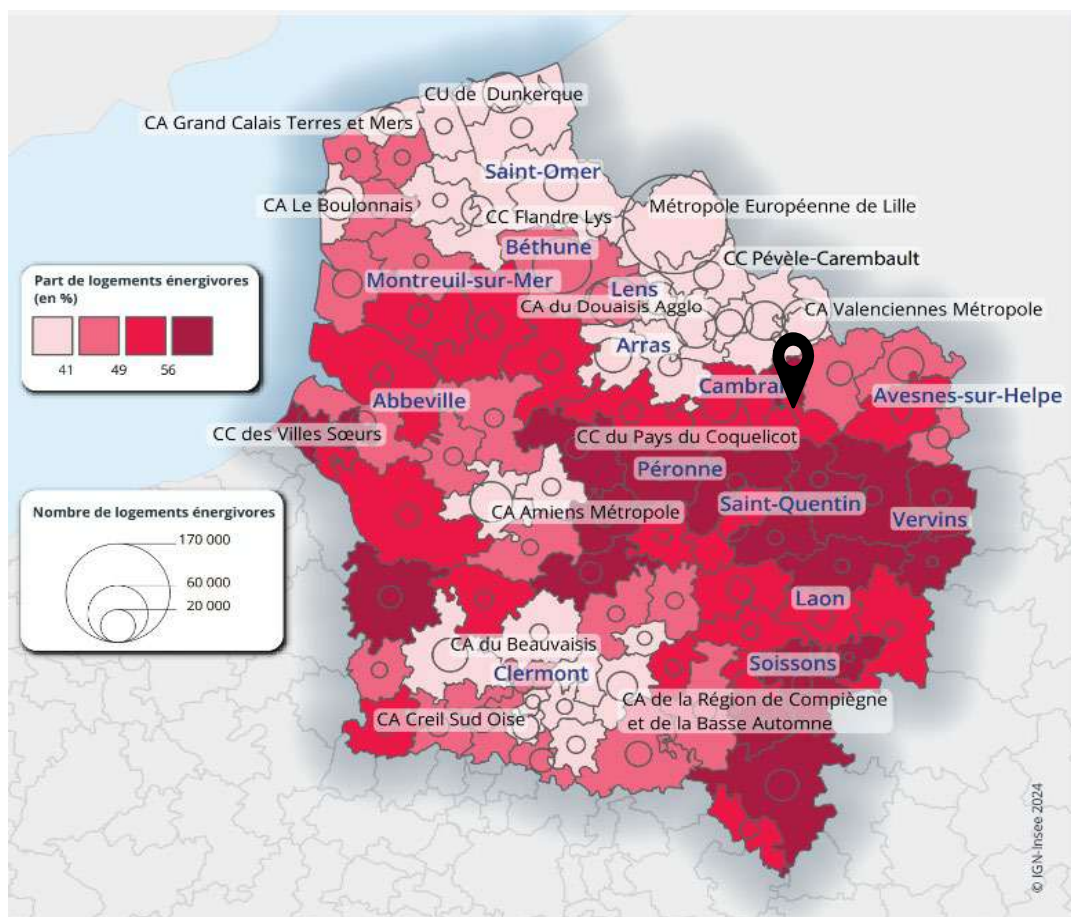


Sur l'arrondissement :

- Bilan NEHS sur l'arrondissement en 2023 : **32 demandes**, pour 177 155€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants)
- **20% des aides financières du FSL** accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023

Part et nombre de logements énergivores dans les EPCI des Hauts-de-France en 2022

Source: INSEE



La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'HABITAT

► LA STRUCTURATION DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La politique de lutte contre l'habitat indigne est pilotée par le **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** dont le secrétariat est assuré par la DDTM et qui associe les différents partenaires impliqués, notamment les services de l'Etat (DDTM, sous-préfectures), l'Agence Régionale de Santé, la CAF du Nord et l'ADIL.

Au niveau de l'Etat, une mission inter-services de lutte contre l'habitat indigne créée par arrêté préfectoral le 11 octobre 2022, permet la coordination des services et agences de l'Etat, elle se réunit mensuellement.

▪ Les signalements

L'ADIL assure des consultations non-décence / habitat indigne. Elle en a réalisé 2.173 en 2023, ces dernières peuvent jouer un rôle de relai vers les partenaires en charge du signalement.

Le signalement des situations est assuré par :

- L'ARS ;
- Les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS) et les services des 105 communes ayant déployé le permis de louer.
- L'ADIL – depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS.

9.750 signalements d'insalubrité ont été engagés en 2023, avec 421 arrêtés préfectoraux d'insalubrités établis au titre du code la santé publique. Le déploiement d'une procédure simplifiée (nouvelle fiche signalement) a entraîné une hausse des signalements ARS (+115% en un an) et à l'échelle de l'ensemble des partenaires (+15% sur un an).

▪ Le traitement des signalements

Le traitement des signalements s'appuie sur :

- Un processus mis en place par la CAF du Nord, intégrant les évolutions liées à la loi Climat et Résilience en matière de conditionnement des aides au logement permettant d'assurer : 1. le repérage des logements non-décent dans le parc privé, 2. le traitement des signalements de non-décence dans le parc privé, 3. les contrôles de remise aux normes. Ce processus s'appuie sur :
 - Un marché départemental, via le mandatement de Soliha ;
 - Des conventions entre la CAF, les SCHS ;
 - Des conventions d'objectifs avec les EPCI ou à défaut les communes.
- Un processus de traitements des signalements dans le parc social assuré par la DDTM.

Les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) réunissent à l'échelle de chaque arrondissement les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. Ils assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission interservices de l'Etat : levées d'insalubrité, carence des propriétaires, travaux d'urgence, etc. En 2023 40 réunions des COSAPI (entre 4 et 11 selon les arrondissements) ont permis de suivre 310 situations et d'en clore 157. La DDTM a réalisé 43 opérations de travaux d'office en 2023 (contre 19 en 2022). De manière générale, les évolutions 2022-2023 soulignent la montée en puissance des COSAPI sur le suivi et la résolution des situations.

Signalements PPPI	Bilan 2023
Cambrai	315

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Globalement, les besoins et réponses en matière de lutte contre l'habitat dégradé sur l'arrondissement

LES PUBLICS CONCERNES

Les partenaires du territoire considèrent la lutte contre l'habitat dégradé (habitat indigne et précarité énergétique) comme un enjeu d'autant plus important qu'il touche particulièrement les publics vulnérables, en particulier :

- Les ménages aux faibles ressources, notamment ceux vivant dans le parc social, avec le constat d'une augmentation des signalements au sein de ce dernier ;
- Les femmes seules avec enfants, mais également les familles nombreuses, publics d'autant plus concernés que les partenaires rencontrent pour ces derniers des enjeux en matière de relogement face aux manques de typologies adaptées à ces derniers (petites et grandes typologies) ;
- Les retraités pauvres ;
- Les personnes en situation irrégulière ;
- Les personnes connaissant des problématiques de santé mentale (en particulier concernant les enjeux d'habitat indigne) ;
- Et de plus en plus, les travailleurs pauvres.

Ces publics nécessitent, selon les acteurs du territoire, un accompagnement social solide dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradés.

Les propriétaires occupants, eux, sont mieux repérés, mais souvent trop attachés à leur logement et à leur environnement pour souscrire à l'idée d'un relogement.

L'OFFRE DE SERVICES DEPLOYEE POUR Y REPONDRE

Sur le territoire, plusieurs dispositifs sont déployés pour lutter contre l'habitat indigne, qu'il convient de renforcer et, en outre, de rendre plus efficaces. De manière non-exhaustive, nous pouvons notamment citer :

- Des services (Habitat) des documents-cadres (PLH) et des collectivités (EPCI) qui portent le programme de l'Anah ;
- Une police municipale bien impliquée à Caudry en terme de LHI ;
- Une implication forte des opérateurs de l'accompagnement logement très réactifs lorsqu'ils sont sollicités sur cette thématique.

Il est à noter qu'un groupe de travail sur les évacuations sanitaires est en place dans le cadre du pôle LHI de la DDTM.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Trois grands enjeux ont été caractérisés par les acteurs du territoire en matière de LHI sur l'arrondissement de Cambrai :

- **Renforcer le repérage et le signalement des situations de mal-logement** dans le parc privé et dans le parc public, et donner à voir les suites engagées après le signalement en matière de traitement – y compris le cas échéant en direction des marchands de sommeil ;
- Travailler la **communication et le partage d'informations** des dispositifs existants à la fois pour les professionnels qui doivent avoir une connaissance renforcée des outils à disposition pour les ménages, mais également des ménages pour qu'ils puissent identifier les leviers dont ils disposent.

4.3

Le logement social

Le logement social sur le territoire

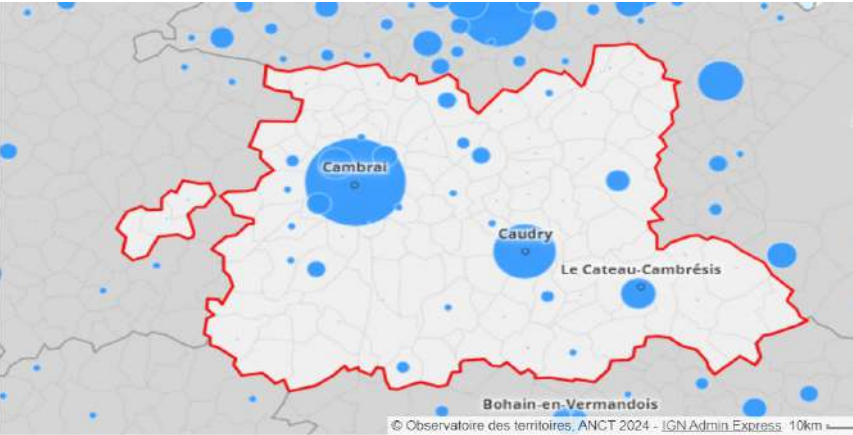
Le logement social sur l'arrondissement de Cambrai

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DU CAMBRESIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UNE CONCENTRATION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LES TROIS GRANDES AIRES URBAINES DE L'ARRONDISSEMENT

Sur l'arrondissement de Cambrai, la part de logements sociaux s'élève à **7 142** logements en tout – cela représente **2,5%** du parc social départemental et **10%** des résidences principales de l'arrondissement (sources: Insee 2021, RPLS 2023). A l'instar du parc privé de l'arrondissement, cette offre est concentrée au sein de deux villes principales : **Cambrai**, avec **3 036** logements sociaux soit **42,5%** de l'offre de l'arrondissement et **Caudry**, **1 281** logements sociaux soit **18%** de l'offre de l'arrondissement.

Nombre de logements sociaux (RPLS) (logements sociaux) 2023



Le **taux de vacance** du parc social de l'arrondissement de Cambrai s'élève à **1,3%**, soit très légèrement au-dessus de la moyenne départementale (1,2%) mais dans la **fourchette moyenne** de l'ensemble des arrondissements du territoire.

A contrario, le **taux de rotation** dans le parc social du Cambrésis est le **deuxième plus haut de l'ensemble des arrondissements**, à **8,6%**, après l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. Ce taux de rotation est **largement au-dessus du taux départemental**, qui s'élevait à **7,6%** au 1^{er} janvier 2023

► UNE CONCENTRATION DU PARC SOCIAL PAR TROIS BAILLEURS

Sur l'arrondissement, **trois bailleurs concentrent 65% du parc social** : Clésence, l'Oph du Nord et la SA Hlm Promocil. Toutefois, l'importance du parc et la prédominance de certains bailleurs varie sur les 3 EPCI.

- **98%** du parc détenu par le bailleur **Clésence** sur l'arrondissement de Cambrai sont concentrés sur la **CAC** et **42%** des logements sociaux de l'EPCI relèvent du patrimoine de Clésence (**1 944 logements**).
- Le parc de logements sociaux de la SA Hlm Promocil représente **22%** de l'offre totale de l'arrondissement, elle se concentre très majoritairement sur la **CA2C**, avec **1 240 logements** soit **54%** des logements de l'EPCI, ainsi que sur la **CCPS** (181 logements soit **72%** du parc de l'EPCI).
- Enfin, sur l'arrondissement de Cambrai, le parc social de l'Oph du Nord représente **16% de l'offre sociale totale**. La majorité des logements sociaux du bailleurs est également concentrée sur la CAC (**783 logements**).

Par ailleurs, le parc social du Cambrésis est très majoritairement constitué de **logements sociaux collectifs (57%)** et de **logements sociaux individuels (42,4%)**. Les **logements sociaux étudiants** ne représentent qu'une très petite part du parc social (**0,7 %**).

34 770 résidences principales HLM étaient louées vides en 2021 (source: RGP 2021). En outre, les bailleurs et partenaires du territoire, dont le SIAO, sont très actifs sur l'arrondissement de Valenciennes (source: focus group CTT KPMG).

BAILLEUR	CAC	CA2C	CCPS	TOTAL ARRONDISSEMENT
CDC Habitat	14	34		48
CLESENCE	1944	30	1	1975
Habitat du Nord		138		138
OPH du Nord	783	315	35	1133
SA HLM Avesnoise		328		328
SA HLM du Hainaut	623	112	33	768
SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	282	76		358
SA HLM Logis Métropole	21			21
SA HLM NOREVIE	816			816
SA HLM Promocil	121	1240	181	1542
SOLIHA Hauts-de-France	3	12		15
Total général	4607	2285	250	7142

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement de Cambrai

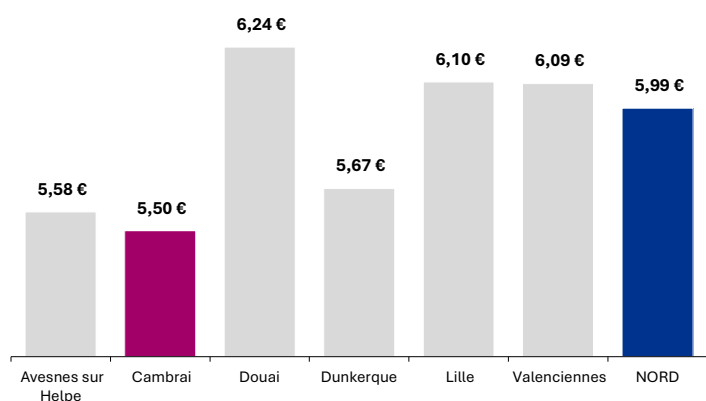
L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DU CAMBRESIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UN PARC SOCIAL MARQUE PAR LES LOYERS LES MOINS ELEVES DU DEPARTEMENT

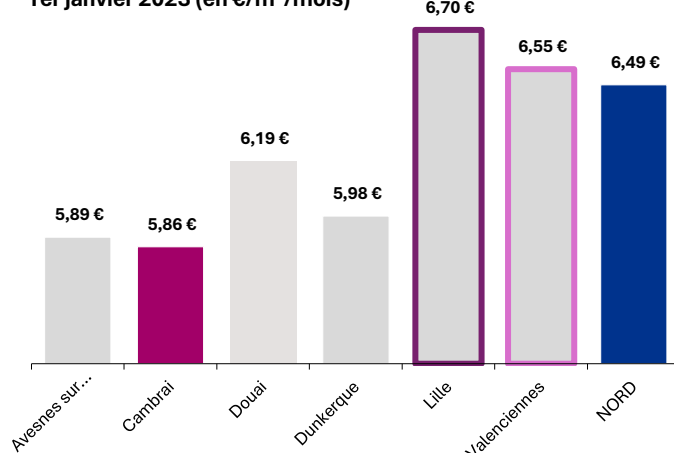
Le parc social de l'arrondissement de Cambrai est marqué par une **moyenne des loyers des moins élevées** du département, à **5,50€/m²/mois** contre 5,99€/m²/mois pour le département. La différence entre les loyers de l'arrondissement et ceux du Département est **très nette sur les logements T3 et T4**: **6,20€/m²/mois** sur l'arrondissement contre **5,93€/m²/mois** à l'échelle du département.

Les loyers de l'arrondissement sont toutefois **moins élevés concernant les LLS construits depuis 2019**, 6,19€/m²/mois, ils repassent sous la moyenne départementale et sous celle des arrondissements de Lille et de Valenciennes.

Loyer moyen du LLS par arrondissement (€/m²/mois)

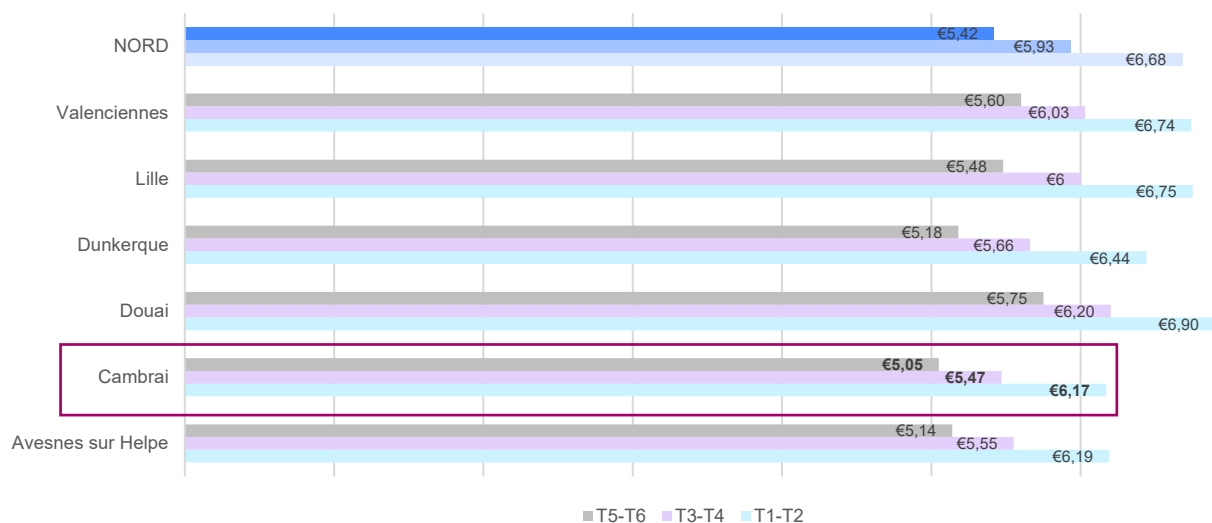


Loyer moyen LLS construits depuis 2019 par arrondissements au 1er janvier 2023 (en €/m²/mois)



Ces loyers bas s'observent sur l'ensemble des typologies de logements: du T1 au T5, **l'arrondissement de Cambrai affiche les loyers les moins élevés du territoire.**

Loyers moyens par typologies de logements et arrondissements (€/m²/mois)



Le logement social sur le territoire

Le logement social sur les EPCI

Les caractéristiques du logement social sur la CAC

Au 1^{er} janvier 2023, la CAC **4 607 logements locatifs sociaux**, soit 1,6% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1,1%** et par un **taux de rotation à 8,2%**, parmi les plus hauts des EPCI du territoire. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CAPH représentaient **7% du parc total de résidences principales**. Avec 56% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de 87,3% de logements PLUS (avant et après 1977), contre 7,5% de logements PLAI, 3,1% de PLS et 2,1% de PLI.

Ces-derniers étaient constitués en majeure partie de logements de type T3 et T4 (68%). Comme sur l'ensemble du département, les petites et grandes typologies étaient beaucoup moins nombreuses : 21% de logements T1 et T2 et 11,2% de logements T5. Pour autant, à la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T1 et T2 (48%)**, légèrement plus nombreuses que celles pour des appartements T3 et T5 (46%). Les demandes de logements T5 ou plus ne représentaient que **5%** de la demande. A cet égard, la très **grande majorité des attributions ont concerné des appartements T3 ou T4 (72%)** contre seulement 21% d'attributions sur des logements T1 et T2 et 8% sur des logements T5 ou plus. En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CAC observait un **taux de pression de la demande à 4,6 demandes pour une attribution**, se situant dans une moyenne plutôt haute par rapport à l'ensemble des arrondissements, au-delà de la moyenne de l'arrondissement de Cambrai (4,4 demandes pour une attribution) mais encore en-deçà de celle du département (5,8 demandes pour une attribution).

Par ailleurs, le parc social de la CAC est composé de **6%** de logements sociaux construits **avant 1945** et **38%** de logements sociaux construits **entre 1945 et 1974** pour **29%** de logements construits entre 2009 et 2022. Si le parc ancien n'est pas le plus important du territoire, les logements affichent encore un taux d'**étiquettes énergétiques D et E** assez élevé, illustrant la nécessité d'une rénovation des logements (**26,5% et 9,1%**). **2,2%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CAC s'élevait à **5,61€/m²/mois**, **équivalent au loyer moyen de l'arrondissement (5,50€/m²/mois)** et **plus bas que le loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Les caractéristiques du logement social sur la CA2C

2 285 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la CA2C (**0,8%** de l'offre départementale et **3%** des résidences principales de l'arrondissement) au 1^{er} janvier 2023, dont **86% de PLUS**, **6,2% de PLAI**, **1,4% de PLS** et **3,3% de PLI**. Le taux de vacance du parc social de la CA2C était le 3^{ème} moins important de l'ensemble des EPCI, à 0,6% au 1^{er} janvier 2023. En miroir, le taux de rotation du parc de l'EPCI était également le troisième plus important du territoire, à 9,7% contre 7,6% à l'échelle du département.

En termes de **performances énergétiques**, une très grosse partie des logements sociaux de la CA2C est soumise à une **étiquette énergétique D (30,2%) ou E (22,8%)** et seuls **0,6%** des logements sociaux sont en étiquette A : c'est le taux le plus bas de l'ensemble des EPCI du territoire, illustration de la précarité énergétique des logements de l'EPCI. Cette dernière s'explique en partie par l'ancienneté du parc social : **62,4%** des logements sociaux ont été construits entre 1945 et 1989 contre **26%** de logements construits entre 2000 et 2022.

Le parc de la CA2C est également dominé par les logements de type **T3 et T4 (65,3%)**. A l'inverse, les petites typologies T1 et T2 (**23%**) et les T5 (**12%**) sont moindres. De fait, à la fin du mois de décembre 2023, **48%** des demandes portaient sur un logement T3 ou T4 et **68%** des attributions y répondaient lorsque **46%** des demandes portaient sur un logement T1 ou T2 pour **23%** des attributions. Le **taux de pression était de 3,9 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023, 3^{ème} taux le plus bas de l'ensemble des EPCI.

Sur la CA2C, le loyer moyen s'élevait à **5,34€/m²/mois** au 1^{er} janvier 2023, plaçant l'EPCI en 4^{ème} position des loyers les moins élevés du département.

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur les EPCI

Les caractéristiques du logement social sur la CCPS

Avec **1 867 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023, l'offre locative sociale de la CCPS représente **0,1% de l'offre départementale et 0,4%** des résidences principales de l'arrondissement. Si le **taux de vacance** des logements sociaux de l'EPCI est nul (0%), son taux de rotation s'élève toutefois à 8,2%, parmi les taux les plus élevés de l'ensemble des EPCI du territoire.

Par ailleurs, avec **125 demandes pour 88 attributions** à la fin du mois de décembre 2023, l'EPCI connaissait le taux de pression le plus important du département à la fin du mois de décembre 2023 : 13,9 demandes pour une attribution. Ce taux était particulièrement important, 24 demandes pour une attribution, pour les demandes dont l'ancienneté était de 1 à 2 ans à cette même période.

Composé **majoritairement de logements sociaux individuels** (70% contre 30% de collectifs), le parc locatif social de la CCPS ne comptabilise aucun logement social étudiant. Les logements **T3 et T4 constituent une part prédominante du parc (62%)**, suivie des T5 et plus (20%) puis des T1 et T2 (18%). Par ailleurs, les **logements PLUS** sont sur-représentés au sein de cette offre : **86,4%** contre **8,4%** de **PLAI** et **5,2%** de **PLI**. L'offre de logements PLS est inexistante sur l'EPCI.

Sur le territoire de la CCPS, **tous les logements sociaux datent d'après 1945** : **68%** ont été construits entre 1945 et 1974, **22%** entre 1974 et 2000 et **10%** entre 2000 et 2018. Depuis 2018, aucun logement social n'a été construit sur la CCPS. Il est toutefois important de noter que la très grande majorité des logements sociaux de la CCPS est dotée d'une **étiquette énergétique D (53%)** et que la part des logements sous **étiquette G** est la plus importante de l'ensemble des EPCI : **3,4%**. Ainsi, si le parc social de l'EPCI figure parmi les moins anciens, il connaît toutefois une **très grande précarité énergétique**.

Enfin, le **loyer moyen** des logements sociaux sur la CCPS s'élevant à **5,15€/m²** est le plus bas de l'arrondissement (**5,50€/m²/mois**) et du département (**5,94€/m²/mois**).

Le logement social sur le territoire

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Certains enjeux soulevés par les acteurs du territoire en matière de logement social :

- Développer **l'offre de logement**, et veiller à son adéquation avec l'ensemble des besoins des publics, y compris par la captation de logements privés à vocation sociale.
- **Faire évoluer le montage des opérations de programmation de l'offre offre neuve de logement accompagné pour tenir des enjeux de consommation foncière** : réinvestissement de l'existant, captation du parc privé via le développement de l'IML, etc.
- **Développer une offre de logements abordables**, notamment de **PLAI**, développer le PLAI-A... et renforcer l'offre de **petites (T1, T2) – et dans une moindre mesure de grandes (T5 ou plus) - typologies**.

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

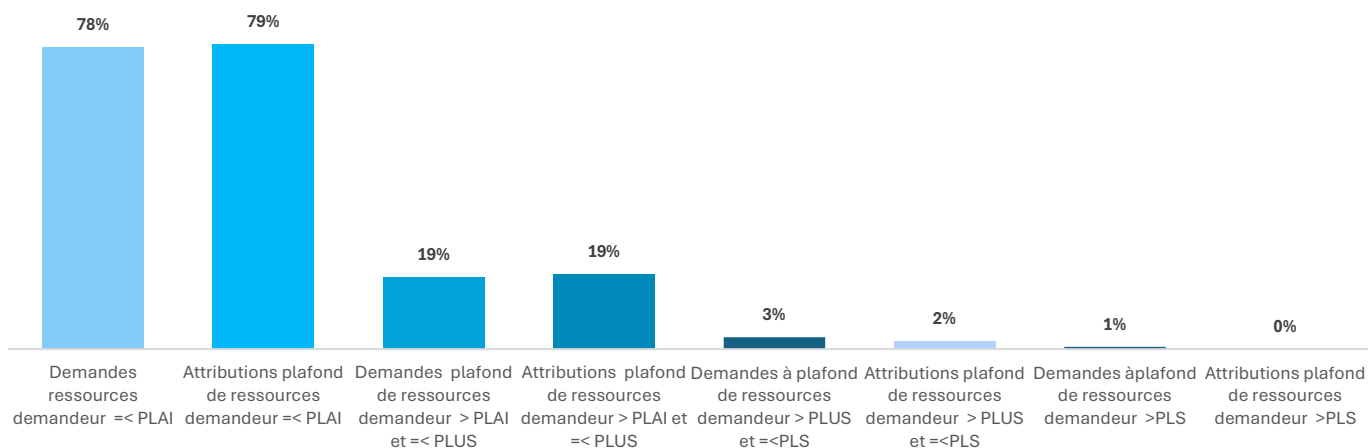
La tension sur l'offre et les publics impactés

► UNE TENSION SUR LE LOGEMENT SOCIAL MALGRE UNE ADEQUATION ENTRE LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS QUANT AUX PLAFONDS DE RESSOURCES DES DEMANDEURS

A la fin du mois de décembre 2023, **3 169 demandes** de logement social étaient formulées sur l'arrondissement de Cambrai, pour **713 attributions** – soit **22,5%** des demandes satisfaites. Le **taux de pression** de l'arrondissement était de **4,4 demandes pour 1 attribution**. La CAPS connaît le taux de pression le plus élevé du département, à la fin du mois de décembre 2023, à 13,9 demandes pour 1 attribution.

Pour autant, sur l'ensemble des demandes et attributions formulées, l'arrondissement connaît une **forte adéquation au regard des ressources du demandeur à tous les plafonds**, y compris pour les demandes et attributions dont les demandeurs ont des ressources inférieures ou égales au PLAI.

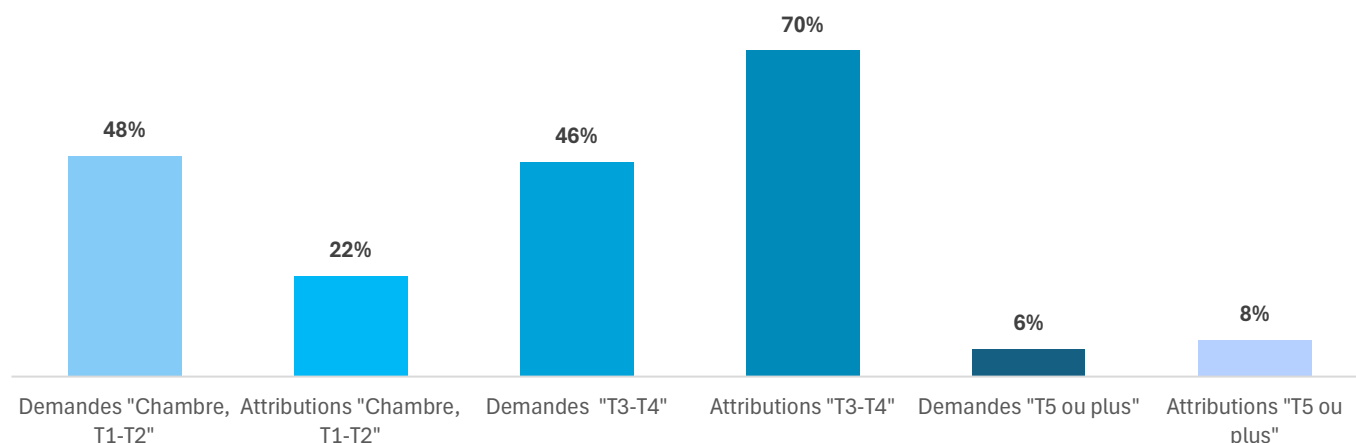
Les demandes et attributions par ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



► UNE TENSION NEANMOINS PERSISTANTE SUR LES PETITES TYPOLOGIES

Sur l'arrondissement, la tension se fait principalement ressentir sur les petites typologies : **alors que les T1 et T2 représentent 48% de la demande**, ils ne constituent que **22% des attributions** – soit un **taux de succès de 5%**. A l'inverse, la part des **attributions de T3 et T4 est largement supérieure à la part de leur demande**, de la même façon que pour les grandes typologies, dans une moindre mesure. Les acteurs soulignent qu'il manque des logements sur les petites typologies et les grandes typologies ».

Demandes et attributions par typologies de logements à la fin de l'année 2023



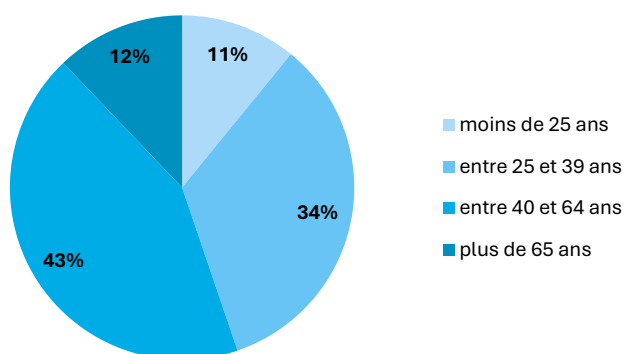
La demande locative et l'accès au logement social

L'accès au logement social

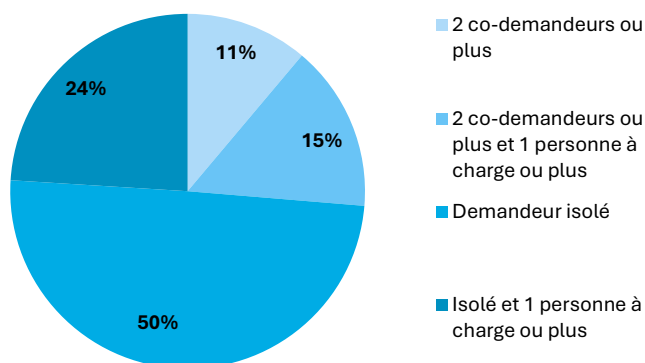
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE, sur l'arrondissement de Cambrai, la plus grande part de demandeurs est constituée de personnes isolées (50%), âgées entre 40 et 64 ans (37%) ou entre 25 et 39 ans (34%). Notons que près du tiers était constitué de salariés du privé. Par ailleurs, la plupart d'entre eux étaient des locataires du parc privé au moment de leur demande de logement social (40%) et l'écrasante majorité disposait de ressources en-dessous des plafonds du PLAI (78%).

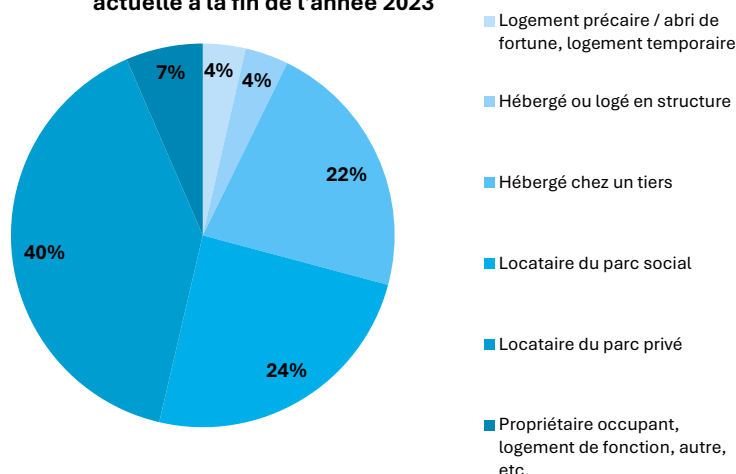
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



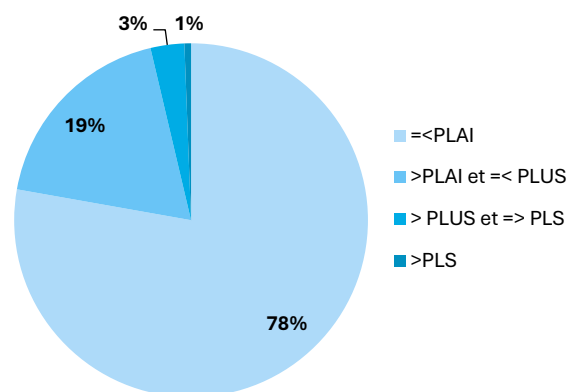
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



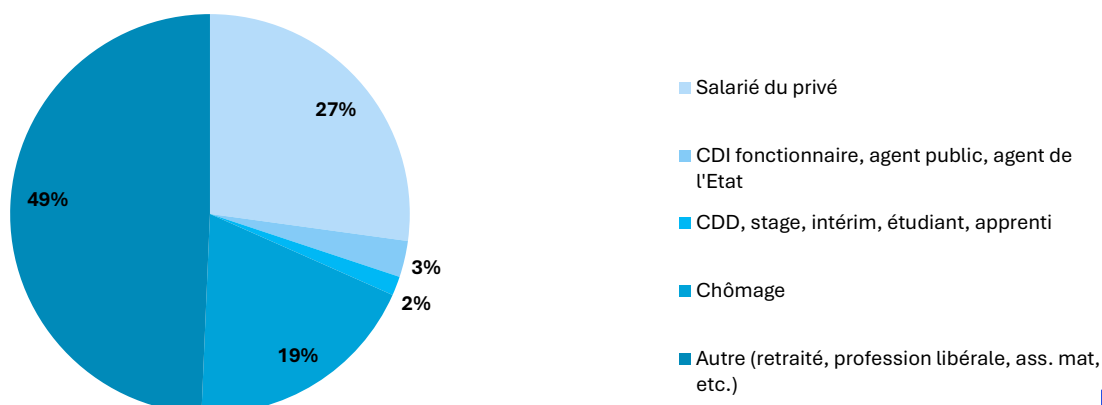
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023



La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

LA PRESSION SUR LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL SUR L'ARRONDISSEMENT

	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
CA de Cambrai	2107	461	21,9%	4,6	4,3	5,2	5,3	7,2
CA du Caudrésis et du Catésis	937	243	25,9%	3,9	3,3	5,1	6,8	13,0
CC du Pays Solesmois	125	9	7,2%	13,9	11,6	24,0	16,0	ND.
Arrondissement de Cambrai	3169	713	22,5%	4,4	4,0	5,4	5,9	9,1
Département du Nord	115438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2607047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

Pour rappel, **le taux de pression de la demande fin 2023 sur le territoire de l'arrondissement est de 4,4 demandes pour une attribution**, une moyenne qui s'explique par le nombre de demandes de la CA de Cambrai, mais notons que la pression est très élevée pour le CC du Pays de Solesmois avec 11,9 demandes pour une attribution. **Si ce taux de pression de l'arrondissement est inférieur à la moyenne départementale, le territoire n'en demeure pas moins tendu**. Il est à noter que le taux de pression de la demande dont l'ancienneté est de 5 ans ou plus est particulièrement élevée sur la CA du Caudrésis et du Catésis (près de 13 demandes pour une attribution), mais plutôt bas pour le CA de Cambrai avec seulement 7,2 demandes pour une attribution.

Le taux de succès de la demande sur l'arrondissement s'élève à 22,5% environ, taux au-dessus de la moyenne du département et de la moyenne nationale, avec le plus fort taux sur le CA du Caudrésis et du Catésis (près de 26%).

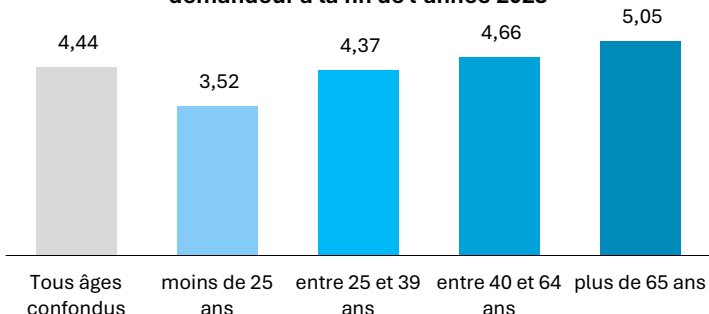
L'offre locative sociale

La tension sur l'offre et les publics impactés

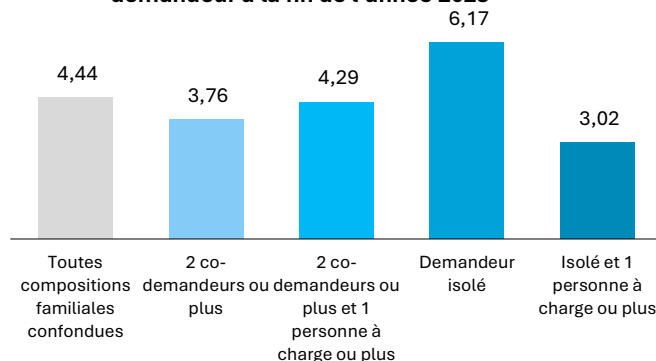
LE PROFIL DES PUBLICS IMPACTES

D'après les données du SNE, les difficultés d'accès au logement social sur l'arrondissement sont particulièrement marquées pour les personnes en situation de chômage et les personnes âgées de plus de 65 ans, ainsi que pour les personnes isolées.

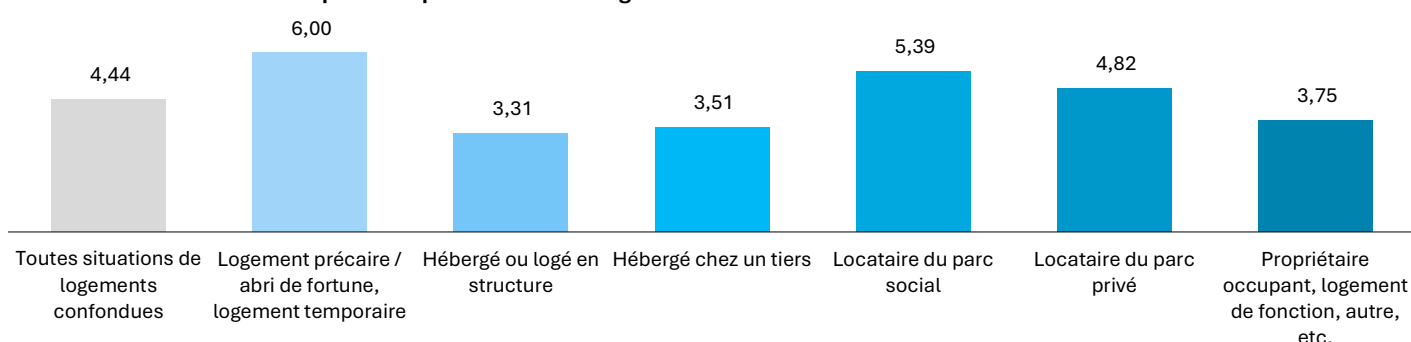
Taux de pression par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



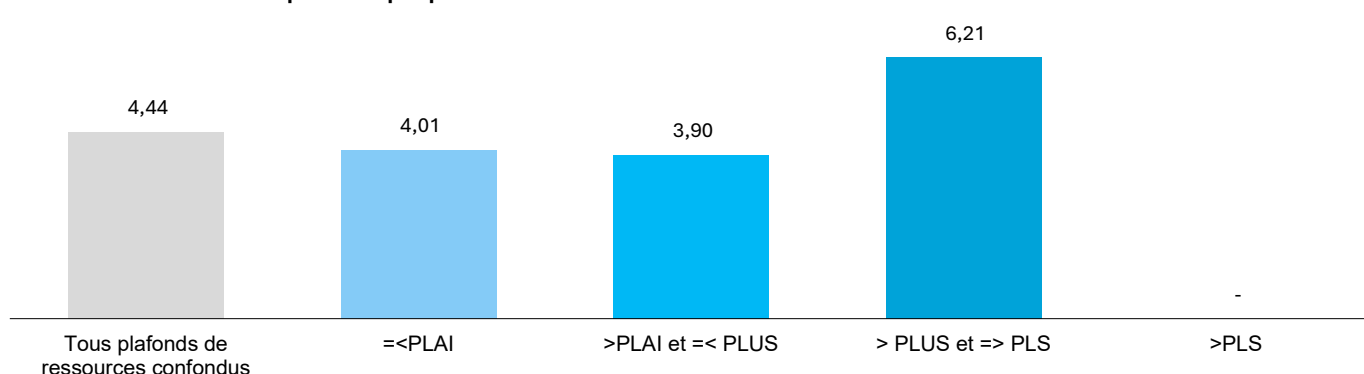
Taux de pression par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



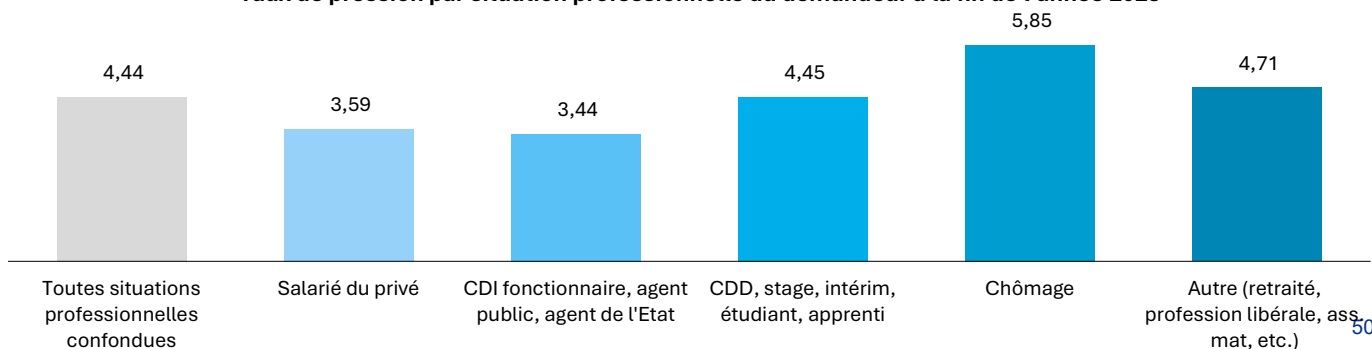
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



Taux de pression par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



4.5

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD ET DU DALO

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique en matière de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire EPCI ; et d'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages prioritaires, PDALHPD ou DALO.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage, et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat et le Département, et réunis mensuellement.

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

► LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE PRIORITAIRE ET LES DEMANDEURS RELEVANT DU DALO

En 2023, il y a eu 293 inscriptions prioritaires sur l'arrondissement de Cambrai.

Près de la moitié (41%) de ces inscriptions concernaient des publics hébergés chez un particulier, avec un chiffre largement supérieur à la moyenne départementale, ils sont les plus représentés parmi les inscriptions prioritaires à l'échelle départementale.

Moins d'un quart (18%) des personnes en hébergement institutionnel ou logement adapté, un chiffre inférieur à la moyenne départementale.

Les autres critères d'inscription les plus représentés sur l'arrondissement sont les personnes dépourvues de logement, dont la part est moins importante qu'au niveau départemental, et les victimes de violence avec un chiffre sensiblement plus élevé que la moyenne départementale.

Critère de mal-logement	Arrondissement de Cambrai		Département
	Volume	Part de chaque critère	Part de chaque critère à échelle départementale
Dépourvu de logement	34	12%	16 %
Habitat indécent	5	2%	1 %
Handicap	7	2%	1 %
Hébergé chez un particulier	121	41%	28 %
Hébergement/Logement temporaire	52	18%	28 %
Menacé d'expulsion	0	0%	1 %
Procédure Habitat Indigne	10	3%	1 %
Sortant de détention	1	0%	0 %
Sur-occupation	3	1%	2 %
Taux d'effort actuel excessif	10	3%	3 %
Victime de violences	33	11%	9 %
Autre motif ou motif non précisé	0	0%	0 %
Total sur l'arrondissement	293	100%	100 %

La demande prioritaire DALO		
Volume	Part à l'échelle de l'arrondissement	Part à l'échelle départementale
17	6%	10%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

Motifs	Demande active	Relogements
Dépourvu de logement	12%	10%
Habitat indécent	1%	2%
Handicap	3%	2%
Hébergé chez un particulier	31%	40%
Hébergement/Logement temporaire	22%	22%
Menacé d'expulsion	1%	3%
Procédure Habitat Indigne	3%	4%
Statut prioritaire DALO	5%	5%
Sur-occupation	1%	1%
Taux d'effort actuel excessif	7%	3%
Victime de violences	13%	10%
Total	100%	100%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

► LES RELOGEMENTS PRIORITAIRES

En 2023, 153 relogements prioritaires ont eu lieu sur l'arrondissement de Cambrai. Parmi ces 153 relogements, 8 concernaient des publics DALO, soit environ 2% des relogements DALO à l'échelle départementale.

Ces 153 relogements représentent :

- **21,5% des attributions de logements sociaux**, au nombre de 713 fin 2023 (une part s'élevant à 19% en moyenne pour l'ensemble arrondissements).
- **4% des relogements prioritaires du département**, pour 6% de la population départementale sur l'arrondissement.
- Les relogements réalisés en 2023 - qu'ils aient concerné des ménages inscrits en 2023 ou présents de plus longue date dans la file active - correspondent en volume à l'équivalent de **52,2%** des nouveaux entrants 2023.

Au premier janvier 2024, on comptabilisait **98 demandes prioritaires actives** restantes sur l'arrondissement, soit **3%** des demandes en logement social de l'arrondissement.

	Objectif global	Taux d'atteinte
Contingent préfectoral	182	84%
Contingent Action Logement	13	0%
Sous-objectif hébergement/logement accompagné	36	78%

Relogements par arrondissement	Total	Dont DALO	Dont hébergement et logement	Dont Action Logement
Cambrai	153	10	28	0
Total département	3824	488	935	175

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR ET PAR EPCI

Sur la CAC :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	72	462	16%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	2	11	18%
HABITAT 62/59	7	22	32%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	17	99	17%
S.A. CLESENCE	22	216	10%
S.A. NOREVIE	14	65	22%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	10	49	20%

Sur le Cambrésis, en 2023, on observe des disparités entre les bailleurs dans l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires sur la CAC et sur la CA2C.

- Sur la CAC, 3 bailleurs atteignent et dépassent les 20% : Habitat 62/59 (32%), Norevie, et la Société Immobilière du Grand Hainaut. Clésence atteint à l'inverse seulement 10%.
- La part des ménages prioritaires dans les attributions totales des bailleurs est nettement plus élevée sur la CA2C que sur la CAC. Promocil compte en effet 30% de ménages prioritaires parmi ses attributions en 2023.

Sur la CA2C :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	61	243	25%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	5	29	17%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	7	52	13%
S.A. PROMOCIL	49	162	30%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

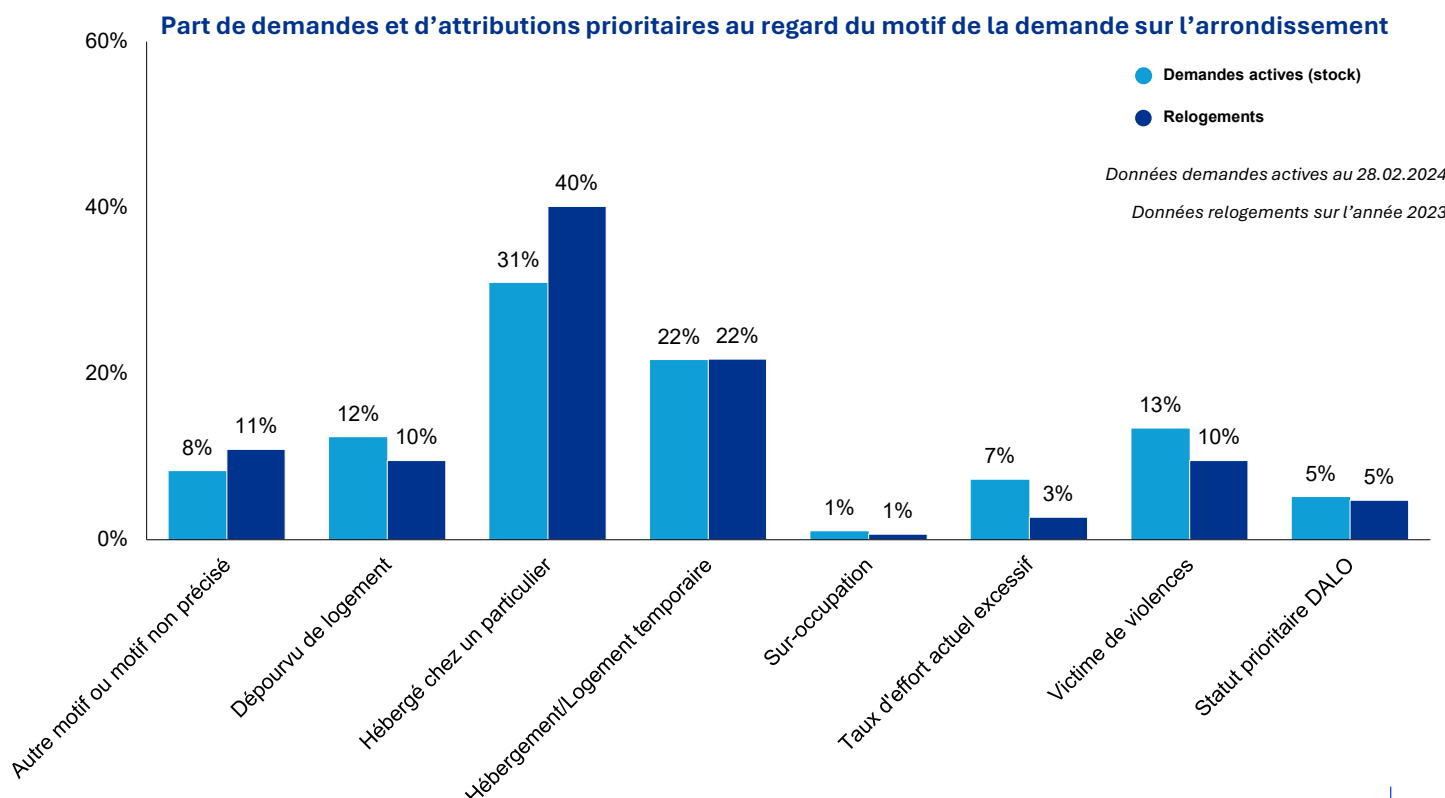
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même capacité d'accès au logement social, l'écart entre la demande active à fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023, permettent de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- Les demandeurs DALO constituent 5% des relogements, pour 5% de la demande active – soulignant la **capacité à reloger les demandeurs DALO sur une période maîtrisée**.
- Les **ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, présentent des difficultés d'accès au logement moindre que sur les autres arrondissements**, avec autant en demande active qu'en relogement, là où les écarts sont significatifs sur d'autres territoires.
- Les **ménages à faibles ressources** – témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont aussi moins de difficultés que sur les autres territoires. **7% des demandeurs prioritaires affichent moins de 500€ de ressources par Unité de consommation, pour 7% des demandeurs prioritaires relogés**. Cela pourrait souligner, sur l'arrondissement de Cambrai, une meilleure captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires.
- **Les salariés du privé, représentent près de 17% des relogements des publics prioritaires, alors qu'ils ne pèsent que pour 12% de la demande active**, quand les chômeurs représentent 26% des demandeurs mais seulement 21% des relogements. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres », notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, voire une impossibilité, à reloger aujourd'hui les personnes seules au RSA (prioritaires ou non).
- **Les personnes seules présentent de moindres chances d'accès au logement prioritaire**, ils constituent certes 43% des relogements mais pour un poids de 54% dans la demande active. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 35% de la demande active, mais 43% des relogements.
- Les analyses confortent **la difficulté de mobilisation de petites typologies**. Les demandeurs ayant fait une demande de T2 ou plus représentent 40% de la demande active prioritaire, en revanche ils n'ont constitué que 31% des relogements. A l'inverse, les demandeurs ayant sollicité un T3 ou plus représentent 21% parmi la demande active et 34% des relogements.
- Enfin, **48% des demandeurs relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans avant que leur soit attribué un logement**, ils représentent près de la majorité des relogements de l'arrondissement.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance.

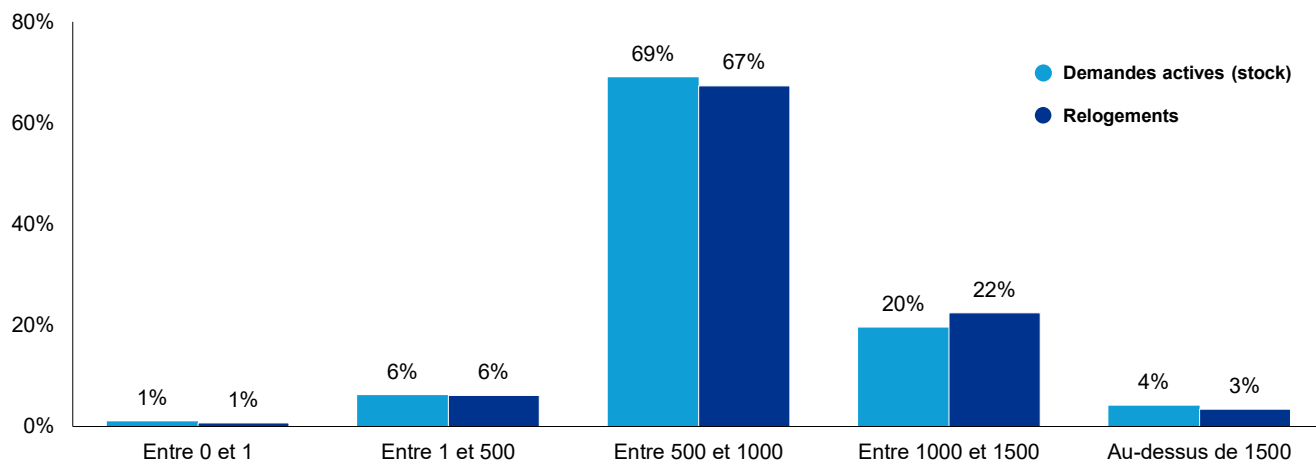


La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

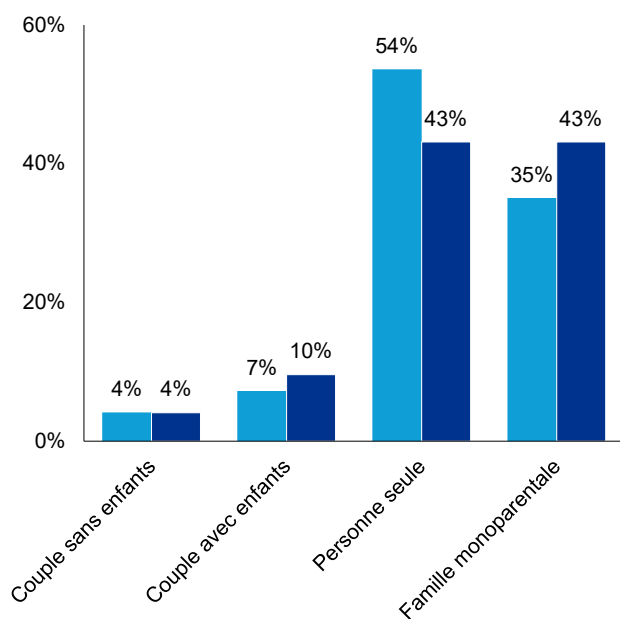
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

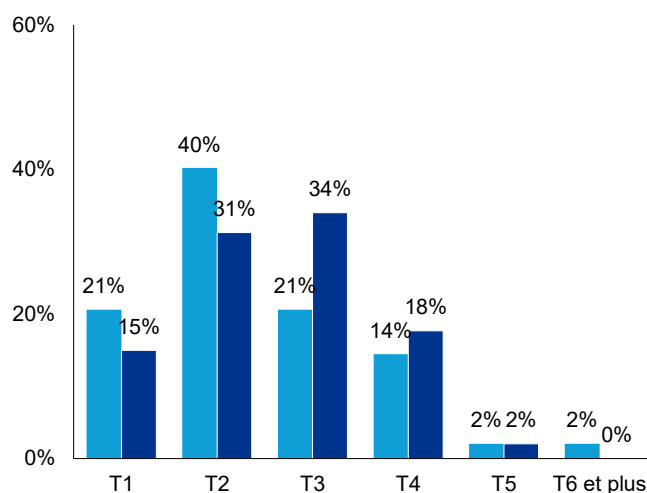
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressources sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale

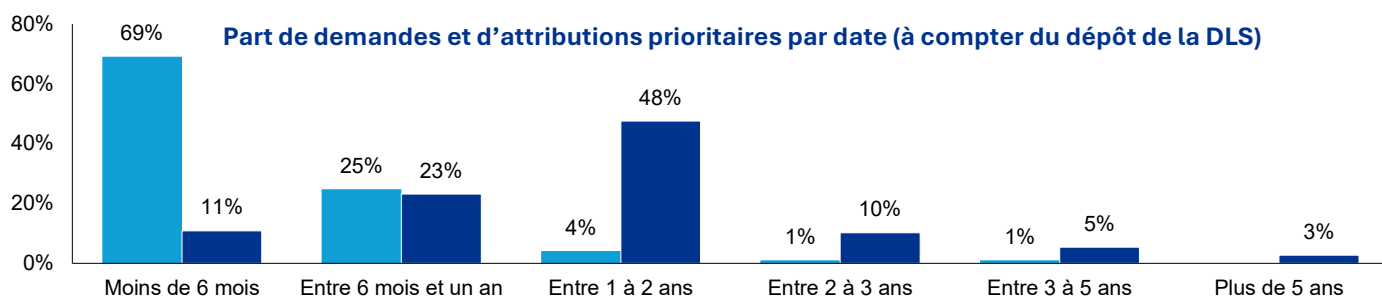


Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés sont variés pour un seul ménage, le SNE ne retient que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le cas d'une demande de T1 ou de T2).

Ce graphique représente les types de logements demandés par les personnes relogées, et non ceux qui leur ont été attribués après le traitement de leur demande.



La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE CAMBRESIS

Sur l'arrondissement de Cambrai, la réforme des attributions n'est pas encore totalement entamée :

- La CAC n'a pas encore mis en place de CIL ;
- La CA2C accueille bien une CIL sans, toutefois, que sa CIA et son PPGDID ne soient existants ou conformes pour le moment (source : DDTM 59, mai 2024) ;
- La CCPS n'est pas soumise à cette obligation.



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs du territoire ont rappelé les enjeux forts concernant les publics prioritaires sur l'arrondissement. Pour y répondre, deux grands sujets principaux ont été évoqués :

- **Assouplir les critères prioritaires du Plan au regard des réalités du territoire et des publics.**
 - A titre d'exemple, ont été évoqués : la restriction de l'éligibilité au relogement prioritaire aux personnes hébergées chez un tiers dont la demande est désormais supérieure à 9 mois ; le délai de conservation de l'APL à 18 mois en cas de logement indécemment (malgré la possibilité pour le public d'être inscrit à partir du 12^{ème} mois), durée pendant laquelle la personne reste dans son logement] ; l'articulation entre l'instance du COSAPI et l'instance du CTT, etc.
 - **Valoriser / suivre – il s'agit notamment d'une demande des bailleurs – les propositions de relogements ayant fait l'objet d'un refus après proposition d'attribution en CALEOL**, de manière à rendre compte du travail engagé par les organismes et d'objectiver les enjeux de refus par les demandeurs.

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR L'ARRONDISSEMENT

► LA CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Pour rappel, la prévention des expulsions est territorialisée sur le Département, avec néanmoins l'installation de la CCAPEX départementale qui sera effective en 2025. L'arrondissement de Cambrai dispose ainsi d'une CCAPEX territorialisée. Cette CCAPEX est considérée comme la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions sur le territoire, permettant d'optimiser le traitement opérationnel des situations, en proposant aux locataires et aux bailleurs des possibilités d'accompagnement, de recours, de conseils juridiques individuels, etc. pour favoriser le maintien du locataire dans les lieux, en étant saisissable tout au long de la procédure. Les acteurs du territoire mentionnent l'intérêt d'envisager une interface entre la CCAPEX et le CTT afin d'éviter l'arrivée de dossiers qui ne semblent pas prêts en CTT. Ces derniers soulignent l'importance de penser un dispositif en amont et une fois dans le logement afin de permettre la détection et la sensibilisation des professionnels le plus tôt possible.

Outre la CCAPEX, plusieurs autres outils sont dédiés à la prévention des expulsions sur le territoire du Cambrésis, notamment :

- Le FSL maintien, étudié plus haut, qui permet de mettre en place des aides financières et des accompagnements dédiés au maintien dans le logement des publics ;
- L'intervention du SIAO sur le sujet, au stade de la demande de concours de la force publique, le CAO Sud travaillant en lien étroit avec la sous-préfecture du territoire autour de la problématique des expulsions dans le cadre d'un partenariat historique ;
- La présence et l'action de l'ADIL sur le territoire, notamment dans le cadre de son expérimentation en partenariat avec le Département sur le repérage des logements non-décents et indignes à compter de 2025 ;
- La mobilisation du diagnostic social et financier (DSF), répartie entre les travailleurs sociaux des CCAS et ceux du Département ;
- La mobilisation d'associations comme La Pose pour la mise en place d'accompagnement sur le sujet de la prévention des expulsions (exemple de l'équipe mobilie Prim'Toit sur l'arrondissement de Cambrai).

LES PROCEDURES D'EXPULSION SUR LE TERRITOIRE

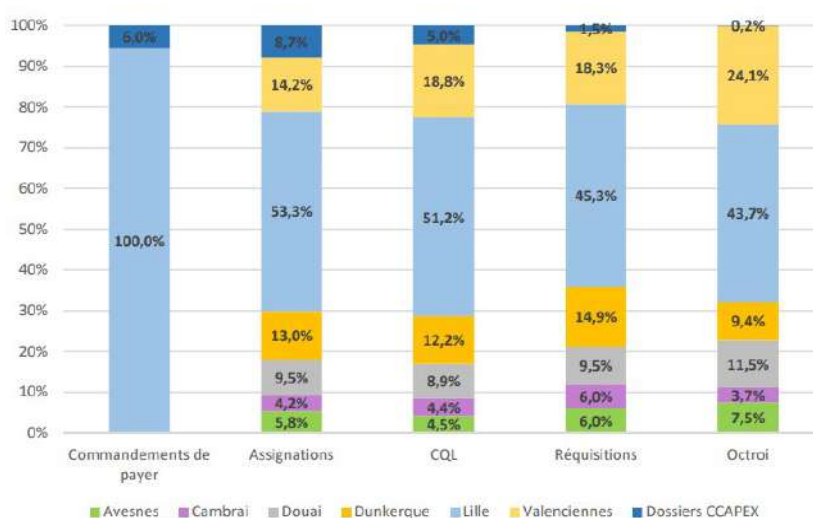
Au regard des enjeux de précarité sur le territoire précédemment développés, de nombreux ménages sont en situation d'expulsion et font l'objet de procédures.

En 2023, l'arrondissement de Cambrai a ainsi compté :

- 220 assignations (4,2% des assignations du département) ;
- 115 commandements de quitter les lieux (4,4% des CQL du département) ;
- 71 réquisitions (6% des réquisitions du département) ;
- 21 octrois du concours de la force publique (3,7% des réquisitions du département).

L'arrondissement de Cambrai est systématiquement l'arrondissement le moins représenté pour chaque procédure dans le territoire. Cela est toutefois lié au fait qu'il est également l'arrondissement le moins peuplé.

Répartition des procédures en 2023 par arrondissement



NB. Lille est le seul arrondissement à comptabiliser les commandements de payer, pour le parc privé.

La prévention des expulsions

L'analyse des parcours et des enjeux

LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

En 2023, il y a eu 18 saisines pour 17 dossiers passés en CCAPEX sur l'arrondissement, soit 2% des 779 dossiers du département, pour seulement 24 dossiers en 2022.

L'origine des saisines est la suivante (voir ci-contre).

Les 17 saisines sont en auto-saisines, ce qui interroge sur la mobilisation de la CCAPEX par les partenaires du territoire.

Il est par ailleurs à noter que la moyenne de la dette des dossiers passés en CCAPEX s'élève à 6 926€ pour l'arrondissement : 5 339€ dans le public, 8 712€ dans le privé. Cet écart entre les moyennes de dette entre public et privé est dans la moyenne du département, témoignant de l'importance de la prévention des expulsions dans le parc privé.

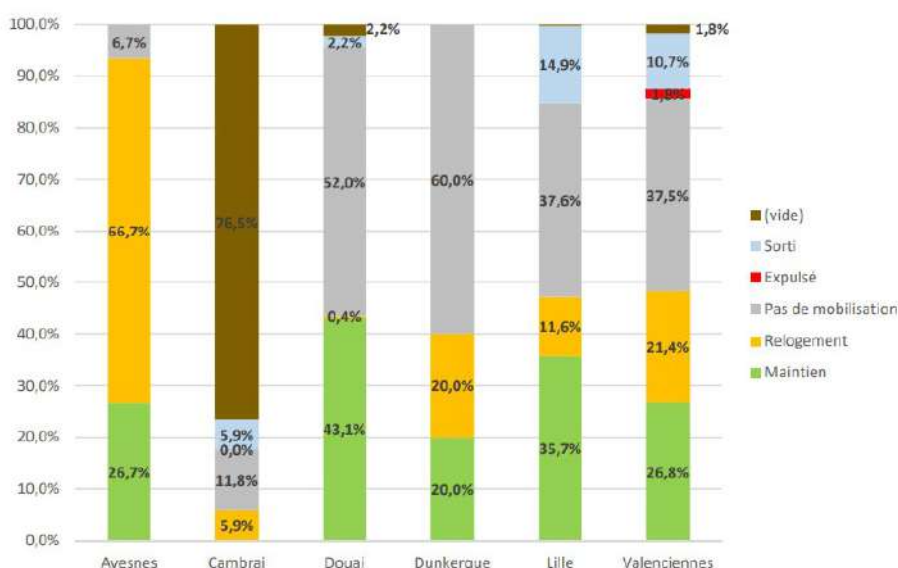
	Arr. de Cambrai	Dép. du Nord
TOTAL SAISINES	17	778
ADIL		3
Association		9
Auto-saisine	17	247
Bailleur		288
Banque de France		1
CAF		60
CCAS		13
Commandement de payer		80
Com. de communes		1
CTT PDALHPD		5
DDTM		2
Equipe mobile		17
Locataire		24
Mairie		1
MNS		15
Préfecture		1
Secrétariat COMED		11

LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Les avis et recommandations de la CCAPEX pour l'arrondissement de Cambrai :

- 5,9% relogement, comptant pour 1 seul relogement ;
- 5,9% de sortie, comptant pour 1 seule sortie ;
- 11,8% pas de mobilisation des locataires, pour 2 cas (absence de réponse / absence de paiement) ;
- 76,5% sans avis/recommandations, soit 13 cas.

Avis et recommandations des CCAPEX par arrondissement :



Source : bilan CCAPEX 2023

La prévention des expulsions

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Des enjeux identifiés par les acteurs du territoire en matière de prévention des expulsions :

- **Travailler avec l'ensemble des partenaires intervenant auprès des ménages pour repérer les situations de difficulté, d'endettement, le plus en amont possible** et permettre l'articulation avec les circuits existant de prévention des expulsions (CCAPEX notamment).
- **Mieux informer les publics et l'ensemble des acteurs (travailleurs sociaux, CESF, etc.) sur les aides et outils existants** en matière de prévention des expulsions.

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ARRONDISSEMENT DE DOUAI



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial

Arrondissement de

Douai

Sommaire

1. La situation socio-économique du territoire	P.3
2. Le diagnostic de la rue au logement	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.13
2.3 Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.17
3. L'accompagnement social et l'accès au maintien	P.21
4. Le marché immobilier et le parc de logements	P.30
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.31
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.35
4.3 Le logement social	P.40
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.44
4.5 La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires	P.48
5. La prévention des expulsions	P.58

01

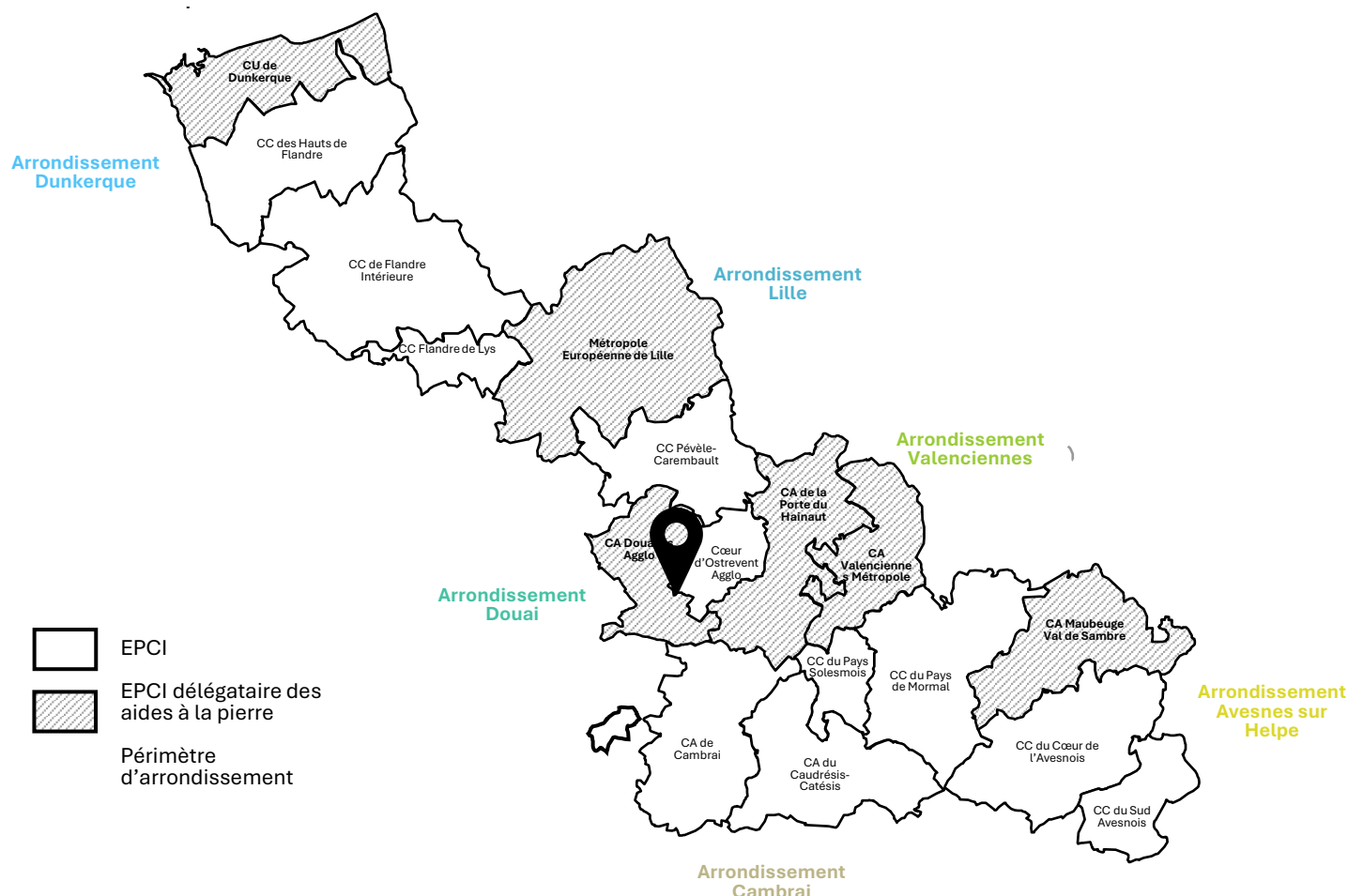
La situation socio- économique du territoire

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Douai

Le territoire

Les EPCI et les arrondissements du Nord



Organisation territoriale :

L'arrondissement compte 2 EPCI :

- **La CA Douais Agglo**, délégataire des aides à la pierre, comptant 35 communes
- **La CA Cœur d'Ostrevent Agglo**, comptant 20 communes

Gouvernance des politiques locales de l'habitat :

- 1 Comité technique territorial (CTT)
- 1 Commission locale FSL plénière (DD Douai)
- Une conférence intercommunale du Logement dans chaque EPCI
- 1 commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) territorialisée
- 1 service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) à Valenciennes pour les arrondissements de Valenciennes, Douai, Avesnes et Cambrai

Programmes locaux de l'habitat du territoire :

- Douais Agglo (DA) : PLH adopté par délibération du 16 septembre 2016. Révision engagée par délibération du 17 décembre 2021
- Communauté d'agglomération de Cœur d'Ostrevent Agglo (COA) : PLH adopté par délibération du 17 octobre 2017

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Douai

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
COA	70 431	71 432	-0,23%	509,8	28 797	5 442	12,5%	17,6%
Douaisi Agglo	148 582	149 248	-0,07%	630,2	63 638	11 435	12,5%	17,9%
Arrondissement de Douai	219 013	220 680	-0,13%	514	92 436	16 877	12,5%	17,8%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

- L'arrondissement de Douai présente des dynamiques territoriales contrastées entre ses composantes urbaines et périurbaines. La densité de population, relativement élevée à l'échelle de l'agglomération de Douai (630 hab/km²), traduit une forte concentration autour des centres urbains, au-dessus de la moyenne départementale (455 hab/km²) et régionale (189 hab/km²). À l'inverse, la communauté d'agglomération Cœur d'Ostrevent (COA), avec une densité de 510 hab/km², affiche un caractère plus périurbain et moins dense. Sur le plan démographique, Cœur d'Ostrevent Agglo se distingue par une baisse marquée de sa population (-0,23 % par an entre 2015 et 2021), tandis que l'agglomération de Douai connaît une légère diminution (-0,07 %), reflétant des défis d'attractivité résidentielle.
- Le chômage reste un problème structurel dans l'arrondissement, avec un taux de 12,5 %, supérieur à la moyenne départementale (11,1%), régionale (10,7%) et nationale (9,1%). L'agglomération de Douai et Cœur d'Ostrevent Agglo affichent des taux similaires, 12,5%, traduisant des difficultés économiques partagées. Ces chiffres s'accompagnent d'un revenu médian par unité de consommation relativement bas dans l'arrondissement (20 680€), en deçà des moyennes départementale (21 340 €) et régionale (21 420 €), confirmant une précarité économique marquée.
- Le taux de pauvreté dans l'arrondissement de Douai est important, atteignant 19,4%, soit au-dessus de la moyenne régionale (18%) et nationale (14,4%) et presque équivalent à la moyenne départementale (19,5%). La couverture en prestations sociales est importante : 9 % de la population est couverte par le RSA, à l'instar des moyennes départementale (8%) et régionale (8%). La part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement est également élevée, atteignant 26% dans l'arrondissement, avec des pics à 27 % pour l'agglomération de Douai, soulignant les difficultés d'accès à un logement stable.

Ces données révèlent un arrondissement marqué par une précarité sociale et économique, concentrée notamment dans les zones urbaines et périurbaines comme l'agglomération de Douai et Cœur d'Ostrevent Agglo. Elles appellent des politiques publiques renforcées, tant en matière de développement économique que d'inclusion sociale, pour réduire les disparités et améliorer l'attractivité des territoires les plus fragiles.

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
COA	20,5%	20 010	39 647	67%
Douaisi Agglo	21%	20 230	86 205	64%
Arrondissement de Douai	19,40%	20 680	125 852	65%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Douai

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
COA	9%	73	48	24%	23%
Douaisi Agglo	10%	81	-	27%	26%
Arrondissement de Douai	9%		-	26%	25%
Département du Nord des aides à la pierre	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Douai

QUELQUES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LEURS IMPACTS SUR LES ENJEUX DE LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE DOUAI

EuraDouai (Communauté d'Agglomération Douaisis Agglo)

Objectif : EuraDouai est une initiative d'aménagement ambitieuse située à Douai, dans le Nord de la France, visant à redynamiser la région et à transformer l'ancien site minier en un pôle d'excellence économique. Avec un budget d'environ 300 millions d'euros, ce projet s'inscrit dans une dynamique de reconversion industrielle et urbaine. Son objectif est de créer un environnement propice à l'innovation en accueillant des entreprises des secteurs des énergies renouvelables, de l'industrie verte et des services numériques. **D'ici à 2030, il est prévu que 10 000 emplois soient créés, ce qui aurait un impact direct sur la baisse du taux de chômage local, estimé actuellement à 9,5 % (contre une moyenne nationale de 7,2 %). En termes de logement, 5 000 nouvelles habitations devraient voir le jour**, avec une priorité donnée à la mixité sociale et à la durabilité, afin d'accueillir les nouveaux habitants attirés par les opportunités économiques et le cadre de vie amélioré. Ces logements s'inscriront dans une politique d'urbanisme écologique, visant à limiter l'empreinte carbone et à favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables dans le quartier.

Ce projet doit être évalué à la lumière des réalités de l'emploi local. Dans la Communauté d'Agglomération Douaisis Agglo, 6% des emplois sont des CDD de moins d'un mois et 18% des CDD de 1 à 6 mois, ce qui montre une précarité persistante. De plus, **23% des demandeurs d'emploi sont inscrits depuis plus de deux ans, indiquant des difficultés structurelles d'insertion**. Enfin, **un déséquilibre se manifeste avec 2 730 demandeurs d'emploi peu qualifiés face à seulement 2 020 offres leur étant adressées**.

02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

Durant l'année 2023, la CAO 59 Sud, effectuant les missions de SIAO (service intégré d'accueil et d'orientation) sur les arrondissements de Valenciennes, Douai, Cambrai et Avesnes-sur-Helpe, a enregistré **12 941 demandes d'hébergement 115 sur les quatre arrondissements**. Celles-ci ont été formulées par 4 972 personnes distinctes et 3 759 ménages distincts.

LES SITUATIONS DE RUE

67,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande – un pourcentage en-deçà de ceux observés pour la CMAO et le CAO Flandres mais toutefois important. Le rapport de la CAO 59 Sud indique que la majorité des demandeurs étaient en situation de rue au moment de l'appel et que le premier motif d'appel était « dort dans la rue ».

En miroir, **7 139 demandes de prestation 115** (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées **par 3 584 ménages distincts**. **63,9%** de personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

LE PROFIL DES REOURANTS 115

Les **femmes et les enfants** représentaient respectivement **26% et 17% de la demande**. **57% des demandeurs étaient des hommes seuls**. Sur l'ensemble des demandes, **4,7%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **7,7%** par des personnes victimes de violences conjugales.

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des **personnes âgées entre 18 et 24 ans** (1 156) – sur les trois SIAO du territoire, la CAO 59 Sud comptabilise la proportion la plus importante de public relevant de cette tranche d'âge – et entre **30 et 39 ans** (1 028).

Sur l'ensemble des demandeurs, **229 enfants avaient 3 ans ou moins** et **523 enfants avaient entre 4 et 14 ans**.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, **943 demandes hébergement logement (DHL)** ont été adressées au SIAO, un volume en baisse de 2% par rapport à l'année précédente. Ces demandes sont majoritairement prescrites par le SIAO (90%), viennent, bien après, les structures hébergement logement (7%) ou par les accueils de jour (1%).

18% des demandes correspondent à des personnes dormant à la rue, c'est la moitié du volume observé sur la CMAO et plus de 10 points de moins que sur la CAO Flandres.

Les partenaires du territoire compétents sur les enjeux d'hébergement et de logement s'accordent à dire que, pour la première fois depuis 2018, les listes d'attente sont difficiles à résorber face à une demande de plus en plus importante et compliquée à satisfaire. Ces derniers font également état de quelques tendances sur le territoire quant à l'évolution des profils des demandeurs :

- Un **durcissement des situations rencontrées par les publics** : désormais, les publics en demande sont inscrits durablement dans du sans-abrisme et des parcours d'errance et présentent des problématiques sociales, économiques et de santé et santé mentale (addictions) de plus en plus compliquées ;
- Un **vieillissement du public**, parfois renforcé ou précoce du fait de parcours de vie difficiles, l'âge du public en demande est également en hausse ;
- Une forte **arrivée des personnes « sans droits ni titres »** sur le territoire (500 places leur sont dédiées sur l'arrondissement de Douai) ;
- Une **difficulté marquée quant aux jeunes et notamment aux jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE)**, de plus en plus nombreux à être en situation d'errance et dont les demandes sont difficilement satisfaites.

Globalement, les acteurs du territoire évoquent des situations de plus en plus tendues pour toutes les « personnes en situation de précarité avec un cumul de difficultés ».

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

- Apporter des **solutions aux publics inscrits dans des parcours d'errance**, dans un contexte de tension sur l'offre de pensions de famille;
- Répondre aux enjeux de vieillissement d'une partie des publics à la rue ou en structure, notamment ceux en souffrance psychique ;
- Répondre également aux jeunes de moins de 30ans en souffrance psychique, y compris en matière de lutte contre les addictions.

2.2

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement

► UN ARRONDISSEMENT DES MOINS DOTES EN TERMES D'OFFRE D'HEBERGEMENT

En 2024, le territoire douaisien concentre **4,95%** de l'offre totale des arrondissements du département, **soit 357 places**. Ce taux en fait l'un des arrondissements les moins **équipés du territoire** (après l'arrondissement de Cambrai), alors que l'arrondissement représente près de 8% de la population du Nord.

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre AHI par arrondissement 2024

Nb. Le dispositif SAS permet l'ouverture de places non pérennes afin d'héberger les personnes migrantes. Celles-ci ont accès à un repas, à la possibilité de laver leur linge, à de nouveaux vêtements, à une évaluation sanitaire, sociale et administrative ainsi qu'à un transport vers un réseau de droit commun en cas de souhait de départ du dispositif. Ces places permettent un accueil et un hébergement 24h/24, 365 jours/an.

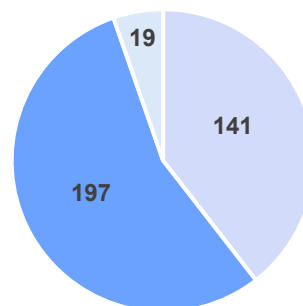
L'OFFRE D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

Au 1^{er} octobre 2024, l'arrondissement comptait **357 places d'hébergement généraliste** au total, ventilées comme suit :

- **141** places en CHRS soit **3,88%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- **197** places hors CHRS soit **5,78%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- 19 en SAS migrants soit **10,98%** de l'offre totale, largement concentrée à Lille

Cela représente **1,45 places pour 1000 habitants en 2024**, assez largement en-dessous de la moyenne départementale à 2,5 places pour 1000 habitants.

L'hébergement généraliste sur le Douaisis en 2024



■ CHRS ■ Hors CHRS ■ SAS Migrants

Source : tableau de ventilation de l'offre accueil hébergement insertion (AHI) par arrondissement 2024

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'ASILE ET D'INTEGRATION

Sur la même période, le dispositif national d'accueil (DNA) de l'arrondissement de Douai comptabilisait **512 places (20%** de l'offre totale de l'ensemble des arrondissements) **dont 26 centres provisoires d'hébergement (CPH)**.

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre de logement accompagné

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE DE L'ARRONDISSEMENT DE DOUAI ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

En 2024, l'offre de logement accompagné de l'arrondissement de Douai s'élève à **1,8‰ habitants**, avec **394** places au total, dont la majorité en **IML** (153) et en **résidence sociale classique** (96).

Le diagnostic du précédent plan relevait un manque de place en résidence accueil (inexistant sur le territoire). Malgré l'identification de ce besoin sur l'arrondissement de Douai, la situation n'a pas évolué.

► FOCUS : LE PARC PRIVE A VOCATION SOCIALE ET L'IML

Au 31 décembre 2023, l'offre en IML s'élevait à **153 places sur l'arrondissement de Douai** (DDETS 2024) soit 44% de l'offre totale des arrondissements couverts par la CAO 59 Sud.

Le recours massif à l'IML est expliqué en partie par le SIAO en raison des « **difficultés des ménages à se reloger dans le parc privé** » et par des délais incompressibles « **pour être relogés dans le cadre du PDALHPD** » (6 mois en moyenne) poussant ainsi les référents sociaux qui accompagnent les ménages à « **multiplier les demandes vers l'IML** » (Rapport d'activité SIAO 2023).

► FOCUS : LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RESIDENCES ACCUEIL

Le rapport du SIAO précise par ailleurs qu'à Douai, notamment, « **les listes de personnes admissibles en pensions de famille commencent à s'allonger** » alors même que « **peu de places se libèrent** ». Les acteurs soulignent que les personnes ne sont pas toujours prêtes à élargir le secteur géographique de leur potentiel lieu d'habitation et **sont contraintes donc à attendre, parfois y compris dans des conditions précaires**.

► FOCUS : LES RESIDENCES SOCIALES CLASSIQUES

Avec **96 places** dénombrées en 2024. Le rapport de la CAO 59 Sud précise que « l'augmentation de dossiers de demande de résidence sociale peut être lié à la difficulté d'accéder à un logement de T1/T1 bis dans le parc social » et ce, sur les différents arrondissements que recouvre ce SIAO, dont celui de Douai. Par ailleurs, le manque d'autonomie de certains ménages constitue également un frein important quant à l'accès au parc social.

► L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : ventilation de l'offre AHL par arrondissements au 23 novembre 2024

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

- **Répondre à la croissance des demandes et l'allongement des files d'attentes**, notamment sur les résidences sociales et les pensions de familles, par la mise en place **d'actions spécifiques**, et **l'augmentation du nombre de places** (hébergement d'urgence, pension de familles,...) ;
- Poursuivre la structuration du partenariat local en construisant **davantage de liens entre les acteurs de l'hébergement, du logement et les acteurs de la santé et de la santé mentale** (psychiatrie notamment) ;
- Travailler à la **mise en réseau des partenaires et opérateurs**, y compris dans des logiques de mutualisation de moyens, de renforcement de l'aller-vers.

2.3

Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les missions du SIAO, renforcées par l'instruction du 31 mars 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

Le Département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO. **Comme évoqué, la CAO 59 Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai.**

Les missions de la CAO 59

Né en 2013 de la fusion des quatre SIAO d'Avesnes, Cambrai, Douai et Valenciennes, le SIAO 59 Sud est désormais géré par une seule et même association : CAO 59 Sud. Si les services aux usagers restent les mêmes, le numéro d'urgence 115 est désormais centralisé grâce à une organisation mutualisée.

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) assurent 1. une mission de régulation de la demande et du pourvoi des places, 2. le suivi de la progression des parcours des personnes sans-domicile. Ils assurent notamment l'orientation vers des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, le cas échéant en proposant une prestation d'accompagnement modulée en fonction des besoins des personnes.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

La dynamique partenariale

Au niveau de la CAO 59 Sud, l'accompagnement des parcours de la rue au logement passe par la participation active du SIAO aux différents temps partenariaux :

- **Les commissions cas complexes** réunies régulièrement ou dans une logique de réactivité en cas de besoin spécifique, avec une bonne réactivité des structures d'hébergement et accueils de jour ;
- **Les rencontres annuelles** avec les équipes des sites sentinelles ;
- **Les rencontres avec l'Etat et les associations du secteur accueil hébergement insertion (AHI)** par arrondissement (remises en place pour permettre de mettre à l'agenda des partenaires des enjeux spécifiques) ;
- **Le groupe de travail « Un chez soi d'abord »** réunissant, outre la CAO 59 Sud, le CH de Valenciennes, Prim'toit, La Pose et le GREID ;
- **Les diverses instances locales autour du logement**, en particulier les CTT, dont le fonctionnement est efficace sur le territoire, et les CCAPEX ;

L'implication forte de la CAO 59 Sud va également de pair avec son travail partenarial marqué auprès de plusieurs acteurs :

- Le **travail de relais** de la CAO 59 Sud avec les bailleurs sociaux, le FSL et l'AVDL sur le territoire pour les familles relogées ;
- **Un travail de maillage partenarial** entre les professionnels accompagnants en charge de l'insertion socio-professionnelle des jeunes, qui facilite leur accès à l'emploi et corolairement, au logement ;
- La structuration du **réseau partenarial** pour la prise en charge des femmes victimes de violence.

L'accompagnement des parcours

Enfin, l'accompagnement des parcours des publics est assuré à travers les dispositifs déployés par la CAO 59 Sud :

- **La CAO 59 Sud porte une équipe** sur l'arrondissement de Douai. Ces équipes interviennent chaque jour auprès des personnes à la rue, connues ou non, qui fréquentent le dispositif accueil hébergement insertion (AHI), ou non. Les équipes interviennent en repérage, suite à des signalements reçus au 115, de particuliers, de professionnels, ou encore d'institutionnels (police, pompiers, etc.). Chaque équipe intervient sur l'ensemble de son arrondissement, avec une activité qui se concentre dans les centres urbains mais des interventions également dans les zones rurales. L'équipe mobile se rend également dans les accueils de jour, partenaires du quotidien de la CAO 59 Sud, pour rencontrer les personnes qui ne font pas de demandes d'hébergement ou de logement ou pour y accompagner les personnes qui n'y vont pas d'elles-mêmes. En 2023, les équipes mobiles ont rencontré 1 345 ménages, soit 1 797 personnes qui ont formulé 7 103 demandes. 76% des ménages rencontrés l'ont été sur l'arrondissement de Valenciennes (et 24% sur l'arrondissement de Douai).

Il est par ailleurs, à noter que l'une des spécificités de la CAO 59 Sud réside dans le fait qu'il reçoive directement des personnes en rupture d'hébergement ou en passe de l'être et la réalisation des diagnostics lors de ces accueils, ce qui le distingue des autres SIAO. Les entretiens programmés ont augmenté ces dernières années, en particulier entre 2021 et 2022, avec une hausse de 20%.

Ainsi, en 2023, plus de 4 000 entretiens ont été programmés par la CAO 59 Sud, dont près de plus de 1 000 sur l'arrondissement de Douai. Ce dernier représente ainsi, plus exactement, 26% des entretiens programmés selon le rapport d'activité 2023 de la CAO 59 Sud. Pour autant, le nombre de rendez-vous non honoré est en augmentation ces dernières années, avec un risque d'allongement du délai entre la demande et le créneau proposé. Pour lutter contre cela, la CAO 59 Sud utilise la fonction d'envoi de SMS proposée par le SI-SIAO, qui ne porte pas encore ses fruits.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les temps d'échange et d'information conduits, ont fait remonter plusieurs constats liés à la **capacité de logement et d'hébergement des publics** :

- **Un manque de places** à même de répondre à l'ensemble et la diversité des besoins (composition du ménage, par exemple) et disponibles . Ces deux éléments constituent 70% des motifs de refus du 115 :
 - Comme évoqué, l'arrondissement de Douai concentre 5% de l'offre totale d'hébergement des arrondissements du département (pour 8,4% de la population), soit 357 places. Le taux d'équipement de l'arrondissement positionne ce dernier parmi les arrondissements les moins bien dotés en matière d'hébergement sur le territoire. Les partenaires du secteur AHI appellent ainsi de leurs vœux le rapprochement du niveau de l'offre en hébergement et logement accompagné de l'arrondissement (3,5 places pour 1000 habitants) de celui observé à échelle départementale (5 places pour 1000 habitants).
 - La CAO 59 Sud constate par ailleurs une évolution des conditions d'accès des structures, qui rendent de plus en plus compliquée l'orientation le soir, la nuit, et le week-end, avec seulement quelques foyers d'urgence (pérennes ou hivernaux) accueillant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ainsi qu'un nombre restreint de foyers dont le règlement prévoit la libération des places non occupées pour réattribution, complexifiant l'orientation des personnes sans solution identifiées dans la journée.
- Le **maintien de la personne** dans sa situation actuelle d'hébergement.
- Des **situations de refus** – de la structure, du bailleur ou de l'établissement ou de la personne :
 - Les refus émis par les personnes sont généralement liés à **l'éloignement géographique** d'une délocalisation, au refus d'aller dans une structure en particulier, ou au refus d'un type d'hébergement (chambre collective, etc.). Cette première raison, l'enjeu de mobilité géographique et résidentielle sur le territoire, est constatée par les partenaires locaux en matière d'hébergement mais également de logement accompagné. Les partenaires observent de façon récurrente des refus par les publics des propositions portant sur d'autres quartiers ou villes, au sein même de l'arrondissement, en raison de freins à la mobilité.
 - La **présence d'un animal** est un motif fréquent d'absence de réponse adaptée (moins d'une structure par arrondissement accueille les animaux). Le dispositif « Un toit ensemble » de la Croix Rouge française, destiné aux personnes accompagnées d'animaux, ne dispose que d'une capacité de 7 places et est quasiment toujours complet.

Par ailleurs, un **dossier unique peut-être réalisé auprès de la CAO 59 Sud** pour la demande d'accès aux pensions de familles, aux résidences accueil, aux résidences sociales, aux résidences habitat jeunes ou à l'intermédiation locative.

03

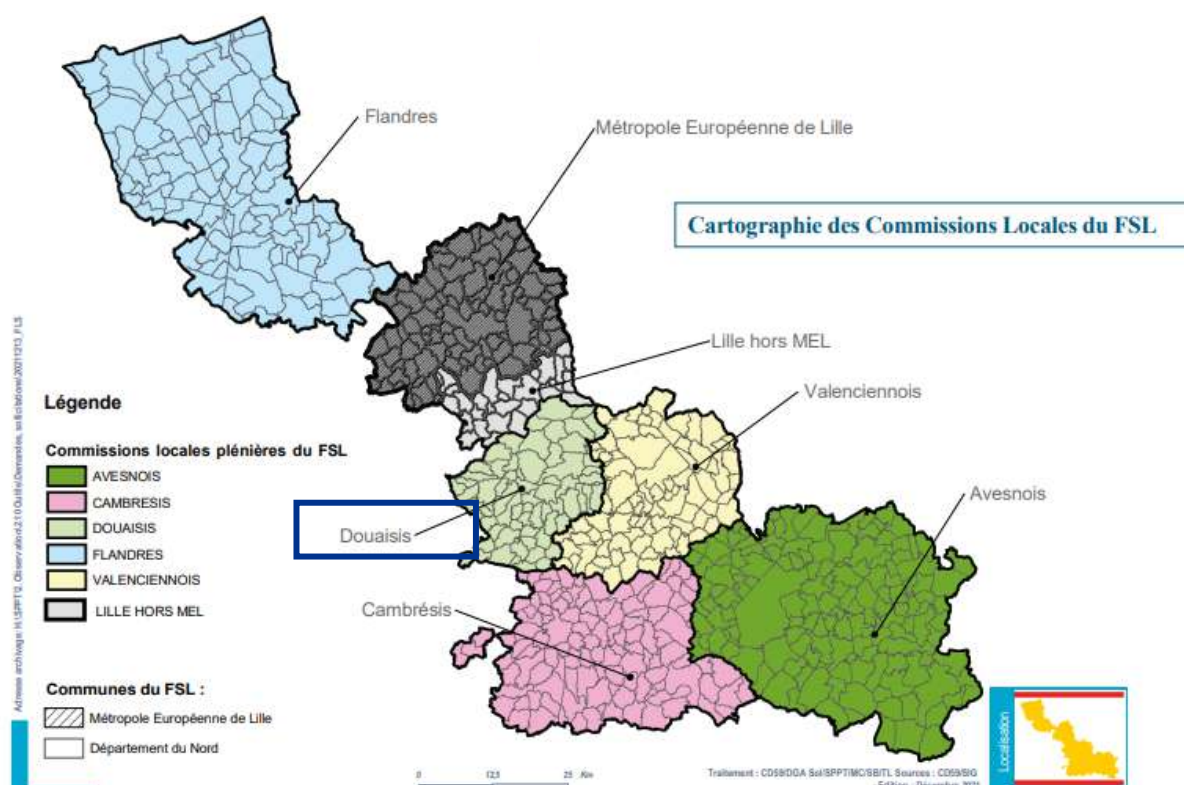
L'accompagnement social à l'accès et au maintien

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ORGANISATION TERRITORIALE DU FSL

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL), géré par le Département du Nord, permet à ce dernier d'accompagner les nordistes défavorisés dans la recherche de solutions durables en matière de logement. Le FSL s'organise territorialement par arrondissement. L'arrondissement de Douai dispose d'une Commission Locale FSL plénière, ainsi que d'une Commission Locale FSL technique, toutes deux découlant du Comité Directeur du FSL.

Cartographie des Commissions Locales du FSL :



Liste des Communes de la Commission Locale plénière du Fonds de Solidarité Logement du Douais

Aix	Cantin	Fenain	Lécluse	Rieulay
Anhiers	Courchelettes	Férin	Lewarde	Roost-Warendin
Aniche	Coutiches	Flers-en-Escrebieux	Loffre	Roucourt
Arleux	Cuincy	Flines-lez-Râches	Marchiennes	Saméon
Auberchicourt	Dechy	Fressain	Marcq-en-Ostrevent	Sin-le-Noble
Aubigny-au-Bac	Douai	Gœulzin	Masny	Somain
Auby	Écaillon	Guesnain	Monchecourt	Tilloy-lez-Marchiennes
Auchy-lez-Orchies	Erchin	Hamel	Montigny-en-Ostrevent	Villers-au-Tertre
Beuvry-la-Forêt	Erre	Hornaing	Nomain	Vred
Bouvignies	Esquerchin	Lallaing	Orchies	Wandignies-Hamage
Bruille-lez-Marchiennes	Estrées	Lambres-lez-Douai	Pecquencourt	Warlaing
Brunémont	Faumont	Landas	Râches	Waziers
Bugnicourt	Féchain	Lauwin-Planque	Raimbeaucourt	

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

Le FSL départemental (hors MEL, qui bénéficie de son propre FSL) dispose de **3 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur le territoire de l'arrondissement de Douai : les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, et l'aide à la gestion locative adaptée ou le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

LES AIDES FINANCIERES DU FSL

Les aides du FSL départemental				
Les aides à l'accès		Les aides au maintien		
Aides financières à l'installation	Garantie de loyer	La mise en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

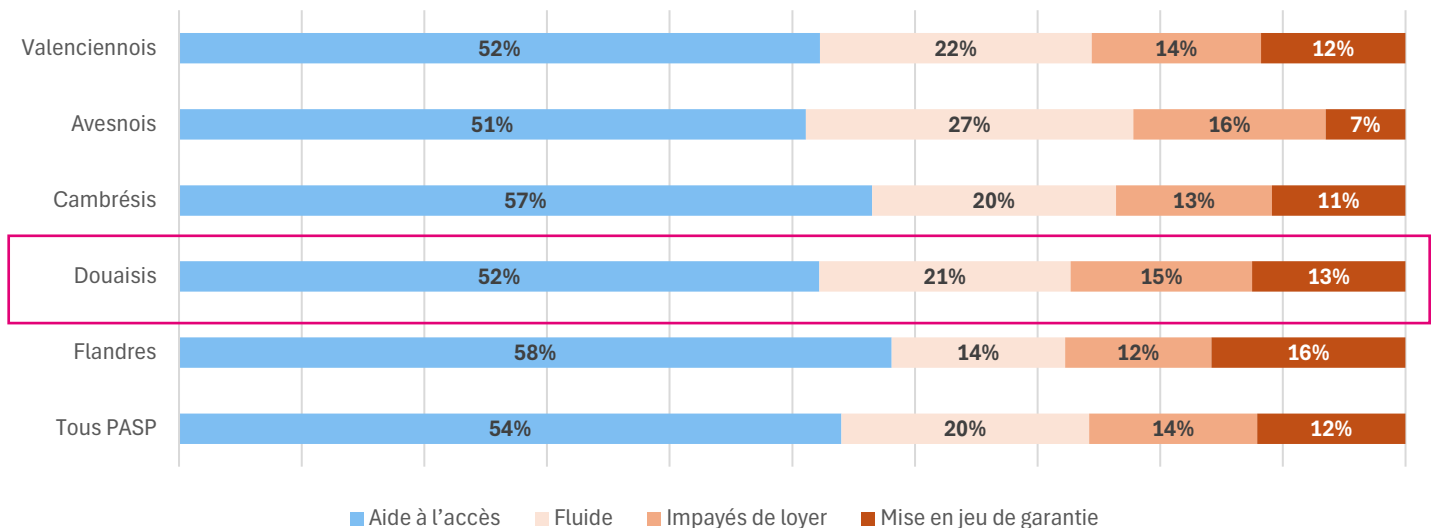
Les aides à l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement durable et décent des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels. Elles sont distribuées sous deux formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement, et l'attribution de garanties de loyer.

On distingue :

- **Les aides à l'accès** : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- **Les aides au maintien** (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

► FOCUS : LE BILAN DES AIDES AU MAINTIEN

Le bilan 2024 des aides financières du FSL du Département accordées par territoire par territoire fait état d'un rapport relativement équilibré entre aides à l'accès et au maintien. Il témoigne néanmoins d'une majorité d'aides à l'accès (54% pour 46% d'aides au maintien) contrairement à l'année 2023 dont le bilan mentionnait 57% d'aides au maintien contre 43% d'aides à l'accès. **L'arrondissement de Douai répond à cette logique, avec 52% d'aides à l'accès parmi les aides accordées sur son territoire**, pour 49% d'aides au maintien. Parmi ces aides, on trouve 21% d'aides accordées pour le fluide, 15% d'aides accordées pour les impayés de loyer, et 13% d'aides accordées pour la mise en jeu de garantie.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

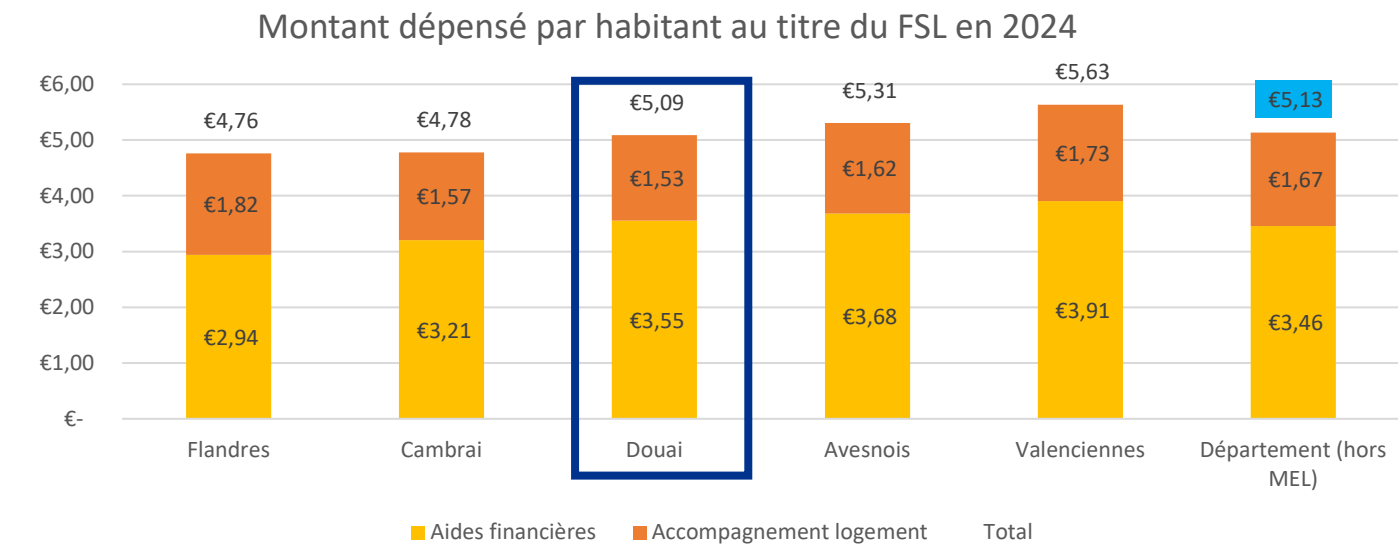
Le PASP du Douaisis a accordé au total 1 106 643€ pour ces aides au maintien, pour une moyenne de 932 433€ pour les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), soit le deuxième montant le plus important de ces derniers après le Valenciennois.

