

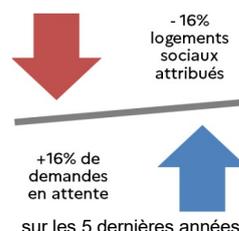
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France

Séance Plénière du 3 mars 2023

Bilan des attributions de logements locatifs sociaux en 2022 et évolution de la demande

1. Demande et attributions globales :

Une situation régionale qui se tend de plus en plus entre des attributions qui ont baissé de 16 % sur les 5 dernières années et des demandeurs en attente qui ont augmenté de 16 % sur la même période.

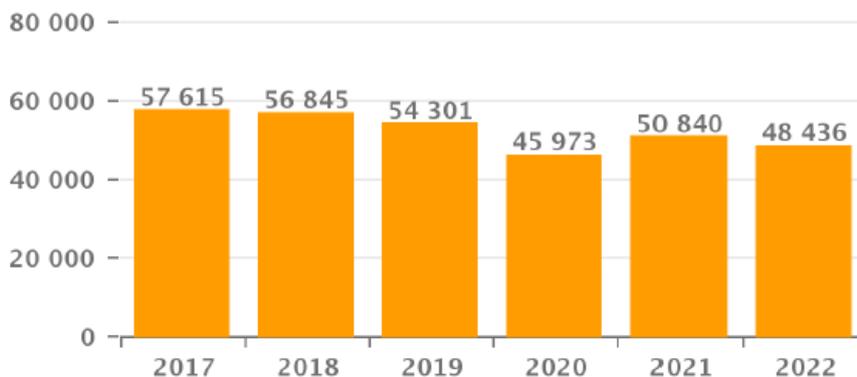


- **Un volume d'attributions qui continue à baisser**

En 2022, 48 436 logements sociaux ont été attribués en Hauts-de-France, soit **4,3 % de moins** que l'an dernier. Les attributions régionales baissent annuellement de 3,7 % en moyenne depuis 2019. Ceci malgré un parc de logements sociaux qui augmente (+0,7 % entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2022 / augmentation annuelle moyenne de 0,7% depuis 2019).

Les attributions baissent plus globalement depuis 2015, mais entre 2015 et 2018, les diminutions étaient bien moindres (autour de 1,5 %/an).

Nombre de demandes radiées pour attribution par an



Cette année la baisse est de nouveau importante dans le Nord (-9 %). A contrario, les attributions ont augmenté dans le Pas-de-Calais (+1%) et dans l'Oise (+4%). Ces augmentations pourraient être la poursuite des effets de la crise sanitaire dans ces 2 départements où les rattrapages ont été beaucoup plus lents.

Une observation plus globale, sur les 5 dernières années, montre que les attributions ont baissé sur tous les départements à part l'Aisne (+2%). La baisse est particulièrement importante dans le Nord (-22%) et assez similaire pour les autres départements, autour de - 13 %.

15 329 attributions ont été réalisées au bénéfice de ménages déjà logés dans le parc social, soit 32 % des attributions totales (33 % l'an dernier).

14 201 attributions ont été réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville(QPV), soit 29 % des attributions totales (30 % l'an dernier).

- **Une augmentation importante des demandes en attente**

Au 1^{er} janvier 2023, il y avait 205 900 demandeurs en attente d'un logement social en région, soit une augmentation de 7 % par rapport à 2021. Au niveau départemental, les augmentations des demandes en attente sont comprises entre +6 et +7,3 %.

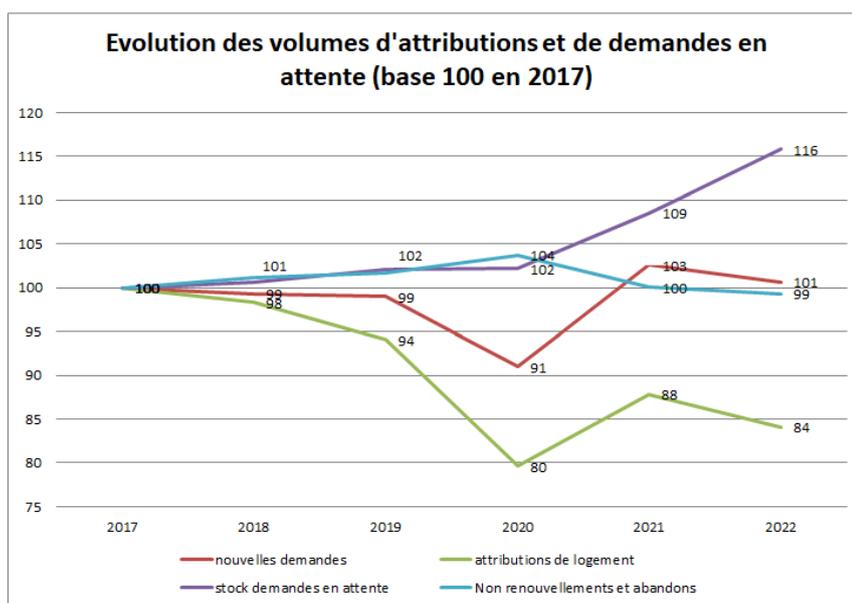
C'est la deuxième année consécutive que l'on constate une hausse importante des demandes(+6 % l'année précédente), les variations étaient bien moindres les années antérieures (~+1,5 % /an).

