



Tableau de bord du foncier 2022

Commune de POTIGNY

OBSERVATOIRE
FONCIER
Novembre 2022



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.

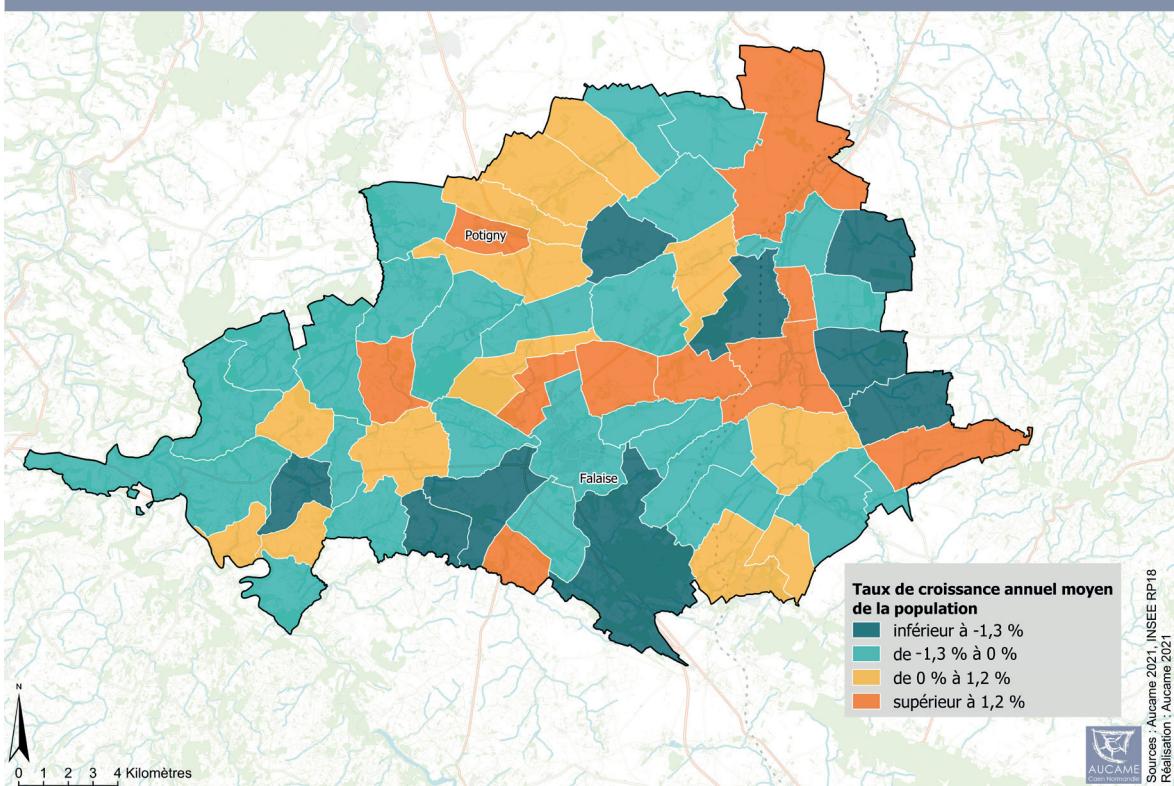
Données mises à jour tous les 5 ans.

| | CCPF | Falaise | Potigny | Calvados | |
|--|---|---------|---------|---------------|---------|
| | Nombre d'habitants 2018 | 27 858 | 8 086 | 2 077 | 694 056 |
| | Nombre d'habitants 2013 | 28 038 | 8 343 | 1 954 | 689 945 |
| | Taux croissance annuel moyen 2013-2018 (en %) | - 0,1 | - 0,6 | 1,2 | 0,1 |
| | Taux croissance annuel moyen 2008-2013 (en %) | 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 d'emplois au lieu de travail 2018 | 7 715 | 5 086 | 429 | 276 783 |
| | Nombre d'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 |