Cela s'explique notamment par la forte demande sur le territoire, puisque le PASP a reçu 3 720 demandes d'aides au maintien en 2024, pour une moyenne de 3 192 demandes sur les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille).

Le taux d'accord moyen pour ces aides financières au maintien dans le logement sur l'arrondissement était de 70,3% en 2024. Les aides à l'accès sont surreprésentées, et les aides de mise en jeu de garantie ont été accordées de façon nettement plus importante (93,1%) que les aides pour le fluide (49,2%), s'expliquant notamment par la sur-représentation de ces dernières dans les demandes reçues.

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
PASP - Secrétariat FSL Douaisis	3 720	2 465	70,3%	1 106 643€
Aides à l'accès	1 688	1 287	83,45%	282 421€
Impayés de loyer	639	365	58,5%	268 389€
Mise en jeu de garantie	334	308	93,1%	223 441€
Fluide	1 059	505	49,2%	332 392€

Le montant dépensé par habitant au titre du FSL en 2024 y était le deuxième plus élevé du territoire après le Valenciennois (hors MEL) : 5,09€, pour 5,13€ de moyenne sur le département. Parmi ces 5,09€ par habitant, 3,55€ étaient dédiés aux aides financières (le deuxième montant le plus important du territoire, hors MEL) et 1,53€ à l'accompagnement logement (voir point suivant).



En synthèse, les éléments de bilan relatifs à la mobilisation du FSL départemental sur le territoire du Douaisis en 2024, témoignent d'un besoin important des publics en matière d'aides financières en particulier pour se maintenir dans leur logement, et en majorité pour les aider dans leurs dépenses en fluide.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL

L'accompagnement logement du FSL départemental					
Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social de Proximité (SSP), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

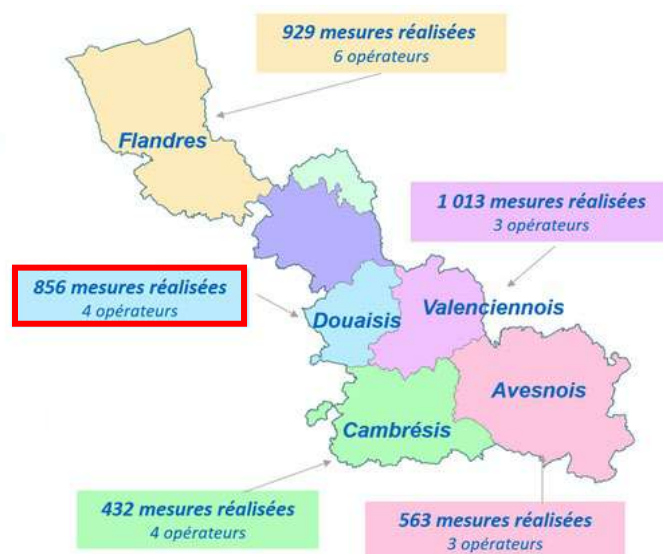
Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation. **Ce sont en tout 4 345 ménages qui ont été accompagnés (avec 70% de nouveaux ménages), dont 892 sur l'arrondissement de Douai.** Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale.

Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465€ en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire. **4 d'entre eux se situent sur l'arrondissement de Douai.**

856 mesures en matière d'accompagnement logement ont été suivies en 2024 sur l'arrondissement de Douai, soit un chiffre plus élevé que la moyenne des autres arrondissements (hors celui de Lille), et représentant 14% du total des mesures suivies par le FSL départemental en matière d'accompagnement logement.

Le territoire a ainsi dépensé, au titre du FSL départemental, 1,53€ par habitant dédié à l'accompagnement logement, soit un montant légèrement inférieur à la moyenne départementale (hors arrondissement de Lille) et le plus bas de tous les arrondissements.



Source : bilan 2023 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : • Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; • Mission recherche et attribution ; • Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique.

Le bilan 2024 sur la gestion locative adaptée fait état de 59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL), dont 32 sur le Douaisis, soit 54,2% d'entre eux, à travers une convention d'un montant de 15 744€.

Le nombre de logements captés s'étant finalement élevé à un total de 12, le montant portant sur les réalisations a été de 5 786€.

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024, portant sur la lutte contre la précarité énergétique a concerné au total 26 projets, financés pour un montant global de subvention de 283 428€.

2 de ces 26 projets ont été portés sur l'arrondissement du Douaisis, pour un total de 24 000€ :

Bilan GLA				
	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €
Département	59	29 028 €	45	22 126 €

AAP précarité énergétique 2024		
Structure	Intitulé de l'action	Financement
Interfaces	« Bien chez soi » : visites à domicile et ateliers sur la thématique de la lutte contre la précarité énergétique à destination des locations ou propriétaires occupants vivant dans une passoire énergétique	12 000€
Soliha Douaisis	Ateliers de réflexion et d'échanges autour de la gestion des énergies pour les locataires du parc public donc le logement fait ou va faire l'objet d'une réhabilitation	12 000€

Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement vers et dans le logement de l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Pour rappel, en parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 relevaient du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

Le conventionnement pour l'appel à projets 2024-2027 du FNAVDL est en cours, avec plusieurs projets déposés concernant notamment l'arrondissement de Douai.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Pour rappel, les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle », qui se distinguent des autres MOUS, ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n° 95-63 du 2 août 1995.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle ».

DES EQUIPES DE MARAUDE INTERNES

La CAO 59 Sud met à disposition deux équipes de maraudes déployées sur les arrondissements de Douai et de Valenciennes. Ces équipes interviennent auprès des personnes en situation de rue et leur mission répond à 13 objectifs. Les équipes doivent, entre autres, accompagner et orienter les personnes rencontrées au regard de leur situation.



LES AUTRES OUTILS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

Outre le FSL, l'AVDL et la MOUS « offre nouvelle », plusieurs pratiques inspirantes dont la répliquabilité pourrait constituer un levier d'intervention en matière d'accompagnement sont développées sur l'arrondissement de Douai :

- Des actions portées par les CCAS en matière d'accompagnement :
 - L'organisation par le CCAS d'Aniche de commissions en amont dès le premier cas d'impayé afin de proposer un accompagnement au ménage en difficulté
- Le dépôt des documents relatifs à l'accompagnement sur le SNE par Prim'toit et le CCAS de Sin-le-Noble afin de permettre un suivi effectif de l'ensemble des situations
- Le dispositif AGIR (programme d'accompagnement global et individualisé vers l'emploi et le logement, destiné aux personnes bénéficiaires de la protection internationale (BPI)) : 1 038 orientations entre fin mars 2023 et fin novembre 2024. Le dispositif comptabilise 799 signataires d'un contrat d'engagement AGIR, concernant majoritairement des hommes entre 20 et 40 ans. À l'admission, la majorité d'entre eux sont en DNA (26%) ou hébergés à titre gratuit chez un tiers (33%). Fin novembre 2024, 63% des entrées en logement des bénéficiaires concernaient une signature de bail dans le parc social. Au 28 novembre 2024, une convention entre AGIR et la CAO 59 Sud était en cours de signature.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les enjeux issus de la concertation



PAROLES D'ACTEURS

En matière d'accompagnement social à l'accès et au maintien, les acteurs du territoire de l'arrondissement de Douai ont identifié plusieurs enjeux :

- **Simplifier les outils, et les rendre plus accessible pour les publics.** Les partenaires ont cité par exemple l'enjeu de dématérialisation des demandes d'aides FSL, la complexité de la constitution de dossiers de demandes de logement social... Il s'agit également de permettre une meilleure identification des dispositifs adaptés aux publics et aux situations particulières (FSL, GLA, AVDL...)
- **Répondre au sujet spécifique des jeunes de moins de 30 ans, notamment ceux aux parcours complexes (ex : sortants de l'aide sociale à l'enfance) ou sans ressources** et qui, à ce titre, peinent à accéder au logement. Ce sujet porte autant sur une communication à renforcer auprès des publics concernés – et notamment par le CROUS dont l'offre est assez peu connue – que sur l'offre en elle-même qui ne permet pas de répondre à ces situations. Les partenaires du territoire ont souligné l'importance de valoriser ces profils au sein du PDALHPD et du FSL.
- **Améliorer le repérage des logements énergivores** : accompagnement de l'utilisateur vis-à-vis du propriétaire ou du bailleur, soutien à l'accès au droit et à la mobilisation des aides financières existantes, par exemple portées par les CCAS, SSP, AL, FSL ou autres.

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc privé

Le parc de logements

LE PARC DE LOGEMENTS DU DOUAISIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UN PARC PRIVE ANCIEN DE PROPRIETAIRES CONSTITUE DE GRANDES TYPOLOGIES

L'arrondissement de Douai est marqué par un nombre important de résidences principales : **92 280 qui représentent 90% des logements du territoire**. Ce taux élevé est plus important que celui du Département, qui se situe à **82%**. Au sein de celui-ci, **55% des propriétaires sont occupants du parc privé** (contre 58% à l'échelle du département) et **18% des occupants sont des locataires** (contre 26% à l'échelle du département), **taux le plus bas de l'ensemble des arrondissements qui s'explique notamment par un fort taux de locataires Hlm (23,6%)**. Il est à noter que la plus grande partie des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus sur l'arrondissement (49 713).

Sur l'arrondissement de Douai, **le taux de vacance** des logements observé sur l'arrondissement est légèrement plus élevé que celui du Département (**9%** contre 8%).

Le Douaisis est également marqué par un **nombre élevé de grandes typologies** : **74%** des résidences principales de l'arrondissement sont des logements de **type T5 ou plus (48%)** ou **T4 (26%)**. Seuls **10%** des résidences principales sont des **T1 (2%)** ou **T2 (8%)**. Les logements de type **T3 représentent 16% des résidences principales**.

En outre, si 9% des résidences principales ont été construites avant 1919, **47%** d'entre elles datent de **1971 à 2018** et 43% de 1919 à 1970 faisant du parc privé du Douaisis un **parc moyennement ancien**.

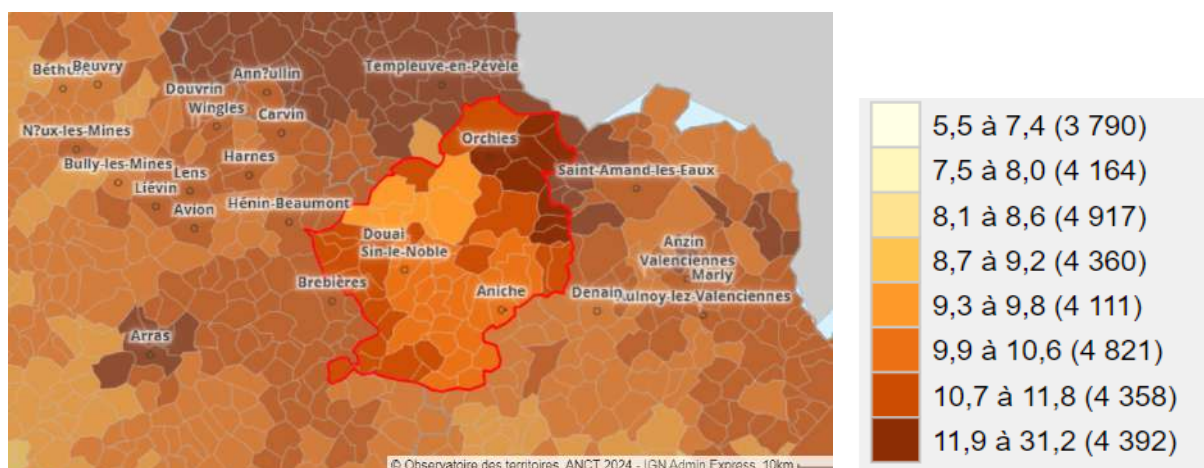
► DES NIVEAUX DE LOYER INEGAUX SUR L'ENSEMBLE DE L'ARRONDISSEMENT

Sur les **64 communes de l'arrondissement**, le loyer est compris entre **9,7€/m²** (au minimum) et **13€/m²** (au maximum). Les loyers du Douaisis connaissent une hausse progressive : **ils s'élevaient à 9,2€/m² en moyenne en 2018**. Sur la ville-centre, le loyer s'élève à **10,8€/m²**.

Les loyers les plus élevés de l'arrondissement sont concentrés au **nord-est** de ce dernier et 7 communes **dépassent les 11,9€/m²**, allant de **12,4€/m² à 13€/m²**.

A l'inverse, c'est la **frange ouest de l'arrondissement qui affiche les loyers les moins élevés**, entre **9,7€/m² et 9,8€/m²**. Toute la partie sud connaît elle des loyers qui remontent, **entre 9,9€/m² et 11,2€/m²**.

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2023



Source :
Estimations
ANIL, à partir
des données
du Groupe
SeLoger et de
leboncoin, T3
2024

Le dispositif **J'aménâge 59**, mis en place par le Département du Nord, vise à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées de 60 ans et plus, ainsi que des personnes en situation de handicap, en finançant des travaux d'adaptation du logement. Cette aide s'adresse principalement aux propriétaires occupants aux revenus modestes (selon les plafonds de l'ANAH), et parfois aux locataires, afin d'améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de leur habitat. Pour en bénéficier, il faut passer par une plateforme d'accompagnement locale (comme Soliha) qui réalise un diagnostic à domicile, conseille sur les travaux à effectuer, et aide à constituer le dossier de demande. La subvention, qui peut compléter les aides de l'ANAH, couvre une part importante des dépenses engagées, jusqu'à 80 % dans certains cas. Ce dispositif constitue un soutien concret pour permettre aux bénéficiaires de vivre chez eux plus longtemps, en toute sécurité.

Le marché immobilier et le parc privé

Le parc de logements

LE PARC DE LOGEMENTS DU DOUAISIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UN PARC PRIVE MOINS DEGRADE QUE SUR LE DEPARTEMENT

Alors que sur le Nord les enjeux relatifs à la lutte contre l'habitat indigne, contre la précarité énergétique et contre les logements non-décentes sont prégnants sur plusieurs arrondissements, le Douaisis semble plutôt préservé.

Sur l'arrondissement, la part de logements privés potentiellement indignes s'élève à **4,49%** sur la CA DA et à **4,47%** sur la COA – soit presque l'équivalent de la MEL (source: copil LHI du 25 janvier 2024). La Ville de Douai affiche, elle, un taux à **4,62%**, soit **558 logements concernés** - contre 24% à Denain, par exemple, et 8% à l'échelle du département. En 2023, **210 signalements à l'ARS** ont été faits à Douai. Pour autant « **il y a un enjeu d'amélioration du parc privé ancien sur le territoire** » (source: focus group).

► UN PARC PRIVE TOUTEFOIS SUJET A UNE VACANCE STRUCTURELLE

Par ailleurs, sur l'arrondissement, le taux de logements du parc privé vacants depuis 2 ans ou plus en 2022 se situe dans la **moyenne haute** sur l'arrondissement, à **4,3%** pour la CA DA **3,2%** pour la COA. A ce titre, des opérations de restauration immobilière sont menées sur les deux EPCI de l'arrondissement :

Périmètre	Opération/programme et nb.
CA DA	• PIG HM : PIG Habiter Mieux du Douaisis
	• OPAH-RU : ORT centre-ville de Douai : 10 immeubles identifiés
COA	• OPAH RU PVD/ERBM : 14 immeubles dans les communes d'Aniche et Somain

La CA DA fait partie des EPCI porteurs d'une **ORT** et, depuis septembre 2024, le bureau d'études SEGAT est missionné sur l'OPAH RU Douai Centre. Dès lors, la réflexion doit être portée sur les **leviers de massification des interventions en tissu urbain existant** allant, par exemple, dans le sens d'une aide à la « constitution d'une structure à même de porter les outils de reconquête du parc privé (SEM, SPL, SPLA...) ».

Dans les pistes qu'elle identifie, la fiche « Habitat dans le département du Nord » du 4 juillet 2024, rédigée par le service habitat de la DDTM du Nord, rappelle que « Le Conseil Départemental du Nord crée, à côté de sa SEM NordSem (qui date de 2014) une SPL du Nord, associant différents EPCI (CAMVS, CAC, COA) et des communes du Cambrésis, de l'Avesnois, et du Douaisis, dont une des missions est la restauration immobilière. ».

Le marché immobilier et le parc privé

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la CA Douaisi Agglo (DA)

Sur la CA DA, « **le parc de locataires privés est assez peu représentés, au profit des propriétaires occupants** » (source: PLH CA DA). En effet, en 2021, la CA DA était composée à **89%** de résidences principales et comptabilisait **53% de propriétaires occupants** (contre 54% en 2019) pour **19% de locataires dans le parc privé** seulement, moins qu'à l'échelle du département (23%).

A l'image de l'arrondissement, la CA DA est marquée par un nombre important de **grandes typologies** : **47%** des résidences principales sont des **T5** contre **3% de T1** seulement.

Particulièrement récent, le parc privé de l'EPCI compte **49%** des résidences principales construites **entre 1971 et 2018** dont la majorité date d'entre 1971 et 1990 (**27%**).

Pour autant, la CA DA recense encore **32,4% de logements énergivores** (source: Insee, 2024 et, en 2023, Douai recensait près de **5% de logements privés potentiellement indigne** et **16% de logements vacants**. A ce titre, la CA DA pote un projet de **convention EPCI-DDTM** dans le cadre du volet coercitif pour la mise en œuvre des sanctions relatives au permis de louer – 4 permis de louer ont été attribués en 2023 (source: bilan Nord Equipement Habitat Solidarité). L'EPCI a également bénéficié, en 2023, d'une aide de l'Anah à hauteur de **2 690 373€** dont **6 631€ au titre de la LHI**. **1 916 609€** ont été consommés (source: fiche habitat). Des engagements sont construits de longue entre la ville de Douai et Enedis dans la lutte contre l'habitat indigne (source: copil LHI).

Par ailleurs, en 2023, l'EPCI connaissait une **délimitation nette entre l'ouest et l'est** du territoire quant au montant des loyers. Alors que le nord de l'EPCI était le moins cher, **l'ouest** observait les montants les plus élevés, **entre 9,9€/m² et 10,6€/m²** tandis que les loyers moyens à l'ouest oscillaient entre **9,3€/m² et 9,8€/m²**.

Les caractéristiques du parc privé sur la COA

En 2021, la COA recensait **plus de résidences principales** que l'arrondissement de Douai et que le département : **93%** (contre 90% et 91%). Sur le territoire, **58%** des occupants étaient **propriétaires** contre **16% de locataires**, soit 2 points de moins que sur la CA DA avec, pourtant, une moyenne des loyers du parc privé locatif plus faible, et un nombre de communes présentant des **loyers compris entre 9,3€/m² et 9,8€/m²** plus élevé. Le nord-est du territoire, à proximité immédiate du valenciennois, observe toutefois des loyers plus importants, à **12,4€/m²**. En 2022, le **taux de vacance** structurelle de la COA était de **3,2%**.

La même année, **80% des résidences principales** de la COA étaient des logements de type **T4 (28%) ou T5 (52%)**. L'EPCI ne comptabilisait que 6% de logements **T1** (350 T1 soit **1%** des résidences principales) et **T2 (5%)**, et **14%** de résidences principales **T3**.

Par ailleurs, la part du parc privé potentiellement indigne de la COA s'élevait à **4,47%**, de manière presque équivalente à la CA DA, et l'EPCI comptabilisait **34,7%** de logements énergivores (sources: bilan Nord Equipement Habitat Solidarité et INSEE, 2024).

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

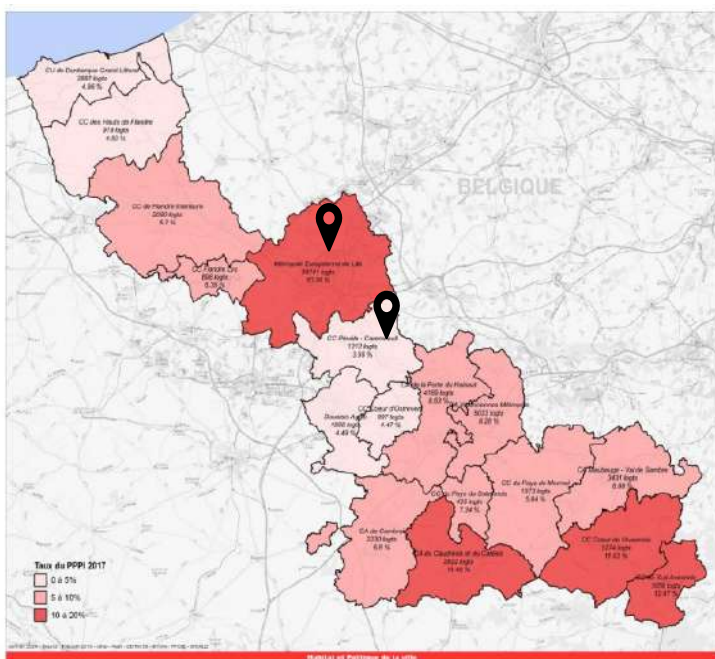
En 2023, les **signalements de non-décence** dans le parc social ont augmenté sur l'ensemble des arrondissements, dont Douai : 44 signalements en tout en 2023 (source: copil LHI 25 janvier 2024).

Si ces situations sont bien identifiées pour les locataires du parc social, avec le plus grand nombre de logements construits entre 1946 et 1970 sur le département, les locataires du parc privé de l'arrondissement sont également concernés par les enjeux d'habitat indigne.

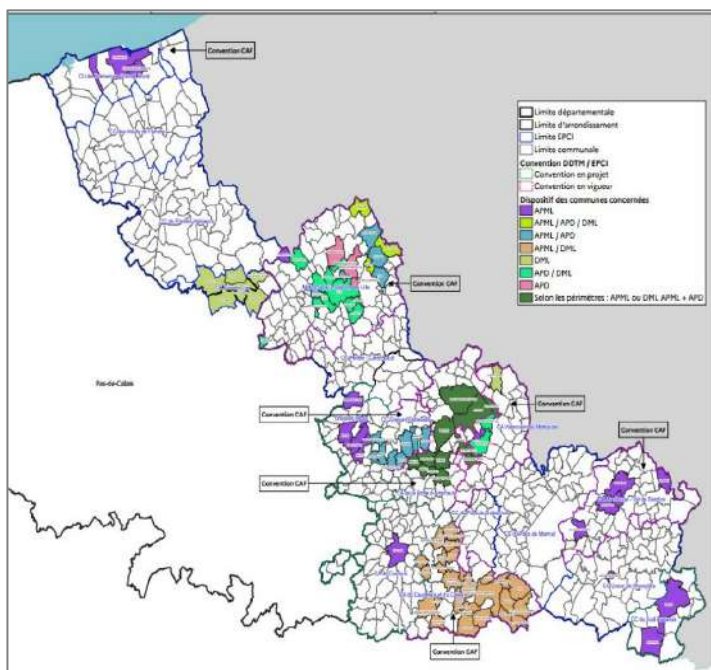
L'arrondissement de Douai fait partie de ceux les plus rapidement concernés par la mise en place du **permis de louer**. Sur les 105 communes concernées par la mise en place du permis de louer intervenue le 1^{er} janvier 2020, 12 en tout sont implantées sur l'arrondissement de Douai : 4 sur la CA DA et 8 sur la COA. Sur la COA, le permis de louer est assorti d'une convention d'échange de données passée entre l'EPCI et la CAF pour transmission de liste d'ouverture de droit à l'aide au logement.

En outre, sur la COA, les acteurs du territoire constatent que les jeunes ménages ont une bonne connaissance des aides de l'ANAH et parviennent à anticiper leurs projets de rénovation.

Cartographie de la part des logements potentiellement indignes par EPCI :



Cartographie de la mise en œuvre du permis de louer :



Dans le cadre du PDLHI, des démarches sont mises en œuvre avec les communes afin de favoriser le repérage des situations d'habitat indigne. L'une d'entre elles consiste en un conventionnement entre la sous-préfecture, la COA, les communes, la CAF et l'ADIL et la mise en place de fiches méthode – notamment de signalement. Dans ce cadre, les communes identifient un référent afin de pouvoir solliciter les partenaires assez rapidement.

En dépit de ces dynamiques partenariales amorcées, les acteurs soulignent que la communication et le renforcement des liens entre les partenaires reste un enjeu majeur sur l'arrondissement.

L'un des volets du **dispositif départemental NEHS** est dédié au traitement de l'habitat dégradé et indigne. Ce dispositif peut être mobilisé en complément de l'aide « Ma prime Logement Décent » de l'ANAH. Parallèlement, le **dispositif départemental « Habitat Rural »** vise à remettre sur le marché des biens vacants comme moteur de revalorisation patrimonial des centres bourgs et de développement de logement à loyer modéré. En effet, en contrepartie de l'aide à l'investissement apportée par le département, il est demandé au propriétaire de conventionner son logement avec l'ANAH (dispositif Loc Avantage) pour une durée de 6 ans.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de précarité énergétique

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CA DA

En 2022, sur la CA DA, on comptait 32,4% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 26 468 logements.

Le territoire intercommunal connaît en effet un parc privé ancien, nécessitant des démarches de réhabilitation. Plus de 50% du parc de résidences principales date d'avant 1975 (premières réglementations thermiques).

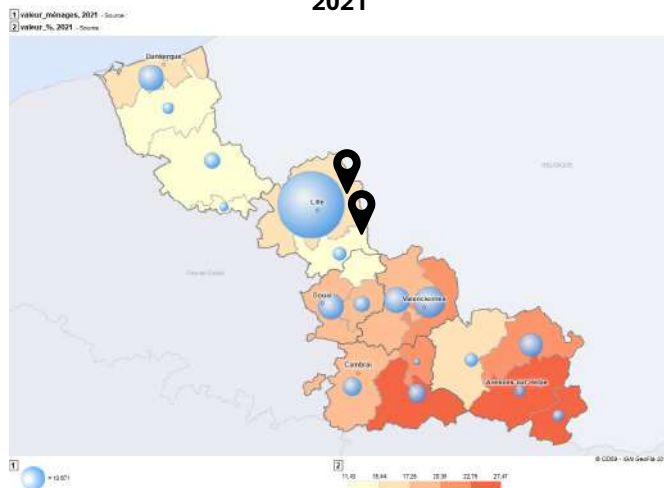
De 2015 à 2023, le dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) a permis de réhabiliter 14 logements sur la CA DA, pour une aide à hauteur de 102 394€.

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA COA

En 2022, sur la COA, on comptait 34,7% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 11 952 logements.

De 2015 à 2023, le dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) a permis de réhabiliter 2 logements sur la COA, pour une aide à hauteur de 25 000€.

Cartographie de la précarité énergétique par EPCI en 2021

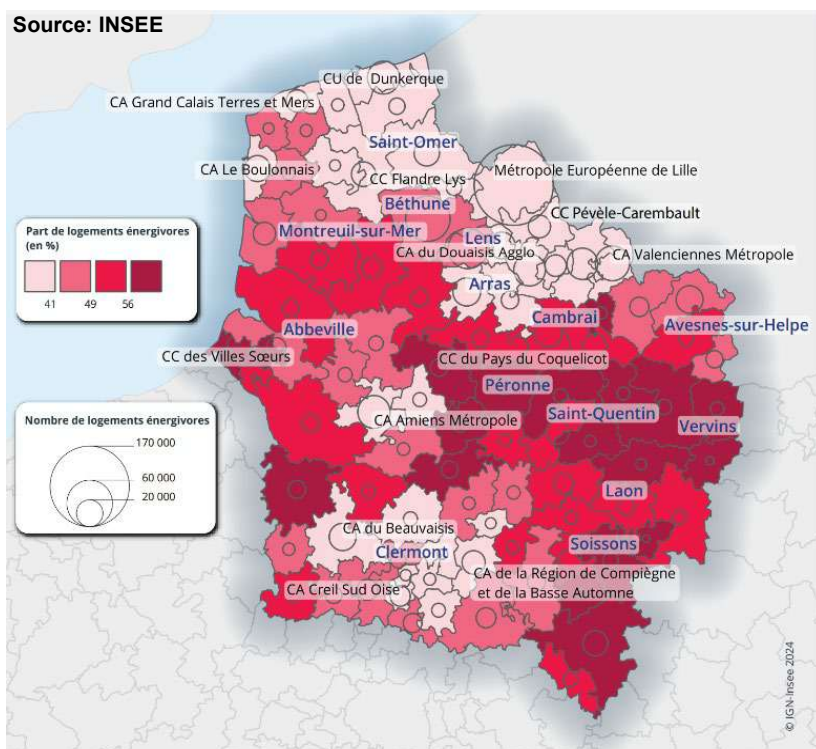


Sur l'arrondissement :

- Bilan Nord Equipement Habitat Solidarité sur l'arrondissement en 2023 : **60 demandes**, pour 370 000€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants)
- **20% des aides financières du FSL** accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023
- **2 projets financés** sur l'arrondissement au titre de l'AAP précarité énergétique 2023

Part et nombre de logements énergivores dans les EPCI des Hauts-de-France en 2022

Source: INSEE



Les acteurs du territoire ont eu l'occasion d'indiquer que le nombre de passoires énergétiques tend à diminuer sur le bassin minier.

Les communes sont alertées sur l'étiquette énergétique des logements les plus dégradés et sur les accords de vente y étant relatifs afin d'éviter que les ménages les moins informés sur ces enjeux, ne se retrouvent dans des situations particulièrement dégradées à leur insu.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LES PUBLICS CONCERNES

Les partenaires du territoire considèrent la lutte contre l'habitat dégradé (habitat indigne et précarité énergétique) comme un enjeu d'autant plus important qu'il touche particulièrement les publics vulnérables, en particulier :

- Les ménages aux faibles ressources, notamment ceux vivant dans le parc social, avec le constat d'une augmentation des signalements au sein de ce dernier ;
- Les femmes seules avec enfants, mais également les familles nombreuses, publics d'autant plus concernés que les partenaires rencontrent pour ces derniers des enjeux en matière de relogement face aux manques de typologies adaptées à ces derniers (petites et grandes typologies) ;
- Les retraités pauvres ;
- Les personnes en situation irrégulière ;
- Les personnes connaissant des problématiques de santé mentale (en particulier concernant les enjeux d'habitat indigne) ;
- Et de plus en plus, les travailleurs pauvres.

Ces publics nécessitent, selon les acteurs du territoire, un besoin d'accompagnement social solide dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradés.

Les propriétaires occupants, eux, sont mieux repérés, mais souvent trop attachés à leur logement et à leur environnement pour souscrire à l'idée d'un relogement.

L'OFFRE DE SERVICES DEPLOYEE POUR Y REpondre

Sur le territoire, plusieurs dispositifs sont déployés pour lutter contre l'habitat indigne. Il convient de les renforcer et, en outre, de les rendre plus efficaces :

- Des démarches menées avec certaines communes sur les outils de repérage des logements concernés : à titre d'exemple, le conventionnement lutte contre l'habitat indigne avec la sous-préfecture dans les communes de Waziers, Aubry, Sin-le-Noble, Douai, Somain et Aniche
- Le COSAPI, piloté par la sous-préfecture de Douai avec la présence de l'ARS et des partenaires (Soliha, DDTM, Département, EPCI, ADIL, SIAO...)
- La mise en place d'une fiche repérage élaborée par la sous-préfecture afin de repérer les logements dégradés
- La mission habitat Parc Privé/LHI du Service Territorial Centre | Unité Habitat-Logement à la DDTM en charge du suivi des arrêtés d'insalubrité du territoire
- Un mandatement de Soliha, des partenariats passés avec Interfaces
- Une convention indécence passée entre la CAF et l'ADIL
- Le numéro vert de l'ADIL
- Un réseau précarité énergétique déployé sur l'arrondissement animé par la CML et l'URIOPSS

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Sur l'arrondissement de Douai, les acteurs du territoire ont rappelé l'importance d'aborder les enjeux de lutte contre l'habitat dégradé et indigne dans le parc privé également – les situations de dégradation dans le parc social étant plus facilement repérées et traitées.

C'est toutefois un sujet relatif au partage d'information et à la coordination qui est ressorti pour le territoire. Deux enjeux ont été dégagés :

- 1. Mieux diffuser et partager l'information relative à la LHI** : les partenaires soulignent que l'ensemble des dispositifs et outils déployés en matière de LHI n'est pas toujours connu, de la part des publics qui peuvent en bénéficier, mais également des acteurs du territoire. Le changement régulier d'interlocuteurs participe à cette lecture difficile et implique de diffuser et partager les informations de façon très régulière afin que chacun puisse s'en saisir.
- 2. Mieux coordonner les réponses et renforcer l'approche de type « accompagnement global »** : adapter l'accompagnement à la diversité des situations et penser à la fois l'accompagnement des locataires et des propriétaires occupants. Penser des réponses articulant le travail lié à la réhabilitation et la remise sur le marché du logement, et à l'accompagnement du parcours résidentiels ou au maintien des occupants.

4.3

Le logement social

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement de Douai

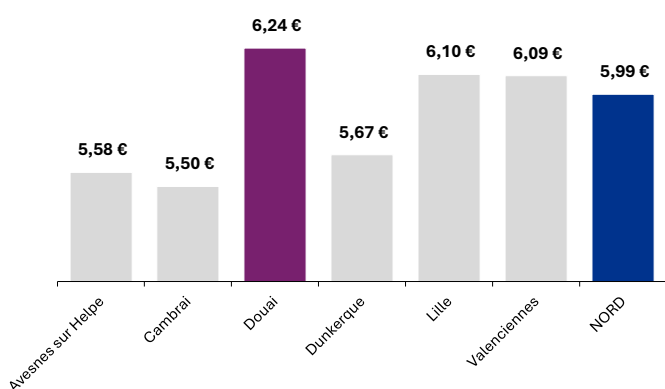
L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DU DOUAISIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UN PARC SOCIAL MARQUE PAR LES LOYERS LES PLUS ELEVES DU DEPARTEMENT

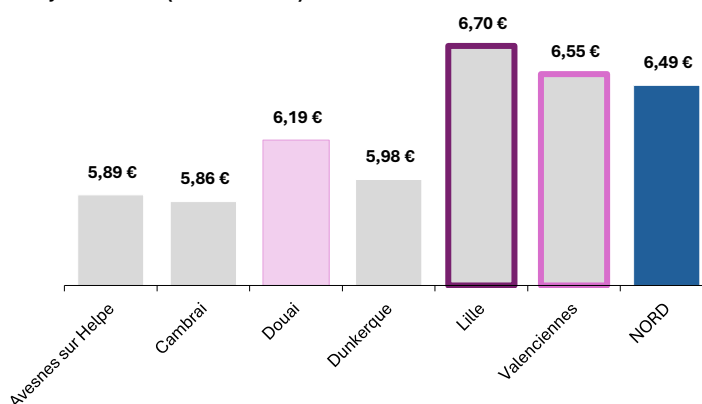
Le parc social de l'arrondissement de Douai est marqué par une **moyenne des loyers hors charges plus élevée** que celle de l'échelle départementale, à **6,24€/m²/mois** contre 5,99€/m²/mois. La différence entre les loyers de l'arrondissement et ceux du Département est **très nette sur les logements T3 et T4**: **6,20€/m²/mois** sur l'arrondissement contre **5,93€/m²/mois** à l'échelle du département.

Les loyers de l'arrondissement sont toutefois **moins élevés concernant les logements sociaux construits depuis 2019**, 6,19€/m²/mois, ils repassent sous la moyenne départementale et sous celle des arrondissements de Lille et de Valenciennes.

Loyer moyen hors charge du LLS par arrondissement (€/m²/mois)



Loyer moyen hors charge LLS construits depuis 2019 par arrondissements au 1er janvier 2023 (en €/m²/mois)



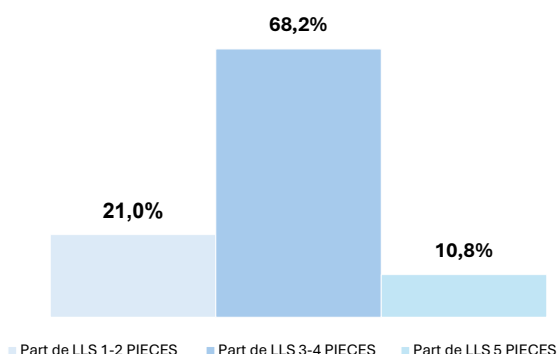
L'arrondissement de Douai compte en 2023 **28 618 logements sociaux**, soit **10,2%** de l'offre départementale. La majorité de ces logements sociaux, **69%**, se situe sur Douai agglomération.

Le parc de logement social du Douaisis représente **31% de résidences principales**.

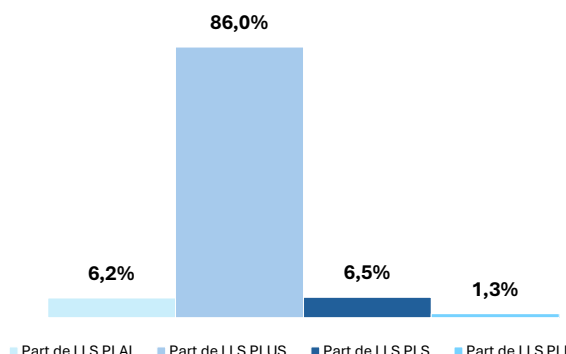
Par ailleurs, les logements sociaux de l'arrondissement de Douai sont **très largement des logements de type T3 et T4** (68,2%) pour seulement 11% de très grandes typologies (T5) et 21% de petites typologies (T1 et T2). Parallèlement, le territoire accueille **principalement des logements PLUS (86%)** et seulement **6,2% de logements PLAI** – soit l'équivalent des logements PLS (6,5%) et bien plus que les logements PLI (1,3%).

En outre, le parc social de l'arrondissement est **plutôt ancien**, avec 49,2% de logements sociaux construits avant 1945 et entre 1945 et 1974. Seuls 1,7% de logements sociaux ont été construits entre 2019 et 2022 et, au total, 19,3% entre 2000 et 2022. Cette ancienneté va de pair avec une **forte proportion de logements relevant d'une étiquette énergétique D (40%) et E (27,5%)** sur le territoire (contre 0,9% de logements sociaux étiquette A et 5,3% de logements sociaux étiquette B), constituant dès lors un enjeu important quant à la lutte contre la précarité énergétique.

Répartition des logements par typologies au 1er janvier 2023



Répartition des logements par mode de financement au 1er janvier 2023



Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement de Douai

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DU DOUAISIS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL INSUFFISAMMENT DIVERSIFIEE POUR REPONDRE A L'ENSEMBLE DES BESOINS

L'arrondissement de Douai souffre d'une **offre de logement social insuffisamment diversifiée** quant aux besoins observés sur le territoire. En effet, d'après les acteurs du territoire, celle-ci est **insuffisante pour les publics PMR** – dont les dossiers sont identifiés par le CTT – prioritaires mais impossibles à (re)loger. A la fin du mois de décembre 2023, **11%** des demandes étaient motivées par une problématique de « santé ou handicap » pour **7%** d'attributions. **72%** des logements sociaux de l'arrondissement n'étaient pas adaptés aux fauteuils roulants au 1^{er} janvier 2023.

► FOCUS : LE LOGEMENT ETUDIANT SUR L'ARRONDISSEMENT DE DOUAI

S'il n'existe pas, à ce jour, de réelle tension sur le logement étudiant du territoire, celui-ci connaît toutefois un enjeu important. En effet, alors que la plus large partie des logements sociaux de l'arrondissement de Douai sont des logements individuels (66,7%) et qu'un peu plus d'un tiers sont des logements collectifs (33%), **le territoire n'accueille que 0,3% de logements étudiants** alors même que les besoins sont grandissants : les étudiants sont automatiquement fléchés vers du PLS malgré leurs ressources insuffisantes pour pouvoir s'y loger, et les loyers des résidences étudiantes dans le privé sont trop élevés. **L'absence de diversité de logements étudiants ne leur permet pas de trouver d'alternative.**

En outre, un **travail est en cours d'élaboration par le Crous** afin de mettre en place une résidence étudiante sur Douai qui devra, d'ici quelques années, permettre de faire sortir une **cinquantaine de studios à destination des étudiants boursiers**.

Il est également à noter qu'un enjeu de communication persiste: les étudiants sont **mal informés des opportunités** dont ils disposent et de leurs droits.

► UNE CONCENTRATION DU PARC SOCIAL PAR TROIS BAILLEURS

Sur l'arrondissement, **trois bailleurs concentrent 83% du parc social** :

- Maisons & Cités : **34%** du parc de l'arrondissement (**29 %** du parc de la CA DA et **46%** du parc de la COA),
- La SA Hlm Norevie : **18%** du parc de l'arrondissement (**20%** du parc de la CA DA et **17%** du parc de la COA)
- La SA Hlm Immobilière Artois : **31%** du parc de l'arrondissement (15% du parc de la CA DA et **38%** du parc de la COA).

23 170 résidences principales HLM étaient louées vides en 2021 et l'arrondissement connaissait un taux de vacance de **2%** au 1^{er} janvier 2023, légèrement plus élevé qu'à l'échelle du département (**1,2%**) ainsi qu'un taux de rotation à hauteur de **8%**, contre **7,6%** sur le département.

Organisme	Nombre de logements sur la DA	Nombre de logements sur la COA	Nombre de logements sur l'arrondissement
CDC Habitat	53		53
CLESENCE		19	19
Entreprendre pour Humaniser la dépendance	1		1
Foncière Chênelet	9		9
Habitat du Nord	111	150	261
Maisons & Cités	5718	4087	9805
Notre Logis	19		19
OPH du Nord	2120	948	3068
SA HLM des régions du Nord et de l'Est	291	175	466
SA HLM du Hainaut	56	141	197
SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	278	244	522
SA HLM Immobilière Artois	3405	1735	5140
SA HLM NOREVIE	7610	1292	8902
SA HLM régionale des cités jardins	41	34	75
SOLIHA Hauts-de-France	42	4	46
Autre	20		20
		15	15
Total général	19774	8844	28618

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur la CA Douaisi Agglo

Le logement social sur la CA Douaisi Agglo (DA)

Au 1^{er} janvier 2023, la CA DA comptait **19 774 logements locatifs sociaux**. Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 2%**, équivalent au taux de vacance de l'arrondissement, et par un **taux de rotation à 7,9%**, un peu au-dessus de la moyenne départementale située à **7,6%** : « le taux de rotation dans le logement social s'est beaucoup ralenti » (source: Focus group). Sur cette même période, les logements locatifs sociaux de la CA DA représentaient **21% des résidences principales de l'arrondissement**. En outre, au 1^{er} janvier 2023, la CA DA recensait **40% de logements collectifs, 59,4% de logements individuels et 0,5% de logements étudiants**. **86%** des logements sociaux de la CA DA étaient des PLUS pour seulement **6,2% de PLAI, 6,4% de PLS et 1,4% de PLI**.

La CA DA était également marquée par une large part de logements **T3 et T4** au 1^{er} janvier 2023 (**67%**), **23% de T1 et T2** et peu de **T5 (10,4%)** (source: RLPS 2023).

Avec 53% de logements sociaux construits **entre 1945 et 1989** et **un peu plus de 30% (30,7%)** de logements sociaux construits **entre 1990 et 2022** (source: RLPS 2023), les logements sociaux de la CA DA sont plutôt anciens. A cet égard, la majorité d'entre eux ont une **étiquette énergétique C (33%), D (33,%) ou E (18,7%)**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CA DA s'élevait à **6,26€/m²/mois**, au-dessus de la moyenne de l'arrondissement (**6,21€/m²/mois**) et largement supérieur à la moyenne départementale (**5,88€/m²/mois**), faisant de la CA DA l'EPCI le plus cher du territoire départemental.

Le logement social sur la COA

8 844 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la COA - soit 3,2% de l'offre départementale - au 1^{er} janvier 2023, dont **86% de PLUS, 6,2% de PLAI, 6,7% de PLS et 1,1% de PLI**. Le **taux de vacance** du parc relativement faible, à **1,6%** au 1^{er} janvier 2023 (source: RLPS 2023) était inférieur à celui de l'arrondissement (1,9%) mais supérieur à celui du département (1,2%) et le taux de rotation des logements de la COA était de 7,7%.

En termes de **performances énergétiques**, les logements sociaux de la COA, sont majoritairement classés D (30,4%) et E (27,5%) avec une part toujours importante de logements classés F (14%) et une **très faible proportion de logements classés A (1%)** marquant l'effort supplémentaire à faire en matière de réhabilitation énergétique du parc social. Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec **l'ancienneté du parc** : plus de la moitié des logements (55,4%) ont été construits entre **1945 et 1974** et **seulement 15% ont été construits entre 2000 et 2022**.

Le parc de la COA est très largement composé de logements individuels (83%), avec une faible part de logements collectifs (17%) et aucun logement étudiant. Au 1^{er} janvier 2023, ces-derniers comptabilisaient 71% de logements T3 et T4, soit davantage que sur la moyenne de l'arrondissement (68,2%) et au-dessus de la moyenne départementale (62,3%), pour seulement 16% de T1 et T2 (contre 28% à l'échelle du département) et 12% de T5 et plus – également au-dessus des moyennes de l'arrondissement et du département (11% et 10%).

Enfin, sur la COA, le loyer moyen s'élevait à **6,19€/m²:mois** au 1^{er} janvier 2023, plaçant l'EPCI dans la **en 3^{ème} position des territoires les plus chers du département**, après la CA DA et la CCPC.

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

LA PRESSION SUR LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL SUR L'ARRONDISSEMENT

	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
CA Douaisis Agglo	7393	1590	21,5%	4,6	4,3	4,5	6,0	11,0
Cœur d'Ostrevent Agglo	2355	583	24,8%	4,0	3,9	3,7	5,2	4,8
Arrondissement de Douai	9748	2173	22,3%	4,5	4,2	4,3	5,8	8,5
Département du Nord	115438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2607047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

Pour rappel, le **taux de pression de la demande fin 2023 sur le territoire de l'arrondissement est de 4,5 demandes pour une attribution**, avec un écart de 0,6 demandes entre les deux EPCI. **Si ce taux de pression est inférieur à la moyenne départementale, le territoire n'en demeure pas moins tendu**. Les taux de pression sont en dessous des moyennes du département, bien que le taux de pression dont l'ancienneté est de 5 ans ou plus se rapproche fortement de la moyenne de l'agglomération du Douai (près de 11 demandes pour une attribution).

Le taux de succès de la demande s'élève à 22,3% environ, et est plus élevé sur le territoire Cœur d'Ostrevent Agglo que sur l'agglomération de Douai.

Observé à l'échelle infra, ce taux de pression de la demande est assez similaire sur les deux EPCI :

- Sur la CA DA, au mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes** concernait des logements de type T3 ou T4 (51%) et T1 et T2 (43%). Si **64% des attributions** ont bien concerné des logements T3 ou T4, seules **31% des logements attribués** portaient sur un T1 ou T2 ; le taux de tension global sur la CA DA s'élevait à **4,6 demandes pour une attribution** (et RLPS 2023) et était particulièrement élevé pour les demandes dont le plafond de ressources était **supérieur au PLUS et inférieur ou égal au PLUS** (14,31 demandes pour une attribution). En outre, « la CA DA est marquée par une tension surtout sur les petites typologies mais elle est également caractérisée par des grandes compositions familiales avec des ressources faibles; il y a une vraie volonté de développer sur PLAI adapté dans les opérations » (source: Focus group).
- Sur la COA, le **taux de pression était de 4 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023. Sur cette même période, **56%** des demandes portaient sur un logement T3 ou T4 et **72%** des attributions y répondaient lorsque **37%** des demandes portaient sur un logement T1 ou T2 pour **20%** des attributions. Le **taux de pression était de 4 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023.

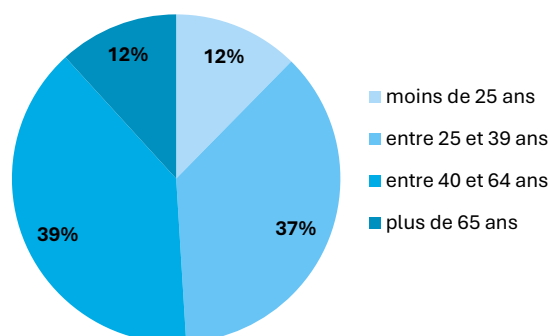
La demande locative et l'accès au logement social

L'accès au logement social

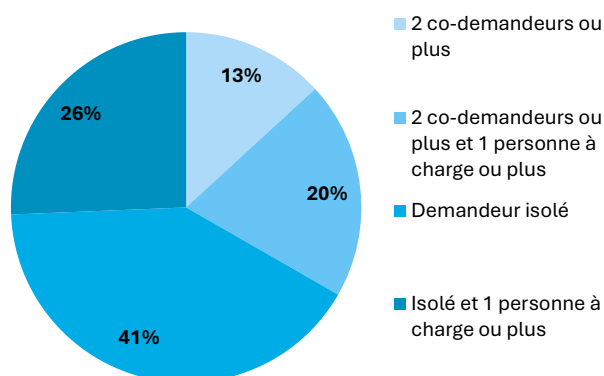
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE, les demandeurs de l'arrondissement de Douai sont caractérisés par une grande part de personnes âgées entre 40 et 64 ans (39%) et 25 et 39 ans (37%) isolées (41%) et locataire du parc social (44%). Ces derniers étaient très largement en-dessous des plafonds de ressource du PLAI (74%).

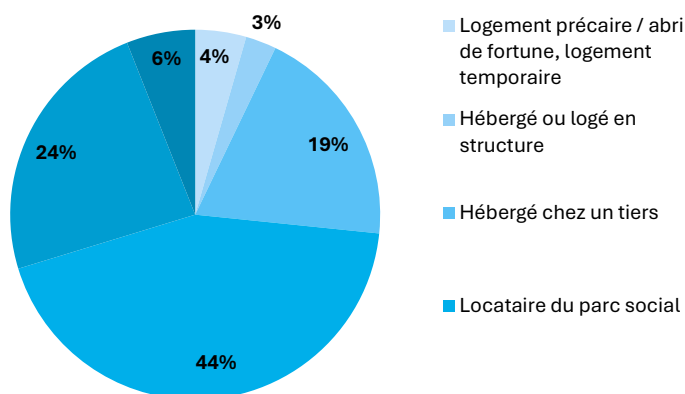
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



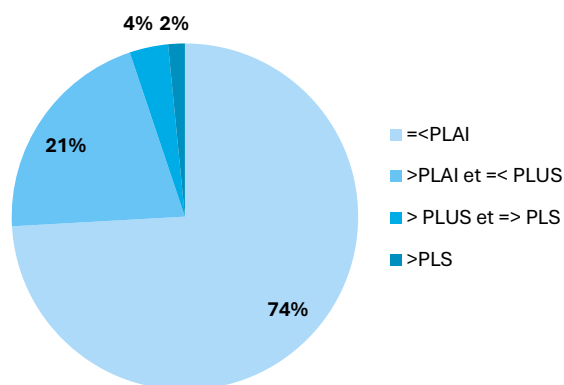
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



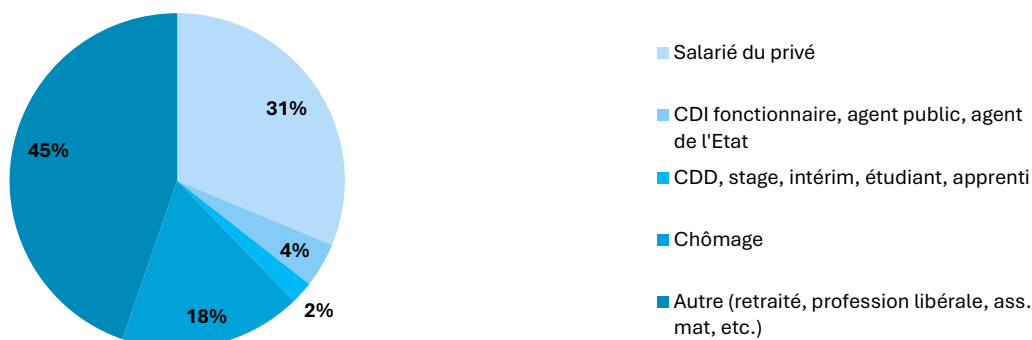
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023

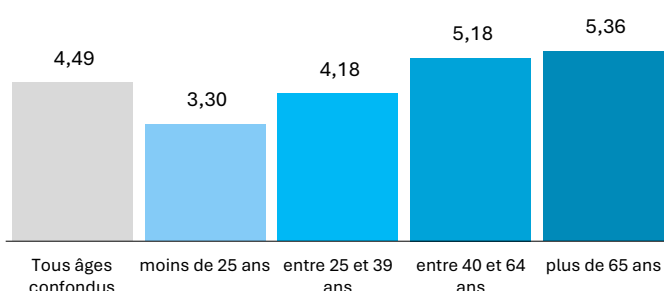


La demande locative et l'accès au logement social

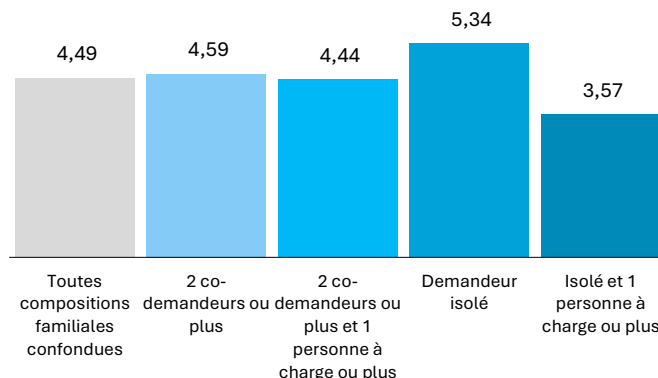
La tension sur l'offre et les publics impactés

Les difficultés d'accès au logement social dans le Douaisis concernent particulièrement les personnes de plus de 65 ans isolées et locataires du parc social, en situation de chômage.

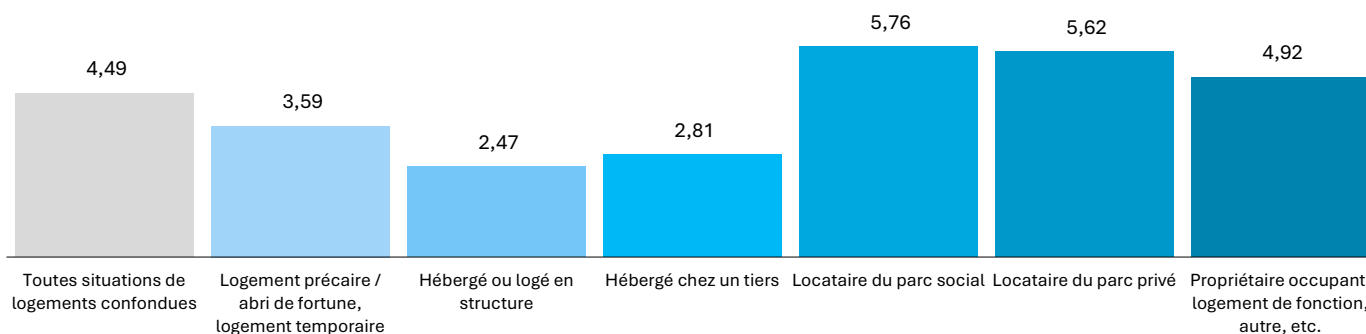
Taux de pression par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



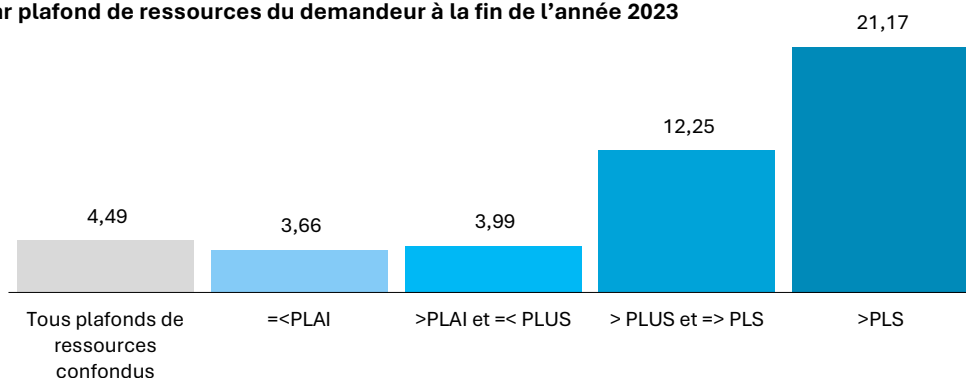
Taux de pression par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



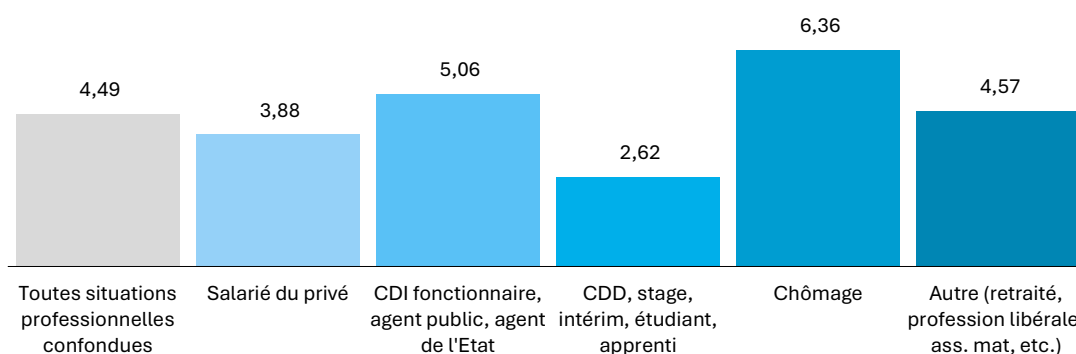
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



Taux de pression par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



4.5

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD ET DU DALO

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique en matière de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire EPCI ; et l'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages prioritaires, PDALHPD ou DALO.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage, de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat et le Département, et réunis mensuellement.

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

► LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE PRIORITAIRE ET LES DEMANDEURS RELEVANT DU DALO

En 2023, il y a eu 529 inscriptions prioritaires sur l'arrondissement de Douai.

Plus d'un tiers (34%) de ces inscriptions concernaient des publics hébergés chez un particulier, soit au-dessus de la moyenne départementale.

Près de 22% des personnes en hébergement institutionnel ou logement adapté, un chiffre élevé mais en-dessous de la moyenne départementale. Cela corrobore le constat, sur l'ensemble du territoire départemental, d'un accès au logement plus complexe pour les ménages hébergés ou en logement temporaire, malgré l'attention portée à la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement.

Les autres critères d'inscription les plus représentés sur l'arrondissement sont les personnes dépourvues de logement, dont la part est au niveau de la moyenne départementale (16%), et les victimes de violence (11%), ainsi que les statuts prioritaires DALO au-dessus de la moyenne départemental (10%).

Critère de mal-logement	Arrondissement de Douai		Département
	Volume	Part de chaque critère d'inscription	Part de chaque critère d'inscription à échelle départementale
Dépourvu de logement	86	16%	16 %
Habitat indécent	0	0%	1 %
Handicap	6	1%	1 %
Hébergé chez un particulier	178	34%	28 %
Hébergement/Logement temporaire	115	22%	28 %
Menacé d'expulsion	2	0%	1 %
Procédure Habitat Indigne	3	1%	1 %
Sortant de détention	4	1%	0 %
Sur-occupation	7	1%	2 %
Taux d'effort actuel excessif	12	2%	3 %
Victime de violences	58	11%	9 %
Autre motif ou motif non précisé	4	1%	0 %
Total sur l'arrondissement	529	16%	100 %
La demande prioritaire DALO			
Volume de demandes DALO en 2023	Part de demandes DALO à l'échelle de l'arrondissement		Part de demandes DALO à l'échelle départementale
54	10%		10%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

Motifs	Demande active	Relogements
Dépourvu de logement	20%	15%
Habitat indécent	1%	0%
Handicap	2%	1%
Hébergé chez un particulier	22%	35%
Hébergement/Logement temporaire	31%	20%
Menacé d'expulsion	1%	0%
Procédure Habitat Indigne	0%	1%
Sortant de détention	1%	1%
Statut prioritaire DALO	9%	8%
Sur-occupation	1%	2%
Taux d'effort actuel excessif	3%	3%
Victime de violences	10%	12%
Autre motif ou motif non précisé	0%	1%
Total	100%	100%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► LES RELOGEMENTS PRIORITAIRES

En 2023, 456 relogements prioritaires ont eu lieu sur l'arrondissement de Douai. Parmi ces 456 relogements, 43 concernaient des publics DALO, soit environ 8,8% des relogements DALO à l'échelle départementale.

Ces 456 relogements représentent :

- **21% des attributions de logements sociaux**, au nombre de 2 173 fin 2023 (une part s'élevant à 19% en moyenne pour l'ensemble arrondissements).
- **11,9% des relogements prioritaires du département**, pour 8,4% de la population départementale sur l'arrondissement.
- Les relogements réalisés en 2023 - qu'ils aient concernés des ménages inscrits en 2023 ou présents de plus longue date dans la file active - correspondent en volume à l'équivalent de **86,2%** des nouveaux entrants 2023.

Au premier janvier 2024, on comptabilisait **218 demandes prioritaires actives** restantes sur l'arrondissement, soit **2,2%** des demandes en logement social de l'arrondissement.

	Objectif global	Taux d'atteinte
Contingent préfectoral	589	76%
Contingent Action Logement	43	26%
Sous-objectif hébergement/logement accompagné	112	85%

Relogements par arrondissement	Total	Dont DALO	Dont hébergement et logement temporaire	Dont Action Logement
Douai	456	8	95	11
Total département	3824	488	935	175

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR ET PAR EPCI

Sur la CA DA :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	295	1599	18%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	2	23	9%
ICF NORD-EST SA D'HLM - ICF HABITAT NO	3	20	15%
MAISONS & CITES SA D'HLM	62	388	16%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	57	282	20%
S.A. NOREVIE	126	593	21%
SIA HABITAT	45	293	15%

Sur le Douaisis, en 2023, on observe des disparités entre les bailleurs dans l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires :

- Sur la CA DA, 2 bailleurs dépassent les 20%, Partenord et NOREVIE, et 3 autres dépassent les 15% (SIA, Maisons et Cités, ICF)
- Sur la COA : 3 bailleurs atteignent ou avoisinent les 25% (NOREVIE, Habitat Hauts-de-France, et surtout Partenord), notons qu'Habitat du Nord présente un total de 0% (sur un nombre certes limité d'attributions)

Sur la COA :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	107	585	18%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	1	5	20%
HABITAT 62/59	3	12	25%
MAISONS & CITES SA D'HLM	40	275	15%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	20	72	28%
S.A. HABITAT du NORD		11	0%
S.A. NOREVIE	20	83	24%
SIA HABITAT	20	108	19%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	3	19	16%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

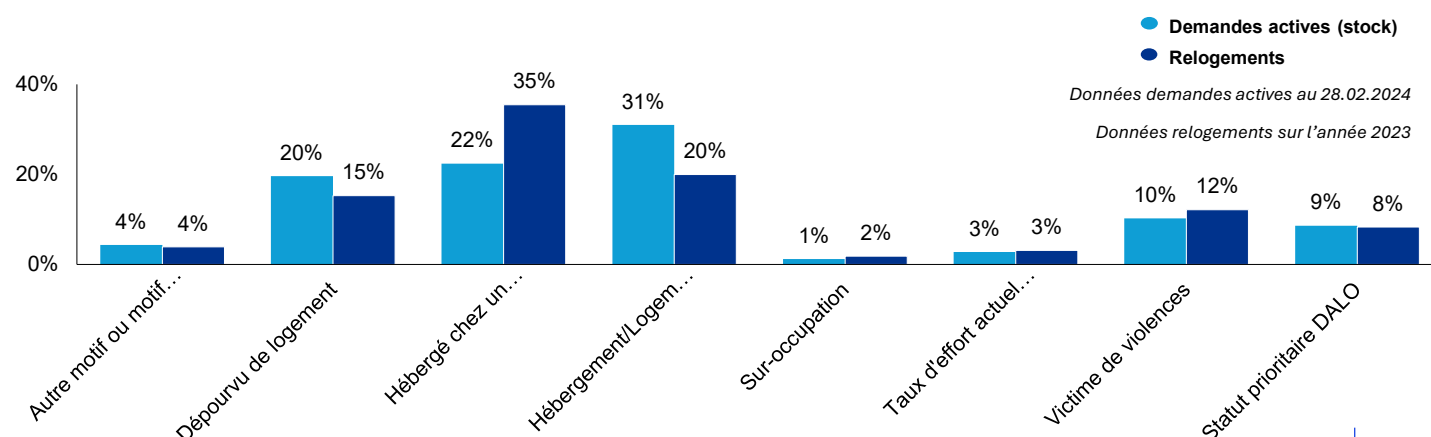
► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même capacité d'accès au logement social, l'écart entre la demande active à fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023, permettent de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- Les demandeurs DALO constituent 8% des relogements, pour 9% de demandes actives – soulignant la **capacité à reloger les demandeurs DALO sur une période maîtrisée**, malgré un léger écart en défaveur des demandeurs DALO. Il convient de souligner l'importance du travail réalisé ici, notamment eu égard à la tension observée sur le territoire.
- A l'inverse, **les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, présentent des difficultés d'accès au logement**, malgré leur reconnaissance prioritaire. L'écart est substantiel entre le poids dans la demande et le poids dans les relogements (11pts). Cela se traduit par un effet de blocage des personnes en structure posant un double problème (parcours résidentiel de la personne bloquée d'une part, absence de libération d'une place d'hébergement ou logement temporaire pour l'accueil de nouvelles personnes d'autre part).
- Les **ménages à faibles ressources** – notons que 6% des demandes présentent des seuils de 0 ou 1€ affichés dans SYPLO – témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont également des difficultés plus marquées. **18% des demandeurs prioritaires affichent moins de 500€ de ressources par Unité de consommation, contre 7% seulement des demandeurs prioritaires relogés**. Cela souligne le double intérêt : 1. de nécessaire captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires, 2. d'articulation entre accès au logement et parcours d'insertion (insertion professionnelle, accès aux droits...) pouvant sécuriser des ressources pour les personnes.
- **Les salariés du privé représentent 23% des relogements des publics prioritaires pour 15% de la demande active**, quand les chômeurs représentent 28% des demandeurs prioritaires pour 22% des relogements. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres », notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, voire une impossibilité, à reloger aujourd'hui les personnes seules au RSA (prioritaires ou non).
- **Les personnes seules présentent également de moindre chance d'accès au relogement prioritaire**, ils constituent certes 39% des relogements mais pour un poids de 46% dans la demande active. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 38% de la demande active, mais 43% des relogements.
- Les analyses confortent **la difficulté de mobilisation de petites typologies et de grandes typologies**. Les demandeurs ayant fait une demande de T1 ou plus représentent 21% des demandeurs prioritaires, en revanche ils n'ont constitué que 13% des relogements. Les demandeurs ayant sollicité un T4 ou plus représentent 22% de la demande active, pour 19% des relogements.
- Enfin, **54% des demandeurs relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans avant que leur soit attribué un logement**, ils représentent l'essentiel des relogements de l'arrondissement.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance.

Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard du motif de la demande sur l'arrondissement

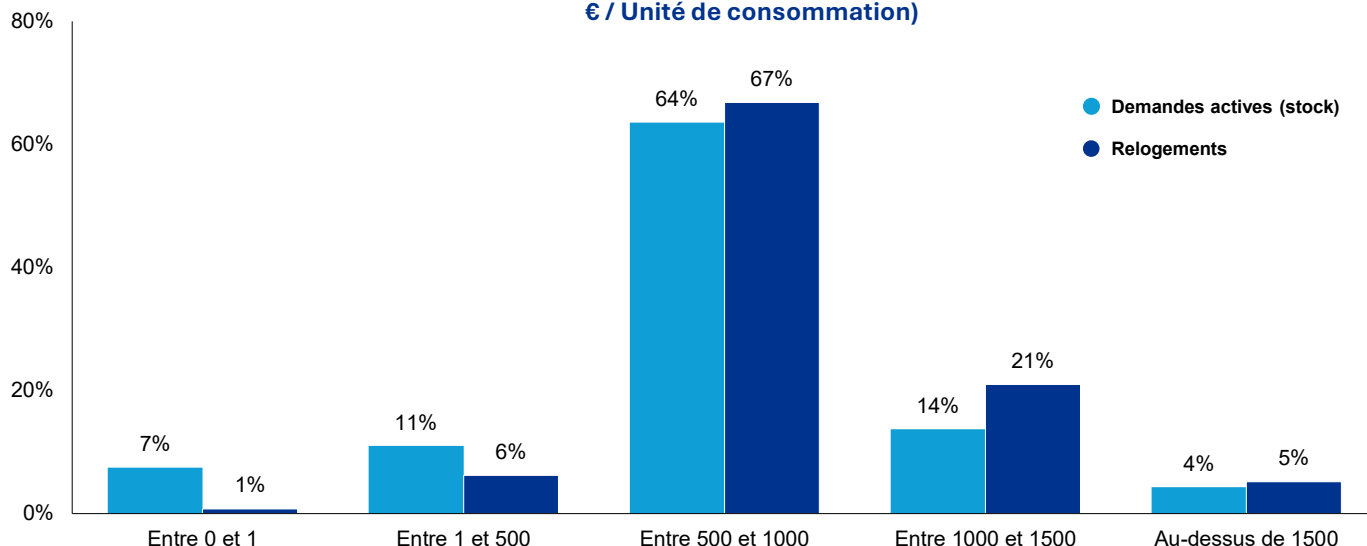


La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

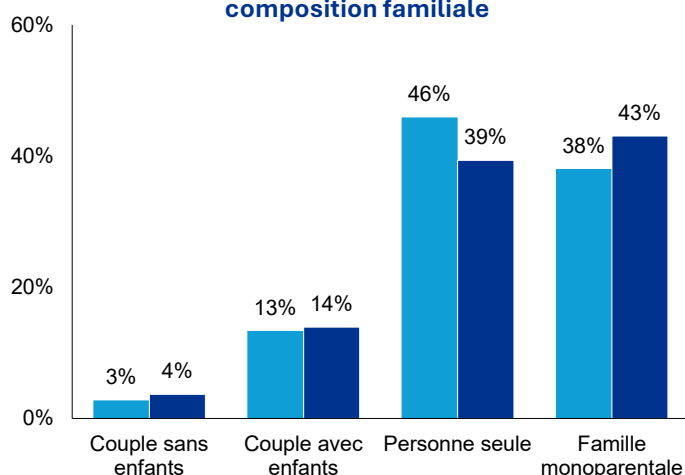
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

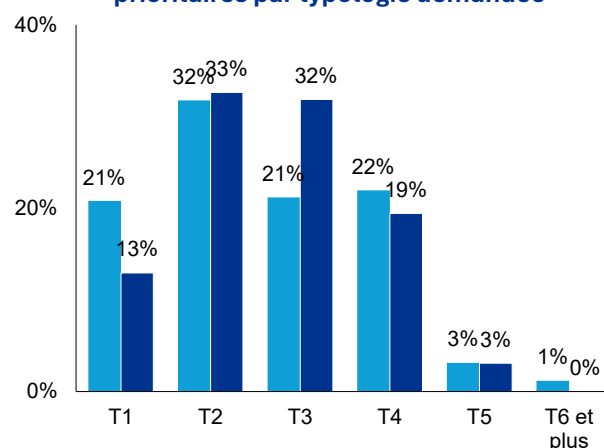
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressources sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale



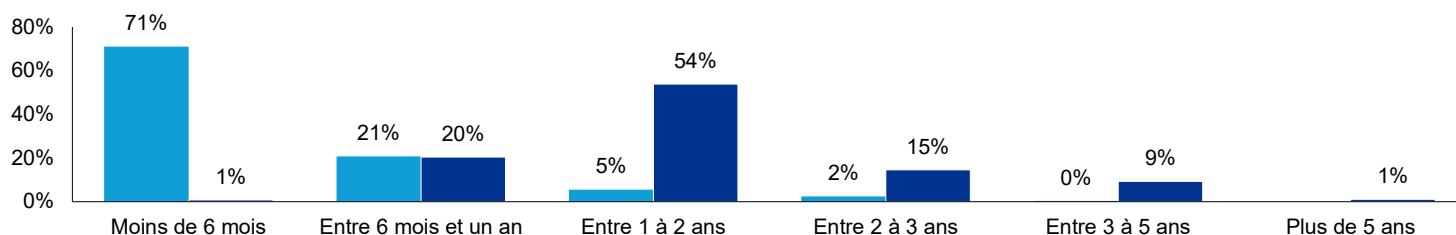
Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés sont variés pour un seul ménage, le SNE ne retient que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le cas d'une demande de T1 ou de T2).

Ce graphique représente les types de logements demandés par les personnes relogées, et non ceux qui leur ont été attribués après le traitement de leur demande.

Part de demandes et d'attributions prioritaires par date (à compter du dépôt de la DLS)



La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

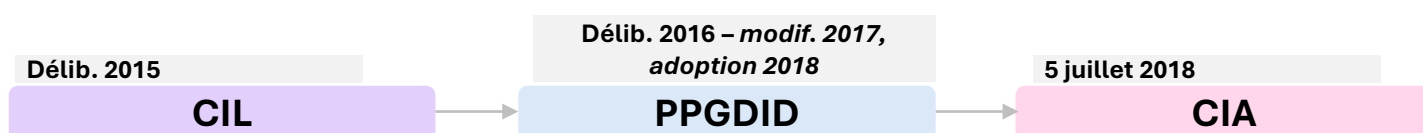
L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE DOUAISI

► UNE MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR DOUAISI AGGLO

La gestion et l'attribution des logements sociaux sur le territoire de la CA DA se sont structurées au fil des évolutions réglementaires : l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) dès 2015 a abouti à l'adoption, en 2018, de la Convention intercommunale d'attribution (CIA), approuvée en conseil communautaire le 5 juillet 2018, et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

Il est à noter qu'après l'adoption de sa CIA par l'EPCI, la Commission locale du Plan (CLP), instance chargée de l'animation du PDALHPD, est devenue une séquence de la Conférence intercommunale de Logement (CIL).



La cotation de la demande n'a pas été mise en place par Douaisi Agglo.

Depuis 2021, DA n'a pas organisé de CIL.

Le bilan du CTT de Douaisi Agglo

En 2023, sur l'ensemble des ménages demandeurs, **18% étaient des ménages prioritaires au titre du DALO et du PDALHPD** sur Douaisi Agglo. Ce sont les logements du bailleur **Norevie** qui ont bénéficié à la plus grande part de ménages prioritaires (21%). Au total, sur les 297 ménages relogés, la plupart l'ont été à Douai (149).

Le bilan du PLH de Douaisi Agglo

En outre, alors que le PLH de DA indique qu'en 2021, avec un stock de 5 513 logements au début du mois de janvier, **4 916 nouvelles demandes** ont été enregistrées pour **1 589 demandes satisfaites**, les demandes sont passées à **7 393 à la fin du mois de décembre 2023** pour un **nombre d'attributions resté, lui, similaire (1590)**.

En 2023, le CTT du Douaisi a instruit les dossiers de **244** ménages domiciliés sur la CA DA – ils étaient 262 en 2022. La plus grande majorité d'entre eux (121) étaient domiciliés à Douai.

Sur les **297 ménages du PDALHPD** (hors DALO) relogés en 2023 (contre 218 en 2022), **149** l'ont été à Douai également.

Sources : , règlement intérieur CTT, PDH 2021-2027 ; PLH 2016-2021 ; bilan des attributions aux ménages 2023, bilan CTT 2023

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COA

► UNE MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COA

La COA pilote sa politique d'attribution des logements locatifs sociaux en s'appuyant sur deux documents contractuels :

- **La convention intercommunale d'attribution (CIA)** (2018-2020) qui prévoit de :
 - **Consacrer au moins 25% des attributions** suivies d'un bail signé (accès, mutations), hors QPV, au 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain
 - **Consacrer au moins 50% des attributions** (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des 3 autres quartiles
- **Le plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID)** 2017-2023 dont les objectifs doivent « permettre d'assurer un traitement plus efficace et transparent des demandes de logement locatif social sur le territoire »

Il est à noter qu'après l'adoption de sa CIA par l'EPCI, la Commission locale du Plan (CLP), instance chargée de l'animation du PDALHPD, est devenue une séquence de la Conférence intercommunale de Logement (CIL).

De plus, le PPGDID 2017-2023 prévoit que le **CTT** est l'instance en charge d'appliquer les orientations et les objectifs de la CIL sans que ne soit créée d'instance complémentaire dédiée aux situations complexes (dont les critères sont ceux fixés par le PDALHPD).



Entrée en vigueur au 20 janvier 2017, la CIA de la CCO précise néanmoins qu'en 2015, « les marges de manœuvre pour le rééquilibrage sont très faibles puisqu'il y a déjà une répartition équilibrée des ménages fragilisés dans le parc locatif social, ceci à l'image de la pauvreté diffuse du territoire ».

La cotation de la demande n'a pas été mise en place par la COA.

La COA n'accueille pas de CIL.

En 2023, **18%** ménages attributaires de logements sociaux sur la COA étaient prioritaires et **47%** d'entre eux se sont vu attribuer en logement en QPV.

Ce sont la commune de Somain, pôle de concentration de logements sociaux, et l'OPH Partenord Habitat qui ont attribué des logements au plus grand nombre de ménages prioritaires (**29%** et **28%**). A l'inverse, la ville d'Hornaing n'en a attribué qu'à 7% et le bailleur habitat du nord n'en a attribué aucun à des ménages prioritaires.

Seulement 2,2% de sortants d'hébergement se sont vu attribuer un logement social sur la COA (contre 3,5% à l'échelle départementale. La plus grande part des ménages concernés dans ces attributions est sur la ville de Lewarde (**13%**). Le reste des communes va de **0%** de part des ménages sortants d'hébergement à **7%** au maximum.

En 2023, le CTT du Douaisis a instruit les dossiers de **104 ménages domiciliés** sur la COA – ils étaient 73 en 2022. La plupart d'entre eux (32) étaient domiciliés à Somain.

Sur les **107 ménages du PDALHPD** (hors DALO) relogés en 2023 (contre 81 en 2022), 27 l'ont été à Somain également.

Sources: CIA 2018-2020 ; PPGDID 2017-2023 ; PDH 2021-2027 ; PLH 2019-2025

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

- **Communiquer, informer et apporter plus de transparence sur les modalités d'accès au logement social**, pour les publics, mais également pour les professionnels.
- **Lutter contre les préjugés associés à certains publics prioritaires**, et veiller au bon accès de tous au logement (sortants de détention, sortant de l'ASE, personnes isolées, problématiques de santé mentale...)
- **Clarifier les priorités d'accès au logement social**, travailler de manière coordonnée entre bailleurs, réservataires et communes.

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR L'ARRONDISSEMENT

► LA CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Pour rappel, la prévention des expulsions est territorialisée sur le département, avec néanmoins l'installation de la CCAPEX départementale qui sera effective en 2025. L'arrondissement de Douai dispose ainsi qu'une CCAPEX territorialisée. Cette CCAPEX est considérée comme la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions sur le territoire, permettant d'optimiser le traitement opérationnel des situations, en proposant aux locataires et aux bailleurs des possibilités d'accompagnement, de recours, de conseils juridiques, etc. pour favoriser le maintien du locataire dans les lieux, en étant saisissable tout au long de la procédure.

En 2023, 227 saisines de la CCAPEX ont été faites pour 270 dossiers passés sur l'arrondissement. Ces volumes sont les plus importants du département après Lille : ils représentent 35% des 779 dossiers du département.

Plusieurs outils sont dédiés à la prévention des expulsions sur le territoire du Douai, notamment :

- Le FSL, étudié plus haut, qui permet de mettre en place des aides financières (FSL maintien), des accompagnements dédiés au maintien dans le logement des publics (Logement FSL) et de travailler l'accès à un nouveau logement via le PDALHPD, par exemple,
- L'intervention du SIAO sur le sujet, au stade de la demande de concours de la force public
- Les initiatives locales évoquées précédemment, par exemple : les cellules de veille contre les expulsions mises en place par le CCAS de Sin-le-Noble, l'organisation de commissions en amont dès le 1^{er} cas d'impayé par le CCAS d'Aniche, le dépôt des documents sur le SNE...

LES PROCEDURES D'EXPULSION SUR LE TERRITOIRE

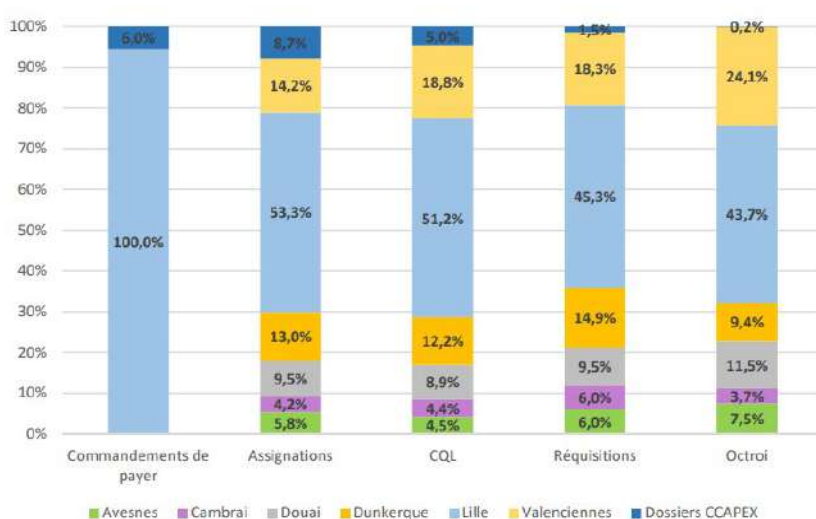
Au regard des enjeux de précarité sur le territoire précédemment développés, de nombreux ménages sont en situation d'expulsion et font l'objet de procédures.

En 2023, l'arrondissement de Douai a ainsi compté :

- 501 assignations (9,5% des assignations du département) ;
- 233 commandements de quitter les lieux (8,9% des CQL du département) ;
- 112 réquisitions (9,5% des réquisitions du département) ;
- 66 octrois (11,5% des réquisitions du département).

L'arrondissement de Douai est le quatrième le plus représenté pour chaque procédure après celui de Lille, Valenciennes et Dunkerque.

Répartition des procédures en 2023 par arrondissement



Source : bilan CCAPEX 2023

NB. Lille est le seul arrondissement à comptabiliser les commandements de payer, pour le parc privé.

La prévention des expulsions

L'analyse des parcours et des enjeux

LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

En 2023, il y a eu 277 saisines pour 270 dossiers passés en CCAPEX sur l'arrondissement (deuxième volume le plus important après Lille), soit 35% des 779 dossiers du département, pour seulement 153 dossiers en 2022.

L'origine des saisines est la suivante (voir ci-contre).

L'analyse du tableau permet de constater que la quasi-totalité des saisines par les bailleurs du territoire départemental sont sur l'arrondissement de Douai.

Il est par ailleurs à noter que la moyenne de la dette des dossiers passés en CCAPEX s'élève à 2 194,73€ pour l'arrondissement : 5 581€ dans le privé, 2 091€ dans le public. Cet écart entre les moyennes de dette entre public et privé est le relativement élevé dans le département, témoignant de l'importance de la prévention des expulsions dans le parc privé.

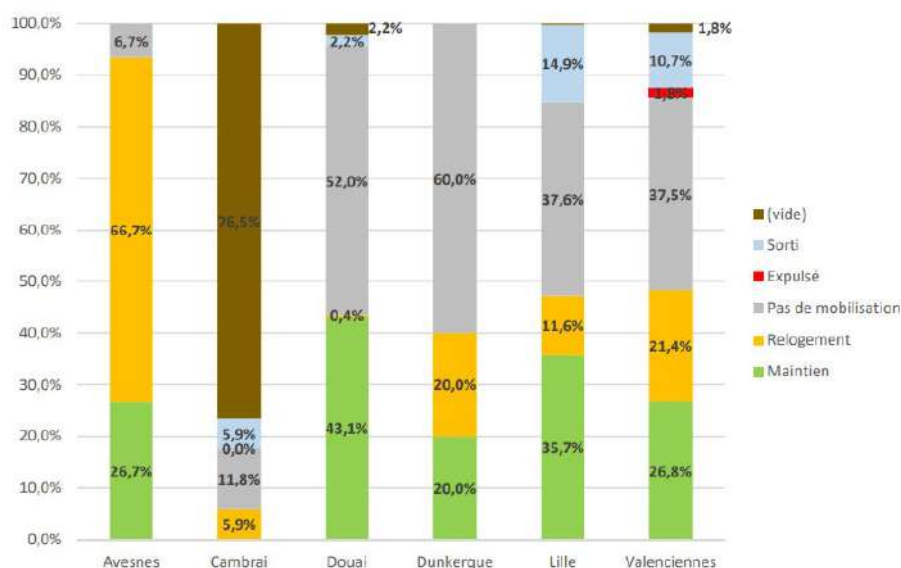
LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Les avis et recommandations de la CCAPEX pour l'arrondissement de Douai :

- 43,1% maintien, soit le taux le plus important du département ;
- 0,4% relogement, le taux le plus bas du département ;
- 2,2% de sortie ;
- 52% pas de mobilisation des locataires (absence de réponse / absence de paiement) ;
- 2,2% sans avis/recommandations.

	Arr. de Douai	Dép. du Nord
TOTAL SAISINES	270	778
ADIL		3
Association		9
Auto-saisine	1	247
Bailleur	258	288
Banque de France		1
CAF	5	60
CCAS		13
Commandement de payer		80
Com. de communes	1	1
CTT PDALHPD		5
DDTM		2
Equipe mobile		17
Locataire		24
Mairie		1
MNS		15
Préfecture	5	1
Secrétariat COMED		11

Avis et recommandations des CCAPEX par arrondissement :



Source : bilan CCAPEX 2023

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial

Arrondissement de

Dunkerque

Sommaire

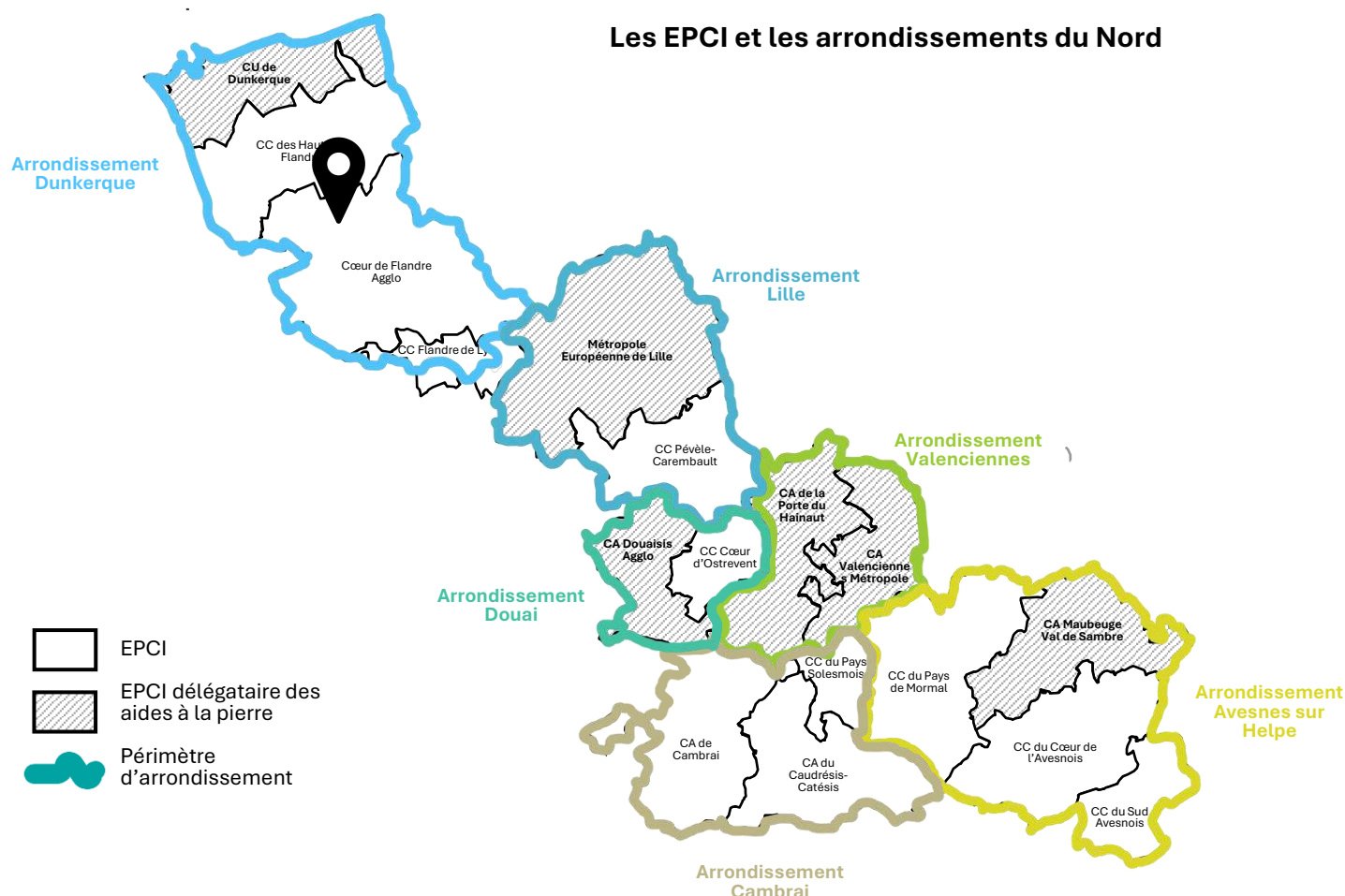
1. La situation socio-économique du territoire	P.3
2. Le diagnostic de la rue au logement	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.13
2.3 Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.18
3. L'accompagnement social et l'accès au maintien	P.22
4. Le marché immobilier et le parc de logements	P.30
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.31
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.36
4.3 Le logement social	P.42
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.48
4.5 La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires	P.53
5. La prévention des expulsions	P.65

01

La situation socio- économique du territoire

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Dunkerque

PRESENTATION DE L'ARRONDISSEMENT



Organisation territoriale :

L'arrondissement compte **4 EPCI** :

- **La CUD**, délégataire des aides à la pierre, comptant 17 communes
- **La CC des Hauts de Flandre**, comptant 40 communes
- **Cœur de Flandre Agglo**, comptant 50 communes
- **Une partie de la CC Flandre de Lys**, interdépartementale (partagée avec le Département du Pas-de-Calais), comptant 8 communes dont 4 dans le Nord

Gouvernance des politiques locales de l'habitat :

- 2 Comités techniques territoriaux (CTT) : 1 CTT sur la CUD et la CCHF, et 1 CTT sur la CACF et la CCFL
- 1 Commission locale FSL plénière (DT Flandres)
- Une conférence intercommunale du Logement à la CUD
- Une conférence intercommunale du Logement à la CACF
- 1 commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) territorialisée
- 1 service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) à Dunkerque

Programmes locaux de l'habitat du territoire :

- Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) : PLUiHD approuvé par délibération du 22 décembre 2022
- Communauté de communes des Hauts de Flandre (CCHF) : en cours d'adoption, avec un 1er PLH engagé par délibération du 13 février 2024
- Cœur de Flandre Agglo (CACF) : PLUiH approuvé par délibération du 27 janvier 2020
- Communauté de communes Flandre-Lys (CCFL) : en cours d'adoption 1er PLH adopté par délibération du 2 juillet 2024

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Dunkerque

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES DU TERRITOIRE

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
CACF	102 489	101 858	0,10%	162,6	42 962	4 343	6,9%	9,1%
CCHF	53 545	53 386	0,05%	119,4	21 649	2 337	7,1%	9,4%
CCFL	39 935	39 586	0,15%	317,4	16 150	1 903	7,7%	10,3%
CUD	192 554	199 893	-0,61%	642,1	87 177	14 487	12,2%	17,2%
Arrondissement de Dunkerque	388 523	394 723	-0,27%	257,8	167 937	23 069	9,7%	13,2%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

- La densité de population varie fortement entre les EPCI. La Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) affiche une densité très élevée (642 habitants/km²), bien supérieure à la moyenne départementale (455 hab/km²) et régionale (188 hab/km²), reflétant logiquement son caractère urbain. En revanche, des territoires comme la CC des Hauts de Flandre (119,41 hab/km²) et la CA Cœur de Flandre (163 hab/km²) ont des densités beaucoup plus faibles, témoignant d'un contexte davantage rural. Par ailleurs, la dynamique démographique diffère : la CUD enregistre un recul de sa population avec un taux d'évolution annuel négatif (-0,61 %), contrastant avec une légère croissance dans des zones comme la CC Flandre de Lys (+0,15 %), ce qui indique un potentiel attractif différent entre les zones urbaines et rurales. Notons toutefois que les données INSEE (recensement 2021) ne permettent pas de tenir compte des perspectives d'importantes créations d'emploi et du regain démographique attendu sur le territoire, soulignons également que ce dernier est soumis aux enjeux de conjoncture locale, nationale et internationale.
- Le taux de chômage global dans l'arrondissement de Dunkerque (10%) est inférieur aux moyennes départementale (11,1%) et régionale (10,7%). La CUD est particulièrement marquée par un chômage plus élevé (12,2%), alors que la CC Flandre de Lys se situe en dessous de cette moyenne (7,7%), traduisant une situation un peu plus favorable. Ces écarts témoignent de différences significatives dans l'accès à l'emploi, liées à la nature des activités économiques et aux opportunités d'emploi disponibles dans chaque territoire, qui – là encore – sont appelées à évoluer.
- Les données sur le revenu médian mettent en évidence une précarité marquée dans la CUD, où le revenu médian des ménages par unité de consommation est le plus faible (20 630 €), très en dessous de la moyenne départementale (21 340 €) et régionale (21 420 €). Ce chiffre illustre un contraste marqué avec des territoires comme la CC Cœur de Flandre (23 240 €), où les ménages semblent relativement moins touchés par la pauvreté. Le taux de pauvreté de l'arrondissement (15,3%) est également en-dessous des moyennes régionale (18%) et départementale (19,5%), ce qui souligne une problématique de fragilité économique pour une part significative de la population.

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
CACF	10,8%	23 240	56 388	55%
CCHF	10,4%	23 210	28 504	55%
CCFL	10,8%	23 180	21 804	56%
CUD	19,4%	20 630	113 292	61%
Arrondissement de Dunkerque	15,3%	21 820	219 988	58%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Dunkerque

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES DU TERRITOIRE

- La proportion de la population couverte par le RSA est un indicateur révélateur des disparités sociales. Dans la CUD, 8% de la population perçoit le RSA, un chiffre bien supérieur à la moyenne de l'arrondissement (5 %) et similaire au département (8%). La dépendance aux aides au logement est également plus prononcée dans la CUD, où 24 % des ménages bénéficient d'une telle aide, contre 18 % pour l'ensemble de l'arrondissement et 21% pour la région. En revanche, dans les territoires plus ruraux comme la CC des Hauts de Flandre et la CC Flandre de Lys, cette part reste plus faible (10 % et 12%, respectivement), ce qui peut refléter un moindre besoin d'aides sociales ou une population globalement plus stable sur le plan économique.

La CUD concentre des problématiques sociales et économiques, avec des niveaux élevés de chômage, de pauvreté, et de dépendance aux aides sociales. Les zones rurales, comme la CC Cœur de Flandre et la CC Flandre de Lys, présentent des conditions socio-économiques relativement meilleures (chômage plus bas, revenu médian plus élevé), mais leur faible densité et leur croissance démographique plus lente pourraient poser des défis en matière de dynamisme économique et d'attractivité à long terme. L'arrondissement dans son ensemble est marqué par des indicateurs de pauvreté et de chômage supérieurs aux moyennes départementale et régionale, ce qui en fait un territoire nécessitant une attention particulière.

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
CACF	3%	27	36	13%	11%
CCHF	2%	21	-	10%	10%
CCFL	3%	25	-	13%	12%
CUD	8%	72		25%	24%
Arrondissement de Dunkerque	5%	-	-	19%	18%
Département du Nord	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Dunkerque

QUELQUES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LEURS IMPACTS SUR LES ENJEUX DE LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

Dunkerque, l'énergie créative (Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD))

Objectif : Le projet “Dunkerque, l'Énergie Créative” vise à transformer le territoire dunkerquois en un modèle de développement industriel durable et compétitif. L'objectif principal est de conjuguer compétitivité économique, création d'emplois, qualité de vie des habitants et lutte contre le changement climatique. Ce projet ambitieux repose sur plusieurs axes stratégiques, notamment la décarbonation de l'industrie, la transition énergétique, l'écologie industrielle et l'amélioration de la qualité de l'air. En termes d'emploi, **le projet prévoit la création de 20 000 emplois directs et indirects au cours des dix prochaines années**, grâce à l'implantation de nouvelles entreprises et au développement des activités existantes. L'arrivée de multiples entreprises autour de la filière de la batterie électrique contribueront très largement à cette perspective de création d'emplois. Concernant le logement, l'augmentation de l'activité économique et l'afflux de nouveaux travailleurs devraient dynamiser le marché immobilier local, entraînant la construction de nouveaux logements et la rénovation des infrastructures existantes.

Cap 2020 (Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD))

Objectif : Le projet CAP 2020 à Dunkerque vise à renforcer la position du port dans la chaîne logistique internationale en augmentant sa capacité d'accueil pour les plus grands porte-conteneurs de nouvelle génération. Ce projet ambitieux comprend la création d'un nouveau bassin au port Ouest, la construction de 2 000 mètres supplémentaires de quais et de terre-pleins, ainsi que l'aménagement de 350 hectares de zones logistiques. **En termes d'emploi, CAP 2020 devrait générer environ 16 000 emplois directs et indirects d'ici 2035**, contribuant ainsi de manière significative à l'économie régionale.

Il est important de noter que **18% des offres d'emploi dans la Communauté Urbaine de Dunkerque sont des CDD de moins de 6 mois, reflétant une précarité non négligeable sur le marché de l'emploi**. De plus, bien que 82% des offres demandent un profil débutant avec moins d'un an d'expérience, ce profil ne représente que 32% des demandeurs d'emploi. Ces chiffres montrent que, malgré une dynamique de création d'emplois, une part significative de ces postes reste précaire, avec des travailleurs potentiellement vulnérables sur le plan résidentiel.

Action Cœur de Ville (Communauté de Communes Cœur de Flandre (CCF))

Objectif : Le projet “Action Cœur de Ville” à Hazebrouck vise à revitaliser le centre-ville en améliorant les infrastructures, en dynamisant l'économie locale et en renforçant la qualité de vie des habitants. Les objectifs principaux incluent la rénovation des bâtiments historiques, la création d'espaces publics conviviaux, et la promotion de la culture et des loisirs. En termes d'impact sur le logement, **le programme a permis le financement de 29 000 logements depuis son lancement, avec une forte proportion de logements sociaux ou intermédiaires**. Concernant l'emploi, le projet encourage l'implantation de nouvelles entreprises et soutient les commerces locaux, ce qui devrait créer de nouvelles opportunités professionnelles et diversifier les activités économiques. **Par exemple, plus de 1,4 milliard d'euros ont été engagés pour traiter 1 950 bâtiments, contribuant ainsi à la création d'emplois dans les secteurs de la construction et des services associés**. Des initiatives spécifiques, telles que la requalification des artères commerçantes et la rénovation énergétique du centre social du quartier prioritaire de la ville, sont prévues pour 2024, contribuant à la transformation durable et inclusive du centre-ville.

02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

Durant l'année 2023, le CAO Flandres, effectuant les missions de SIAO (le service intégré d'accueil et d'orientation) sur l'arrondissement de Dunkerque, a enregistré **2 070 demandes d'hébergement 115, soit une baisse de 14% par rapport à 2022**. Celles-ci ont été formulées par 925 personnes distinctes 702 ménages distincts.

LES SITUATIONS DE RUE

91,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande – un pourcentage bien au-dessus de celui observé pour le CAO 59 Sud mais qui reste en deçà du volume de la CMAO. Selon le rapport annuel du CAO, en 2023, sur 2061 demandes d'hébergement 115, le motif de la demande était « dort dans la rue » à hauteur de 61%.

En miroir, **6 578 demandes de prestation 115** (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées **par 1 595 ménages**. **64,7%** de ces personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

LE PROFIL DES RELOURANTS 115

Les **femmes et les enfants** représentaient respectivement **25,5% et 16,3% de la demande au 115**. **58,2% des demandeurs étaient des hommes seuls**. Sur l'ensemble des demandes, **9,4%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **8,9%** par des personnes victimes de violences conjugales.

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des **personnes âgées entre 18 et 24 ans** (1 156) et entre **30 et 39 ans** (1 028).

La part des enfants parmi les demandeurs est toutefois assez importante : **229 enfants de 3 ans ou moins** et **523 enfants entre 4 et 14 ans**.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, **1 610 demandes hébergement logement (DHL) ont été adressées au SIAO**, un volume en **hausse de 11%** par rapport à l'année précédente. Ces demandes sont majoritairement prescrites par le SIAO (63%), des structures d'hébergement ou de logement (15%) ou d'autres services sociaux ou médico-sociaux (6%).

31% des demandes correspondent à des personnes dormant à la rue, c'est 5 points de moins que sur le périmètre de la CMAO et 12 points de plus que la part observée sur la CAO 59 Sud.

Les demandeurs sont à **47% d'hommes**, à **27% de femmes** et à **26% d'enfants de moins de 18 ans**. 229 enfants étaient âgés entre 4 et 14 ans. Sur l'ensemble des demandes, **7,2%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **12,4%** par des personnes victimes de violences conjugales.

Le CAO Flandres et les partenaires relèvent plusieurs situations nouvelles soulevant des enjeux particuliers en matière d'hébergement ou de logement :

- **Les jeunes dépourvus de logement**, de plus en plus nombreux à formuler des demandes et souvent en situation d'isolement ;
- **Les personnes salariées et précaires** « qui préfèrent dormir dans leur voiture que solliciter le SIAO » ;
- **Les personnes victimes de violences conjugales** ;
- **Les personnes souffrant de pathologies mentales de déficiences intellectuelles**, de plus en plus visible parmi l'ensemble des publics du territoire ;
- Les **personnes âgées et personnes en perte d'autonomie sans hébergement ou mal logées** qui se heurtent à une offre souvent peu adaptée à leurs besoins ;
- **Les mères seules expulsées de leur logement**, dont les acteurs assurent que le nombre augmentent significativement, enceintes ou avec des enfants en bas-âge ;
- **Les personnes « sans droits ni titres »**, également en augmentation, ou les familles de grande composition réfugiées, rencontrant de nombreux enjeux dans l'accès au logement et pouvant contribuer à la forte tension sur l'hébergement d'urgence et à l'augmentation du recours aux nuitées d'hôtel et dont les situations sont bloquées faute de renouvellement de leur titre de séjour. Les acteurs du territoire ont, à ce titre, souligné que le territoire recense « beaucoup de personnes en situation d'expulsion ».

Les acteurs du territoire insistent sur l'augmentation spectaculaire des femmes en situation de rue.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Plusieurs enjeux ont été soulevés lors de la réunion territoriale de Dunkerque concernant les publics :

- **Travailler à une plus grande fluidité des parcours de la rue au logement** : accompagner la multiplicité des parcours – y compris les besoins émergents, répondre aux projets de vie des personnes et travailler à prévenir les refus, développer le nombre de places ;
- **Accompagner les publics dans le logement, y compris après leur installation** en assurant une jonction entre la rue / la structure et le logement et en permettant aux personnes d'interpeller des référents au besoin.

