



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

Séance Plénière du 29 mars 2024

État de la demande de logement social et bilan des attributions en 2023

1. Demande et attributions globales

La situation régionale traduit une tension accrue sur l'accès au logement social, avec une baisse des attributions qui se poursuit (- 6 % // 2022) mais une augmentation très marquée du stock des demandeurs en attente qui atteint +8 % sur la même période, soit une accélération de la tendance par rapport à 2022.

a) *Des demandes en forte hausse*

Au 31 décembre 2023, il y avait 222 830 demandeurs en attente d'un logement social en région, soit une augmentation de 8 % par rapport à l'année précédente. Selon les départements, les augmentations des demandes en attente sont comprises entre + 7 % et + 12 %.

C'est la troisième année consécutive que l'on constate une hausse importante des demandes (+ 7 % en 2022, + 6 % en 2021). Les variations étaient bien moindres les années antérieures (~+ 1,5 % /an).

Par ailleurs, l'augmentation des démarches en ligne se poursuit fortement en 2023 avec :

- 56 % des nouvelles demandes créées sur le portail grand public (50 % en 2022 / 43 % en 2021 / 17 % en 2017) ;
- 71 % des renouvellements réalisés sur le portail grand public (66 % en 2022 / 58 % en 2021 / 35 % en 2017).

Les demandes de mutation représentent 39 % de la demande globale de logement social, soit en légère baisse par rapport aux deux années précédentes (42 % en 2021 et 40 % en 2022).

b) *Des attributions qui continuent à diminuer*

En 2023, 45 326 logements sociaux ont été attribués en Hauts-de-France, soit **6 % de moins** que l'an dernier. Les attributions régionales baissent annuellement de 3,9 % en moyenne depuis 2019, alors que le parc de logements sociaux a tout de même légèrement augmenté (+ 0,3 % entre le 1^{er} janvier 2023 et

le 1^{er} janvier 2022 / + 0,6 % d'évolution annuelle moyenne entre le 1^{er} janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2023).

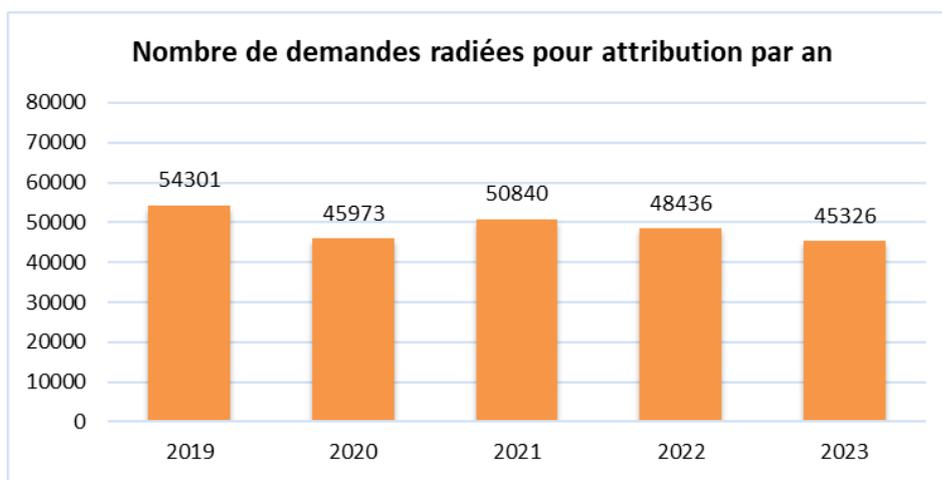
En 2023, la baisse est importante dans le Pas-de-Calais (- 11 %), l'Aisne (- 9 %) et la Somme (- 9 %). Elle l'est un peu moins dans le Nord (- 5 %). Seule l'Oise connaît une augmentation de ses attributions (+ 3 %).

14 104 attributions ont été réalisées au niveau régional au bénéfice de ménages déjà logés dans le parc social, soit 31 % des attributions totales (32 % l'an dernier).

13 225 attributions ont été réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville(QPV), soit 30 % des attributions totales (29 % l'an dernier).

c) **Dynamique des cinq dernières années (2019-2023) : une tension qui s'accroît nettement**

On observe une baisse des attributions depuis 2015, mais entre 2015 et 2018, les diminutions étaient bien moindres (autour de 1,5 %/an).



