

## **Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en 2015 dans le Calvados**



### **Les chiffres clés**

- 12 361 logements concernés par le PPPI, soit 4,8 % des résidences principales (RP) du parc privé.
- 4,4 % de la population des RP du parc privé.
- 44 % des logements du PPPI sont occupés par leur propriétaire.
- 64 % 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 2015**, 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 une plateforme web.

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).

Les analyses sont réalisées avec **une approche en volume à partir du poids des 3 PPPI** (B1, B2, « noyau dur » ou B3) **et des populations concernées**.

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

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah



## L'analyse au département

source : FILOCOM 2015 - MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

1 - Le Parc Privé Potentiellement Indigne 2015 (PPPI)	
	Nombre de PPPI et part dans l'ens. des RP privées
	Population du PPPI
	Taille moyenne des ménages du PPPI
2 - Rappels 2007 / 2011 (PPPI)	
	Nombre de PPPI en 2007 et évolution 2007 / 2011
	Nombre de PPPI en 2011 et évolution 2011 / 2015
3 - Caractéristiques des logements du PPPI 2015	
Epoque de construction	PPPI < 1949 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
Logement individuel	En construction individuelle : nbre et part dans l'ens. du PPPI
Logement en copropriétés	En copropriété : nombre et part dans l'ens. du PPPI
Superficie des logements	< à 15 m <sup>2</sup> : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont locatif privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI < à 15m <sup>2</sup>
	De 15 à 34 m <sup>2</sup> : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont locatif privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 15 à 34 m <sup>2</sup>
	De 35 à 54 m <sup>2</sup> : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 35 à 54 m <sup>2</sup>
	De 55 à 74 m <sup>2</sup> : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 55 à 74 m <sup>2</sup>
	De 75 à 94 m <sup>2</sup> : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 75 à 94 m <sup>2</sup>
> à 94 m <sup>2</sup> : nombre et part dans l'ens. du PPPI	
dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI > 94 m <sup>2</sup>	
4 - Caractéristiques des ménages du PPPI 2015	
Statut d'occupation	Propriétaires occupants (PO) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	Locataires du privé (LP) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	Taux de PPPI dans le parc propriétaires occupants
	Taux de PPPI dans le parc locatif privé
Jeunes ménages	Jeunes ménages (<= 25ans) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont PO : nombre et part dans l'ens. PPPI PO
	dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP
Ménages âgés	Ménages âgés (>= 60ans) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont PO : nombre et part dans l'ens. PPPI PO
	dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP
Suroccupation	Suroccupation (definition CAF) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
	dont PO : nombre et part dans l'ens. du PPPI PO
	dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP
5 - Risque de saturnisme (PPPI)	
	PPPI < 1949 avec enfants <= 6 ans / Part dans le PPPI
	Nbre d'enfants <= 6 ans du PPPI < 1949

### Cadrage de l'ensemble du parc des résidences principales privées (RPP)

En 2015 (source Filocom), le département du Calvados présente un parc de Résidences Principales Privées (RPP) de 254 978 logements, occupé par 567 245 habitants.

La taille moyenne des ménages y est de 2,23 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 **12 361 logements**, soit **5 %** de l'ensemble des RPP (-35,9 % entre 2007 et 2011, puis - 9,2 % entre 2011 et 2015).

La population vivant dans un logement potentiellement indigne représente **24 675 personnes**, soit **4,3 %** de l'ensemble de la population des résidences principales privées.

La taille moyenne des ménages concernés est de **2** (PM : 2,23 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 **64 %** ; le parc est majoritairement ancien.

Le PPPI est composé, à **70 %**, de constructions individuelles.

La part de propriétaires occupants (**44 %**) et la part de locataires (**49 %**) sont de niveau équivalent.

Les ménages âgés (≥ 60 ans) représentent **38 %** des familles concernées. Les jeunes ménages (≤ 25 ans), avec seulement **6,7 %**, ne correspondent qu'à une faible part des ménages.

229 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 (956 logements et 1 306 enfants de moins de 6 ans potentiellement exposés), même s'il ne concerne que **8 %** du PPPI.

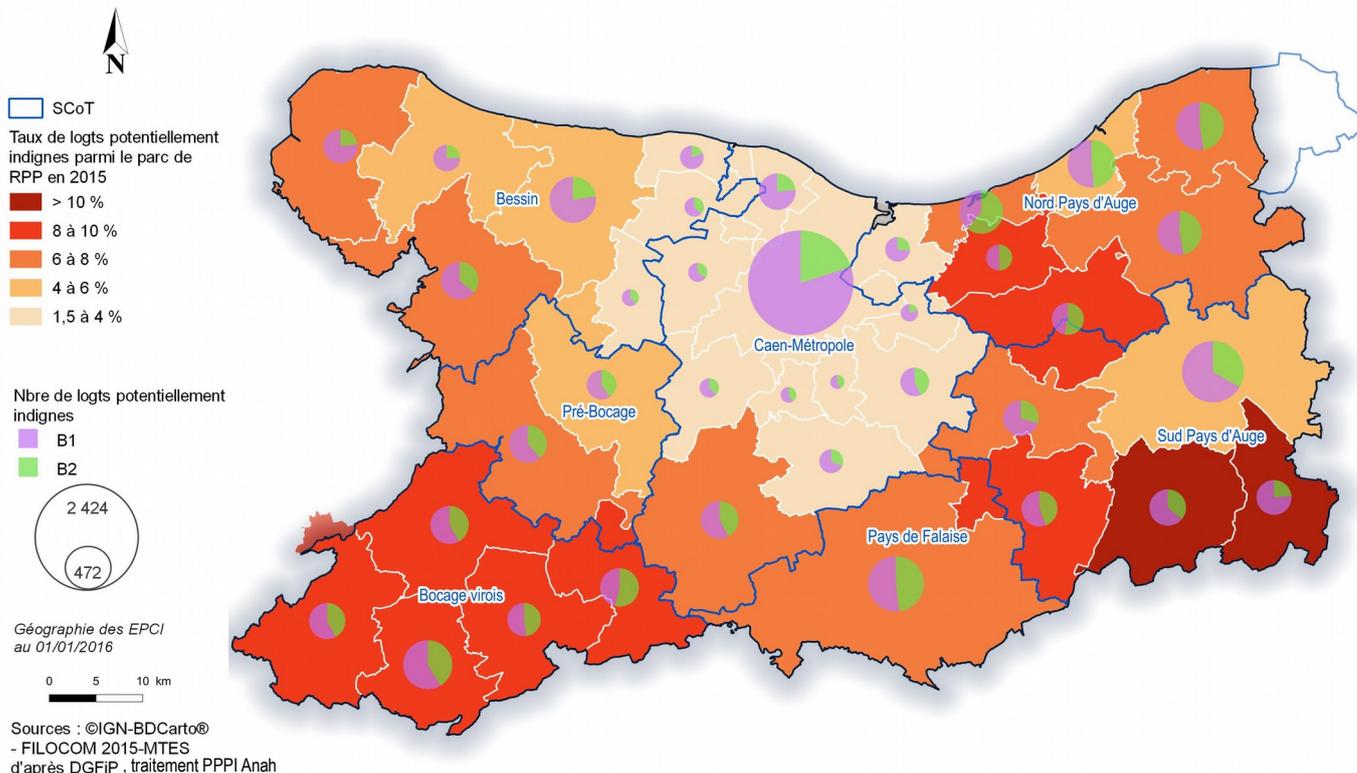
# L'analyse du PPPI à l'EPCI

**5 % des résidences privées du parc privé du Calvados potentiellement indignes**



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

## Le Parc Privé Potentiellement Indigne du Calvados en 2015 Volume et proportion par intercommunalité



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

24/08/2021

### Analyse par EPCI

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

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

Avec des taux compris entre 1,5 et 4 %, la CA de Caen la Mer (01/01/2016) 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 Communautés de communes du Pays de Livarot et du Pays de l'Orbiquet sont fortement impactées en proportion et en volume par le PPPI (> 10%).

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

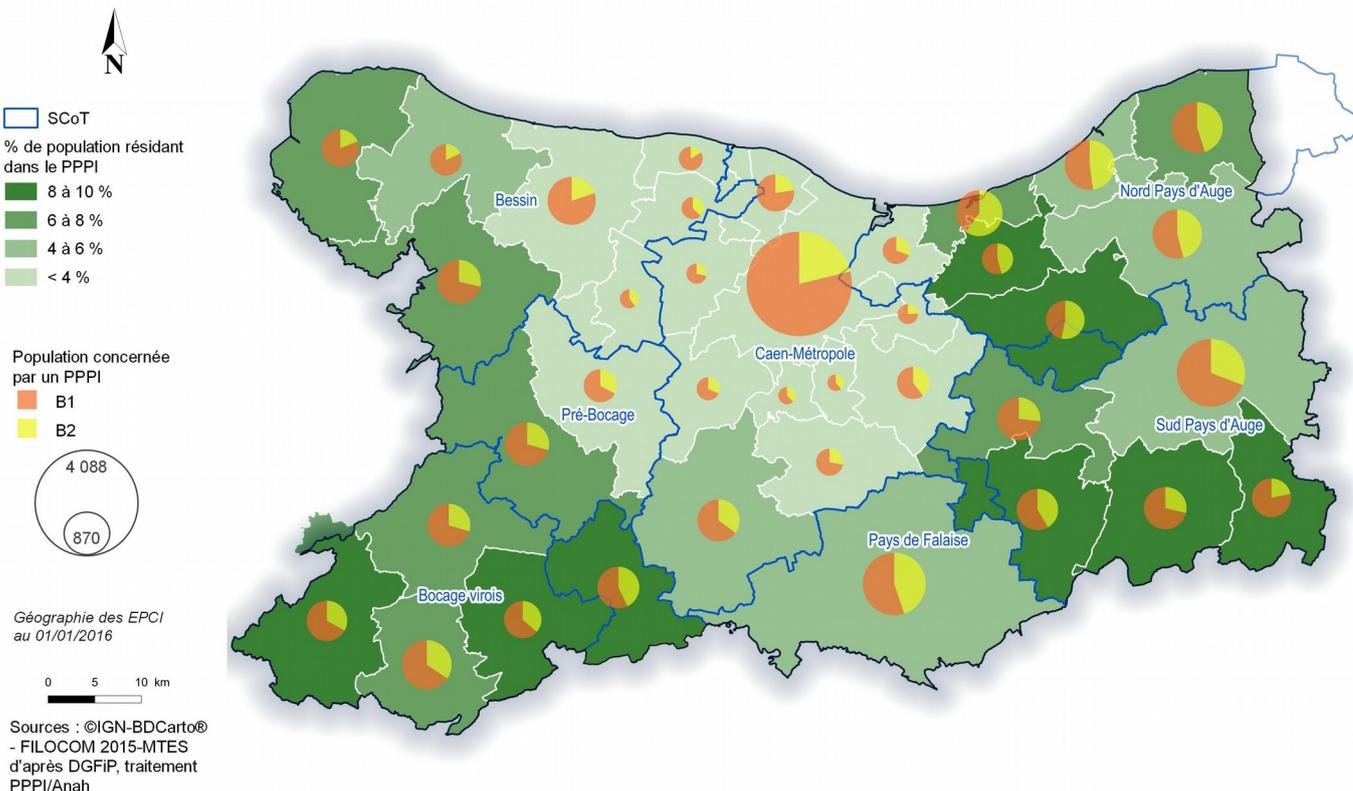
# L'analyse du PPPI à l'EPCI

67 % de la population du PPPI réside dans un PPPI de catégorie 6 (B1)



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

## Population résidant dans le PPPI du Calvados en 2015 Volume et proportion par intercommunalité



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

24/08/2021

### Analyse par EPCI

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 B1 (catégorie 6) et Pop PPPI B2 (catégories 7 et 8).

Avec des taux compris entre 1 et 4 %, la CA de Caen la Mer et sa couronne ont une population proportionnellement peu impactée par le PPPI. Toutefois, du fait de la concentration de population sur cette zone, cela représente 4 088 personnes pour la CA de Caen la Mer.

Les Communautés de communes du SCoT du Sud Pays d'Auge sont impactées fortement en volume et 3 sont impactées très fortement en proportion par le PPPI. Il en est de même pour les Communautés de communes du SCoT Nord Pays d'Auge.

