

À l'occasion de la sortie nationale de l'Insee Références sur le logement, l'Insee Hauts-de-France vous propose un dossier d'étude sur :

Le logement dans le Nord et le Pas-de-Calais 20 ans de mutations du parc de logements

Insee Dossier Hauts-de-France n° 7 – Février 2017

La maison, le logement préféré des habitants du Nord et du Pas-de-Calais

En 2013, le Nord et le Pas-de-Calais comptent près de 1,7 million de résidences principales. Comparé à la moyenne de France de province, la maison est plus présente dans le paysage des deux départements, notamment en raison de leur passé minier et ouvrier. Plus de 90 % des logements du territoire sont concentrés dans trois grandes zones d'habitat : les bassins industriels, la métropole lilloise et le littoral. En l'espace de 20 ans, le parc de logements s'est étoffé de plus de 270 000 résidences principales (+ 19 % contre + 29 % en province).

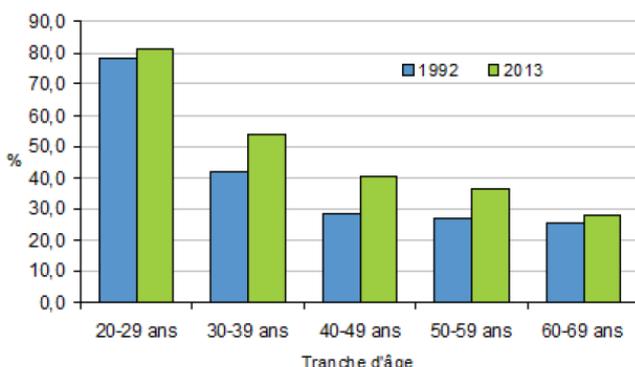
Entre 1992 et 2013, l'habitat collectif s'est cependant davantage développé que l'individuel (respectivement + 36 % et + 14 %). L'augmentation du nombre d'appartements a été bien plus dynamique qu'en France de province.

Une meilleure qualité des logements

En 2013, plus d'un million de logements sont de bonne qualité dans le Nord et le Pas-de-Calais. C'est 22 % de plus qu'en 2001, soit une évolution similaire à celle de France de Province (+ 23 %). Les logements de bonne qualité représentent 62 % du parc contre 56 %, douze ans auparavant.

Ces évolutions résultent notamment de la construction de logements neufs et de la réhabilitation de logements anciens qui passent par la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. D'une part, 17 % des logements actuels n'existaient pas en 1990 ; d'autre part, 35 % des ménages des deux départements ont entrepris des travaux d'entretien ou d'amélioration de leur habitat au cours de l'année, soit 5 points de plus qu'en province. Le recours plus fréquent à l'auto-réhabilitation est en effet une spécificité du territoire. Près des deux tiers des travaux ont été réalisés par les ménages eux-mêmes contre la moitié en France de province. Grâce notamment aux travaux de réhabilitation, les logements ont moins de défauts qu'en 2001.

Part des locataires selon l'âge



Champ : Résidences principales

Source : Insee, enquêtes Logement 1992 et 2013.

Une hausse de la part des locataires

En 20 ans, la part des ménages locataires de leur logement a augmenté dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, surtout pour les ménages dont la personne de référence est trentenaire ou quarantenaire.

Cette hausse des locataires se retrouve dans les deux secteurs : + 81 000 pour le parc social et + 72 000 dans le parc privé. La hausse des prix de l'immobilier et l'augmentation des loyers contraignent de plus en plus de ménages à se tourner vers le secteur social et à y rester. De fait, en 2013, plus de la moitié des ménages ayant fait une demande de logement social n'y accède pas dans l'année.

Retrouvez les résultats complets de cette étude sur insee.fr :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&collection=81&idfacette=5>