

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en 2013 dans le Calvados



Les chiffres clés

- 12 574 logements concernés par le PPPI, soit 5 % des résidences principales (RP) du parc privé.
- 4,5 % de la population des RP du parc privé.
- 46 % des logements du PPPI sont occupés par leur propriétaire.
- 65 % des logements du PPPI datent d'avant 1949.
- 8 % du PPPI présente un risque d'exposition au saturnisme.

La DDTM14 propose dans ce dossier thématique, une première analyse par territoire inter-communal, communal et infra-communal, des données de l'Anah sur le parc privé potentiellement indigne.

L'habitat indigne est défini dans la loi MOLLE du 25 mars 2009 ainsi :

« constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Avec 5 % de l'ensemble des résidences principales du parc privé en 2013, le parc potentiellement indigne selon l'indicateur PPPI diffusé par l'Anah, n'épargne pas le département du Calvados.

L'analyse conduite permet de se construire un point de vue sur l'habitat indigne et propose un pré-repérage de logements potentiellement indignes dans le Calvados par identification des secteurs concernés selon une sélection d'indicateurs pertinents.

Ce pré-repérage reste une approche statistique de la réalité et nécessite d'être complété d'une approche terrain.

Les données exploitées, appelées PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) sont mises à disposition tous les 2 ans par l'Anah, via la diffusion de son CD-ROM PPPI.

La méthode de constitution des données PPPI a été mise au point en 2001 par le bureau d'étude SQUARE suite à une commande du Ministère de l'Équipement (Pôle LHI, DGUHC, Anah). Elle est basée sur l'exploitation du fichier FILOCOM (Fichier des LOGements par COMMunes), source fiscale élaborée par la Direction Générale des Impôts (DGI) pour le MEDDE.


Les analyses sont réalisées avec **une approche en volume à partir du poids des 3 PPPI (B1, B2, noyau dur) et des populations concernées.**

Les investigations sont réalisées à l'échelle du SCoT, de l'EPCI, de la commune et jusqu'à la section cadastrale pour les communes de plus de 5 000 habitants.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse au département

|  CD Rom Parc Privé Potentiellement Indigne données 2013 - TOTAL PPPI | 14 - Calvados | | 50 - Manche | | 61 - Orne | |
|---|--|-------|-------------|-------|-----------|--------|
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| Le Parc Privé Potentiellement Indigne 2013 (PPPI) | <i>Source : FLOCOM 2013 - MEDDE d'après DGFiP, 1</i> | | | | | |
| Nombre de PPPI et part dans l'ens. des RP privées | 12 574 | 5,0% | 14 560 | 7,7% | 5 806 | 5,2% |
| Population du PPPI / Taille moyenne des ménages du PPPI | 24 957 | 1,98 | 27 852 | 1,91 | 11 456 | 1,97 |
| Rappels 2005 / 2009 | | | | | | |
| Nombre de PPPI en 2005 et évolution 2005 / 2009 | 14 863 | -6,5% | 17 500 | -9,6% | 7 246 | -8,0% |
| Nombre de PPPI en 2009 et évolution 2009 / 2013 | 13 903 | -9,6% | 15 824 | -8,0% | 6 669 | -12,9% |
| Caractéristiques des logements du PPPI 2013 | | | | | | |
| <i>Epoque de construction</i> PPPI < 1949 : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 8 201 | 65,2% | 10 760 | 73,9% | 5 169 | 89,0% |
| <i>Logement individuel</i> En construction individuelle : nbre et part dans l'ens. du PPPI | 8 934 | 71,1% | 11 940 | 82,0% | 5 051 | 87,0% |
| <i>Logement en copropriété</i> En copropriété : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 2 038 | 16,2% | 707 | 4,9% | 139 | 2,4% |
| <i>Superficie des logements</i> < à 15 m ² : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 117 | 0,9% | 67 | 0,5% | 47 | 0,8% |
| <i>dont locatif privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI < à 15m²</i> | [80-90] | | 42 | 62,7% | [30-40] | |
| De 15 à 34 m ² : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 2 106 | 16,7% | 1 983 | 13,6% | 738 | 12,7% |
| <i>dont locatif privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 15 à 34 m²</i> | 1 453 | 69,0% | 1 295 | 65,3% | 380 | 51,5% |
| De 35 à 54 m ² : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 3 360 | 26,7% | 3 697 | 26,4% | 1 708 | 29,4% |
| <i>dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 35 à 54 m²</i> | 1 739 | 51,8% | 1 758 | 47,6% | 713 | 41,7% |
| De 55 à 74 m ² : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 2 954 | 23,5% | 3 738 | 25,7% | 1 606 | 27,7% |
| <i>dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 55 à 74 m²</i> | 1 258 | 42,6% | 1 398 | 37,4% | 590 | 36,7% |
| De 75 à 94 m ² : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 2 167 | 17,2% | 2 704 | 18,6% | 939 | 16,2% |
| <i>dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 75 à 94 m²</i> | 771 | 35,6% | 955 | 35,3% | 317 | 33,8% |
| > à 94 m ² : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 1 870 | 14,9% | 2 371 | 16,3% | 768 | 13,2% |
| <i>dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI > 94 m²</i> | [570-580] | | 700 | 29,5% | 207 | 27,0% |
| Caractéristiques des ménages du PPPI 2013 | | | | | | |
| <i>Statut d'occupation</i> Propriétaires occupants (PO) : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 5 748 | 45,7% | 7 441 | 51,1% | 3 146 | 54,2% |
| Locataires du privé (LP) : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 5 882 | 46,8% | 6 148 | 42,2% | 2 239 | 38,6% |
| Taux de PPPI dans le parc propriétaires occupants | | 3,3% | | 5,3% | | 3,8% |
| Taux de PPPI dans le parc locatif privé | | 8,4% | | 14,2% | | 8,7% |
| <i>Jeunes ménages</i> Jeunes ménages (≤ 25ans) : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 795 | 6,3% | 702 | 4,8% | 253 | 4,4% |
| <i>dont PO : nombre et part dans l'ens. PPPI PO</i> | 18 | 0,3% | 34 | 0,5% | [20-30] | |
| <i>dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP</i> | 747 | 12,7% | 632 | 10,3% | [220-230] | |
| <i>Ménages âgés</i> Ménages âgés (≥ 60ans) : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 5 114 | 40,7% | 7 064 | 48,5% | 2 741 | 47,2% |
| <i>dont PO : nombre et part dans l'ens. PPPI PO</i> | 3 528 | 61,4% | 5 040 | 67,7% | 1 963 | 62,4% |
| <i>dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP</i> | 1 194 | 20,3% | 1 563 | 25,4% | [580-590] | |
| <i>Suroccupation</i> Suroccupation (définition CAF) : nombre et part dans l'ens. du PPPI | 237 | 1,9% | 214 | 1,5% | 136 | 2,3% |
| <i>dont PO : nombre et part dans l'ens. du PPPI PO</i> | 125 | 2,2% | [90-100] | | 79 | 2,5% |
| <i>dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP</i> | [100-110] | | 108 | 1,8% | [40-50] | |
| Risque de saturnisme | | | | | | |
| PPPI < 1949 avec enfants ≤ 6 ans / Part dans le PPPI | 958 | 7,6% | 1 055 | 7,2% | 552 | 9,5% |
| Nbre d'enfants ≤ 6 ans du PPPI < 1949 | 1 324 | | 1 484 | | 787 | |

■ Cadrage de l'ensemble du parc des résidences principales (RP) privées

En 2013 (source Filocom), le département du Calvados présente un parc de Résidences Principales Privées (RPP) de 250 794 logements, occupé par 560 750 habitants.

La taille moyenne des ménages y est de 2,24 habitants.

Les propriétaires occupants représentent 69 % et les locataires représentent 28 %.

■ Cadrage du parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le PPPI sur l'ensemble du département est de **12 574 logements**, soit **5 %** de l'ensemble des RPP (- 6,5 % entre 2005 et 2009, puis - 9,6 % entre 2009 et 2013).

La population vivant dans un logement potentiellement indigne représente **24 957 personnes**, soit **4,5 %** de l'ensemble de la population des résidences principales privées.

La taille moyenne des ménages concernés est de **1,98** (PM : 2,24 hab dans le RPP). Le PPPI toucherait donc plus de petits ménages (1 ou 2 personnes) que de grands.

La part de résidences construites avant 1949, dans le PPPI, est de **65 %** ; le parc est majoritairement ancien.

Le PPPI est composé, à **71 %**, de constructions individuelles. On constate par ailleurs une proportion importante de copropriétés dans le PPPI du Calvados par rapport aux autres départements bas-normands (16 %, contre moins de 5 % dans la Manche et l'Orne).

La part de propriétaires occupants (**46%**) et la part de locataires (**47%**) sont quasiment identiques.

Les ménages âgés (≥ 60 ans) représentent **41 %** des familles concernées. Les jeunes ménages (≤ 25 ans), avec seulement **6 %**, ne correspondent qu'à une faible part des ménages.

237 logements sont recensés comme en sur-occupation, soit **moins de 2 %** de l'ensemble du PPPI.

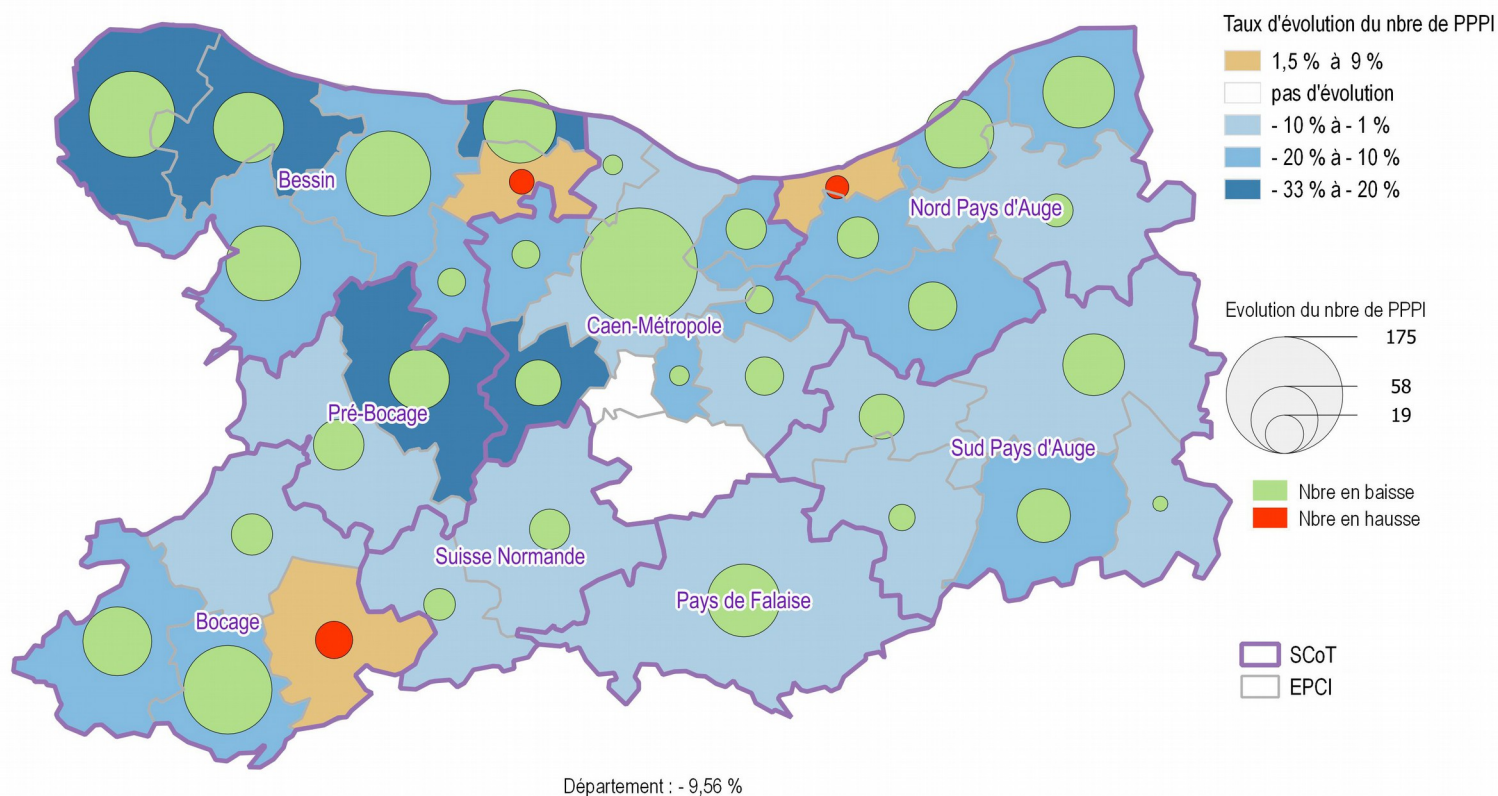
Le risque de saturnisme est une problématique non négligeable (968 logements et 1 324 enfants de moins de 6 ans potentiellement exposés), même s'il ne concerne que **8 %** du PPPI.

L'analyse du PPPI à l'EPCI

Une baisse de près de 10 % du nombre de logements du PPPI entre 2009 et 2013



Le PPPI dans le Calvados Evolution du nombre de PPPI entre 2009 et 2013



Source : © IGN - GEOFLA® - FILOCOM 2013-MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah

Service du Système d'Information, de la Circulation Routière et de l'Expertise Territoriale (SSICRET)

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados

6 / 6 / 2016

Analyse par EPCI

Entre 2009 et 2013, le département du Calvados compte une baisse de 9,56 % de logements potentiellement indignes.

86 % des CdC connaissent une diminution, dont 60 % de ces CdC ont une baisse supérieure à celle du niveau départemental.

Par ailleurs, on peut noter que 3 CdC ont vu leur nombre de logements potentiellement indignes augmenter pendant cette période.

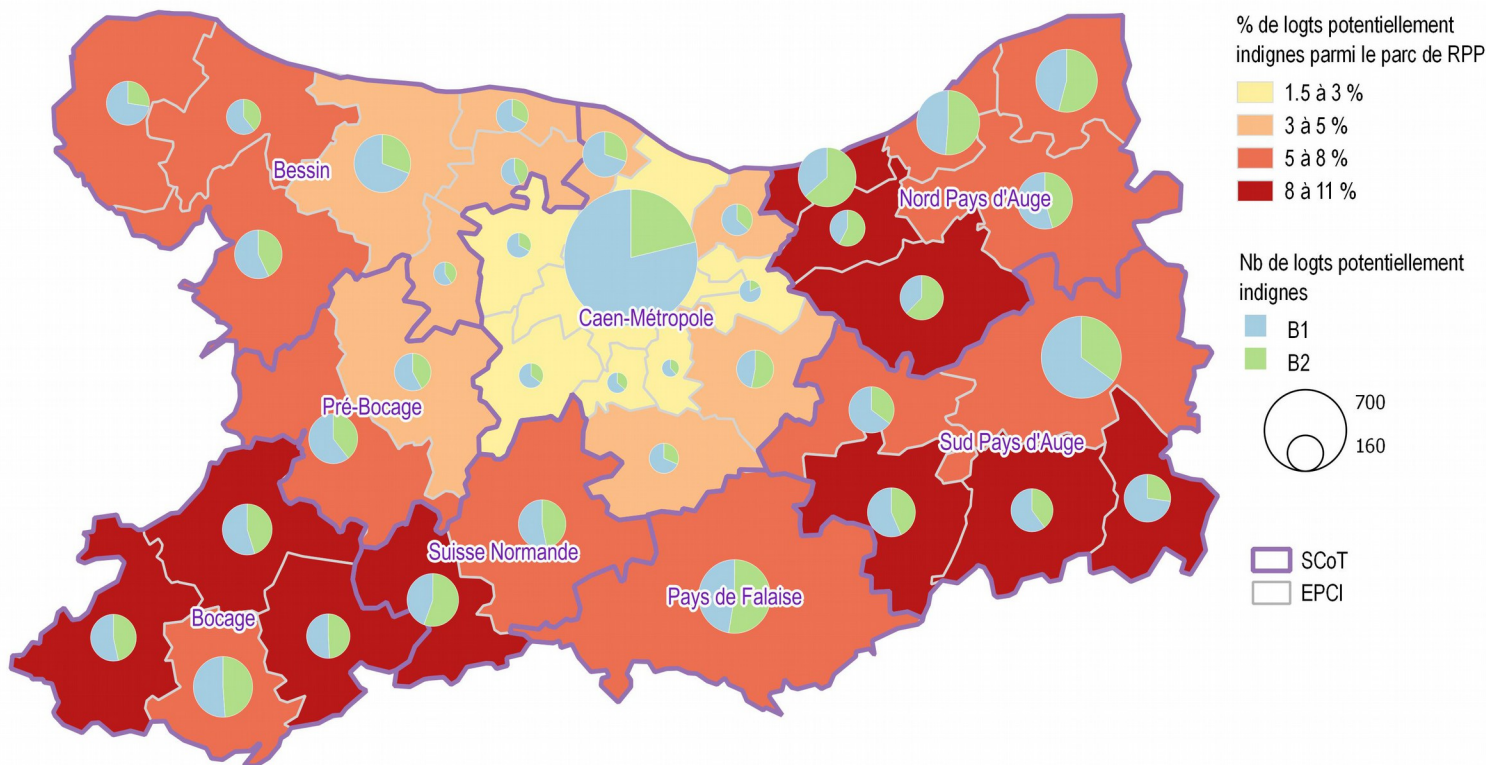
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à l'EPCI

5 % des RP du parc privé du Calvados potentiellement indignes



Le PPPI dans le Calvados Volume et proportion par EPCI



Source :
© IGN - GEOFLA® - FILOCOM 2013-MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah

0 5 10 km

Service du Système d'Information, de la Circulation Routière et de l'Expertise Territoriale (SSICRET) Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados

17/5/2016

Analyse par EPCI

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ total / RPP) * 100$

Volumes (secteurs) des logements PPPI : PPPI B1 (catégorie 6) et PPPI B2 (catégories 7 et 8).