Source : données SNE du 26/01/2024

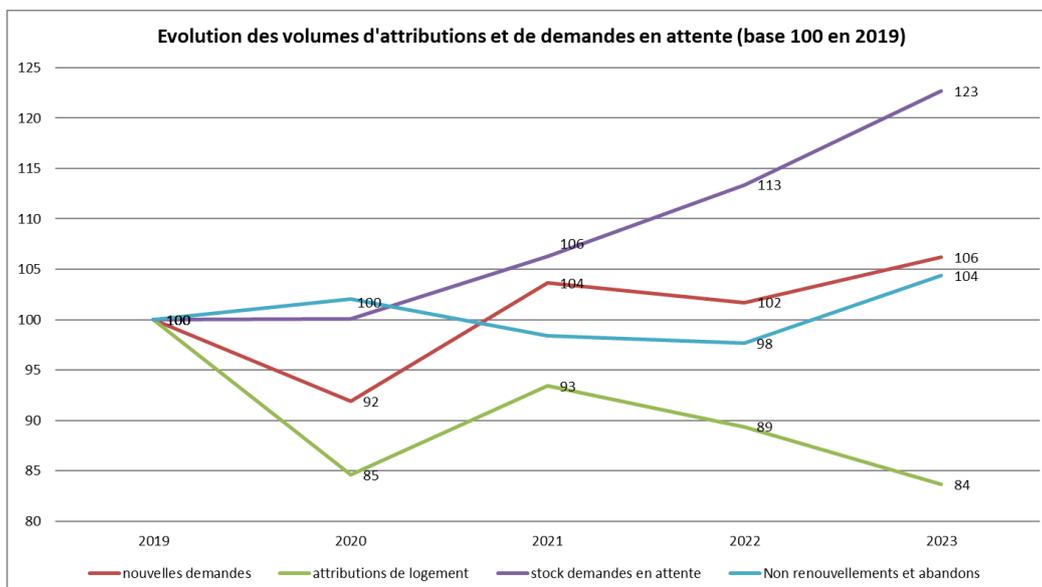
Une observation plus globale sur les 5 dernières années montre que les attributions ont baissé sur tous les départements. La baisse est particulièrement importante dans la Somme (- 21 %), le Pas-de-Calais (- 21 %) et le Nord (- 18 %). Elle l'est moins dans l'Oise (- 3 %) et l'Aisne (- 2 %).

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 (2019-2023), ce qui donne au niveau régional :

- un nombre de nouvelles demandes qui augmente (+ 6 %) : 139 500 demandes créées en moyenne chaque année ;
- des non-renouvellements et abandons qui augmentent légèrement également (+ 4 %) soit environ 82 000 radiations en moyenne 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 : + 23 %.



Source : données SNE du 26/01/2024

2. La mobilisation du contingent préfectoral au profit des ménages prioritaires (DALO/PDALHPD)

a) Rappel des obligations

Au travers des conventions de réservations, les bailleurs avaient pour objectif de loger 11 338 ménages DALO et prioritaires PDALHPD en 2023 sur le contingent préfectoral.

b) Bilan 2023

Région / Département	OBJECTIFS	ATTRIBUTIONS 2023			EVOLUTION DU STOCK	
	Objectifs fixés aux bailleurs en 2023 (conventions de réservation)	Attributions réalisées aux ménages prioritaires	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 2023	Evolution entre le 1er janvier et le 31 décembre 2023
Aisne	1 143	1621	142 %	37 %	636	23%
Nord	4 772	3 568	75 %	18 %	4 084	10%
Oise	1 365	1474	108 %	25 %	1 158	26%
Pas-de-Calais	3 114	2604	84 %	22 %	2 471	13%
Somme	944	1074	114 %	31 %	1 224	17%
Total HdF	11 338	10 341	91 %	23 %	9 573	14%

Source : données SYPLO extraites les 03/01 et 29/01/2024

- 10 341 attributions aux ménages prioritaires réalisées en 2023 ;
- maintien du nombre d'attributions aux ménages prioritaires par rapport à 2022 (10 260 attributions) ;
- ces attributions représentent 23 % des attributions globales (+ 2 pt / 2022) ;
- le taux d'atteinte de l'objectif est stable : 91 % (89 % en 2022).

