

Tableau de bord du foncier 2021

Commune de POTIGNY

OBSERVATOIRE
FONCIER
Octobre 2021



RÉALISATION :



AUCAME
Caen Normandie

Ces tableaux présentent les grands indicateurs pour la communauté de communes du Pays de Falaise (CCPF) et les communes de Falaise et Potigny. Ils servent à guider élus et techniciens dans la suite de l'élaboration de la stratégie foncière. Ils ont vocation à être mis à jour tous les ans.

Une notice accompagne ces tableaux. Elle présente les sources et les définitions des indicateurs jugés complexes.

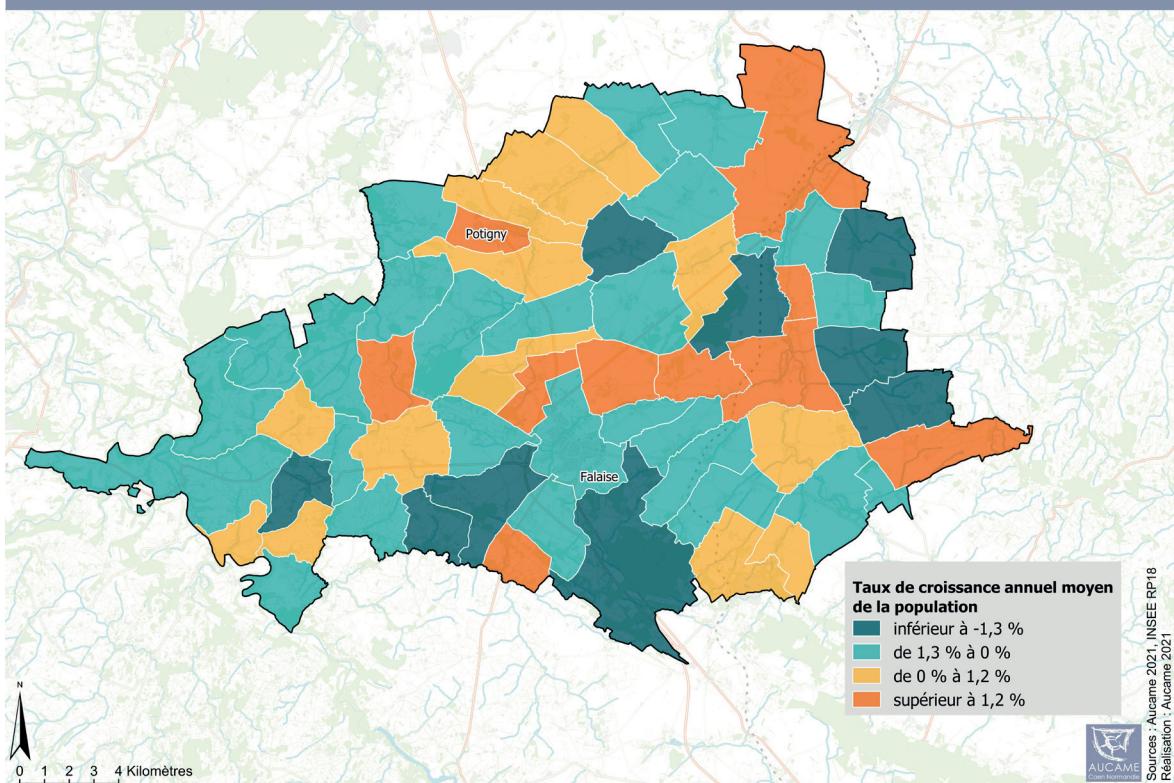
		CCPF	Falaise	Potigny	Calvados
	Nombre habitants 2018	27 858	8 086	2 077	694 056
	Nombre habitants 2013	28 038	8 343	1 954	689 945
	Taux croissance annuel moyen 2013-2018	- 0,1	- 0,6	1,2	0,1
	Taux croissance annuel moyen 2008-2013	0,7	- 0,1	2,2	0,3
	Indice jeunesse* 2018	1,1	0,7	0,8	0,9
	Indice jeunesse 2013	1,2	0,9	0,9	1,0
	Taille moyenne des ménages* 2018	2,3	2,0	2,1	2,1
	Taille moyenne des ménages 2013	2,4	2,1	2,2	2,2
	Solde migratoire* 2013-2018	- 392	- 92	188	1 685
	Solde migratoire 2008-2013	445	- 71	225	1 407
	Solde naturel* 2013-2018	212	- 165	- 65	2 972
	Solde naturel 2008-2013	581	27	- 21	10 332
	Nombre emplois au lieu de travail 2018	7 715	5 086	429	276 783
	Nombre emplois au lieu de travail 2013	8 034	5 359	406	277 898
	Revenu médian* par UC* 2018 (en €)	20 630	19 040	19 560	21 490
	Revenu médian par UC 2013 (en €)	18 980	17 568	17 676	19 850
	Taux de pauvreté* 2018 (en %)	12	19	x	13
	Taux de pauvreté 2013 (en %)	13	21	x	12

