

Le parc de logements du Calvados en 2013

Données FILOCOM



Ville de Lisieux

Les chiffres clés

- 399 357 logements en 2013, soit 47 % du parc régional dont :
 - 302 651 résidences principales (RP)
 - 67 000 résidences secondaires (RS)
 - 29 706 logements vacants (LV)
- 37 444 RP en plus entre 2001 et 2013 (soit +14 %)
- 66 % des RP sont des logements individuels
- 57 % de propriétaires occupants.

Le parc de logements

En 2013, près de 400 000 logements sont recensés dans le département du Calvados soit près de 47 % du parc total de la région Basse-Normandie. Dans le Calvados, le parc s'est accru de 49 521 logements entre 2001 et 2013, soit une progression de 14 % (région Basse-Normandie +11 %).

Source : FILOCOM 2013

FILOCOM 2013	RP	RS	LV	Parc total logts
Calvados	302 651	67 000	29 706	399 357
	76 %	17 %	7 %	100 %
Basse-Normandie	657 526	121 862	73 766	853 154
	77 %	14 %	9 %	100 %
France	28 078 368	3 141 890	3 056 570	34 276 828
	82 %	9 %	9 %	100 %

Evolution 2001 - 2013		RP	RS	LV	Parc total logts
Calvados	Evol. Nbre	37 444	5 316	6 761	49 521
	Evol. %	14 %	9 %	29 %	14 %
Basse-Normandie	Evol. Nbre	54 581	12 059	18 730	85 370
	Evol. %	9 %	11 %	34 %	11 %
France	Evol. Nbre	2 735 019	328 211	482 311	3 545 541
	Evol. %	11 %	12 %	19 %	12 %

Filocom (Fichier des Logements par Communes) est un fichier constitué par la DGFIP (Direction Générale des finances publiques) pour les besoins du Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie. Il est assemblé à partir du fichier de la Taxe d'Habitation (TH) auquel sont rapprochés le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'Impôt sur les Revenus des Personnes Physiques (IRPP). Le fichier est arrêté au 1er janvier de chaque année impaire et couvre exclusivement la France métropolitaine. Chaque millésime du fichier décrit la situation du logement au 1er janvier N avec les revenus de N-1.

Le champ couvert est celui des locaux à usage d'habitation, assujettis à la taxe d'habitation (logements occupés, qu'ils soient imposés ou exonérés) ou non (logements vacants ou meublés soumis à la taxe professionnelle). Le fichier Filocom comporte ainsi principalement des logements occupés par des ménages à titre d'habitation, des logements vacants, mais aussi, dans une faible proportion, des logements occupés à d'autres titres par des personnes morales (collectivités territoriales, organismes HLM, associations, etc.).

Les locataires des locaux loués meublés sont passibles de la TH si l'occupation privative des lieux revêt un caractère minimum de permanence. Il existe des meublés soumis à la taxe professionnelle.

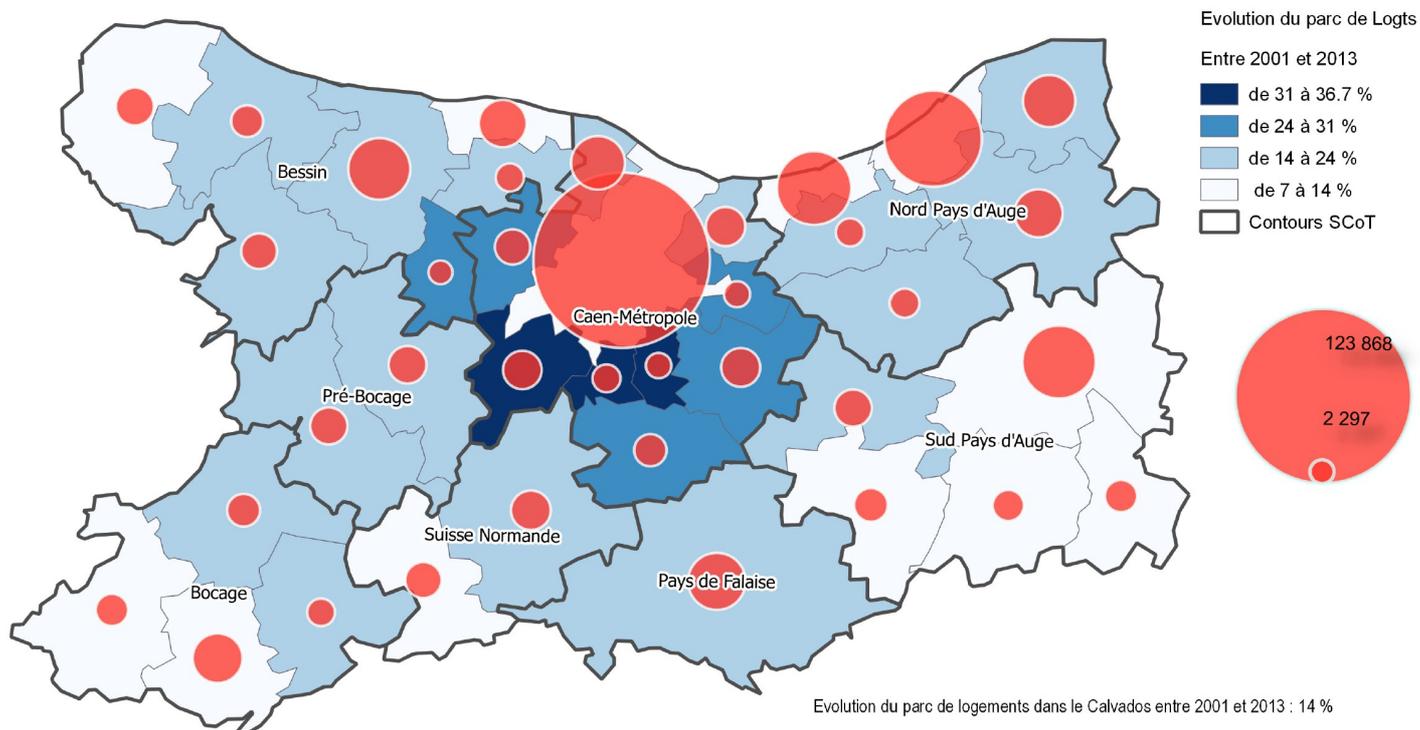
Ne sont retenus que les locaux de superficie habitable comprise entre 5 et 1 000 m², et comportant au moins 1 pièce d'habitation. Cette limitation filtre automatiquement les maisons et appartements. Tous les autres locaux se trouvent éliminés : pièces indépendantes, garages, etc.

