

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

2023



**observatoires
des loyers.org**
le réseau des observatoires locaux



**MINISTÈRE
CHARGÉ DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



SOMMAIRE

P1. Introduction

- Zonage
- Méthodologie

P3. Chiffres clés 2023

P4. Le parc locatif métropolitain

P5. Les locataires du parc privé

P6. La collecte 2023

- La localisation
- La typologie
- La surface
- L'époque de construction
- La qualité thermique
- L'ancienneté d'emménagement

P16. Conclusion

P17. Récapitulatif de l'observatoire

- Les données
- Le zonage

INTRODUCTION



Mis en place en 2013 sous l'impulsion du Ministère en charge du Logement, le réseau des Observatoires locaux des loyers (OLL) améliore la connaissance du parc locatif privé, dans l'objectif non seulement d'aider à l'orientation des politiques publiques (locales et nationales), mais aussi d'informer les particuliers. Portés par des Agences d'Information sur le Logement (ADIL), des Agences d'Urbanisme ou encore l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP), ce sont aujourd'hui 35 observatoires qui couvrent 62 agglomérations, soit plus de 50% du parc locatif privé. Le 25 Mars 2015, L'Observatoire Local des Loyers est agréé pour la Ville de Lille, et le 9 juin 2020, pour l'ensemble de son périmètre géographique d'observation : les 95 communes de la Métropole Européenne de Lille, et Avelin.

Le zonage de l'observatoire

La révision du zonage en 2022 (passant de 8 à 5 zones) a permis de refléter le plus fidèlement possible les zones aux niveaux de loyers « toutes choses égales par ailleurs » (à caractéristiques de biens semblables). Ce zonage a été réalisé entièrement à partir des données de l'observatoire, le zonage précédent ayant été réalisé « selon les dires d'experts » pour les communes autre que la ville de Lille, dont le zonage isoloyer avait été révisé précédemment en 2017.

Le marché locatif n'étant pas figé, le zonage a vocation à être modifié au bout de quelques années pour refléter au mieux les évolutions observées.

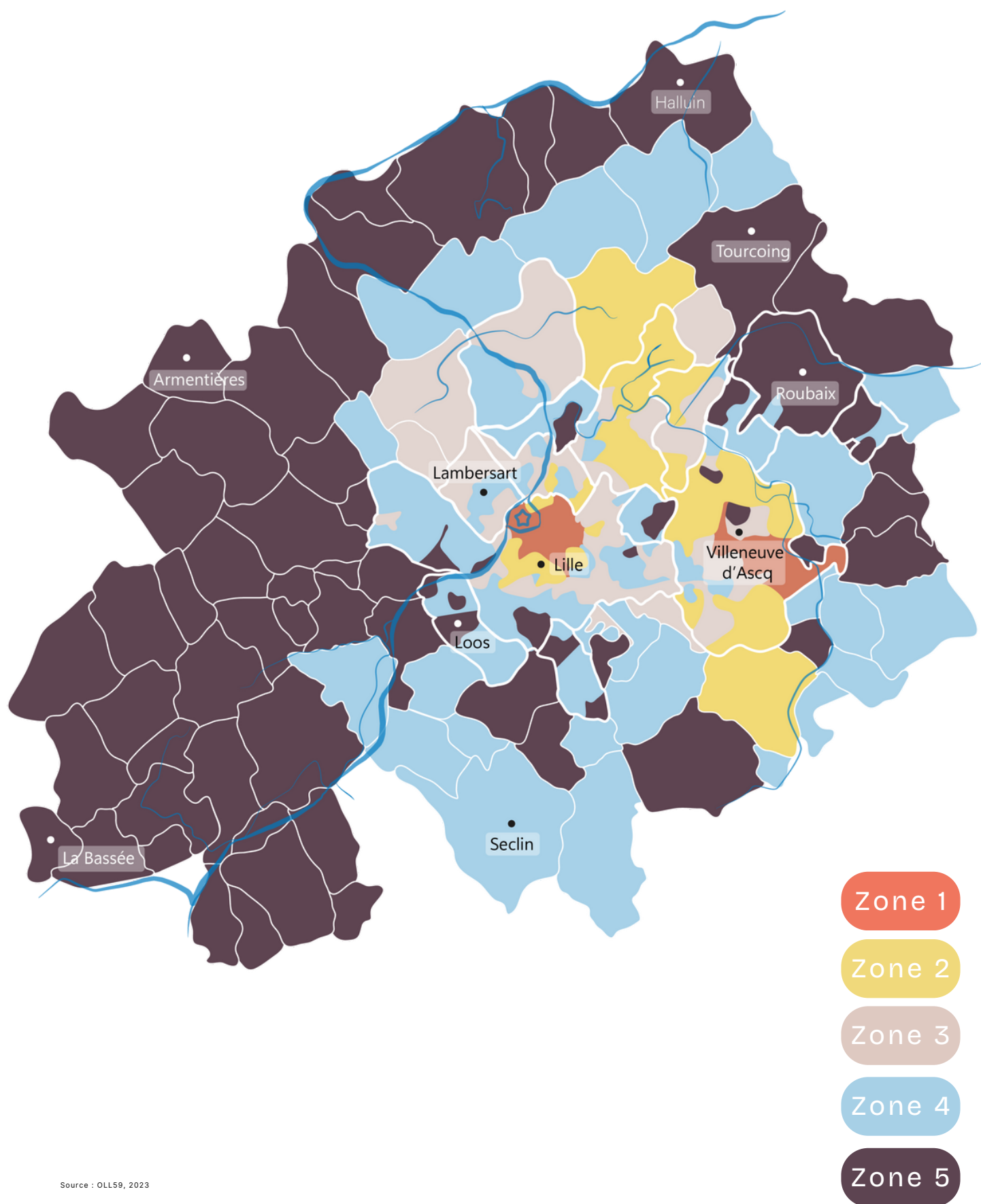
La méthodologie

Chaque année, l'observatoire reçoit de la part de l'ANIL, l'Agence Nationale d'Information sur le Logement, des objectifs de collecte calculés à partir du recensement de la population de l'INSEE. Ces objectifs nous permettent d'assurer la représentativité de l'échantillon collecté.

La collecte est alors réalisée auprès des professionnels de l'immobilier, des propriétaires bailleurs et des locataires, ce qui nous permet d'observer des biens loués en gestion déléguée comme en gestion directe.

Ce processus permet, finalement, de produire et diffuser des résultats fiables et comparables aux autres territoires couverts par un Observatoire Local des Loyers.

Carte 1 : Zonage de l'OLL de
l'agglomération lilloise en 2023

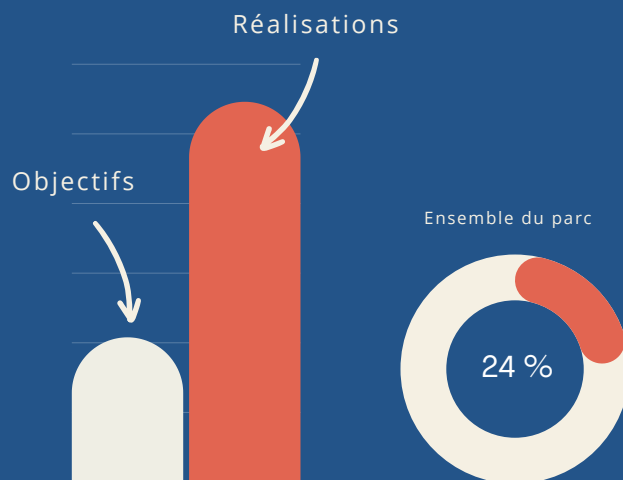


Source : OLL59, 2023

CHIFFRES CLÉS 2023



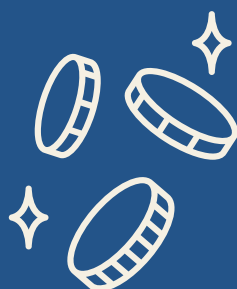
27 289 références de logements loués vides collectés



L'observatoire a collecté 27 289 références de logements loués vides (263 % de plus par rapport aux objectifs fixés), soit 24 % du parc locatif privé, auprès de 76 professionnels de l'immobilier différents et 1666 propriétaires bailleurs et/ou locataires.



96 communes
observées.



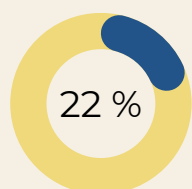
11,7€/m²
Le loyer médian.



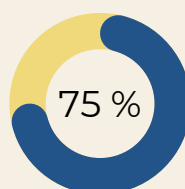
61 m²
La surface moyenne

LE PARC LOCATIF MÉTROPOLITAIN

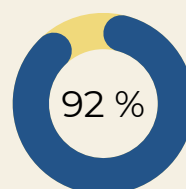
La Métropole Européenne de Lille compte 1 184 866 habitants pour 522 451 résidences principales, dont 256 988 résidences occupées par des propriétaires (50% du parc de logement métropolitain). Les logements loués vides occupés par des locataires représentent 22% du parc de logement, avec 115 207 locataires, soit une évolution annuelle moyenne de 0,73% entre les années 2015 et 2020. Les locataires de logements loués meublés comptent pour 4% du parc résidentiel, avec 19 887 locataires.



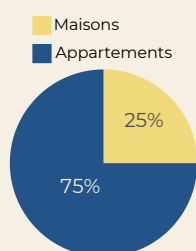
Le logement locatif privé vide représente 22% du parc résidentiel de la métropole, avec une augmentation annuelle moyenne de +0,73% entre les années 2015 et 2020.



75% des locataires d'un logement privé loué vide vivent dans un logement collectif, tandis que 85% des propriétaires habitent un logement individuel.

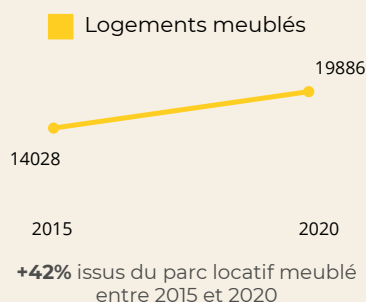


La répartition des types de logement n'est pas homogène sur le territoire métropolitain, en effet, 92% des logements de la zone 1, soit l'hypercentre, sont des appartements.