Les acteurs ont rappelé la grande qualité de la dynamique partenariale locale du Dunkerquois articulée autour d'un objectif commun : « permettre aux personnes d'entrer dans le logement et de s'y maintenir » qu'ils souhaitent maintenir et renforcer encore en s'appuyant sur les consortiums d'associations, sur le groupe santé De la rue au logement ou encore sur la mise en place de projets communs sans forcément attendre les appels à projets.

2.2

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'hébergement, l'hébergement généraliste et les dispositifs asile insertion

En 2024, l'arrondissement de Dunkerque était le deuxième le mieux doté du département en matière d'hébergement. Avec **930 places** au total au 31 décembre 2023, il concentrait presque **13% de l'offre de l'ensemble du département**.

L'arrondissement recense également 10 places lits halte soin santé (LHSS), aujourd'hui insuffisantes et recense un accueil pour les jeunes mères mineures.

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : tableau de ventilation de l'offre accueil hébergement insertion (AHI) par arrondissement 2024

Sur l'année 2023, les demandes d'hébergement 115 recensées par le CAO Flandres ont connu une baisse de **14%** par rapport à l'année précédente.

Sur l'ensemble des demandes, **701 ont été pourvues** contre **1 372 non pourvues**. 0,7% des demandes ont été pourvues sur des solutions non pérennes : **68%** des réponses ont concerné un **hébergement d'urgence** et **32% réponses** étaient relatives à un hôtel (34%). En outre, **56%** de ces réponses ont concerné la typologie de demandeurs « **homme seul** » contre 20% de « femme seule ».

Nb. Le dispositif SAS permet l'ouverture de places non pérennes afin d'héberger les personnes migrantes. Celles-ci ont accès à un repas, à la possibilité de laver leur linge, à de nouveaux vêtements, à une évaluation sanitaire, sociale et administrative ainsi qu'à un transport vers un réseau de droit commun en cas de souhait de départ du dispositif. Ces places permettent un accueil et un hébergement 24h/24, 365 jours/an.

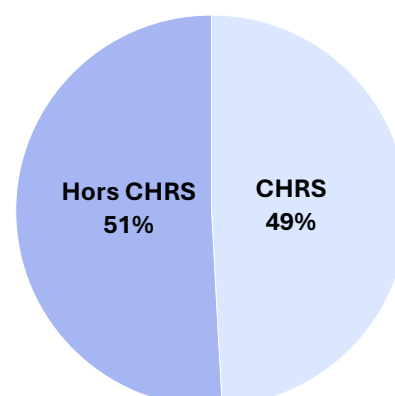
L'HEBERGEMENT GENERALISTE

Au 1^{er} octobre 2024, l'arrondissement comptait **930 places d'hébergement généraliste** au total, ventilées comme suit :

- **457 places en CHRS** soit **13%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- **473 places hors CHRS** soit **14%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- Pas de place en SAS migrants – contre une offre totale à hauteur de 173 (concentrée sur Douai et Lille)

Cela représente **2,5 places pour 1000 habitants en 2024** – CHRS et hors CHRS, équivalent à la moyenne départementale, également à 2,5 places pour 1000 équipements.

L'hébergement généraliste sur le Dunkerquois



Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre accueil hébergement insertion (AHI) par arrondissement 2024

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre de logement accompagné du Dunkerquois et ses principales caractéristiques

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE DU DUNKERQUOIS

L'offre de logement adapté du Dunkerquois se situe à **3 places pour 1000 habitants en 2024**. Le dunkerquois est le deuxième arrondissement le mieux doté après Lille. Au 23 octobre 2024, l'arrondissement de Dunkerque comptabilisait **1 032 places de logement accompagné** (IML, PF, RA, RS classiques et RHJ) au total.

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : ventilation de l'offre accueil hébergement insertion (AHI) par arrondissements au 23 novembre 2024

► FOCUS : LE PARC PRIVE A VOCATION SOCIALE ET L'IML

Le CAO Flandres mentionne 247 places en IML pour l'année 2023 sur l'arrondissement. On en comptabilisait 234 à la fin de l'année 2024. Sur l'année 2023, 97 demandes ont été étudiées, dont 79% en Flandre maritime. 84 avis positifs ont été rendus, 4 avis étaient défavorables, 6 avis en attente et 3 demandes ont été annulées.

Sur l'ensemble de ces 84 avis favorables, 26 ont bénéficié d'un relogement IML effectif. Une demande a fait l'objet d'un refus par la structure. Les 26 relogements ont été effectués sur 4 villes principales : 19 à Dunkerque, 4 à Hazebrouck, 2 à Coudekerque-Branche et 1 à Bergues.

En outre, 47 demandeurs étaient au RSA, 11 bénéficiaient de l'AAH et 5 étaient à la retraite.

Les acteurs du territoire s'accordent à dire que l'IML, mobilisée de façon très ponctuelle sur le dunkerquois, constitue un levier intéressant et une alternative à développer davantage face aux difficultés rencontrées pour loger les publics.

► FOCUS : LES PENSIONS DE FAMILLE

Sur l'arrondissement de Dunkerque, deux commissions ont été mises en place, une pour la Flandre Maritime et une pour la Flandre intérieure. Au total, au 31 décembre 2024, le Dunkerquois comptabilisait **135 places** réparties au sein de 6 pensions de familles : 8 places pour des couples et 127 places « mixtes isolés ». **En 2023, 66 places étaient disponibles sur la Flandre maritime :**

- 4 commissions ont été tenues, avec 19 dossiers étudiés concernant 10 hommes seuls et 7 femmes seules

Il est à noter qu'un avis a été ajourné pour complément d'information et 2 demandeurs n'ont pas donné de suite. Au total, 17 avis favorables ont été rendus contre 1 seul avis négatif.

En outre, 24 entrées ont eu lieu, pour 18 hommes seuls et 6 femmes seules – dont 20 entrées sur une nouvelle pension de famille.

Sur la Flandre intérieure, 69 places étaient ouvertes :

- 4 commissions ont eu lieu pour 19 dossiers concernant 18 hommes seuls et 1 femme seule
- 12 avis favorables ont été rendus contre 5 avis défavorables dont 3 demandeurs ont été réorientés en CHRS et 2 sur du logement. 2 avis ont été ajournés pour complément d'information.

Au total, 13 entrées effectives ont eu lieu.

Il a été souligné par les acteurs du territoire que les listes d'attente, à l'instar des résidences sociales, tendent à s'allonger de plus en plus.

Face au caractère chronophage des commissions actuelles, le SIAO a abouti à la mise en place d'une plateforme unique d'orientation dédiée aux situations bloquées et/ou complexes dès le 1^{er} janvier 2024.

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre de logement accompagné du Dunkerquois et ses principales caractéristiques

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE DU DUNKERQUOIS

► FOCUS : LES RESIDENCES SOCIALES

298 places étaient comptabilisées à la fin du mois de novembre 2024 sur l'arrondissement qui recense 2 résidences sociales pour 114 logements :

Les résidences sociales ARELI (103 logements) :

- 52 dossiers ont été recensés en 2023 avec 63% d'avis favorables, 15% d'avis défavorables, 12% d'ajournements et 10% de désistements. Sur les 33 avis favorables : 17 entrées ont été comptabilisées, 13 dossiers ont été abandonnés et 3 dossiers étaient sur liste d'attente.

Il est à noter que 9 demandes en locatif ont également été traitées, pour 6 avis favorables, 1 avis défavorable et 2 désistements.

La résidence sociale Gravelines (11 logements)

- 20 dossiers ont été traités en 2023, soit une nette augmentation depuis 2022 (8 seulement)
- 5 avis favorables ont été rendus contre 4 avis défavorables, pour 3 entrées au total concernant 2 hommes et 1 femme

Il est à noter que 5 avis ont été ajournés pour complément d'informations et 6 demandeurs n'ont pas donné suite à leur demande.

- 8 sorties ont été comptabilisées avec 6 relogements, 1 réorientation vers un CHRS et 1 changement de département

Il est à noter que deux nouvelles résidences sociales ont été ouvertes sur le territoire, en mars 2024 et en janvier 2025. Les acteurs soulignent toutefois que les résidences sociales, dont la vocation était initialement celle d'assurer une transition, doit aujourd'hui repousser les délais. Les listes d'attente s'allongent de manière significative.

► FOCUS : LES RESIDENCES HABITAT JEUNES

145 places étaient comptabilisées à la fin du mois de novembre 2024 sur l'arrondissement qui recense 2 résidences habitat jeunes :

80 logements sur la Flandre maritime

- 170 demandes étudiées (contre 145 en 2022)
- 48 entrées concernant 33 hommes seuls et 15 femmes seules

Au total, en 2023, 100 personnes ont été présentes – dont 66 hommes seuls

65 logements sur la Flandre intérieure

- 72 demandes étudiées (contre 88 en 2022)
- 26 entrées au total, avec 14 hommes seuls et 12 femmes seules

Au total, 76 personnes ont été présentes durant l'année 2023, dont 46 hommes seuls.

L'hébergement et le logement accompagné

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Sur l'arrondissement de Dunkerque, les acteurs constatent un manque de places et de places adaptées face à la saturation de l'ensemble des dispositifs qui altère la fluidité des parcours. Malgré une dynamique de production positive, celle-ci reste encore insuffisante au regard des besoins.

Les acteurs du territoire se sont accordés sur la nécessité de « réinventer certaines choses » face aux limites qu'ils rencontrent. Ils ont notamment évoqué :

- **Développer l'intermédiation locative ;**
- **Lever les freins au développement de résidences accueil ;**
- **Accompagner le développement de l'offre**, prévenir les préjugés des acteurs environnant (habitants, commerçants, entreprises...);
- **Favoriser la mixité des publics** grâce à des logements adaptés aux différents profils.

2.3

Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les missions du SIAO, renforcées par l'instruction du 31 mars 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- **Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile** pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- **La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales** pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- **Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires** – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

Le Département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO. **La CAO Flandres intervient sur l'arrondissement de Dunkerque ;**

Les missions du CAO Flandres

Depuis le 15 octobre 2010, sur l'arrondissement de Dunkerque, le CAO Flandres porte les services du 115, du Samu social et du SIAO. Ses interventions, rappelés dans le rapport d'activité de la structure, sont les suivantes :

- **Simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement** pour les personnes sans domicile fixe et faciliter l'intervention des travailleurs sociaux qui les accompagnent ;
- **Traiter les demandes avec équité** en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante ;
- **Orienter les personnes en fonction de leurs besoins réels** et pas uniquement au regard de la disponibilité des places sur le territoire ;
- **Coordonner les différents acteurs** pour améliorer la fluidité hébergement-logement sur les Flandres intérieure et maritime ;
- **Participer à la constitution d'observatoires locaux** afin d'évaluer les besoins et les réponses apportées (observatoire de l'urgence social de l'arrondissement de Dunkerque et départemental).

Dans le cadre de la nouvelle instruction, le CAO 59 Flandres mène un travail de suivi des missions assurées par le SIAO aux côtés de la FAS.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Le travail de coordination et l'accompagnement des parcours

Au niveau de la CAO, l'accompagnement des parcours de la rue au logement passe par le développement d'espaces de coordination partenariale. Le CAO porte, ainsi 4 coordinations :

- **Une coordination santé** depuis 2021 avec un partenariat formalisé à la suite d'une réponse conjointe avec l'accueil hébergement insertion (AHI), l'EMPP, l'hôpital à un appel à projet de l'ARS portant sur la réduction des inégalités de santé. Dans ce cadre, le SIAO dispose d'une psychologue, d'une vacation de médecin et de relais auprès des médecins du cœur du Centre hospitalier de Dunkerque (CHD). Des réunions régulières sont organisées et des acteurs particuliers peuvent être mobilisés de façon ponctuelle. Les actions menées par la coordination tendent à répondre aux besoins soulevés par le Groupe santé : lutter contre la désertification médicale, coordonner les pratiques et les accompagnements, appuyer les pratiques professionnelles.
- **Une coordination logement adapté** assurée par une assistante sociale à la tête de l'équipe. Celle-ci se rend en structure afin d'échanger avec les personnes qui y sont sur les difficultés rencontrées. Cette démarche permet d'aborder les enjeux de fluidité et de préconiser, parfois, des solutions de sortie.
- **Une coordination Flandre intérieure**, réponse à la concentration de l'offre sur les Flandres maritimes. Coordonnée par une travailleuse sociale, cette coordination prévoit le développement de permanences à Hazebrouck, Merville et Bailleul, au sein des CCAS. Un poste doit être ouvert sur la Flandre intérieure. Cette coordination participe aux CTT.
- **Une coordination « jeunes »** qui s'est construite suite à une réponse à un appel à projet du CEJ-JR. Un poste dédié prend en charge les enjeux liés aux jeunes, qui constituent 30% des accueils sur SIAO.

Plusieurs dispositifs sont mis en place par le SIAO dans sa démarche d'accompagnement des publics :

- **La mise en place d'une Commission cas complexe** qui accueille un représentant de chaque type de structure ainsi qu'un interlocuteur santé et une psychologue. Les personnes sont désormais reçues en amont de la commission pour prendre connaissance du déroulement de la procédure et pour assurer que sa parole soit bien relayée auprès des professionnels. La personne est informée des suites par le référent.
- **Le déploiement d'une expérimentation** de mise à l'abri à la fin des veilles saisonnières permettant la mobilisation d'un logement de la ville de Dunkerque afin d'accueillir des publics, durant 10 jours, et de travailler avec eux leur parcours de la rue au logement afin de favoriser l'accès au logement.
- **L'expérimentation Un chez soi d'abord** (seul SIAO à s'être positionné) afin de favoriser l'accompagnement des personnes en situation de rue présentant des pathologies chroniques.
- **Le projet d'accompagnement « hors les murs »** mené avec un opérateur assurant l'accompagnement des personnes pour les amener jusqu'au logement.
- **L'équipe mobile** qui rencontre les publics et permet de nourrir les diagnostics dans le cadre de l'observatoire et de l'évaluation territoriale et départementale relative au sans-abrisme
- **Un séminaire de lutte contre la stigmatisation**

L'observation, l'information et l'outillage des professionnels

Le CAO Flandres joue un rôle central dans la construction de données et d'éléments d'observation à même d'alimenter les travaux et analyses des différents partenaires. D'une part par la production et consolidation de données relatives au secteur accueil hébergement insertion (AHI) et aux parcours des personnes, d'autre part en outillant les professionnels pour améliorer la qualité et la précision des données.

- **L'observation et la production de données** : Le travail d'observatoire départemental du sans-abrisme et du secteur accueil hébergement insertion (AHI) est porté par le CAO Flandres, qui dispose pour cela d'un poste dédié. Dans ce cadre, un travail d'adaptation de SI-SIAO est mené afin de pouvoir produire des données à l'échelle du département et du territoire d'intervention. Aussi, il convient de souligner que l'Observatoire des territoires et de l'habitat, développés par le Département à travers sa plateforme Geoclip, publie des données départementales relatives au logement et aux publics qui peuvent être mobilisées afin de nourrir les travaux produits.
- **L'information et la formation des partenaires** : Le CAO 59 Flandres veille à diffuser auprès des partenaires des informations et bonnes pratiques pour favoriser la bonne mobilisation des outils et leviers au service des parcours de la rue au logement. Une formation Logement d'abord est déployée à ce titre et doit être coordonnée sur l'ensemble des territoires de l'arrondissement afin de garantir une meilleure compréhension et appropriation des dispositifs à l'ensemble des partenaires
- **La mise en place d'une plateforme unique** dédiée aux situations bloquées et/ou complexes

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les temps d'échange conduits, ont fait remonter plusieurs constats liés à la **capacité de logement et d'hébergement des publics** :

- **Un manque de places** à même de répondre à l'ensemble et la diversité des besoins (composition du ménage, par exemple) et disponibles . Ces deux éléments constituent 70% des motifs de refus du 115 :
 - L'arrondissement de Dunkerque concentre 13% de l'offre totale d'hébergement du département (pour 15% de la population), soit 930 places. Le taux d'équipement de l'arrondissement positionne ce dernier en 2^{ème} arrondissement le plus doté en places d'hébergement du territoire. Les partenaires locaux constatent cependant une offre carencée à tous les niveaux, qui ne permet pas de répondre à des besoins qui ne cessent de s'accroître. Les partenaires appellent ainsi de leurs vœux le rapprochement du niveau de l'offre en hébergement et logement accompagné de l'arrondissement (3 places pour 1000 habitants) de celui observé à échelle départementale (5 places pour 1000 habitants).
 - Le CAO Flandres constate par ailleurs une évolution des conditions d'accès des structures, qui rendent de plus en plus compliquée l'orientation le soir, la nuit, et le week-end, avec seulement quelques foyers d'urgence (pérennes ou hivernaux) accueillant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ainsi qu'un nombre restreint de foyers dont le règlement prévoit la libération des places non occupées pour réattribution, complexifiant l'orientation des personnes sans solution identifiées dans la journée.
- Le **maintien de la personne** dans sa situation actuelle d'hébergement.
- Des **situations de refus** – de la structure, du bailleur, de l'établissement ou de la de la personne :
 - Les refus émis par les personnes sont généralement liés à **l'éloignement géographique** d'une délocalisation, au refus d'aller dans une structure en particulier, ou au refus d'un type d'hébergement (chambre collective, etc.). Cette première raison, l'enjeu de mobilité géographique et résidentielle sur le territoire, est également constatée par les partenaires locaux en matière d'hébergement mais également de logement accompagné. Les partenaires observent de façon récurrente des **refus par les publics des propositions** portant sur d'autres quartiers ou villes, au sein même de l'arrondissement, en raison de freins à la mobilité et de leur incapacité à se déplacer mais également en raison d'un manque d'adéquation avec leur projet de vie.
 - La **présence d'un animal** est un motif fréquent d'absence de réponse adaptée (moins d'une structure par arrondissement accueille les animaux).

03

L'accompagnement social et l'accès au maintien

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

Le FSL départemental (hors MEL, qui bénéficie de son propre FSL) dispose de **3 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur le territoire de l'arrondissement de Dunkerque : les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, et l'aide à la gestion locative adaptée ou le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

LES AIDES FINANCIERES DU FSL

Les aides du FSL départemental				
Les aides à l'accès		Les aides au maintien		
Aides financières à l'installation	Garantie de loyer	La mise en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

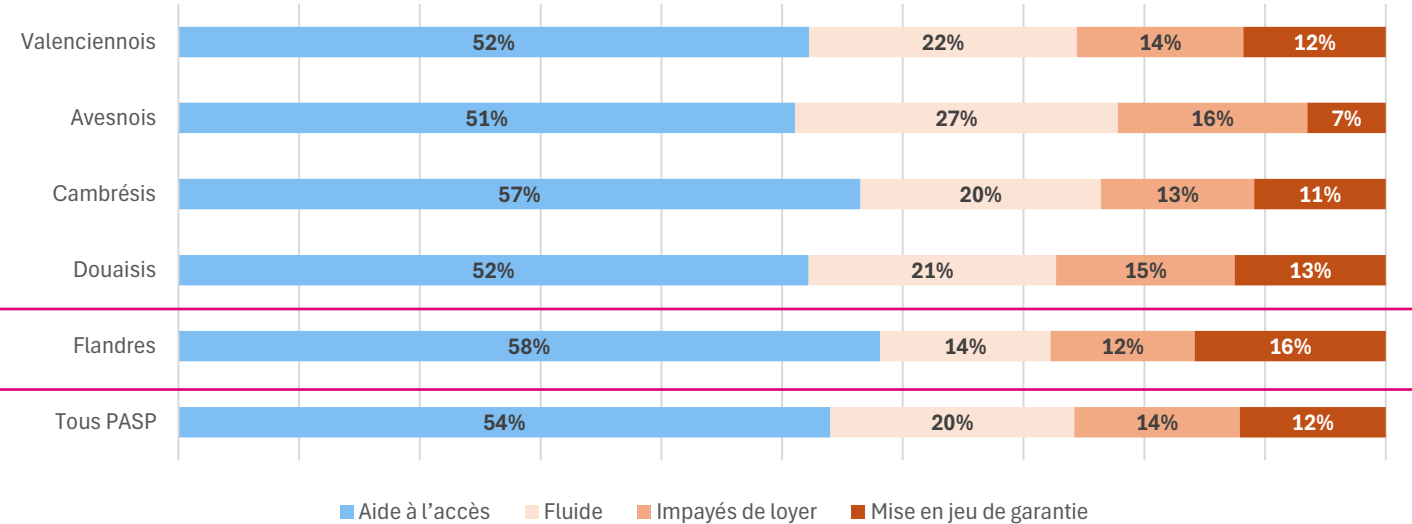
Les aides a l'acces du FSL ont pour objectif de favoriser l'acces a un logement durable et decent des menages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels.

Elles sont distribuées sous deux formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement et l'attribution de garanties de loyer.

Elles sont de 2 types :

- Les aides à l'accès : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- Les aides au maintien (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

Le bilan 2024 des aides financières du FSL du Département accordées par territoire par territoire fait état d'un rapport relativement équilibré entre aides à l'accès et au maintien. Il témoigne néanmoins d'une majorité d'aides à l'accès (54% pour 46% d'aides au maintien) contrairement à l'année 2023 dont le bilan mentionnait 57% d'aides au maintien contre 43% d'aides à l'accès).**L'arrondissement de Dunkerque répond à cette logique, avec 58% d'aides à l'accès parmi les aides accordées sur son territoire**, pour 42% d'aides au maintien. Parmi ces 42% d'aides au maintien, on trouve 14% d'aides accordées pour le fluide, 12% d'aides accordées pour les impayés de loyer, et 16% d'aides accordées pour la mise en jeu de garantie (la proportion laplus élevée du territoire).



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

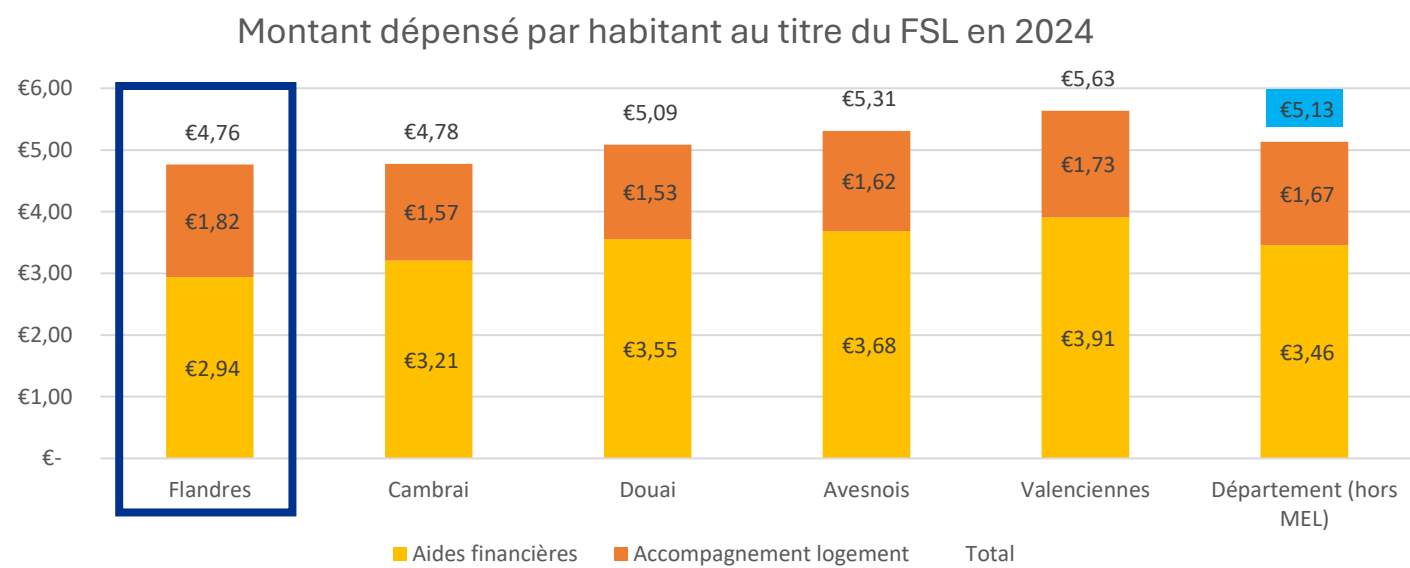
Le PASP de Dunkerque a accordé au total 1 004 018€ pour ces aides au maintien, pour une moyenne de 932 433€ pour les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), soit un montant supérieur à la moyenne du territoire.

Cela s'explique notamment par la forte demande sur le territoire, puisque le PASP a reçu 3 756 demandes d'aides au maintien en 2024, soit au-dessus de la moyenne des arrondissements (hors arrondissement de Lille), qui ont reçu en moyenne 3 192 demandes. Il représente également le nombre de demandes accordées le deuxième plus important d'entre eux.

Le taux d'accord moyen pour ces aides financières au maintien dans le logement sur l'arrondissement était de 78,7% en 2024. Les aides pour la mise en jeu de garantie ont été accordées de façon nettement plus importante (93,2%) que les aides pour le fluide (61,4%), s'expliquant notamment par la sur-représentation de ces dernières dans les demandes reçues, après les aides à l'accès.

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
PASP - Secrétariat FSL Dunkerque	3 756	2 916	78,7 %	1 004 018€
Aides à l'accès	2 060	1 704	83,4%	306 921€
Impayés de loyer	512	349	69,1%	230 752€
Mise en jeu de garantie	501	465	93.2%	195 432€
Fluide	683	415	61,4%	270 913€

Le montant dépensé par habitant au titre du FSL en 2023 est le plus bas du territoire (hors MEL) : 4,76€, pour 5,13€ de moyenne sur le département. Parmi ces 4,76€ par habitant, 2,94€ étaient dédiés aux aides financières et 1,82€ à l'accompagnement logement (voir point suivant).



Source : bilan 2024 du FSL départemental

En synthèse, les éléments de bilan relatifs à la mobilisation du FSL départemental sur le territoire de Flandres en 2024, témoignent d'un besoin important des publics en matière d'aides financières en particulier pour se maintenir dans leur logement, et en majorité pour les aider dans leurs dépenses en fluide.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL

L'accompagnement logement du FSL départemental					
Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social Départemental (SSD), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

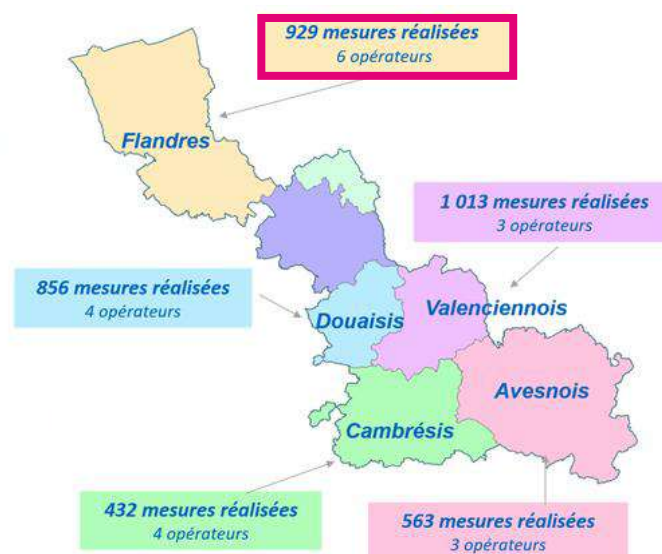
Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation. **Ce sont en tout 4 345 ménages qui ont été accompagnés (avec 70% de nouveaux ménages), dont 1 168 sur l'arrondissement de Dunkerque**, le nombre le plus important de l'ensemble des arrondissements. Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale.

Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465€ en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire. **6 d'entre eux se situent sur l'arrondissement de Dunkerque.**

929 mesures en matière d'accompagnement logement ont été suivies en 2024 sur l'arrondissement de Dunkerque, soit un chiffre supérieur à la majorité des autres arrondissements, et représentant 15% du total des mesures suivies par le FSL départemental en matière d'accompagnement logement.

Le territoire a ainsi dépensé, au titre du FSL départemental, 1,82€ par habitant dédié à l'accompagnement logement, soit le montant le plus élevé de tous les arrondissements.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : • Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; • Mission recherche et attribution ; • Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique.

Le bilan 2024 sur la gestion locative adaptée fait état de 59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL), dont 27 sur l'arrondissement de Dunkerque, soit 45,7% d'entre eux, à travers une convention d'un montant de 13 284€.

Le nombre de logements captés s'étant finalement élevé à un total de 33, le montant portant sur les réalisations a été de 16 340€

Bilan GLA	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €
Département	59	29 028 €	45	22 126 €

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024, portant sur la lutte contre la précarité énergétique a concerné au total 26 projets, financés pour un montant global de subvention de 283 428€.

2 de ces 26 projets ont été portés sur l'arrondissement de Dunkerque, pour un total de 24 000€ :

AAP précarité énergétique 2024		
Structure	Intitulé de l'action	Financement
Alefpa	« Faire des économies d'énergie, c'est facile » : Aller vers les publics issus des centres sociaux, MNS, CCAS, mission locale, structures d'hébergement via des ateliers collectifs pouvant découler sur des visites techniques de la conseillère énergie pour les personnes le désirant.	12 000€
FACE Flandre Maritime	« Action Energies Positives »: action visant à réduire le nombre de non-recours au droit Chèque énergie du fait de la fin de l'automatisation et à sensibiliser les habitants sur la thématique de la précarité énergétique.	12 000€

Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Pour rappel, les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle », qui se distinguent des autres MOUS, ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n° 95-63 du 2 août 1995.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle ».

Il est à noter qu'aucune MOUS n'est déployée sur l'arrondissement de Dunkerque. Toutefois, un partenariat récent entre la CUD et les services de l'Etat et du Conseil Départemental a permis la mise en place du dispositif expérimental d'accompagnement social des publics prioritaires dans le cadre du Logement d'abord.

LES AUTRES OUTILS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

Outre le FSL, l'AVDL et la MOUS « offre nouvelle », plusieurs autres leviers existent sur l'arrondissement de Dunkerque en matière d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement, qui tiennent entre autres à une bonne articulation entre les acteurs du secteur sur le territoire :

- Des dispositifs et outils portés par les différents partenaires : le recensement des personnes en demande de mobilité par la Ville de Grande-Synthe, un travail mené par la Direction du pôle social du centre parental de Dunkerque sur le FSL, en lien avec Soliha, la mise en place d'un service de suite porté par le Département du Nord pour permettre aux équipes d'accompagner à l'installation et à la remise en état du logement sur une durée de 3 mois avec possibilité de renouvellement une fois
- Une prise en compte des situations différenciées :
 - L'étude des situations complexes avec les gestionnaires réalisées de manière hebdomadaire pour fluidifier les attributions
 - Le recensement des personnes en demande de mobilité par la Ville de Grande-Synthe

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement vers et dans le logement de l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Pour rappel, en parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 relevaient du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

Le conventionnement pour l'appel à projets 2024-2027 du FNAVDL est en cours, avec plusieurs projets déposés concernant l'arrondissement de Dunkerque.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les principaux enjeux en matière d'accompagnement social



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs locaux de l'accompagnement sur l'arrondissement de Dunkerque rappellent le contexte local actuel marqué par un nouveau public à accompagner (les jeunes dépourvus de logement, les personnes salariées et précaires, les personnes victimes de violences conjugales, les personnes souffrant de pathologies mentales et de déficiences intellectuelles, les personnes âgées en perte d'autonomie, les mères seules, les personnes « sans droits ni titres »...) et à des demandes de plus en plus importantes depuis la fin de la crise sanitaire :

- **Accompagner les demandes de mutation**, en particulier en cas de sur ou de sous-occupation des logements. Les acteurs ont insisté sur cet enjeu, soulignant son importance sur le territoire.
- **Prendre en compte la singularité de chaque EPCI ;**
- **Renforcer le repérage des publics et de développer l'aller-vers** : Par exemple dans les cas où la garantie de loyer du FSL arrive à épuisement et que le ménage n'est plus en mesure de payer son loyer, dès le premier mois. Les acteurs soulignent également la nécessité d'un travail renforcé sur l'adhésion à l'accompagnement des publics.
- **Améliorer la communication sur les différents dispositifs déployés** pour en permettre la bonne connaissance et la mobilisation par les différents acteurs

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

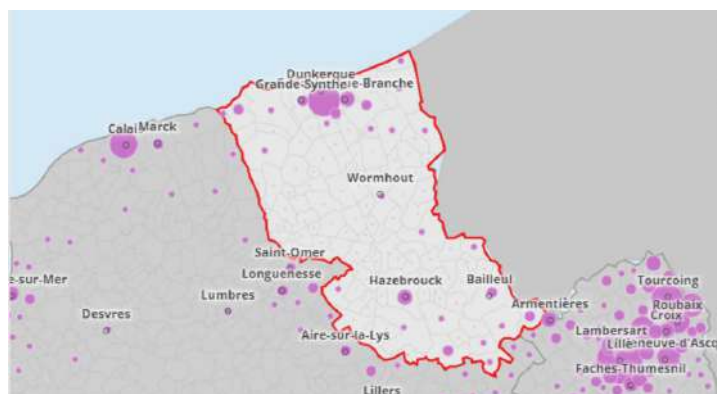
LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

► LE DEUXIEME ARRONDISSEMENT DU DEPARTEMENT RECENSANT LE PLUS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

En 2021, l'arrondissement de Dunkerque recensait **167 274** résidences principales – soit **90% de résidences principales** en tout. L'arrondissement accueille **15%** de la population du département, il était toutefois composé de **66,4% de propriétaires occupants**, deuxième taux le plus élevé de l'ensemble du territoire départemental, après l'arrondissement de Lille, bien au-dessus de la moyenne départementale (54%).

En outre, la majorité des résidences principales est constituée de très grandes typologies, avec **52%** de logements de types T5 ou plus, **39%** de T3 et de T4 et seulement **7%** de T2 et **2%** de T1.

Nombre de résidences principales occupées par des propriétaires (résidences principales) 2021



11% des résidences principales de l'arrondissement se situent sur la ville de Dunkerque. Les villes d'Hazebrouck, Coudekerque-Branches, Bailleul et Grande-Synthe arrivent ensuite.

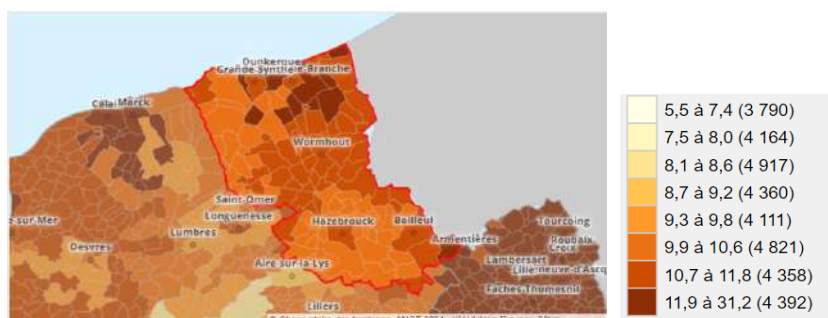
► DES LOYERS VARIENT EN FONCTION DES AIRES D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DUNKERQUOIS

Dans le **nord de l'arrondissement**, autour de **Dunkerque et de Tétheghem**, les communes affichent les loyers les plus élevés, allant de **12€ à 12,6€/m²** dans certaines communes. **Bray-Dunes, à proximité immédiate de la frontière belge** est la ville la plus chère de l'arrondissement (**13€/m²**). Le reste de l'arrondissement est plutôt divisé entre une **partie Est**, proche de la Belgique, affichant des loyers élevés, **entre 9,9€/m² et 10,6€/m²**, et une **partie intérieure** dont les loyers restent importants mais toutefois moindres.

Il est à noter que les prix des loyers augmentent de manière importante dans les **aires urbaines attractives** : ainsi, alors que toute la partie sud intérieure de l'arrondissement se situe à des niveaux compris entre 9,3€ et 9,8€, **Hazebrouck constitue un îlot aux prix plus élevés, à 11,1€/m²**. Aussi, sur l'arrondissement de Dunkerque, les **aires d'attractivité** sont très marquées et les loyers du parc privé suivent ces tendances.

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2023

Source :
Estimations ANIL,
à partir des
données du
Groupe SeLoger et
de Leboncoin, T3
2024



Le dispositif **J'aménâge 59**, mis en place par le Département du Nord, vise à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées de 60 ans et plus, ainsi que des personnes en situation de handicap, en finançant des travaux d'adaptation du logement. Cette aide s'adresse principalement aux propriétaires occupants aux revenus modestes (selon les plafonds de l'ANAH), et parfois aux locataires, afin d'améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de leur habitat. Pour en bénéficier, il faut passer par une plateforme d'accompagnement locale (comme Soliha) qui réalise un diagnostic à domicile, conseille sur les travaux à effectuer, et aide à constituer le dossier de demande. La subvention, qui peut compléter les aides de l'ANAH, couvre une part importante des dépenses engagées, jusqu'à 80 % dans certains cas. Ce dispositif constitue un soutien concret pour permettre aux bénéficiaires de vivre chez eux plus longtemps, en toute sécurité.

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

► UN PARC PRIVE PLUTÔT RECENT EN MEILLEURE SANTE QUE LE RESTE DU DEPARTEMENT

Le parc privé de l'arrondissement de Dunkerque est plutôt récent par rapport au département : en 2021, **55% des résidences principales dataient de 1971 à 2018** (dont 11%, entre 2006 et 2018) **et 44% d'entre elles dataient d'avant 1919 à 1970** (seulement 7% d'avant 1919 pour 25% de résidences principales datant de 1946 à 1970).

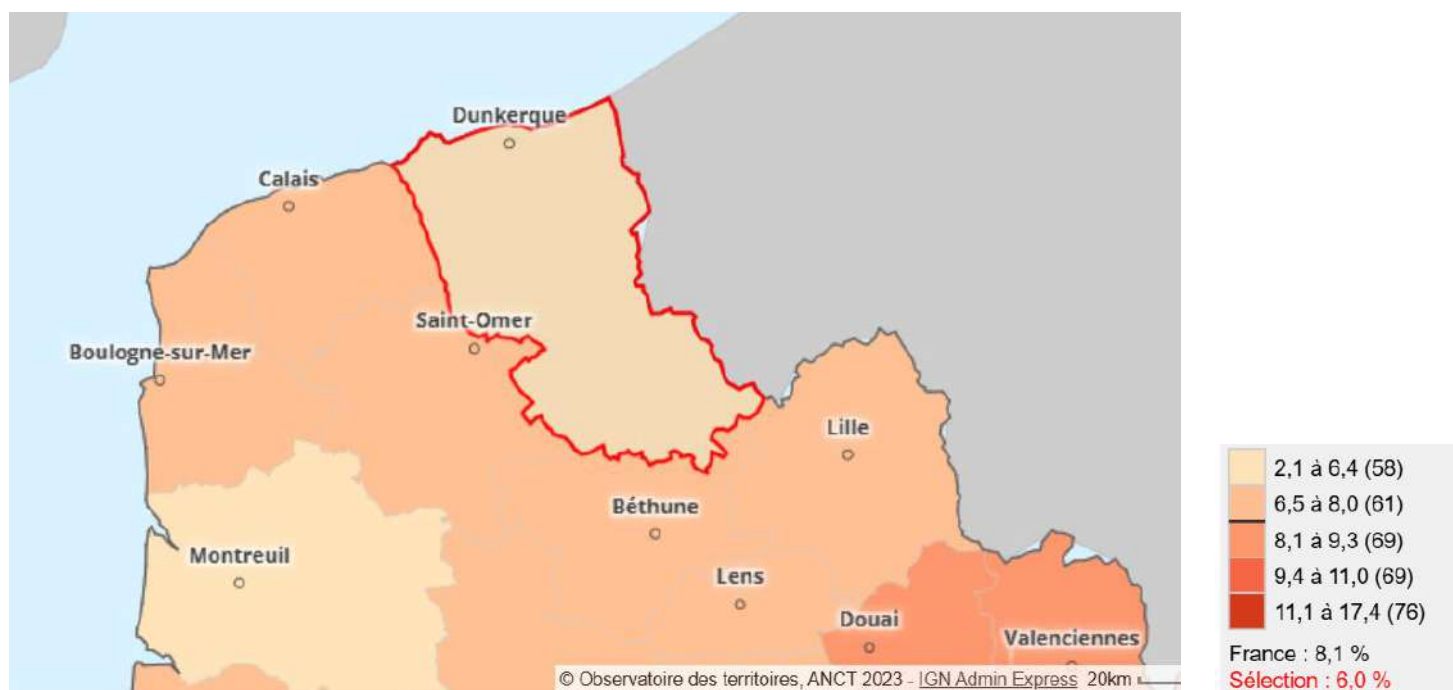
Ce **caractère relativement récent du parc privé** de l'arrondissement va de pair avec son **état plutôt qualitatif**, notamment en comparaison au reste du département. De fait, malgré les 500 signalements ARS-SCHS recensés sur la ville de Dunkerque pour l'année 2023, les 4 EPCI du Dunkerquois affichent des **taux de parc privé potentiellement indigne en-dessous de la moyenne départementale située à 8%**.

De la même manière, la proportion des **ménages en situation de précarité énergétique en 2021 était inférieure à la moyenne départementale**. Sur l'arrondissement, 33,7% de logements sont énergivores sur la CUD, 32,1% sur la CCHF, 38,1% sur la CACF et 32,7% sur la CCFL.

En 2023, **34 demandes dans le cadre du dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS)** ont été formulées, pour un montant de **213 786€ d'aides attribuées** – soit 7% du montant total des aides attribuées cette même année sur l'ensemble du Département. Deux logements ont été réhabilités sur la CCFL (25 000€ d'aide) et 9 l'ont été sur la CUD (83 812€ d'aide).

En outre, en 2021, l'arrondissement de Dunkerque connaissait le **taux de logements vacants le plus faible du département : 6%**, soit 11 194 logements au total.

Part des logements vacants en 2021



Il est à noter que sur l'arrondissement de Dunkerque, le Syndicat Mixte Flandre Lys pilote, en lien avec l'ANAH, un PIG sur son périmètre d'intervention.

Le marché immobilier et le parc de logements

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la CUD

En 2021, la CUD recensait **86 615 résidences principales (88%)** et **52% de propriétaires occupants**, troisième taux le plus élevé de l'ensemble du département.

Au sein de ces résidences principales, **17% de locataires du parc privé** étaient comptabilisés en 2021.

Sur l'EPCI, presque de la moitié des résidences principales sont des T5 ou plus (**45%**) alors que les T1 et T2 ne représentent que 12% des résidences principales.

A l'instar des autres EPCI de l'arrondissement, la CUD est marquée par un **taux de vacance relativement faible**, en-dessous de la moyenne départementale : **6%**. En 2022, le taux de vacance structurelle (plus de 2 ans) du parc privé de la CUD s'élevait à **3,3%** (4,7%) et représentait **2 274 logements** du parc privé en tout, ce qui reste, malgré tout, assez élevé.

Enfin, le parc privé de la CUD est caractérisé par :

- **Des logements pas particulièrement récents** : sur la CUD, **68% des logements ont été construits entre 1946 et 1990**, 19% l'ont été entre 1991 et 2018 et 13% entre avant 1919 et 1946.
- **Une part de logements énergivores élevée et un parc privé potentiellement indigne plutôt faibles** : sur la CUD, 2 887 logements sont potentiellement indignes, soit près de 5% du parc privé, **ce qui reste en-dessous de la moyenne départementale et régionale (à 8%)**. Par ailleurs, 33,7% des logements sont énergivores, soit **27 703 logements** en tout, ce qui est un niveau parmi les taux les plus faibles du département. En 2023, **83 812€ d'aide** ont été attribués au titre du dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) pour la réhabilitation de 9 logements en tout. Par ailleurs, **3 148 656€ d'aide** de l'Anah ont été octroyés à la CUD, dont **2 993 963€ du CRHH** et **154 693€ au titre de la LHI**. Sur le montant total de cette enveloppe, **3 148 656€** ont été consommés, soit **97%**. 3 communes sont concernées par le permis de louer sur la CUD et le territoire accueille trois opérations en cours ou en projet :
 - Le **PIG Habiter Mieux** ;
 - L'**OPAH-RU** du centre-ville de Dunkerque ;
 - Le **Plan de Sauvegarde** de la copropriété Tour du Reuze.

Les caractéristiques du parc privé sur la CCHF

L'offre de logement sur la CCHF est composée de **21 652 résidences principales** en 2021, soit **91%** des logements de l'EPCI :

- **Le taux de propriétaires occupants le plus important du département** : alors que les propriétaires occupants du département sont 54% en tout, la CCHF recense un taux de 74%, au-dessus de l'ensemble des territoires. Elle accueille également 16% de locataires du parc privé.
- **Des résidences principales constituées de logements plutôt récents**, avec **31%** des résidences principales construites **entre 1971 et 1990** et **13%** de résidences principales construites **entre 2006 et 2018**
- **Le taux de logements énergivores le plus bas de l'arrondissement** : avec 32,1% de logements énergivores, soit 6 901 logements en tout, la CCHF connaît le taux le plus faible des 4 EPCI de l'arrondissement.
- **Le parc privé potentiellement indigne le moins important de l'arrondissement** : de la même manière, avec 4,83% de parc privé potentiellement indigne, soit 919 logements en tout, la CCHF arrive en dernière position sur l'ensemble des 4 EPCI et se situe très en-dessous de la moyenne départementale, à 8%.
- **Un taux de vacance structurelle parmi les plus faibles du département** : sur la CCHF, le taux de vacance du parc privé s'élève à 6%, dans la moyenne de l'arrondissement. Toutefois, le taux de vacance structurelle de la CCHF est le 3^{ème} plus faible du département, après la CCPV et la MEL. Seuls 474 logements étaient vacants depuis 2 ans ou plus en 2022.

Par ailleurs, **les grandes typologies sont sur-représentées** sur la CCHF : **61%** des résidences principales de l'EPCI sont des appartements de type T5 ou plus tandis que seul **1% des résidences principales sont des petites typologies, T1**.

Le marché immobilier et le parc de logements

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la CACF

Avec **42 863 résidences principales**, la CACF connaît le **taux le plus élevé de l'ensemble du département**, juste après la CCPV (94%). L'EPCI accueille **69% de propriétaires occupants** et **19% de locataires du parc privé** – soit le taux le plus élevé de l'arrondissement.

A l'instar des autres EPCI de l'arrondissement de Dunkerque, hormis la CUD, le parc privé de la CACF est marqué par son caractère relativement récent : **52% des logements du parc privé datent de 1971 à 2018** dont 24% de 1971 à 199 et 28% de 1991 à 2018. Le reste du parc, 47%, date d'entre avant 1919 et 1970, avec une majorité de logements construits entre 1946 et 1970 (19%).

Pour autant, la CACF se démarque des 3 autres EPCI de l'arrondissement par son **taux de logements énergivores le plus important : 38%, soit 17 048 logements** et par le **2^{ème} taux de parc privé potentiellement indigne le plus élevé de l'arrondissement**, juste après la CCFL : 5,7%.

Par ailleurs, sur la CACF, **58%** des résidences principales sont des logements de type T5 ou plus pour seulement **1% de T1 et 7% de T2**.

En outre, l'ANAH et la ville d'Hazebrouck ont également lancé une étude de préfiguration d'OPAH-RU sur le cœur historique d'Hazebrouck.

Les caractéristiques du parc privé sur la CCFL

Comme la CACF, la CCFL recense le **2^{ème} taux le plus élevé de résidences principales du département (93%)**. Elle dénombre toutefois davantage de propriétaires occupants que la CACF, 71%, ce qui en fait le **2^{ème} EPCI de l'arrondissement affichant le taux le plus haut, après la CCHF**.

Par ailleurs, malgré des **logements plutôt récents** (55% des résidences principales datent de 1971 à 2018 dont 15% de 2006 à 2018, le taux le plus élevé de l'arrondissement), la **CCFL comptabilise le taux le plus important de parc privé potentiellement indigne**, à 6,39% soit 898 logements au total. La CCFL se place en troisième position des EPCI recensant le plus **de logements énergivores** sur le Dunkerquois, avec 6 188 logements concernés. En 2023, **deux logements ont été réhabilités sur la CCFL** au titre du dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS), avec une aide d'un de **25 000€**.

Alignée sur les taux de l'arrondissement, la **vacance du parc privé s'élève à 6%** et son taux de vacance structurelle à **2,5%**, soit 221 logements en 2022.

61% des résidences principales de la CCFL sont des logements de type T5 ou plus pour seulement **1% de T1 et 5% de T2**.

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

L'HABITAT POTENTIELLEMENT INDIGNE ET DEGRADE

En 2023, 17 signalements **non-décence** sur le parc social ont été comptabilisés sur l'arrondissement de Dunkerque. Ce chiffre est en hausse par rapport à l'année 2022. Ce sont également 500 signalements ARS-SCHS qui ont été fait sur la ville de Dunkerque en 2023 – il est à noter que la CUD a bénéficié de 154 693€ au titre de la LHI en 2023.

Sur l'ensemble des 105 communes concernées par le **permis de louer** à l'échelle départementale, l'arrondissement de Dunkerque en recense 9 : 3 communes de la CUD et 6 communes de la CCFL. Une convention d'échanges de données permettant l'articulation du permis de louer avec le traitement de la non-décence a été signée entre la CUD et la CAF du Nord. Celle-ci permet d'assurer l'effectivité des outils LHI et le contrôle de l'ouverture des droits pour la transmission des informations relatives aux ouvertures des droits à l'aide au logement. La CUD a également passé une convention pour la lutte contre l'habitat indigne avec Enedis à la fin de l'année 2023.

Un **volet coercitif** a été encadré par la loi Habitat Dégradé du 9 avril 2024 prévoyant le recouvrement des amendes directement par les collectivités, sauf pour le permis de diviser.

Chiffres clés sur l'habitat indigne :

PPPI en janvier 2024 :

5%
PPPI

Sur la CUD : 4,96% de parc privé potentiellement indigne, soit 2 887 logements

5%
PPPI

Sur la CCHF : 4,83% de parc privé potentiellement indigne, soit 919 logements

6%
PPPI

Sur la CACF : 5,7% de parc privé potentiellement indigne, soit 2 080 logements

6%
PPPI

Sur la CCFL : 6,39% de parc privé potentiellement indigne, soit 898 logements

Pour 8% à l'échelle départementale

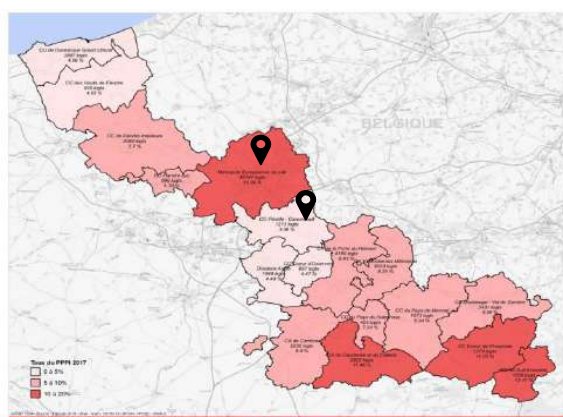
Signalements ARS-SCHS :

Sur la ville de Dunkerque : 500 signalements en 2023

Mise en œuvre du permis de louer :

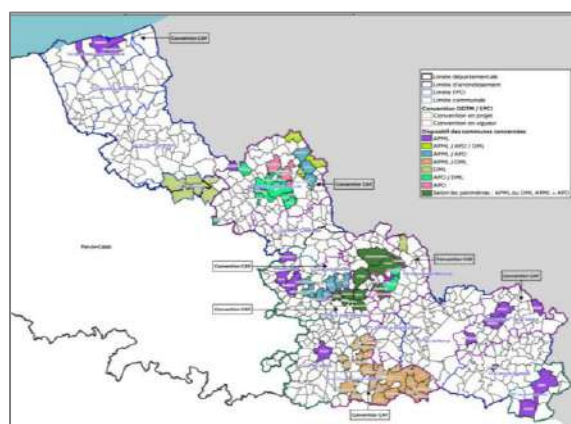
- 3 communes concernées sur la CUD
 - 6 communes sur la CCFL
- Pour 105 communes à l'échelle départementale

Part des logements potentiellement indignes par EPCI en 2019



Source : Dihal, Anah, DDTM 59, 2019 – support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

Mise en œuvre du permis de louer en décembre 2023



Source : – COPIL PDLHI, 25 janvier 2024

L'un des volets du **dispositif départemental NEHS** est dédié au traitement de l'habitat dégradé et indigne. Ce dispositif peut être mobilisé en complément de l'aide « Ma prime Logement Décent » de l'ANAH. Parallèlement, le **dispositif départemental « Habitat Rural »** vise à remettre sur le marché des biens vacants comme moteur de revalorisation patrimoniale des centres bourgs et de développement de logement à loyer modéré. En effet, en contrepartie de l'aide à l'investissement apportée par le département, il est demandé au propriétaire de conventionner son logement avec l'ANAH (dispositif Loc Avantage) pour une durée de 6 ans.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de précarité énergétique

Chiffres clés sur la précarité énergétique :

34%

Sur la CUD : 33,7% de logements énergivores, soit 27 703 logements

32%

Sur la CCHF : 32,1% de logements énergivores, soit 6 901 logements

38%

Sur la CACF : 38,1% de logements énergivores, soit 17 048 logements

33%

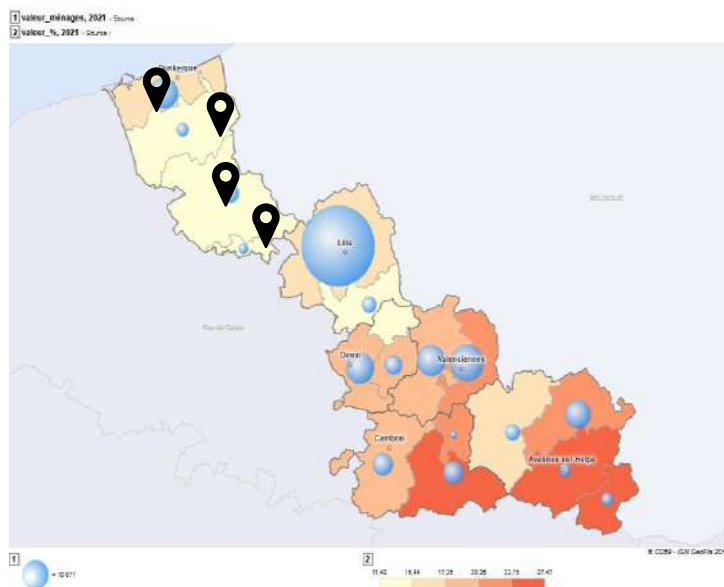
Sur la CCFL : 32,7% de logements énergivores, soit 6 188 logements

Pour 41,5% à l'échelle des Hauts-de-France.

Bilan Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) sur l'arrondissement en 2023 : **37 demandes**, pour 232 986€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants) (volumes et montants les seconds plus bas du département)

12% des aides financières du FSL accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023 (part la plus faible du département).

Part des ménages en situation de précarité énergétique par EPCI en 2021

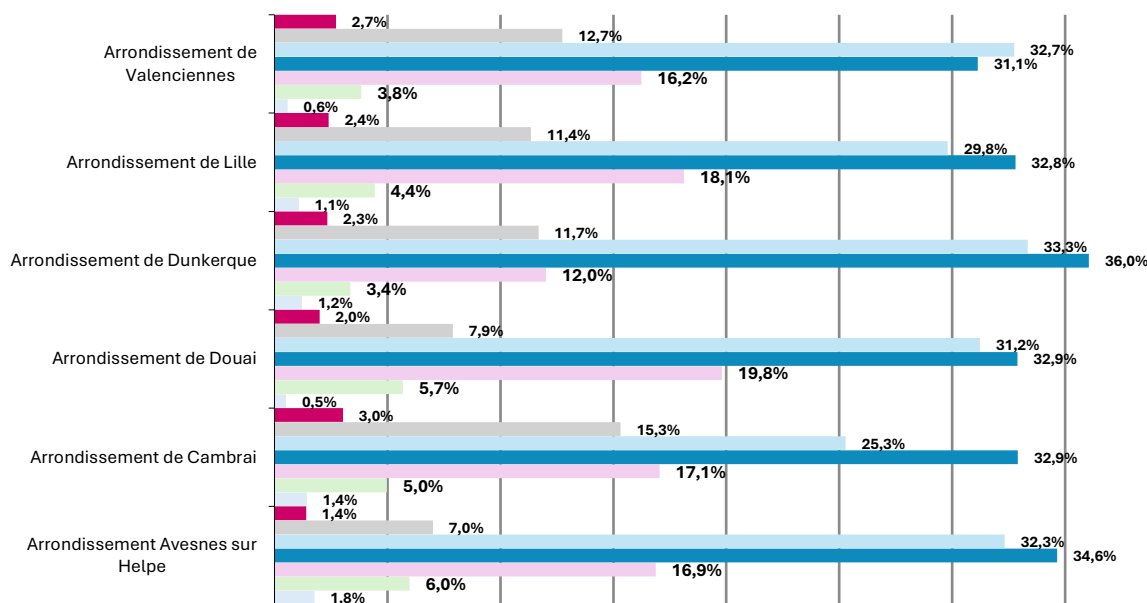


Sur l'arrondissement :

- Bilan Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) sur l'arrondissement en 2023 : **37 demandes**, pour 232 986€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants)
- 12% des aides financières du FSL** accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023

Part et nombre de logements énergivores dans les EPCI des Hauts-de-France en 2022
Source: INSEE

Part des logements classés sous étiquettes A à G par arrondissement



Les acteurs du territoire font état des difficultés rencontrées par les locataires sur les questions énergétiques et sur leur besoin d'être accompagnés notamment dans la négociation des différents contrats d'énergie. Ils mentionnent également qu'un travail de doit être mené avec les bailleurs sociaux au regard des régulations de charges conséquentes qui peuvent mettre certains ménages en difficulté.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'HABITAT

► LA STRUCTURATION DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La politique de lutte contre l'habitat indigne est pilotée par le **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** dont le secrétariat est assuré par la DDTM et qui associe les différents partenaires impliqués, notamment les services de l'Etat (DDTM, sous-préfectures), l'Agence Régionale de Santé, la CAF du Nord et l'ADIL.

Au niveau de l'Etat, une mission inter-service de lutte contre l'habitat indigne créée par arrêté préfectoral le 11 octobre 2022, permet la coordination des services et agences de l'Etat, elle se réunit mensuellement.

▪ *Les signalements*

L'ADIL assure des consultations non-décence / habitat indigne. Elle en a réalisé 2.173 en 2023, ces dernières peuvent jouer un rôle de relai vers les partenaires en charge du signalement.

Le signalement des situations est assuré par :

- L'ARS ;
- Les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS) et les services des 105 communes ayant déployé le permis de louer.
- L'ADIL – depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS.

9.750 signalements d'insalubrité ont été engagés en 2023, avec 421 arrêtés préfectoraux d'insalubrités établis au titre du code la santé publique. Le déploiement d'une procédure simplifiée (nouvelle fiche signalement) a entraîné une hausse des signalements ARS (+115% en un an) et à l'échelle de l'ensemble des partenaires (+15% sur un an).

▪ *Le traitement des signalements*

Le traitement des signalements s'appuie sur :

- Un processus mis en place par la CAF du Nord, intégrant les évolutions liées à la loi Climat et Résilience en matière de conditionnement des aides au logement permettant d'assurer : 1. le repérage des logements non-décent dans le parc privé, 2. le traitement des signalements de non-décence dans le parc privé, 3. les contrôles de remise aux normes. Ce processus s'appuie sur :
 - Un marché départemental, via le mandatement de Soliha ;
 - Des conventions entre la CAF, les SCHS ;
 - Des conventions d'objectifs avec les EPCI ou à défaut les communes.
- Un processus de traitements des signalements dans le parc social assuré par la DDTM.

Les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) réunissent à l'échelle de chaque arrondissement les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. Ils assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission interservices de l'Etat : levées d'insalubrité, carence des propriétaires, travaux d'urgence... En 2023 40 réunions des COSAPI (entre 4 et 11 selon les arrondissements) ont permis de suivre 310 situations et d'en clore 157. La DDTM a réalisé 43 opérations de travaux d'office en 2023 (contre 19 en 2022). De manière générale, les évolutions 2022-2023 soulignent la montée en puissance des COSAPI sur le suivi et la résolution des situations.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Globalement, les besoins et réponses en matière de lutte contre l'habitat dégradé sur l'arrondissement

LES PUBLICS CONFRONTES AUX ENJEUX D'HABITAT DEGRADE

Les partenaires du territoire rappellent que la lutte contre l'habitat dégradé (habitat indigne et précarité énergétique) est un enjeu d'autant plus important qu'il touche particulièrement les publics vulnérables, en particulier :

- Les ménages aux faibles ressources : en matière d'habitat indigne, il a été remonté dans le cadre de la réunion territoriale de Dunkerque une augmentation des signalements touchant certains logements du parc social ;
- Les femmes seules avec enfants, mais également les familles nombreuses, publics d'autant plus concernés que les partenaires rencontrent pour ces derniers des enjeux en matière de relogement face aux manques de typologies adaptées à ces derniers (petites et grandes typologies) ;
- Les retraités pauvres ;
- Les personnes en situation irrégulière ;
- Les personnes connaissant des problématiques de santé mentale (en particulier concernant les enjeux d'habitat indigne) ;
- Et de plus en plus, les travailleurs pauvres.

Ces publics nécessitent, selon les acteurs du territoire, un besoin d'accompagnement social solide dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradé.

Les propriétaires occupants, eux, sont mieux identifiés mais souvent trop attachés à leur logement et à leur environnement pour souscrire à l'idée d'un relogement.

L'OFFRE DE SERVICES DEPLOYEE POUR Y REPONDRE

Sur le territoire, plusieurs dispositifs et processus sont déployés pour lutter contre l'habitat indigne. Ils peuvent, néanmoins, présenter certaines limites et il convient de les renforcer et, en outre, de les rendre plus efficaces :

- La possibilité pour les communes d'avoir recours à un service commun de lutte contre l'habitat indigne afin de bénéficier d'un rapport d'expertise. Ce dispositif leur permet de remonter la problématique afin d'identifier si elle s'inscrit dans le cadre de l'indécence ou si la situation nécessite des procédures plus lourdes avec un recours à l'ARS.
- Les investissements pour la réhabilitation des bâtiments sur le modèle de l'opération de l'écoquartier des Glacis à Dunkerque. Ce projet de transformation globale a pour objectif de rendre le quartier plus durable et solidaire dans son intégralité (espaces publics et privés). Toutes les opérations du projet doivent répondre à des normes écologiques et sociales (préserver la biodiversité et augmenter la place de la nature, récupérer et mieux gérer les eaux de pluie, se déplacer plus souvent et plus facilement en bus, à vélo ou à pied...).
- Une grande réactivité du parquet de Dunkerque face aux situations de mal logement : un stage à destination des propriétaires récalcitrants est mis en place face aux faits d'insalubrité afin de leur rappeler leurs obligations

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

- **Améliorer le repérage pour le public nécessitant un accompagnement en matière de consommation énergie** (pratiques et usages, mais aussi souscription et gestion des contrats, etc.). Former les acteurs au repérage des situations.
- Travailler à plus de **réactivité des bailleurs sociaux dans la réalisation des travaux** et la prise en compte des problématiques d'indécence. Par exemple, par la mise en place de référents capables d'assurer la l'intermédiaire entre les locataires et les bailleurs.
- **Favoriser la bonne appropriation des logements par le public** en professionnalisant l'accueil des nouveaux entrants.

4.3

Le logement social

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement de Dunkerque

UNE REPARTITION TRES INEGALE DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'ARRONDISSEMENT

Alors que l'arrondissement de Dunkerque recense **38 824 logements sociaux** en tout, soit **14%** de l'offre départementale. 4 communes principales concentrent **59%** de l'offre de logements sociaux de l'arrondissement :

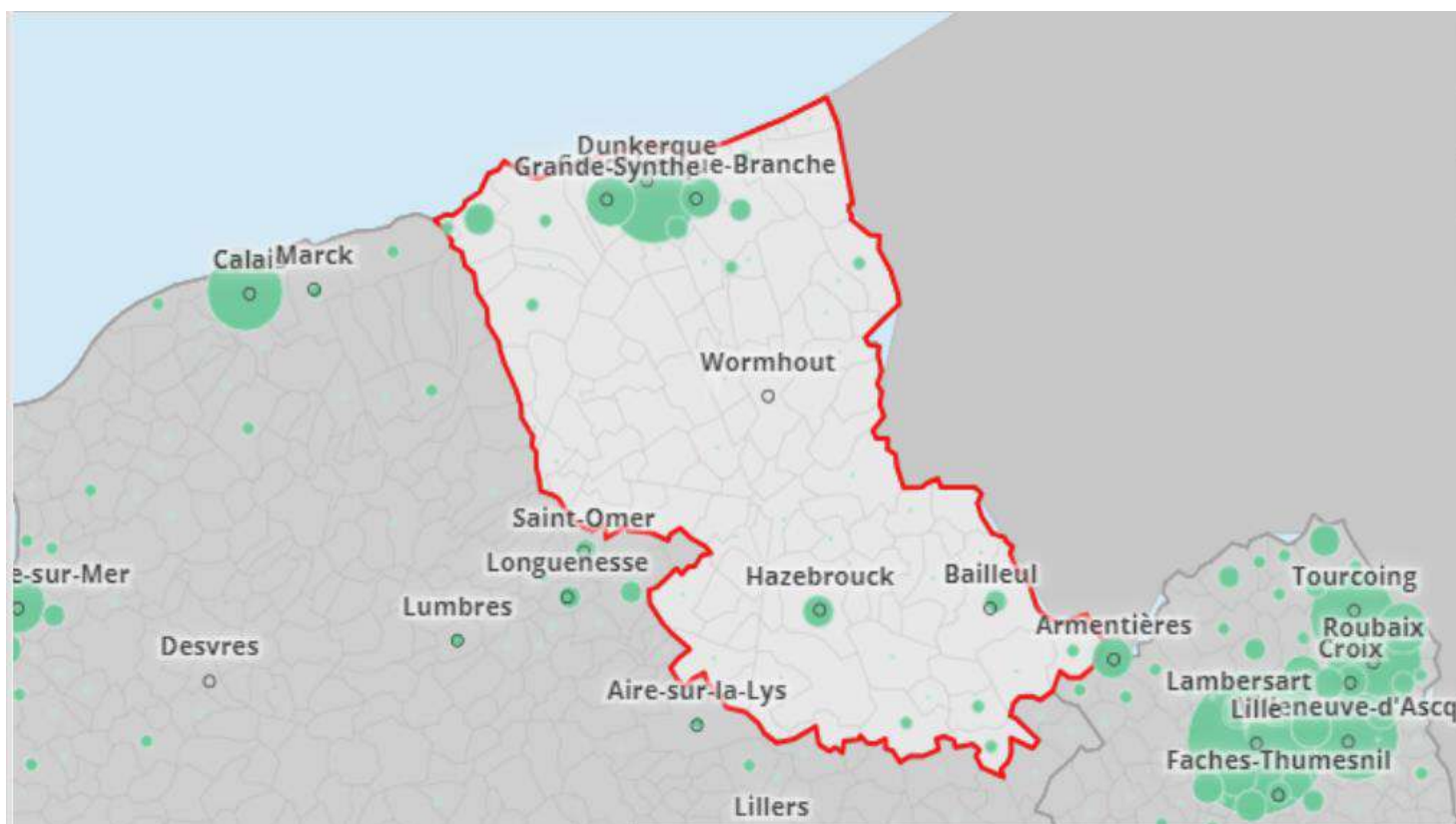
- **Dunkerque** : 14 143 logements sociaux, soit **34% de l'offre totale** de l'arrondissement
- **Grande-Synthe** : 4 978 logements sociaux soit **13% de l'offre totale** de l'arrondissement
- **Coudekerque-Branche** : 2 928 logements sociaux soit **8% de l'offre totale** de l'arrondissement
- **Hazebrouck** : 1947 logements sociaux soit **5% de l'offre totale** de l'arrondissement

Pour le reste du territoire, seules les communes de **Bailleul** et de **Cappelle-la-Grande** recensent **plus de 1000 logements sociaux** (1 285 et 1 189). L'ensemble des autres communes de l'arrondissement se situe sous la barre des 1000.

Sources: Insee 2021, RPLS 2023.

Les acteurs du territoire s'accordent toutefois à dire que, sur l'ensemble du territoire, l'offre de logement adapté au handicap souffre d'un déficit important.

Nombre de logements sociaux (RPLS) (logements sociaux) 2023



Le **taux de vacance** du parc social de l'arrondissement de Dunkerque s'élève à **0,4%**, soit très largement sous la moyenne départementale (1,2%) et de l'ensemble des arrondissements du territoire.

Le **taux de rotation** dans le parc social du Dunkerquois s'inscrit toutefois dans la moyenne des arrondissements du département, à **7,5%** et du département lui-même (7,6%).

Par ailleurs, le parc social du Dunkerquois est très majoritairement constitué de **logements sociaux collectifs (64,1%)** et, dans une moindre mesure, de **logements sociaux individuels (35,6%)**. Les **logements sociaux étudiants** ne représentent qu'une très petite part du parc social (**0,73%**).

Source : RPLS 2023

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement de Dunkerque

UNE REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'ARRONDISSEMENT A LIRE AU REGARD DES CONTEXTES TERRITORIAUX TRES DIVERSIFIES

Sur l'arrondissement, **quatre bailleurs concentrent 65% du parc social** : **Flandres Opale Habitat** (8 187 logements sur l'arrondissement), **Partenord Habitat** (12 533 logements sur l'arrondissement soit 32% de l'offre totale), la **SA Hlm Cottage social des Flandres** (6 748 logements sur l'arrondissement) et **Vilogia Logifim** (2 912 logements sur l'arrondissement).

Toutefois, l'importance du parc et la prédominance de certains bailleurs varie sur les 4 EPCI.

- **Sur la CACF, 5 486 logements sociaux** sont comptabilisés en tout, répartis principalement entre **Partenord, Flandres Opale Habitat et la SA Hlm Cottage social des Flandres**.
- La **CCHF** comptabilise **2 064 logements** en tout dont **44%** par **Flandres Opale Habitat**, **20%** par **Partenord** et **20%** par la **SA Hlm du Pas-de-Calais et du Nord**. Si ce chiffre semble important, il est toutefois à relativiser en ce que le parc s'étend sur 40 communes au total. Cette faible part du stock des LLS s'explique notamment par la situation plus rurale de la CCHF.
- La **CCFL** est l'EPCI qui recense le moins de logements sociaux de l'arrondissement (**4%**): **1 564 logements** répartis entre **Vilogia Logifim (46%, soit 717 logements en tout)**, **Flandres Opale Habitat (32%)**, **Partenord (11%)** et la **SIA (9%)**. Il faut toutefois noter que, ces logements étant concentrés sur 4 communes, le parc de l'EPCI est en réalité très important.
- Enfin la **CUD** compte, sans surprise, **le nombre le plus important de logements sociaux : 29 710 logements sociaux soit 77% de l'offre de l'arrondissement**. C'est **Partenord** qui est le bailleur principal de l'EPCI, avec 36% des logements, avant la **SA Hlm Le cottage social des Flandres (20%)** et **Flandres Opale Habitat (19%)**.

BAILLEURS	CACF	CCHF	CCFL	CUD	Total sur l'arrondissement
Aide aux travailleurs migrants - région NPC				87	87
CDC Habitat				279	279
Flandres Opale Habitat	1217	917	494	5559	8187
Foncière Chanelêt			4		4
Habitat du Nord	89	3	5	2207	2304
Habitat logement immobilier	2			8	10
Notre Logis	131		8	193	332
Opérateur National de Vente HLM Action Logement	34			89	123
Partenord	1399	404	171	10559	12533
Organisme social de logement	1				1
SA HLM des régions du Nord et de l'Est	66			440	506
SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	171	405		1475	2051
SIA	49	44	145	753	991
SA HLM Le Cottage social des Flandres	720	209		5819	6748
SA HLM Logis Métropole	50			163	213
SA HLM régionale des Cités-Jardins	420		11	204	635
SCI du Chemin des Dames	1				1
SCP d'HLM Notre Cottage	16			196	212
SOLIHA Flandres	25	23		291	339
SOLIHA Hauts-de-France	23	8	8	28	67
SOLIHA métropole Nord			1		1
VILOGIA	16	1		229	246
Vilogia Logifim	1045	50	717	1100	2912
Autre	11			31	42
Total général	5486	2064	1564	29710	38824

Source : RPLS 2023

Le logement social sur le territoire

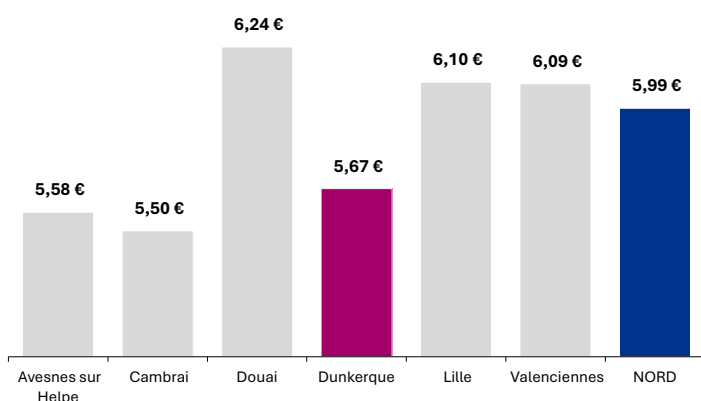
Le logement social sur l'arrondissement de Dunkerque

LES LOYERS LES PLUS ELEVES DE LA FOURCHETTE BASSE DU DEPARTEMENT

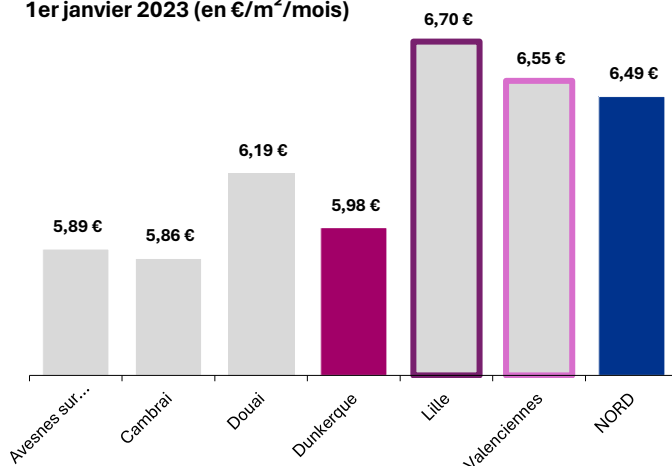
Ne dépassant pas les 6€/m²/mois, le loyer moyen du Dunkerquois, situé à **5,67€/m²/mois**, s'inscrit dans la moyenne plutôt basse du Département, aux côtés des arrondissements de Cambrai et d'Avesnes, largement en-dessous de Valenciennes, Lille et Douai. Toutefois, au sein de cette fourchette basse, Dunkerque s'inscrit comme l'arrondissement dont le loyer moyen est le plus élevé des trois.

A l'instar de l'ensemble des autres arrondissements, le loyer moyen est plus **élevé concernant les LLS construits depuis 2019**, 5,98€/m²/mois.

Loyer moyen du LLS par arrondissement (€/m²/mois)

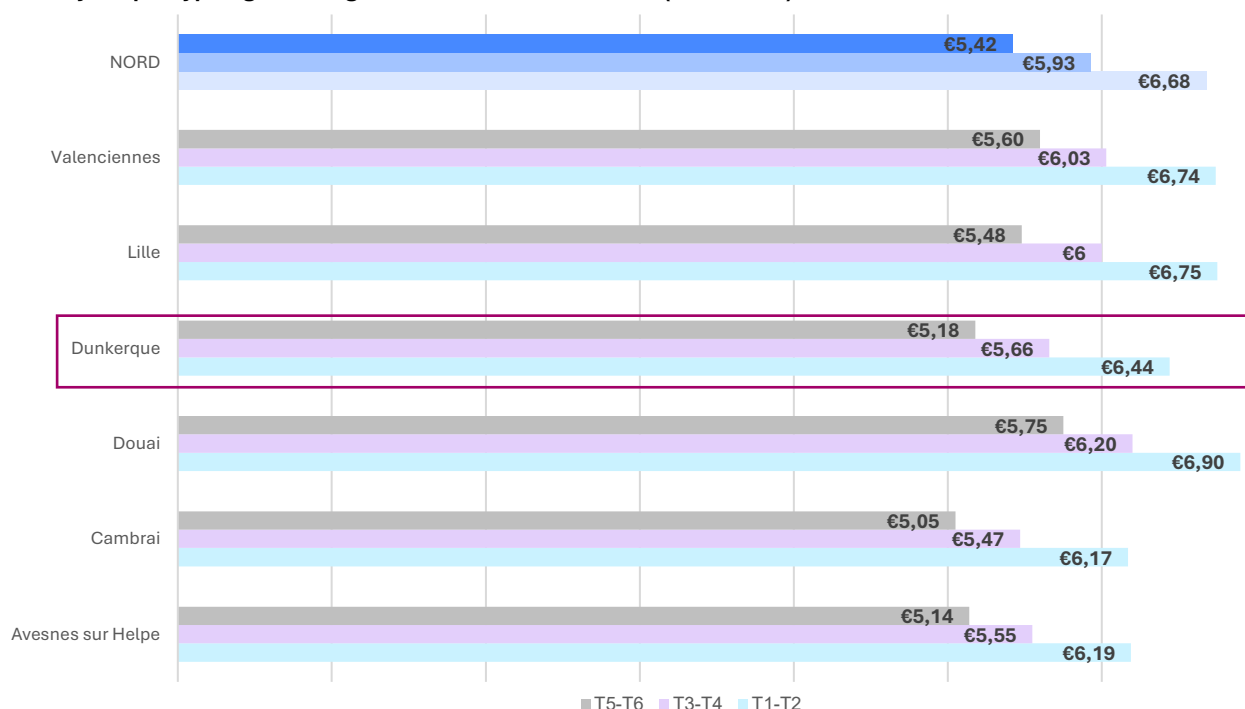


Loyer moyen LLS construits depuis 2019 par arrondissements au 1er janvier 2023 (en €/m²/mois)



Cette dynamique s'observe sur l'ensemble des typologies de logements: du T1 au T5.

Loyers moyens par typologies de logements et arrondissements (€/m²/mois)



Le logement social sur le territoire

Le logement social sur les EPCI

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CUD

Au 1^{er} janvier 2023, la CUD recense **29 710 logements locatifs sociaux**, soit **10,6%** du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 0,5%** (taux parmi les 3 plus bas de l'ensemble des EPCI du département) et par un **taux de rotation à 7,7%**, **dans la moyenne haute des EPCI du département**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CUD représentaient **16% du parc total de résidences principales de l'EPCI**. Avec 72,5% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de 87% de logements PLUS (avant et après 1977), contre 5,6% de logements PLAI, 2,2% de PLS et 3,4% de PLI.

Ces-derniers étaient constitués en majeure partie de logements de type T3 et T4 (66,5%). Comme sur l'ensemble du département, les petites et grandes typologies étaient beaucoup moins nombreuses: 20% de logements T1 et T2 et 13,6% de logements T5. Pour autant, à la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T1 et T2 (48%)**, légèrement plus nombreuses que celles pour des appartements T3 et T5 (46%). Les demandes de logements T5 ou plus ne représentaient que **6%** de la demande. A cet égard, la très **grande majorité des attributions ont concerné des appartements T3 ou T4 (66%)** contre seulement **27%** d'attributions sur des logements T1 et T2 et **7%** de logements T5 ou plus. En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CUD observait une **tension de la demande à 5 demandes pour une attribution**, se situant dans la moyenne de l'ensemble des EPCI.

Par ailleurs, le parc social de la CUD est composé de **3,7%** de logements sociaux construits **avant 1945** et **38%** de logements sociaux construits **entre 1945 et 1974** pour **8,3%** de logements construits entre 2009 2022. Si le parc ancien n'est pas le plus important du territoire, les logements affichent encore un taux d'**étiquettes énergétiques D et E** assez élevé, illustrant la nécessité d'une rénovation des logements (**37,2% et 9,6%**). **2,2%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CUD s'élevait à **5,80€/m²/mois**, **équivalent au loyer moyen de l'arrondissement (5,77€/m²/mois)** et **légèrement plus bas que le loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CCHF

2 064 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la CCHF (**0,7%** de l'offre départementale et **1%** des résidences principales de l'arrondissement) au 1^{er} janvier 2023, dont **89% de PLUS**, **8,6% de PLAI**, **0,8% de PLS** et **2% de PLI**. Au 1^{er} janvier 2023, l'EPCI affichait un taux de vacance de ses logements sociaux nul (0%) et un taux de rotation parmi les moins importants du département (7,4%, un peu plus élevé que celui de la MEL, à 7,2%).

En termes de **performances énergétiques**, une très grosse partie des logements sociaux de la CCHF présente une **étiquette énergétique D (37,6%) ou E (31,3%)** contre **3,7%** des logements sociaux en étiquette A : c'est toutefois le taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI du département. Ces taux s'expliquent à la fois par l'ancienneté du parc social : **56%** des logements sociaux ont été construits entre 1945 et 1989 et par une dynamique de construction que moins importante que d'autres EPCI, **17%** de logements sociaux construits l'ont été entre 2010 et 2022.

Le parc de la CCHF recense majoritairement des logements de type **T3 et T4 (60,3%)**. A l'inverse, les petites typologies T1 et T2 ne représentent **18% du parc**, soit **le taux le moins important des EPCI du département alors que le taux de T5 recensé est le plus élevé de l'ensemble des territoires, à 22%**. A la fin du mois de décembre 2023, **53%** des demandes portaient sur un logement T3 ou T4 et **67%** des attributions y répondaient lorsque 40% des demandes portaient sur un logement T1 ou T2 pour 20% des attributions. La tension observée s'élevait à **6 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023, **3^{ème} taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI**.

Sur la CCHF, le loyer moyen s'élevait à **5,28€/m²/mois** au 1^{er} janvier 2023, plaçant l'EPCI en **3^{ème} position des loyers les moins élevés du département**.

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur les EPCI

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CACF

Avec **5 486 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023, l'offre locative sociale de la CACF représente **2% de l'offre départementale et 12%** des résidences principales de l'arrondissement. Le **taux de vacance** des logements sociaux de l'EPCI figure parmi les plus faibles (**0,4%**) et son taux de rotation s'inscrit dans la fourchette basse des taux recensés sur les EPCI du département, à **7,6%**. Les acteurs du territoire rappellent que la CACF accompagne les communes carencées en développant des opérations 100% LLS en OAP.

Par ailleurs, avec **2401 demandes pour 415 attributions** à la fin du mois de décembre 2023, l'EPCI connaissait la **3^{ème} tension la plus importante du département** à la fin du mois de décembre 2023 : **6 demandes pour une attribution**. Une commission sur les cas complexes est mise en place dans le cadre de la CIL. Elle cible la sur-occupation et la sous-occupation dans le parc social.

Composé **majoritairement de logements sociaux individuels (57% contre 43% de collectifs)**, le parc locatif social de la CACF ne comptabilise aucun logement social étudiant. Les logements **T3 et T4 constituent une part prédominante du parc (65,5%)**, suivie des T1 et T2 (**21,3%**) puis des T5 et plus (**13,2%**). Par ailleurs, les **logements PLUS** sont sur-représentés au sein de cette offre : **85,1% contre 8,8% de PLAI, 5% de PLS et 1,2% de PLI**.

Sur le territoire de la CACF, la plupart des logements sociaux datent de 1945 à 1989 (**53%**) mais **31% des logements** entre 2000 et 2022. Malgré ce tiers de logements du parc social assez récent, le parc social de la CACF est marqué par une part **de logements énergivores très élevée** : l'EPCI comptabilise les taux les plus élevés de logements sociaux sous **étiquettes D (25,6%) et F (25,2%)** du département en 2023, ainsi que le **2^{ème} taux de logements le plus haut de l'ensemble des EPCI concernant les étiquettes F (7,3%) et G (3%)**. En miroir, l'EPCI est également le **2^{ème} du département recensant la part la plus importante de logements sociaux sous étiquette A (5,5%)**.

Enfin, le **loyer moyen** des logements sociaux sur la CACF s'élevant à **5,50€/m²** figure dans la fourchette basse des loyers du département.

L'offre et la demande de logements sociaux sur la CCFL

Au 1^{er} janvier 2023, la CCFL comptait **1 564 logements sociaux**, soit **0,6% de l'offre totale de l'arrondissement**. Le **taux de vacance du parc social de l'EPCI était le 2^{ème} le plus faible** de l'ensemble des EPCI (**0,3%**) et son **taux de rotation le moins élevé, à 5,2%** contre un taux départemental s'élevant à 7,6%.

Avec **696 demandes** de logement social pour **174 attributions**, la CCFL connaissait une tension de la demande à **4 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023

Par ailleurs, au 1^{er} janvier 2023, composées à **77% de logements sociaux individuels**, le parc locatif social de la CCFL était caractérisé par :

- **Une très large majorité de logements type PLUS** : le territoire comptait 88% de PLUS. En parallèle, le nombre de logements PLAI et PLI était largement moindre : 8,3% de PLAI, 0,4% de PLS et 1,5% de PLI.
- **Un nombre important de T3 et T4** : 58% contre 23,3% de T1 et T2 et 19% de T5 – **3^{ème} taux le plus haut de l'ensemble des EPCI du département**.
- **Un parc constitué de logements anciens pour moitié** : sur la CCFL, 51% des logements sociaux ont été construits entre 1945 et 1989 mais près de **40% des logements datent d'entre 1990 et 2022**, ce qui en fait le parc le plus récent du département.
- **Une part d'étiquettes énergétiques E encore très importante** : malgré le caractère relativement récent de son parc locatif social, la CCFL comptabilise le **3^{ème} taux le plus élevé de logements en étiquette D (37,2%)**; le territoire recense encore **17% de logements sociaux classés E, 4% de logements classés F et 21% de logements G** (le **4^{ème} taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI**).

Enfin, le **loyer moyen** des logements sociaux de la CCFL s'élève à **5,48€/m²/mois**, parmi les moins élevés de l'arrondissement de Dunkerque.

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

L'accès au logement social

UNE TENSION FORTE SUR LA DEMANDE TOUTEFOIS INFÉRIEURE À LA MOYENNE DÉPARTEMENTALE

Pour rappel, la **tension de la demande fin 2023 sur le territoire de l'arrondissement est de 5,1 demandes pour une attribution**, un chiffre allant de 4 à 6 demandes pour une attribution sur les 4 EPCI. **Cette tension moyenne est inférieure à la moyenne départementale**. Cependant, il est à noter que la tension de la demande dont l'ancienneté est de 5 ans ou plus est particulièrement élevée sur la CU de Dunkerque (près de 14 demandes pour une attribution), pour une moyenne de 12,5 à l'échelle de l'arrondissement.

Le taux de succès de la demande s'élève à 19,6% environ, soit au-dessus de la moyenne du département et est plus élevé sur le territoire de la CC Flandre Lys.

	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Tension de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Tension de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues	Tension de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Tension de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Tension de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Tension de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
CC de Flandre Intérieure	2401	415	17,3%	5,8	5,1	5,9	8,1	10,8
CC des Hauts de Flandre	810	134	16,5%	6,0	5,3	7,2	8,1	9,3
CC Flandre Lys	696	174	25,0%	4,0	4,0	3,3	4,6	7,3
CU de Dunkerque	9934	1 993	20,1%	5,0	4,7	4,1	7,3	14,1
Arrondissement de Dunkerque	13841	2 716	19,6%	5,1	4,7	4,4	7,3	12,5
Département du Nord	115438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2607047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

► UNE TENSION IMPORTANTE MALGRÉ UNE FORTE ADEQUATION ENTRE LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS AU REGARD DES PROFILS DE DEMANDEURS

A la fin du mois de décembre 2023, **13 841 demandes** de logement social étaient formulées sur l'arrondissement de Dunkerque, pour **2 716 attributions** – soit **20%** des demandes satisfaites. La tension de l'arrondissement était de **5,1 demandes pour 1 attribution**. La CCHF connaît la tension la plus élevée de l'arrondissement, à la fin du mois de décembre 2023, à 6 demandes pour 1 attribution contre 5 demandes pour une attribution sur la CUD.

Pour autant, sur l'arrondissements, les attributions correspondent plutôt fortement aux demandes formulées par les demandeurs au regard de leurs plafonds de ressources – y compris pour les demandes et attributions dont les demandeurs ont des ressources inférieures ou égales au PLAI : 74% de demandeurs pour 74% d'attributions.

Les acteurs du territoire rappellent que 9000 demandeurs de LLS sont recensés sur la CUD, dont la moitié en mutation.

► UNE TENSION NEANMOINS PERSISTANTE SUR LES PETITES TYPOLOGIES

Sur l'arrondissement, la tension se fait principalement ressentir sur les petites typologies : **alors que les T1 et T2 représentent 47% de la demande**, ils ne constituent que **27% des attributions** – soit un **taux de succès de 11%**. A l'inverse, la part des **attributions de T3 et T4 est largement supérieure à la part de leur demande**, de la même façon que pour les grandes typologies, dans une moindre mesure.

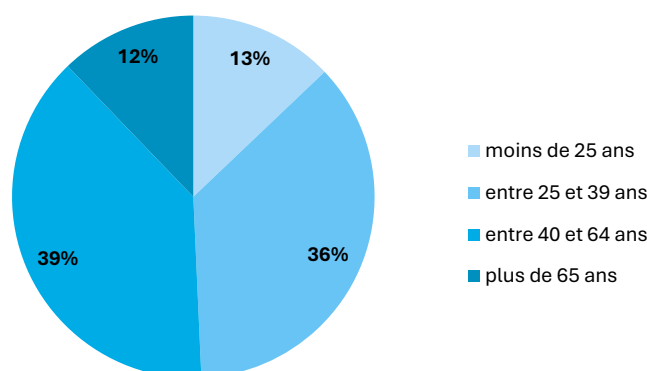
La demande locative et l'accès au logement social

L'accès au logement social

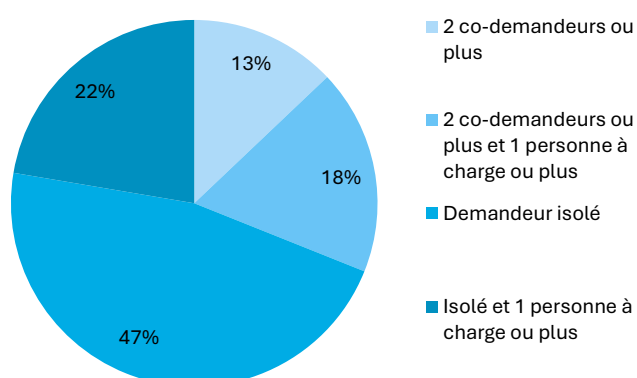
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE, sur l'arrondissement de Dunkerque, la plus grande part de demandeurs est constituée de personnes isolées (47%), âgées entre 40 et 64 ans (39%) ou entre 25 et 39 ans (36%). Notons que près du tiers était constitué de salarié du privé. Par ailleurs, la plupart d'entre eux était locataire du parc social au moment de leur demande de logement social (39%) et l'écrasante majorité disposait de ressources en-dessous des plafonds du PLAI (71%).

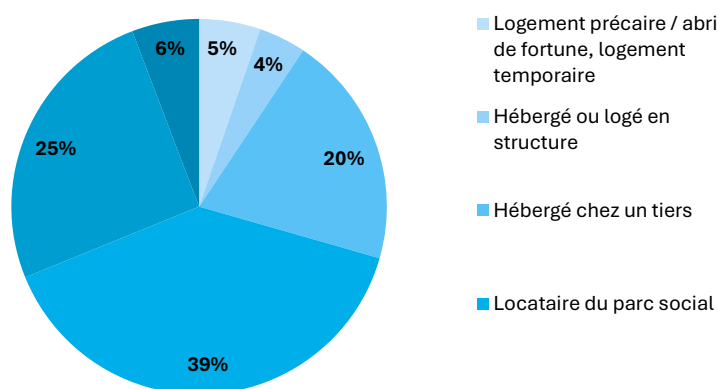
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



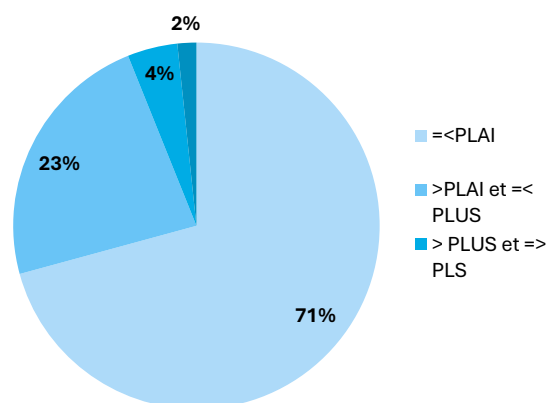
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



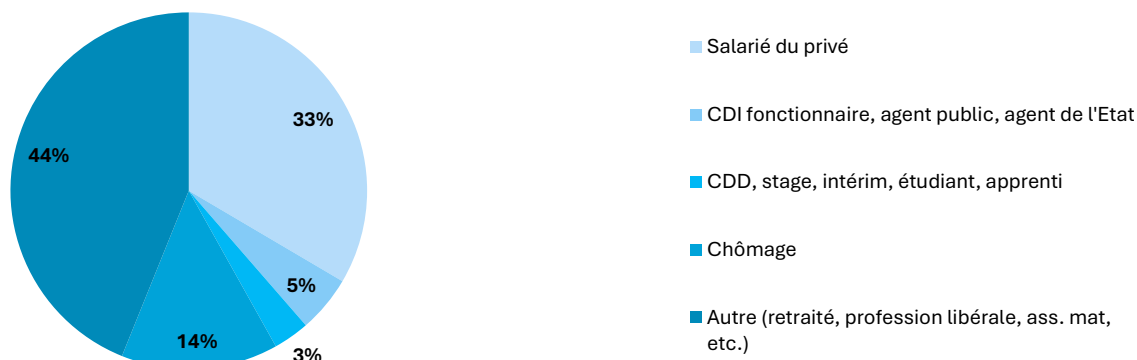
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023



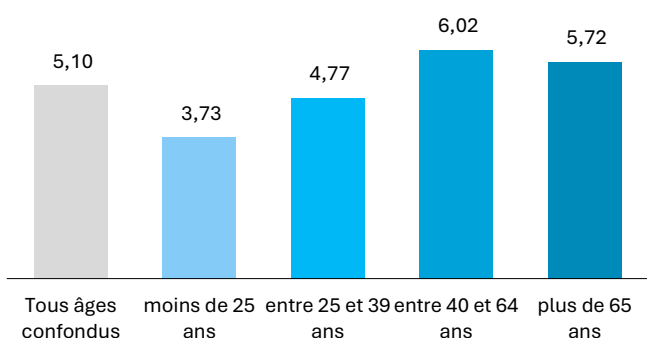
La demande locative et l'accès au logement social

L'accès au logement social

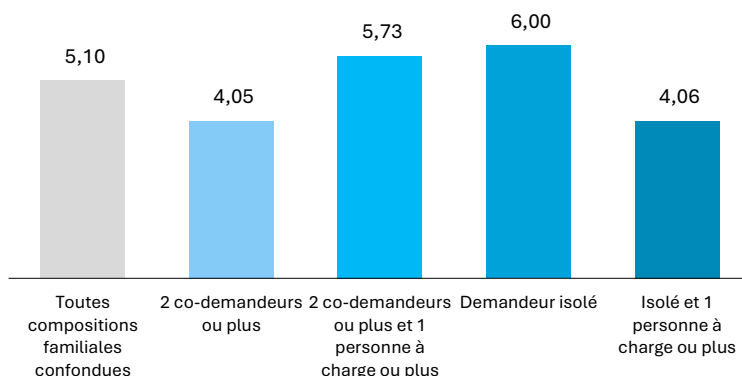
LE PROFIL DES PUBLICS IMPACTES

D'après les données du SNE, les difficultés d'accès au logement social sur le dunkerquois sont particulièrement marquées pour les fonctionnaires en CDI (agents public ou agents de l'Etat), les personnes âgées entre 40 et 64 ans, et pour les personnes isolées.

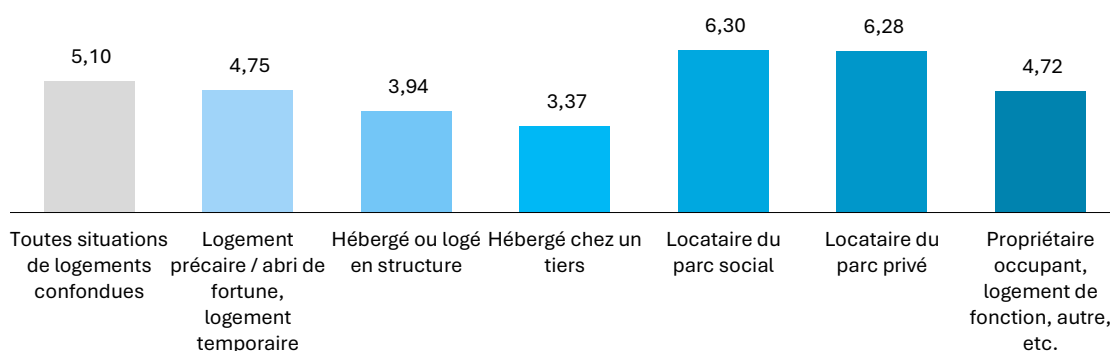
Tension par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



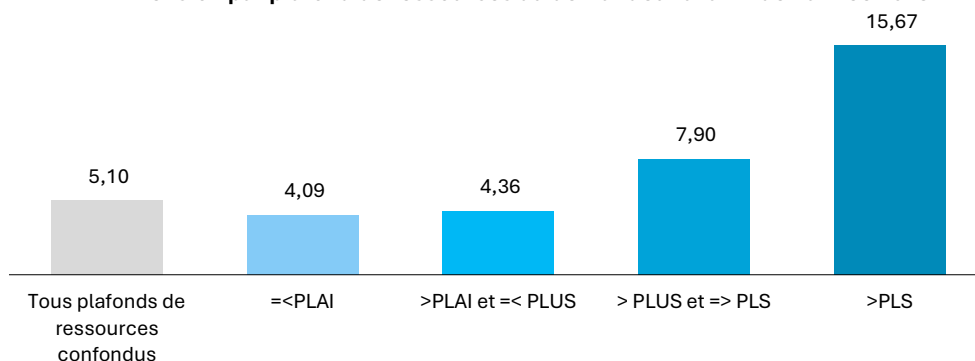
Tension par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



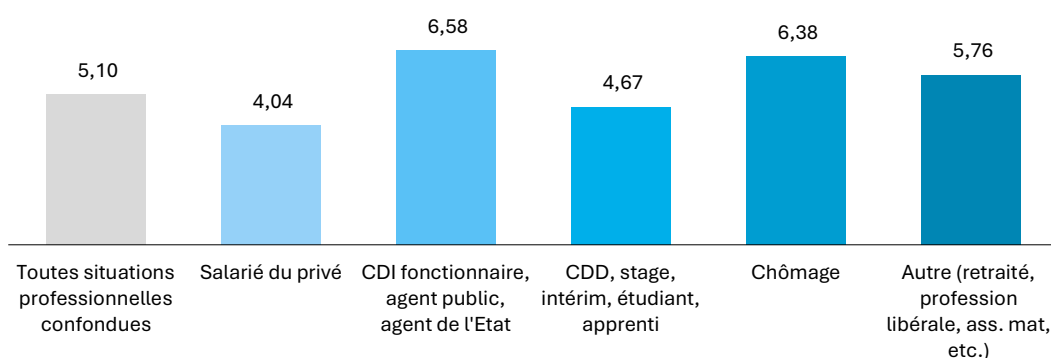
Tension par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



Tension par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Tension par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



La demande locative et l'accès au logement social

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

- **Développer une offre adaptée aux différents enjeux des publics** : les acteurs du dunkerquois évoquent une absence de petites et grandes typologies à coût abordable et de logement adapté avec des difficultés parfois aussi liées aux loyers dans les logements, encore inabordables pour les publics les plus fragiles. Ils rappellent toutefois que si ce besoin est vrai pour l'ensemble du territoire, de fortes disparités sont observées.
- **Accompagner la fluidité des parcours** en accompagnant notamment les mutations, qui se heurtent à un déficit de l'offre. Les acteurs du territoire évoquent la possibilité d'aller sur des initiatives innovantes, ou des expérimentations (ex : logique de « conventionnement généralisé » avec application le loyer de l'ancien sur le neuf sans générer de perte pour le bailleur social tout en stabilisant les capacités financières des habitants).

4.5

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD ET DU DALO

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique en matière de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire EPCI ; et l'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages prioritaires, PDALHPD ou DALO.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat et le Département, et réunis mensuellement.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

► LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE PRIORITAIRE ET LES DEMANDES RELEVANT DU DALO

En 2023, il y a eu 634 inscriptions prioritaires sur l'arrondissement de Dunkerque. Plus d'un tiers (30%) de ces inscriptions concernaient des publics hébergés chez un particulier, légèrement au-dessus de la moyenne départementale.

Un quart (25%) concerne des personnes en hébergement institutionnel ou logement adapté, un chiffre important mais légèrement inférieur à la moyenne départementale. Cela corrobore le constat, sur l'ensemble du territoire départemental, d'un accès au logement plus complexe pour les ménages hébergés ou en logement temporaire, malgré l'attention portée à la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement.

Près d'un quart (22%) de ces inscriptions concernaient les personnes dépourvues de logement, soit au-dessus de la moyenne départementale.

Les autres critères d'inscription les plus représentés sur l'arrondissement sont les personnes les victimes de violence, qui représentent 12% des inscriptions prioritaires.

Critère de mal-logement	Arrondissement de Dunkerque		Département
	Volume	Part de chaque critère	Part de chaque critère à échelle départementale
Dépourvu de logement	137	22%	16 %
Habitat indécent	2	0%	1 %
Handicap	2	0%	1 %
Hébergé chez un particulier	189	30%	28 %
Hébergement/Logement temporaire	160	25%	28 %
Menacé d'expulsion	3	0%	1 %
Procédure Habitat Indigne	6	1%	1 %
Sortant de détention	2	0%	0 %
Sur-occupation	9	1%	2 %
Taux d'effort actuel excessif	20	3%	3 %
Victime de violences	74	12%	9 %
Autre motif ou motif non précisé	0	0%	0 %
Total sur l'arrondissement	634	100%	100 %

La demande prioritaire DALO		
Volume	Part à l'échelle de l'arrondissement	Part à l'échelle départementale
30	5%	10%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

Motifs	Demande active	Relogements
Dépourvu de logement	21%	20%
Habitat indécent	1%	0%
Handicap	1%	0%
Hébergé chez un particulier	19%	32%
Hébergement/Logement temporaire	37%	22%
Menacé d'expulsion	1%	0%
Procédure Habitat Indigne	1%	1%
Sortant de détention	1%	0%
Statut prioritaire DALO	3%	4%
Sur-occupation	3%	2%
Taux d'effort actuel excessif	5%	3%
Victime de violences	8%	15%
Total	100%	100%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► LES RELOGEMENTS PRIORITAIRES

En 2023, 510 relogements prioritaires ont eu lieu sur l'arrondissement de Dunkerque. Parmi ces 510 relogements, 25 concernaient des publics DALO, soit environ 5% des relogements DALO à l'échelle départementale.

Ces 510 relogements représentent :

- **18,8% des attributions de logements sociaux**, au nombre de 2 716 fin 2023 (une part s'élevant à 19% en moyenne pour l'ensemble arrondissements).
- **13,3% des relogements prioritaires du département**, pour 15% de la population départementale sur l'arrondissement.
- Les relogements réalisés en 2023 - qu'ils aient concerné des ménages inscrits en 2023 ou présents de plus longue date dans la file active - correspondent en volume à l'équivalent de **80,4%** des nouveaux entrants 2023.

Au premier janvier 2024, on comptabilisait **382 demandes prioritaires actives** restantes sur l'arrondissement, soit **3%** des demandes en logement social de l'arrondissement.

