



Tableau de bord du foncier 2022

Commune de POTIGNY

OBSERVATOIRE
FONCIER
Novembre 2022





















RÉALISATION :



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.

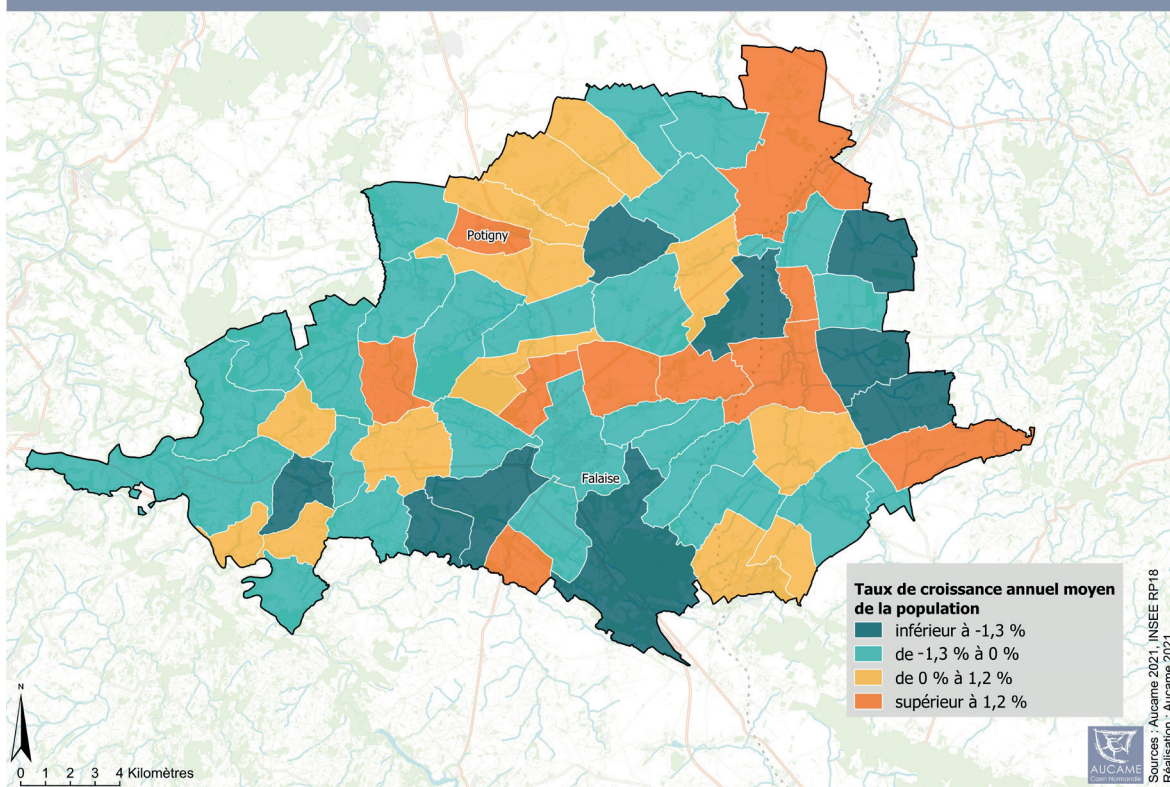
Données mises à jour tous les 5 ans.

