

REGARDS

SOMMAIRE

P2 : Portrait du parc locatif privé sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

Quelle est la typologie de l'habitat ?

Quelle est la taille de ces logements ?

Sont-ils anciens ?

Quels ménages accueille t-il ?

Quels revenus ont ces ménages ?

P4 : Cartographie



Le parc locatif privé sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

L'agglomération du Calaisis compte 46 377 logements.

Parmi les résidences principales, 9 929 sont en locatif privé (soit un taux de 24,1%).

Ce parc est fortement présent sur la ville de Calais (27%) et dans une moindre mesure sur Sangatte (17,5%). Il est inférieur à 13,5% sur les autres communes de l'agglomération.

Ce parc se retrouve sur des secteurs bien spécifiques de la ville de Calais : le centre ville et le secteur de Calais Nord.

Source : Fichier FILOCOM 2013

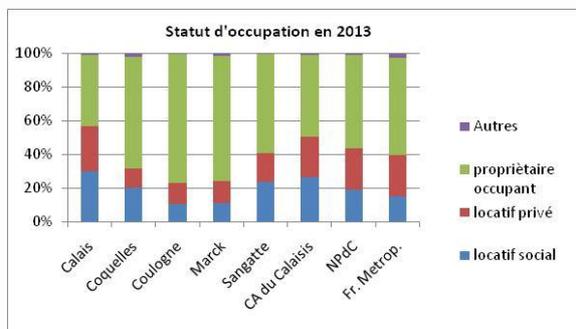


Portrait du parc locatif privé sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

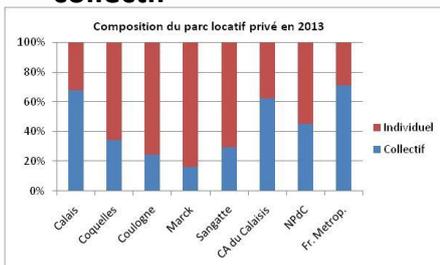
46 377, c'est le nombre de logements sur l'agglomération du Calaisis en 2013. La ville de Calais concentre à elle seule 79% des logements de l'agglomération.

➤ Près d'un logement sur quatre est en locatif privé

9 929 résidences principales sont en locatif privé sur l'agglomération du Calaisis soit un taux de 24,1% (24,3% pour la région). La proportion de ce parc est inférieure à celle du parc locatif social (26,3%).



➤ Près de 2/3 des logements locatifs privés sont en habitat collectif

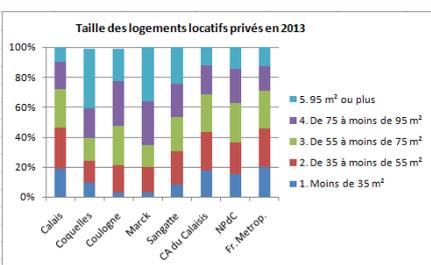


L'habitat collectif est majoritaire dans le parc locatif privé. Il y représente près d'2/3 de ce parc et ce à contrario du parc de résidences principales à 39% de type collectif.

« 2/3 des logements en locatif privé sont de type collectif »

La part de logements locatifs privés en collectif est la plus importante (67,5%) pour la ville de Calais.

➤ Des logements de plus petite taille, notamment à Calais

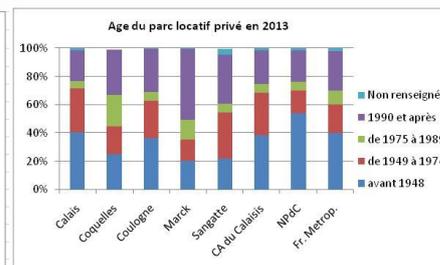


Sur la CA du Calaisis, un peu plus de la moitié des logements composant le parc locatif privé ont une superficie comprise entre 35 et 75m². Globalement, sur l'agglomération, les logements en locatif privé sont légèrement plus petits que l'ensemble des résidences principales.

Les très petits logements (moins de 55m²) se retrouvent pour une part plus importante sur la ville de Calais.

A contrario, la part des très grands logements (95m² et plus) apparaît importante sur les communes de Coquelles (40%), Coulogne, Marck (36,4%) et Sangatte.

➤ 39% du parc locatif privé a été construit avant 1948

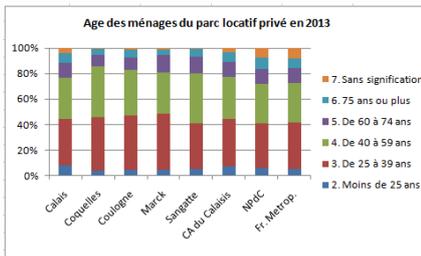


38,6% des logements en locatif privé ont été construits avant 1948 (taux de 40,5% sur la ville de Calais).