	Objectif global	Taux d'atteinte
Contingent préfectoral	678	73%
Contingent Action Logement	50	24%
Sous-objectif hébergement/logement accompagné	169	63%

Relogements par arrondissement	Total	Dont DALO	Dont hébergement et logement temporaire	Dont Action Logement
Dunkerque	510	25	107	12
Total département	3824	488	935	175

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR ET PAR EPCI

Sur la CUD

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	329	1994	16%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	2	16	13%
HABITAT 62/59	17	141	12%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	97	663	15%
S.A. FLANDRE OPALE HABITAT	66	374	18%
S.A. HABITAT du NORD	18	146	12%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	94	482	20%
S.A. LOGI FIM	15	35	43%
S.A. LOGIS METROPOLE		40	0%
SIA HABITAT	14	57	25%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	4	24	17%
VILOGIA LOGIFIM	2	16	13%

Sur la CACF

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	90	415	22%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	4	35	11%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	20	96	21%
S.A. FLANDRE OPALE HABITAT	17	72	24%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	21	88	24%
S.A. LOGI FIM	16	48	33%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	6	40	15%
VILOGIA LOGIFIM	6	36	17%

Sur le Dunkerquois, on constate des disparités entre bailleurs dans la part de relogement des publics prioritaires :

- Sur la CUD, LOGIFIM atteinte 43% de relogement prioritaires, SIA Habitat 25% et Cottage sociale des Flandres 20% (correspondant à 94 relogements prioritaires)
- A l'inverse Vilogia, Habitat du Nord, et Habitat 62/59 sont sous le seuil des 15%.
- Sur la CACF, LOGIM atteinte 33%, le Cottage de Flandres 24% comme Flandre Opale Habitat. Vilogia est à 17%, Tisserin Habitat à 15%.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

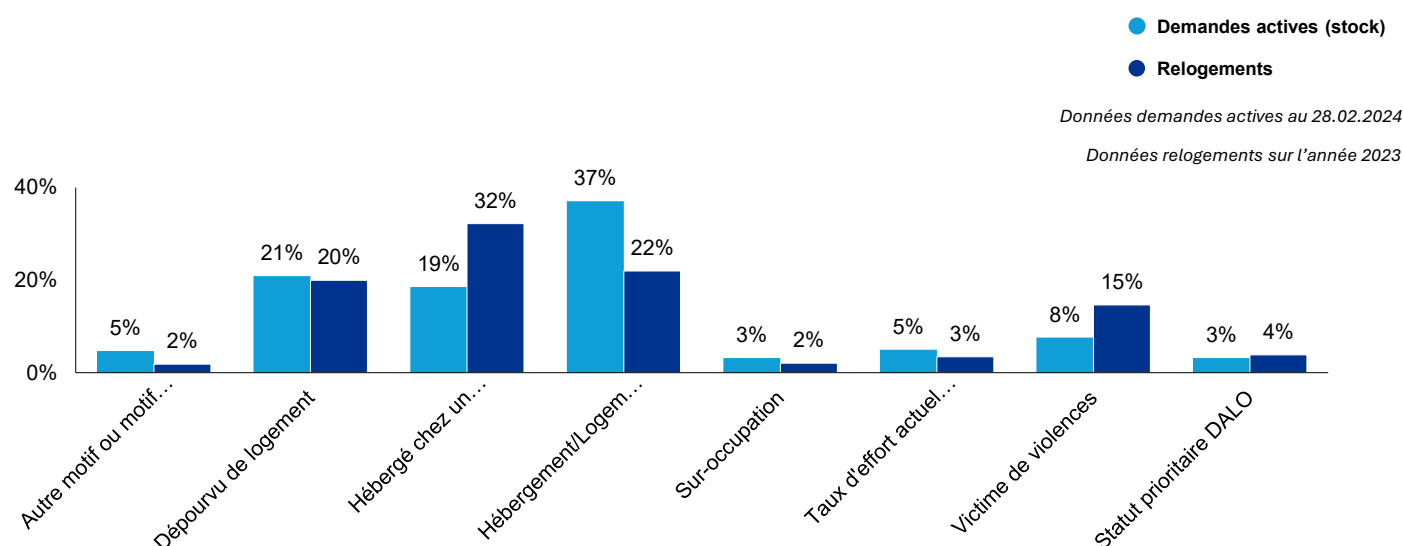
L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même capacité d'accès au logement social, l'écart entre les demandes actives à la fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023, permettent de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- Les demandeurs DALO constituent 3% des relogements, pour 4% des demandes. Il convient de souligner l'importance du travail réalisé ici, notamment eu égard à la tension observée sur le territoire.
- A l'inverse, **les ménages en hébergement institutionnel présentent des difficultés d'accès au logement**, malgré leur reconnaissance prioritaire.
- Les **ménages à faibles ressources** – témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont également des difficultés plus marquées. **11% des demandeurs prioritaires affichent moins de 500€ de ressources par Unité de consommation, contre 5% des demandeurs prioritaires relogés.** Cela souligne le double intérêt : 1. de nécessaire captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires, 2. d'articulation entre accès au logement et parcours d'insertion (insertion professionnelle, accès aux droits...) pouvant sécuriser des ressources pour les personnes.
- **Les personnes en situation de chômage représentent 16% des relogements des publics prioritaires, pour 25% des demandes actives.** A l'inverse les salariés du privé représentent un 29% des relogements pour seulement 19% des demandes. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres », notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, voire une impossibilité, à reloger aujourd'hui les personnes seules au RSA (prioritaires ou non).
- **Les personnes seules présentent également de moindre chance d'accès au logement prioritaire** ils constituent 46% des relogements pour un poids de 59% de demandes actives. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 30% de la demande active, mais 42% des relogements.
- Les analyses confortent **la difficulté de mobilisation de petites typologies.** Les demandeurs ayant fait une demande de T1 ou plus représentent 28% des demandes actives, en revanche ils n'ont constitué que 20% des relogements. A l'inverse, les demandeurs ayant sollicité un T3 ou plus représentent 20% parmi la demande active et 35% des relogements quand les demandeurs de logements T4 ou plus sont 12% pour 11% de relogements.
- Enfin, **51% des demandeurs relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans avant que leur soit attribué un logement**, ils représentent l'essentiel des relogements de l'arrondissement.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance.

Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard du motif de la demande sur l'arrondissement

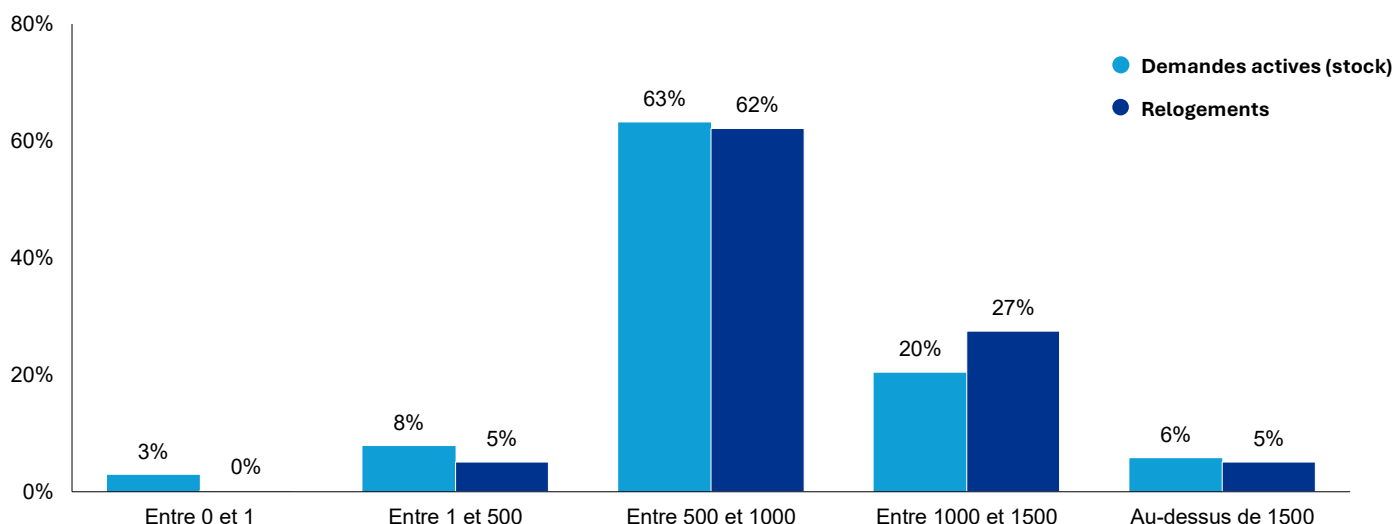


La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

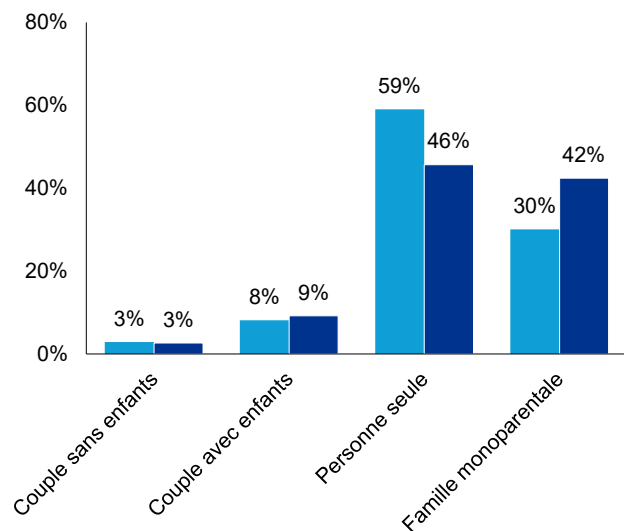
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

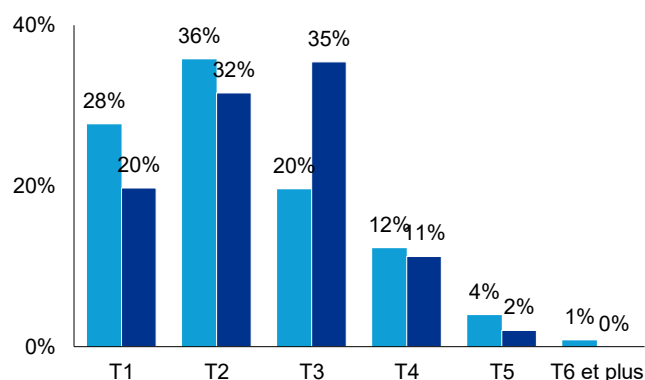
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressources sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale



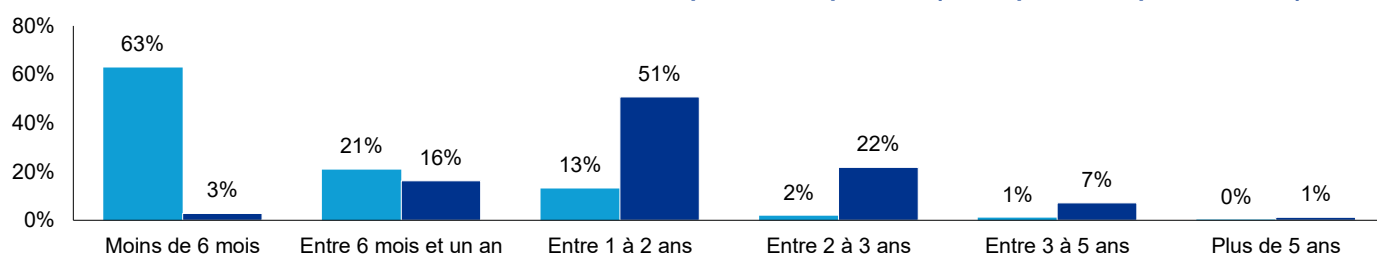
Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés étant variés pour un seul ménage, il n'a été gardé que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le cas d'une demande de T1 ou de T2).

Ce graphique représente les types de logements demandés par les personnes relogées, et non ceux qui leur ont été attribués après le traitement de leur demande.

Part de demandes et d'attributions prioritaires par date (à compter du dépôt de la DLS)



La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Concernant la gestion de la demande et l'accès au logement social sur le dunkerquois, les acteurs du territoire ont évoqué la nécessité d'un outillage renforcé et adapté à la diversité des territoires, notamment sur le volet attributions et du relogement afin d'accompagner à la croissance des besoins.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA MEL

Grille de cotation de la demande de logement social établie par la Cœur de Flandres Agglo

Thématique		Critères obligatoires	Points
DALO			1000
Violence	Violences		60
	Viol/agression		
	Engagé dans un parcours de sortie de la prostitution		
	Victime de proxénétisme		
	Jeunes soritants de l’ASE		
Sans logement	Camping, caravanning/dans un squat/logé à titre gratuit/logé en habitat mobile/occupant sans titre/sans abri ou abri de fortune		50
	Chez un particulier/hébergé à l’hôtel/hébergé chez vos parents ou vos enfants		
Mal-logement	Ménages sous le 1 ^{er} quartile		40
	Situation de handicap		
	Appartement de coordination thérapeutique		
	Logement indigne		
	Logement non décent avec au moins un mineur		
	Sur-occupation avec au moins un mineur		
	A vécu une période de chômage de longue durée		
	En procédure d’expulsion sans relogement		
	Hébergé dans une structure d’hébergement/logement temporaire/RS, foyer		
Critère local			
Public PDALHPD			500
Critères facultatifs			
Rapprochement du lieu de travail			6
Travailleurs pauvres			6
Rapprochement familial			6
Taux d’effort trop élevé			6
Divorce/séparation			6
Personnes âgées de 60 ans ou plus			6

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

La grille de cotation de la demande sur la CUD

	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Informations générales		
DALO (droit au logement opposable)	1000	1000
1 ^{er} quartile des demandeurs	30	30
2 ^{ème} quartile des demandeurs	0	0
3 ^{ème} quartile des demandeurs	0	0
4 ^{ème} quartile des demandeurs	0	0
Habite la collectivité territoriale	0	0
Travaille dans la collectivité territoriale	0	0
Habite la commune	0	0
Travaille dans la commune	0	0
Ancienneté : entre 11 et 20 mois	1	1
Ancienneté : entre 21 et 999 mois	2	2
Composition du foyer		
Personne en situation de handicap ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap	30	30
Personnes âgées/retraitées en difficulté financière dans u trop grand logement	1	1
Personnes âgées dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	1	1
Jeunes de moins de 30 ans	0	0
Naissance attendue dans un logement trop petit	0	0
Au moins une personne âgée (à partir de 60 ans)	0	0
Départ de personne(s) à charge du foyer	0	0
Parents en divorce ou séparation	0	0
Parent isolé	0	0
Rapprochement familial	0	0
Divorce ou séparation	1	1
Situation professionnelle		
CDD ou intérim	0	0
Etudiant ou apprenti	0	0
Travailleurs pauvres	0	0
Ancien étudiant en résidence étudiant ou universitaire	0	0
Assistant familial ou maternel à son domicile	0	0
A vécu une période de chômage de longue durée	30	30

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

La grille de cotation de la demande sur la CUD	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Situation actuelle		
En procédure d'expulsion sans relogement	30	30
Logement bientôt démoli	3	3
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	2	2
Mutation interne au parc social		0
Sous occupation	1	1
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	4	4
Logement indigne	30	30
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	30	30
Personnes hébergées par des tiers	30	30
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	30	30
Loyer trop élevé	0	0
Logement non décent	2	2
Sur-occupation (nombre de pièces)	2	2
Sur-occupation (surface)	0	0
Taux d'effort trop élevé (seuil = 33%)	2	2
Logement non-décent avec au moins un mineur	30	30
Sur-occupation (surface ou nombre de pièces) avec au moins un mineur	30	30
Appartement de coordination thérapeutique	30	30
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	30	30
Logement de fonction	0	0
Logement éloigné des équipements et services	0	0
Logement éloigné du lieu de travail	0	0
Changement de lieu de travail	0	0

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

La grille de cotation de la demande sur la CUD		Affectation à un logement social	Changement de logement social
Situation actuelle (précisions complémentaires)			
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle		30	30
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme		30	30
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords		30	30
Priorités locales			
Priorité locale 1	Environnement dégradé	1	1
Priorité locale 2	Reste à vivre par personne et par jour insuffisant (<6,5€)	2	2
Priorité locale 3	Ménage labellisé au titre du PDALHPD (SYPLO)	500	500
Priorité locale 4	Rapprochement domicile travail	2	2
Priorité locale 5	Relogement contraint	3	3

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR LE TERRITOIRE

► LA CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Pour rappel, la prévention des expulsions est territorialisée sur le département, avec néanmoins l'installation de la CCAPEX départementale qui sera effective en 2025. L'arrondissement de Dunkerque dispose ainsi d'une CCAPEX territorialisée. Cette CCAPEX est considérée comme la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions sur le territoire, permettant d'optimiser le traitement opérationnel des situations, en proposant aux locataires et aux bailleurs des possibilités d'accompagnement, de recours, de conseils juridiques, etc. pour favoriser le maintien du locataire dans les lieux, en étant saisissable tout au long de la procédure.

Outre la CCAPEX, plusieurs autres outils sont dédiés à la prévention des expulsions sur le territoire du Dunkerquois, notamment :

- Le FSL maintien, étudié plus haut, qui permet de mettre en place des aides financières et des accompagnements dédiés au maintien dans le logement des publics ;
- L'intervention du SIAO sur le sujet, au stade de la demande de concours de la force publique

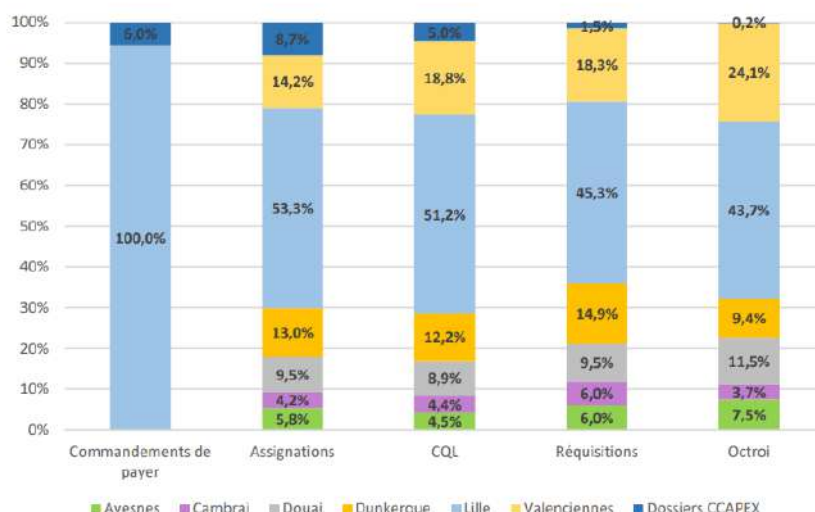
LES PROCEDURES D'EXPULSION SUR LE TERRITOIRE

Au regard des enjeux de précarité sur le territoire précédemment développés, de nombreux ménages sont en situation d'expulsion et font l'objet de procédures.

En 2023, l'arrondissement de Dunkerque a ainsi compté :

- 683 assignations (13% des assignations du département) ;
- 319 commandements de quitter les lieux (12% des CQL du département) ;
- 176 réquisitions (15% des réquisitions du département) ;
- 54 octrois (11% des réquisitions du département).

Répartition des procédures en 2023 par arrondissement



Source : bilan CCAPEX 2023

La prévention des expulsions

L'analyse des parcours et des enjeux

LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

En 2023, il y a eu seulement 11 saisines pour 5 dossiers passés en CCAPEX sur l'arrondissement, soit seulement 1,4% des 779 dossiers du département. L'origine des saisines est la suivante (voir ci-contre).

Il est à noter que la CCAPEX territorialisée de l'arrondissement a été installée le 21 décembre 2023, ce qui explique le faible volume de dossiers passés en son sein.

NB. Sur l'arrondissement de Dunkerque, en l'absence de CCAPEX, les dossiers étaient tout de même suivis par la CCAPEX de Lille.

Par ailleurs, la moyenne de la dette des dossiers passés en CCAPEX s'élève à 4 569€ pour l'arrondissement, correspondant au privé (donnée uniquement disponible pour le privé).

	Arr. de Dunkerque	Dép. du Nord
TOTAL SAISINES	5	778
ADIL		3
Association		9
Auto-saisine	1	247
Bailleur	1	288
Banque de France		1
CAF	3	60
CCAS		13
Commandement de payer		80
Com. de communes		1
CTT PDALHPD		5
DDTM		2
Equipe mobile		17
Locataire		24
Mairie		1
MNS		15
Préfecture		1
Secrétariat COMED		11

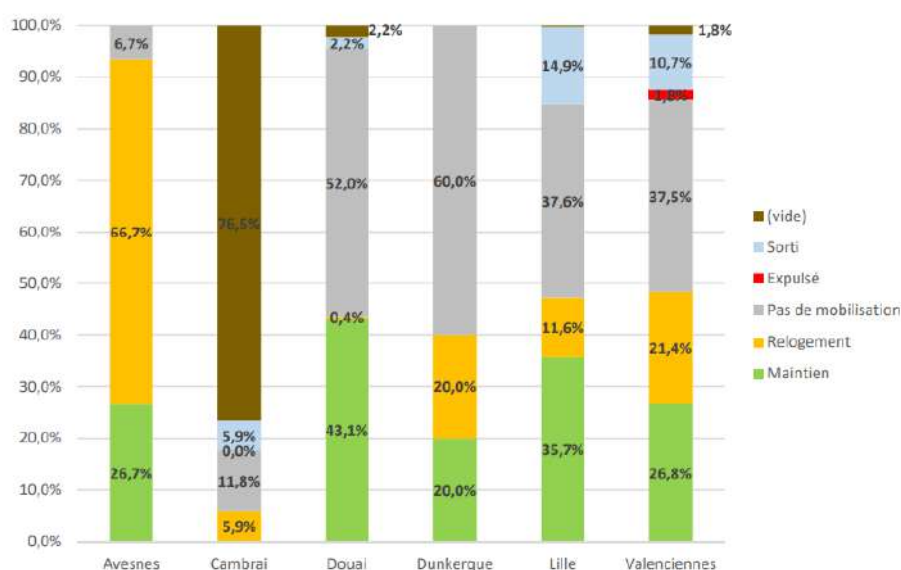
LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Les avis et recommandations de la CCAPEX pour l'arrondissement de Dunkerque :

- 20% maintien, soit un taux relativement faible par rapport aux autres arrondissements ;
- 20% relogement ;
- 60% pas de mobilisation des locataires (absence de réponse / absence de paiement).

Nb. Des proportions à interpréter avec une grande vigilance, entendu qu'elles ne portent que sur le traitement de 5 dossiers.

Avis et recommandations des CCAPEX par arrondissement :



Source : bilan CCAPEX 2023

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ARRONDISSEMENT DE LILLE



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial

Arrondissement de

Lille

Sommaire

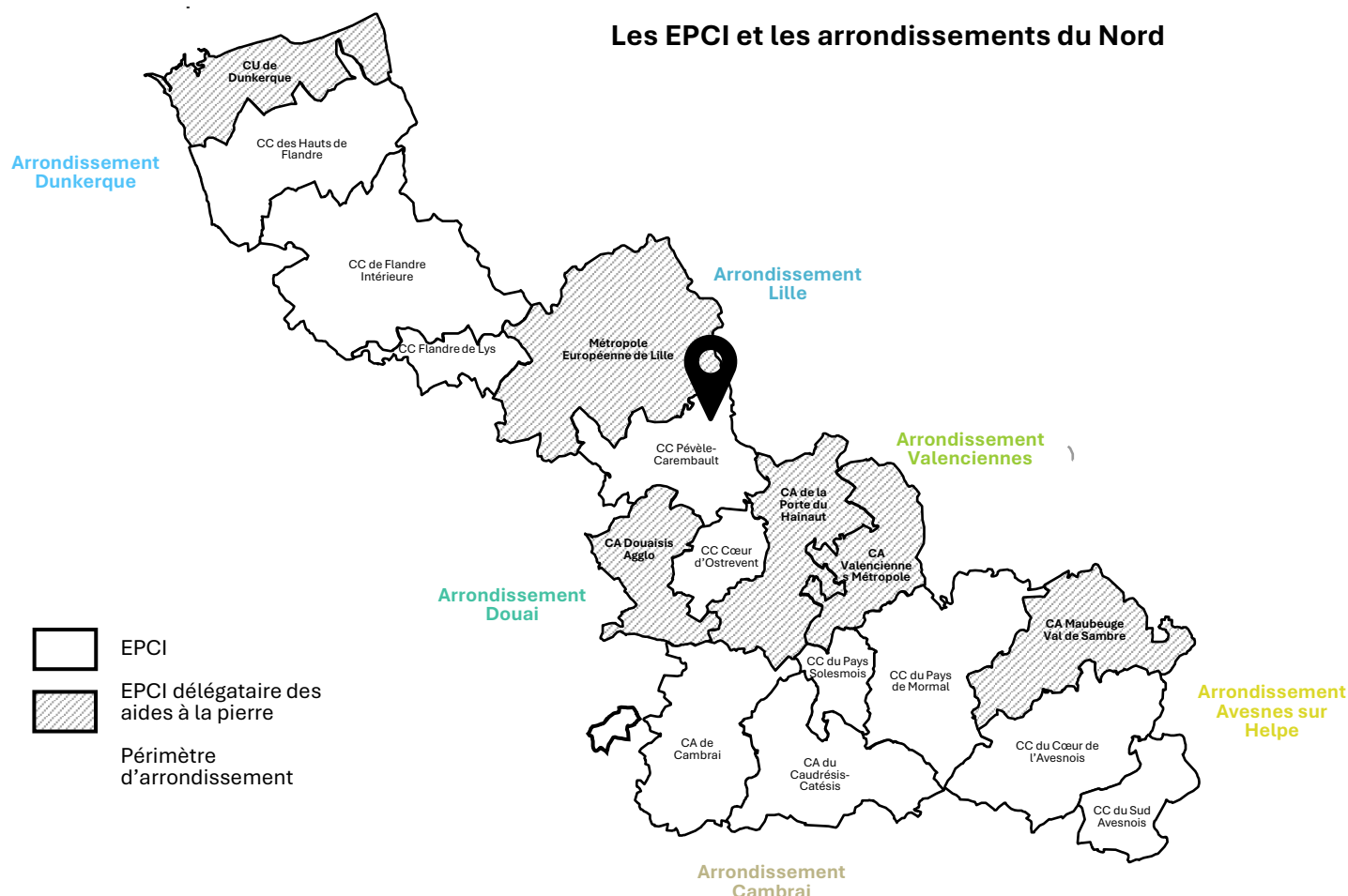
1. La situation socio-économique du territoire	P.3
2. Le diagnostic de la rue au logement	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.13
2.3 Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.17
3. L'accompagnement social et l'accès au maintien	P.21
4. Le marché immobilier et le parc de logements	P.33
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.34
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.38
4.3 Le logement social	P.46
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.51
4.5 La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires	P.57
5. La prévention des expulsions	P.67

01

La situation socio- économique du territoire

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Lille

PRESENTATION DE L'ARRONDISSEMENT



Organisation territoriale :

L'arrondissement compte **2 EPCI** :

- **La Métropole Européenne de Lille**, délégataire des aides à la pierre, comptant 95 communes
- **La CC Pévèle-Carembault** (rattachée entièrement à l'arrondissement dans le cadre de la mission), comptant 38 communes

Gouvernance des politiques locales de l'habitat :

- 1 Comité technique territorial (CTT)
- Une conférence intercommunale du Logement sur la MEL
- Un Comité de suivi et un comité de pilotage de la MOUS par EPCI
- FSL départemental : sur le territoire, 1 Commission locale FSL plénière (DT Métropole Lille, hors communes de la MEL) et une Commission locale FSL technique commune à la DT Douaisis
- FSL de la MEL : 1 Comité directeur du FSL de la MEL, et 1 Commission technique du FSL, animée par la direction Habitat
- 1 CCAPEX territorialisée
- 1 SIAO à Lille pour l'arrondissement de Lille
- A noter pour la MEL :
 - Prise de compétence pour le FSL en 2017
 - Réponse à l'AMI Logement d'Abord en 2018

Programmes locaux de l'habitat du territoire :

- MEL : PLH3 adopté par délibération du 30 juin 2023
- CCPC : Pas de PLH / PLUiH en cours

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Lille

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES DU TERRITOIRE

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
Métropole Européenne de Lille (MEL)	1 187 907	1 165 708	0,32%	1 768	533 979	81 514	10,5%	14,6%
Communauté de communes Pévèle-Carembault	97 850	93 890	0,70%	315,3	39 883	3 696	6,0%	7,8%
Arrondissement de Lille	1 285 757	1 259 598	0,34%	1 441	573 862	85 209	10,1%	14,1%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

- Avec près d'1,2 millions d'habitants, **l'arrondissement de Lille représente près de la moitié de la population départementale**. Il présente par ailleurs une **forte croissance démographique** (+0,32% par an entre 2015 et 2021). La CC Pévèle-Carembault connaît une augmentation particulièrement élevée (+0,70% par an entre 2015 et 2021).
- L'arrondissement affiche une **densité de population très élevée** (1 441 hab/km²), bien au-dessus des moyennes départementale (455 hab/km²) et régionale (189 hab/km²), ce qui s'explique par la forte concentration urbaine de la MEL (1 768 hab/km²). En revanche, la CC Pévèle-Carembault, avec une densité de 315 hab/km², présente un caractère plus périurbain et moins dense. **Le taux de chômage global dans l'arrondissement (10,1%) est inférieur** à la moyenne départementale (11,1%) et régionale (10,7%). Ce chiffre est plus élevé sur la MEL (10,5%) que sur la CC Pévèle-Carembault où il est relativement bas (6%), bien inférieur aux moyennes départementale et régionale. Ces disparités révèlent un contraste marqué entre le pôle urbain et les zones périurbaines de l'arrondissement.
- Le revenu médian des ménages par unité de consommation illustre également des écarts significatifs. **La MEL affiche un revenu médian relativement faible (22 070€)**, traduisant une précarité économique plus marquée. Par comparaison, **la CC Pévèle-Carembault bénéficie d'un revenu médian beaucoup plus élevé (26 660€)**, dépassant les moyennes départementale (21 340€) et régionale (21 420€). Le taux de pauvreté de l'arrondissement (19%) est élevé, presque équivalent à la moyenne départementale (19,5%) et supérieur à la moyenne régionale (18%), avec une concentration des difficultés dans les zones urbaines de la MEL.
- La couverture de prestations sociales suit une logique similaire. Dans la MEL, 9% de la population est couverte par le RSA, contre seulement 2% dans la CC Pévèle-Carembault. De même, la part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement est plus élevée dans la MEL (26%), contre seulement 8% dans la CC Pévèle-Carembault. Ces chiffres reflètent une précarité plus importante dans les zones urbaines et une population plus stable et aisée dans les territoires périurbains.

La MEL est marquée par des indicateurs de précarité sociale et économique préoccupants : taux de chômage élevé, faible revenu médian, fort niveau de couverture en prestations sociales. Ces données soulignent les enjeux croisés de lutte contre la pauvreté et de lutte contre le mal logement. À l'inverse, la CC Pévèle-Carembault bénéficie d'une dynamique démographique et économique plus favorable, avec une croissance de population rapide, un chômage faible et un revenu médian élevé. L'arrondissement de Lille dans son ensemble se distingue par un taux de pauvreté (19%) identique aux moyennes départementales mais supérieur à la moyenne nationale.

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC en € (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
Métropole Européenne de Lille (MEL)	19,7%	22 070	661 453	56%
Communauté de communes Pévèle-Carembault	7,4%	26 660	52 513	44%
Arrondissement de Lille	19%	22 400	713 966	55%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Lille

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
Métropole Européenne de Lille (MEL)	9%	40	40	31%	26%
Communauté de communes Pévèle-Carembault	2%	20	20	9%	8%
Arrondissement de Lille	8%	-	-	29%	25%
Département du Nord des aides à la pierre	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Lille

QUELQUES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LEURS IMPACTS SUR LES ENJEUX DE LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE LILLE

Grands projets urbains (Métropole Européenne de Lille)

Le dynamisme urbain et économique de la Métropole Européenne de Lille se traduit par la concomitance de plusieurs grands projets urbains amenés à assurer le développement territorial, soutenir l'emploi mais aussi renforcer l'offre de logements et la qualité urbaine sur le territoire métropolitain. Sans revenir dès à présent sur les 14 sites de la politique de la ville en renouvellement urbain, citons :

- **Saint-Sauveur** : La SPL Eurallille va mettre en œuvre sur le territoire de l'ancienne gare de marchandise Saint-Sauveur, pour le compte de la MEL et de la ville de Lille un **projet de 2 000 logements dont 35% de logements locatifs sociaux, 30% d'accession sociale et de locatif intermédiaire, et 35% de libre**. Le projet prévoit également la construction de bureaux (environ 35 000 m²), des commerces et des locaux d'activités (environ 20.000 m², dont le Bazaar St-So) et de plusieurs équipements publics.
- **Eurallille 3000** : Faisant suite aux opérations Euralille 1, Euralille 2, le projet Eurallille 3000 vise à densifier le quartier d'affaires et y renforcer la mixité d'usage. Deux tiers des **250 000m² à construire seront mobilisés pour y développer l'offre de commerces, de loisirs, mais également un millier de logements**.
- **Fives Cail** : Le projet de requalification de Fives Cail à Lille vise à transformer un ancien site industriel en un écoquartier dynamique et durable. **Ce projet ambitieux, qui s'étend sur 25 hectares, comprend la création de 1 030 logements, dont 500 déjà réalisés dans la première phase (2012-2024) et 530 prévus dans la seconde phase (2022-2030)**. En plus des logements, le projet inclut des espaces publics généreux, des zones d'activités économiques, commerciales et de services, ainsi que des équipements publics tels qu'un lycée hôtelier international, un gymnase, une piscine et un parc de 5 hectares. En termes d'emploi, Fives Cail devrait générer **de nombreuses opportunités professionnelles grâce à la réhabilitation des halles industrielles pour accueillir de nouvelles activités économiques**.
- **L'Union** : Site à la jonction de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, l'Union recouvre 80 hectares, en faisant l'un des plus grands projets de renouvellement de France. Il a vocation à devenir un lieu de vie partagé par 4 000 habitants et 4 000 salariés.

Dans un contexte de tension sur le marché immobilier en général et de tension sur l'offre de logements sociaux en particulier, ces différents projets constituent des opportunités de développement d'une offre de logements et pour certains d'amélioration de la qualité d'habiter du parc existant.

Terrabündo (Communauté de Communes de Pévèle-Carembault)

Le projet Terrabündo, situé à Ennevelin dans la Pévèle Carembault, est un espace dédié aux entrepreneurs et aux porteurs de projets innovants, en mettant l'accent sur l'économie circulaire et le développement durable. Ce bâtiment de 1 400 m², ouvert en juin 2024, a été construit en matériaux biosourcés tels que le bois, la paille et les briques de terre crue, offre des bureaux, des espaces de coworking et des salles de réunion aménagés de manière éco-conçue. Terrabündo vise à favoriser le bien-être au travail tout en minimisant l'impact environnemental. En termes d'emploi, ce projet devrait générer de nombreuses opportunités pour les artisans, les entrepreneurs et les start-ups locales, en leur offrant un environnement propice à l'innovation et à la collaboration. **Concernant le logement, l'augmentation de l'activité économique et l'attraction de nouveaux travailleurs pourraient stimuler le marché immobilier local, entraînant la construction de nouveaux logements et la rénovation des infrastructures existantes.**

02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

Durant l'année 2023, la CMAO, effectuant les missions de SIAO sur l'arrondissement de Lille, a enregistré **59 102 demandes d'hébergement 115, soit une hausse de 15% par rapport à 2022**. Celles-ci ont été formulées par 9 482 personnes distinctes et 5 795 ménages distincts.

LES SITUATIONS DE RUE

97,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande – un pourcentage bien au-dessus de ceux observés pour le CAO Sud et le CAO Flandres. En mars 2023, **935 ménages en situation de rue** (1 821 personnes distinctes) ont appelé le 115 pour une demande d'hébergement, soit une **hausse de 23% en 4 ans** (source: *Observation sociale pour le logement d'abord dans la MEL*, évolutions 2018-2022, ADULM).

En miroir, **7 312 demandes de prestation 115** (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées **par 3 337 ménages** au cours de l'année 2023. **97,7%** de ces personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

Notons, au-delà des données issues des appels 115, qu'en 2023, **14 décès** ont été signalés au collectif « Les Morts de la Rue ». La moyenne d'âge des personnes signalées était de 46 ans, 14% étaient des femmes et 86% des hommes

LE PROFIL DES REOURANTS 115

Si les **femmes** représentent **28,6% de la demande au 115** et les **enfants 27,8%**, la majorité du public reste un **public masculin, avec 44% des demandeurs qui sont des hommes adultes**. Sur l'ensemble des demandes, **6%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **5,4%** par des personnes victimes de violences conjugales.

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des **personnes âgées entre 30 et 39 ans** (1 965) et entre **18 et 24 ans** (1 649).

La part des enfants parmi les demandeurs est toutefois assez importante : **890 enfants de 3 ans ou moins** et **1 430 enfants entre 4 et 14 ans**.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, **8 324 demandes hébergement logement (DHL)** ont été adressées au SIAO, un volume en **hausse de 19%** par rapport à l'année précédente. Ces demandes sont majoritairement prescrites par des accueils de jour (41%), premiers prescripteurs sur l'arrondissement de Lille, des structures d'hébergement ou de logement (19%) ou d'autres services sociaux ou médico-sociaux (16%).

36% des demandes concernent des personnes ayant déclaré être à la rue, c'est 6 points de plus que sur le périmètre du CAO Flandres et 18 points de plus que la part observée sur le CAO Sud.

Les demandeurs sont à **41,2% des hommes**, à **28,2% des femmes** et à **30,7% des enfants de moins de 18 ans**. Les enfants de moins de 4 ans représentaient **33% des mineurs**. **20% des demandes provenaient de jeunes de moins de 25 ans déclarées en tant que personne isolée.**

En 2023, 4 578 ménages composés d'un homme seul et 1 651 ménages composés d'une femme seule ont formulé une demande d'insertion. Les couples avec enfants représentaient 707 ménages en DHL en 2023.

La CMAO et les partenaires relèvent plusieurs situations soulevant des enjeux particuliers en matière d'hébergement ou de logement :

- **Les jeunes dépourvus de logement**, de plus en plus nombreux à formuler des demandes et souvent en situation d'isolement ;
- Les **personnes âgées et personnes en perte d'autonomie sans hébergement ou mal logées** qui se heurtent à une offre souvent peu adaptée à leurs besoins ;
- Les **familles de grande composition**, dont la présence dans la rue interpelle de plus en plus les acteurs du territoire face au nombre d'enfants grandissant sans solution
- Les **populations Roms vivant dans des bidonvilles** sur l'arrondissement ;
- **Les personnes à droits incomplets ou en situation administrative précaire, notamment déboutées du droit d'asile ou n'ayant pas entamé de démarches en vue d'une régularisation au séjour**, également en augmentation, pouvant contribuer à la forte tension sur l'hébergement d'urgence et à l'augmentation du recours aux nuitées d'hôtel.

Globalement, les acteurs du territoire évoquent des situations de plus en plus tendues pour toutes les « personnes en situation de précarité avec un cumul de difficultés ».

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Plusieurs enjeux ont été soulevés lors de la réunion territoriale de Lille concernant les publics :

- **Un sujet relatif à la prise en charge des situations d'extrême urgence concernant les personnes à la rue et, plus précisément, les familles avec enfants en situation de rue :**
 - Organiser la mise à l'abri et les parcours d'accès au logement des personnes à la rue ;
 - Repérer et mobiliser des logements et des solutions ponctuelles en cas d'urgence ;
 - Développer – lorsque nécessaire – des offres temporaires pour répondre aux besoins.
- **Plus globalement, les acteurs du territoire ont mentionné la nécessité de multiplier les points de contact entre les acteurs afin d'offrir une réponse globale aux publics, suffisamment transversale pour répondre à des problématiques diverses :**
 - Les personnes en hébergement en perte d'autonomie précoce pour lesquelles manque une offre adaptée, et les liens avec les acteurs du secteur médico-social à renforcer ;
 - La création de partenariats avec le secteur de l'insertion professionnelle notamment à destination des jeunes isolés dont la demande croît ;
 - Les personnes rencontrant des problèmes de santé ou de santé mentale constituant des freins à leur accès au logement ou à un hébergement adapté ;
 - Les personnes pour lesquelles le renouvellement des titres de séjour peut conduire à des ruptures de parcours.

2.2

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement

En 2024, avec **4 555 places d'hébergement**, l'arrondissement de Lille, qui concentre **49,2%** de la population départementale est de loin le plus doté du département, avec **63% de l'offre totale**, devant l'arrondissement de Dunkerque, qui représente, lui, 14,88% de la population départementale pour 13% de l'offre.

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : Données sur l'offre AHL par arrondissement 2024, DDETS

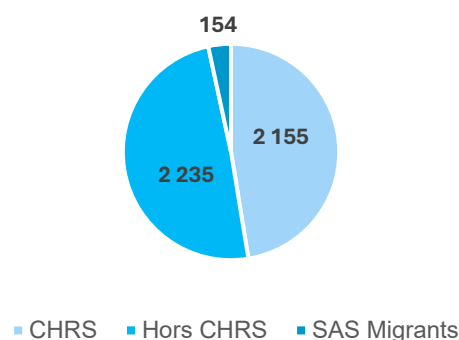
L'OFFRE D'HÉBERGEMENT GÉNÉRALISTE

Au 1^{er} octobre 2024, l'arrondissement comptait **4 555 places d'hébergement généraliste** au total, ventilées comme suit :

- **2 166** places en CHRS soit **57%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements ;
- **2 235** places hors CHRS soit **66%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements ;
- **154** places en SAS migrants – contre une offre totale à hauteur de 173, soit la quasi-totalité.

Cela représente **3,6 places pour 1000 habitants en 2024** – largement au-dessus de la moyenne départementale à 2,5 places pour 1000 habitants.

Répartition des places d'hébergement généraliste sur l'arrondissement de Lille en 2023



L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'ASILE ET D'INTEGRATION

Sur la même période, le dispositif national d'accueil (DNA) de l'arrondissement de Lille comptabilisait **669 places**, soit **27,2%** de l'offre départementale, dont 140 en CPH.

Source : Données sur l'offre AHL par arrondissement 2024, DDETS

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre de logement accompagné

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE DE L'ARRONDISSEMENT DE LILLE ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Au 23 novembre 2024, l'arrondissement comptabilisait **3 519** places de logement accompagné, se situant bien en tête par rapport à l'ensemble des arrondissements du département. La majorité des places (**36%**) concernait des résidences sociales classiques.

► FOCUS : LE PARC PRIVE A VOCATION SOCIALE ET L'IML

Au 31 décembre 2023, **500** logements IML étaient comptabilisés par la DDETS. En outre, les chiffres de la CMAO pour l'année 2023 issus du rapport d'activité montrent que sur l'année 2023, **84 logements** ont été mis en location par 8 opérateurs IML : **SOS** (8), **Soliha** (13), **La sauvegarde** (1), **Les Petits Frères des Pauvres** (10), **Habitat et Humanisme**(1), **Graal** (35), **Coalia** (3) et **AIVS** (13). **45** contrats ont concerné des **locations ou sous-locations** et **39** contrats des **mandats de gestion**.

Parmi ces logements, **71%** étaient de **nouvelles captations**. Il est à noter que **14%** des logements ont **finalement été retirés du dispositif** (en raison de travaux ou mise en vente du bien par le propriétaire). La très grande majorité des demandes était concentrées sur **Lille** (210), **Villeneuve d'Ascq** (108), **Tourcoing** (94) et **Roubaix** (88).

En soutien au dispositif IML, la MEL offre une aide financière pour le conventionnement des logements, avec ou sans travaux, si le propriétaire bailleur relogé des publics prioritaires. La plateforme AMELIO gère l'ensemble des demandes et recense les barèmes applicables aux propriétaires pour obtenir leur aide, en fonction de leur revenu fiscal et/ou de la nature des travaux à réaliser.

► FOCUS : LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RESIDENCES ACCUEIL

Au 23 octobre 2024, l'arrondissement connaissait **592** places ouvertes en **pension de famille** et **48** places en **résidence accueil**.

Il est à noter que depuis janvier 2023, **l'ensemble des pensions de famille et des résidences accueil du territoire est inscrit dans le SI-SIAO**.

► L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : Données sur l'offre AHL par arrondissement 2024, DDETS

L'offre d'hébergement et le logement accompagné

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

A l'instar de la dynamique observée sur l'ensemble du département, l'arrondissement de Lille connaît une demande en hébergement et logement supérieure à l'offre disponible. Face à ce que les acteurs ont qualifié de « déficit de l'offre institutionnelle », plusieurs solutions ont été envisagées :

- **Travailler à des solutions alternatives afin d'offrir une réponse à des situations pour l'instant bloquées ;**
- **Accentuer le développement de l'offre sur les résidences sociales avec de grandes typologies, notamment au regard de la hausse des familles en situation de rue ;**
- **Développer une offre répondant aux besoins spécifiques des personnes à la rue :**
 - Mobiliser les logements vacants ;
 - Capter des logements privés, poursuivre le développement de l'IML ;
 - Intervenir sur la diversité de l'offre afin de répondre à la diversité des besoins.
- Mener un travail sur les **taux d'occupation et les durées de séjour** afin d'assurer une plus grande fluidité.

2.3

Le SIAO : Clé-de-voûte du Service public de la rue au logement

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les missions du SIAO, renforcées par l'instruction du 31 mars 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- **Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile** pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- **La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales** pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- **Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires** – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

Le Département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO :

- L'association Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation (CMAO) intervient sur l'arrondissement de Lille ;
- La CAO Flandres, intervient sur l'arrondissement de Dunkerque ;
- La CAO Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai.

Les missions de la CMAO

Sur l'arrondissement de Lille, la CMAO, fondée en 1995, porte les services du 115, du Samu social et du SIAO. Ses interventions, rappelées dans le rapport d'activité de la structure, sont les suivantes :

- **Recenser en temps réel toutes les places** en résidences sociales et pensions de famille ainsi que les places d'hébergement et les logements en intermédiation locative ;
- **Favoriser l'accès et le maintien** vers l'ensemble de l'offre de logement accompagné et adapté et vers le logement social ;
- Veiller à la **réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique de la situation des ménages**, traiter équitablement les demandes et faire des propositions d'orientation adaptées aux besoins ;
- **Suivre les parcours des ménages**, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;
- **Contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement**, si besoin avec un accompagnement social ;
- Assurer la **coordination opérationnelle des personnes et des acteurs concourant au dispositif de veille sociale**, de l'hébergement et du logement ;
- **Produire des données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage** du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- **Participer à l'observation sociale**, notamment en produisant des données, en les analysant et les communiquant à l'ensemble des partenaires.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Le travail de coordination et l'accompagnement des parcours

Au niveau de la CMAO, l'accompagnement des parcours de la rue au logement passe par le développement d'espaces de coordination partenariale. La CMAO porte, ainsi :

- **Une coordination logement social** : Un poste dédié assure, depuis 2013, au sein de la CMAO et de l'URH, l'orientation vers le logement social. Il permet d'améliorer la coordination entre le secteur de l'hébergement et celui du logement. Le sujet est d'autant plus prégnant qu'au 4^{ème} trimestre 2023, 35% seulement des ménages hébergés disposaient d'une demande de logement social active, et 210 autres ménages étaient en liste d'attente du SIAO.
 - **Focus** : Le **Bail dating** : En 2023, le SIAO, avec le soutien de la MEL, a porté une action de bail dating destinée à faire se rencontrer des demandeurs inscrits sur SYPLO depuis plus de 2 ans et des bailleurs sociaux. Deux sessions ont été organisées avec 30 puis 33 participants - elles ont permis de reloger 9 puis 3 ménages dans les 6 mois. Au-delà des relogements, l'ambition portée était celle de favoriser l'égalité de traitement des demandes de logement social des publics défavorisés, et de favoriser la levée des représentations sur les publics hébergés ou accompagnés par les accueils de jour ou le SAMU social.
- **Une commission logement d'abord (CLDA)** : Elle réunit les professionnels intervenant dans le relogement des personnes accompagnées (veille sociale, secteur AHI, acteurs du logement social et logement accompagné, de l'accompagnement social et médico-social, etc.). Elle assure l'animation du partenariat, le partage d'information et diffuse les principes du Logement d'abord. La CMAO dresse le constat qu'un travail de sensibilisation des professionnels reste important la notion de « capacité d'habiter » restant de fait en usage pour de nombreux acteurs.
- **Une coordination logement – Intermediation locale** : Malgré des freins sur le développement de l'offre en IML, la coordination partenariale a permis la mobilisation de 84 places en IML. On dénombre en 2023, 530 demandeurs. La demande d'intermédiation locale a été formulée majoritairement par des **personnes isolées**. En décembre 2023, les ménages ayant formulé une demande restée en attente étaient composés à **53% de femmes et à 47% d'hommes**. Les personnes isolées en attente étaient composées à 74% d'hommes.
- **Une coordination logement – Pension de famille et résidence accueil** : Un travail a été engagé pour que l'ensemble des demandes et orientations passent par le SI-SIAO, désormais toutes les structures y sont inscrites. On dénombre 113 demandes de pensions de familles, 11 de résidences accueil et 16 sur l'une ou l'autre des offres.
- **Une Coordination Accompagnement Logement D'Abord (CALDA)** : Cette dernière mobilise un partenariat étendu (accompagnement social, médical, socio-professionnel) pour proposer des évaluations et des accompagnements sur-mesure pour les personnes. En 2023, 152 personnes ont été accompagnées. 72 situations ont été clôturées dans l'année, dont 27 pour relogement avec étayage et 3 pour maintien dans le logement, 9 en hébergement.
- **Une coordination équipe mobile** : Développée par la CMAO, à partir de 2012, elle regroupe aujourd'hui 30 associations membres. Celle-ci permet de coordonner l'accompagnement des personnes rencontrées par les différents acteurs du territoire et d'œuvrer en particulier pour la synergie entre les acteurs du logement et de la santé. Plusieurs points d'échange et d'information sont organisés dans l'année afin de favoriser la cohésion inter-associative mais également de renforcer le partenariat avec la ville de Lille. Des réunions de coordination des maraudes professionnelles sont organisées autour de trois objectifs : la coordination opérationnelle, l'animation territoriale et le conseil/l'expertise. Des réunions de coordination des maraudes de première nécessité / bénévoles visent à identifier les besoins et difficultés pour mieux former et outiller les bénévoles. Enfin, des rencontres avec la mairie de Lille visent à coordonner les associations sur l'ensemble des informations relevées par les professionnels, bénévoles et services de la mairie.
- **Une coordination hébergement, couple, familles et personnes seules.**
- **Une coordination ASILE.**

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

L'observation, l'information et l'outillage des professionnels

La CMAO joue un rôle central dans la construction de données et d'éléments d'observation à même d'alimenter les travaux et analyses des différents partenaires. D'une part par la production et consolidation de données relatives au secteur AHI et aux parcours des personnes, d'autre part en outillant les professionnels pour améliorer la qualité et la précision des données.

- **L'observation et la production de données** : Le SIAO est partie prenante, en partenariat avec la DDETS, la MEL et l'ADULM. Le SIAO veille à la mise en œuvre de SYNCHRO, démarche liée à la mise en œuvre du Logement d'abord visant à déployer un suivi mensuel des besoins et des réponses apportés en termes de logement et d'hébergement global (données SI-SIAO, de suivi du FSL, SNE).
- **L'information et la formation des partenaires** : La CMAO veille à diffuser auprès des partenaires des informations et bonnes pratiques pour favoriser la bonne mobilisation des outils et leviers au service des parcours de la rue au logement. Un travail d'enquête auprès des professionnels de l'hébergement a rendu compte de la bonne connaissance de SYPLO, mais de la persistance d'enjeux de formation ou d'ouverture de compte chez certains agents, enjeux renforcés par la rotation dans les équipes. Un travail d'information sur la nécessité d'accompagner les personnes inscrites dans le SI-SIAO à ouvrir une demande de logement social et à disposer de dossiers complets est également réalisé. La CMAO a également engagé sur l'arrondissement de Lille des formations et outillages des prescripteurs au fonctionnement du SI-SIAO.

Les temps d'échange et d'information conduits, ont fait remonter plusieurs constats liés à l'usage du SI-SIAO et des limites dans le partage sur les situations :

- **Une sous-mobilisation, identifiée dans les rapports d'activité des SIAO, du SI-SIAO par les professionnels du travail social et de l'accompagnement social.** Ce dernier pouvant être perçu, non comme un outil de travail ou au service de la construction des parcours d'accompagnement, mais comme un pur outil technique et administratif, se rajoutant aux contraintes des agents. Les prescripteurs peuvent aussi éprouver des réticences à communiquer certaines informations à l'ensemble des utilisateurs du SI-SIAO.
- **Une partie conséquente des demandes reste « à compléter »**, certains items ne sont pas renseignés, peu de notes sociales accompagne les dossiers, les préconisations ne sont pas toujours adaptées, les notes sociales ne présentent les situations des personnes que de manière imprécise, etc. La plateforme est jugée d'usage complexe par certains professionnels, et nécessitant selon eux d'importants aller-retours entre la coordination SIAO et ses partenaires.

Notons, que ces difficultés s'observent (et s'expliquent en partie) dans un **contexte national de crise du travail social** : tension sur les équipes (difficultés de recrutement, turn-over, etc.), perception d'une perte de sens par les agents dans un contexte où la demande excède fortement les capacités de réponse, complexité technique croissante de l'accompagnement et de l'orientation, etc.

Le suivi rigoureux des situations des ménages à travers l'exploitation des données du SI-SIAO peut également soulever des défis dans le dialogue de gestion entre les SIAO et l'État. L'accès aux données par les financeurs, en particulier dans le cadre des missions de la DDETS sur l'accompagnement des parcours hébergement-logement, peut susciter des interrogations, voire des réticences – injustifiées – de la part des structures, soucieuses de la protection des données personnelles.

03

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

L'ORGANISATION TERRITORIALE DU FSL

Sur l'arrondissement de Lille, la MEL est compétente et pilote la partie métropolitaine de l'arrondissement. Les communes hors de la MEL sont, elles, couvertes par le FSL Nord. Ces-dernières sont gérées par le secrétariat FSL du PASP du Douaisis du Département du Nord.

The map displays the 101 communes of the Arrondissement of Valenciennes, grouped into four cantons. The communes are labeled as follows:

- Valenciennes (light blue):** Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe, Maubeuge, Valenciennes.
- Avesnes-sur-Helpe (light green):** Avesnes-sur-Helpe, Maubeuge, Valenciennes.
- Maubeuge (light orange):** Maubeuge, Valenciennes.
- Valenciennes (light blue):** Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe, Maubeuge, Valenciennes.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

A l'instar du FSL départemental, le FSL de la MEL dispose de **4 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur l'arrondissement de Lille : les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, l'aide à la gestion locative adaptée et le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

LES AIDES FINANCIERES DU FSL

► LE CONTENU DES AIDES

Les aides du FSL de la MEL						
Les aides à l'accès		Les aides au maintien				
Aide financière à l'installation	Garantie de loyer	Les mises en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie : gaz et/ou électricité	Les aides aux impayés d'eau	Les aides aux impayés de télécommunications (téléphone fixe, portable, internet)

Les aides à l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement durable et décent des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels.

Elles sont distribuées sous deux formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement, et l'attribution de garanties de loyer.

On distingue :

- **Les aides à l'accès** : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- **Les aides au maintien** (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

► FOCUS : LE BILAN DES AIDES AU MAINTIEN

Le bilan 2024 des aides financières du FSL de la MEL, fait état d'une forte augmentation des demandes d'aides au maintien : 1 581 demandes supplémentaires concernant un impayé de loyer, soit une hausse de 50% par rapport à 2023 et un montant total d'aides accordées de presque 2,8M € en 2024.

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
FSL MEL	22 218	16 432	72,5%	6 889 207
Aides à l'accès	10 628	8 276	77,2%	1 267 576
Impayés de loyer	4 717	3 288	67,3%	2 753 714
Mise en jeu de garantie	1 857	1 675	88,2%	816 735
Fluide	4 916	3 193	63,7%	2 051 182

► LE BILAN 2024

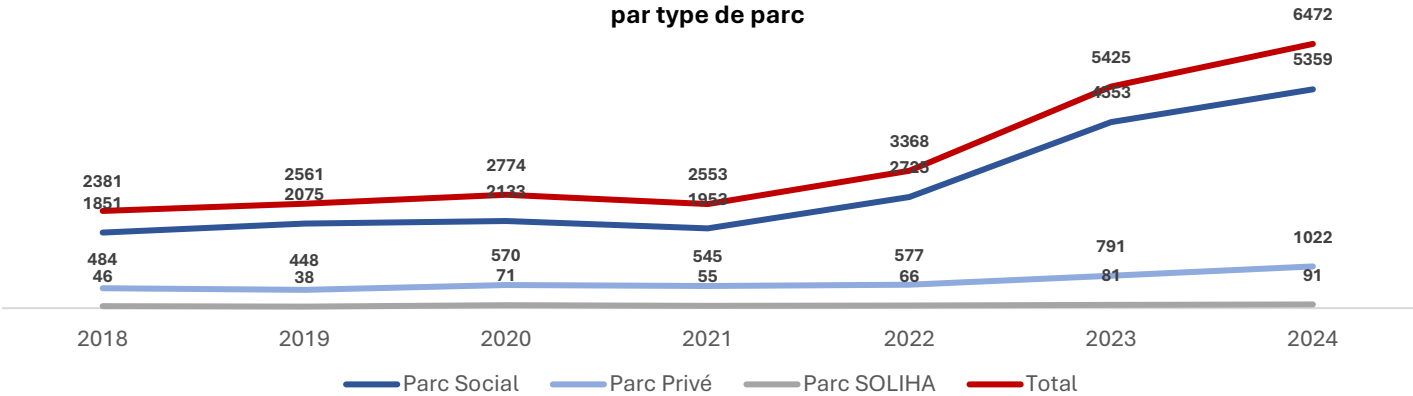
En 2024, le taux d'accord sur tous les types d'aides était en moyenne plus élevé que l'année précédente, avec une augmentation des aides accordées de près de 2,6 points. Au total, 6,9M€ d'aides ont été accordées contre 3,4M € en 2023, soit presque 50% de plus, avec une augmentation forte sur l'énergie.

Le bilan en 2024 hors-MEL fait état de 65K € de dépenses pour 159 demandes accordées, avec une répartition sensiblement équitable entre les différents types d'aides (hors aides à l'accès).

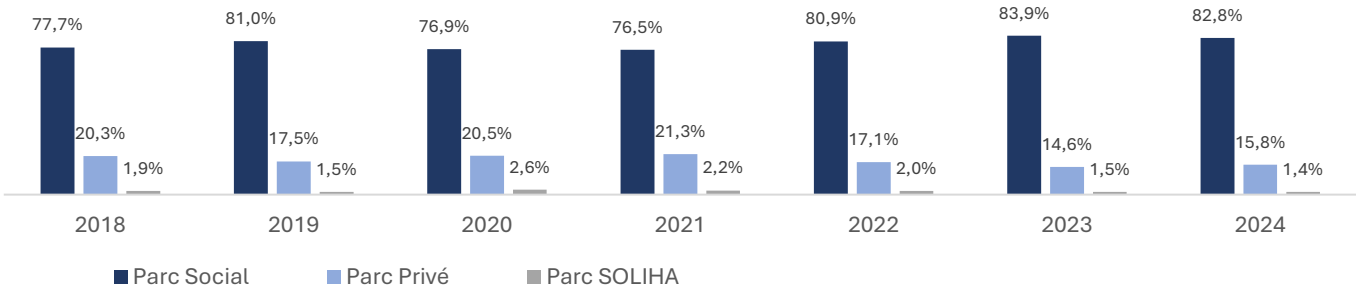
L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

Evolution des aides au maintien (impayés de loyer et de fluides) accordées en 2018 et 2024
par type de parc



Répartition parc social/parc privé pour les aides au maintien accordées entre 2018 et 2024



2024

	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
FSL communes de Lille (hors MEL)	222	167	75,6%	69 480€
Aides à l'accès	99	85	85,5%	20 158€
Impayés de loyer	31	21	67,7%	14 949€
Mise en jeu de garantie	43	40	93%	18 128€
Fluide	49	21	42,9%	16 245€

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL

L'accompagnement logement du FSL de la MEL	
Accompagnement logement accès	Accompagnement logement maintien
Favoriser la recherche d'un logement	Aider le ménage à s'installer ou garder son logement

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc de contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent à la mise en œuvre du droit au logement.

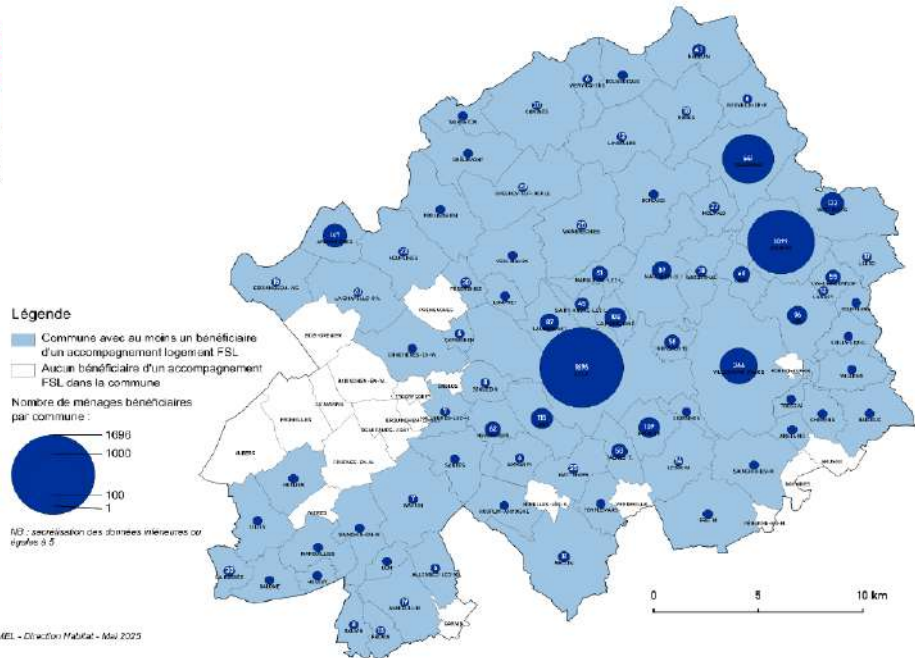
Trois modes d'orientation des ménages sont identifiés dans le FSL de la MEL : 1. l'auto-prescription ou la demande spontanée, qui permet à un ménage en difficulté de saisir directement l'acteur associatif ou qui laisse l'opportunité à l'acteur associatif de s'autosaisir ; 2. la saisine via l'unité FSL, à l'occasion d'une demande financière ou par l'intermédiaire d'un acteur social ou d'une instance partenariale du territoire (notamment le CTT du PDALHPD) ; 3. l'orientation par un autre acteur de type association, CCAS, MNS.

Depuis 2018, le soutien financier de la MEL sur l'accompagnement logement FSL a augmenté de 35%. En 2024, on observe une légère augmentation avec 5 636 ménages accompagnés soit 321 de plus qu'en 2023 – une hausse de 5,7% entre 2023 et 2024, après 3 années de baisses consécutives. L'auto-prescription ou la demande spontanée restent le mode de repérage principal (2203 ménages concernés) avant l'orientation d'un partenaire (1005 ménages concernés) et la demande de diagnostic Unité FSL (202 ménages concernés)

Au total, 25 158 mois de mesures d'accompagnement ont été réalisés en 2024, soit 2 097 équivalent-mesures. Cela représente une baisse de 13% du nombre de mesures réalisées par rapport à 2023 : les mêmes ménages sont accompagnés moins longtemps sur la même mesure, sans changement d'intensité, avec des résultats plus positifs que les années précédentes.

En outre, en 2024, les demandes d'accompagnement motivées par un manque d'autonomie sont en hausse de 7 points et les nouvelles mesures débutant en raison de dettes liées au logement sont en progression continue (+20% entre 2021 et 2024). A l'inverse, le motif « sans domicile propre » recule de 6 points en 2024.

Répartition par commune du nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement logement FSL 2024 FSL MEL



L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Rapprochée et Attentive (GRA)

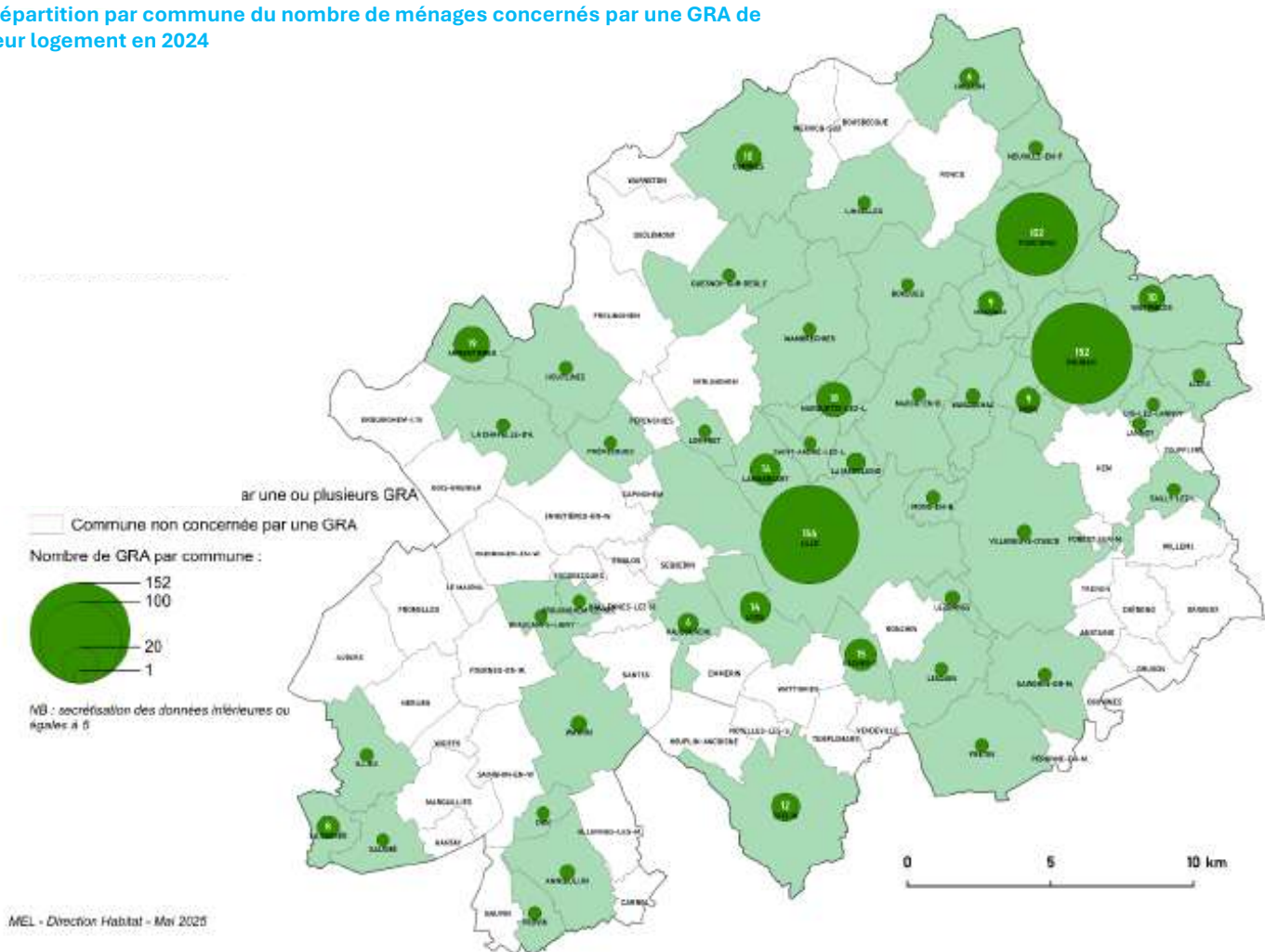
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale :

- Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ;
- Mission recherche et attribution ;
- Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.

Dans le cadre du FSL de la MEL, la gestion rapprochée et attentive (GRA) mise en place permet un suivi plus personnalisé et un contrôle renforcé de la qualité de la relation locative.

En 2024, le taux de réalisation global de l'activité conventionnée est de 92% (220 416€ conventionnés et 203 072€ réalisés).

Répartition par commune du nombre de ménages concernés par une GRA de leur logement en 2024



Source : bilan 2024 du FSL de la MEL

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets

Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique. .

Tableau des actions innovantes financées

	Structure	Intitulé de l'action	Financement
FSL MEL	Home des Flandres	ARADUL : accompagnement renforcé pour un accès durable au logement des jeunes.	15 000€
	La Sauvegarde du Nord	Projet Logipsy intégré au projet global CLAS : financement d'accompagnements renforcés pour des personnes souffrant de troubles psychiques	15 000€
	Interfaces	Accompagnement de 25 habitants bénéficiant d'un FSL pour leur maintien dans le logement	20 000€
	Solfa	- Accompagnement sociotechnique pour l'appropriation de leur logement par les ménages - Formation des autres opérateurs FSL sur la thématique des violences faites aux femmes	30 000€
	Soliha	- Financement d'une psychologiquement partie prenante dans le projet CLAS - Accompagnement des Gens du Voyage	65 000€
FSL Département	Alefpa	« A corps de toi » : médiation corporelle et développement personnel	30 000€
	Ensemble autrement	Formation des professionnels de l'ASL FSL sur la thématique de la santé mentale	6 000€
	EOLE	Financement d'une partie du temps de travail d'une psychologue intervenant dans le cadre du projet CLAS	11 000€
	GRAAL	Actions en faveur des publics les plus défavorisés, de la jeunesse et en matière de santé mentale	122 000€
	Alefpa	« Faire des économies d'énergie, c'est facile » : rencontre avec les publics issus des centres sociaux, MSN, CCAS, mission local et structures d'hébergement à travers des ateliers collectifs et des visites techniques de la conseillère énergie pour les personnes volontaires	12 000€
	Interfaces	« Bien chez toi » : aides aux locataires ou propriétaires occupants vivant dans une passoire énergétique	12 000€
	CIBB	« Solutions éco-solidaires pour habiter mieux » : actions de sensibilisation en matière de maîtrise de l'énergie dans les QPV	12 000€
	Centre social Roger Salengro	« Comprendre et agir sur mes consommations d'énergie » : sensibilisation des habitants en matière de lutte contre la précarité énergétique et promotion des outils numériques pour les personnes en situation de précarité énergétique	12 000€
	Centre social Promesse Wattignies	« Wattignies Énergétique Solidaire » : accompagnement en faveur d'économie financières et de mesure du suivi via les outils numériques	12 000€
	Les compagnons bâtisseurs Hauts-de-France	« Solutions éco-solidaires pour habiter mieux » : mise en place d'une matériauxèque	12 000€

Source : bilan 2024 du FSL de la MEL

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement de la MEL

Un nouveau règlement du FSL a été adopté le 28 février 2025 pour une mise en œuvre effective depuis le 1^{er} mars 2025. Ce nouveau règlement intérieur a été recentré dans un contexte de croissance des dépenses depuis 2022, afin d'aider prioritairement les ménages les plus précaires.

Les changements proposés incluent un réajustement pour une mise en cohérence du FSL avec la révision des critères du PDALHPD votée en 2022.

Le nouveau règlement maintient un versement des aides accordées en subvention totale sur les impayés de loyer et revalorise les aides à l'accès au logement dans le parc social (passage d'une aide à l'installation plafonnée de 876€ à 1 100 € dans le parc social).

Les moyens dédiés à l'accompagnement des ménages en difficultés sont maintenus : 5 636 ménages accompagnés par 24 opérateurs soutenus financièrement en 2024.

L'année 2024 a été une année de forte mobilisation du FSL métropolitain :

- plus de 22 000 demandes reçues et près de 16 200 aides accordées ;
- 11 800 ménages ont pu bénéficier d'une ou plusieurs aides en 2024 soit 11% de plus qu'en 2023 et près de 45% de plus qu'en 2018.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement vers et dans le logement de l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Pour rappel, en parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département et la MEL – sur son périmètre - à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**. Ce dernier est porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour tous les publics prioritaires** et notamment les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 relevaient du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE (MOUS) « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Pour rappel, les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle », qui se distinguent des autres MOUS, ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n° 95-63 du 2 août 1995.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental en partenariat avec l'Etat, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle ». Celles-ci ont permis, durant l'année 2023, de reloger 111 ménages sur l'arrondissement de Lille.

L'analyse de la composition familiale des ménages accompagnés met plusieurs éléments en évidence :

- Une grande majorité de personnes isolées (37%) et une présence importante de familles monoparentales (36%).
- Les ressources des ménages accompagnés sont faibles : 73 % sont bénéficiaires des minimas sociaux, 63% sont bénéficiaires du RSA et 23 % sont salariés, engagés en contrat précaire ou en intérim.

Les critères principaux de la demande de logement sont :

- 50% des ménages sont dépourvus de logement ;
- 19% des ménages sont en situation de sortie d'hébergement d'urgence et d'insertion

Il est à noter que pour 58% des ménages, la situation a été présentée dans l'année de conventionnement et le ménage a été relogé dans la même année. Les relogements ont été réalisés à 71% par SOLIHA Métropole Nord et à 29% par les organismes de logement social. Parmi les relogements SOLIHA MN (seul opérateur MOUS de la MEL) 46% ont été réalisés à travers la mobilisation de logements complètement réhabilités (offre nouvelle) et 54% dans le parc existant.

DES EQUIPES MOBILES PROACTIVES ET LE DEPLOIEMENT DE DISPOSITIFS DE SOUTIEN A DISPOSITION DES PUBLICS

D'après le rapport d'activité 2023 de la CMAO, sur l'arrondissement de Lille, en 2023, sur l'ensemble des prestations réalisées par les équipes mobiles **97,7% ont concerné des personnes déclarant vivre en situation de rue**. 94% des prestations enregistrées sont réalisées directement par les **équipes mobiles de la CMAO**, les 6% restant sont assurés par l'équipe du 115, qui propose principalement une orientation vers de l'aide alimentaire.

Face à la complexité des situations rencontrées par le SAMU social, des **maraudes partenariales** sont organisées avec des spécialistes de l'addictologie et de la psychiatrie. Ainsi, en 2023, **63 maraudes communes** ont été réalisées en partenariat avec DIOGENE, dont 8 en soirée. Par ailleurs, au cours de l'année 2023, les **équipes mobiles santé précarité** sont également intervenues à travers les deux binômes IDE/ASE et ES/ASE. Au total, **2 261 interventions** ont été réalisées auprès de **634 personnes** dont **29% de femmes**.

L'arrondissement accueille également « **la Ch'tite douche mobile** », véhicule équipé d'un réservoir d'eau de 100 litres, d'un système de chauffage et d'une cabine et de douche. Le camion circule au sein des **124 communes couvertes par le SAMU social de la CMAO**.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

LES AUTRES OUTILS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

Outre le FSL, l'AVDL et la MOUS « offre nouvelle », plusieurs autres leviers existent sur l'arrondissement de Lille en matière d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement, qui tiennent entre autres à une bonne articulation entre les acteurs du secteur sur le territoire. De façon non exhaustive, peuvent être entre autres cités :

- L'intermédiation locative pour garantir un accompagnement dans le logement des publics les plus fragilisés (cf. supra).
- **Le dispositif AGIR pour les BPI** : 1 038 orientations entre fin mars 2023 et fin novembre 2024 dont 72% sur la MEL. Le dispositif comptabilise 799 signataires d'un contrat d'engagement AGIR, concernant majoritairement des hommes entre 20 et 40 ans. A l'admission, la majorité d'entre eux sont en DNA (26%) ou hébergés à titre gratuit chez un tiers (33%). Fin novembre 2024, 63% des entrées en logement des bénéficiaires concernaient une signature de bail dans le parc social. Au 28 novembre 2024, une convention entre AGIR et la CMAO était passée pour les troisième et quatrième trimestres. Une convention était en cours de signature avec la mission locale Lille Avenir.
- **Le dispositif Coordination Logement d'Abord Santé (CLAS)** porté par le Réseau Santé Solidarité Lille Métropole (RSSLM) depuis février 2022 : issu de la volonté commune de 7 acteurs associatifs du logement et du RSSLM (Abej Solidarité, la CMAO, Eole, GRAAL, le RSSLM, Sauvegarde, Soliha et Visa), cette démarche de collaboration rapprochée et de mutualisation permet à tous les professionnels du territoire de la MEL de bénéficier d'un appui en faveur des personnes ayant un besoin d'accompagnement à la fois sur le volet logement et sur le volet santé.
- **Le dispositif Coordination d'accompagnement Logement d'abord (CALDA)** animé par le SIAO a pour objectif de consolider le parcours logement des ménages en situation de sans-abrisme et de favoriser leur accès et maintien dans le logement. Pour ce faire, il vient en appui des professionnels qui repèrent et accompagnent les publics. Trois modalités d'intervention sont prévues dans le cadre du CALDA, au regard de la situation du ménage : une coordination ponctuelle (diffusion d'informations, de conseil et propositions d'orientation), une coordination simplifiée (construction concertée d'une proposition d'actions), une coordination renforcée (coordination de parcours et de réseaux pour construire un accompagnement adapté). Ces coordinations interviennent en complémentarité avec la CLAS dès lors qu'une problématique de santé est identifiée.
- **Le dispositif Convergence**, déployé depuis 2021 sur la MEL, qui déploie deux programmes :
 - Le programme **Collectif vers l'accompagnement Global (CVG)** qui apporte des moyens supplémentaires pour renforcer l'accompagnement proposé par les chantiers d'insertion (évolution des recrutements pour accueillir des personnes en cumul de difficultés, accompagnement des salariés en insertion, etc.) ;
 - le programme **Premières heures en chantier (PHC)**, dispositif de remobilisation par l'emploi des publics en situation de grande précarité (notamment à la rue) qui s'appuie sur les chantiers d'insertion et permet une reprise progressive de l'emploi.
- **Le partenariat passé par le Département avec EDF** grâce auquel des kits énergie sont mis à disposition des opérateurs habitat dans les territoires afin de sensibiliser et d'accompagner les occupants à l'appropriation de leur logement.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs du territoire ont rappelé le contexte difficile de l'année 2024 pour les associations, marqué par une incertitude quant à leur financement hors FSL et par un contexte budgétaire leur offrant moins de marge de manœuvre qu'auparavant. Ils ont toutefois tenu à rappeler que de nombreux dispositifs existent et mériteraient d'être pleinement mobilisés : l'IML, le FSL, les équipes techniques, les dispositifs CLAS (Coordination Logement d'Abord Santé), le Logement d'abord, etc.

Parmi les grands enjeux identifiés, ces derniers ont souligné l'importance de :

- **Mettre en place des accompagnements renforcés et globaux** : les partenaires se sont accordés à dire que l'accompagnement des publics nécessite une approche croisée avec les domaines de l'insertion professionnelle et de la santé, notamment pour les publics isolés. Pour ce faire, des diagnostics doivent être élaborés dès le début des accompagnements, afin de préciser les situations pour en identifier les besoins et les réponses à apporter, et donc les différentes compétences et partenaires à mobiliser. A cet égard, il a été souligné que le dispositif Un chez soi d'abord pourrait être mobilisé de façon accrue.
- Cela implique, par ailleurs, une **meilleure articulation et coordination de l'existant (actions, offres de services, dispositifs, etc.)**. L'accompagnement vers et dans le logement doit être remis en perspective avec les autres types d'accompagnement développés afin d'éviter un fonctionnement en silo, et de mettre en place une approche globale de l'accompagnement des publics.
- La question de **l'aller-vers** et de la proactivité constitue également un levier-clé, de même que l'importance du travail autour de l'adhésion des publics et leur bonne prise en charge.

En outre, les acteurs du territoire ont rappelé que **les outils en faveur de l'accompagnement existent et que le principal enjeu est celui de leur massification afin de répondre à des publics en grande marginalité, cumulant des difficultés.**

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

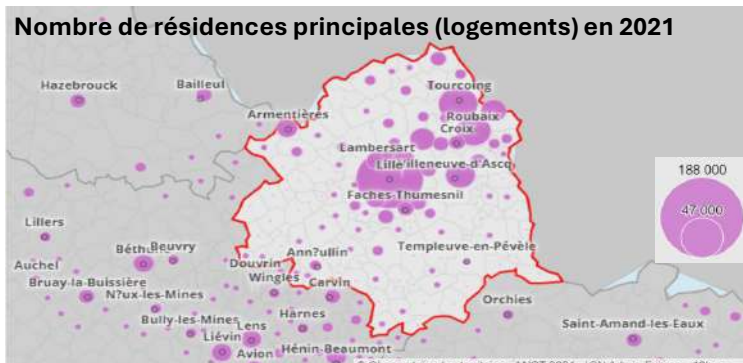
Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

► UN PARC PRIVE ACCUEILLANT DE NOMBREUX LOCATAIRES

L'arrondissement de Lille recense **569 005 résidences principales** (92% des logements de l'arrondissement), avec **51% de propriétaires occupants**, légèrement en-dessous du département qui se situe, lui, à 54%. Ces derniers sont particulièrement nombreux sur la CC Pévèle Carembault (**75% contre 49%** sur la MEL). L'arrondissement accueille également **26% de locataires privés** (contre 23% sur le département, pourcentage le plus élevé du département, cette fois-ci plus nombreux sur la MEL (**27%**) que sur la CCPC (**15%**)).



► UN PARC PRIVE PLUTÔT ANCIEN CONSTITUÉ DE GRANDES TYPOLOGIES

Sur l'ensemble des résidences principales construites avant 2019, seuls **5,7%** d'entre elles datent d'**avant 1919**. Elles sont en tout **44%** à avoir été construites **entre 1919 et 1970**, avec une part légèrement supérieure de constructions datant de **1946 à 1970 (22,1% contre 21,8%** de résidences construites **entre 1919 et 1945**). Les constructions à partir des années 70 sont proportionnellement assez nombreuses (**25,8%**) et retombent durant les années 90 (**24,7%** entre 1991 et 2005). L'ancienneté du parc privé est d'ailleurs assez distincte selon le type de logement : alors que **les maisons datent très largement de la période 1919-1945** (23 226 maisons contre 7 891 appartements), **la majorité des appartements date plutôt des années 1971 à 1990** (71 641 appartements contre 68 654 maisons) selon l'Insee.

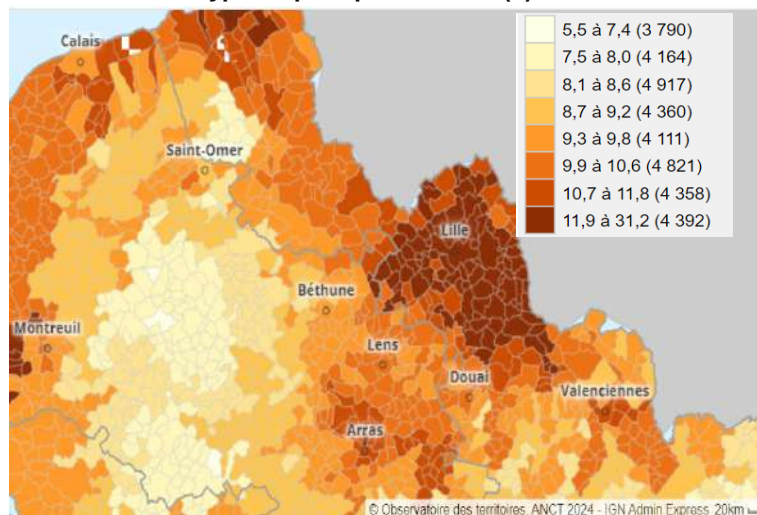
Par ailleurs, à l'image du territoire départemental, sur l'arrondissement de Lille, les **grandes typologies sont plus nombreuses**. En effet, les résidences principales sont en grande partie des appartements T5 (**39,4%**), T4 (**20,8%**) et, dans une moindre mesure T3 (**17,6%**). Si les T2 suivent de près (**15,1%**), les très petites typologies, type T1, subissent, elles un effet de décrochage, constituant **7,1%** des résidences principales seulement. (Source: Insee)

► UN PARC PRIVE MAJORITAIREMENT CONSTITUE DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES AUX LOYERS ELEVES

L'ADULM (agence d'urbanisme de Lille Métropole) indique que « **les ménages modestes ne pouvant accéder à la propriété se retrouvent également dans le parc locatif privé** ».

Dans le même temps, le parc privé de l'arrondissement de Lille s'impose comme celui présentant **les loyers les plus élevés du département** : sur l'arrondissement, toutes les communes connaissent des loyers compris sur la fourchette la plus haute, de **11,0€/m² à 31,2€/m²**. Sans surprise, Lille culmine à **15€/m²**. Seules quelques communes sur les 124 de l'arrondissement indiquent des loyers plus faibles. Ceux-ci restent toutefois parmi les plus élevés, entre **10,7€/m² et 11,8€/m²** (source: observatoire ANCT, Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLogger et de leboncoin, T3 2024), soulignant notamment la **très grande attractivité de la MEL**.

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2023



Le dispositif **J'aménâge 59**, mis en place par le Département du Nord, vise à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées de 60 ans et plus, ainsi que des personnes en situation de handicap, en finançant des travaux d'adaptation du logement. Cette aide s'adresse principalement aux propriétaires occupants aux revenus modestes (selon les plafonds de l'ANAH), et parfois aux locataires, afin d'améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de leur habitat. Pour en bénéficier, il faut passer par une plateforme d'accompagnement locale (comme Soliha) qui réalise un diagnostic à domicile, conseille sur les travaux à effectuer, et aide à constituer le dossier de demande. La subvention, qui peut compléter les aides de l'ANAH, couvre une part importante des dépenses engagées, jusqu'à 80 % dans certains cas. Ce dispositif constitue un soutien concret pour permettre aux bénéficiaires de vivre chez eux plus longtemps, en toute sécurité.

Source : Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLogger et de leboncoin, T3 2024

PDALHPD du Nord 2026-2030 – Diagnostic du PDALHPD 2019-2024 – Cahier territorial de l'arrondissement de Lille

Le marché immobilier et le parc privé

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la MEL

En 2021, la MEL recensait **92% de résidences principales**. 49% des résidences principales étaient occupées par un propriétaire et **27,4%** par des locataires. La même année, le territoire observait un taux de vacance de **6,7%** - soit légèrement plus élevé que celui de l'arrondissement, qui se situe à **6,6%** (source: insee 2021). Le taux de **vacance structurelle** est également faible, avec **2%** sur la MEL, qui affiche donc le 2^{ème} taux le plus faible du département, après la CC Pévèle-Carembault.

Par ailleurs, **38%** des résidences principales de la MEL sont des logements de type T5, contre **7,5%** de T1. Les T3 et T4 représentent **40%** du parc et les T2 **16%**. En 2021, les résidences principales étaient constituées de **4 pièces** en moyenne, avec, toutefois, une différence entre les maisons (5,1 pièces) et les appartements (2,8 pièces). Il est à noter que **25,7%** des résidences ont été construites entre 1971 et 1990 contre **22,3%** de 1919 à 1945 et **22,5%** de 1946 à 1970 – ce qui fait du parc de la MEL un parc **relativement récent** (source: insee 2021).

Si les enjeux du parc privé de la MEL divergent selon ses territoires (le PLH3 se décline territorialement à l'échelle de ces 8 derniers : le territoire Est, le territoire Armentériois Vallée de la Lys, le territoire Tourquennois Vallée de la Lys, le territoire Roubaisien, le territoire Lillois, le territoire de Weppes, la Couronne Nord et la couronne Sud), le parc privé de la MEL présente toutefois quelques caractéristiques prégnantes (source : ADULM 2022).

- **Des prix élevés générant une tension accrue dans l'accès au logement** : entre 2019 et 2021, les prix des maisons et appartements du territoire ont respectivement augmenté de **11 et 12%**, générant des départs dans d'autres régions notamment pour les jeunes couples « contraints de quitter le territoire faute d'offre adaptée à leur souhait résidentiel et à leur budget ».
- **Un accroissement du parc locatif privé lié directement à l'augmentation de la part des investisseurs entre 2019 et 2021** : la part des résidences principales privées est passée de **26,1% en 2019 à 26,4% en 2021**. Ainsi, sur les **11 600** logements supplémentaires dans le parc privé entre 2019 et 2021, **38%** concernent du locatif privé – notamment sur le centre métropolitain et en première couronne lilloise.
- **Un marché sélectif caractérisé par une surreprésentation des cadres et des professions intermédiaires au détriment des ouvriers et des employés** : les catégories socioprofessionnelles aux revenus inférieurs rencontrent des difficultés dans l'accès à la propriété. Alors que les employés représentent **17%** des ménages de la MEL, ils ne sont que **14%** des acquéreurs (une baisse de **3,35 points** en 10 ans), les ouvriers constituent eux **14%** des ménages et **7%** des acheteurs (une baisse de **2,60 points** en 10 ans). A l'inverse, les cadres représentent **15%** des ménages de la MEL et **33%** des acquéreurs (une augmentation de **4,14 points** en 10 ans). Il est à noter que, parmi les acquéreurs, la catégorie des 30-39 ans est largement surreprésentée contrairement aux 50-59 et 60 ans et plus qui sont, eux, sous-représentés.
- **Une forte division spatiale** : sur la MEL, la part des acheteurs cadres va jusque **48%** sur la Ville de Lille alors que ces derniers ne sont que **21%** sur le territoire tourquennois et **26%** sur le territoire roubaisien, contre **33%** des employés et ouvriers. Cette ségrégation est moins marquée pour les acheteurs appartenant aux professions intermédiaires, dont la répartition est plus homogène : **38%** sur le territoire de Weppes contre **33%** dans la MEL.

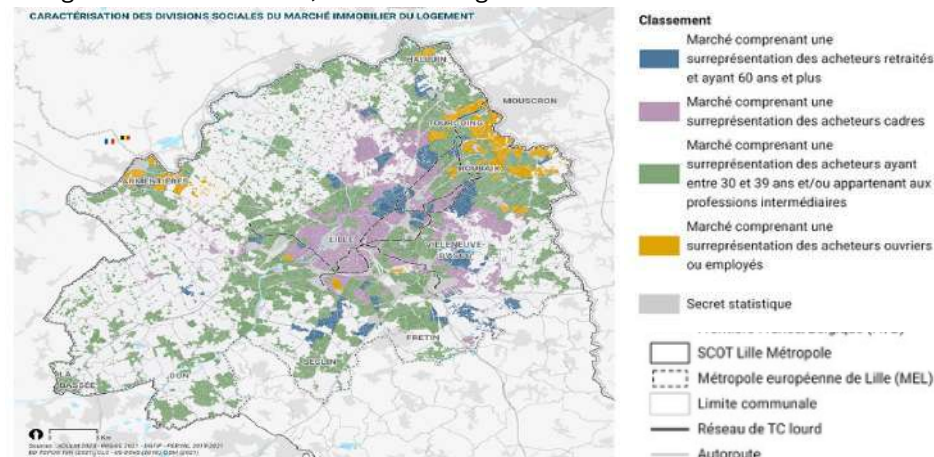
Ces enjeux globaux du parc privé de la MEL se traduisent par les objectifs du PLH3 :

- 43 400 logements neufs et 57 000 rénovés entre 2022 et 2028 ;
- une production à hauteur de 6 200 logements par an afin de garantir une offre abordable adaptée aux ressources des ménages modestes ;
- 30% de logements sociaux et 30% de logements très sociaux, avec 2000 logements en accession abordable et en location intermédiaire.

(source: PLH3 2022-2028)

En janvier 2024, sur la MEL, on compte **10,3% de parc privé potentiellement indigne (PPPI)**. Cette part est largement supérieure à celle observée à l'échelle départementale (8%), mais nettement supérieure à la moyenne nationale (2 à 3% en 2017).

Ces 10,3% de PPPI concernent 438 741 logements au total sur la MEL.



Source: Les dynamiques immobilières du logement dans la métropole lilloise, ADULM, 2023

Le marché immobilier et le parc privé

L'offre de logements privés

L'offre de logements privés sur la CCPC

D'après l'INSEE, en 2021, la CCPC comptabilisait **39 894** résidences principales, soit **94% de son parc privé**. Ces dernières étaient occupées par des propriétaires à **75% (29 945 personnes)** et **15%** de locataires (**12 055 personnes**).

Le parc privé de la CCPC est marqué par deux éléments principaux :

- **Une prédominance des grandes typologies** : la très grande partie des résidences principales était, la même année, des logements de type T5 (63,3%). La CCPC comptabilisait seulement 0,8% de logements T1 et 5,5% de logements T2. En outre, la CCPC comptabilise 5,7% de logements vacants.
- **Un parc de logements récent** : 62,1% des logements du territoire ont été construits entre 1971 et 2018 contre 37,9% de logements construits avant 1919 (11,2%) et de 1919 à 1970 (26,7%).

Entre 2016 et 2021, dans le but de faciliter l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées sur le territoire, la CCPC a mis en place un **dispositif d'aide permettant d'accompagner financièrement 19 projets d'habitat** portés par des bailleurs et par 13 communes. Pour la période 2021-2026, la CCPC prévoit le déploiement de dispositifs d'accompagnement en ingénierie technique à destination des communes pour la mise en œuvre de leurs projets d'habitat (source: projet de territoire 2021-2026).

En janvier 2024, sur la CCPC, on compte **3,5% de parc privé potentiellement indigne (PPPI)**. Cette part, contrairement au parc de la MEL, est très largement inférieure à celle observée à l'échelle départementale (8%). **1 212 logements** sont ainsi concernés sur le territoire intercommunal. La CCPC porte, dans son projet de territoire, l'objectif de s'engager **vers des bâtiments publics et privés exemplaires**. A ce titre, elle ambitionne de mettre en place un **guichet unique de l'habitat**, en partenariat avec la Région des Hauts-de-France, afin d'informer, de conseiller et d'accompagner techniquement **les projets de rénovation énergétique de l'habitat** (source: projet de territoire 2021-2026).

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l’habitat dégradé et l’habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l’habitat indigne

DE NOMBREUSES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

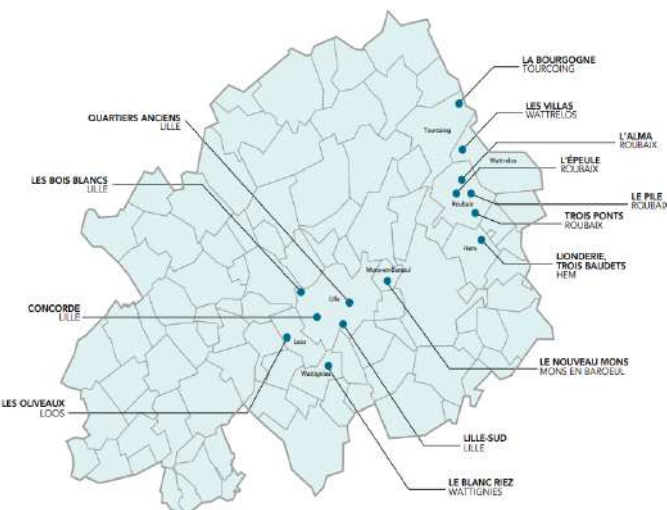
Sur la MEL, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par l’Anru est déployé sur 14 sites répartis dans 9 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Les objectifs de mixité sociale, d’amélioration du cadre de vie, d’accompagnement des familles dans le cadre du relogement, d’attractivité de l’offre éducative ou encore de formation et d’insertion des habitants s’appuient notamment sur :

- La démolition et la reconstruction de 3 843 logements locatifs sociaux ;
- La réhabilitation de 2189 logements ;
- Le réaménagement des abords de 2955 logements ;
- Une intervention sur l’habitat ancien dégradé.

Adoptée en décembre 2019, première phase de la convention métropolitaine de renouvellement urbain a consisté en un lancement opérationnel des projets portant sur 8 sites : Lille-Concorde, Lille Sud, Tourcoing - La Bourgogne, Loos-Les Oliveaux, Mons-Nouveau Mons, Hem-Lionderie Trois Baudet, Wattignies – Blanc Riez et Wattlelos-Les VillasSignée le 30 novembre 2021, la deuxième phase de la convention porte sur les 5 derniers sites du NPNRU de la MEL à Lille (quartiers anciens et Bois-Blancs) et Roubaix (Alma, Epeule et Pile).

Carte du NPNRU de la MEL



Source: dossier de presse NPNRU de la MEL, signature de la seconde phase de la convention

Seconde phase NPNRU MEL		
	QPV	Programme Habitat
Lille	Les aviateurs – quartier des Bois Blancs	• 180 démolitions • 113 logements requalifiés • 58 logements (1-3-5 Guynemer) restructurés et transformés en 50 logements en accession abordable à la propriété : • 113 logements résidentialisés • 226 logements en construction neuve sur le secteur des Aviateurs, 500 à l’échelle du site
	Quartiers anciens Wazemmes et Moulin	• Acquisition de 228 immeubles correspondant à 520 logements et 66 locaux commerciaux • 240 relogements sont à prévoir, ainsi que la production de 200 logements réhabilités selon la répartition suivante : 30 % de locatif social, 30 % d’accession sociale, 30 % locatif libre (AFL), 10 % d’accession libre; • Démolition de 59 immeubles (116 logements), et la production d’environ 1 299 m2 de droits à construire pour les constructions neuves répartis en 40 % d’accession sociale et 60 % libre. • Accompagnement des propriétaires privés à la rénovation de leur logement par le déploiement d’un dispositif incitatif (OPAH)
Roubaix	Alma	• Relogement de 670 familles • 480 démolitions (logements locatifs sociaux, habitats privés et commerces) - Réhabilitations/recyclages : 390 logements (sociaux et habitats privés) • 90 productions neuves (logements locatifs sociaux, accession sociale, locatif intermédiaire)
	Epeule	• Relogement de 560 familles • 350 démolitions (logements locatifs sociaux, habitats privés et commerces) - 245 réhabilitations/recyclages • 50 productions neuves (logements locatifs sociaux, accession sociale, locatif intermédiaire)
	Pile	• Relogement de 140 familles • 140 démolitions (logements locatifs sociaux, habitats privés et commerces) • 50 réhabilitations/recyclages • 45 productions neuves (logements locatifs sociaux, accession sociale, locatif intermédiaire)
	3 Ponts	• Relogement de 390 familles • 327 démolitions (logements locatifs sociaux, habitats privés et commerces) • 70 réhabilitations/recyclages

La lutte contre l’habitat dégradé et l’habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l’habitat indigne

UN PARC PRIVE VISE PAR PLUSIEURS DISPOSITIFS CONCOURANT A SON AMELIORATION

Comme indiqué, la vacance sur le territoire métropolitain est faible. A cet égard, suite à l’étude confiée par la MEL (de 2014 à 2016) à sa SPLA visant à **identifier les outils les plus adaptés pour traiter les logements vacants et assurer la maîtrise foncière des immeubles aux communes**, celle-ci a contractualisé une **concession de 12 ans pour le traitement du logement vacant** et a diffusé un guide en 2016 recensant l’ensemble des outils à disposition afin de **partager son expertise à l’ensemble des territoires**.

L’arrondissement connaît toutefois un enjeu relatif au parc **privé potentiellement indigne** et aux **copropriétés dégradées**, très majoritairement concentrés sur la MEL. De fait, la part de logement indigne recensée s’inscrit parmi les plus élevées sur cette-dernière : **10,36%** de PPPI soit **38 741 logements** concernés, avec une forte concentration à **Tourcoing : 24,09%** de PPPI soit **6 983 logements** et **1 088 signalements** en 2023 et **Roubaix (30%** de parc privé potentiellement indigne soit **7 184 logements** et **2 258 signalements** en 2023 (source: bilan LHI nord 2023). Ces chiffres sont moindres à Lille, qui recense **9,32%** de parc privé potentiellement indigne soit **8 372 logements** concernés mais qui comptabilisait tout de même **2 410 signalements** en 2023. La CC Pévèle-Carembault est, elle, assez préservée, avec seulement **4%** de parc privé potentiellement indigne soit **1 212 logements** concernés (source: support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne, 25 janvier 2024, DDTM).

En outre, la MEL recensait **166 788 logements énergivores (35%)** en 2022 et la CC Pévèle-Carembault en comptabilisait **13 308**, soit **30,2%** de son parc. Le bilan NEHS 2023, dispositif d’aide aux particuliers pour la rénovation thermique des logements du parc privé, fait état de **223 demandes** sur l’arrondissement cette année-là. Le montant des aides attribuées s’élève à **1 300 170,30€**. Sur le plan de la lutte contre l’habitat indigne entre 2015 et 2023, la MEL concentre le plus grand nombre de logements réhabilités (**63 logements** pour une aide à hauteur de **504 459,20€**) (source: bilan NEHS 2023).

territoire de gestion	type opération	maître d'ouvrage	Programme spécifique	nom opération
MEL	PIG ADH	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 1 ROUBAIX ET EST
	PIG ADH	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 2 LILLOIS – COURONNE NORD
	PIG ADH	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 3 LYS – TOURQUENNOIS
	PIG ADH	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 4 SUD WEPPE
	PIG ADH	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 5 COPRO
	PIG/MOUS	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 1 ROUBAIX EST
	PIG/MOUS	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 2 LILLOIS – COURONNE NORD
	PIG/MOUS	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 3 LYS – TOURQUENNOIS
	PIG/MOUS	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 4 SUD WEPPE
	PIG/MOUS	MEL	Autre	PIG AMELIO 2023 LOT 5 COPRO
	POPAC	MEL	Autre	AMELIO LOT 5 COPRO
	POPAC	MEL	Autre	Périmètre-LQA2 (adossé au volet CD de l’OPAH-RU) 30 copros accompagnées
	PDS	MEL	NPNRU	Plan de sauvegarde – Résidence Europe à Mons en Baroeul (en attente étude MO). (0€ en 2023).
	OPAH-RU	MEL	NPNRU	OPAH-RU Roubaix: Quartiers Alma – Epeule – Pile (Volet copros fragiles/ MPR Copro : 3 copros – 21 logements)
	OPAH -RU	MEL	PNRQAD	OPAH-RU - Lille Quartiers Anciens (Volet CD : 15 copros -134 logements / copros fragiles : 15 copros - 105 logements)
	OPAH-CD	MEL		OPAH/CD Quartier BLANC RIEZ à Wattignies de 8 copropriétés - 462 logements
	OPAH-CD	MEL	NPNRU	OPAH-CD multisites de 9 copropriétés + 1 copro supplémentaire par avenant - 553 logements
	Etude Pré-opérationnelle	MEL	NPNRU	OPAH/RU TOURCOING (CCTP REDIGE)
	Etude Pré-opérationnelle	MEL	NPNRU	CENTRE VILLE COMMERCE ET LOGEMENTS VACANTS A ROUBAIX – (CCTP REDIGE et MO VILLE DE ROUBAIX)

Source : DDTM, juillet 2024

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

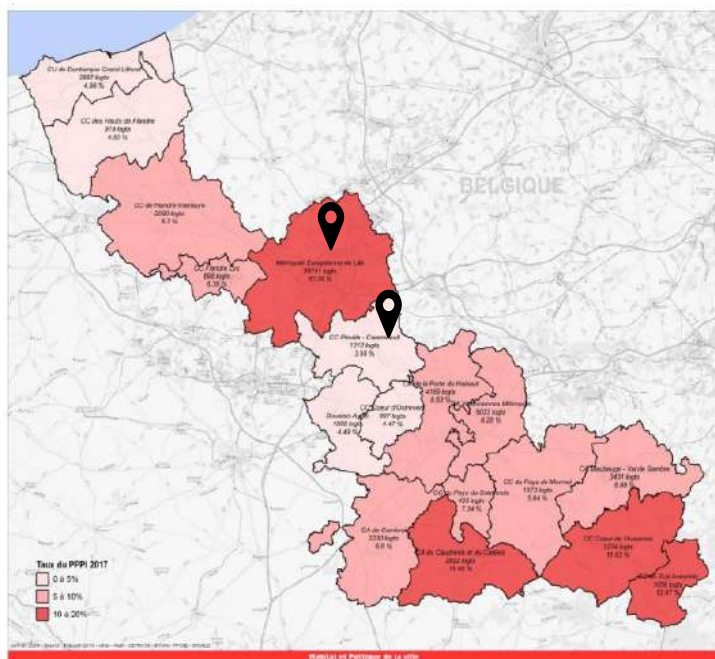
L'HABITAT POTENTIELLEMENT INDIGNE ET DEGRADE

Au 1^{er} janvier 2020, le **Permis de Louer** a été mis en place sur la MEL, il concerne désormais 29 communes (pour une centaine à échelle départementale). Différents échelons de couverture sont prévus en fonction des capacités de ces derniers.

