Observatoire
Centre de ressources de Cap Calaisis

REGARDS

N°11
Mai 2016

SOMMAIRE

P2 : Portrait du parc des propriétaires occupants 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 des propriétaires occupants sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

L'agglomération du Calaisis compte 46 377 logements.
Parmi les résidences principales, 19 897 sont occupées par un propriétaire occupant (soit un taux de 48,3%).
Ce parc de propriétaires concerne moins d'une résidence principale sur deux (42,1%) sur la commune de Calais mais est fortement présent sur les communes périphériques : Coulogne (78,4%), Marck (74%),… Ces dernières ont vu se développer récemment des lotissements pavillonnaires accueillant de nombreuses maisons individuelles en propriété.
92% de ces propriétaires habitent un logement individuel.
Sur les 16 181 résidences principales en collectif sur l'agglomération, seulement 9,8% sont occupées par un propriétaire.

Ce parc se retrouve sur des secteurs bien spécifiques de l'agglomération : communes périphériques, quartier du Petit-Courgain, une partie du Front de Mer.

Source : Fichier FILOCOM 2013

CAP Calaisis
Terre d'Opale

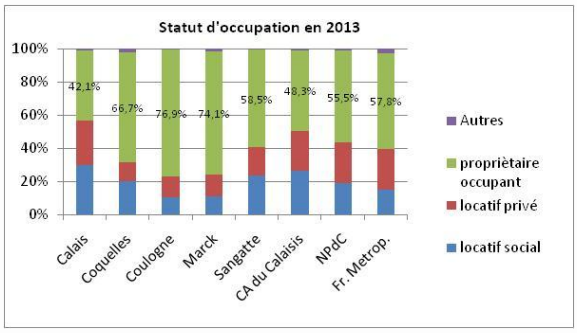
Portrait du parc des propriétaires occupants sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis

46 377, c'est le nombre de logements sur l'agglomération du Calaisis en 2013. Il est important de rappeler le poids de la ville de Calais dans l'agglomération puisqu'elle concentre à elle seule 79% des logements de l'agglomération.

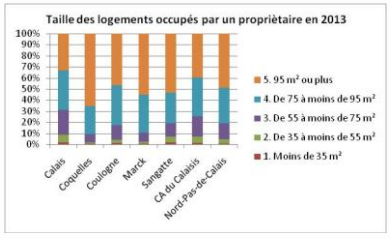
➢ Près d'un logement sur deux est occupé par un propriétaire

19 897 résidences principales sont occupées par un propriétaire sur l'agglomération du Calaisis soit un taux de 48,3% (55,5% pour la région Nord-Pas-de-Calais).
Ce parc est largement majoritaire sur les communes périphériques à Calais : Coulogne (77%), Marck (74%)

92% des propriétaires habitent un logement individuel.



➢ Des logements plutôt grands

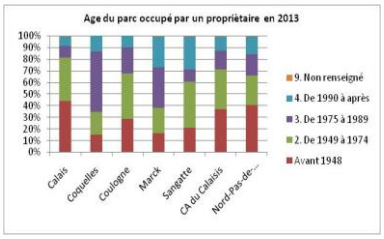


40% des logements de l'agglomération occupés par un propriétaire ont une superficie de 95m² ou plus. (Part de 10 points inférieure à celle de la région). C'est sur Coquelles que cette part des grands logements est la plus forte : 66%.

« 40% des propriétaires occupent un logement de 95m² ou plus»

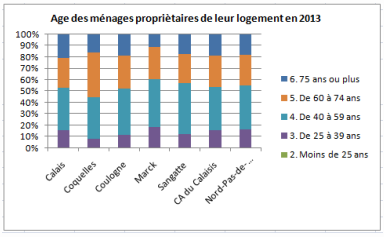
Sur Calais, les logements de taille intermédiaire (55 à 95m²), occupés par un propriétaire, représentent 58% de ce parc.
En outre, il y a peu d'offre de petits logements en propriété sur le territoire. En effet, seul 7,1% du parc est composé de logements avec une taille inférieure à 55m².

➢ 36,8% du parc de propriétaire a été construit avant 1948



36,8% des logements occupés par un propriétaire ont été construits avant 1948 (taux de 44,4% 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.
A contrario, la majorité du parc s'est construite plutôt tardivement sur les communes périphériques à Calais et plus particulièrement sur Coquelles et Marck où respectivement 65,1% et 61,5% du parc de logements en propriété a été construit après 1975. Le développement récent de lotissements pavillonnaires sur ces communes ne fait qu'accroître cette tendance.