Jusqu'en 2020, la baisse des attributions a eu des effets limités en raison de deux mécanismes qui ont contenu l'augmentation du stock de demandeurs en attente : une augmentation des radiations pour non-renouvellement et une diminution des nouvelles demandes créées.

Les créations et radiations ont ensuite été fortement perturbées en 2020-2021 en raison de la crise sanitaire, avec des rattrapages plus ou moins rapides selon les départements.

Pour lisser les effets de la crise sanitaire, on observe les évolutions moyennes sur les 5 dernières années (2017-2022). Ce qui donne au niveau régional :

- un nombre de nouvelles demandes plutôt stable (+1% en 5 ans) : 138 000 demandes créées en moyenne chaque année (140 000 en 2017)
- des non renouvellements et abandons plutôt stables également (-1 % en 5 ans) soit environ 81 000 radiations par an pour ces deux motifs
- des attributions de logements qui ont fortement baissé : -16 %
- un stock de demandeurs en attente qui a fortement augmenté : + 16 %



44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

L'augmentation des démarches en ligne se poursuit fortement en 2022 avec :

- . 50 % des nouvelles demandes créées sur le portail grand public (43 % en 2021 / 17% en 2017) ;
- . 68 % des renouvellements réalisés sur le portail grand public (58% en 2021 / 35% en 2017).

Les demandes de mutation représentent 40 % de la demande globale de logement social, soit en légère baisse par rapport à l'an dernier (42 %).

2. Ménages prioritaires au titre de l'article L 441-1 du CCH :

- **Rappel des obligations :**

Chacun des réservataires doit consacrer 25 % de ses attributions aux ménages DALO ou prioritaires au titre de l'article L 441-1 du CCH.

Chaque bailleur doit consacrer 25 % de ses attributions hors contingents aux ménages DALO ou prioritaires au titre de l'article L 441-1 du CCH.

- **Bilan 2022 :**

Il n'est pas possible de faire le bilan de cette obligation pour 2 raisons :

- Il n'est toujours pas possible de faire des bilans fiables par contingent d'attribution ;
- Les bailleurs ne renseignent pas suffisamment les décisions d'attribution dans le SNE, et si le ménage est prioritaire au titre de l'article L 441-1. Sur la période 1^{er} janvier-30 septembre 2022, seulement la moitié des attributions de logement ont été précédées d'au moins une décision d'attribution. Une dizaine de bailleurs ne les saisissent pas encore.

⇒ **Enjeu important de fiabilisation et de renseignement des données par les bailleurs.**

3. Contingent préfectoral / Ménages prioritaires DALO/PDALHPD :

- **Rappel des obligations :**

Au travers des conventions de réservations, les bailleurs avaient pour objectif de loger 11 588 ménages DALO et prioritaires PDALHPD en 2022 sur le contingent préfectoral.

- **Bilan 2022 :**

Région / Département	OBJECTIFS	ATTRIBUTIONS 2022			STOCK	EVOLUTION DU STOCK	
	Objectifs fixés aux bailleurs en 2022 (conventions de réservation)	Attributions réalisées aux ménages prioritaires en 2022	Taux de réalisation de l'objectif fixé	Poids du contingent préf. dans les attrib. Totales	Nb de ménages prioritaires en attente de logt au 31 décembre 2022	Nb de ménages prioritaires en attente de logt au 1 ^{er} janvier 2022	Evolution entre le 1 ^{er} janvier et le 31 décembre 2022
Aisne	1 343	1 454	108 %	30 %	519	483	7%
Nord	4 804	3 801	79 %	18 %	3 709	3 181	17%
Oise	1 245	1 068	86 %	19 %	919	1 060	-13%
Pas-de-Calais	3 162	2 783	88 %	21 %	2 182	2 166	1%
Somme	1 034	1 154	112 %	31 %	1 048	933	12%
Total HdF	11 588	10 260	89 %	21 %	8 377	7 823	7%

- 10 260 attributions aux ménages prioritaires réalisées en 2022
- en baisse de 1,7 % par rapport à 2021 (10 437 attributions)
- 21 % des attributions globales (+0,5 pt / 2021)
- le taux d'atteinte de l'objectif est de 89% (85 % en 2021).