Un volet coercitif a été activé en mars 2022 via la signature d'une convention entre la DDTM et la MEL, avec des amendes pouvant aller de 500 à 5 000€.

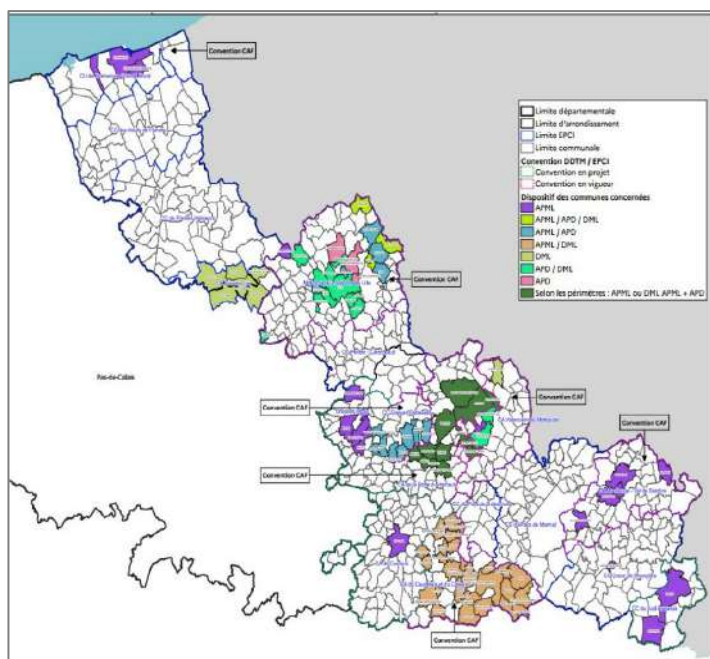
Le travail partenarial s'est également constitué grâce à une convention de lutte contre la non-décence des logements signée entre la MEL et la CAF du Nord. Celle-ci vise à assurer l'effectivité des outils LHI et le contrôle d'ouverture des droits en permettant, notamment, la transmission des informations relatives aux ouvertures des droits à l'aide au logement.

Part des logements potentiellement indignes par EPCI en 2019



Source : Dihal, Anah, DDTM 59, 2019 – support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

Mise en œuvre du permis de louer en décembre 2023



Source : – COPIL PDLHI, 25 janvier 2024

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

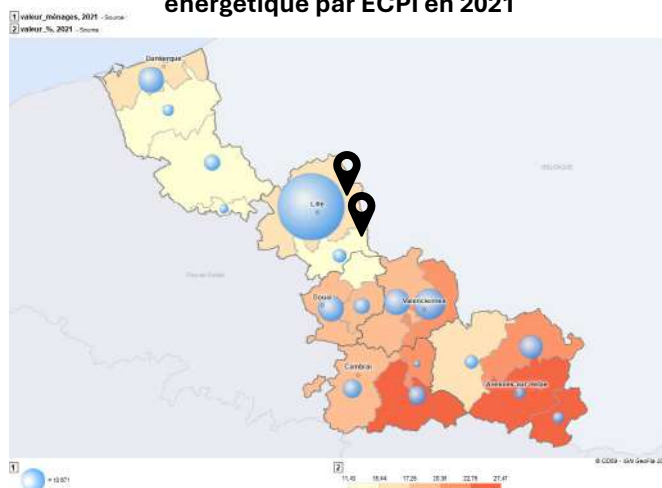
Les enjeux et réponses en matière de précarité énergétique

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA MEL

Le territoire intercommunal connaît en effet un parc privé ancien, nécessitant des démarches de réhabilitation. Plus de 50% du parc de résidences principales date d'avant 1975 (premières réglementations thermiques). Ce constat est commun à l'ensemble du territoire, mais particulièrement marqué sur la MEL, où plus de 28 000 logements ont été construits avant 1919.

En 2023, 2 286 aides du FSL de la MEL qui ont été accordées aux locataires étaient relatives aux fluides, pour un montant total d'1,6 millions d'euros.

Part des ménages en situation de précarité énergétique par ECPI en 2021



Sur l'arrondissement :

- Bilan NEHS sur l'arrondissement en 2023 : **232 demandes**, pour 1 350 000€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants)
- **19% des aides financières du FSL** accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023
- **5 projets financés** sur l'arrondissement au titre de l'AAP précarité énergétique 2023

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CCPC

En 2022, sur la CCPC, on comptait 30,2% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 13 308 logements.

Sur la CCPC, les acteurs du territoire font mention d'un nombre de personnes seules et vieillissantes de plus en plus important pour lesquelles les situations dans le logement se dégradent plus facilement et implique la nécessité d'un travail partenarial entre les bailleurs, la mairie, les assistants et assistantes sociales, le pôle prévention et santé et le pôle autonomie afin de prendre en charge des situations parfois déjà dégradées.

L'un des volets du **dispositif départemental NEHS** est dédié au traitement de l'habitat dégradé et indigne. Ce dispositif peut être mobilisé en complément de l'aide « Ma prime Logement Décent » de l'ANAH. Parallèlement, le **dispositif départemental « Habitat Rural »** vise à remettre sur le marché des biens vacants comme moteur de revalorisation patrimoniale des centres bourgs et de développement de logement à loyer modéré. En effet, en contrepartie de l'aide à l'investissement apportée par le département, il est demandé au propriétaire de conventionner son logement avec l'ANAH (dispositif Loc Avantage) pour une durée de 6 ans.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'HABITAT

► LA STRUCTURATION DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La politique de lutte contre l'habitat indigne est pilotée par le **Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** dont le secrétariat est assuré par la DDTM et qui associe les différents partenaires impliqués, notamment les services de l'Etat (DDTM, sous-préfectures), l'Agence Régionale de Santé, la CAF du Nord et l'ADIL.

Au niveau de l'Etat, une mission inter-services de lutte contre l'habitat indigne créée par arrêté préfectoral le 11 octobre 2022, permet la coordination des services et agences de l'Etat, elle se réunit mensuellement.

▪ Les signalements

L'ADIL assure des consultations non-décence / habitat indigne. Elle en a réalisé 2.173 en 2023, ces dernières peuvent jouer un rôle de relai vers les partenaires en charge du signalement.

Le signalement des situations est assuré par :

- L'ARS ;
- Les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS) et les services des 105 communes ayant déployé le permis de louer ;
- L'ADIL – depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS.

9.750 signalements d'insalubrité ont été engagés en 2023, avec 421 arrêtés préfectoraux d'insalubrités établis au titre du code la santé publique. Le déploiement d'une procédure simplifiée (nouvelle fiche signalement) a entraîné une hausse des signalements ARS (+115% en un an) et à l'échelle de l'ensemble des partenaires (+15% sur un an).

▪ Le traitement des signalements

Le traitement des signalements s'appuie sur :

- Un processus mis en place par la CAF du Nord, intégrant les évolutions liées à la loi Climat et Résilience en matière de conditionnement des aides au logement permettant d'assurer : 1. le repérage des logements non-décent dans le parc privé, 2. le traitement des signalements de non-décence dans le parc privé, 3. les contrôles de remise aux normes. Ce processus s'appuie sur :
 - Un marché départemental, via le mandatement de Soliha ;
 - Des conventions entre la CAF, les SCHS ;
 - Des conventions d'objectifs avec les EPCI ou à défaut les communes.
- Un processus de traitements des signalements dans le parc social assuré par la DDTM.

Les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) réunissent à l'échelle de chaque arrondissement les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. Ils assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission interservices de l'Etat : levées d'insalubrité, carence des propriétaires, travaux d'urgence, etc. En 2023 40 réunions des COSAPI (entre 4 et 11 selon les arrondissements) ont permis de suivre 310 situations et d'en clore 157. La DDTM a réalisé 43 opérations de travaux d'office en 2023 (contre 19 en 2022). De manière générale, les évolutions 2022-2023 soulignent la montée en puissance des COSAPI sur le suivi et la résolution des situations.

Signalements PPPI	Bilan 2023
Lille	2 410
Tourcoing	1 088
Roubaix	2 258
Croix	295

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Globalement, les besoins et réponses en matière de lutte contre l'habitat dégradé sur l'arrondissement

LES PUBLICS CONFRONTES AUX ENJEUX D'HABITAT DEGRADE

Les partenaires du territoire rappelle qu'un important travail de réhabilitation est engagé sur le territoire, notamment à travers les programmes de renouvellement urbain. Ils considèrent néanmoins la lutte contre l'habitat dégradé (habitat indigne et précarité énergétique) comme un enjeu d'autant plus important qu'il touche particulièrement les publics vulnérables, en particulier :

- Les ménages aux faibles ressources : en matière d'habitat indigne, il a été remonté dans le cadre de la réunion territoriale de la MEL une augmentation des signalements touchant certains logements du parc social ;
- Les femmes seules avec enfants, mais également les familles nombreuses, publics d'autant plus concernés que les partenaires rencontrent pour ces derniers des enjeux en matière de relogement face aux manques de typologies adaptées à ces derniers (petites et grandes typologies) ;
- Les retraités pauvres ;
- Les personnes en situation irrégulière ;
- Les personnes connaissant des problématiques de santé mentale (en particulier concernant les enjeux d'habitat indigne) ;
- Et de plus en plus, les travailleurs pauvres.

Ces publics nécessitent, selon les acteurs du territoire, un besoin d'accompagnement social solide dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradé.

Les propriétaires occupants, eux, sont mieux identifiés mais souvent trop attachés à leur logement et à leur environnement pour souscrire à l'idée d'un relogement.

L'OFFRE DE SERVICES DEPLOYEE POUR Y REPONDRE

Sur le territoire, plusieurs dispositifs et processus sont déployés pour lutter contre l'habitat indigne. Ils peuvent, néanmoins, présenter certaines limites et convient de les renforcer et, en outre, de les rendre plus efficaces. De façon non exhaustive, peuvent notamment être cités :

► DES OUTILS EXISTANTS QUI SE RENFORCENT ET S'ETENDENT

- Un travail assuré par les conseillères en économie sociale et familiale au sein des Maisons Nord Solidarité afin de travailler avec les familles et les partenaires sociaux à une plus grande sensibilisation des familles sur leur consommation énergétique ;
- Un conventionnement avec la Métropole afin de permettre aux communes de solliciter les services de la MEL si elles le souhaitent (AMELIO) ;
- Une convention logement indigne pour éviter l'entrée de familles vulnérables dans des logements indignes. Pour autant, les familles entrent généralement dans le logement dégradé avant que le droit ne leur soit ouvert en raison du délai ;
- L'outil « histologe », plateforme facilitant la détection des situations de mal-logement restées inconnues des services de l'habitat afin d'accélérer leur prise en charge et de permettre leur suivi. La plateforme est ouverte aux propriétaires et aux locataires ;
- Une ingénierie dans le parc privé à travers AMELIO, programme porté par la MEL en partenariat avec l'Anah, le CLERC, la CAF, la Région Hauts-de-France, le Département du Nord et les communes du territoire pour conseiller et faciliter l'accès aux aides financières des ménages et accompagner à la réalisation de travaux ;
- Les conventions APL dont un versant est dédié à la dignité du logement.

► DES INITIATIVES LOCALES VISANT A FAVORISER LE REPERAGE DES SITUATIONS ET L'AMELIORATION DU PARC

- La cellule de veille du SDIS de Tourcoing qui permet de faire remonter les interventions délicates au CCAS. Le signalement du SDIS est géré par l'ADIL dès lors qu'il est estimé qu'il s'agit d'un problème d'insalubrité ;
- La convention Soliha avec la ville de Tourcoing pour gérer les signalements dans les logements ;
- Des actions courtes menées avec des partenaires (Leroy Merlin, Les compagnons bâtisseurs etc.) afin d'améliorer les conditions de vie dans le logement et de minimiser les déperditions énergétiques ;
- L'annuaire d'aide à la prescription DORA pour référencer l'offre de service, avec le logement comme clé d'entrée

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur l'arrondissement de Lille évoquent un contexte d'appauvrissement des familles et des publics mais un enjeu d'habitat indigne susceptible de toucher un grand nombre de public qui n'est pas prédéfini.

Trois enjeux principaux ont été identifiés dans ce cadre :

- **Le renforcement de la communication et de la sensibilisation sur les enjeux d'habitat indigne et de précarité énergétique** : face à l'existence de dispositifs foisonnants, la création de nouveaux outils ne semble pas être la solution la plus pertinente. Pour autant, si leur massification est bienvenue, il est également nécessaire de garantir leur bonne connaissance à la fois aux travailleurs sociaux qui sont sur leur terrain et qui dressent des diagnostics, aux politiques et élus impliqués dans les enjeux de lutte contre l'habitat indigne (variables selon les contextes urbains). A travers, notamment, le permis de louer, et aux habitants souvent confrontés à des entreprises frauduleuses en raison de leur méconnaissance de leurs droits et des dispositifs dont ils peuvent se saisir.
- Au regard de l'augmentation des besoins des ménages face à l'augmentation du coût des fluides, **le maintien des aides de la CAF et du FSL** est un enjeu majeur sur le territoire.
- **Le fait de garantir une qualité thermique dans les logements** grâce à un accompagnement juridique porté par l'ADIL par exemple mais également par la distribution de kits d'équipement, la sensibilisation aux éco-gestes et l'orientation des ménages.

4.3

Le logement social

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur l'arrondissement de Lille

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE L'ARRONDISSEMENT DE LILLE ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

► L'ARRONDISSEMENT LE PLUS DOTE EN LOGEMENTS SOCIAUX DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL

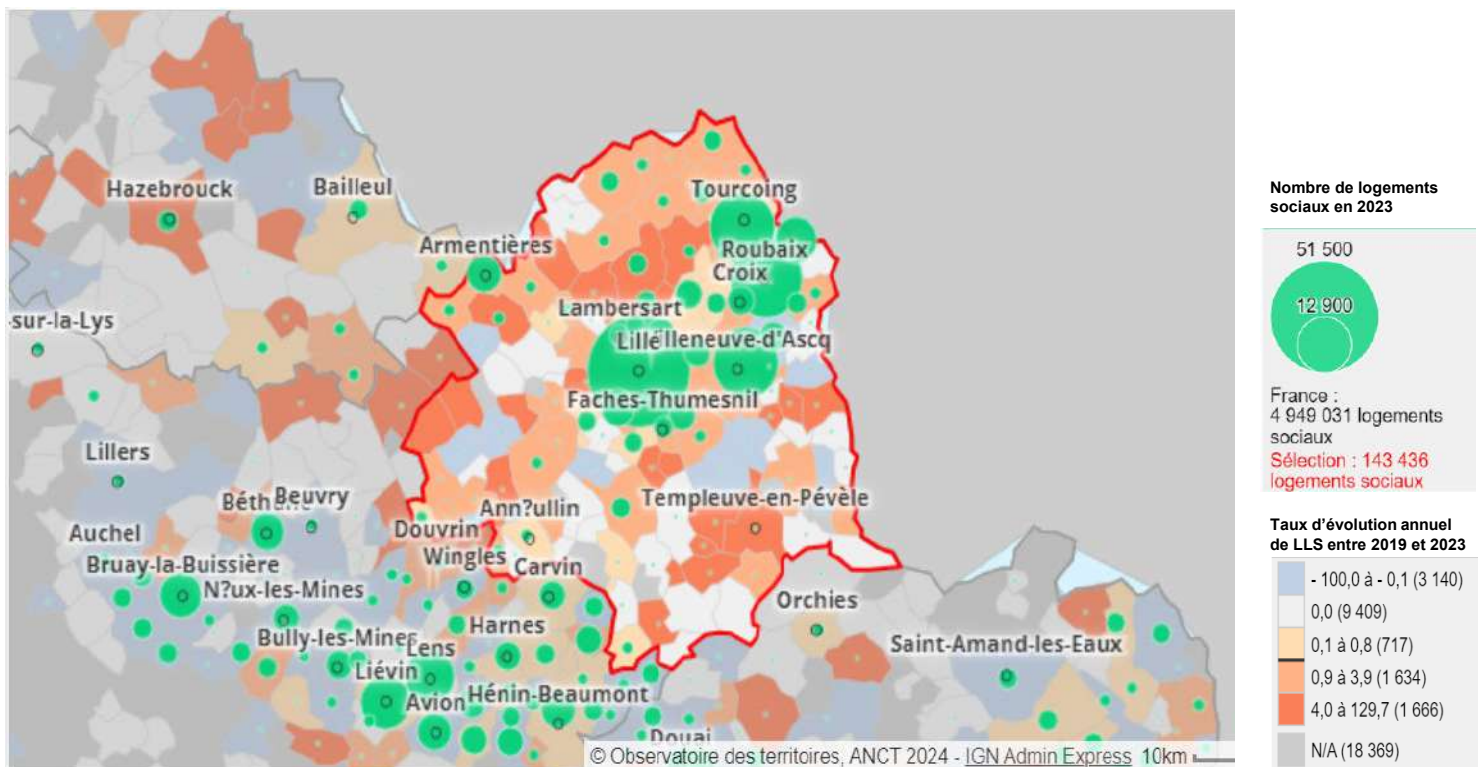
En 2023, l'arrondissement de Lille compte **145 156** logements sociaux, soit **51,3%** de l'offre départementale (RPLS 2023). Le **taux de vacance est faible (1,1%)** et le taux de rotation avec **7,2%** est le plus bas de l'ensemble des arrondissements.

En 2023, plus de la moitié de l'offre de logements sociaux était **concentrée sur 4 villes** :

- **Lille** : 33 134 logements sociaux soit **23%** de l'offre de l'arrondissement ;
- **Roubaix** : 15 256 logements sociaux, soit **10,5%** de l'offre départementale ;
- **Villeneuve-d'Ascq** : 12 986 logements sociaux soit **9%** de l'offre de l'arrondissement) ;
- **Tourcoing** (12 406 logements sociaux, soit **8,5%** de l'offre de l'arrondissement).

Alors qu'au niveau départemental, le taux d'évolution annuel du nombre de logements sociaux entre 2019 et 2023 se situe à **0,7%**, certaines communes de l'arrondissement de Lille ont vu leur taux de logements sociaux augmenter, **8 d'entre elles se situant largement au-dessus des 10%** : **26,6%** à Péronne-en-Mélantois, **19,6%** à Tourmignies, **17,6%** à Aubers, etc. A l'inverse, 12 communes ont connu un taux annuel négatif, parmi elles Hantay et Bourghelles affichaient un taux de **-3,7%** et **-3,4%**.

En outre, **36%** des logements sociaux de l'arrondissement ont été **construits entre 1945 et 1974**, témoignant de l'ancienneté du parc.



Le logement social sur le territoire

Le logement social sur le territoire de la MEL

Les caractéristiques du logement social sur la MEL

► LE PARC SOCIAL DU TERRITOIRE LE PLUS IMPORTANT DU DEPARTEMENT, MARQUE PAR UNE TENSION ACCRUE ET DES LOGEMENTS ANCIENS

Au 1^{er} janvier 2023, la MEL comptait **140 076 logements sociaux**, soit **97% de l'offre totale de l'arrondissement** et **50,2% de l'offre totale départementale**. **53%** de l'offre locative sociale de la MEL était alors concentrée au sein de 4 communes principales : **Lille** (33 134 logements sociaux), **Roubaix** (15 256 logements sociaux), **Villeneuve-d'Ascq** (12 986 logements sociaux) et **Tourcoing** (12 406 logements sociaux). En outre, **les taux de vacance et de rotation** de la MEL étaient alignés sur ceux de l'arrondissement de Lille (**1,1%** de vacance et **7,2%** de rotation), restant proches de la moyenne départementale (1,2% et 7,6%).

Avec **66 438 demandes** de logement social pour **9 041 attributions**, la MEL connaissait un **taux de pression à 7,3** à la fin du mois de décembre 2023

L'EPCI a ainsi connu un **taux d'évolution annuel du nombre de ses logements sociaux à hauteur de 1,1% par an** entre 2019 et 2023 – contre 0,9% à l'échelle nationale.

Par ailleurs, au 1er janvier 2023, composé à **77% de logements sociaux collectifs**, le parc locatif social de la MEL est caractérisé par :

- **Une très large majorité de logements type PLUS** : le territoire comptait 85% de PLUS – contre 44,5% à l'échelle de l'arrondissement au 1^{er} janvier 2023. En parallèle, le nombre de logements PLAI et PLI était largement moindre, 5,7% pour les deux (contre 5,9% à l'échelle de l'arrondissement) et l'offre de logements PLI à 3,7% seulement, équivalente à l'offre de l'arrondissement (3,6%).
- **Un nombre important de T3 et T4** : 59% contre 33,3% de T1 et T2 et 8% de T5. Aussi, si la MEL est plutôt bien dotée en T3 et T4 (62% à l'échelle départementale) et au-dessus de la moyenne du département en T1 et T2 (28%), elle affiche un nombre de T2 inférieur (10% à l'échelle du département).
- **Une part de logements très anciens** (construits avant 1945) **largement inférieure à la moyenne départementale** (seulement **3,3%** contre 8%) et **une part de logements très récents supérieure à la moyenne départementale** : **20,4%** de logements sociaux construits entre 2010 et 2022 contre 18% à l'échelle du département.
- **Une part d'étiquettes énergétiques E encore très importante** et au-dessus de la moyenne du département (**18,4%** contre 17%), marquant la nécessité de poursuivre l'effort en matière de lutte contre l'habitat indigne de de passoires énergétiques. La part des logements sociaux classés F est, elle, équivalente à celles observées sur l'arrondissement et sur le département : **1,1%**.

Enfin, les loyers des logements sociaux sur la MEL, s'élevant à **6,10€/m²**, se situent dans la **fourchette haute** des arrondissements, au-dessus de la moyenne départementale, à 5,99€/m². Ces loyers moyens sont d'autant plus élevés pour les **logements sociaux construits depuis 2019**, à **6,74€/m²** (contre 6,70€/m² à l'échelle de l'arrondissement et 5,96€/m² à l'échelle du département), plaçant l'EPCI largement **en tête des territoires les plus chers du département** à cet égard.

Source: RPLS 2023

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur le territoire de la CCPC

Les caractéristiques du logement social sur la CCPC

Avec **4 450 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023, l'offre locative sociale de la CC Pévèle-Carembault représente **1,6% de l'offre départementale** majoritairement concentrée sur la ville d'**Orchies** (1032 logements soit **23%** de l'offre totale de l'EPCI), à **Ostricourt** (929 logements, soit **21%** de l'offre totale de l'EPCI) et 332 logements à **Templeuve-en-Pévèle** (**7,46%** de l'offre totale de l'EPCI) dont le **taux d'évolution annuel entre 2019 et 2023 est le troisième le plus élevé** du territoire (**13,5%**, après Ennevelin à 14,5% et Tourmignies à 19,6% - qui ne recense toutefois que 22 logements sociaux en 2023). Si le **taux de vacance** des logements sociaux du territoire est le même que celui de la MEL et de l'arrondissement de Lille (**1,1%**), le **taux de rotation** au sein du parc est toutefois plus élevé, à **8%** (contre 7,2% sur l'arrondissement et 7,6% sur le département).

Par ailleurs, avec **1 861 demandes pour 414 attributions** à la fin du mois de décembre 2023, le **taux de pression** de l'EPCI s'élevait à **4,5 demandes pour une attribution** sur la même période. Celui-ci montait à **8,3** pour les demandes dont l'ancienneté de la **demande était de 5 ans ou plus**.

Composé **majoritairement de logements sociaux individuels (62% contre 38,3% de collectifs)**, le parc locatif social de la CCPC ne comptabilise aucun logement social étudiant. A l'instar de la MEL, sur la CCPV les **T3 et T4 constituent une part prédominante du parc (62%)**, suivie des T1 et T2 (**28%**), loin devant les **grandes typologies (10% de T5)**. Les **logements PLUS** sont également sur-représentés au sein de cette offre : **70%** contre **11,4%** de PLAI et **1,8%** de PLI.

Sur le territoire de l'EPCI, la plus grande partie des logements sociaux est récente : **22%** d'entre eux ont été construits **entre 2010 et 2018** (contre 15,5% à l'échelle de l'arrondissement et 14% à l'échelle du département). Pour autant, ils sont encore **9%** à porter une **étiquette énergétique E** et **2,2%** à porter une **étiquette F**.

En outre, le **loyer moyen** des logements sociaux sur la CCPC est **plus élevé que celui de la MEL**, à **6,21€/m²** (contre 6,10€/m²) mais passe en-dessous concernant les logements sociaux **construits depuis 2019** : **6,24€/m²** contre 6,74€/m² sur la MEL et 6,49€/m² sur le département.

Source: RPLS 2023

L'offre locative sociale : la tension sur l'offre et les publics impactés

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs du territoire ont rappelé le contexte global dans lequel s'inscrit le logement social : un contexte de chute de la rotation, de publics marqués par de grandes difficultés, d'une offre insuffisante sur certaines typologies pour répondre à des demandes grandissantes et, globalement, d'un appauvrissement des ménages.

Dans un contexte marqué par une forte pression sur le logement social de l'arrondissement, les acteurs du territoire ont souligné la nécessité de **simplifier les critères de priorité du Plan**. Cette problématique soulève également la question de l'articulation entre les différents critères existants, afin d'assurer une prise en compte efficace des situations particulièrement préoccupantes qui, à ce jour, risquent d'être écartées.

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

UNE TENSION PARTICULIEREMENT FORTE SUR LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

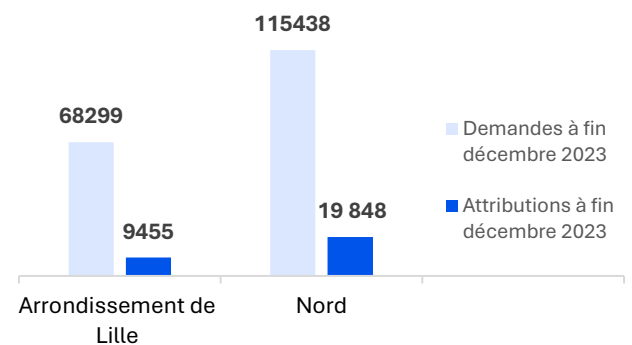
Tel que éjà constaté dans le cadre du précédent Plan, sur l'arrondissement de Lille, « **la tension sur le logement social est forte** ».

De fait, avec **68 299** demandes pour **9 455** attributions (**14% de taux de succès**) à la fin du mois de décembre 2023, l'arrondissement de Lille connaît **le taux de pression le plus élevé de l'ensemble des arrondissements**, à **7,2 demandes pour une attribution** (toutefois bien plus élevé sur la MEL (**7,3**) que sur la CCPC (**4,5**)).

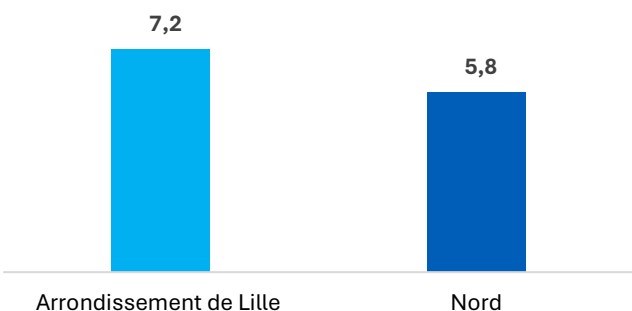
Ce taux est largement **supérieur à celui de l'échelle départementale (5,8 demandes pour une attribution) et de l'échelle nationale (6,6 demandes pour une attribution)**, autant pour les **demandes datant de moins d'un an (7,3 contre 5,4 et 5,7)** que pour les **demandes datant de 1 à 2 ans (5,7 contre 5 et 6,7)**. Toutefois, l'écart entre les trois échelles est relativement moindre, sur la même période, pour les **demandes datant de 5 ans ou plus (12,6 à l'échelle de l'arrondissement contre 12,2 à l'échelle départementale et 11,6 à l'échelle nationale)** et exceptionnellement plus bas que le taux national pour les **demandes datant de 2 à 5 ans : 7,1 contre 8,3 (et 7 à l'échelle départementale)**. Source: RLPS 2023.

Ce taux de pression est particulièrement élevé pour les demandes dont le motif relève de la santé et du handicap (**10,01**), ainsi que pour les **locataires du parc privé (8,97)**.

Nombre de demandes et d'attributions à la fin du mois de décembre 2023



Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues



Il est à noter que la tension sur le parc social observée à l'échelle du territoire lillois s'élève à 6,8 demandes pour une attribution (SNE 2021), en raison de l'importance de l'offre sur le territoire et de son attractivité (source: Plh)

	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 – Toutes anciennetés confondues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
MEL	66 438	9 041	13,6%	7,3	7,4	5,9	7,6	12,6
CC Pévèle-Carembault	1 861	414	22,2%	4,5	4,8	3,2	5,3	8,3
Arrondissement de Lille	68 299	9 455	13,8%	7,2	7,3	5,7	7,5	12,6
Département du Nord	115 438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	260 704 7	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

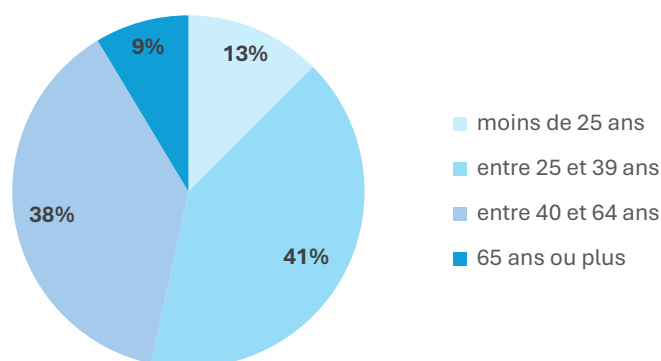
La demande locative et l'accès au logement social

L'accès au logement social

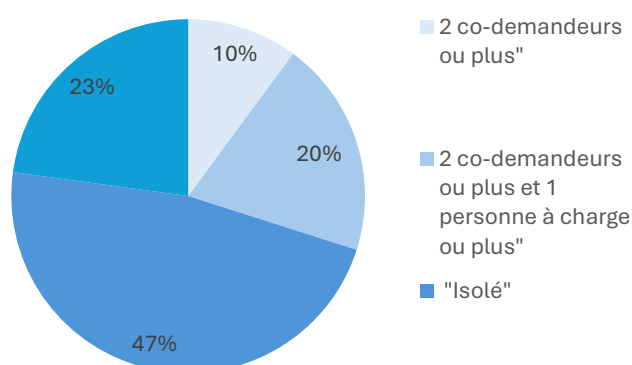
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE, sur la MEL, le profil des demandeurs de logement social est marqué par quelques grandes caractéristiques. En effet, ces-derniers sont très majoritairement des personnes seules isolées (47%) entre 40 et 60 ans (41%), hébergées ou logées en structure au moment de leur demande (40%) et présentant des ressources sous les plafonds du PLAI (74%). La plupart d'entre eux sont des salariés du privé (40%).

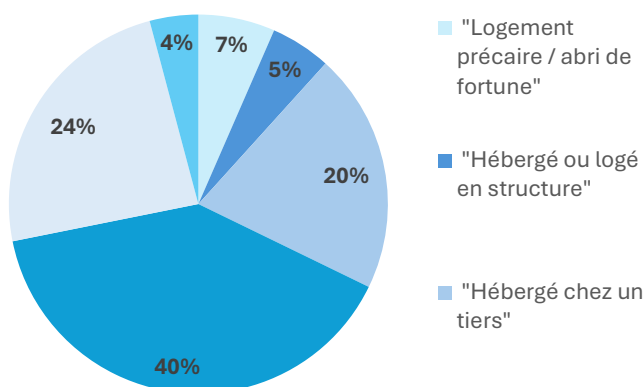
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



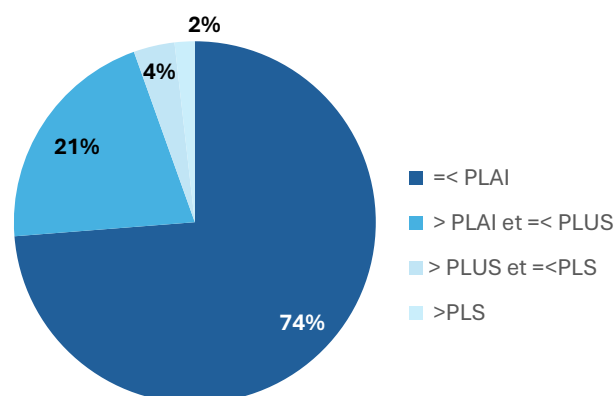
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



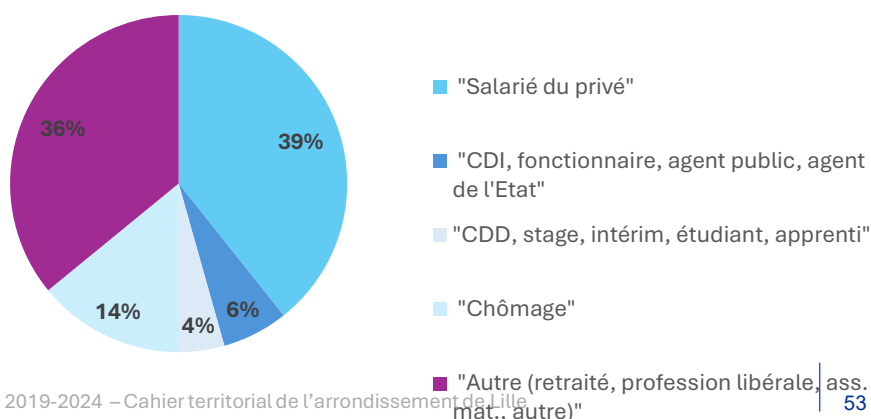
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part de demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023



La demande locative et l'accès au logement social

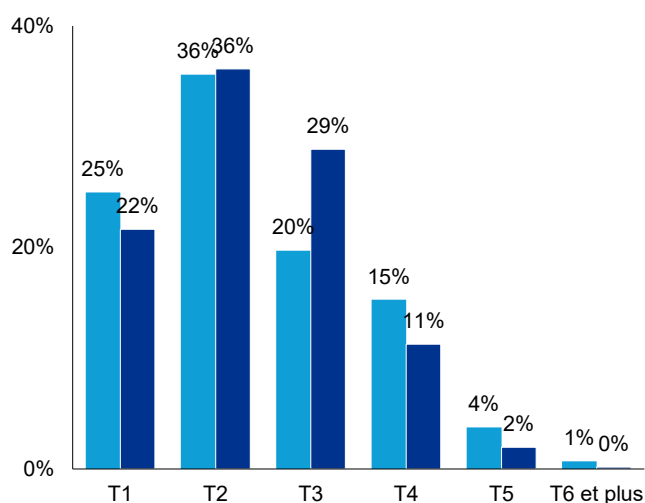
La tension sur l'offre et les publics impactés

UN ENJEU IMPORTANT CONCERNANT L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

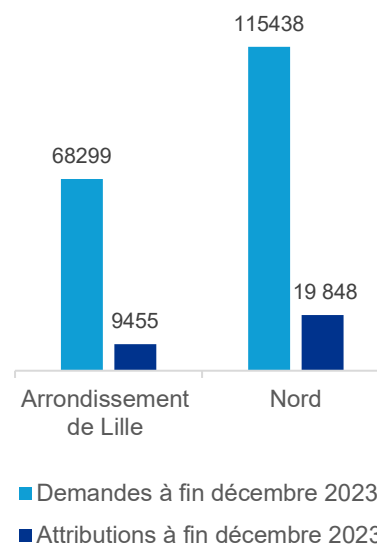
Si, à la fin du mois de décembre 2023, les attributions de logements sociaux correspondaient peu ou prou aux souhaits des demandeurs, deux enjeux se dessinent toutefois quant à l'adéquation entre l'offre du territoire et la demande des publics :

- **L'adéquation au regard des revenus des publics et des logements proposés** : alors qu'à la fin du mois de décembre 2023, **74%** des demandes émanaient d'un **demandeur dont le plafond de ressources était inférieur ou égal au PLAI**, l'arrondissement ne comptabilisait que **6%** de logements PLAI au 1^{er} janvier 2023. Le taux de pression sur les demandes est d'ailleurs le plus élevé de l'ensemble des arrondissements concernant ces-derniers : **6,46 demandes pour une attribution** contre **5,06** à l'échelle du département. A l'inverse, les **demandeurs dont le plafond de ressources était supérieur au PLAI et inférieur ou égal au PLUS n'étaient que 21%** pour une offre territoriale de PLUS (datant d'avant et d'après 1977) à hauteur de **85%**.
- **L'adéquation au regard de la typologie des logements** : de la même manière, à la fin du mois de décembre 2023, **la majorité des demandes portaient sur des logements de type T1 et T2 (50%)** alors même qu'au 1^{er} janvier 2023, la part de LLS T1 et T2 de l'arrondissement s'élevait à **33,2%**. A contrario, la part de T3 et T4 (**59%**) et de T5 (**8,1%**) est largement **supérieure aux demandes formulées** (respectivement 44% et 5%).

Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée



Nombre de demandes et d'attributions à la fin du mois de décembre 2023



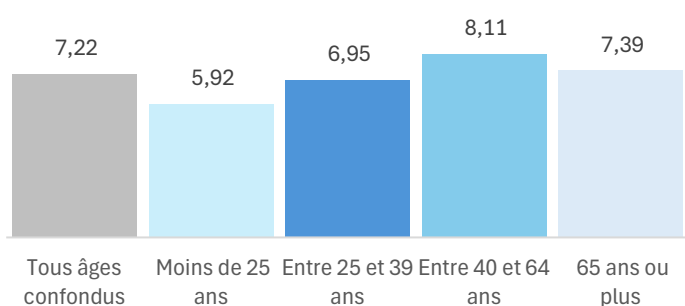
L'offre locative sociale

La tension sur l'offre et les publics impactés

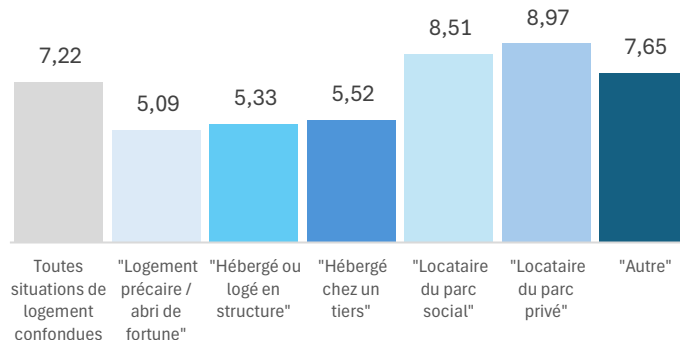
LE PROFIL DES PUBLICS IMPACTES

D'après les données du SNE, les difficultés d'accès au logement social sur la MEL sont particulièrement marquées pour les locataires du parc privé (taux de pression de 8,97) entre 40 et 64 ans (8,11) et au chômage dont les ressources dépassent les plafonds du PLS (16,45). Cette difficulté s'exprime majoritairement pour les couples avec enfants (7,88) ou pour les personnes seules (7,76).

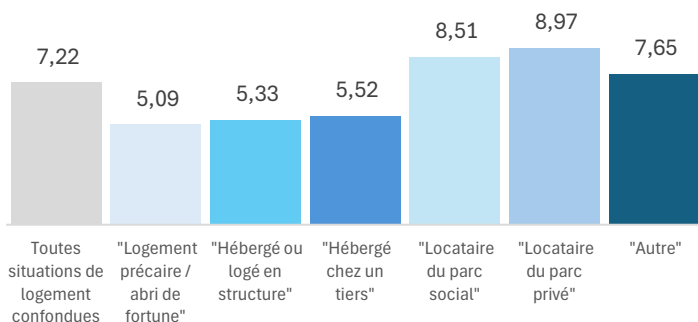
Taux de pression par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



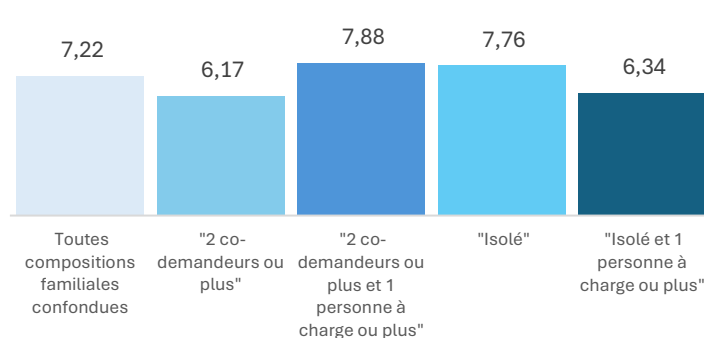
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



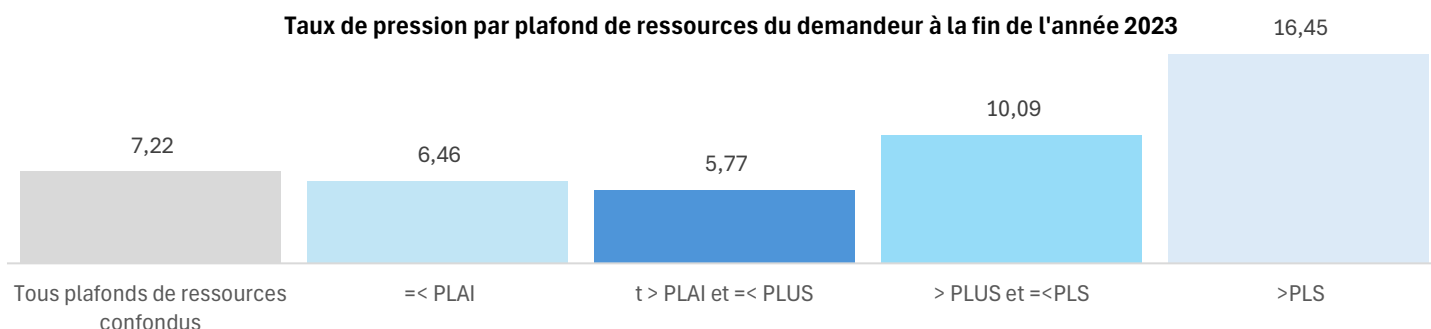
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



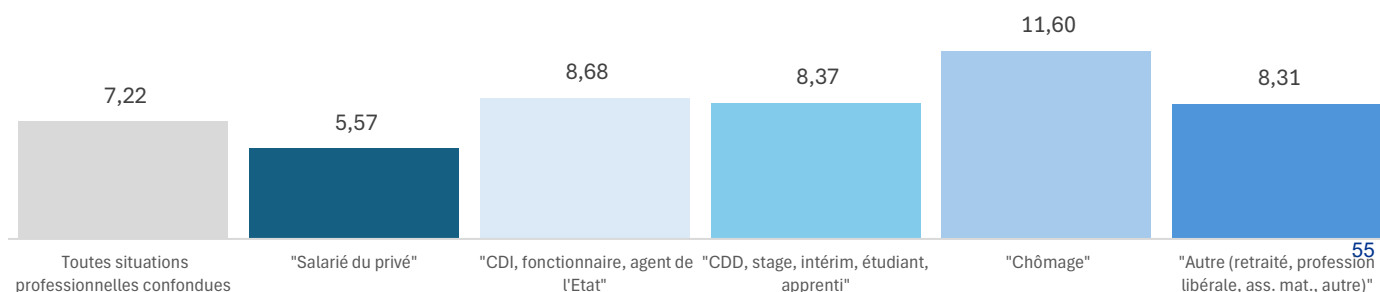
Taux de pression par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



La demande locative et l'accès au logement social

Quelques éléments du bilan 2023 du dispositif Mutations Bloquées Complexes de la MEL

Les **demandeurs de mutation bloquées complexes** sont un des publics cibles de la Convention intercommunale d'attribution 2022 – 2028 de la MEL. L'objectif inscrit dans la CIA est de **dédier 9% des attributions annuelles aux Mutations Bloquées Complexes (MBC)**. Cela comprend les MBC labellisées par la MEL (demandes instruites par la MEL et étudiées avec les organismes de logement social en CRIB, Comité de Relogement Inter Bailleurs) et les MBC identifiées dans le SNE grâce aux informations déclarées par les demandeurs.

En 2023, 306 nouveaux dossiers ont été reçus par la MEL :

- 121 nouveaux dossiers validés ;
- 117 dossiers rejetés (38%) ;
- 13 dossiers déjà inscrits ont fait l'objet d'une nouvelle instruction
- 55 dossiers en attente d'instruction et d'examen en CRIB au 31/12/23.

En termes de file active des demandes MBC labellisées MEL au 31/12/23 :

- 331 demandes MBC en attente de relogement dont 82 inscrites en 2023 et 249 inscrites avant 2023 ;
- Les DLS les plus anciennes ont été à nouveau portées à connaissance des bailleurs en CRIB durant l'année ;
- 45 ménages restants en attente de relogement au 31/12/23 ont une inscription au dispositif supérieure à 5 ans (la moitié de ces ménages est concernée par une problématique handicap / santé dans un logement inadapté) ;
- 142 DLS ont fait l'objet d'un passage en CALEOL (dont 66% après la labellisation MBC) ;
- 68% des besoins concernent un logement de grande typologie ;
- Mais 36 demandes pourraient libérer un T4 ou plus en attribuant un logement plus petit.

En 2023, 546 MBC ont fait l'objet d'une étude en CRIB :

- 175 nouvelles demandes et 371 anciennes demandes ;
- 76 ménages ont été relogés dont 21 en inter bailleurs ;
- 27 logements de grande typologie ont été libérés.

L'enjeu est de **mettre en lumière ces MBC** qui peuvent être rendues invisibles par le volume de la demande globale (66 000 DLS), **favoriser l'inter bailleurs pour la recherche de solutions adaptées en cas de difficultés du bailleur d'origine**, poursuivre le **suivi qualitatif des MBC** (analyse des besoins en typologie et capacité du ménage à assumer les coûts d'un logement plus grand, ajout des pièces dans le SNE pour justifier les adaptations nécessaires, qualification de la demande, demande de positionnement en CALEOL, travail sur une possible minoration de loyer...) et **développer le partenariat pour adapter les logements au vieillissement**.

4.5

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD ET DU DALO

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncée par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire EPCI ; et d'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages prioritaires, PDALHPD et DALO.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage, de labélisation et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat, le Département et la MEL sur son territoire, et réunis mensuellement. Il est à noter que la CCPC est à cheval sur deux CTT.

Sur l'arrondissement de Lille, le CTT, copiloté par la MEL, absorbe un volume particulièrement important de situations.

Selon le bilan 2023 du CTT de Lille, pour la première fois, le relogement des publics prioritaires a connu une diminution globale de 11%, parallèlement à la baisse des attributions sur la MEL (de 11% également) : une baisse de 16% des relogements PDALHPD mais une hausse des relogements DALO, de 16% également.

En 2023, 3 699 dossiers ont été déposés au secrétariat du CTT de Lille – soit une baisse de 4% des dossiers reçue par rapport à 2022. Sur l'ensemble des dossiers reçus au secrétariat du CTT de Lille, 42% ont été rejetés : 28% en raison de pièces justificatives non fournies en totalité, 19% en raison d'une situation ne répondant à aucun critère de mal-logement du PDALHPD, 11% pour dépassement du barème 2 RSA, et 8% en lien avec le parc social (ménage déjà locataire, en expulsion ou ayant quitté le parc social depuis moins d'un an de son plein gré). L'importance du volume de situations traitées sur l'arrondissement de Lille soulève des interrogations pour une partie des acteurs, le volume de dossiers suivis y est trop important pour un suivi fin des situations et la croissance de la tension vient limiter ses marges de manœuvre tandis que les temps de réunion et de mobilisation des acteurs s'alourdissent.

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

► LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE PRIORITAIRE ET LES DEMANDEURS RELEVANT DU DALO

En 2023, il y a eu 2 886 inscriptions prioritaires sur l'arrondissement de Lille, dont 2 416 au titre du PDALHPD. Plus d'un tiers (33%) de ces inscriptions concernaient des publics en hébergement ou logement temporaire, un des publics prioritaires les plus représentés parmi les inscriptions prioritaires à l'échelle départementale, aux côtés des publics hébergés chez un particulier. Cela corrobore le constat, sur l'ensemble du territoire départemental, d'un accès au logement plus complexe pour les ménages hébergés ou en logement temporaire, malgré l'attention portée à la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement.

Un cinquième (21%) des personnes sont hébergées chez un particulier, un chiffre bien en-dessous de la moyenne départementale.

Les autres critères d'inscription les plus représentés sur l'arrondissement sont les personnes dépourvues de logement (16%), ayant le statut prioritaire DALO (14%) et victimes de violences (8%).

Critère de mal-logement	Arrondissement de Lille		Département
	Volume	Part de chaque critère	Part de chaque critère à échelle départementale
Dépourvu de logement	448	16%	16 %
Habitat indécent	12	0%	1 %
Handicap	21	1%	1 %
Hébergé chez un particulier	600	21%	28 %
Hébergement/Logement temporaire	964	33%	28 %
Menacé d'expulsion	13	0%	1 %
Procédure Habitat Indigne	15	1%	1 %
Sortant de détention	16	1%	0 %
Sur-occupation	64	2%	2 %
Taux d'effort actuel excessif	91	3%	3 %
Victime de violences	227	8%	9 %
Autre motif ou motif non précisé	0	0%	0 %
Total sur l'arrondissement	2886	100%	100 %

La demande prioritaire DALO		
Nombre de demandes DALO en 2023	Part de demandes DALO à l'échelle de l'arrondissement en 2023	Part à l'échelle départementale
415	14%	10%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

Motifs	Demande active	Relogements
Dépourvu de logement	17%	16%
Habitat indécent	0%	0%
Handicap	1%	1%
Hébergé chez un particulier	16%	21%
Hébergement/Logement temporaire	44%	27%
Menacé d'expulsion	1%	1%
Procédure Habitat Indigne	1%	0%
Sortant de détention	1%	0%
Statut prioritaire DALO	6%	21%
Sur-occupation	3%	2%
Taux d'effort actuel excessif	4%	4%
Victime de violences	6%	7%
Total	100%	100%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► LES RELOGEMENTS PRIORITAIRES

En 2023, 1 866 relogements prioritaires ont eu lieu sur l'arrondissement de Lille. Parmi ces 1 866 relogements, 383 concernaient des publics DALO, soit environ 78% des relogements DALO à l'échelle départementale.

Ces 1 866 relogements représentent :

- **19,7% des attributions de logements sociaux**, fin 2023 une part s'élevant à 19% en moyenne pour l'ensemble arrondissements.
- **49% des relogements prioritaires du département**, pour 49,2% de la population départementale sur l'arrondissement.
- Les relogements réalisés en 2023 - qu'ils aient concerné des ménages inscrits en 2023 ou présents de plus longue date dans la file active - correspondent en volume à l'équivalent de **65%** des nouveaux entrants 2023.

Au premier janvier 2024, on comptabilisait **2 949 demandes prioritaires actives** restantes sur l'arrondissement, soit **4, 3%** des demandes en logement social de l'arrondissement.

		Objectif global	Taux d'atteinte
Contingent préfectoral		2 157	79%
Contingent Action Logement		158	92%
Sous-objectif hébergement/logement accompagné		910	56%

Relogements par arrondissement	Total	Dont DALO	Dont hébergement et logement temporaire	Dont Action Logement
Lille	1 866	383	509	147
Total département	3822	488	935	175

En 2023, les relogements en hébergement étaient plutôt stables après une baisse de 21% en 2022. Les relogements en logement accompagné ont, eux, connu une baisse très importante en 2023 (-27%) alors qu'ils avaient légèrement augmenté en 2022 (3%).

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR ET PAR EPCI

Sur la MEL :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	1754	9049	19%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	6	11	55%
HABITAT 62/59	12	92	13%
ICF NORD-EST SA D'HLM - ICF HABITAT NO	33	177	19%
MAISONS & CITES SA D'HLM	22	83	27%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	317	1 485	21%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	274	1 776	15%
S.A. FLANDRE OPALE HABITAT	6	23	26%
S.A. HABITAT du NORD	93	271	34%
S.A. LOGI FIM	9	56	16%
S.A. LOGIS METROPOLE	118	533	22%
S.A. NOREVIE	14	107	13%
S.A. NOTRE LOGIS	208	1 113	19%
S.A. VILOGIA	410	2 298	18%
S.E.M. CDC Habitat		22	0%
SIA HABITAT	168	748	22%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	62	236	26%
VILOGIA LOGIFIM	2	18	11%

Sur l'arrondissement, en 2023, on observe des disparités entre les bailleurs dans l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires :

- Sur la MEL, la part moyenne des ménages prioritaires dans les attributions totales des ménages s'élève à 19%. 7 des bailleurs présents sur le territoire dépassent les 20% (jusqu'à 34% pour Habitat du Nord), dont le troisième bailleur avec le nombre total d'attributions le plus important en 2023 (l'OPH Partenord). Lille Métropole Habitat et Vilogia, les deux premiers, comptent respectivement 15% et 18% de ménages prioritaires dans leurs attributions. 4 bailleurs en comptent moins de 15%.
- Sur la CCPC, seul Notre Logis dépasse les 20% (avec un faible volume d'attributions), suivi de près par Partenord. L'ensemble des autres bailleurs comptent 16% ou moins de ménages prioritaires dans leurs attributions. Au total, la part de ces derniers dans les attributions des bailleurs sur l'EPCI est de seulement 13%.

Sur la CCPC :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	54	414	13%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	1	12	8%
MAISONS & CITES SA D'HLM	2	54	4%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	8	42	19%
S.A. HABITAT du NORD	1	20	5%
S.A. NOREVIE	25	155	16%
S.A. NOTRE LOGIS	3	14	21%
S.A. VILOGIA	2	25	8%
SIA HABITAT	4	36	11%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	3	19	16%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	5	37	14%

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

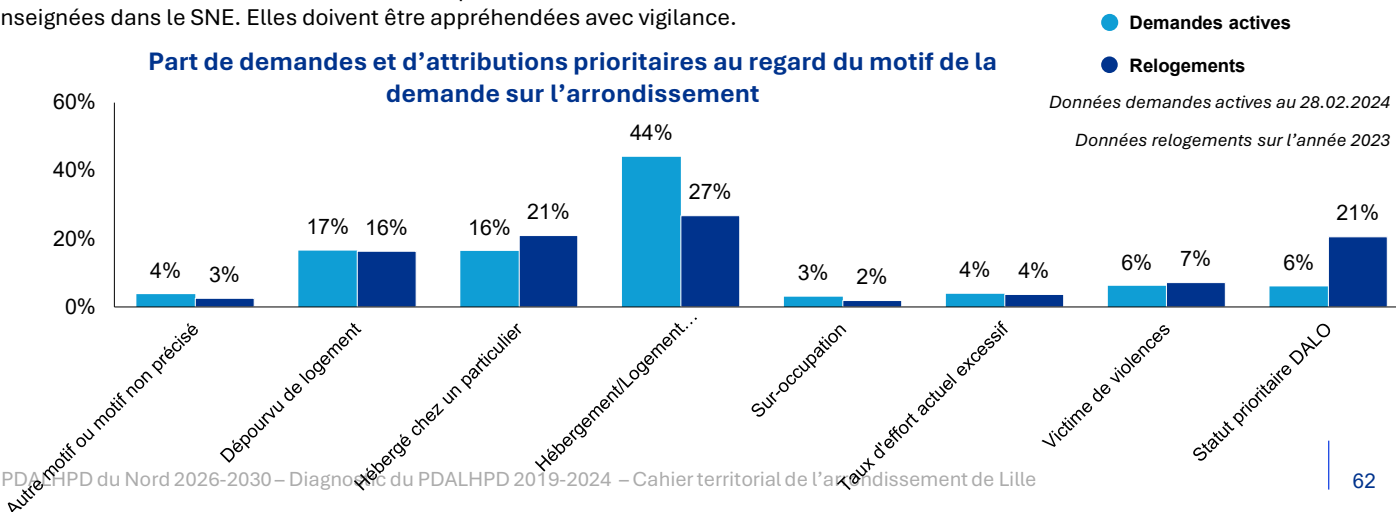
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même capacité d'accès au logement social, l'écart entre la demande prioritaire active à fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023 permet de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- **Les demandeurs DALO constituent 21%** des relogements des ménages prioritaires, tandis qu'ils représentent 6% des demandes actives prioritaires. Il convient de souligner l'importance du travail réalisé ici, notamment eu égard à la tension observée sur le territoire. Notons toutefois que la tension sur l'arrondissement de Lille, conjuguée à la rareté des grandes typologies et des logements PMR ainsi qu'à l'obligation de proposer un logement adapté dans le délai légal de 6 mois, peuvent conduire parfois à proposer des logements dans d'autres arrondissements pour les personnes sans attaches professionnelles dans l'arrondissement de Lille.
- **Les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, présentent des difficultés d'accès au logement**, malgré leur reconnaissance prioritaire. Notons qu'il s'agit du motif pour lequel on observe l'écart substantiel le plus important entre leur poids dans la demande active prioritaire et leur poids dans les relogements (17 points). Cela se traduit par un effet de blocage des personnes en structure, posant un double problème (parcours résidentiel de la personne bloquée d'une part, absence de libération d'une place d'hébergement ou logement temporaire pour l'accueil de nouvelles personnes d'autre part). Précisons que les structures peuvent éprouver des difficultés pour assurer l'actualisation de la demande au regard de l'évolution des situations et des passages en CTT.
- Les **ménages à faibles ressources** – notons que 4% des demandes présentent des seuils de 0 ou 1€ affichés dans SYPLO, témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont également des difficultés plus marquées. **12% des demandeurs prioritaires affichent moins de 500€ de ressources par Unité de consommation, contre 4% seulement des demandeurs prioritaires relogés.** Cela souligne l'intérêt : 1. d'une nécessaire captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires, 2. d'une articulation entre accès au logement et parcours d'insertion (insertion professionnelle, accès aux droits, etc.) pouvant sécuriser des ressources pour les personnes. Notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, voire une impossibilité, à reloger aujourd'hui les personnes seules au RSA (prioritaires ou non).
- **Les salariés du privé, représentent près de 39% des relogements des publics prioritaires, alors qu'ils ne pèsent que pour 27% de la demande active**, et les chômeurs représentent 13% des demandeurs pour 21% des relogements. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres ».
- **Les personnes seules présentent également de moindres chances d'accès au logement prioritaire**, ils constituent certes 49% des relogements mais pour un poids de 54% dans la demande active. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 31% de la demande active, mais 36% des relogements.
- Enfin, les analyses confortent **la difficulté de mobilisation de petites typologies et de grandes typologies**. Les demandeurs ayant fait une demande de T1 ou plus représentent 25% de la demande active prioritaire, en revanche ils n'ont constitué que 22% des relogements. De la même manière, les demandeurs ayant sollicité un T4 ou plus sont 15% parmi la demande active, mais 11% des relogements.
- Enfin, **40% des demandeurs prioritaires relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans avant que leur soit attribué un logement**, ils représentent l'essentiel des relogements de l'arrondissement.
- Enfin, en 2023, le **délai de relogement** des publics était en moyenne de **10 mois** à compter de l'inscription dans SYPLO (7,5 mois en 2022) et de **21,6 mois à compter de la demande de logement social** (18,4 mois en 2022). Il est à noter que les publics sortants d'habitat indigne, en situation de handicap et en hébergement/logement accompagné connaissent des délais de relogements plus longs : 14,4 mois, 13,9 mois et 12,2 mois.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance.

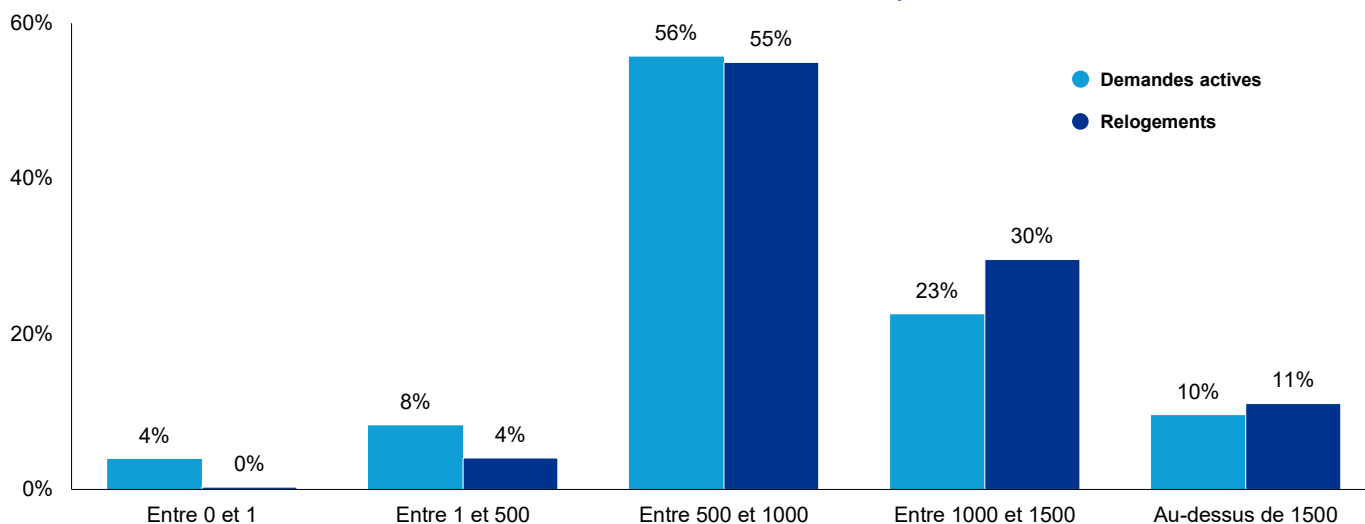


La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

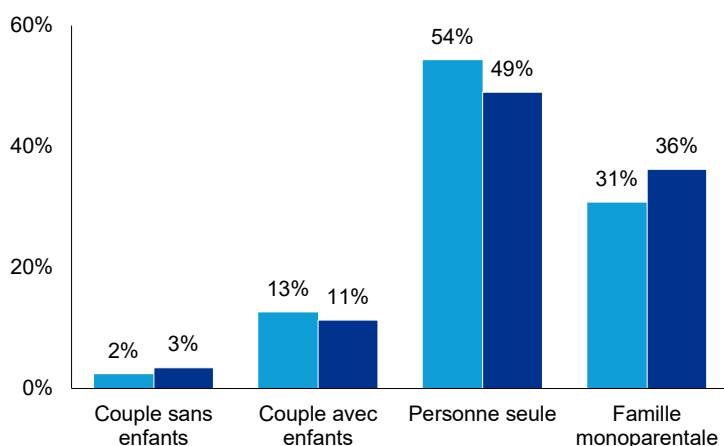
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

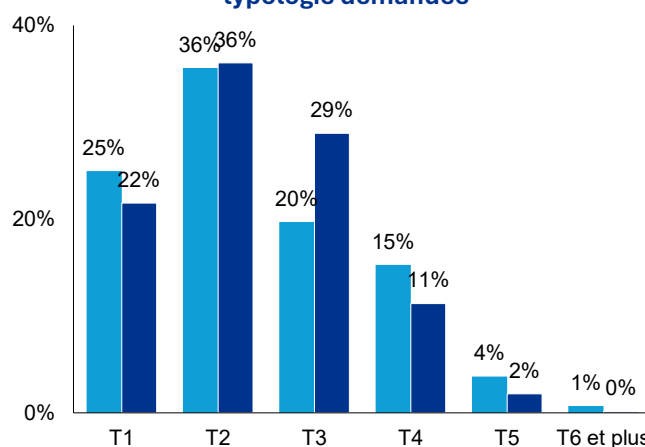
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressources sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale



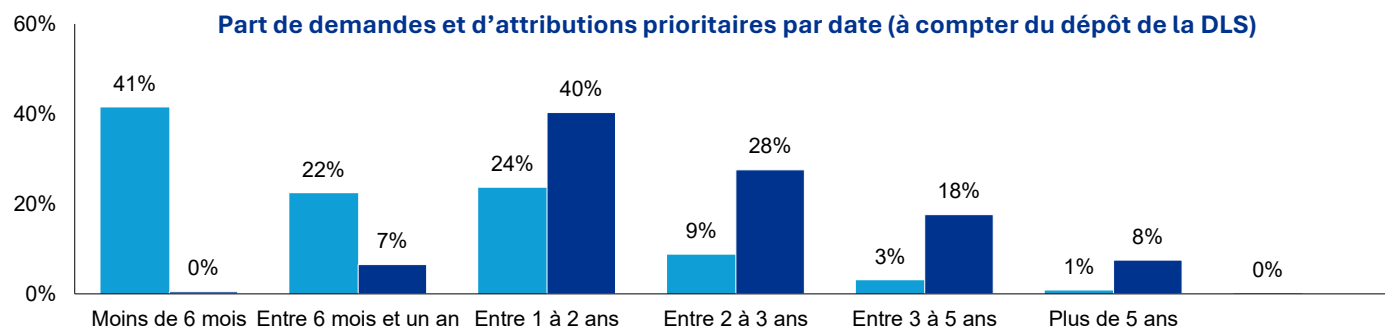
Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés sont variés pour un seul ménage, le SNE ne retient que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le cas d'une demande de T1 ou de T2).

Ce graphique représente les types de logements demandés par les personnes relogées, et non ceux qui leur ont été attribués après le traitement de leur demande.

Part de demandes et d'attributions prioritaires par date (à compter du dépôt de la DLS)



La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA MEL

La gestion et l'attribution des logements sociaux sur le territoire de la MEL se sont structurées au fil des évolutions réglementaires : l'installation de la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en 2014** a abouti à l'adoption du **Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)** la même année et d'une Convention intercommunale d'équilibre territoriale (CIET) désormais devenue **Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** et adoptée en Conseil métropolitain le 24 juin 2022 pour la période 2022-2028. La grille de cotation de la demande sur la MEL, adoptée en février 2024 après une large concertation, s'inscrit en cohérence avec les critères du Plan.

La grille de cotation de la demande sur la MEL

Les points des critères déclaratifs peuvent s'additionner		Je ne suis pas locataire d'un logement social		Je suis déjà locataire d'un logement social	
Forfait de points supplémentaire en cas d'instruction et de validation du caractère prioritaire de la demande par l'Etat ou la MEL (990 ou 500 points – valable une fois).		Situation professionnelle			
Reprise d'activité après une période de chômage de longue durée		20	500	20	500
Travailleur modeste			/	15	/
Logement éloigné du lieu de travail			/	19	/
Lieu de travail au sein de la commune demandée			/	19	/
Situation vis-à-vis des revenus					
Taux d'effort excessif (loyer + charges > 33% des ressources)		20	500	29	500
Revenus situés dans le 1 ^{er} quartile		10	/	10	/
Revenus situés dans le 2 ^{ème} , 3 ^{ème} , 4 ^{ème} quartile		1	/	1	/
Situation vis-à-vis du logement actuel					
Hébergé.e par un tiers		20	500	/	/
Vit dans un appartement de coordination thérapeutique		20	500	/	/
Hébergé.e ou logé.e temporairement dans un établissement ou un logement de transition		20	500	/	/
Dépourvu.e de logement et d'hébergement		20	500	/	/
Vit dans un logement indigne		20	500	20	500
Vit dans un logement non décent	Avec au moins un mineur	20	500	20	500
	Sans condition de mineur	/	/	20	500
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire		10	/	/	/
Logement non adapté au handicap ou à la perte d'autonomie		20	500	20	500
Logement trop grand (sous-occupation)		19	/	29	500

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

La grille de cotation de la demande sur la MEL

Les points des critères déclaratifs peuvent s'additionner	Je ne suis pas locataire d'un logement social		Je suis déjà locataire d'un logement social	
Forfait de points supplémentaire en cas d'instruction et de validation du caractère prioritaire de la demande par l'Etat ou la MEL (990 ou 500 points – valable une fois).	Situation personnelle			
Logement trop petit (sur-occupation)	20	500	29	500
Logement bientôt démoli	20	NPRU	20	NPRU
Logement éloigné de la famille	10	/	10	/
Logement éloigné des équipements et des services	5	/	5	/
Procédure d'expulsion sans relogement	20	500	20	500
Logement mal isolé de classe énergétique G	10	/	10	/
Situation de handicap (ou une personne du foyer)	20	500	20	500
Personne âgée en difficulté financière dans un logement trop grand	19	/	29	500
Attend un enfant dans un logement trop petit	10	/	10	/
Parent isolé	10	/	10	/
Divorce/séparation	15	/	15	/
Quitte un hébergement de l'aide sociale à l'enfance	20	500	/	/
Victime de violence au sein du couple ou victime de mariage forcé	20	500	20	500
Victime de viol ou d'agression sexuelle au domicile ou à ses abords	20	500	20	500
Victime de traite humaine ou de proxénétisme	20	500	20	500
Engagé.e dans un parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale ou professionnelle	20	500	20	500
Sortant.e de prison	/	500	/	/
Reconnu.e DALO	/	990	/	990
Ancienneté de la demande				
Demande entre 18 et 24 mois	2	/	2	/
Demande entre 25 et 36 mois	6	/	6	/
Demande entre 37 et 48 mois	10	/	10	/
Demande entre 49 et 60 mois	14	/	14	/
Demande de plus de 60 mois	19	/	19	500

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires



PAROLES D'ACTEURS

- Le premier enjeu identifié par les acteurs du territoire est celle de l'information et de la communication à tous les échelons: ces-derniers évoquent une méconnaissance réciproque des acteurs, un manque de communication et de lisibilité sur les différents objectifs de la politique d'attribution. Ils préconisent à ce titre de renforcer les outils de communication, les temps de formation, etc.
- Les acteurs pointent également l'insuffisance de l'offre sur les petites et grandes typologies en matière de logement social, ne permettent pas de loger les personnes isolées au RSA ou les jeunes en démarrage de parcours ni les grandes familles. Cette difficulté va également de pair avec un niveau de loyers qui pose parfois des difficultés d'accès aux ménages.
- Enfin, un travail d'identification des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite doit être mené afin de garantir des logements adaptés. Dans le même sens, les grandes typologies doivent faire l'objet d'un travail d'exploitation de l'occupation des logements (EOL) renforcé.

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR L'ARRONDISSEMENT

► LA CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Pour rappel, la prévention des expulsions est territorialisée sur le Département. L'arrondissement de Lille dispose ainsi d'une CCAPEX territorialisée, copilotée par l'Etat, le Département et la MEL. Cette CCAPEX est considérée comme la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions sur le territoire, permettant d'optimiser le traitement opérationnel des situations, en proposant aux locataires et aux bailleurs des possibilités d'accompagnement, de recours, de conseils juridiques, etc. pour favoriser le maintien du locataire dans les lieux. La CCAPEX peut être saisie avant l'assignation et tout au long de la procédure.

► LES EQUIPES MOBILES

Déployées dans le cadre de l'action PEX, les équipes mobiles de l'arrondissement de Lille opèrent un travail de diagnostic, d'accompagnement et de médiation locataire/bailleur et se rendent auprès des ménages en difficulté, notamment les locataires du parc privé en situation d'impayés locatifs et inconnus des services sociaux, afin de leur proposer un accompagnement socio-juridique. Principalement saisies entre le commandement de payer et l'assignation, leur déploiement nécessite une saisine de la sous-préfecture ou du secrétariat de la CCAPEX qui orientera la situation après vérification – l'enjeu étant d'éviter les doublons, il s'agit dès lors de vérifier qu'aucun accompagnement n'est en cours au niveau du département.

Focus sur l'action PEX :

L'action PEX portée par le Graal fait l'objet, en 2025, d'un financement de la MEL à hauteur de **77 000€** (dont 45 000€ LDA et 32 000€ FSL innovation).

L'action regroupe deux dispositifs (« Prévention des expulsions » et « Equipe Mobile ») distincts, faisant toutefois l'objet d'une méthode d'accompagnement et de médiation identique.

Les deux dispositifs se différencient néanmoins quant à l'orientation des ménages:

- Dans le cadre du dispositif « **Prévention des Expulsions** » : suite à l'assignation, le locataire reçoit un Diagnostic Social et Financier (DSF) à remplir et à transmettre à la CCAPEX :
 - o Suite à la réception du DSF, une instructrice CCAPEX prend contact avec le locataire et lui propose, si besoin, un rendez-vous avec l'association.
 - o Le Graal prend alors contact avec le locataire par téléphone et se rend à son domicile
- Dans le cadre du dispositif « **Equipe Mobile** » : si le locataire ne répond pas au DSF, la CCAPEX l'oriente vers le GRAAL :
 - o Le Graal dispose du nom, prénom et adresse. La CAF transmet parfois des numéros de téléphone.
 - o En grande majorité, la rencontre se fait directement au domicile pour proposer un rendez-vous. Quand le locataire est absent, un avis de passage est déposé.

Aujourd'hui, les deux dispositifs permettent de proposer à chaque locataire du parc privé de la MEL de se saisir d'un accompagnement s'il le souhaite.

Quelques chiffres de bilan 2024 :

- **150 orientations** aboutissent à un accompagnement
- **30 conventions tripartites** signées
- **105 nouveaux locataires** orientés sur le dispositif
- **136 ménages accompagnés** en totalité
- **88 nouveaux ménages** rencontrés

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LES PROCEDURES D'EXPULSION SUR LE TERRITOIRE

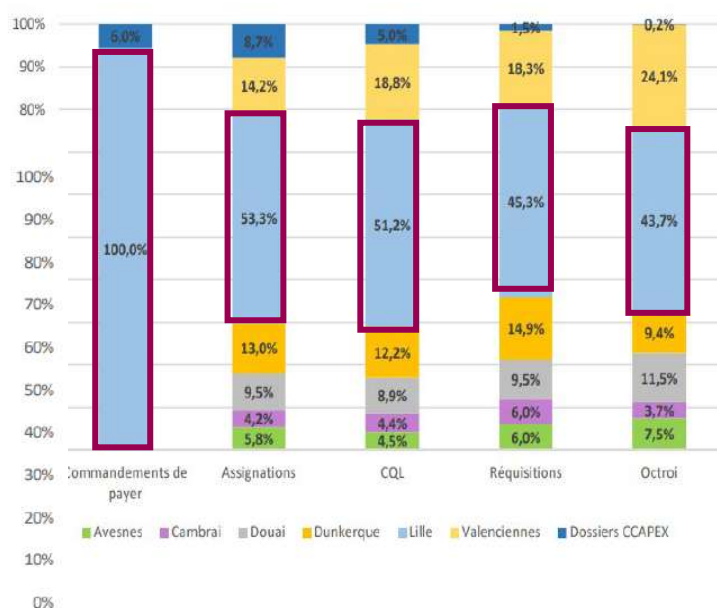
Au regard des enjeux de précarité sur le territoire précédemment développés, de nombreux ménages sont en situation d'expulsion et font l'objet de procédures.

En 2023, l'arrondissement de Lille a ainsi compté :

- **2 811 assignations** (53% des assignations du département) ;
- **1 337 commandements de quitter les lieux** (51% des CQL du département) ;
- **216 réquisitions du concours de la force publique** (45% des réquisitions du département) ;
- **534 octrois du concours de la force publique** (43% des octrois du département).

L'arrondissement de Lille est systématiquement l'arrondissement le plus représenté pour chaque procédure.

Répartition des procédures en 2023 par arrondissement



Source : bilan CCAPEX 2023

NB. Lille est le seul arrondissement à comptabiliser les commandements de payer, pour le parc privé.

En outre, l'arrondissement pèse pour 53% des assignations, ce qui correspond relativement à son poids démographique et ses indicateurs de précarité dans le département. En revanche, on peut souligner qu'il ne pèse que 45% des réquisitions du commandement de la force publique, et 43% des octrois, ce qui souligne la capacité - plus que sur les autres arrondissements - à assurer une sortie du risque d'expulsion les ménages assignés.

La prévention des expulsions

L'analyse des parcours et des enjeux

LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

En 2023, il y a eu 416 saisines pour 778 dossiers passés en CCAPEX sur l'arrondissement, soit 53,4% des 778 dossiers du département. C'est moins que l'année 2022 qui recensait 77% de dossiers. L'arrondissement concentre toutefois la moitié des saisines en 2023.

L'origine des saisines est la suivante (voir ci-contre).

En outre, sur l'arrondissement de Lille, en 2023, la source principale des saisines était les auto-saisines, juste avant les saisines opérées dans le cadre de l'expérimentation menée dans le parc privé pour le repérage des situations en amont (80 saisines par ce biais).

	Arr. de Lille	Dép. du Nord
TOTAL SAISINES	416	778
ADIL	1	3
Association	8	9
Auto-saisine	203	247
Bailleur	22	288
Banque de France	-	1
CAF	43	60
CCAS	2	13
Commandement de payer	80	80
Com. de communes	-	1
CTT PDALHPD	5	5
DDTM	-	2
Equipe mobile	16	17
Locataire	21	24
Mairie	1	1
MNS	7	15
Préfecture	1	1
Secrétariat COMED	6	11

LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Les avis et recommandations de la CCAPEX pour l'arrondissement de Lille :

- 36% maintien, soit un taux relativement faible par rapport aux arrondissements de Douai et de Lille, mais sensiblement égal à celui de l'arrondissement d'Avesnes ;
- 12% relogement, soit le second taux le plus important du département après Avesnes ;
- 15% de sortie ;
- 38% pas de mobilisation des locataires (absence de réponse / absence de paiement) ;
- 0,2% sans avis/recommandations.

Avis et recommandations des CCAPEX par arrondissement :



Source : bilan CCAPEX 2023

La prévention des expulsions

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs locaux de la prévention des expulsions sur l'arrondissement de Lille identifient un enjeu principal en la matière :

- Un besoin de massification des dispositifs et de l'offre en matière de prévention des expulsions locatives : en s'appuyant sur des dispositifs déjà déployés sur le territoire, il s'agit de les massifier et de les renforcer au titre du PDALHPD afin d'en accentuer grandement la portée. Les acteurs du territoire ont, à cet égard, mentionné les équipes mobiles et les dispositifs portés par des professionnels spécialisés.

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial

Arrondissement de

Valenciennes

Sommaire

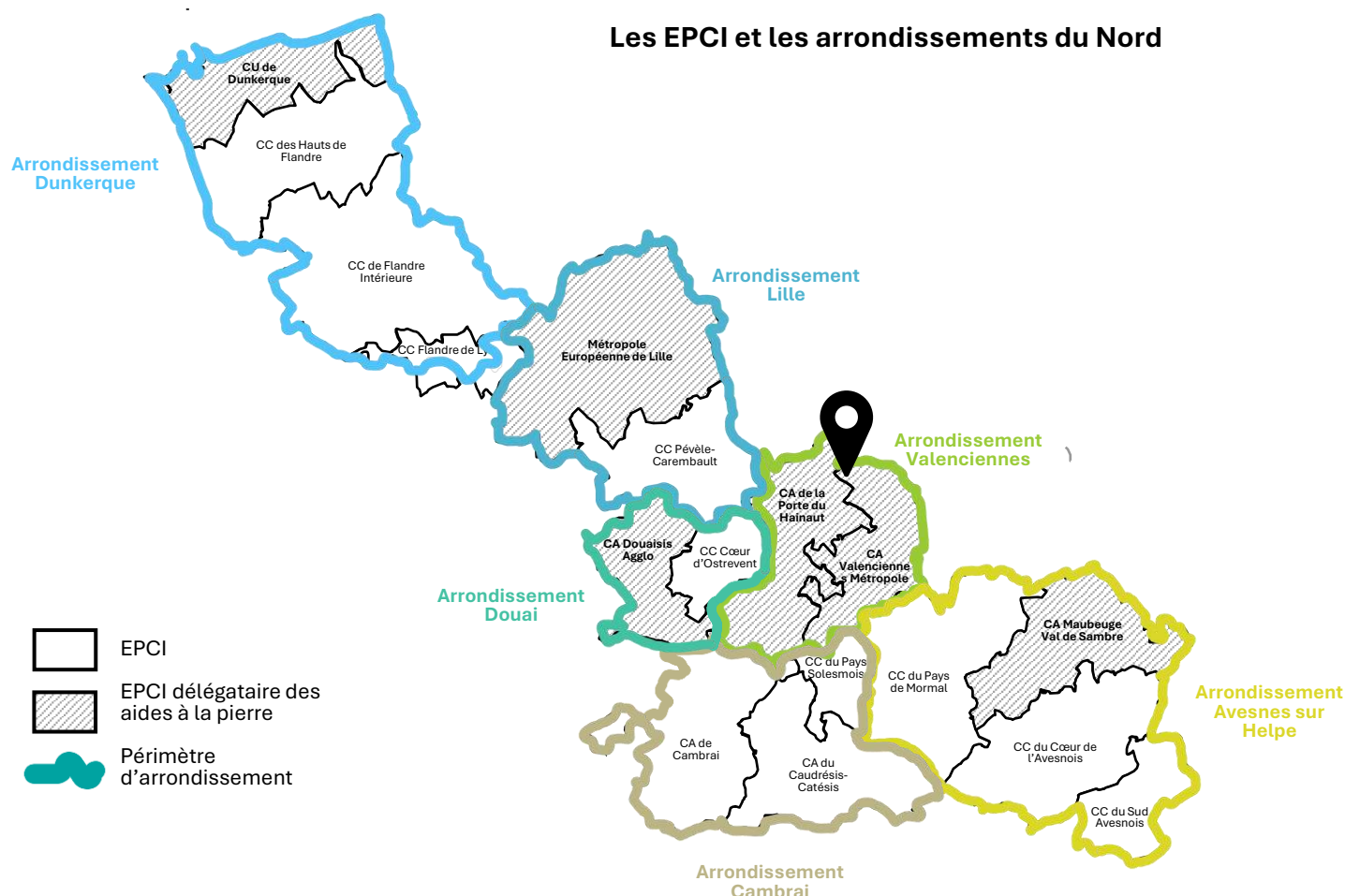
1. La situation socio-économique du territoire	P.3
2. Le diagnostic de la rue au logement	P.8
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.9
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.13
2.3 Le SIAO : clé-de-voûte du Service public De la rue au logement	P.18
3. L'accompagnement social et l'accès au maintien	P.22
4. Le marché immobilier et le parc de logements	P.31
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.32
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.37
4.3 Le logement social	P.45
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.48
4.5 La gestion de la demande de relogement des ménages prioritaires	P.54
5. La prévention des expulsions	P.64

01

La situation socio- économique du territoire

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Valenciennes

PRESENTATION DE L'ARRONDISSEMENT



Organisation territoriale :

L'arrondissement compte **2 EPCI** :

- **La CA de la Porte du Hainaut (CAPH)**, délégataire des aides à la pierre, comptant 47 communes
- **La CA Valenciennes Métropole (CAVM)**, délégataire des aides à la pierre, comptant 35 communes

Gouvernance des politiques locales de l'habitat :

- 1 Comité technique territorial (CTT)
- Une conférence intercommunale du Logement dans chaque EPCI
- Un Comité de suivi et un comité de pilotage de la MOUS par EPCI
- 1 SIAO à Valenciennes pour les arrondissements de Valenciennes, Douai, Avesnes et Cambrai
- 1 Commission locale FSL plénière et une Commission locale FSL technique sur l'arrondissement
- 1 CCAPEX territorialisée

Programmes locaux de l'habitat du territoire :

- CAVM : PLH adopté par délibération du 5 décembre 2023
- CAPH : PLH adopté par délibération du 16 décembre 2024

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Valenciennes

LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
CAPH	158 568	159 305	-0,08%	427	65 189	12 350	12,6%	18%
CAVM	192 075	192 531	-0,04%	730	84 573	16 041	13,2%	19,2%
Arrondissement de Valenciennes	350 643	351 836	-0,06%	552	149 762	28 391	13%	18,7%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

- L'arrondissement de Valenciennes révèle des disparités marquées entre ses deux principales intercommunalités. La densité de population de l'arrondissement (552 hab/km²) reste nettement supérieure aux moyennes départementale (455 hab/km²) et régionale (189 hab/km²), portée par la forte concentration urbaine de Valenciennes Métropole (729 hab/km²). En revanche, la CA de la Porte du Hainaut affiche une densité plus modérée (427 hab/km²), confirmant son caractère périurbain. Sur le plan démographique, les deux CA enregistrent une légère baisse de population (-0,08 % et -0,04 % respectivement entre 2015 et 2021), en ligne avec la tendance régionale.
- La pauvreté et l'emploi constituent deux enjeux majeurs pour l'arrondissement, où le taux de pauvreté s'élève à 23,3% (pour 14,5% au niveau national), et au-dessus des moyennes départementale (19,5%) et régionale (18%). Les deux EPCI présentent des taux similaires (23% pour la Porte du Hainaut et 24% pour Valenciennes Métropole), soulignant une fragilité commune sur le marché du travail. Le revenu médian des ménages est également faible : 19 530 € pour la Porte du Hainaut et 19 690 € pour Valenciennes Métropole, en deçà des moyennes départementale (21 340 €) et régionale (21 420 €).
- Le recours aux prestations sociales est également prononcé, avec 80 foyers allocataires du RSA pour 1000 habitants âgés de 20 à 64 ans en 2021 sur la CAPH et 90 sur la CAVM, pour 70 à l'échelle départementale. La part des ménages bénéficiant d'une aide au logement atteint des niveaux importants : 26% pour la Porte du Hainaut et 31% pour Valenciennes Métropole, mais demeure similaire à la moyenne départementale.

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
CAPH	23%	19 530	88 030	67%
CAVM	23,6%	19 690	109 512	65%
Arrondissement de Valenciennes	23,3%	19 620	197 542	66%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Cadrage socio-démographique

L'arrondissement de Valenciennes

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
CAPH	10%	80	54	26%	26%
CAVM	11%	90	57	31%	28%
Arrondissement de Valenciennes	11%		-	29%	27%
Département du Nord	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

Cadrage socio-démographique L'arrondissement de Valenciennes

QUELQUES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LEURS IMPACTS SUR LES ENJEUX DE LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

Le Technopôle Transalley (Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole) :

Le Technopôle Transalley, situé à Valenciennes, est un centre d'excellence en matière de mobilités et de transports durables. Ce projet vise à conjuguer formation, recherche et innovation en partenariat avec l'Université Polytechnique Hauts-de-France (UPHF). Transalley vise donc à offrir un environnement propice au développement des entreprises, avec des infrastructures modernes et des services de pointe pour soutenir l'innovation technologique et la compétitivité des entreprises.

Le technopôle génère ainsi de nombreuses opportunités professionnelles dans la région : 6 130 demandeurs d'emploi ont quatre ans d'expérience ou plus, mais seulement 4 450 offres leur sont adressées. Le Technopôle voit cependant chaque année la création de centaines d'emplois directs dans les secteurs de la recherche, du développement technologique et de la gestion des infrastructures. De plus, l'incubateur et la pépinière d'entreprises de Transalley soutiendront la création de start-ups et de PME, stimulant ainsi l'économie locale et favorisant l'emploi.

En 2024, l'immobilier tertiaire y a connu un essor important, avec une forte demande pour des bureaux modernes et équipés, témoignant de l'attrait du technopôle pour de nombreuses entreprises et investisseurs.

L'augmentation de l'activité économique et l'afflux de nouveaux travailleurs dynamisent ainsi le marché immobilier local. La demande accrue de logements pourrait entraîner la construction de nouvelles habitations et la rénovation des infrastructures existantes même si seulement 43% des embauches trimestrielles concernent des contrats dépassant un mois, soulevant des préoccupations sur la précarité des emplois.

Rives Créatives de l'Escaut (Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole)

Le projet des Rives Créatives de l'Escaut à Valenciennes est un hub technologique et économique situé dans la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole. Il s'étend sur une superficie de 26 hectares, avec un accent particulier sur l'innovation numérique et la création. Ce parc rassemble des entreprises innovantes, des start-ups, des laboratoires de recherche, et des écoles reconnues à l'international, comme Rubika, spécialisée dans les métiers de l'animation et des jeux vidéo. Il inclut également la Serre Numérique, un espace de 17 000 m² dédié aux industries créatives et numériques, qui favorise les collaborations entre étudiants, entrepreneurs, chercheurs et entreprises. La croissance du parc et l'implantation d'entreprises devraient avoir un impact indirect sur le logement en augmentant la demande pour des logements à proximité, de la part des employés et étudiants attirés par les Rives Créatives, ce qui pourrait contribuer à l'évolution du marché immobilier local autour de Valenciennes et Anzin.

Plan Climat Air Énergie Territorial, PCAET (Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole)

Le PCAET 2020-2026 de Valenciennes Métropole met un fort accent sur l'amélioration énergétique du parc de logements, tant privé que social. Cela inclut des actions telles que la réhabilitation thermique des logements anciens pour lutter contre la précarité énergétique, avec des aides spécifiques pour les logements sociaux, notamment dans les quartiers en rénovation urbaine (NPNRU) et les cités minières. Des projets de rénovation thermique touchent aussi 40 logements individuels et plusieurs ensembles locatifs sociaux. L'information des habitants est renforcée avec la création d'une Maison de l'Habitat et de la Transition Écologique.

02

Diagnostic de la rue au logement

2.1

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les appels au 115

Durant l'année 2023, la CAO 59 Sud, effectuant les missions de SIAO sur les arrondissements de Valenciennes, Douai, Cambrai et Avesnes-sur-Helpe, a enregistré **12 941 demandes d'hébergement 115**. Celles-ci ont été formulées par **4 972** personnes distinctes et **3 759** ménages distincts.

Le rapport d'activité 2023 de la CAO 59 Sud fait état de plus de **36 500 appels reçus en 2023** : **79%** des appels reçus sont passés par le 115.

LES SITUATIONS DE RUE

67,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande – un pourcentage en-deçà de ceux observés pour le CMAO et le CAO Flandres mais toutefois important. Le rapport de la CAO 59 Sud indique que la majorité des demandeurs étaient en situation de rue au moment de l'appel et que le premier motif d'appel était « dort dans la rue ».

En miroir, **7 139 demandes de prestation 115** (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées **par 3 584 ménages distincts**. **63,9%** de personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

LE PROFIL DES REOURANTS 115

Les **femmes et les enfants** représentaient respectivement **26,1% et 17% de la demande**. **57,13% des demandeurs étaient des hommes seuls**. Sur l'ensemble des demandes, **4,7%** étaient formulées par des personnes à mobilité réduite et/ou bénéficiaires de l'AAH et **7,7%** par des personnes victimes de violences conjugales.

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des **personnes âgées entre 18 et 24 ans** (1 156) – sur les trois SIAO du territoire, la CAO 59 Sud comptabilise la proportion la plus importante de public relevant de cette tranche d'âge – et entre **30 et 39 ans** (1 028).

Sur l'ensemble des demandeurs, **229 enfants avaient 3 ans ou moins** et **523 enfants avaient entre 4 et 14 ans**.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

La demande hébergement logement

Sur l'année 2023, **943 demandes hébergement logement (DHL)** ont été adressées au SIAO, un volume en baisse de 2% par rapport à l'année précédente. Ces demandes sont majoritairement prescrites par des le SIAO (90%), et, dans une moindre mesure, par les structures hébergement logement (7%) ou par les accueils de jour (1%).

18% des demandes correspondent à des personnes dormant à la rue, c'est la moitié du volume observé sur la CMAO et plus de 10 points de moins que sur la CAO Flandres.

Sur les publics en demande ou en difficulté d'accès à l'hébergement, la CAO 59 Sud ainsi que les partenaires du territoire constatent **une résurgence de certains profils** :

- **Les hommes isolés en situation de précarité et en rupture de parcours**, qui composent le profil le plus rencontré par le CAO Sud, et globalement la population fragilisée présentant de nombreux freins sociaux au logement et à l'emploi, et les personnes en situation de marginalité, avec des constatées par les partenaires dans leur prise en charge.
- **Les jeunes**, un public en augmentation dans la demande d'hébergement, avec des référents jeunes des antennes de Valenciennes et de Douai qui ont rencontré plus de 600 personnes en 2023, un chiffre en augmentation ; et avec une augmentation du nombre de jeunes mis à la rue par leurs familles constatée par les partenaires du territoire.
- **Les personnes salariées sans solution de logement**, public de plus en plus rencontré par les partenaires.
- **Les personnes « sans droits ni titres »**, également en augmentation ;
- **Les familles de grande composition réfugiées**, rencontrant de nombreux enjeux dans l'accès au logement et pouvant contribuer à la forte tension sur l'hébergement d'urgence et à l'augmentation du recours aux nuitées d'hôtel.
- **Les publics en détention ou sortant de détention**, qui rencontrent, selon la CAO 59 Sud, d'importantes difficultés (en particulier pour ceux ayant connu une peine longue) caractérisées par des difficultés en matière de maîtrise des outils numériques, de perte de repères spatio-temporels, etc.). Pour ces publics sortants de détention, les partenaires se confrontent au manque de places en hébergement d'urgence mais également au manque de mobilisation de l'IML, qui pourrait pourtant constituer une solution pour ces publics. Les partenaires du territoire identifient également une importante problématique autour des personnes sans domicile étant appelés à comparaître.
- **Les publics rencontrant des enjeux de santé et en particulier de santé mentale et de troubles psychiques**, notamment les personnes diagnostiquées et en rupture de soin, avec des dispositifs mobilisables et des initiatives inspirantes (comme le projet de création d'hébergement en diffus, porté par la Croix Rouge française et le GREID, destiné aux personnes présentant des problématiques d'addictions), mais une nécessité de renforcer le travail partenarial autour de cette problématique sur le territoire.

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Sur l'arrondissement de Valenciennes, les enjeux identifiés par les partenaires relativement aux publics sont de deux ressorts :

1. **La mise en place d'une offre adaptée à tous les publics**, consistant à prendre en considération la multiplicité des profils afin de proposer des solutions adaptées : personnes réfugiées, personnes fragilisées physiquement et mentalement, personnes porteuses d'un handicap, jeunes, personnes dépendantes, personnes pour qui le logement n'est pas adapté en raison de difficultés accrues dont le profil est parfois refusé par les structures médico-sociales, etc.
2. **Le déploiement d'un suivi des publics en insertion sur tous les champs** afin de permettre une prise en compte des situations individuelles et d'assurer une prise en charge sur le temps long. Cela consiste, par exemple, à poursuivre le suivi des publics après leur relogement et sur l'ensemble des champs : santé et santé mentale, en allant plus loin dans le partenariat psycho-social (santé mobile précarité), travail et mobilité (avec un volet accompagnement), entrée dans le logement, maîtrise de la langue pour les publics, etc.

2.2

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'hébergement, l'hébergement généraliste et les dispositifs asile insertion

L'HEBERGEMENT : EN SYNTHÈSE

En 2024, le territoire valenciennois concentre **8,91%** de l'offre totale des arrondissements du département, **soit 643 places**. Ce taux en fait le **3^{ème} arrondissement le plus équipé du territoire** (après les arrondissements de Lille et Dunkerque) – on observe ainsi une diminution du taux d'équipement de l'arrondissement qui était jusqu'alors le 2^{ème} territoire le plus doté du département. Outre le manque de places et la saturation de l'hébergement d'urgence, l'arrondissement connaît des difficultés dans le recrutement des travailleurs sociaux.

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre AHI par arrondissement 2024

L'HEBERGEMENT GENERALISTE

Au 1^{er} octobre 2024, l'arrondissement comptait **643 places d'hébergement généraliste** au total, ventilées comme suit :

- **332 places** en CHRS soit **9,14%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- **311 places** hors CHRS soit **9,13%** de l'offre totale sur l'ensemble des arrondissements
- Pas de place en SAS migrants – pour une offre totale sur le département à hauteur de 173 place (sur le Douaisis et Lille)

Cela représente **1,84 places pour 1000 habitants en 2024** – CHRS et hors CHRS, assez largement en-dessous de la moyenne départementale à 2,5 places pour 1000 équipements.

LES DISPOSITIFS ASILE INSERTION

Sur la même période, le **dispositif national d'accueil (DNA)** de l'arrondissement de Valenciennes comptabilisait **416 places** – mais aucune en CPH. D'après le rapport d'activité du SIAO, **l'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile** présentait une **capacité théorique de 18 places** en 2023, mobilisables auprès de **deux partenaires hôteliers** (en fonction de la typologie et des besoins des ménages). En tout, **23 ménages** ont été accueillis dont **3 isolées, 3 couples et 17 familles** (dont 7 monoparentales). Parmi eux, **28 mineurs et 33 femmes dont 4 enceintes** au cours du séjour. Ce dispositif prévoit, par ailleurs, un accompagnement santé en lien avec **l'espace Baudelaire et l'équipe mobile Rimbaud**.

Par ailleurs, les familles déboutées de l'asile qui se maintiennent sur le territoire, sans droit ni titre, sont sur la liste grandissante du SIAO, en attente d'une entrée en hébergement d'urgence. Pour celles-ci, la barrière de la langue constitue un frein majeur pour accéder au logement et à l'hébergement.

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

L'offre de logement accompagné du Valenciennois et ses principales caractéristiques

L'OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE DU VALENCIENNOIS

L'offre de logement accompagné du Valenciennois s'élève à **1,65 places pour 1000 habitants en 2024**. L'arrondissement de Valenciennes comptabilisait **582 places de logement accompagné** (IML, PF, RA, RS classiques et RHJ) au total. Le Valenciennois centralise ainsi **9,7% de l'offre départementale**, mais les acteurs relèvent un manque d'équipements sur le territoire.

Le rapport d'activité 2023 de la CAO 59 Sud mentionne, lui, **326 demandes de logements accompagnés en 2023**. La répartition des **326 demandes de logement accompagné et d'intermédiation locative** en 2023 se faisait comme suit :

- **212** demandes de **résidence sociales**
- **28** demandes de **pension de famille** - 80% des personnes qui y sont restent en pension de famille
- **86** demandes d'**IML**

Cette même année, sur le Valenciennois, **21 personnes sortant de détention** ont été rencontrées afin de bénéficier d'un accompagnement vers et dans un logement dédié.

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : DDETS, tableau de ventilation de l'offre AHL par arrondissements au 23 novembre 2024

► FOCUS : LE PARC PRIVE A VOCATION SOCIALE ET L'IML

Pour l'année 2024, **78 logements** en IML était recensés sur l'arrondissement. Ce dispositif permet de gérer des logements du parc privé à travers un **mandat de gestion** afin de les proposer à des personnes autonomes dont la situation de fragilité économique et/ou sociale appelle à une gestion rapprochée afin d'assurer le maintien dans le logement. Sur le territoire, l'IML est un dispositif particulièrement adapté à certains profils de parcours bloqués (ex : **sortants de détention**).

En 2023, le nombre de demandes de logement en intermédiation locative a « nettement augmenté », avec **86 demandes** formulées sur le Valenciennois (source : *rapport d'activité 2023 du SIAO Sud*). Au 31 décembre 2023, l'offre en IML s'élevait à **78 places sur l'arrondissement de Valenciennes** (source : *Données DDETS*). Sur Valenciennes, le bailleur Coalia assurait 10 mesures en 2024.

Sur le territoire, les acteurs relèvent quelques difficultés pour le développement de l'IML. La première difficulté remontée est celle de la **captation des logements, dans un contexte marqué par une forte tension** et caractérisé par des propriétaires exigeants face à des impayés ou à des situations de négligence dans les logements. Par ailleurs, la **durée de l'accompagnement** dans le cadre de l'IML interroge également sur l'instauration d'une **modularité des accompagnements** pour les publics en situation de grande fragilité, et sur l'amélioration de la capacité à faire glisser le bail de manière effective.

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

Le parc privé à vocation sociale et l'IML

L'IML SUR LA CAPH

Le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat de la CAPH prévoit de « promouvoir les dispositifs d'intermédiation locative (IML) avec les organismes agréés du territoire » afin de **soutenir les ménages en grande précarité hébergés ou mal logés** (action 2) et de « mettre en place des outils de sécurisation locative (IML) » des biens vacants (action 9).

L'IML SUR LA CAVM

Le dispositif Loc'Avantages sur la CAVM prévoit :

- Une **modulation des loyers maîtrisés** avec un niveau de loyer LOC3 applicable uniquement via une IML.
- Une subvention assortie d'une **prime** aux propriétaires et propriétaires bailleurs en diffus, accompagnée d'une prime si certaines conditions cumulatives sont remplies et si un recours à l'IML est constaté en loc 2 ou loc 3.

L'hébergement et le logement accompagné

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Sur l'arrondissement de Valenciennes, les enjeux en matière d'hébergement et de logement sont cristallisés autour du **besoin de garantir une offre adaptée en termes de nombre de places, mais également de localisation et de typologies** (manque de grandes et de petites typologies) – en déconcentrant l'offre, actuellement trop centralisées au sein de certaines zones du territoire de l'arrondissement, en développant des petites et grandes typologies de logements, et en mettant en place de l'hébergement dans le diffus pour les publics pour lesquels le collectif n'est pas adapté.

2.3

Le SIAO : Clé-de-voûte du Service public De la rue au logement

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les missions du SIAO, renforcées par l'instruction du 31 mars 2022

L'Instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, renforce les prérogatives de ces acteurs et définit précisément leurs missions :

- Le pilotage des parcours résidentiels des personnes sans domicile pour s'assurer d'une progression vers le logement, ou à défaut l'hébergement, et l'assurance que les actions nécessaires à cette progression sont bien réalisées (suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile) ;
- La coordination et l'organisation opérationnelle des moyens et expertises locales pour assurer l'objectif de 100% d'évaluations sociales immédiates puis approfondies, dans des délais maîtrisés ;
- Le soutien et l'apport d'expertise à ses partenaires – associations, bailleurs sociaux ou autres acteurs impliqués dans l'accompagnement des personnes sans domicile – notamment sur la bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement existants sur le territoire, et l'organisation des ressources nécessaire à la prévention des ruptures dans les parcours d'accompagnement.

Le Département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO. **Comme évoqué, la CAO 59 Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai.**

Les missions de la CAO 59 Sud

Né en 2013 de la fusion des quatre SIAO d'Avesnes, Cambrai, Douai et Valenciennes, le SIAO 59 Sud est désormais géré par une seule et même association : CAO 59 Sud. Si les services aux usagers restent les mêmes, le numéro d'urgence 115 est désormais centralisé grâce à une organisation mutualisée.

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) assurent 1. une mission de régulation de la demande et du pourvoi des places, 2. le suivi de la progression des parcours des personnes sans-domicile. Ils assurent notamment l'orientation vers des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, le cas échéant en proposant une prestation d'accompagnement modulée en fonction des besoins des personnes.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

La participation à la dynamique partenariale de l'arrondissement

Au niveau de la CAO 59 Sud, l'accompagnement des parcours de la rue au logement passe par la participation active du SIAO aux différents temps partenariaux :

- **Les commissions cas complexes** réunies régulièrement ou dans une logique de réactivité en cas de besoin spécifique, avec une bonne réactivité des structures d'hébergement et accueils de jour ;
- **Les rencontres annuelles** avec les équipes des sites sentinelles ;
- **Les rencontres avec l'Etat et les associations du secteur accueil hébergement insertion (AHI)** par arrondissement (remises en place pour permettre de mettre à l'agenda des partenaires des enjeux spécifiques) ;
- **Le groupe de travail « Un chez soi d'abord »** réunissant, outre la CAO 59 Sud, le CH de Valenciennes, Prim'toit, La Pose et le GREID ;
- **Les diverses instances locales autour du logement**, en particulier les CTT, dont le fonctionnement est efficace sur le territoire, et les CCAPEX ;

L'implication forte de la CAO 59 Sud va également de pair avec son travail partenarial marqué auprès de plusieurs acteurs :

- Le **travail de relais** de la CAO 59 Sud avec les bailleurs sociaux, le FSL et l'AVDL sur le territoire pour les familles relogées ;
- Le **bon maillage partenarial** entre les professionnels accompagnants en charge de l'insertion socio-professionnelle des jeunes, qui facilite leur accès à l'emploi et corolairement, au logement ;
- La **commission unique du Valenciennois** (CAUV) ;
- Le **bon réseau partenarial** pour la prise en charge des femmes victimes de violence.