Sept Communautés de communes ont un taux supérieur à 8 % de population impactée : CC du Pays de Condé et de la Druance, Intercom Séverine, Pays d'Auge Dozuléen, Trois Rivières, Pays de l'Orbiquet, Cambremer et Pays de Livarot.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

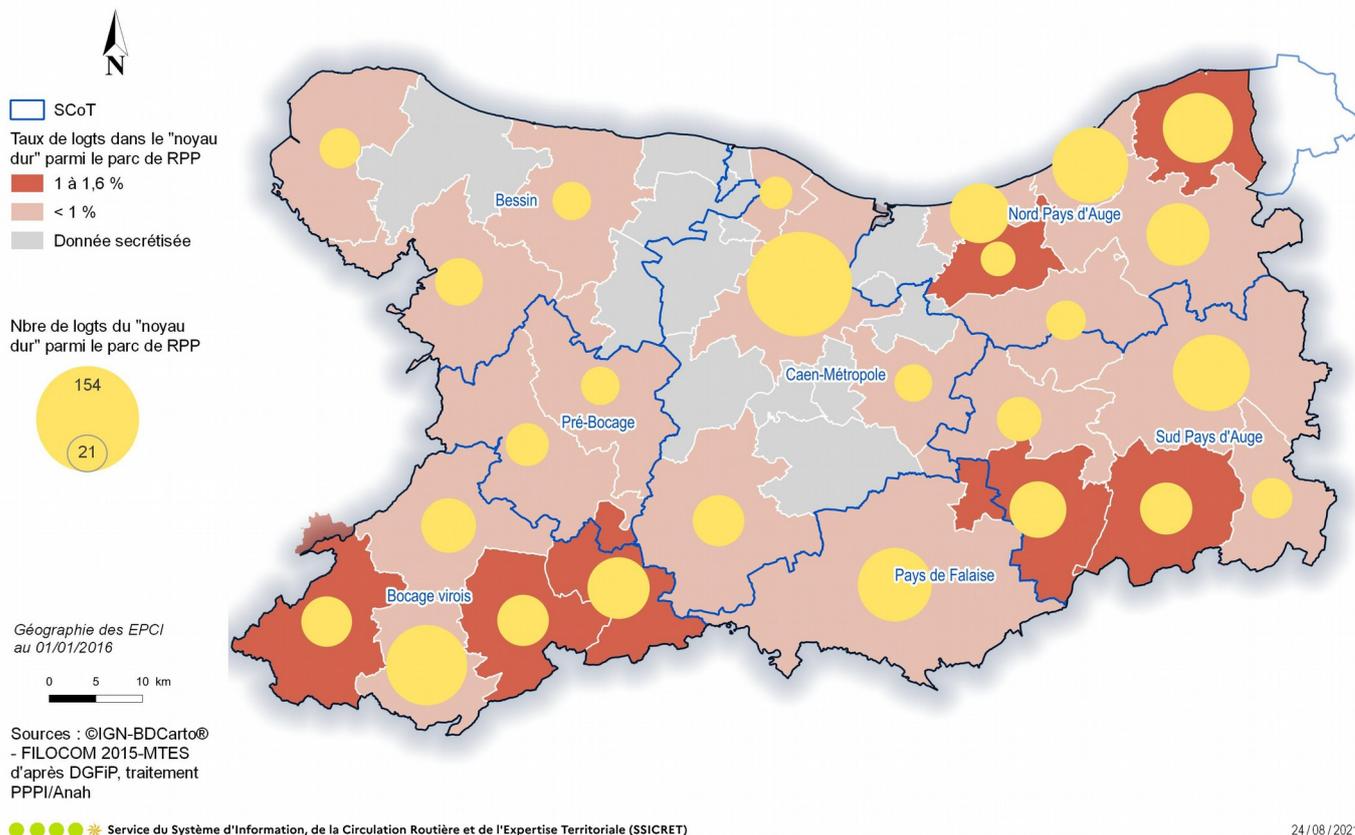
# L'analyse du PPPI à l'EPCI

Le « noyau dur » (B3) du PPPI représente 0,49 % des RP du parc privé



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## Le noyau dur du PPPI dans le Calvados en 2015 Volume et proportion par intercommunalité



### Analyse par EPCI

Calcul du taux de logements PPPI :  $(PPPI\ Total\ B3\ \text{« noyau dur »} / RPP) * 100$

Volume (secteurs) des logements PPPI : PPPI B3 (catégories 7 et 8 avec ménage < 70 % du seuil de pauvreté).

La sensibilité au facteur PPPI pour les populations les plus fragiles du sud du département est confirmée.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

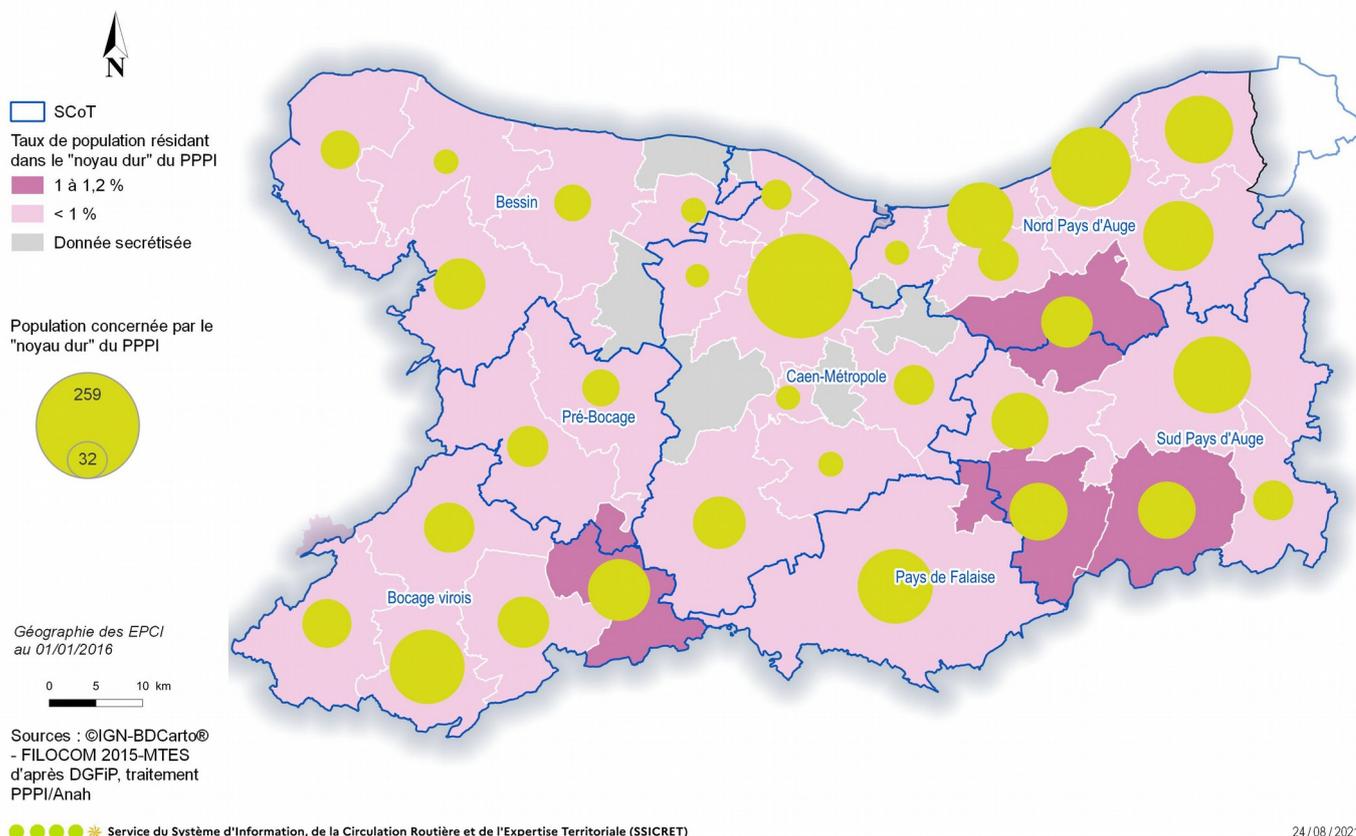
## L'analyse du PPPI à l'EPCI

Le « noyau dur » (B3) du PPPI concerne 0,39 % de la population résidant dans le parc privé



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

### Population résidant dans le noyau dur du PPPI du Calvados en 2015 Volume et proportion par intercommunalité



### Analyse par EPCI

Calcul du taux de population concernée par le PPPI :  $(Pop\ PPPI\ B3\ \text{« noyau dur »} / Pop\ RPP) * 100$

Volumes (secteurs) de la population très pauvre concernée par le PPPI : Pop PPPI B3 « 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 essentiellement l'ouest du département.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

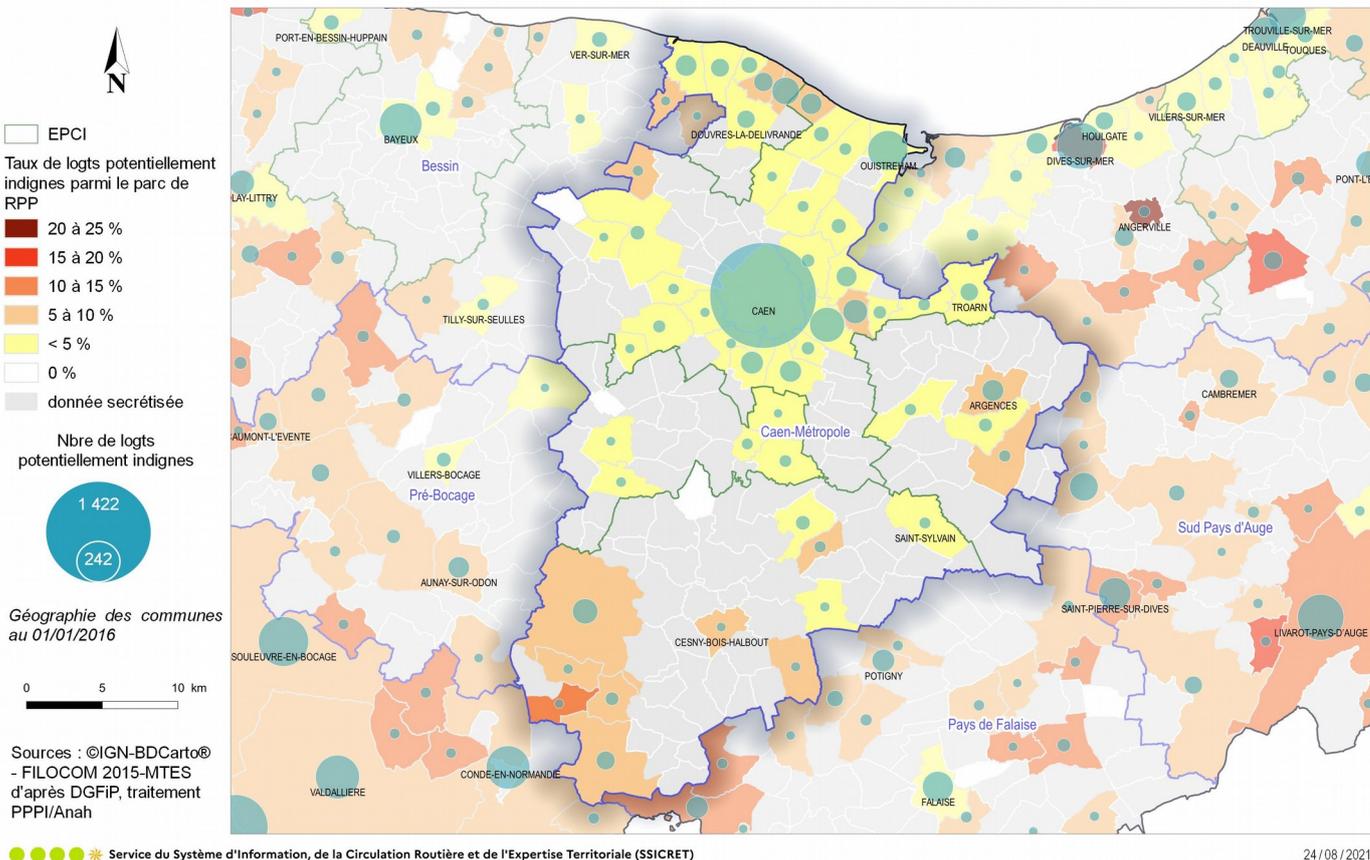
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT de Caen Métropole



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

### 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 de Caen Métropole sont peu marquées par le PPPI.

La ville de Caen compte 1 422 logements potentiellement indignes, soit un taux de 3,4 % du parc de résidences principales du parc privé.

Oustreham compte 202 logements potentiellement indignes (4,9 % du parc de RPP).

L'Ouest de la CC Cingal - Suisse Normande est marquée par le PPPI. En terme de volume, la commune de Le Hom compte le nombre de plus élevé de logements potentiellement indignes : 82 logements, soit un taux de 6,4 % du parc de RPP.

La commune de Saint-Lambert affiche un taux de 10 % avec un volume beaucoup plus faible de 12 logements.

La CC de Val Es Dunes est peu touchée par le PPPI. Argences compte 60 logements en PPPI.

Au nord du territoire, les communes de la CC Cœur de Nacre sont quasiment toutes impactées de façon identique.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

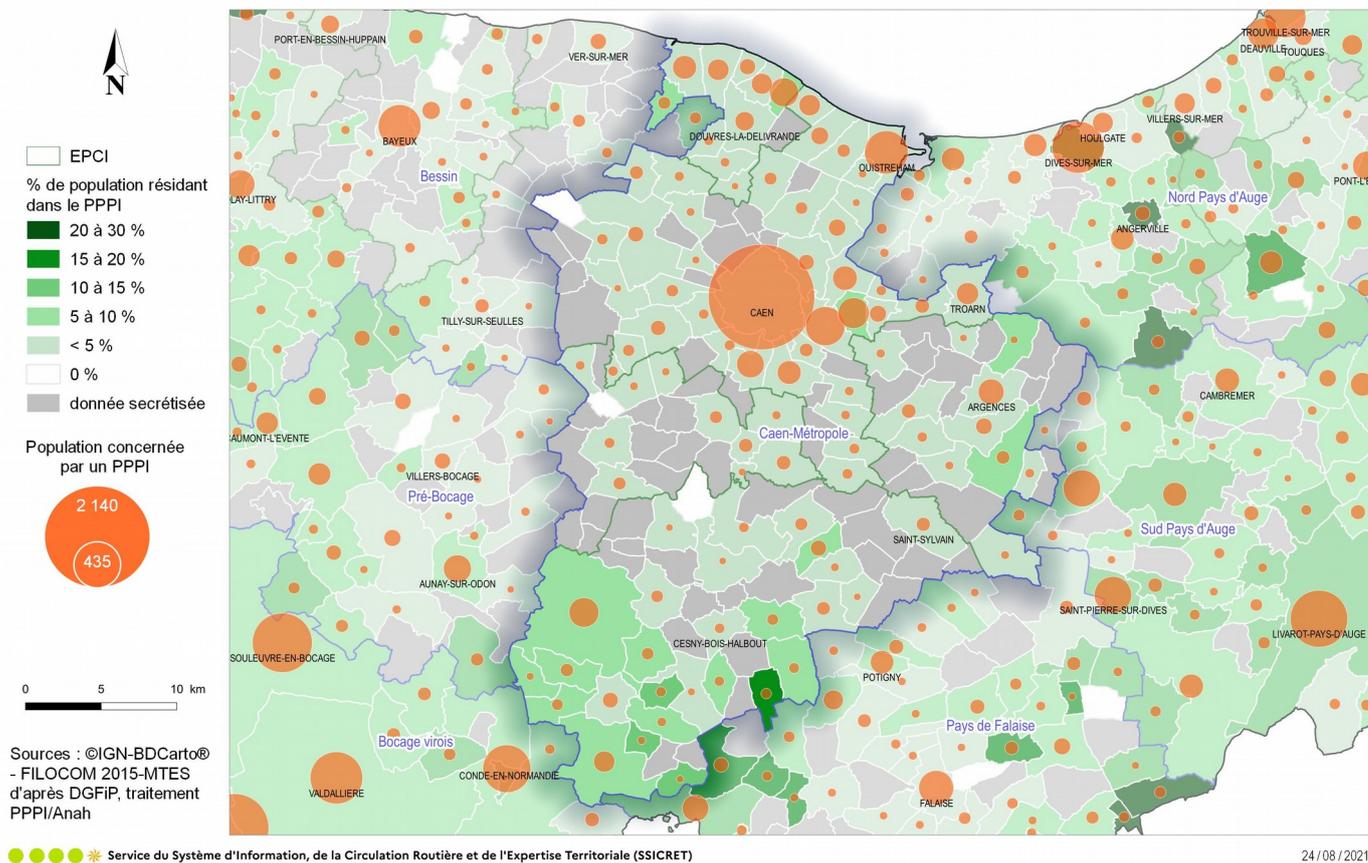
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT de Caen Métropole



