



Envoi au contrôle de légalité le : 24 avril 2024

Publication électronique le : 24 avril 2024

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE  
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 15 AVRIL 2024

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

**Secrétaire** : M. Philippe FAIT

**Étaient présents** : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maité MULOT-FRISCOURT, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Philippe FAIT, M. Alexandre MALFAIT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ.

**Excusé(s)** : M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, M. Pierre GEORGET, M. Etienne PERIN, M. Bruno COUSEIN, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

**Assistant également sans voix délibérative** : M. Bertrand PETIT, Jean-Marc TELLIER.

**Excusé(s) sans voix délibérative** : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Michel DAGBERT.

**RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 DU LOGEMENT D'ABORD**

(N°2024-169)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

**Vu** le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment ses articles L.115-1 et suivants et L.261-1 et suivants ;

**Vu** le Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

**Vu** la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

**Vu** la délibération n°2023-417 du Conseil départemental en date du 25/09/2023 « Schéma "garantir l'inclusion sociale, professionnelle et l'accès au logement des habitants du Pas-de-Calais " » ;

**Vu** la délibération n°2022-503 du Conseil départemental en date du 12/12/2022 « Agir avec vous pour l'épanouissement de tous dans le Pas-de-Calais - Pacte des solidarités

humaines » ;

**Vu** la délibération n°2022-498 du Conseil départemental en date du 12/12/2022 « Adoption du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 » ;

**Vu** la délibération n°2021-63 du Conseil départemental en date du 22/03/2021 « Stratégie relative à la précarité énergétique et au Logement d'abord » ;

**Vu** la délibération n°2023-115 de la Commission Permanente en date du 20/03/2023 « Modifications apportées au règlement intérieur du Fonds Solidarité Logement » ;

**Vu** le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

**Après** en avoir informé la 2<sup>ème</sup> commission « Solidarités Humaines » lors de sa réunion en date du 02/04/2024 ;

Après en avoir délibéré,

**DONNE ACTE au Président du Conseil départemental :**

**Article unique :**

De la présentation du rapport d'activité 2023 du Logement d'abord, et ce dans les termes du document joint en annexe 1 à la présente délibération.

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

**(Adopté)**

.....  
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 15 avril 2024

Pour le Président du Conseil départemental,  
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

# Mise en œuvre du Logement d'Abord

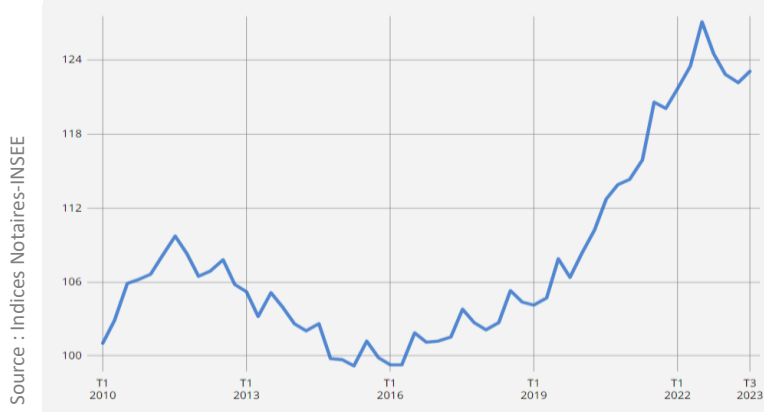


## RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023

## Différents facteurs aggravent la crise du logement

### Prix de vente des logements qui reste élevé

**Indice de prix de vente des logements anciens Hauts-de-France**  
Appartements et maisons de plus de 5 ans  
Prix au m<sup>2</sup> en base 100 (moyenne annuelle) depuis 2015



### Passoires thermiques bientôt exclues du marché

Depuis janvier 2023, un logement ne peut être mis en location si sa consommation d'énergie dépasse le seuil de 449 kWh d'énergie finale par m<sup>2</sup> de surface habitable et par an.

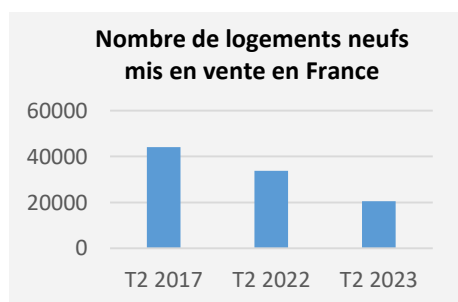
Les logements énergivores seront progressivement interdits à la location :

- DPE classe G à partir de 2025
- DPE classe F à partir de 2028
- DPE classe E à partir de 2034