Avec des taux compris entre 1,5 et 3 %, la CA de Caen la Mer et sa couronne ont un parc globalement récent et raisonnablement impacté par le PPPI au regard de sa concentration. On dénombre cependant plus de 2 400 logements potentiellement indignes sur la CA de Caen la Mer.

Les CdC du SCoT du Bocage sont toutes impactées fortement en proportion et en volume par le PPPI. Il en est de même pour les CdC situées au sud du SCoT du Sud Pays d'Auge et les CdC situées à l'ouest du SCoT Nord Pays d'Auge.

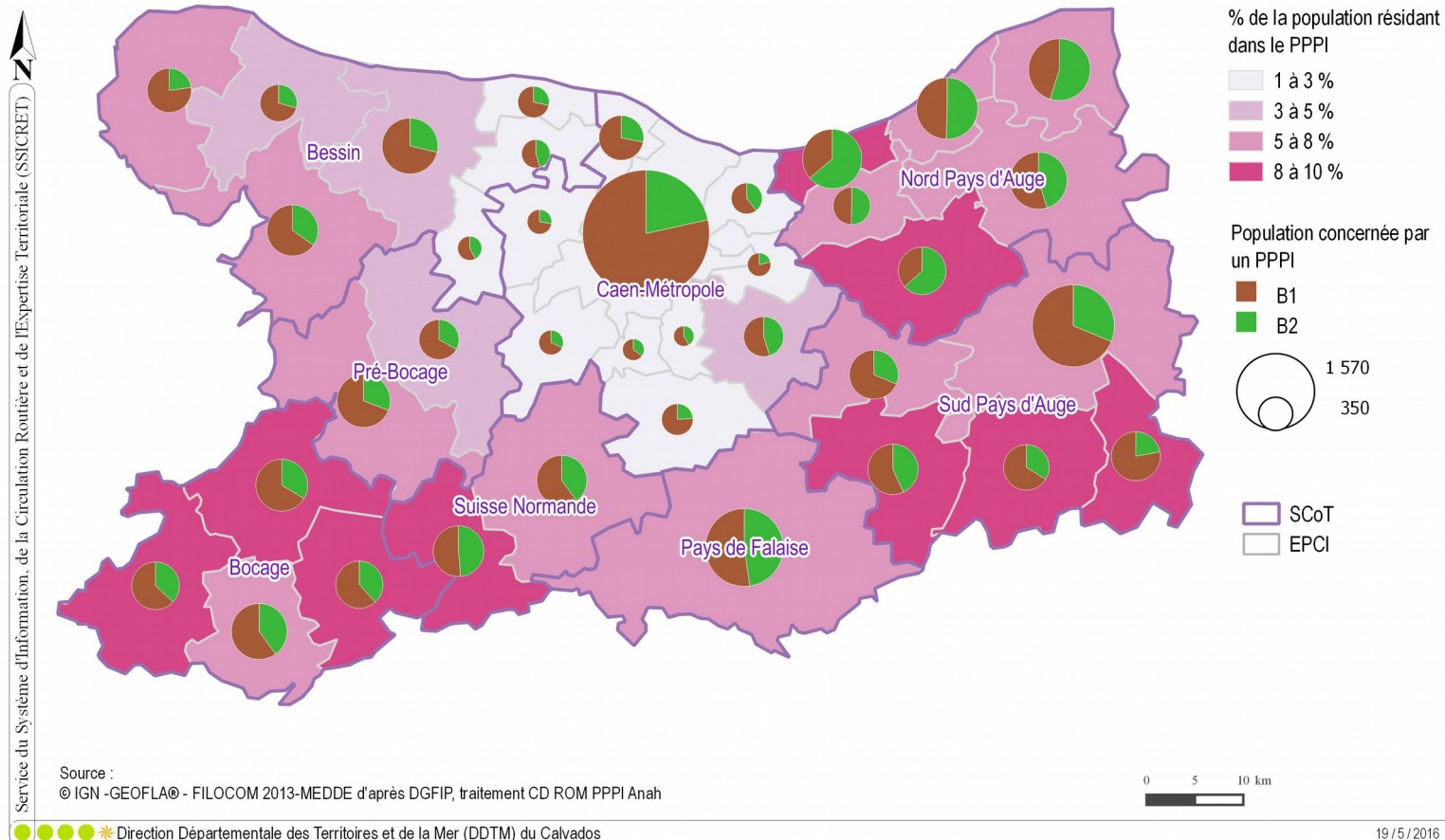
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à l'EPCI

63 % de la population réside dans un PPPI de catégorie 6 (B1)



Population résidant dans le PPPI du Calvados Volume et proportion par EPCI



Analyse par EPCI

Calcul du taux de population résidant dans le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$

Volumes (secteurs) de la population résidant dans le PPPI : Pop PPPI B1 (catégorie 6) et Pop PPPI B2 (catégories 7 et 8).

Avec des taux compris entre 1 et 3 %, la CA de Caen la Mer et sa couronne ont une population proportionnellement peu impactée par le PPPI. Cependant, cela représente, du fait de la concentration de population sur cette zone, 4 100 personnes de la CdC de Caen la Mer.

Les CdC du SCoT du Bocage sont toutes impactées fortement en proportion et en volume par le PPPI. Il en est de même pour les CdC situées au sud du SCoT du Sud Pays d'Auge et les CdC situées à l'ouest du SCoT Nord Pays d'Auge.

9 CdC ont un taux supérieur à 8 % de population impactée : l'Intercom Séverine, la CdC de Bénvy-Bocage, la CdC du canton de Vassy, la CdC du Pays de Condé et de la Druance, la CdC des Trois Rivières, la CdC du Pays de Livarot, la CdC du Pays de l'Orbiquet, la CdC de l'Estuaire de la Dives et la CdC de Cambremer.

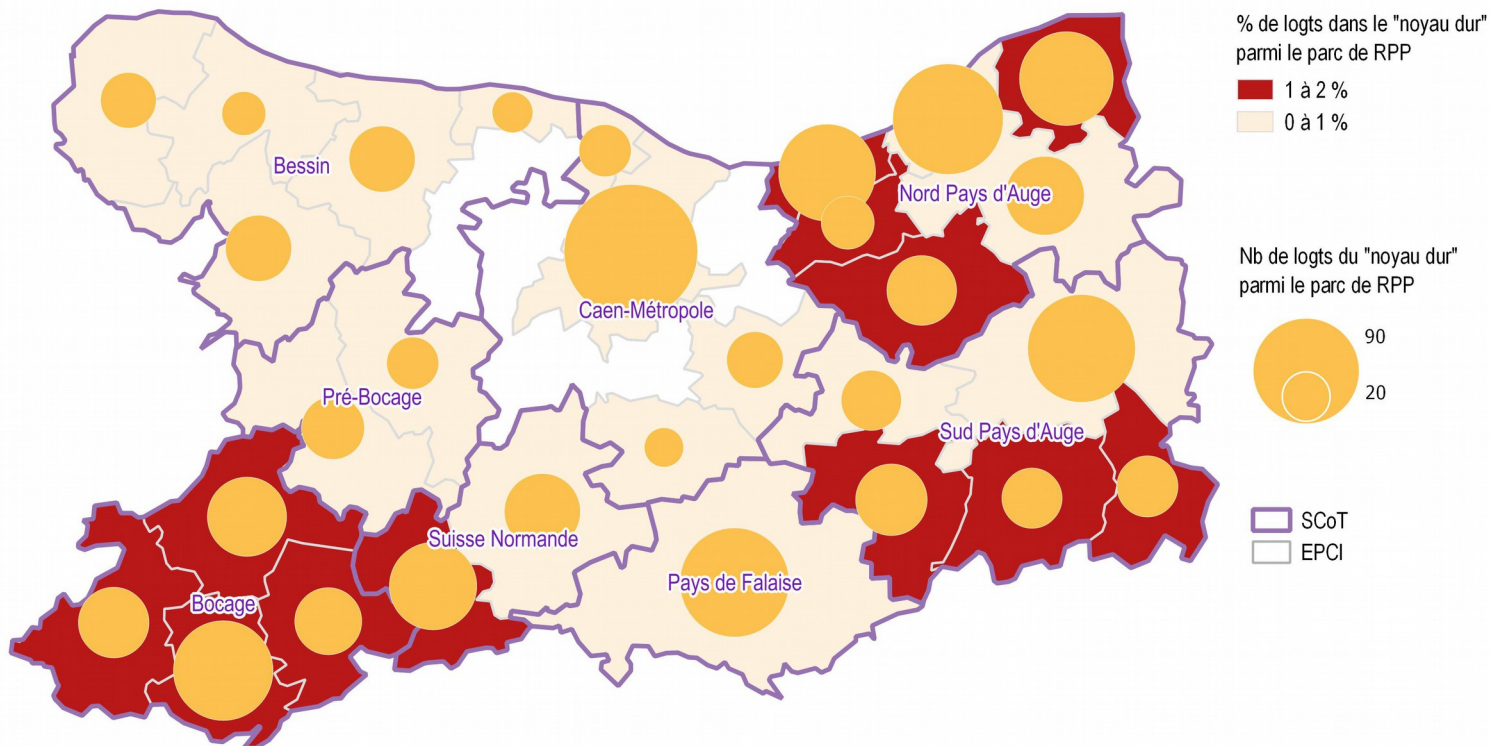
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à l'EPCI

Le « noyau dur » (B3) du PPPI représente 0,54 % des RP du parc privé



Le noyau dur du PPPI dans le Calvados Volume et proportion par EPCI



Source : © IGN - GEOFLA® - FILOCOM 2013-MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah

0 5 10 km

Service du Système d'Information, de la Circulation Routière et de l'Expertise Territoriale (SSICRET) Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados

19 / 5 / 2016

Analyse par EPCI

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ total\ noyau\ dur / RPP) * 100$

Volumes (secteurs) des logements PPPI : PPPI B3 (catégories 7 et 8 avec ménage < 70 % SP).

La sensibilité au facteur PPPI pour les populations les plus fragiles des CdC des SCoT du Bocage, du sud du SCoT Sud Pays d'Auge et du SCoT Nord Pays d'Auge, est confirmée.

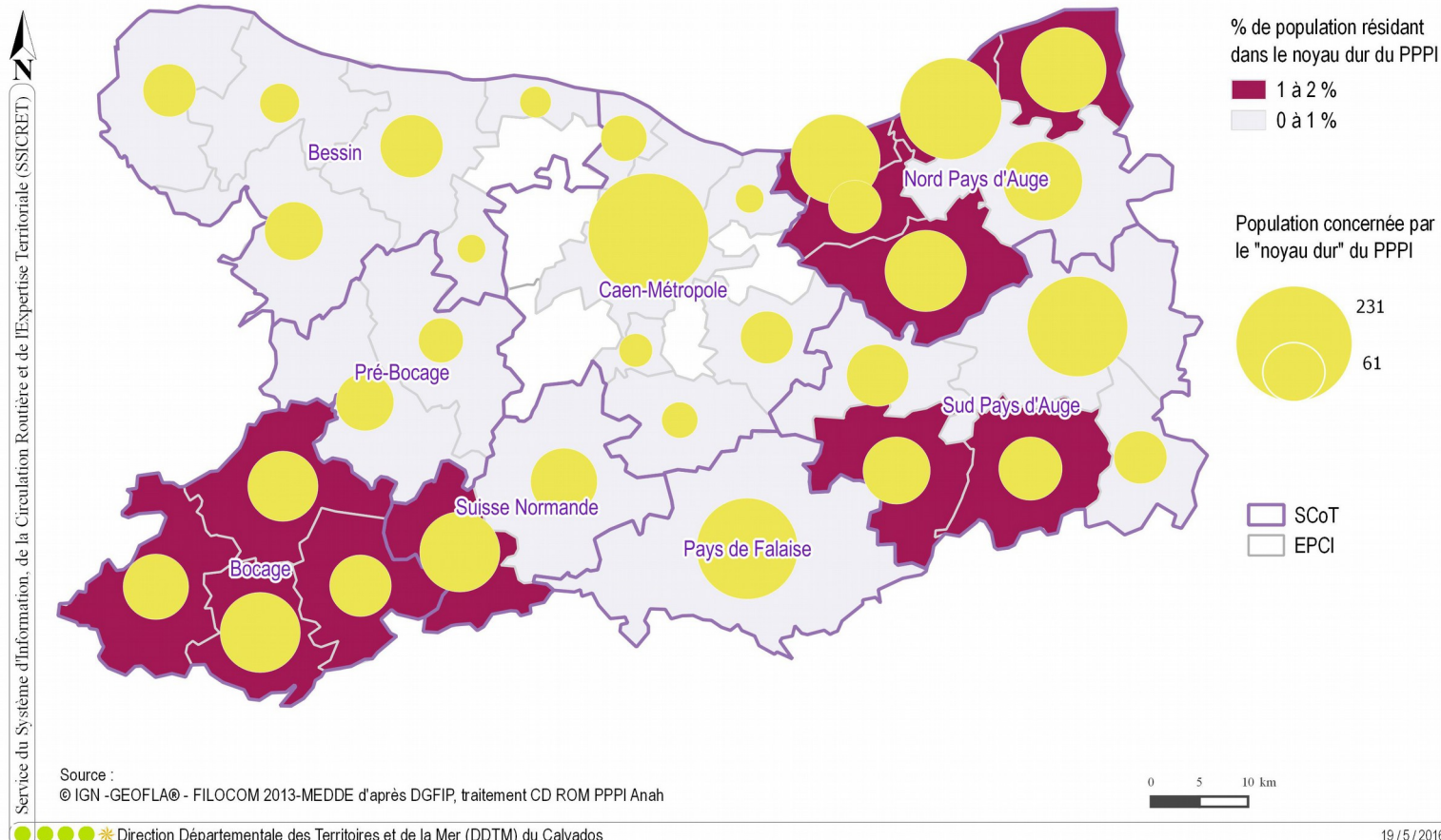
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à l'EPCI

Le « noyau dur » (B3) du PPPI concerne 0,43 % de la population résidant dans le parc privé



Population résidant dans le "noyau dur" du PPPI du Calvados Volume et proportion par EPCI



Analyse par EPCI

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI\ «\ noyau\ dur\ » / Pop\ RPP) * 100$
Volumes (secteurs) de la population très pauvre concernée par le : $Pop\ PPPI\ «\ noyau\ dur\ »$ (catégories 7 et 8 avec ménage < 70 % du seuil de pauvreté).

La sensibilité au facteur PPPI pour les populations les plus fragiles concerne l'ensemble des CdC du ScoT du Bocage, les CdC littorales du ScoT Nord Pays d'Auge et le sud du ScoT Sud Pays d'Auge.

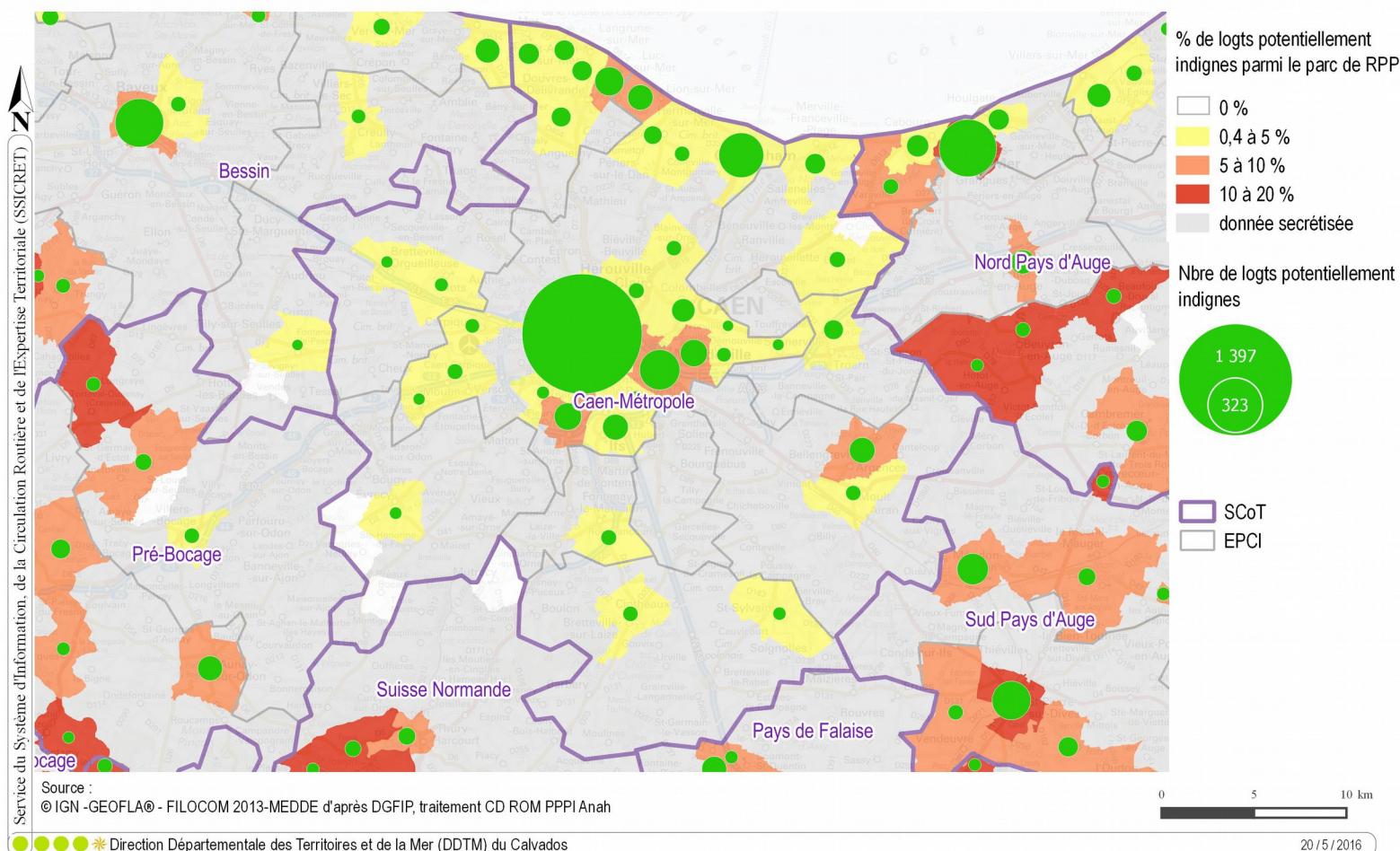
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT de Caen Métropole



Le PPPI dans le SCoT de Caen Métropole Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les communes du SCoT Caen Métropole sont peu marquées par le PPPI.
 La ville de Caen compte 1 397 logements potentiellement indignes.