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

### 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 2 140 personnes concernées.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah



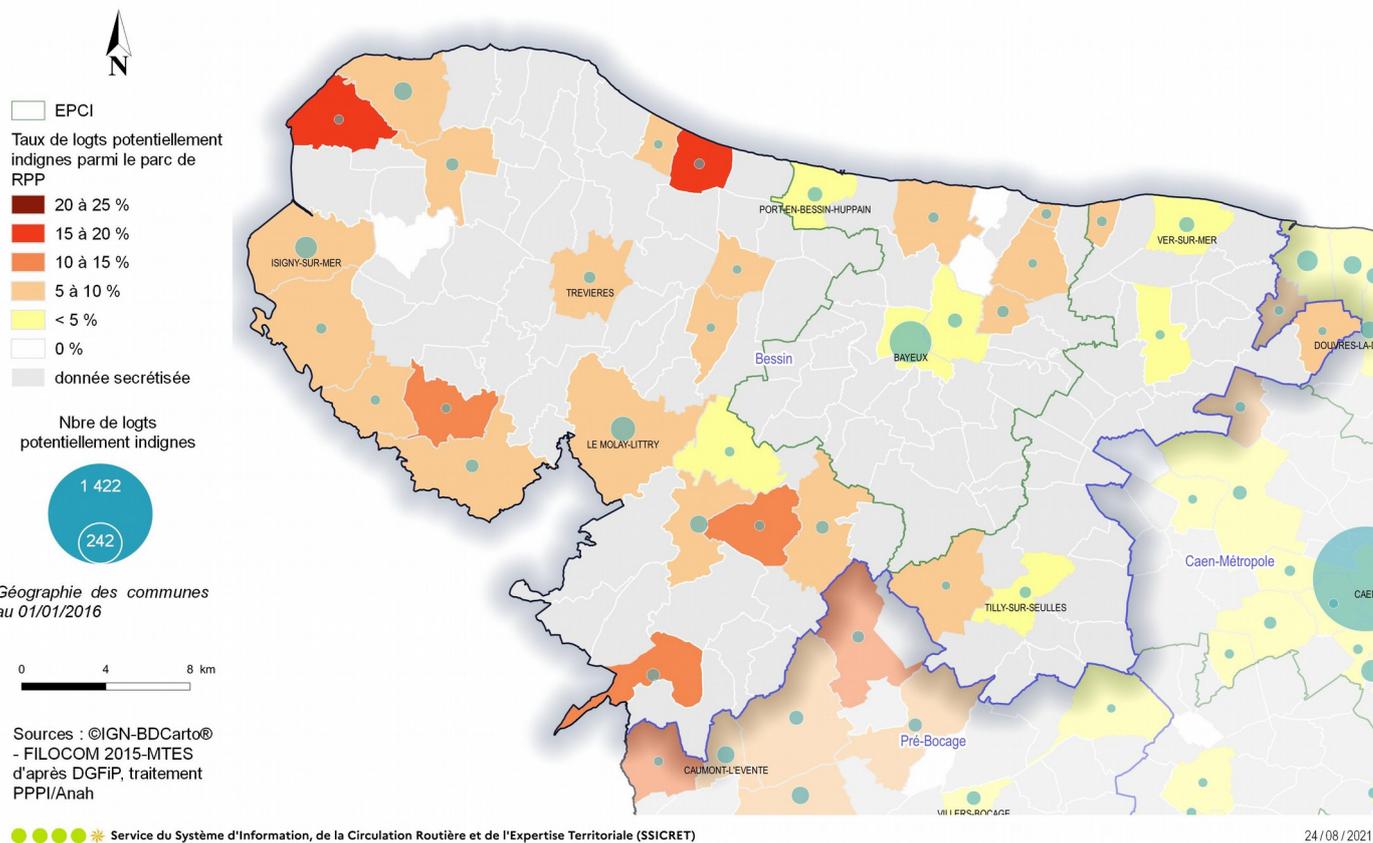
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Bessin

PRÉFET  
DU CALVADOS

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### 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 plus touché par le phénomène. En terme de volume, la commune pôle de Bayeux ressort avec 227 logements en PPPI, soit un taux de 4,8 % du parc de résidences principales du parc privé.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

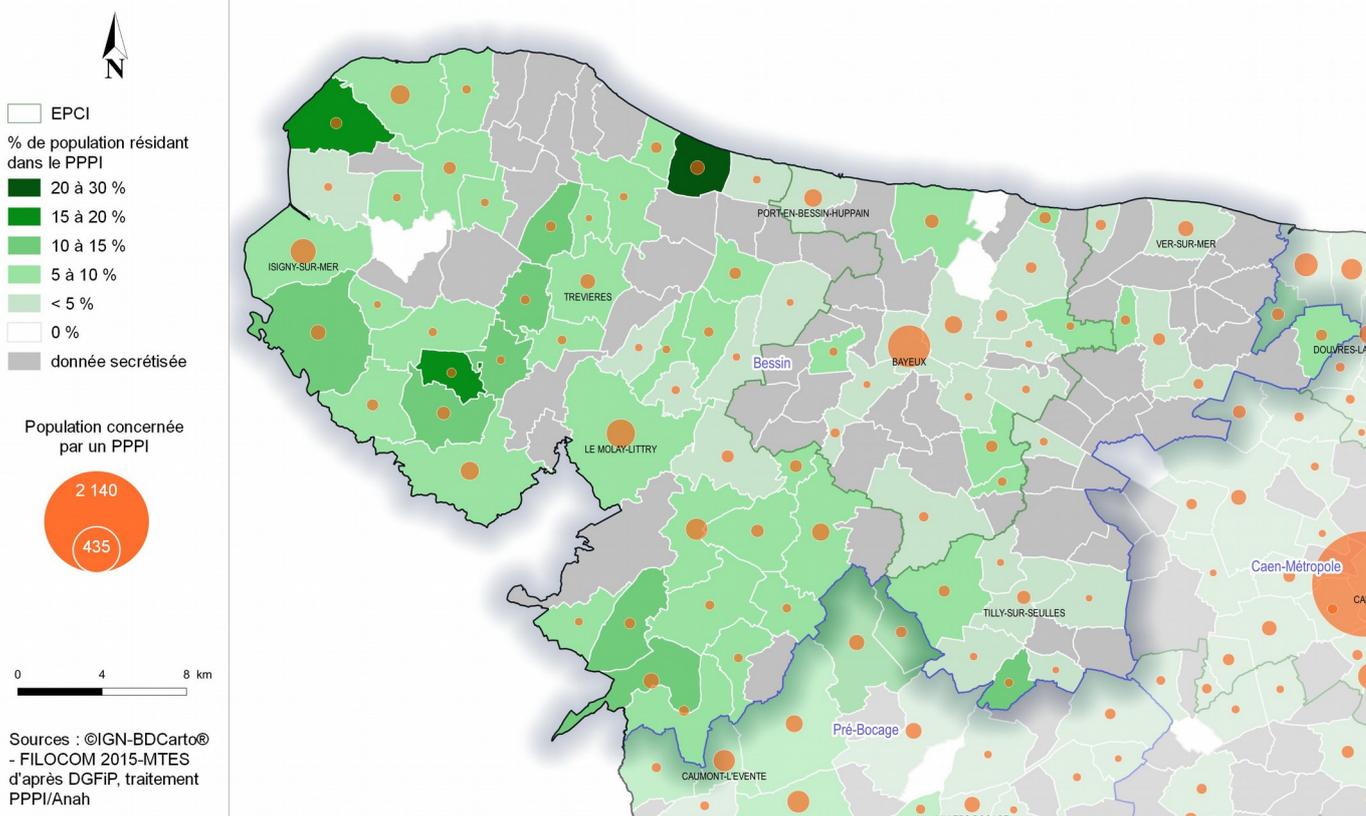
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Bessin



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

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



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

24/08/2021

### 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 349 personnes en PPPI.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

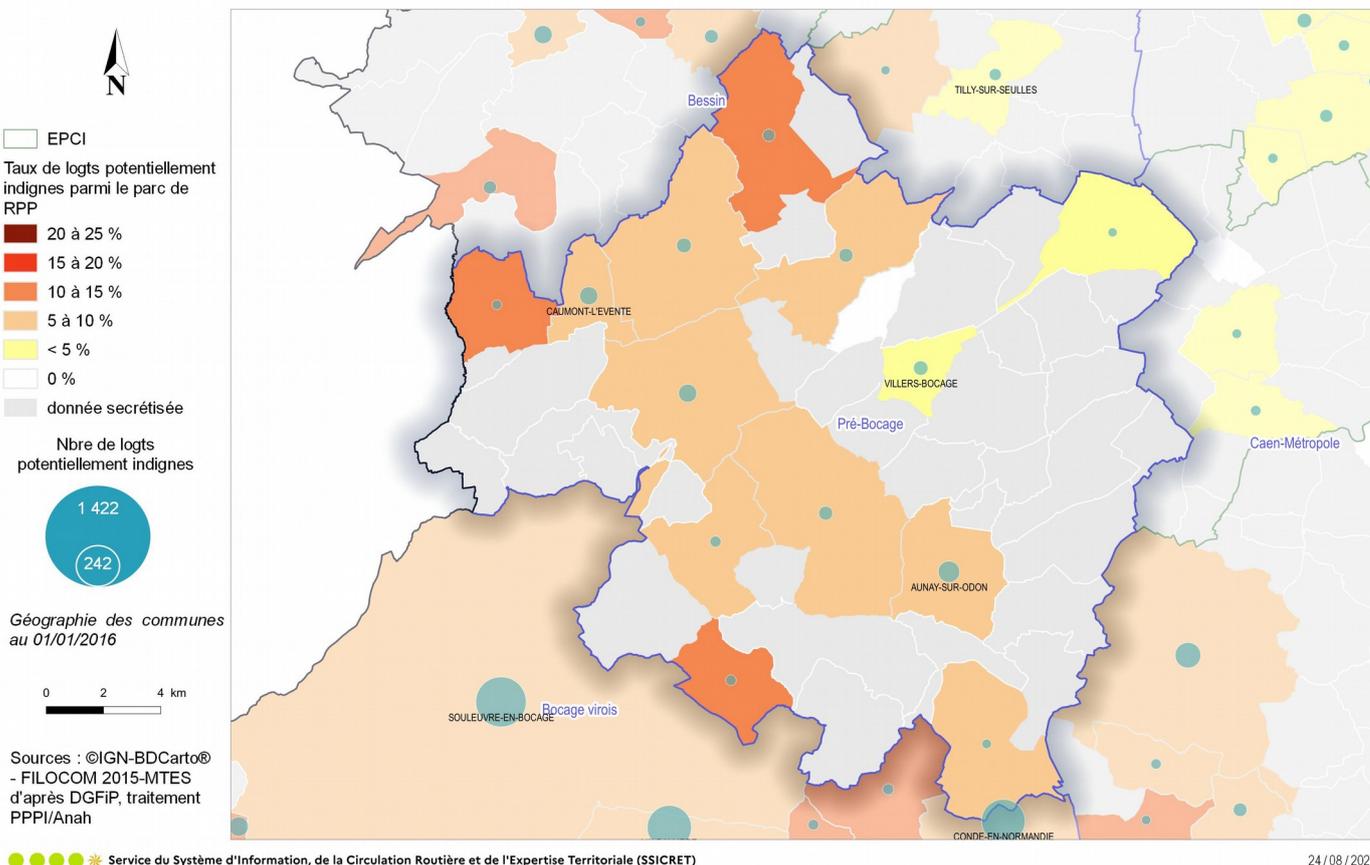
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Pré-Bocage



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### Le PPPI dans le SCoT du Pré-Bocage 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).