### Moins de logements neufs

**24%** de permis de construire en moins pour des logements neufs sur 2023 en France

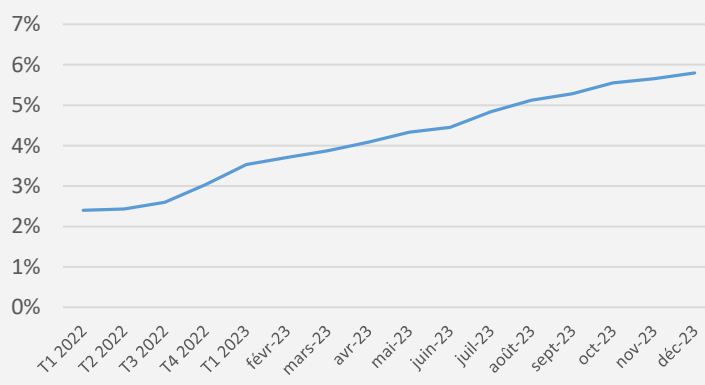
Source : Fédération française du bâtiment



Source : Fédération des promoteurs immobiliers

### Hausse des taux d'intérêt qui se poursuit

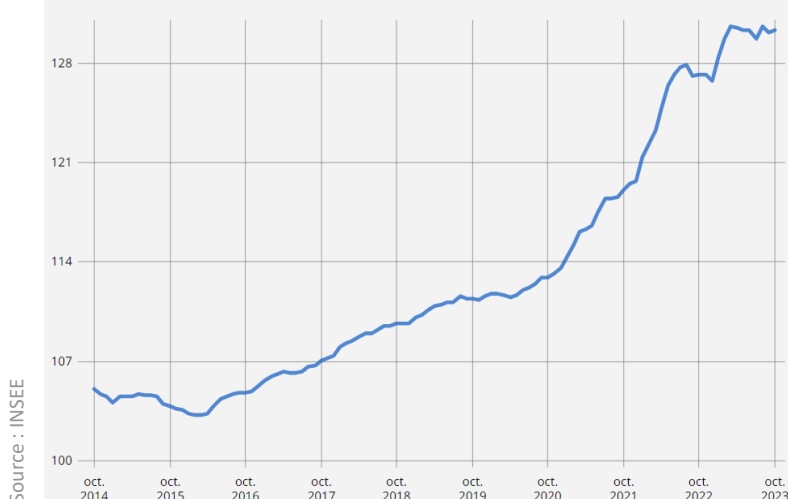
**Progression du taux d'usure en France**  
pour les prêts immobiliers à taux fixe de 10 à 20 ans



Source : meilleurstaux.com

### Coûts de construction en forte augmentation

**Evolution des indices de coût de production des différentes activités du secteur de la construction en France**



La hausse du prix des matières premières explique en large partie l'augmentation des coûts production de la construction.

Les réglementations plus contraignantes impactent aussi le prix final du neuf :

**4 à 5%**

d'augmentation estimée pour 2023 avec la mise en œuvre de la RE2020

Source : Laboratoire de l'Immobilier

## *Faire du logement le premier levier d'une politique d'insertion réussie*

Le Logement d'abord est un dispositif expérimental visant à favoriser l'accès direct au logement pérenne et/ou le maintien au sein de celui-ci, grâce à la mise en place d'un accompagnement socio-éducatif global à la fois renforcé, spécifique et individualisé.



Ces mesures d'accompagnement, adaptées à chaque ménage, sont mobilisables via la saisine de la Plateforme du Logement d'abord de chaque territoire. Après étude de la situation et étayage auprès des partenaires, le coordonnateur ou la coordinatrice de la plateforme locale valide et répartit les mesures d'accompagnement ou réoriente les demandes vers des dispositifs plus adaptés, en lien avec le Service Local Inclusion Sociale et Logement (SLISL) de la Maison du Département Solidarité (MDS).

La Plateforme du Logement d'abord a pour mission de :

- Veiller à la cohérence des orientations et être un espace ressource pour éviter que des situations ne demeurent sans réponse ;
- S'assurer du bon déroulement et de la qualité de l'accompagnement effectué par les structures en charge du Logement d'abord (respect du cahier des charges, soutien aux équipes) ;
- Participer au développement du Logement d'abord et à sa connaissance, en vue d'une pérennisation du dispositif.

# Rôle du Département

## Coordonner les plateformes d'accompagnement

- ✓ Animer le réseau des coordonnateurs et coordonnatrices Logement d'abord
- ✓ Déployer le dispositif sur de nouveaux territoires (Calaisis, Sud Arrageois, Ternois)
- ✓ Diversification des financements pour pérenniser le dispositif (FSE+, AVDL, ARS...)