Les locaux identifiés comme dépendance ou dépendance non imposable sont exclus.

Lien : <http://www.nord-picardie.cerema.fr/focus-sur-filocom-a690.html>

Le parc de logements par intercommunalité

Evolution du parc total de logements entre 2001 et 2013



Sources : IGN GEOFLA - FILOCOM

Libellé CdC	Evolution entre 2001 et 2013 (en %)
CdC Evrecy Orne-Odon	36,6
CdC Plaine Sud de Caen	35,6
CdC de la Vallée de l'Orne	35
CdC du Val Ès Dunes	30,7
CdC du Val de Seulles	29,7
CdC du Cingal	29,2
CdC Entre Bois et Marais	26,2
CdC Entre Thue et Mue	25,6
CdC d'Orival	22,5
CdC du Pays de Honfleur	21,5
CdC de Trévières	20,8
CdC Aunay Caumont Intercom	20,6
CdC Intercom Balleroy- le Molay Littry	20,1
CdC Copadoz	19,6
CdC Blangy-Pont l'Evêque Intercom	19,5
CdC Villers Bocage Intercom	19,1
CdC Campagne et Baie de l'Orne (Cabalar)	18,5
CdC Coeur de Nacre	17,4
CdC de la Suisse Normande	16,9
CdC de Bayeux Intercom	16,9
CdC de la Vallée d'Auge	16,3
CdC de Bénvy Bocage	15,8
CdC du Pays de Falaise	15,2
CdC du Canton de Vassy	15,2
CdC de Cambremer	14,3
CdC Lintercom Lisieux-Pays d'Auge-Normandie	12,8
CdC du Pays de Livarot	12,6
CdC Intercom Séverine	12
CdC Isigny-Grandcamp-Intercom	11,8
CdC de Vire	11,6
CdC de l'Estuaire de la Dives	11,5
CdC Bessin Seulles Mer (B.S.M.)	11,4
CA Caen la Mer	10,9
CdC du Pays de l'Orbiquet	10
CdC des Trois Rivières	9
CdC Coeur Côte Fleurie	8
CdC Pays de Condé et de la Druance	7,6

En 2013, la communauté d'agglomération caennaise compte près de 124 000 logements, c'est 31 % du parc départemental. Ensuite et loin derrière se trouvent les communautés de communes de Coeur Côte Fleurie avec près de 37 000 logements et Estuaire de la Dives avec 22 000 logements.