En terme de volume, les communes d'Aunay sur Odon et Caumont-L'Éventé sont les plus impactées par le PPPI avec respectivement 58 et 42 logements. Toutefois, la commune de Cahagnes affiche le taux le plus élevé de 7,8 % avec un volume moins important de 41 logements.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

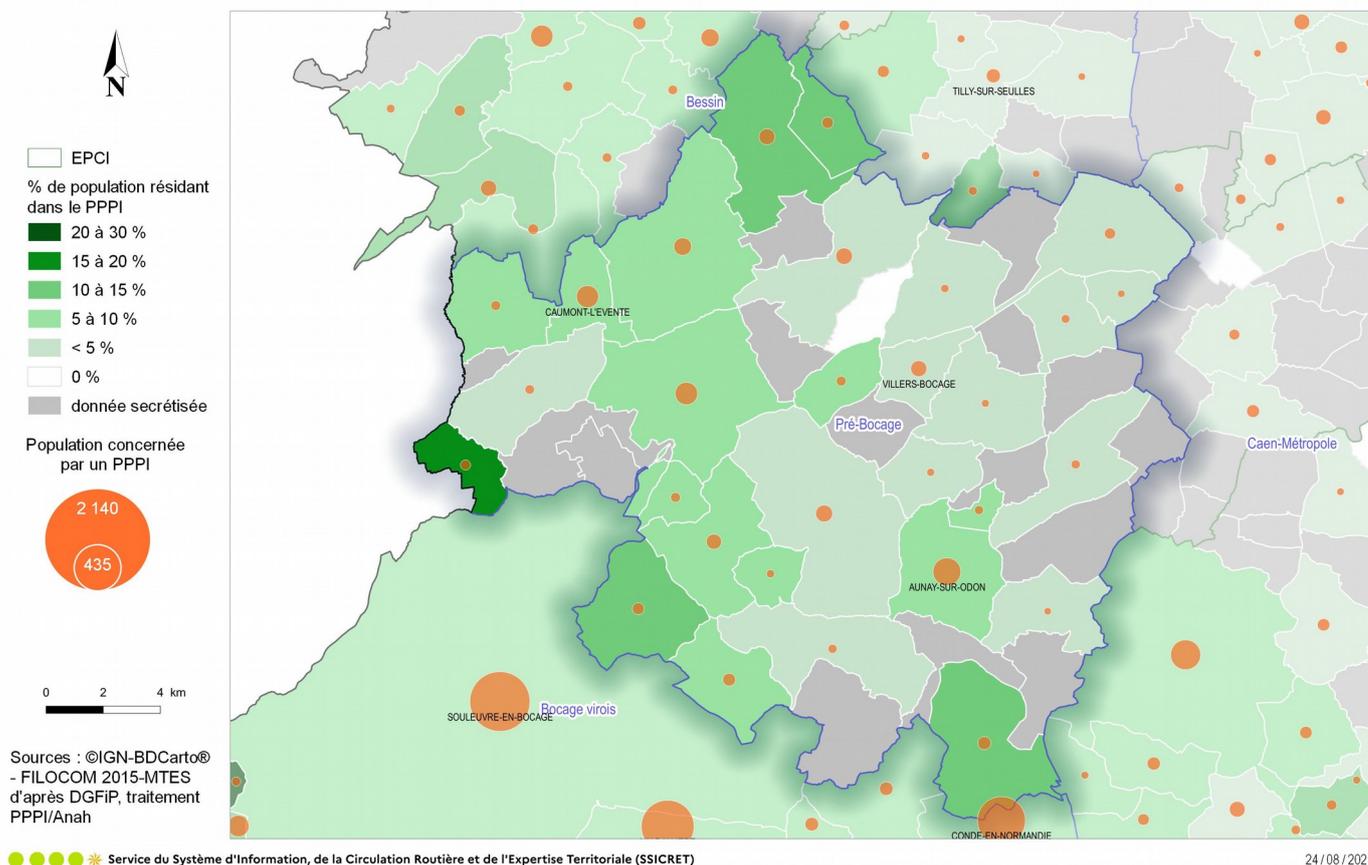
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Pré-Bocage



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### 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 est la commune la plus impactée par le PPPI avec 148 personnes.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFI, traitement PPPI Anah

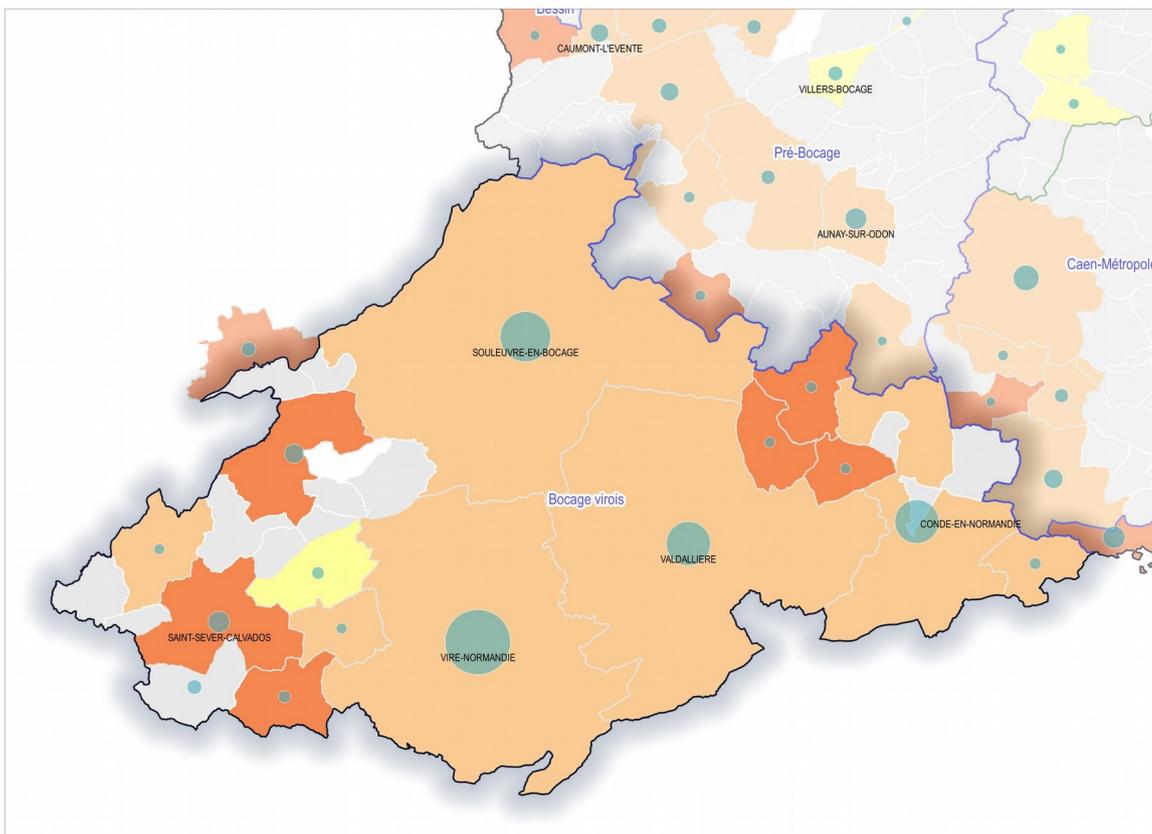
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Bocage Virois



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

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



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

24 / 08 / 2021

### 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 sont fortement touchées par le PPPI. En terme de volume, Vire-Normandie se démarque avec 529 logements, suivie de Souleuvre-en-Bocage avec 318 logements et Valdallière avec 242 logements et un taux de 8 à 10 % pour ces 3 communes.

Cependant, la commune de Landelles-et-Coupigny affiche un taux élevé de 13 % avec un volume beaucoup plus faible de 47 logements.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

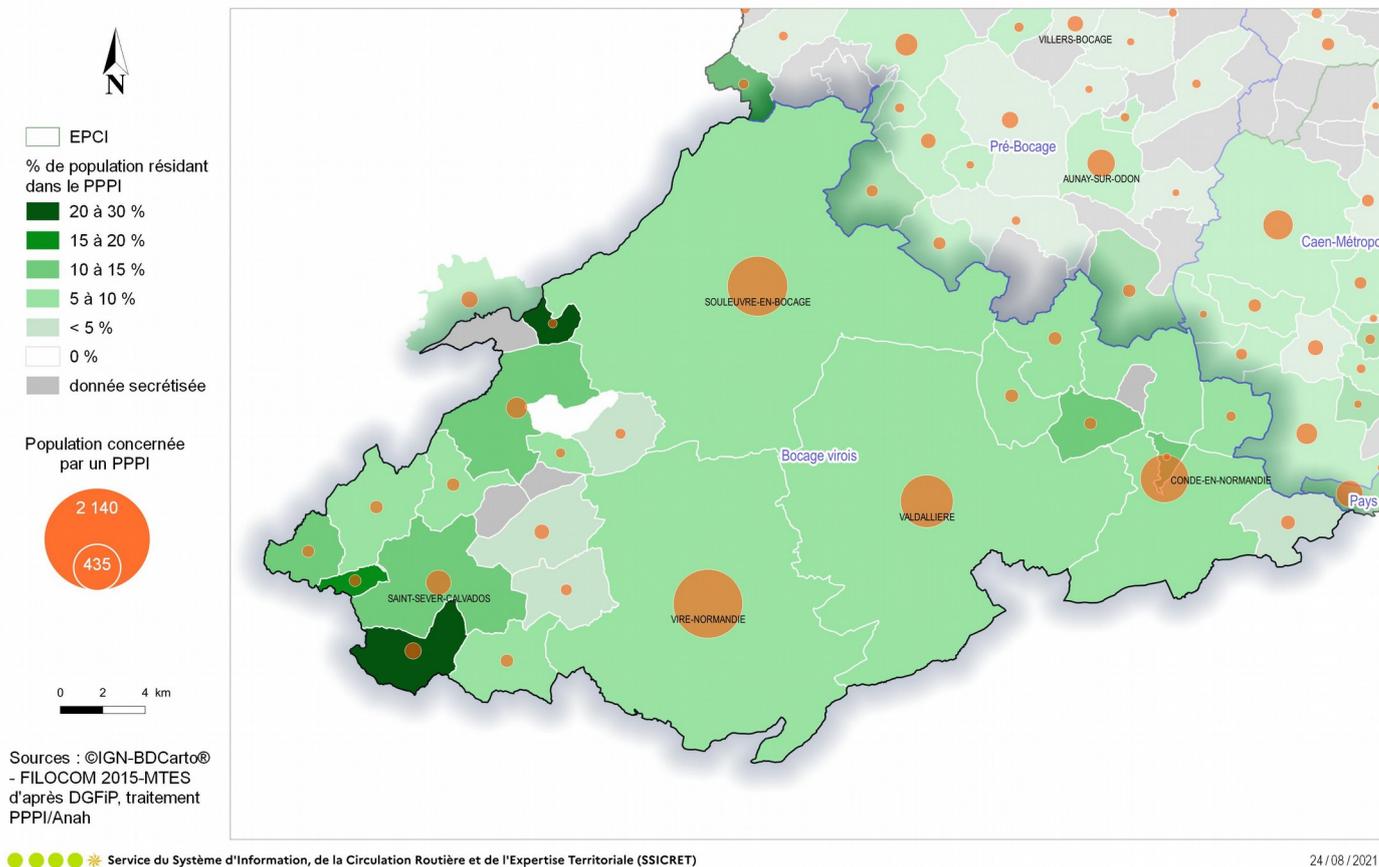
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Bocage Virois

PRÉFET  
DU CALVADOS

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### 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).

La quasi totalité du territoire est concernée par le PPPI. Vire-Normandie, avec 903 personnes concernées et Souleuvre-en-Bocage avec 682 personnes, sont respectivement les seconde et troisième communes du Calvados les plus impactées par le phénomène.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

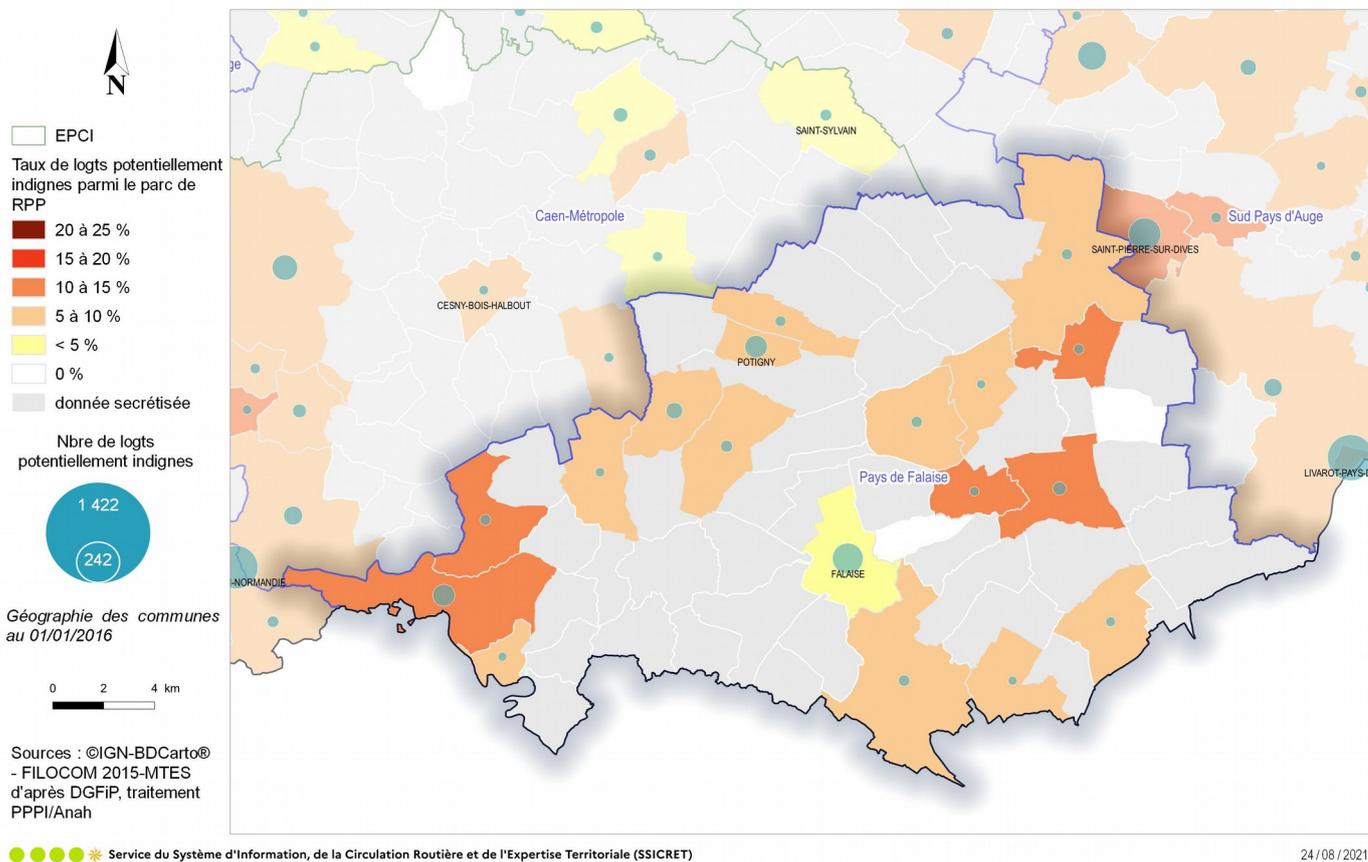
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Pays de Falaise



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### Le PPPI dans le SCoT du Pays de Falaise 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).