## Assurer la transversalité des dispositifs

Pour une prise en charge globale de chaque situation



SANTÉ  
MENTALE



SANTÉ



ACCÈS AUX  
DROITS



HANDICAP



INSERTION  
PROFESSIONNELLE

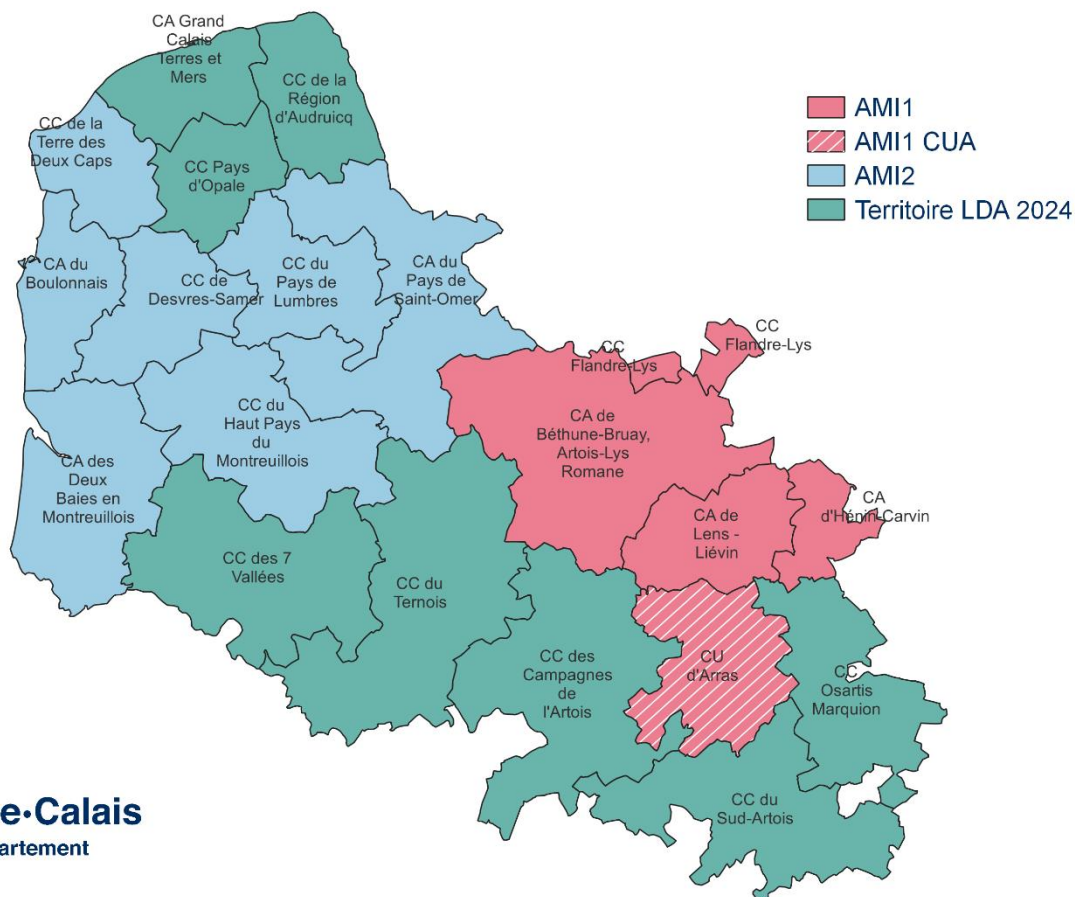


JEUNESSE



Béthune, 21 mars 2023 - Journée dédiée aux professionnels intervenant dans le cadre du Logement D'abord

## Les étapes de mise en oeuvre du Logement d'abord dans le Pas-de-Calais



**62** Pas-de-Calais  
Mon Département

En 2018, un premier appel à manifestation d'intérêt permet d'expérimenter le Logement d'abord sur les territoires de Lens-Hénin et l'Artois. En 2021, un deuxième appel à manifestation d'intérêt permet l'élargissement aux territoires de l'Audomarois, du Boulonnais et du Montreuillois. À compter de 2024, l'ensemble du territoire départemental sera couvert par le dispositif Logement d'abord.

