

Le parc de logements du Calvados



FILOCOM 2015

Les chiffres clés

- Parc de logements dans le Calvados
 - ▶ 407 101 logements
 - ▶ 308 675 résidences principales
 - ▶ 68 089 résidences secondaires
 - ▶ 30 337 logements vacants
- Evolution entre 2009 et 2015
 - ▶ Résidences principales + 6 %
 - ▶ Résidences secondaires + 5 %
 - ▶ Logements vacants + 22 %

Voir également :

ABC14@ddtm

<http://www.calvados.gouv.fr/zonages-a4525.html>



A compter du 1^{er} janvier 2017, le Calvados possède un nouveau découpage de ses intercommunalités. La CdC du Pays de Honfleur – Beuzeville s'étend sur 16 communes du département de l'Eure.

Parc total de logements

Parc de logements en 2015

FILOCOM 2015		RP	RS	LV	Parc total
Calvados	Nbre	308 675	68 089	30 337	407 101
	%	76%	17%	7%	100%
Normandie	Nbre	1 467 318	167 334	157 796	1 792 448
	%	82%	9%	9%	100%
France	Nbre	28 568 357	3 174 935	3 176 005	34 919 297
	%	82%	9%	9%	100%

Evolution du parc de logements entre 2009 et 2015

Evol. 2009 à 2015		RP	RS	LV	Parc total
Calvados	Evol. Nbre	16 777	3 432	5 436	25 645
	Evol. %	6%	5%	22%	7%
Normandie	Evol. Nbre	61 513	7 134	30 585	99 232
	Evol. %	4%	4%	24%	6%
France	Evol. Nbre	1 637 604	147 028	290 315	2 074 947
	Evol. %	6%	5%	10%	6%

Édito

Pour vous faire connaître et comprendre la situation du logement dans le Calvados, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados a dressé un portrait à partir des données FILOCOM de la DGFIP.

En 2015, le parc total du Calvados compte plus de 407 000 logements, il représente près de 23 % du parc de la région Normandie.

Avec plus de 68 000 résidences secondaires le parc du Calvados représente à lui seul 41 % du parc de résidences secondaires de Normandie.

Entre 2009 et 2015, le parc de logements du Calvados a augmenté de 7 %, ce qui est sensiblement équivalent à l'évolution en France métropolitaine et Normandie (+6 %).

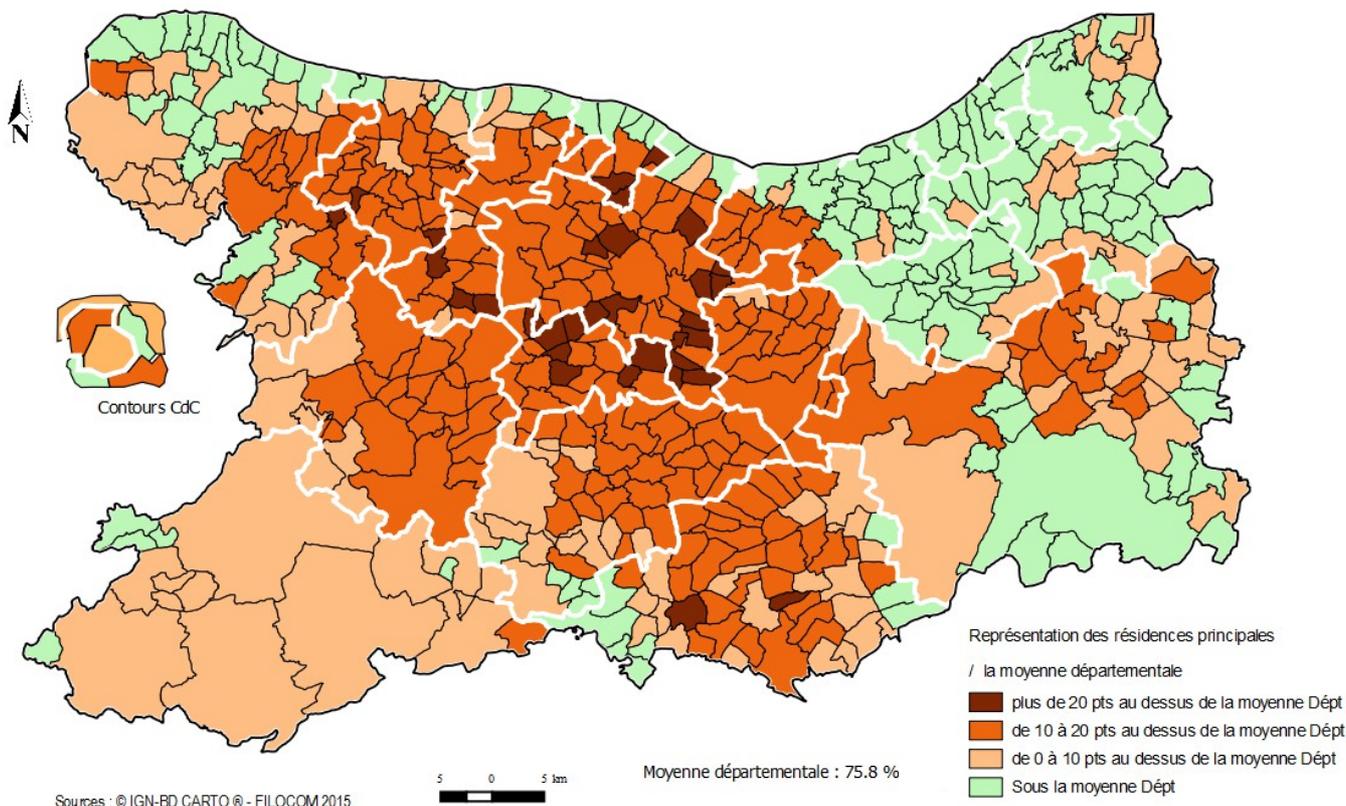
Le Calvados et la Normandie se démarquent par contre en ce qui concerne l'augmentation de la vacance : +22 % pour le Calvados et +24 % pour la Normandie, à mettre en regard des +10 % du niveau national.

 Laurent Mary



Les résidences principales

Poids des résidences principales dans le parc de logements par commune



En 2015, 308 675 résidences principales sont dénombrées dans le Calvados. Le parc de RP représente 75,8 % du parc de logements total du département. Ce taux atteint plus de 85 % sur le bassin d'emploi de Caen sans les communes littorales.

