

DECEMBRE 2025

Entre Nous



LE MAGAZINE DES LOCATAIRES HABITAT HAUTS-DE-FRANCE



TROPHÉES NATIONAUX GARDIENS 2025 : HABITAT HAUTS-DE-FRANCE À NOUVEAU RÉCOMPENSÉE !

Le 10 décembre dernier, à Paris, la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et l'association de formation FRANCHIR ont organisé les « Trophées Gardiens/Proximité 2025 ». Cet événement met chaque année à l'honneur les équipes de proximité du secteur et valorise leurs engagements au service des résidents. Pour la 3^{ème} année consécutive, HABITAT Hauts-de-France s'y est distinguée.

Nous sommes fiers d'annoncer que Florent Mestressat-Cassou, Gardien-Régisseur de la Résidence Perpignan II à Saint-Omer, a été récompensé dans la catégorie « Jeune Espoir ».



De gauche à droite : Florent Mestressat-Cassou, Gardien-Référent HABITAT Hauts-de-France. Valérie FOURNIER, Présidente de la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat et Hugues VERNADET, Directeur du Centre de Formation de l'Association FRANCHIR.

Depuis son arrivée, Florent ne cesse de multiplier les initiatives pour animer la vie de sa résidence : goûter de Noël, carnaval, chasse aux œufs, Fête des Voisins... Autant de moments conviviaux qui renforcent le lien social et favorisent la rencontre entre voisins.

Très engagé sur les questions environnementales, il propose également des actions de sensibilisation au développement durable : ateliers sur le tri des déchets, accompagnement des locataires, visite du centre de valorisation de la CAPSO.

Cette distinction reconnaît le travail exemplaire de Florent et souligne l'importance du rôle de nos gardiens dans la qualité de vie au quotidien. Bravo à lui !

ARRÊT DES PAIEMENTS EN ESPÈCES

**À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2026
VOTRE AGENCE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE DE
BOULOGNE-SUR-MER N'ACCEPTE PLUS LES PAIEMENTS
DE VOS LOYERS EN ESPÈCES.**

Nous vous invitons à contacter votre agence de proximité pour la mise en place d'un autre moyen de paiement.

Agence de Boulogne-sur-mer - 2 Parvis Victor Planchon
03.21.33.00.50 contactboulogne@habitathtdf.fr

Horaires d'ouverture du lundi au vendredi
09h00 - 12h00 et 14h00 - 17h00

ENQUÊTE SLS / OPS*

*Supplément de Loyer de Solidarité
Occupation du Parc Social

La loi oblige les bailleurs sociaux à réaliser auprès de leurs locataires une enquête sur leurs ressources et leur situation familiale :

L'enquête Supplément de loyer de solidarité (SLS) : Les locataires concernés (non bénéficiaires de l'APL) sont interrogés tous les ans. Lorsque les revenus des ménages dépassent d'au moins 20% les plafonds de ressources HLM, les ménages doivent s'acquitter d'un supplément de loyer de solidarité (SLS).

L'enquête d'occupation du parc social (OPS) est réalisée tous les deux ans, pour transmettre à l'état des renseignements statistiques (composition, ressources, âge des ménages) afin d'alimenter un rapport national sur l'occupation du parc social et son évolution.

N'oubliez pas de retourner au plus vite l'enquête dûment complétée et accompagnée des avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024 de tous les occupants de votre logement sous peine de pénalités.

Pour les locataires soumis à l'enquête SLS, une facturation pouvant aller jusqu'à 500€ en plus du loyer et charges pourra être imputée en cas de non réponse ou de dossier incomplet. Pour les locataires soumis à l'enquête OPS, une pénalité de 7,62€ mensuelle sera facturée jusqu'à réception de l'enquête complétée.

10 LOGEMENTS À VENDRE

T4 à partir de
217 000€*



ARDRES

"Domaine de la ligne d'Anvin II"
route des Flandres et rue de Saint-Quentin

Garage, parking, jardin, pompe à chaleur

Informations et ventes

03 21 19 01 51

marqueproprietaire.fr



*les prix sont affichés hors frais de notaire. Illustration non contractuelle - Selarl Delannoy & Associés



Quoi de neuf ?