### La plateforme Logement d'abord

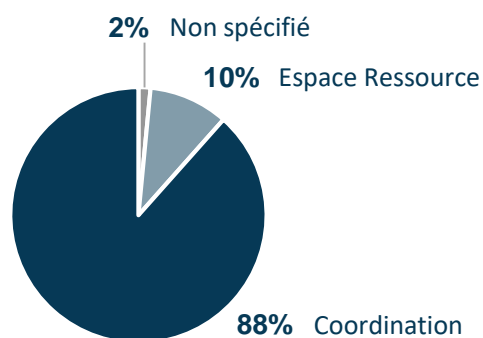


657 sollicitations  
sur l'année 2023

353 accompagnements

1054 personnes concernées

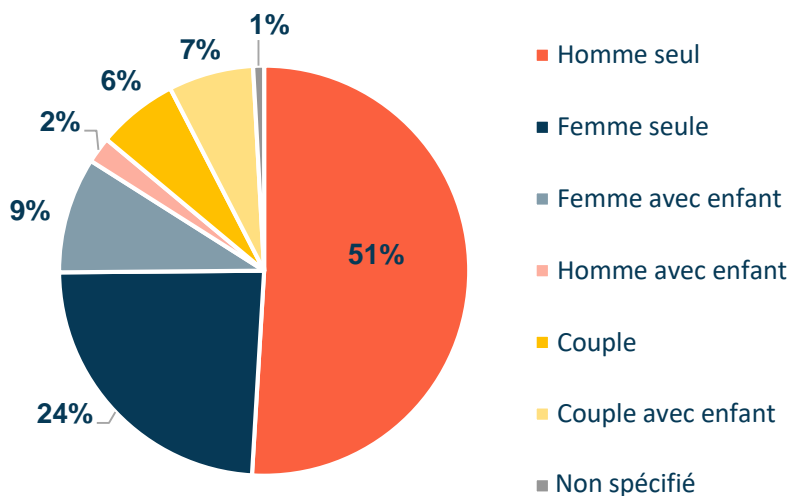
#### Flux à l'échelle départementale



# Bénéficiaires du dispositif

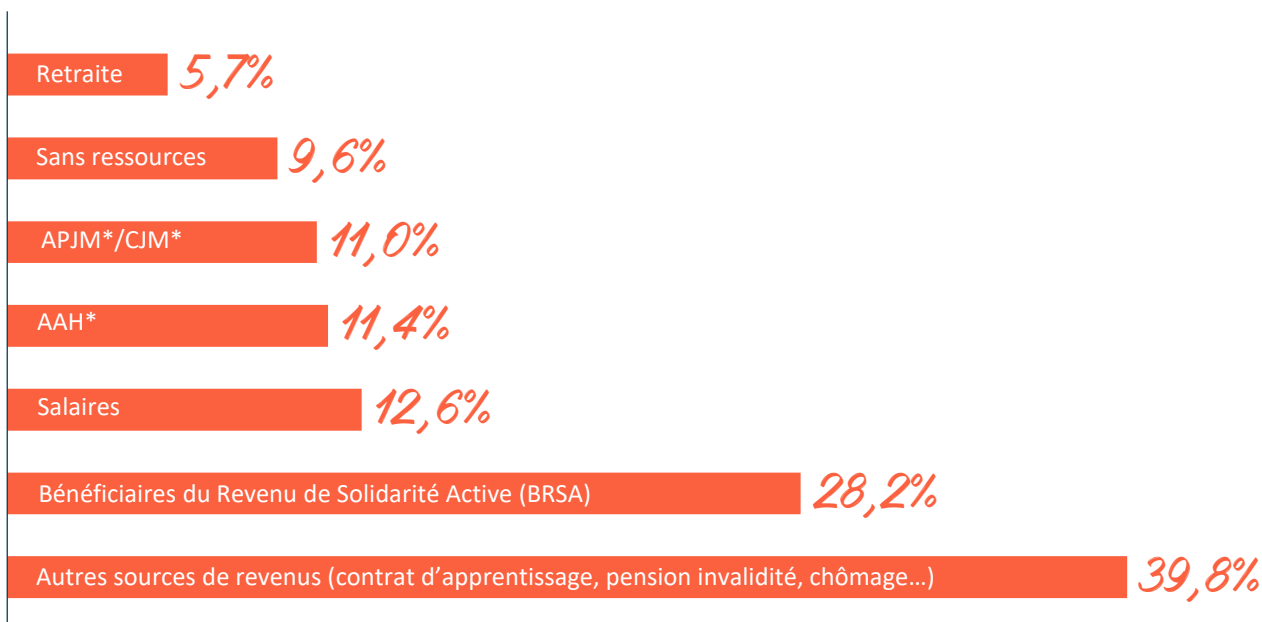
## PROFILS ACCOMPAGNÉS

### Composition familiale



Entre 2019 et 2022, la part des hommes seuls a augmenté de 40% à 56%. En 2023, la part de cette catégorie baisse au profit de la part des femmes seules (qui passe de 18% en 2021 à 24% en 2023). Le nombre de femmes seules avec enfant augmente mais la part de cette catégorie est en baisse sur le volume total des sollicitations de la plateforme (de 19% en 2019 à 9% en 2023). Chez les jeunes, la part des femmes seules est plus important (33% contre 24% sur l'ensemble des publics), pour une proportion d'hommes seuls équivalente aux autres catégories d'âge.

### Nature des ressources



**815€**

Moyenne des ressources mensuelles par ménage (hors Allocation logement)