➢ Des propriétaires plus âgés que les locataires

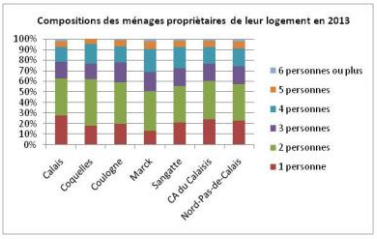


La majorité des propriétaires a entre 40 et 59 ans (38,5%) sur l'agglomération.

« 38,5% des propriétaires ont entre 40 et 59 ans»

Il n'y a quasiment aucun ménage de moins de 25 ans qui soit propriétaire sur le territoire (43 au total seulement).
C'est sur la commune de Marck que la part des jeunes ménages (25-39 ans) propriétaire de leur logement est la plus forte : 18,2% des propriétaires ont entre 25 et 39 ans.
Les propriétaires de 75 ans et plus sont les plus nombreux à Calais et Coulogne avec respectivement 21% et 18,5% (10,9% à Marck).

➢ Des ménages de petite taille

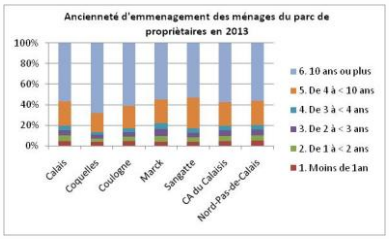


Sur l'agglomération, 39,8% des ménages propriétaires sont composés de 3 personnes ou plus.

« ¼ des ménages propriétaires vivent seuls »

24,4% des ménages propriétaires sont composés d'une seule personne (27,8% pour Calais). Il doit s'agir ici, essentiellement de personnes âgées seules (17% des propriétaires sont veufs sur l'agglomération).

➢ Une faible rotation

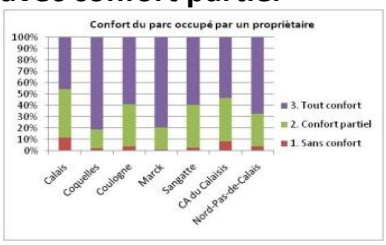


57% des ménages propriétaires occupent leur logement depuis 10 ans ou plus sur l'agglomération. Cette part apparait encore plus forte sur Coquelles (67,8%) et Coulogne (61%).

« 57% des ménages propriétaires occupent leur logement depuis 10 ans ou plus »

Pour le parc locatif privé, cette part n'était que de 12%.

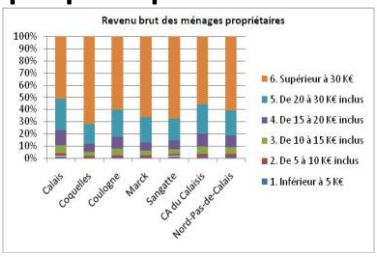
➢ 38% ont un logement avec confort partiel



Sur l'agglomération, 53,4% des logements occupés par des propriétaires ont le « tout confort », soit 14 points de moins que pour la région et 5,7 points de plus que pour le parc en locatif privé.

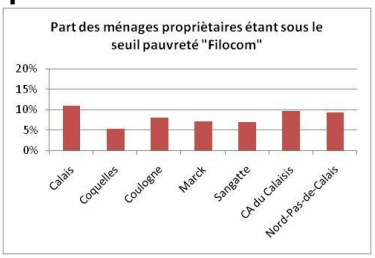
38% des logements occupés par un propriétaire ont un confort partiel. C'est sur les villes de Calais (42,9%), Coulogne (37,1%) et Sangatte (37,7%) que ces parts sont les plus élevées. Cela est probablement dû à l'ancienneté du parc.

➢ Des ménages plus riches sur les communes périphériques à Calais



56% des ménages ont un revenu brut supérieur à 30K€ soit une part de 5 points inférieure au taux de la région. A noter que ces taux sont bien plus importants sur les communes périphériques à Calais : 72% pour Coquelles, 67% pour Sangatte,…Sur Calais, 49% des ménages propriétaires ont un revenu brut inférieur à 30 K€.

➢ Moins de ménages sous le seuil de pauvreté que dans le parc locatif



Sur la CA du Calaisis, près d'un ménages sur 10 (9,8%) propriétaire de son logement vit sous le seuil de pauvreté (contre 38% pour la parc locatif privé et 51,4% pour le parc HLM).

38% des propriétaires ne sont pas imposables (40% pour la ville de Calais).

➢ Des ménages pour majorité mariés

5,8% des familles sont mono parentales.

La majorité des ménages propriétaires sont mariés (55,3% sur l'agglomération), avec une proportion plus importante sur les communes périphériques ou ce taux dépasse les 60%.

« 55,3% des ménages propriétaires sont mariés »

Les célibataires ne représentent que 13,6% des ménages propriétaires (40% pour les locataires HLM et 48% pour les locataires du privé).