Evolution du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 par intercommunalité

	1999	Evol.	2015
Caen la mer	104 658	16,2%	121 601
Lisieux Normandie	28 827	12,7%	32 490
Intercom de la Vire au Noireau	19 950	9,5%	21 846
Normandie Cabourg Pays d'Auge	10 847	27,4%	13 820
Bayeux Intercom	11 726	16,9%	13 710
Pays de Falaise	9 669	20,4%	11 639
Isigny - Omaha Intercom	9 541	21,7%	11 609
Coeur Cote Fleurie	9 939	15,9%	11 523
Coeur de Nacre	8 499	32,8%	11 284
Pre-Bocage Intercom	7 909	24,8%	9 873
Cingal - Suisse Normande	7 201	30,4%	9 393
Vallées de l'Orne et de l'Odon	6 068	49,0%	9 040
Pays de Honfleur - Beuzeville *	6 461	22,5%	7 912
Blangy Pont l'Eveque Intercom	5 801	26,1%	7 317
Seulles Terre Mer	4 945	34,2%	6 635
Val es dunes	4 766	37,8%	6 567
Cambremer	1 918	26,0%	2 416
Calvados	258 725	19,3%	308 675

* : Sans les 16 communes de l'Eure.

Source : FILOCOM

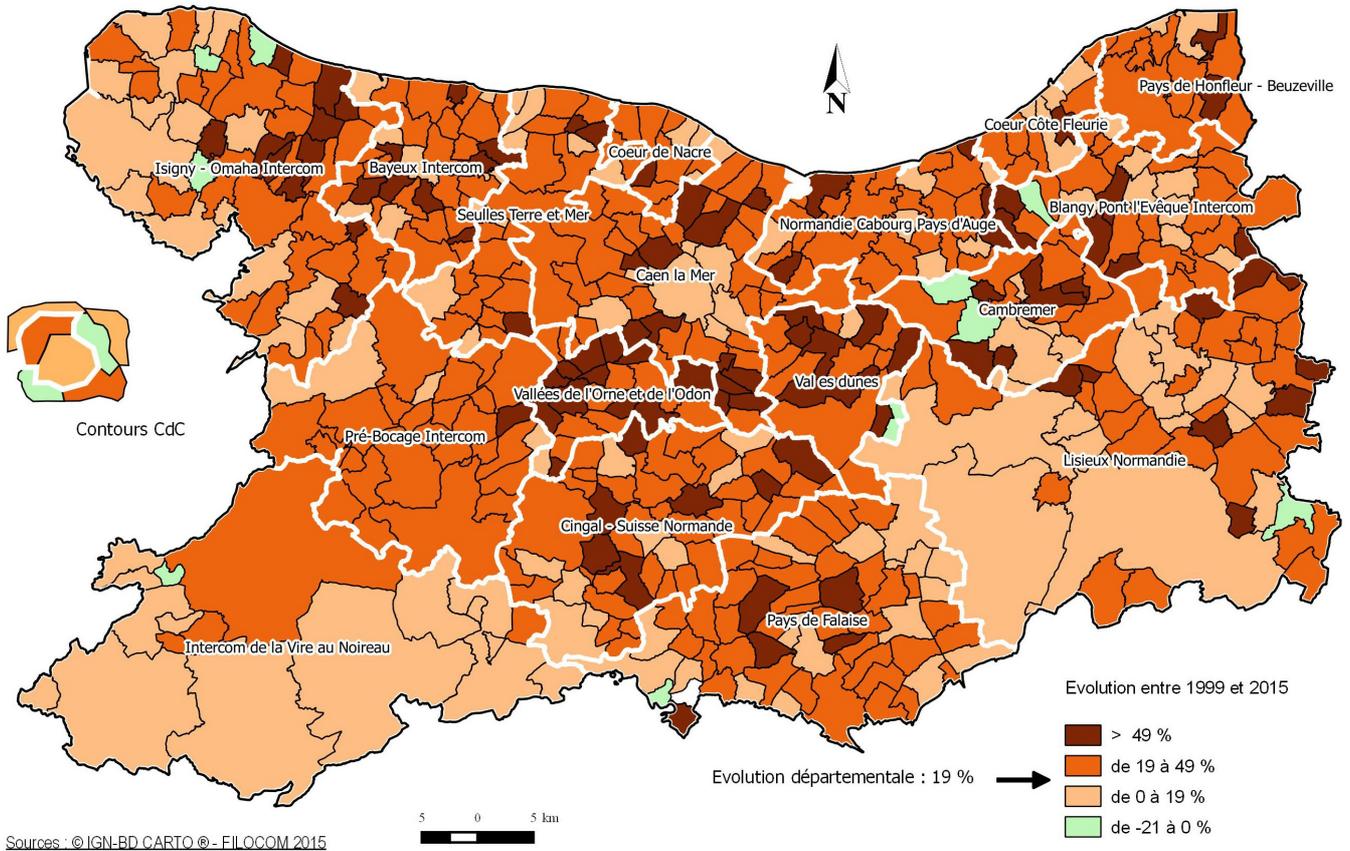
Entre 1999 et 2015, le parc de résidences principales du département a augmenté de 49 950 logements, c'est une progression de 19,3 %.

Ce sont sur les communautés de communes du Sud de Caen que les progressions sont les plus fortes :

- CdC des Vallées de l'Orne et de l'Odon : +49 %, soit 2 972 logements.
- CdC du Val Es Dunes : +38 %, soit 1 801 logements.
- CdC du Cingal – Suisse Normande : +30 %, soit 2 192 logements.