**700€**

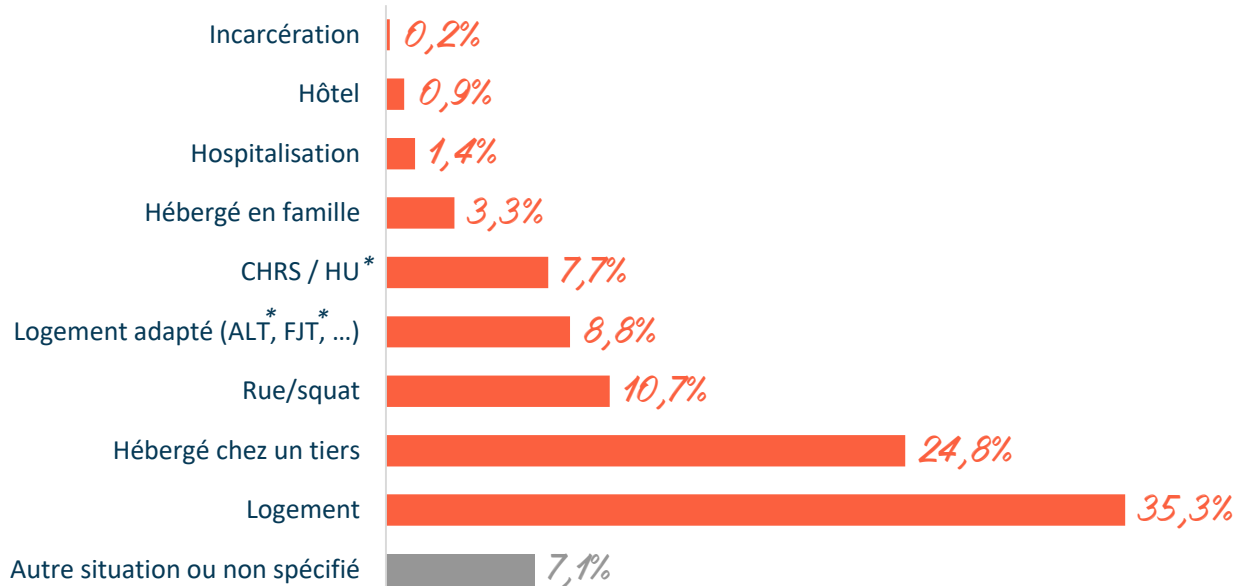
Médiane des ressources mensuelles par ménage (hors Allocation logement)





## Bénéficiaires du dispositif

### Situation d'origine du demandeur



### Les femmes seules ou avec enfants

**48,7%** vivaient déjà en logement ou logement adapté

**45,1%** étaient hébergées chez un tiers, vivaient en structure d'hébergement, en foyer ou étaient sans domicile

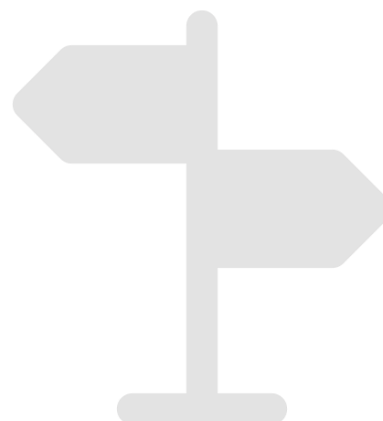
### Parcours des demandeurs

**38,2%** sont des jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance ou des jeunes en grande difficulté

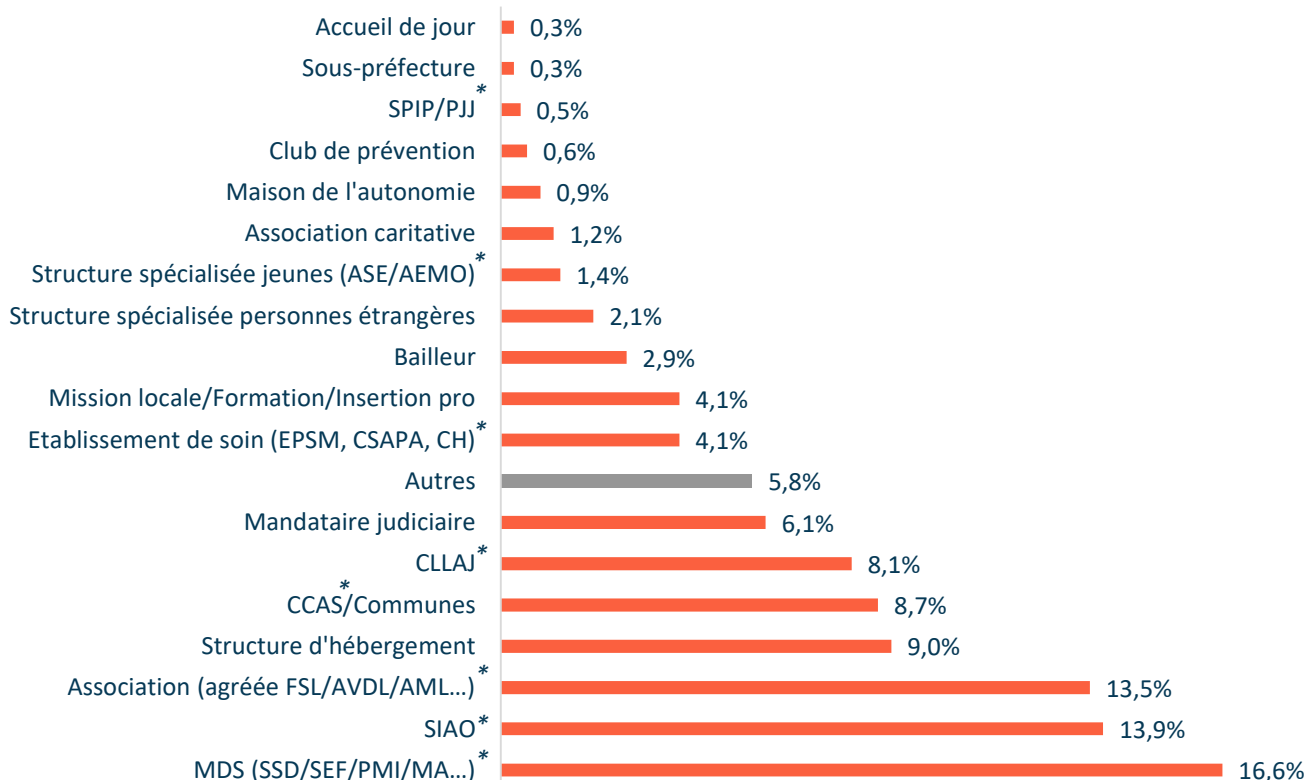
**6,1%** se déclarent en souffrance psychologique et/ou concernés par une addiction lors de la saisine