Dans la Métropole lilloise, 75 % du parc locatif se compose de logements collectifs, tandis que les logements individuels représentent 25 %. Les grandes typologies, comme les T4 et plus, prédominent (60 % des logements) et sont en grande majorité occupées par des propriétaires. À l'inverse, les locataires du parc privé se tournent principalement vers des logements de petite et moyenne taille, avec 56 % d'entre eux résidant dans des habitations de 2 à 3 pièces.

**2,9 PIÈCES EN
MOYENNE
DANS LES
LOGEMENTS
LOUÉS VIDES**



Source : INSEE, RP2020

LES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ LOUÉ VIDE

1,9 personnes par ménage

Les ménages de la Métropole lilloise sont composés en moyenne de 2,2 personnes. Pour les locataires, ce chiffre est d'1,9 personne par ménage.



61 %

61% ont moins de 39 ans*

On observe une hétérogénéité dans la répartition des âges selon les zones du territoire. Ainsi, si 43% des locataires de la zone 1 ont moins de 25 ans, ils ne représentent que 13% de la zone 5.

Un revenu disponible par UC de consommation de 19 000€

Le revenu disponible par Unité de Consommation (UC) correspond « au revenu à disposition du ménage pour consommer et épargner » (Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA 2020). A titre de comparaison, le revenu disponible médian pour les propriétaires s'élève à 26 000€, et à 21 450€ pour l'ensemble de la Métropole.



29 %

29% d'étudiants en zone 1

Les catégories socio-professionnelles sont réparties différemment sur le territoire. Par conséquent, si l'on retrouve 29% d'étudiants en zone 1, ceux-ci ne représentent que 3% de la zone 5. En revanche, cette dernière accueille davantage de retraités et préretraités.

Source : INSEE, RP2020

*Concernant les statistiques des locataires, nous traitons en réalité des caractéristiques de la personne de référence du ménage. Selon l'INSEE, la personne de référence du ménage "est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui le composent. Il s'agit le plus souvent de la personne de référence de la famille quand il y en a une, ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé."

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

Pour l'année 2023, le loyer médian pour l'ensemble du parc locatif vide de la Métropole est de 11,7€/m², toutes caractéristiques confondues, ce qui représente 0,2€/m² supplémentaires par rapport à l'année précédente. Cela signifie que la moitié des biens sont loués en deçà de ce prix, et l'autre partie, au-dessus.

Ainsi, le loyer d'un logement est en moyenne de 675€ : il faudra compter 822€ pour un logement individuel et 627€ pour un logement collectif.

Tableau 1 : Les loyers du parc privé selon le type d'habitat

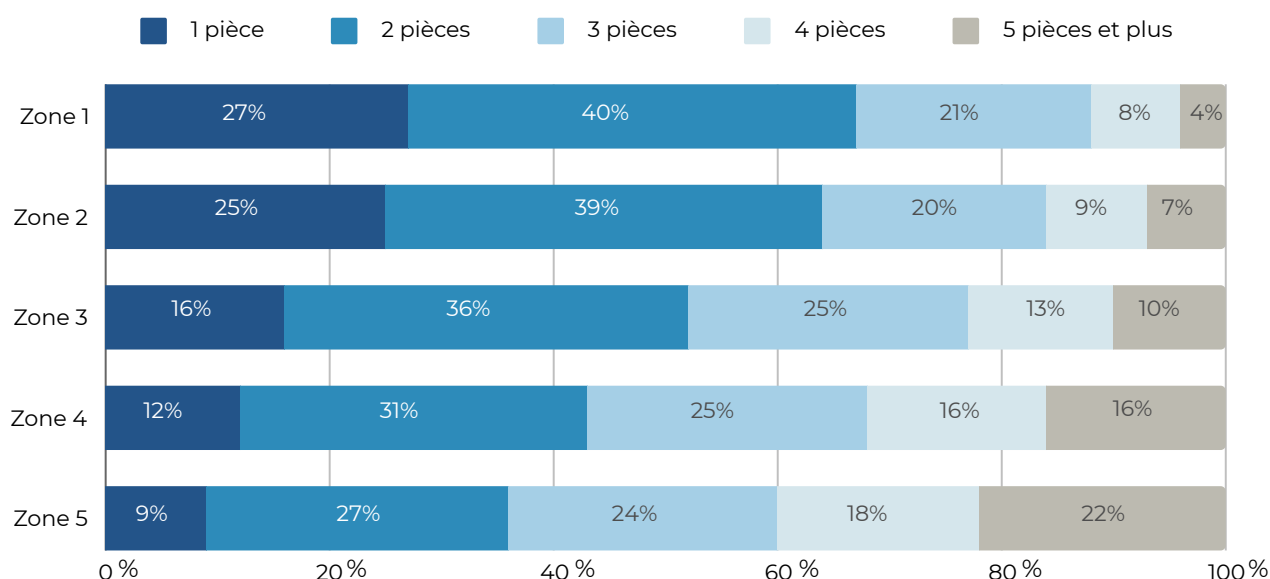
	Ensemble	Maisons	Appartements
Surface moyenne	61 m ²	88 m ²	52 m ²
Loyer mensuel moyen	675€	822€	627€
1er décile	8€	6,7€	8,9€
1er quartile	9,7€	8€	10,6€
Médiane	11,7€	9,5€	12,5€
3ème quartile	14,1€	10,9€	14,9€
9ème décile	16,9€	12,8€	17,6€
Nombre d'observations	27289	2516	24773

Source : OLL59, 2023

LA LOCALISATION

La localisation d'un bien est un facteur déterminant lors de la fixation des niveaux des loyers : tension locative, aménités urbaines, vie sociale, offre culturelle, etc.

Graphique 1 : Répartition du parc locatif loué vide selon la zone et le nombre de pièces



Source : INSEE, RP2020

Le parc locatif privé de la Métropole Européenne de Lille compte 25% de maisons pour 75% d'appartements, cette répartition étant différenciée selon les zones du territoire. Effectivement, la zone 1 est composée à 98% d'appartements, contre 38% de maisons dans la zone 5.

Par conséquent, en comparaison avec les autres zones du territoire métropolitain, l'hypercentre lillois se distingue particulièrement en proposant à la fois des loyers plus élevés pour de plus petites surfaces.

En zone 1, le loyer médian s'élève à 15€/m² pour une surface moyenne de 51 m², contre 10,1€/m² pour une surface moyenne de 68 m² dans la zone 5.

En cohérence avec cette tendance, la zone 1 accueille peu de grandes typologies (seulement 12% des logements sont des T4 et plus), tandis que les zones situées plutôt en périphéries en proposent bien davantage, avec par exemple, 40% des logements de la zone 5 qui sont des logements de 4 pièces et plus.

LA TYPOLOGIE

Près de la moitié (48%) des biens du parc locatif privé vide sont des petites typologies (T1 ou T2). Le nombre de pièces d'un logement est une caractéristique complémentaire à la localisation pour évaluer le niveau du loyer. Au sein de la métropole, se trouvent d'importantes disparités territoriales concernant la distribution de la typologie de logements. En effet, si les logements les plus représentés sont les T2 (33% du parc locatif vide, soit la plus grande part), ils sont particulièrement présents dans la ville centre, avec 41% de ces logements en zone 1).



Dans la zone 1, les prix des studios sont particulièrement élevés, avec un loyer médian de 18,7€/m² (ou un loyer moyen de 489€/mois), contre 14€/m² pour cette même typologie dans la zone 5 (soit un loyer moyen de 410€/mois).

Les logements d'une pièce sont également les typologies aux niveaux de loyer les plus dispersés de la métropole.

Cette dynamique s'explique par une demande toujours accrue de cette typologie, et une offre tout aussi tendue.

LES LOYERS DU LOGEMENT COLLECTIF

On observe que les loyers des petites typologies sont fortement influencés par leur localisation. Les studios situés en zone 1 de la Métropole affichent les loyers médians les plus élevés par rapport aux autres zones, toutes caractéristiques confondues. En particulier, ces loyers sont en moyenne 4,7 €/m² plus élevés que ceux des studios situés en zone 5 (soit une différence de loyer moyen d'environ 80 € par mois). Aussi, bien qu'il y ait un resserrement des loyers entre les zones 4 et 5 pour les appartements de deux pièces, ces logements se positionnent tout de même comme les deuxièmes typologies les plus chères sur l'ensemble du territoire métropolitain. Leur loyer médian atteint 13,1 €/m².

LES LOYERS DU LOGEMENT INDIVIDUEL

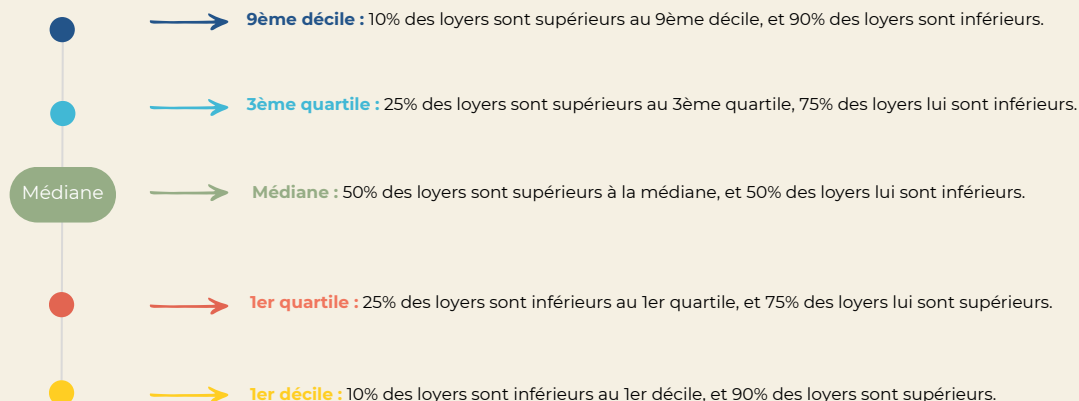
Le nombre d'enquêtes pour assurer des résultats statistiquement fiables pour la zone 1 n'ayant pas été atteint, nous ne pouvons rien produire sur cette zone.