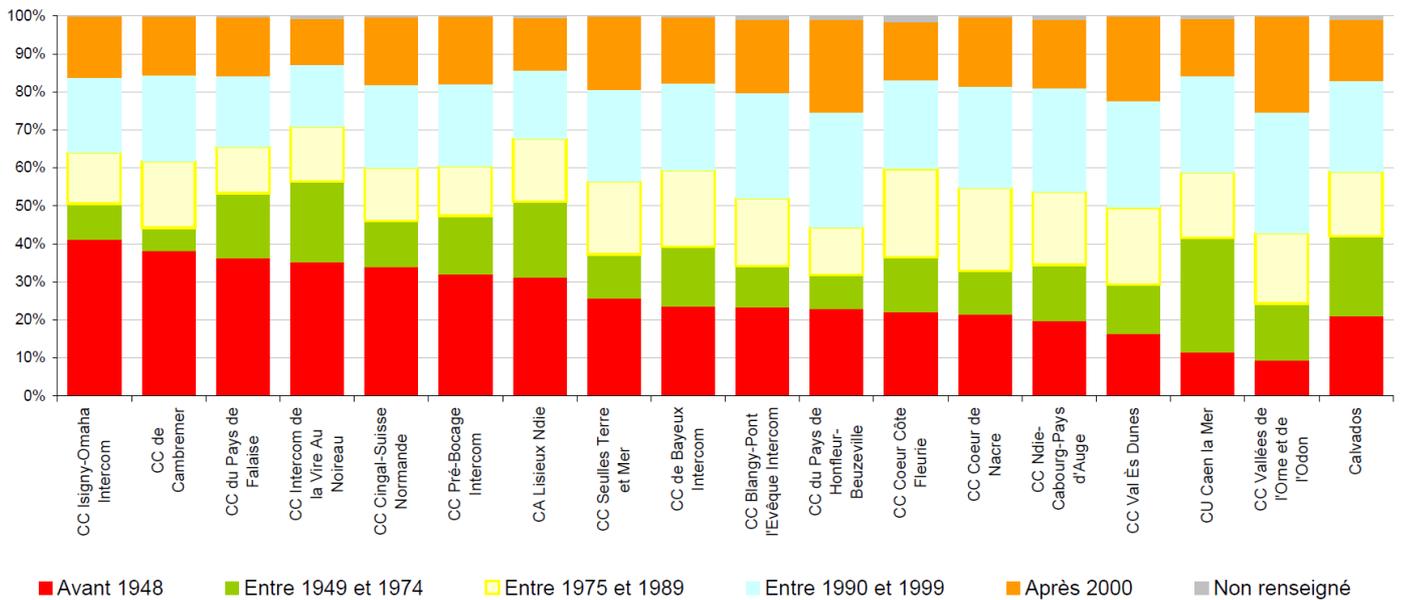


Evolution du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 par commune



A l'exception de « poches » à faible dynamisme dans les intercommunalités de la Vire au Noireau et de Lisieux Normandie, le taux d'évolution des résidences principales est homogène sur le département.

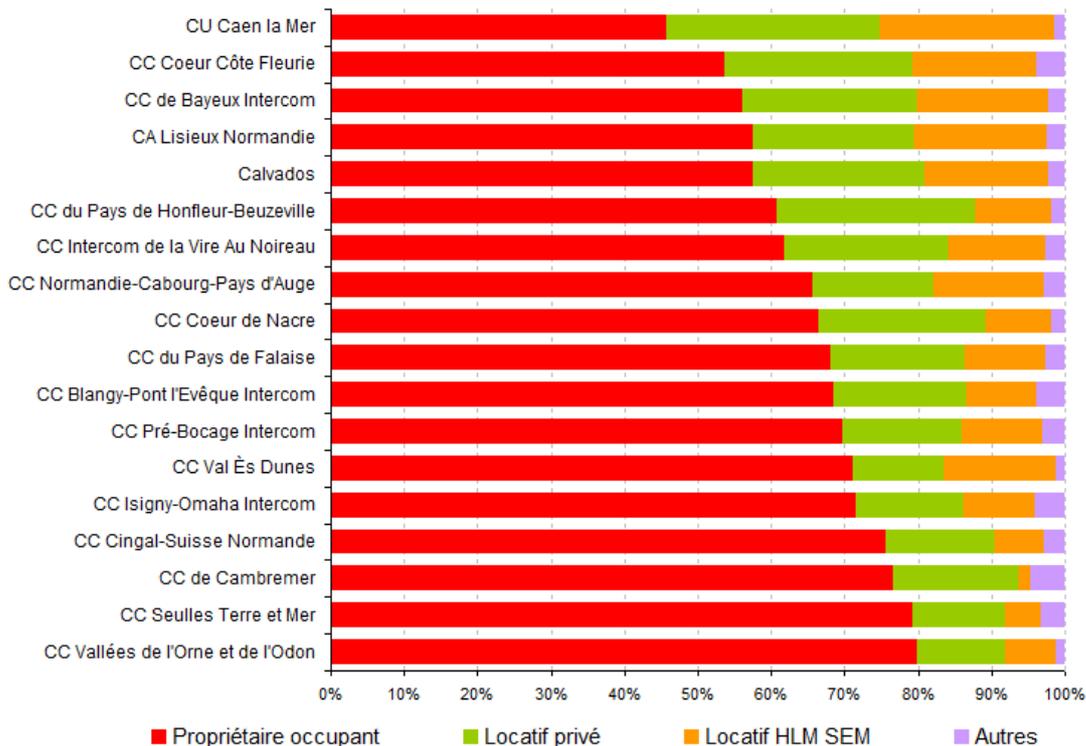
Age du parc de résidences principales en 2015 par intercommunalité



Source : FILOCOM 2015

42 % des résidences principales du Calvados datent d'avant 1974. C'est un parc plutôt récent par rapport à la moyenne normande qui est de 54,5 %.

Occupation du parc de résidences principales en 2015 par intercommunalité



En 2015, tout comme en région Normandie, 58 % des occupants des résidences principales du Calvados sont des propriétaires et 23 % des locataires privés (Normandie : 21 %).

Source : FILOCOM

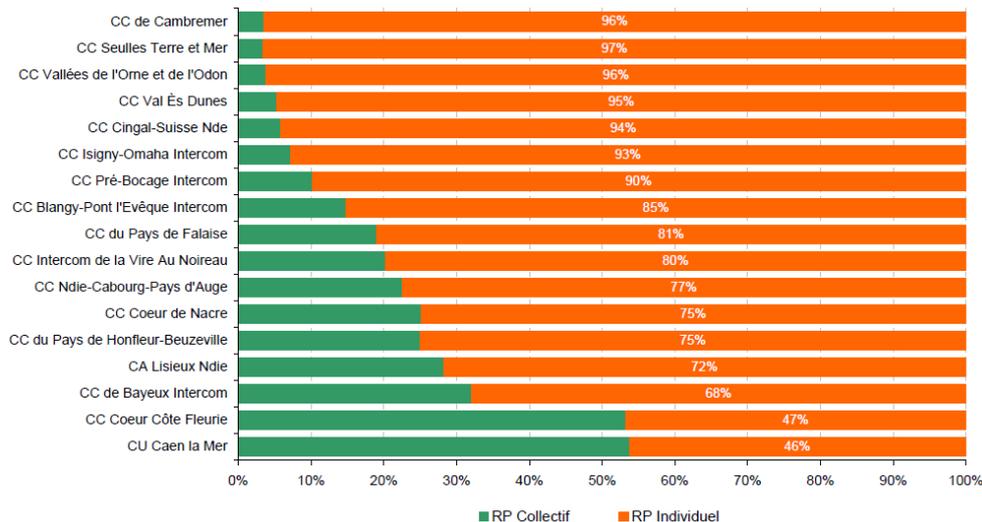
Nature du parc de résidences principales en 2015 par intercommunalité

