

# Atlas statistique de l'habitat

*Communauté d'Agglomération  
de Caen la mer*



Préambule.....	p.5
Avertissement méthodologique.....	p.6
Caen la mer dans le périmètre AUCAME.....	p.7
Zoom sur Caen la mer.....	p.8
Zoom sur Caen.....	p.16
Zoom sur Hérouville Saint-Clair.....	p.24
Zoom sur Caen la mer Nord.....	p.32
Zoom sur Caen la mer Nord-Ouest.....	p.40
Zoom sur Caen la mer Ouest.....	p.48
Zoom sur Caen la mer Sud-Est.....	p.56
Zoom sur Caen la mer Nord-Est.....	p.64
Tableau de synthèse des chiffres-clés.....	p.72
Définitions.....	P.73





## Préambule

La réalisation d'un atlas statistique de référence sur le périmètre de l'AUCAME s'est imposée pour l'agence et ses partenaires comme un des outils complémentaires de l'observatoire Habitat-Foncier-Immobilier. Ce présent document vient ainsi compléter le rapport n°1 de l'observatoire.

Cet outil de capitalisation des données et de diffusion des connaissances est traité à deux échelles : Communautés de communes et communes ; Communauté d'Agglomération de Caen la mer. Trois thématiques sont abordées dans ce document :

- **Les principales caractéristiques du parc de logements en 1999** : les types de logement ; les résidences principales selon le statut d'occupation ;
- **Le marché de la vente en 1999, 2005 et 2006** : le nombre et les types de transactions annuelles, le taux de rotation, les prix de vente et le profil des acquéreurs ;
- **Les dynamiques résidentielles** : l'évolution de la construction neuve de 1990 à 2006 (nombre et types de logements commencés, le taux de construction neuve); le volume et la localisation des Prêts à Taux Zéro.

L'élaboration de cet atlas permet de :

- Concentrer dans un document de référence, une base commune de connaissance en matière d'habitat et un partage de l'information pour tous les membres de l'AUCAME.
- Présenter des indicateurs d'état, de suivi et d'évaluation communs à tous les territoires.

Dans le cadre de la démarche d'observatoire, les données référencées dans ce document seront actualisées le plus souvent possible. Il le sera, en particulier dès 2009, pour visualiser notamment les résultats, publiés par l'I.N.S.E.E. du prochain Recensement Général de la Population.

Par ailleurs, cet atlas sera un outil pérenne mais en constante évolution. Ainsi, l'acquisition de nouvelles bases de données permettra de définir et d'analyser de nouveaux indicateurs d'état.

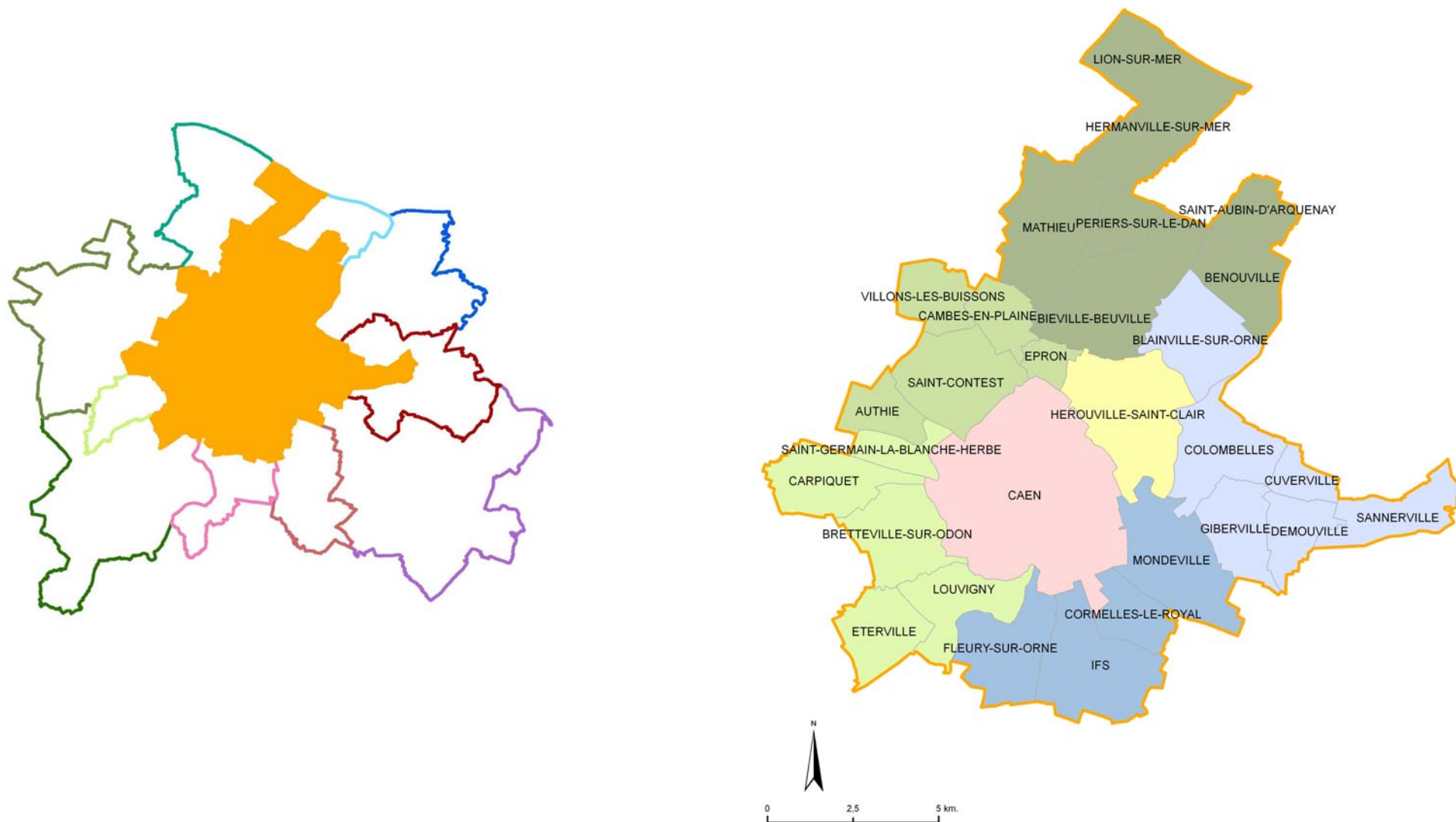


## Avertissement méthodologique :

Dans un souci de méthode, il est important de préciser quelques informations complémentaires sur les différentes bases de données utilisées dans cet atlas statistique :

- **Les principales caractéristiques du parc de logements** ont été traitées à partir du Recensement Général de la Population de 1999 de l'INSEE ; Le prochain R.G.P. sera disponible à compter de 2009 ;  
Il est important de souligner que la part des logements selon la taille des logements est définie à partir de trois types : les petits logements (T1 et T2), les logements de taille moyenne (T3) et enfin les grands logements (T4/T5 et plus).
- Pour analyser **les dynamiques du marché de la vente**, la base de données Perval a été exploitée sur trois années (1999, 2005 et 2006) afin d'appréhender les différentes évolutions sur chaque E.P.C.I. ou groupements de communes. Cette base de données est alimentée par les notaires du Calvados et recense très majoritairement les ventes de biens anciens (c'est-à-dire âgés de plus de 5 ans). A l'échelle du Calvados, le taux de remplissage de la base est bon puisqu'il est de 75 % en 2006. Il permet ainsi de disposer d'éléments représentatifs sur l'ensemble du territoire de l'AUCAME.  
Cependant, quelques précautions doivent être soulignées :
  - \* *la faiblesse du nombre de transactions sur certains E.P.C.I.* : Val Es Dunes, Les Rives de l'Odon ou encore la Plaine Sud de Caen (une vingtaine de transactions en 2006). Cependant, ces échantillons ont quand même été analysés et ont permis d'identifier certaines tendances et évolutions ;
  - \* *Le taux de remplissage parfois différent entre les données* : sur une transaction, on peut avoir des informations sur l'âge de l'acquéreur mais pas sur sa catégorie socioprofessionnelle ;
- Les **dynamiques résidentielles** ont été traitées sous deux angles : la construction neuve et la localisation des primo accédants (Prêt à Taux Zéro : P.T.Z.).  
Les éléments sur la construction neuve sont issues du site internet [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr) et couvrent la période 1990/2006. Les données disponibles communiquent des informations sur le volume et les types de logements commencés.  
Le volume et la localisation des P.T.Z. ont été fournis par la Direction Départementale de l'Équipement du Calvados et couvre la période 1999/2006.

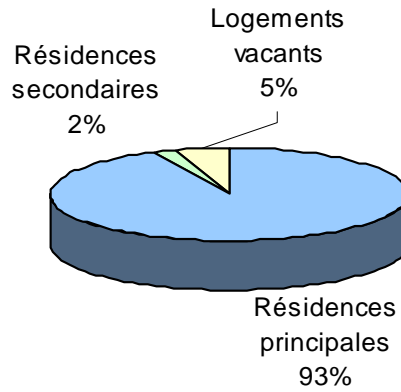
Caen la mer dans le périmètre AUCAME :



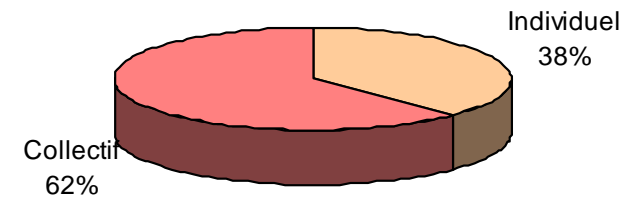
# Les principales caractéristiques du parc de logements

## Zoom sur Caen la mer :

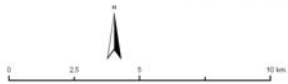
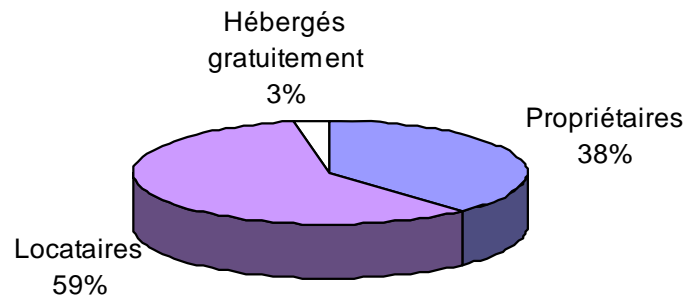
Part des types de logement sur Caen la mer en 1999



Part des types de logement sur Caen la mer en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur Caen la mer en 1999

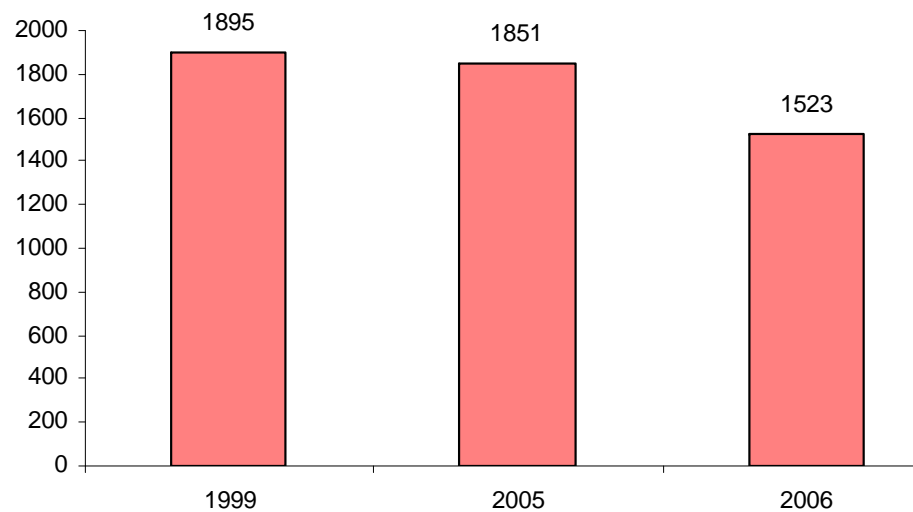


Source : INSEE R.G.P. 99

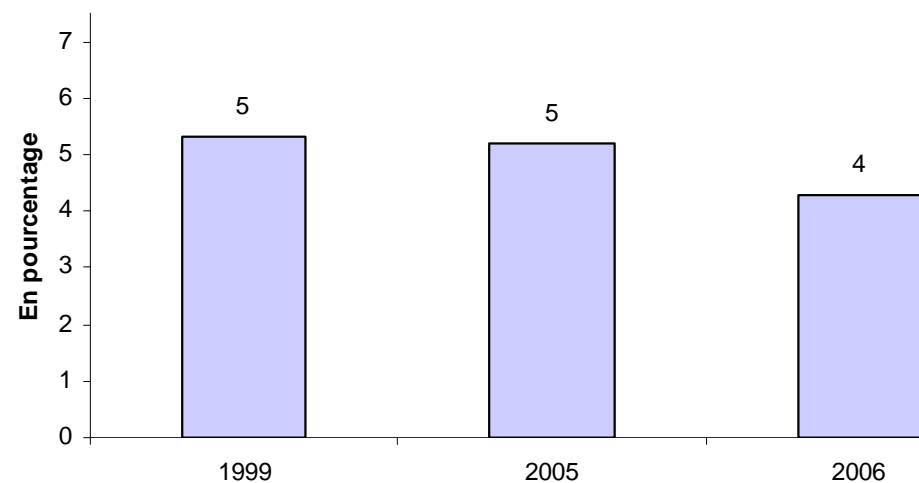


## Le marché de la vente

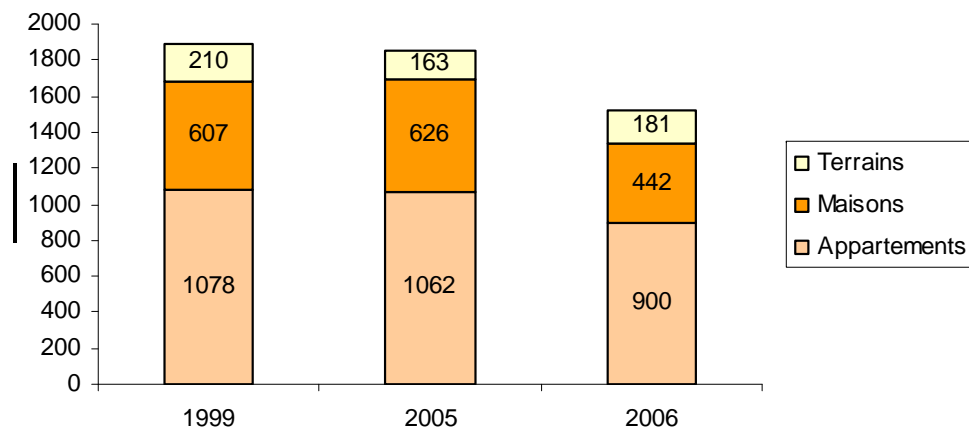
Nombre de transactions sur Caen la mer en 1999, 2005 et 2006