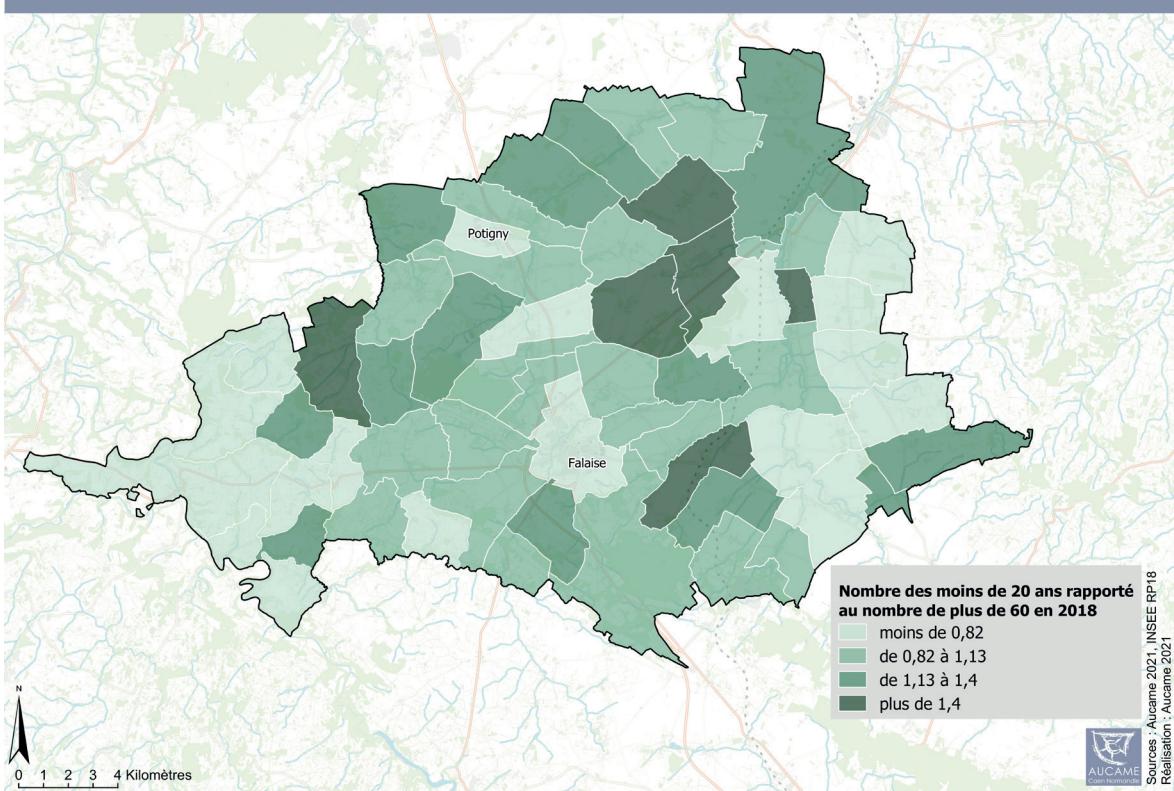
* : cf. définitions et sources

Source : Insee, RP 2013 et 2018

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



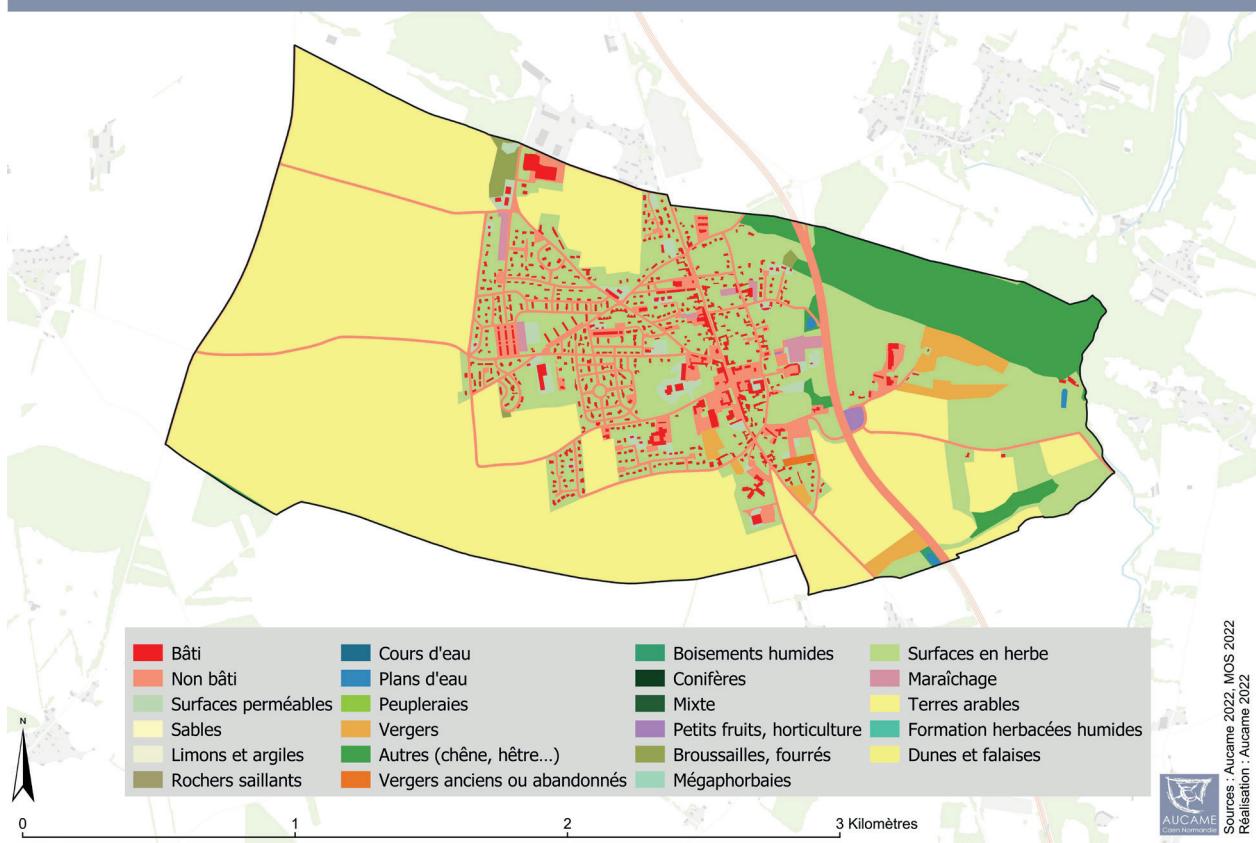
Pays de Falaise - Indice de jeunesse



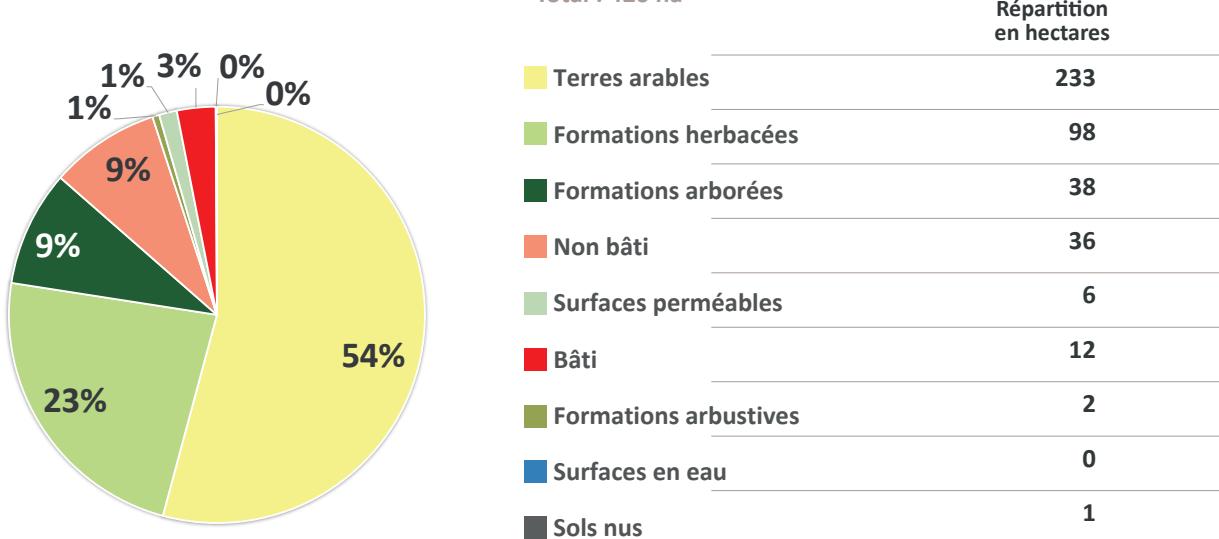
Potigny profite, comme les communes avoisinantes, d'une position à l'interface entre Falaise et le pôle caennais. La population croît, contrairement à la tendance pour la CCPF, mais à un rythme ralenti par rapport à la période d'analyse précédente. Cette croissance est portée par les migrations résidentielles 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 2020