Au niveau régional, les attributions aux ménages prioritaires sont stables quand les attributions globales baissent fortement (- 6,4 %). Le poids du contingent préfectoral dans les attributions totales

augmente ainsi légèrement (+ 2 pt / 2022).

Les objectifs d'attributions fixés aux bailleurs sont atteints dans l'Aisne, la Somme et l'Oise.

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

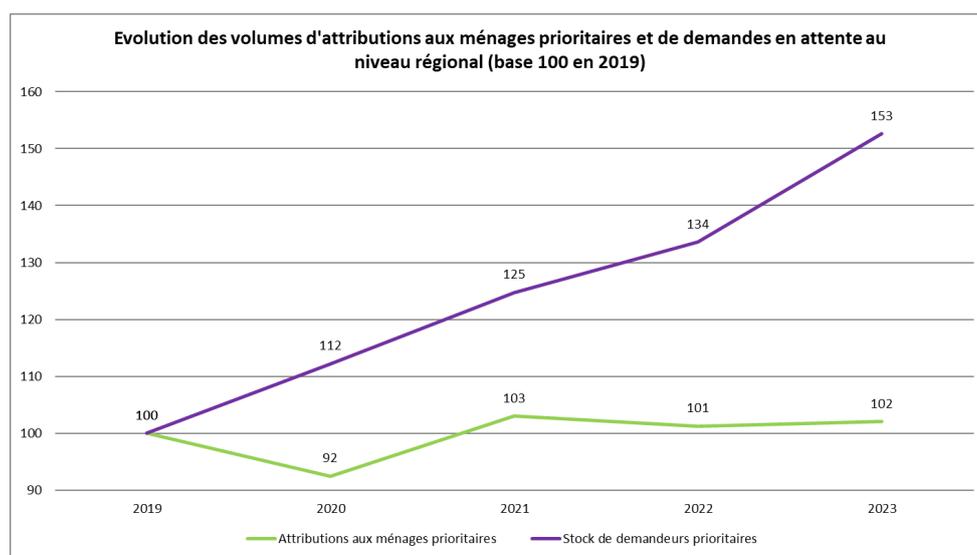
- des taux stables pour le Nord (19 %), Pas-de-Calais (22 %) et la Somme (31 %) ;
- un taux en hausse pour l'Aisne (30 → 37 %) et l'Oise (19 → 25 %).

Les ménages prioritaires continuent à être davantage logés en QPV que l'ensemble des ménages : 34 % des attributions aux ménages prioritaires ont été faites en QPV contre 30 % en moyenne régionale tous publics. Ce pourcentage est stable par rapport à 2022.

Le nombre de ménages prioritaires en attente d'un logement social au 31 décembre 2023 s'élève à 9 573, soit une hausse de 14 % par rapport à l'an dernier, supérieure donc à l'augmentation du stock global des demandes de logement social.

Le stock de demandeurs prioritaires augmente fortement pour la quatrième année consécutive alors qu'il avait diminué en 2019. À fin 2023, ces demandeurs représentent 4 % des demandeurs en attente d'un logement social. La hausse est particulièrement importante dans l'Oise (+ 26 %), l'Aisne (+ 23 %) et la Somme (+ 17 %). Elle l'est aussi, mais dans une moindre mesure, dans le Pas-de-Calais (+ 13 %) et le Nord (+ 10 %).

c) **Dynamique des cinq dernières années (2019-2023)**



Sources : données Syplo

Une analyse plus globale depuis 2019 révèle que si les attributions au profit de ces ménages ont très faiblement augmenté depuis 2019 (+ 2 %), le stock de ces demandeurs en attente d'un logement social a très fortement crû (+ 53 %).

Comparativement aux attributions globales, les attributions aux ménages prioritaires se portent mieux puisqu'elles augmentent très légèrement (+ 2 %) quand les attributions totales baissent fortement (- 16 %).

En revanche, le nombre de demandeurs prioritaires en attente augmente bien plus fortement (+ 53 %) que le stock de demandes globales (+ 23 %).