	RP Collectif	RP Individuel
CU Caen la Mer	65 344	56 257
CA Lisieux Ndie	9 168	23 322
CC Coeur Côte Fleurie	6 139	5 384
CC Intercom de la Vire Au Noireau	4 423	17 423
CC de Bayeux Intercom	4 397	9 313
CC du Pays de Honfleur-Beuzeville *	3 335	9 978
CC Ndie-Cabourg-Pays d'Auge	3 114	10 706
CC Coeur de Nacre	2 832	8 452
CC du Pays de Falaise	2 213	9 426
CC Blangy-Pont l'Evêque Intercom	1 087	6 230
CC Pré-Bocage Intercom	1 000	8 873
CC Isigny-Omaha Intercom	835	10 774
CC Cingal-Suisse Nde	553	8 840
CC Val Ès Dunes	351	6 216
CC Vallées de l'Orne et de l'Odon	351	8 689
CC Seullès Terre et Mer	231	6 404
CC de Cambremer	86	2 330

* : Y compris 16 communes de l'Eure. Source : FILOCOM 2015

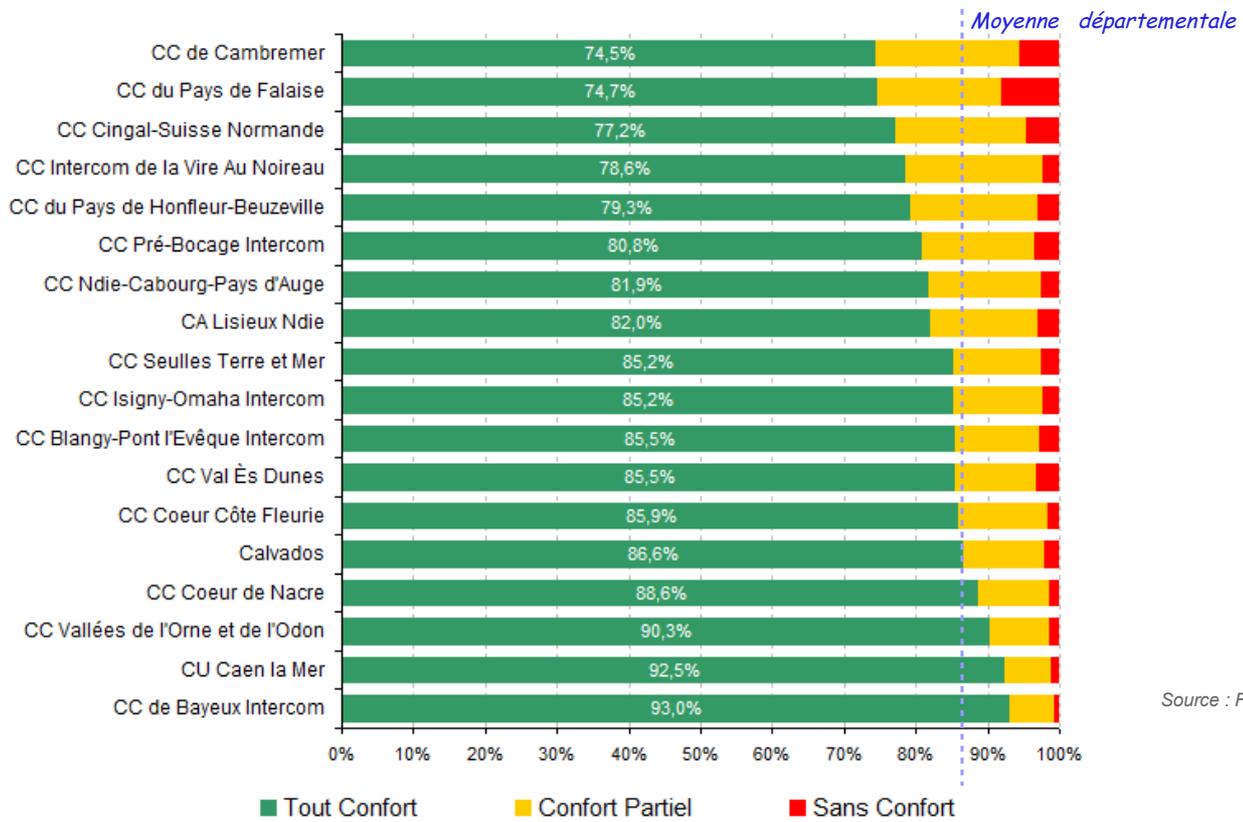
En 2015, 66 % du parc de résidences principales du Calvados sont des logements individuels (région Normandie : 68,5 %).

Les CdC de Coeur Côte Fleurie et Caen la Mer comptent plus de résidences principales dans le collectif que dans l'individuel (près de 54 %).



Source : FILOCOM

Confort du parc de résidences principales en 2015 par intercommunalité



En 2015, 87 % des résidences principales du département ont le « tout confort ».

Selon FILOCOM 2015, dans les CdC du Pays de Falaise, de Cambremer et du Cingal – Suisse Normande, près d'un logement sur quatre n'aurait pas de confort ou un confort partiel.