taux de rotation sur Caen la mer en 1999, 2005 et 2006



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Caen la mer

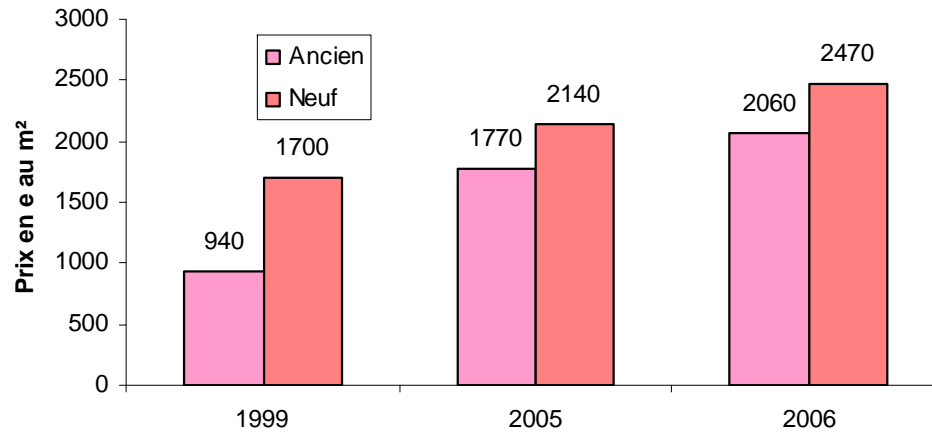


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

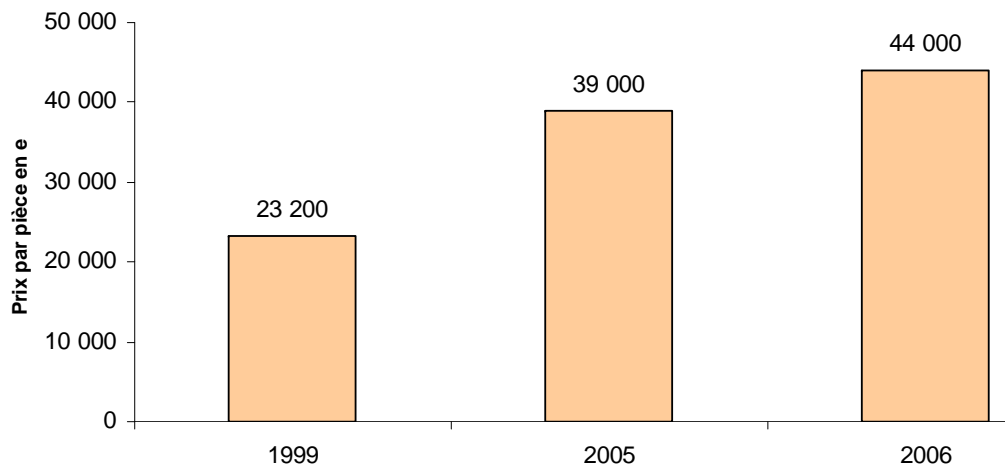
## Le marché de la vente

### Zoom sur Caen la mer (suite) :

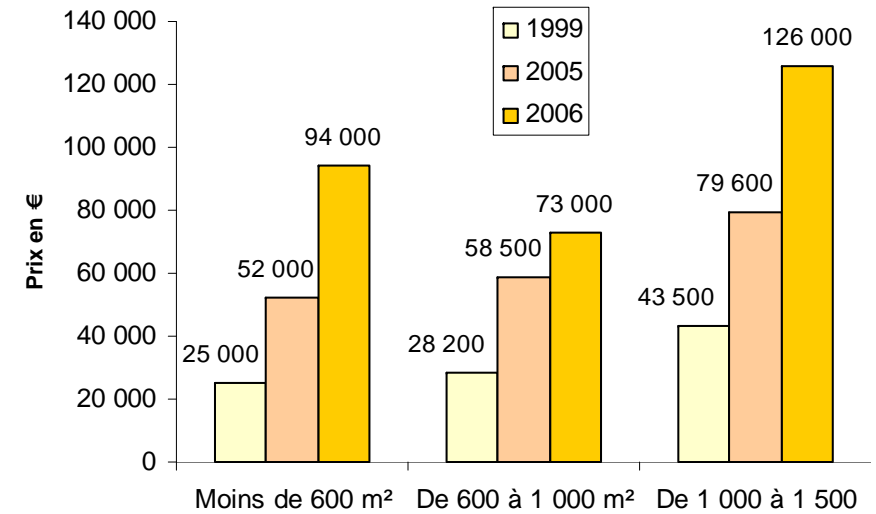
Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Caen la mer



Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur Caen la mer

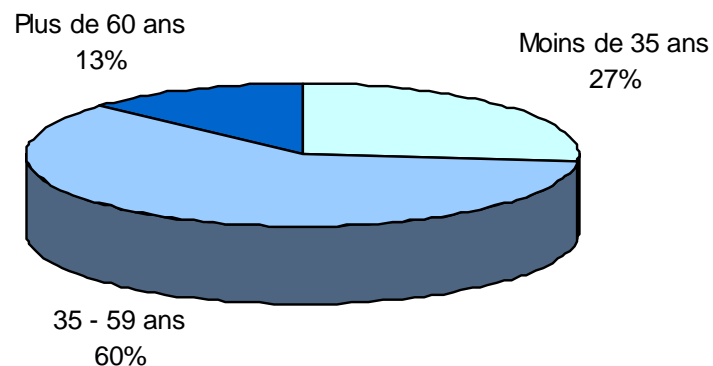


Prix moyen des terrains par année sur Caen la mer

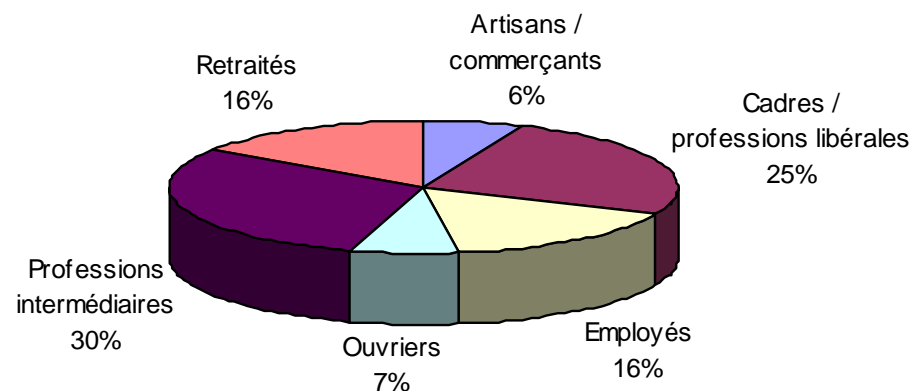


Source : Perval 1999, 2005, 2006

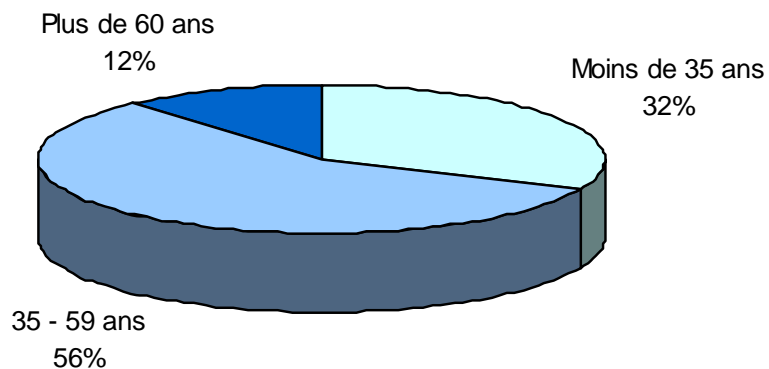
Profil des acquéreurs sur Caen la mer en 1999 : âge



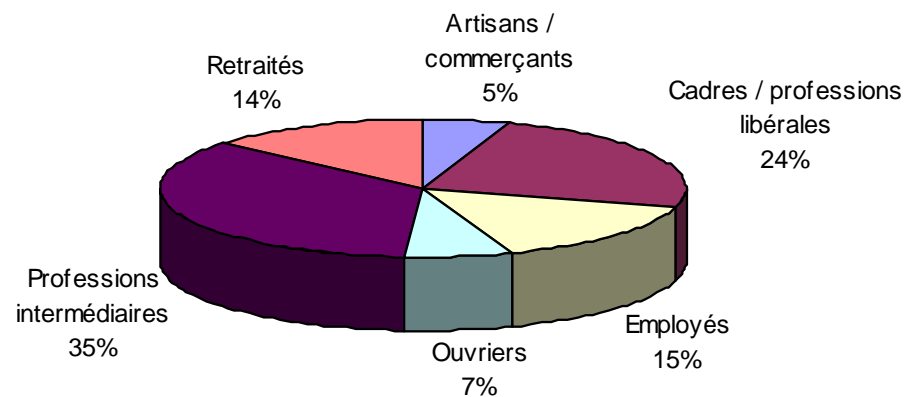
Profil des acquéreurs sur Caen la mer en 1999 : Catégories socioprofessionnelles



Profil des acquéreurs sur Caen la mer en 2006 : âge

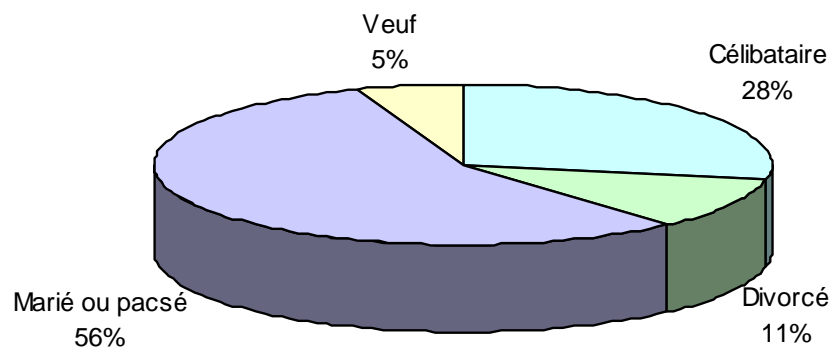


Profil des acquéreurs sur Caen la mer en 2006 : catégories socioprofessionnelles

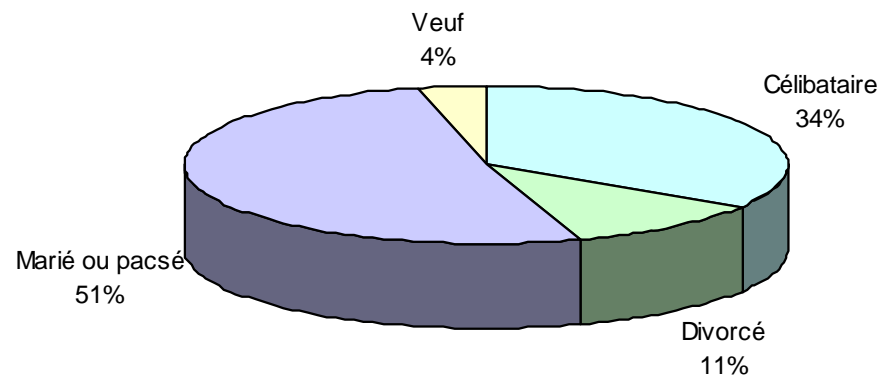


## Le marché de la vente

Profil des acquéreurs sur Caen la mer en 1999 :  
statut matrimonial



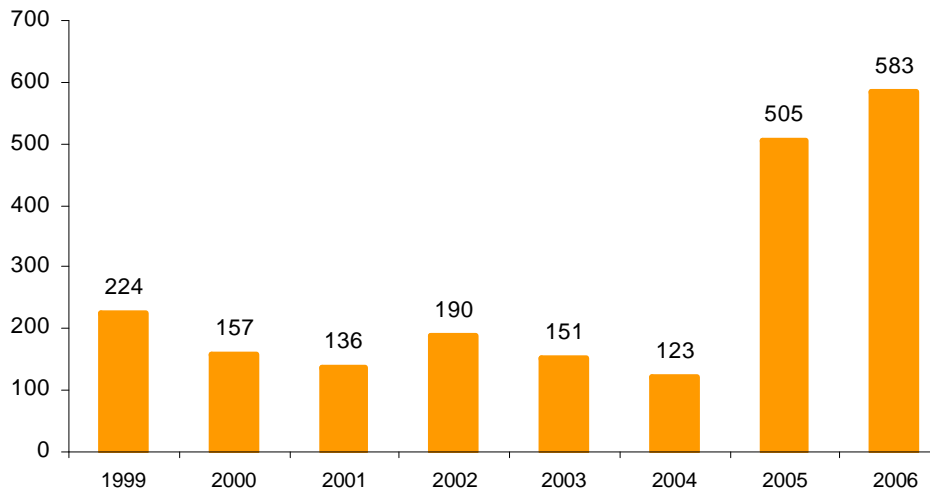
Profil des acquéreurs sur Caen la mer en 2006 :  
statut matrimonial



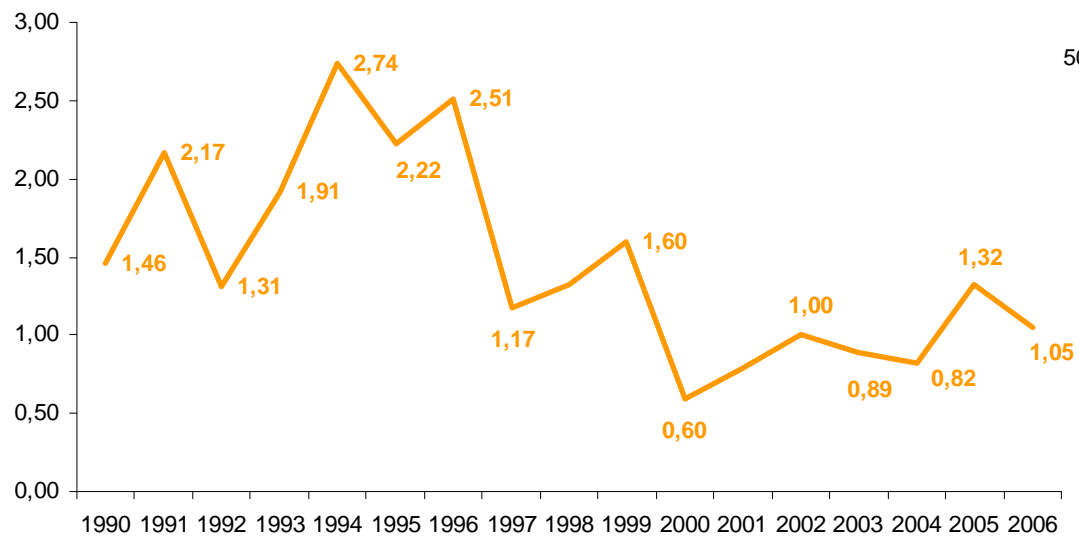
Source : Perval 1999, 2006

## Les dynamiques résidentielles

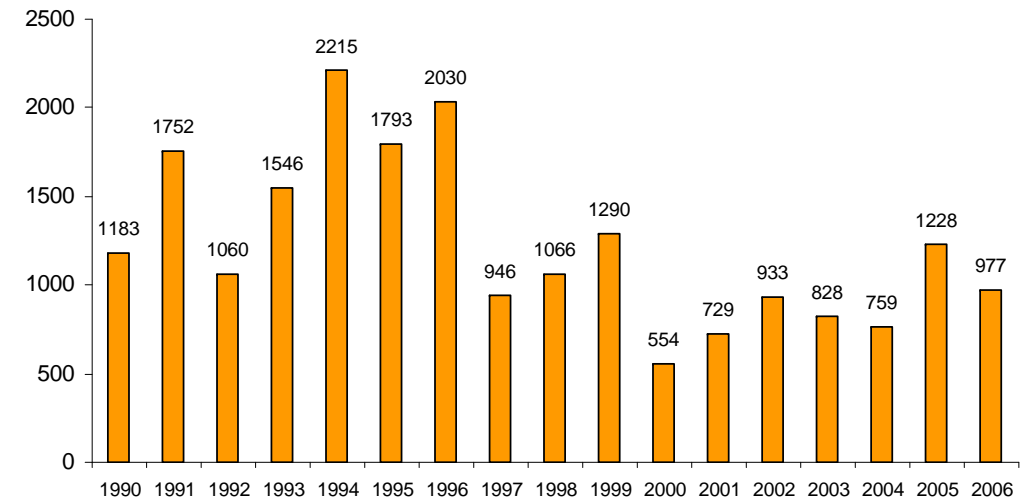
Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur Caen la mer depuis 1999



Taux de construction neuve sur Caen la mer depuis 1990



Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Caen la mer



Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

## Quelques chiffres-clés



	Caen la mer	Caen-Métropole	Aire Urbaine
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>217 805</b>	<b>323 089</b>	<b>370 556</b>
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>99 691</b>	<b>145 864</b>	<b>168 615</b>
Dont Résidences principales :	<b>92 840</b>	<b>130 137</b>	<b>147 582</b>
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>1 488</b>	<b>2 132</b>	<b>2 301</b>
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>858</b>	<b>1 712</b>	<b>2 043</b>
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>1,8</b>	<b>1,91</b>	<b>1,82</b>
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>0,9</b>	<b>1,32</b>	<b>1,38</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>7,2</b>	<b>7</b>	<b>6,6</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>	<b>5,5</b>
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>	<b>2,1</b>

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc majoritairement composé de logements de types résidences principales et collectif ;
- Près de 60 % des occupants des résidences principales sont des locataires ;

### Le marché de la vente :

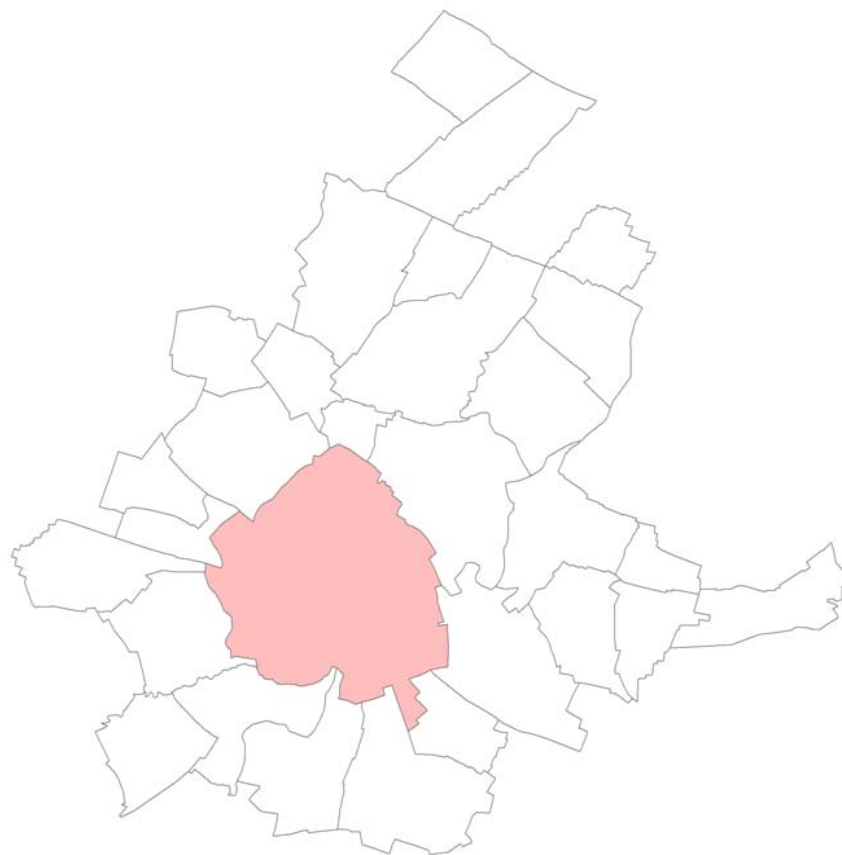
- Un nombre de transactions dû à la vente de maisons et d'appartements qui diminue fortement entre 2005 et 2006 ; Par contre, la vente de terrains augmente entre ces deux années ;
- De fait, un taux de rotation en diminution ;
- Des prix de vente en constante évolution depuis 1999 ; Augmentation plus marquée sur la vente des terrains ;
- Un territoire qui attire 1/3 d'acquéreurs de moins de 35 ans et une forte proportion de cadres supérieurs ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a fortement diminué entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui a diminué de moitié entre ces deux périodes ;
- Un territoire peu accessible aux primo accédants en raison des niveaux de prix très élevés (notamment sur le foncier).

## Les principales caractéristiques du parc de logements

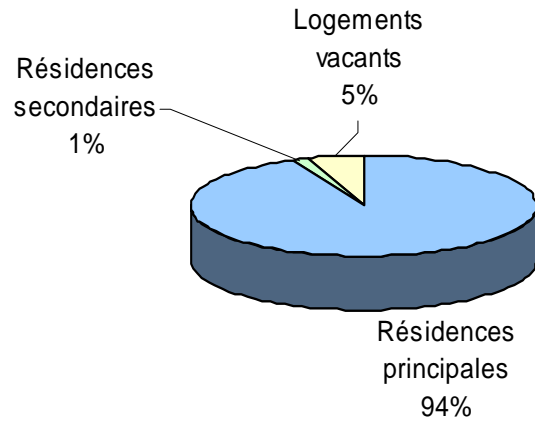
Zoom sur Caen



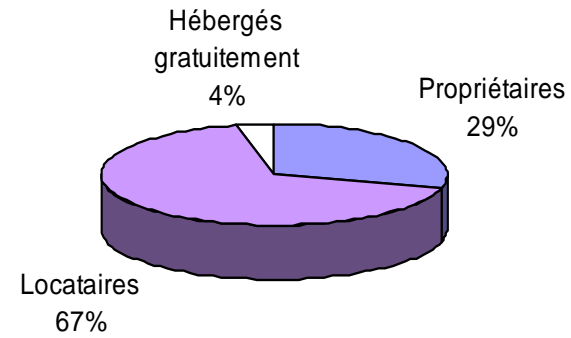


# Les principales caractéristiques du parc de logements

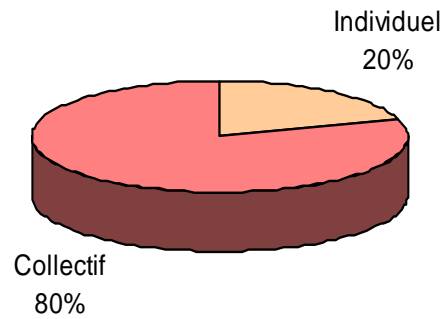
Part des logements par types sur Caen en 1999



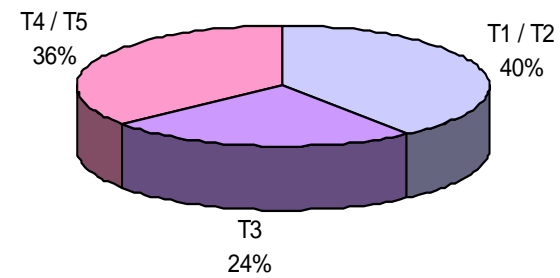
Part des statuts d'occupation sur Caen en 1999



Part des logements par types sur Caen en 1999



Part des logements selon la taille sur Caen en 1999



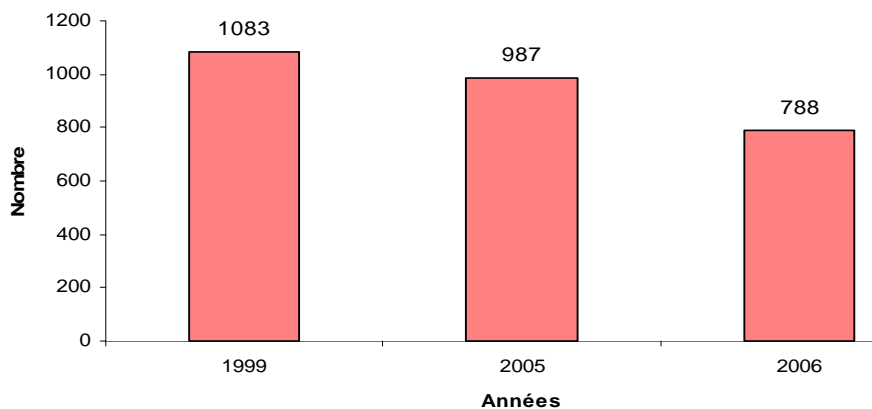
Source : INSEE R.G.P. 99

# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen

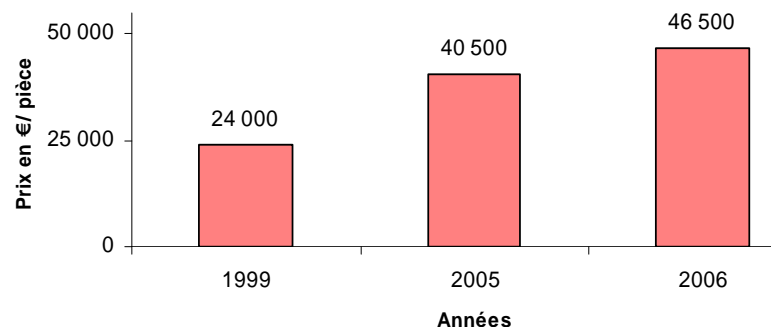
### Les transactions :

Nombre de transactions sur Caen en 1999, 2005 et 2006

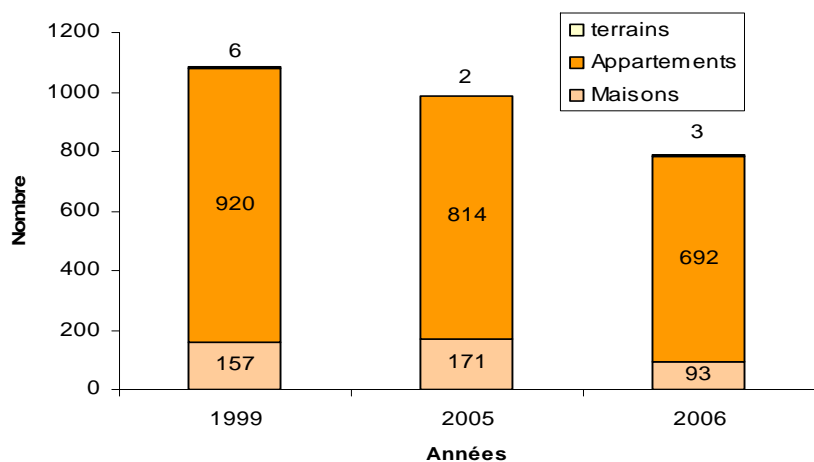


### Le prix de vente des appartements et des maisons :

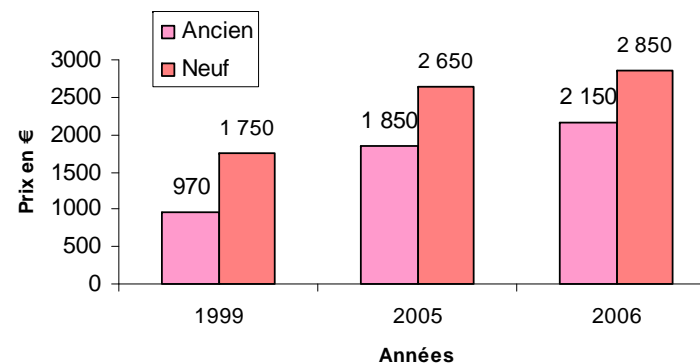
Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison sur Caen



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Caen

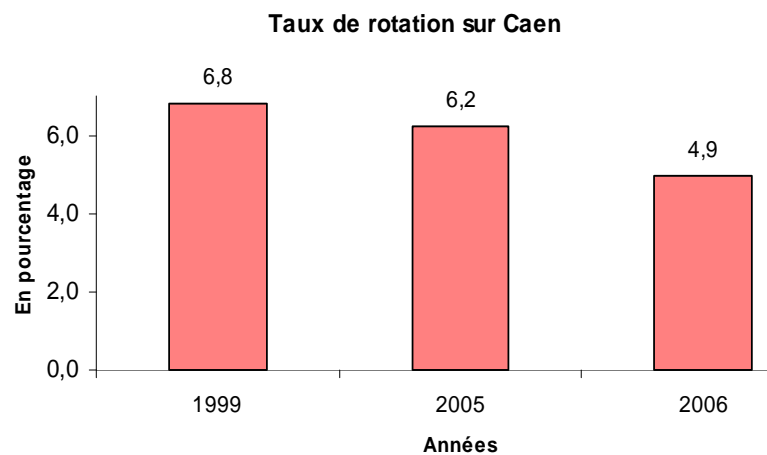


Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Caen



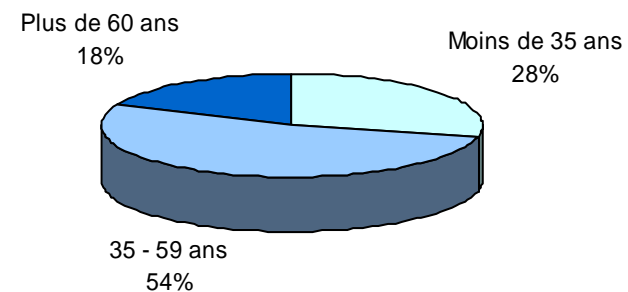
Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

## Le taux de rotation :

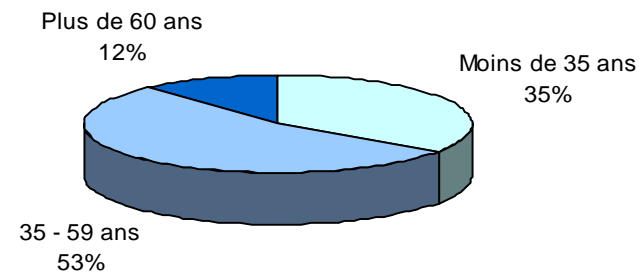


## Le profil socioéconomique des acquéreurs :

**Profil des acquéreurs sur Caen en 1999 : âge**



**Profil des acquéreurs sur Caen en 2006 : âge**

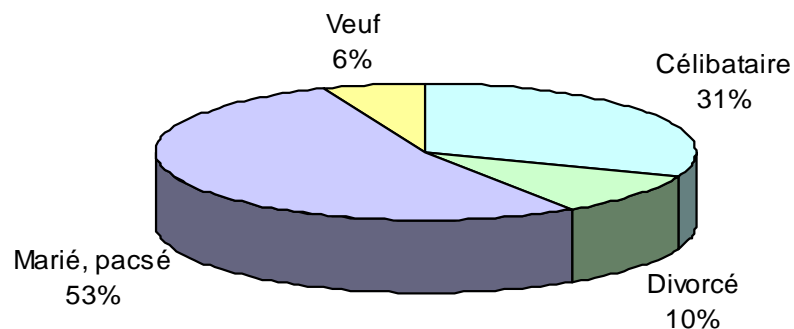


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2006

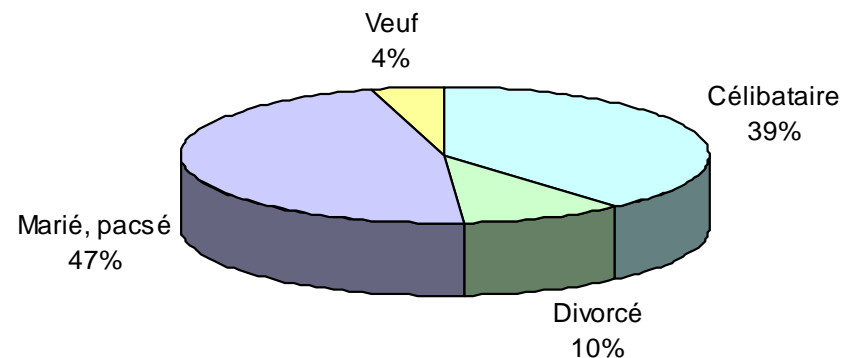
# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen (suite)

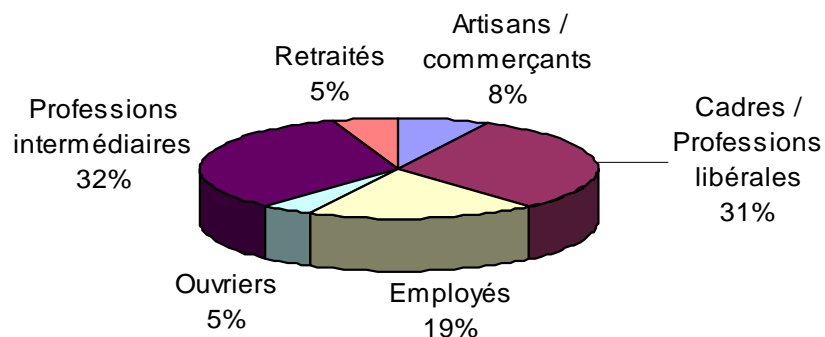
Profil des acquéreurs sur Caen en 1999 : statut familial



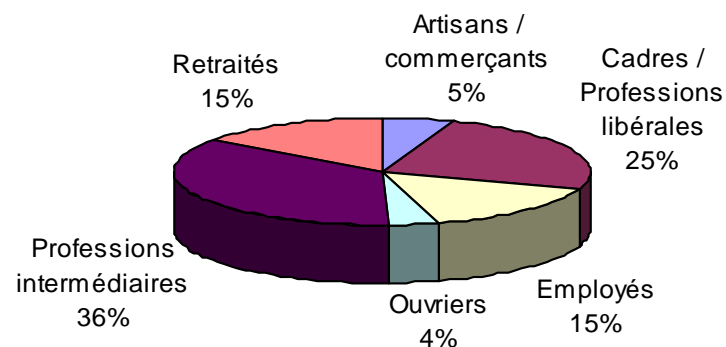
Profil des acquéreurs sur Caen en 2006 : statut familial



Profil des acquéreurs sur Caen en 1999 : catégorie socioprofessionnelle

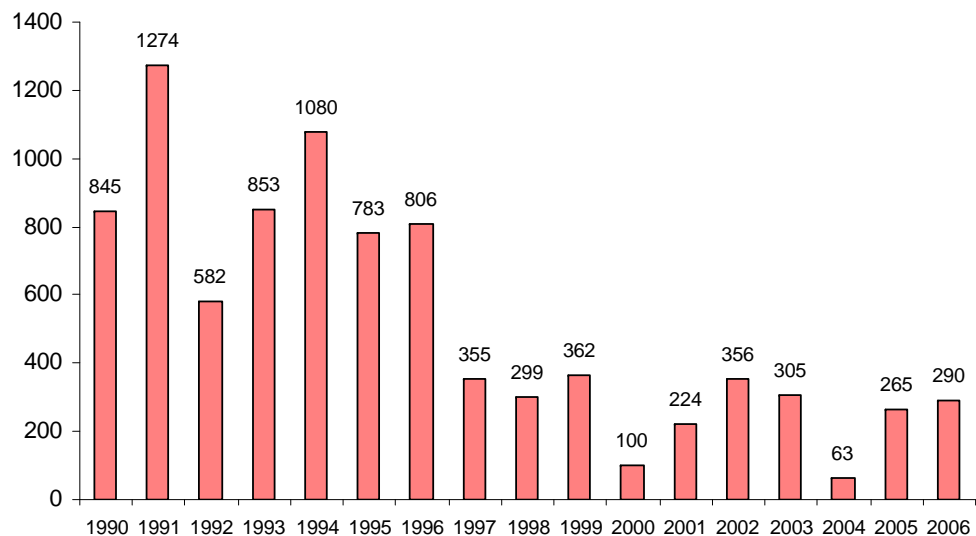


Profil des acquéreurs sur Caen en 2006 : catégorie socioprofessionnelle



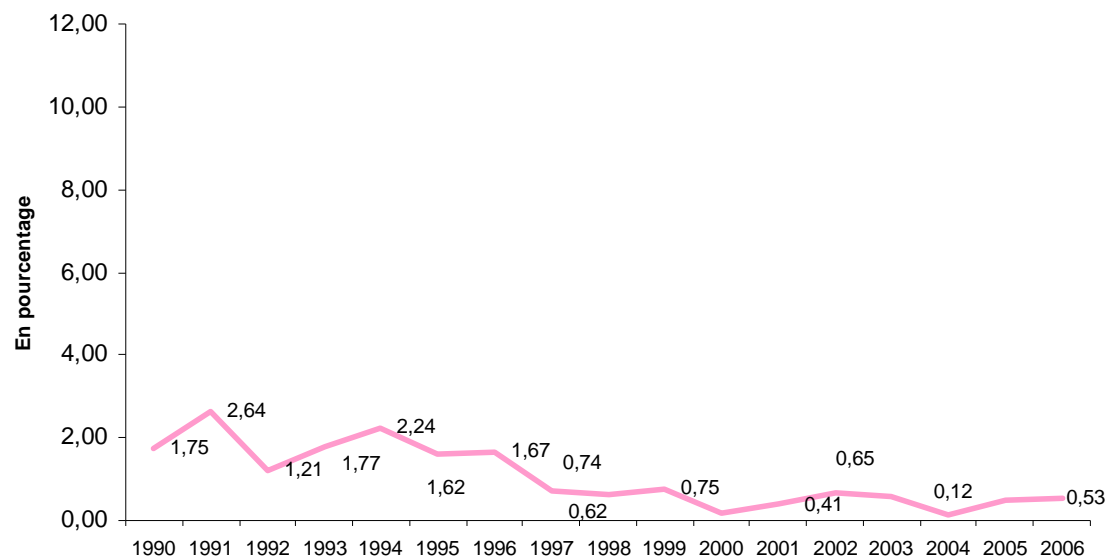
Source : Perval 1999, 2006

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Caen

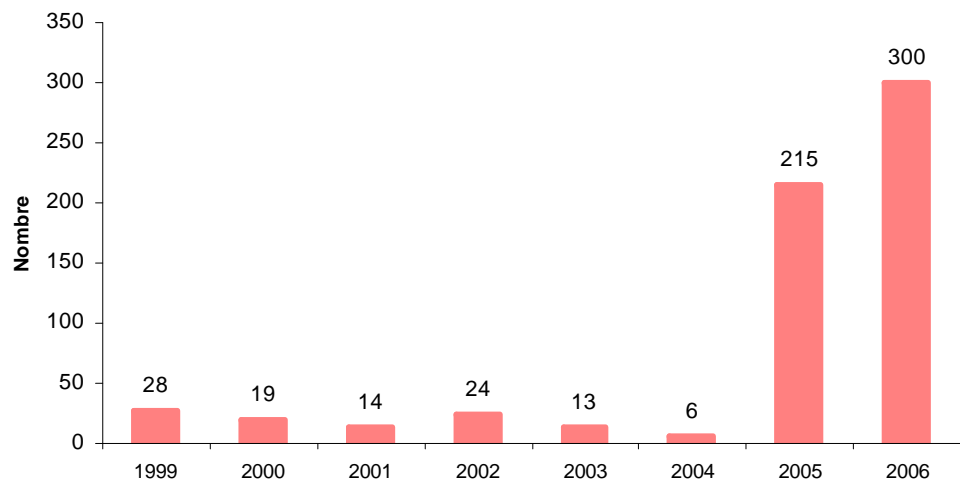


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

Taux de construction neuve sur Caen depuis 1990



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur Caen depuis 1999



## Quelques chiffres-clés



	Caen	Caen la mer	Caen-Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>113 987</b>	<b>217 805</b>	<b>323 089</b>
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>58 266</b>	<b>99 691</b>	<b>145 864</b>
Dont Résidences principales :	<b>54 358</b>	<b>92 840</b>	<b>130 137</b>
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>724</b>	<b>1 488</b>	<b>2 132</b>
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>230</b>	<b>858</b>	<b>1 712</b>
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>	<b>1,91</b>
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>0,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,32</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>6,4</b>	<b>7,2</b>	<b>7</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>2</b>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>0,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc très majoritairement caractérisé par des logements de types résidences principales et collectif ;
- Un parc composé d'une part importante de petits logements (T1/T2) et de grands logements (T4/T5) ;
- Plus des 2/3 des occupants des résidences principales sont des locataires ;

### Le marché de la vente :

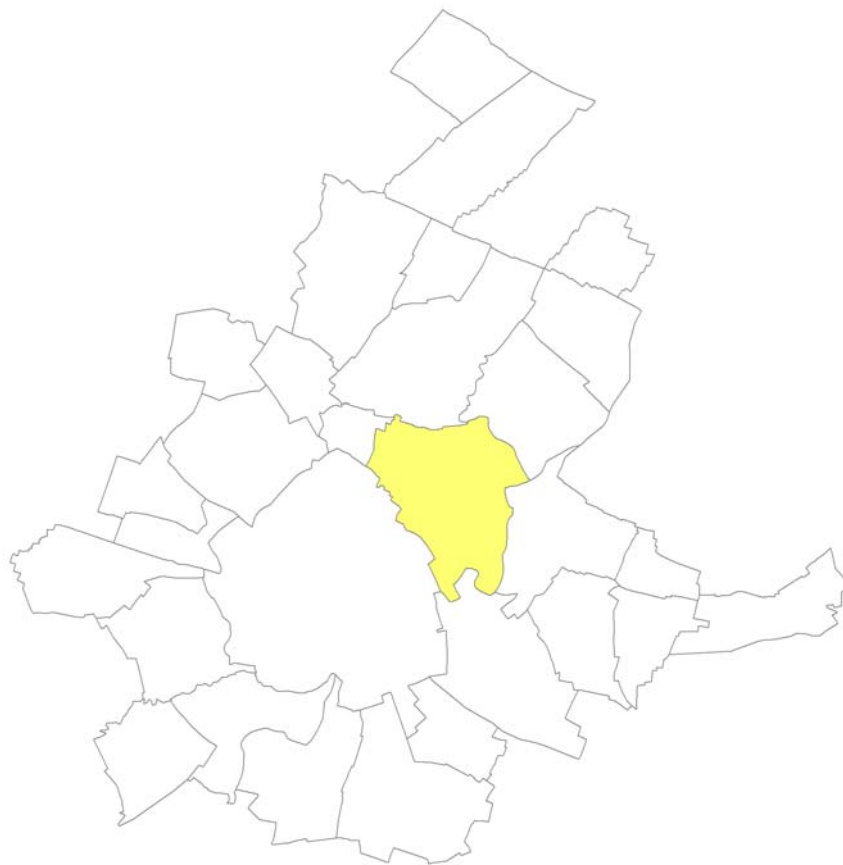
- Un nombre de transactions lié à la vente de maisons et d'appartements qui diminue depuis 1999 ;
- De fait, un taux de rotation qui baisse sensiblement depuis 1999 ;
- Des prix de vente (appartements anciens et maisons ) qui ont doublé entre 1999 et 2005 ; Des niveaux de prix encore à la hausse entre 2005 et 2006 ;
- Un territoire qui attire 1/3 d'acquéreurs de moins de 35 ans ; une forte proportion de C.S.P. supérieures chez les acheteurs ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a brutalement chuté entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui a été divisé par quatre entre ces deux périodes ; c'est le taux de construction neuve le plus bas de Caen la mer (0.4 %) ;
- Un territoire peu accessible aux primo accédants ; *il est toutefois important de souligner que depuis 2007, la ville de Caen s'est dotée d'un P.T.Z. communal ; Le cumul P.T.Z. État et P.T.Z. ville de Caen aura sûrement un effet positif sur les chiffres de 2007.*



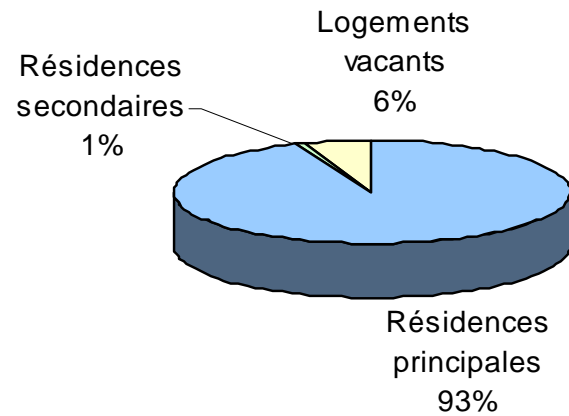
Zoom sur Hérouville-Saint-Clair :



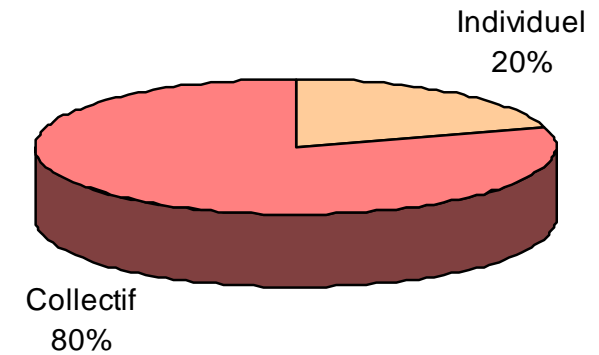


## Les principales caractéristiques du parc de logements

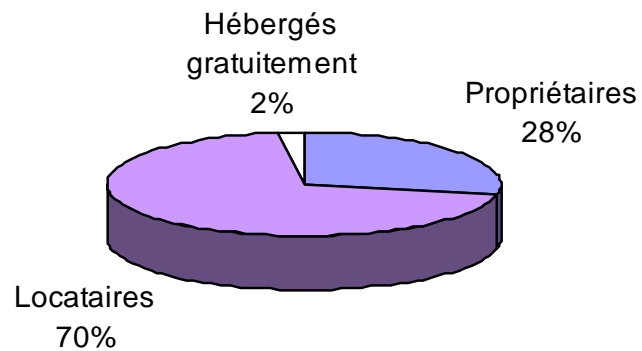
Part des logements par types sur Hérouville-Saint-Clair en 1999



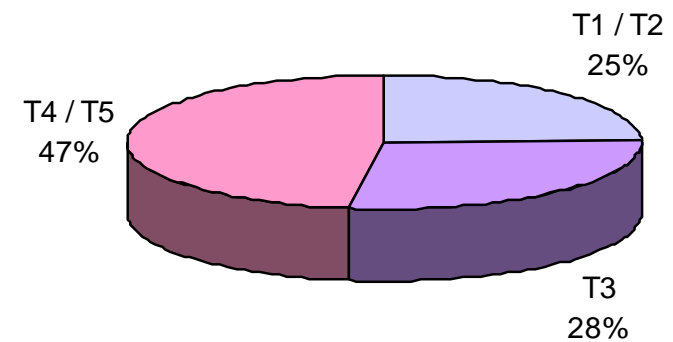
Part des logements par types sur Hérouville-Saint-Clair en 1999