**4,6%** sont en grande marginalité

**2,4%** se déclarent rencontrer des problématiques de violences intrafamiliales lors de la saisine



## Réseau des coordinateurs - Structures d'envoi des fiches saisines

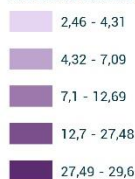


62 **Pas-de-Calais**  
Mon Département

Nombre de saisines de la plateforme Logement d'abord par territoire MDS en 2023

## Légende

Nombre de saisines pour 10 000 habitants



Territoires non couverts par le dispositif Logement d'abord

Territoire MDS



## Sources - Réalisation

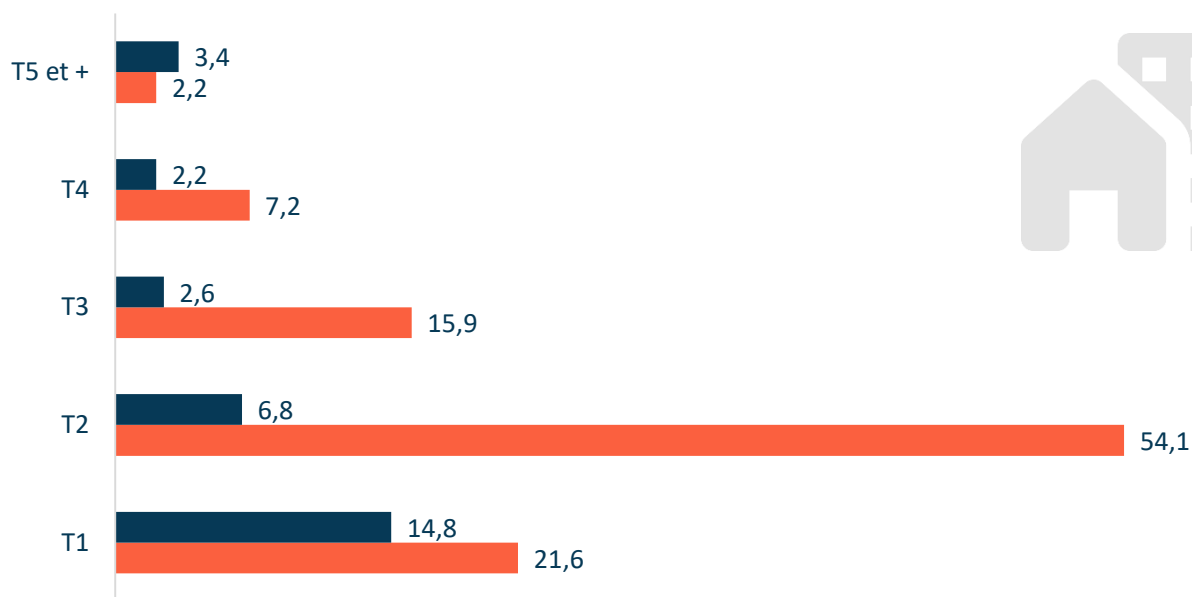
Source :  
©IGN - Admin Expres 2021, Cd62 - Direction des Politiques d'Inclusion Durable

Réalisation :  
Cd62, SIGEO, janv. 2024

0 10 20 Km © Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites

# Un contexte de tension sur le logement

## Typologie de logement demandé et tension sur le Pas-de-Calais



■ Tension sur le type de logement dans le Pas-de-Calais (SNE 2023)

■ Typologie de logement demandée en pourcentage de l'ensemble des demandes d'accès du Logement d'abord

## Tension sur le logement par territoire

62 Pas-de-Calais  
Mon Département

### Tension sur le logement locatif social en 2023 par arrondissement

#### Légende

Rapport entre le nombre de demandes à fin 2023 divisé par le total des attributions en 2023

- 3,50 - 3,60
- 3,61 - 4,30
- 4,31 - 6,10

□ Arrondissement



#### Sources - Réalisation

Source :  
©IGN - Admin Express 2021, Cd62 Direction des Politiques d'Inclusion Durable