Les maisons de 1 à 3 pièces proposent des loyers médians au mètre carré plus élevés dans les zones centrales. De fait, il faudra compter en moyenne 706€/mois pour une maison de cette typologie dans la zone 2, contre 638€/mois en moyenne dans la zone 5.

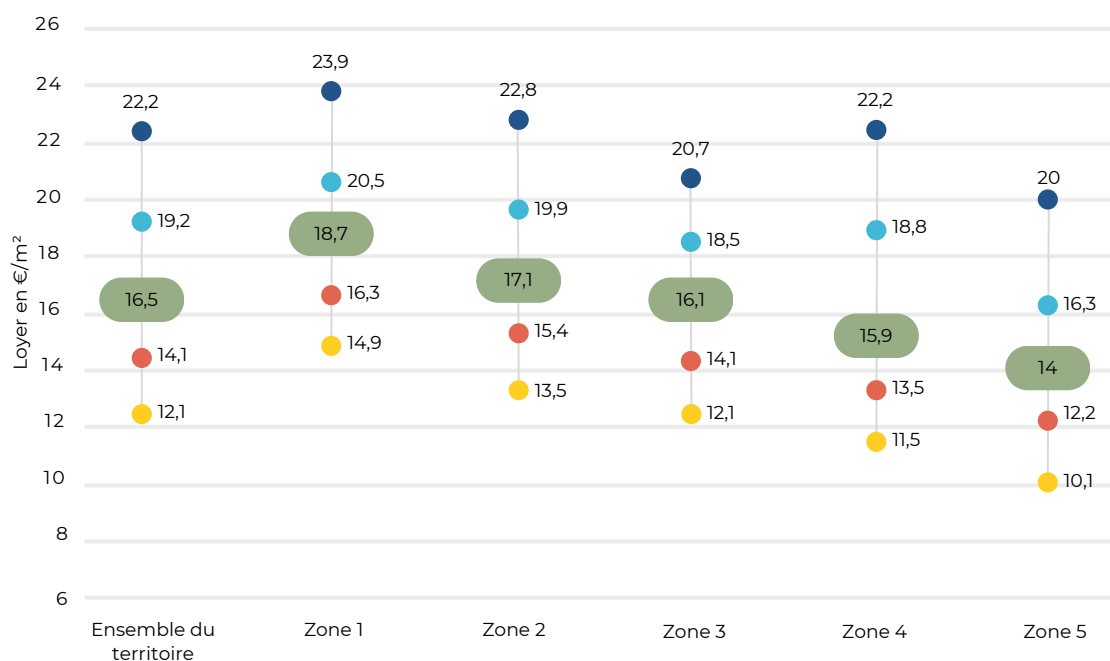
Concernant les maisons de 4 pièces et plus, le schéma est similaire et la localisation joue un rôle primordial dans le montant des loyers.

Toutefois, si les loyers mensuels moyens sont plus élevés pour l'habitat individuel que pour le collectif (195€/mois en moyenne supplémentaires), rapportés au mètre carré, les loyers des appartements sont plus importants.

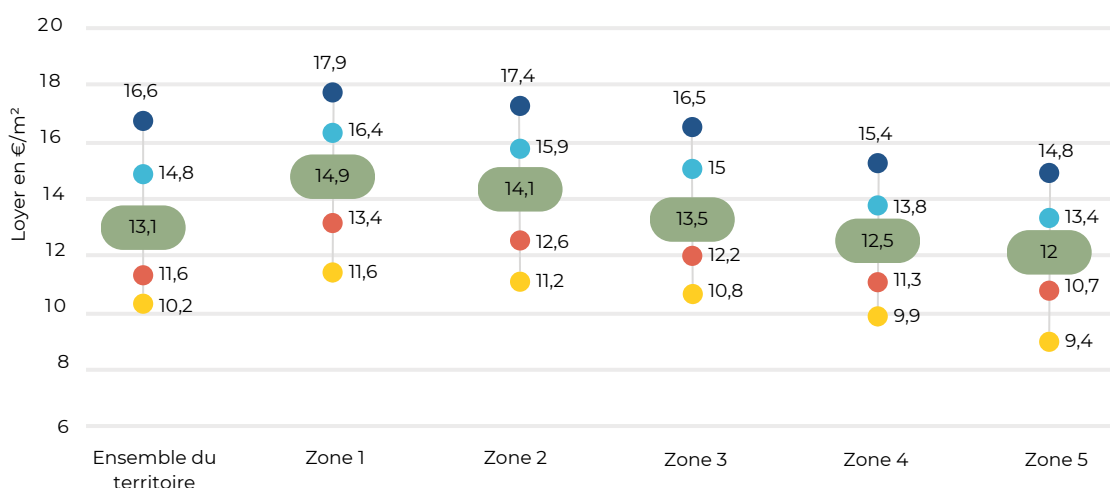
LA DISPERSION DES LOYERS



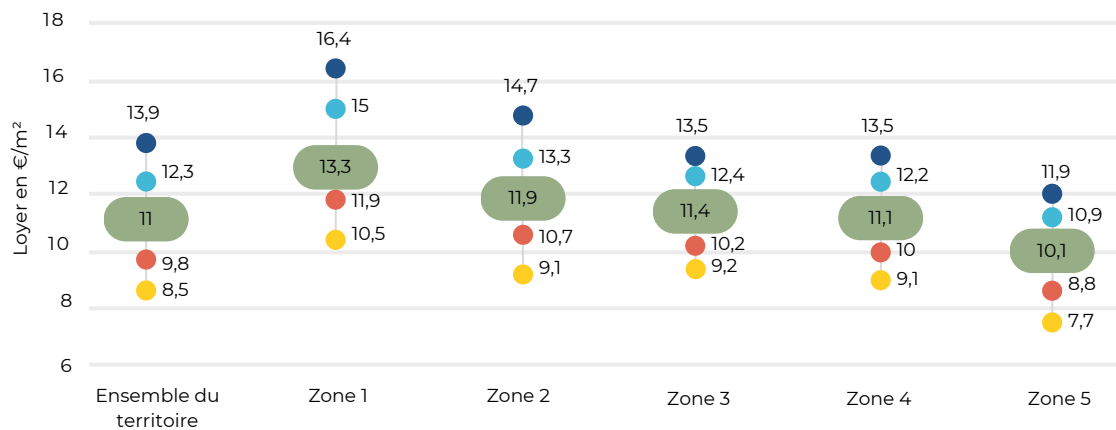
Graphique 2 : Dispersion des loyers des appartements d'une pièce en €/m²



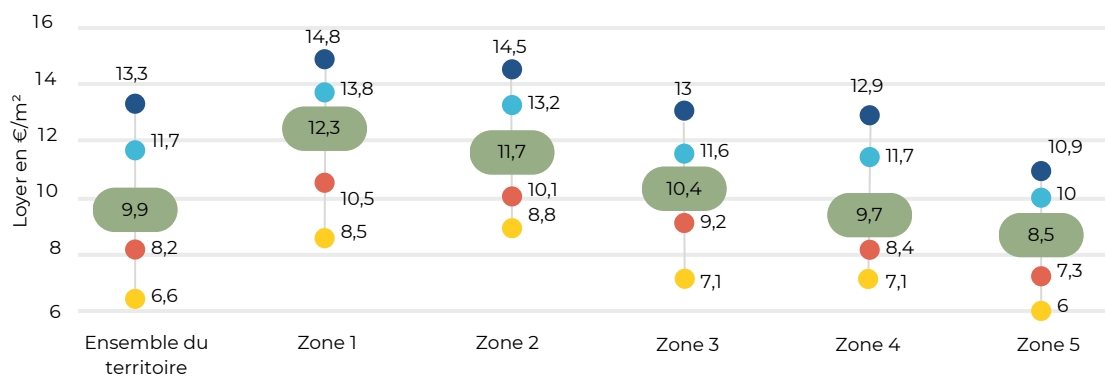
Graphique 3 : Dispersion des loyers des appartements de deux pièces en €/m²



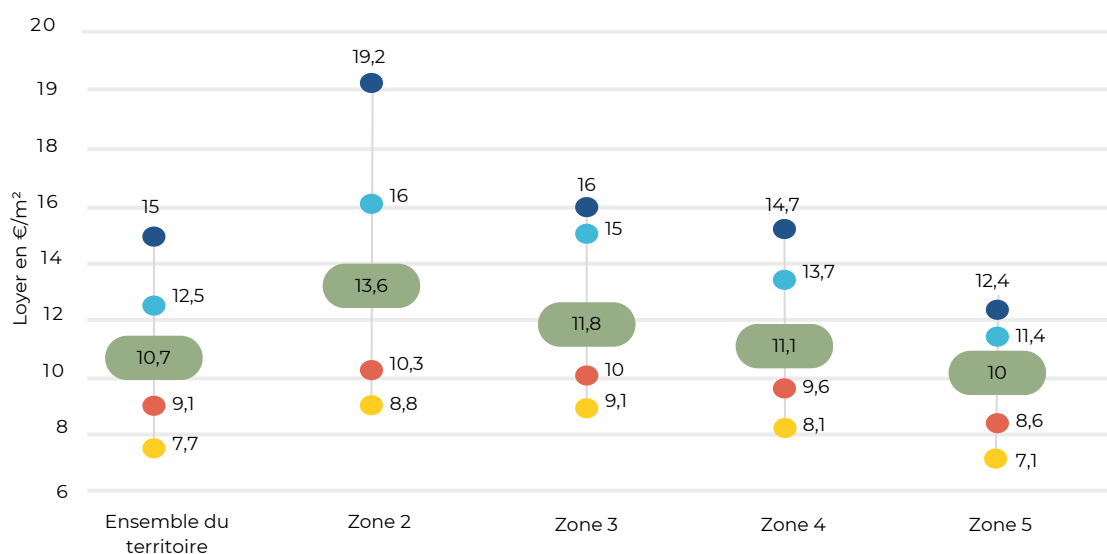
Graphique 3 : Dispersion des loyers des appartements de trois pièces en €/m²