	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

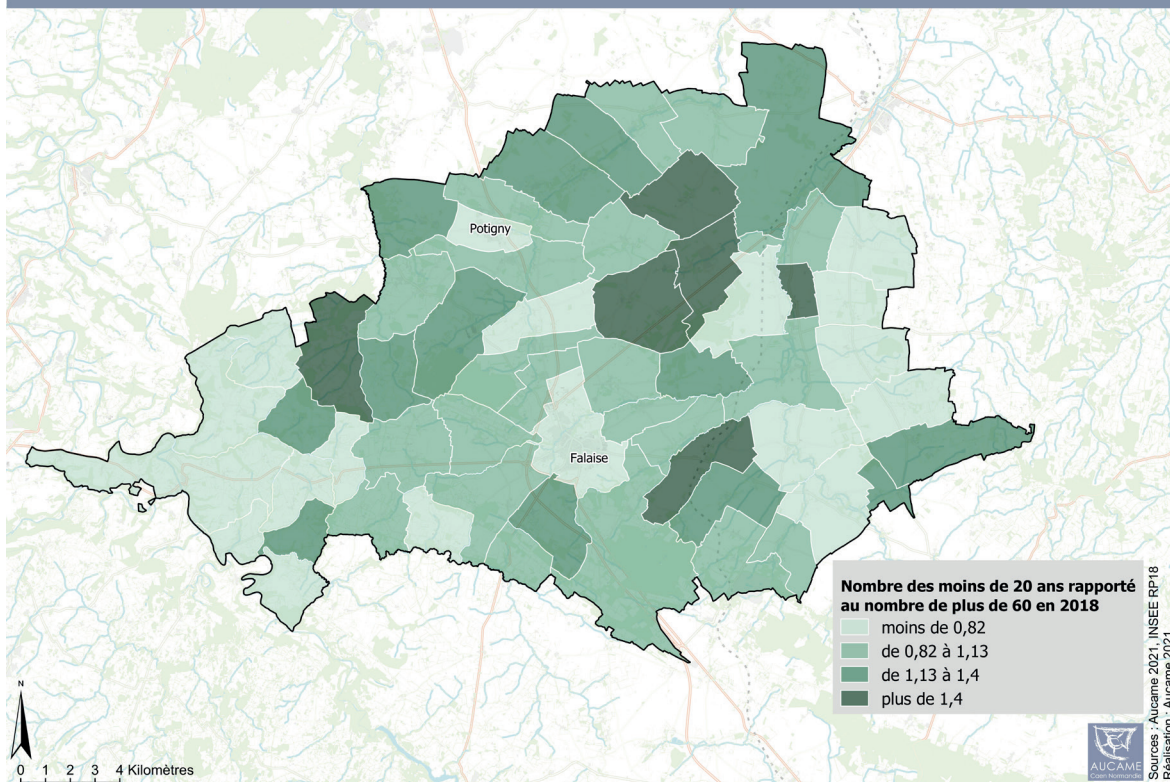
* : cf. définitions et sources

Source : Insee, RP 2013 et 2018

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



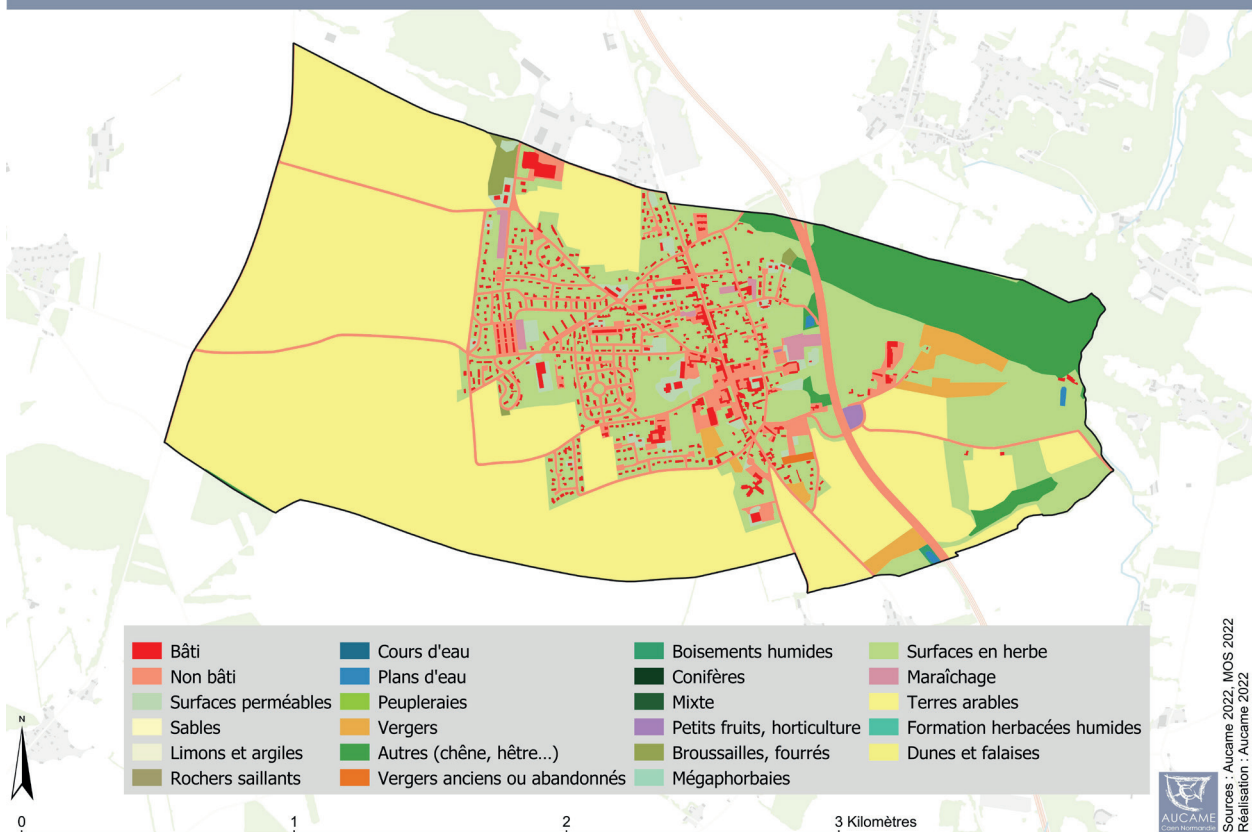
Pays de Falaise - Indice de jeunesse



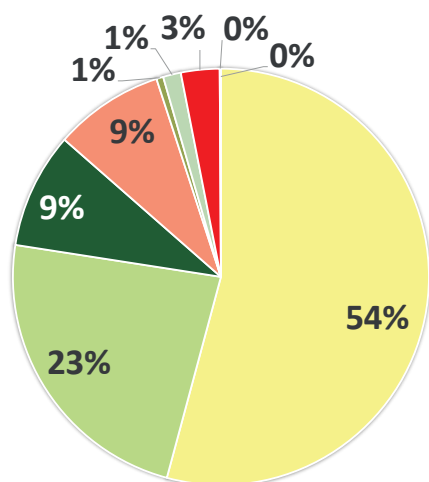
Potigny profite, comme les communes avoisinantes, d'une position à l'interface entre Falaise et le pôle caennais. La population