La ville de Falaise compte le nombre de plus important de logements potentiellement indignes avec 120 logements. Toutefois, le taux est le plus faible avec 4,4 %.  
Pont d'Ouilly enregistre le taux le plus élevé de 14,5 %.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

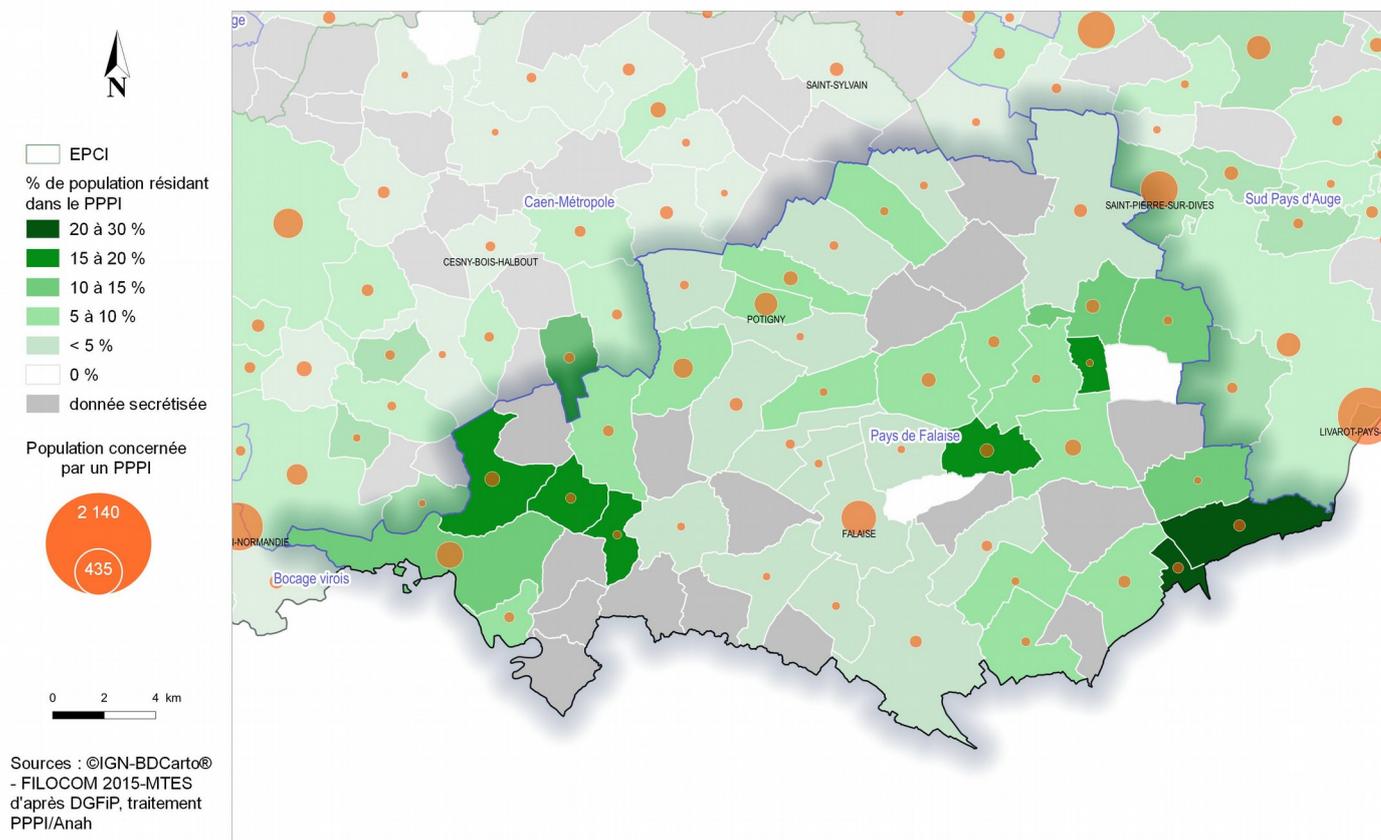
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT du Pays de Falaise



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

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



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

24/08/2021

### 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. La ville de Falaise, à elle seule, compte 234 personnes.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

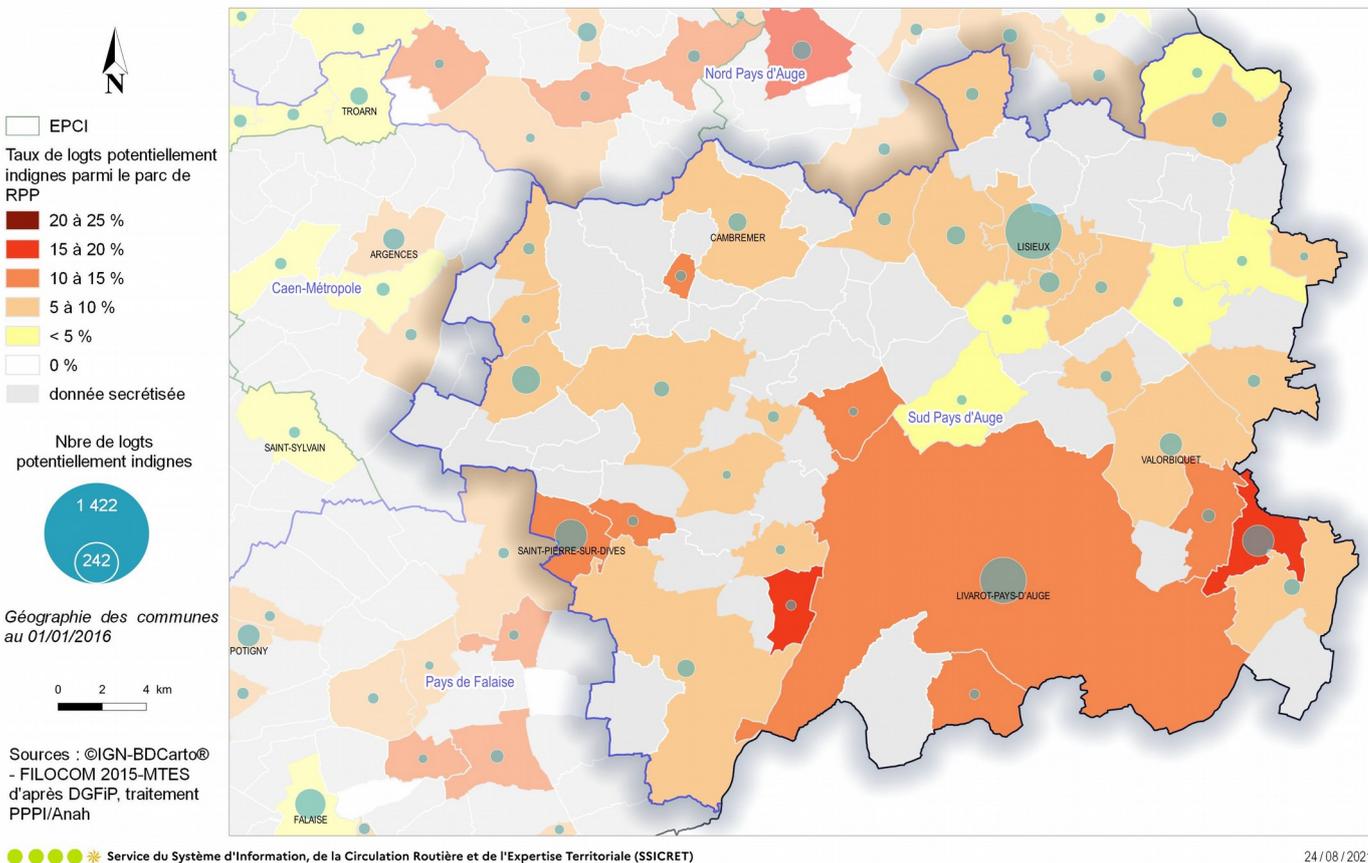
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT Sud Pays d'Auge



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### 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 406 logements en PPPI, est la plus marquée au sein du SCoT Sud Pays d'Auge, suivie de Livarot-Pays d'Auge avec 271 logements.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

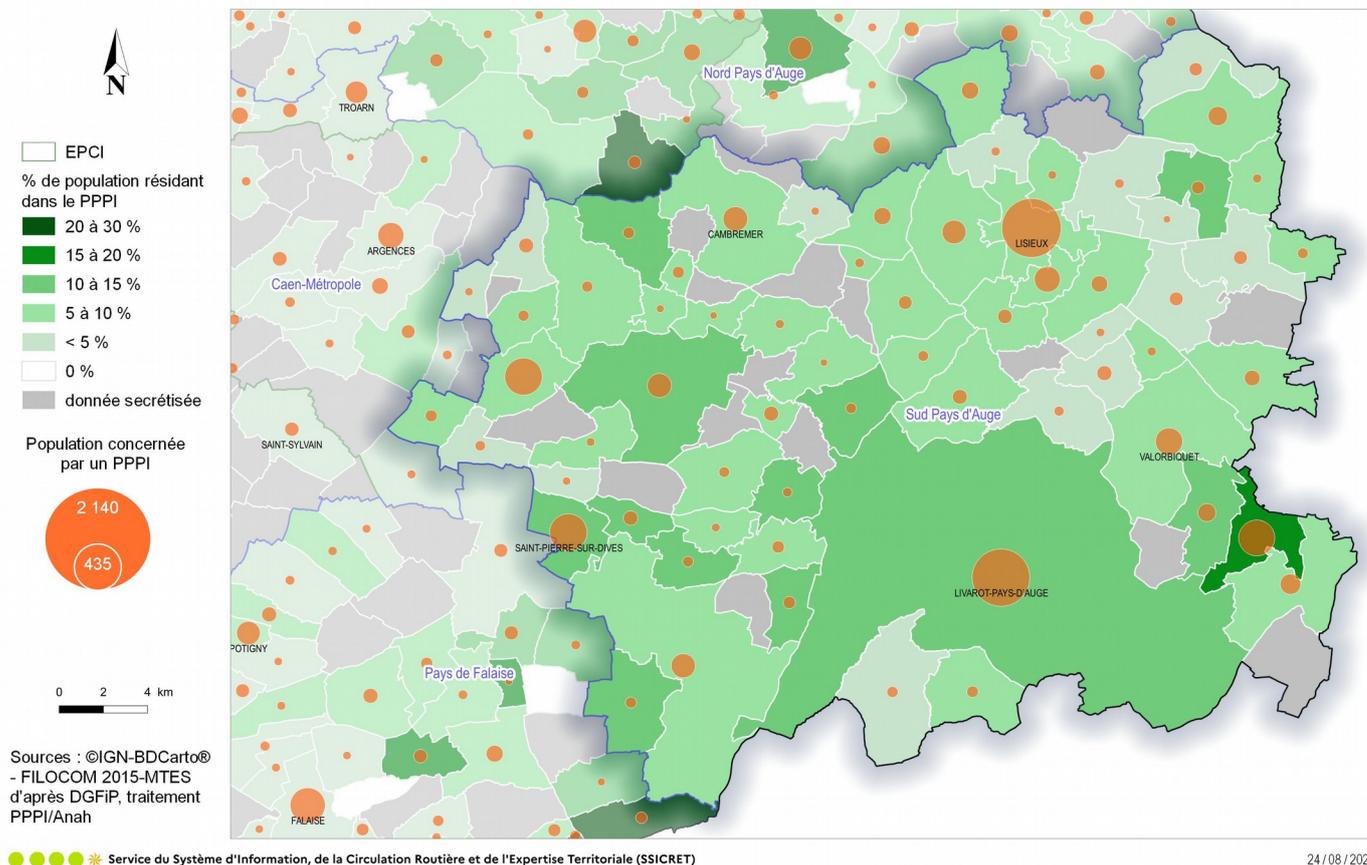
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT Sud Pays d'Auge



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### 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 ville de LISIEUX, avec 666 personnes concernées par le PPPI, est l'une des communes du Calvados les plus impactées par le phénomène (3ème après Caen). Livarot-Pays-d'Auge suit de près avec 628 personnes concernées.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