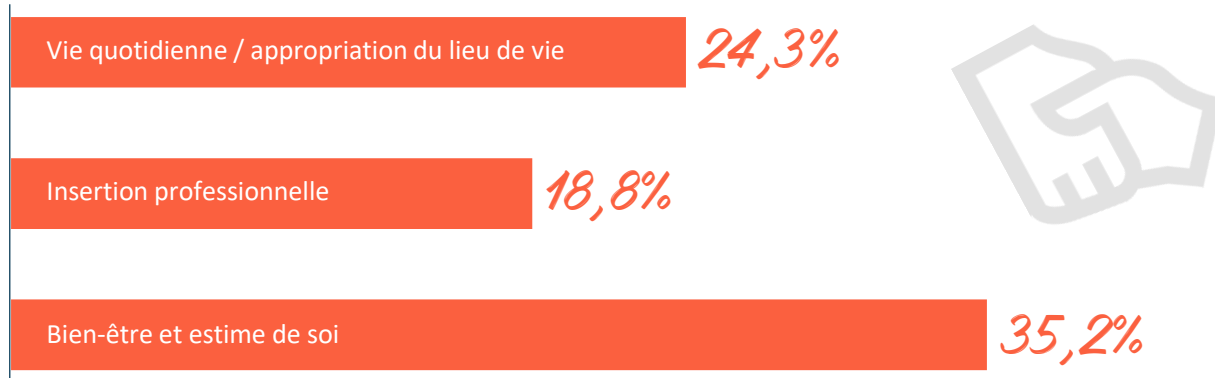
Réalisation :  
Cd62, SIGEO, févr. 2024

0 10 20 Km © Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites

## Principaux résultats

### Besoins en accompagnement

En plus de la dimension logement (aspects financiers et administratifs), les besoins repérés sont :



D'autres accompagnements sont également travaillés, tels que la santé (addictions, maladies chroniques...), la santé mentale, le soutien à la parentalité ou encore la vie sociale et culturelle.

**92,3%** des accompagnements concernent l'accès à un logement

**7,7%** des accompagnements concernent le maintien dans le logement

### Résultats depuis le début de la dynamique Logement d'abord

**385** Sorties positives  
(déménagement, pension de famille, résidence sociale...)

dont **127** sorties vers un autre accompagnement  
(autres mesures, FSL...)

**241** Sorties sèches  
(abandon avant ou en cours d'accompagnement, expulsion...)

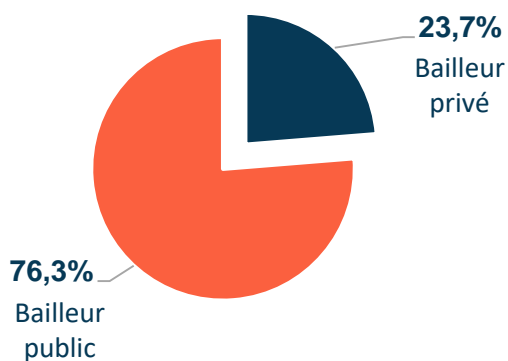
**116** Autres sorties  
(changement de situation familiale, décès, solution trouvée hors Logement d'abord...)

**49%**  
taux de réussite

Même si un certain nombre de situations se soldent par un abandon ou une sortie sans amélioration de la situation générale, le ménage a toujours l'opportunité de revenir dans le dispositif en sollicitant de nouveau la plateforme pour un nouvel accompagnement lorsqu'il s'en sentira prêt. L'abandon peut aussi faire partie du parcours du ménage et peut être nécessaire pour se réinvestir davantage par la suite.