* : cf définitions et sources

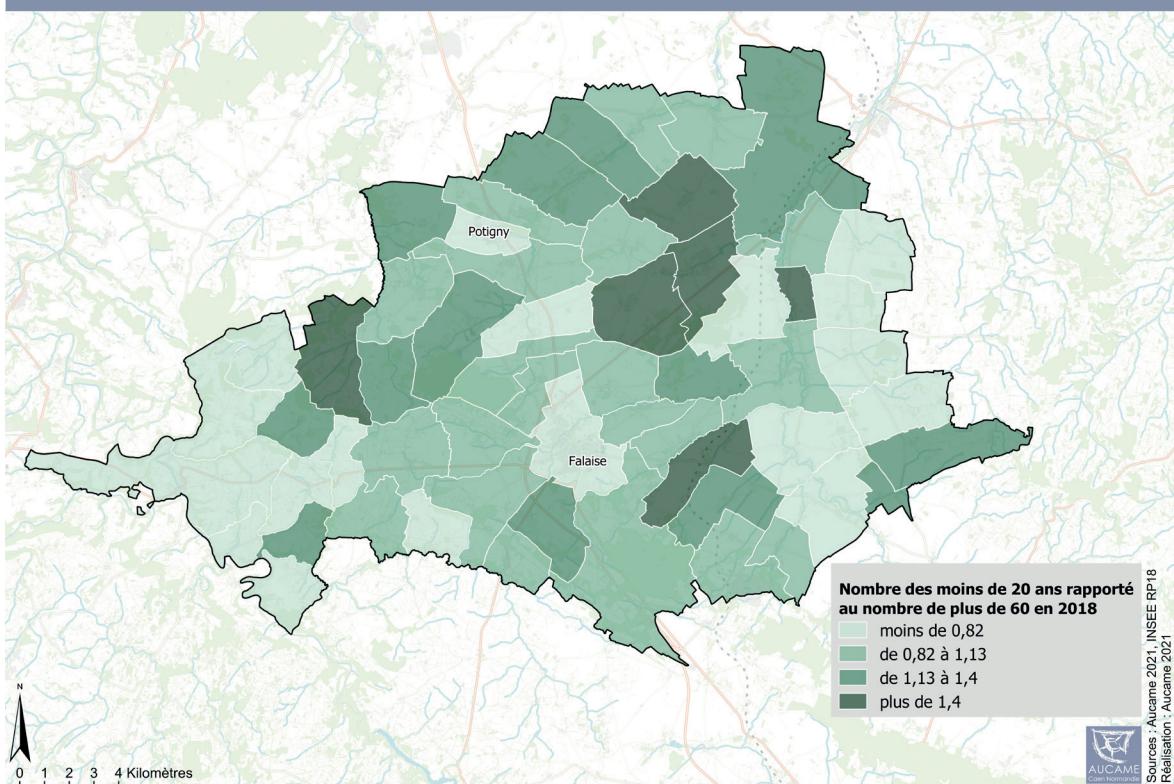
Source : Insee, RP 2013 et 2018

Démographie

Évolution de la population du Pays de Falaise entre 2013 et 2018



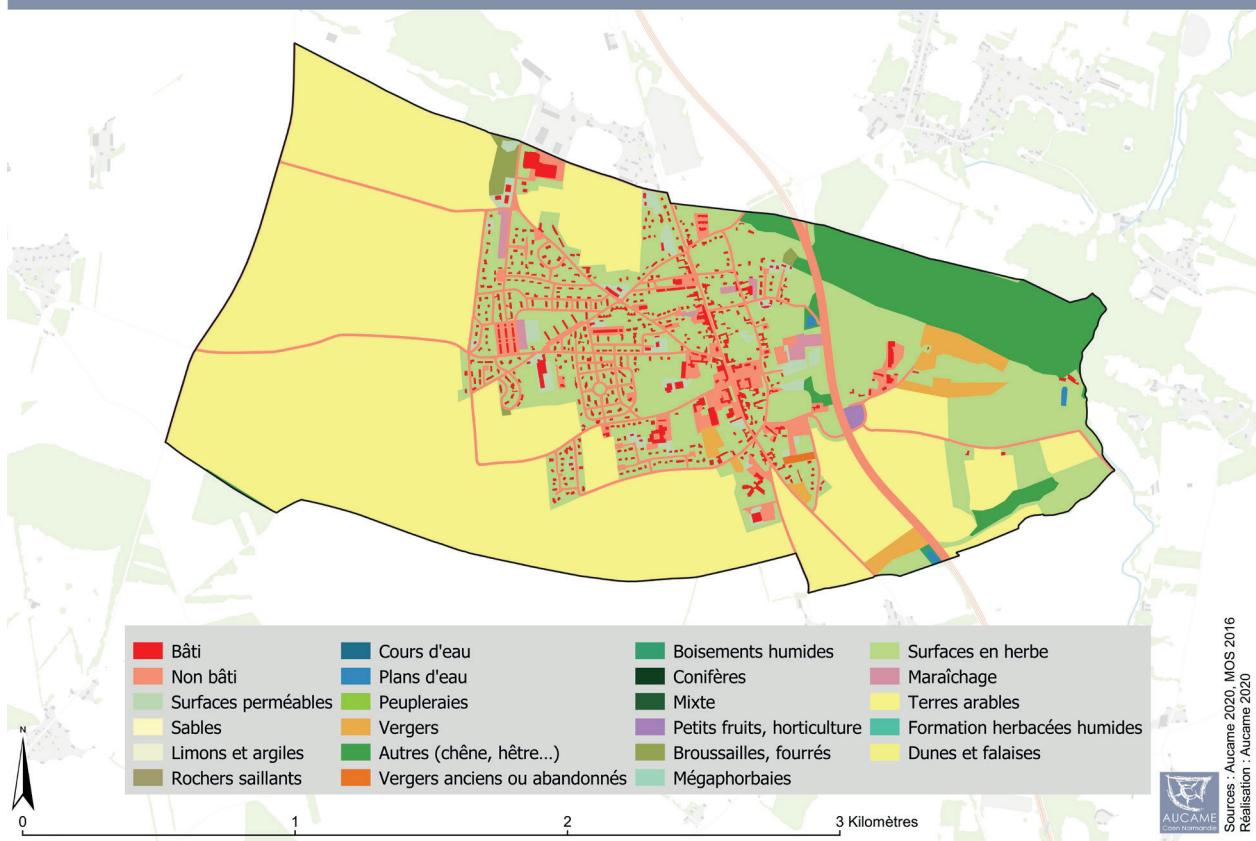
Pays de Falaise - Indice de jeunesse



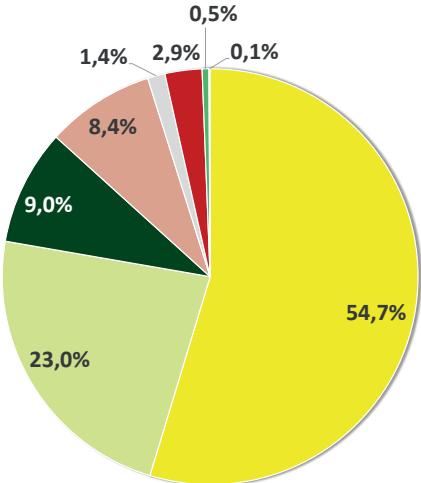
Potigny profite, comme les communes avoisinantes, d'une position à l'interface entre Falaise et le