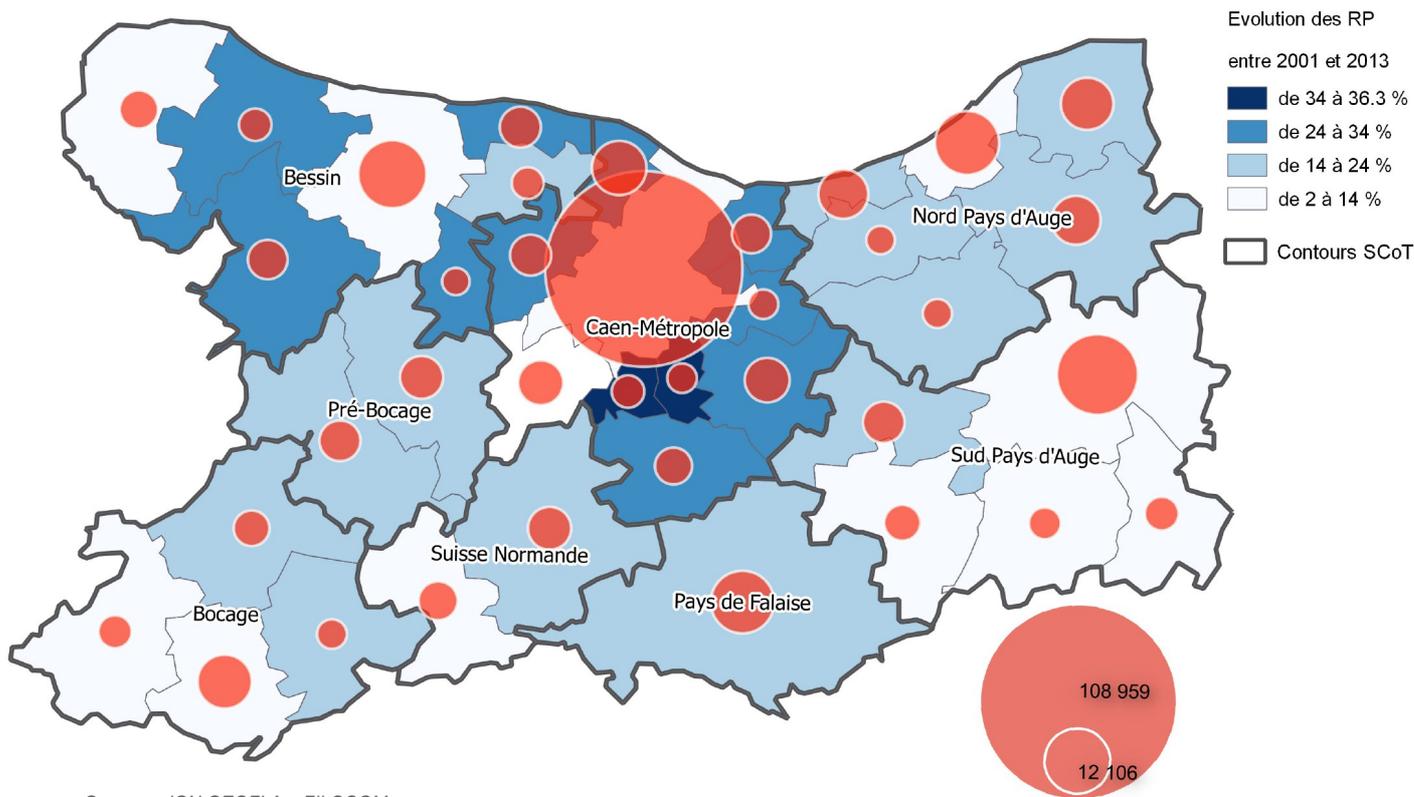
Sur les six intercommunalités comptant les plus forts taux d'évolution de leur parc de logements (près de 30 %), cinq d'entre elles se concentrent sur la périphérie Sud de l'agglomération caennaise.

Les communautés de communes possédant une faible évolution du parc de logements (autour des 11 %) se trouvent surtout dans les parties Sud-Est et Sud-Ouest du département.

Source : FILOCOM 2013

Les résidences principales

Evolution du parc de résidences principales entre 2001 et 2013



Sources : IGN GEOFLA - FILOCOM

En 2013, les résidences principales constituaient 76 % du parc total de logements du Calvados. Cette proportion est encore plus forte sur les SCoT du Pré-Bocage et Caen Métropole avec près de 88 % de résidences principales.

Depuis 2001, le nombre de résidences principales a progressé dans le Calvados de 37 444 logements, soit une progression de 14 %.

Avec près de 20 % d'évolution, le Pré-Bocage est le SCoT marquant la plus grande évolution du nombre de résidences principales.

Derrière le Pré-Bocage, les SCoT du Bessin et du Nord Pays d'Auge enregistrent respectivement 18 % et 17 % d'évolution.

En revanche, le SCoT du Bocage n'évolue que de 8 %, soit 6 points de moins que la moyenne départementale.