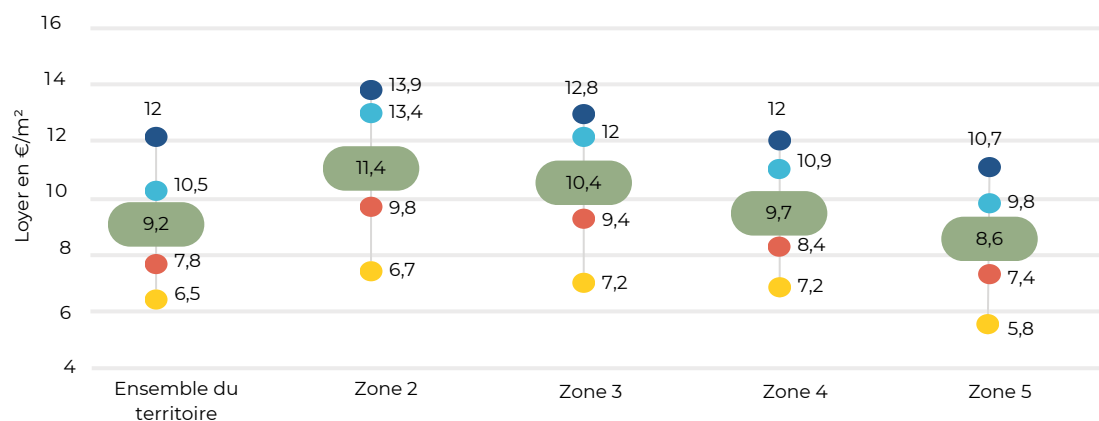
Graphique 4 : Dispersion des loyers des appartements de quatre pièces et plus en €/m²



Graphique 5 : Dispersion des loyers des maisons d'une à trois pièces en €/m²



Graphique 6 : Dispersion des loyers des maisons de quatre pièces et plus en €/m²



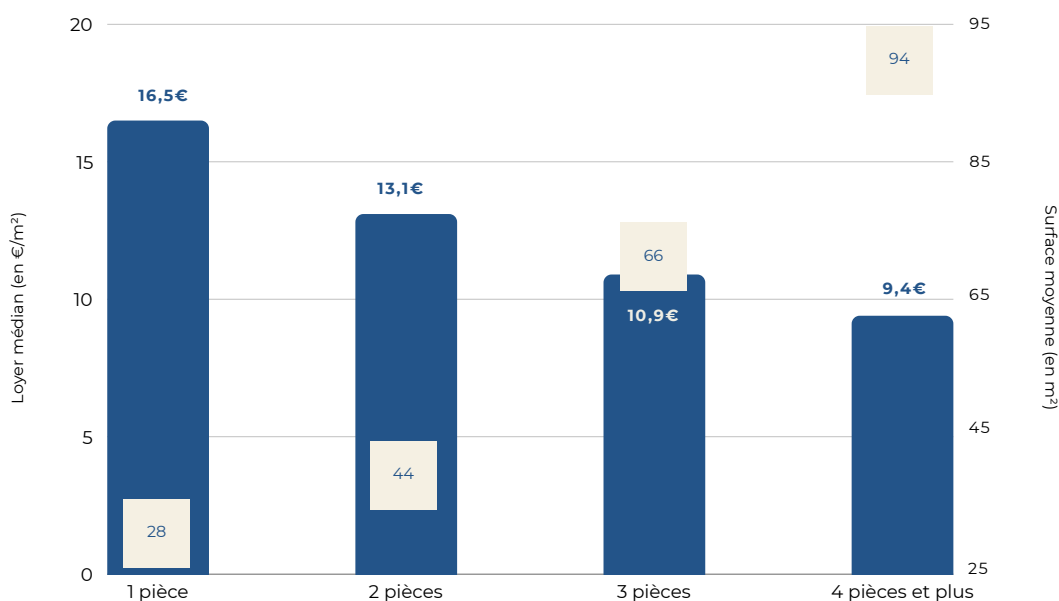
LA SURFACE

Les studios, avec un loyer médian de 16,5 €/m² pour une surface moyenne de 28 m², représentent la typologie la plus chère du marché métropolitain en termes de coût au mètre carré. Cependant, une dynamique de décroissement du loyer médian en €/m² s'observe à mesure que la taille du logement augmente.

Par conséquent, s'il faut compter 15,9€/m² pour un logement d'une pièce de 28 m² dans la zone 4, on observe qu'en revanche, un logement plus grand, par exemple un appartement de quatre pièces ou plus dans cette même zone, affiche un loyer médian beaucoup plus bas, à 9,7 €/m², pour une surface moyenne de 94 m².

Ce phénomène s'explique en partie par le fait que les plus petits logements, comme les studios, sont souvent en forte demande, notamment auprès des étudiants, des jeunes actifs, ou des personnes vivant seules. L'espace plus limité tend à être optimisé, et ces logements sont souvent situés dans des quartiers bien desservis, augmentant leur attractivité.

Graphique 8 : Loyers médians et surface moyenne selon le nombre de pièces



Source : OLL59, 2023

L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

L'héritage industriel du territoire nous amène à constater que 28% du parc locatif privé vide a été construit avant 1945.

Il existe cependant une hétérogénéité marquée dans la répartition des logements en fonction de leur date de construction, ce qui peut influencer les loyers et la demande. Les logements ayant été construits à des époques différentes sont souvent répartis de manière inégale sur le territoire, en fonction de facteurs historiques, ou économiques.

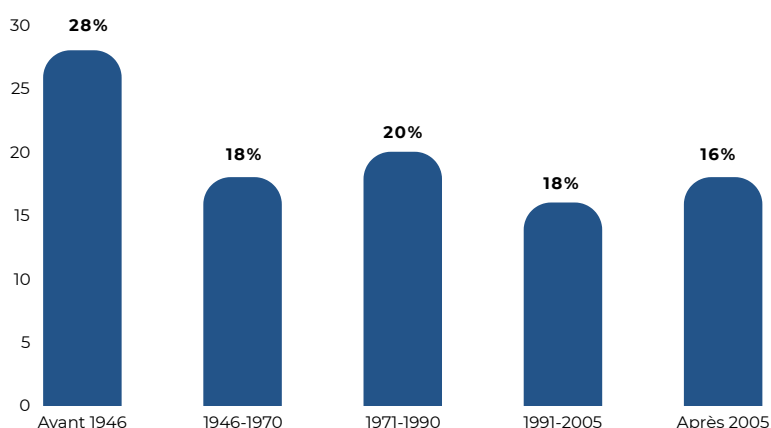
Dans les zones plus centrales (zone 1, par exemple), on trouve généralement un plus grand nombre de logements anciens, souvent rénovés, mais dont l'architecture peut être attirante.

Dans les zones périphériques, comme les zones 4 et 5, où le foncier est plus disponible, on observe une dynamique de construction plus récente. En effet, 22 % des logements loués vides dans ces zones ont été construits après 2005, tandis que dans la zone 1, plus centrale et historiquement urbanisée, seulement 6% des logements datent de cette époque.

Cette différence de répartition par période de construction est liée à plusieurs facteurs, notamment :

- **Certaines politiques de défiscalisation** : Les dispositifs comme la loi Pinel ou, auparavant, la loi Scellier, ont encouragé l'investissement locatif dans les zones périphériques, favorisant la construction de logements neufs et attractifs pour les investisseurs et les locataires. Cela a notamment permis un développement accéléré du parc immobilier récent dans les zones moins denses.
- **La qualité et l'aspect architectural du bâti** : les logements plus récents, souvent mieux adaptés aux besoins contemporains (isolation, espaces optimisés, équipements modernes), offrent un meilleur confort et une esthétique plus moderne. Cette qualité de construction peut justifier des loyers plus élevés, même dans des zones plus éloignées du centre.
- **L'indice de performance énergétique (DPE)** : les logements construits après 2005 respectent généralement des normes plus strictes en matière de performance énergétique, ce qui permet de réduire les coûts énergétiques pour les locataires et d'augmenter l'attractivité des biens. Un logement bien noté au DPE peut attirer des locataires prêts à payer un loyer plus élevé en échange d'une facture énergétique plus faible.