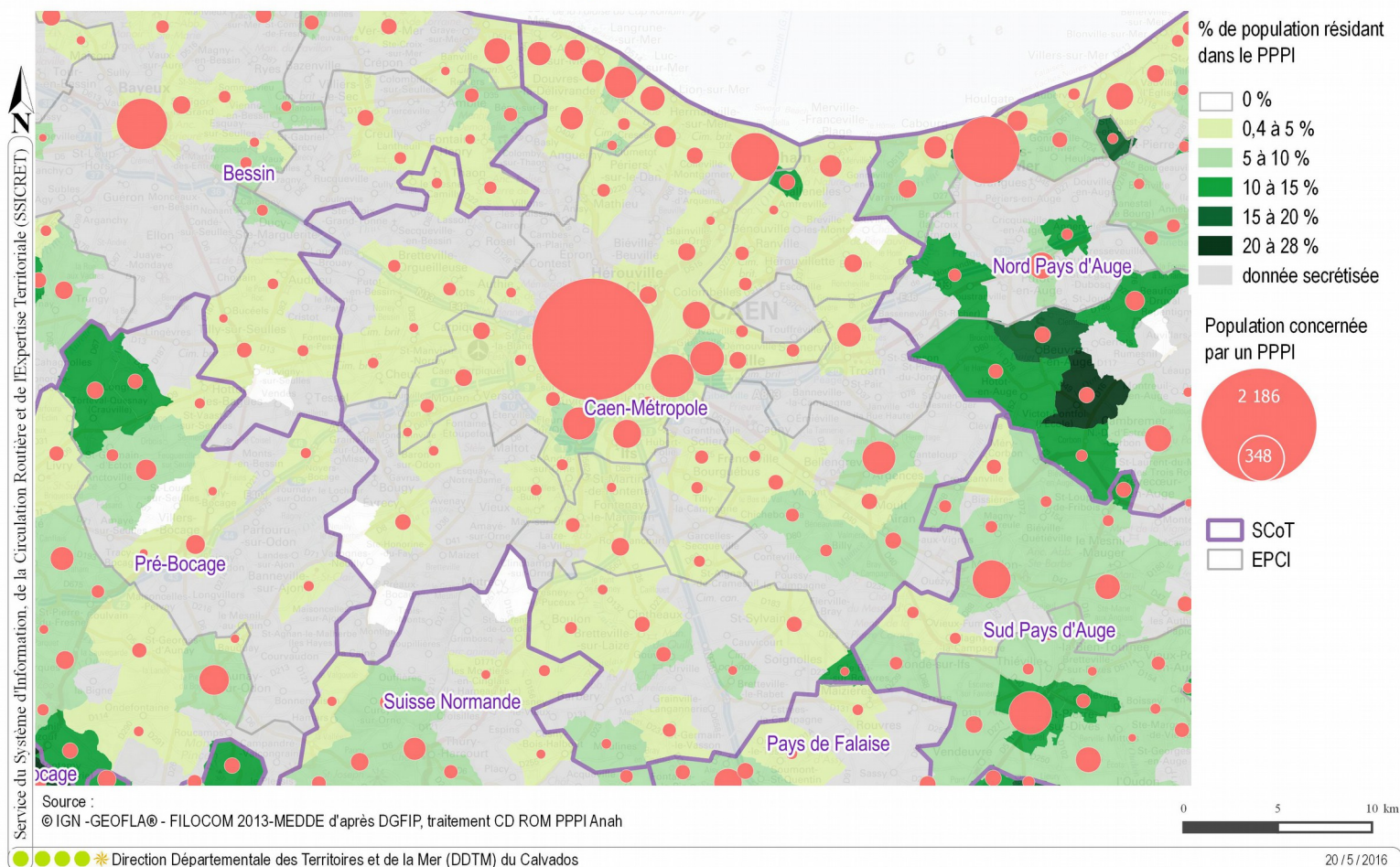
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT de Caen Métropole



Population résidant dans le PPPI du SCoT de Caen Métropole Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les communes du SCoT Caen Métropole sont peu marquées par le PPPI.
 La ville de Caen compte 2 186 personnes concernées.

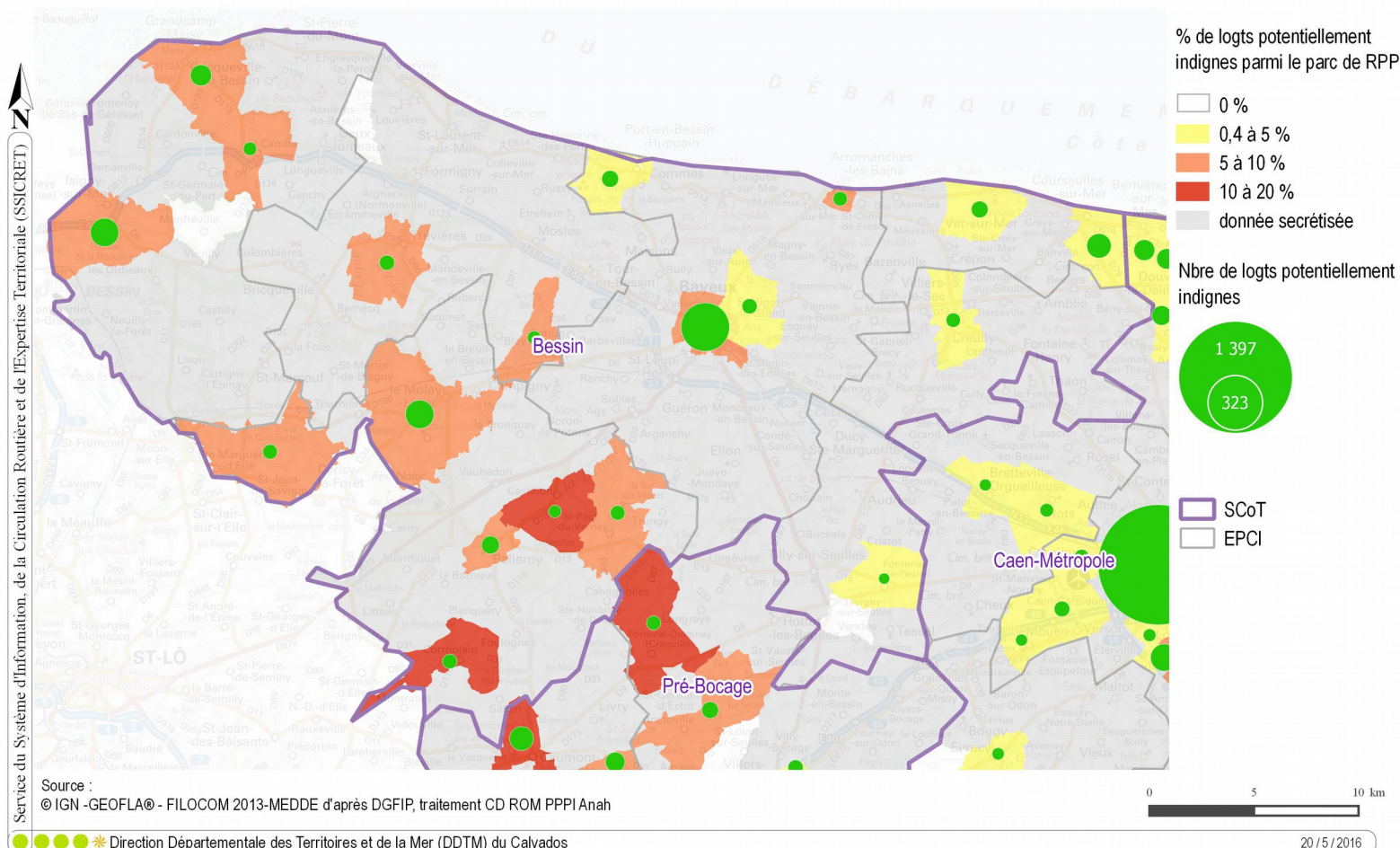
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Bessin



Le PPPI dans le SCoT du Bessin Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

L'Ouest du SCoT est le plus touché par le phénomène. En terme de volume, la commune pôle Bayeux ressort avec 228 logements en PPPI.

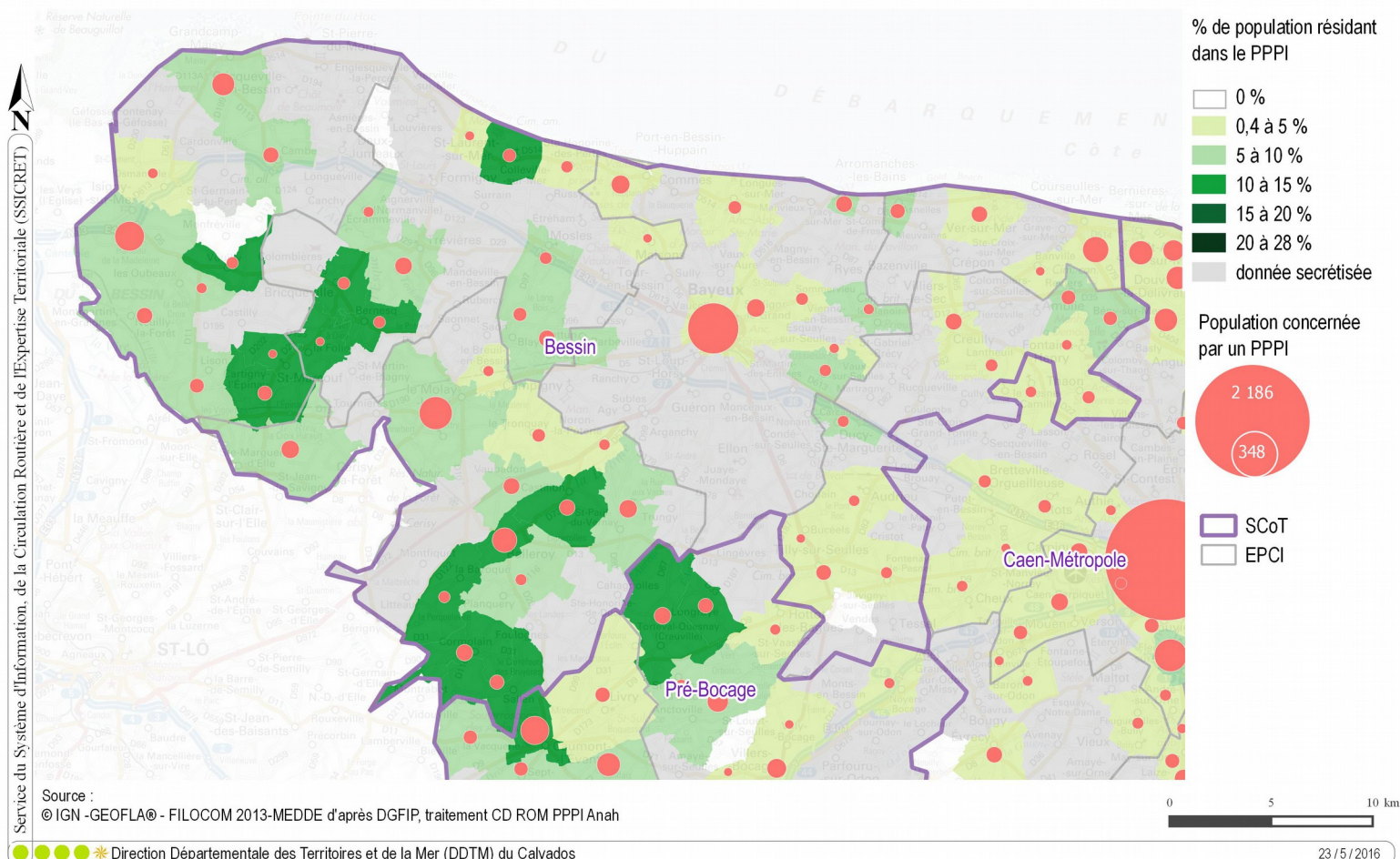
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Bessin



Population résidant dans le PPPI du SCoT du Bessin Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$

Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La population de la frange Ouest et Sud-Ouest du SCoT sont les plus concernées par le phénomène. En terme de volume, la commune pôle de Bayeux ressort avec 384 personnes en PPPI.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

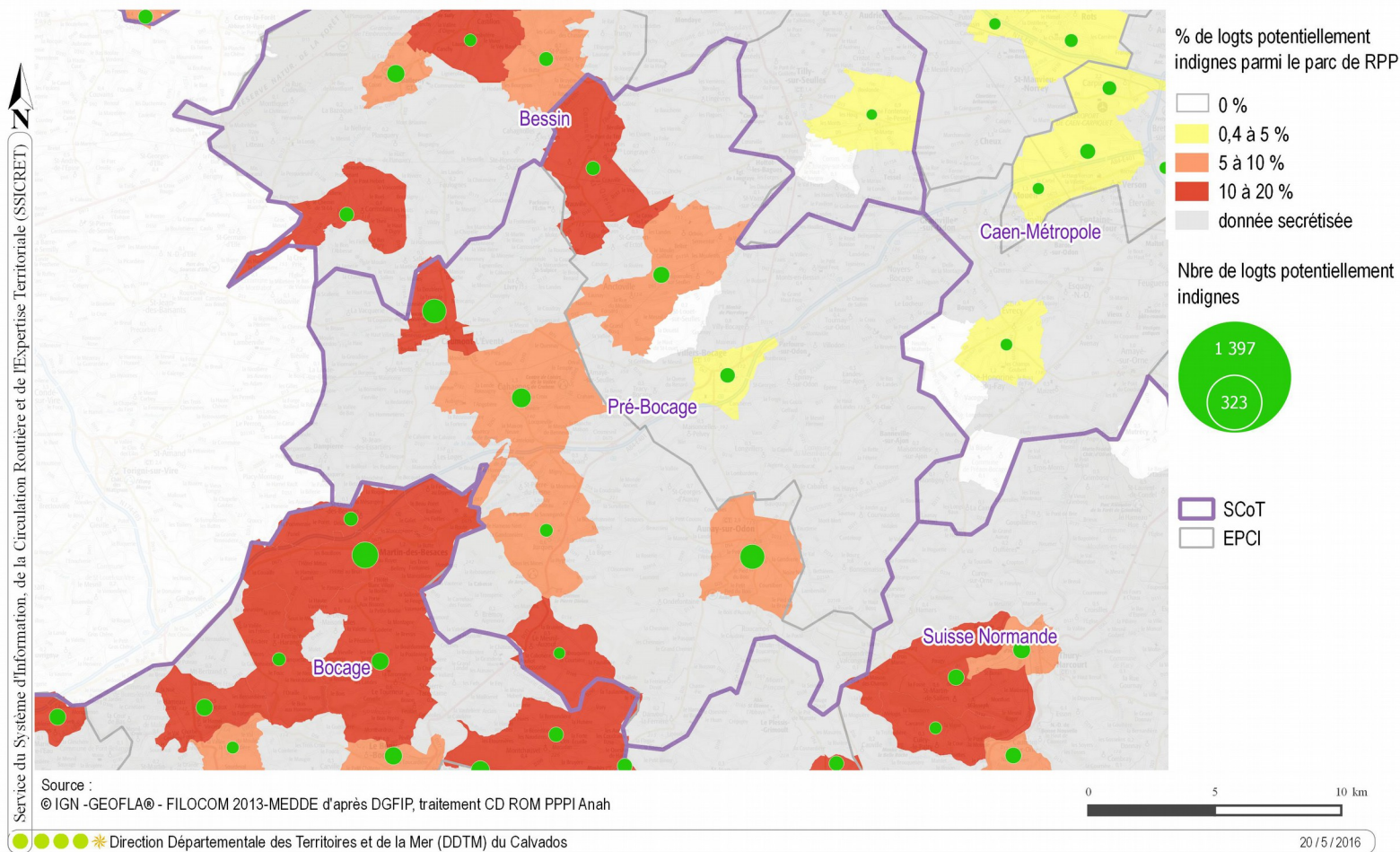


L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Pré Bocage



Le PPPI dans le SCoT du Pré Bocage Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

En terme de volume, les communes de Caumont l'Eventé et Aunay sur Odon sont les plus impactées par le PPPI.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