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

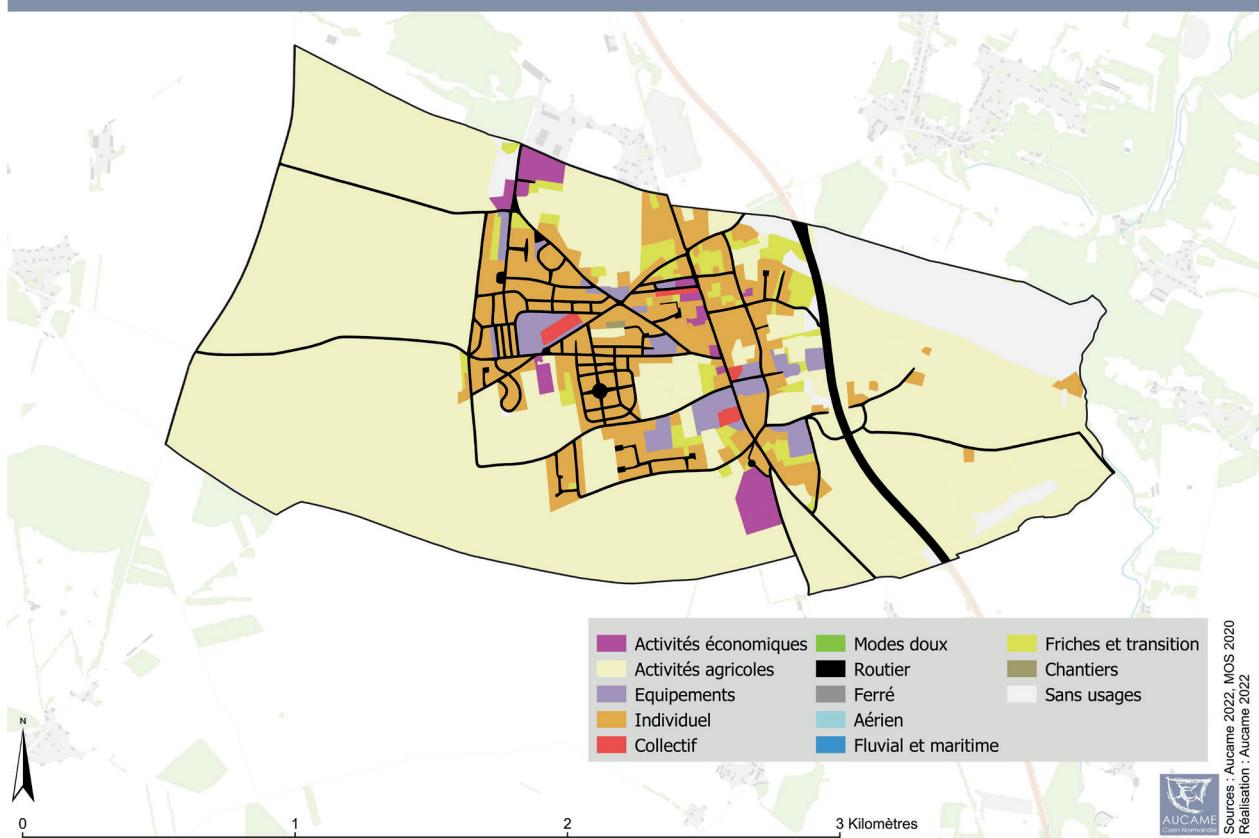


La moitié du territoire de la commune est couverte par des terres cultivées, situées en grande majorité à l'ouest et au nord, offrant un paysage dans la continuité des grands champs ouverts de la plaine caennaise.