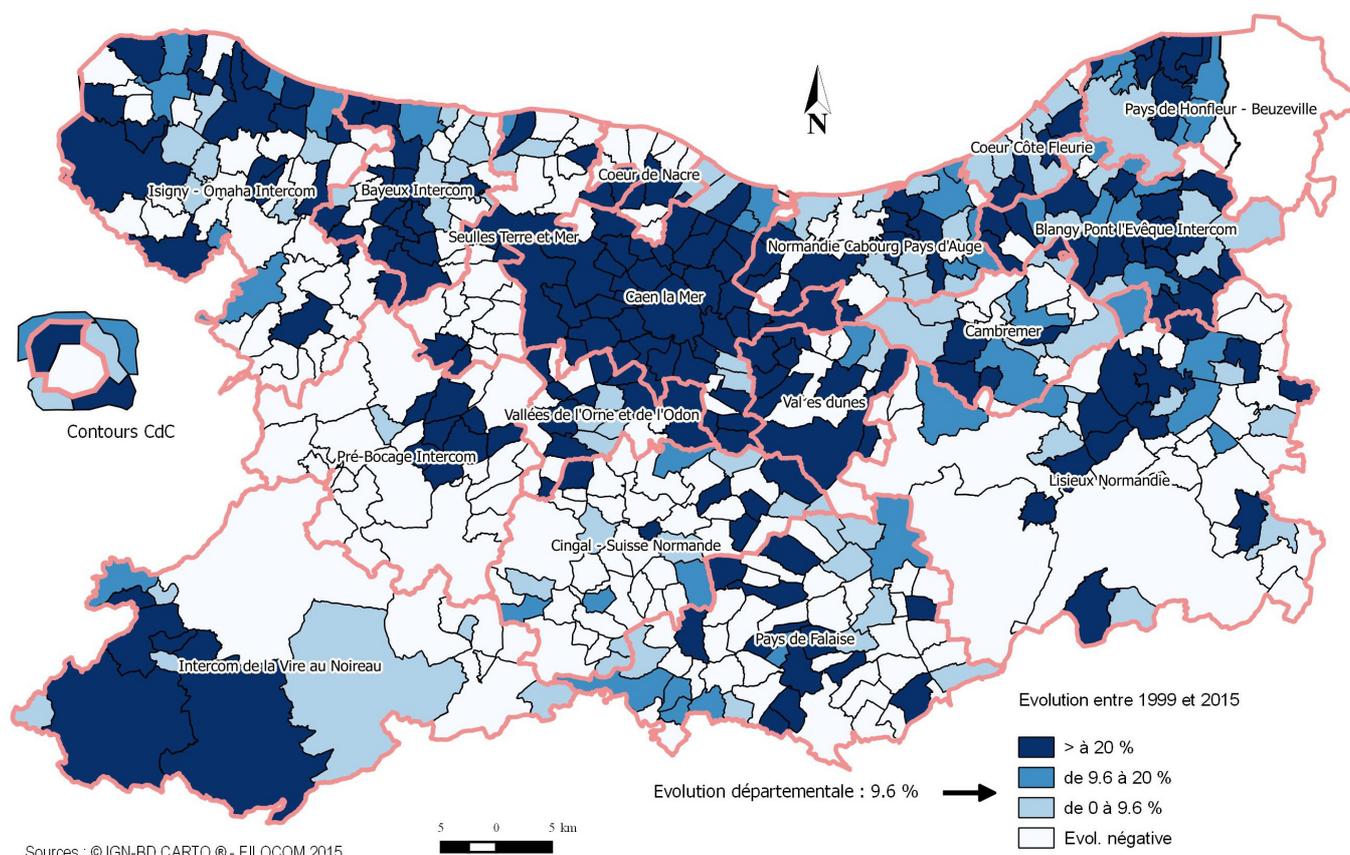
La communauté de communes du Pays de Falaise compte 8 % de résidences principales sans confort.

Les CdC de Cambremer et du Cingal – Suisse Normande enregistrent près de 5 % de résidences principales sans confort.



Photo DDTM14 - Résidences principales à Ouistreham

Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2015 par commune



Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2015 par intercommunalité

	1999	Evol.	2015
Cœur Cote Fleurie	22 157	7,6%	23 845
Normandie Cabourg Pays d'Auge	14 301	13,4%	16 224
Caen la mer	4 441	23,4%	5 479
Cœur de Nacre	5 299	-4,4%	5 068
Lisieux Normandie	3 026	1,6%	3 075
Isigny - Omaha Intercom	2 346	13,5%	2 663
Blangy Pont l'Eveque Intercom	1 873	19,4%	2 236
Pays de Honfleur - Beuzeville *	1 461	43,4%	2 095
Intercom de la Vire au Noireau	1 700	10,3%	1 875
Bayeux Intercom	1 172	15,3%	1 351
Seulles Terre Mer	1 161	0,7%	1 169
Cambremer	743	3,9%	772
Pays de Falaise	788	-2,3%	770
Cingal - Suisse Normande	759	-17,0%	630
Pre-Bocage Intercom	611	-15,5%	516
Vallees de l'Orne et de l'Odon	131	22,9%	161
Val es dunes	144	11,1%	160
Calvados	62 113	9,6%	68 089

* : Sans les 16 communes de l'Eure.

Source : FILOCOM

En 2015, les trois communautés de communes de la Côte Fleurie (Cœur Côte Fleurie, Normandie Cabourg Pays d'Auge et Pays de Honfleur - Beuzeville) concentrent 62 % du parc de résidences secondaires du département.

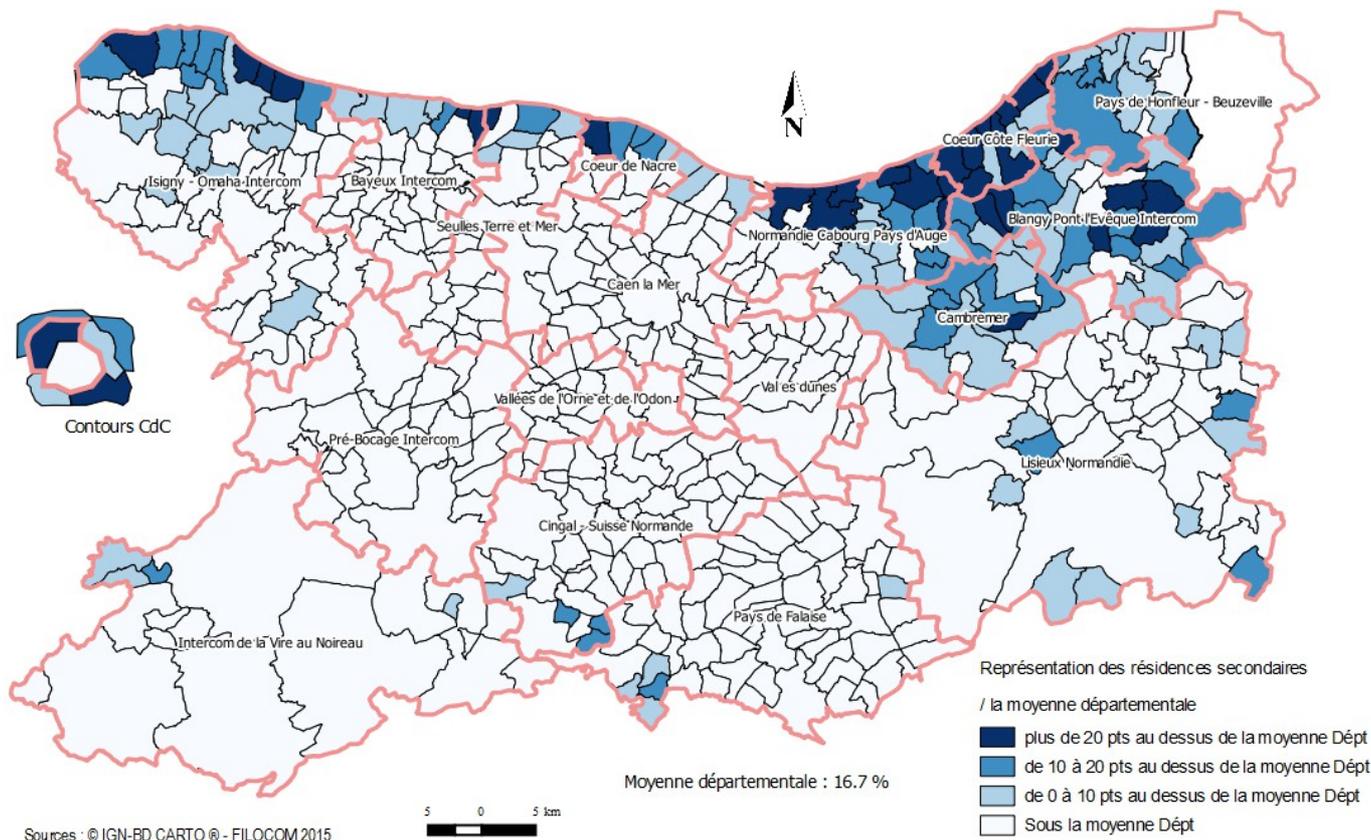
Entre 1999 et 2015, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 5 976 dans le Calvados.