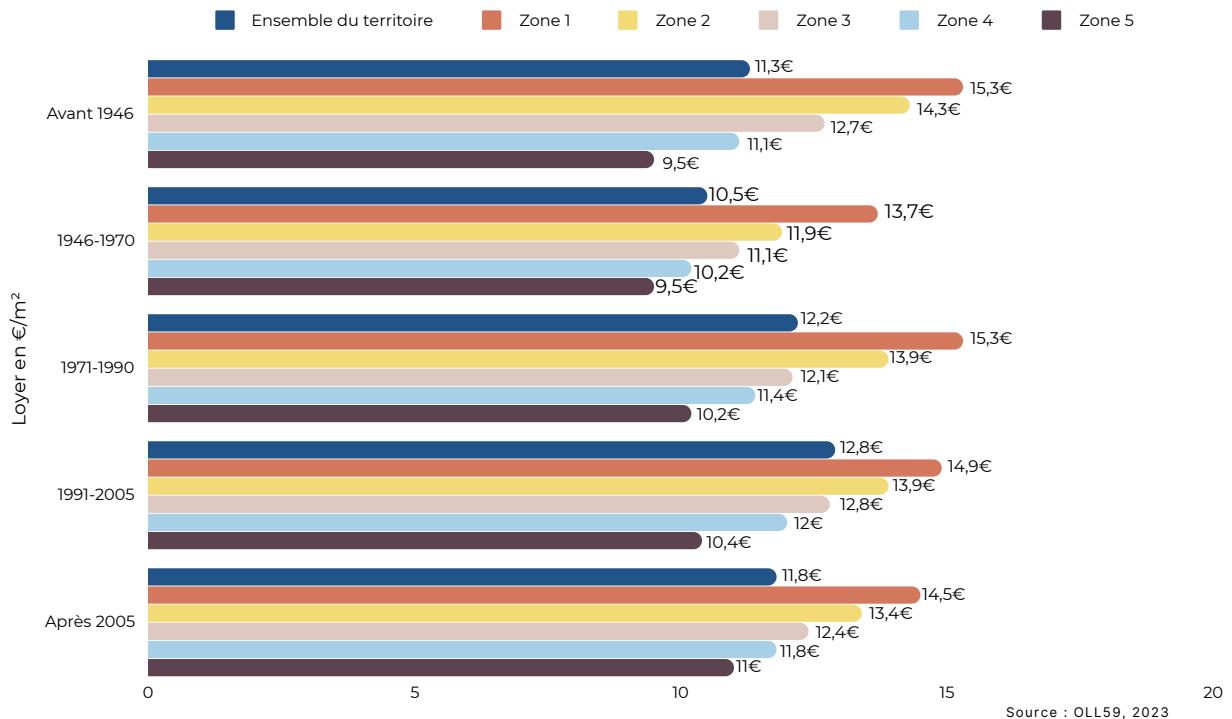
Graphique 5 : Répartition du parc locatif privé selon l'époque de construction



Source : INSEE, RP2020

Les logements anciens, surtout dans les zones centrales, peuvent être prisés pour leur emplacement stratégique mais affichent souvent des loyers élevés pour des raisons différentes (proximité des services, transport, etc.), malgré des performances énergétiques souvent inférieures.

Graphique 6 : Loyer médian selon l'époque de construction



Les tendances des loyers en fonction de la période de construction montrent des évolutions intéressantes. Tout d'abord, les logements d'après-guerre (1946-1970). Ces logements affichent les loyers les plus bas, avec une moyenne de 10,5 €/m². Cela s'explique souvent par leur ancienneté, une performance énergétique plus faible, et parfois des besoins en rénovation. Ces bâtiments, construits dans l'urgence du contexte d'après-guerre, manquent parfois d'attractivité par rapport aux standards de confort actuels.

On constate également une augmentation des loyers pour les constructions entre 1971 et 2005. On observe une hausse progressive des loyers pour cette période. Bien que les surfaces moyennes des logements restent relativement similaires, les bâtiments de cette époque présentent généralement des surfaces légèrement inférieures.

Concernant les constructions après 2005, bien que ces logements soient souvent perçus comme plus modernes et mieux équipés, proposent paradoxalement les loyers les plus faibles en raison des dispositifs de défiscalisation qui encadrent les niveaux de loyer. Cela induit un certain contrôle sur les prix.

LA QUALITÉ THERMIQUE

Il s'agit ici de données brutes non pondérées, et donc non représentatives du parc privé.

Dans le cadre de l'amélioration des performances énergétiques du parc immobilier en France, la loi Climat et Résilience impose plusieurs obligations. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) sert à évaluer la consommation énergétique d'un bâtiment et à analyser son empreinte écologique. Ce dispositif vise à repérer les logements énergivores, incitant ainsi les propriétaires et/ou bailleurs à entreprendre les travaux nécessaires afin de garantir une efficacité énergétique minimale.

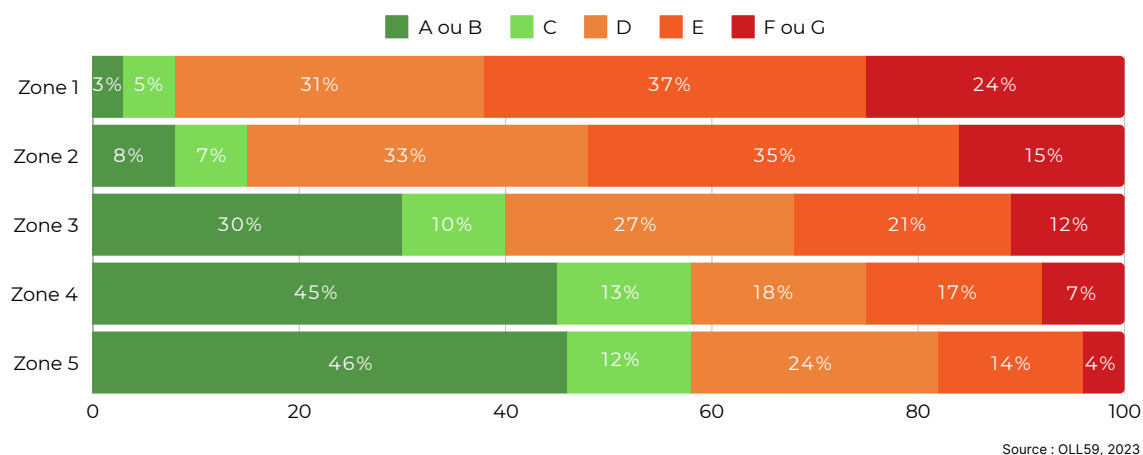
En conséquence, la loi n°2021-1104 relative à la « lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets » impose une réglementation de plus en plus stricte. **De ce fait, un logement ne pourra plus être mis en location si :**

À partir du 1er janvier 2025, il n'est pas au moins classé « F » ;

À partir du 1er janvier 2028, il n'est pas au moins classé « E » ;

À partir du 1er janvier 2034, il n'est pas au moins classé « D ».

Graphique 7 : Répartition des DPE en données brutes selon la zone



Le graphique ci-dessus illustre plusieurs tendances marquantes. Dans la zone 1, principalement constituée de logements anciens, 25 % des biens loués vides risquent de ne plus être éligibles à la location à compter de 2028.

En revanche, la situation est différente dans les zones périphériques, où les logements, souvent plus récents et donc mieux notés sur le plan énergétique, affichent 58 % des locations avec un DPE compris entre A et C.

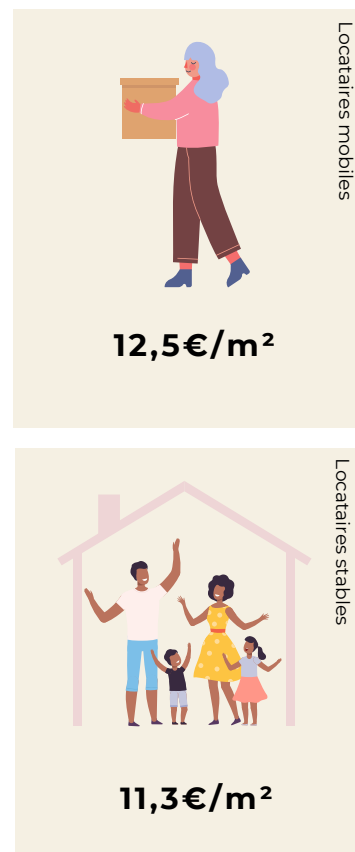
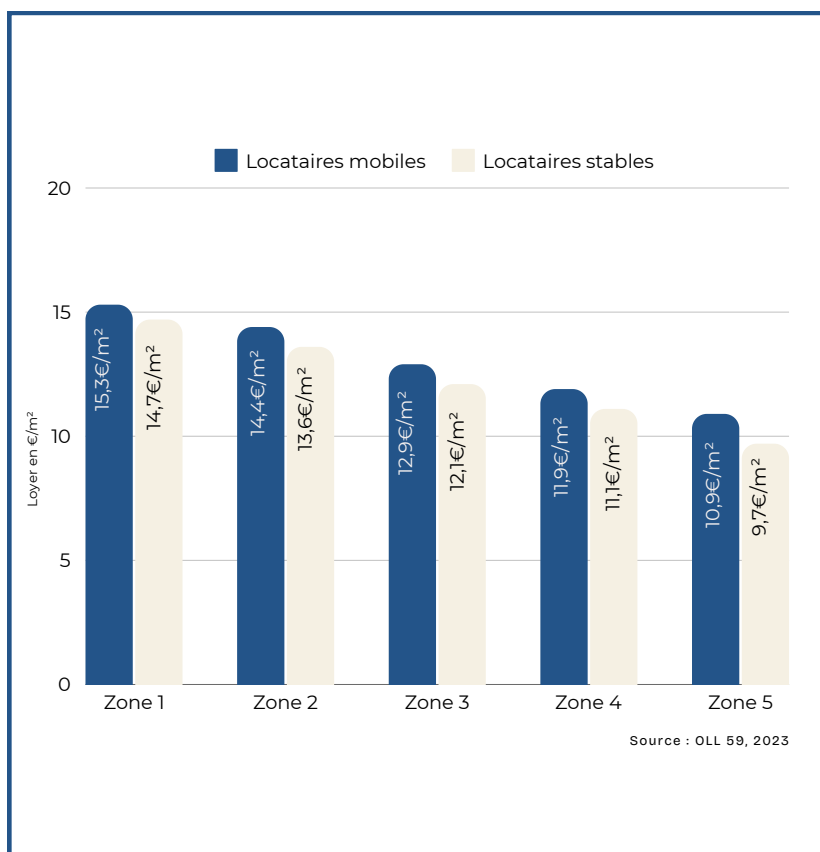
L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT

Nous distinguons deux catégories de locataires en fonction de l'ancienneté de leur installation : les locataires mobiles et les locataires stables.

Les loyers des locataires stables sont généralement inférieurs à ceux des locataires dits « mobiles ». Cette différence s'explique par plusieurs facteurs, notamment un effet de localisation : en effet, les locataires mobiles qui s'installent en zone 1, généralement une zone plus centrale et recherchée, se voient appliquer des loyers beaucoup plus élevés que ceux pratiqués dans d'autres zones plus périphériques.