DOUBLE INAUGURATION À HAZEBROUCK

À Hazebrouck, nous avons eu le plaisir d'inaugurer deux projets qui font la fierté du Groupe HABITAT Hauts-de-France : Avec notre coopérative HLM COPRONORD Habitat, Le Clos du Pont : 38 logements collectifs en accession à la propriété, dont 29 grâce au dispositif PSLA, permettant à de nouvelles familles de sécuriser leur parcours résidentiel. Avec COTTAGE Social des Flandres, La Résidence Le Creuweld : 50 logements réhabilités, offrant confort et performance énergétique aux habitants qui y vivent depuis longtemps.



BÉGUINAGE INAUGURÉ ET PREMIÈRE PIERRE POSÉE, ZUYDCOOTE SE PROJETTE

Nous avons eu le plaisir de nous retrouver à Zuydcoote pour un moment doublement symbolique : l'inauguration du béguinage de 18 logements locatifs individuels réalisé par le COTTAGE Social des Flandres et la pose de la première pierre de 24 logements collectifs portés par HABITAT Hauts-de-France. Deux opérations qui témoignent d'une même volonté partagée : accompagner le développement harmonieux de la commune, en proposant des logements de qualité, accessibles et durables.

NOUVELLE OPÉRATION À SANGATTE BLERIOT-PLAGE

Nous lançons une nouvelle opération de 20 logements locatifs intermédiaires, conçus pour offrir confort, performance énergétique et qualité architecturale, dans la continuité du travail mené par l'ensemble de nos filiales depuis plus de 30 ans.



À BERGUES, LA RÉSIDENCE SAINT-MARTIN FAIT PEAU NEUVE !

Nous étions à Bergues à l'occasion de l'inauguration des travaux de réhabilitation de la Résidence Saint-Martin. Construite en 1976, la résidence est désormais transformée pour offrir plus de confort, de performance énergétique et de qualité de vie à ses 156 familles.

CHANGEMENT DE PRESTATAIRES POUR L'ENTRETIEN DES PORTES DE GARAGE

Nous vous informons qu'à compter du **1^{er} janvier 2026**, les prestataires chargés de l'entretien des portes de garages dans les immeubles collectifs seront remplacés.

Les coordonnées des nouveaux prestataires sont désormais affichées dans les parties communes de votre résidence. N'hésitez pas à les consulter pour connaître l'intervenant dédié à votre résidence.

Pour toute question ou besoin d'information complémentaire, vous pouvez vous rapprocher de votre gardien ou employé d'immeuble.



Résultats DESSINE *jeu concours* UNE MAISON HANTÉE



Merci à l'ensemble des participants pour leurs incroyables créations pleines de frissons ! Félicitations à nos gagnants :

Catégorie 4-7 ans :

- 1^{er} Malo Tartar
- 2^e Yaël Ducreu
- 3^e Eugène Havetz

Catégorie 8-12 ans :

- 1^{er} Nathan Tanghe
- 2^e Medhy Bruniau
- 3^e Chelsy Vasseur

Catégorie 13-18 ans :

- 1^{er} Erika Parmentier
- 2^e Maymouna Eddaoudi
- 3^e Tariq Kaouache

Risque d'arnaque aux loyers

Information

Des escrocs pourraient vous contacter en se faisant passer pour votre bailleur.

Nous vous demandons de ne pas changer les modalités de paiement de votre loyer.

Que faire ?



Ne transmettre aucune donnée bancaire par e-mail



Ne transmettre aucune donnée bancaire par téléphone



Ne transmettre aucune donnée bancaire par courrier



Ne pas tenir compte d'une nouvelle demande d'autorisation de prélèvement



Ne pas transmettre ses coordonnées bancaires



Prévenir son bailleur

mil de quartier



RETOUR EN IMAGES SUR NOS ANIMATIONS D'HALLOWEEN

Cette année encore, Halloween a mis de la couleur et de la bonne humeur dans nos résidences de Dunkerque à Boulogne-sur-Mer en passant par Saint-Omer ! Grâce aux superbes décorations, aux ateliers créatifs et aux moments partagés, petits et grands ont profité d'une ambiance chaleureuse et festive.