Avec près de 24 000 résidences secondaires, la communauté de communes de Cœur Côte Fleurie compte le parc le plus important de résidences secondaires. Elle possède aussi avec Normandie Cabourg Pays d'auge, la plus forte évolution en nombre de résidences secondaires.



Les résidences secondaires

Poids des résidences secondaires dans le parc de logements par commune



En 2015, 68 089 résidences secondaires sont dénombrées, cela représente 16,7 % du parc total de logements du département.

Près de la moitié du parc de résidences secondaires se trouve sur les communes littorales de la Côte Fleurie.

Sept des dix communes possédant le plus grand nombre de résidences secondaires sont situées sur la Côte Fleurie.

Cabourg : 8 062 RS - Villers / Mer : 7 251 RS - Trouville / Mer : 5 240 RS - Deauville : 5 192 RS - Houlgate : 3 584 RS - Blonville / Mer : 1 909 RS - Tourgeville : 1 873 RS.

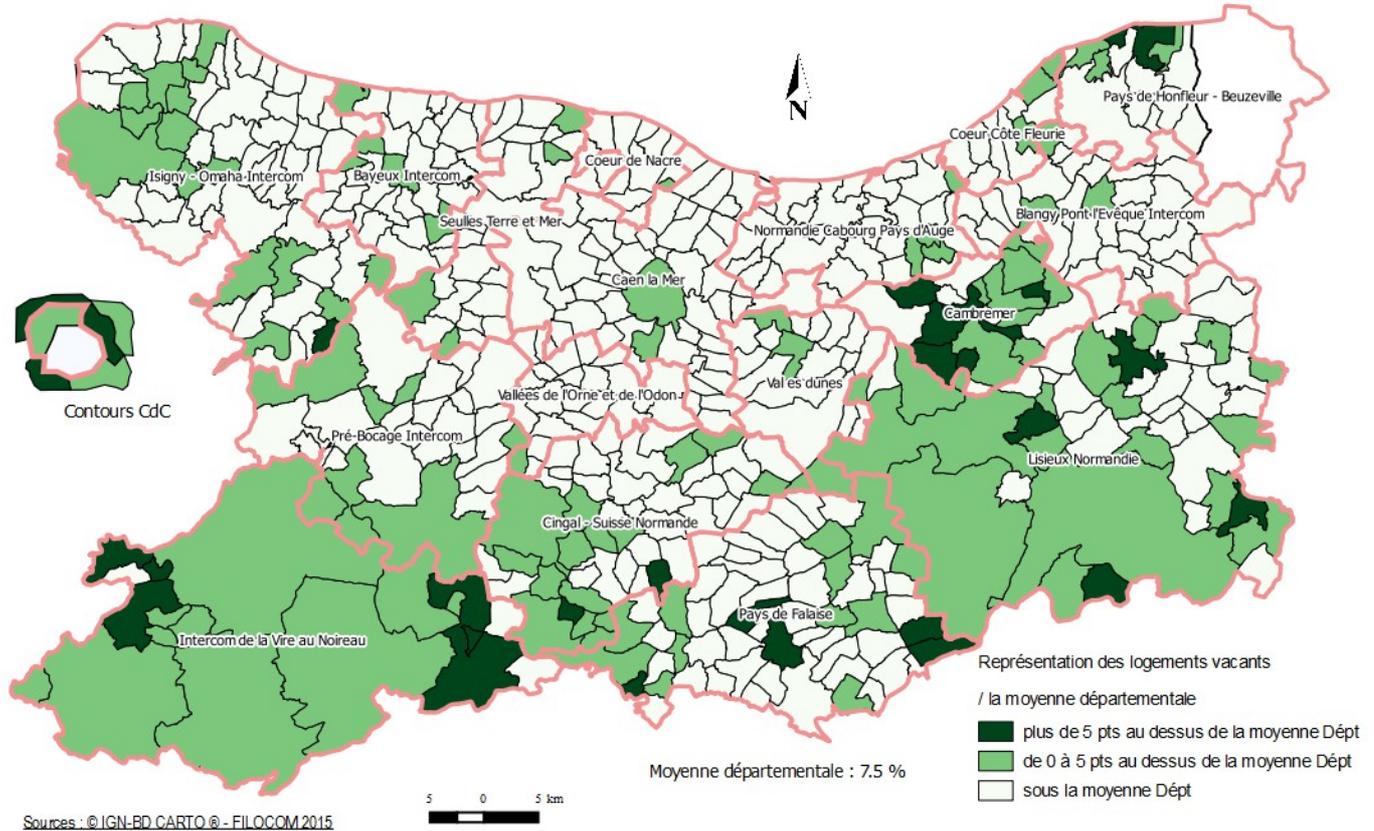


Résidences secondaires à Ouisseham
Photo DDTM14