L'accompagnement des parcours

Enfin, l'accompagnement des parcours des publics est assuré à travers les dispositifs déployés par la CAO 59 Sud :

- **La CAO 59 Sud porte des équipes mobiles.** Ces équipes interviennent chaque jour auprès des personnes à la rue, connues ou non, qui fréquentent le dispositif AHI, ou le refusent. Les équipes interviennent en repérage, suite à des signalements reçus au 115, de particuliers, de professionnels, ou encore d'institutionnels (police, pompiers, etc.). Chaque équipe intervient sur l'ensemble de son arrondissement, avec une activité qui se concentre dans les centres urbains mais des interventions également dans les zones rurales. L'équipe mobile se rend également dans les accueils de jour, partenaires du quotidien du CAO Sud, pour rencontrer les personnes qui ne font pas de demandes d'hébergement ou de logement ou pour y accompagner les personnes qui n'y vont pas d'elles-mêmes. En 2023, les équipes mobiles ont rencontré 1 345 ménages, soit 1 797 personnes qui ont formulé 7 103 demandes. 76% des ménages rencontrés l'ont été sur l'arrondissement de Valenciennes (et 24% sur l'arrondissement de Douai). En hiver, des maraudes conjointes du SIAO et de l'équipe mobile Rimbaud sont organisées.

Il est par ailleurs, à noter que l'une des spécificités de la CAO 59 Sud réside dans le fait qu'il reçoive directement des personnes en rupture d'hébergement ou en passe de l'être et la réalisation des diagnostics, qui le distingue des autres SIAO. Les entretiens programmés ont augmenté ces dernières années, en particulier entre 2021 et 2022, avec une hausse de 20%.

Ainsi, en 2023, plus de 4 000 entretiens ont été programmés par la CAO 59 Sud, dont plus de 1 900 sur l'arrondissement de Valenciennes. Ce dernier représente ainsi, plus exactement, 48% des entretiens programmés selon le rapport d'activité 2023 du CAO Sud. Pour autant, le nombre de rendez-vous non honorés est en augmentation ces dernières années, avec un risque que le rendez-vous ne soit pas honoré qui augmente avec l'allongement du délai entre la demande et le créneau proposé. Pour lutter contre cela, la CAO 59 Sud utilise la fonction d'envoi de SMS proposée par le SI-SIAO, qui ne porte pas encore ses fruits.

Le SIAO : Clé de voûte du Service public de la rue au logement

Les missions du SIAO

Les temps d'échange et d'information conduits, ont fait remonter plusieurs constats liés à la **capacité de logement et d'hébergement des publics** :

- **Un manque de places** à même de répondre à l'ensemble et la diversité des besoins (composition du ménage, par exemple) et disponibles . Ces deux éléments constituent 70% des motifs de refus du 115 :
 - L'arrondissement de Valenciennes concentre 9% de l'offre totale d'hébergement des arrondissements du département (pour 13,4% de la population), soit 643 places. Le taux d'équipement de l'arrondissement positionne ce dernier en 3^{ème} arrondissement le plus doté en places d'hébergement du territoire, tandis qu'il était auparavant le second. Les partenaires locaux constatent une offre carencée à tous les niveaux, générant la création de lieux de squat sur le territoire départemental. Les partenaires appellent ainsi de leurs vœux le rapprochement du niveau de l'offre en hébergement et logement accompagné de l'arrondissement (3,5 places pour 1000 habitants) de celui observé à échelle départementale (5 places pour 1000 habitants).
 - La CAO 59 Sud constate par ailleurs une évolution des conditions d'accès des structures, qui rendent de plus en plus compliquée l'orientation le soir, la nuit, et le week-end, avec seulement quelques foyers d'urgence (pérennes ou hivernaux) accueillant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ainsi qu'un nombre restreint de foyers dont le règlement prévoit la libération des places non occupées pour réattribution, complexifiant l'orientation des personnes sans solution identifiées dans la journée.
- Le **maintien de la personne** dans sa situation actuelle d'hébergement.
- Des **situations de refus** – de la structure, du bailleur ou de l'établissement ou de la personne :
 - Les refus émis par les personnes sont généralement liés à **l'éloignement géographique** d'une délocalisation, au refus d'aller dans une structure en particulier, ou au refus d'un type d'hébergement (chambre collective, etc.). Cette première raison, l'enjeu de mobilité géographique et résidentielle sur le territoire, est également constatée par les partenaires locaux en matière d'hébergement mais également de logement accompagné. Les partenaires observent de façon récurrente des refus par les publics des propositions portant sur d'autres quartiers ou villes, au sein même de l'arrondissement, en raison de freins à la mobilité et de leur incapacité à se déplacer.
 - La **présence d'un animal** est un motif fréquent d'absence de réponse adaptée (moins d'une structure par arrondissement accueille les animaux). Le dispositif « Un toit ensemble » de la Croix Rouge française, destiné aux personnes accompagnées d'animaux, ne dispose que d'une capacité de 8 places et est quasiment toujours complet.

Par ailleurs, un **dossier unique peut-être réalisé auprès de la CAO 59 Sud** pour la demande d'accès aux pensions de familles, aux résidences accueil, aux résidences sociales, aux résidences habitat jeunes ou à l'intermédiation locative.

03

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

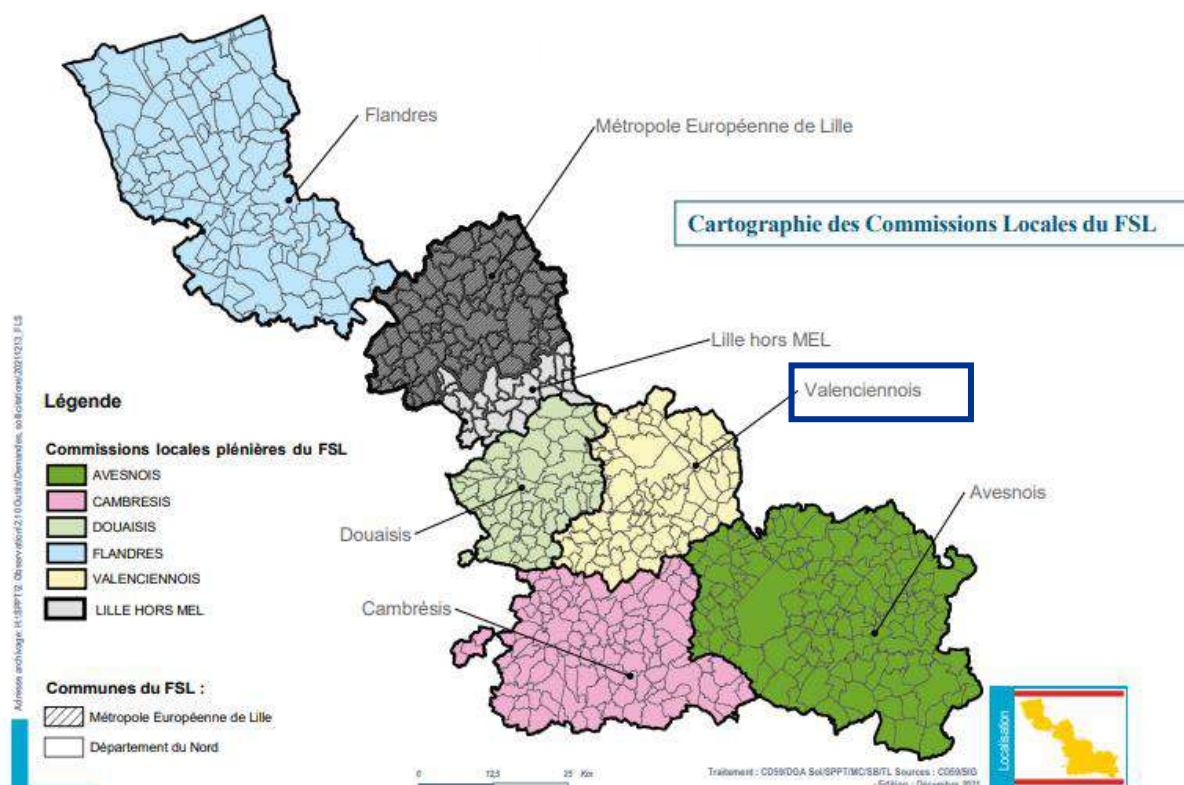
L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ORGANISATION TERRITORIALE DU FSL

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL), géré par le Département du Nord, permet à ce dernier d'accompagner les nordistes défavorisés dans la recherche solutions durables en matière de logement. Le FSL s'organise territorialement par arrondissement. L'arrondissement de Valenciennes dispose d'une Commission Locale FSL plénière, ainsi que d'une Commission Locale FSL technique, toutes deux découlant du Comité Directeur du FSL.

Cartographie des Commissions Locales du FSL :



Liste des Communes de la Commssion Locale plénière du Fonds de Solidarité Logement du Valenciennois

Abscon	Denain	La Sentinelle	Onnain	Saultain
Anzin	Douchy-les-Mines	Lecelles	Petite-Forêt	Sebourg
Artres	Émerchicourt	Lieu-Saint-Amand	Préseau	Thiant
Aubry-du-Hainaut	Escaudain	Lourches	Prouvy	Thivencelle
Aulnoy-lez-Valenciennes	Escautpont	Maing	Quarouble	Thun-Saint-Amand
Avesnes-le-Sec	Estreux	Marly	Quérénaing	Trith-Saint-Léger
Bellaing	Famars	Marquette-en-Ostrevant	Quiévrchain	Valenciennes
Beuvrages	Flines-les-Mortagne	Mastaing	Raismes	Verchain-Maugré
Bouchain	Fresnes-sur-Escaut	Maulde	Rœulx	Vicq
Bousignies	Hasnon	Millonfosse	Rombies-et-Marchipont	Vieux-Condé
Brillon	Haspres	Monchaux-sur-Écaillon	Rosult	Wallers
Bruay-sur-l'Escaut	Haulchin	Mortagne-du-Nord	Rouvignies	Wasnes-au-Bac
Bruille-Saint-Amand	Haveluy	Neuville-sur-Escaut	Rumegies	Wavrechain-sous-Denain
Château-l'Abbaye	Hélesmes	Nivelle	Saint-Amand-les-Eaux	Wavrechain-sous-Faulx
Condé-sur-l'Escaut	Hergnies	Noyelles-sur-Selle	Saint-Aybert	
Crespin	Hérin	Odomez	Saint-Saulve	
Curgies	Hordain	Oisy	Sars-et-Rosières	

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

Le FSL départemental (hors MEL, qui bénéficie de son propre FSL) dispose de **3 principaux outils** dans l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement des ménages, qui sont déployés sur le territoire de l'arrondissement de Valenciennes : les aides financières du FSL, l'accompagnement logement du FSL, et l'aide à la gestion locative adaptée ou le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets.

LES AIDES FINANCIERES DU FSL

► LE CONTENU DES AIDES

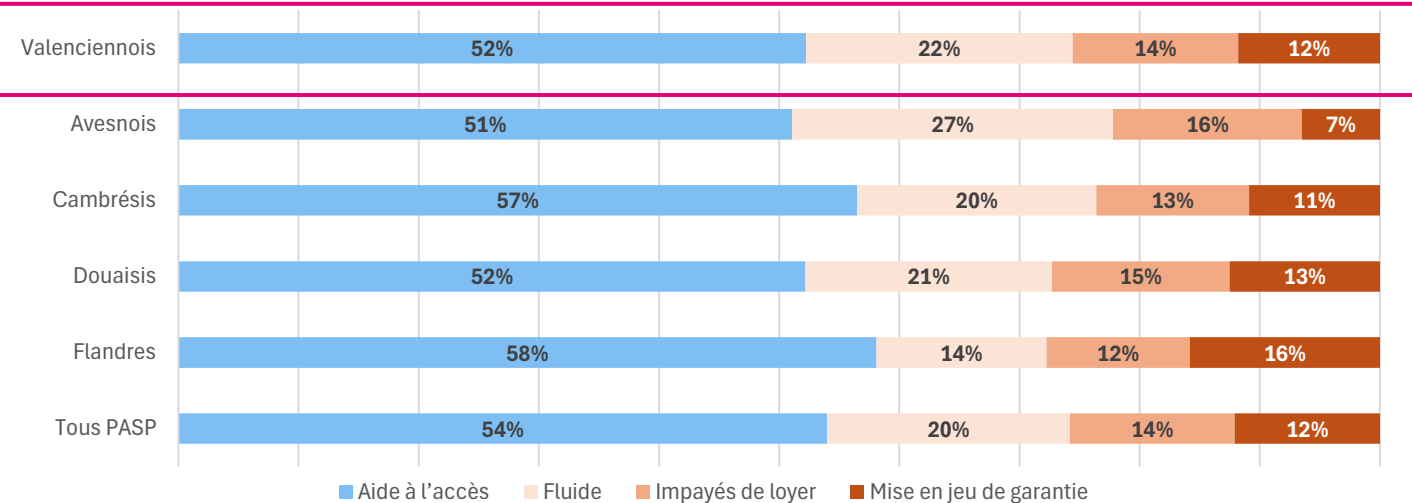
Les aides du FSL départemental				
Les aides à l'accès		Les aides au maintien		
Aides financières à l'installation	Garantie de loyer	La mise en jeu de la garantie de loyer	Les aides financières aux impayés de loyer	Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de télécommunications

Les aides à l'accès du FSL ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement durable et décent des ménages les plus en difficulté en contribuant à la restauration de leurs parcours résidentiels. Elles sont distribuées sous deux formes : l'attribution d'aides financières au maintien et à l'accès au logement et l'attribution de garanties de loyer. Elles sont de 2 types :

- **Les aides à l'accès** : aides à destination des ménages sans logement, hébergés dans les structures publiques d'hébergement et logés ou hébergés dans des conditions particulièrement dégradées (logements indignes, sur-occupation extrême). Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources et une situation marquée par l'absence de logement ou d'hébergement.
- **Les aides au maintien** (*en lien avec la prévention des expulsions*) : aides accordées en prévention de procédures contentieuses, de la perte du logement, de la coupure de fluides. Elles ont pour objectif de contribuer à restaurer la situation des ménages ayant, suite à des difficultés temporaires, contracté des dettes de loyer ou de charges. Les ménages éligibles sont définis par un plafond de ressources, et le montant de la dette susceptible d'être prise en charge ou la solvabilité globale du ménage.

► FOCUS : LE BILAN DES AIDES AU MAINTIEN

Le bilan 2024 des aides financières du FSL du Département accordées par territoire par territoire fait état d'un rapport relativement équilibré entre aides à l'accès et au maintien. Il témoigne néanmoins d'une majorité d'aides à l'accès (54% pour 46% d'aides au maintien) contrairement à l'année 2023 dont le bilan mentionnait 57% d'aides au maintien contre 43% d'aides à l'accès. **L'arrondissement de Valenciennes répond à cette logique, avec 52% d'aides à l'accès parmi les aides accordées sur son territoire**, pour 48% d'aides au maintien. Parmi ces 48% d'aides au maintien, on trouve 22% d'aides accordées pour le fluide, 14% d'aides accordées pour les impayés de loyer, et 12% d'aides accordées pour la mise en jeu de garantie.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

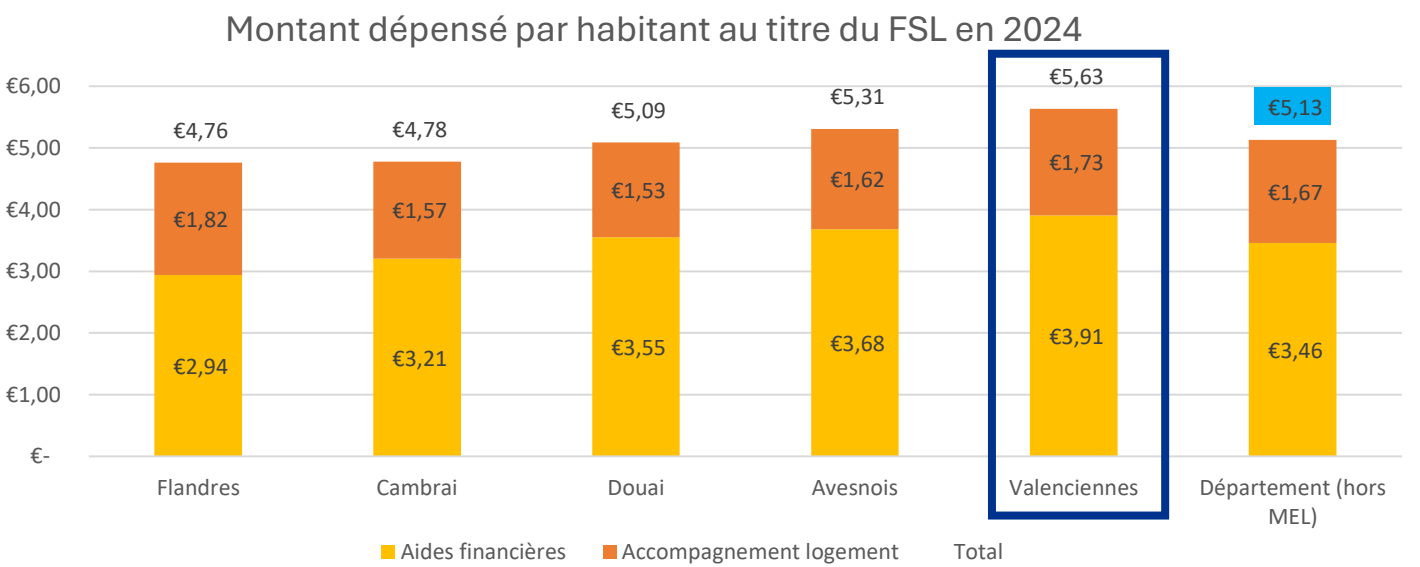
Le PASP de Valenciennois a accordé au total 1 277 600€ pour ces aides au maintien, pour une moyenne de 932 433€ pour les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), soit le montant le plus important de ces derniers.

Cela s'explique notamment par la forte demande sur le territoire, puisque le PASP a reçu 4 653 demandes d'aides au maintien en 2024, soit nettement plus que les autres arrondissements (hors arrondissement de Lille), qui ont reçu en moyenne 3 192 demandes. Il représente également le nombre de demandes accordées le plus important d'entre eux.

Le taux d'accord moyen pour ces aides financières au maintien dans le logement sur l'arrondissement était de 71,85% en 2024. Les aides pour la mise en jeu de garantie ont été accordées de façon nettement plus importante (85,9%) que les aides pour le fluide (57,7%), s'expliquant notamment par la sur-représentation de ces dernières dans les demandes reçues (27,1% soit plus d'1/4 d'entre elles).

	2024			
	Nombre de demandes reçues	Nombre de demandes accordées	Taux d'accord	Montants accordés
PASP - Secrétariat FSL Valenciennois	4 653	3 265	71,85%	1 277 600€
Aide à l'accès	2 267	1 707	76%	395 887€
Impayés de loyer	675	449	67,8%	286 985€
Mise en jeu de garantie	447	384	85,9%	141 230€
Fluide	1 264	725	57,7%	453 498€

Le montant dépensé par habitant au titre du FSL en 2024 y était le plus élevé du territoire (hors MEL): 5,63€, pour 5,13€ de moyenne sur le département. Parmi ces 5,63€ par habitant, 3,91€ étaient dédiés aux aides financières (le montant le plus important du territoire hors MEL) et 1,73€ à l'accompagnement logement (voir point suivant).



Source : bilan 2024 du FSL départemental

En synthèse, les éléments de bilan relatifs à la mobilisation du FSL départemental sur le territoire du Valenciennois en 2023 et 2024, témoignent d'un besoin important des publics en matière d'aides financières en particulier pour se maintenir dans leur logement, et en majorité pour les aider dans leurs dépenses en fluide.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL

L'accompagnement logement du FSL départemental					
Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social de Proximité (SSP), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

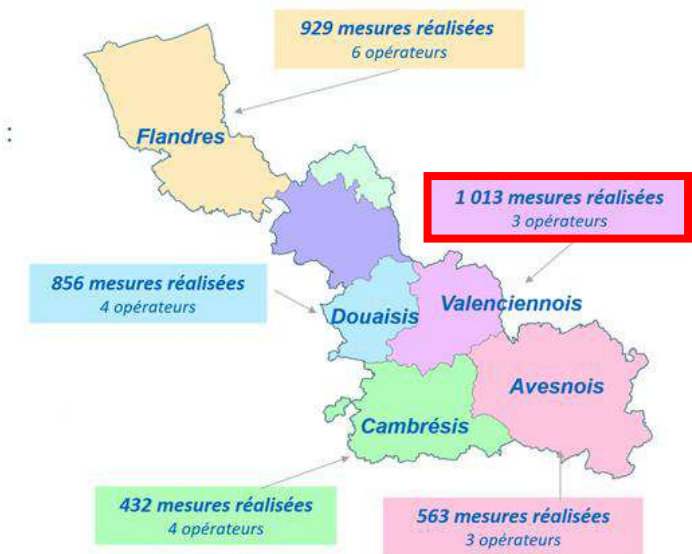
Trois types d'accompagnement sont proposés aux publics éligibles au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation. **Ce sont en tout 4 345 ménages qui ont été accompagnés (avec 70% de nouveaux ménages), dont 1 046 sur l'arrondissement de Valenciennes**, proportion la plus importante juste après l'arrondissement de Dunkerque. Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale.

Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465€ en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire. **3 d'entre eux se situent sur l'arrondissement de Valenciennes**. Les acteurs du territoire considèrent ces derniers comme bien identifiés par les acteurs locaux de l'accompagnement (participation aux instances, interconnaissance entre professionnels, etc.).

1 013 mesures en matière d'accompagnement logement ont été suivies en 2024 sur l'arrondissement de Valenciennes, soit un chiffre supérieur aux autres arrondissements (hors celui de Lille), et représentant moins d'un quart (17%) du total des mesures suivies par le FSL départemental en matière d'accompagnement logement.

Le territoire a ainsi dépensé, au titre du FSL départemental, 1,73€ par habitant dédié à l'accompagnement logement, soit un montant supérieur à la moyenne départementale (hors arrondissement de Lille) et le second plus élevé après l'arrondissement de Dunkerque.



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fonds Solidarité Logement départemental

L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : • Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; • Mission recherche et attribution ; • Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique.

Le bilan 2023 sur la gestion locative adaptée fait état de 59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL) dont **aucun sur l'arrondissement de Valenciennes**.

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024 portant sur la lutte contre la précarité énergétique a concerné au total 26 projets, financés pour un montant global de subvention de 283 428€.

4 de ces 26 projets ont été portés sur l'arrondissement de Valenciennes, pour un total de 37 500€ :

Bilan GLA	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)	AAP précarité énergétique 2024		
					Structure	Intitulé de l'action	Financement
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €	Centre social le Phare Onnaing (ACSRV)	« Ensemble agissons pour un territoire plus économe en énergie et solidaire » (ateliers écocitoyens, ateliers numériques, ateliers « jardin des sens »)	9 000€
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €	Centre Social Floralties	« Vivre en harmonie avec mes dépenses en énergie » : poursuite du travail engagé en 2024 (mise en place d'un forum en 2025, ateliers techniques...)	11 500€
Département	59	29 028 €	45	22 126 €	ACSRV CS Agate	« Eco engagé » : Sensibilisation, accompagnement et soutien aux initiatives des habitants et aux projets en faveur du respect de l'environnement	5 000€
					Soliha Hainaut Cambresis	« Des économies d'énergie en Nord » : Sensibilisation des ménages aux économies d'énergie par le biais d'actions collectives et individuelles	12 000€

Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement vers et dans le logement de l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

Pour rappel, en parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 relevaient du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

Le **conventionnement pour l'appel à projets 2024-2027 du FNAVDL** est en cours, avec plusieurs projets déposés concernant l'arrondissement de Valenciennes.

Globalement, sur le territoire du Valenciennois, **les acteurs locaux de l'accompagnement considèrent que l'AVDL intervient efficacement en complémentarité et non en doublon du FSL**, comme levier pour prendre le relai en matière d'accompagnement des situations pour lesquelles les ressources du public sont supérieures aux seuils du FSL.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les autres outils en matière d'accompagnement

UN DISPOSITIF DE VEILLE SOCIALE EFFICIENT SOUTENU PAR LE DEPLOIEMENT D'UNE EQUIPE MOBILE

Sur le Valenciennois, les situations de rue sont identifiées grâce à un **système de repérage sous forme de maraude** organisée en journée (toute l'année) et le soir (en période hivernale). Pendant la veille saisonnière, le maraudage assuré par un **binôme du centre hospitalier de Valenciennes** (un travailleur social et un professionnel de santé de l'une des 5 associations partenaires) fait l'objet d'un renforcement.

Deux équipes mobiles viennent compléter ce dispositif :

- **L'équipe mobile Rimbaud** : créée en 2000 et composée d'infirmiers et d'une éducatrice spécialisée, elle travaille en partenariat avec le 115, les structures d'accueil de jour et d'hébergement d'urgence de l'arrondissement.
- **L'équipe mobile santé mentale précarité (SMP)** : créée en 2007, celle-ci est composée d'un médecin psychiatre, d'un psychologue et d'un infirmier. Elle participe aux maraudes de l'équipe mobile Rimbaud.

Leurs moyens et missions sont mutualisés.

Source : site internet du CH de Valenciennes

LES AUTRES OUTILS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

Outre le FSL, l'AVDL et la MOUS « offre nouvelle », plusieurs autres leviers existent sur l'arrondissement de Valenciennes en matière d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement, qui tiennent entre autres à une bonne articulation entre les acteurs du secteur sur le territoire :

- **La mobilisation de l'ARS et une articulation avec l'opérateur Soliha** lorsqu'une situation d'insalubrité est repérée dans le cadre d'un accompagnement ;
- **Le dispositif AGIL** (accompagnement global interdisciplinaire dans le logement) porté par La Pose, pour l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement dans le parc privé et public, avec une équipe pluridisciplinaire comprenant des psychologues ;
- **Sur l'accompagnement des jeunes** :
 - L'articulation avec la Maison Nord Emploi (MNE) et le PASP pour travailler sur l'accès à l'emploi des jeunes dans le cadre de leur accompagnement ;
 - La mobilisation de l'opérateur Prim'Toit pour l'accompagnement des jeunes, avec une volonté de mettre en place un accompagnement pour les primo-locataires ;
- Globalement, **un bon partage d'information avec les bailleurs** à la fin des actions d'accompagnement, et bon relai assuré par les professionnels de l'accompagnement vers les structures de droit commun.

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Les principaux enjeux en matière d'accompagnement social



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs locaux de l'accompagnement sur l'arrondissement de Valenciennes identifient plusieurs enjeux prégnants en la matière :

- **Des publics et des besoins en évolution sur le territoire :**
 - Des besoins de plus en plus importants en matière d'accompagnement des jeunes dans l'accès et le maintien dans le logement, auxquels l'offre et les initiatives existantes ne suffisent pas toujours à répondre ;
 - De plus en plus de problématiques rencontrées en matière de santé (vieillesse de la population, handicap physique) mais surtout de santé mentale (troubles psychiques, addictions, etc.) ;
 - Mais également en matière de maîtrise des outils numériques et d'illectronisme, avec de plus en plus de démarches administratives entièrement en ligne en particulier dans l'accès au logement (bail transmis en version numérique) ;
 - Des enjeux relatifs au caractère urgent de l'accompagnement et du relogement des victimes de violence conjugales ;
 - Des difficultés observées concernant les personnes hébergées chez un tiers, avec un délai de 9 mois pour une DLS, et peu de perspectives dans l'intervalle et donc des professionnels accompagnants et travailleurs sociaux du territoire de plus en plus démunis face à ces situations ;
 - Des enjeux dans l'accompagnement dans l'accès au logement des allocataires du RSA, en demande de petites typologies dont l'offre est en tension sur le territoire ;
 - Des enjeux de plus en plus importants pour les publics marginalisés, en particulier ceux n'étant pas inscrits au CTT, avec des difficultés d'accompagnement dans l'accès à l'hébergement, notamment au regard du manque d'offre.
- **Globalement, au regard de l'évolution de ces besoins et de la nécessité d'accompagnements renforcés, un enjeu dans le renforcement du maillage partenarial pour permettre une prise en charge globale de la personne, afin de :**
 - Assurer le relai entre professionnels et favoriser un accompagnement global des personnes en situation de cumul de freins sur l'ensemble des difficultés qu'elle rencontre (accès aux droits, santé et santé mentale, numérique, etc.) et ainsi fluidifier les parcours vers et dans le logement ;
 - Améliorer la lisibilité de ces parcours d'accompagnement entre partenaires ;
 - S'appuyer sur les instances et cadres de coopération existants pour en redéfinir ou faire évoluer, si nécessaire, le tour de table, la fréquence et l'ordre du jour de l'instance.
- **Une nécessité à sécuriser les parcours résidentiels vers le logement adapté au public, en mobilisant l'accompagnement en matière de logement au moment opportun** - en travaillant notamment sur le logement adapté, la mutation économique inter-bailleurs, et la valorisation des mutations.

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

► UN PARC PRIVE ANCIEN DE PROPRIETAIRES

En 2021, le Valenciennois recensait **149 514 résidences principales**, soit **90,1%** des logements, dont la plupart (**27,1%**) construites entre 1919 et 1970 (18,6% construites entre 1919 et 1945 et **27,1% construites entre 1946 et 1970**) (source: INSEE RP2021). Cette même année, **54,3%** des résidences principales étaient occupées par des propriétaires et **22,1%** par des locataires du privé. La taille des ménages de propriétaires occupants s'élevait à **2,4** – légèrement plus élevée que dans le locatif privé (2,1), en lien avec le **profil familial du territoire**.

Par ailleurs, le **taux de vacance** du parc privé était de **9%**, en baisse (11,4% en 2015) (sources : INSEE RP 2021 et PDH 2021-2027 - à noter que les données INSEE sur la vacance présentent des limites statistiques et doivent être interprétées avec prudence). En 2022, le taux de logements du parc privé vacants depuis 2 ans ou plus étaient de **4,5%** sur la CAPH (2 549 logements) et de **5%** sur la CAVM (3 877 logements). Aussi, **les logements vacants sur l'arrondissement constituent un réel vivier à mobiliser sur le territoire**.

► DES LOYERS SITUES DANS UNE FOURCHETTE PLUTÔT HAUTE, MAIS DES DISPARITES INFRA

L'arrondissement de Valenciennes se situe dans la **fourchette haute des loyers du département**. Le sud-ouest du territoire est marqué par le seuil de loyers le plus élevé: Lecelles, Rumegies, Rosult, Sars-et-Rosières, Brillon, Bousignies connaissent des loyers à **12,4€/m²** et Hasnon à **11,9€/m²**. En miroir, 4 communes à l'est (Quiévrechain, Quarouble, Vicq et Escautpont) sont également à 11,9€. Les communes situées à proximité immédiate, happées par ces niveaux de loyers, offrent des montants un peu plus bas, qui restent néanmoins assez élevés, **entre 9,9€/m² et 10,6€/m²**. Le **cœur et le sud de l'arrondissement** sont eux moins chers avec des loyers plutôt autour de **9,3€/m² à 9,8€/m²**.

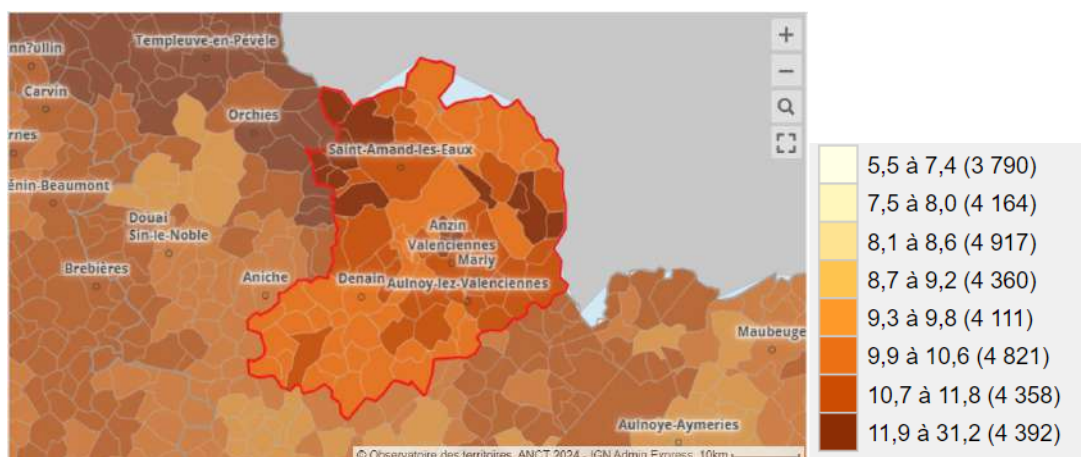
Ce niveau de loyers s'inscrit dans le contexte d'un territoire **dense**, en raison de son caractère **très urbain**, dont l'attractivité est renforcée par les démarches entreprises par les territoires, notamment à travers les **grands projets** déployés. A titre d'exemple, **Valenciennes a été classée 5^{ème} centre-ville le plus dynamique de France** (source: classement association des Villes de France et MyTraffic). Par ailleurs, en dépit de la fragilité importante du territoire, **son tissu économique offre une résistance aux chocs** qui contribue très largement à le rendre attractif et à générer une **tension sur le marché immobilier**.

En outre, cette répartition des loyers sur l'arrondissement offre un double constat :

- **Les périphéries sont plus attractives que les centres**. En effet, les communes les plus « chères », dont les loyers sont les plus élevés, se situent très largement en ceinture urbaine des polarités du territoire – à l'exception de la commune d'Anzin ;
- **Les loyers plus élevés au sein des communes périphériques peuvent s'expliquer, en partie, par un stock de logements locatifs privés plus limités**, générant une tension sur l'offre face à une offre difficilement satisfaite.

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2023

La tension sur le parc locatif privé dans les communes périphériques soulève un **double enjeu** : **l'adaptation de cette offre à la demande, quantitativement** (notamment dans les communes en croissance démographique) **et qualitativement** (accessibilité financière notamment).



Source : Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2024

Le marché immobilier et le parc de logements

Le parc de logements

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

Ainsi, au regard de la **prégnance de l'habitat ancien dégradé**, du **taux de vacance structurelle élevé** (la CAVM figure parmi les EPCI présentant le taux le plus important) dans les deux EPCI de l'arrondissement, porteurs d'une **ORT**, il semble désormais particulièrement intéressant de réfléchir à des **leviers de massification des interventions en tissu urbain existant** allant, par exemple, dans le sens d'une aide à la « constitution d'une structure à même de porter les outils de reconquête du parc privé (SEM, SPL, SPLA...) » (source: l'habitat dans le département du Nord, document DDTM).

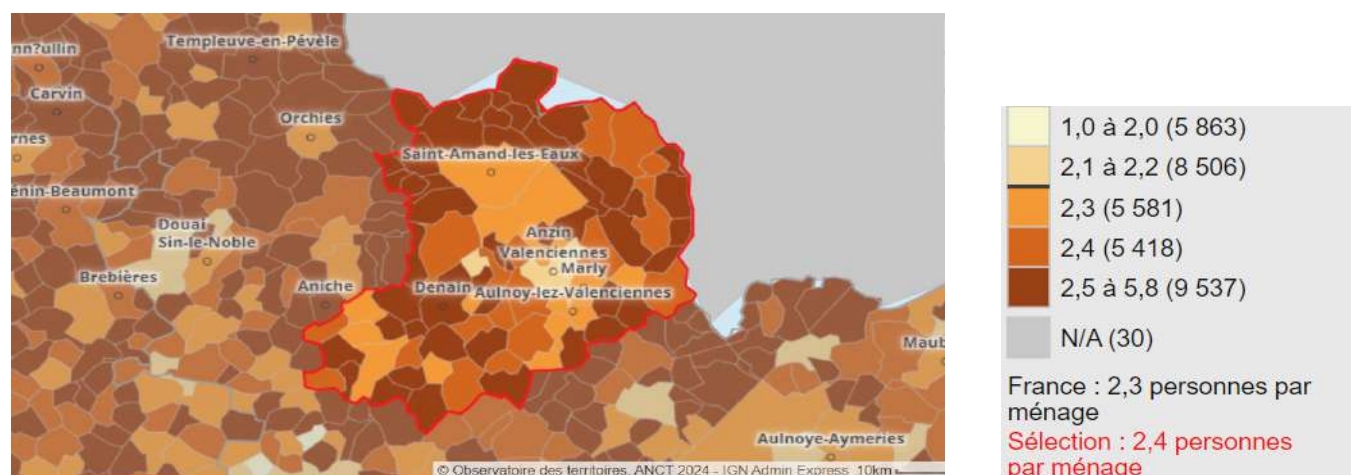
► UN PARC PRIVE MARQUE PAR UN NOMBRE ELEVE DE GRANDS LOGEMENTS INDIVIDUELS

Le PDALHPD 2019-2024 indique que « **le parc de logement du Valenciennois est marqué par une proportion importante de logements individuels** (un des plus élevés du département) ». Ces-derniers sont marqués par la prédominance des grandes typologies.

A titre d'exemple, sur la CAPH « la forme individuelle » constitue « la forme privilégiée de la construction de logements », avec 87% des résidences principales qui sont des **maisons individuelles**. Les ménages habitent en très grande majorité dans des **grands logements** (T4 ou plus) – source : *PLH CAPH*.

De la même manière, le PLH de la CAVM évoque une « **très forte attractivité des logements individuels sur le territoire**, « notamment dans les secteurs plus ruraux où les choix résidentiels des ménages sont largement influencés par le modèle de la maison individuelle avec jardin, non mitoyenne ». En effet, ces-derniers représentent **65% des logements** (contre 35% de logements collectifs). Le PLH précise néanmoins que si la propriété individuelle représente « le **statut d'occupation majoritaire** », les « différences territoriales » restent marquées. En outre, à l'instar de la CAPH, la CAVM accueille de **grands logements**, inégalement répartis entre les territoires: **64%** de grands logements sur le Secteur rural contre **47%** à Valenciennes et **67%** en moyenne sur la CAVM.

Taille moyenne des ménages des résidences principales occupées par des propriétaires (personnes par ménage) en 2021



Le dispositif **J'amén'âge 59**, mis en place par le Département du Nord, vise à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées de 60 ans et plus, ainsi que des personnes en situation de handicap, en finançant des travaux d'adaptation du logement. Cette aide s'adresse principalement aux propriétaires occupants aux revenus modestes (selon les plafonds de l'ANAH), et parfois aux locataires, afin d'améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de leur habitat. Pour en bénéficier, il faut passer par une plateforme d'accompagnement locale (comme Soliha) qui réalise un diagnostic à domicile, conseille sur les travaux à effectuer, et aide à constituer le dossier de demande. La subvention, qui peut compléter les aides de l'ANAH, couvre une part importante des dépenses engagées, jusqu'à 80 % dans certains cas. Ce dispositif constitue un soutien concret pour permettre aux bénéficiaires de vivre chez eux plus longtemps, en toute sécurité.

Le marché immobilier et le parc privé

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la CAPH

En 2021, la CAPH recensait **71 347 logements**. Composé à **91%** de résidences principales le parc de logements de l'EPCI comptabilise **58% de propriétaires occupants**. *Source : INSEE*

Cette proportion varie néanmoins de manière importante d'une commune à l'autre : **74%** dans l'Ostrevent contre **48%** dans le Denais. Au sein de ces résidences principales, **17% de locataires du parc privé** sont comptabilisés – soit une **diminution de 2,2%** par an sur la même période, avec une représentation plus forte dans le Denais (20%). *Source : PLH 2024*

Sur l'EPCI, le nombre moyen de pièces des résidences principales s'élève à **4,6**. La très grande majorité de résidences principales sont des T5 ou plus (**51,5%**). Aussi, à l'image de la globalité du parc de la CAPH, le parc privé connaît une **inadéquation entre une proportion élevée de résidences individuelles de grande taille**, type T4, (96% dans l'Ostrevent) et un « **profil des ménages de moins en moins familial** » : « les petits logements (T1 et T2) ne représentent que **8%** des résidences principales ». *Sources : PLH 2024 et INSEE*

L'EPCI est également marqué par un phénomène de **forte vacance** de son parc privé, à hauteur de **9%**. En 2022, le taux de vacance structurelle (plus de 2 ans) du parc privé de la CAPH s'élevait à près de **5%** - dont presque **7% sur le Denais**. *Source : PLH 2024*

Enfin, le parc privé de la CAPH est caractérisé par :

- **Son ancienneté** : « **68%** du parc de résidences principales **datent d'avant 1975** [...] soit 49 529 logements ». L'Amandinois est d'autant plus concerné, avec plus de 2 000 logements construits avant 1919. Le PLH de la CAPH précise que « **le corollaire à l'ancienneté des résidences principales est la part des ménages en situation de précarité énergétique vivant sur le territoire de la CAPH** » : **19%** contre 14% à l'échelle nationale. *Source : PLH 2024*
- **Sa part de PPPI très importante** : sur la CAPH, **7,2% des habitants vivent dans un logement privé potentiellement indigne** dont **38%** de propriétaires-occupants et **62%** de locataires du parc privé. Cela représente 4 189 logements (*source : PLH 2024*). Au total, l'EPCI comptabilise 8,63% de PPPI qui touche l'ensemble des secteurs de la CAPH, mais particulièrement **le Corridor Minier et le Denais, et en particulier la commune de Denain**. En effet, cette dernière connaît un PPPI de 24%, soit 1 279 logements. En 2023, 512 signalements ARS-SCHS ont été réalisés sur Denain. **Néanmoins, ce PPPI important sur la CAPH connaît un ralentissement**, puisque le nombre de logements concernés est en forte baisse par rapport à 2013, où l'on recensait plus de 5 300 logements indignes, soit une baisse de 20% entre 2013 et 2017, selon le diagnostic du PLH de la CAPH réalisé en 2024.
- Une **convention de lutte contre l'habitat indigne a été signée avec Enedis** à la fin de l'année 2023 visant à faciliter les échanges et améliorer l'efficacité de la sécurisation des logements potentiellement dangereux (*source: comité de pilotage du pôle départementale de LHI du 25.01.2024.*) En 2023, **16 logements** ont été réhabilités et **129 384,11€** d'aide attribués. *Source: bilan NEHS 2023*

Le marché immobilier et le parc privé

L'offre de logements privés

Les caractéristiques du parc privé sur la CAVM

De son côté, la CAVM comptabilisait **94 631 logements** en 2021, dont **84 585 résidences principales**, soit **89%**. En 2021, 50% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale (source: RLPS 2021), la plus grande majorité d'entre eux se situe dans le Secteur rural (**75%**) et sur le Secteur Est (**55%**) (source: PLH CAVM). La CAVM connaît également **une sur-représentation des grands logements avec une concentration des petits logements privés sur Valenciennes** : sur le parc privé, **54% des logements ont une superficie entre 50 et 100m²** et, alors même que la ville de Valenciennes ne concentre que **29% du parc privé**, elle recense **58%** des logements de moins de 50m² (source: PLH CAVM).

A l'instar de la CAPH, le parc privé de la CAVM est caractérisé par plusieurs traits saillants :

- **Un parc privé de logements anciens** : **45%** des logements privés de la CAVM ont été **construits entre 1919 et 1960** avec une très large part concentrée dans le Pays du Condé (48%). A l'inverse, la ville de Valenciennes recense le taux de **logements récents** le plus important par rapport à son parc privé (33%). C'est également à Valenciennes que sont sur-représentés **les locataires du privé** (43,5% contre 15,6% sur le Secteur rural). Le PLH souligne que la vocation locative est plus marquée sur la **production neuve privée**.
- **Un taux de vacance élevé et en augmentation** : multifactoriel, le phénomène est en augmentation sur la CAVM entre 2007 et 2017. Parmi les multiples facteurs explicatifs, la qualité médiocre des logements joue un rôle sur leur vacance : **24% des logements classés 7 et 8 sont vacants** contre 9% des logements classés 6.
- **Une qualité des logements moindre chez les propriétaires mais un PPPI plus important pour les locataires** : le diagnostic du PLH 2024-2029 de Valenciennes Métropole fait état de logements relativement de mauvaise qualité dans le parc privé, avec **2 878 logements en classes cadastrales** (indicateur de qualité globale du logement) **7 et 8** sur la CAVM, soit **4% du parc jugé de qualité particulièrement médiocre**. Ce parc de qualité médiocre est majoritairement concentré sur le Pays de Condé et l'agglomération centrale (plus de 27% des logements concernés), contre 10 à 17% pour les autres pôles. La qualité des logements est sensiblement équivalente entre le parc privé et l'ensemble du parc. Le taux de logements particulièrement médiocres est de 4,2 % sur l'ensemble du parc en 2020, contre 4 % pour le parc privé. On constate par ailleurs que plus les logements sont anciens, plus leur probabilité d'être de qualité médiocre augmente (73% des logements classés 7 ou 8 ont été construits avant 1919). Il est à noter que **ces enjeux de qualité médiocre du logement touchent particulièrement les propriétaires occupants** sur le territoire de la CAVM. Près de la moitié des logements classés 7 et 8 (classes cadastrales), soit 46% d'entre eux, sont occupés par des propriétaires – contre 29% par des locataires et 25% vacant. Cependant, les logements classés en 6, 7 ou 8 représentent 34% du parc privé occupé par des propriétaires, contre 41% du parc privé occupé par des locataires. **Le PPPI, lui, qui s'élève à 8,63% sur la CAVM en 2024, touche majoritairement ces locataires**, moins mobilisés sur leur logement et aux revenus plus faibles que les propriétaires, en particulier dans le parc privé.

4.2

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

UN ENJEU FORT D'AMELIORATION DE L'HABITAT EXISTANT MAIS DES TERRITOIRES ENGAGES DANS L'AMELIORATION DE LEUR PARC PRIVE EXISTANT

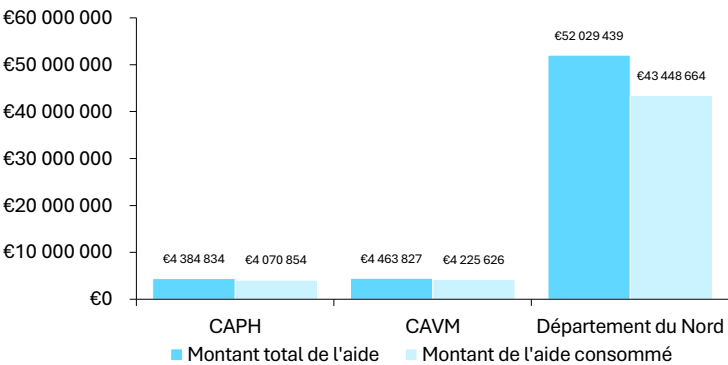
L'arrondissement se distingue également par la **forte proportion d'habitat indigne qu'il abrite**. A cet égard, le PDALHPD 2019-2024 faisait déjà mention d'un « arrondissement particulièrement affecté par l'habitat indigne » : avec 7,45% de parc privé potentiellement indigne) (source: comité de pilotage du pôle départemental de LHI), les villes de Denain et Valenciennes concentrent respectivement **24%** de PPI (soit 1 279 logements) et **7,7%** de PPI (1231 logements), toutes les deux au-dessus de la moyenne de l'arrondissement et de celle du département pour Denain (8%) (source: bilan LHI 2023).

Caractéristique commune aux deux EPCI, une très large proportion des PPPI identifiés a été construite **avant 1949 (88% sur la CAPH et 86% sur la CAVM)**. Parmi eux, les logements de type B3, selon la classification de l'Anah, sont très nombreux sur l'arrondissement : **700** sur la CAPH et **662** sur la CAVM – la proportion la plus importante du territoire après la MEL. En outre, au 1^{er} janvier 2022, la part des **logements énergivores de la CAVM** s'élevait à **31,8%** et celle de la CAPH à **31,1%** (contre 41,5% à l'échelle régionale) (source: de mauvaises performances énergétiques pour 4 logements sur 10, étude de l'INSEE 2024).

En ce sens, l'arrondissement de Valenciennes a connu un **nombre croissant de logements soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne** : ils étaient déjà **637** à être concernés en 2019 (source: PDH 2021-2017). En 2023, l'arrondissement recensait **9 comités de suivi des situations d'insalubrité (COSAPI)**, **38 situations actives** en décembre 2023, **19 carences actées et 5 signalements au procureur prononcé en COSAPI**. Cette même année, **83 demandes d'aide** à la rénovation thermique ont été formulées par des particuliers dans le cadre du dispositif **NEHS** et **507 398,20€** d'aides ont été attribués à cet égard (source : bilan 2023 NEHS).

Investis dans la **lutte contre l'habitat indigne**, les territoires bénéficient d'un soutien financier important, de l'ANAH notamment. En 2023, sur un total d'aide financière de l'Agence s'élevant à **4 384 834€ (8,43% de l'enveloppe départementale)** lui étant destiné, la CAPH a consommé **4 070 854€ (soit 93% de consommation)**. L'EPCI avait bénéficié de **4 287 953€ du CRHH** en novembre et de **96 881€ au titre de la LHI**. De son côté, la CAVM a elle bénéficié d'un total de **4 463 827€** (dont un montant de **4 134 003€ du CRHH** et **329 824€ au titre de la LHI**) soit l'équivalent de **8,6%** de l'enveloppe départementale. Elle en a consommé **95% (4 225 626€)**.

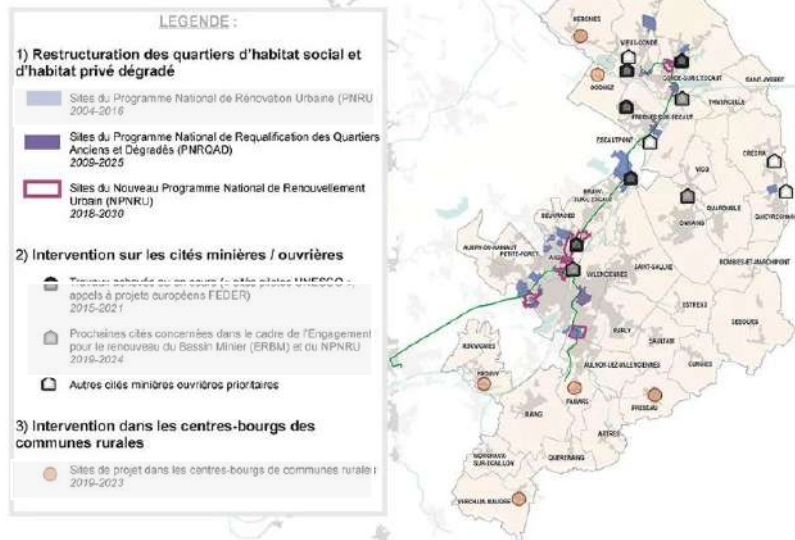
Montants des aides de l'Anah attribuées et consommées



Par ailleurs, la CAVM est directement concernée par la problématique liée aux **copropriétés dégradées**. A ce titre, elle est engagée, aux côtés de la MEL et de la CUD, dans « [la] veille, la prévention et le traitement de copropriétés qualifiées de fragiles ainsi que dans le redressement de copropriétés en difficulté » et met en œuvre un **POPAC**.

Périmètre	Opération/programme et nb.
CAPH	• 1 programme d'intérêt général
	• PIG HM : PIG Durable de l'Habitat
	• OPAH-RU
CAVM	• 1 programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)
	• 1 programme d'intérêt général
	• 1 POPAC
	• 2 OPAH-RU- Valenciennes et Bleuse Borne-Faubourg de Lille
	• Action Cœur de Ville
Valenciennes	• Action Cœur de Ville
Denain	
Condé sur l'Escaut	• Petite Ville de demain

La politique de renouvellement urbain de la CAVM



La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

Le ralentissement du PPPI sur la CAPH est notamment dû aux différentes actions et dispositifs visant l'amélioration de l'habitat existant qui ont été mis en place sur le territoire de la CAPH, également valorisés dans le diagnostic du PLH.

Sur la CAVM, de la même manière que sur la CAPH, le PPPI a observé une diminution entre 2013 et 2017. Cela s'explique majoritairement, selon le diagnostic du PLH, par le changement de statut des cités minières, entrées dans le parc HLM en 2014, et dans une moindre mesure par une amélioration de la qualité des logements liée aux opérations programmées par la CAVM.

Les opérations déployées par les deux EPCI participe directement à la prise en charge des les problématiques d'habitat insalubre et de vacance sur les territoires ciblés et en particulier dans la lutte contre les marchands de sommeil ou dans la limitation des restes à charge pour les propriétaires, phénomènes largement repérés autant sur la CAVM que sur la CAPH.

Sur la CAPH, le **Programme d'Intérêt Général « Rénovation Durable de l'Habitat »**, qui a vu le jour en 2017 permet d'accompagner les propriétaires de logements anciens dans leur projet de travaux, notamment dans le cadre de la sortie de l'habitat indigne. Bien que des efforts restent à poursuivre sur ce volet, plus de 1 200 dossiers ont pu être subventionnés sur la durée du précédent PLH dans ce cadre, et 90 dossiers financés dans le cadre de l'**OPAH RU Nouveau Denain**. Via l'ANAH, ces dispositifs ont permis de subventionner des travaux pour 29 logements indignes et 90 logements très dégradés.

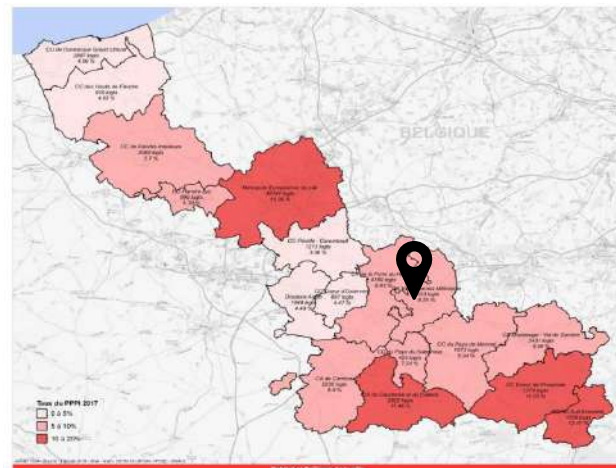
Sur les deux EPCI, une **convention de lutte contre l'habitat indigne a été signée avec Enedis** à la fin de l'année 2023 visant à faciliter les échanges et améliorer l'efficacité de la sécurisation des logements potentiellement dangereux (source: comité de pilotage du pôle départementale de LHI du 25.01.2024.) En 2023, **16 logements** ont été réhabilités sur la CAPH et 14 l'ont été sur la CAVM, pour des aides attribuées respectivement à hauteur de **129 384,11€** et de **127 625€**. Source: bilan NEHS 2023

Par ailleurs, au 1^{er} janvier 2020, le **Permis de Louer** a été mis en place et concerne désormais 16 communes (pour une centaine à échelle départementale) dont 4 sur la CAVM et 12 sur la CAPH. Ce dispositif est de plus en plus saisi, avec 13 dossiers déposés en 2020 pour 420 en 2022, contribuant à l'amélioration du repérage des situations en matière d'habitat indigne.

Un volet coercitif a également été encadré par la loi Habitat Dégradé du 9 avril 2024 prévoyant le recouvrement des amendes directement par les collectivités, à l'exclusion du permis de diviser, déployé sur trois communes de la CAVM : **permis de diviser sur 3 communes** (Valenciennes, Anzin, Bruay-sur-l'Escaut), l'enjeu demeure prégnant.

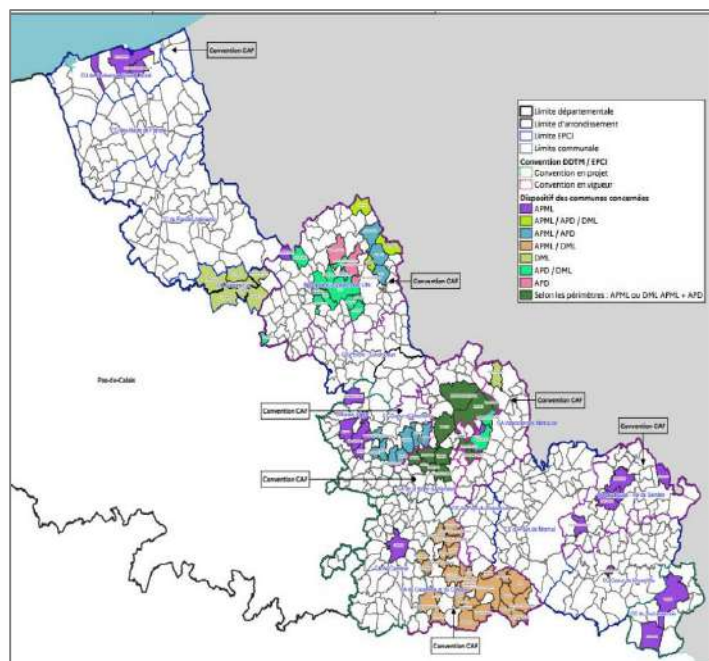
Des enjeux demeurent néanmoins autour du relogement des ménages en situation de logement insalubre : à l'occasion du bilan de la délégation des aides à la pierre 2017-2022 sur la CAPH, 119 logements ont fait l'objet d'une sortie d'insalubrité, dont 28 pour des propriétaires-occupants et 91 pour des propriétaires bailleurs, par le biais du PIG et de l'OPAH.

Cartographie de la part des logements potentiellement indignes par EPCI



Source : Dihal, Anah, DDTM 59, 2019 – support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

Mise en œuvre du permis de louer en décembre 2023



Source : Support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de lutte contre l'habitat indigne

Le ralentissement du PPPI sur la CAPH est notamment dû aux différentes actions et dispositifs visant l'amélioration de l'habitat existant qui ont été mis en place sur le territoire de la CAPH, également valorisés dans le diagnostic du PLH.

Sur la CAVM, de la même manière que sur la CAPH, le PPPI a observé une diminution entre 2013 et 2017. Cela s'explique majoritairement, selon le diagnostic du PLH, par le changement de statut des cités minières, entrées dans le parc HLM en 2014, et dans une moindre mesure par une amélioration de la qualité des logements liée aux opérations programmées par la CAVM.

Les opérations déployées par les deux EPCI participent directement à la prise en charge des problèmes de logement d'habitat insalubre et de vacance sur les territoires ciblés et en particulier dans la lutte contre les marchands de sommeil ou dans la limitation des restes à charge pour les propriétaires, phénomènes largement repérés autant sur la CAVM que sur la CAPH.

Sur la CAPH, le **Programme d'Intérêt Général « Rénovation Durable de l'Habitat »**, qui a vu le jour en 2017 permet d'accompagner les propriétaires de logements anciens dans leur projet de travaux, notamment dans le cadre de la sortie de l'habitat indigne. Bien que des efforts restent à poursuivre sur ce volet, plus de 1 200 dossiers ont pu être subventionnés sur la durée du précédent PLH dans ce cadre, et 90 dossiers financés dans le cadre de **l'OPAH RU Nouveau Denain**. Via l'ANAH, ces dispositifs ont permis de subventionner des travaux pour 29 logements indignes et 90 logements très dégradés.

Sur les deux EPCI, une **convention de lutte contre l'habitat indigne a été signée avec Enedis** à la fin de l'année 2023 visant à faciliter les échanges et améliorer l'efficacité de la sécurisation des logements potentiellement dangereux (source: comité de pilotage du pôle départementale de LHI du 25.01.2024.) En 2023, **16 logements** ont été réhabilités sur la CAPH et 14 l'ont été sur la CAVM, pour des aides attribuées respectivement à hauteur de **129 384,11€** et de **127 625€**.
Source: bilan NEHS 2023

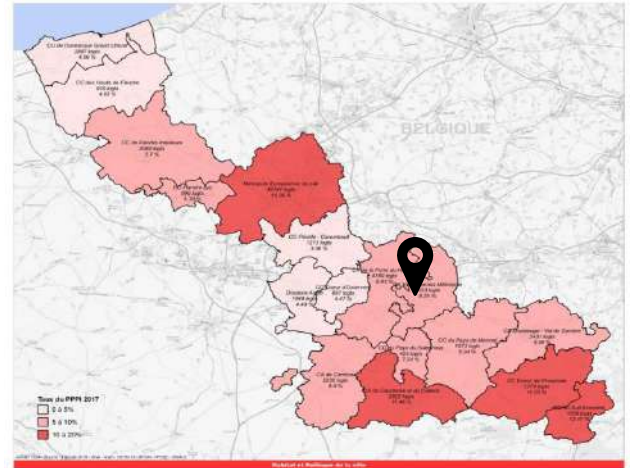
Par ailleurs, au 1^{er} janvier 2020, le **Permis de Louer** a été mis en place et concerne désormais 16 communes (pour une centaine à échelle départementale) dont 4 sur la CAVM et 12 sur la CAPH. Ce dispositif est de plus en plus saisi, avec 13 dossiers déposés en 2020 pour 420 en 2022, contribuant à l'amélioration du repérage des situations en matière d'habitat indigne.

Un volet coercitif a également été encadré par la loi Habitat Dégradé du 9 avril 2024 prévoyant le recouvrement des amendes directement par les collectivités, à l'exclusion du permis de diviser, déployé sur trois communes de la CAVM : **permis de diviser sur 3 communes** (Valenciennes, Anzin, Bruay-sur-l'Escaut), l'enjeu demeure prégnant.

Des enjeux demeurent néanmoins autour du relogement des ménages en situation de logement insalubre : à l'occasion du bilan de la délégation des aides à la pierre 2017-2022 sur la CAPH, 119 logements ont fait l'objet d'une sortie d'insalubrité, dont 28 pour des propriétaires-occupants et 91 pour des propriétaires bailleurs, par le biais du PIG et de l'OPAH.

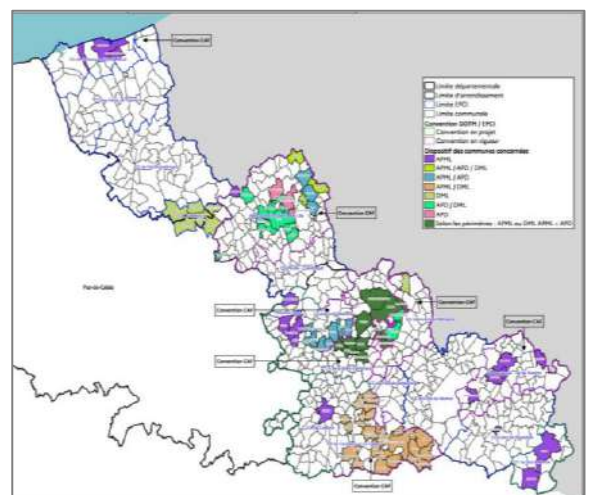
L'un des volets du **dispositif départemental NEHS** est dédié au traitement de l'habitat dégradé et indigne. Ce dispositif peut être mobilisé en complément de l'aide « Ma prime Logement Décent » de l'ANAH. Parallèlement, le **dispositif départemental « Habitat Rural »** vise à remettre sur le marché des biens vacants comme moteur de revalorisation patrimoniale des centres bourgs et de développement de logement à loyer modéré. En effet, en contrepartie de l'aide à l'investissement apportée par le département, il est demandé au propriétaire de conventionner son logement avec l'ANAH (dispositif Loc Avantage) pour une durée de 6 ans.

Cartographie de la part des logements potentiellement indignes par EPCI



Source : Dihal, Anah, DDTM 59, 2019 – support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

Mise en œuvre du permis de louer en décembre 2023



Source : Support du comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du 25 janvier 2024

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux et réponses en matière de précarité énergétique

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CAPH

En 2022, sur la CAPH, on comptait 38,1% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 25 241 logements.

Le territoire intercommunal connaît en effet un parc privé ancien, nécessitant des démarches de réhabilitation. Selon le diagnostic du PLH de la CAPH réalisé en 2024, 69% du parc de résidences principales date d'avant 1975 (premières réglementations thermiques), soit 49 529 logements.

Ce constat est commun à l'ensemble du territoire, mais particulièrement marqué sur l'Amandinois, où plus de 2000 logements ont été construits avant 1919.

La part de ménages en situation de précarité énergétique sur le territoire de la CAPH est ainsi de 19%, contre 14% à échelle nationale. Ce constat se traduit notamment à travers le classement DPE du parc de logement, avec seulement 10 850 sur plus de 70 000 logements ayant un DPE renseigné, et 41% d'entre eux ayant des étiquettes E, F et G.

Une partie de ce parc énergivore a fait l'objet de travaux d'amélioration thermique au cours des dernières années,

avec 840 logements concernés pour un gain énergétique moyen de 39%, notamment via le PIG « Rénovation Durable de l'Habitat » et l'OPAH RU Nouveau Denain, mentionnés plus haut. Ces deux dispositifs ont permis à 1 310 logements de bénéficier des aides « Habiter Mieux Sérénité » ou « Ma Prime Renov » pour une rénovation globale du logement et un gain énergétique d'au moins 25%.

LA PRECARITE ENERGETIQUE SUR LA CAVM

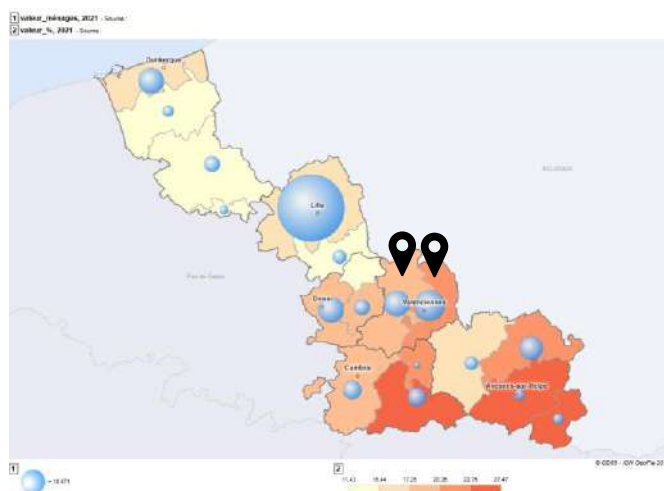
En 2022, sur la CAVM, on comptait 38,8% de logements énergivores (pour 41,5% à échelle régionale), soit 31 022 logements. Selon les acteurs du territoire, les logements énergivores de l'arrondissement le sont essentiellement du fait d'une mauvaise isolation ou d'un système de chauffage non adapté au logement.

L'ancienneté du parc de logement est un enjeu majeur de la CAVM. 49% des logements du territoire ont été construits entre 1946 et 1990, et 28% avant 1946 (jusqu'à 35% pour le parc du Secteur rural et du Pays de Condé). Le parc privé y est sensiblement plus ancien que le parc public.

Cette ancienneté des logements impacte la précarité énergétique marquée sur le territoire. Selon le diagnostic du PLH de la CAVM, à l'échelle de celle-ci, les passoires énergétiques (étiquettes DPE F et G) ne représentent que 8% du parc de logement. Pour autant, 24% des logements du territoire intercommunal n'ont pas d'étiquette DPE renseignée, et l'ensemble d'entre eux sont des logements construits avant 1974 (première réglementation thermique sur l'habitat).

La part de logement compris parmi les passoires énergétiques est plus importante sur le Secteur Est et sur Valenciennes (bien qu'en volume, elle le soit sur l'Agglomération Centrale). A l'échelle communale, le diagnostic du PLH analyse que la correspondance entre les passoires énergétiques et les bas niveaux de revenus est relativement faible (sur les 10 communes dont le niveau de revenus est inférieur à la moyenne des EPCI, seules 3 ont un taux de passoires énergétiques supérieur à la moyenne intercommunale). Un quart des logements du territoire sont « non notés », concernant un parc ancien nécessitant potentiellement d'importants travaux de rénovation énergétique.

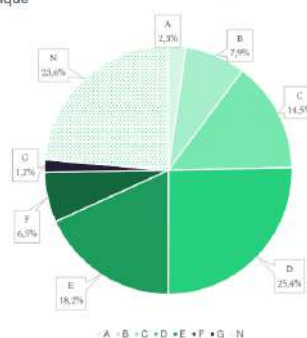
Cartographie de la précarité énergétique par EPCI en 2021 :



Sur l'arrondissement :

- Bilan NEHS sur l'arrondissement en 2023 : **97 demandes**, pour 600 000€ d'aides attribuées (aux propriétaires occupants)
- **23% des aides financières du FSL** accordées (aux locataires) sont relatives aux fluides sur l'arrondissement en 2023
- **5 projets financés** sur l'arrondissement au titre de l'AAP précarité énergétique 2023

Répartition des logements de la CAVM selon leur classe énergétique



Source : Ademe 2021, traitement Espacit

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La politique de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de la qualité de l'habitat du département

LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'HABITAT

► LA STRUCTURATION DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La politique de lutte contre l'habitat indigne est pilotée par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) dont le secrétariat est assuré par la DDTM et qui associe les différents partenaires impliqués, notamment les services de l'Etat (DDTM, sous-préfectures), l'Agence Régionale de Santé, la CAF du Nord et l'ADIL.

Au niveau de l'Etat, une mission inter-services de lutte contre l'habitat indigne créée par arrêté préfectoral le 11 octobre 2022, permet la coordination des services et agences de l'Etat, elle se réunit mensuellement.

▪ Les signalements

L'ADIL assure des consultations non-décence / habitat indigne. Elle en a réalisé 2.173 en 2023, ces dernières peuvent jouer un rôle de relai vers les partenaires en charge du signalement.

Le signalement des situations est assuré par :

- L'ARS ;
- Les 9 Services Communaux d'Hygiène et Santé (SCHS) et les services des 105 communes ayant déployé le permis de louer.
- L'ADIL – depuis juillet 2023 sur le parc dégradé par délégation de l'ARS.

9.750 signalements d'insalubrité ont été engagés en 2023, avec 421 arrêtés préfectoraux d'insalubrités établis au titre du code la santé publique. Le déploiement d'une procédure simplifiée (nouvelle fiche signalement) a entraîné une hausse des signalements ARS (+115% en un an) et à l'échelle de l'ensemble des partenaires (+15% sur un an).

▪ Le traitement des signalements

Le traitement des signalements s'appuie sur :

- Un processus mis en place par la CAF du Nord, intégrant les évolutions liées à la loi Climat et Résilience en matière de conditionnement des aides au logement permettant d'assurer : 1. le repérage des logements non-décent dans le parc privé, 2. le traitement des signalements de non-décence dans le parc privé, 3. les contrôles de remise aux normes. Ce processus s'appuie sur :
 - Un marché départemental, via le mandatement de Soliha ;
 - Des conventions entre la CAF, les SCHS ;
 - Des conventions d'objectifs avec les EPCI ou à défaut les communes.
- Un processus de traitements des signalements dans le parc social assuré par la DDTM.

Les Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI) réunissent à l'échelle de chaque arrondissement les partenaires intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. Ils assurent le suivi des arrêtés en lien avec la mission interservices de l'Etat : levées d'insalubrité, carence des propriétaires, travaux d'urgence, etc. En 2023, 40 réunions des COSAPI (entre 4 et 11 selon les arrondissements) ont permis de suivre 310 situations et d'en clore 157. La DDTM a réalisé 43 opérations de travaux d'office en 2023 (contre 19 en 2022). De manière générale, les évolutions 2022-2023 soulignent la montée en puissance des COSAPI sur le suivi et la résolution des situations.

Signalements PPPI	Bilan 2023
Valenciennes	853
Denain	512

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Globalement, les besoins et réponses en matière de lutte contre l'habitat dégradé sur l'arrondissement

LES PUBLICS CONCERNES

Les partenaires du territoire considèrent la lutte contre l'habitat dégradé (habitat indigne et précarité énergétique) comme un enjeu d'autant plus important qu'il touche particulièrement les publics vulnérables, en particulier :

- Les ménages aux faibles ressources, en matière d'habitat indigne, il a été remonté dans le cadre de la réunion territoriale de Valenciennes une augmentation des signalements touchant certains logements du parc social
- Les femmes seules avec enfants, mais également les familles nombreuses, publics d'autant plus concernés que les partenaires rencontrent pour ces derniers des enjeux en matière de relogement face aux manques de typologies adaptées à ces derniers (petites et grandes typologies) ;
- Les retraités pauvres ;
- Les personnes en situation irrégulière ;
- Les personnes connaissant des problématiques de santé mentale (en particulier concernant les enjeux d'habitat indigne) ;
- Et de plus en plus, les travailleurs pauvres.

Ces publics nécessitent, selon les acteurs du territoire, un accompagnement social solide dans le cadre de la lutte contre l'habitat dégradé. A ce titre, l'action 4.1 du Pacte des Solidarités prévoit le repérage et l'accompagnement des personnes en situation de vulnérabilité énergétique, notamment à travers les visites à domicile des travailleurs sociaux et médico-sociaux et à travers le FSL. L'objectif porté est ainsi de repérer les ménages en situation de précarité énergétique pour mieux les accompagner et orienter vers les dispositifs adaptés.

Les propriétaires occupants, eux, sont mieux repérés, mais souvent trop attachés à leur logement et à leur environnement pour souscrire à l'idée d'un relogement.

L'OFFRE DE SERVICES DEPLOYEE POUR Y REpondre

Plusieurs offres, pratiques inspirantes et dispositifs sont déployés sur le territoire pour lutter contre l'habitat dégradé, notamment :

- Le maintien des instances pilotées par l'Etat (CODERST, COSAPI), permettant parfois l'activation d'un accompagnement social ;
- Les dispositifs portés par l'ARS : les DAC, la mise en place d'un guichet unique de signalement sur son site, etc. ;
- La mise à jour de la fiche Règlement Sanitaire Habitat Dégradé ;
- Une incitation à la rénovation globale des logements (à travers l'ANAH, Ma Prime Rénov', l'agrément des Mon Accompagnement Rénov), et la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) au 1^{er} janvier 2025, nécessitant une communication au grand public ;
- Des actions de sensibilisation menées : actions de sensibilisation portées par l'ADIL auprès des propriétaires bailleurs, des travailleurs sociaux, des prestataires d'aide à domicile, des CCAS, du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) ; des actions de sensibilisation aux éco-gestes pour les locataires, etc. ;
- Une amélioration constatée dans le repérage, grâce à plusieurs outils (l'action préfectorale, le permis de louer, la sensibilisation des forces de l'ordre et des pompiers, la mise en place d'une fiche de signalement, etc.) et une meilleure orientation vers les dispositifs adaptés ;
- Les 5 projets financés sur l'arrondissement au titre de l'AAP précarité énergétique 2023, mentionnées plus haut :
 - Eco-Energie (appartement témoin avec des ateliers collectifs), porté par le CCAS de Valenciennes, financé à hauteur de 12 000€ ;
 - Le Forum des économies d'énergie dans le logement, porté par le CCAS de Fresnes-sur-Escaut, financé à hauteur de 12 000€ ;
 - Les ateliers de sensibilisation « La CB, la planète...ça chauffe de tous les côtés, agissons ! Économisons ! » portés par le Centre social des Floralies Marly (ACSRV), financé à hauteur de 9 500€ ;
 - Les ateliers de sensibilisation « Eco'Logis bien dans mon logement » (projet inscrit dans le cadre de l'opération NPNRU du quartier de la Briquette : ateliers de sensibilisation et utilisation des outils numériques, sobriété numérique), portés par le Centre social de Marly la Briquette (ACSRV), financé à hauteur de 6 000€ ;
 - Les ateliers « Ensemble agissons pour un territoire plus économe en énergie et solidaire » (ateliers éco-citoyens, ateliers numériques, ateliers « jardin des sens »), portés par le Centre social le Phare Onnaing (ANSRV), financé à hauteur de 9 000€.
- Une expérimentation entre l'ADIL et le Département sur le repérage des logements indécents et indignes en 2025.

La CAVM et la CAPH sont toutes deux très mobilisées sur ces sujets, en particulier sur l'habitat indigne, mais quelques enjeux restants dans la mobilisation de certains dispositifs, notamment dans le cadre du relogement, comme la MOUS et le PLAI adapté.

La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

Les enjeux identifiés par les partenaires



LES ENJEUX ISSUS DE LA CONCERTATION PARTENARIALE

Les acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur l'arrondissement de Valenciennes identifient 4 principaux enjeux en la matière :

- **La nécessité d'assurer l'articulation et la mise en réseau des dispositifs existants et de l'offre de services : formation, sensibilisation, harmonisation des pratiques professionnelles, etc.**
- **Le besoin de continuer à améliorer le repérage et à mobiliser les leviers de repérage le plus en amont possible, dans une logique préventive.**
- **Le besoin d'apporter une réponse aux publics en besoin de relogement durant les procédures de traitement de l'habitat indigne, notamment dans le cadre des arrêtés d'insalubrité, pour lesquels les publics concernés sont reconnus comme prioritaires trop tardivement.**
- **La nécessité d'apporter une réponse en matière de traitement des situations d'habitat indigne tant dans le parc privé que dans le parc social, au regard de l'augmentation des signalements dans ce dernier.**

4.3

Le logement social

Le logement social sur le territoire

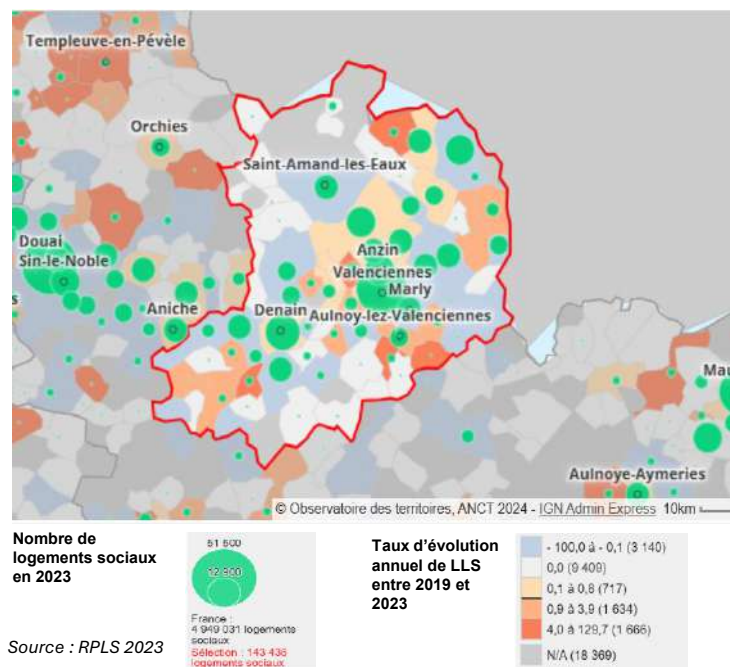
Le logement social sur l'arrondissement de Valenciennes

UNE REPARTITION INEGALE DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'ARRONDISSEMENT

Sur l'arrondissement de Valenciennes, la part de logements sociaux s'élève à **39 814** logements en tout – cela représente **14,2%** de l'offre départementale et **27%** des résidences principales de l'arrondissement (sources: Insee 2021, RPLS 2023).

Près d'un tiers de cette offre est concentrée au sein de trois villes principales : **Valenciennes** (5 821 logements sociaux soit **15%** des logements sociaux de l'arrondissement), **Denain** (2 644 logements sociaux, 7%) et **Raismes** (2 033 logements sociaux, 5%).

Sur la CAPH, au 1^{er} janvier 2022, 3 communes concernées par le SRU étaient en **rattrapage**, Bouchain (7 logements manquants) Hasnon (165 logements manquants) et Roeulx (17 logements manquants). Sur la CAVM, en 2022 la commune de **Maing** affichait 197 logements manquants et celle d'**Hergnies** 149. Elles affichaient respectivement, au 1^{er} janvier 2022 des taux de logements sociaux à hauteur de **8,73%** et de **11,16%** (Objectifs triennaux 2023-2025 DDTM service Habitat).



Organisme	Nombre de logements sur la CAPH	Nombre de logements sur la CAVM	Nombre de logements sur l'arrondissement
Clésence	87	30	117
Habitat du Nord	620	484	1104
Maisons & Cités	3709	3179	6888
Notre Logis	44	55	99
OPH du Nord	1388	2780	4168
SA HLM AXENTIA		306	306
SA HLM des régions du Nord et de l'Est		195	195
SIGH	7359	14626	21985
SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	305	225	530
SA HLM Immobilière Artois	2720	1019	3739
SA HLM Logis Métropole	46		46
SA HLM régionale des Cités jardins	258	85	343
SCI du Chemin des Dames	2		2
Société foncière d'habitat et d'humanisme	1		1
SOLIHA Hauts-de-France	16	30	46
VILOGIA	71	35	106
Autres	26	68	94
Total général	16652	23162	39814

Sur l'arrondissement, **trois bailleurs concentrent 83% du parc social** :

- SIGH (**55%** du parc de l'arrondissement, 44% du parc de la CAPH et **63%** du parc de la CAVM),
- Maisons & Cités (17% du parc de l'arrondissement, **22%** du parc de la CAPH et **22%** du parc de la CAVM)
- l'OPH du Nord (10% du parc de l'arrondissement, 8% du parc de la CAPH et **12%** du parc de la CAVM).

Par ailleurs, le parc social du Valenciennois est très majoritairement constitué de **logements sociaux individuels (57,2%)** et de **logements sociaux collectifs (41,4%)**. Les **logements sociaux étudiants** ne représentent qu'une très petite part du parc social (**1,5%**).

34 770 résidences principales HLM étaient louées vides en 2021 (source: RGP 2021).

Le logement social sur le territoire

Le logement social sur les EPCI

Les caractéristiques du parc privé sur la CAPH

Au 1^{er} janvier 2023, la CAPH comptait **16 652 logements locatifs sociaux**, soit une hausse de **1 266** logements en 1 an (15 386 logements sociaux étaient décomptés au 1^{er} janvier 2022). Ces derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1,2%** et par un **taux de rotation à 6,8%**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CAPH représentaient **¼ du parc total de résidences principales** et se répartissaient sur **5 secteurs** et **38 communes** ; c'est la commune d'Haveluy qui en décomptait le plus, avec **49% de LLS** sur son territoire (source: PLH CAPH). En outre, au 1^{er} janvier 2023, **88%** des logements sociaux de la CAPH étaient des PLUS (source: RLPS 2023), confirmant la tendance déjà constatée dans le PLH pour l'année précédente : « au 1^{er} janvier 2022, les logements PLUS sont largement prédominants au sein du parc social ». En effet, au 1^{er} janvier 2023, la CAPH accueillait **6,4% de PLAI** (contre 6% en 2022), **5% de PLS** (contre 4% en 2022) et **0,5% de PLI**.

La CAPH était également marquée par une « **part prédominante de typologies intermédiaires** au sein du parc social » au 1^{er} janvier 2023 : une majorité de **T3 et T4 (70%)**, **20% de T1 et T2** et peu de **T5 (9,3%)** (source: RLPS 2023). Au mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes** concernait des logements de type T3 ou T4 (51%) et T1 et T2 (42%). Si **69% des attributions** ont bien concerné des logements T3 ou T4, seules **25% des logements attribués** portaient sur un T1 ou T2 ; le taux de tension global sur la CAPH s'élevait à **4,7 demandes pour une attribution** (source : PLH CAPH et RLPS 2023). Pour autant, si le PLH de la CAPH indique que « la CAPH est très bien dotée en logements locatifs sociaux », face à une forte concentration de l'offre dans certaines communes, « un enjeu de **rééquilibrage de l'offre** se dessine ». En effet, peu développée, « **la production de PLS est très concentrée sur certaines communes [...] les logements en PLAI sont quant à eux très présents sur la commune de Denain** » (source: PLH CAPH)

Par ailleurs, avec près de **30%** de logements sociaux construits **avant 1945** et **20%** de logements sociaux construits **entre 1944 et 1974** (source: RLPS 2023), les logements sociaux de la CAPH connaissent également un besoin de **réhabilitation** : au 1^{er} janvier 2023, la majorité d'entre eux faisaient l'objet d'une étiquette énergie D (32,5%) et **presque 15% étaient classés E**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CAPH s'élevait à **6,02€/m²/mois**, en augmentation par rapport à 2022 (5,80€/m²/mois). Le PLH indique toutefois que **ce montant varie en fonction des communes au regard de l'ancienneté du parc et des typologies concernées**.

Les caractéristiques du parc privé sur la CAVM

23 162 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la CAVM au 1^{er} janvier 2023, dont **89% de PLUS**, **5% de PLS**, **4,7% de PLAI** et **1,5% de PLI**. Le **taux de vacance** du parc relativement faible, à **1,4%** au 1^{er} janvier 2023 (source: RLPS 2023) est « le signe d'un parc sous-tension » (source: PLH CAVM). Parallèlement, malgré un **taux de rotation des plus élevés du territoire**, à 8%, ce dernier est toutefois en baisse progressive : il s'élevait à 10,04% en 2018 et à 9,72% en 2019.

En termes de **performances énergétiques**, les logements sociaux de la CAVM, sont majoritairement classés C (33,2%) et D (30,3%) mais la **part importante du parc toujours classée E (17,3%)** et sa **très faible proportion classée A (2%)** en font un enjeu à prendre en compte (sources : RLPS 2023 et PLH CAVM) – ces chiffres sont également à mettre en perspective avec **l'ancienneté du parc** : près de **31%** des logements ont été construits entre **1945 et 1974**.

Le parc de la CAVM est également dominé par les logements de type **T3 et T4 (64%)**, de façon relativement stable depuis 2020 (63%). A l'inverse, les petites typologies T1 et T2 (**27%**) et les T5 (**9,3%**) sont moindres : « **si pour les grands logements, le parc semble cohérent avec la demande, pour les petites typologies, l'offre est sous-calibrée par rapport à la demande** » (source: PLH CAVM). De fait, à la fin du mois de décembre 2023, **48%** des demandes portaient sur un logement T1 ou T2 et **32%** des attributions y répondaient lorsque **47%** des demandes portaient sur un logement T3 ou T4 pour **63%** des attributions. Le **taux de pression était de 4,9 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023.

Sur la CAVM, le loyer moyen s'élevait à **6,15€/m²/mois** au 1^{er} janvier 2023 (contre 5,89€/m² en 2020), plaçant l'EPCI dans la **moyenne haute des loyers** du département (le loyer moyen de l'arrondissement étant de 6,09€/m²/mois à la même période). Cette moyenne va de pair avec « un **manque de bas loyers** » sur le territoire identifié au sein du PLH. Le document précise que « les logements PLUS sont plutôt plus chers que la moyenne » alors même qu'ils constituent l'essentiel du parc (sources: RLPS 2023 et PLH CAVM).

Enfin, le PLH de la CAVM fait mention d'un enjeu de **rééquilibrage de l'offre** sur le territoire, à la fois sur les communes déficitaires mais également sur les communes les plus dotées dont l'enjeu est celui de « la diversification sans bloquer la production » (source: PLH CAVM).

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

LA UNE TENSION FORTE SUR LA DEMANDE TOUTEFOIS INFÉRIEURE A LA MOYENNE DEPARTEMENTALE

Le taux de pression de la demande fin 2023 sur le territoire de l'arrondissement est de 4,8 demandes pour une attribution, un chiffre sensiblement équivalent sur les deux EPCI. Si ce taux de pression est inférieur à la moyenne départementale, le territoire n'en demeure pas moins tendu. Il est à noter que le taux de pression de la demande dont l'ancienneté est de 5 ans ou plus est particulièrement élevée sur la CAVM (près de 15 demandes pour une attribution).

Le taux de succès de la demande s'élève à 21% environ, et est plus élevé sur le territoire de la CAPH et sur celui de la CAVM

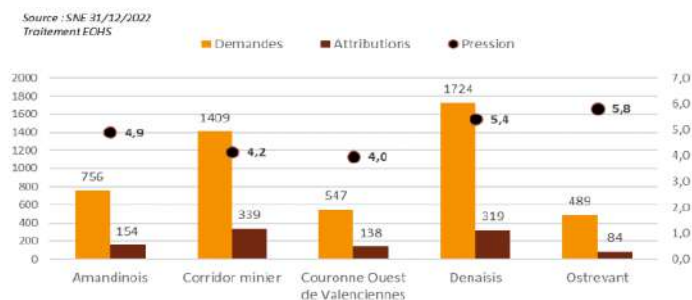
	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes anciennetés confondues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancienneté de la demande est 5 ans ou plus
CA de la Porte du Hainaut	5559	1 194	21,5%	4,7	4,4	4,5	5,2	7,7
CA Valenciennes Métropole	8637	1 745	20,2%	4,9	4,6	4,2	6,7	14,7
Arrondissement de Valenciennes	14196	2 939	20,7%	4,8	4,6	4,3	6,0	11,0
Département du Nord	115438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2607047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

Néanmoins, observé à l'échelle infra, ce taux de pression de la demande est hétérogène sur le territoire :

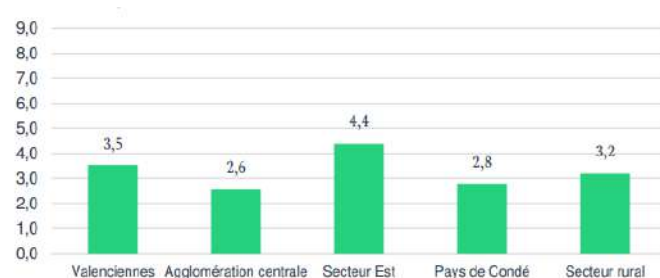
- Sur la CAPH, on remarque que le taux de pression est particulièrement élevé sur les secteurs de l'Ostrevant (5,8 demandes pour une attribution), du Denaisis (5,4 demandes pour une attribution), de l'Amandinois (4,9 demandes pour une attribution) ;
- Sur la CAVM, on remarque que le taux de pression (le graphique ci-dessous ne concernant que la primo-demande) est plus élevé sur le Secteur Est et sur le secteur de Valenciennes.

On constate néanmoins que les pôles urbains de chaque EPCI connaissent un taux de pression plus important que le reste du territoire intercommunal.

Pression de la demande par secteur sur la CAPH



Pression de la primo-demande par secteur sur la CAVM



Source : diagnostic du PLH de la CAPH, 2024

Source : diagnostic du PLH de la CAVM, 2022

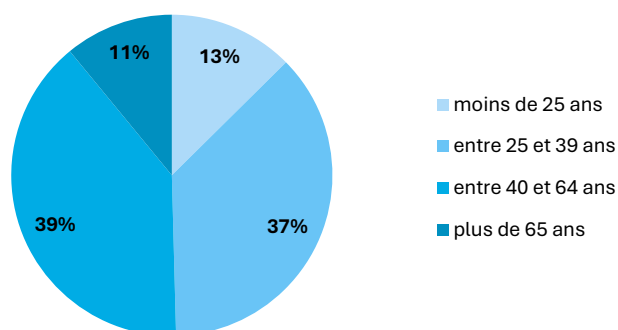
La demande locative et l'accès au logement social

La demande locative

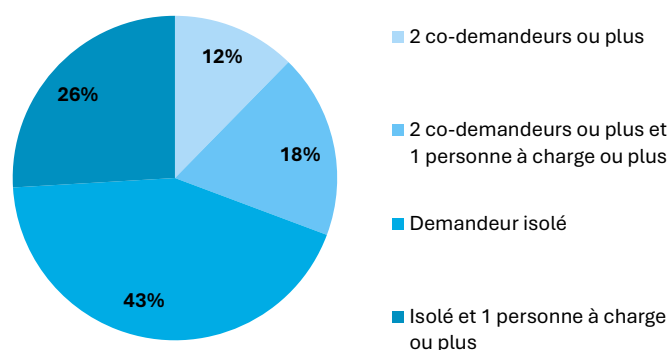
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE, sur l'arrondissement de Valenciennes, la plus grande part de demandeurs est constituée de personnes isolées (43%), âgées entre 25 et 39 ans (37%) ou entre 40 et 64 ans (39%). Notons que près du tiers était constitué de salariés du privé. Par ailleurs, la plupart d'entre eux étaient hébergés chez un tiers au moment de leur demande de logement social (36%) et l'écrasante majorité disposait de ressources en-dessous des plafonds du PLAI (77%).

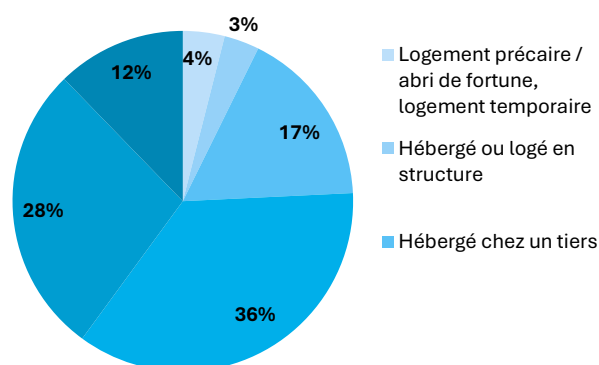
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



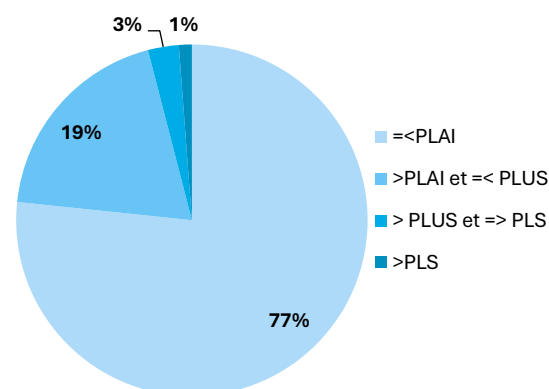
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



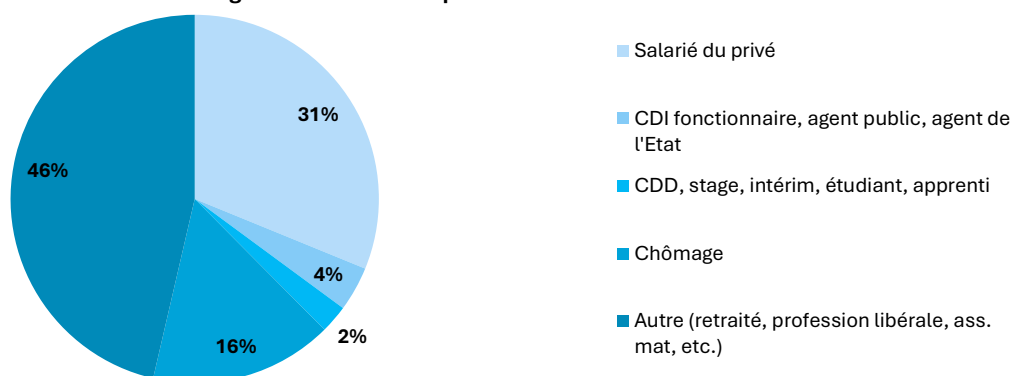
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023



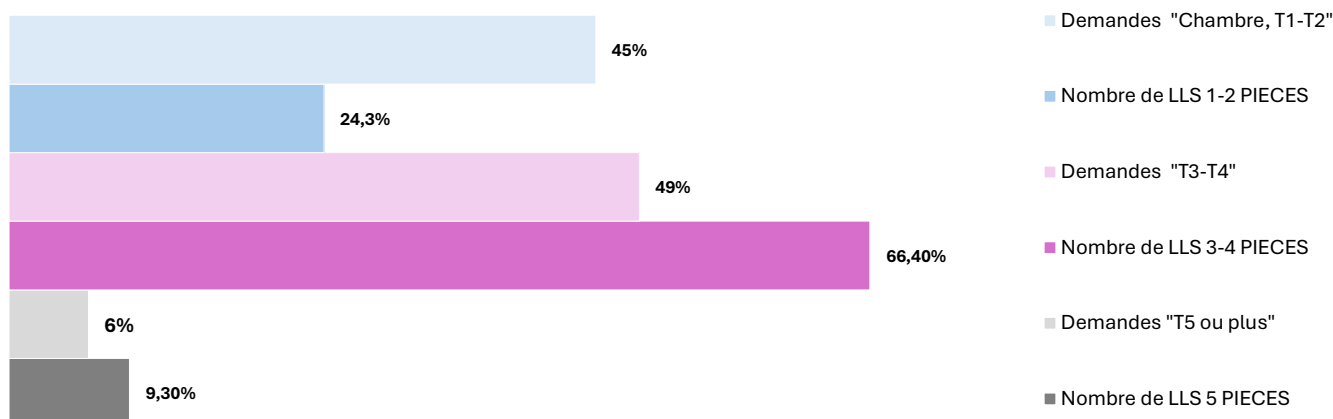
La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

UN ENJEU IMPORTANT CONCERNANT L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Si l'offre de logements sociaux est importante sur le territoire du Valenciennois, celle-ci souffre toutefois d'un **manque de typologies adaptées aux besoins du territoire**. En effet, malgré une hausse de la programmation de T2 ces dernières années, l'offre de petites typologies reste encore insuffisante pour couvrir l'ensemble des besoins. Parallèlement, malgré une demande de grandes familles en baisse, d'après les acteurs, le parc social du valenciennois « **manque de grands logements** » : « *la programmation ne suit pas le rythme, il y a davantage de T2 livrés lorsque nous avons besoin de T5* ». De fait, l'offre du Valenciennois se situe **en-dessous** de celle du département : **9,3%** de T5 contre **10%** au 1^{er} janvier 2023 et est très majoritairement constituée de **logements sociaux individuels (57,2%)** et de **logements sociaux collectifs (41,4%)**.

Nombre de demandes et offre par typologies de logements



Au 1^{er} janvier 2023 :

- Les logements **PLAI** représentent **5,4% du parc social** pour des demandeurs représentant **74% de la demande** ;
- les logements **PLUS** (datant d'avant et après 1977) représentent **88,5% du parc social** pour des demandeurs représentant **20% de la demande** ;
- Les logements **PLS** représentent **5% du parc social** pour des demandeurs représentant **4% de la demande** ;
- Les logements **PLI** représente **1,2% du parc social** pour des demandeurs représentant **2% de la demande**.

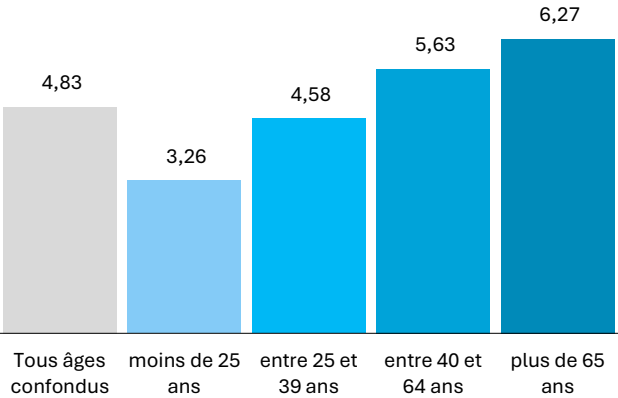
La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

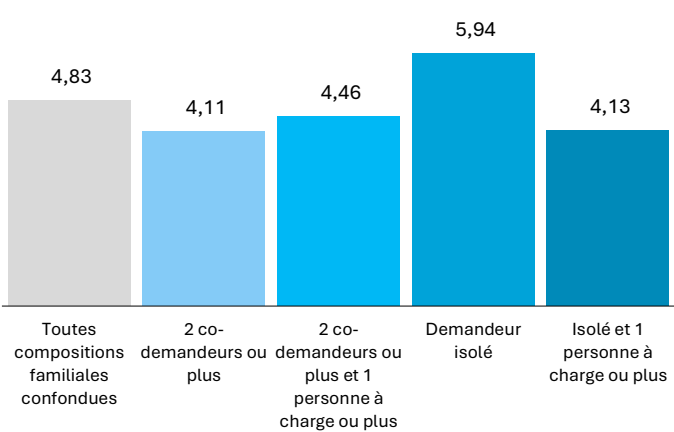
LE PROFIL DES PUBLICS IMPACTES

Sur l'arrondissement, les difficultés d'accès au logement sont très nettes pour les demandeurs isolés (5,94) et âgés, de 65 ans et plus (6,27) majoritairement locataires du parc privé (6,43) ou social (6,26). Majoritairement au chômage (5,57), ces derniers ont toutefois majoritairement des ressources qui se situent au-dessus des plafonds du PLS (12,82).

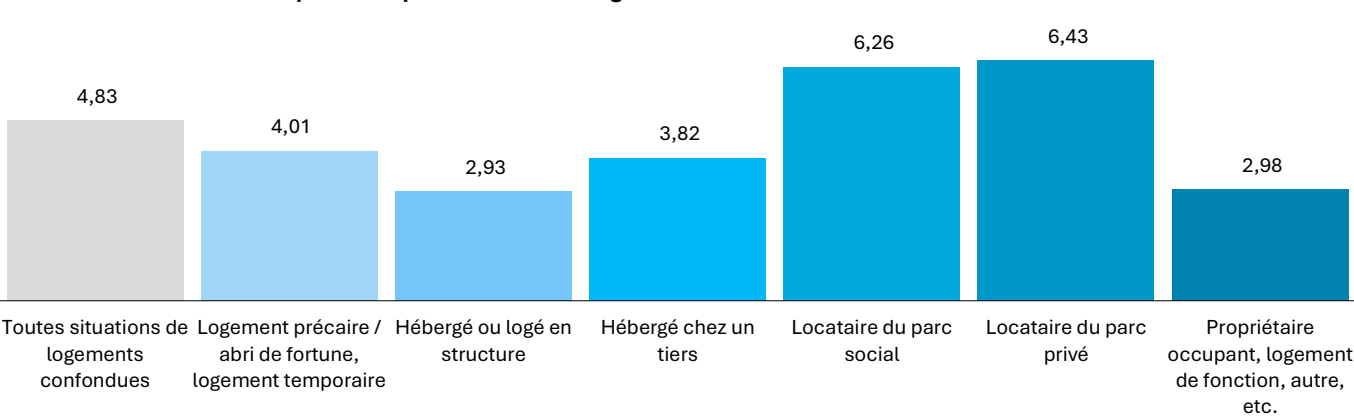
Taux de pression par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



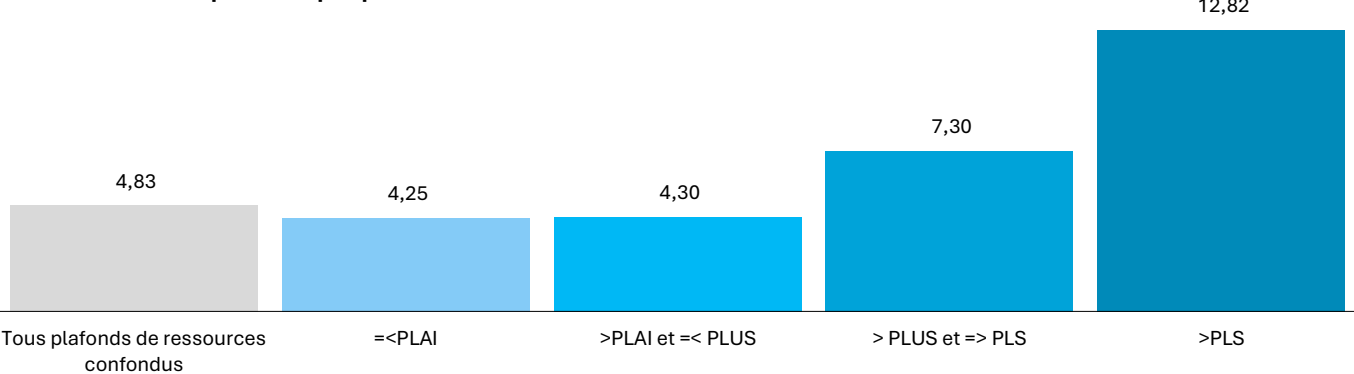
Taux de pression par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



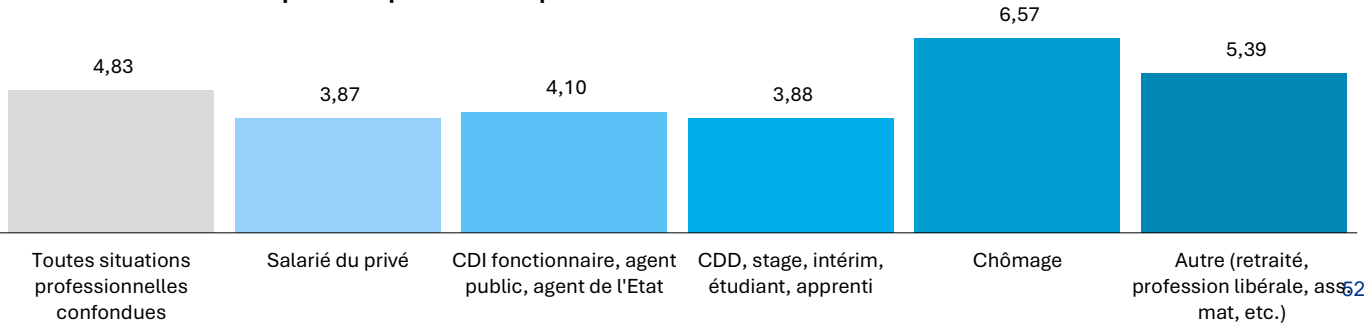
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



Taux de pression par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



La demande locative et l'accès au logement social

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Enjeux identifiés par les acteurs en matière de demande locative et d'accès au logement social :

- **Développer une offre adaptée aux différents enjeux des publics** : santé, santé mentale, handicap
- **Assurer la bonne adéquation entre l'offre existante dans le parc en termes de typologies et le traitement des sous-occupations, levier pour répondre aux besoins des grandes familles**
- **Veiller à l'articulation entre la mise en œuvre des objectifs de relogement du PDALHPD et la mise en œuvre de la réforme des attributions**
Enjeux liés au rythme soutenu des réformes, à la clarification et à la réappropriation des outils
- **Œuvrer à préparer les sorties d'accompagnement des publics**
Assurer un processus de relogement complet, dans le cadre des attributions, y compris une fois que le ménage est entré dans le logement
- **Travailler le lien entre le logement et l'emploi**
Zoom sur les publics au RSA pour lesquels l'insertion présente un enjeu à traiter de manière globale, en articulation avec l'ensemble des partenaires

4.5

La gestion de la demande et le relogement des ménages prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD ET DU DALO

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la problématique de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire des EPCI ; et d'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages prioritaires, PDALHPD et DALO. **En 2024, une seule convention de réservation est active sur l'ensemble du territoire départemental, celle de la CAVM**, avec des objectifs formalisés.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage, de labélisation et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat et le Département, et réunis mensuellement.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

► LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE PRIORITAIRE ET LES DEMANDEURS RELEVANT DU DALO

En 2023, il y a eu 678 inscriptions prioritaires sur l'arrondissement de Valenciennes. Plus d'un tiers (35%) de ces inscriptions concernaient des publics hébergés chez un particulier, un des publics prioritaires les plus représentés parmi les inscriptions prioritaires à l'échelle départementale.