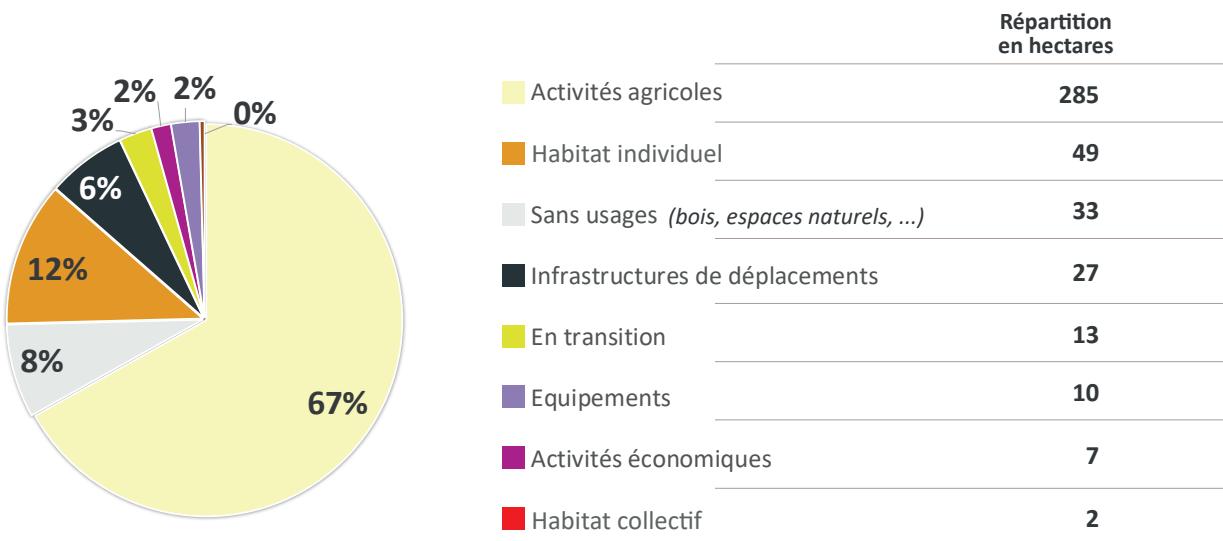
Les bois (site de la Brèche au Diable) et les prairies sont, eux, principalement localisés à l'est de la commune, dans la vallée du Laizon. Enfin, l'urbanisation apparaît comme relativement concentrée mais présentant d'importantes surfaces en herbe, du fait d'un habitat individuel majoritaire.