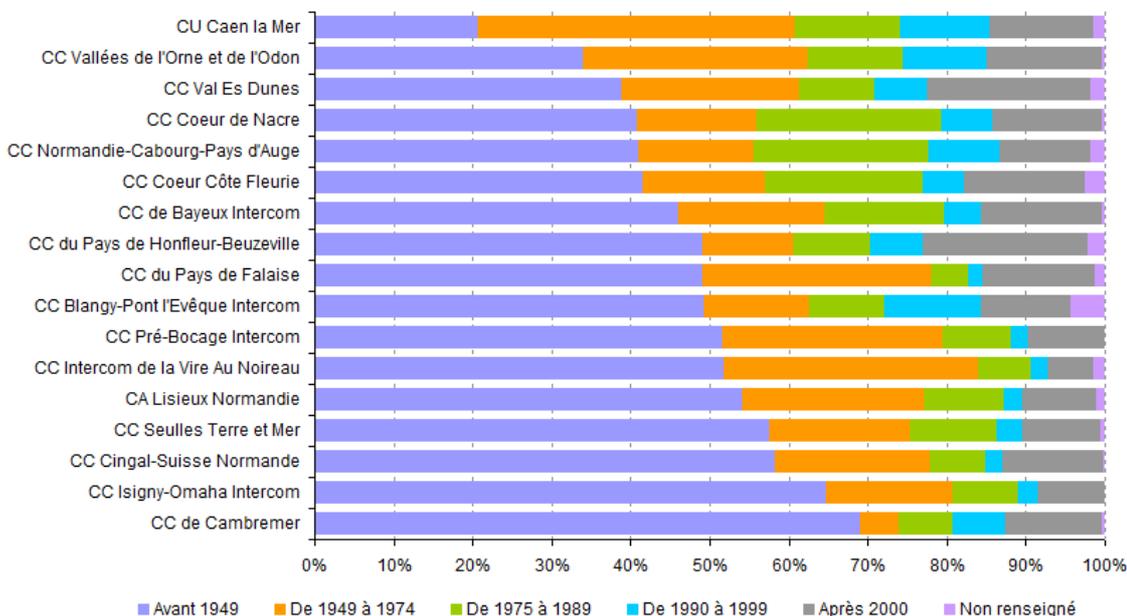
Les logements vacants

Poids des logements vacants dans le parc de logements par commune



En 2015, 30 337 logements vacants sont comptabilisés dans le Calvados. Le parc de logements vacants représente 7 % du parc de logements total du département (Normandie : 9 %). Les taux les plus forts de logements vacants se situent au Sud du département, là où le nombre de résidences principales évolue peu.

Age des logements vacants par intercommunalité

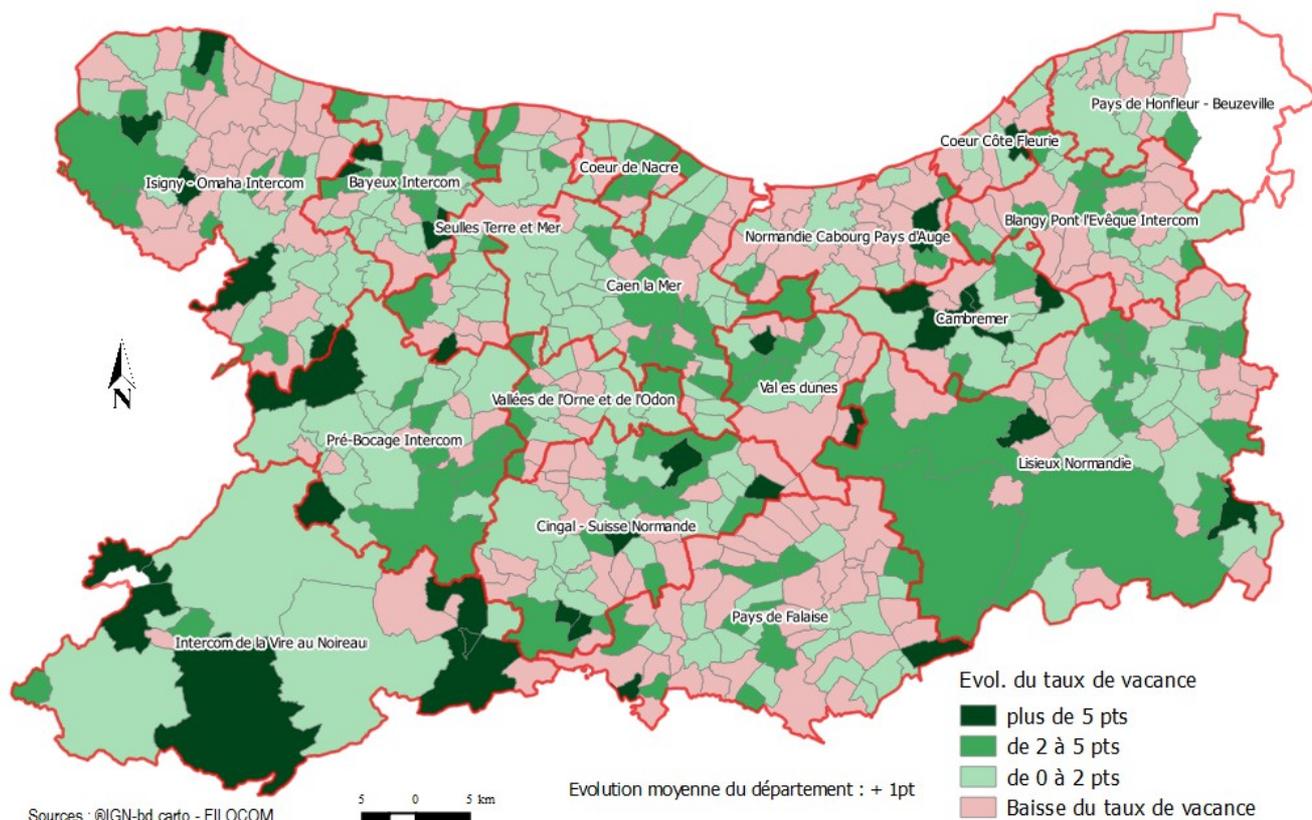


40 % du parc de logements vacants date d'avant 1949 dans le Calvados. En Normandie, 46,6 % de ce parc est d'avant 1949.

Source : FILOCOM



Evolution du taux de vacance entre 1999 et 2015 par commune



Certains territoires ont une évolution marquée de la vacance, alors qu'ils connaissent en parallèle une augmentation de leur nombre de RP. Il s'agit de territoires tels que Pré-Bocage – Intercom, Vallée de l'Orne et de l'Odon, Val Es Dunes.