Un grand bravo à tous les locataires qui ont participé avec enthousiasme. Vos sourires et votre énergie font de ces rendez-vous de vrais temps forts de la vie de nos résidences. Félicitations aux gardiens et employés d'immeuble pour leur organisation et leur investissement. Leur implication permet chaque année de réunir de nombreux habitants autour d'instantanés simples mais précieux !



VOUS N'ÊTES PAS INSCRIT ET VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR LA NEWSLETTER CHEZ VOUS ?

Complétez ce bulletin d'inscription et envoyez-le par courrier à HABITAT Hauts-de-France, Service Communication - 520 Bd du Parc d'Affaires 62231 COQUELLES ou par e-mail à communication@habitathtdf.fr

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Résidence : Entrée, étage, appartement :

E-mail :

☐ Choix 1 - Je souhaite recevoir la newsletter en version papier

☐ Choix 2 - Je souhaite recevoir la newsletter en version numérique





PAROLE AUX ASSOS



POUVOIR D'ACHAT EN DANGER. LES DÉCOUVERTS BANCAIRES DANS LE VISEUR DU GOUVERNEMENT

À partir du 20 novembre 2026, le gouvernement transforme les découverts bancaires en crédits encadrés par une solvabilité stricte. Ce sont des millions de Français, souvent les plus précaires, qui verront leur liberté financière réduite et leur quotidien asphyxié. Une attaque silencieuse contre le porte-monnaie des citoyens qui mérite une réaction immédiate.

Les découverts bancaires vont-ils être réduits à leur portion congrue ou carrément interdits ? Un fait est certain : À partir du 20 novembre 2026, de nouvelles règles, résultant de la transposition d'une directive européenne, seront applicables qui vont impacter directement les 13 % de Français régulièrement dans le rouge. Il reste donc un an pour se retourner et agir, ou réagir à cette nouvelle attaque contre les plus précaires.

QUAND L'EUROPE IMPOSE SA LOGIQUE ET QUE LA FRANCE FAIT PIRE

L'ordonnance a été adoptée en Conseil des ministres le 3 septembre dernier et découle d'une directive européenne datant d'octobre 2023. L'objectif est de mieux prévenir le surendettement. Dans les faits, cela conduit à désormais considérer les découverts bancaires comme des crédits, et à conditionner leur octroi à une évaluation de la solvabilité du client.

Combattre la précarité en rendant les consommateurs un peu esclave de leur banque : cette rhétorique fait déjà froid dans le dos. Quand on regarde l'application de la directive qui en est faite en France, on est carrément saisi par la nausée. Le choix hexagonal est celui du pire : tout d'abord fixer un seuil précis à partir duquel le découvert devient un crédit (ce qui n'était pas exigé par l'Europe) et ensuite, limiter ce seuil à 200 euros, au-delà duquel les banques décideront de la solvabilité du client.

Quand on sait que le découvert moyen observé en France est de 411 euros par mois (Baromètre du pouvoir d'achat des Français de Cofidis, septembre 2025) la logique suivie est limpide : asphyxier les ménages. D'autant que pour les découverts de plus de 200 euros, la banque sera même tenue de vérifier si son client est inscrit au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP).

Autant dire que les règles actuelles seront durcies, et que cette disposition ne peut que nourrir une colère sociale plus que légitime. Agissons vite.

CNL Pas de Calais / Pavillon Colette - rue Gustave Courbet 62300 LENS

contact@lacnl62.fr - 09 61 32 91 66

CNL Nord / 42 - 01 rue de Tournai 59000 LILLE cnl59@yahoo.fr - 03 20 07 09 58



La qualité de l'eau du robinet dans notre région, le Bassin Minier et l'Audomarois, suscite de vives inquiétudes. Malheureusement, nous sommes parmi les plus mauvais élèves en France. Les données de l'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France sont alarmantes et confirment la présence de nombreux polluants.