Usage du sol

Potigny - Occupation du sol : usage en 2020



Répartition des usages du sol de Potigny
Total : 426 ha



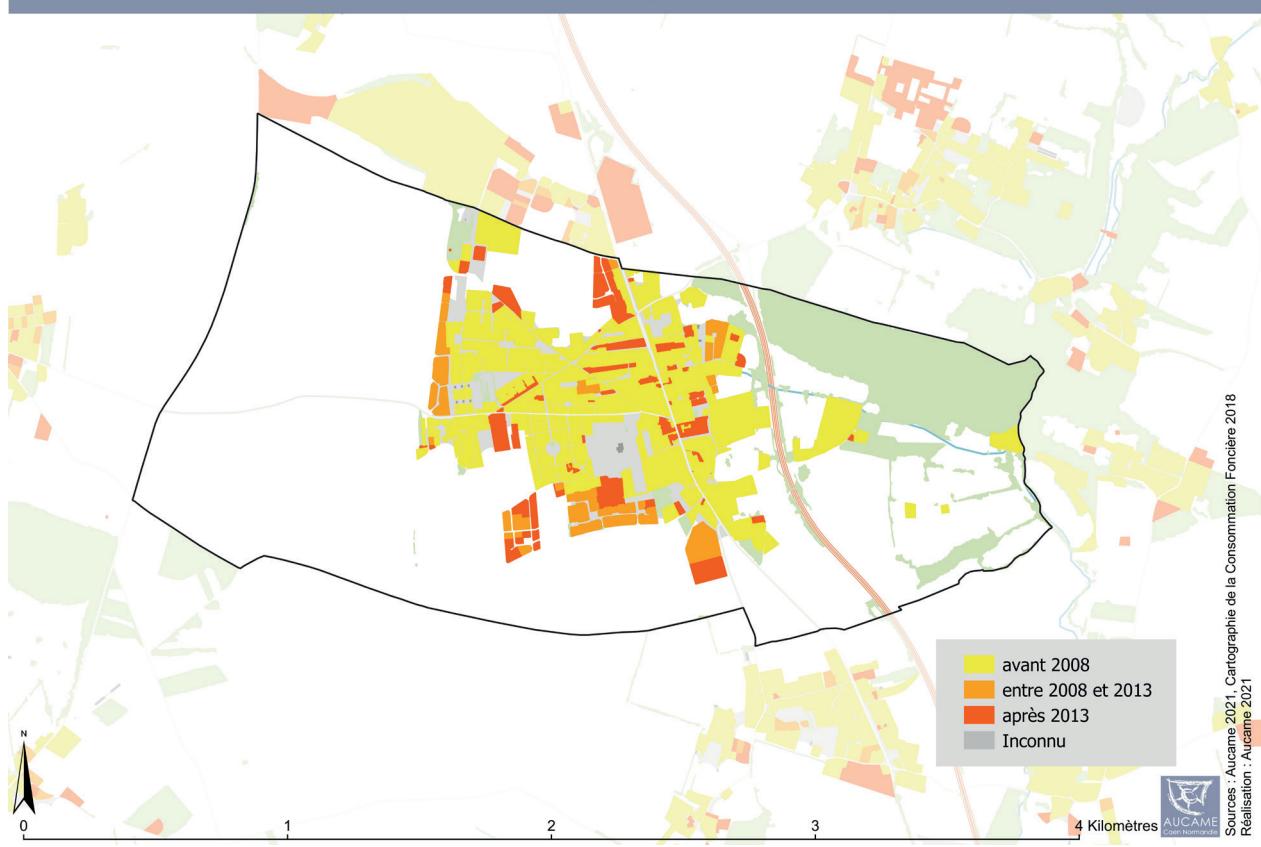
Potigny offre un paysage très rural et agraire avec près de 70 % du sol occupés par l'activité agricole.

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.