Ce phénomène traduit l'influence importante de la localisation géographique sur le niveau des loyers. Par ailleurs, il apparaît que les locataires mobiles qui résident dans des appartements, en particulier dans les zones urbaines denses, supportent des loyers significativement plus élevés comparé à ceux qui vivent dans des logements individuels.

Graphique 8 : Loyer médian selon l'ancienneté d'emménagement et la zone



Source : OLL 59, 2023

Le marché locatif privé a un impact considérable sur le renouvellement de la population lilloise, car il accueille la majorité des nouveaux arrivants, tout en jouant un rôle clé dans les parcours résidentiels des ménages déjà installés dans la région.

La fixation d'un loyer dépend de plusieurs facteurs et caractéristiques, tels que l'emplacement du bien, sa superficie, son nombre de pièces, ou encore son année de construction. Le marché locatif en métropole est particulièrement tendu : la demande y est supérieure à l'offre, notamment dans les zones centrales, ce qui pousse de nouveaux locataires à s'installer dans des logements légèrement en périphérie, mais bien desservis par les lignes de métro.

Malgré cette tension, le marché continue d'évoluer, en particulier pour les logements meublés, qui ont connu un essor de +42% entre les années 2015 et 2020. Ces logements, souvent situés en centre-ville, offrent aux propriétaires certains avantages fiscaux, et aux locataires, notamment aux étudiants, l'avantage de ne pas avoir à équiper leur logement et de bénéficier d'un bail plus court. Toutefois, les loyers de ces logements meublés sont plus élevés que ceux des mêmes biens loués vides.

RÉCAPITULATIF

des données de l'Observatoire Local des Loyers de la Métropole Européenne de Lille

01

Les données

- Tableaux récapitulatifs des données

02

Le zonage

- Le zonage de l'Observatoire Local des Loyers de la Métropole Européenne de Lille

Zone 1		Nb d'enquêtes	Surface moyenne (m²)	Médiane (€/m²)	Loyer mensuel moyen (€)
Type d'habitat	Apt 1P	1075	27	18,7	490
	Apt 2P	1541	44	14,9	639
	Apt 3P	721	67	13,3	898
	Apt 4P+	189	97	12,3	1182
	Maison 1-3P	ND			
	Maison 4P+	ND			
	Apts	3526	50	15	711
	Maisons	ND			
Epoque de construction	Avant 1946	1292	50	15,3	715
	1946-1970	268	60	13,7	779
	1971-1990	614	50	15,3	730
	1991-2005	1142	50	14,9	713
	Après 2005	230	54	14,5	730
Ancienneté du locataire	Mobile	1303	49	15,3	717
	Stable	2243	52	14,7	729

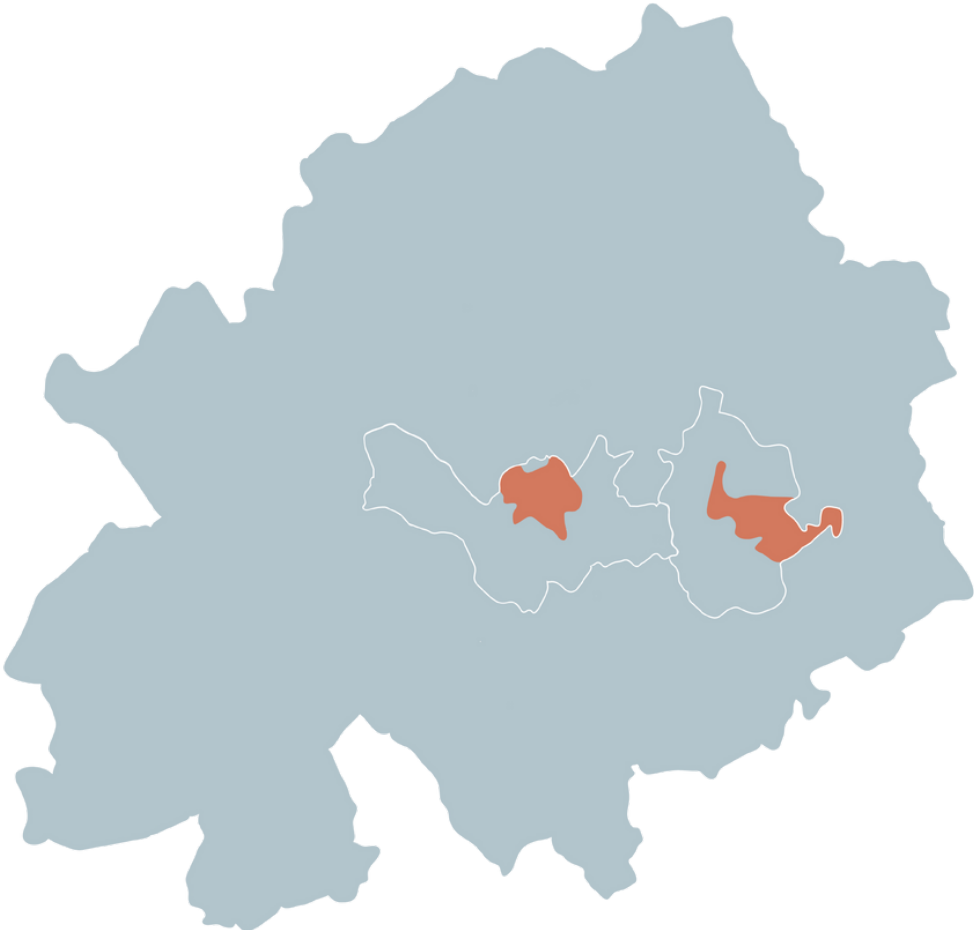
Zone 2		Nb d'enquêtes	Surface moyenne (m²)	Médiane (€/m²)	Loyer mensuel moyen (€)
Type d'habitat	Apt 1P	1138	27	17,1	458
	Apt 2P	1905	43	14,1	596
	Apt 3P	1016	66	11,9	772
	Apt 4P+	210	90	11,7	1029
	Maison 1-3P	55	56	13,6	706
	Maison 4P+	154	101	11,4	1123
	Apts	4629	47	14,1	633
	Maisons	209	91	11,7	1028
Epoque de construction	Avant 1946	1104	47	14,3	615
	1946-1970	325	64	11,9	740
	1971-1990	927	48	13,9	652
	1991-2005	1220	55	13,9	730
	Après 2005	902	59	13,4	768
Ancienneté du locataire	Mobile	1470	49	14,4	658
	Stable	3008	53	13,6	682

Zone 3		Nb d'enquêtes	Surface moyenne (m²)	Médiane (€/m²)	Loyer mensuel moyen (€)
Type d'habitat	Apt 1P	873	28	16,1	439
	Apt 2P	2368	43	13,5	574
	Apt 3P	1496	66	11,4	741
	Apt 4P+	333	87	10,4	894
	Maison 1-3P	108	55	11,8	662
	Maison 4P+	301	100	10,4	1012
	Maisons	409	87	10,6	911
	Apts	5070	52	12,7	633
Epoque de construction	Avant 1946	1020	56	12,7	641
	1946-1970	420	67	11,1	739
	1971-1990	760	59	12,1	675
	1991-2005	1149	59	12,8	734
	Après 2005	2130	58	12,4	705
Ancienneté du locataire	Mobile	1665	56	12,9	682
	Stable	3814	60	12,1	685

Zone 4		Nb d'enquêtes	Surface moyenne (m²)	Médiane (€/m²)	Loyer mensuel moyen (€)
Type d'habitat	Apt 1P	772	28	15,9	433
	Apt 2P	2797	45	12,5	549
	Apt 3P	1834	65	11,1	709
	Apt 4P+	425	86	9,7	845
	Maison 1-3P	148	61	11,1	661
	Maison 4P+	463	98	9,7	937
	Apts	5828	54	12	620
	Maisons	611	90	10	876
Epoque de construction	Avant 1946	1017	63	11,1	656
	1946-1970	413	73	10,2	723
	1971-1990	929	61	11,4	664
	1991-2005	493	64	12	736
	Après 2005	3587	63	11,8	723
Ancienneté du locataire	Mobile	2320	62	11,9	711
	Stable	4119	65	11,1	681

Zone 5		Nb d'enquêtes	Surface moyenne (m²)	Médiane (€/m²)	Loyer mensuel moyen (€)
Type d'habitat	Apt 1P	763	30	14	408
	Apt 2P	2954	45	12	524
	Apt 3P	1891	65	10,1	634
	Apt 4P+	472	92	8,5	825
	Maison 1-3P	315	66	10	638
	Maison 4P+	952	93	8,6	770
	Apts	6080	56	10,9	586
	Maisons	1267	87	8,9	743
Epoque de construction	Avant 1946	1872	70	9,5	648
	1946-1970	389	71	9,5	644
	1971-1990	698	66	10,2	626
	1991-2005	393	72	10,4	689
	Après 2005	3995	61	11	639
Ancienneté du locataire	Mobile	2362	63	10,9	679
	Stable	4985	70	9,7	633