3. Zoom sur les ménages en sortie d'hébergement

a) Rappel des obligations

Dans le cadre du 2^e plan logement d'abord, la région Hauts-de-France avait pour objectif d'attribuer un logement social à 2 002 ménages en sortie d'hébergement en 2023.

NB : l'objectif régional a été volontairement fixé à un niveau supérieur à celui assigné par la DIHAL, ce qui explique que le nombre affiché dans les reportings nationaux soit moindre, à hauteur de 1950 relogements.

b) Bilan 2023

Région / Département	OBJECTIF	ATTRIBUTIONS			STOCK	EVOLUTION DU STOCK	
	Objectif 2023 de sortie d'hébergement généraliste (HG)	Attributions réalisées aux ménages en sortie d'ngt en 2023	Taux de réalisation de l'objectif	Poids des sortants d'hébergement dans les attributions totales	Nb de ménages hébergés en attente de logt au 31 décembre 2023	Nb de ménages hébergés en attente de logt au 1er janvier 2023	Evolution entre 2023 et 2024
Aisne	110	121	110 %	3 %	386	292	32 %
Nord	925	692	75 %	3 %	2 549	2 466	3 %
Oise	252	251	100 %	4 %	752	672	12 %
Pas-de-Calais	465	454	98 %	4 %	1 222	987	24 %
Somme	250	341	136 %	10 %	695	783	-11 %
Total HdF	2 002	1 859	93 %	4 %	5 604	5 200	8 %

Sources : données SNE du 26/01/2024 et bilan LDA national du 30/01/2024

Avec 1 859 attributions de logements sociaux, 93 % de cet objectif a été réalisé (atteinte moyenne nationale : 96 %). Cela représente 4 % des attributions totales.

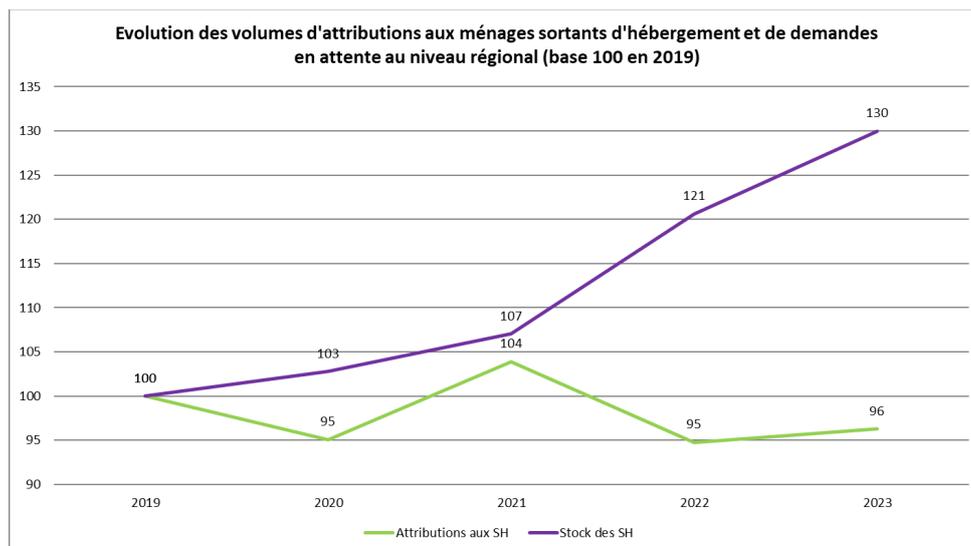
Par rapport à 2022, les attributions en faveur de ces ménages augmentent de 2 % en moyenne régionale ; malgré une baisse importante dans l'Aisne (- 15 %), les légères augmentations dans les autres départements (entre 1 % et 4 %) représentent un volume supérieur.

⇒ **Pour cette première année du plan logement d'abord 2 et malgré un contexte général de baisse des attributions, on relève donc une légère hausse des attributions de logements sociaux aux ménages en sortie d'hébergement.**

Ces ménages sont très fortement relogés en QPV : 45 % des attributions aux ménages en sortie d'hébergement ont été faites en QPV (part identique à 2022). Ce taux est bien supérieur à la moyenne de l'ensemble des publics prioritaires (DALO / PDALHPD) logés à 34 % en QPV.