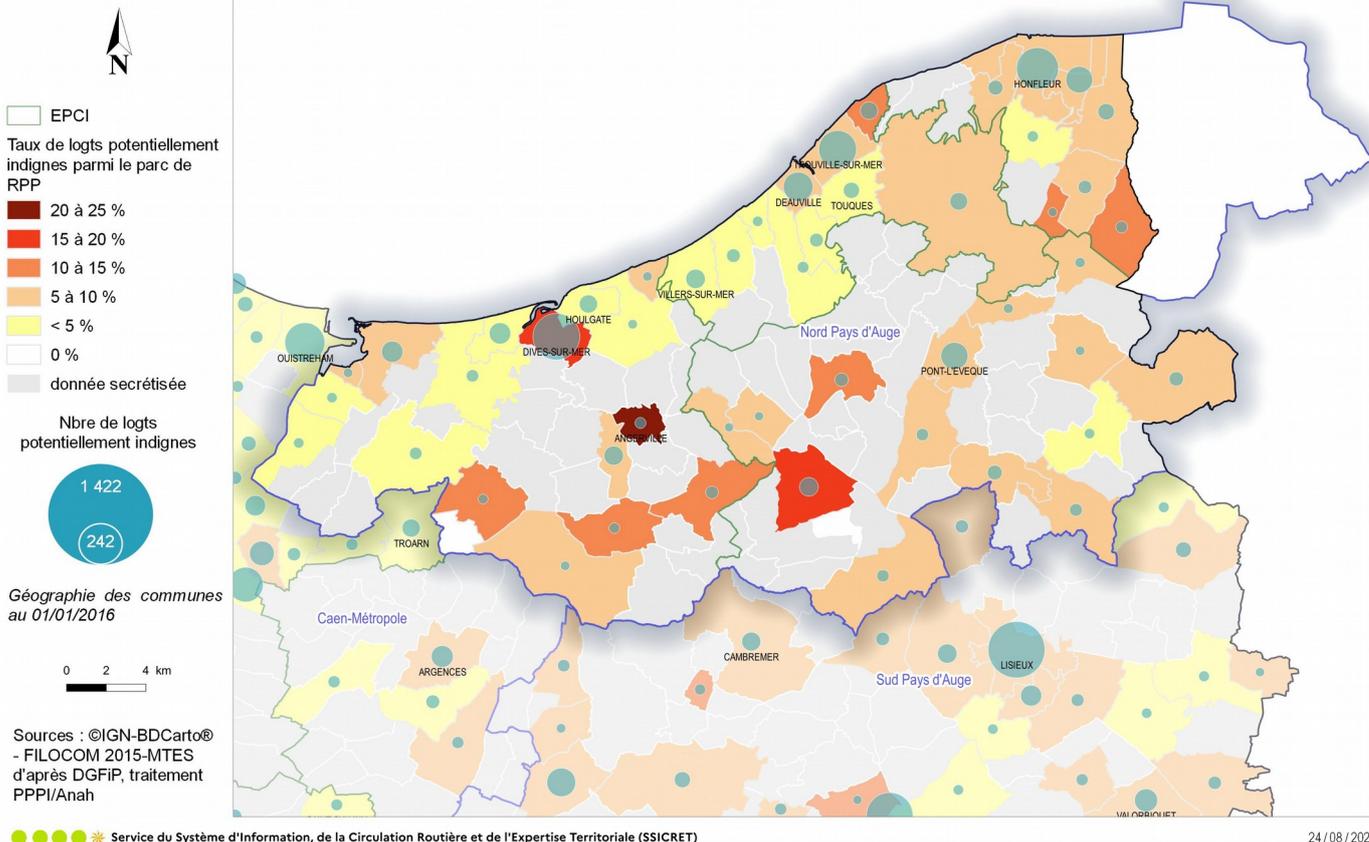
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT Nord Pays d'Auge



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

### 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 Nord pays d'Auge.

La commune d'Angerville affiche le taux le plus élevé 26,8 % mais un volume faible (46 logements).

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

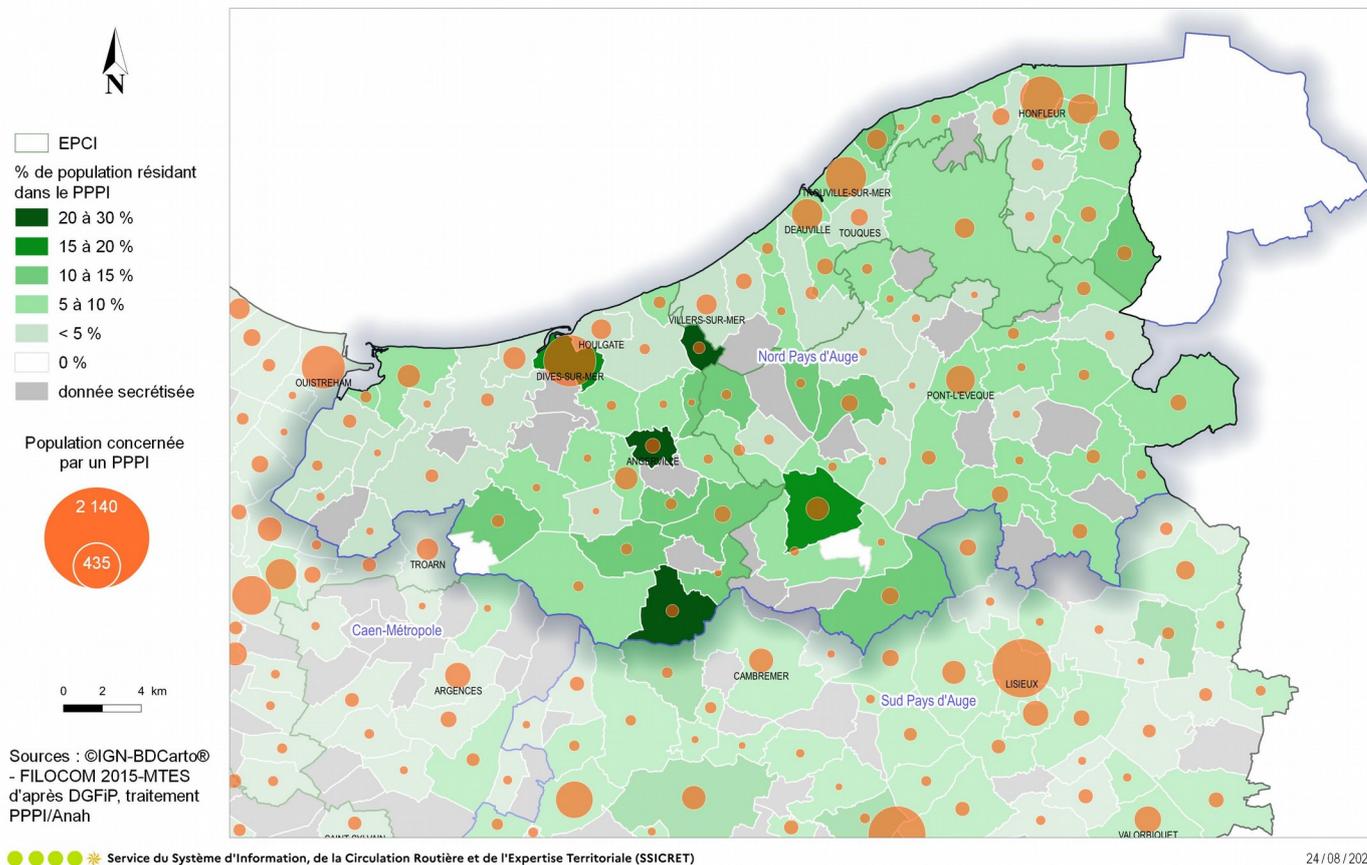
# L'analyse du PPPI à la commune et par SCoT

## Le SCoT Nord Pays d'Auge



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

### 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 518 personnes impactées.

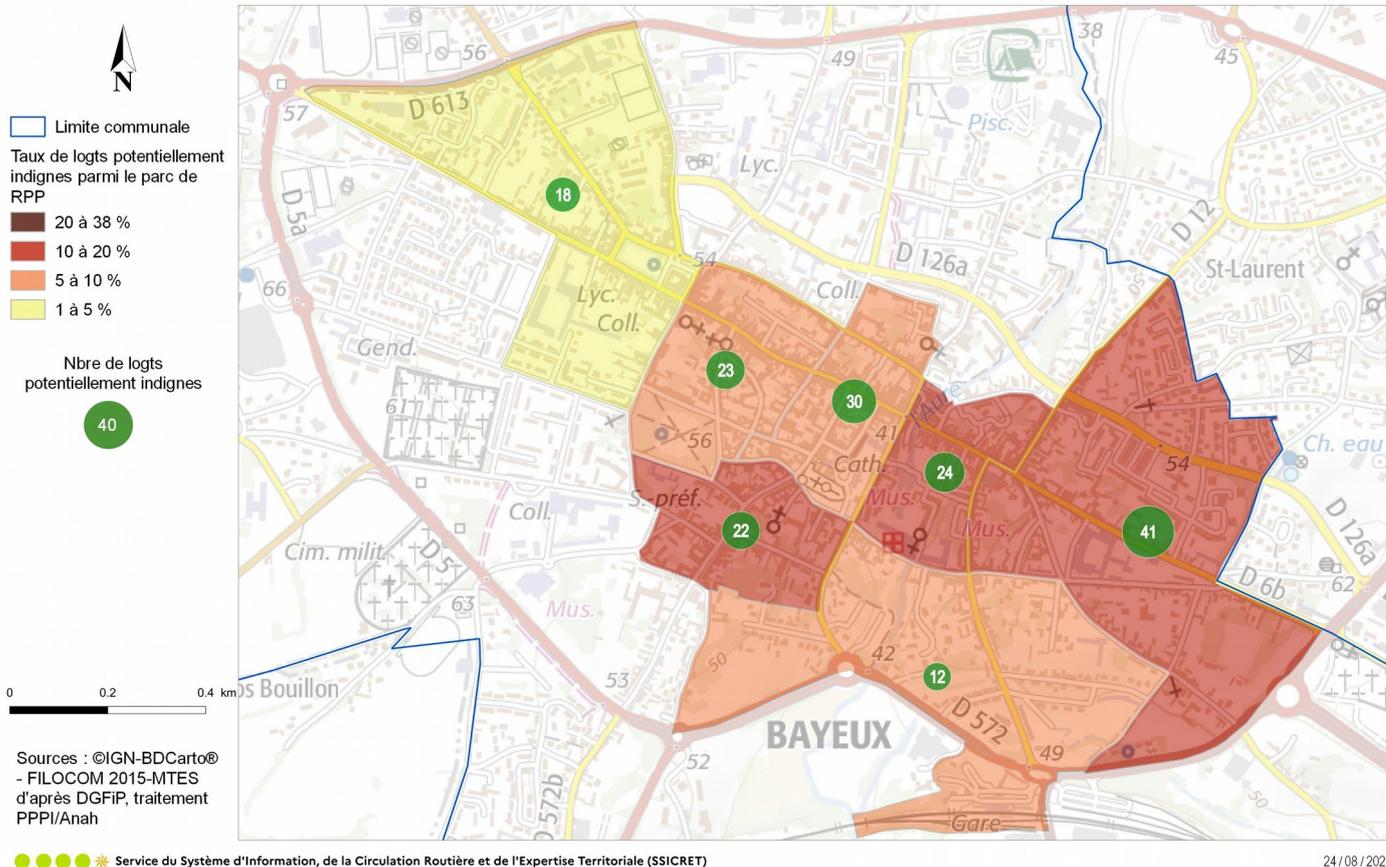
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## 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.

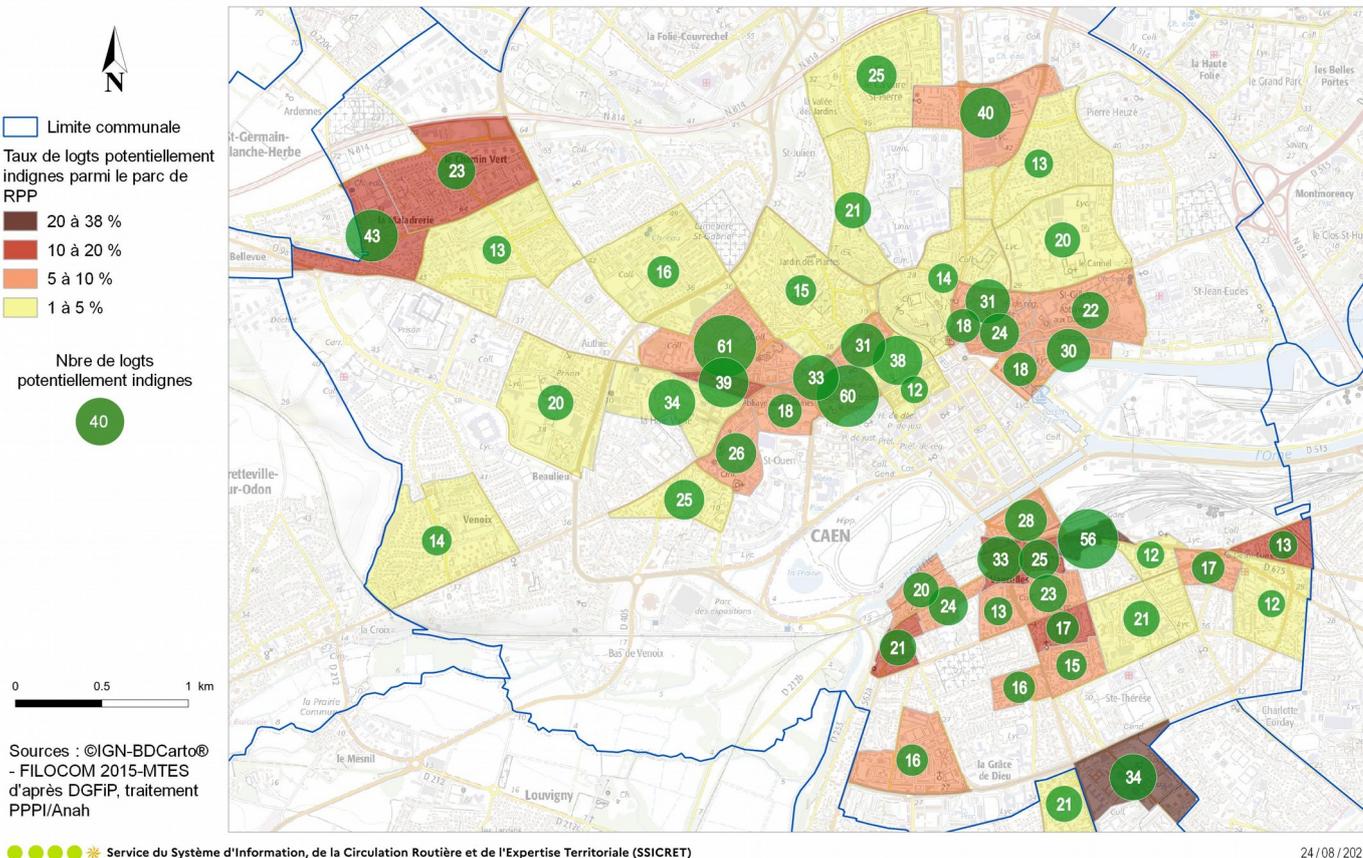
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## 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, de l'Abbaye aux Hommes, de la Grâce de Dieu et de la Guérinière, de la Maladrerie et du Chemin Vert, du Calvaire Saint-Pierre, sont les plus impactés par le PPPI