pôle caennais. La population croît, contrairement à la tendance pour la CCPF, mais à un rythme ralenti par rapport à la période d'analyse précédente. Cette croissance est portée par les migrations résidentielles puisque le solde naturel est déficitaire pour la deuxième période consécutive. Enfin, malgré ce relatif dynamisme, la population de Potigny tend à vieillir avec des indicateurs de jeunesse inférieurs à la moyenne de la CCPF ou encore du Calvados.

Couverture du sol

Potigny - Occupation du sol : couverture en 2016



Répartition de la couverture du sol de Potigny
Total : 426 ha



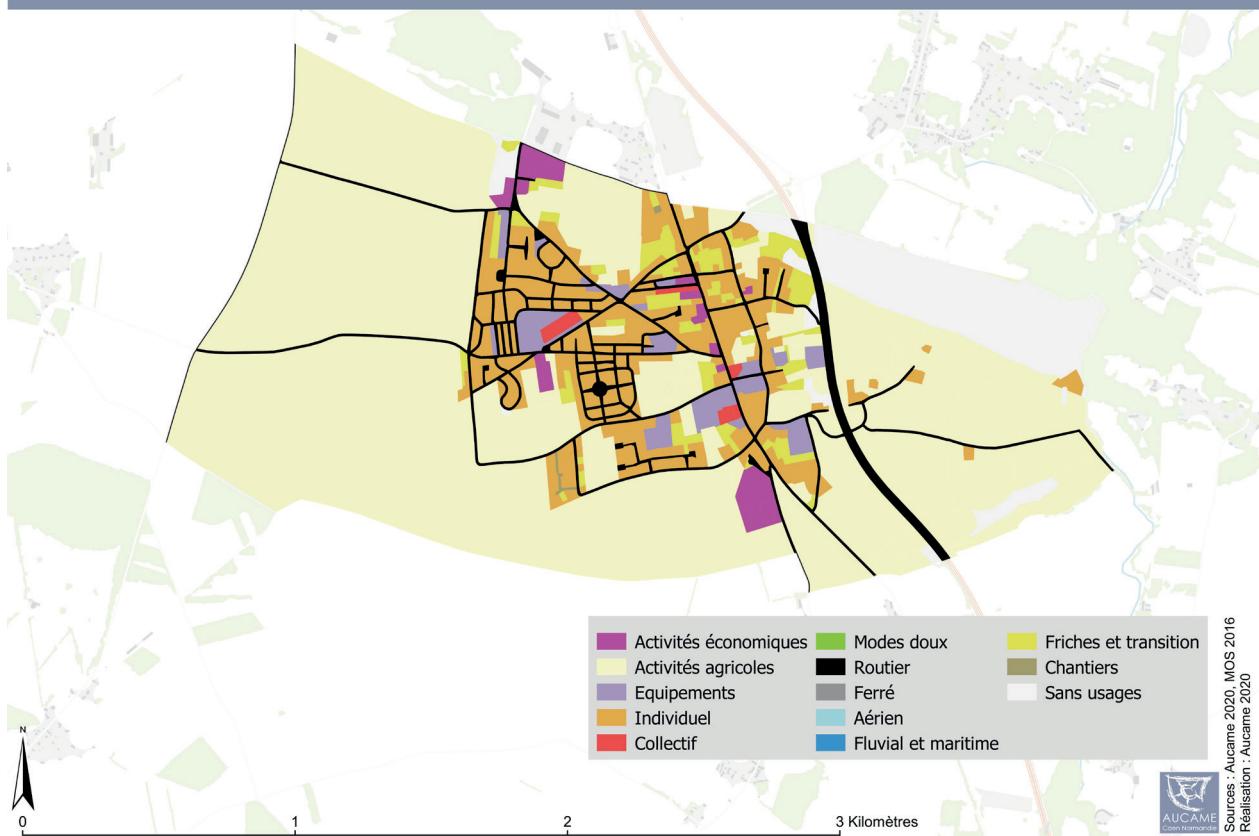
	Répartition en hectares
Terres arables	233
Formation herbacées	98
Formation arborée	38
Non bâti	36
Surfaces perméables	6
Bâti	12
Formation arbustive	2
Surfaces en eau	0
Sols nus	1