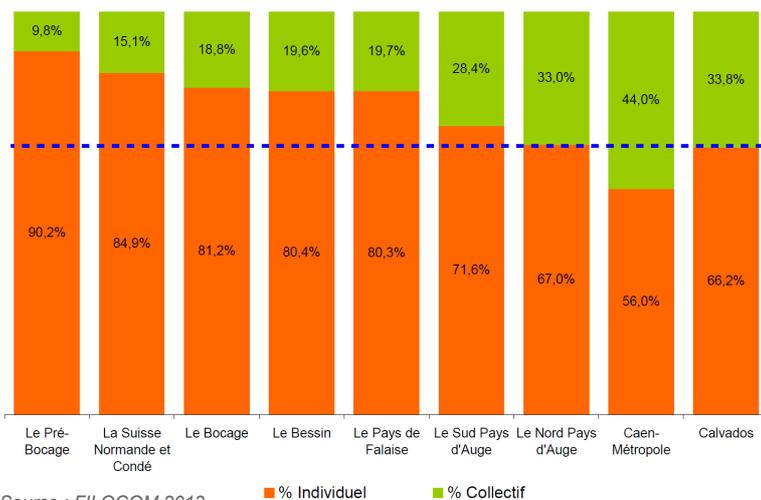
SCoT	% de RP en 2013
Pré-Bocage	88 %
Caen-Métropole	87 %
Pays de Falaise	85 %
Sud Pays d'Auge	83 %
Suisse Normande et Condé	83 %
Le Bocage	81 %
Le Bessin	77 %
Nord pays d'Auge	44 %
Calvados	76 %

SCoT	Résidences principales		
	2001	Evol.	2013
Pré Bocage	8 277	20 %	9 920
Bessin	29 076	18 %	34 343
Nord pays d'Auge	32 361	17 %	37 717
Falaise	9 678	16 %	11 226
Caen Métropole	131 785	14 %	149 637
Sud Pays d'Auge	29 295	12 %	32 861
Suisse Normande	8 535	12 %	9 517
Bocage	16 200	8 %	17 430
Calvados	265 207	14 %	302 651

Source : FILOCOM 2013

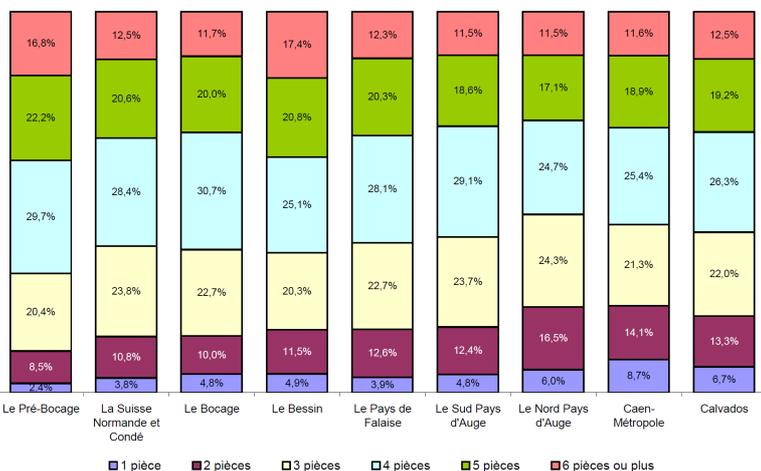
Les résidences principales

Typologie du parc de résidences principales en 2013



Source : FILOCOM 2013

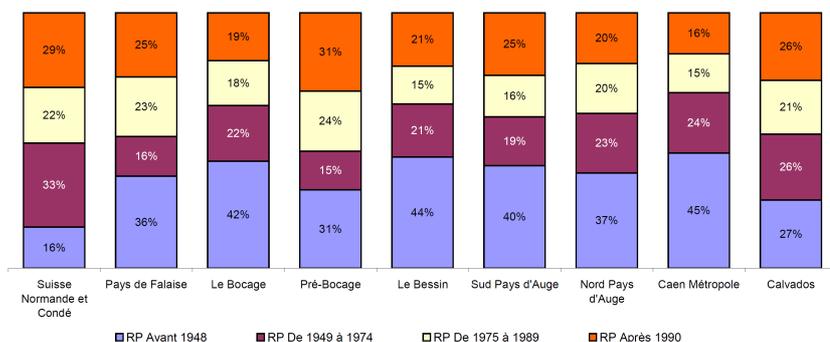
En 2013, 66 % des résidences principales sont des maisons individuelles. En raison de la situation de la ville de Caen et de Hérouville-Saint-Clair, le SCoT de Caen Métropole ne compte que 56 % de RP individuelles, soit 10 points de moins que la moyenne départementale. Le SCoT du Nord Pays d'Auge présente une répartition proche de la moyenne départementale mais pourtant très contrastée, avec une frange littorale très urbanisée et des paysages ruraux nettement moins urbanisés sur sa partie Sud.



Source : FILOCOM 2013

Avec près de 22 %, les petits logements (T1 et T2) sont très représentés sur les SCoT de Caen Métropole et Nord Pays d'Auge (Calvados 20%). Et à contrario, les SCoT du Bessin et du Pré-Bocage enregistrent plus de 38 % de résidences principales de 5 pièces et plus (Calvados 31,7%).

Age du parc de résidences principales entre 2001 et 2013



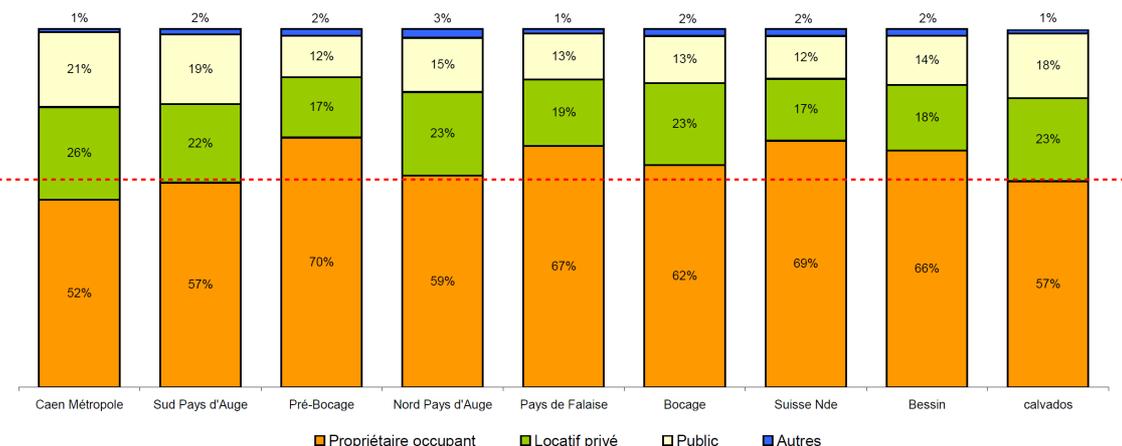
Source : FILOCOM

Dans le Calvados, 27 % des résidences principales ont été construites avant 1948 et 26 % depuis les années 1990.

La principale caractéristique du SCoT de Caen Métropole est le faible taux de résidences principales construites avant 1915 dû aux lourds bombardements de l'été 1944, et c'est aussi pour cette raison que Caen Métropole compte 24 % de résidences principales datant de 1949 à 1974. Les logements datant de cette période de la reconstruction sont généralement mieux construits et plus confortables que les bâtiments plus anciens, mais certains de ces logements ont aujourd'hui besoin de travaux d'amélioration (isolation, reconfiguration, accessibilité, etc).

Les résidences principales

Occupation du parc des résidences principales en 2013



Source : FILOCOM 2013

Le Calvados compte 57 % de propriétaires occupants en 2013. La part de locataires privés avoisine les 23 % et la part des locataires publics 18 %.

Avec 52 % de propriétaires occupants, seul le SCoT de Caen Métropole enregistre un taux de propriétaires occupants inférieur à celui du département. En revanche, il compte 26 % de locataires privés et 21 % de locataires publics.

Confort du parc des résidences principales en 2013

	Filocom 2013			Evolution entre 2001 et 2013		
	Sans confort	Confort partiel	Tout confort	Sans confort	Confort partiel	Tout confort
SCoT Caen Métropole	2 031 1%	11 852 8%	135 754 91%	-44,3%	-24,3%	20,7%
SCoT du Bessin	739 2%	3 625 11%	29 979 87%	-71,6%	-40,5%	47,1%
SCoT Suisse Normande et Condé	492 5%	2 146 23%	6 879 72%	-50,8%	-14,2%	36,7%
SCoT de Falaise	950 8%	1 975 18%	8 301 74%	-39,9%	-14,1%	43,2%
SCoT du Pré-Bocage	378 4%	1 629 16%	7 913 80%	-66,1%	-20,8%	55,0%
SCoT du Bocage	419 2%	3 435 20%	13 576 78%	-77,5%	-19,7%	35,0%
SCoT du Sud Pays d'Auge	1 053 3%	5 221 16%	26 587 81%	-50,4%	-19,4%	29,8%
SCoT du Nord Pays d'Auge	1 050 3%	5 643 15%	31 024 82%	-43,4%	-24,9%	34,9%
Calvados	7 112 2%	35 526 12%	260 013 86%	-56,3%	-24,0%	27,7%

Tout confort : baignoire/douche, WC intérieurs et chauffage central
 Sans confort : ni baignoire/douche, ni WC intérieur

Source : FILOCOM 2013

NB : Données fiscales, mise à jour partielle

En 2013, le niveau de confort des résidences principales du Calvados est sensiblement meilleur que celui de la Région Basse-Normandie. 86 % des résidences principales sont équipées « tout confort » (82 % pour la région Basse-Normandie).

Le SCoT de Caen Métropole atteint même 91 % (grâce à un parc relativement récent qui dispose de normes de confort proches de celles actuellement en vigueur). Le parc de résidences principales ne cesse de s'améliorer.

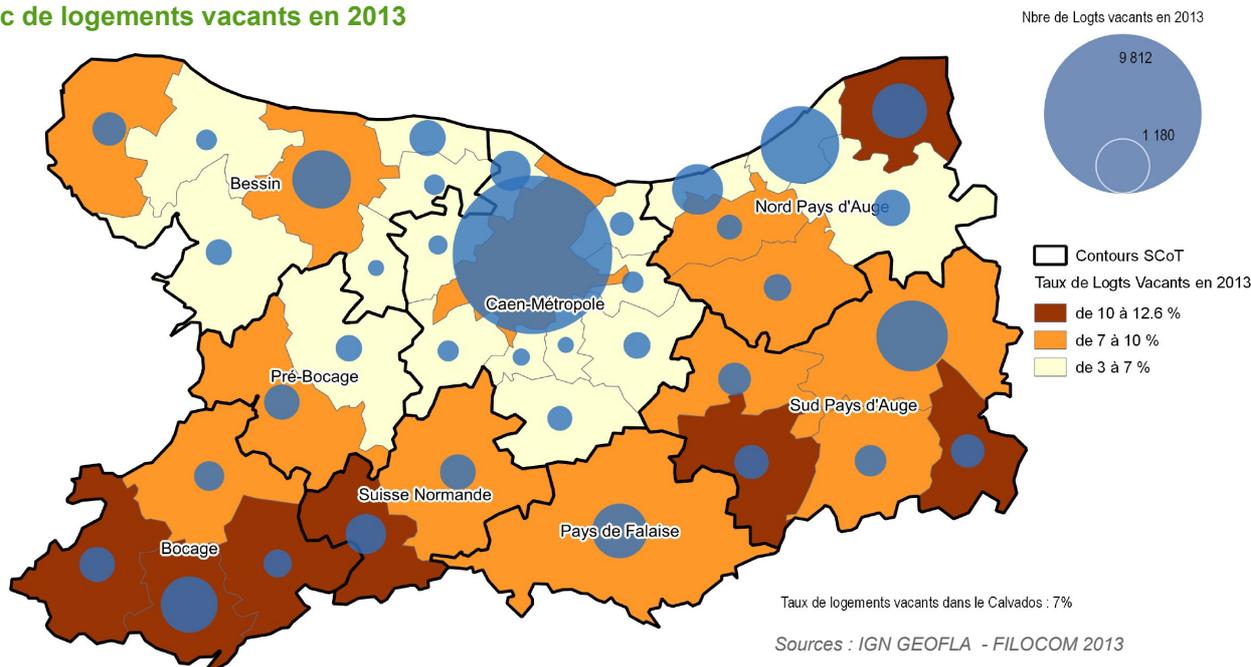
Entre 2001 et 2013, le parc de résidences principales du département « tout confort » a progressé de 28 %. A l'inverse, les résidences principales « sans confort » sont en nette régression (- 56 %).



Caen quartier Saint Jean Eudes

Les logements vacants

Parc de logements vacants en 2013



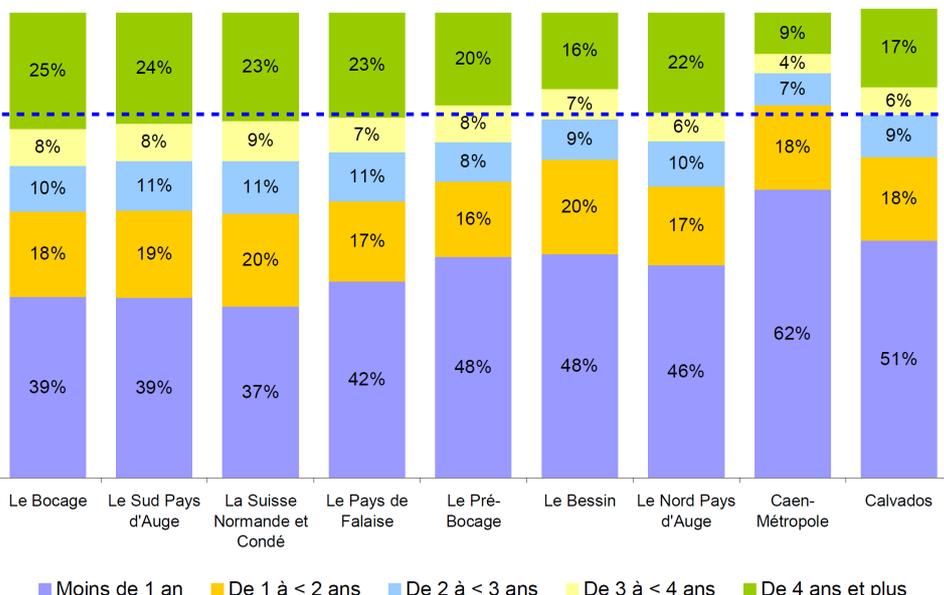
Le département du Calvados comptait 7 % de logements vacants au 1^{er} janvier 2013, 2 points de moins que la Région Basse-Normandie. Le Calvados totalise ainsi 29 706 logements vacants dont 12 000 sur le seul SCoT de Caen Métropole, soit 40 % du parc de logements vacants du département.

Entre 2001 et 2013, le parc de logements vacants du département a augmenté de 30 %. Si le SCoT du Bocage se distingue avec 1 000 logements vacants en plus, soit une progression de 73 %, le SCoT Nord Pays d'Auge quant à lui connaît une augmentation de seulement 439 logements vacants, soit une évolution de 9 %.