croît, contrairement à la tendance pour la CCPF, mais à un rythme ralenti par rapport à la période d'analyse précédente. Cette croissance est portée par les migrations résidentielles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



Répartition en hectares

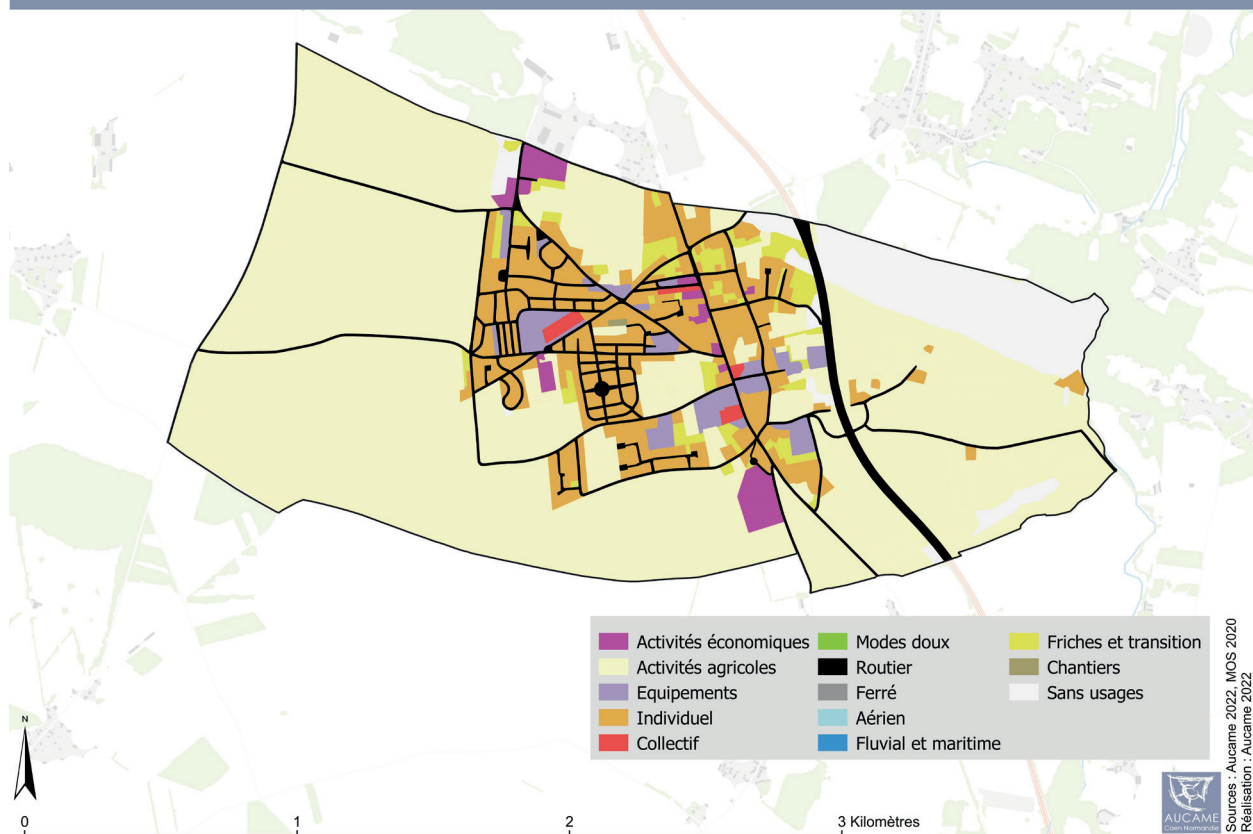
Terres arables	233
Formations herbacées	98
Formations arborées	38
Non bâti	36
Surfaces perméables	6
Bâti	12
Formations arbustives	2
Surfaces en eau	0
Sols nus	1