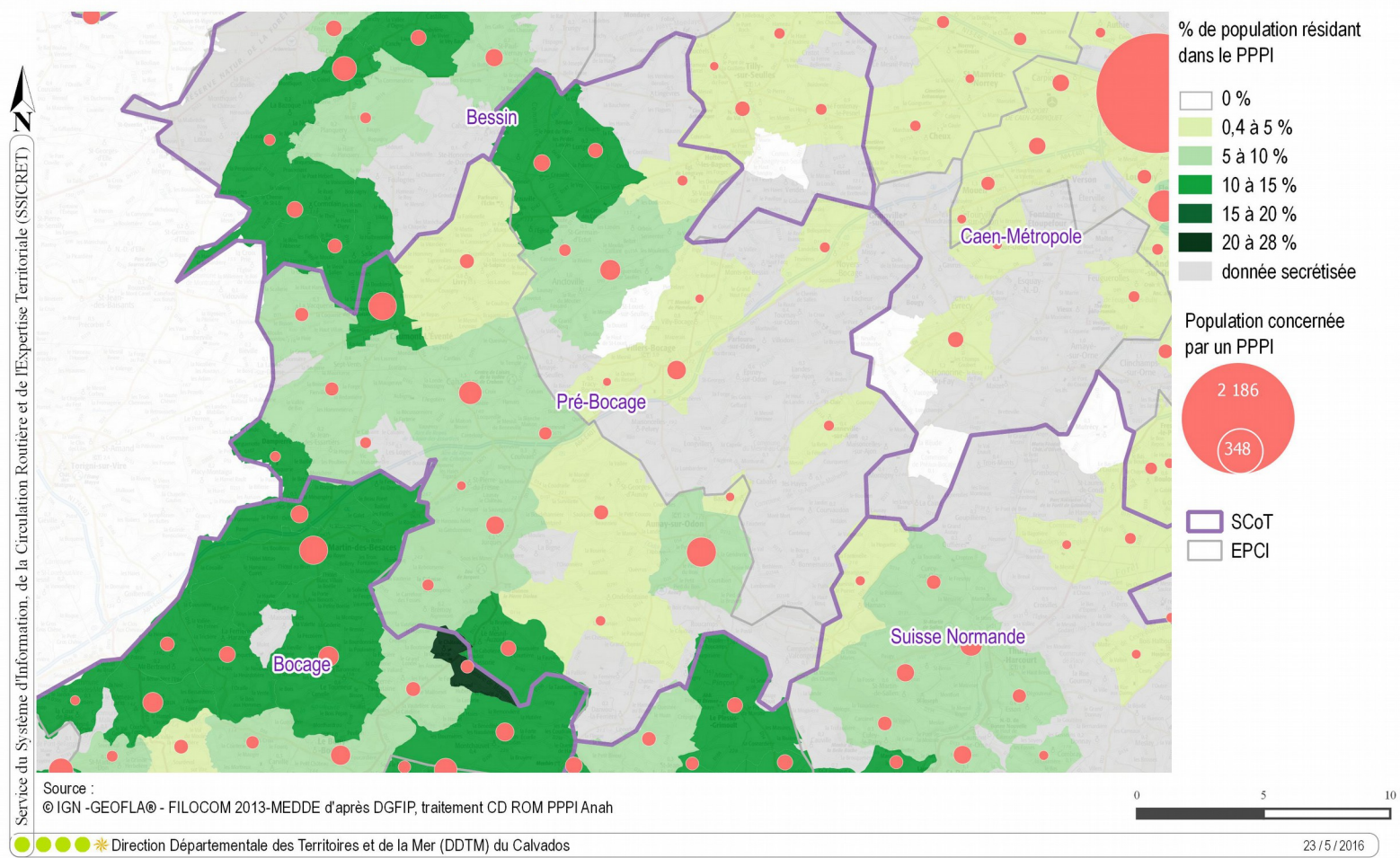


L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Pré-Bocage



Population résidant dans le PPPI du SCoT du Pré-Bocage Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Aunay sur Odon et Caumont l'Eventé sont les 2 communes les plus impactées par le PPPI.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

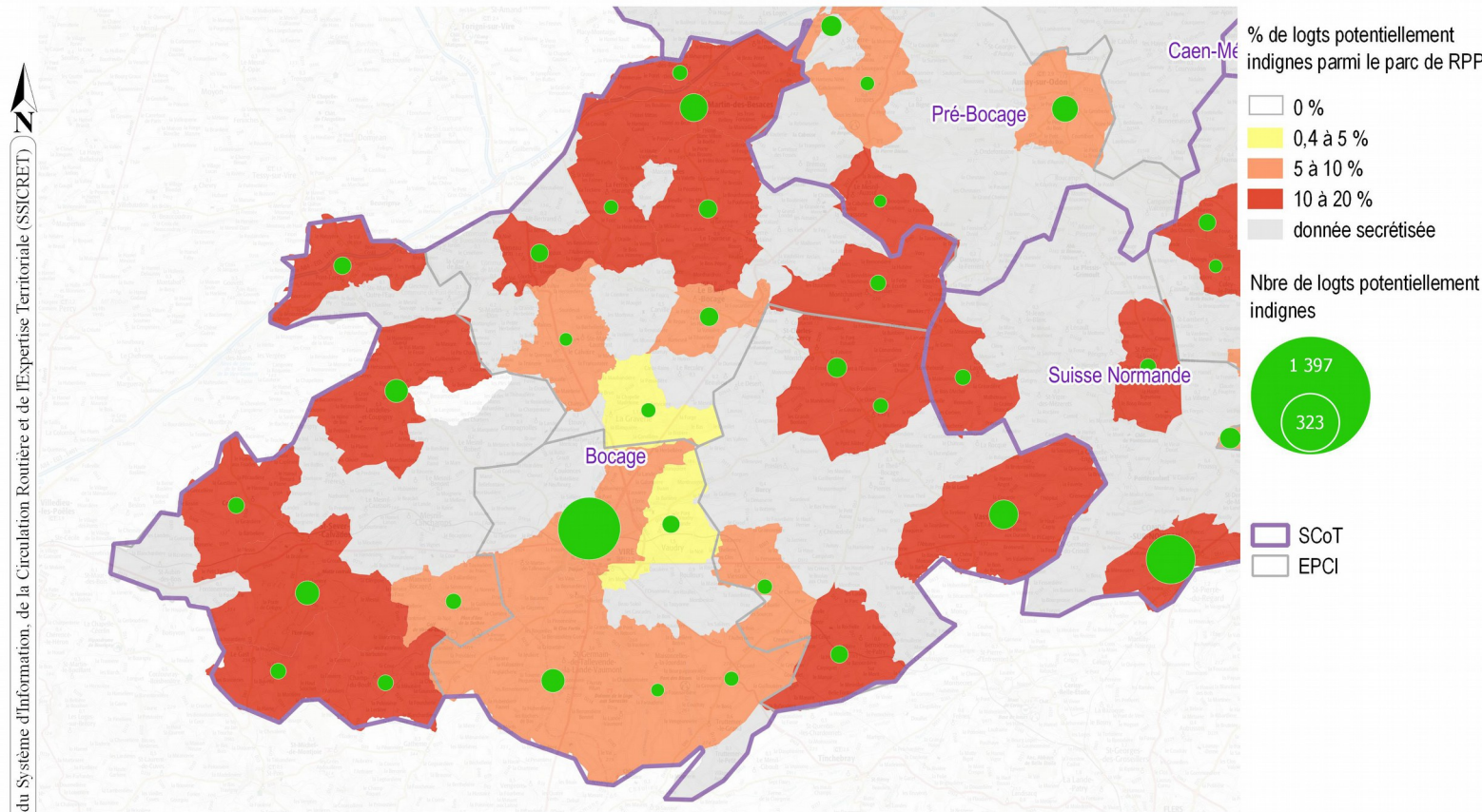


L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Bocage



Le PPPI dans le SCoT du Bocage Volume et proportion par commune



Service du Système d'Information, de la Circulation Routière et de l'Expertise Territoriale (SSICRET)

Source : © IGN - GEOFLA® - FILOCOM 2013-MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah

0 5 10 km

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados 2015/2016

Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les communes situées en périphérie du SCoT sont fortement touchées par le PPPI avec cependant des volumes faibles. Viré est impactée très lourdement avec 340 logements.

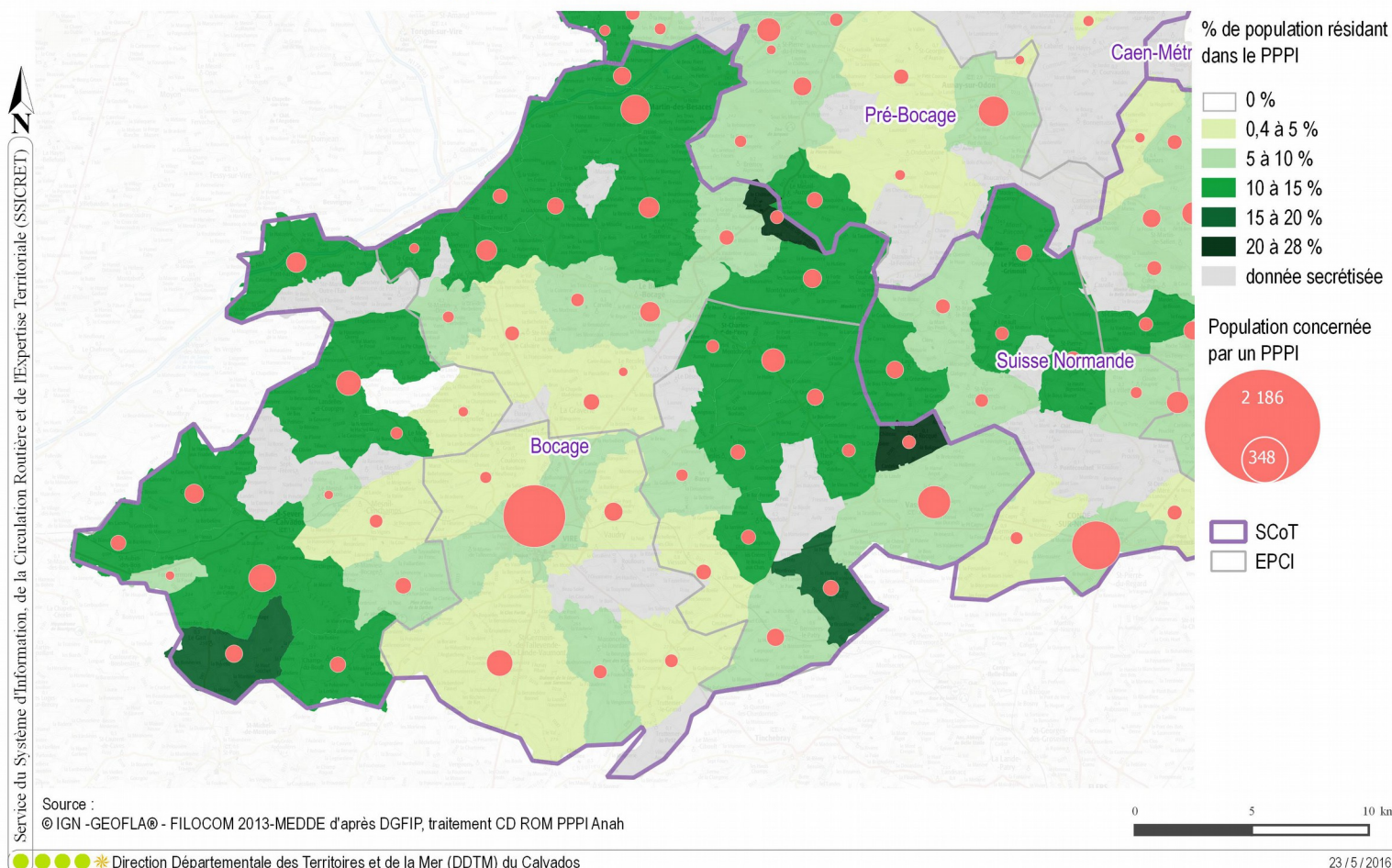
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Bocage



Population résidant dans le PPPI du SCoT du Bocage Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les communes situées en périphéries sont fortement touchées par le PPPI.
 La population de Vire est très impactée avec 568 personnes concernées.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

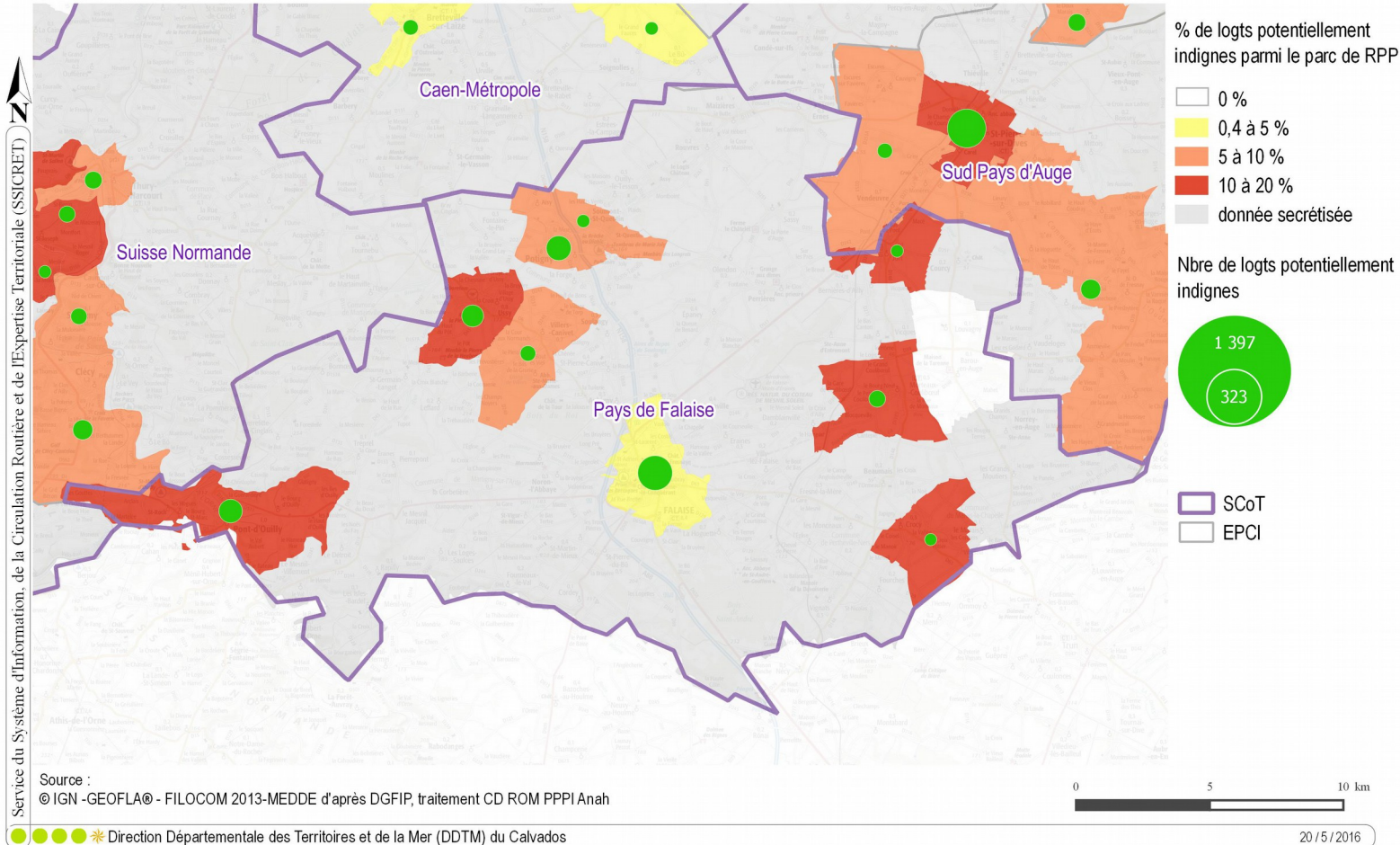


L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Pays de Falaise



Le PPPI dans le SCoT du Pays de Falaise Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les communes du Pays de Falaise sont relativement peu concernées, excepté Falaise avec 118 logements.

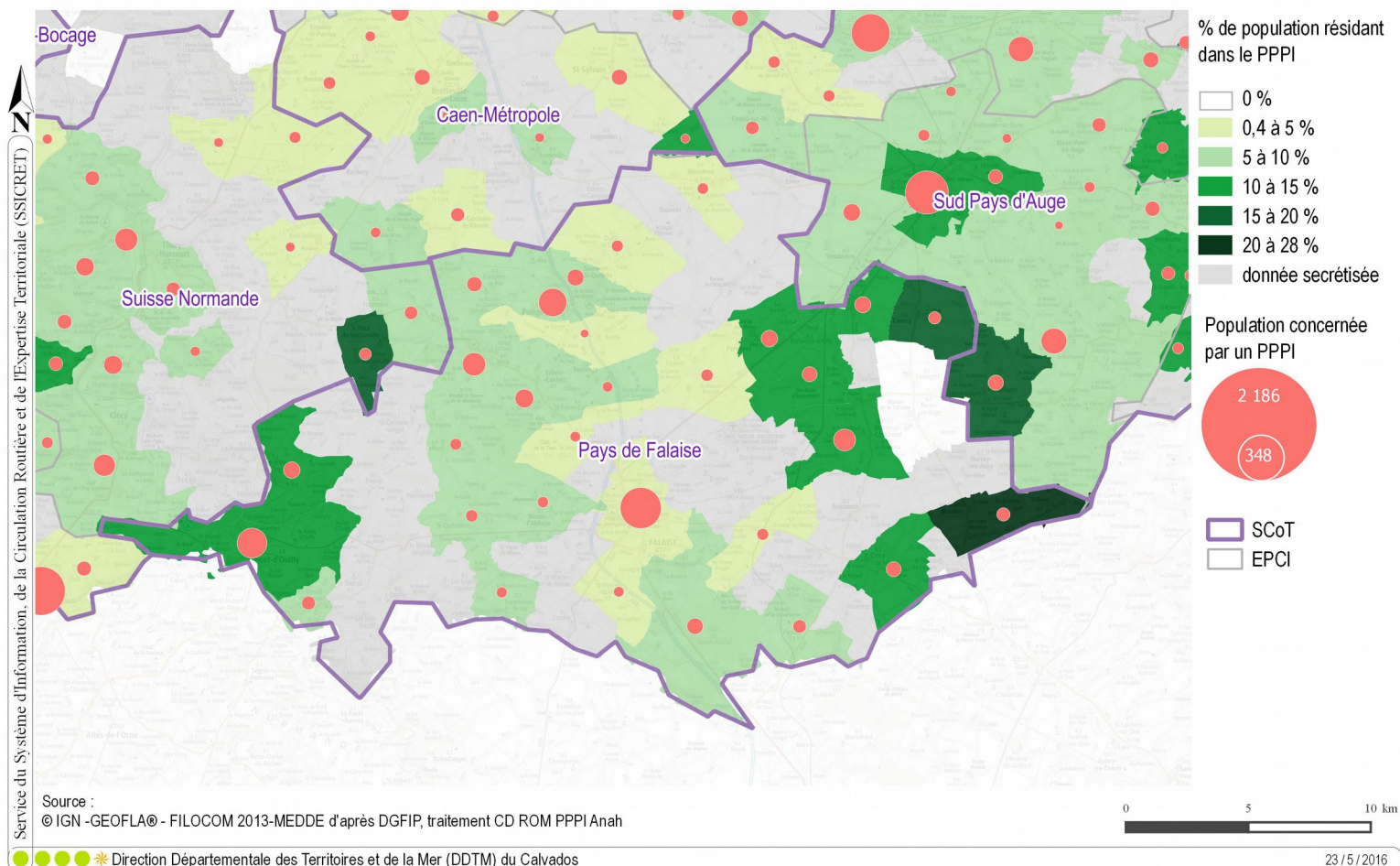
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT du Pays de Falaise