## Principaux résultats

### Typologie des bailleurs pour l'accès au logement

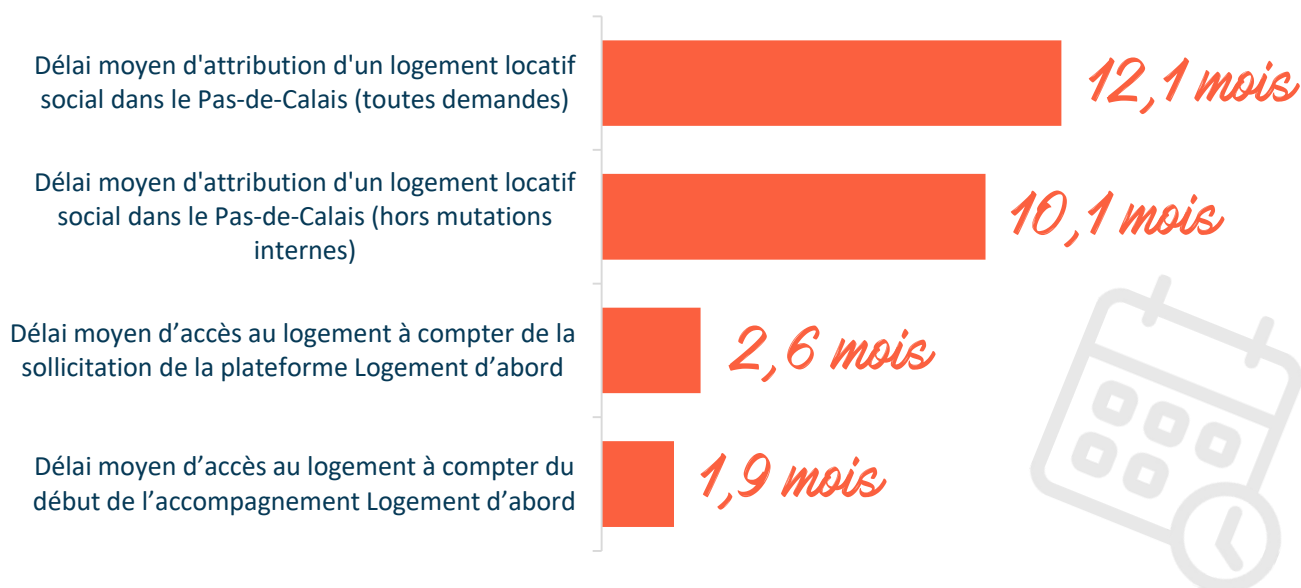


Depuis 2019, la part des accès au logement dans le parc privé est passée de 10% à 24%. Cette augmentation est liée à la réalité des territoires ruraux entrés dans le dispositif Logement d'abord, où le parc locatif public est plus faible, mais aussi à la tension croissante sur le parc public qui oblige les ménages à se tourner vers le parc privé.



Le fait d'accéder à un logement dans une autre commune que celle demandée initialement ne signifie pas nécessairement que le souhait du ménage n'est pas respecté (quartier voisin sur une autre commune, évolution du souhait en cours d'accompagnement...)

### Accès au logement accéléré



Il existe des tendances territoriales importantes à prendre en compte, liées à la tension sur le marché du logement qui varie fortement d'un territoire à l'autre.



2 000 000€

financements Etat mobilisés en 2023

6 810 633€

financements Etat mobilisés depuis 2018 pour la mise en œuvre du Logement d'abord dans le Pas-de-Calais

À partir de 2024, les postes de coordinateur seront financés à 60% par le Fonds social européen (FSE) et à 40% par le Conseil départemental sur fonds propres, sur les 7 territoires de mise en œuvre du dispositif, dont 3 nouveaux territoires en 2024 (Calaisis, Ternois, Arrageois hors CUA).

**\* Liste des acronymes utilisés :**

AAH : Allocation Adulte Handicapé  
 AEMO : Action Educative en Milieu Ouvert  
 ALT : Allocation Logement Temporaire  
 AML : Aide à la Médiation Locative  
 APJM : Accueil Provisoire Jeune Majeur  
 ASE : Aide Sociale à l'Enfance  
 AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement  
 CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
 CH : Centre hospitalier  
 CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
 CHU : Centre d'hébergement d'urgence  
 CJM : Contrat Jeune Majeur ou Garantie jeune  
 CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes  
 CSAPA : Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie  
 EPSM : Etablissement psychosociaux médicalisés  
 FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs  
 FSL : Fonds Solidarité Logement  
 MA : Maison de l'Autonomie  
 MDS : Maison du Département Solidarité  
 PMI : Protection Maternelle et Infantile  
 PJJ : Protection Judiciaire de la Jeunesse  
 SEF : Service Enfance Famille  
 SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
 SSD : Service Social Départemental  
 SPIP : Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation

# DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Solidarités  
Direction des Politiques d'Inclusion Durable  
Service des Politiques Sociales du Logement et de l'Habitat

RAPPORT N°31

## **COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

### **REUNION DU 15 AVRIL 2024**

#### **RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 DU LOGEMENT D'ABORD**

Dans le cadre du plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, le Département du Pas-de-Calais met en œuvre de manière accélérée, le Logement d'abord :

- sur l'ex bassin minier depuis 2018 (Lens-Hénin et l'Artois),
- sur les territoires de l'Audomarois, du Boulonnais et du Montreuillois depuis 2021.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans le Pacte des Solidarités Humaines 2022-2027 voté en décembre 2022, notamment dans l'ambition n° 14 « Répondre aux parcours singuliers et aux problématiques complexes ».

Dans le cadre du schéma départemental inclusion (2023-2027), le Département ambitionne de déployer la dynamique du Logement d'abord sur la totalité du territoire départemental à partir de 2024 et par conséquent, de le déployer sur le Calaisis, le Ternois et l'Arrageois, hors du périmètre de la Communauté urbaine d'Arras qui déploie également le Logement d'abord depuis 2018.

Le rapport d'activité de l'année 2023 du Logement d'abord, joint au présent rapport, indique que les plateformes Logement d'abord ont fait l'objet de 657 sollicitations. 353 accompagnements ont eu lieu, pour un total de 1054 personnes accompagnées.

Il convient de prendre acte de la présentation du rapport d'activité 2023 du logement d'abord dans les termes du document joint en annexe 1.

Ce rapport a été présenté pour information à la 2ème Commission - Solidarités Humaines du 02/04/2024.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY