



LES RENDEZ-VOUS DE L'AGENCE D'URBA AU PAVILLON

CYCLE HABITAT-LOGEMENT

LE PARC DE LOGEMENTS DE CAEN-MÉTROPOLE

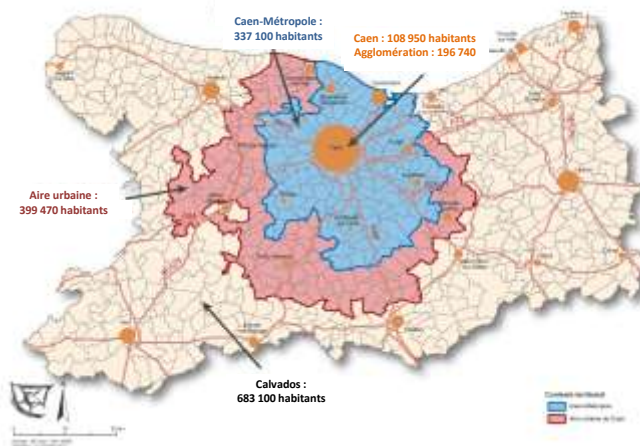
ETAT DES LIEUX ET DYNAMIQUES À L'ŒUVRE (1968-2010)



PATRICE DUNY, DIRECTEUR DE L'AUCAME

19 NOVEMBRE 2014

L'AIRE URBAINE CAENNAISE DELIMITE L'AIRE D'INFLUENCE DE CAEN SUR LE TERRITOIRE



En 2010,
l'aire urbaine
caennaise
concentre
58%
de la
population
du
Calvados

La moitié des habitants de l'aire urbaine vit dans l'agglomération de Caen
Caen-Métropole concentre 84 % de la population sur la moitié
de la superficie de l'aire urbaine



L'ORGANISATION TERRITORIALE DE « CAEN-MÉTROPOLE »

Le territoire du SCoT Caen-Métropole constitue l'espace politique de la coopération métropolitaine. Il est, au 1^{er} janvier 2013, constitué de la manière suivante :

- La **Communauté d'agglomération « Caen la mer »** : 35 communes et 237 000 habitants ;
- **9 communautés de communes** :
 - Cœur de Nacre (11) : 18 500 hab. ;
 - Evrecy-Orne-Odon (19) : 14 700 hab. ;
 - Val es Dunes (17) : 14 100 hab. ;
 - Entre Thue et Mue (13) : 12 000 hab. ;
 - CA-BA-LOR (Campagne et Baie de l'Orne) (9) : 9 600 hab. ;
 - Cingal (17) : 9 500 hab. ;
 - Vallée de l'Orne (5) : 7 500 hab. ;
 - Plaine Sud de Caen (8) : 7 000 hab. ;
 - Entre Bois et Marais (9) : 6 500 hab.

L'intercommunalité dans Caen-Métropole au 1^{er} janvier 2013



- **143 communes**
- **337 000 habitants**
- **156 000 emplois**
- **166 000 logements**

3

19 NOVEMBRE 2014

PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Quelques définitions.
2. Le parc de logements en 2010.
 - Caractéristiques du parc de logements ;
 - Le Parc selon trois types d'espaces urbains.
3. Evolution du parc de logements 1968-2010.
 - Croissance du parc de logements;
 - Evolutions récentes 1990-2010.
4. Conséquences et perspectives.

4

19 NOVEMBRE 2014

QUELQUES DÉFINITIONS

Qu'est-ce qu'un logement ?

Un **logement** est un local utilisé pour l'habitation. Cela peut être un appartement ou une maison où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter le jour et la nuit.

Il est **indépendant**, c'est-à-dire qu'il dispose d'une entrée sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble : couloir, escalier, vestibule....

Selon l'estimation annuelle du parc de logements réalisée par l'INSEE et le service de l'observation et des statistiques, la France comptabiliserait :

33,8 millions de logements en 2014 réparties en 4 catégories



5

19 NOVEMBRE 2014

QUELQUES DÉFINITIONS

Qu'est-ce qu'un logement ?

Les résidences principales

logements occupés de façon habituelle et à titre principal par le ménage
(28 millions soit 83% du parc)

Les résidences secondaires

logements utilisés pour des courtes durées : week-ends, les loisirs ou les vacances

Les Logements vacants

logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposés à la vente ou à la location ;
- En attente de règlement de succession ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement vétuste)

(2,6 millions soit 7,5% du parc)

Les logements occasionnels

logements utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles
(*exemple* : un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille)



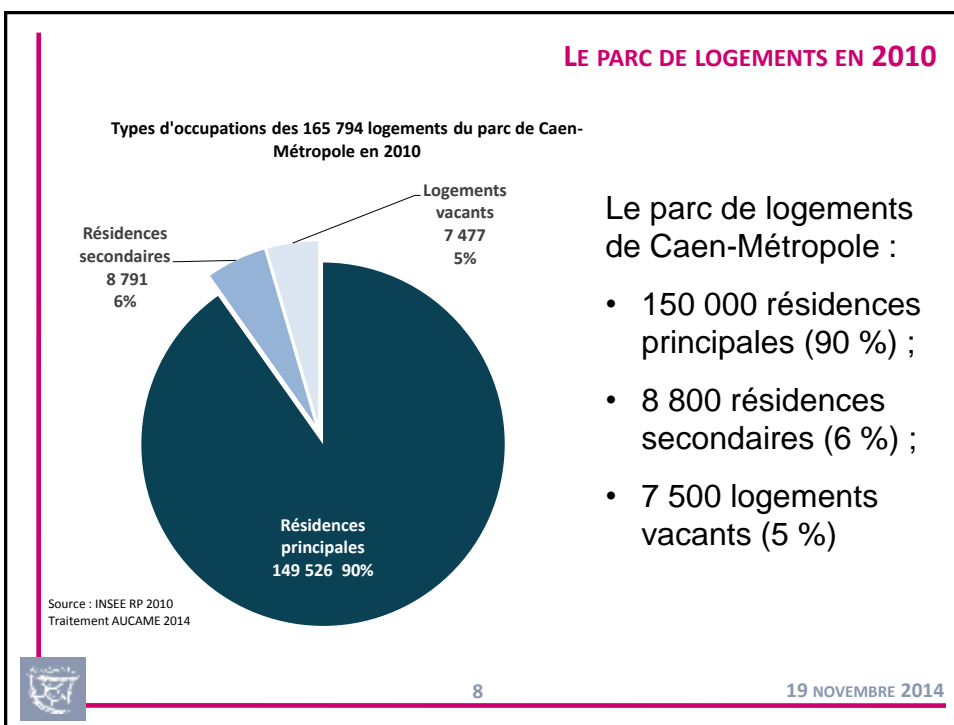
Distinction difficile à établir entre ces 2 catégories = regroupements dans les analyses de l'INSEE
(3,2 millions soit 9,5% du parc)



Source : Estimation annuelle du parc de logements ; INSEE et le service de l'observation et des statistiques ; 2014

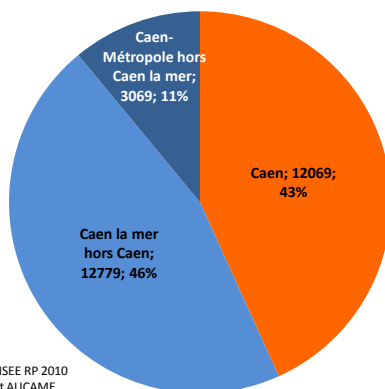
6

19 NOVEMBRE 2014



LE PARC LOCATIF SOCIAL

Répartition des quelques 30 000 logements locatifs sociaux en 2010



Source : INSEE RP 2010
Traitement AUCAME

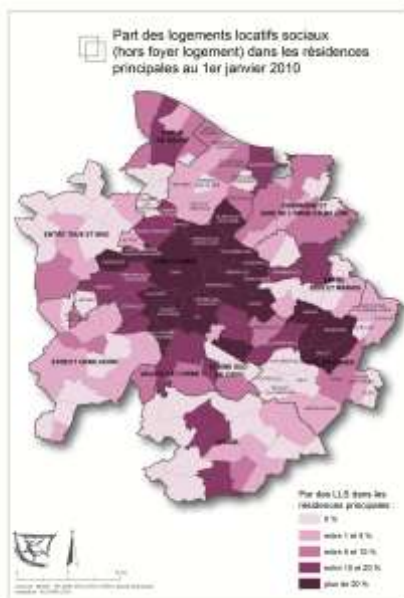
Concentrés dans l'agglomération caennaise (90 %), les logements locatifs sociaux représentent 1 résidence principale sur 5 (20 %).



9

19 NOVEMBRE 2014

LE PARC LOCATIF SOCIAL



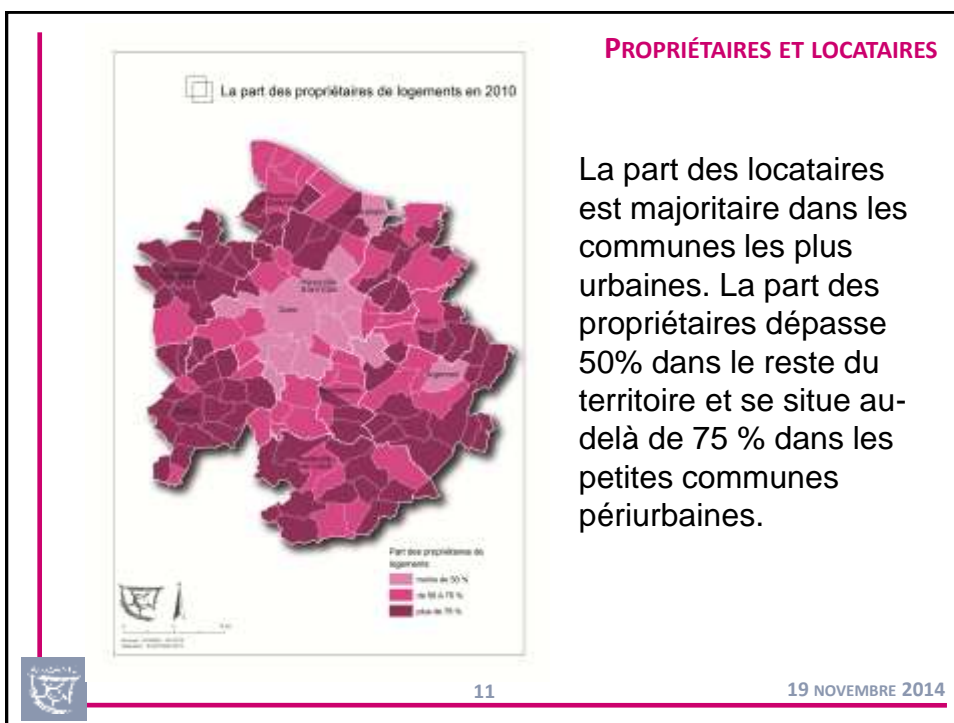
La part des logements locatifs sociaux ne dépasse les 20% que dans les communes du centre de l'agglomération caennaise et dans le le long de l'ancienne RN 13 vers Bayeux.

Elle est plutôt faible à l'ouest et au sud de Caen-Métropole,

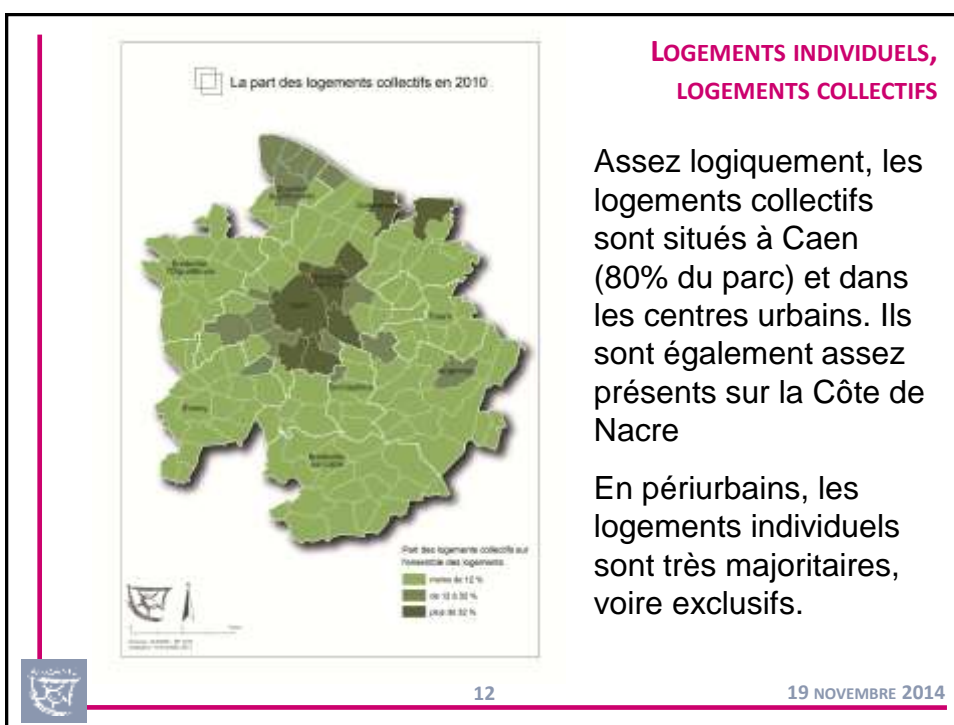


10

19 NOVEMBRE 2014



La part des locataires est majoritaire dans les communes les plus urbaines. La part des propriétaires dépasse 50% dans le reste du territoire et se situe au-delà de 75 % dans les petites communes périurbaines.



Assez logiquement, les logements collectifs sont situés à Caen (80% du parc) et dans les centres urbains. Ils sont également assez présents sur la Côte de Nacre

En périurbains, les logements individuels sont très majoritaires, voire exclusifs.

TROIS TYPES D'ESPACES

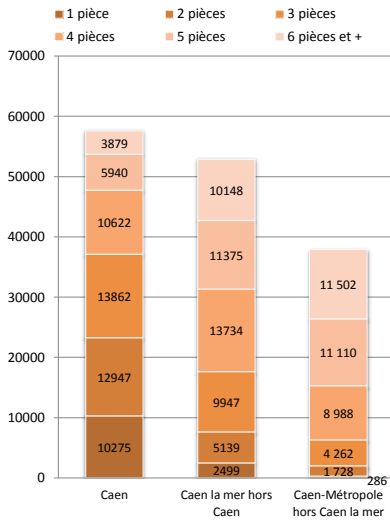


Les caractéristiques du parc des résidences principales varient assez fortement selon le type d'espace urbain :

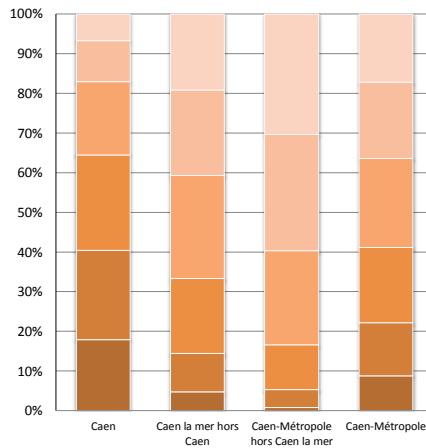
- Ville de Caen : 110 000 habitants ;
- CA Caen la mer hors Caen : 34 communes, 130 000 habitants ;
- Caen-Métropole hors Caen la mer : 108 communes, 100 000 habitants.

TAILLE DES LOGEMENTS EN 2008

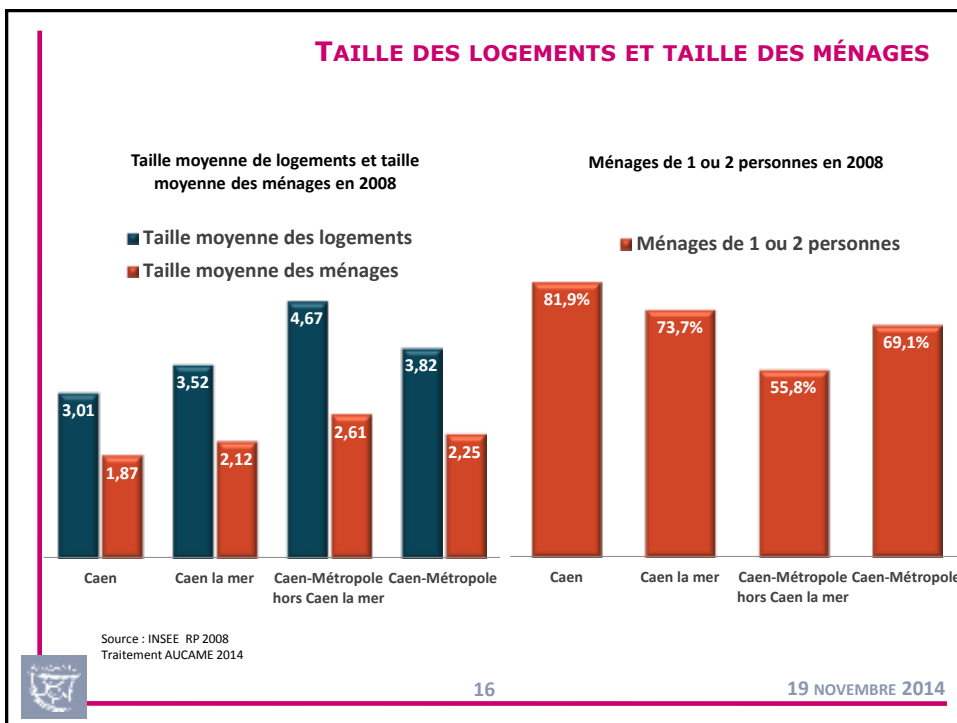
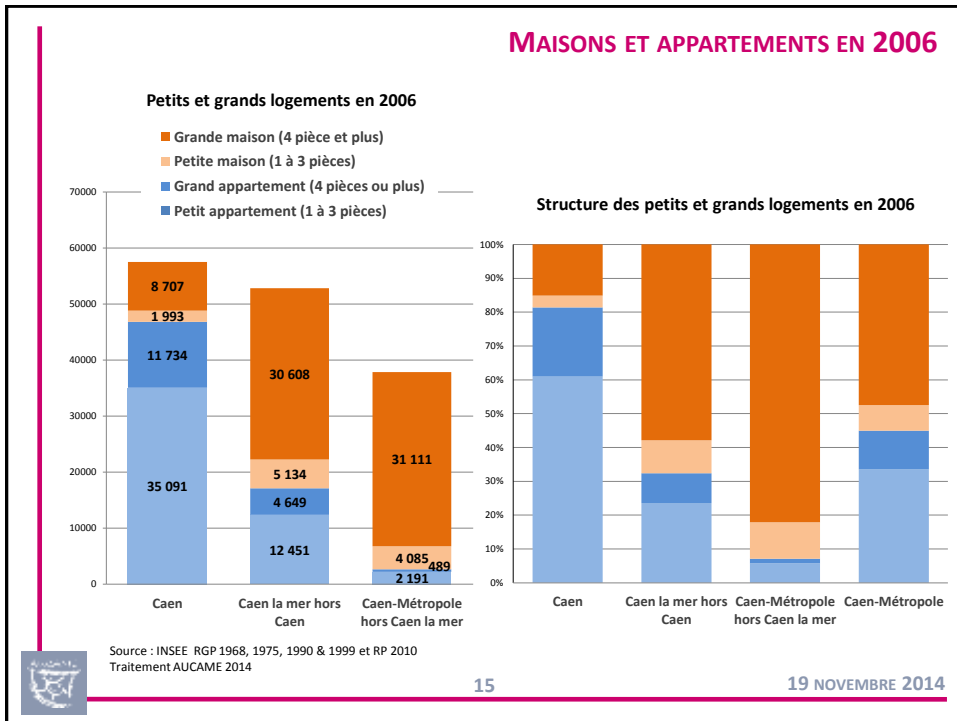
Taille des résidences principales en 2008