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.

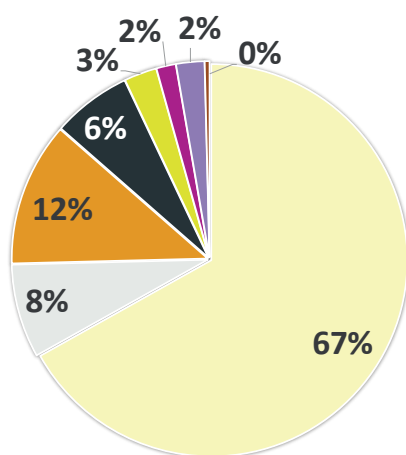
Les bois (site de la Brèche au Diable) et les prairies sont, eux, principalement localisés à l'est de la commune, dans la vallée du Laizon. Enfin, l'urbanisation apparaît comme relativement concentrée mais présentant d'importantes surfaces en herbe, du fait d'un habitat individuel majoritaire.

Usage du sol

Potigny - Occupation du sol : usage en 2020



Répartition des usages du sol de Potigny Total : 426 ha



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

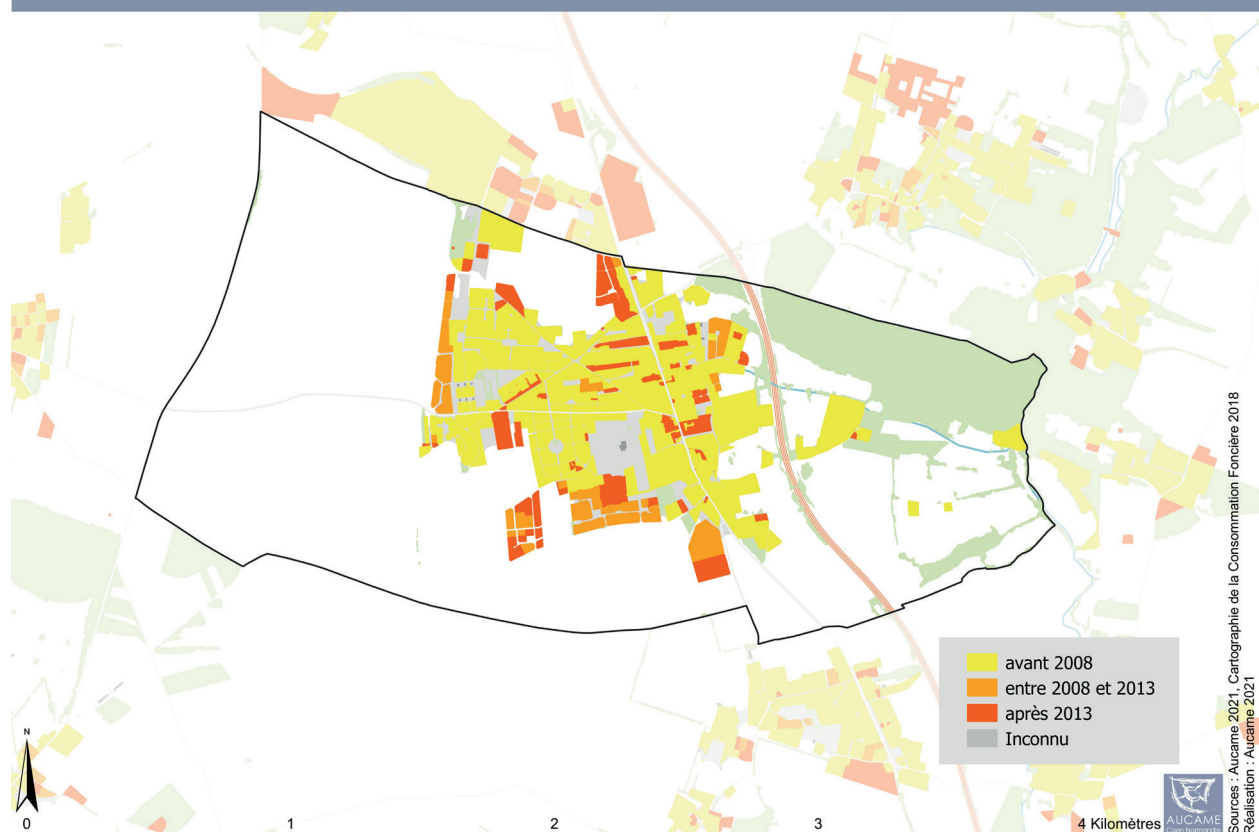
Potigny offre un paysage très rural et agricole avec près de 70 % du sol occupés par l'activité agricole.