Plus d'un quart (28%) concerne des personnes en hébergement institutionnel ou logement adapté, au niveau de la moyenne départementale. Cela corrobore le constat, sur l'ensemble du territoire départemental, d'un accès au logement plus complexe pour les ménages hébergés ou en logement temporaire, malgré l'attention portée à la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement.

Les autres critères d'inscription les plus représentés sur l'arrondissement sont les **personnes dépourvues de logement**, dont la part est sensiblement moins importante qu'au niveau départemental, et les victimes de violence, qui représentent 10% des inscriptions prioritaires à l'échelle territoriale et départementale.

Critère de mal-logement	Arrondissement de Valenciennes		Département
	Volume	Part de chaque critère	Part de chaque critère à échelle départementale
Dépourvu de logement	86	13%	16 %
Habitat indécent	3	0%	1 %
Handicap	9	1%	1 %
Hébergé chez un particulier	234	35%	28 %
Hébergement/Logement temporaire	189	28%	28 %
Menacé d'expulsion	5	1%	1 %
Procédure Habitat Indigne	19	3%	1 %
Sortant de détention		0%	0 %
Sur-occupation	14	2%	2 %
Taux d'effort actuel excessif	23	3%	3 %
Victime de violences	65	10%	9 %
Autre motif ou motif non précisé	0	0%	0 %
Total sur l'arrondissement	678	100%	100 %

La demande prioritaire DALO		
Nombre de demandes DALO en 2023	Part de demandes DALO à l'échelle de l'arrondissement	Part de demandes DALO à l'échelle départementale
31	5%	10%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

Focus sur l'accès au logement des publics prioritaires sur le territoire

LE RELOGEMENT DES PUBLICS DALO ET PRIORITAIRES SUR LE TERRITOIRE

Motifs	Demande active	Relogements
Dépourvu de logement	16%	11%
Habitat indécent	0%	1%
Handicap	1%	1%
Hébergé chez un particulier	18%	38%
Hébergement/Logement temporaire	42%	29%
Menacé d'expulsion	1%	1%
Procédure Habitat Indigne	1%	2%
Sortant de détention	1%	0%
Statut prioritaire DALO	6%	3%
Sur-occupation	3%	2%
Taux d'effort actuel excessif	4%	3%
Victime de violences	7%	10%
Total	100%	100%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

► LES RELOGEMENTS PRIORITAIRES

En 2023, 551 relogements prioritaires ont eu lieu sur l'arrondissement de Valenciennes. Parmi ces 551 relogements, 19 concernaient des publics DALO, soit environ 4% des relogements DALO à l'échelle départementale.

Ces 551 relogements représentent :

- **18,7% des attributions de logements sociaux**, au nombre de 2 939 fin 2023 (une part s'élevant à 19% en moyenne pour l'ensemble arrondissements).
- **14,4% des relogements prioritaires du département**, pour 13,4% de la population départementale sur l'arrondissement.
- Les relogements réalisés en 2023 - qu'ils aient concerné des ménages inscrits en 2023 ou présents de plus longue date dans la file active - correspondent en volume à l'équivalent de **81,3%** des nouveaux entrants 2023.

Au premier janvier 2024, on comptabilisait **375 demandes prioritaires actives** restantes sur l'arrondissement, soit **2,6%**

	Objectif global	Taux d'atteinte
Contingent préfectoral	690	79%
Contingent Action Logement	51	8%
Sous-objectif hébergement/logement accompagné	206	81%

Relogements par arrondissement	Total	Dont DALO	Dont hébergement et logement temporaire	Dont Action Logement
Valenciennes	551	19	166	4
Total département	3824	488	935	175

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR ET PAR EPCI

Sur la CAVM :	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	291	1747	17%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	3	15	20%
HABITAT 62/59	8	37	22%
ICF NORD-EST SA D'HLM - ICF HABITAT NO	1	13	8%
MAISONS & CITES SA D'HLM	30	169	18%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	25	204	12%
S.A. HABITAT du NORD	8	43	19%
SIA HABITAT	9	62	15%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	207	1 204	17%

Sur la CAPH :	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	227	1192	19%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	2	16	13%
HABITAT 62/59	4	12	33%
MAISONS & CITES SA D'HLM	34	181	19%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	30	141	21%
S.A. CLESENCE	26	93	28%
S.A. HABITAT du NORD	7	62	11%
SIA HABITAT	20	140	14%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	101	531	19%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	3	16	19%

Sur le Valenciennois, en 2023, on observe des disparités entre les bailleurs dans l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires :

- Sur la CAVM, 1 bailleur dépasse les 20%, Habitat 62/59, et 4 bailleurs dépassent les 15% (Habitat du Nord, SIA, Société Immobilière Grand Hainaut, et Maisons & Cités). Partenord compte 12% de ménages prioritaires parmi les attributions totales, malgré le nombre le plus important d'attributions sur l'EPCI.
- Sur la CAPH : 2 bailleurs atteignent ou avoisinent les 28% (CLESENCE, et Habitat 62/59 qui atteint 33%, mais sur un nombre limité d'attributions), 4 bailleurs avoisinent les 20% (TISSERIN Habitat, Partenord et Maisons & Cités, et surtout la Société immobilière du Grand Hainaut qui compte, de loin, le plus grand nombre d'attributions totales et d'attributions aux ménages prioritaires). Enfin, 2 bailleurs descendent en dessous de 15% (SIA et Habitat du Nord).

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

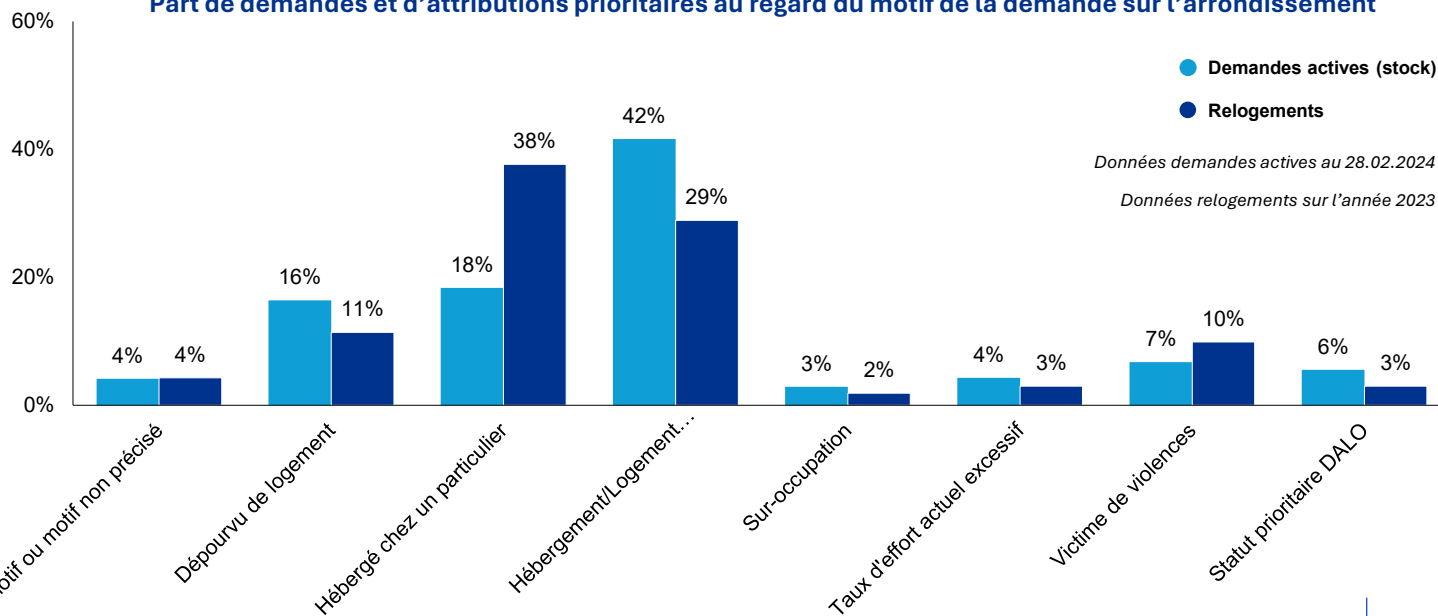
► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires ne présentent pas tous la même capacité d'accès au logement social, l'écart entre la demande active à fin 2023 et les relogements réalisés sur l'année 2023, permettent de mettre en exergue plusieurs phénomènes :

- Les demandeurs DALO constituent 3% des relogements des ménages prioritaires, tandis qu'ils représentent 6% dans la demande active.
- **Les ménages hébergés en structure ou en logement temporaire, présentent des difficultés d'accès au logement**, malgré leur reconnaissance prioritaire. L'écart est substantiel entre le poids dans la demande et le poids dans les relogements (13 points). Cela se traduit par un effet de blocage des personnes en structure, posant un double problème (parcours résidentiel de la personne bloquée d'une part, absence de libération d'une place d'hébergement ou logement temporaire pour l'accueil de nouvelles personnes d'autre part).
- Les **ménages à faibles ressources** – notons que 4% des demandes présentent des seuils de 0 ou 1€ affichés dans SYPLO, témoignant d'un enjeu d'accès au droit ou de bon renseignement des ressources – ont également des difficultés plus marquées. **12% des demandeurs prioritaires affichent moins de 500€ de ressources par Unité de consommation, contre 4% seulement des demandeurs prioritaires relogés**. Cela souligne le double intérêt : 1. de nécessaire captation d'une offre abordable pour les publics prioritaires, 2. d'articulation entre accès au logement et parcours d'insertion (insertion professionnelle, accès aux droits...) pouvant sécuriser des ressources pour les personnes.
- **Les salariés du privé représentent 25% des relogements des publics prioritaires pour 22% de la demande active**, quand, à l'inverse les chômeurs représentent 21% des demandes actives pour 22% des relogements. Une part importante des demandes sont enregistrées comme « Autres », notons à ce titre que les acteurs font remonter de fortes difficultés, voire une impossibilité, à reloger aujourd'hui les personnes seules au RSA (prioritaires ou non).
- **Les personnes seules présentent également de moindre chance d'accès au relogement prioritaire**, ils constituent certes 39% des relogements mais pour un poids de 54% dans la demande active. Tandis qu'à l'inverse les familles monoparentales forment 31% de la demande active, mais 46% des relogements.
- Les analyses confortent **la difficulté de mobilisation de petites typologies**. Les demandeurs ayant fait une demande de T2 ou plus représentent 36% des demandes actives pour 33% des relogements tandis que les demandeurs prioritaires ayant fait une demande de T3 ou plus ne sont que 20%, pour 33% de relogements. De la même manière, les demandeurs ayant sollicité un T4 ou plus sont 15% parmi la demande active, mais 16% des relogements.
- Enfin, **54% des demandeurs relogés ont formulé leur demande 1 à 2 ans avant que leur soit attribué un logement**, ils représentent l'essentiel des relogements de l'arrondissement.

NB. Les informations relatives aux statuts professionnels et aux ressources des demandeurs sont déclaratives et souvent mal renseignées dans le SNE. Elles doivent être appréhendées avec vigilance.

Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard du motif de la demande sur l'arrondissement

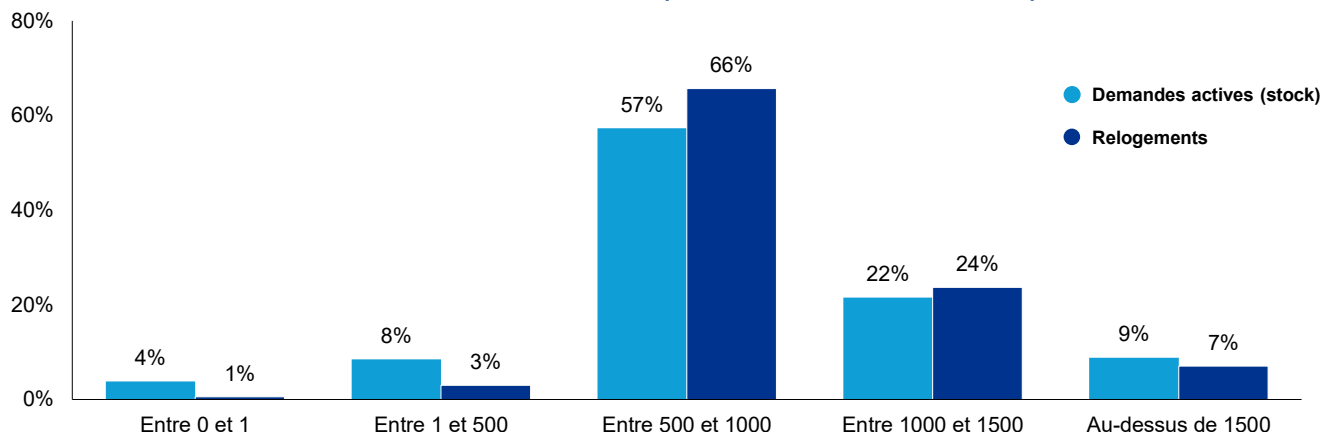


La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

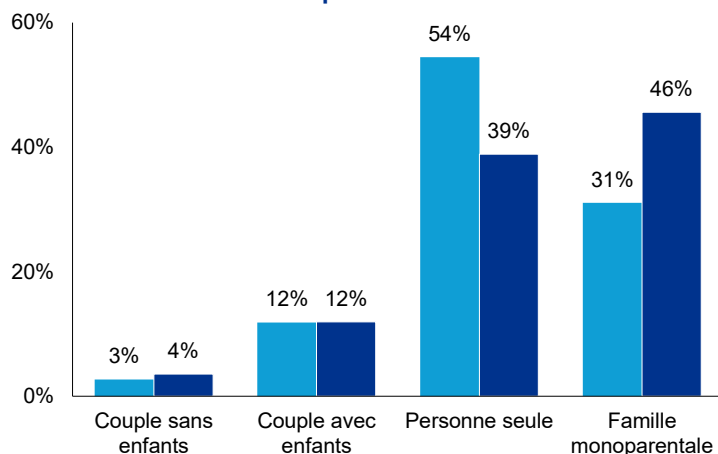
L'accès au logement des publics prioritaires

► L'ACCES AU LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

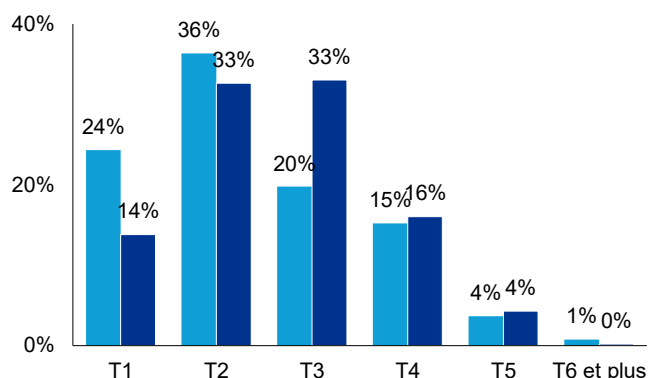
Part de demandes et d'attributions prioritaires au regard des niveaux de ressources sur l'arrondissement (en € / Unité de consommation)



Part de demandes et d'attributions prioritaires par composition familiale



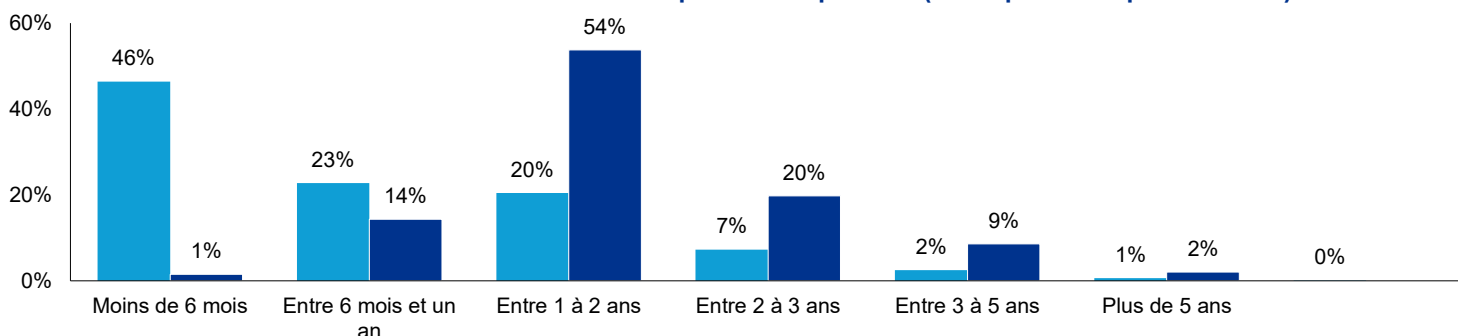
Part de demandes et d'attributions prioritaires par typologie demandée*



*Les types de logements demandés sont variés pour un seul ménage, le SNE ne retient que la demande de logement le plus petit (par exemple, un T1 dans le cas d'une demande de T1 ou de T2).

Ce graphique représente les types de logements demandés par les personnes relogées, et non ceux qui leur ont été attribués après le traitement de leur demande.

Part de demandes et d'attributions prioritaires par date (à compter du dépôt de la DLS)



La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET LA STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA CAPH

La gestion et l'attribution des logements sociaux sur le territoire de la CAPH se sont structurées au fil des évolutions réglementaires : l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en 2017 a abouti à l'adoption, en 2018, de la Convention intercommunale d'attributions (CIA), et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), révisé en décembre 2023 pour la période 2024-2029 afin d'intégrer la cotation, les ménages cibles de la CAPH (dont DALO et PDALHPD) et d'arrêter les nouveaux lieux d'enregistrement de la demande.

La CIA de la CAPH, qui détaille les orientations et objectifs en termes d'attributions et de publics à accueillir, fixe notamment un objectif de réponse pour :

- A minima 1 attribution sur 4 à des ménages relevant du 1^{er} quartile en-dehors des quartiers QPV ;
- A minima 1 attribution sur 2 à des ménages relevant des 2-3-4^{èmes} quartiles dans les quartiers en politiques de la ville.

Le document précise que 25% des attributions seront destinées au premier quartile sur l'ensemble du territoire, en QPV ou hors QPV.

Il est à noter qu'après l'adoption de sa CIA par l'EPCI, dans le cadre du Conseil Communautaire du 21 octobre 2019, ce dernier a décidé d'intégrer la Commission Locale du Plan (CLP) à sa Conférence intercommunale de Logement (CIL).

► UNE CORRESPONDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE COTATION DE LA DEMANDE SUR LA CAPH ET LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN

La CIL de la CAPH, en 2023, a souhaité prioriser localement différents critères dans la cotation de la demande de logement social sur son territoire, correspondant aux priorités locales de l'intercommunalité définies par ses membres. Ainsi, en sus des critères obligatoires, la CAPH a ajouté les critères locaux suivants, définis dans le cadre de la révision de son PPGDID :

- Divorce ou séparation ;
- Travailleurs pauvres ;
- Logement repris ou mis en vente par son propriétaire ;
- Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie ;
- Logement éloigné du lieu de travail ;
- Taux d'effort trop élevé ;
- Sur occupation (nombre de pièces) ;
- Sous occupation (nombre de pièces).

4 de ces situations correspondent aux situations de mal-logement éligibles au PDALHPD : le handicap, le retour à l'emploi, le taux d'effort excessif, la suroccupation.

Source : diagnostic du PLH de la CAPH

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

LA GESTION ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA CAVM

► UNE MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS ET STRUCTURATION DES INSTANCES DE GESTION ET D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA CAVM

Tout comme sur la CAPH, la gestion et l'attribution des logements sociaux sur le territoire de la CAVM se sont structurées au fil des évolutions réglementaires, avec l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) dès 2015, ayant abouti à l'adoption, en 2017, du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), qui a fait l'objet d'une réactualisation en février 2022 pour intégrer la cotation, et de la Convention intercommunale d'attributions (CIA) – également agréé par l'Etat en 2017. Il est à noter que la CIA de la CAVM, qui détaille les orientations et objectifs de Valenciennes Métropole en termes d'attributions et de publics à accueillir, fixe notamment un objectif de réponse pour à minima 25% des demandeurs du 1^{er} quartile sur l'ensemble du territoire, et de consacrer au maximum 25% des attributions à des demandeurs du 1^{er} quartile en QPV.

En plus de ces instances, il est à noter la mise en place sur le territoire de la CAVM d'une commission pour la gestion des cas complexes, pour traiter les demandes de mutation qui n'aboutissent pas à aboutir dans le patrimoine d'un seul bailleur, ainsi que d'une Commission Intercommunale et Inter-bailleurs du relogement (CIIR) pour gérer les relogements du NPRU.

► UNE ARTICULATION ENTRE LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE COTATION DE LA DEMANDE SUR LA CAVM ET LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN

Tel que susmentionné, le PPGDID a fait l'objet d'une révision début 2022 pour y intégrer la cotation. La CAVM a souhaité faire de la mise en place du dispositif de cotation un travail partenarial, dans le cadre d'une réflexion partagée, pour que ce dernier réponde aux contraintes de toutes les parties prenantes. La cotation est mise en œuvre de façon relativement souple et en cours d'appropriation par les acteurs du territoire.

Dans sa grille de cotation, la CAVM a veillé à une séparation claire des critères réglementaires et des critères de l'EPCI par une attribution de points très différenciés : les situations DALO recueillant le plus grand nombre de points, suivis des ménages prioritaires du PDALHPD, et un volet réglementaire des critères de cotation avec faible pondération pour que leur total reste inférieur au PDALHPD.

Des critères facultatifs locaux, établis par la CAVM dans sa grille de cotation, ont été ajoutés (voir ci-contre). Tout comme pour la CAPH, plusieurs de ces critères correspondent aux situations de mal-logement éligibles au PDALHPD : handicap, retour à l'emploi, taux d'effort excessif, suroccupation.

Grille de cotation de la demande Valenciennes Métropole

	Type de critère			Situation		Points
Critères réglementaires	Obligations SNE			DALO Labellisés PDALHPD		800 400
				15 critères nationaux obligatoires		25 points par critères soit 375 points maximum
Critères EPCI	HORS MUTATION			MUTATION		
	Facultatif SNE	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7	Taux d'effort > 50%	7	Soit 24 points maximum
	Facultatif SNE	Logement éloigné du lieu de travail	6	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	7	
	Facultatif SNE	Demande supérieure à 2 ans	3	Sous-occupation	6	
				Sur-occupation (nombre de pièces)	4	

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

Les enjeux identifiés par les partenaires



LES ENJEUX ISSUS DE LA CONCERTATION PARTENARIALE

Les acteurs du logement social sur l'arrondissement de Valenciennes identifient plusieurs enjeux en matière d'accès à ce dernier, dont une partie est déjà mentionnée au sein du cahier territorial :

- **La nécessité de renforcer l'adéquation entre l'offre existante dans le parc social et les besoins des publics, tant en termes d'adaptation de l'offre** (notamment pour les publics présentant des problématiques d'autonomie, de santé, de santé mentale, et les personnes en situation de handicap), **qu'en termes de nature de l'offre** (typologies essentiellement) ;
- **La volonté d'assurer la bonne articulation entre les objectifs de relogement du PDALHPD et la mise en œuvre de la réforme des attributions, en garantissant la clarification et l'appropriation des outils jugés encore trop complexes.**
- **Le besoin de renforcer l'accompagnement des publics demandeurs de logement social, notamment :**
 - **En travaillant le lien entre le logement et l'emploi**, en particulier pour les allocataires du RSA ;
 - **En préparant les sorties d'accompagnement des publics** pour s'assurer que le relogement soit pérenne et garantissant le maintien dans le logement.

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La situation et les outils de prévention des expulsions sur le territoire

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR L'ARRONDISSEMENT

► LA CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Pour rappel, la prévention des expulsions est territorialisée sur le Département, avec néanmoins l'installation de la CCAPEX départementale qui sera effective en 2025. L'arrondissement de Valenciennes dispose ainsi qu'une CCAPEX territorialisée. Cette CCAPEX est considérée comme la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions sur le territoire, permettant d'optimiser le traitement opérationnel des situations, en proposant aux locataires et aux bailleurs des possibilités d'accompagnement, de recours, de conseils juridiques, etc. pour favoriser le maintien du locataire dans les lieux qui peut être saisissable à tout stade de la procédure. Les participants à la CCAPEX de Valenciennes s'attachent également à analyser les problématiques dominantes présentées en CCAPEX : une pratique jugée pertinente par les acteurs du territoire.

L'installation de la CCAPEX sur le territoire a néanmoins généré l'absence d'une COMEX sur ce dernier.

En plus de la CCAPEX, plusieurs dispositifs sont spécifiquement dédiés à la prévention des expulsions sur le territoire du Valenciennois, parmi lesquels :

- Le FSL maintien, étudié plus haut, qui permet de mettre en place des aides financières et des accompagnements dédiés au maintien dans le logement des publics ;
- L'intervention du SIAO sur le sujet, au stade de la demande de concours de la force public, la CAO 59 Sud travaillant en lien étroit avec la sous-préfecture du territoire autour de la problématique des expulsions dans le cadre d'un partenariat historique, et participant à la CCAPEX du territoire de Valenciennes ;
- La présence et l'action de l'ADIL sur le territoire, notamment dans le cadre de son expérimentation en partenariat avec le Département sur le repérage des logements indécents et indignes à compter de 2025 ;
- La mobilisation du diagnostic social et financier (DSF), répartie entre les travailleurs sociaux des CCAS et ceux du Département ;
- L'association La Pose, qui s'articule avec la sous-préfecture sur le sujet de la prévention des expulsions, et qui développe l'action AGIL (accompagnement global interdisciplinaire dans le logement), qui traite notamment des situations très complexes, notamment concernant des problématiques psychologiques et psychiatriques (syndrome de Noé, syndrome de Diogène, etc.) ;
- Le partenariat entre le CCAS de Valenciennes et les bailleurs, pour agir en amont des demandes d'assignation en cas d'impayés, dans le cadre de réunions dédiées.

LES PROCEDURES D'EXPULSION SUR LE TERRITOIRE

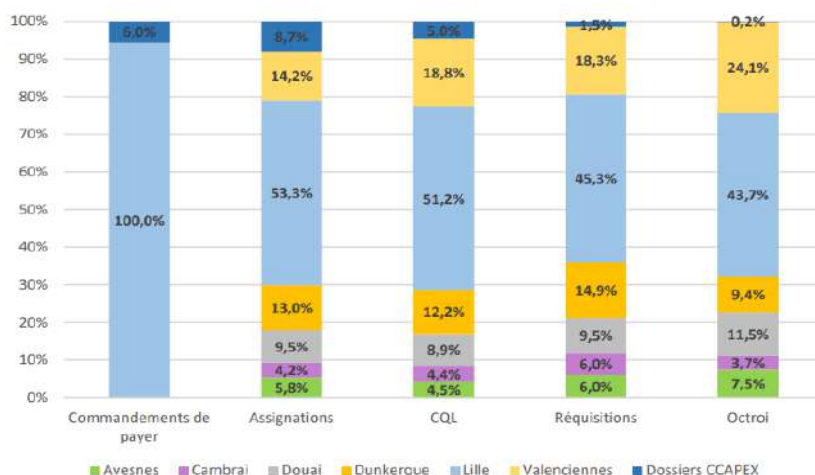
Au regard des enjeux de précarité sur le territoire précédemment développés, de nombreux ménages sont en situation d'expulsion et font l'objet de procédures.

En 2023, l'arrondissement de Valenciennes a ainsi compté :

- 749 assignations (14% des assignations du département) ;
- 490 commandements de quitter les lieux (19% des CQL du département) ;
- 216 réquisitions (18% des réquisitions du département) ;
- 138 octrois (24% des réquisitions du département).

L'arrondissement de Valenciennes est, hormis pour les CQL, systématiquement l'arrondissement le plus représenté pour chaque procédure après celui de Lille.

Répartition des procédures en 2023 par arrondissement



Source : bilan CCAPEX 2023

NB. Lille est le seul arrondissement à comptabiliser les commandements de payer, pour le parc privé.

La prévention des expulsions

L'analyse des parcours et des enjeux

LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

En 2023, il y a eu 316 saisines pour 56 dossiers passés en CCAPEX sur l'arrondissement, soit 7,2% des 779 dossiers du département, pour seulement 29 dossiers en 2022.

L'origine des saisines est la suivante (voir ci-contre).

L'analyse de ce tableau corrobore les constats sur la mobilisation de l'ADIL et des CCAS du territoire autour de la prévention des expulsions. A l'inverse, les saisines par les bailleurs sont plus rares que sur d'autres territoires.

Il est par ailleurs à noter que la moyenne de la dette des dossiers passés en CCAPEX s'élève à 5 586€ pour l'arrondissement : 3 334€ dans le public, 8 307€ dans le privé. Cet écart entre les moyennes de dette entre public et privé est le plus élevé du département, témoignant de l'importance de la prévention des expulsions dans le parc privé.

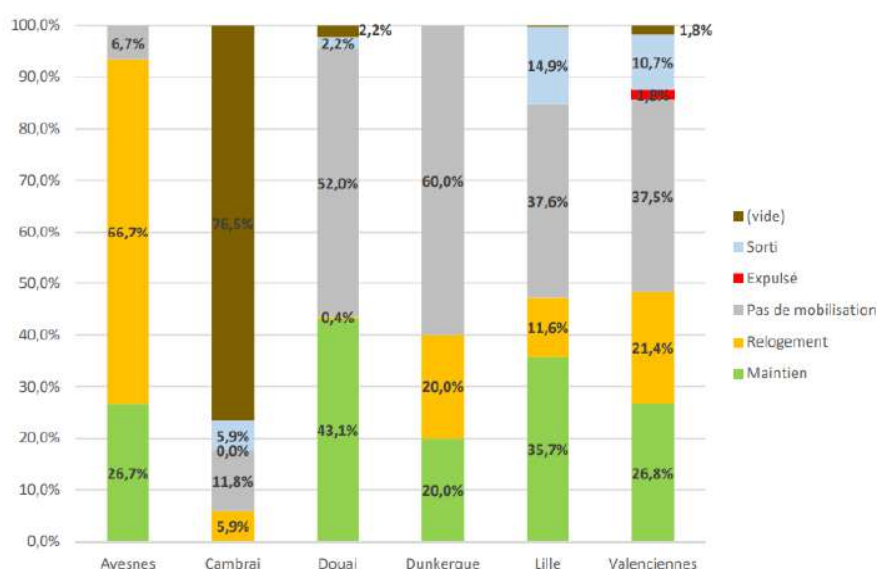
	Arr. de Valenciennes	Dép. du Nord
TOTAL SAISINES	56	778
ADIL	2	3
Association	1	9
Auto-saisine	13	247
Bailleur	5	288
Banque de France	1	1
CAF	9	60
CCAS	11	13
Commandement de payer		80
Com. de communes		1
CTT PDALHPD		5
DDTM	2	2
Equipe mobile	1	17
Locataire	3	24
Mairie		1
MNS	8	15
Préfecture		1
Secrétariat COMED		11

LES AVIS DE LA CCAPEX, ET LES PARCOURS DES MENAGES

Les avis et recommandations de la CCAPEX pour l'arrondissement de Valenciennes :

- 27% maintien, soit un taux relativement faible par rapport aux arrondissements de Douai et de Lille, mais sensiblement égal à celui de l'arrondissement d'Avesnes ;
- 21% relogement, soit le second taux le plus important du département après Avesnes ;
- 11% de sortie ;
- 37% pas de mobilisation des locataires (absence de réponse / absence de paiement) ;
- 1,8% sans avis/recommandations;
- 2% de ménages ayant un statut « expulsé » à l'issue de la procédure

Avis et recommandations des CCAPEX par arrondissement :



Source : bilan CCAPEX 2023

La prévention des expulsions

Les enjeux identifiés par les partenaires



PAROLES D'ACTEURS

Les acteurs locaux de la prévention des expulsions sur l'arrondissement de Valenciennes identifient plusieurs enjeux prégnants en la matière :

- **Un sujet de la prévention des expulsions à traiter conjointement avec les actions menées en matière d'accompagnement et de lutte contre l'habitat dégradé :**
 - Un lien fort entre les situations de non-décence et d'insalubrité et la prévention des expulsions, ces premières étant génératrices d'impayés, donc un sujet à traiter conjointement ;
 - Des difficultés quant à la prévention des expulsions dans le cadre des mutations bloquées, avec une nécessité de mettre en place des accompagnements pour les publics concernés, plus sécurisants pour les bailleurs ;
 - La nécessité de développer les visites à domicile pour les travailleurs sociaux.
- **Une nécessité de renforcer le repérage des situations le plus en amont possible, à travers plusieurs leviers :**
 - L'accentuation des initiatives d'aller-vers ;
 - La mobilisation de l'ensemble des canaux de repérage ;
 - Le partage d'information entre acteurs du logement ;
 - Le développement des actions de prévention dans le parc privé.

CAHIER DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL TERRITOIRES NON- DÉLÉGATAIRES DES AIDES À LA PIERRE

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 du Nord

Cahier territorial

Les EPCI non déléguataires des aides à la pierre

Sommaire

<u>1. Les EPCI non-délégataires des aides à la pierre</u>	P.3
<u>2. Le diagnostic de la rue au logement</u>	P.7
2.1 Les publics et la demande d'hébergement et de logement	P.8
2.2 L'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.9
2.3 Les publics et l'offre d'hébergement et de logement accompagné	P.10
<u>3. L'accompagnement social et l'accès au maintien</u>	P.11
<u>4. Le marché immobilier et le parc de logements</u>	P.17
4.1 Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements	P.18
4.2 La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne	P.25
4.3 Le logement social	P.30
4.4 La demande et l'accès au logement social	P.37
4.5 La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires	P.42
<u>5. La prévention des expulsions</u>	P.52
<u>6. La gouvernance</u>	P.55

01

Les EPCI non- délégataires des aides à la pierre

Les EPCI non-délégataires des aides à la pierre

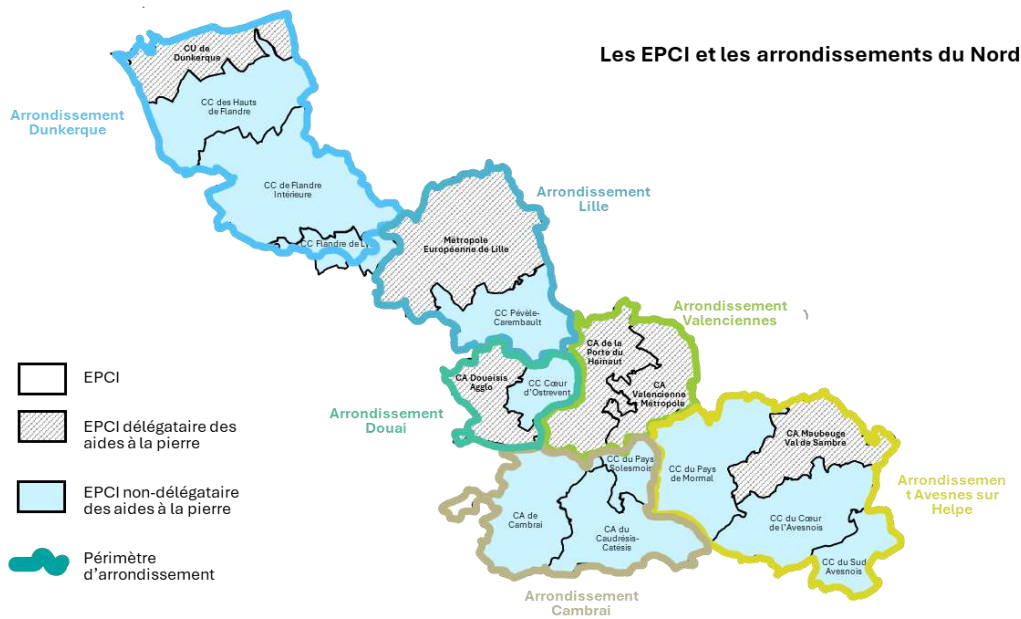
Présentation des territoires concernés

L'article 61 de la loi n°2004-809 permet à l'Etat de déléguer aux EPCI la délégation des aides à la pierre, ces dernières recouvrent les aides en faveur du parc social destinées à soutenir la production et la réhabilitation du parc de logements sociaux ainsi que les aides de l'ANAH pour la rénovation du parc privé. Dans le département du Nord, 6 EPCI du territoire bénéficient de la délégation, ce qui constitue un taux de couverture important.

Toutefois, 11 intercommunalités ne font pas l'objet de la délégation, parmi ces dernières 3 communautés d'agglomération et 8 communautés de communes, représentant près de 350.000 habitants. Ces territoires diffèrent, tant par leur organisation territoriale que par le profil socio-économique de leurs habitants. Ils présentent toutefois des enjeux communs, justifiant un travail de diagnostic spécifique complémentaire dans le cadre du PDALHPD :

- Des enjeux communs, liés aux dynamiques de leur marché immobilier, à la nature de leur parc de logements et à la spécificité des besoins en matière de logement et d'hébergement ;
- Une position particulière dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat et du logement, avec des outils et une ingénierie, mais aussi une place dans l'animation du Plan, qui les distinguent des territoires délégataires. Notons toutefois que l'ensemble de ces territoires disposent de documents de planification (PLH, PLUiH) valides ou en cours d'élaboration.

Ce cahier spécifique vise ainsi à mettre en exergue les éléments communs à ces zones sans délégation des aides à la pierre pour les appréhender au mieux.



LES EPCI NON DÉLÉGATAIRES

Arrondissement de Dunkerque :

- CC des Hauts de Flandre
- CA Cœur de Flandre
- CC Flandre de Lys

Arrondissement de Lille :

- CC Pévèle-Carembault

Arrondissement de Douai :

- CC Cœur d'Ostrevent

Arrondissement de Cambrai :

- CA de Cambrai
- CA du Caudrésis-Catésis
- CC du Pays Solesmois

Arrondissement de Avesnes :

- CC du Pays de Mormal
- CC du Cœur de l'Avesnois
- CC du Sud Avesnois

LISTE DES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT DU TERRITOIRE

Arrondissement de Dunkerque :

- CC des Hauts de Flandre : en cours d'adoption, 1^{er} PLH engagé par délibération du 13 février 2020
- CA Cœur de Flandre : PLH approuvé par délibération du 17 janvier 2020
- CC Flandre de Lys : en cours d'adoption, 1^{er} PLH adopté par délibération du 2 juillet 2024

Arrondissement de Lille :

- CC Pévèle-Carembault : PLUiH en cours d'élaboration

Arrondissement de Douai :

- CC Cœur d'Ostrevent : PLH adopté par délibération du 17 octobre 2017

Arrondissement de Cambrai :

- CA de Cambrai : PLH adopté par délibération du 17 juin 2019
- CA du Caudrésis-Catésis : PLH adopté par délibération du 19 décembre 2016 – révision engagée par délibération du 14 mars 2022
- CC du Pays Solesmois : PLUiH approuvé le 27 septembre 2017

Arrondissement de Avesnes :

- CC du Pays de Mormal : pas de PLH ni de PLUiH en cours
- CC du Cœur de l'Avesnois : PLUiH approuvé le 18 décembre 2023
- CC du Sud Avesnois : Pas de PLH ni de PLUiH en cours

Les EPCI non-délégataires des aides à la pierre

Caractéristiques démographiques et socio-économiques

Territoire	Nombre d'habitants (2021)	Population en 2015 (princ)	Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)	Densité de la population (2021)	Nb. de ménages (2021)	Nb. de chômeurs 15-64 ans (2021)	Taux de chômage (2021)	Part des chômeurs parmi les actifs (2021)
Communauté d'agglomération Cœur de Flandre	102 489	101 858	0,10%	162,6	42 962	4 343	6,9%	9,1%
Communauté d'agglomération de Cambrai	80 510	82 352	-0,37%	195,8	36 518	6 027	12,3%	16,7%
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	63 602	65 508	-0,48%	170,7	26 690	5 483	14,2%	19,4%
Communauté de communes Cœur de l'Avesnois	29 098	30 538	-0,79%	69,6	12 763	2 350	13,3%	18,1%
Communauté de communes Cœur d'Ostrevent	70 431	71 432	-0,23%	509,8	28 797	5 442	12,5%	17,6%
Communauté de communes des Hauts de Flandre	53 545	53 386	0,05%	119,4	21 649	2 337	7,1%	9,4%
Communauté de communes du Pays de Mormal	48 266	48 465	-0,07%	103,4	20 110	2 519	8,5%	11,4%
Communauté de communes du Pays Solesmois	14 641	15 054	-0,46%	124,5	6 071	1 031	11,5%	15,6%
Communauté de communes du Sud Avesnois	24 482	26 182	-1,08%	136,8	10 974	2 214	15,5%	22,6%
Communauté de communes Flandre Lys	39 935	39 586	0,15%	317,4	16 150	1 903	7,7%	10,3%
Communauté de communes Pévèle-Carembault	97 850	93 890	0,70%	315,3	39 883	3 696	6,0%	7,8%
EPCI délégataires des aides à la pierre	2 003 231	1 993 065	0,09%		888 033	147 473	11,5%	16,2%
EPCI non-délégataires des aides à la pierre	624 849	628 251	-0,09%		262 567	37 344	9,7%	13,1%
Département du Nord	2 611 293	2 605 238	0,04%	455	1 143 971	184 226	11,1%	15,5%
Région Hauts-de-France	5 995 292	6 009 976	-0,04%	189	2 607 564	401 258	10,7%	14,8%
France métropolitaine	67 408 052	66 190 280	0,30%	120	30 633 820	3 781 964	9,1%	12,1%

Avec plus de 620 000 habitants, les EPCI non-délégataires représentent près du quart des habitants du territoire départemental. Ils voient cependant leur population évoluer à la baisse (-0,09% / an) à l'inverse du reste du département. La densité de population est en général nettement plus faible sur ces EPCI que la moyenne départementale, à l'exception notable de la CC du Cœur d'Ostrevent. Cela souligne le caractère plus rural de ces EPCI, ou a minima de certains d'entre eux.

Le taux de chômage des EPCI non-délégataires est en moyenne légèrement plus faible que celui du département, mais cela masque d'importantes disparités. Le chômage est plus important sur l'agglomération de Cambrai, du Cœur de l'Avesnois et encore davantage sur la CA du Caudrésis et du Catésis et la CC Sud Avesnois. A l'inverse il est particulièrement faible sur la CC Pévèle-Carembault, la CC Cœur de Flandre, la CC des Hauts-de-Flandres et la CC Flandre Lys. Les mêmes indicateurs s'observent sur les différents indicateurs de pauvreté ou de précarité : taux de pauvreté, revenus médians, part d'allocataires au RSA.

Se dessinent deux profils de territoires non-délégataires, ceux qui présentent des indicateurs socio-économiques plus favorables que la moyenne départementale, et ceux qui présentent des indicateurs plus dépréciés. Le caractère moins dense, moins dynamique démographiquement de ces EPCI peut ainsi parfois s'y traduire par des enjeux communs : développement de la vacance, faible capacité de captation d'opérateurs privé pour le réinvestissement / le développement de l'offre, enjeux d'accès à un logement de qualité pour les personnes à faibles ressources, capacité plus limitée à mobiliser une offre concentrée de services et d'accompagnement pour les publics... Mais elle prendra des formes différentes selon les caractéristiques socio-démographiques de ces territoires : risques « d'invisibilisation » plus forte des situations de mal-logements sur les territoires plus favorisés, diffusion de la précarité (y compris sur un parc privé peu qualitatif) sur les territoires plus précaires.

Le détail de l'ensemble des données se retrouve dans le tableau ci-dessus et les deux tableaux en page suivante.

Les EPCI non-délégataires des aides à la pierre

Caractéristiques démographiques et socio-économiques

Territoire	Taux de pauvreté (2021) <i>Echelle stricte de l'arrondissement</i>	Revenu médian des ménages par UC (2021)	Nombre de foyers fiscaux (2021)	Part de foyers fiscaux non imposés (2021)
Communauté d'agglomération Cœur de Flandre	10,8%	23 240	56 388	55%
Communauté d'agglomération de Cambrai	16,8%	21 260	47 830	61%
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	22,1%	19 430	36 599	68%
Communauté de communes Cœur de l'Avesnois	20,0%	20 600	16 937	64%
Communauté de communes Cœur d'Ostrevent	20,5%	20 010	39 647	67%
Communauté de communes des Hauts de Flandre	10,4%	23 210	28 504	55%
Communauté de communes du Pays de Mormal	14,1%	22 920	26 778	57%
Communauté de communes du Pays Solesmois	15,6%	21 750	8 206	61%
Communauté de communes du Sud Avesnois	29,4%	17 850	14 767	72%
Communauté de communes Flandre Lys	10,8%	23 180	21 804	56%
Communauté de communes Pévèle-Carembault	7,4%	26 660	52 513	44%
EPCI délégataires des aides à la pierre			1 128 258	60%
EPCI non-délégataires des aides à la pierre			349 973	58%
Département du Nord	19,5%	21 340	1 469 249	59%
Région Hauts-de-France	18,0%	21 420	3 408 571	60%
France métropolitaine	14,5%	23 080	39 903 661	54%

Territoire	Part de la population couverte par le RSA (au 31.12.2021)	Nombre total de foyers allocataires pour 1000 habitants âgés de 20-64 ans (au 31.12.2021)	Nombre d'allocataires avec AAH versable pour 1000 habitants âgés de 20-59 ans (au 31.12.2021)	Part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (au 31.12.2021)	Part de la population couverte par une aide au logement versable (au 31.12.2021)
Communauté d'agglomération Cœur de Flandre	3%	27	36	13%	11%
Communauté d'agglomération de Cambrai	7%	63		20%	19%
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis	10%	79	54	21%	22%
Communauté de communes Cœur de l'Avesnois	8%	69		19%	18%
Communauté de communes Cœur d'Ostrevent	9%	73	48	24%	23%
Communauté de communes des Hauts de Flandre	2%	21		10%	10%
Communauté de communes du Pays de Mormal	4%	39	30	13%	12%
Communauté de communes du Pays Solesmois	5%	42		12%	13%
Communauté de communes du Sud Avesnois	14%	116	80	31%	31%
Communauté de communes Flandre Lys	3%	25		13%	12%
Communauté de communes Pévèle-Carembault	2%	20	20	9%	8%
EPCI délégataires des aides à la pierre	9%			30%	26%
EPCI non-délégataires des aides à la pierre	5%			16%	15%
Département du Nord	8%	70	44	27%	24%
Région Hauts-de-France	7%	62	41	23%	21%
France métropolitaine	6%	-	35	20%	17%

02

Diagnostic de la rue au logement

Les publics et la demande d'hébergement et de logement

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) assurent 1. une mission de **régulation de la demande et du pourvoi des places**, 2. le **suivi de la progression des parcours des personnes sans-domicile**. Ils assurent notamment l'orientation vers des dispositifs d'hébergement et de logement adapté, le cas échéant en proposant une prestation d'accompagnement modulée en fonction des besoins des personnes. Le département du Nord présente la particularité d'être couvert par 3 SIAO :

- L'association Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation (CMAO) intervient sur l'arrondissement de Lille ;
- La CAO Flandres, intervient sur l'arrondissement de Dunkerque ;
- La CAO Sud intervient sur les arrondissements de Douai, Valenciennes, Avesnes-sur-Helpe et Cambrai.

Un encart introductif à cette partie de diagnostic présente le contexte départemental et les observations portant sur chacun du périmètre d'intervention des SIAO. Notons que les données présentées s'agissant de la CAO Flandre et la CMAO portent en grande partie sur les polarités de Dunkerque et de Lille, et donc des EPCI délégataires des aides à la pierre. A la suite de l'encart des analyses qualitatives reviennent plus spécifiquement sur les enjeux des EPCI non-délégataires et les enjeux remontées dans le cadre des réunions territoriales.

Le contexte départemental, en synthèse

Les appels au 115

Durant l'année 2023, le CAO 59 Sud, a enregistré 12 941 demandes d'hébergement 115. Celles-ci ont été formulées par 4 972 personnes distinctes et 3 759 ménages distincts. Le rapport d'activité 2023 du CAO Sud fait état de plus de 36 500 appels reçus en 2023.

La CMAO, effectuant les missions de SIAO sur l'arrondissement de Lille, a, elle, enregistré 59 102 demandes d'hébergement 115, soit une hausse de 15% par rapport à 2022. Celles-ci ont été formulées par 9 482 personnes distinctes et 5 795 ménages distincts. Notons que celles-ci portent principalement sur la MEL.

Enfin, le CAO Flandres, effectuant les missions de SIAO sur l'arrondissement de Dunkerque, a enregistré 2070 demandes d'hébergement 115, soit une baisse de 14% par rapport à 2022. Celles-ci ont été formulées par 925 personnes distinctes 702 ménages distincts.

Les situations de rue

Le rapport du CAO 59 sud indique que 67,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande et que la majorité des demandeurs étaient en situation de rue au moment de l'appel et que le premier motif d'appel était « dort dans la rue ». 7 139 demandes de prestation 115 (écoute, soutien, eau, couverture, boisson chaude, évaluation sociale, évaluation sanitaire, suivi social, soupe, transport, soin, accueil de jour, douche, vêtement...) ont été formulées par 3 584 ménages distincts. 63,9% de personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande sur les arrondissements d'Avesnes, Douai et Cambrai.

Sur l'arrondissement de Lille, la CMAO indique que 97,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande. En mars 2023, 935 ménages en situation de rue (1 821 personnes distinctes) ont appelé le 115 pour une demande d'hébergement, soit une hausse de 23% en 4 ans.

Sur l'arrondissement de Dunkerque, le CAO Flandres observait que 91,6% de ces demandes concernaient des personnes ayant déclaré être à la rue au moment de la demande. Enfin, le rapport du CAO Flandres fait mention de 2194 demandes de prestation formulées par 1 595 ménages. 64,7% de ces personnes ont déclaré être à la rue lors de la demande.

Les profils recourant 115

Sur les cinq arrondissements comptant des EPCI non-délégataires, ce sont les hommes seuls qui représentent la part la plus importante de la demande :

- 57,13% des demandeurs sur les arrondissements d'Avesnes, Douai et Cambrai
- 44% des demandeurs sur l'arrondissement de Lille
- 58,2% des demandeurs sur l'arrondissement de Dunkerque

La majorité des demandes d'hébergement 115 ont été formulées par des personnes âgées entre 18 et 24 ans (1 156) – sur les trois SIAO du territoire, le CAO 59 Sud comptabilise la proportion la plus importante de public relevant de cette tranche d'âge – et entre 30 et 39 ans (1 028).

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

Le contexte départemental, en synthèse

L'offre d'hébergement généraliste

Arrondissement	Hébergement généraliste			
	CHRS	Hors CHRS	Sas Migrants	Total
Avesnes-sur-Helpe	313	146		459
Cambrai	224	45		269
Douai	141	197	19	357
Dunkerque	457	473		930
Lille	2 166	2 235	154	4 555
Valenciennes	332	311		643
TOTAL	3 633	3 407	173	7 213

Source : Données sur l'offre AHI par arrondissement 2024, DDETS

L'offre d'hébergement généraliste

Le département compte plus de 6.000 places de logements accompagnés, dont un sixième correspond à des places d'IML.

Arrondissement	Dispositifs Logement accompagné						TOTAL
	IML	PF	RA	RS classiques	RHJ	FTM	
Avesnes-sur-Helpe	18	89	0	50	80		237
Cambrai	81	73	25	15	60		254
Douai	153	84	0	96	61		394
Dunkerque	234	135	0	298	140	225	1 032
Lille	500	592	48	1 278	987	114	3 519
Valenciennes	78	107	32	219	146		582
TOTAL	1 064	1 080	105	1 956	1 474	339	6 018

Source : Données sur l'offre AHI par arrondissement 2024, DDETS

Les publics et l'offre d'hébergement et de logement accompagné

Le contexte départemental, en synthèse

L'accueil de jours et la veille sociale

Dans le Nord, le dispositif de veille sociales s'appuie sur :

- 3 services 115/SAMU social ;
- 22 accueils de jour, dont 14 à Lille. 7 sont destinés à l'ensemble des publics, 8 pour les personnes isolées (dont certains peuvent assurer un accueil tout public lorsque nécessaire), 3 pour les femmes victimes de violence ou femmes avec enfants, et 4 à destination des familles.
- 1 halte de nuit ;
- 13 équipes mobiles/maraudes dont : 1 équipe mobile précarité, 1 équipe mobile squats et bidonvilles (toutes deux sur l'arrondissement de Lille), et 1 équipe mobile renfort hiver.

Arrondissements	Accueil de jours	Equipe mobile	Halte de nuit
Lille	13	6	1
Valenciennes	3	2 (dont 1 renfort hiver)	
Cambrai	1	1	
Douai	2	1	
Dunkerque	2	1	
Avesnes	1	2	
TOTAL	22	13	1



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

Dans le contexte d'un département faisant face à une forte tension sur l'offre d'hébergement (85% de réponses négatives), notamment sur les pôles urbains de Lille et Dunkerque, les personnes en recherche d'un hébergement ou pouvant être orientées vers une place de logement accompagné sont invitées à élargir le spectre territorial de leur recherche de places. Certains publics, y compris parfois extérieurs au territoire, peuvent ainsi se voir proposer des solutions sur les territoires non-délégués. Cette logique s'inscrit en cohérence tant avec les principes d'hébergement ou d'accès au logement que d'équité territoriale.

Les EPCI non-délégués et leurs communes soulignent néanmoins que le développement d'une offre ou l'accès à des solutions d'hébergement et de logement accompagné sur les territoires, soulève la question de leur capacité à mobiliser une ingénierie sociale à même d'assurer l'arrivée des personnes dans une logique d'insertion et d'accès aux droits. Les acteurs de l'action sociale de proximité soulignent également les enjeux en matière d'adhésion des personnes autour des parcours d'accompagnement qui peuvent être proposés.

Certains acteurs soulignent également une difficulté à proposer des places correspondant aux besoins des personnes. Ils relèvent, y compris parfois dans le cadre de leurs travaux de diagnostic de PLH/PLUiH des manques notamment d'une offre de résidences sociales avec des petites typologies et des typologies familiales, comme alternative à la pension de famille. Ils font remonter que les places d'hébergement ou de logement accompagné pour les personnes à mobilité réduite, notamment vieillissantes, font également défaut.

Le soutien à la transformation ou au développement d'une offre d'hébergement et de logement accompagné, pourrait gagner à une articulation renforcée entre les PDALHPD et les PLH, y compris par une participation de l'Etat lors de l'élaboration des documents.

03

L'accompagnement social et l'accès au maintien

L'accompagnement social à l'accès et au maintien

Le Fond Solidarité Logement

Le FSL est un outil au service de l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement. Les EPCI non-délégataires des aides à la pierre relèvent tous du Fonds Solidarité Logement (FSL) du Département.

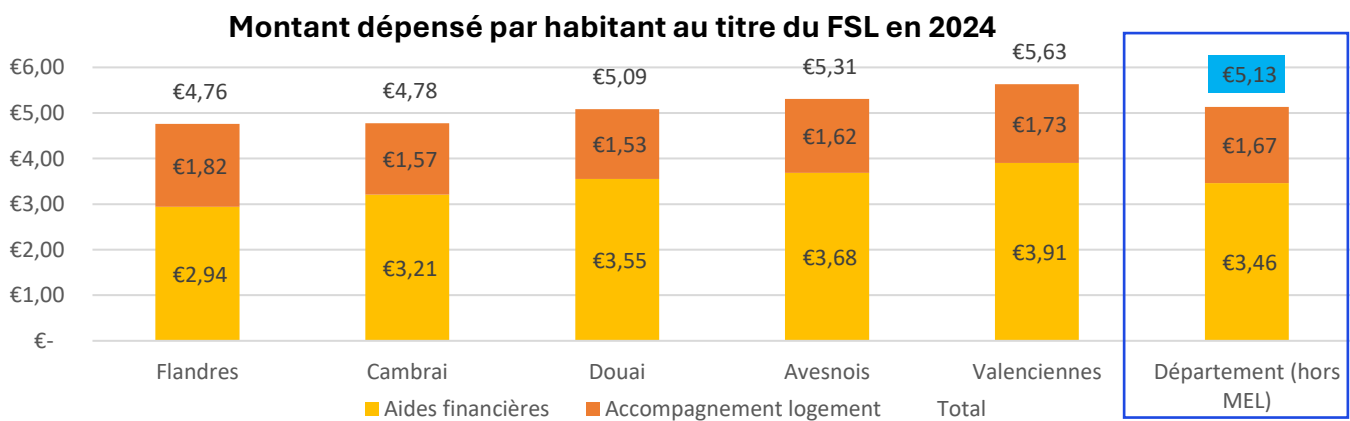
S'agissant des aides financières, le FSL fait l'objet d'une importante mobilisation et d'une mobilisation croissante. On comptabilisait, en 2024, 11 561 aides accordées (contre 11 147 en 2023) pour 16 048 demandes reçues (contre 15 885 en 2023), correspondant à 10 784 ménages demandeurs. Le taux d'accord s'élève à 74% (contre 73% en 2023). Le taux d'accord est en légère augmentation (+1point), Les de demandes reçues sont également en hausse (+1% entre 2023 et 2024 et +8% entre 2022 et 2024). En outre, malgré une baisse des demandes accordées en matière d'aide à l'accès, on constate une augmentation des montants accordés (tous parcs confondus) entre 2023 et 2024 : + 39€ dans le parc privé (863€) et + 16€ dans le parc social (653€).

Sur la période récente, on distingue une inflexion importante à partir de l'année 2020 :

- Sur la période 2018-2020, les aides accordées ont baissé, mais de manière nettement moins rapide que les demandes, réduisant de fait le delta entre demande / aides accordées ;
- Sur la période 2020-2023, les aides ont augmenté, mais dans une proportion légèrement moindre que les demandes. Autrement dit, le delta entre demande et aide accordé a augmenté.
- Sur la période 2023-2024, les aides ont augmenté de façon notable (+4%), dans une proportion supérieure aux demandes mais qui reste toutefois insuffisante pour couvrir l'ensemble des demandes (en 2024, 28% des demandes n'ont pas été satisfaites).

→ Le FSL Nord fera l'objet d'évolutions durant l'année 2025.

Bilan 2023 du FSL (hors MEL)			
Montant moyen total dépensé par habitant	Montant total des aides à l'accès	Montant moyen des aides au maintien	Mesures d'accompagnement
5,13€	• Parc public : 1 066 924€ • Parc privé : 308 874€ • Total : 1 375 797€	• Aides aux dettes constituées : 794€ • Aides aux primo-dettes naissantes : 422€ • Mise en jeu de garantie : 495€ • Impayés de gaz et d'électricité : 710€ Le montant moyen d'une aide énergie dans le parc privé est de 797€ et de 676€ dans le parc social • Impayés d'eau : 487€ Le montant moyen d'une demande dans le parc privé est de 531€ et de 474€ dans le parc social	• 6 195 mesures suivies, dont 58% sur l'accès • 3 801 mesures conventionnées sur 2024 • Sur les mesures terminées en 2024, 39% ont totalement atteint leurs objectifs, 39% les ont atteints partiellement et 22% ne les ont pas atteints.



L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fond Solidarité Logement

► L'ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT DU FSL DU DEPARTEMENT (HORS MEL)

L'accompagnement logement du FSL départemental					
Accompagnement logement accès		Accompagnement logement maintien			L'Accompagnement Spécifique des publics en grande difficulté
L'accompagnement à la recherche de logement	L'accompagnement à l'installation dans le logement	L'accompagnement à la maîtrise du loyer et des charges	L'accompagnement à l'appropriation du logement	La médiation	

L'accompagnement logement du FSL a pour objectif d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent, et donc contribuer à l'autonomie des ménages, en étant ciblé au plus près des difficultés liées au logement. L'accompagnement logement financé par le FSL est confié à des acteurs associatifs, œuvrant dans le champ de l'action sociale et de l'insertion par le logement. Les acteurs institutionnels (CCAS, CAF, MSA...) contribuent, à l'instar du Service Social Départemental (SSP), à la mise en œuvre du droit au logement.

La proposition d'intervention relève pour une large part des intervenants sociaux. Le secrétariat de la CL FSL suit l'évolution de la situation du ménage. La Commission Locale peut proposer une mesure d'accompagnement logement. Dans ce cas, elle mandate un acteur associatif pour intervenir auprès des ménages, adaptant son intervention aux problématiques des ménages.

Trois types d'accompagnement sont proposés, au public éligible au FSL dont le montant des ressources est inférieur à 2 fois le montant forfaitaire défini au titre du RSA.

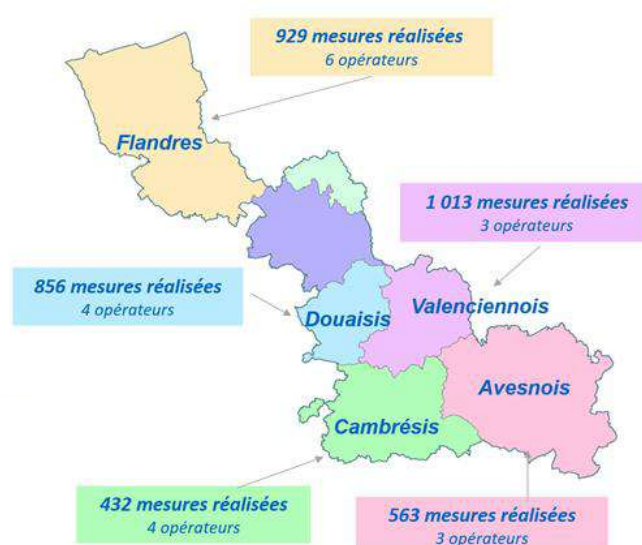
Au niveau de l'accompagnement logement, on compte en 2024 pour le FSL du Département (hors MEL), 6 195 mesures suivies, contre 6 173 en 2023, soit une légère augmentation. Le type de structures à l'origine du repérage sont majoritairement les associations (52%), suivies par les services départementaux (26%), CCAS (12%), bailleurs (6%) et autres (4%), à l'échelle départementale.

Le budget conventionné pour l'accompagnement logement au titre du FSL départemental était de 2 586 465 € en 2024 sur tout le territoire (hors MEL), avec 16 opérateurs répartis sur le territoire.

► LE PROFIL DES BÉNÉFICIAIRES DU DEPARTEMENT (HORS MEL)

4 435 ménages ont fait l'objet d'un accompagnement via le FSL en 2024 toutes mesures confondues. Parmi ces derniers on retrouve :

- Une majorité de personnes seules (47%),
- Une moitié de ménages dont les ressources sont inférieures (<1,1) au niveau du RSA (50%),
- Une majorité de ménages entre 30 et 50 ans (63%)
- 1/3 de ménages logés dans le parc social (33%)



Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien Le Fond Solidarité Logement

► L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE, LE SOUTIEN À L'INNOVATION ET À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS DU FSL DU DÉPARTEMENT (HORS MEL)

L'aide à la gestion locative adaptée, le soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets du FSL

Gestion Locative Adaptée	Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets
Objectifs : pour le public prioritaire pour l'accès du PDALHPD dont les ressources ne doivent pas excéder 1,5 fois le montant forfaitaire au titre du RSA, et en particulier les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale : • Repérage et interpellation des services compétents en accompagnement social autant que de besoin au cours de la gestion ; • Mission recherche et attribution ; • Mission gestion : intermédiation et gestion locative de proximité.	Objectifs : En vue de traiter de manière plus approfondie la question de la précarité énergétique dans le département, un appel à projets a été initié en 2018 en collaboration avec EDF et ENGIE, partenaires du FSL, et est reconduit, jusqu'à présent, annuellement. Ce dernier mobilise le dispositif de Soutien à l'Innovation et à l'Émergence de Nouveaux Projets du FSL pour promouvoir des initiatives innovantes visant à lutter contre la précarité énergétique de manière préventive. Ces initiatives prennent la forme de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques auprès des ménages, de promotion de l'utilisation des outils informatiques et, plus récemment, de diagnostics sociotechniques - précarité énergétique. Depuis 2024, cet appel à projets s'inscrit également dans les objectifs de la fiche action 4.1 du Pacte Local des Solidarités (PLS) qui vise à repérer les ménages en situation de vulnérabilité énergétique via les visites à domicile des travailleurs sociaux et médico sociaux du Département et à travers les demandes de FSL fluides et les accompagner. En 2025, ce sont 26 projets portés par 21 opérateurs, totalisant un montant de 283 428 € qui seront déployés sur le territoire départemental contre 24 projets totalisant un montant de subvention de 195 400 € en 2024.

Le bilan 2024 sur la gestion locative adaptée fait état de **59 logements conventionnés sur le territoire du FSL Départemental (hors MEL)**. Néanmoins, comme évoqué, la disparition de l'AIVS du Nord soulève des questionnements sur les perspectives de portage de l'IML sur le territoire.

L'appel à projets « soutien à l'innovation et à l'émergence de nouveaux projets » 2024, portant sur la lutte contre la précarité énergétique (au même titre que l'AAP 2023), a concerné au total 26 projets et 21 porteurs, financés pour un montant global de subvention de 283 428€.

Bilan GLA	Nbre de logements conventionnés	Conventions (€)	Nbre de logements captés	Réalisés (€)
Douaisis	32	15 744 €	12	5 786 €
Flandres	27	13 284 €	33	16 340 €
Département	59	29 028 €	45	22 126 €

Source : bilan 2024 du FSL départemental

L'accompagnement social à l'accès et au maintien L'accompagnement social financé par l'Etat

L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

En parallèle et en complémentarité avec les outils et moyens d'accompagnement social déployés par le Département à travers le FSL, et en particulier de l'accompagnement logement du FSL, **l'Etat dispose également d'un outil en matière d'accompagnement spécifique au logement : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**, porté par différents opérateurs (associations, bailleurs) sur le territoire départemental et financé dans le cadre du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

L'AVDL consiste en un accompagnement individualisé qui a pour objectif de :

- **Permettre l'absence de ruptures d'accompagnement social pour les publics prioritaires** : les sortants d'hébergement, de logement accompagné ou d'établissement pénitentiaire, de façon à faciliter l'accès au logement « classique » et le retour à l'autonomie ;
- **Améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement généraliste** pour permettre l'accès à l'hébergement d'urgence aux personnes en grande détresse sur des places occupées par des populations n'en relevant plus ;
- **Assurer l'accompagnement, notamment avant l'ouverture de droits au FSL ou après épuisement de ces droits.** Selon les arrondissements, l'articulation avec le SIAO, le CTT, les Maisons Nord Solidarités et CCAS ou autres acteurs de l'action sociale sont divers.

L'Etat disposait en 2023 de **17 conventions avec des opérateurs de mesures AVDL**, dont certaines portent sur l'accompagnement de profils spécifiques :

- Ménages en situations de troubles psychologiques non critiques (28 mesures) ;
- Ménages en habitat indigne et en situation de troubles psychologiques ou d'incurie (14 mesures) ;
- Ménages menacés d'expulsion avec troubles psychologiques (15 mesures) ;
- Victimes de violences conjugales (10 mesures) ;
- Publics sortant de détention (30 mesures).

Sur l'année 2023, **987 ménages ont bénéficié d'un accompagnement au titre de l'AVDL**. 450 ont bénéficié d'un accompagnement vers le logement, 162 d'un accompagnement dans le logement et 375 des deux mesures d'accompagnement. Parmi ces derniers, 225 ont accédé au logement, et 95 ont été maintenus dans le logement. Parmi les bénéficiaires 190 étaient reconnus Prioritaires et Urgents au titre du DALO, soit 1 ménage accompagné sur 5.

Au total, en 2023, 1.426.672€ de subvention ont été accordés dans le cadre de l'AVDL.

L'accompagnement social

L'accompagnement social financé par l'Etat

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE « PDALHPD OFFRE NOUVELLE »

Les Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle » ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés, exclus des dispositifs classiques de relogement. **Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps.**

Ces missions MOUS sont financées par l'Etat, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment collectivités locales), et menées par des opérateurs associatifs. Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n°5-63 du 2 août 1995 et déléguées aux EPCI dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Ce sujet avait été identifié au sein du précédent PDALHPD, au sein de son Axe n° 2 (Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours), et de son orientation relative à la relance du développement d'une offre en matière d'insertion. La fiche action n° 6 visait à retravailler les conditions de production d'une offre d'habitat adapté en diffus, qui passait par le fait de faire des MOUS offre nouvelle un outil d'accompagnement des PLAI adaptés.

Dans le cadre de cette action, en octobre 2023, le Conseil Départemental, à l'occasion d'une délibération relative aux opérations de MOUS dans le cadre du PDALHPD, a adopté le cahier des charges des opérations MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle », qui a d'abord fait l'objet d'une co-écriture portée par l'Etat, le Département et la MEL.

DES PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL A CONSTRUIRE ET A ADAPTER A LA SPECIFICITE DES BESOINS

Dans la pratique, **les acteurs de l'accompagnement font remonter des difficultés liées à la complexité des situations des personnes, qui croisent souvent des difficultés liées au logement avec d'autres enjeux** (freins à l'emploi, situation familiale, enjeux de santé, etc.) La réponse aux besoins liés au logement, doit s'inscrire dans la construction d'un parcours d'accompagnement global, **ce qui suppose la capacité des travailleurs sociaux sur les questions de logement à mobiliser les ressources nécessaires pour assurer le relai et la prise en charge de l'ensemble des besoins.**

L'adaptation – notamment sur la recherche d'un logement et/ou l'installation - de l'accompagnement à la spécificité des besoins, avec une plus grande modularité de la durée et de l'intensité de l'accompagnement est également identifiée comme une condition de réussite des accompagnements et de prévention des ruptures de parcours des personnes.

Enfin, les professionnels soulignent parfois **un manque de lisibilité de l'offre et la complexité de certains circuits de demandes** (ex : dossier de demande FSL Départemental hors MEL), et l'existence d'effets de seuil, par exemple s'agissant des ménages en risque d'expulsion. Parfois, ces derniers présentent des niveaux de loyers importants, avec des taux d'effort qui ne leur permettent pas d'être éligibles au FSL.



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

Les temps d'entretiens et la réunion territoriale conduits avec les EPCI non-déléataires des aides à la pierre ont permis d'identifier des enjeux spécifiques pour ces territoires sur le volet de l'accompagnement social :

- Une connaissance hétérogène des aides existantes – y compris s'agissant des aides portées dans le cadre du FSL et de l'organisation et des enveloppes du FSL, supposant des temps d'information et de communication adaptés aux EPCI non-déléataires, à leur fonctionnement et leur ingénierie;
- Des enjeux de renforcement du partenariat sur les enjeux d'accompagnement (communes – EPCI – CAF – Département) dans l'optique de favoriser la mobilisation des dispositifs existants en amont des ruptures de parcours (voire des passages en CCAPEX) ;
- Une bonne mobilisation des dispositifs d'accompagnement à sécuriser avec des difficultés pour parvenir à toucher certains publics qui ne se manifestent pas auprès des collectivités.

04

Le marché immobilier et le parc de logements

4.1

Le marché immobilier et les principales caractéristiques du parc de logements

Le marché immobilier et le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

Regroupant en tout 583 610 logements en 2021, le parc privé des EPCI non-délégataires des aides à la pierre est caractérisé par plusieurs éléments :

- Une part importante de propriétaires occupants (61% contre 54% à l'échelle du département) avec les EPCI affichant les taux les plus hauts du département : 74% sur la CCHF, 75% sur la CCPC, 76% sur la CCFL. Le parc privé accueille 20% de locataires, une proportion en-dessous de celle du département (23%).
- Une sur-représentation des grandes typologies, avec 53% résidences principales de 5 pièces ou plus contre 2% de T1 seulement sur l'ensemble des EPCI.
- Une part de logements vacants, un parc privé potentiellement indigne et une part de logements énergivores qui restent significatifs. En effet, si le parc privé de certains EPCI est assez récent, de nombreuses constructions datent toutefois d'avant les années 1950, notamment dans les zones urbaines les plus anciennes. Les acteurs du territoire soulignent que les enjeux de réhabilitation sur le parc privé sont importants.

L'ensemble de ces caractéristiques invitent, notamment sur les EPCI présentant les indicateurs de précarité les plus prégnants (Sud Avesnois, Caudrésis et Catésis, Cœur de l'Avesnois, Cœur d'Ostrevent) à une vigilance particulière sur les situations de précarité de l'occupation du parc privé.

En outre, associés aux dynamiques de vieillissement, ces indicateurs témoignent de l'importance des enjeux portant sur l'adaptation du parc au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Focus : CC des Hauts de Flandre

L'offre de logement sur la CCHF est composée de **21 652 résidences principales** en 2021, soit **91%** des logements de l'EPCI :

- **Le taux de propriétaires occupants le plus important du département** : alors que les propriétaires occupants du département sont 54% en tout, la CCHF recense un taux de **74%**, au-dessus de l'ensemble des territoires. Elle accueille également 16% de locataires du parc privé.
- **Des résidences principales constituées de logements plutôt récents**, avec **31%** des résidences principales construites **entre 1971 et 1990** et **13%** de résidences principales construites **entre 2006 et 2018**
- **Le taux de logements énergivores le plus bas de l'arrondissement** : avec 32,1% de logements énergivores, soit 6 901 logements en tout, la CCHF connaît le taux le plus faible des 4 EPCI de l'arrondissement.
- **Le parc privé potentiellement indigne le moins important de l'arrondissement** : de la même manière, avec 4,83% de parc privé potentiellement indigne, soit 919 logements en tout, la CCHF arrive en dernière position sur l'ensemble des 4 EPCI et se situe très en-dessous de la moyenne départementale, à 8%.
- **Un taux de vacance structurelle parmi les plus faibles du département** : sur la CCHF, le taux de vacance du parc privé s'élève à 6%, dans la moyenne de l'arrondissement. Toutefois, le taux de vacance structurelle de la CCHF est le 3^{ème} plus faible du département, après la CCPV et la MEL. Seuls 474 logements étaient vacants depuis 2 ans ou plus en 2022.

Par ailleurs, **les grandes typologies sont sur-représentées** sur la CCHF : **61%** des résidences principales de l'EPCI sont des appartements de type T5 ou plus tandis que seul **1%** des résidences principales sont des petites typologies, T1.

Le marché immobilier et le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé

Focus : CA Cœur de Flandre

Avec **42 863 résidences principales**, la CACF connaît le **taux le plus élevé de l'ensemble du département**, juste après la CCPV (94%). L'EPCI accueille **69% de propriétaires occupants** et **19% de locataires du parc privé** – soit le taux le plus élevé de l'arrondissement.

A l'instar des autres EPCI de l'arrondissement de Dunkerque, hormis la CUD, le parc privé de la CACF est marqué par son caractère relativement récent : **52% des logements du parc privé datent de 1971 à 2018** dont 24% de 1971 à 199 et 28% de 1991 à 2018. Le reste du parc, 47%, date d'entre avant 1919 et 1970, avec une majorité de logements construits entre 1946 et 1970 (19%).

Pour autant, la CACF se démarque des 3 autres EPCI de l'arrondissement par son **taux de logements énergivores le plus important : 38%, soit 17 048 logements** et par le **2^{ème} taux de parc privé potentiellement indigne le plus élevé de l'arrondissement**, juste après la CCFL : 5,7%.

Par ailleurs, sur la CACF, **58%** des résidences principales sont des logements de type T5 ou plus pour seulement **1% de T1 et 7% de T2**.

Une étude opérationnelle OPAH-RU en lien avec le dispositif cœur de ville a été lancée afin de lutter contre la vacance concentrée sur certains secteurs et de **lutter contre l'habitat indigne**. Deux leviers sont particulièrement mobilisés à cet égard : **le PLUI et les OAP en renouvellement urbain**. Une **convention entre la CACF et la CAF** a été passée en matière de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du contrôle de la décence des logements. Celle-ci prévoit 138 visites par an sur le territoire. Le deuxième volet d'intervention est celui de la **gestion des signalements missionnée par l'ARS** qui propose un accompagnement des villes. Suite à la mise en place de la fiche de signalement, ces derniers ont fait l'objet d'une augmentation significative sur l'EPCI. Le **permis de louer** fait l'objet d'une première expérimentation en lien avec l'OPAH-RU sur la commune d'Hazebrouck. Enfin, un **comité technique de lutte contre l'habitat indigne** a été mis en place avec tous les partenaires afin de renforcer le repérage des situations.

Focus : CC Flandre de Lys

Comme la CACF, la CCFL recense le **2^{ème} taux le plus élevé de résidences principales du département (93%)**. Elle dénombre toutefois davantage de propriétaires occupants que la CACF, **71%**, ce qui en fait le **2^{ème} EPCI de l'arrondissement affichant le taux le plus haut, après la CCHF**.

Par ailleurs, malgré des **logements plutôt récents** (55% des résidences principales datent de 1971 à 2018 dont 15% de 2006 à 2018, le taux le plus élevé de l'arrondissement), la **CCFL comptabilise le taux le plus important de parc privé potentiellement indigne**, à 6,39% soit 898 logements au total. La CCFL se place en troisième position des EPCI recensant le plus **de logements énergivores** sur le Dunkerquois, avec 6 188 logements concernés. En 2023, **deux logements ont été réhabilités sur la CCFL** au titre du dispositif NEHS, avec une aide d'un de **25 000€**.

Alignée sur les taux de l'arrondissement, la **vacance du parc privé s'élève à 6%** et son taux de vacance structurelle à **2,5%**, soit 221 logements en 2022.

61% des résidences principales de la CCFL sont des logements de type T5 ou plus pour seulement **1% de T1 et 5% de T2**.

Sur la CC Flandre de Lys, **le PLH est particulièrement attentif aux enjeux du parc privé avec une intégration des effets du ZAN**. Concernant la rénovation du parc privé, le plan climat vise une **rénovation de 30% des logements d'ici 2030 avec des étiquettes C et D au minimum**. Pour les primo-accédants qui s'engagent à faire des travaux, une aide accolée au Prêt à Taux Zéro est également prévue. Concernant les problématiques d'insalubrité, l'intermédiation locative est mobilisée pour aider les propriétaires-bailleurs à investir. Par ailleurs, un partenariat avec l'ADIL est en cours de structuration autour du pacte territorial. Des visites à domicile sont également organisées dans le cadre du permis de louer.

Le marché immobilier et le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé

Focus : CC Pévèle-Carembault

D'après l'INSEE, en 2021, la CCPC comptabilisait **39 894** résidences principales, soit **94% de son parc privé**. Ces dernières étaient occupées par des propriétaires à **75% (29 945 personnes)** et **15%** de locataires (**12 055 personnes**).

Le parc privé de la CCPC est marqué par deux éléments principaux :

- **Une prédominance des grandes typologies** : la très grande partie des résidences principales était, la même année, des logements de type T5 (63,3%). La CCPC comptabilisait seulement 0,8% de logements T1 et 5,5% de logements T2. En outre, la CCPC comptabilise 5,7% de logements vacants.
- **Un parc de logements récent** : 62,1% des logements du territoire ont été construits entre 1971 et 2018 contre 37,9% de logements construits avant 1919 (11,2%) et de 1919 à 1970 (26,7%).

Entre 2016 et 2021, dans le but de faciliter l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées sur le territoire, la CCPC a mis en place un **dispositif d'aide permettant d'accompagner financièrement 19 projets d'habitat** portés par des bailleurs et par 13 communes. Pour la période 2021-2026, la CCPC prévoit le déploiement de dispositifs d'accompagnement en ingénierie technique à destination des communes pour la mise en œuvre de leurs projets d'habitat (source: projet de territoire 2021-2026).

Malgré son taux de parc privé potentiellement indigne parmi les plus faibles – **3,56%, 1 212 logements** – (source: comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, 25 janvier 2024) et son taux de vacance le plus bas du département (1,7%) (source: DDTM, L'habitat dans le département du Nord, juillet 2024), en janvier 2024, sur la CCPC, on compte **3,5% de parc privé potentiellement indigne (PPPI)**. Cette part, contrairement au parc de la MEL, est très largement inférieure à celle observée à l'échelle départementale (8%). **1 212 logements** sont ainsi concernés sur le territoire intercommunal. La CCPC porte, dans son projet de territoire, l'objectif de s'engager **vers des bâtiments publics et privés exemplaires**. A ce titre, elle ambitionnait de mettre en place un **guichet unique de l'habitat**, en partenariat avec la Région des Hauts-de-France, afin d'informer, de conseiller et d'accompagner techniquement **les projets de rénovation énergétique de l'habitat** (source: projet de territoire 2021-2026).

Focus : CC Cœur d'Ostrevent

En 2021, la CCCO recensait **plus de résidences principales** que l'arrondissement de Douai et que le département : **93%** (contre 90% et 91%). Sur le territoire, **58%** des occupants étaient **propriétaires** contre **16% de locataires**, soit 2 points de moins que sur la CAD avec, pourtant, une moyenne des loyers du parc privé locatif plus faible, et un nombre de communes présentant des **loyers compris entre 9,3€/m² et 9,8€/m²** plus élevé. Le nord-est du territoire, à proximité immédiate du valenciennois, observe toutefois des loyers plus importants, à **12,4€/m²**. En 2022, le **taux de vacance** structurelle de la CCCO était de **3,2%**.

La même année, **80% des résidences principales** de la CCCO étaient des logements de type **T4 (28%) ou T5 (52%)**. L'EPCI ne comptabilisait que 6% de logements **T1** (350 T1 soit **1%** des résidences principales) et **T2 (5%)**, et **14%** de résidences principales **T3**.

Par ailleurs, la part du parc privé potentiellement indigne de la CCCO s'élevait à **4,47%**, de manière presque équivalente à la CAD, et l'EPCI comptabilisait **34,7%** de logements énergivores (sources: bilan NEHS et INSEE, 2024).

Le marché immobilier et le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé

Focus : CA de Cambrai

En 2021, la CAC recensait **36 420 résidences principales (90%)** et **62% de propriétaires occupants**, troisième taux le plus élevé de l'ensemble du département.

Au sein de ces résidences principales, **26% de locataires du parc privé** étaient comptabilisés en 2021.

Sur l'EPCI, près de la moitié des résidences principales sont des T5 ou plus (**49%**) alors que les T1 et T2 ne représentent que 14% des résidences principales.

L'EPCI est également marqué par un phénomène de **forte vacance** de son parc privé, à hauteur de **9%**. En 2022, le taux de vacance structurelle (plus de 2 ans) du parc privé de la CAC s'élevait à près de **5%** (4,7%) et représentait **1 716 logements** du parc privé en tout.

Enfin, le parc privé de la CAC est caractérisé par :

- **Des logements plutôt anciens** : sur la CAC, **99% des logements ont été construits avant 2019**. Parmi eux, **58% datent d'avant 1919 à 1970** – **11%** des logements du parc privé de la CAC ont été construits **avant 1919** – contre **41%** qui ont été construits **entre 1971 et 2018** (**9%** l'ont été **entre 2006 et 2021**).
- **Une part de logements énergivores élevée et un parc privé potentiellement indigne important** : plus de la moitié des logements de la CAC, soit **19 443 logements (52%)** sont énergivores sur la CAC et **6,80% du parc privé de l'EPCI est potentiellement indigne**, cela représente **2230 logements**. A Cambrai, le parc privé potentiellement indigne s'élevait à **8%** en 2023, soit **1 067 logements**; **15 signalements** y ont été recensés cette même année.

Focus : CA du Caudrésis-Catésis

Composée de **26 686 résidences principales** en 2021, soit **88%** des logements de l'EPCI, pour un total de **67% de propriétaires occupants** et **24% de locataires** du parc privé, la CA2C est notamment marquée par :

- **Des résidences principales constituées de logements anciens et très anciens**, avec **68%** des résidences principales construites **avant 1919 jusqu'en 1970** (20% d'entre elles ont été construites avant 1919) et **32%** de résidences principales construites **entre 1971 et 2018**.
- **Le taux de logements vacants le plus élevé du territoire**, équivalent à celui de la CCCA, s'élevant à **11%**. La vacance structurelle de l'EPCI figurait également parmi les plus élevées du département en 2022, à **6,2%** juste après la CCCA.
- **Une part de logements énergivores bien au-dessus de la moyenne départementale**, à **56%**, soit **15 679 logements** concernés.
- **Le parc privé potentiellement indigne le 2^{ème} plus important du territoire**, à **11,5%**, soit **897 logements**. 28 communes de la CA2C sont concernées par le permis de louer.

Par ailleurs, **les grandes typologies sont sur-représentées** sur la CA2C : **54%** des résidences principales de l'EPCI sont des appartements de type T3 ou plus tandis que seuls **11% des résidences principales sont des petites typologies**, T1 ou T2.

Le marché immobilier et le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé

Focus : CC du Pays Solesmois

Avec **89% de résidences principales** (soit 6 087 logements), la CCPS connaît le **taux de propriétaires occupants le plus élevé de l'ensemble du département (76%)**, au-dessus de la moyenne départementale située à **54%**. L'EPCI observe un **taux de locataires du parc privé un peu moins élevé** que celui de la CAC et de la CA2C.

A l'instar des deux autres EPCI de l'arrondissement de Cambrai, le parc privé de la CCPS est marqué par sa **vétusté et son ancienneté**. Pour autant, la CCPS est de loin l'EPCI présentant le **parc privé le plus ancien de l'arrondissement de Cambrai : 25% de résidences principales construites avant 1919** en 2021 et **19%** construites entre 1946 et 1970 – contre **7%** de résidences principales construites entre 2006 et 2018.

Cette ancienneté des logements va de pair avec la **part de logements énergivores la plus élevée du territoire**: alors que la moyenne des EPCI du département oscille entre **30% et 40%**, la CAPS est à **61%** de logements énergivores – soit **3 681 logements**. De la même manière, l'EPCI concentre une part de **parc privé potentiellement indigne** élevée, à **7,4%**, ce qui représente **725 logements** en tout.

Par ailleurs, sur la CCPS, **60%** des résidences principales sont des logements de type T5 ou plus pour seulement **1% de T1 et 4% de T2**.

Focus : CC du Pays de Mormal

En 2021, la CCPM était composée à **90%** de résidences principales et comptabilisait **72% de propriétaires occupants, le taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI de l'arrondissement**, bien au-dessus de la moyenne de l'arrondissement elle-même, à 58%. La CCPM comptait **18% de locataires dans le parc privé** seulement, moins qu'à l'échelle du département (23%).

La CCPM est marquée par un nombre particulièrement important de **grandes typologies** : **60%** des résidences principales sont des **T5** contre moins de **1% de T1** seulement.

Ancien, le parc privé de l'EPCI compte **43%** des résidences principales construites **entre avant 1919 et 1970** pour seulement 9% de résidences principales construites de 2006 à 2019. De fait, la CCPM recense **45,5% de logements énergivores** (source: Insee, 2024) et 6% de parc privé potentiellement indigne, soit 1 073 logements en tout. Alors que le permis de louer a été développé sur les trois autres EPCI de l'arrondissement, la CCPM est le seul à n'être pas concerné. L'EPCI connaissait, en 2022, un taux de vacance structurelle de 3,2%.

Par ailleurs, en 2024, l'EPCI connaissait des loyers particulièrement faibles, allant de 6,8€/m² sur le sud-est de l'EPCI à 9,1€/m² au maximum sur les communes à proximité immédiate de l'arrondissement de Valenciennes : Sebourg, Wagnies-le-Grand et Bry. La partie nord et médiane de l'EPCI observe également des loyers un peu plus élevés, à 8,2€/m².

Le marché immobilier et le parc de logements

Les caractéristiques du parc privé

Focus : CC du Cœur de l'Avesnois

2021, la 3CA était composée à **87%** de résidences principales et comptabilisait **64% de propriétaires** pour **25% de locataires dans le parc privé** seulement, taux plus élevé qu'à l'échelle de l'arrondissement (21%) et du département (23%).

A l'image de l'arrondissement, la CAD est marquée par un nombre important de **grandes typologies** : **57%** des résidences principales sont des **T5** contre **2% de T1** seulement.

Particulièrement ancien, le parc privé de l'EPCI compte le plus grand nombre de résidences principales construites avant 1919 sur l'ensemble des EPCI du département, après la CAVM et la CAPH. Elles représentent 44% des résidences principales. **62% d'entre elles datent de 1919 à 1945** contre seulement **14%** de résidences principales construites entre 1991 et 2005 (7%) et 2006 et 2018 (7%). La vacance structurelle de l'EPCI s'élevait à **6,5% en 2022**, un des taux les plus élevés du Département.

De fait, la 3CA concentre le **deuxième taux le plus important de PPPI sur l'ensemble des EPCI de l'arrondissement** : 11%, soit 1 274 logements. A cet égard, une commune de l'EPCI a mis en place le permis de louer sur son territoire. La 3CA compte également **41,1% de logements énergivores**, soit 6 188 logements. C'est le taux le plus élevé des EPCI de l'arrondissement (source: Insee, 2024). Entre 2015 et 2023, la 3CA a bénéficié d'une aide totale à hauteur de **25 000€** pour la réhabilitation de 2 logements au titre du dispositif Nord Equipement Solidarité (NEHS).

En outre, en 2024, les loyers de l'EPCI étaient assez peu élevés, entre **6,4€/m² et 7,8€/m²**. Les loyers les plus élevés étaient concentrés sur trois communes: Choisis, Bérelles et Dimechaux.

Focus : CC du Sud Avesnois

Sur la CCSA, **86% de résidences principales** étaient recensées en 2021 pour **54% de propriétaires occupants**, taux les plus faibles de l'ensemble des EPCI de l'arrondissement. La CCSA comptabilisait toutefois **24% de locataires du parc privé**, soit le deuxième taux le plus élevé après la 3CA, dépassant le taux de l'arrondissement d'Avesnes (21%) et du département (23%).

Les loyers du parc privé locatif, en 2024, étaient **homogènement compris entre 6,8€/m² et 7,2€/m²** à l'exception de la ville de Fourmies, affichant des loyers à 7,3€/m² en moyenne.

Sur l'ensemble des résidences principales de la CCSA, **51%** des logements étaient des appartements de type T5, contre **2% de logements T1** et le taux de **vacance structurelle de l'EPCI était de 5,7%** en 2022.

Par ailleurs, la part de **logements énergivores** de la CCSA s'élevait à **48,6%**, parmi les taux les plus élevés de l'ensemble du département. L'EPCI comptabilisait également **12,47% de PPPI**, soit **1 059 logements**, la part la plus importante du département. Le permis de louer a, à cet effet, été déployé en 2017 sur les communes de Fourmies et Féron, et en 2020 sur la commune de Trélon.

4.2

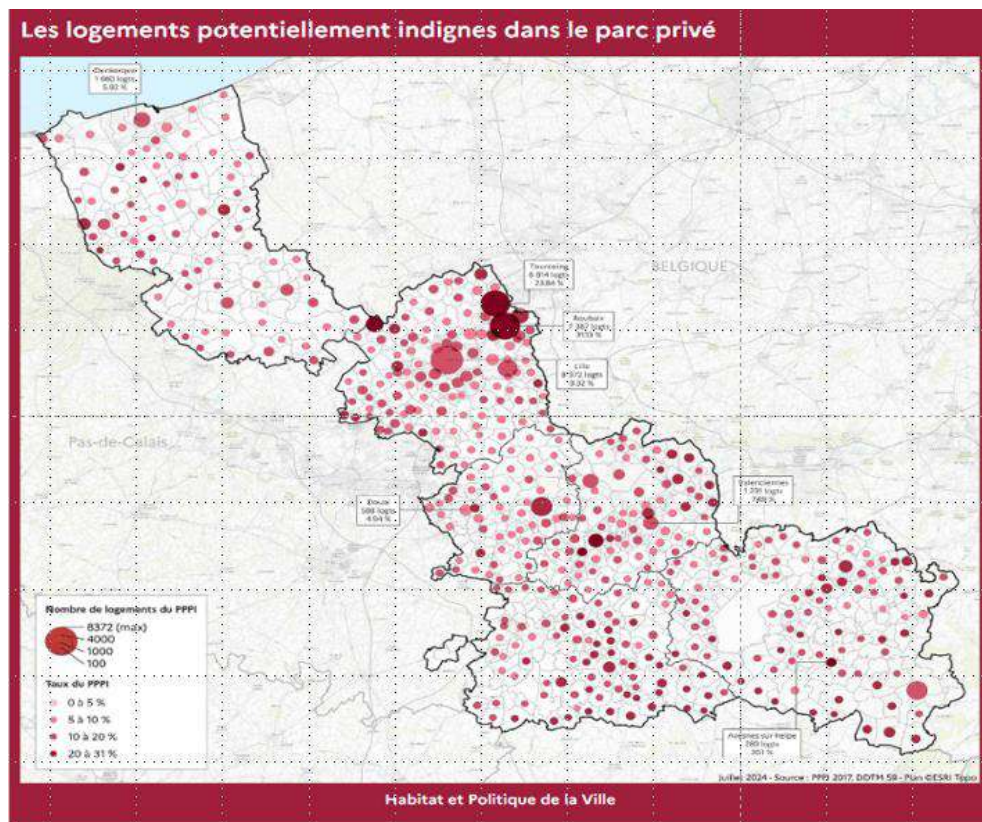
La lutte contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat dégradé, l'habitat indigne et la précarité énergétique



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

La cartographie du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sur le département met en évidence des effets de concentration sur certains secteurs des EPCI délégataires des aides à la pierre : la MEL avec des polarisations sur Lille, Roubaix et Tourcoing, l'arrondissement de Valenciennes... Néanmoins elle fait ressortir également, une couverture de l'ensemble du département par la présence du PPPI, y compris les territoires non-délégataires des aides à la pierre. Les EPCI non-délégataires présentent à ce titre, malgré des disparités des enjeux partagés de réinvestissement et de requalification du parc, y compris via la rénovation thermique.



La question prend une acuité particulière dans le contexte de nécessaire maîtrise foncière et du déploiement du Zéro Artificialisation Nette. Le sujet est double et recoupe à la fois un volet de réhabilitation et d'amélioration de la qualité du parc privé et un volet de soutien à la production de logements locatifs sociaux par l'acquisition-amélioration ou le développement de logements accompagnés via l'IML avec travaux.

- **Amélioration de l'habitat privé :** L'amélioration de la qualité du parc privé peut s'appuyer sur la mobilisation des aides de l'ANAH, représentant 110 millions d'€ sur le département. La formalisation des Pactes territoriaux constitue une opportunité pour assurer la massification des interventions sur le parc privé. La mobilisation du dispositif NEHS constitue un levier complémentaire d'intervention. Enfin, certains EPCI apportent des aides spécifiques à l'amélioration de l'habitat. Les acteurs soulignent cependant des freins à la réalisation des travaux pour les propriétaires occupants liés d'une part aux effets de reste à charge qui même fortement réduits restent peu absorbable pour les ménages les plus précaires, et liés plus largement à des réticences face à l'engagement de travaux structurants – en particulier pour les personnes âgées. Le bon repérage des situations, le travail de sensibilisation constitue à ce titre est un préalable d'autant plus nécessaire, il doit se fonder sur un partenariat renforcé commune – EPCI – Etat.
- **Développement de l'offre en acquisition-amélioration et en IML :** L'enjeu de développement d'une offre abordable par le réinvestissement du parc déqualifié est partagé par les acteurs. L'Etat soutient financièrement la production en acquisition-amélioration. Néanmoins la mobilisation du parc privé fait face à des difficultés propres aux territoires non-délégataires des aides à la pierre. La difficulté à capter des opérateurs est une forte contrainte, la difficulté à équilibrer les opérations, les risques de commercialisation ou la crainte d'un patrimoine diffus plus complexes à gérer sont autant de facteurs limitant la mobilisation de maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux. Notons que ces difficultés ne se limitent pas aux opérations en acquisition-amélioration. En outre, la disparition de l'AIVS départementale limite davantage encore les marges de manœuvre pour de la captation.

Enfin, le traitement de l'habitat indigne, lorsqu'il suscite des relogements doit s'appuyer sur un partenariat structuré, le rôle des COSAPI a été à ce titre identifié comme positif.

La lutte contre l'habitat dégradé, l'habitat indigne et la précarité énergétique

Focus : CC des Hauts de Flandre

La CCHF se caractérise notamment par :

- **Le taux de logements énergivores le plus bas de l'arrondissement** : avec 32,1% de logements énergivores, soit 6 901 logements en tout, la CCHF connaît le taux le plus faible des 4 EPCI de l'arrondissement.
- **Le parc privé potentiellement indigne le moins important de l'arrondissement** : de la même manière, avec 4,83% de parc privé potentiellement indigne, soit 919 logements en tout, la CCHF arrive en dernière position sur l'ensemble des 4 EPCI et se situe très en-dessous de la moyenne départementale, à 8%.
- **Un taux de vacance structurelle parmi les plus faibles du département** : sur la CCHF, le taux de vacance du parc privé s'élève à 6%, dans la moyenne de l'arrondissement. Toutefois, le taux de vacance structurelle de la CCHF est le 3^{ème} plus faible du département, après la CCPV et la MEL. Seuls 474 logements étaient vacants depuis 2 ans ou plus en 2022.

Focus : CA Cœur de Flandre

A l'instar des autres EPCI de l'arrondissement de Dunkerque, hormis la CUD, le parc privé de la CACF est marqué par son caractère relativement récent : **52% des logements du parc privé datent de 1971 à 2018** dont 24% de 1971 à 199 et 28% de 1991 à 2018. Le reste du parc, 47%, date d'entre avant 1919 et 1970, avec une majorité de logements construits entre 1946 et 1970 (19%).

Pour autant, la CACF se démarque des 3 autres EPCI de l'arrondissement par son **taux de logements énergivores le plus important : 38%, soit 17 048 logements** et par le **2^{ème} taux de parc privé potentiellement indigne le plus élevé de l'arrondissement**, juste après la CCFL : 5,7%.

Focus : CC Flandre de Lys

Malgré des **logements plutôt récents** (55% des résidences principales datent de 1971 à 2018 dont 15% de 2006 à 2018, le taux le plus élevé de l'arrondissement), la **CCFL comptabilise le taux le plus important de parc privé potentiellement indigne**, à 6,39% soit 898 logements au total. La CCFL se place en troisième position des EPCI recensant le plus de **logements énergivores** sur le Dunkerquois, avec 6 188 logements concernés. En 2023, **deux logements ont été réhabilités sur la CCFL** au titre du dispositif NEHS, avec une aide d'un de **25 000€**.

Alignée sur les taux de l'arrondissement, la **vacance du parc privé s'élève à 6%** et son taux de vacance structurelle à **2,5%**, soit 221 logements en 2022.

Focus : CC Pévèle-Carembault

Malgré son taux de parc privé potentiellement indigne parmi les plus faibles – **3,56%, 1 212 logements** – (source: comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, 25 janvier 2024) et son taux de vacance le plus bas du département (1,7%) (source: DDTM, L'habitat dans le département du Nord, juillet 2024) .

En janvier 2024, sur la CCPC, on compte **3,5% de parc privé potentiellement indigne (PPPI)**. Cette part, contrairement au parc de la MEL, est très largement inférieure à celle observée à l'échelle départementale (8%).

1 212 logements sont ainsi concernés sur le territoire intercommunal. La CCPC porte, dans son projet de territoire, l'objectif de s'engager **vers des bâtiments publics et privés exemplaires**. A ce titre, elle ambitionnait de mettre en place un **guichet unique de l'habitat**, en partenariat avec la Région des Hauts-de-France, afin d'informer, de conseiller et d'accompagner techniquement **les projets de rénovation énergétique de l'habitat** (source: projet de territoire 2021-2026).

La lutte contre l'habitat dégradé, l'habitat indigne et la précarité énergétique

Focus : CC Cœur d'Ostrevent

La part du parc privé potentiellement indigne de la CCCO s'élevait à **4,47%**, de manière presque équivalente à la CAD, et l'EPCI comptabilisait **34,7%** de logements énergivores (sources: bilan NEHS et INSEE, 2024).

Focus : CA de Cambrai

Le parc privé de la CAC est caractérisé par **une part de logements énergivores élevée et un parc privé potentiellement indigne important** : plus de la moitié des logements de la CAC, soit **19 443 logements (52%)** sont énergivores sur la CAC et **6,80% du parc privé de l'EPCI est potentiellement indigne**, cela représente **2230 logements**. A Cambrai, le parc privé potentiellement indigne s'élevait à **8%** en 2023, soit **1 067 logements; 15 signalements** y ont été recensés cette même année.

Focus : CA du Caudrésis-Catésis

Composée de **26 686 résidences principales** en 2021, soit **88%** des logements de l'EPCI, pour un total de **67% de propriétaires occupants et 24% de locataires** du parc privé, la CA2C est notamment marquée par :

- **Le taux de logements vacants le plus élevé du territoire**, équivalent à celui de la CCCA, s'élevant à **11%**. La vacance structurelle de l'EPCI figurait également parmi les plus élevées du département en 2022, à **6,2%** juste après la CCCA
- **Une part de logements énergivores bien au-dessus de la moyenne départementale**, à **56%**, soit **15 679 logements** concernés
- **Le parc privé potentiellement indigne le 2^{ème} plus important du territoire**, à **11,5%**, soit **897 logements**. 28 communes de la CA2C sont concernées par le permis de louer.

Focus : CC du Pays Solesmois

A l'instar des deux autres EPCI de l'arrondissement de Cambrai, le parc privé de la CCPS est marqué par sa **vétusté et son ancienneté**. Pour autant, la CCPS est de loin l'EPCI présentant le **parc privé le plus ancien de l'arrondissement de Cambrai** : **25% de résidences principales construites avant 1919** en 2021 et **19%** construites entre 1946 et 1970 – contre **7%** de résidences principales construites entre 2006 et 2018.

Cette ancienneté des logements va de pair avec la **part de logements énergivores la plus élevée du territoire** : alors que la moyenne des EPCI du département oscille entre **30% et 40%**, la CAPS est à **61%** de logements énergivores – soit **3 681 logements**. De la même manière, l'EPCI concentre une part de **parc privé potentiellement indigne** élevée, à **7,4%**, ce qui représente **725 logements** en tout.

Focus : CC du Pays de Mormal

Le parc privé de l'EPCI est ancien, il compte **43%** des résidences principales construites **entre avant 1919 et 1970** pour seulement 9% de résidences principales construites de 2006 à 2019. De fait, la CCPM recense **45,5% de logements énergivores** et 6% de parc privé potentiellement indigne, soit **1 073 logements** en tout. Alors que le permis de louer a été développé sur les trois autres EPCI de l'arrondissement, la CCPM est le seul à n'être pas concerné. L'EPCI connaissait, en 2022, un taux de vacance structurelle de 3,2%.

La lutte contre l'habitat dégradé, l'habitat indigne et la précarité énergétique

CC du Cœur de l'Avesnois

La vacance structurelle de l'EPCI s'élevait à **6,5% en 2022**, un des taux les plus élevés du Département. De fait, la 3CA concentre le **deuxième taux le plus important de PPPI sur l'ensemble des EPCI de l'arrondissement** : 11%, soit 1 274 logements. A cet égard, une commune de l'EPCI a mis en place le permis de louer sur son territoire. La 3CA compte également **41,1% de logements énergivores**, soit 6 188 logements. C'est le taux le plus élevé des EPCI de l'arrondissement. Entre 2015 et 2023, la 3CA a bénéficié d'une aide totale à hauteur de **25 000€** pour la réhabilitation de 2 logements au titre du dispositif Nord Equipement Solidarité (NEHS).