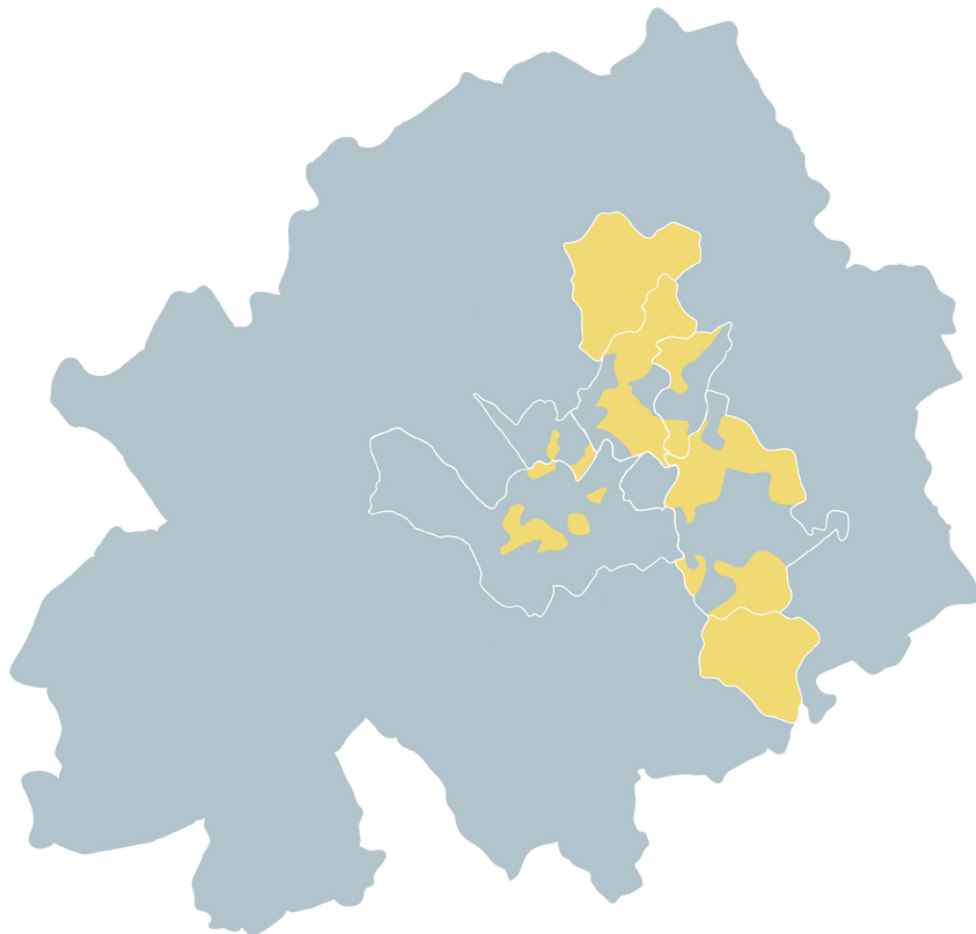
ZONE 1



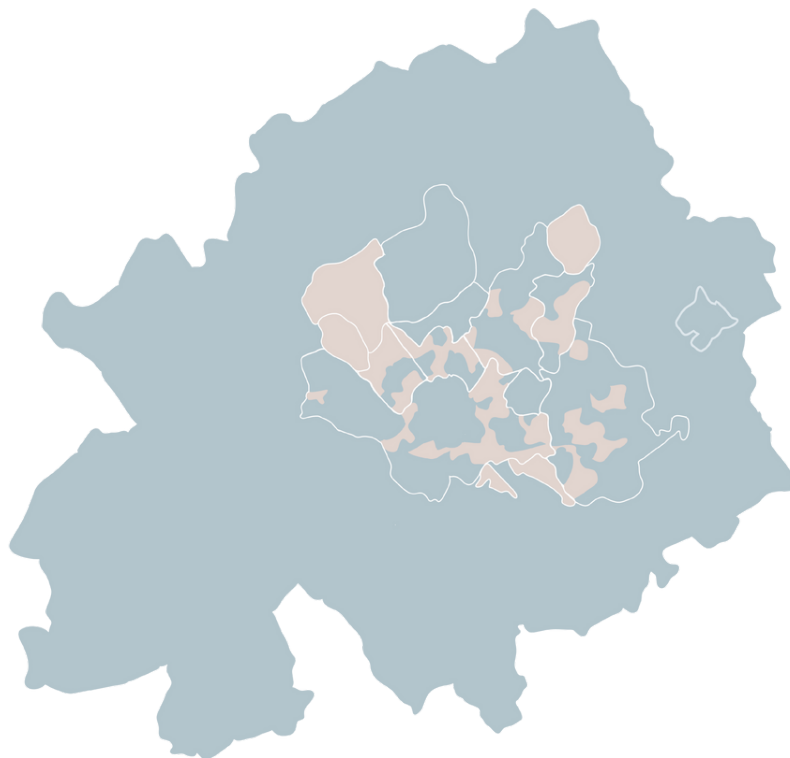
LILLE	593500101
	593500104
	593500105
	593500106
	593500107
	593500108
	593500109
	593500110
	593500111
	593500112
	593500116
	593500119
	593500202
	593500203
	593500204
	593500205
	593500206
	593500207
VILLEUVE D'ASCQ	593500302
	593500305
	593500310
	590090305
	590090306
	590090402

ZONE 2

BONDUES	590900101
	590900102
	590900103
	590900104
LA MADELEINE	593680103
	593680402
LILLE	593500114
	593500115
	593500117
	593500118
	593500201
	593500303
	593500304
	593500306
	593500309
	593500404
	593500405
	593500406
	593500407
	593500409
	593500906
MARCQ EN BAROEUL	593780101
	593780102
	593780301
	593780302
	593780303
	593780304
	593780501
	593780502
	593780602
SAINGHIN EN MELANTOIS	59523
VILLENEUVE D'ASCQ	590090104
	590090201
	590090202
	590090203
	590090207
	590090401
	590090405
	590090602
	590090705
WASQUEHAL	596460102
	596460201
	596460302

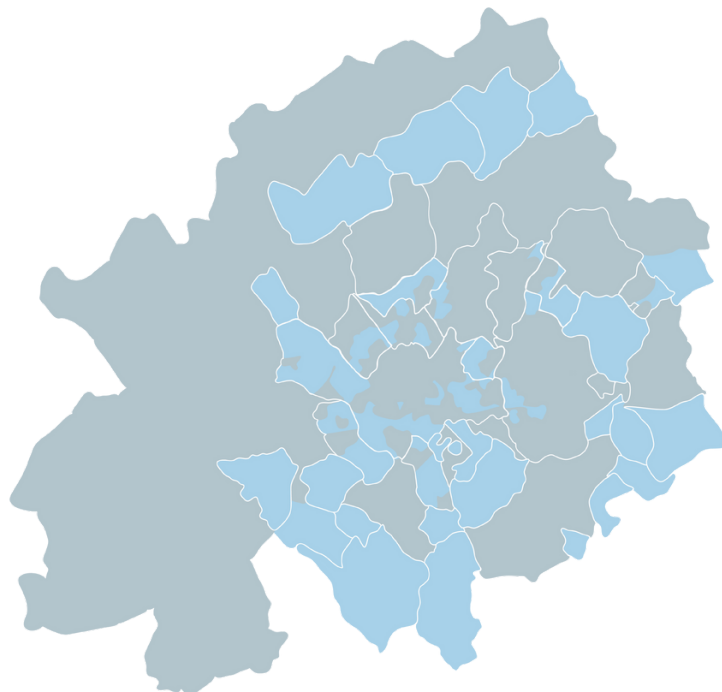


ZONE 3



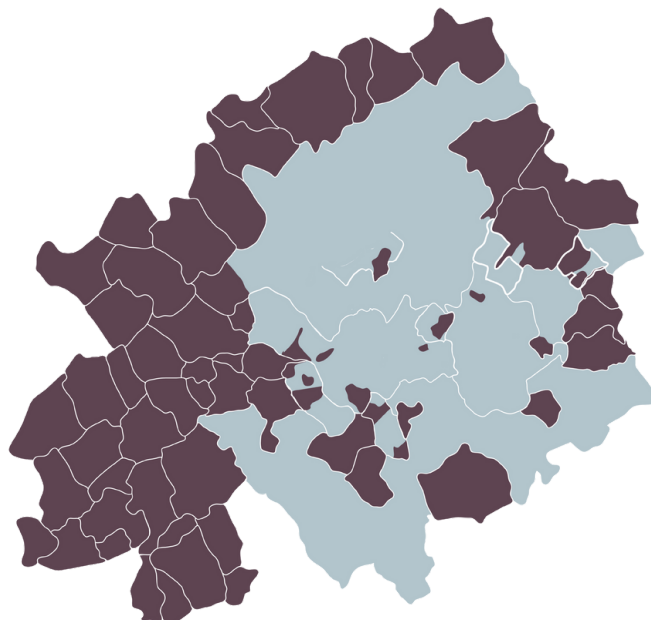
LA MADELEINE	593680101	LOMPRET	59356
	593680201	MARCO EN BAROEUL	593780202
	593680202		593780401
	593680401		593780402
LAMBERSART	593280101		593780403
	593280201		593780601
	593280202		593780701
	593280203	MOUVAUX	594210101
	593280301		594210102
	593280403		594210103
	593280405		594210104
	593280502		594210105
LEZENNES	59346	RONCHIN	595070103
LILLE	593500308	SAINT ANDRE LEZ LILLE	595270101
	593500401		595270103
	593500402		595270105
	593500403	VERLINGHEM	59611
	593500408	VILLENEUVE D'ASCQ	590090102
	593500502		590090206
	593500506		590090301
	593500507		590090304
	593500508		590090403
	593500801		590090404
	593500901		590090501
	593500902		590090502
	593500904		590090601
	593500905		590090603
	593500907		590090703
	593500908	WAMBRECHIES	596360101
	593501003		596360102
	593501006	WASQUEHAL	596460103
	593501008		596460202
	593502401		596460203
	593502402		596460301
	593502501		
	593502502		
	593502602		
	593502603		
	593502704		