SCOT	Logements vacants		
	2001	Evol.	2013
Bocage	1 384	73 %	2 400
Pré Bocage	491	56 %	766
Suisse Normande	750	52 %	1 139
Caen Métropole	8 926	34 %	11 939
Bessin	2 289	31 %	2 996
Sud Pays d'Auge	2 971	25 %	3 701
Falaise	988	19 %	1 180
Nord pays d'Auge	5 146	9 %	5 585
Calvados	22 945	30 %	29 706

Source : FILOCOM

Durée de la vacance en 2013



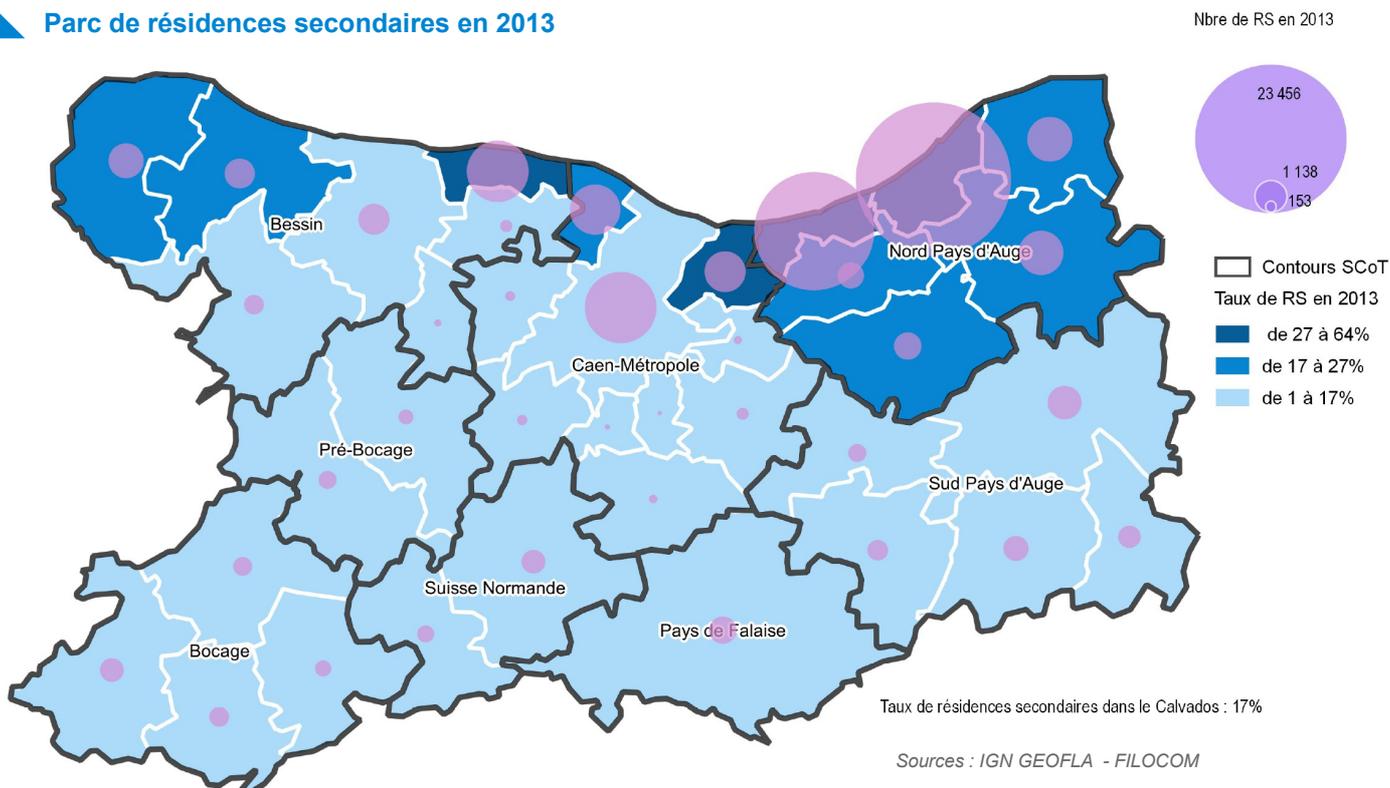
En 2013, le département du Calvados comptait 23 % de logements vacants de plus de 3 ans.

Dans le sud du département (SCoT du Bocage, du Sud Pays d'Auge, Suisse Normande et Condé et le SCoT du Pays de Falaise) 30 % des logements vacants sont vides depuis 3 ans et plus.

Source : FILOCOM 2013

Les résidences secondaires

Parc de résidences secondaires en 2013



En 2013, le département du Calvados comptait 67 000 résidences secondaires, elles représentaient 17 % du parc total contre 14 % dans la région Basse-Normandie.

Avec près de 43 000 résidences secondaires, le SCoT du Nord Pays d'Auge possède à lui seul 64 % du parc de résidences secondaires du département, loin devant les autres SCoT du Calvados.