CC du Sud Avesnois

La part de **logements énergivores** de la CCSA s'élevait à **48,6%**, parmi les taux les plus élevés de l'ensemble du département. L'EPCI comptabilisait également **12,47% de PPPI**, soit **1 059 logements**, la part la plus importante du département. Le permis de louer a, à cet effet, été déployé en 2017 sur les communes de Fournies et Féron, et en 2020 sur la commune de Trélon.

4.3

Le logement social

Le logement social



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

Les territoires non-délégataires des aides à la pierre présentent des situations différentes en matière de tension sur le logement social. Ils présentent en moyenne des niveaux inférieurs aux moyennes départementales, mais au regard de leurs caractéristiques urbaines et territoriales, ces niveaux restent relativement élevés. Aucun territoire ne passe sous la barre des 2,8 demandes pour une attribution. A l'instar du reste du département, les territoires font notamment face à une situation de tension sur l'offre de petites typologies, et sur les grandes typologies

Le renforcement de l'offre rencontre plusieurs freins :

- Des difficultés de captation de maitres d'œuvre (cf. infra) ;
- Une communication qui gagnerait à être renforcée auprès des EPCI sur les aides et dispositifs existants, notamment en matière de bonification sur l'offre nouvelle. A ce titre, les territoires (arrondissements généralement) sur lesquels se sont déployés des temps d'échange sur la programmation associant de manière renforcée les EPCI non-délégataires ont été salués.
- L'outillage, et les moyens, plus limités des EPCI non-délégataires pour soutenir le développement de l'offre.

Enfin, les EPCI peuvent avoir des inquiétudes liées à la vente de logements sociaux, et estiment disposer d'une faible visibilité sur les dynamiques en la matière et la capacité derrière à sécuriser le maintien de la qualité de l'offre de logements.

L'offre de logements sociaux

Focus : CC du Sud Avesnois

Au 1^{er} janvier 2023, la CCSA comptait **2 591 logements locatifs sociaux**, soit 0,9% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1%** et par un **taux de rotation à 11,6%, le taux le plus élevé des EPCI de l'arrondissement**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CCSA représentaient **24% du parc total de résidences principales**. Avec 61% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **89,2% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 3,7% de logements PLAI, 0,2% de PLS et 7,3% de PLI.

La CCSA comptabilisait **60% de logements type T3 et T4** parmi les plus élevés du département. Les logements de type **T1 et T2 représentaient 22,5%** du parc et les **logements de 5 pièces 17% du parc**.

A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T3 et T4 (55%)**, plus nombreuses que celles pour des appartements T1 et T2 (38%).. A cet égard, la très **grande majorité des attributions a concerné des appartements T3 ou T4 (63%)** contre seulement **21% d'attributions sur des logements T1 et T2**. Alors que les demandes de logements T5 représentaient 7% de la demande, ils représentaient **16% des attributions**

En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CCSA connaissait le **taux de pression de la demande le plus faible de l'arrondissement, à 2,8 demandes pour une attribution**.

Par ailleurs, le parc social de la CCSA est composé de **81% de logements sociaux construits entre 1945 et 1990 contre 0,9% de logements construits avant 1945 et 18% de logements construits entre 1990 et 2022**.

La CCSA fait partie des EPCI du département affichant le taux le plus élevés de logements sous étiquette D (34,5%), illustrant la nécessité d'une rénovation des logements . **8,9%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**, c'est la part la plus importante sur les quatre EPCI de l'arrondissement.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCSA était le plus faible de l'arrondissement, **5,27€/m²/mois, au-dessous du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) et du loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Le logement social

L'offre de logements sociaux

Focus : CC des Hauts de Flandre

2 064 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la CCHF (**0,7%** de l'offre départementale et **1%** des résidences principales de l'arrondissement) au 1^{er} janvier 2023, dont **89% de PLUS, 8,6% de PLAI, 0,8% de PLS et 2% de PLI**. Au 1^{er} janvier 2023, l'EPCI affichait un taux de vacance de ses logements sociaux nul (0%) et un taux de rotation parmi les moins importants du département (7,4%, un peu plus élevé que celui de la MEL, à 7,2%).

En termes de **performances énergétiques**, une très grosse partie des logements sociaux de la CCHF présente une **étiquette énergétique D (37,6%) ou E (31,3%)** contre **3,7%** des logements sociaux en étiquette A : c'est toutefois le taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI du département. Ces taux s'expliquent à la fois par l'ancienneté du parc social : **56%** des logements sociaux ont été construits entre 1945 et 1989 et par une dynamique de construction que moins importante que d'autres EPCI, **17%** de logements sociaux construits l'ont été entre 2010 et 2022.

Le parc de la CCHF recense majoritairement des logements de type **T3 et T4 (60,3%)**. A l'inverse, les petites typologies T1 et T2 ne représentent **18% du parc, soit le taux le moins important des EPCI du département alors que le taux de T5 recensé est le plus élevé de l'ensemble des territoires, à 22%**. A la fin du mois de décembre 2023, **53%** des demandes portaient sur un logement T3 ou T4 et **67%** des attributions y répondaient lorsque **40%** des demandes portaient sur un logement T1 ou T2 pour **20%** des attributions. Le **taux de pression était de 6 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023, **3^{ème} taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI**.

Sur la CCHF, le loyer moyen s'élevait à **5,28€/m²/mois** au 1^{er} janvier 2023, plaçant l'EPCI en **3^{ème} position des loyers les moins élevés du département**.

Focus : CA Cœur de Flandre

Avec **5 486 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023, l'offre locative sociale de la CACF représente **2% de l'offre départementale et 12%** des résidences principales de l'arrondissement. Le **taux de vacance** des logements sociaux de l'EPCI figure parmi les plus faibles (**0,4%**) et son taux de rotation s'inscrit dans la fourchette basse des taux recensés sur les EPCI du département, à **7,6%**. Les acteurs du territoire rappellent que la CACF accompagne les communes carencées en développant des opérations 100% LLS en OAP, comme c'est le cas à Saint-Borde.

Par ailleurs, avec **2401 demandes pour 415 attributions** à la fin du mois de décembre 2023, l'EPCI connaissait le **3^{ème} taux de pression le plus important du département** à la fin du mois de décembre 2023 : **6 demandes pour une attribution**. Une commission sur les cas bloqués est mise en place dans le cadre de la CIL.

Composé **majoritairement de logements sociaux individuels (57% contre 43% de collectifs)**, le parc locatif social de la CACF ne comptabilise aucun logement social étudiant. Les logements **T3 et T4 constituent une part prédominante du parc (65,5%)**, suivie des T1 et T2 (**21,3%**) puis des T5 et plus (**13,2%**). Par ailleurs, les **logements PLUS** sont sur-représentés au sein de cette offre : **85,1% contre 8,8% de PLAI, 5% de PLS et 1,2% de PLI**.

Sur le territoire de la CACF, la plupart des logements sociaux datent de 1945 à 1989 (**53%**) mais **31% des logements** entre 2000 et 2022. Malgré ce tiers de logements du parc social assez récent, le parc social de la CACF est marqué par une part **de logements énergivores très élevée** : l'EPCI comptabilise les taux les plus élevés de logements sociaux sous **étiquettes D (25,6%) et F (25,2%)** du département en 2023, ainsi que le **2^{ème} taux de logements le plus haut de l'ensemble des EPCI concernant les étiquettes F (7,3%) et G (3%)**. En miroir, l'EPCI est également le **2^{ème} du département recensant la part la plus importante de logements sociaux sous étiquette A (5,5%)**.

Enfin, le **loyer moyen** des logements sociaux sur la CACF s'élevant à **5,50€/m²** figure dans la fourchette basse des loyers du département.

Le logement social

L'offre de logements sociaux

Focus : CC Flandre de Lys

Au 1^{er} janvier 2023, la CCFL comptait **1 564 logements sociaux**, soit **0,6% de l'offre totale de l'arrondissement**. Le **taux de vacance du parc social de l'EPCI était le 2^{ème} le plus faible** de l'ensemble des EPCI (**0,3%**) et son **taux de rotation le moins élevé, à 5,2%** contre un taux départemental s'élevant à 7,6%.

Avec **696 demandes** de logement social pour **174 attributions**, la MEL connaissait un **taux de pression à 4 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023

Par ailleurs, au 1^{er} janvier 2023, composées à **77% de logements sociaux individuels**, le parc locatif social de la CCFL était caractérisé par :

- **Une très large majorité de logements type PLUS** : le territoire comptait 88% de PLUS. En parallèle, le nombre de logements PLAI et PLI était largement moindre : 8,3% de PLAI, 0,4% de PLS et 1,5% de PLI.
- **Un nombre important de T3 et T4** : 58% contre 23,3% de T1 et T2 et 19% de T5 – 3^{ème} taux le plus haut de l'ensemble des EPCI du département.
- **Un parc constitué de logements anciens pour moitié** : sur la CCFL, 51% des logements sociaux ont été construits entre 1945 et 1989 mais près de **40% des logements datent d'entre 1990 et 2022**, ce qui en fait le parc le plus récent du département.
- **Une part d'étiquettes énergétiques E encore très importante** : malgré le caractère relativement récent de son parc locatif social, la CCFL comptabilise le 3^{ème} taux le plus élevé de logements en **étiquette D (37,2%)**; le territoire recense encore **17% de logements sociaux classés E**, **4% de logements classés F** et **21% de logements G** (le 4^{ème} taux le plus élevé de l'ensemble des EPCI).

Enfin, le loyer moyen des logements sociaux de la CCFL s'élève à **5,48€/m²/mois**, parmi les moins élevés de l'arrondissement de Dunkerque.

Focus : CC Pévèle-Carembault

Avec **4 450 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023, l'offre locative sociale de la CC Pévèle-Carembault représente **1,6% de l'offre départementale** majoritairement concentrée sur la ville d'**Orchies** (1032 logements soit **23%** de l'offre totale de l'EPCI), à **Ostricourt** (929 logements, soit **21%** de l'offre totale de l'EPCI) et 332 logements à **Templeuve-en-Pévèle** (**7,46%** de l'offre totale de l'EPCI) dont le **taux d'évolution annuel entre 2019 et 2023 est le troisième le plus élevé** du territoire (**13,5%**, après Ennevelin à 14,5% et Tourmignies à 19,6% - qui ne recense toutefois que 22 logements sociaux en 2023). Si le **taux de vacance** des logements sociaux du territoire est le même que celui de la MEL et de l'arrondissement de Lille (**1,1%**), le **taux de rotation** au sein du parc est toutefois plus élevé, à **8%** (contre 7,2% sur l'arrondissement et 7,6% sur le département).

Par ailleurs, avec **1 861 demandes pour 414 attributions** à la fin du mois de décembre 2023, le **taux de pression** de l'EPCI s'élevait à **4,5 demandes pour une attribution** sur la même période. Celui-ci montait à **8,3** pour les demandes dont l'ancienneté de la **demande était de 5 ans ou plus**.

Composé **majoritairement de logements sociaux individuels (62% contre 38,3% de collectifs)**, le parc locatif social de la CCPC ne comptabilise aucun logement social étudiant. A l'instar de la MEL, sur la CCPV les **T3 et T4 constituent une part prédominante du parc (62%)**, suivie des T1 et T2 (**28%**), loin devant les **grandes typologies (10% de T5)**. Les **logements PLUS** sont également sur-représentés au sein de cette offre : **70%** contre **11,4%** de **PLAI** et **1,8%** de **PLI**.

Sur le territoire de l'EPCI, la plus grande partie des logements sociaux est récente : **22%** d'entre eux ont été construits **entre 2010 et 2018** (contre 15,5% à l'échelle de l'arrondissement et 14% à l'échelle du département). Pour autant, ils sont encore **9%** à porter une **étiquette énergétique E** et **2,2%** à porter une **étiquette F**.

En outre, le **loyer moyen** des logements sociaux sur la CCPC est **plus élevé que celui de la MEL**, à **6,21€/m²** (contre 6,10€/m²) mais passe en-dessous concernant les logements sociaux **construits depuis 2019 : 6,24€/m²** contre 6,74€/m² sur la MEL et 6,49€/m² sur le département.

Source: RPLS 2023

Le logement social

L'offre de logements sociaux

Focus : CC Cœur d'Ostrevent

8 844 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la CCCO - soit 3,2% de l'offre départementale - au 1^{er} janvier 2023, dont **86% de PLUS**, **6,2% de PLAI**, **6,7% de PLS** et **1,1% de PLI**. Le **taux de vacance** du parc relativement faible, à **1,6%** au 1^{er} janvier 2023 (source: RLPS 2023) était inférieur à celui de l'arrondissement (1,9%) mais supérieur à celui du département (1,2%) et le taux de rotation des logements de la CCCO était de 7,7%.

En termes de **performances énergétiques**, les logements sociaux de la CCCO, sont majoritairement classés D (30,4%) et E (27,5%) avec une part toujours importante de logements classés F (14%) et une **très faible proportion de logements classés A (1%)** marquant l'effort supplémentaire à faire en matière de réhabilitation énergétique du parc social. Ces chiffres sont également à mettre en perspective avec **l'ancienneté du parc** : plus de la moitié des logements (55,4%) ont été construits entre **1945 et 1974** et **seulement 15% ont été construits entre 2000 et 2022**.

Le parc de la CCCO est très largement composé de logements individuels (83%), avec une faible part de logements collectifs (17%) et aucun logement étudiant. Au 1^{er} janvier 2023, ces-derniers comptabilisaient 71% de logements T3 et T4, soit davantage que sur la moyenne de l'arrondissement (68,2%) et au-dessus de la moyenne départementale (62,3%), pour seulement 16% de T1 et T2 (contre 28% à l'échelle du département) et 12% de T5 et plus – également au-dessus des moyennes de l'arrondissement et du département (11% et 10%).

Enfin, sur la CCCO, le loyer moyen s'élevait à **6,19€/m²:mois** au 1^{er} janvier 2023, plaçant l'EPCI dans la **en 3^{ème} position des territoires les plus chers du département**, après la CAD et la CCPC.

Focus : CA de Cambrai

Au 1^{er} janvier 2023, la CAC **4 607 logements locatifs sociaux**, soit 1,6% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1,1%** et par un **taux de rotation à 8,2%**, parmi les **plus hauts** des EPCI du territoire. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CAPH représentaient **7% du parc total de résidences principales**. Avec 56% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de 87,3% de logements PLUS (avant et après 1977), contre 7,5% de logements PLAI, 3,1% de PLS et 2,1% de PLI.

Ces-derniers étaient constitués en majeure partie de logements de type T3 et T4 (68%). Comme sur l'ensemble du département, les petites et grandes typologies étaient beaucoup moins nombreuses: 21% de logements T1 et T2 et 11,2% de logements T5. Pour autant, à la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T1 et T2 (48%)**, légèrement plus nombreuses que celles pour des appartements T3 et T5 (46%). Les demandes de logements T5 ou plus ne représentaient que **5%** de la demande. A cet égard, la très **grande majorité des attributions ont concerné des appartements T3 ou T4 (72%)** contre seulement 21% d'attributions sur des logements T1 et T2 et 8% sur des logements T5 ou plus. En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CAC observait un **taux de pression de la demande à 4,6 demandes pour une attribution**, se situant dans une moyenne plutôt haute par rapport à l'ensemble des arrondissements, au-delà de la moyenne de l'arrondissement de Cambrai (4,4 demandes pour une attribution) mais encore en-deçà de celle du département (5,8 demandes pour une attribution).

Par ailleurs, le parc social de la CAC est composé de **6%** de logements sociaux construits **avant 1945** et **38%** de logements sociaux construits **entre 1945 et 1974** pour **29%** de logements construits entre 2009 2022. Si le parc ancien n'est pas le plus important du territoire, les logements affichent encore un taux d'**étiquettes énergétiques D et E** assez élevé, illustrant les enjeux de réhabilitation des logements (**26,5% et 9,1%**). **2,2%** des logements de l'EPCI sont en **étiquette F**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CAC s'élevait à **5,61€/m²/mois**, **équivalent au loyer moyen de l'arrondissement (5,50€/m²/mois)** et **plus bas que le loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Le logement social sur les territoires concernés

L'offre de logements sociaux

Focus : CA du Caudrésis-Catésis

2 285 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés sur la CA2C (**0,8%** de l'offre départementale et **3%** des résidences principales de l'arrondissement) au 1^{er} janvier 2023, dont **86% de PLUS**, **6,2% de PLAI**, **1,4% de PLS** et **3,3% de PLI**. Le taux de vacance du parc social de la CA2C était le 3^{ème} moins important de l'ensemble des EPCI, à 0,6% au 1^{er} janvier 2023. En miroir, le taux de rotation du parc de l'EPCI était également le troisième plus important du territoire, à 9,7% contre 7,6% à l'échelle du département.

En termes de **performances énergétiques**, une très grosse partie des logements sociaux de la CA2C est soumise à une **étiquette énergétique D (30,2%) ou E (22,8%)** et seuls **0,6%** des logements sociaux sont en étiquette A : c'est le taux le plus bas de l'ensemble des EPCI du territoire, illustration de la précarité énergétique des logements de l'EPCI. Cette dernière s'explique en partie par l'ancienneté du parc social : **62,4%** des logements sociaux ont été construits entre 1945 et 1989 contre **26%** de logements construits entre 2000 et 2022.

Le parc de la CA2C est également dominé par les logements de type **T3 et T4 (65,3%)**. A l'inverse, les petites typologies T1 et T2 (**23%**) et les T5 (**12%**) sont moindres. De fait, à la fin du mois de décembre 2023, **48%** des demandes portaient sur un logement T3 ou T4 et **68%** des attributions y répondaient lorsque **46%** des demandes portaient sur un logement T1 ou T2 pour **23%** des attributions. Le **taux de pression était de 3,9 demandes pour une attribution** à la fin du mois de décembre 2023, 3^{ème} taux le plus bas de l'ensemble des EPCI.

Sur la CA2C, le loyer moyen s'élevait à **5,34€/m²/mois** au 1^{er} janvier 2023, plaçant l'EPCI en 4^{ème} position des loyers les moins élevés du département.

Focus : CC du Pays Solesmois

Avec **1 867 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023, l'offre locative sociale de la CCPS représente **0,1% de l'offre départementale** et **0,4%** des résidences principales de l'arrondissement. Si le **taux de vacance** des logements sociaux de l'EPCI est nul (0%), son taux de rotation s'élève toutefois à 8,2%, parmi les taux les plus élevés de l'ensemble des EPCI du territoire.

Par ailleurs, avec **125 demandes pour 9 attributions** à la fin du mois de décembre 2023, l'EPCI connaissait le taux de pression le plus important du département à la fin du mois de décembre 2023 : 13,9 demandes pour une attribution. Ce taux était particulièrement important, 24 demandes pour une attribution pour les demandes dont l'ancienneté était de 1 à 2 ans à cette même période.

Composé **majoritairement de logements sociaux individuels (70% contre 30% de collectifs)**, le parc locatif social de la CCPS ne comptabilise aucun logement social étudiant. Les logements **T3 et T4 constituent une part prédominante du parc (62%)**, suivie des T5 et plus (**20%**) puis des T1 et T2 (18%). Par ailleurs, les **logements PLUS** sont sur-représentés au sein de cette offre : **86,4%** contre **8,4%** de **PLAI** et **5,2%** de **PLI**. L'offre de logements PLS est inexistante sur l'EPCI.

Sur le territoire de la CCPS, **tous les logements sociaux datent d'après 1945 : 68%** ont été construits entre 1945 et 1974, **22%** entre 1974 et 2000 et **10%** entre 2000 et 2018. Depuis 2018, aucun logement social n'a été construit sur la CCPS. Il est toutefois important de noter que la très grande majorité des logements sociaux de la CCPS est dotée d'une **étiquette énergétique D (53%)** et que la part des logements sous **étiquette G** est la plus importante de l'ensemble des EPCI : **3,4%**. Ainsi, si le parc social de l'EPCI figure parmi les moins anciens, il connaît toutefois une **très grande précarité énergétique**.

Enfin, le **loyer moyen** des logements sociaux sur la CCPS s'élevant à **5,15€/m²** est le plus bas de l'arrondissement (**5,50€/m²/mois**) et du département (**5,94€/m²/mois**).

Le logement social sur les territoires concernés

L'offre de logements sociaux

Focus : CC du Pays de Mormal

Au 1^{er} janvier 2023, la CCPM comptait **41867 logements locatifs sociaux**, soit 0,7% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par un **taux de vacance à 1,1%** et par un **taux de rotation, à 7,8%**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la CCPM représentaient **9% du parc total de résidences principales**. Avec 47% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **92% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 5% de logements PLAI, 0,9% de PLS et 2,6% de PLI.

Ces-derniers étaient constitués en majeure partie de logements de type T3 et T4 (68%). La CCPC comptabilisait le taux de logements type T1 et T2 parmi les plus élevés du département (27% contre 24% à l'échelle départementale). Toutefois, le parc de logement social de la CCPC est majoritairement constitué de T3 et T4 (60,2%). A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T1 et T2 (48%)**, très légèrement plus nombreuses que celles pour des appartements T3 et T5 (48%). A cet égard, la très **grande majorité des attributions ont concerné des appartements T3 ou T4 (57%)** contre seulement 28% d'attributions sur des logements T1 et T2/ **16% des attributions ont concerné** des logements T5 ou plus alors même qu'ils ne représentaient que 6% de la demande. En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CCPM observait un **taux de pression de la demande de 5,1 demandes pour une attribution**, se situant dans une moyenne plutôt haute par rapport à l'ensemble des arrondissements mais encore en-deçà de celle du département (5,8 demandes pour une attribution).

Par ailleurs, le parc social de la CCPM est composé de **11% de logements sociaux construits avant 1945, largement au-dessus de l'ensemble de l'arrondissement**, et **27% de logements sociaux construits entre 1945 et 1974 pour 22% de logements construits entre 2000 2022**.

La CCPM fait partie des EPCI du département affichant le taux le plus élevés de logements sous étiquette D (33%), illustrant la nécessité d'une rénovation des logements. **6,6% des logements de l'EPCI sont en étiquette F**.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCPM s'élevait à **5,80€/m²/mois, au-dessus du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) mais plus bas que le loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

Focus : CC du Cœur de l'Avesnois

Au 1^{er} janvier 2023, la 3CA comptait **1 306 logements locatifs sociaux**, soit 0,5% du parc social du département.

Ces-derniers étaient marqués par le **taux de vacance le plus élevé de l'arrondissement, à 4,7%** et par le deuxième taux de rotation le plus élevé, après la CCSA, à **10%**. Au 1^{er} janvier 2023, les logements locatifs sociaux de la 3CA représentaient **10% du parc total de résidences principales**. Avec 68,4% de logements sociaux collectifs, le parc social de l'EPCI était composé, au 1^{er} janvier 2023, de **92,3% de logements PLUS** (avant et après 1977), contre 3,9% de logements PLAI, 1,1% de PLS et 2,8% de PLI.

La 3CA comptabilisait **57% de logements type T3 et T4** parmi les plus élevés du département. Les logements de type **T1 et T2 représentaient 30% du parc**, la part la plus importante de l'ensemble des EPCI de l'arrondissement, et les **logements de 5 pièces 13% du parc**.

A la fin du mois de décembre 2023, la plus grande **majorité des demandes de logement social** concernait des logements de type **T3 et T4 (50%)**, plus nombreuses que celles pour des appartements T1 et T2 (43%). Les demandes de logement T5 ne représentaient que 8% de la demande. A cet égard, la très **grande majorité des attributions a concerné des appartements T3 ou T4 (59%)** contre seulement **29% d'attributions sur des logements T1 et T2**. Alors que les demandes de logements T5 représentaient 8% de la demande, ils **représentaient 12% des attributions**.

En outre, à la fin du mois de décembre 2023, la CCSA connaissait le deuxième **taux de pression de la demande le plus faible de l'arrondissement, à 2,9 demandes pour une attribution**.

Par ailleurs, le parc social de la 3CA est composé de **79% de logements sociaux construits entre 1945 et 1990 contre 1,4% de logements construits avant 1945 et 20% de logements construits entre 1990 et 2022**.

La 3CA est l'EPCI de l'arrondissement comptabilisant le moins de logements classés sous étiquette D, mais leur nombre reste toutefois important (29%). En miroir, la 3CA est l'EPCI de l'arrondissement recensant le plus de logements classés G, à 2,4%.

Enfin, au 1^{er} janvier 2023, le loyer moyen des logements sociaux collectifs de la CCSA était le deuxième plus faible de l'arrondissement, **5,47€/m²/mois, au-dessous du loyer moyen de l'arrondissement (5,58€/m²/mois) et du loyer moyen des logements sociaux à l'échelle départementale (5,99€/mois/m²)**.

4.4

La demande et l'accès au logement social

La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

UNE TENSION ELEVEE MAIS TOUTEFOIS INFERIEURE A LA MOYENNE DEPARTEMENTALE

Le taux de pression de la demande fin 2023 sur le l'ensemble des EPCI non-délégataires des aides à la pierre est de 4,4 demandes pour une attribution, un chiffre assez largement en-dessous des EPCI délégataires. Comme évoqué, si ce taux de pression est inférieur à la moyenne départementale, les EPCI n'en demeurent pas moins tendu. Le taux de succès de la demande s'élève à 22,5%, également supérieur à celui des EPCI délégataires des aides à la pierre (16,5%).

	Total des demandes	Total des attributions	Taux de succès	Taux de pression de la demande				
	Demandes à fin décembre 2023	Attributions à fin décembre 2023	Taux de succès de la demande	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 - Toutes ancien-netés confon-dues	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancien-neté de la demande est de moins d'un an	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancien-neté de la demande est 1 à 2 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancien-neté de la demande est 2 à 5 ans	Taux de pression de la demande à fin décembre 2023 dont l'ancien-neté de la demande est 5 ans ou plus
CC des Hauts de Flandre	2401	415	17,3%	5,8	5,1	5,9	8,1	10,8
CC de Flandre Intérieure	810	134	16,5%	6,0	5,3	7,2	8,1	9,3
CC Flandre de Lys	696	174	25,0%	4,0	4,0	3,3	4,6	7,3
Arrondissement de Dunkerque	13841	2 716	19,6%	5,1	4,7	4,4	7,3	12,5
CC Pévèle-Carembault	1 861	414	22,2%	4,5	4,8	3,2	5,3	8,3
Arrondissement de Lille	68 299	9 455	13,8%	7,2	7,3	5,7	7,5	12,6
CA de Cambrai	2107	461	21,9%	4,6	4,3	5,2	5,3	7,2
CA du Caudrésis-Catésis	937	243	25,9%	3,9	3,3	5,1	6,8	13,0
CC du Pays Solesmois	125	9	7,2%	13,9	11,6	24,0	16,0	ND.
Arrondissement de Cambrai	3169	713	22,5%	4,4	4,0	5,4	5,9	9,1
CC du Pays de Mormal	768	152	19,8%	5,1	4,0	5,3	22,0	ND
CC du Cœur de l'Avesnois	335	117	34,9%	2,9	2,7	4,0	3,0	ND
CC du Sud Avesnois	650	232	35,7%	2,8	2,6	2,6	7,4	ND
Arrondissement d'Avesnes	6185	1852	29,9%	3,3	3,0	3,7	4,7	13,5
EPCI non délégataires	13045	2934	22,5%	4,4	4,1	4,3	6,3	8,6
EPCI délégataires	102393	16914	16,5%	6,1	5,7	5,2	7,1	12,5
Département du Nord	115438	19 848	17,2%	5,8	5,4	5,0	7,0	12,2
France	2607047	392 972	15,1%	6,6	5,7	6,7	8,3	11,6

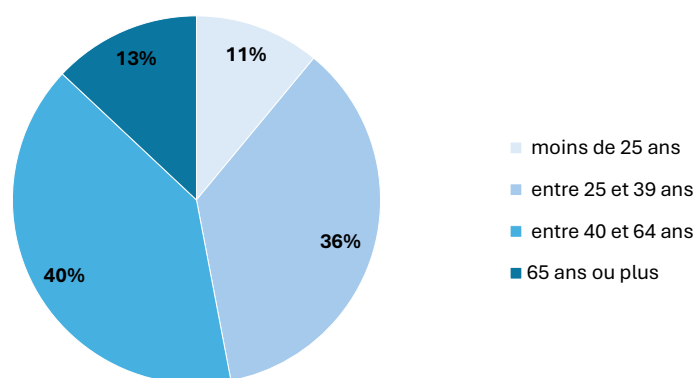
La demande locative et l'accès au logement social

La demande locative

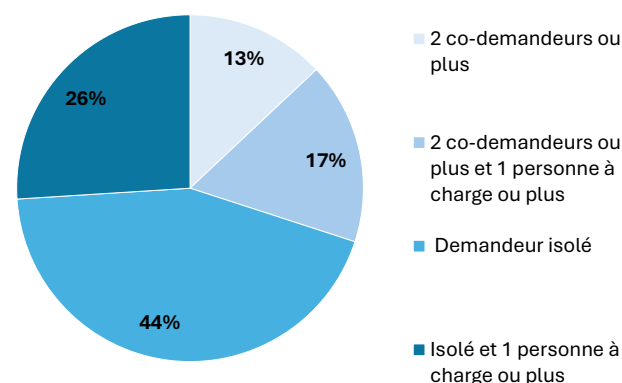
LES PROFILS DES DEMANDEURS

D'après les données du SNE, sur les EPCI non-délégataires des aides à la pierre, la plus grande part de demandeurs est constituée de personnes isolées (43%), âgées entre 40 et 64 ans (40%) ou entre 25 et 39 ans (36%). Notons que près du tiers était constitué de salarié du privé. Par ailleurs, contrairement aux EPCI délégataires des aides à la pierre, la plupart d'entre eux était locataire du parc privé au moment de leur demande (34%) et l'écrasante majorité disposait de ressources en-dessous des plafonds du PLAI (72%).

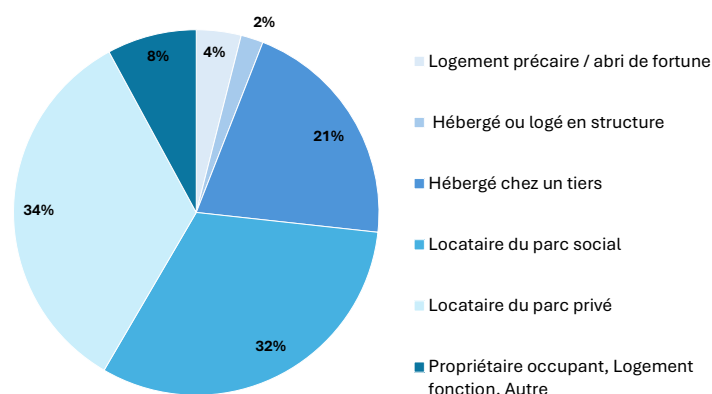
Part des demandeurs par âge au moment de la demande à la fin de l'année 2023



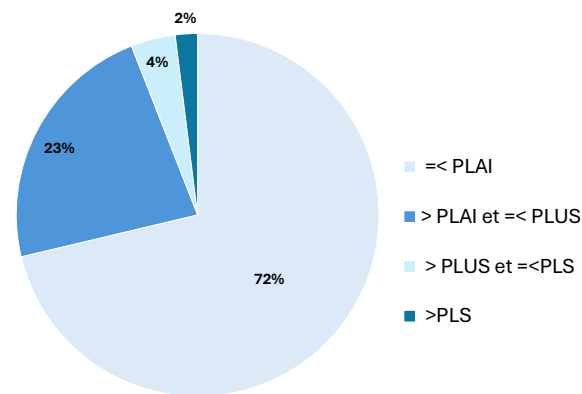
Part des demandeurs par composition familiale à la fin de l'année 2023



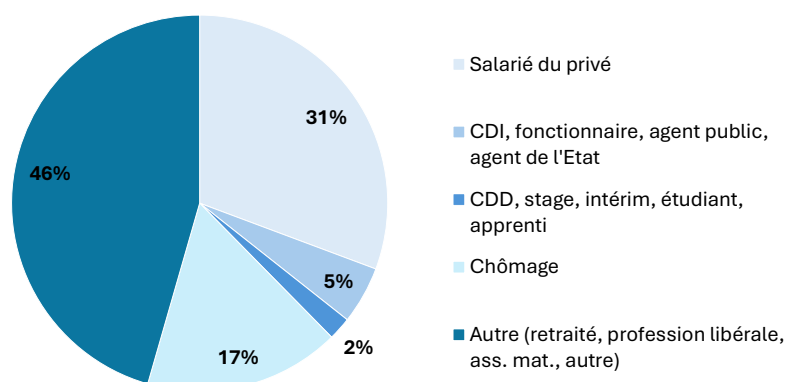
Part des demandeurs par situation de logement actuelle à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs par plafonds de ressources à la fin de l'année 2023



Part des demandeurs au regard de la situation professionnelle actuelle à la fin de l'année 2023



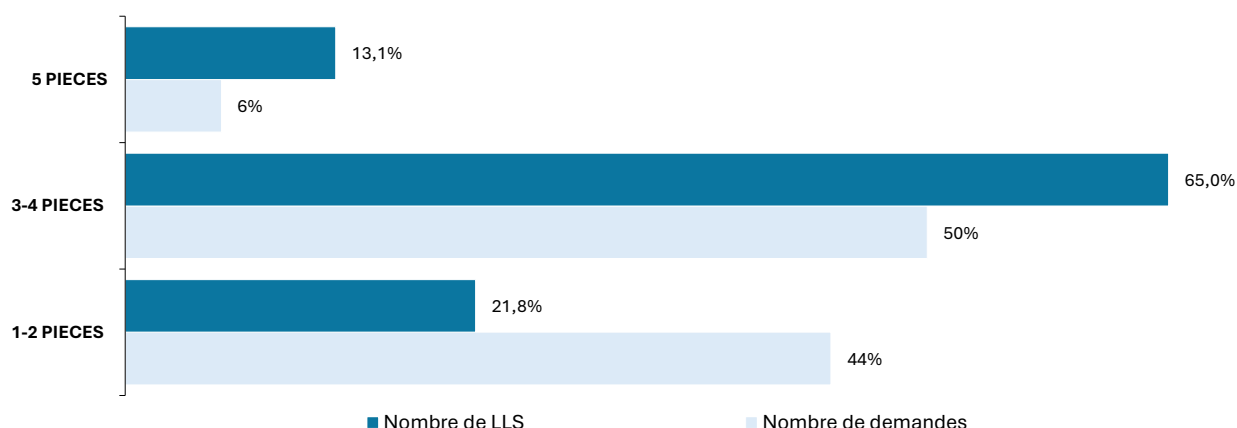
La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

UN ENJEU IMPORTANT CONCERNANT L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

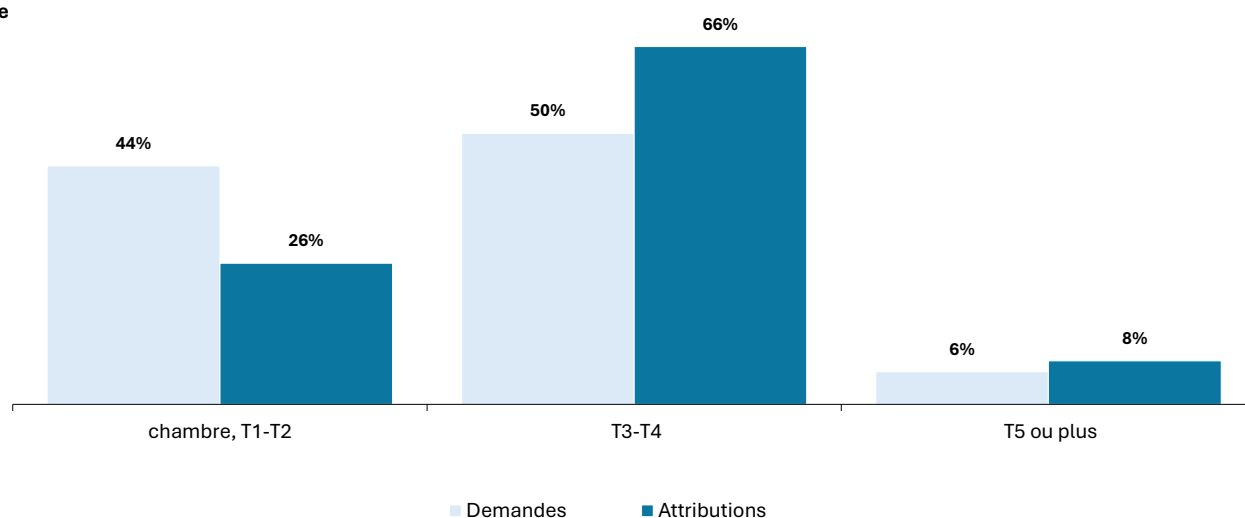
Sur les EPCI non-délégataires des aides à la pierre, le constat des acteurs du territoire est le même : « il manque des petites typologies pour assurer les sorties ». En effet, alors que la demande de T1 ou de T2 représente 44% de la demande totale de logement social sur ces territoires, les petites typologies ne représentent que 22% du parc social.

Nombre de logements et de demandes par typologies sur les EPCI non délégataires des aides à la pierre à la fin de l'année 2023



A la fin de l'année 2023, 26% d'attributions de T1 ou T2 étaient recensés contre 44% de demandes. A l'inverse, les T3 et T4 faisaient l'objet de 66% d'attributions pour seulement 50% de demandes. Ces écarts étaient toutefois moindres pour les grandes typologies (6% de demandes et 8% d'attributions). Il est à noter que, si le nombre d'attributions de T5 ou plus était plus élevé que les demandes actives à la fin de l'année 2023, les acteurs du territoire soulignaient toutefois le manque de grands logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Demandes et attributions par typologies de logements à la fin de l'année 2023 sur les EPCI non délégataires des aides à la pierre



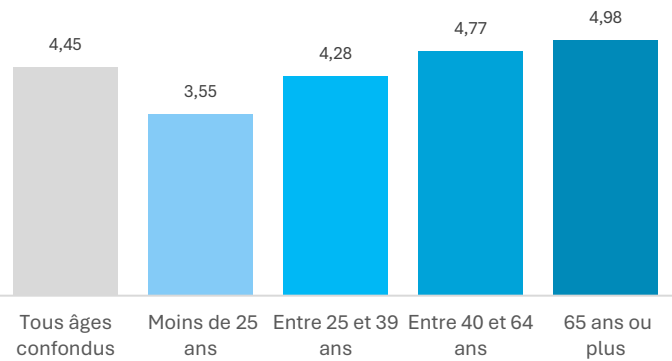
La demande locative et l'accès au logement social

La tension sur l'offre et les publics impactés

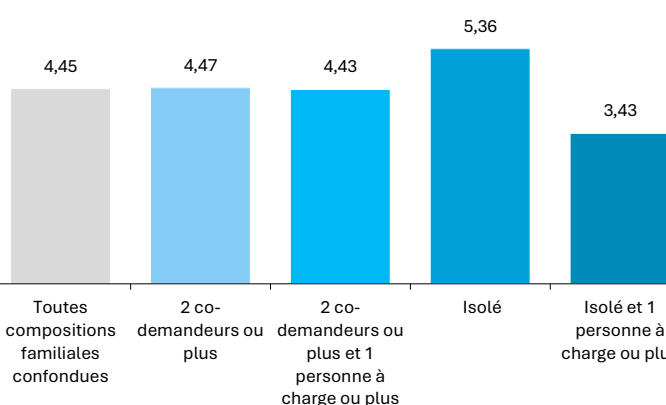
LE PROFIL DES PUBLICS IMPACTES

Sur l'arrondissement, les difficultés d'accès au logement sont très nettes pour les demandeurs isolés (5,94) et âgés, de 65 ans et plus (6,27) majoritairement locataires du parc privé (6,43) ou social (6,26). Majoritairement au chômage (5,57), ces derniers ont toutefois majoritairement des ressources qui se situent au-dessus des plafonds du PLS (12,82).

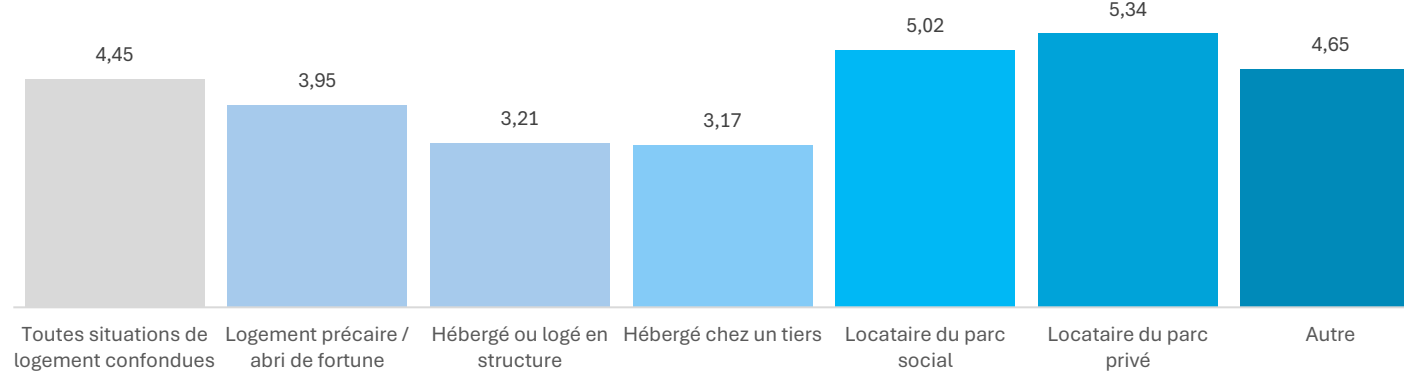
Taux de pression par tranche d'âge du demandeur à la fin de l'année 2023



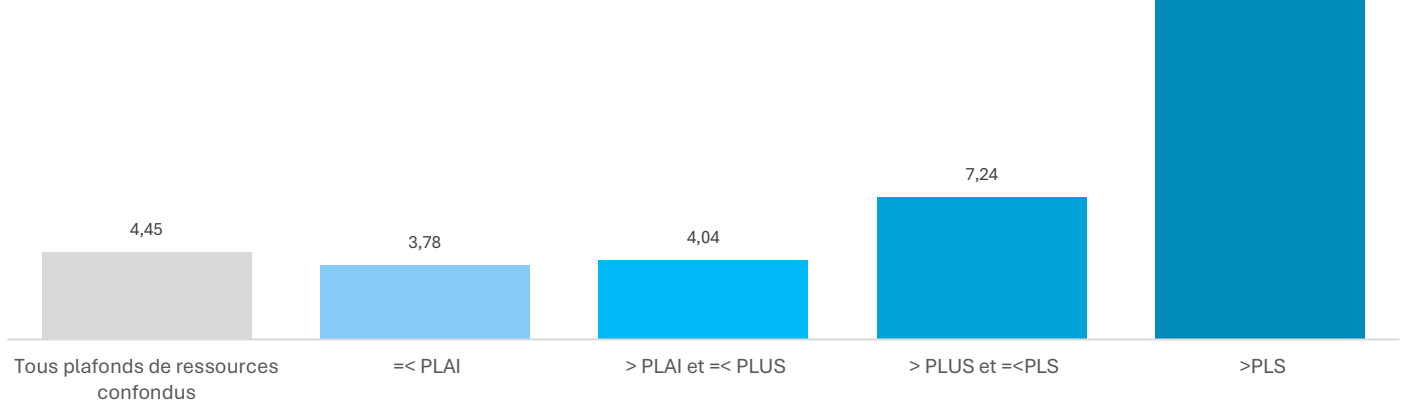
Taux de pression par composition familiale du demandeur à la fin de l'année 2023



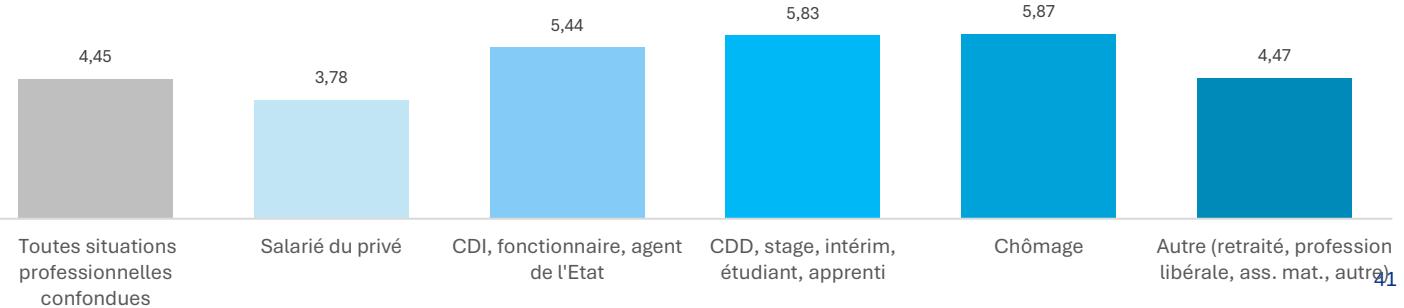
Taux de pression par situation de logement lors de la demande à la fin de l'année 2023



Taux de pression par plafond de ressources du demandeur à la fin de l'année 2023



Taux de pression par situation professionnelle du demandeur à la fin de l'année 2023



4.5

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

RAPPEL DES PUBLICS PRIORITAIRES AU TITRE DU PDALHPD

Les publics éligibles au PDALHPD

Les 12 situations de mal-logement éligibles au PDALHPD :

Situations relatives à la vulnérabilité de l'individu

1. Handicap
2. Sortie de détention
3. Retour à l'emploi
4. Victime de violence et/ou de traite humaine

Situations relatives à la situation en matière de logement

5. Hébergement institutionnel
6. Logement accompagné
7. Taux d'effort excessif
8. Logement insalubre
9. Menacé d'expulsion dans le parc privé
10. Sans-domicile propre
11. Non décence
12. Suroccupation

Le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le DALO est institué par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007. La Commission de Médiation (COMED) dont le secrétariat est assuré par la DDETS, examine les recours DALO sur la base des critères énoncés par la loi. La sollicitation d'une reconnaissance DALO constitue un dernier recours à destination des publics prioritaires pour lesquels aucune solution de relogement n'est identifiée.

Pour rappel, sur le département du Nord, les critères d'éligibilité au relogement prioritaire dans le cadre du PDALHPD sont précisément définis. Le principe de priorisation fixé dans le CCH et la définition locale des publics prioritaires du PDALHPD soulèvent des questions en matière : d'adaptation locale des critères de priorité selon les réalités diversifiées des arrondissements, voire des EPCI ; et l'articulation avec les dispositifs de cotation de la demande des EPCI, comme outils d'aide à la décision pour la sélection des dossiers et leur examen en CALEOL.

LE CADRE DU RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Le relogement des publics prioritaires repose sur deux principaux leviers :

- La mobilisation du contingent préfectoral, dont la mobilisation est (à l'exception du relogement des fonctionnaires, pour 5% des attributions maximum) entièrement dédié au relogement des ménages DALO et prioritaires ;
- La mobilisation des autres contingents de réservation (Action Logement, collectivités) et du parc non réservé des bailleurs, conformément aux dispositions prévues par la loi Egalité et citoyenneté qui fixe une obligation de relogement à hauteur de 25% des attributions par contingent à destination des ménages DALO et, à défaut, prioritaires. En 2024, une seule convention de réservation est active sur l'ensemble du territoire départemental, celle de la CAVM (territoire délégataire des aides à la pierre), avec des objectifs formalisés.

Nb. A ce titre, et en cohérence avec les objectifs de relogements en faveur des demandeurs ayant bénéficié d'une reconnaissance au titre du DALO ou à défaut prioritaires tels qu'établis par l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation, sont considérés ici comme "relogements prioritaires" les relogements relevant du DALO et ceux relevant des priorités d'accès au logement social.

Pour rappel, sur le département du Nord, le processus de repérage, de labélisation et de positionnement des publics prioritaires est territorialisé. Des Comités techniques territoriaux (CTT) du PDALHPD sont organisés par arrondissement, co-animés par l'Etat et le Département, et réunis mensuellement.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

Tous les EPCI non-délégataires des aides à la pierre ne sont pas concernés de la même manière par la réforme des attributions. Ainsi, quatre d'entre eux ne le sont pas concernant la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : La CC Hauts-de-Flandre, la CC Flandre de Lys, la CC du Pays Solesmois et la CC Cœur de l'Avesnois.

Parmi les 7 autres EPCI concernés par la mise en place d'une CIL, tous n'en sont pas au même niveau d'avancement dans le déploiement de la réforme :

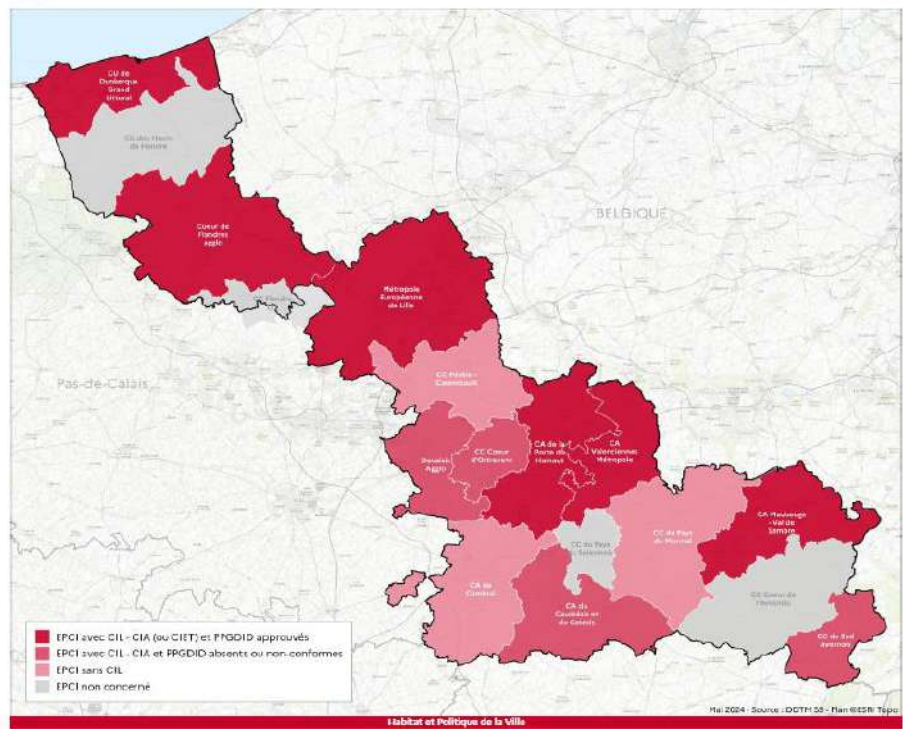
	Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)	Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)
CA Cœur de Flandre	✓	✓	✓
CA Caudrésis-Catésis	✓		
CC Cœur d'Ostrevent	✓	Adoptée en 2018	Adopté en 2017
CC du Sud Avesnois	✓	Pas encore approuvée	✓
CC Pévèle Carembault	✗	✗	✗
CA de Cambrai	✗	✗	✗
CC du Pays de Mormal	✗	✗	✗

Mise en place et conformément approuvé

Non conformes

Non mis en place

La réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux



La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

Grille de cotation de la demande de logement social établie par la CCSA

Critères réglementaires	Situation	Source/méthode de validation	Proposition
Critères nationaux obligatoires (16)	DALO	COMDALO	700
	1 ^{er} quartile des demandeurs	Demande de logement social	20
	Personne(s) en situation de handicap		20
	A vécu une période de chômage de longue durée		20
	Appartement de coordination thérapeutique		20
	Logement indigne		20
	Personnes menacées d'expulsion		20
	Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé		20
	Logement non décent avec au moins un mineur		20
	Sur-occupation avec au moins un mineur		20
	Personnes dépourvues de logement et d'hébergement		20
	Personnes hébergées par des tiers		20
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition		20
	Personnes victimes de viols ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	Validation guichet d'enregistrement	20
	Personnes engagées dans les parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle		20
	Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme		20

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

Plusieurs enjeux sont ressortis des travaux de concertation, ils sont pour partie communs aux EPCI non-déléataires des aides à la pierre et aux autres EPCI du territoire, mais vont s'y poser avec une acuité particulière. C'est le cas par exemple de la question de l'adaptation des critères d'éligibilité au relogement prioritaire, qui au regard de la spécificité de la demande locale, apparaît comme un enjeu d'autant plus fort.

Du fait d'une tension qui reste relativement élevée, on observe également sur les territoires non-déléataires des demandeurs prioritaires bloqués dans leur parcours résidentiel. D'autant que sur certains des EPCI, les libérations de logements ou l'offre neuve sont également mobilisés pour le relogement lié aux opérations d'aménagement (notamment en lien avec l'ERBM).

Plusieurs publics sont identifiés comme présentant des enjeux particuliers en matière d'accès au logement :

- Les jeunes :
 - Les jeunes majeurs (jeunes sortants de l'Aide sociale à l'enfance), avec des risques de ruptures de parcours – bien que le travail de convention porté par le Département auprès des organismes HLM favorise le relogement de ces publics ;
 - Les jeunes adultes handicapés, y compris s'agissant des situations de handicap mental ;
- Les ménages avec des problématiques de santé ou de santé mentale – y compris parfois dans le cadre de relogement liée au traitement du parc privé / à la lutte contre l'habitat indigne (ex : situations d'incurie) ;
- Les personnes vieillissantes nécessitant un logement adapté ;
- Les familles nombreuses à faibles ressources.

A l'inverse, les pilotes du PDALHPD, notamment dans le cadre de l'animation des CTT, souligne parfois la difficulté de relogement de certains publics qui souffrent d'effets de stigmatisation : sortants de détention, passif d'impayés, DALO... Là encore, ces freins s'observent hors des territoires non-déléataires, mais ils prennent une forme particulière au regard du plus faible volume de relogements et de bailleurs.

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

le détail des attributions aux ménages est présenté ci-après pour 7 des 11 EPCI non-délégataires des aides à la pierre. Les EPCI présentant moins de 200 attributions annuelles au total (prioritaires ou non), ne font pas l'objet d'une présentation approfondie distinguant les volumes d'attribution en direction des publics prioritaires par bailleurs. La faiblesse des volumes rendant le détail peu pertinent. Il s'agit des EPCI suivant : la CC des Hauts de Flandre, la CC Flandre de Lys, la CC du Pays Solesmois, la CC du Cœur de l'Avesnois.

CC de Flandre Intérieure

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	90	415	22%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	4	35	11%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	20	96	21%
S.A. FLANDRE OPALE HABITAT	17	72	24%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	21	88	24%
S.A. LOGI FIM	16	48	33%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	6	40	15%
VILOGIA LOGIFIM	6	36	17%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'hbgt dans les attributions
Total EPCI	13	415	3,1%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS		35	0%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	3	96	3%
S.A. FLANDRE OPALE HABITAT	2	72	3%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	1	88	1%
S.A. LOGI FIM	2	48	4%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	4	40	10%
VILOGIA LOGIFIM	1	36	3%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

CC Pévèle-Carembault

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	54	414	13%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	1	12	8%
MAISONS & CITES SA D'HLM	2	54	4%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	8	42	19%
S.A. HABITAT du NORD	1	20	5%
S.A. NOREVIE	25	155	16%
S.A. NOTRE LOGIS	3	14	21%
S.A. VILOGIA	2	25	8%
SIA HABITAT	4	36	11%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	3	19	16%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	5	37	14%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'hbgt dans les attributions
Total EPCI	8	414	1,9%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS		12	0%
MAISONS & CITES SA D'HLM		54	0%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT		42	0%
S.A. HABITAT du NORD		20	0%
S.A. NOREVIE	4	155	3%
S.A. NOTRE LOGIS		14	0%
S.A. VILOGIA		25	0%
SIA HABITAT	1	36	3%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	1	19	5%
TISSERIN HABITAT SA D'HLM	2	37	5%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN

CC Cœur d'Ostrevent

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	107	585	18%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	1	5	20%
HABITAT 62/59	3	12	25%
MAISONS & CITES SA D'HLM	40	275	15%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	20	72	28%
S.A. HABITAT du NORD		11	0%
S.A. NOREVIE	20	83	24%
SIA HABITAT	20	108	19%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	3	19	16%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'hbgt dans les attributions
Total EPCI	13	585	2,2%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS		5	0%
HABITAT 62/59	1	12	8%
MAISONS & CITES SA D'HLM	1	275	0%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	1	72	1%
S.A. HABITAT du NORD		11	0%
S.A. NOREVIE	5	83	6%
SIA HABITAT	5	108	5%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S		19	0%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

CA de Cambrai

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	72	462	16%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	2	11	18%
HABITAT 62/59	7	22	32%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	17	99	17%
S.A. CLESENCE	22	216	10%
S.A. NOREVIE	14	65	22%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	10	49	20%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'habgt dans les attributions
Total EPCI	22	462	4,8%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS		11	0%
HABITAT 62/59	2	22	9%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	3	99	3%
S.A. CLESENCE	10	216	5%
S.A. NOREVIE	4	65	6%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	3	49	6%

CA du Caudrésis-Catésis

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	61	243	25%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	5	29	17%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	7	52	13%
S.A. PROMOCIL	49	162	30%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'habgt dans les attributions
Total EPCI	6	243	2,5%
Détail par bailleur :			
AUTRES BAILLEURS	1	29	3%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT		52	0%
S.A. PROMOCIL	5	162	3%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

CC du Pays de Mormal

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	23	152	15%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	8	55	15%
S.A. HABITAT du NORD	1	15	7%
S.A. PROMOCIL	6	40	15%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	8	42	19%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'hbgt dans les attributions
Total EPCI	2	152	1,3%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	1	55	2%
S.A. HABITAT du NORD		15	0%
S.A. PROMOCIL		40	0%
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - S	1	42	2%

CC du Sud Avesnois

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	44	232	19%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DE FOURMIES	27	108	25%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	1	28	4%
S.A. AVESNOISE	11	68	16%
S.A. PROMOCIL	5	28	18%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'hbgt dans les attributions
Total EPCI	1	232	0,4%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DE FOURMIES		108	0%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT		28	0%
S.A. AVESNOISE		68	0%
S.A. PROMOCIL	1	28	4%

La gestion de la demande et le relogement des publics prioritaires

L'accès au logement des publics prioritaires

CC du Sud Avesnois

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES DU PLAN EN 2023 PAR BAILLEUR :

	Attributions aux ménages prioritaires	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages prioritaires dans les attributions totales
Total EPCI	44	232	19%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DE FOURMIES	27	108	25%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	1	28	4%
S.A. AVESNOISE	11	68	16%
S.A. PROMOCIL	5	28	18%

LE DETAIL DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES EN SORTIE D'HEBERGEMENT DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD EN 2023, PAR BAILLEUR :

	Attributions aux sortants d'hébergement	Nb total d'attributions 2023	Part des ménages sortants d'habgt dans les attributions
Total EPCI	1	232	0,4%
Détail par bailleur :			
O.P.H. DE FOURMIES		108	0%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT		28	0%
S.A. AVESNOISE		68	0%
S.A. PROMOCIL	1	28	4%

05

La prévention des expulsions

La prévention des expulsions

La coordination des acteurs et l'animation de la prévention des expulsions locatives

LE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS SUR LE DEPARTEMENT

► LES CCAPEX ET LES MOYENS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

La prévention des expulsions est territorialisée sur le département, on y dénombre 5 CCAPEX territorialisées, dont 4 sur des territoires intégrant des EPCI non délégataires des aides à la pierre :

- Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ;
- Arrondissement de Cambrai ;
- Arrondissement de Douai ;
- Arrondissement de Lille.

Un nouvel arrêté (19 février 2025) de composition et des missions des CCAPEX territoriales et de la CCAPEX départementale a été pris. Il acte de la mise en place d'une CCAPEX départementale dédiée à l'animation départementale de la politique de prévention des expulsions, le partage de bonnes pratiques, la diffusion de l'information et la coordination / harmonisation des pratiques des CCAPEX territoriales. Elle définit, sur la base des bilans des CCAPEX territorialisées, la stratégie départementale de prévention des expulsions et le recensement de la validation de propositions d'amélioration du dispositif.

Le taux de passage en Commission après saisine s'élevait en 2023 à 55,2%, contre 71% en 2022. **Notons que cette baisse s'explique en partie par la forte augmentation du nombre de saisines, 714 en 2022 contre 1 411 en 2023.**

L'année 2024 a été l'occasion d'engager un travail de consultation des partenaires en vue de l'élaboration de la Charte de prévention des expulsions, l'élaboration de cette dernière est prévue pour l'année 2025.

► LES EQUIPES MOBILES

Le dispositif d'équipes mobiles financé par la Préfecture, a été renforcée depuis la crise sanitaire. La DIHAL a soutenue le déploiement sur le département de 7 équipes mobiles dédiées à la prévention des expulsions, initialement prévues pour 2 ans et sont pérennisées. Ces dernières visent à déployer une logique d'aller-vers sur le parc privé pour repérer les situations, dresser un diagnostic et mettre en place un accompagnement et, le cas échéant, une médiation entre bailleur et locataire.

► LES SAISINES ET LEURS MOTIFS

L'essentiel des saisines proviennent des bailleurs sociaux, plus d'une sur trois (37%), devant les auto-saisines (32%).

Notons que sur le parc privé, la part des auto-saisines est plus élevée (40%) en outre, 27% des saisines sur le parc privé relèvent d'une saisine au moment du Commandement de Payer. Cette proportion souligne l'enjeu d'un repérage plus en amont des situations.

Les principaux motifs d'impayés sont :

- Les **accidents / maladies** ;
- Les **séparations** ;
- Les **pertes d'emplois** ;
- Les **litiges sur l'état du logement**.

Ils soulignent la nécessité de **penser des parcours de prévention articulant au volet logement, les parcours d'insertion et de réinsertion vers l'emploi et d'accompagnement aux soins.**

CCAPEX	Total saisines pour le département (2023)
Département	1 411
CCAPEX Avesnes	15
CCAPEX Cambrai	18
CCAPEX Douai	277
CCAPEX Lille / Dunkerque	785 – dont 11 pour l'arrondissement de Dunkerque
CCAPEX Valenciennes	316

La prévention des expulsions



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

Alors que le parc privé des EPCI non-délégataires des aides à la pierre joue un rôle de « parc social de fait » - davantage que sur le reste du département - les acteurs des EPCI non-délégataires des aides à la pierre s'accordent à dire que les problématiques sur le parc privé, qui concentre des publics en situation de grande précarité, dépassent parfois celles qu'ils rencontrent habituellement dans le parc social.

Face à ce constat partagé, l'enjeu principal en matière de prévention des expulsions est celui du repérage rapide des situations de précarité dans le parc privé afin d'assurer un accompagnement adapté des publics. L'ensemble des acteurs des EPCI indiquent participer activement à la CCAPEX. Les acteurs, EPCI, pilotes et partenaires, témoignent de l'intérêt de l'approche territorialisée des CCAPEX, mais peuvent regretter des effets parfois limités par le repérage trop tardif des situations alors même que la dynamique d'endettement, trop avancée, s'avère dure à enrayer.

Il est à noter que des initiatives se développent progressivement sur les EPCI non-délégataires des aides à la pierre, et la structuration de partenariat à l'échelle locale pouvant impliquer et mobiliser la CAF, l'ADIL, des partenaires associatifs...

En outre, les acteurs des EPCI non-délégataires des aides à la pierre s'accordent à dire que la prévention des expulsions nécessite à la fois la mobilisation de l'ensemble des accompagnements, dispositifs et outils dédiés à disposition et une acculturation interne de la part de l'ensemble des partenaires.

L'enjeu d'une communication fluidifiée entre l'ensemble des partenaires reste également prégnant.

06

Gouvernance

La gouvernance et la territorialisation du plan

La gouvernance du précédent PDALHPD

UN PILOTAGE DÉPARTEMENTAL ET TERRITORIALISÉ

Le pilotage du PDALHPD est assuré en co-pilotage par l'Etat et le Conseil départemental, en association avec la Métropole Européenne de Lille sur son périmètre. Le pilotage du Plan, est assuré à plusieurs échelles, et via la mobilisation de plusieurs instances.

- **A l'échelle départementale, le Comité de pilotage assure la mobilisation de l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs.** Il constitue un temps fort permettant de partager sur les avancées de la mise en œuvre du PDALHPD, le suivi des objectifs de logement des publics prioritaires, et plus largement les enjeux en matière d'hébergement et de logement des personnes défavorisées. Il est préparé par des Comités de suivi techniques entre les copilotes du Plan. Un COPIL bailleur annuel assure entre l'Etat et les organismes HLM permet également un suivi du développement du parc social et de sa mobilisation sur le département.
- **C'est à l'échelle des arrondissements – bien adaptée à la structuration territoriale et urbaine du Nord – que sont portés une grande partie des dispositifs et instances de mise en œuvre du Plan.** C'est à cette échelle que se tiennent les Comités techniques territoriaux (CTT). Cette échelle est aussi celle retenue pour la territorialisation des CCAPEX ou le portage des Comités de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité (COSAPI). En outre, 2 des 3 SIAO interviennent à l'échelle d'un arrondissement.
- Depuis 2014, les EPCI sont positionnés comme « chefs-de-file » de la politique d'attribution. Partant de ce constat, le précédent Plan visait à une montée en puissance des EPCI dans la mise en œuvre territoriale du PDALHPD. A ce titre, les Comités Locaux du Plan, instances de pilotage stratégique et politique du Plan, ont été fusionnés, avec les Conférences intercommunales du logement, lorsqu'elles existent. Ces dernières sont pensées – au-delà d'un espace de suivi des objectifs d'attribution - comme les instances globales d'échange et de pilotage sur les politiques du logement à l'échelle des intercommunalités.

LES COMITÉS TECHNIQUES TERRITORIAUX « CHEVILLES OUVRIÈRES DU PDALHPD »

Les Comités techniques territoriaux sont pensés comme les instances clés de voute de la mise en œuvre du PDALHPD. Ces instances jouent, deux rôles :

- Un rôle opérationnel, via la qualification des situations de demandeurs prioritaires, leur labélisation et l'affectation des relogements prioritaires aux bailleurs. Notons que ce faisant, les CTT participent aussi à la mise en œuvre des différentes actions du plan, par exemple en permettant de construire des parcours d'accès au logement pour les ménages hébergés, en soutenant le relogement des ménages dont les logements font l'objet d'intervention de lutte contre l'habitat indigne, etc. ;
- Un rôle d'animation du partenariat, avec une participation importante lors des instances et la construction d'une culture partagée et d'une interconnaissance entre les différents acteurs.

Les CTT sont devenus l'espace incarnant pour les partenaires, comme pour les pilotes, le PDALHPD. Leur rôle est essentiel tant pour la mise en réseau des acteurs que le soutien effectif au relogement des publics prioritaires. En revanche, cette focale de l'animation du PDALHPD sur les CTT, a trois limites :

- Le passage des Commissions Locales du Plan dans le cadre des CIL, est un processus pour partie inabouti (tous les territoires qui en ont l'obligation ne se sont pas encore dotés d'une CIL, les CIL ne peuvent pas toujours jouer dans la pratique un rôle de territorialisation du PDALHPD). Or, le CTT est une instance technique. **Il manque de ce fait un espace permettant de construire le dialogue entre les pilotes et 1. Les territoires ne disposant pas de CIL, 2. Les élus des communes et intercommunalités, non représentés en CTT ;**
- Le bon fonctionnement des CTT sur l'appui au relogement a conduit à mettre l'accent sur le dispositif de relogement des publics prioritaires. Ce dernier, par métonymie, en vient souvent dans les discours des différents partenaires, à désigner l'ensemble du PDALHPD. Or, **la gouvernance, y compris territorialisée, du Plan pourrait gagner à favoriser l'articulation entre les différents axes du PDALHPD** : articulation avec les politiques de programmation et d'intervention en faveur de la qualité du parc ou en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, partenariat avec les acteurs de la santé, de l'insertion, etc. ;
- **La perception par les territoires d'un modèle « descendant », ciblé sur la communication et le suivi d'objectifs de relogement, laissant peu de place au dialogue sur les outils à construire avec les collectivités** pour accompagner les relogements : accompagnement social, mobilisation du FSL (en levant les effets de seuil, ou d'exclusion d'une partie des publics), etc. Cela est d'autant plus vrai que les objectifs de relogement des publics prioritaires s'accompagnent pour les EPCI, les communes et les bailleurs d'autres objectifs nationaux ou locaux : soutien à la mixité sociale, accompagnement des opérations d'aménagement (notamment de rénovation urbaine), réponses aux publics « de droit commun » (actifs à faibles revenus par exemple).

La gouvernance et la territorialisation du plan

La gouvernance du précédent PDALHPD

LE LIEN AVEC LES TERRITOIRES ET LE RÔLE DES INTERCOMMUNALITÉS

La répartition des compétences au sein des services du Nord est particulière. Historiquement, le choix a été fait de confier à la DDTM le pilotage de la réforme des attributions (dont les EPCI ont la charge), cette dernière assure principalement – en lien avec ses partenaires (notamment les services de la DDETS, le Conseil départemental et la MEL sur son territoire) - le portage des CTT. La DDTM porte, cela est plus classique, la délégation des aides à la pierre sur les secteurs hors délégation et la relation contractuelle avec les délégataires.

Le Nord est un territoire sur lequel la contractualisation entre l'Etat et les collectivités est ancienne, on y dénombre 6 territoires délégataires des aides à la pierre. Le portage du volet attribution d'un côté et de la délégation des aides à la pierre de l'autre par la DDTM permet de resserrer le dialogue entre les EPCI et l'Etat sur le sujet du logement social.

Toutefois, le lien avec et entre les territoires pourrait être repensé de manière à :

- **Repenser le dialogue et la communication auprès des élus** : sensibilisation sur les publics, soutien à l'appropriation du PDALHPD, installation d'espace de dialogues stratégiques et politiques au sein des CIL ou en dehors ;
- **Travailler la mise en réseau des EPCI** pour favoriser la remontée des attentes, le partage de bonne pratique, et la capitalisation ;
- **Davantage associer les EPCI à l'animation du Plan au-delà du dispositif relogement des publics prioritaires**, notamment dans la construction d'outils articulés avec les leviers aux mains des intercommunalités via les PLH / PLUiH et la communication sur les aides et dispositifs existants (ex : bonifications pour la programmation de logements sociaux).

Le renforcement du lien sur le volet « programmation » apparaît d'autant plus essentiel que les attributions se tarissent, faisant du développement de l'offre l'axe clé de réponse aux besoins.



LES ENJEUX SPECIFIQUES OBSERVES SUR LES TERRITOIRES NON-DELEGATAIRES DES AIDES A LA PIERRE

La concertation sur les territoires non-délégataires a particulièrement fait ressortir l'enjeu de lisibilité et de simplification du PDALHPD (y compris dans son intitulé et son acronyme), condition nécessaire à sa bonne appropriation à l'échelle locale. Les outils découlant du plan semblent parfois complexes et qui nécessitent une acculturation de la part des partenaires.

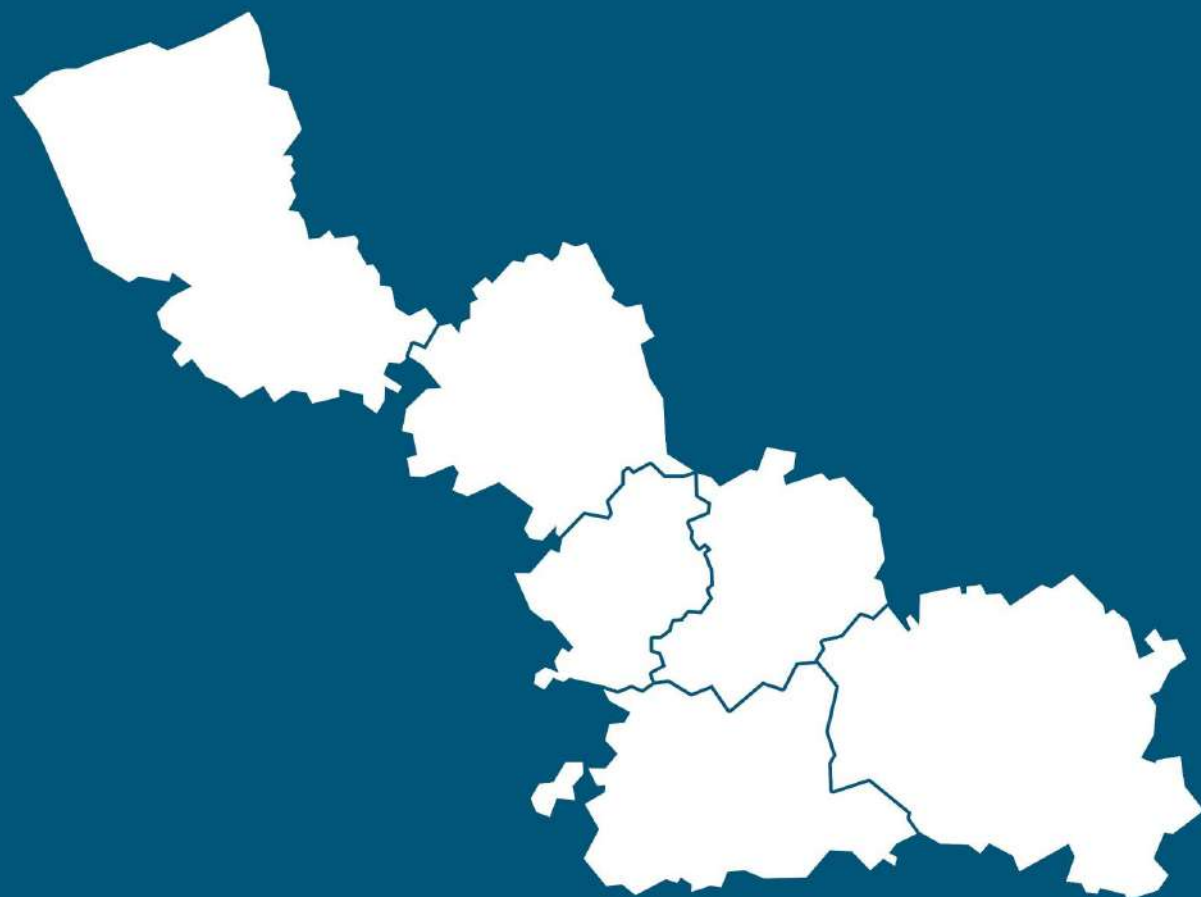
La mise en œuvre du plan, doit pouvoir s'appuyer sur une mise en réseau des partenaires à l'échelle locale, et un travail autour d'une coordination optimisée entre EPCI et communes. L'installation des CIL pour les territoires concernés et encore non couverts peut constituer une première étape de cette structuration.

Enfin, la bonne association des territoires non-délégataires suppose un partenariat renouvelé avec les pilotes, via :

- Une meilleure articulation des dispositifs (relogements prioritaire, CIA et PPGDID / objectifs de production portés par le plan et PLH, etc.)
- Une communication renforcée et une meilleure information des dispositifs et aides mobilisables
- Une animation collective des EPCI, le cas échéant dans un format privilégié pour les territoires non-délégataires au regard de leurs enjeux spécifiques.

Le PLAN

Personnes défavorisées
Logement et Hébergement
Action
Nord



Une synthèse du PLAN 2026-2030 pour répondre à vos questions :

Qu'est-ce que le PLAN ?

Quels sont les enjeux du territoire auxquels le PLAN cherche à répondre ?

Quelles sont les actions du PLAN 2026-2030 ?

Comment le PLAN est suivi et piloté ?

Comment a été élaboré ce PLAN 2026-2030 ?

Pour découvrir le document complet du PLAN, **rendez-vous ici**



Qu'est-ce que le PLAN ?

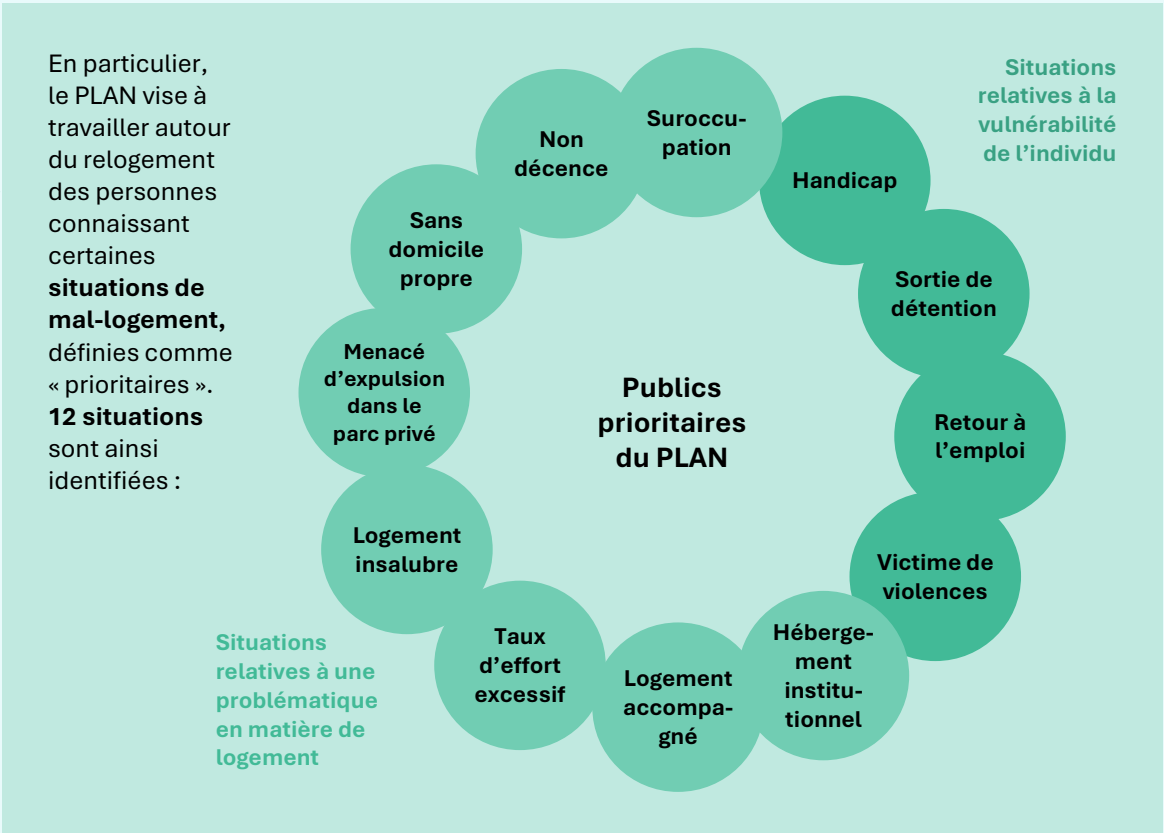
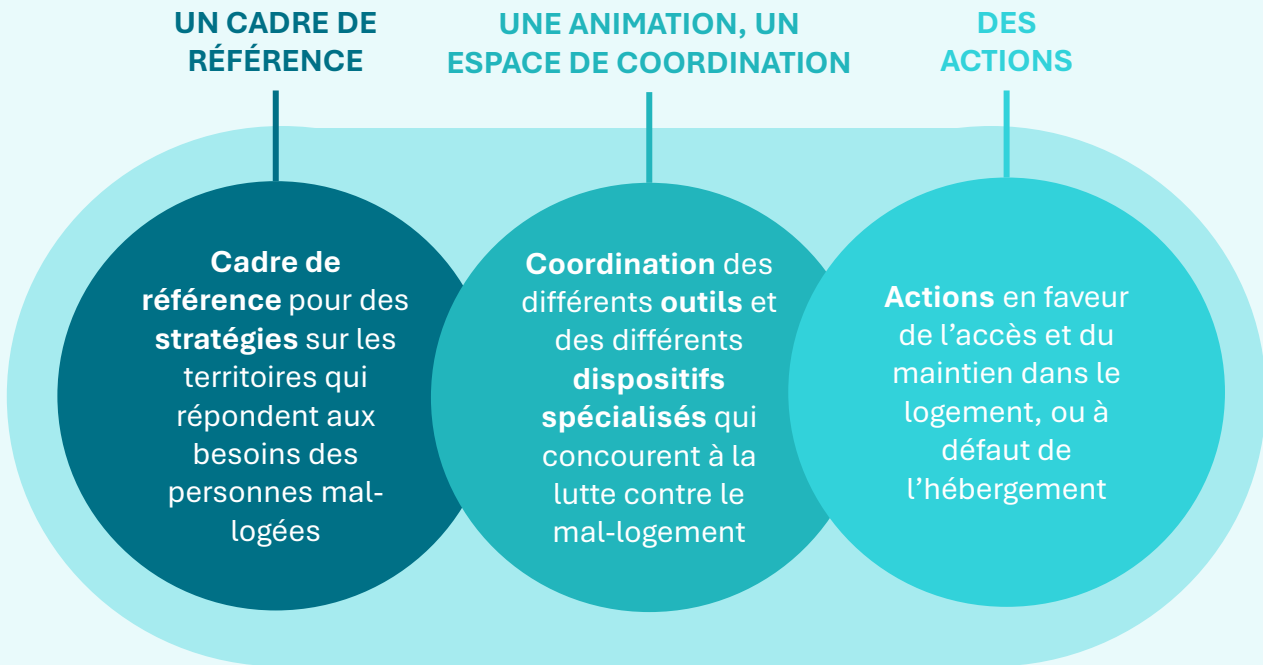
Le PLAN est un document élaboré dans chaque département pour fixer les actions à mettre en œuvre afin de répondre aux difficultés des personnes défavorisées en matière de logement et d'hébergement. Son objectif consiste à **renforcer et mieux organiser, sur une période de 5 ans, la réponse aux besoins des nordistes en difficulté de logement ou d'hébergement.**

Il touche ainsi à de nombreux enjeux liés à l'accès ou au maintien dans le logement : offre d'hébergement et de logements sur le territoire, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, accompagnement des parcours résidentiels, prévention des expulsions locatives, coordination et gouvernance des politiques publiques sur le sujet, etc.

Le PLAN : par qui ?
Le PLAN est élaboré et co-piloté par le **Conseil Départemental** du Nord et les **Services de l'Etat** dans le Nord (Direction départementale des territoires et de la mer, Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités), et sur son territoire, la Métropole Européenne de Lille

Le PLAN : pour qui ?
Le PLAN est élaboré pour répondre aux difficultés **des personnes défavorisées**. Dans cet objectif, il a vocation à constituer un outil pour tous les acteurs du logement et de l'hébergement sur le territoire.

En synthèse, le PLAN, c'est à la fois :



Quels sont les constats sur le territoire auxquels le PLAN cherche à répondre ?

-  **Une offre d'hébergement et de logement sur le Nord insuffisamment adaptée aux besoins des publics :** nécessité d'adaptation de l'offre d'hébergement, manque de logements sociaux accessibles financièrement, manque de logements accompagnés, problématiques importantes de précarité énergétique et d'habitat dégradé, etc.
-  **Un marché du logement tendu sur le territoire, avec une forte pression sur les attributions de logement sociaux** (raréfaction des attributions de logements sociaux liée à la crise de la production, en même temps qu'une hausse de la demande de logements sociaux), qui impacte aussi la capacité de relogement des publics prioritaires
-  **Une offre d'accompagnement riche mais insuffisamment articulée et manquant de lisibilité,** ne permettant pas toujours de sécuriser l'accès et le maintien dans le logement, et de répondre de façon adaptée aux situations des ménages et aux parcours résidentiels bloqués.
-  Au cours du dernier Plan 2019-2024, un manque d'espace pour construire le dialogue entre les pilotes du PLAN et les élus des territoires, et un manque d'articulation entre les différents axes du PLAN, nuisant à la dimension « ensemble » de ce dernier

Quelles sont les actions du PLAN 2026-2030 ?

Le PLAN comporte 10 grandes actions, qui sont réparties en 5 axes de travail :

Axe I

Favoriser l'appropriation, la gouvernance et territorialiser le PLAN

Axe II

Poursuivre l'évolution de l'offre d'hébergement et de logement pour fluidifier les parcours et répondre aux besoins des personnes

Axe III

Prévenir les ruptures de parcours et favoriser le maintien dans le logement

Axe IV

Soutenir l'insertion par le logement et adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins des personnes dans les principes du Logement d'Abord

Axe V

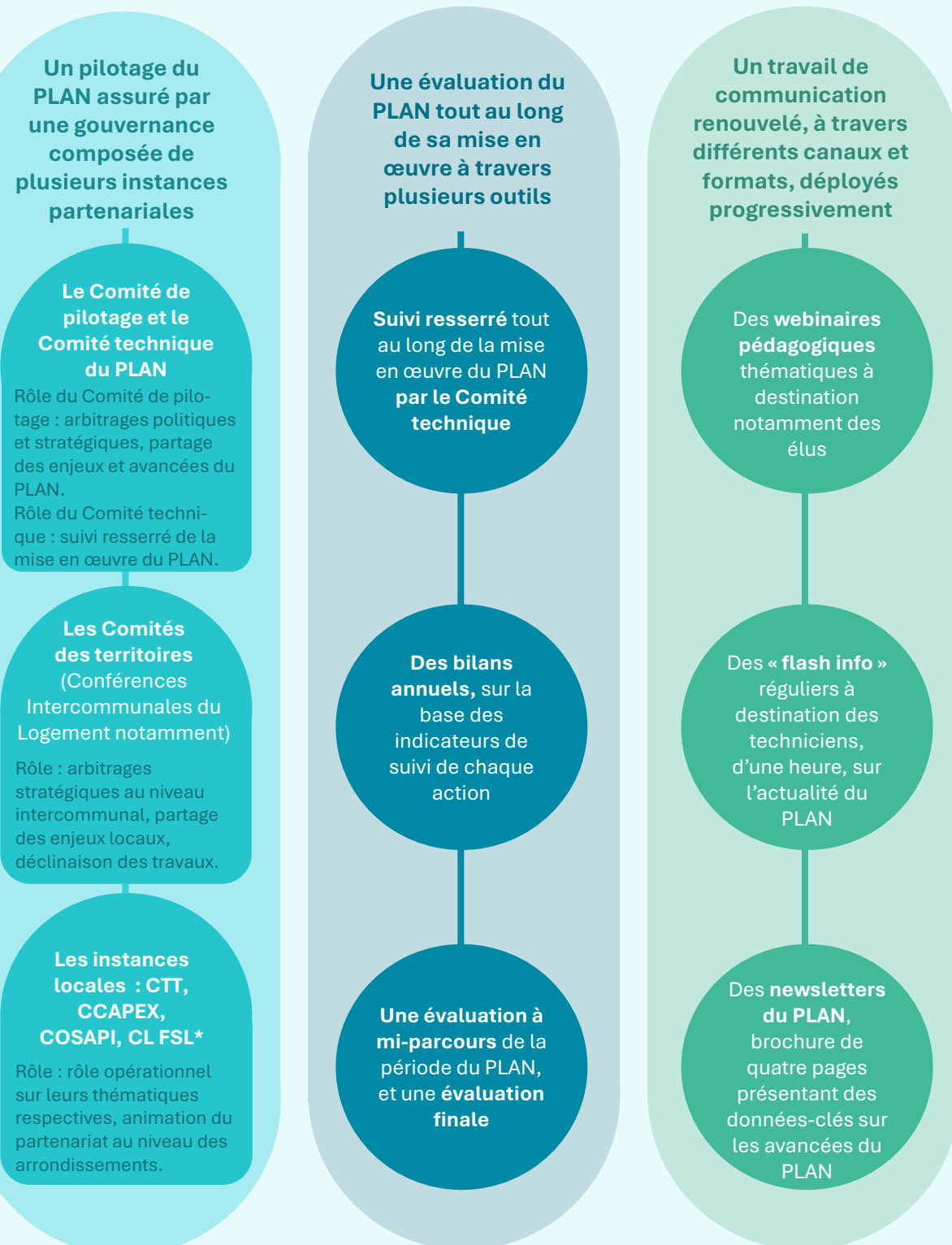
Evaluer la mise en œuvre du PLAN

- Action n°1 : Améliorer la visibilité et la lisibilité du PLAN auprès des différentes parties prenantes
- Action n°2 : Renforcer la gouvernance pour un PLAN territorialisé
- Action n°3 : Transformer l'offre d'hébergement pour favoriser son adéquation avec la demande
- Action n°4 : Produire du logement très accessible financièrement en fonction des besoins du territoire dans le respect des principes du Logement d'Abord
- Action n°5 : Améliorer le repérage et la prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés pour prévenir le risque d'expulsion
- Action n°6 : Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages pour lutter contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique
- Action n°7 : Renforcer la coordination des moyens d'accompagnement existants
- Action n°8 : Identifier les freins et leviers autour des situations complexes
- Action n°9 : Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la santé et de l'insertion par le logement
- Action n°10 : Suivre et évaluer le PLAN

Qu'est-ce qu'on vise avec cette action ?

- Une sensibilisation des acteurs des collectivités pour les mobiliser dans la réponse aux situations de mal-logement
- Un PLAN animé sur l'ensemble du territoire, en particulier à l'échelle des intercommunalités, avec une gouvernance bien identifiée par les acteurs locaux
- Une amélioration qualitative de l'offre d'hébergement, calibrer cette offre en fonction des besoins, renforcer la fluidité
- Un développement de l'offre de logements répondant aux besoins des publics prioritaires et des jeunes, et une meilleure orientation vers le logement adapté
- Un repérage des situations à risque d'expulsion réalisé plus en amont, et une réduction du nombre de ménages en situation d'impayés concernés par une procédure judiciaire pour expulsion
- Un repérage croissant des ménages en situation de précarité énergétique ou d'habitat dégradé, et une augmentation du nombre de logements traités
- Une meilleure lisibilité et connaissance de l'offre d'accompagnement, une meilleure identification des enjeux du mal-logement, et des échanges plus nombreux entre professionnels de l'accompagnement
- Une meilleure prise en compte situations de mal-logement, notamment celles soulevant des enjeux importants (sans logement, sortants d'hébergement, menacés expulsion, publics concernés par la lutte contre l'habitat indigne)
- Une meilleure appropriation des dispositifs en matière de santé par les acteurs du logement, un renforcement des synergies entre politiques de santé et politiques du logement, une dynamisation des coopérations locales
- Un suivi en continu de la mise en œuvre des objectifs du PLAN

Comment le PLAN est suivi et piloté ?



* CTT : Comités Techniques Territoriaux
 CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
 CL FSL : Commissions Locales du Fonds de Solidarité Logement
 COSAPI : Comité de suivi des arrêtés d'insalubrité

Comment a été élaboré ce PLAN 2026-2030 ?

Le PLAN a été élaboré autour de 2 grands principes :

La concertation

La territorialisation

Dans cette approche, de nombreux temps ont marqué le travail d'élaboration du PLAN :

- Plus de **20 entretiens** individuels ou collectifs auprès des collectivités, associations, opérateurs, têtes de réseaux, etc.
- **1 séminaire partenarial** départemental, ayant réuni plus de 120 participants
- **4 ateliers techniques** sur les modalités de mise en œuvre des actions
- Et surtout, **2 cycles de réunions territoriales** ayant mobilisé chacun plus de 350 acteurs locaux du logement et de l'hébergement : **2x6 réunions territoriales à l'échelle de chaque arrondissement** du département, et **2x1 réunion regroupant les territoires non-déléataires** des aides à la pierre

Cette dynamique de territorialisation s'incarne **dans l'esprit et dans le contenu du PLAN**, et par une approche renouvelée du travail avec les territoires :

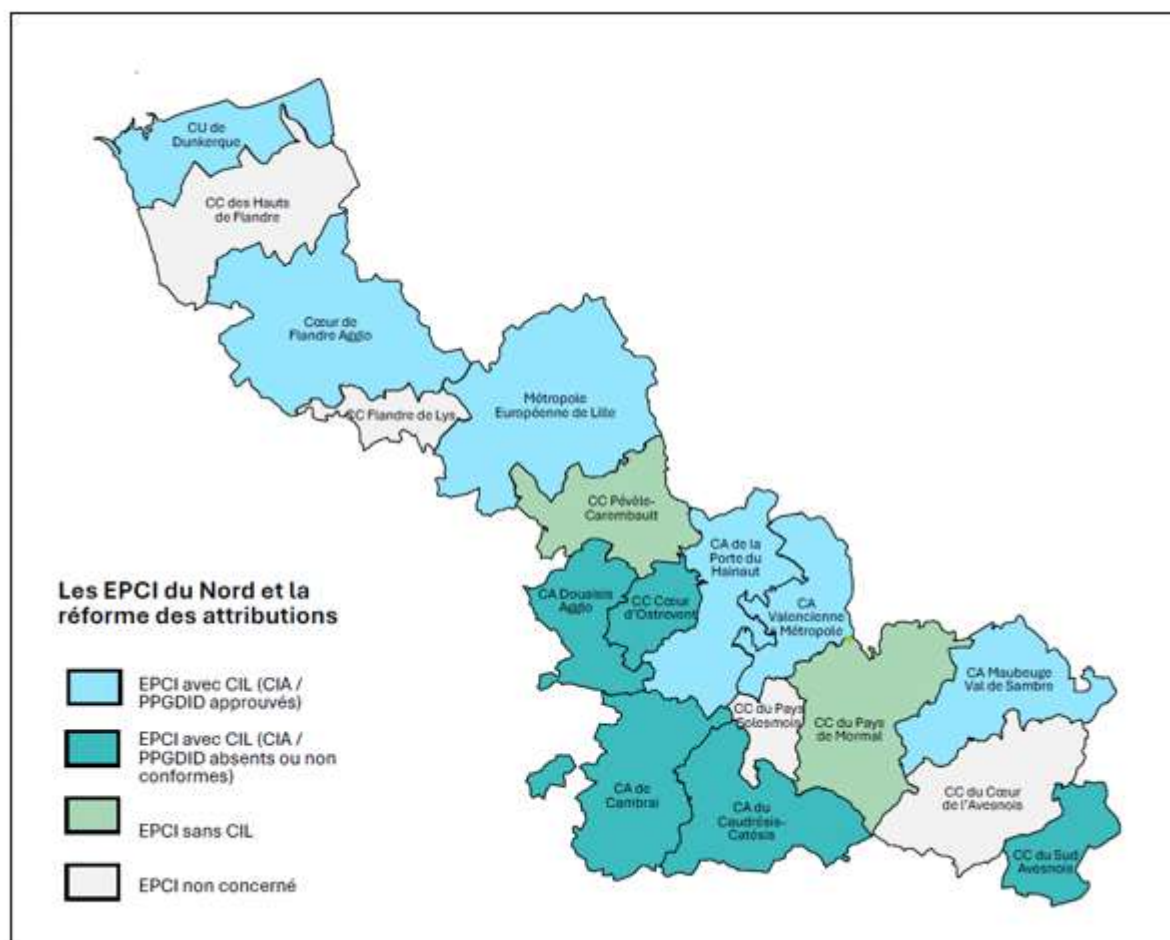
Une **déclinaison et une adaptation du plan d'actions** à l'échelle des territoires lorsque cela est pertinent

Une **mise en œuvre organisée et animée à l'échelle des arrondissements** : CTT, CCAPEX territorialisées, CL FSL, COSAPI, etc.*

Une **mobilisation renforcée des EPCI** dans un contexte de montée en compétence des intercommunalités et un souhait de renforcer la proximité des actions avec les Nordistes

* CTT : Comités Techniques Territoriaux
 CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
 CL FSL : Commissions Locales du Fonds de Solidarité Logement
 COSAPI : Comité de suivi des arrêtés d'insalubrité

Annexe 4 : Carte des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) déjà existantes



CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunion du 07 avril 2026

OBJET : Approbation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026/2030

En tant que chef de file de l'action sociale, le Département du Nord exerce ses compétences en faveur des publics fragiles, en particulier pour prévenir et réduire les situations d'exclusion. Il met ainsi en œuvre le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), co-piloté avec l'État et, depuis 2013, avec la Métropole Européenne de Lille (MEL) pour son territoire. Ce plan pluriannuel vise à faciliter l'accès et le maintien au logement des personnes défavorisées, à développer l'hébergement et le logement accompagné, et à traiter des enjeux majeurs du logement comme la prévention des expulsions, l'habitat indigne ou la précarité énergétique.

Il s'articule également avec les politiques départementales d'insertion par le logement, l'emploi, l'accès aux droits notamment le Fonds de Solidarité Logement (FSL) et le Revenu de Solidarité Active (RSA), qui participent à l'accompagnement social et professionnel des personnes défavorisées.

Le 27 mars 2024, le Conseil départemental a délibéré sur la prorogation du PDALHPD 2019-2024 et sur l'élaboration du nouveau PDALHPD 2026-2030. Afin de mener une large concertation et de construire, avec l'ensemble des partenaires, les futures orientations stratégiques du PDALHPD 2026/2030, ci-après dénommé le « PLAN » dans le présent rapport et documents s'y rapportant (annexes 1 et 2 le PLAN et ses annexes, annexe 3 synthèse communicante), le PDALHPD 2019-2024 a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2025. Compte tenu de la nature et de l'importance des travaux à mener, l'Etat et le Département du Nord ont souhaité être accompagnés d'un bureau d'études (KPMG).

Ces travaux ont été organisés en trois étapes successives :

- Phase 1 - rédaction de l'évaluation du précédent PDALHPD 2019-2024
- Phase 2 - élaboration du projet du nouveau PDALHPD (élaboration des axes du PLAN et traduction en actions)
- Phase 3 - rédaction du PLAN 2026-2030

À l'issue de près de deux années de travaux nourris par une concertation large et continue, la démarche a permis de produire les livrables suivants :

- une évaluation du PDALHPD 2019-2024 (page 12 du PLAN)
- un diagnostic départemental,
- six cahiers territoriaux par arrondissement (intégrant délégataires et non-délégataires),
- un cahier territorial spécifique pour l'ensemble des EPCI non-délégataires,
- le PLAN 2026-2030.

1. Concertation et territorialisation : les piliers de la construction du PLAN

L'État et le Département du Nord ont souhaité élaborer un PLAN reposant sur une démarche partenariale et concertée, intégrant pleinement les spécificités des territoires. L'ensemble des travaux - qu'il s'agisse de l'élaboration du diagnostic partagé, de la définition des orientations ou de la construction du plan d'action - s'est appuyé sur deux principes structurants :

- la concertation : réalisation de 20 entretiens individuels ou collectifs auprès des collectivités, associations, opérateurs et têtes de réseau ; organisation d'un séminaire partenarial départemental réunissant 120 participants ; conduite de 4 ateliers de co-écriture des fiches actions.
- la territorialisation : tenue de 2 cycles de 7 réunions territoriales à l'échelle de chaque arrondissement, incluant les territoires non-délégataires des aides à la pierre, et mobilisant plus de 350 participants.

2. Un PLAN recentré, partenarial et territorialisé : les ambitions 2026-2030

a. Cinq enjeux structurants pour un PLAN opérationnel

Le plan d'action du PLAN 2026-2030, repose sur les ambitions suivantes :

- décliner et adapter le plan d'actions à l'échelle des territoires lorsque cela est pertinent,
- organiser et animer sa mise en œuvre à l'échelle territoriale,
- renforcer la mobilisation des EPCI dans un contexte de montée en compétence des intercommunalités,
- associer les usagers nordistes et les partenaires.

Partant de ces ambitions et dans l'objectif de proposer un plan d'action resserré et opérationnel, cinq grands enjeux ont été identifiés :

- Favoriser l'appropriation, la gouvernance et territorialiser le PLAN ;
- Soutenir l'insertion par le logement et adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins des personnes dans les principes du Logement d'Abord ;
- Fluidifier les parcours et favoriser l'insertion par le logement ;
- Poursuivre l'évolution de l'offre d'hébergement et de logement pour fluidifier les parcours et répondre aux besoins des personnes ;
- Assurer le suivi et l'évaluation des actions.

b. Les 10 actions prioritaires du PLAN 2026-2030

Le PLAN organise son intervention autour de 5 axes déclinés en 10 actions prioritaires :

- **Axe I : Favoriser l'appropriation, la gouvernance et territorialiser le PLAN**
 - Action n°1 : Améliorer la visibilité et la lisibilité du PLAN auprès des différentes parties prenantes
 - Action n°2 : Renforcer la gouvernance pour un PLAN territorialisé
- **Axe II : Poursuivre l'évolution de l'offre d'hébergement et de logement pour fluidifier les parcours et répondre aux besoins des personnes**
 - Action n°3 : Transformer l'offre d'hébergement pour favoriser son adéquation avec la demande
 - Action n°4 : Produire du logement très accessible financièrement en fonction des besoins du territoire dans le respect des principes du Logement d'Abord

- **Axe III : Prévenir les ruptures de parcours et favoriser le maintien dans le logement**
 - Action n°5 : Améliorer le repérage et la prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés pour prévenir le risque d'expulsion
 - Action n°6 : Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages pour lutter contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique
- **Axe IV : Soutenir l'insertion par le logement et adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins des personnes dans les principes du Logement d'Abord**
 - Action n°7 : Renforcer la coordination des moyens d'accompagnement existants
 - Action n°8 : Identifier les freins et leviers autour des situations complexes
 - Action n°9 : Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la santé et de l'insertion par le logement
- **Axe V : Evaluer la mise en œuvre du PLAN**
 - Action n°10 : Suivre et évaluer le PLAN

Le Département du Nord sera particulièrement mobilisé, en lien avec les engagements pris dans le cadre du Pacte Local des Solidarités, sur le repérage et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, ainsi que sur le suivi des parcours des jeunes vulnérables en amont de leur entrée en Résidence Habitat Jeunes (RHJ), afin de garantir un accompagnement continu et sans rupture.

Par ailleurs, le Département poursuivra les actions de formation, de sensibilisation et d'outillage des travailleurs sociaux sur les enjeux de prévention des expulsions, d'habitat indigne et de précarité énergétique.

Le 29 janvier 2026, le futur PLAN a fait l'objet d'une présentation auprès du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui l'a approuvé.

A la suite de la présente délibération du Conseil départemental autorisant la signature de l'arrêté portant approbation du PLAN du département du Nord par le Président du Département et le Préfet, il sera proposé, pour la première fois, la signature du PLAN par les 17 EPCI au troisième trimestre 2026.

Les nouvelles orientations du PLAN seront intégrées au Règlement Départemental d'Aide Sociale (RDAS).

c. Un cadre d'animation et de pilotage adapté aux territoires

La gouvernance du PLAN 2026-2030 est restructurée autour de 4 instances partenariales :

- Deux instances aux fonctions stratégiques et politiques :
 - Le Comité de pilotage du PLAN : comité stratégique qui a pour rôle de procéder aux arbitrages politiques, de partager les enjeux et avancées dans la mise en œuvre du PLAN à l'échelle départementale ;
 - Le Comité des territoires : qui a pour rôle d'effectuer les arbitrages stratégiques au niveau intercommunal, de partager les enjeux locaux et de décliner les travaux du PLAN à l'échelle territoriale.

L'animation du PLAN réalisée au sein des Comités des territoires s'appuiera sur des instances déjà existantes, notamment dans les CIL. Une organisation spécifique sera mise en place après échanges avec les EPCI, pour les territoires non couverts par une CIL (annexe 4).

- Deux instances aux fonctions techniques :
 - Le Comité technique du PLAN qui assure un suivi resserré de la mise en œuvre du PLAN au l'échelle départementale et prépare le Comité de pilotage ;
 - Les comités techniques territoriaux (CTT), les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), les commissions locales FSL, les Comité de suivi des arrêtés d'insalubrité (COSAPI) etc. qui assurent un rôle opérationnel à l'échelle territoriale sur leurs thématiques respectives et l'animation du partenariat au niveau des arrondissements.

La volonté de ce nouveau PLAN étant de s'adapter aux spécificités territoriales, un travail partenarial sera également engagé autour des 12 situations de mal-logement. L'objectif sera de définir un cadre permettant d'adapter ces situations aux particularités de chaque territoire et, le cas échéant, de mettre en œuvre l'ajustement des critères.

Je propose au Conseil départemental :

- d'adopter le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2026-2030 dénommé le PLAN dans les termes du projet ci-joint en annexe 1 ;
- de m'autoriser à signer l'arrêté conjoint portant approbation du PLAN du département du Nord avec l'Etat et tout arrêté nécessaire à sa mise en œuvre ;
- d'intégrer les nouvelles orientations du PLAN dans le Règlement Départemental d'Aide Sociale (RDAS) validé en Conseil départemental du 8 décembre 2025 (DGS/SG/2025/433).

Christian POIRET
Président du Département du Nord