Cette part apparaît bien supérieure au parc global car 27,8% des résidences principales ont été construites avant 1948 sur l'agglomération.

Les logements, mis en location par un propriétaire privé, construits après les années 90 sont légèrement plus nombreux sur l'agglomération que sur la région. A noter que ces parts sont plus importantes sur les communes périphériques à Calais et notamment sur la commune de Marck (50,6%).

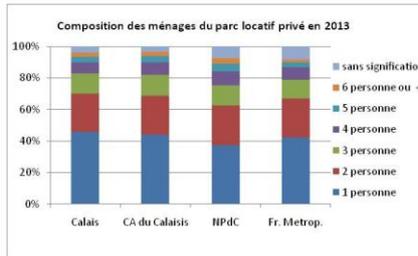
➤ Des locataires souvent jeunes



45% des locataires du parc privé ont moins de 39 ans, soit 16 points de plus que pour le parc locatif HLM (28,5%) et 30 points de plus que pour le parc de propriétaires occupants (15%).

« Des locataires du parc privé jeunes »

➤ Des ménages de petite taille

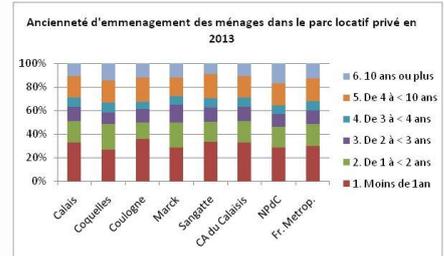


44% des ménages de l'agglomération en locatif privé sont composés d'une seule personne, soit 5 points de plus que la moyenne régionale (et 46% sur la ville de Calais).

« 44% des ménages locataires du parc privé vivent seuls »

Il faut noter que cette typologie de ménage ne représente que 32,9% des ménages de l'agglomération du Calais.

➤ Une rotation importante

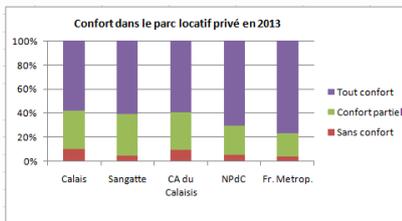


Près de 2 locataires sur 3 occupent leur logement depuis moins de 3 ans (63% pour l'agglomération contre par exemple 57% pour la région).

« Près de 2 locataires sur 3 occupent leur logement depuis moins de 3 ans »

Cela illustre le rôle du parc locatif dans le parcours résidentiel des ménages avant l'accession à la propriété par exemple.

➤ Près d'un logement locatif privé sur dix est sans confort



Près d'un logement sur dix en locatif privé est jugé sans confort (soit 4,3 points de plus que pour la région). Sur la ville de Calais, ce taux est de 10,4%. A titre de comparaison, la part des résidences principales sans confort est de 6,7%. De même, la part des résidences principales en locatif privé ayant tout le confort (59,1%) apparaît largement inférieure à celle de la région (70,4%).

➤ De nombreux ménages en locatif privé sous le seuil de pauvreté



Sur la CA du Calais, près de 4 ménages sur 10 (38%) en locatif privé vivent sous le seuil de pauvreté. Sur l'ensemble du parc des résidences principales, ce taux est de 27,7%. Dans le parc HLM, cette part atteint les 51,4%.

➤ Près de 2/3 des locataires ne sont pas imposables dans le parc privé

On peut préciser également que sur l'agglomération du Calais, 60,9% des ménages en locatif privé ne sont pas imposables (contre 56,3% pour la région). C'est à Calais que cette part est la plus importante : 62,8% des ménages en locatif privé ne sont pas imposables (contre 39,6% par exemple pour Sangatte)

➤ 1,5% des logements en locatif privé sont en situation de sur-occupation lourde*

Les résidences principales occupées par un locataire du parc locatif privé sont à 1,5% (146 logements) en situation de sur-occupation lourde soit une part légèrement supérieure à celle de la région (1,1%).

*Sur occupation lourde (FILOCOM) : un ménage de 1 personne est en sur-occupation lourde si le logement a une surface de 9 m² ou moins, et en situation de sur-occupation légère si la surface est comprise entre 10 et 16 m². Pour 2 personnes, les seuils sont respectivement de 18 et 27 m². Cette définition est différente de la notion de surpeuplement utilisée par l'Insee.