Structure de la taille des résidences principales en 2008



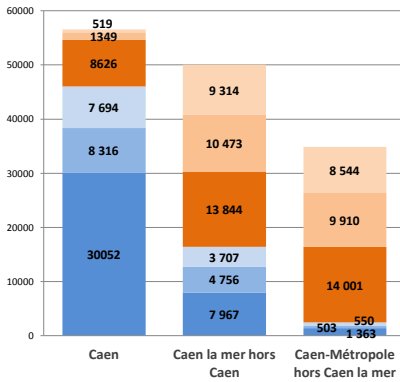
Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1990 & 1999 et RP 2010
Traitement AUCAME 2014



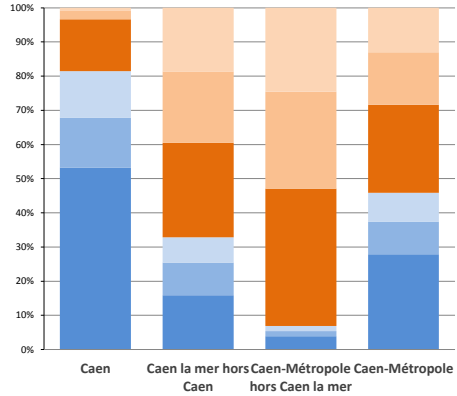
ÂGE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2006

Type de résidences principales par période de construction en 2006

- Maisons après 1990
- Maisons 1975-1990
- Maisons avant 1975
- Appartements après 1990
- Appartements 1975-1990
- Appartements avant 1975



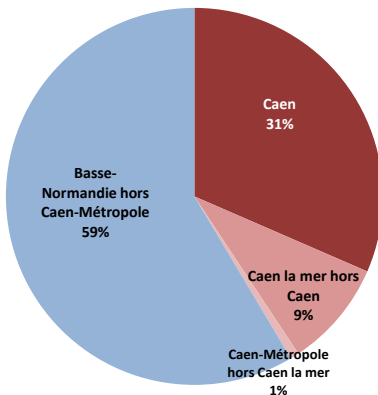
Structure des résidences principales par période de construction en 2006



Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1990 & 1999 et RP 2010
Traitement AUCAME 2014

LE POIDS EN BASSE-NORMANDIE DES APPARTEMENTS DE CAEN-MÉTROPOLE CONSTRUITS ENTRE 1949 ET 1975

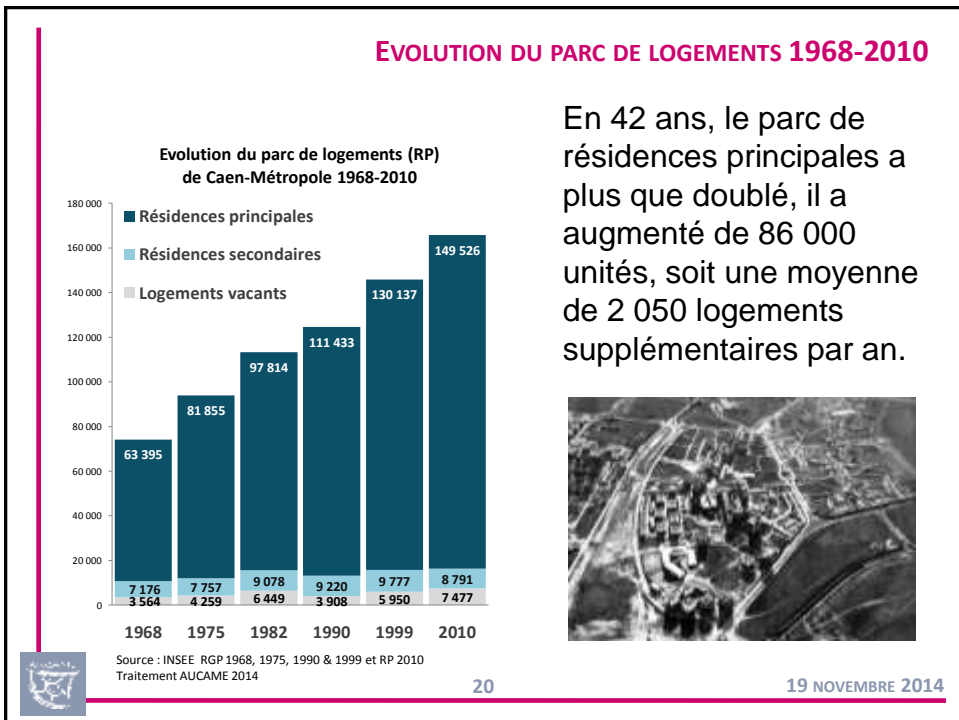
Appartements construits de 1949 à 1975

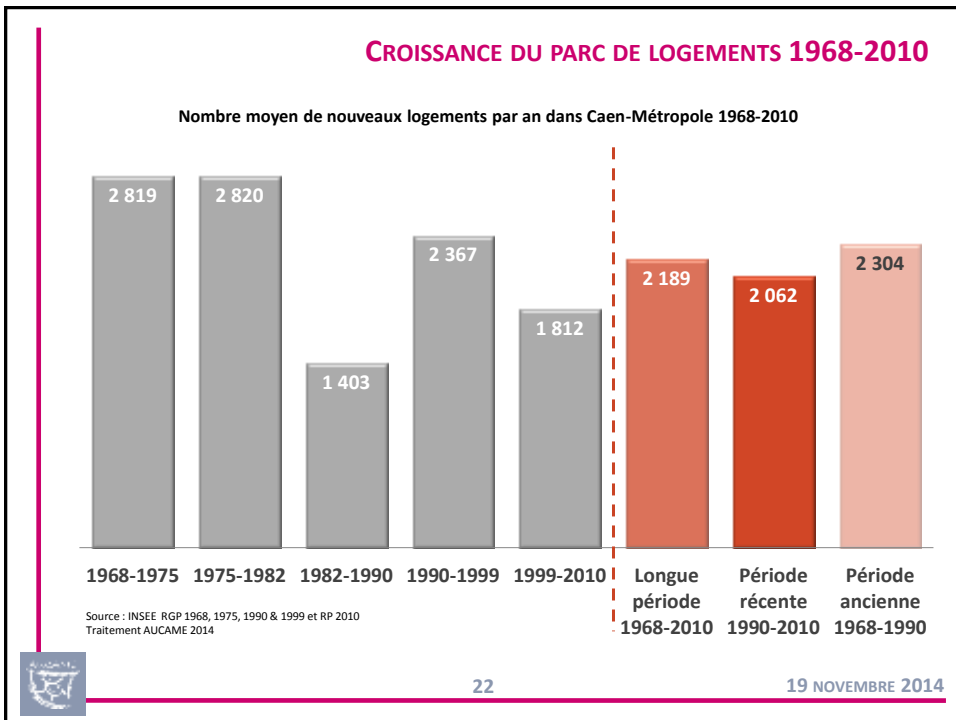
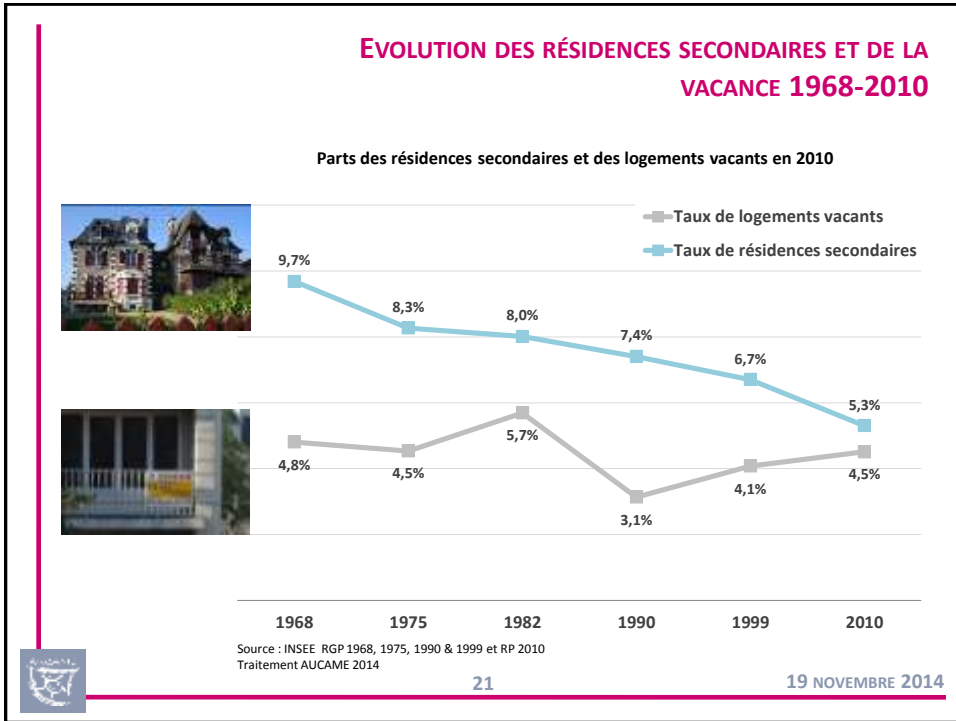