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.

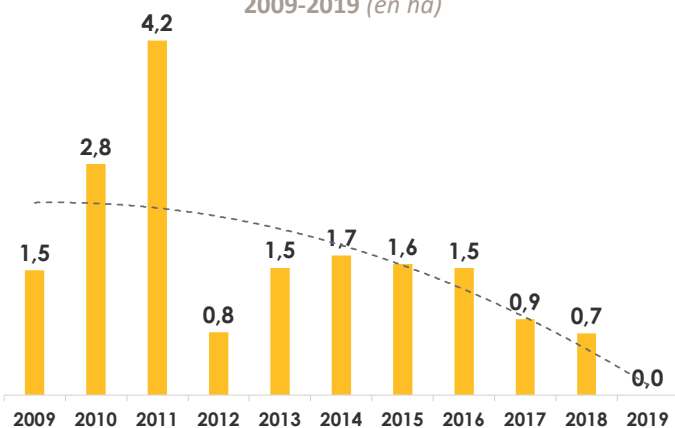
La zone d'activités au nord et le centre commercial ainsi que l'EHPAD au sud complètent les usages urbains.

Consommation d'espace

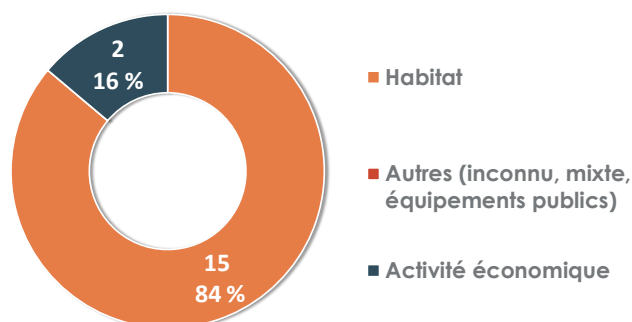
Cartographie de la consommation foncière de Potigny



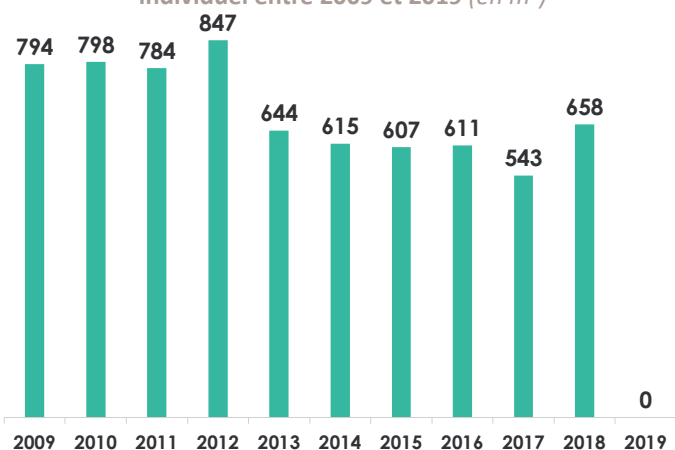
Évolution de la consommation d'espace
2009-2019 (en ha)



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



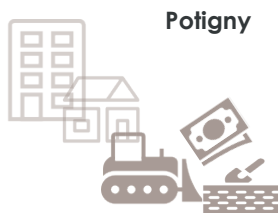
Potigny

	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