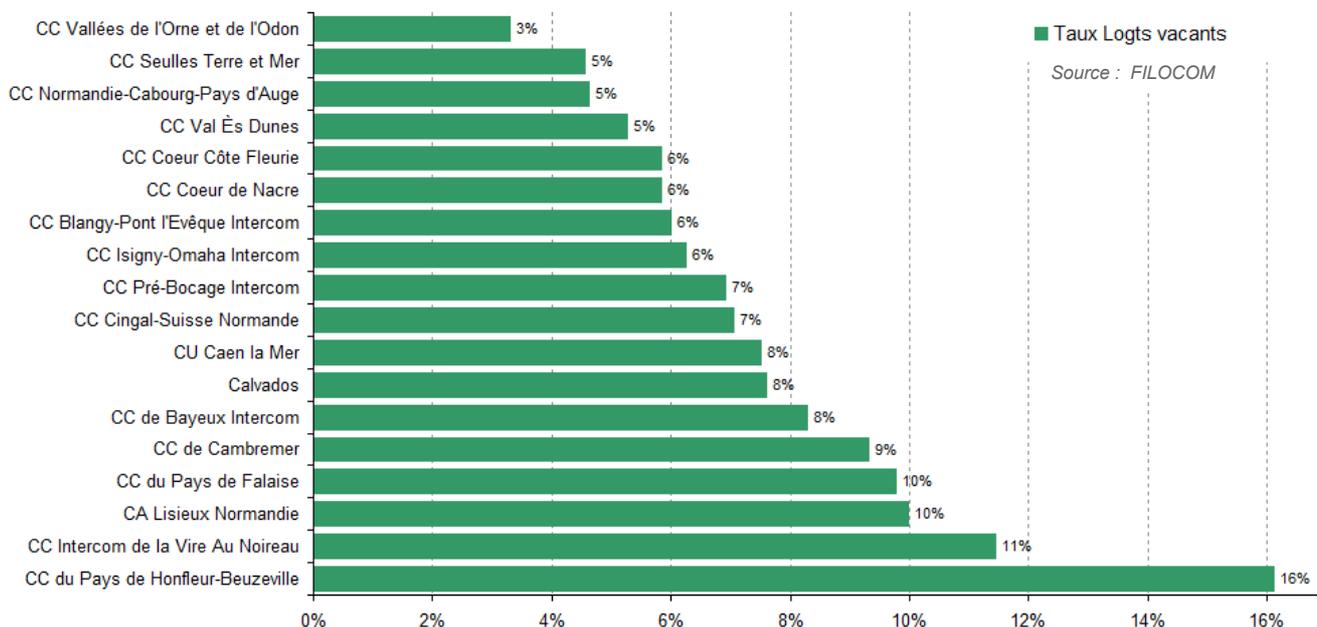


	1999	Evol.	2015
Caen la mer	7 205	43,0%	10 306
Lisieux Normandie	2 488	58,6%	3 946
Intercom de la Vire au Noireau	1 671	83,2%	3 062
Coeur Cote Fleurie	2 050	6,9%	2 192
Normandie Cabourg Pays d'Auge	1 420	2,7%	1 458
Bayeux Intercom	830	63,7%	1 359
Pays de Falaise	1 167	15,0%	1 342
Pays de Honfleur - Beuzeville*	892	32,1%	1 178
Coeur de Nacre	681	49,0%	1 015
Isigny - Omaha Intercom	738	29,0%	952
Pre-Bocage Intercom	435	77,0%	770
Cingal - Suisse Normande	502	51,6%	761
Blangy Pont l'Eveque Intercom	400	52,3%	609
Seulles Terre Mer	328	13,7%	373
Val es dunes	217	71,9%	373
Cambremer	205	59,5%	327
Vallees de l'Orne et de l'Odon	160	96,3%	314
Calvados	21 389	41,8%	30 337

*: Sans les 16 communes de l'Eure.

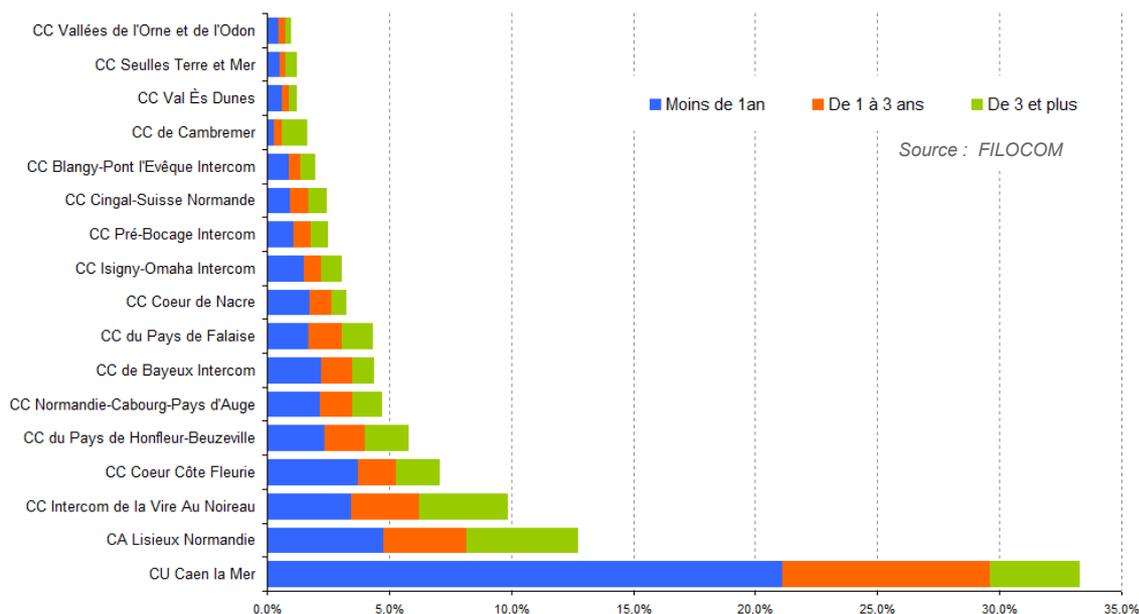
Source : FILOCOM

Taux de vacance par rapport au parc total par intercommunalité en 2015



En 2015, la CdC du Pays de Honfleur – Beuzeville compte 16 % de logements vacants mais avec près de 10 000 logements vacants, c'est la CU de Caen la Mer qui détient le plus grand parc de logements vacants. Il représente à lui seul 33 % du parc de logements vacants du département.

Répartition des logements vacants selon la durée en 2015 par intercommunalité



Dans le Calvados, les logements vacants de moins de 1 an représentent près de 50 % du parc total de logements vacants. En revanche, la vacance d'une durée de quatre ans et plus ne représente que 18 % du parc de logements vacants.

Lexique

Filocom (Fichier des Logements par Commune) est un fichier constitué par la DGFIP (Direction Générale des finances publiques) pour les besoins du Ministère de la transition écologique et solidaire. 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>

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.

Confort du logement

Sans confort : ni baignoire, ni douche, ni wc ; tout confort : baignoire ou douche, wc et chauffage central ; confort partiel : toutes les autres possibilités.

Rem : Le niveau d'inconfort réel est sur-estimé dans le parc privé ancien, les travaux n'étant pas toujours déclarés.

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 / Unité EET
ddtm-ssicret-et@calvados.gouv.fr

Juillet 2017