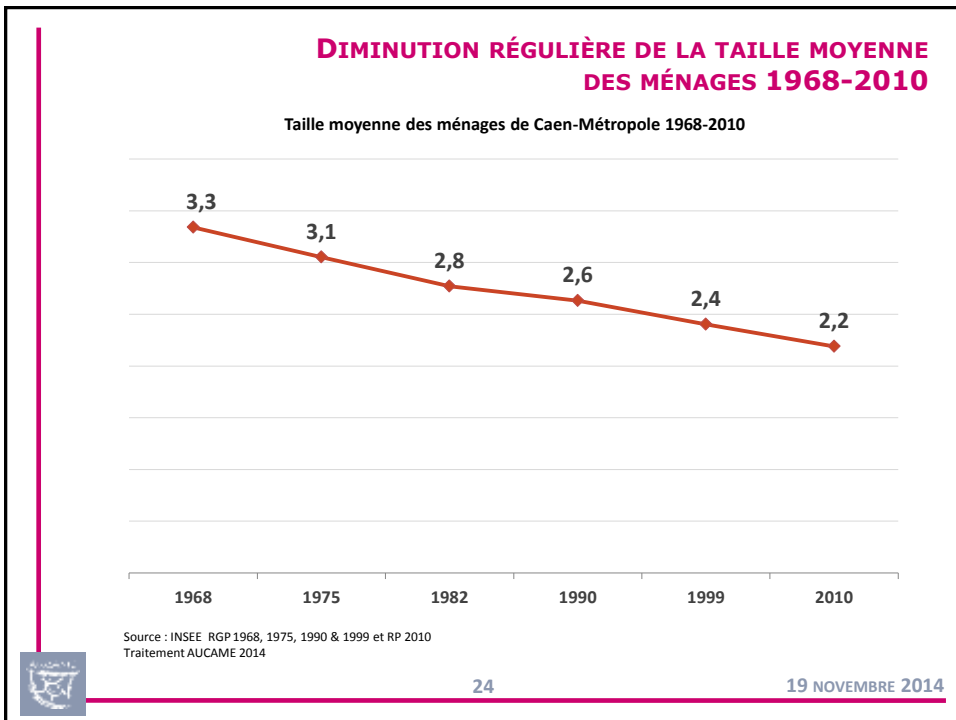
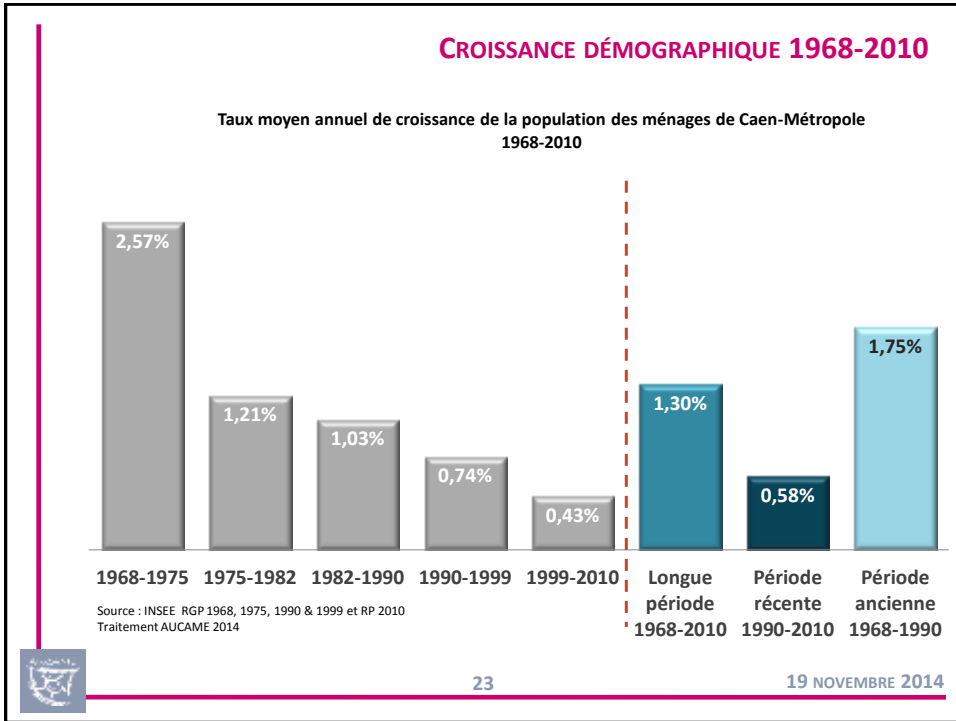
Ville reconstruite, puis en forte croissance durant les « 30 glorieuses », Caen hérite d'un patrimoine de logements collectifs bâtis entre 1949 et 1975 particulièrement développé.

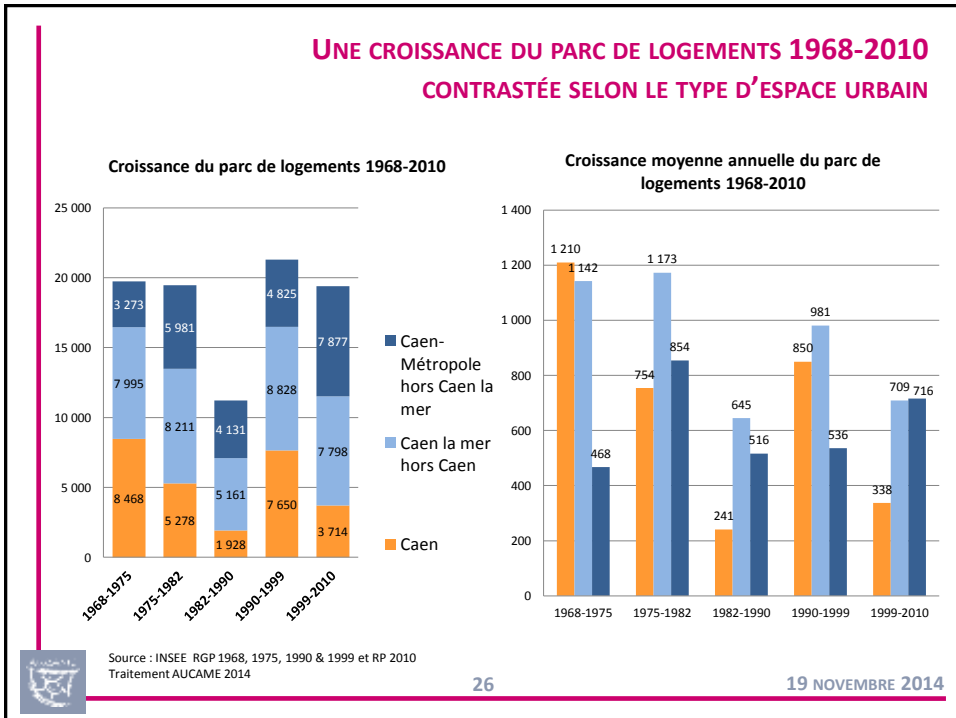
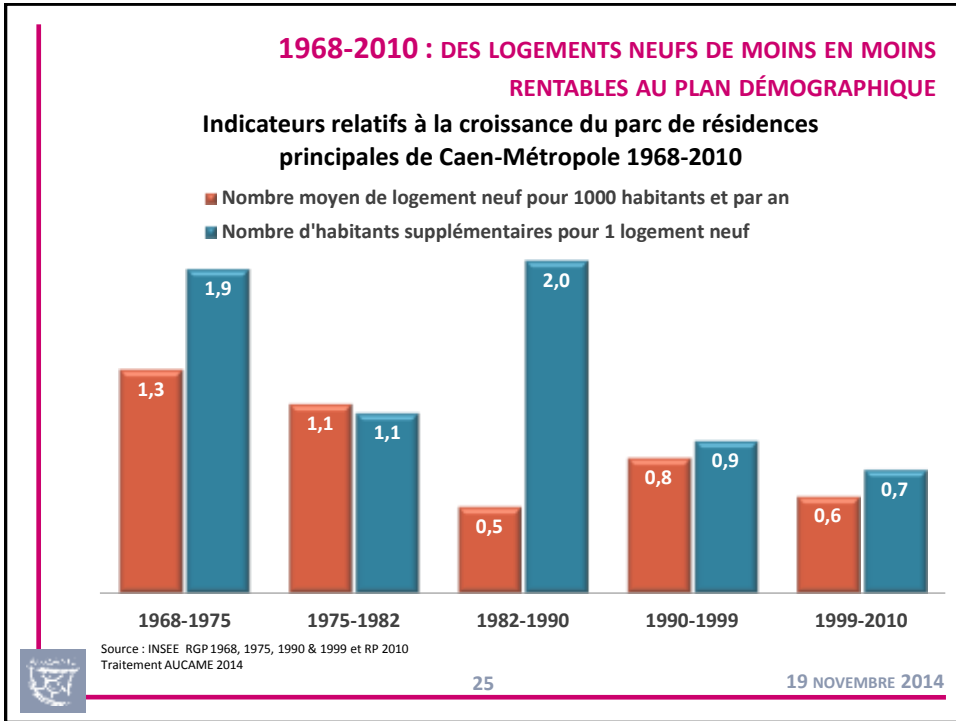
Ce parc d'environ 25 000 logements représente 1/3 de ce type de logements en Basse-Normandie.

Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1990 & 1999 et RP 2010
Traitement AUCAME 2014





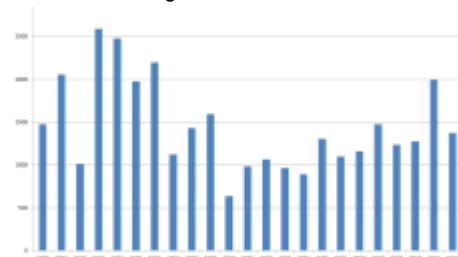




UNE FAIBLE CONSTRUCTION DANS LA ZONE AGGLOMÉRÉE

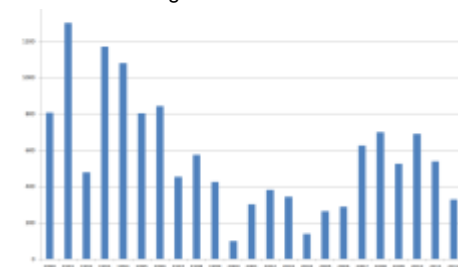
Un rythme de construction faible dans la CA Caen la mer dans les années 2000 – 2006, mais une reprise nette depuis 2008.

Caen la mer : logements commencés 1990-2012



Une construction neuve particulièrement faible dans la ville de Caen entre 1997 et 2006 suivi d'une hausse sensible mais sans commune mesure avec le début des années 90.

Ville de Caen : logements commencés 1990-2012



27

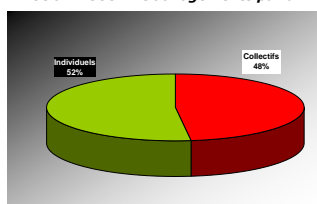
Source : SITADEL – DRE AL de Basse-Normandie –
Traitement AUCAME 2013

19 NOVEMBRE 2014

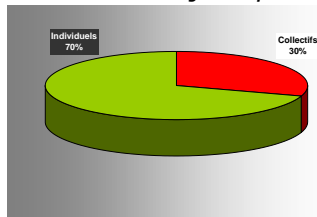
UNE OFFRE DE LOGEMENTS PRIVÉS QUI DEVIENT ESSENTIELLEMENT PAVILLONNAIRE

Logements commencés dans l'aire urbaine de Caen 1990-2010

1990 – 1999 : 2300 logements par an



2000 – 2010 : 2250 logements par an



La diminution du rythme de construction s'explique par la baisse de production de logements collectifs.

Entre 2000 et 2010, l'individuel a représenté 70 % de la production de l'aire urbaine, soit 1.575 pavillons par an, dont un peu plus de 400 hors Caen-Métropole.



28

Source : SITADEL – DREAL de Basse-Normandie –
Traitement AUCAME 2013

19 NOVEMBRE 2014



Evolution du nombre de logements par commune entre 1999 et 2010



Evolution brute
 * 1 logement = 10 logements.
 Les points sont répartis de manière aléatoire au sein de chaque commune.