Le nombre de ménages hébergés en attente d'un logement social a augmenté de 8 % en 2023 (situation déclarée par le ménage), soit une hausse similaire à l'augmentation de la demande globale.

c) Dynamique des cinq dernières années (2019-2023)



Source : données SNE

Depuis 2019, les attributions à ces ménages ont diminué (- 4%) quand le stock de demandeurs en attente a largement augmenté (+ 30 %).

Comparativement aux attributions globales, les attributions aux ménages sortants d'hébergement baissent de manière moins drastique (- 4 % pour les SH / - 16% pour les attributions globales).

En revanche, le nombre de demandeurs issus de l'hébergement généraliste en attente d'un logement augmente bien plus largement (+ 30 %) que le stock de demandes globales (+ 23 %).

4. Zoom sur les ménages sans-abri

a) Rappel des obligations

Dans le cadre du 2^e plan logement d'abord, la région Hauts-de-France avait pour objectif d'attribuer un logement social à 1 150 ménages sans-abri en 2023. Il s'agit d'un objectif introduit en 2021 dans le premier plan et qui est décliné par département depuis 2022.

b) Bilan 2023

Région / Département	OBJECTIF	ATTRIBUTIONS			STOCK
	Objectif 2023 pour les ménages sans-abri	Attributions réalisées aux ménages sans-abri en 2023	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 31 décembre 2023
Aisne	30	38	127 %	0,9%	148
Nord	760	778	102 %	3,9%	3 732
Oise	93	103	111 %	1,7%	449
Pas-de-Calais	192	219	114 %	1,9%	1 016
Somme	75	95	127 %	2,8%	394
Total HdF	1 150	1 233	107 %	2,7%	5 739

EVOLUTION DU STOCK	
Nb de ménages sans-abri en attente de logt au 1er janvier 2023	Evolution entre 2023 et 2024
109	36 %
3 208	16 %
385	17 %
817	24 %
322	22 %
4 841	18,5%

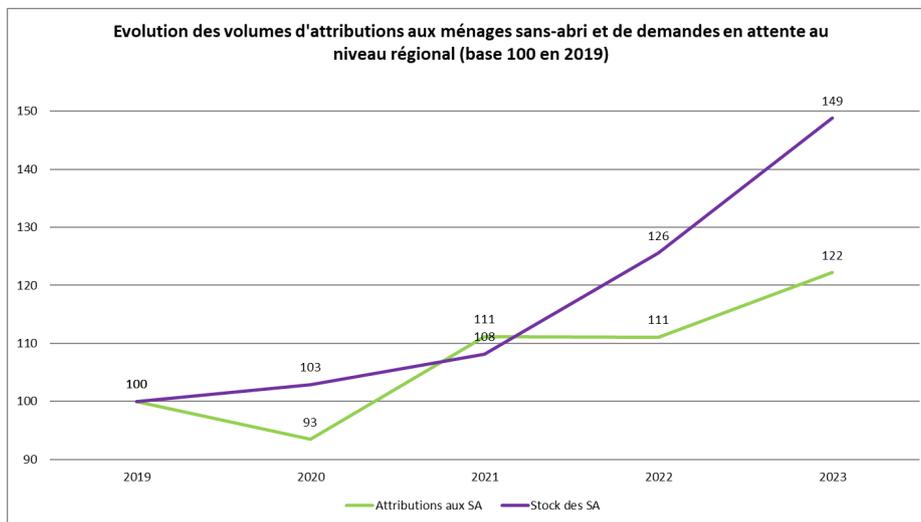
Source : données SNE du 26/01/2024 et bilan LDA national du 30/01/2024

Avec 1 233 attributions de logements sociaux, l'objectif régional est dépassé (107 % ; atteinte moyenne nationale : 103 %). Ce résultat est en augmentation par rapport à l'an dernier (+ 10 %). Cela représente 2,7 % des attributions totales régionales ; ce taux varie de 0,9 à 3,9 % selon les départements.

Les attributions augmentent dans tous les départements, exceptés l'Aisne (- 28 %).