UN COCKTAIL DE POLLUANTS INQUIÉTANTS

Notre eau du robinet est contaminée par un cocktail de substances indésirables :

- Pesticides : Souvent présents au-dessus des seuils autorisés.
- Nitrates : Issus de l'agriculture intensive, ils représentent un risque pour la santé.
- PFAS : Ces polluants éternels persistent dans l'environnement et s'accumulent dans notre corps.
- CVM : Chlorure de vinyle monomère, une substance cancérigène.
- Perchlorates : Utilisés dans l'industrie, ils peuvent perturber la thyroïde.

Retrouvez les données sur : La qualité de l'eau potable | Agence régionale de santé Hauts-de-France

Alors doit-on arrêter de boire l'eau du robinet ?

Face à cette situation, il est légitime de se demander s'il est encore raisonnable de consommer l'eau du robinet. Cependant, les alternatives ne sont pas sans inconvénients :

- Eau en bouteille : Une source importante de pollution plastique et souvent plus chère.
- Filtres : Peuvent relâcher des microplastiques et nécessitent un entretien régulier.

Nous payons cher pour une qualité médiocre dans de nombreux domaines.

En plus de cela, l'eau en bouteille sera taxée à 20%, alors qu'elle l'était à 5,5%.

Est-ce normal de payer plus, pour boire une eau qui est potentiellement contaminée par des microplastiques ?

Donc, nous en venons à nous dire que dans tous les domaines, nous payons un prix fort pour une qualité médiocre.

C'est ainsi qu'en 2026, le prix des dérivés du pétrole, c'est-à-dire le gaz, le fioul et l'essence vont encore impacter largement nos finances.

LA CSF MONTE AU CRÉNEAU !

Il est temps que cela cesse, et c'est pourquoi la CSF reste très vigilante, afin d'interpeller, le gouvernement sur l'impact financier de ces augmentations à répétitions.

Mais posons-nous quelques instants et profitons de moments conviviaux et ressourçants.

En cette période de fêtes de fin d'année, la CSF adresse ses vœux les plus chaleureux à toutes les familles. Nous avons une pensée particulière pour les personnes isolées, que la solidarité puisse les reconforter et les accompagner.

Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles du Pas de Calais
8 Square Marcel Pagnol - 62510 ARQUES

Port. 07.81.30.11.28 - Tél. 09.80.62.96.89 - Mail. csf62.uniondep@gmail.com



Toute l'équipe de l'AFOC vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année auprès de vos proches ainsi qu'une très belle année 2026 !

Association Force Ouvrière des Consommateurs - 10 Avenue VAN PELT 62303 LENS

Tél : 03.21.69.88.00 / 06.84.48.34.73 Mail : afoc62@orange.fr

www.afoc.net afoc.calais@orange.fr - 03.21.34.71.90



NON AUX PROVOCATIONS DU MINISTRE DU LOGEMENT, OUI À UNE VRAIE POLITIQUE POUR LE LOGEMENT SOCIAL !

Le ministre en charge du logement, Monsieur Vincent Jeanbrun, multiplie les provocations autour du logement social. En attendant les locataires du parc social continuent de souffrir alors que leur pouvoir d'achat s'effondre.

Il s'exprime en indiquant son souhait de mettre fin au logement social « à vie ».

L'ensemble du mouvement HLM (associations de locataires, bailleurs sociaux, fédérations professionnelles, élus locaux) avait pourtant à maintes reprises expliqué que le principe du « logement social à vie » n'existait pas : les revenus des locataires sont contrôlés tous les ans, et en cas de dépassement des plafonds de ressources, ils paient un surloyer ou sont expulsés si ce dépassement est trop important.

Le ministre propose de baisser les seuils de surloyer et d'expulsion pour libérer des logements sociaux. Seulement 8 000 ménages dépassent largement les plafonds et font déjà l'objet d'une expulsion. Les autres ménages concernés sont des personnes âgées et handicapées. Si le ministre souhaite expulser des parents et grands-parents âgés pour qu'ils finissent à la rue, faute de trouver un logement dans le privé, qu'il le dise au lieu de mentir aux Français !