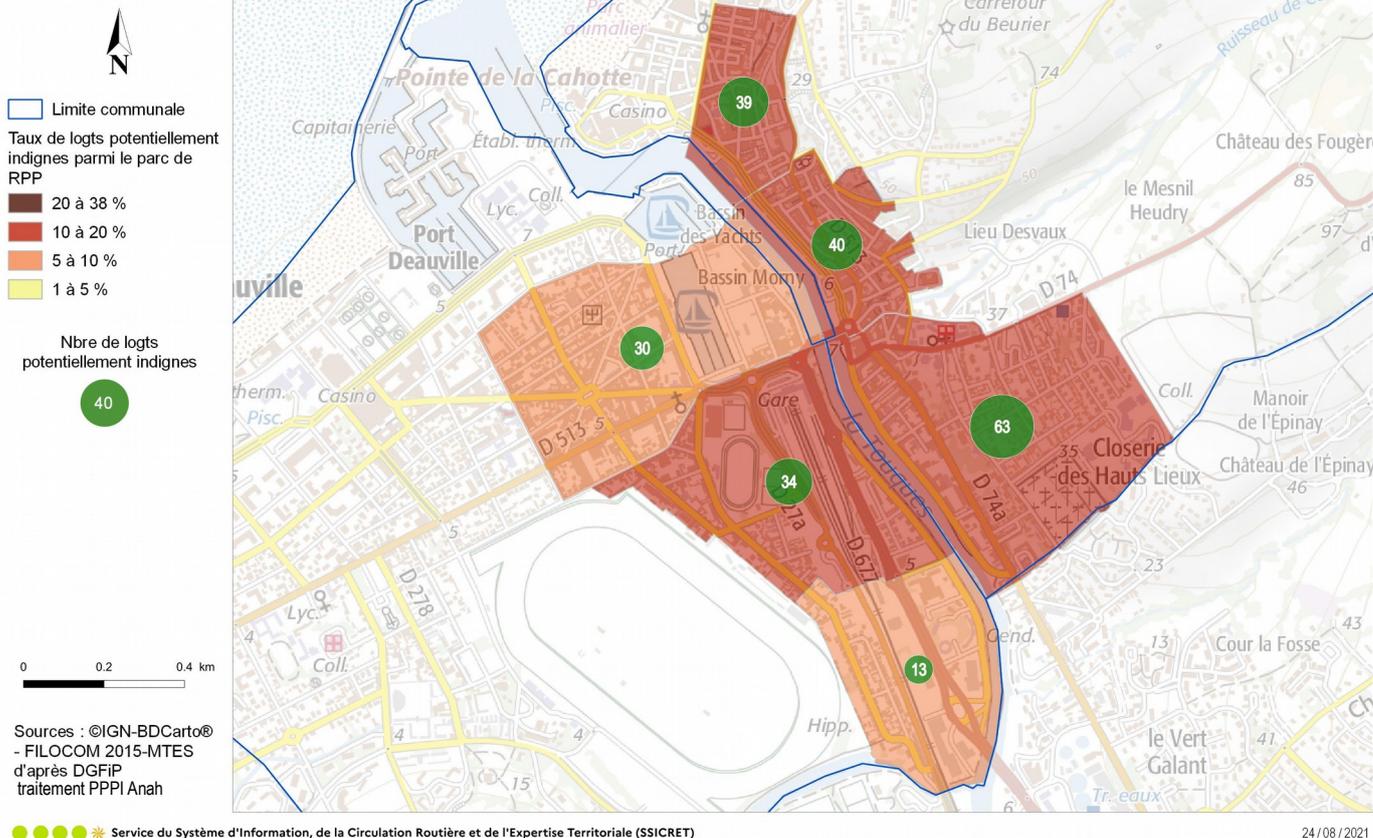
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## Le PPPI à Deauville et 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.

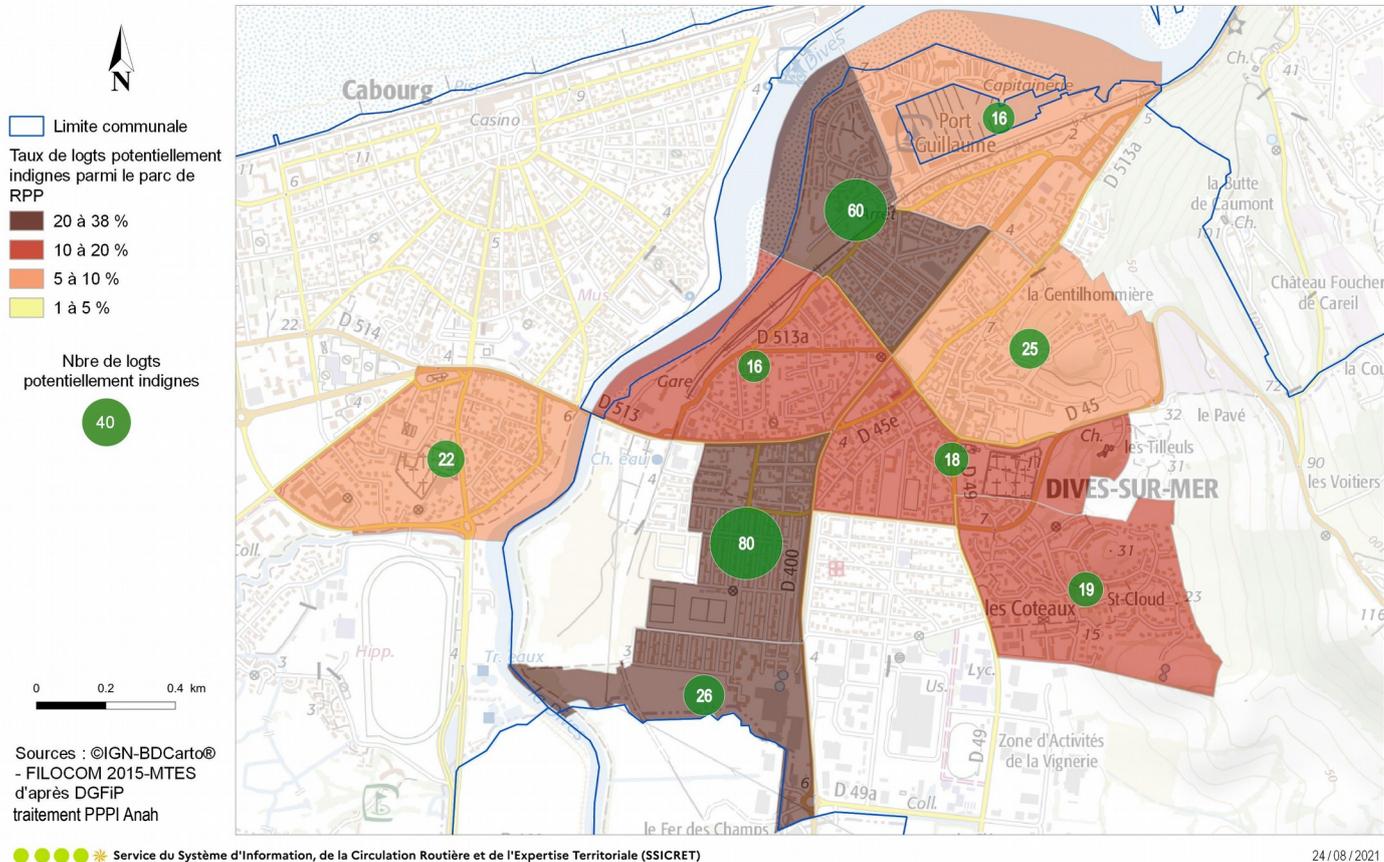
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## Le PPPI à Dives 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).

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

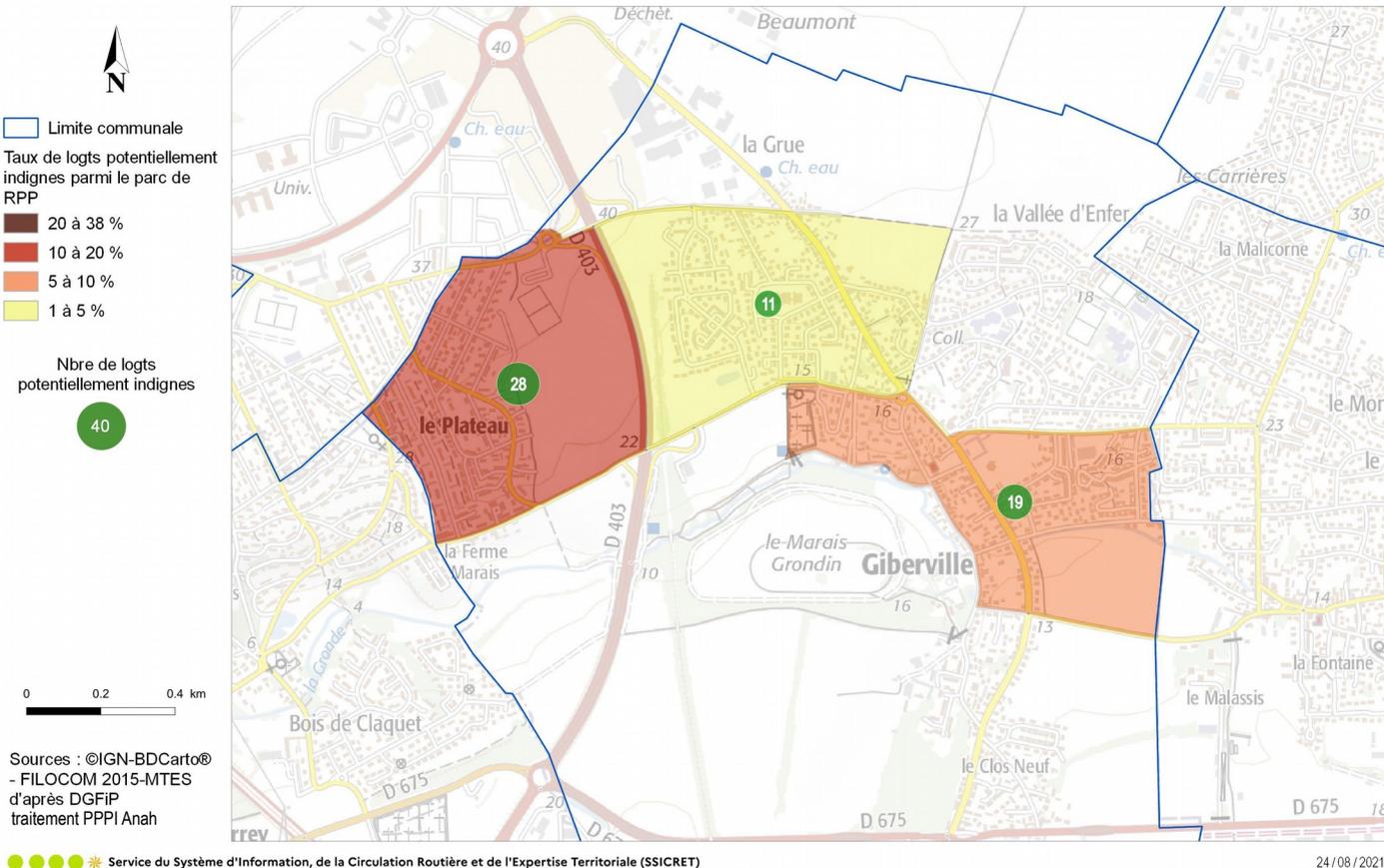
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## Le PPPI à Giberville 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 quartier du Plateau est le plus impacté par le PPPI.

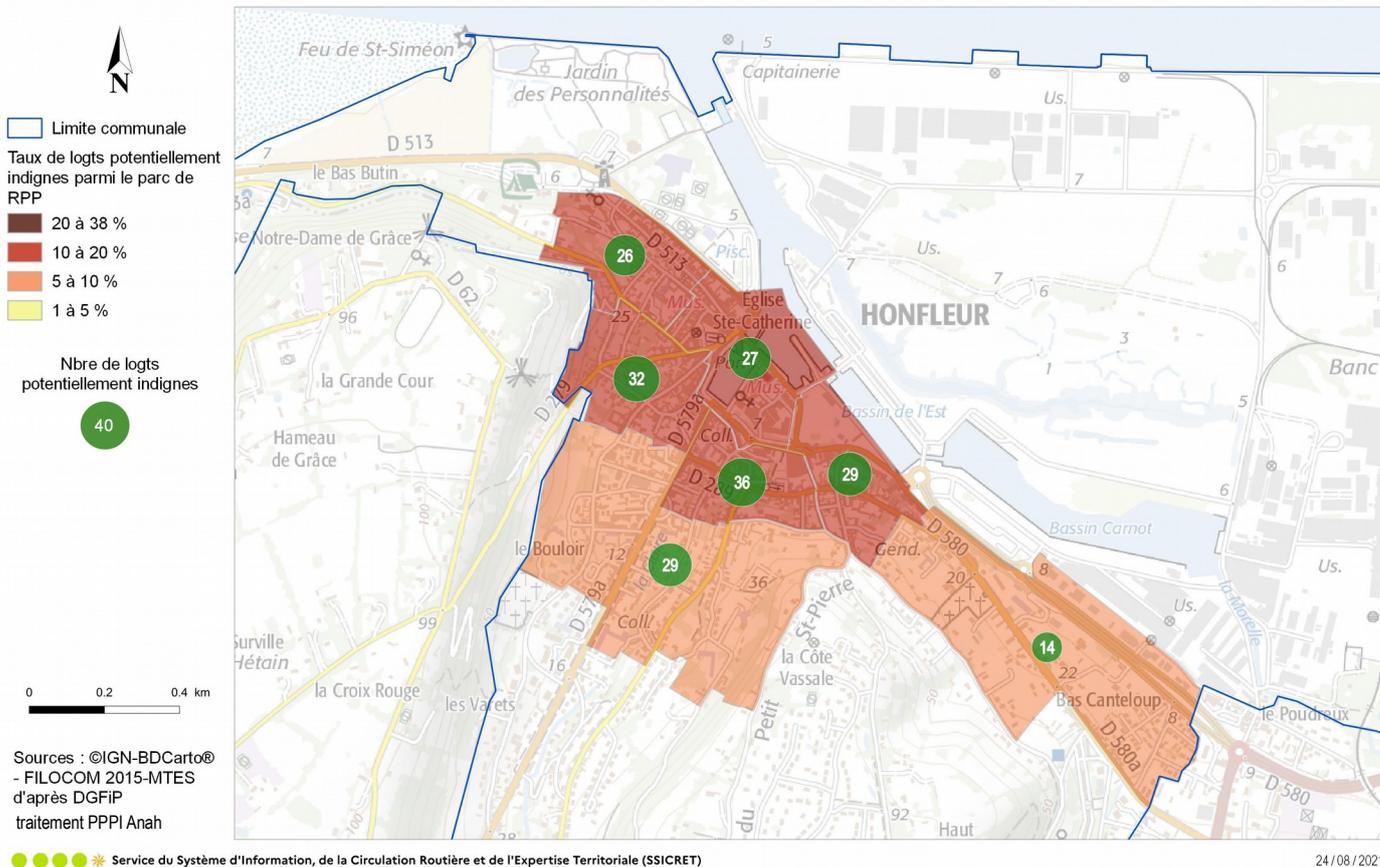
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## Le PPPI à Honfleur 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 par le PPPI sont ceux de l'hyper centre.