Population résidant dans le PPPI du SCoT du Pays de Falaise Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La population du SCoT du Pays de Falaise est relativement impactée par le PPPI. Falaise, à elle seule, compte 248 personnes.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

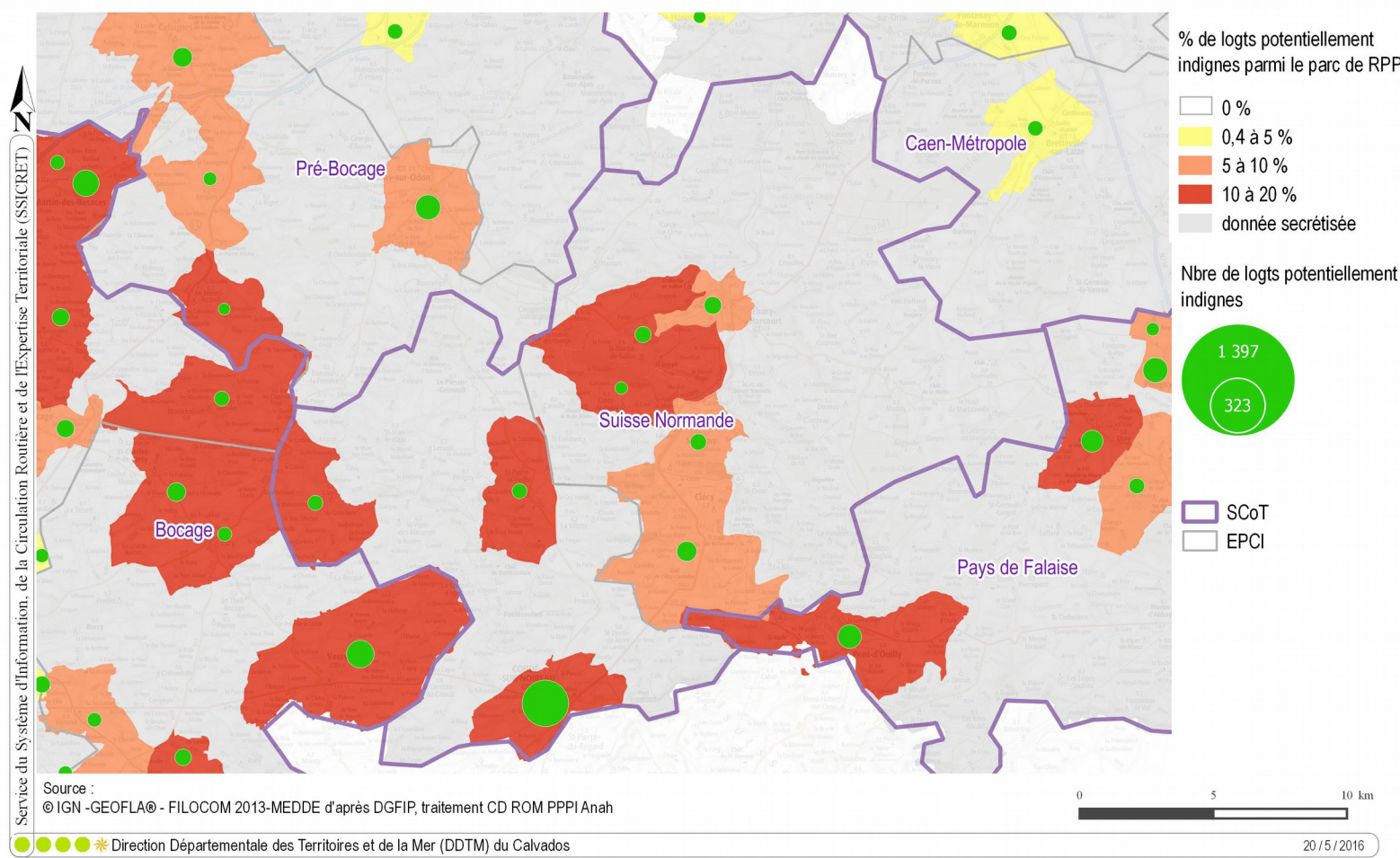


L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT Suisse Normande



Le PPPI dans le SCoT Suisse Normande Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La commune de Condé-sur-Noireau, avec 209 logements en PPPI, doit être considérée avec sérieux bien que le SCoT et la CdC ne soient pas très touchés.

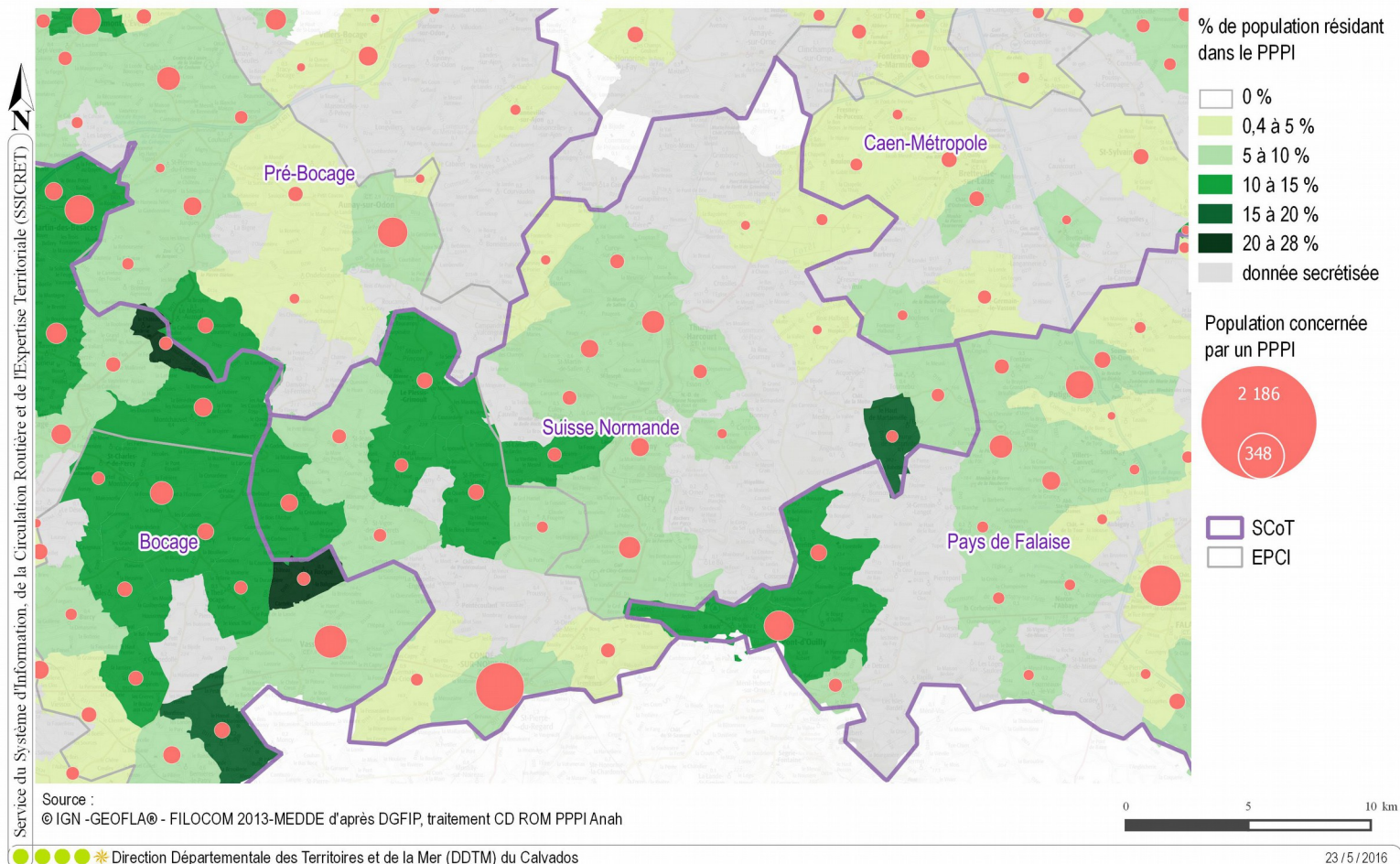
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT Suisse Normande



Population résidant dans le PPPI du SCoT Suisse Normande Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La commune de Condé sur Noireau a sa population fortement touchée par le PPPI avec 345 personnes.

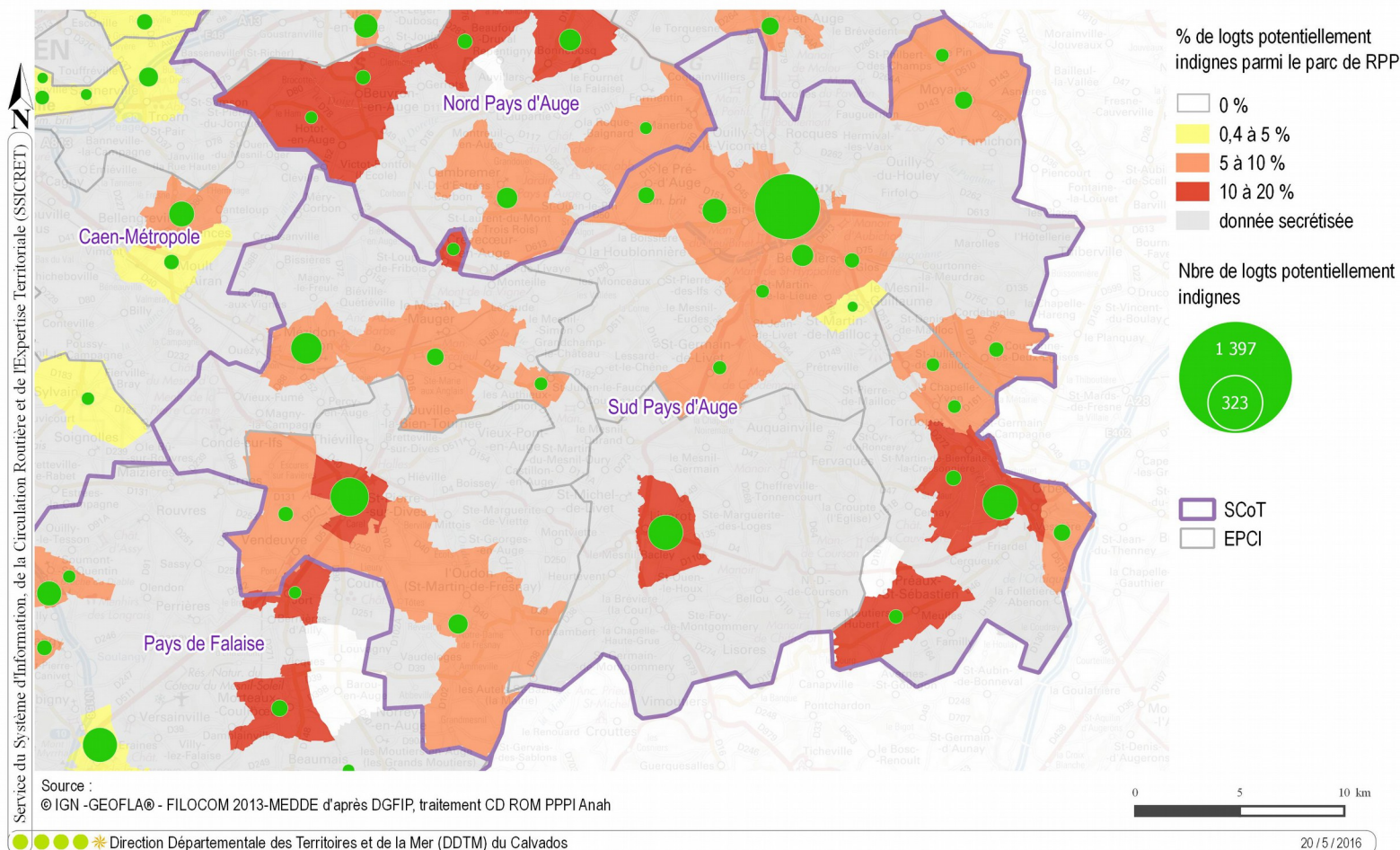
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT Sud Pays d'Auge



Le PPPI dans le SCoT Sud Pays d'Auge Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La ville de Lisieux, avec 417 logements en PPPI, est la plus marquée.
 A noter que le PPPI est réparti de façon homogène sur le SCoT.

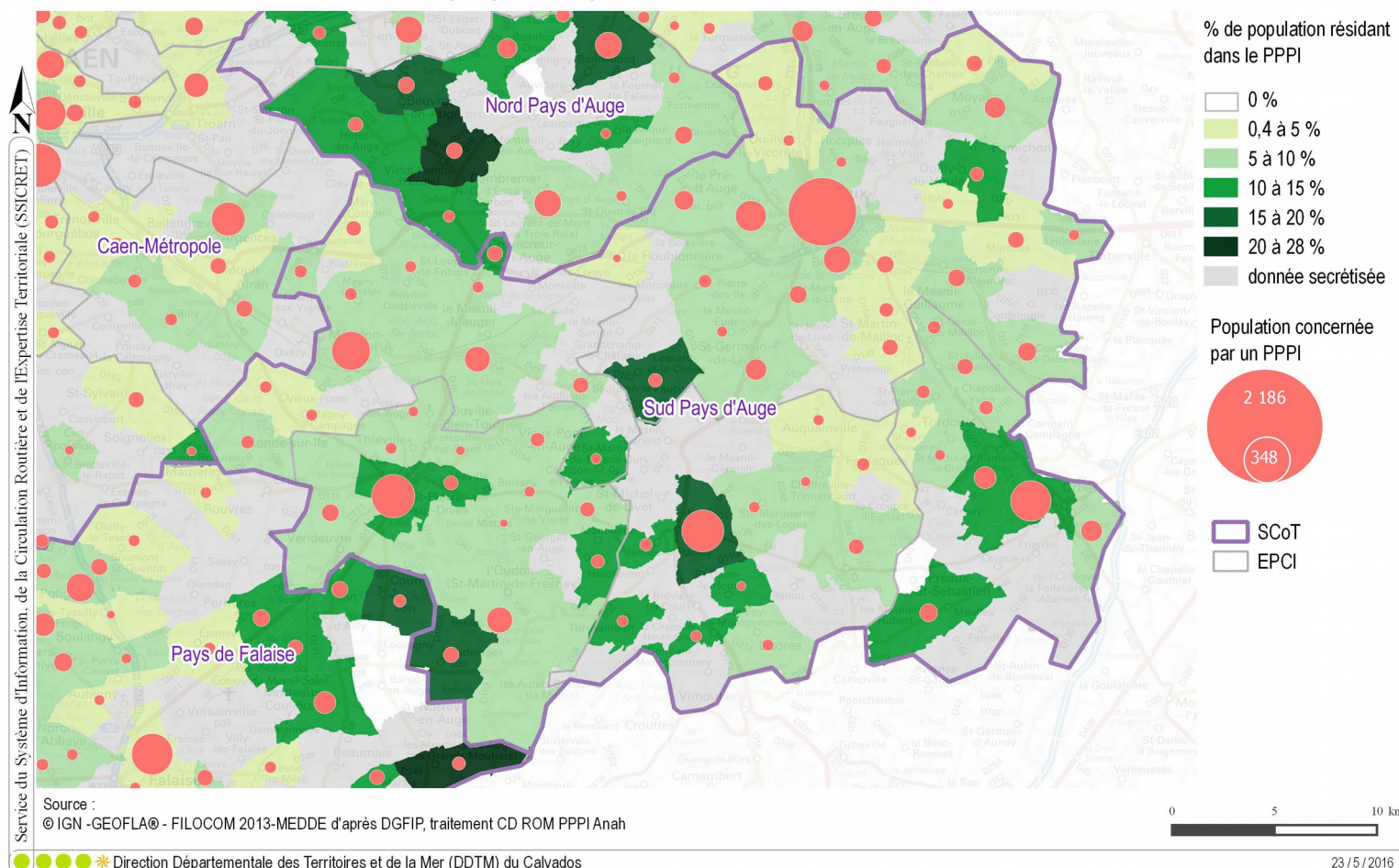
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT Sud Pays d'Auge



Population résidant dans le PPPI du SCoT Sud Pays d'Auge Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La commune de LISIEUX, avec 677 personnes concernées par le PPPI, est la seconde commune du Calvados la plus impactée par le phénomène.