Au niveau régional, les attributions aux ménages prioritaires baissent bien moins que les attributions globales (-1,7 % / -4,3%) et le taux d'attributions à ces ménages se maintient à 21 % malgré le contexte de baisse globale. Les objectifs étaient eux aussi en baisse, notamment en raison de l'application du nouveau mode de calcul des droits de réservation (décret n°2020-145 relatif à la gestion en flux). Désormais, l'ensemble des départements de la région applique le décret. Cela donne au final, une meilleure atteinte des objectifs que l'an dernier avec 89 % au niveau régional. Les objectifs sont atteints dans l'Aisne et dans la Somme.

A échelle départementale, les évolutions de la part d'attributions consacrées aux ménages prioritaires par rapport à l'an dernier sont plus contrastées :

- des taux stables pour l'Aisne (30%), le Pas-de-Calais (21%) et la Somme (30%)
- un taux en hausse pour le Nord (15 → 18%)
- un taux en baisse pour l'Oise (25 → 19%)

Les ménages prioritaires continuent à être davantage logés en QPV que l'ensemble des ménages : 35% des attributions aux ménages prioritaires ont été faites en QPV contre 29 % en moyenne régionale tous publics. Ce pourcentage est stable par rapport à 2021.

Le nombre de ménages prioritaires en attente d'un logement social s'élevait à 8 377 au 1^{er} janvier 2023, soit une hausse de 7 % par rapport à l'an dernier. Le stock de demandeurs prioritaires augmente fortement pour la troisième année consécutive (+10 % en 2020, +11 % en 2021, +7 % en 2022) alors qu'il avait diminué en 2019. La hausse est particulièrement importante dans le Nord (+17%) et dans la Somme (+12%). A contrario, le stock de demandeurs prioritaires baisse dans l'Oise (-13%).

4. Ménages en sortie d'hébergement :

- **Rappel des obligations :**

La région Hauts-de-France avait pour objectif d'attribuer un logement social à 2 100 ménages en sortie d'hébergement en 2022.

- **Bilan 2022 :**

Avec 1 830 attributions de logements sociaux, 87 % de cet objectif a été réalisé (atteinte moyenne nationale : 93%). Cela représente 4% des attributions totales.

Par rapport à 2021, les attributions en faveur de ces ménages baissent de 9 % en moyenne régionale ; résultat de baisses importantes dans le Pas-de-Calais (-21%) et dans le Nord (-17%), et d'augmentations dans les autres départements. La baisse est particulièrement forte sur les territoires de la métropole européenne de Lille (-29%) et des communautés d'agglomération de Grand Calais Terres et Mers (-49%) et d'Hénin-Carvin (-27%).

Région / Département	OBJECTIF	ATTRIBUTIONS			STOCK
	Objectif 2022 de sortie d'hébergement généraliste (HG)	Attributions réalisées aux ménages en sortie d'egt en 2022	Taux de réalisation de l'objectif	Poids des sortants d'hébergement dans les attributions totales	Nb de ménages hébergés en attente de logt au 1er janvier 2023
Aisne	130	143	110%	3%	292
Nord	1 020	670	66%	3%	2 466
Oise	235	249	106%	4%	672
Pas-de-Calais	502	436	87%	3%	987
Somme	213	332	156%	9%	783
Total HdF	2 100	1 830	87%	4%	5 200

EVOLUTION DU STOCK	
Nb de ménages hébergés en attente de logt au 1er janvier 2022	Evolution entre 2022 et 2023
206	42%
2 192	13%
626	7%
933	6%
657	19%
4 614	13%

Ces ménages sont très fortement relogés en QPV : 45% des attributions aux ménages en sortie d'hébergement ont été faites en QPV (48 % également en 2019). Ce taux est bien supérieur à la moyenne de l'ensemble des publics prioritaires (DALO/PDALHPD) logés à 35 % en QPV. Il baisse toutefois légèrement cette année (48 % en 2021).

Le nombre de ménages hébergés en attente d'un logement social a augmenté de 13 % en 2022 (situation déclarée par le ménage). L'augmentation du stock est difficile à interpréter car plusieurs mécanismes peuvent entrer en jeu : une baisse des attributions et une augmentation des demandes, en sachant qu'il y a un effort accru de création des demandes de logements pour ce public.

- ⇒ **Pour cette cinquième année du plan logement d'abord, une forte baisse des attributions de logements sociaux aux ménages en sortie d'hébergement**

5. Ménages sans-abri :

- **Rappel des obligations :**

La région Hauts-de-France avait pour objectif d'attribuer un logement social à 1 150 ménages sans-abri en 2022. Il s'agit d'un objectif introduit en 2021 dans le plan Logement d'abord. Pour cette seconde année, l'objectif régional a été décliné par département.