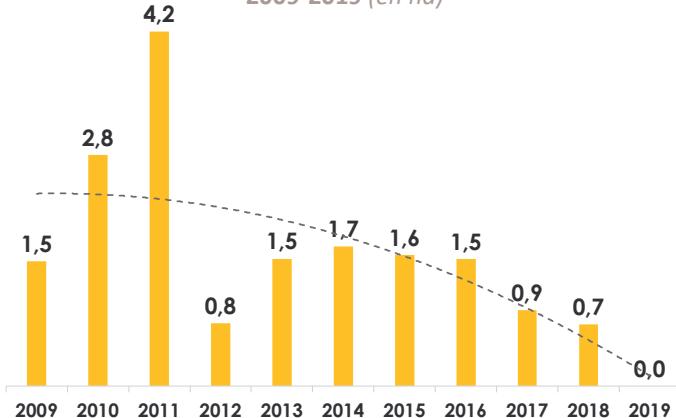
La zone d'activités au nord et le centre commercial ainsi que l'EHPAD au sud complètent les usages urbains.

Consommation d'espace

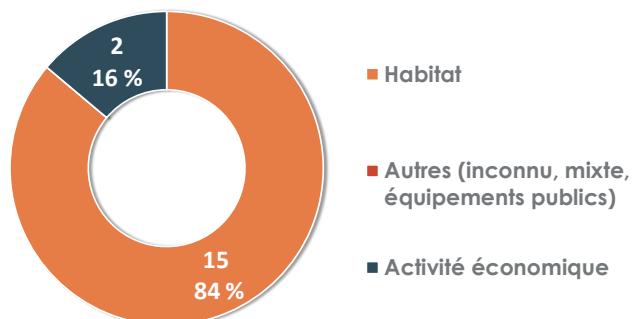
Cartographie de la consommation foncière de Potigny



Évolution de la consommation d'espace
2009-2019 (en ha)



Vocation de la consommation d'espace
entre 2009 et 2019 (en ha)



Évolution de la surface médiane des terrains pour l'habitat individuel entre 2009 et 2019 (en m²)



Globalement, la consommation d'espace de Potigny tend à diminuer, avec des pics de consommation lors de la création de lotissements.

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 2019) | 11 806 | 3 803 | 920 | 317 127 |
| Part du logement social en 2021(en %) | 10,5 | 26,8 | 11,8 | 18,9 |
| Taux de vacance (depuis 2 ans et +) au 01/01/2020 | 4,2 | 5,8 | 2,4 | — |

Sources : RPLS 2019 et 2021 - THLV 2021

Attention : les périodes d'analyse sont antérieures à la crise sanitaire du COVID.

Le volume de transactions des terrains à bâtir sur Potigny est relativement stable.

Toutefois, le prix au m² a légèrement diminué entre les deux périodes d'analyse tout en restant bien supérieur aux prix médians pour l'ensemble de la Communauté.

Pour les maisons, le marché est dynamique puisque les volumes de ventes ont augmenté de 20 % et les prix de 15 %. Ces derniers demeurent en deçà de la médiane du Pays de Falaise mais ont tendance à s'en rapprocher.

Dynamiques des marchés par les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) Habitations - année 2021



| Potigny | 2020 | 2021 |
|-------------------------|--------|--------|
| Nombre de DIA | 9* | 54* |
| Médiane des prix (en €) | 90 000 | 95 000 |

* 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 | 2011-2014 | 2015-2018 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Nombre de ventes | 34 | 33 |
| Prix médian (en €) | 52 900 | 49 856 |
| Prix médian (en € au m ²) | 81,3 | 77,3 |

Marché immobilier : maisons anciennes



| Potigny | 2012-2015 | 2016-2019 |
|--------------------|-----------|-----------|
| Nombre de ventes | 91 | 112 |
| Prix médian (en €) | 104 500 | 120 000 |

Marché immobilier : appartements anciens



Potigny - Pas de volumes significatifs.

| | 2012-2015 | 2016-2019 |
|--------------------|-----------|-----------|
| 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 : ludivine.collette@aucame.fr

Directeur de publication : Patrice DUNY