Le nombre de ménages sans-abri en attente d'un logement social a augmenté de 18,5 % en 2023 par rapport à 2022 (situation déclarée par le ménage), soit nettement plus que la demande globale. La hausse est particulièrement forte dans l'Aisne (+ 36 %), en rapport avec la baisse des attributions constatée.

c) **Dynamique des cinq dernières années (2019-2023)**



Source : données SNE

Une observation plus globale sur les cinq dernières années révèle que, si les attributions au profit des ménages sans-abri ont fortement augmenté (+ 22 %), le stock de demandeurs en attente a crû plus largement encore (+ 49 %).

5. Zoom sur le relogement des ménages les plus pauvres (sous le seuil du 1er quartile de ressources)

Avec 7 134 attributions au total (en et hors QPV) sur les territoires des 40 EPCI soumis à l'obligation LEC*, l'accès des ménages les plus pauvres au logement social doit encore être amélioré (17,5 % des attributions totales // 25 % de la demande). Les attributions à ce public sont en baisse par rapport à l'an dernier (- 10 %).

* EPCI tenus d'établir un PLH ou EPCI exerçant la compétence habitat et présentant un QPV sur son territoire.

a) **Rappel des obligations**

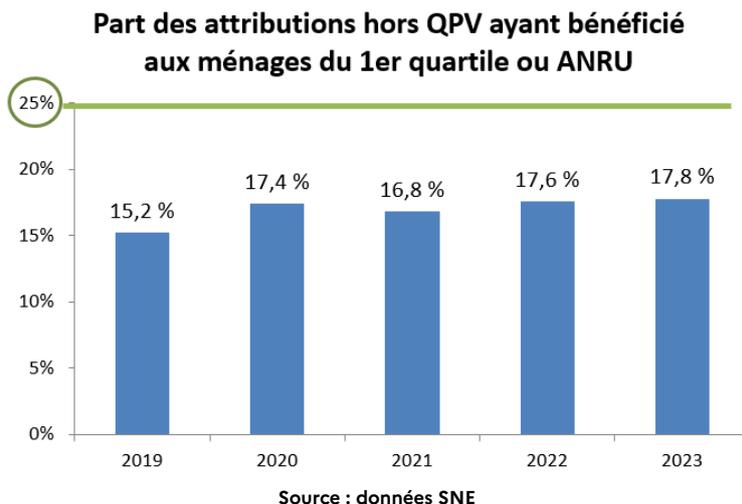
Sur le territoire des EPCI mettant en œuvre la réforme des attributions, 25 % des attributions hors QPV doivent bénéficier aux ménages sous le seuil du 1^{er} quartile de ressources ou relogés dans le cadre des projets de rénovation urbaine.

b) **Bilan 2023**

En région Hauts-de-France, sur le périmètre des 40 EPCI concernés, **17,8 % 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** (17,6 % l'an dernier).

Après une baisse en 2021, le résultat régional progresse de nouveau légèrement cette année (+ 0,2 pt / 2022, + 1 pt / 2021).

Ce résultat est supérieur à la moyenne nationale (16,9 %) mais bien en deçà de l'obligation légale de 25 %.



Selon les EPCI, cette valeur varie entre 11,5 % et 26 %. **Seuls deux EPCI atteignent l'objectif de 25 %** fixé par la loi Égalité Citoyenneté, soit un de plus que l'an dernier. 8 autres EPCI ont un résultat qui se situe entre 20 et 25 %, soit 4 EPCI de moins que l'an dernier.

Les résultats sont également très contrastés entre bailleur : entre 4 % et 35,5 % (moyennes régionales indicatives, obligation à respecter sur chacun des EPCI).

Les résultats détaillés figurent en annexe et dans les documents suivants :

- « HDF_attributions_au_premier_quartile_bilan_2023_detail_EPCI » ;
- « HDF_attributions_au_premier_quartile_bilan_2023_detail_bailleur ».