Rédaction, conception graphique

Direction de l'aménagement du territoire, Service Communication

Crédits photos

Cap Calais

ISSN 2269-2037

Communauté d'Agglomération du Calais

76, Boulevard Gambetta - CS 40021 - 62101 Calais Cedex

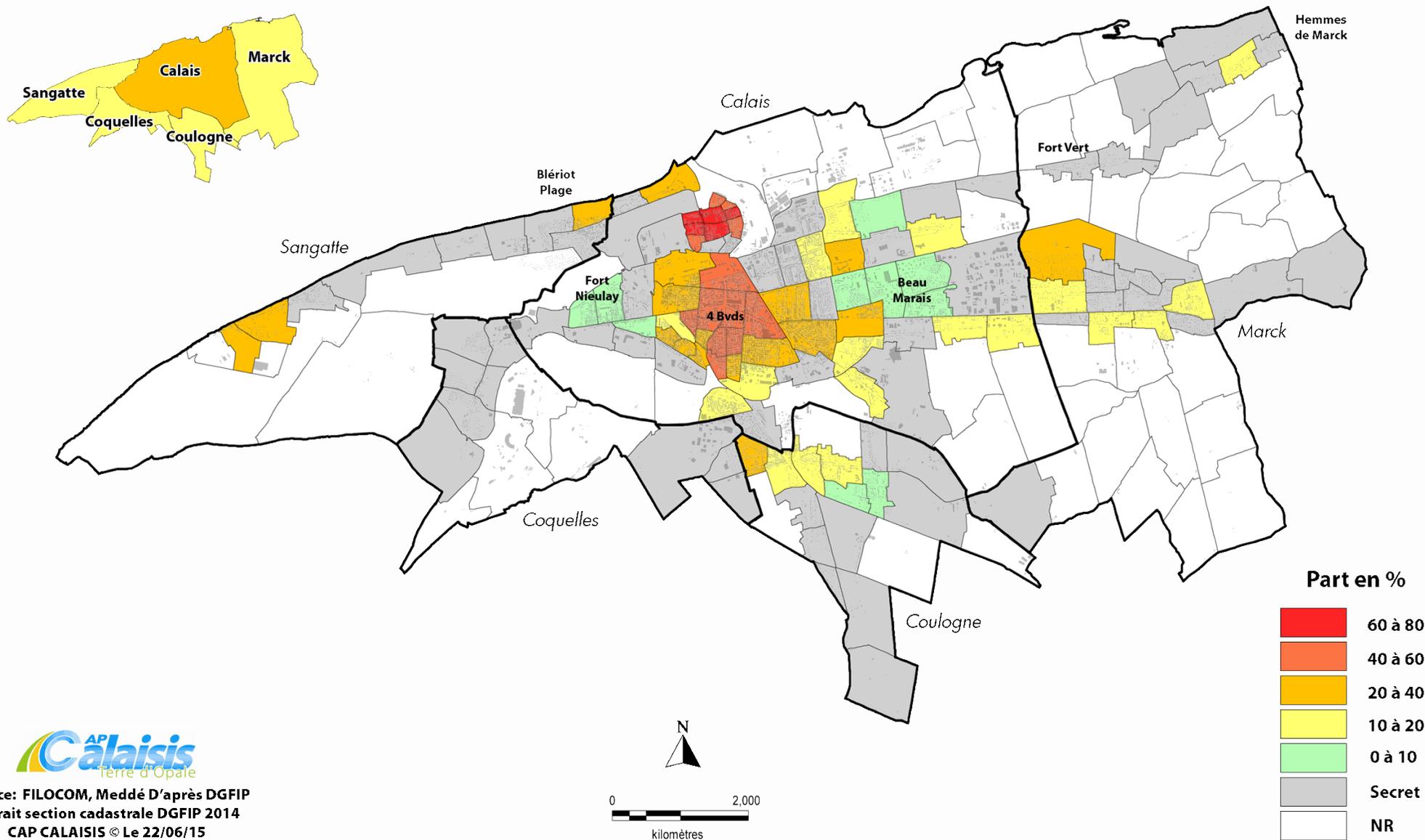
Tél : 03 21 19 55 00

www.capcalais.fr

Sources de données



Part de locataires du secteur privé parmi les résidences principales en 2013 sur la communauté d'Agglomération du Calaisis



Source: FILOCOM, Meddé D'après DGFIP
Extrait section cadastrale DGFIP 2014
CAP CALAISIS © Le 22/06/15