La moitié du territoire de la commune est couverte par des terres cultivées, situées en grande majorité à l'ouest et au nord, offrant un paysage dans la continuité des grands champs ouverts de la plaine caennaise.

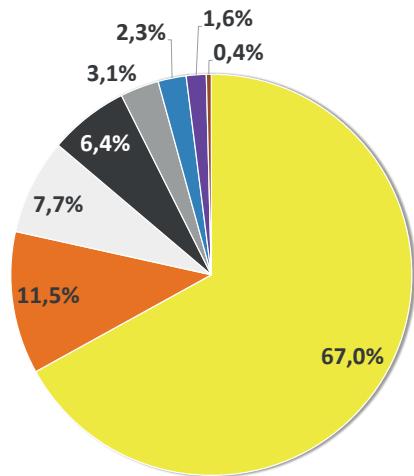
Les bois (site de la Brêche au Diable) et les prairies sont, eux, principalement localisés à l'est de la commune, dans la vallée du Laizon. Enfin, l'urbanisation apparaît comme relativement concentrée mais présentant d'importantes surfaces en herbe, du fait d'un habitat individuel majoritaire.

Usage du sol

Potigny - Occupation du sol : usage en 2016



Répartition des usages du sol de Potigny
Total : 426 ha



Répartition en hectares

Activités agricoles	285
Habitat individuel	49
Sans usages (bois, espaces naturels, ...)	33
Infrastructures de déplacements	27
En transition	13
Equipements	10
Activités économiques	7
Habitat collectif	2