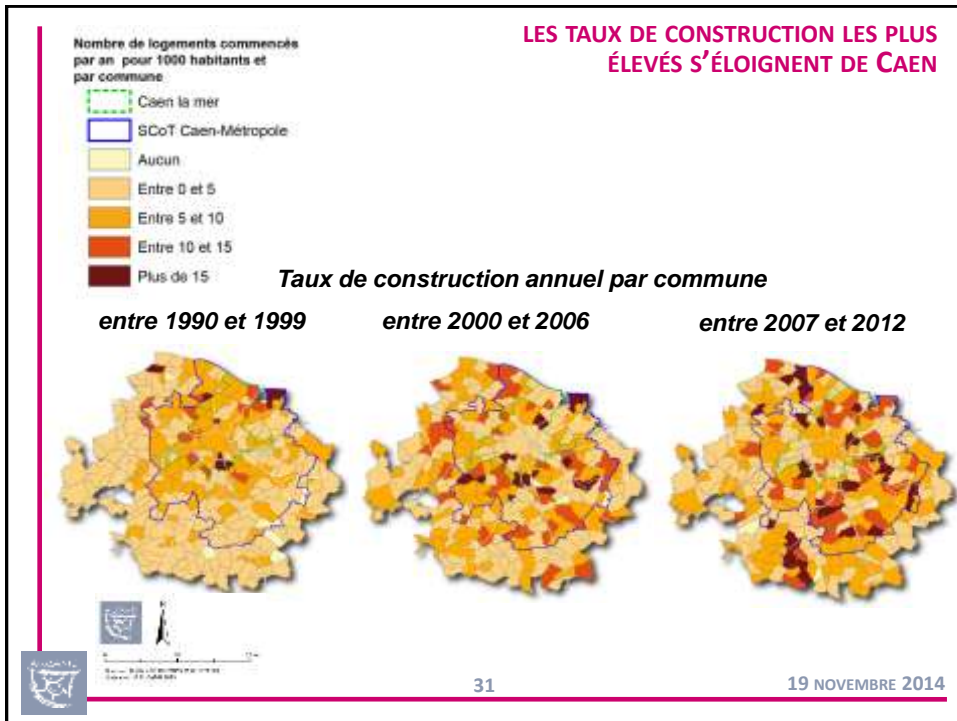
Evolution relative

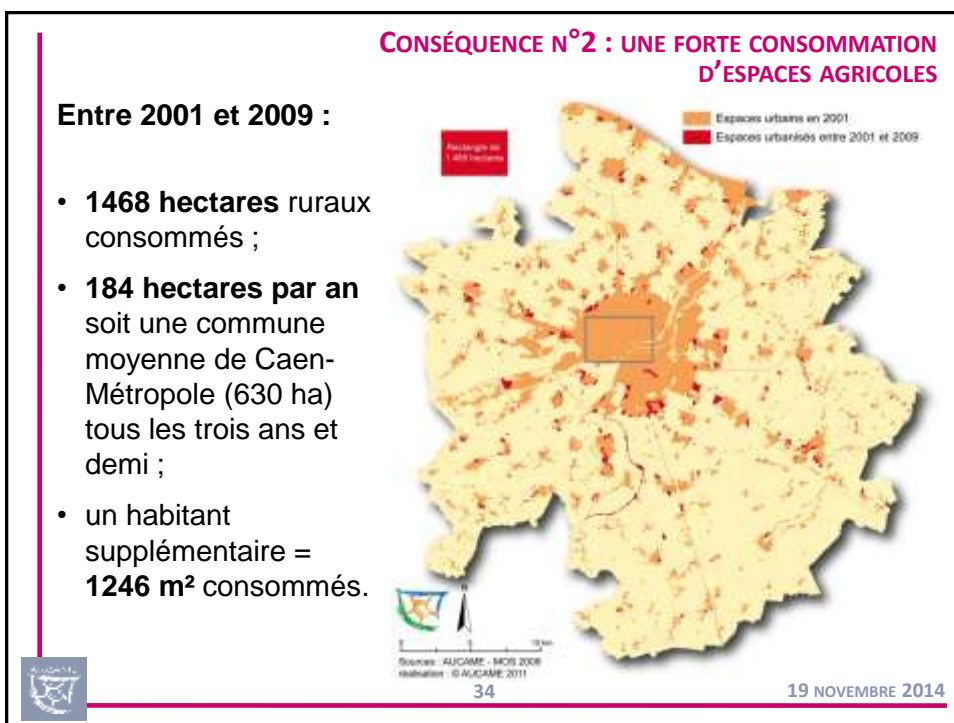
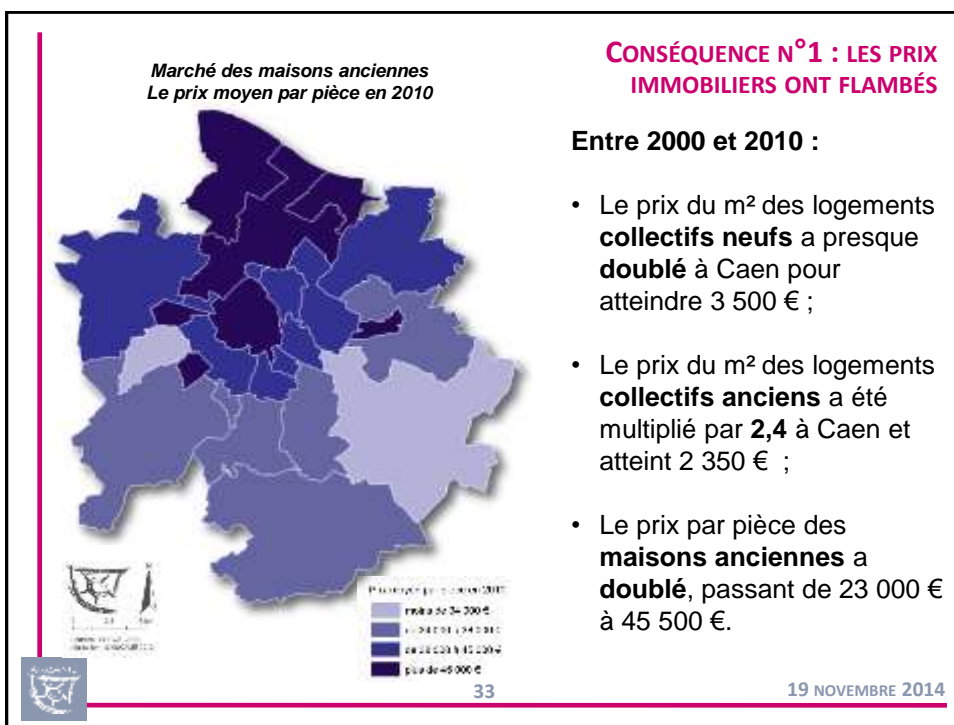
moins de 25 %	entre 25 et 50 %	entre 50 et 100 %	plus de 100 %
---------------	------------------	-------------------	---------------

DES LOGEMENTS QUI SE DIFFUSENT DANS LA PLAINE DE CAEN

Entre 2000 et 2010, Si Caen et la Côte accueillent toujours le plus grand nombre de logements nouveaux en volume, c'est le sud de l'agglomération qui construit le plus en poids relatif.





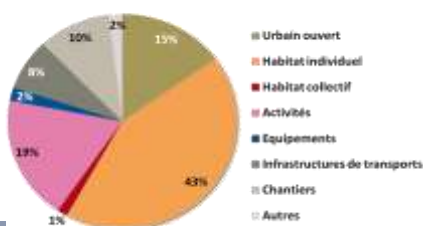


EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL 2001-2009

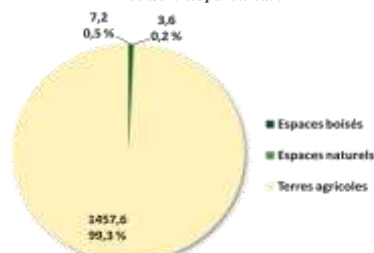
Type de consommation	Surface consommée par habitant
Espaces urbains	1 246 m ²
habitat	564 m ²
activité	236 m ²
équipements	25 m ²
infrastructures de transports	98 m ²
Espaces urbains ouverts	191 m ²

- L'habitat et l'activité représentent les 2/3 des nouveaux espaces urbains ;
- Les terres agricoles représentent 99 % des espaces ruraux consommés par l'urbain.

Destination de la consommation d'espace rural



Type d'espaces ruraux consommés par l'urbain



35

19 NOVEMBRE 2014

POUR EN SAVOIR PLUS



L'essentiel des éléments présentés aujourd'hui sont disponibles dans un document d'observation produit par l'AUCAME en septembre dernier et téléchargeable sur notre site internet :

www.aucame.fr

Rubrique « documents en OpenData - Observatoires



36

19 NOVEMBRE 2014



Merci de votre attention !

Retrouvez-nous sur : www.aucame.fr