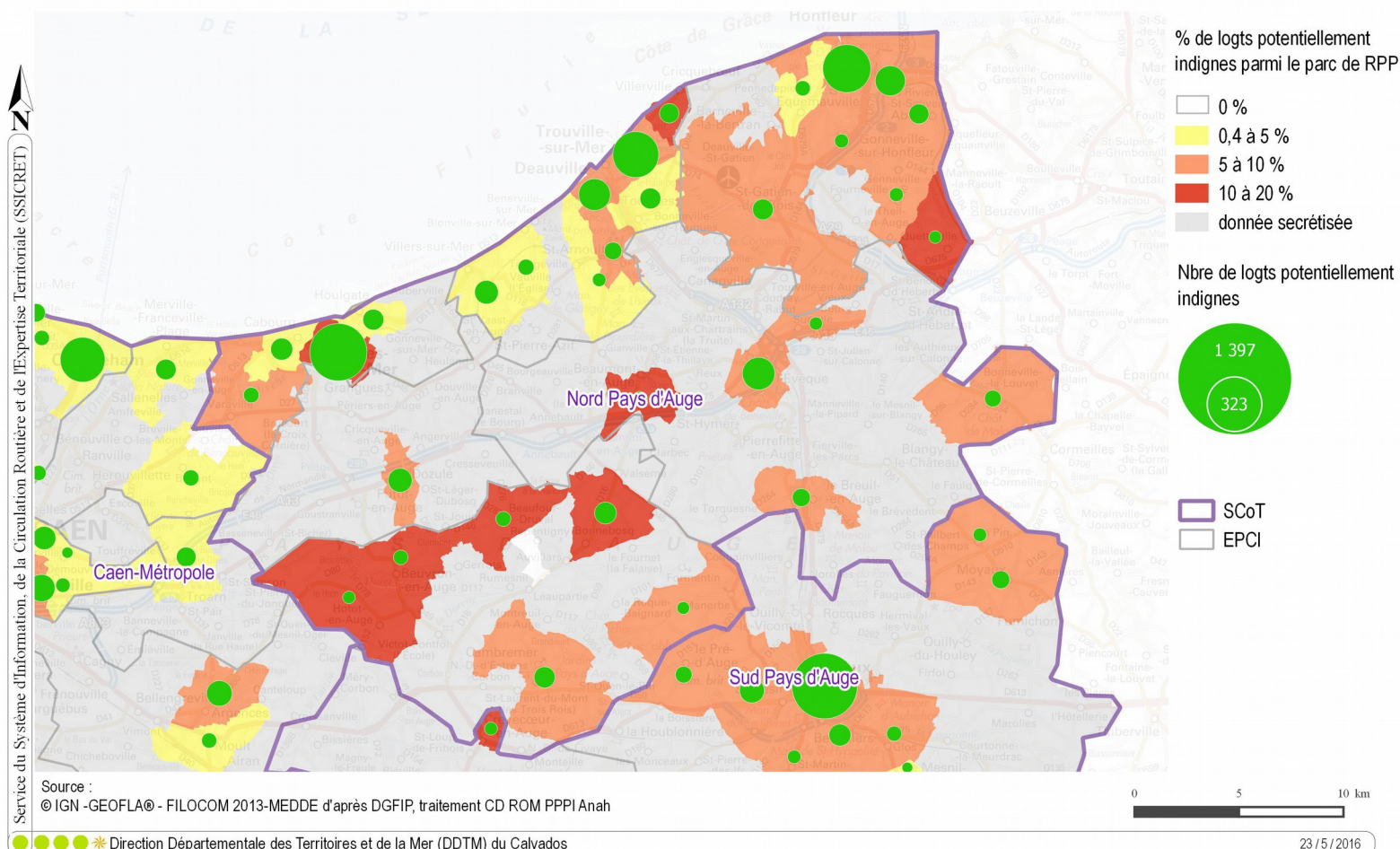
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT Nord Pays d'Auge



Le PPPI dans le SCoT Nord Pays d'Auge Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les communes de Dives sur Mer, Honfleur et Trouville sur Mer sont celles où le parc de PPPI est le plus important sur le territoire du SCoT.
 Les communes du centre du SCoT ont des taux élevés mais des volumes faibles.

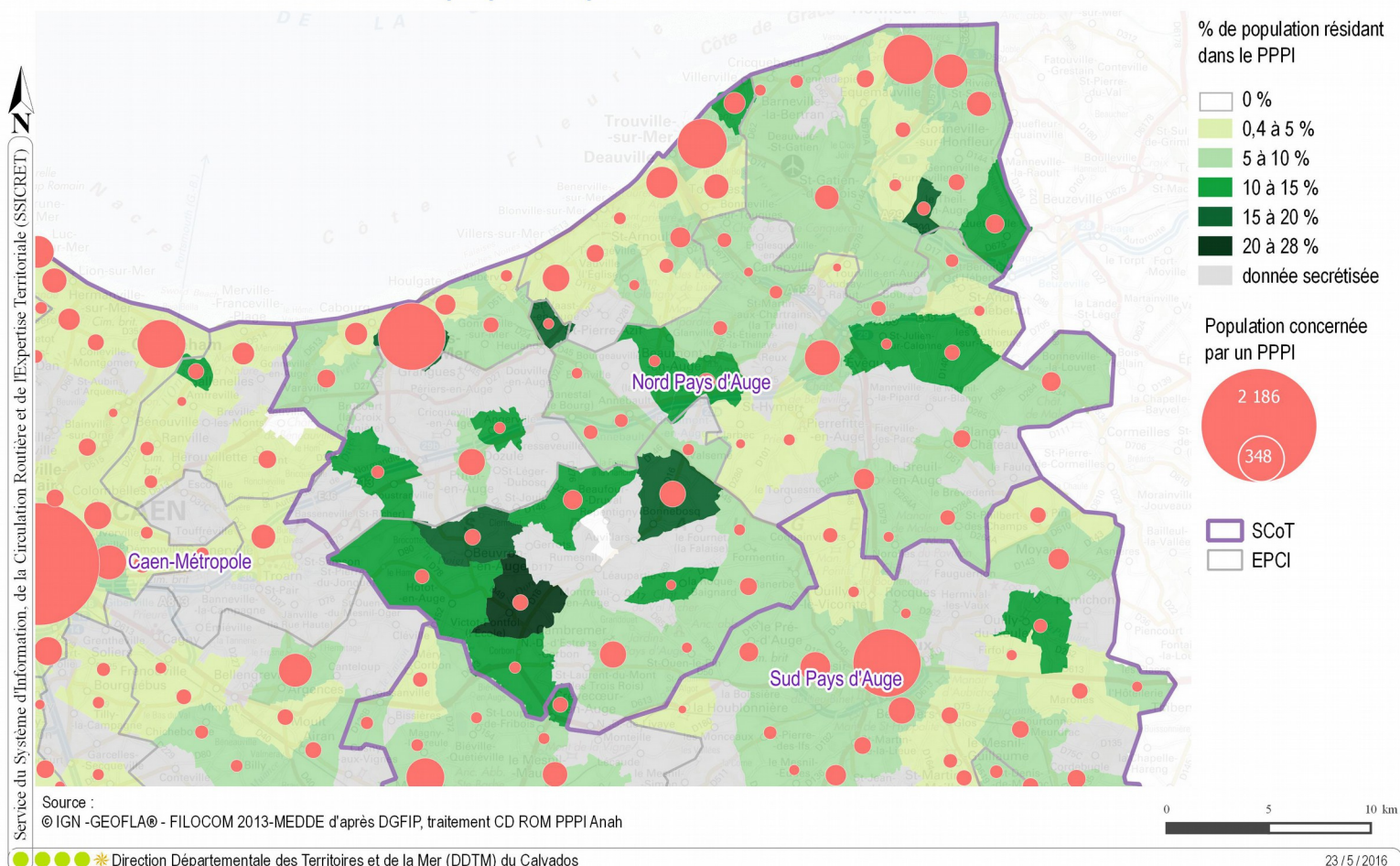
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

Le SCoT Nord Pays d'Auge



Population résidant dans le PPPI du SCoT Nord Pays d'Auge Volume et proportion par commune



Analyse par commune

Calcul du taux de population concernée par le PPPI : $(Pop\ PPPI / Pop\ RPP) * 100$
 Volumes (secteurs) de la population concernée par le PPPI : Pop PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La commune de Dives sur mer a une population très touchée par le PPPI avec 659 personnes impactées, soit quasi autant que Lisieux.

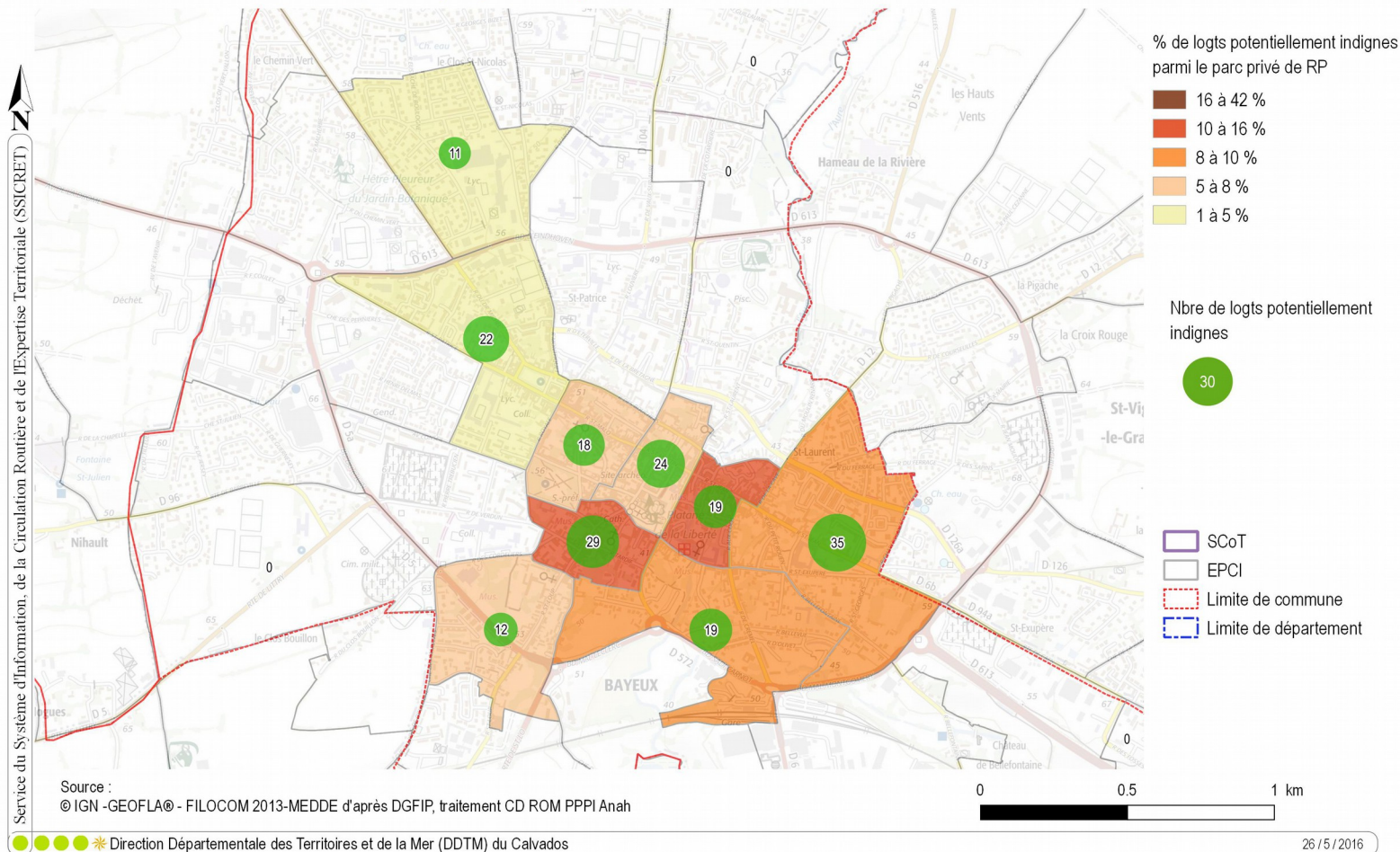
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Bayeux Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

C'est principalement le centre historique de Bayeux qui est concerné par le PPPI.

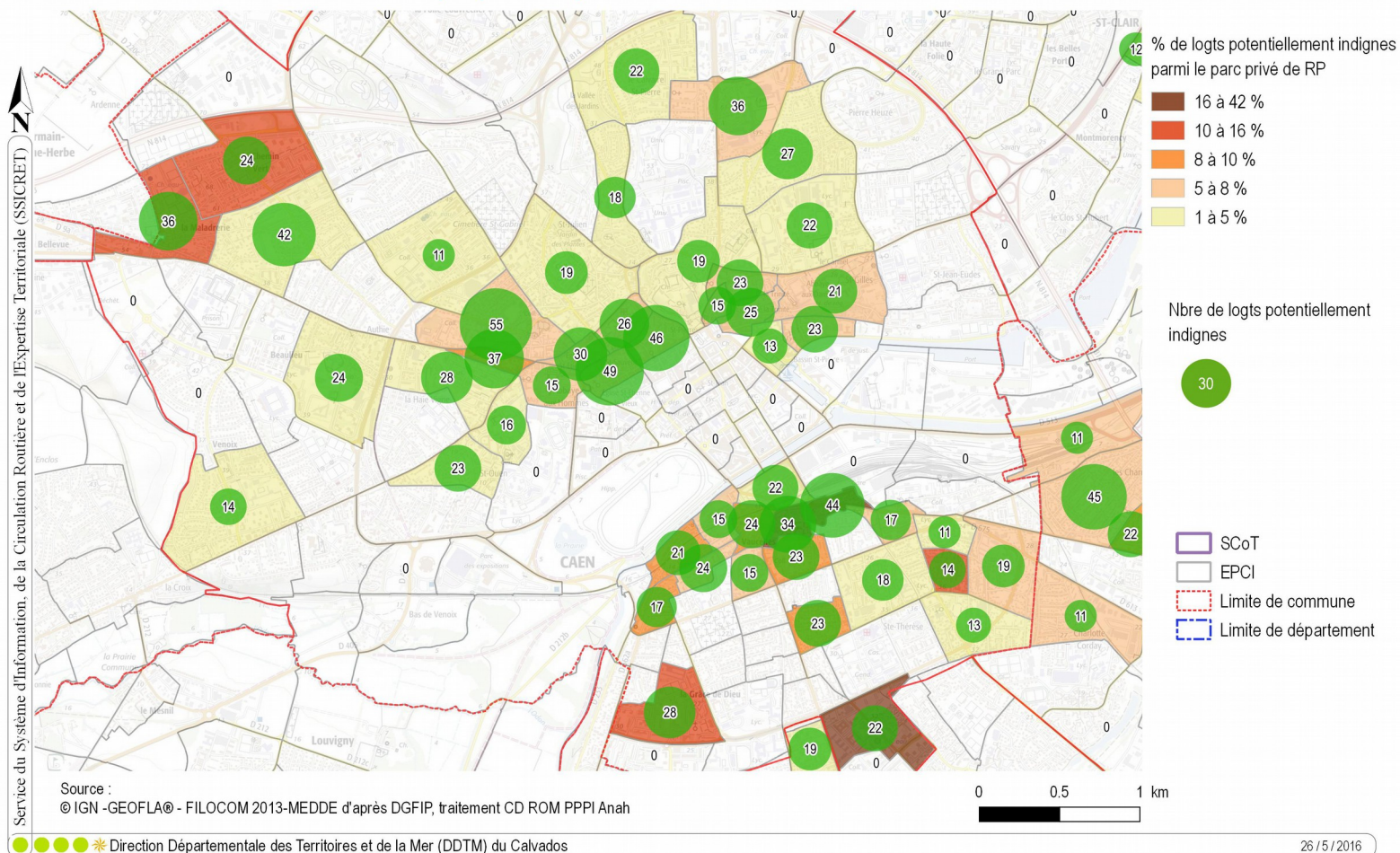
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Caen Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

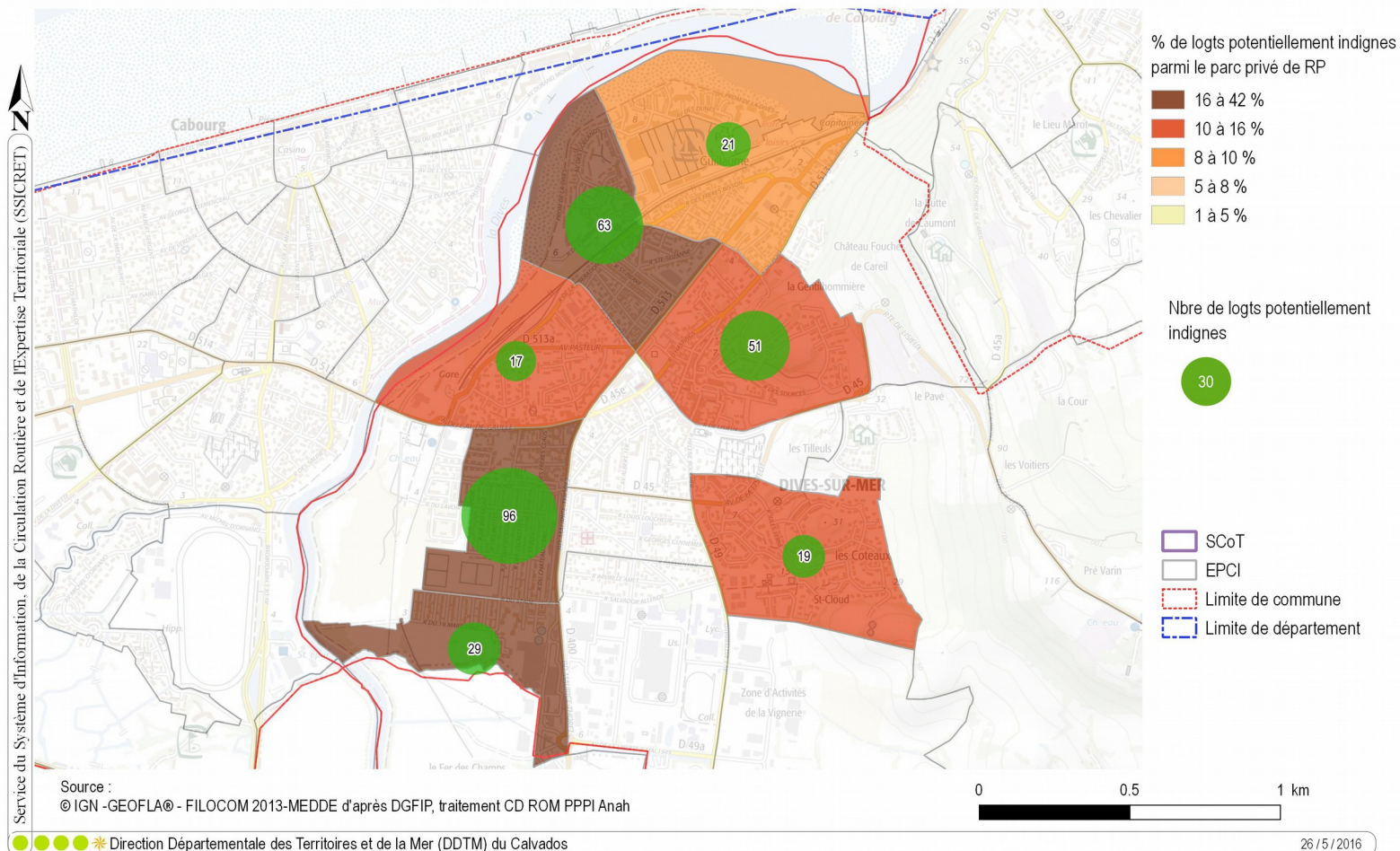
Les quartiers de Vaucelles, Abbaye aux Hommes, Grâce de Dieu, Guérinière, Maladrerie et Chemin Vert sont les plus impactés par le PPPI.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Dives sur Mer Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

La majeure partie des quartiers d'habitation sont très concernés par le PPI.