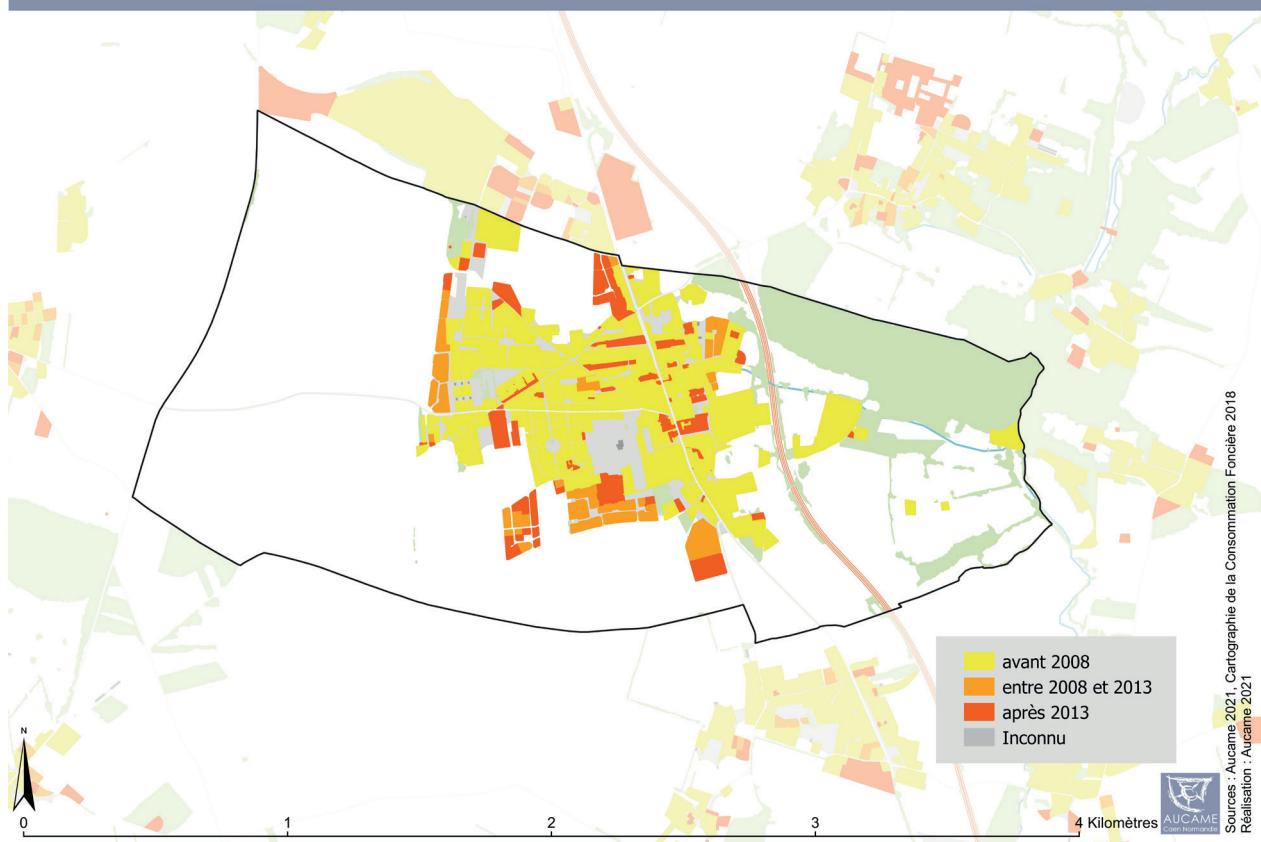
Potigny offre un paysage très rural et agraire grâce à près de 70 % du sol occupés par l'activité agricole.

L'autre visage de la commune est composé de l'habitat individuel, concentré au centre, sous forme de maisons ouvrières et de lotissements plus récents.

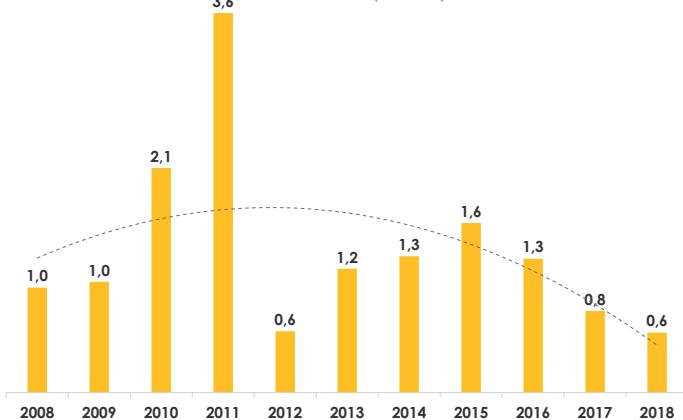
La zone d'activités au nord et le centre commercial ainsi que l'EHPAD au sud complètent les usages urbains.

Consommation d'espace

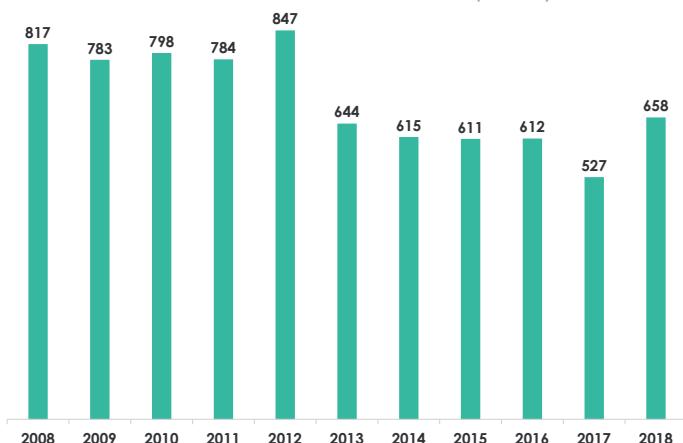
Cartographie de la consommation foncière de Potigny