Le ministre ferait mieux d'aider la construction de nouveaux logements, privés comme sociaux, en abrogeant définitivement la réduction de loyer de solidarité (RLS) et en faisant réellement appliquer la loi SRU dans les communes qui refusent la construction de HLM.

S'il veut aider le pouvoir d'achat des locataires et lutter contre les impayés, il peut reprendre le projet de plan d'action élaboré avec sa prédécesseuse Valérie Létard et qui fait l'objet d'un très large consensus. Pire, le ministre veut réduire les aides dont les locataires ont besoin alors qu'une hausse significative des aides au logement est nécessaire face au déclassement des Français.

S'il veut lutter contre le mal-logement, le ministre peut réformer la loi anti-squat en permettant aux propriétaires et aux locataires de négocier le règlement des dettes et en mettant en œuvre une garantie des loyers accessible à tous.

S'il veut permettre aux Français d'avoir un logement décent et faire vivre la République, il peut travailler à la rénovation et l'entretien des logements.

La CLCV invite le ministre à travailler en faveur d'une politique du logement ambitieuse avec l'ensemble des acteurs du mouvement HLM (bailleurs, associations, élus, professionnels). Nous ne pouvons plus perdre de temps face à la crise sociale que traversent nos concitoyens.

La CLCV vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.

Union Départementale CLCV du Pas de Calais - 1 Allée de l'Escoterie - 62500 SAINT-OMER

Tél : 03 21 39 11 81 - pas-de-calais@clcv.org - Mardi et jeudi après-midi de 14 h 00 à 17 h 00

Union Départementale CLCV du Nord - MRES - 5 Rue Jules de Vicq - 59000 LILLE

Tél : 03 20 52 76 94 - nord@clcv.org



LOCATAIRES, COPROPRIÉTAIRES, ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ, MOBILISONS-NOUS :

Contre :

- L'envol de votre loyer,
- Les abus des agences et des syndicats,
- Les expulsions locatives
- Les charges injustifiées

La CGL vous aide à :

- Récupérer votre dépôt de garantie,
- Connaître, vérifier et maîtriser vos charges,
- Vous défendre contre une expulsion,
- Intervenir dans les AG de copropriétaires,
- Surveiller la construction de votre logement.

Qu'est-ce que la CGL ?

La CGL est une association loi 1901, à but non lucratif, créée en 1954. Elle est indépendante des partis politiques et de tous les pouvoirs. C'est une association nationale de consommateurs qui aide, regroupe et représente les locataires, copropriétaires, accédants à la propriété et tous ceux qui occupent un logement. La CGL organise des séances d'information, des sessions de formation, assure des permanences. Elle publie des fiches techniques, des dossiers et des fascicules pour vous aider à connaître vos droits. Elle édite un journal : ACTION LOGEMENT, qui donne toutes les informations essentielles sur les questions touchant au logement. Elle aide ses associations et ses conseils syndicaux pour le contrôle des charges et tout ce qui concerne les rapports locatifs ou de copropriété.

Rejoignez une association compétente et militante : La CGL.

CGL Hauts-de-France. 70 rue Léon Blum 59000 Lille. 09 56 42 67 78. lacglhdf@gmail.com. www.lacgl.fr

Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni le mercredi 3 décembre 2025 :



L'ordre du jour était le suivant :

- Accueil, Informations et présentation de l'ordre du jour par Carole Smal, Présidente du CCL
- Présentation des actions réalisées durant l'année 2025 et nouveaux projets valorisés dans le cadre de l'article 3.1 du PCL n°7 du 14 mars 2023 par les représentants des 4 associations de locataires
- Généralités et pré-projet du calendrier électoral de l'élection des Administrateurs Locataires en 2026
- Questions diverses
- Présentation et signature de l'accord collectif portant sur les grilles de vétusté et de facturation de remise en état des logements appliquées lors des états des lieux.

Prochain Conseil de Concertation Locative : jeudi 26 février 2026.