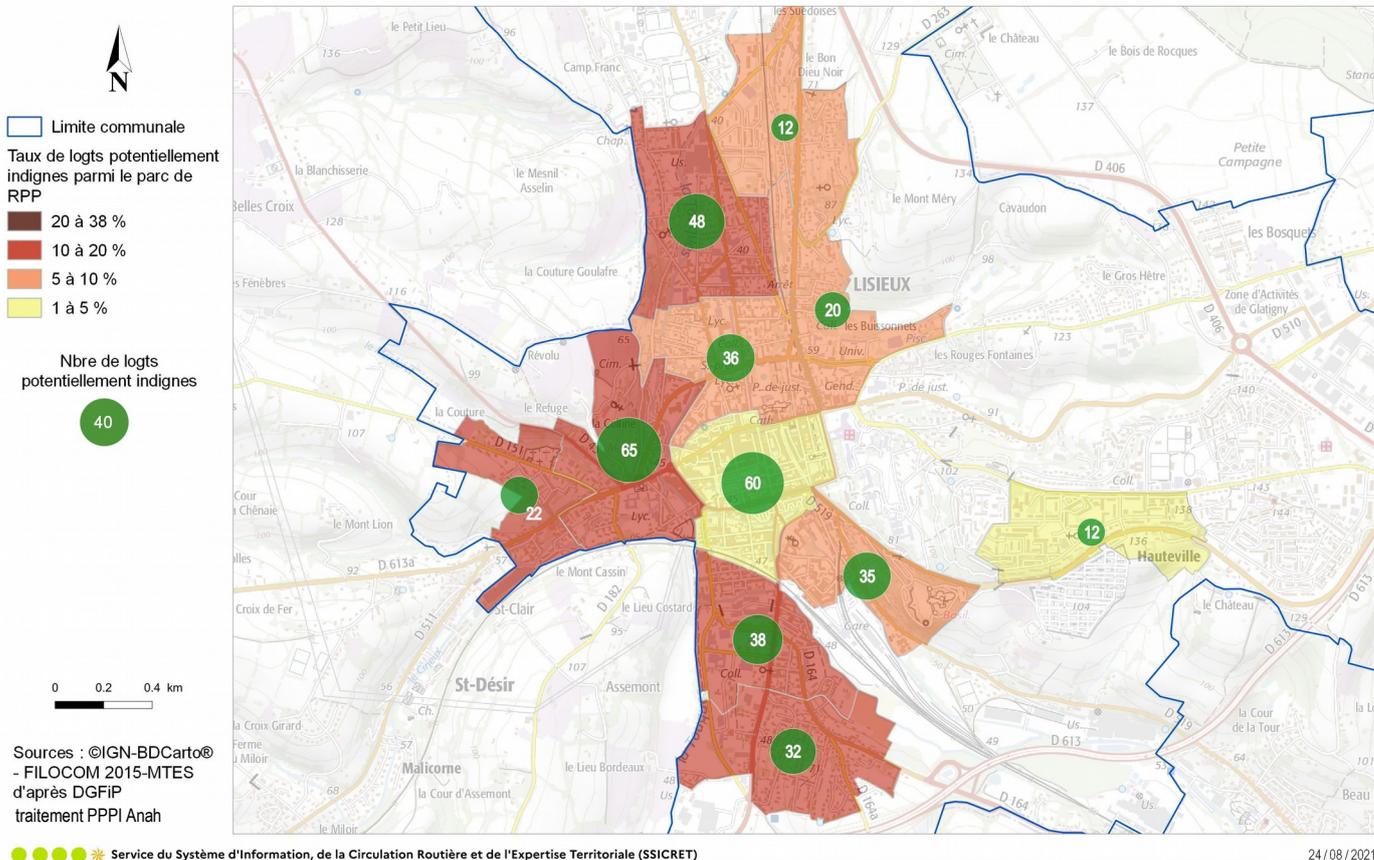
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

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

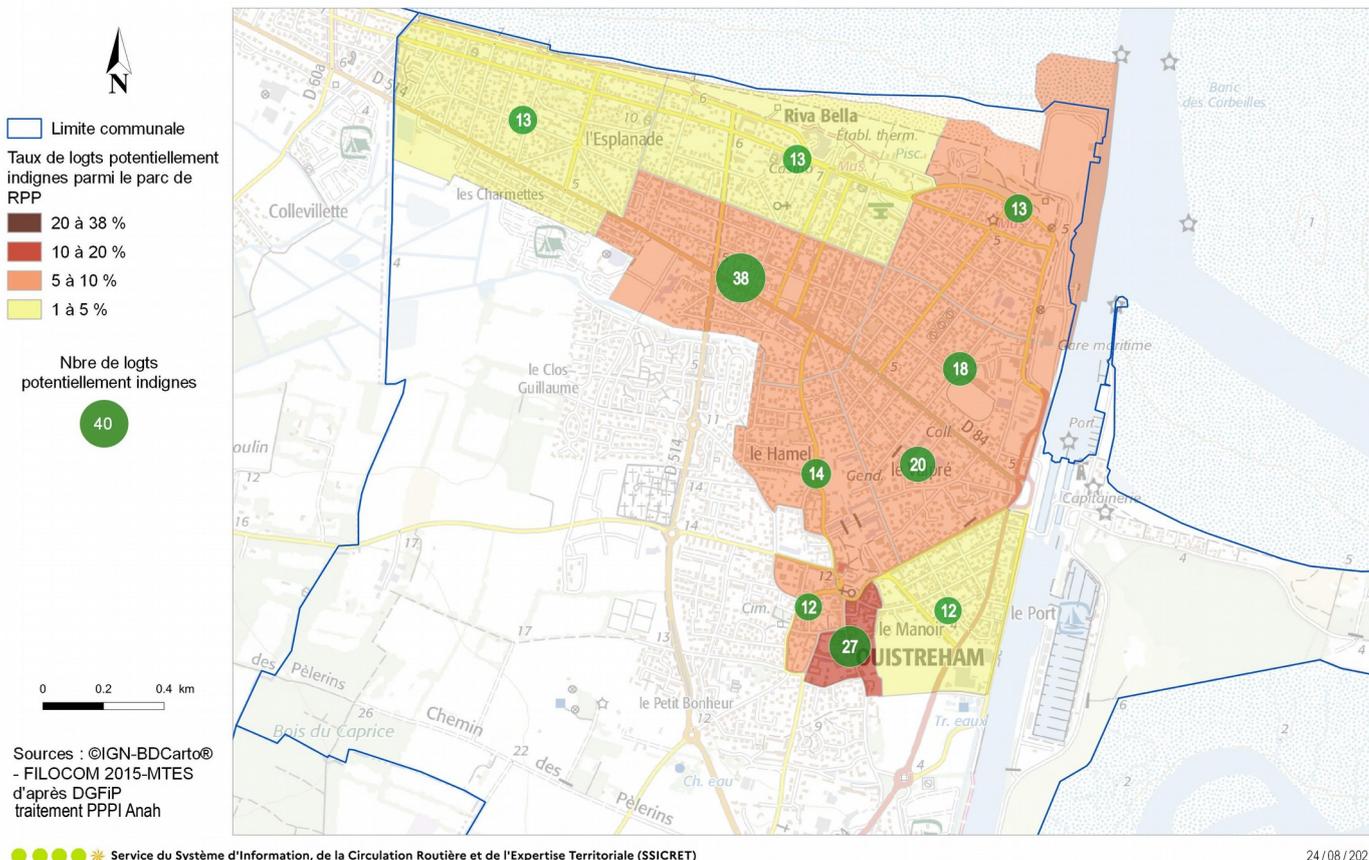
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## 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 les plus concernés sont ceux de la rue des Eaux et de l'avenue Elie de Beaumont à la rue du 11 novembre, jusqu'aux quartiers de la gare maritime.

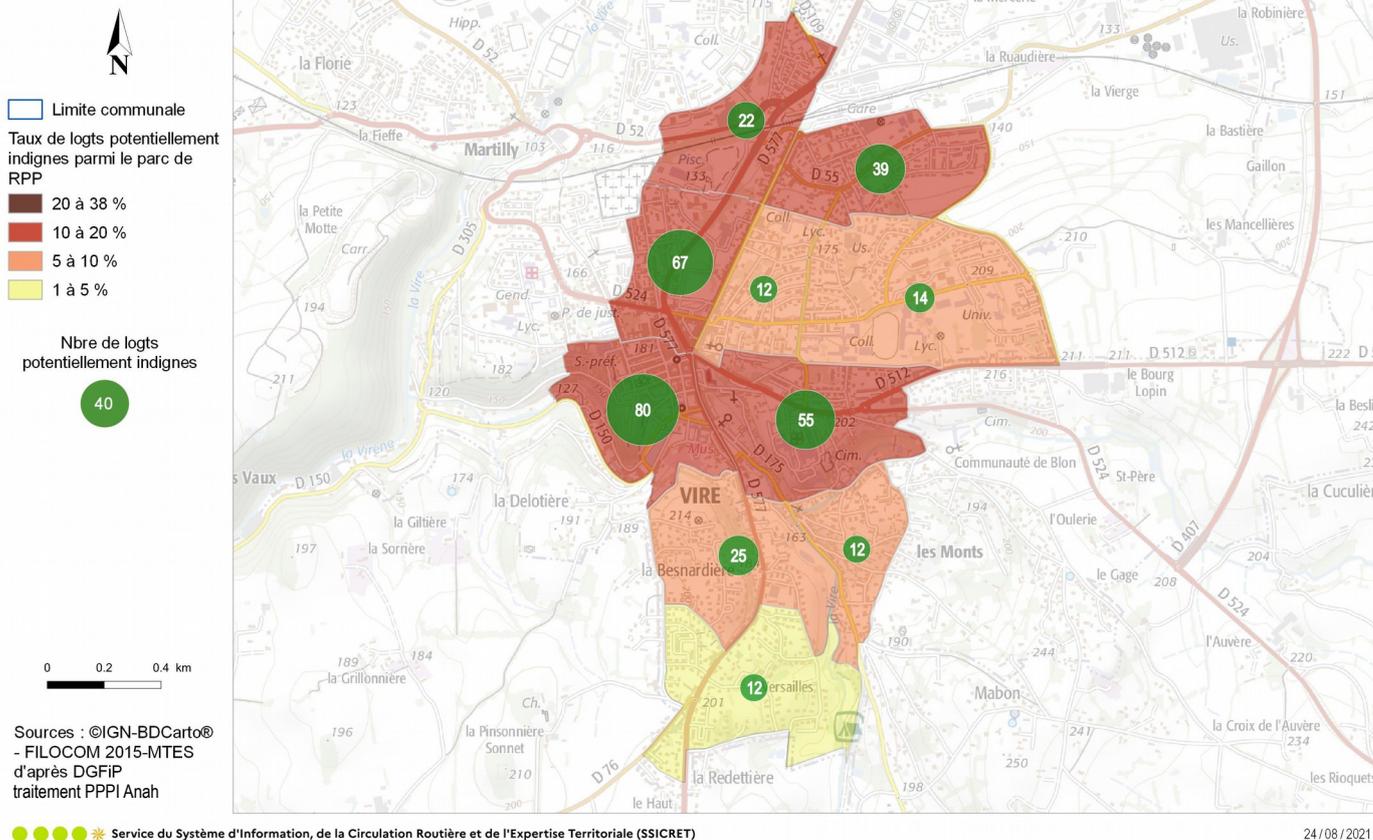
Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

# L'analyse du PPPI à la section cadastrale



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

## Le PPPI à Vire-Normandie 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 Vire est globalement impacté par le PPPI.

Source : FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFIP, traitement PPPI 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**)

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. Pour le PPPI 2015, le seuil de pauvreté FILOCOM est calculé à partir du zonage Pinel en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015, selon les cinq grandes zones de marché : A, A bis, B1, B2 et C.

Les données PPPI diffusées d'une livraison à l'autre ne sont plus comparables même lorsqu'elles portent sur le même millésime de Filocom.



**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)

**PPPI B3 ou « noyau dur » =**

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 exigü 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.*



**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**

Laurent Mary,  
directeur départemental de la DDTM du  
Calvados

**Réalisation**

DDTM14, SSICRET/CE  
ddtm-ssicret-ce@calvados.gouv.fr  
**Juin 2021**