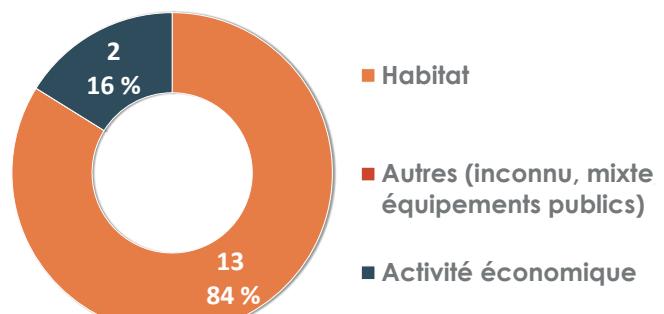
Évolution de la consommation d'espace
2008-2018 (en ha)



Évolution de la surface médiane des terrains pour l'habitat individuel entre 2008 et 2018 (en m²)



Vocation de la consommation d'espace entre 2008 et 2018 (en ha)



Globalement, la consommation d'espace de Potigny tend à diminuer, avec des pics de consommation lors de la création de lotissements. Cette consommation d'espace est due très largement au développement de l'habitat.

Ces derniers se sont étendus aux pourtours du centre existant, avec une légère tendance à la diminution des parcelles.

Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- Commune de Potigny -

Habitat : données de cadrage



	CCPF	Falaise	Potigny	Calvados
Nombre de logements (RP 2018)	11 857	3 854	919	315 751
Part du logement social (en %)	10,4	26,9	10,7	17,1
Taux de vacance (depuis 2 ans et +)	3,4	4,8	1,6	n.d.

Sources : Insee RP 2018 et LOVAC

Le faible nombre de transactions pour les appartements ne permet pas de faire une analyse de ce marché.

Les volumes de transactions des marchés des terrains à bâtis sur Potigny sont relativement stables. Toutefois, le prix au m² a légèrement diminué entre les deux périodes d'analyse, tout en restant bien supérieur à l'ensemble de la communauté.

Pour les maisons, le nombre de transactions est resté le même, autour d'une centaine de ventes en trois ans.

Toutefois, alors que le prix médian est inférieur à ceux de la communauté de communes, il a augmenté de 12 % entre les deux périodes d'analyse. Cette augmentation peut traduire un rééquilibrage des prix, en raison d'une attractivité renforcée due à la proximité du pôle caennais.

Dynamiques des marchés par les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) Habitations - année 2020



Potigny*

2020

Nombre de DIA	9*
Médiane des prix (en €)	90 000

* Données non exhaustives, une partie des DIA n'est pas centralisée

Source : Service instructeur de la CCPF

Terrains à bâtir à usage d'habitation



Potigny

2010-2013

2014-2017

Nombre de ventes	35	33
Prix médian (en €)	52 900	49 856
Prix médian (en € au m ²)	81,4	77,3

Marché immobilier : maisons anciennes



Potigny

2011-2014

2015-2018

Nombre de ventes	98	98
Prix médian (en €)	99 500	112 000

Marché immobilier : appartements anciens



Potigny - Pas de volumes significatifs.

2011-2014

2015-2018

Nombre de ventes	n.d.	n.d.
Prix médian (en €)	n.d.	n.d.

Source : DV3F, traitement Aucame



Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN
02 31 86 94 00 / contact@aucame.fr

www.aucame.fr

Réalisation & mise en page : Aucame

Contact : judivine.collette@aucame.fr

Directeur de publication : Patrice DUNY