- **Bilan 2022 :**

Région / Département	OBJECTIF	ATTRIBUTIONS			STOCK	EVOLUTION DU STOCK	
	Objectif 2022 pour les ménages sans-abri	Attributions réalisées aux ménages sans-abri en 2022	Taux de réalisation de l'objectif	Poids des ménages sans-abri dans les attributions totales	Nb de ménages sans-abri en attente de logt au 1er janvier 2023	Nb de ménages sans-abri en attente de logt au 1er janvier 2022	Evolution entre 2022 et 2023
Aisne	30	53	177%	1,1%	109	107	2%
Nord	760	717	94%	3,4%	3 208	2 755	16%
Oise	93	101	109%	1,8%	385	339	14%
Pas-de-Calais	192	186	97%	1,4%	817	698	17%
Somme	75	64	85%	1,7%	322	272	18%
Total Hdf	1 150	1 121	97%	2,3%	4 841	4 171	16,1%

Avec 1 121 attributions de logements sociaux, 97 % de cet objectif est réalisé (atteinte moyenne nationale : 99,5%). Ce résultat est identique à celui de l'an dernier (1 122 attributions). Cela représente 2,3 % des attributions totales régionales ; ce taux varie de 1,1 à 3,4 % selon les départements.

Les attributions augmentent dans tous les départements, exceptés la Somme (-23%) et l'Oise (-6%).

Le nombre de ménages sans-abri en attente d'un logement social a augmenté de 16 % en 2022 (situation déclarée par le ménage). Comme précédemment, l'augmentation du stock est difficile à interpréter en raison d'un effort accru de création des demandes pour ce public.

6. Ménages les plus pauvres (sous seuil de 1^{er} quartile de ressources) :

- **Rappel des obligations :**

Sur le territoire des EPCI mettant en œuvre la réforme des attributions*, 25% des attributions hors QPV doivent bénéficier aux ménages sous le seuil du 1^{er} quartile de ressources ou relogés dans le cadre des

projets de rénovation urbaine.

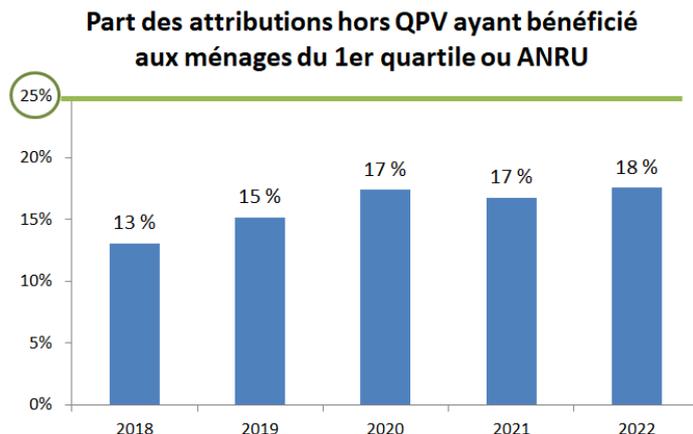
* EPCI tenus de faire un PLH ou EPCI exerçant la compétence habitat et présentant un QPV sur son territoire.

- **Bilan 2022 :**

En région Hauts-de-France, sur le périmètre des 40 EPCI concernés, **17,6 % des attributions hors QPV ont été effectuées au bénéfice des ménages sous le seuil de 1^{er} quartile de ressources ou relogés dans le cadre des projets de rénovation urbaine** (16,8 % l'an dernier).

Après une baisse l'an dernier, le résultat régional progresse de nouveau cette année (+ 0,8 pt / 2021) et retrouve un niveau équivalent à 2020 (17,4%).

Ce résultat est très proche de la moyenne nationale (17,4%) et bien en deçà de l'obligation légale de 25 %.



Selon les EPCI, cette valeur varie entre 12% et 25%. **Un seul EPCI atteint l'objectif de 25%** fixé par la loi Egalité Citoyenneté, comme l'an dernier. Et 12 autres EPCI ont un résultat qui se situe entre 20 et 25 %.

Les résultats sont également très contrastés entre bailleur : entre 6% et 28% (moyennes régionales indicatives, obligation à respecter sur chacun des EPCI).

Plus globalement, avec 7 987 attributions au total, en et hors QPV, l'accès des ménages les plus pauvres au logement social doit encore être amélioré (18,3 % des attributions // environ 25% de la demande).

Les résultats détaillés figurent en annexe de la fiche dédiée à la réforme des attributions et dans les documents «HDF_attributions_au_premier_quartile_bilan_2022_detail_EPCI » et « HDF_attributions_au_premier_quartile_bilan_2022_detail_bailleur ».

Sources : infocentre n°unique (données du 20/01/2023 extraites le 23/01/2023), SYPLO (données extraites le 23/01/2023), rapport national Logement d'abord du 30 janvier 2023.