ZONE 4



AVELIN	59034	LILLE	593500703	NEUVILLE EN FERRAIN	594260104
BAISIEUX	59044		593500705	NEUVILLE EN FERRAIN	594260105
BOUVINES	59106		593500710	NOVELLES LES SECLIN	59437
CHERENG	59146		593500711	PERENCHIES	594570101
CROIX	591630101		593500802	PERENCHIES	594570102
	591630203		593500803	PERENCHIES	594570103
	591630301		593500903	PERONNE EN MELANTOIS	59458
	591630302		593501001	QUESNOY SUR DEULE	594820101
EMMERIN	59193		593501002	QUESNOY SUR DEULE	594820102
FACHES THUMESNIL	592200101		593501005	RONCHIN	595070101
	592200202		593501007	RONCHIN	595070102
	592200203		593502403	RONCHIN	595070104
	592200204		593502404	RONCHIN	595070203
	592200205		593502405	RONCHIN	595070303
GRUSON	59275		593502503	RONCHIN	595070306
HEM	592990101		593502601	RONCQ	595080101
	592990102		593502701	RONCQ	595080102
	592990103		593502702	RONCQ	595080103
	592990201		593502703	RONCQ	595080104
	592990202		593502705	RONCQ	595080201
	592990203		593502706	RONCQ	595080202
	592990204		593502801	RONCQ	595080203
	592990301		593502802	RONCQ	595120702
	592990302		593502901	ROUBAIX	595120702
	592990303		593502902	SAINT ANDRE LEZ LILLE	595270102
HOUPLIN ANCOISNE	59316		593502903	SAINT ANDRE LEZ LILLE	595270104
			593502904	SAINT ANDRE LEZ LILLE	595270106
LA MADELEINE	593680102		LINSSELLES	593503001	SANTES
	593680301	593520101		SANTES	595530102
LAMBERSART	593680302	593520102	SECLIN	595600101	
	593280102	593520103	SECLIN	595600102	
	593280103	593600101	SECLIN	595600201	
	593280302	593600102	SECLIN	595600202	
LEERS	593280501	593600103	SECLIN	595600203	
	593390101	593600302	TRESSIN	59602	
	593390102	LYS LEZ LANNOY	593670101	VENDEVILLE	59609
593390103	593780201		VILLENEUVE D ASCQ	590090101	
LESQUIN	593430101	MARCO EN BAROEUL	593780404	VILLENEUVE D ASCQ	590090204
	593430105		593780702	VILLENEUVE D ASCQ	590090504
LILLE	593500113	MARQUETTE LEZ LILLE	593860101	VILLENEUVE D ASCQ	590090505
	593500307		593860102	VILLENEUVE D ASCQ	590090701
	593500410		593860104	VILLENEUVE D ASCQ	590090704
	593500501	MONS EN BAROEUL	594100101	WAMBRECHIES	596360103
	593500503		594100102	WAMBRECHIES	596360104
	593500504		594100401	WASQUEHAL	596460101
	593500601		594100402		
	593500602		594100403		
	593500603	NEUVILLE EN FERRAIN	594260101		
	593500604		594260102		
593500701	594260103				

ZONE 5



ALLENES LES MARAIS	59005	HAUBOURDIN	592860101	ROUBAIX	595120402
ANNOEULLIN	590110101	HAUBOURDIN	592860102	ROUBAIX	595120403
ANNOEULLIN	590110102	HAUBOURDIN	592860201	ROUBAIX	595120501
ANNOEULLIN	590110103	HAUBOURDIN	592860202	ROUBAIX	595120502
ANSTAING	59013	HAUBOURDIN	592860203	ROUBAIX	595120503
ARMENTIERES	590170101	HAUBOURDIN	592860204	ROUBAIX	595120504
ARMENTIERES	590170102	HERLIES	59303	ROUBAIX	595120601
ARMENTIERES	590170103	HOUPLINES	593170101	ROUBAIX	595120602
ARMENTIERES	590170201	HOUPLINES	593170102	ROUBAIX	595120603
ARMENTIERES	590170202	HOUPLINES	593170103	ROUBAIX	595120701
ARMENTIERES	590170301	ILLIES	59320	ROUBAIX	595120703
ARMENTIERES	590170303	LA BASSEE	590510101	ROUBAIX	595120801
ARMENTIERES	590170304	LA BASSEE	590510102	ROUBAIX	595120802
ARMENTIERES	590170305	LA CHAPELLE D ARMENTIERES	591430102	ROUBAIX	595120803
ARMENTIERES	590170401	LA CHAPELLE D ARMENTIERES	591430103	ROUBAIX	595120901
ARMENTIERES	590170402	LA CHAPELLE D ARMENTIERES	591430104	ROUBAIX	595120902
ARMENTIERES	590170403	LANNOY	59332	ROUBAIX	595120903
AUBERS	59025	LE MAISNIL	59371	ROUBAIX	595121001
BAUVIN	590520101	LILLE	593500702	ROUBAIX	595121002
BAUVIN	590520102	LILLE	593500704	ROUBAIX	595121003
BEAUCAMPS LIGNY	59056	LILLE	593500706	ROUBAIX	595121101
BOIS GRENIER	59088	LILLE	593500707	ROUBAIX	595121102
BOUSBEQUE	59098	LILLE	593500709	ROUBAIX	595121103
CAPINGHEM	59128	LILLE	593500804	ROUBAIX	595121201
CARNIN	59133	LILLE	593501004	ROUBAIX	595121202
COMINES	591520101	LILLE	593503002	ROUBAIX	595121203
COMINES	591520102	LILLE	593503003	ROUBAIX	595121301
COMINES	591520201	LOOS	593600104	ROUBAIX	595121302
COMINES	591520202	LOOS	593600105	SAILLY LEZ LANNOY	59522
COMINES	591520203	LOOS	593600201	SAINGHIN EN WEPES	595240101
CROIX	591630102	LOOS	593600202	SAINGHIN EN WEPES	595240102
CROIX	591630104	LOOS	593600203	SALOME	59550
CROIX	591630201	LOOS	593600301	SEQUEDIN	59566
CROIX	591630202	LOOS	593600303	TEMPELMARS	59585
CROIX	591630204	LYS LES LANNOY	593670102	TOUFFLERS	59598
DEULLEMONT	59173	LYS LES LANNOY	593670103	TOURCOING	595990101
DON	59670	LYS LES LANNOY	593670104	TOURCOING	595990102
ENGLOS	59195	LYS LEZ LANNOY	593670105	TOURCOING	595990103
ENNETIERES EN WEPES	59196	MARQUETTE LEZ LILLE	593860103	TOURCOING	595990201
ERQUINGHEM LE SEC	59201	MARQUETTE LEZ LILLE	593860105	TOURCOING	595990202
ERQUINGHEM LYS	59202	MARQUILLIES	59388	TOURCOING	595990301
ESCOBECQUES	59208	MONS EN BAROEUL	594100201	TOURCOING	595990302
FACHES THUMESNIL	592200102	MONS EN BAROEUL	594100202	TOURCOING	595990303
FACHES THUMESNIL	592200103	MONS EN BAROEUL	594100203	TOURCOING	595990401
FACHES THUMESNIL	592200201	MONS EN BAROEUL	594100302	TOURCOING	595990402
FOREST SUR MARQUE	59247	MONS EN BAROEUL	594100303	TOURCOING	595990403
FOURNES EN WEPES	59250	MONS EN BAROEUL	594100304	TOURCOING	595990501
FRELINGHIE	59252	PREMESQUES	59470	TOURCOING	595990502
FRETIN	59256	PROVIN	59477	TOURCOING	595990503
FROMELLES	59257	RADINGHEM EN WEPES	59487	TOURCOING	595990601
HALLENNES LEZ HAUBOURDIN	59278	RONCHIN	595070201	TOURCOING	595990602
		RONCHIN	595070202	TOURCOING	595990603
HALLUIN	592790101	RONCHIN	595070301	TOURCOING	595990701
HALLUIN	592790102	ROUBAIX	595120101	TOURCOING	595990801
HALLUIN	592790103	ROUBAIX	595120102	TOURCOING	595990802
HALLUIN	592790201	ROUBAIX	595120201	TOURCOING	595990901
HALLUIN	592790202	ROUBAIX	595120202	TOURCOING	595990902
HALLUIN	592790203	ROUBAIX	595120203	TOURCOING	595991001
HALLUIN	592790301	ROUBAIX	595120301	TOURCOING	595991002
HALLUIN	592790302	ROUBAIX	595120302	TOURCOING	595991003
HALLUIN	592790303	ROUBAIX	595120303	TOURCOING	595991004
HANTAY	59281	ROUBAIX	595120401	TOURCOING	595991005

TOURCOING	595991101
TOURCOING	595991102
TOURCOING	595991103
TOURCOING	595991201
TOURCOING	595991202
TOURCOING	595991203
TOURCOING	595991204
TOURCOING	595991301
TOURCOING	595991302
TOURCOING	595991401
TOURCOING	595991402
TOURCOING	595991403
TOURCOING	595991501
TOURCOING	595991502
VILLENEUVE D ASCQ	590090103
VILLENEUVE D ASCQ	590090303
WARNETON	59643
WATTIGNIES	596480101
WATTIGNIES	596480102
WATTIGNIES	596480103
WATTIGNIES	596480104
WATTIGNIES	596480201
WATTIGNIES	596480202
WATTIGNIES	596480203
WATTIGNIES	596480204
WATTRELOS	596500101
WATTRELOS	596500102
WATTRELOS	596500103
WATTRELOS	596500104
WATTRELOS	596500201
WATTRELOS	596500202
WATTRELOS	596500301
WATTRELOS	596500302
WATTRELOS	596500303
WATTRELOS	596500304
WATTRELOS	596500401
WATTRELOS	596500402
WATTRELOS	596500403
WATTRELOS	596500501
WATTRELOS	596500601
WATTRELOS	596500602
WATTRELOS	596500603
WATTRELOS	596500604
WATTRELOS	596500605
WAVRIN	596530101
WAVRIN	596530102
WAVRIN	596530103
WERVICQ SUD	59656
WICRES	59658
WILLEMS	59660

Un Observatoire des loyers géré et animé par :



Centre national de traitement et animateur du réseau :



Les partenaires de l'Observatoire :



Etude réalisée par l'ADIL du Nord et du Pas-de-Calais

Date de publication : Novembre 2024

Directrice de publication : Marie SANT, directrice de l'ADIL du Nord et du Pas-de-Calais

Etude et traitement statistique : Laura CHAPELAIN, chargée d'études habitat et Rachel BAVDEK, chargée d'études habitat

 03 59 61 62 59  www.adilnpsc.fr / observatoires-des-loyers.org  observatoire-loyers@adilnpsc.fr

 Agence d'Information sur le Logement du Nord et du Pas-de-Calais  Adil du Nord et du Pas-de-Calais