Avec un logement sur deux utilisé comme résidence secondaire, le parc du SCoT Nord Pays d'Auge reste particulièrement orienté vers la villégiature.

SCoT	Résidences secondaires		
	2001	Evol.	2013
Bocage	1 377	+16 %	1 597
Caen Métropole	8 770	+12 %	9 842
Nord pays d'Auge	39 225	+9 %	42 864
Bessin	7 034	+6 %	7 473
Sud Pays d'Auge	2 946	+3 %	3 049
Falaise	760	-1 %	755
Suisse Normande	966	-10 %	874
Pré Bocage	606	-10 %	546
Calvados	61 684	+9 %	67 000

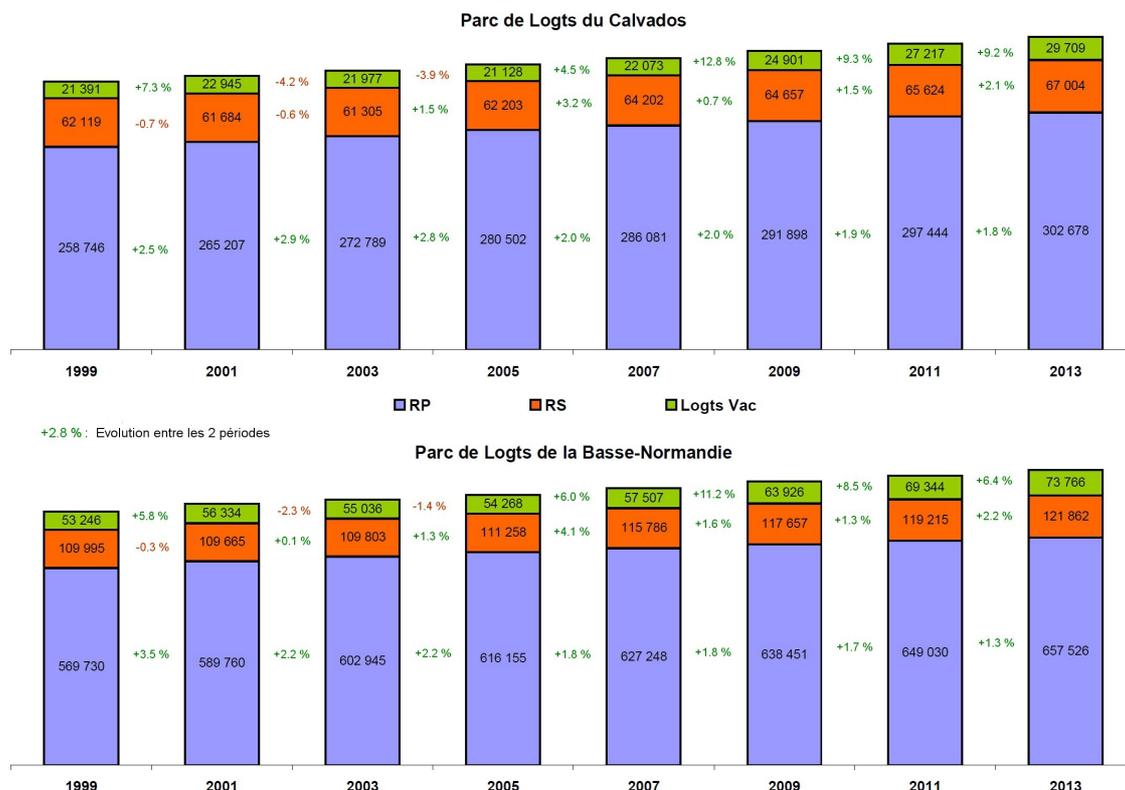
Dans le Calvados, les résidences secondaires ont augmenté de 5 316 logements entre 2001 et 2013, soit une progression de 9 %. Cette évolution est nettement plus forte sur les SCoT du Bocage (+16 %) et de Caen Métropole (+12 %).



Commune de Houlgate – CdC Coeur Côte fleurie

Historique

Evolution du parc de logements depuis 1999



Définitions

Parc de logements

Ensemble des résidences principales, secondaires et logements vacants.

Résidence Principale

Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Résidence secondaire

Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.

Logement vacant

Logement inoccupé pour les raisons suivantes : proposé à la vente ou à la location ; attribué à un acheteur ou un locataire en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un employé ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

Calcul du taux de vacance

Part de logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location dans l'ensemble des logements loués ou proposés à la location.

Direction départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

10 boulevard du général Vanier
CS 75224 - 14052 Caen cedex 4
Tél. 02.31.43.15.00 ; Fax. 02.31.44.59.87
ddtm@calvados.gouv.fr
www.calvados.gouv.fr

Directeur de publication

Christian Duplessis,
directeur départemental de la DDTM du Calvados

Réalisation

DDTM14 / SSICRET / Pôle ET
ddtm-ssicret-et@calvados.gouv.fr
Juillet 2015