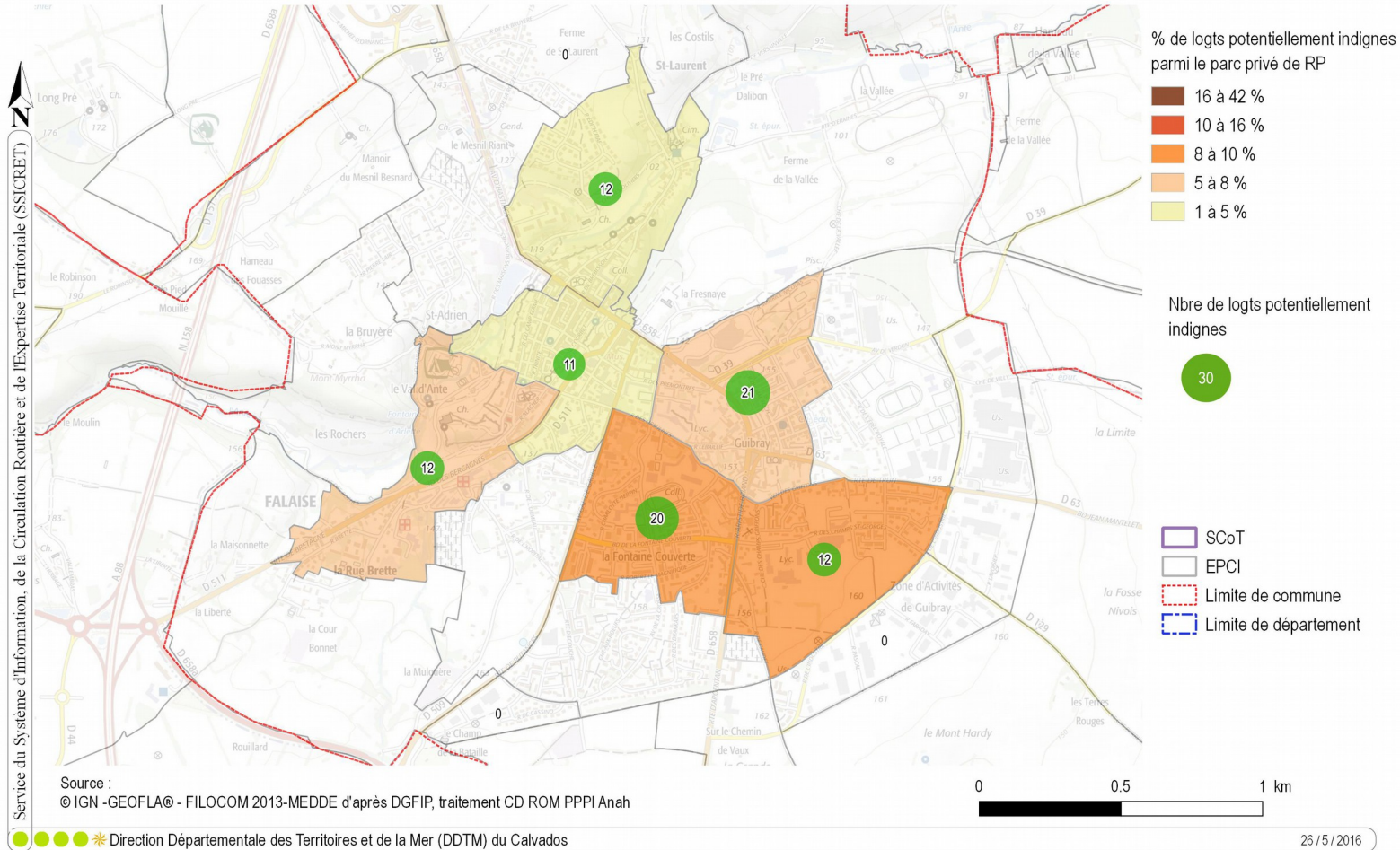
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Falaise Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Le centre ville de Falaise est relativement concerné dans son ensemble par le PPPI.

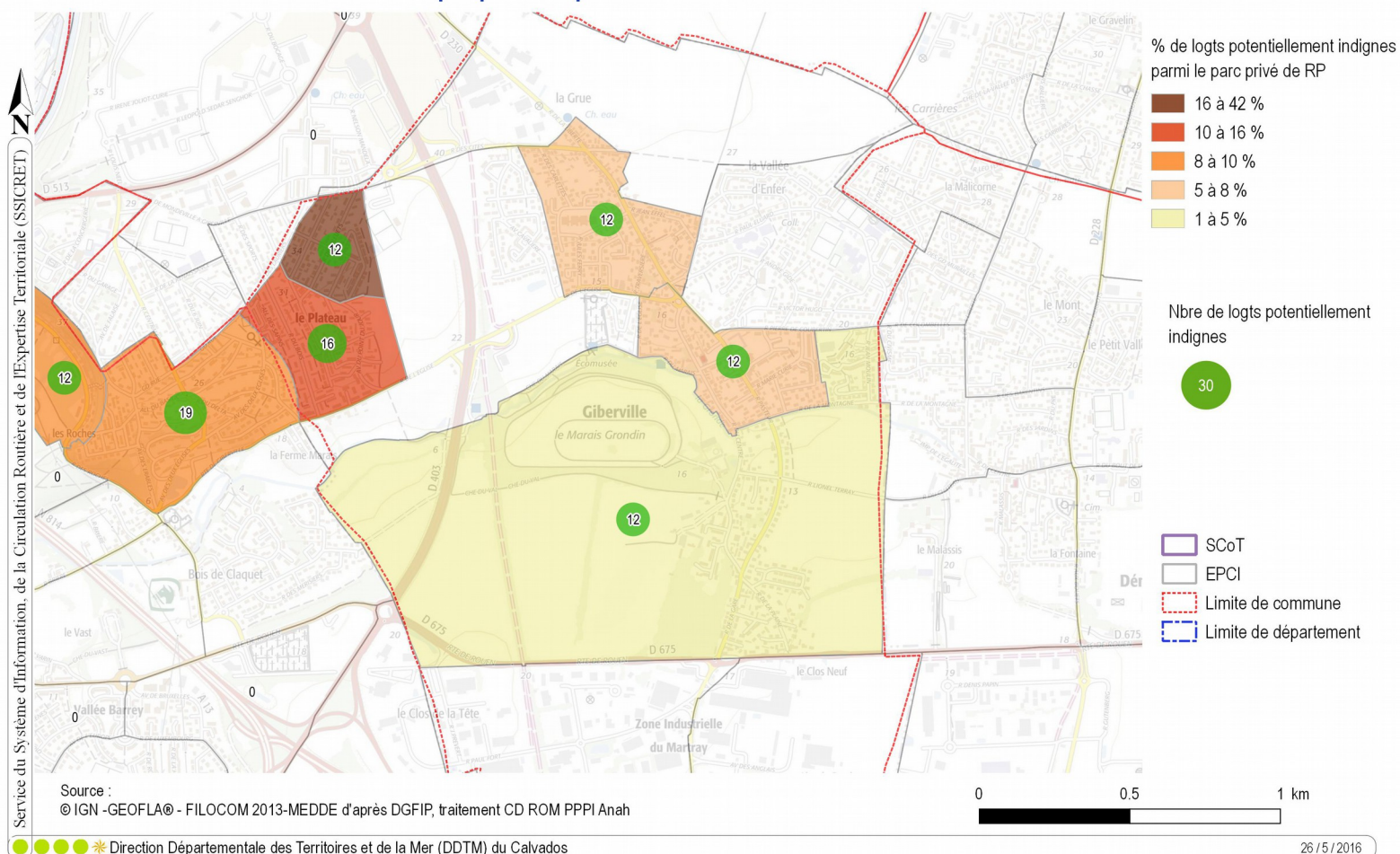
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Giberville Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Le quartier du Plateau est le plus impacté par le PPPI.

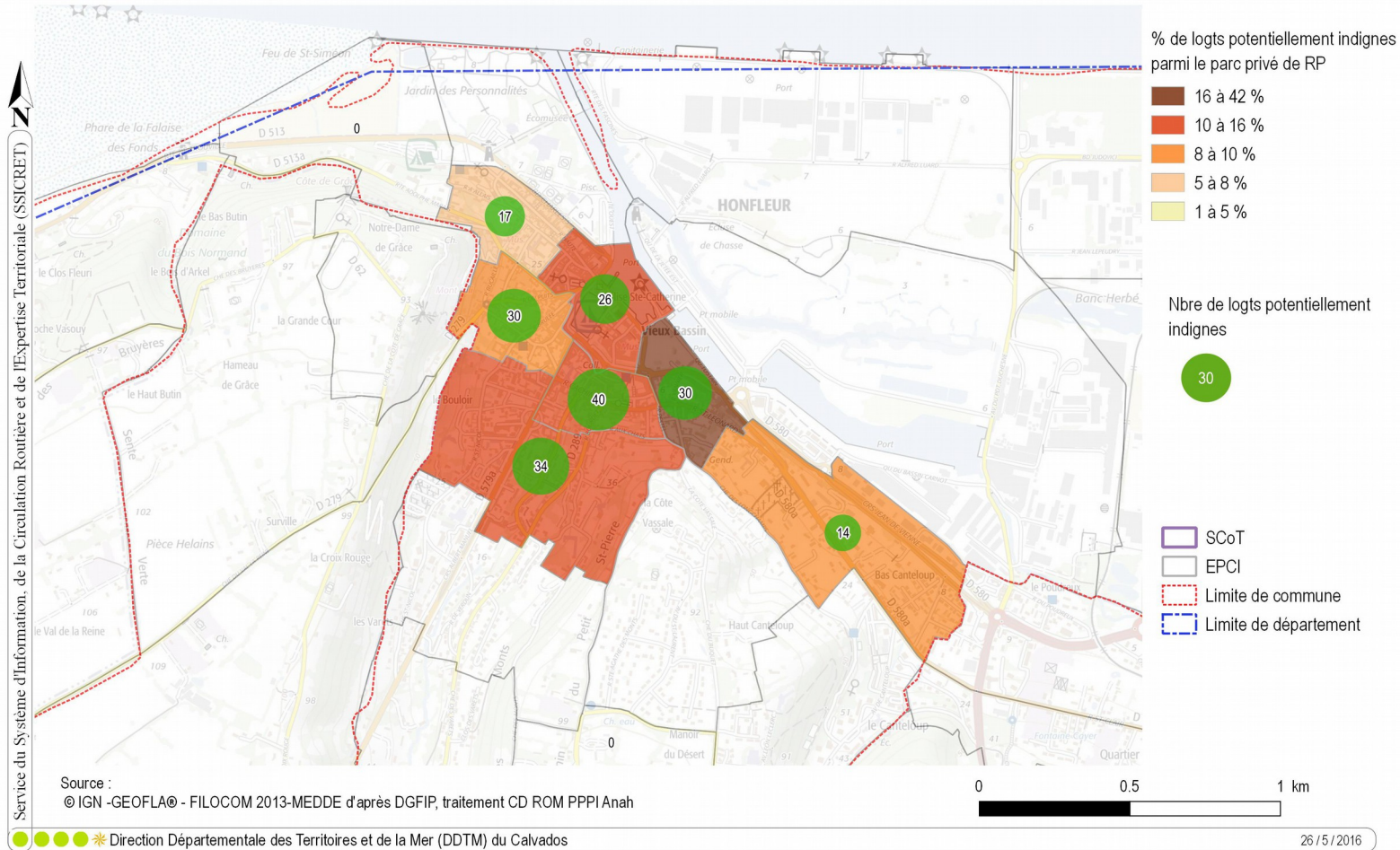
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Honfleur Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les quartiers concernés par le PPPI sont ceux de l'hyper centre.

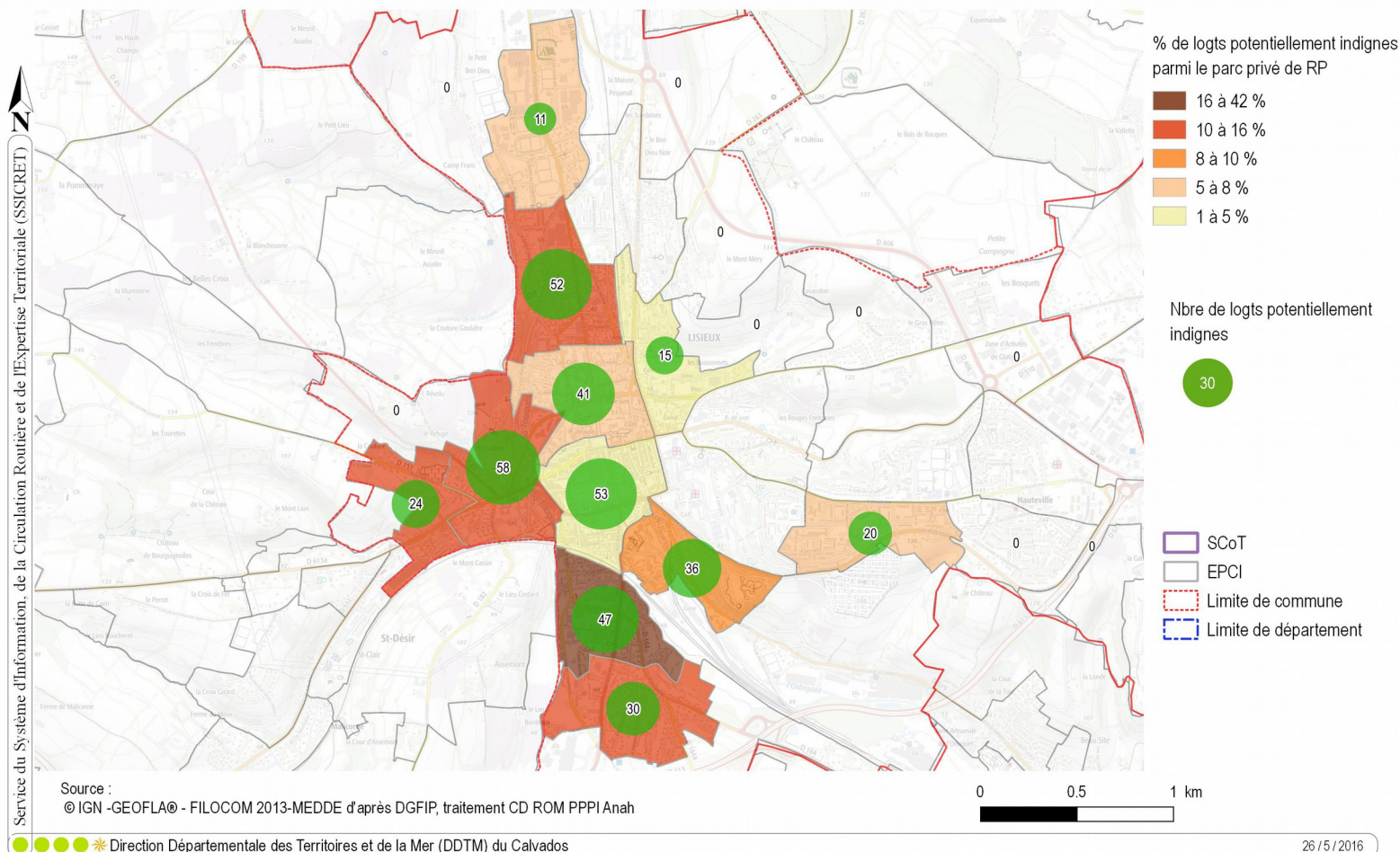
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Lisieux Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Le PPPI concerne toute la ville de Lisieux excepté le quartier de Hauteville.

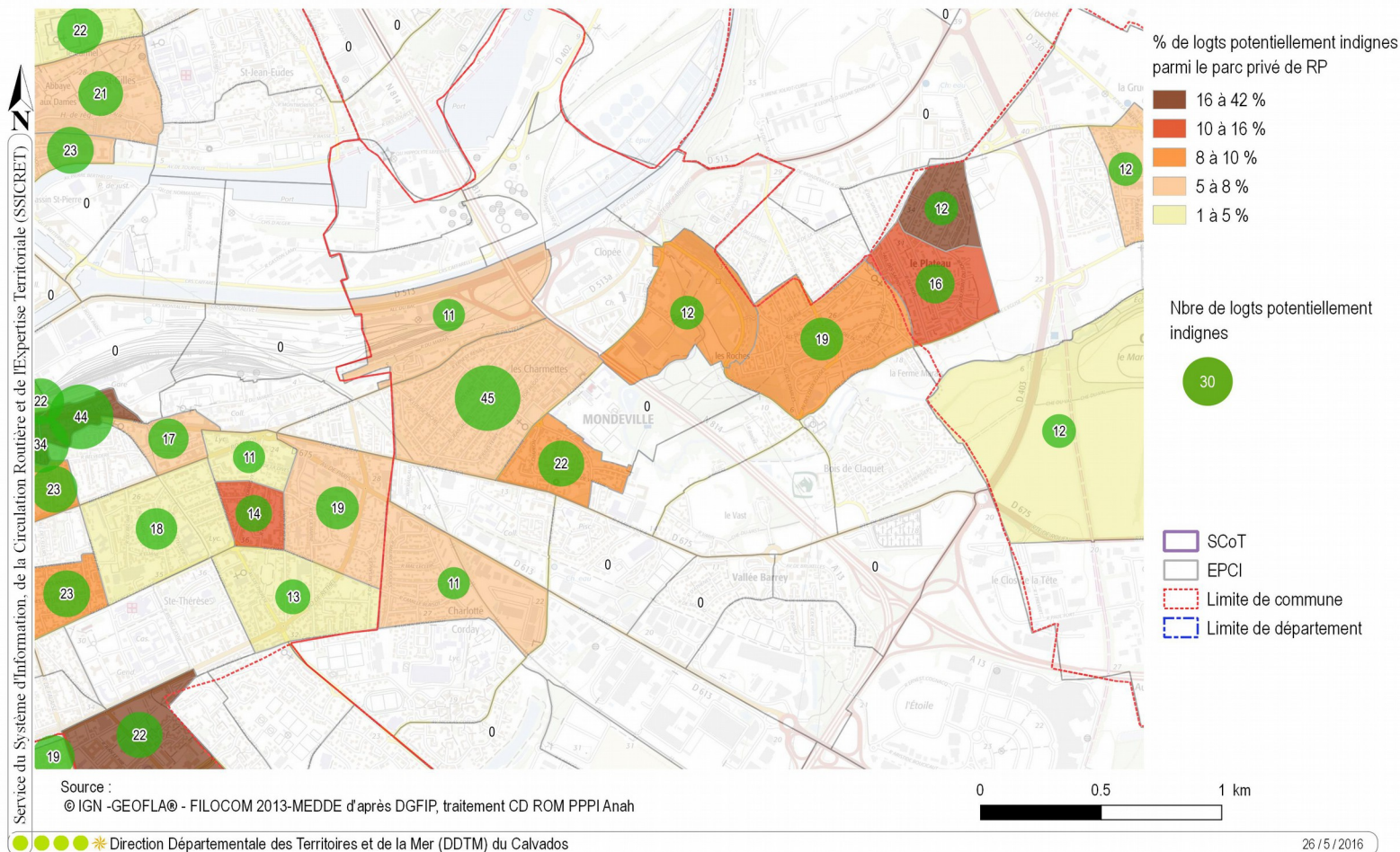
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFI, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Mondeville Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Le quartier des Charmettes est le plus impacté en volume de logements, par le PPPI.