Les veufs représentent 17% des ménages propriétaires (18,5% pour la ville de Calais).

Rédaction, conception graphique
Direction de l'aménagement du territoire, Service Communication
Crédits photos
Cap Calaisis et Pixabay

ISSN 2269-2037

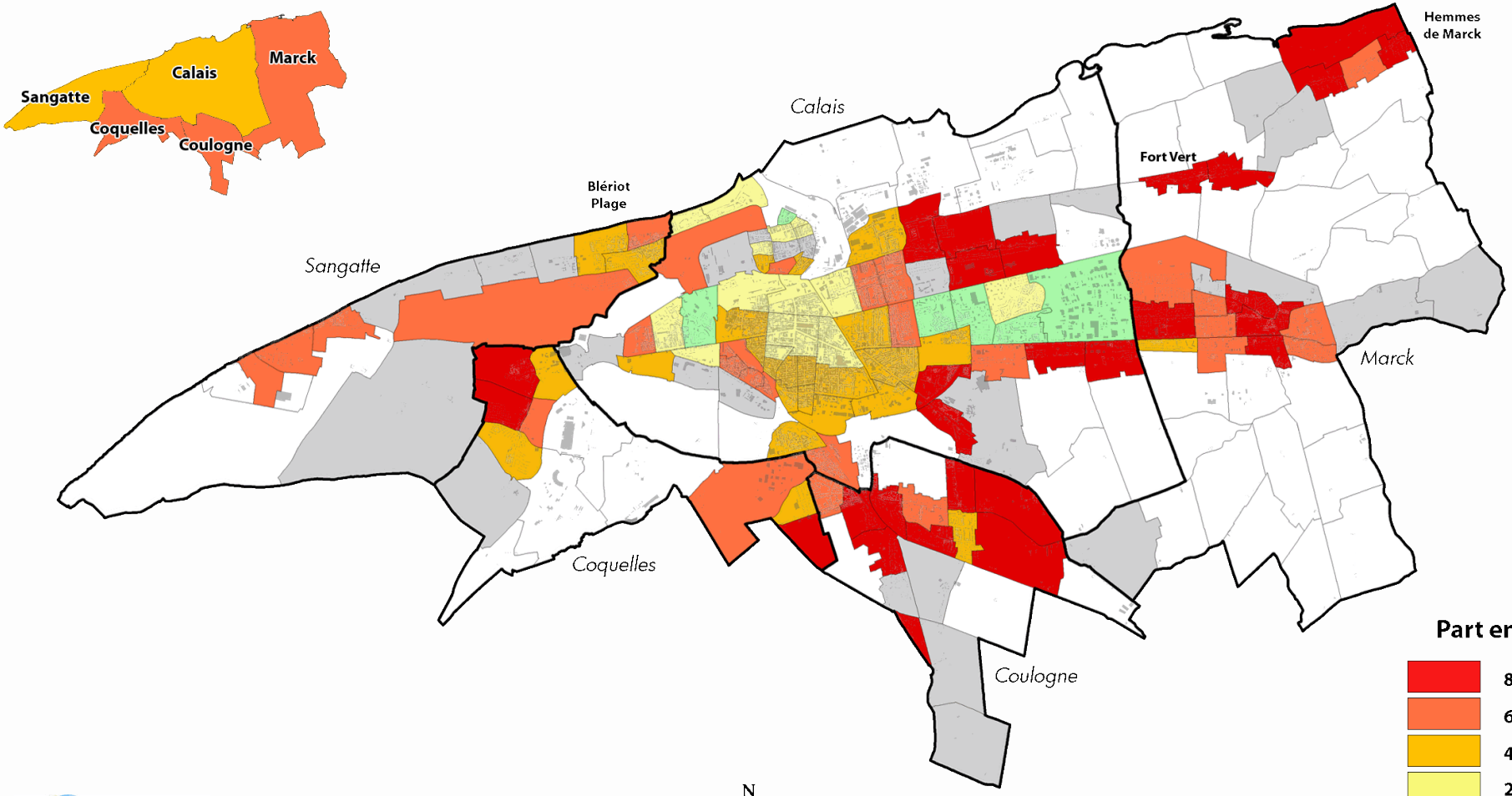
Communauté d'Agglomération du Calaisis
76, Boulevard Gambetta - CS 40021 - 62101 Calais Cedex
Tél : 03 21 19 55 00
www.capcalaisis.fr

Sources de données

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
NORD-PAS-DE-CALAIS

Insee
Mesurer pour comprendre

Part des propriétaires occupants par section cadastrale en 2013 sur la communauté d'Agglomération du Calaisis



Source: FILOCOM, Meddé D'après DGFIP
Extrait section cadastrale DGFIP 2014
CAP CALAISIS © Le 14/04/16