Période d'analyse : de début janvier 2023 à fin décembre 2023

	Demandes en cours fin décembre 2023	Evolution par rapport à fin décembre 2022	Attributions sur la période	Evolution par rapport à N-1	Délai d'attribution (en mois) Global / 1er accès / Mutations			Tension HLM *
Aisne	11 737	10,09%	4 367	-9,49%	7	5	10	2,29
Nord	115 392	6,61%	19 871	-5,40%	16	14	21	5,21
Oise	27 228	8,89%	5 892	2,58%	13	11	17	3,92
Pas-de-Calais	51 230	9,37%	11 756	-10,79%	12	10	16	3,86
Somme	17 283	10,39%	3 440	-8,66%	11	10	15	4,28
Hauts-de-France	222 870	7,98%	45 326	-6,58%	13	11	18	4,33
CA du Saint-Quentinois	2 580	15,90%	858	-7,04%	7	6	11	2,81
CA GrandSoissons Agglomération	2 255	8,05%	710	-22,49%	8	7	12	2,61
CA de la Région de Château-Thierry	1 719	8,66%	436	3,07%	9	8	14	3,42
CA du Pays de Laon	1 538	7,25%	686	-12,61%	5	4	7	1,76
CA Chauny-Tergnier-La Fère	1 178	7,78%	584	-11,65%	5	5	7	1,71
Total grands EPCI Aisne	9 270	10,07%	3 274	-11,70%	7	6	10	2,43
Métropole Européenne de Lille	66 386	5,74%	9 049	-11,03%	20	17	26	6,68
CU de Dunkerque	9 939	9,91%	1 994	-5,36%	13	11	17	4,29
CA Valenciennes Métropole	8 639	8,79%	1 747	0,34%	13	11	18	4,38
CA Douaisis Agglo	7 399	5,90%	1 599	9,67%	13	10	18	3,84
CA de la Porte du Hainaut	5 559	11,45%	1 192	12,24%	14	12	20	4,14
CA Maubeuge Val de Sambre	4 418	1,73%	1 353	-1,81%	11	8	15	2,98
CC de Flandre Intérieure	2 397	7,73%	415	-17,82%	13	12	18	5,59
CA de Cambrai	2 101	9,77%	462	2,21%	10	10	14	4,21
CA du Caudrésis et du Catésis	943	7,65%	243	17,96%	9	8	10	3,76
Total grands EPCI Nord	107 781	6,61%	18 054	-5,38%	16	14	22	5,34
CA Creil Sud Oise	6 663	8,55%	966	-6,58%	20	18	23	5,84
CA du Beauvaisis	4 650	6,60%	941	7,79%	14	11	20	4,76
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	3 717	12,33%	983	14,44%	11	10	15	3,27
CC du Clermontois	1 137	7,98%	280	-10,26%	10	10	11	3,41
CC des Pays d'Oise et d'Halatte	1 073	7,09%	295	53,65%	12	11	16	2,54
CC du Pays Noyonnais	631	8,05%	217	-10,70%	6	6	9	2,37
Total grands EPCI Oise	17 871	8,65%	3 682	4,81%	14	12	18	4,16
CA de Lens - Liévin	12 762	9,97%	3 089	-17,38%	13	10	18	3,49
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	8 741	6,87%	2 212	-14,66%	11	10	15	3,48
CA d'Hénin-Carvin	6 891	8,64%	1 478	-7,97%	14	10	19	3,94
CU d'Arras	4 709	4,16%	1 282	4,40%	12	10	16	3,31
CA du Boulonnais	4 704	8,89%	1 018	-19,33%	11	10	15	4,02
CA Grand Calais Terres et Mers	4 187	16,21%	1 031	-3,10%	10	8	16	3,4
CA du Pays de Saint-Omer	2 907	12,37%	548	3,20%	11	10	12	4,93
CA des Deux Baies en Montreuillois	2 357	7,14%	368	-4,42%	17	16	19	6,2
Total grands EPCI Pas-de-Calais	47 258	8,99%	11 026	-11,13%	12	10	17	3,75

CA Amiens Métropole	10 521	9,22%	2 083	-12,52%	12	10	16	4,18
CA de la Baie de Somme	1 764	8,09%	445	7,75%	13	11	18	3,47
Total grands EPCI Somme	12 285	9,05%	2 528	-9,52%	12	10	16	4,04

* Tension HLM = ratio entre le nombre de demandes actives en fin de période et le nombre d'attributions sur la période _ Hors demandes de mutations internes