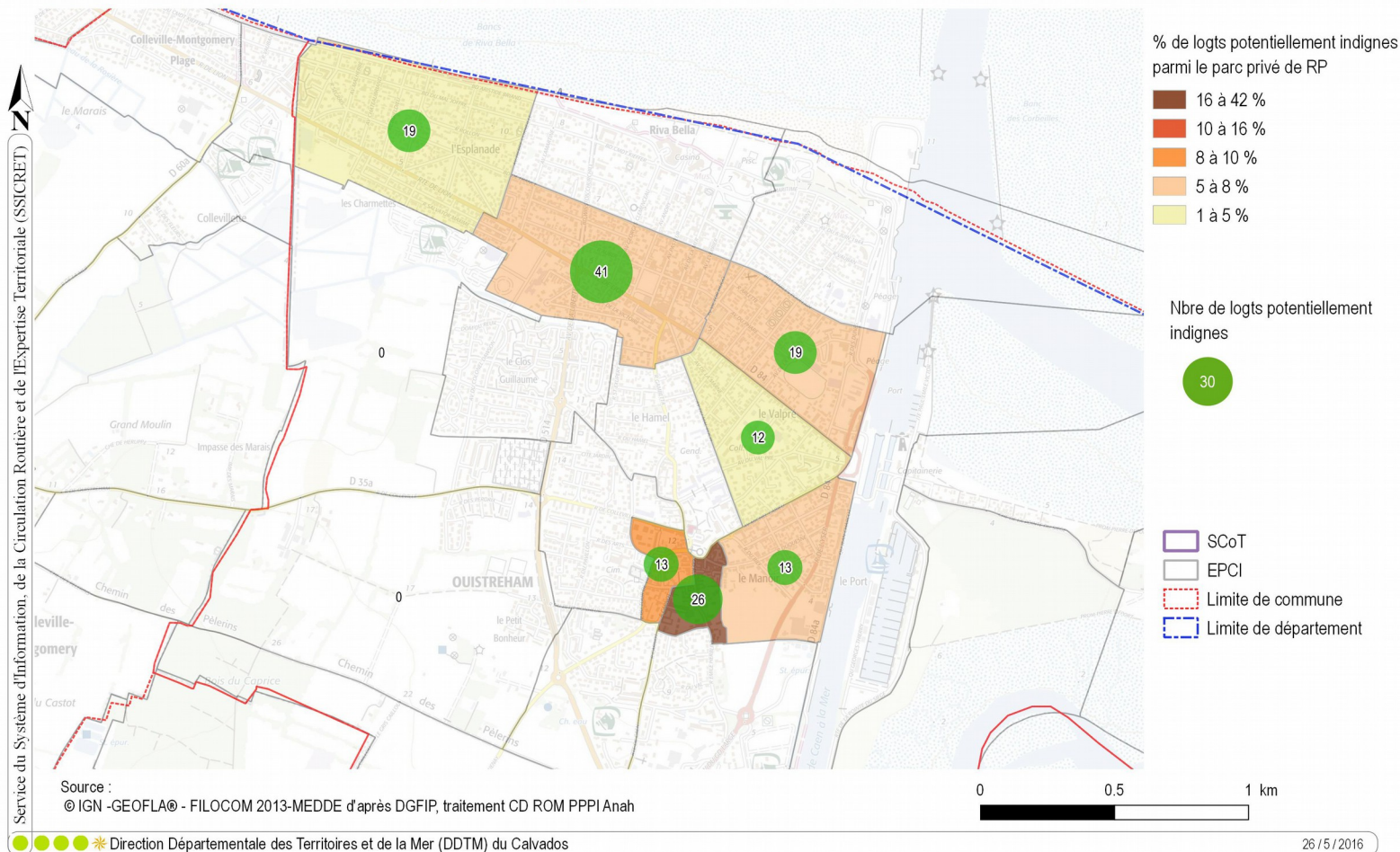
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Ouistreham Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Les quartiers concernés sont ceux de la grange aux dîmes et de l'avenue Elie de Beaumont à rue du 11 novembre.

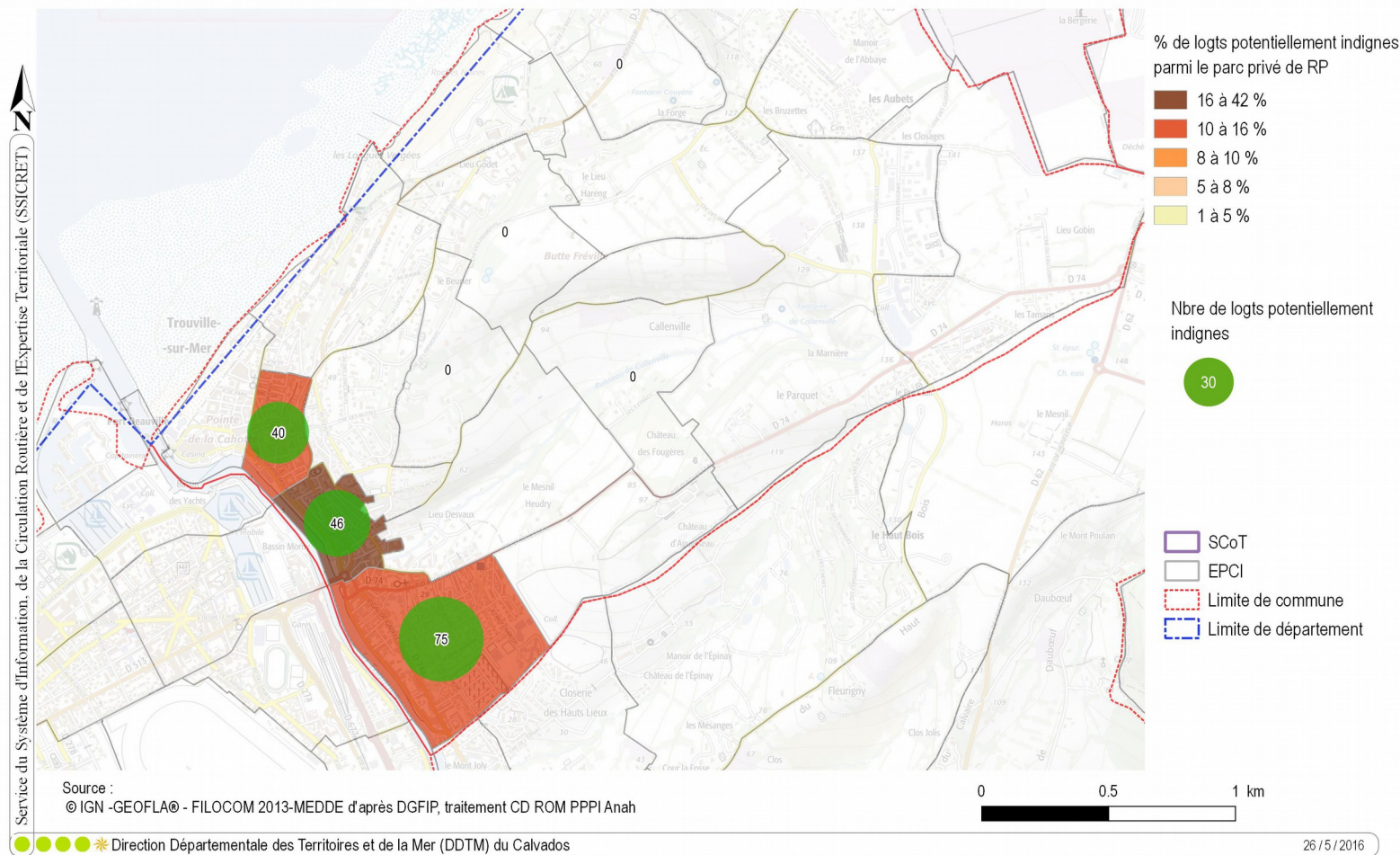
Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Trouville sur Mer Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI\ Total / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

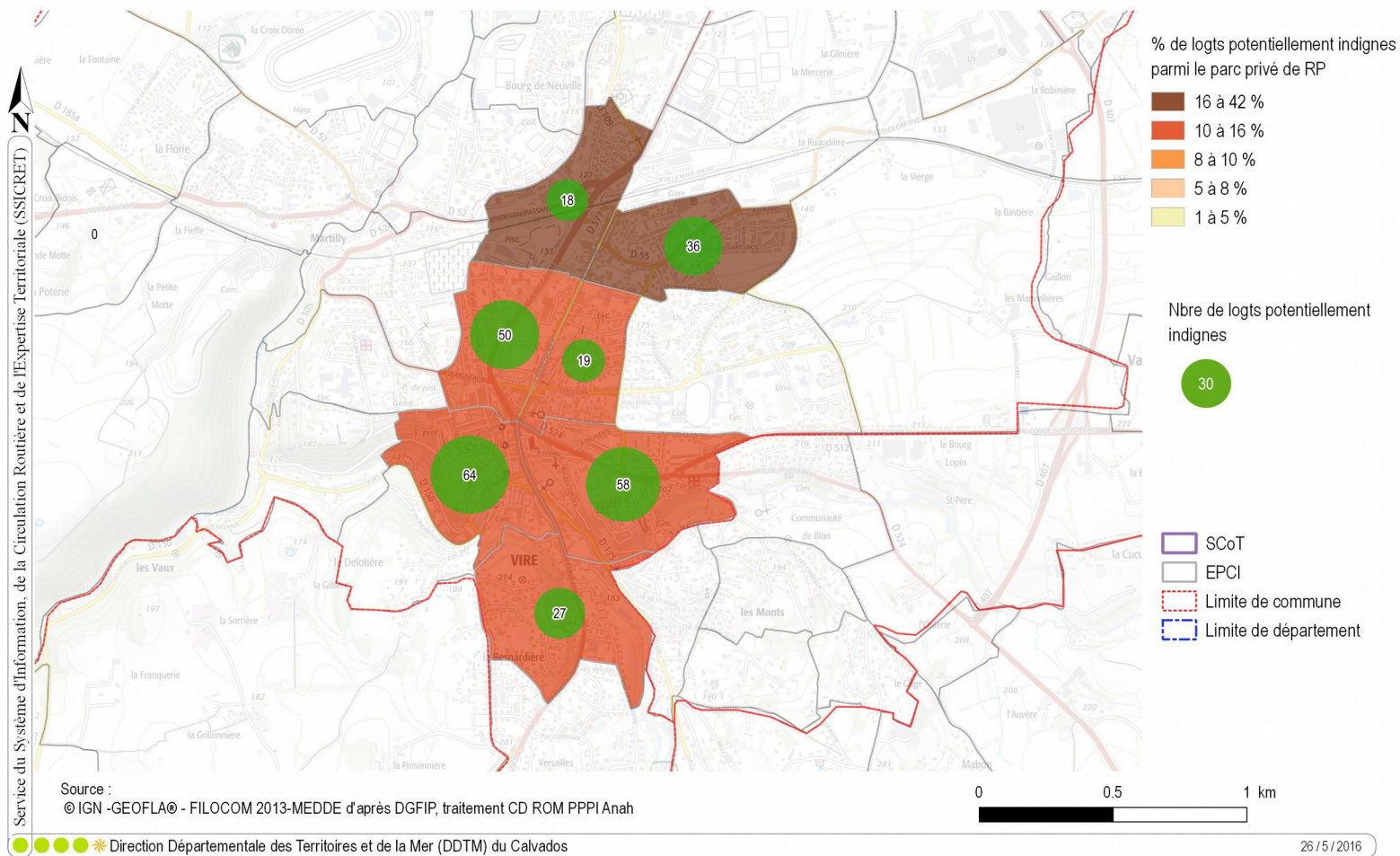
Les quartiers concernés sont ceux qui longent la Touques.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFI, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah

L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Le PPPI à Vire Volume et proportion par section cadastrale



Analyse par section cadastrale

Calcul du taux de logements PPPI : $(PPPI \text{ Total} / RPP) * 100$
 Volumes des logements PPPI : PPPI B (catégories 6, 7 et 8).

Le centre ville de Vire est globalement impacté par le PPPI.

Source : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI 2015 Anah



Perspectives

Les suites pouvant être données à l'exploitation des données PPPI à des fins opérationnelles ou d'études.

Méthodologie applicable aux repérages de terrains dans une perspective opérationnelle :

- Analyse des densités de PPPI par section cadastrale (agglomérations) ou par commune (pays ruraux) et définition des périmètres à enjeux devant faire l'objet d'investigations plus approfondies.
- Dans ces périmètres, identification sur le fichier des propriétés bâties des logements relevant des catégories fiscales 7 et 8 (cf. définition ci-dessous) et cartographie sur fond cadastral (à la parcelle).
N.B. on peut envisager le cas échéant d'étendre le repérage aux logements de la catégorie 6 et notamment les plus anciens.
- Report des indications récupérées dans la matrice de taxe d'habitation sur le statut d'occupation (locatif, propriétaire occupant, vacant, résidence secondaire) et les caractéristiques des occupants (personnes à charge, abattements, dégrèvements,...).
- Addition des informations détenues par la DDCS et la DDPP ou le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) sur les plaintes pour insalubrité ou les risques d'exposition au plomb.
N.B. on peut aussi traiter les demandes de logement locatif social, pour motifs d'inconfort ou d'insalubrité, mais cela se révèle souvent assez décevant.
- Addition également des informations détenues par l'Anah sur les logements ayant bénéficié de subvention pour amélioration.
- Actualisation de la base et de la carte par relevé de terrain portant sur l'état extérieur du bâti et, si accessibles, des parties communes, et sur les grandes caractéristiques d'occupation (% de vacants, typologie générale des ménages, montant des loyers...).
- Analyse plus approfondie de l'état des logements et des données d'occupation par enquête sur échantillon.

La méthode de repérage du PPPI et définition des indicateurs

La méthode de « **repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne** » est avant tout un instrument de cadrage statistique de repérage et d'approche des problématiques du parc privé de mauvaise qualité par grands territoires : département, pays, communauté de communes, grandes agglomérations....

Elle ne fonctionne pas à l'adresse et ne permet donc pas d'identification des immeubles à traiter dans une perspective opérationnelle sur des périmètres restreints. Pour ce faire, il conviendra de mobiliser d'autres types de fichiers (fichier des propriétés bâties, matrice de taxe d'habitation, fichier des plaintes et signalements pour insalubrité,...) sans pouvoir éviter les enquêtes de terrain, telles qu'elles se pratiquent dans les études pré-opérationnelles d'OPAH.

Définitions du PPPI depuis 2010

Le PPPI ou « B » est le nombre de résidences principales privées

- de catégorie 6,

occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté (**PPPI B1**),

- et de catégories 7 et 8,

occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté (**PPPI B2**)

Pour les données 2013, le seuil de pauvreté FILOCOM est calculé à partir du zonage Pinel en vigueur au 1^{er} janvier 2015, selon les cinq grandes zones de marché : A, A bis, B1, B2 et C. Le seuil de pauvreté n'est pas le seuil de pauvreté national mais **un seuil de pauvreté local** pour tenir compte de la tension des marchés. C'est la raison pour laquelle, les données PPPI diffusées d'un CD à l'autre, ne sont plus comparables même lorsqu'elles portent sur le même millésime de Filocom.

$$\text{PPPI ou « B »} = \text{PPPI de catégorie 6 ou « B1 »} + \text{PPPI de catégories 7 et 8 ou « B2 »}$$

Le PPPI B3 ou « noyau dur » est le nombre de

résidences principales privées de catégories 7 et 8 occupées par des ménages au revenu < 70% SP (PPPI B3)

$$\text{PPPI B3 ou « noyau dur »} = \text{PPPI de catégorie 7 et 8 occupées par des ménages au revenu < 70 \% du SP}$$

Les catégories

- Catégorie 8

« Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

- Catégorie 7

« Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène ».

- Catégorie 6

« Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens ».

N'interpréter que des écarts de volumes ou de taux significatifs : le PPPI constitue une approche statistique de l'habitat potentiellement indigne, et non un recensement. Les valeurs absolues n'ont pas de sens en soi, leur comparaison entre territoire en a un.





Retrouvez ce document sur www.calvados.gouv.fr

Accueil / Publications / Documentation – Ressources / Etudes

Accueil / Publications / Documentation – Ressources / L'ABC14@ddtm / Habitat et Construction / Parc total / Confort du parc



**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/EET & SECAH
ddtm-ssicret-et@calvados.gouv.fr

Mai 2016