Part des statuts d'occupation sur Hérouville-Saint-Clair en 1999



Part des logements selon la taille sur Hérouville-Saint-Clair en 1999



Source : INSEE R.G.P. 99

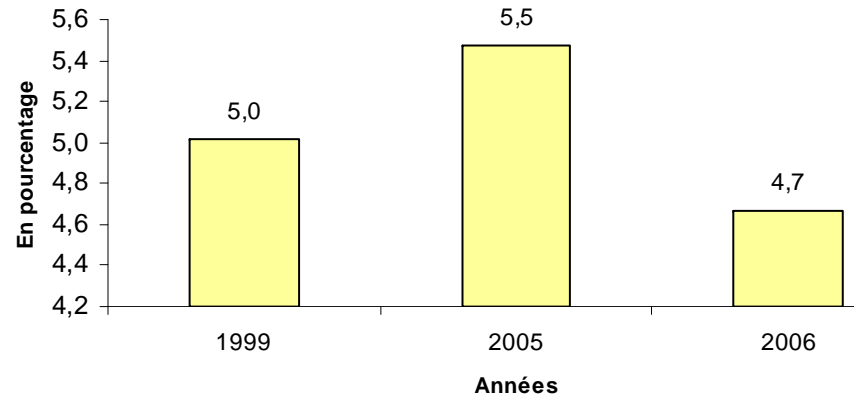
## Le marché de la vente

Zoom sur Hérouville Saint-Clair :

Le taux de rotation :

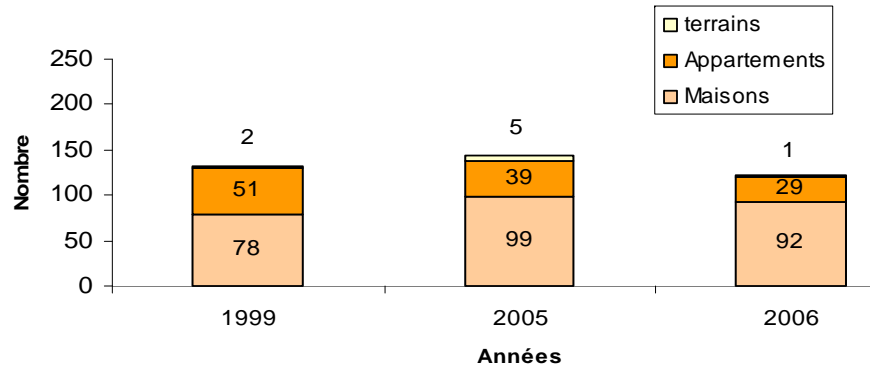


Taux de rotation sur Hérouville-Saint-Clair

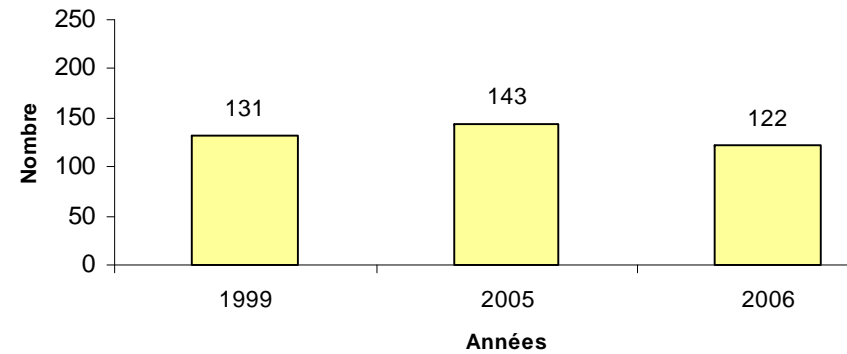


Les transactions :

Nombre de transactions par types de bien et par an sur Hérouville-Saint-Clair



Nombre de transactions sur Hérouville-Saint-Clair en 1999, 2005 et 2006

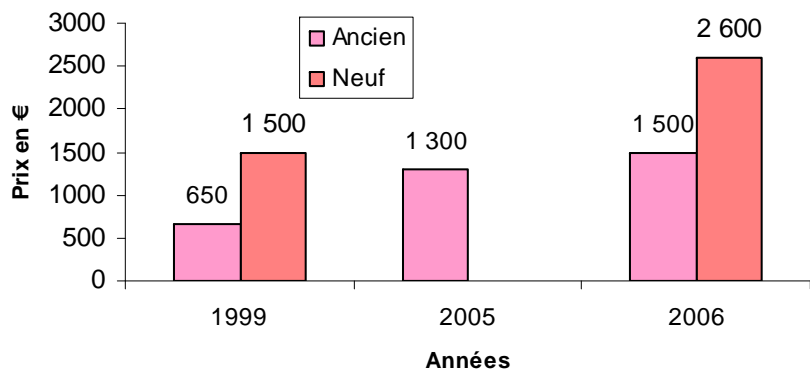


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

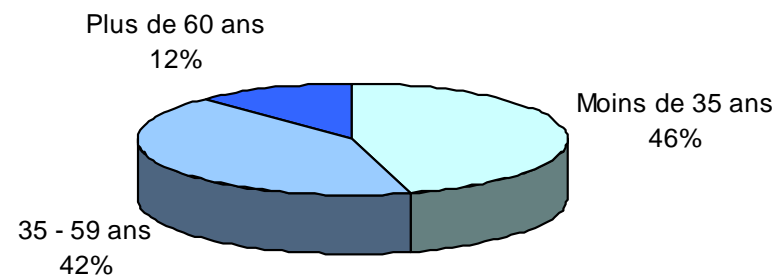
Les prix de vente des appartements et des maisons :

Profil socioéconomique des acquéreurs :

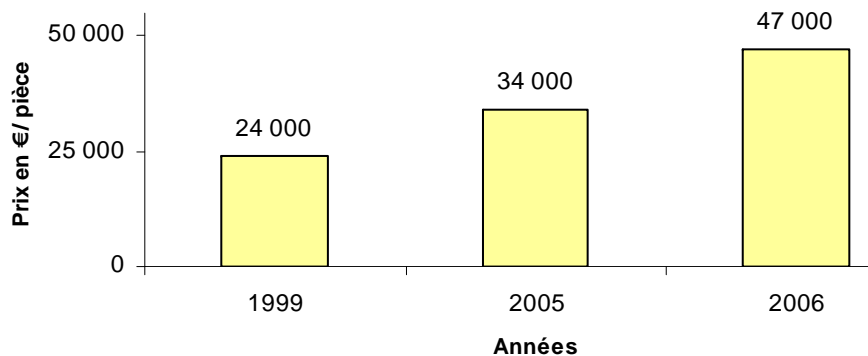
Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Hérouville-Saint-Clair



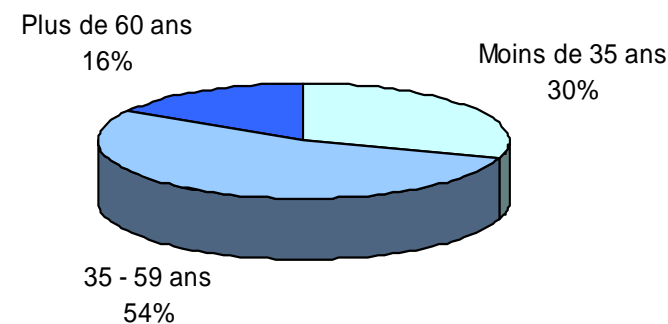
Profil des acquéreurs sur Hérouville-Saint-Clair en 1999 : âge



Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison sur Hérouville-Saint-Clair



Profil des acquéreurs sur Hérouville-Saint-Clair en 2006 : âge

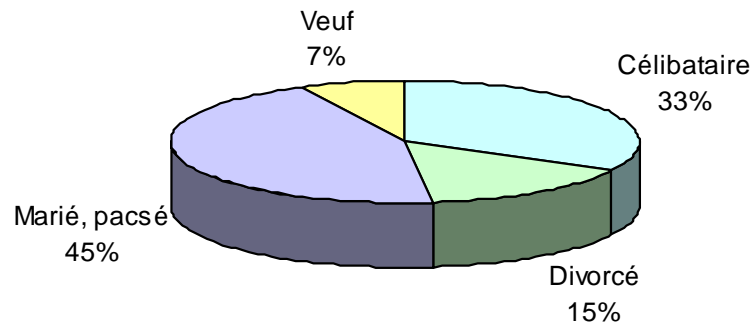


Source : Perval 1999, 2005, 2006

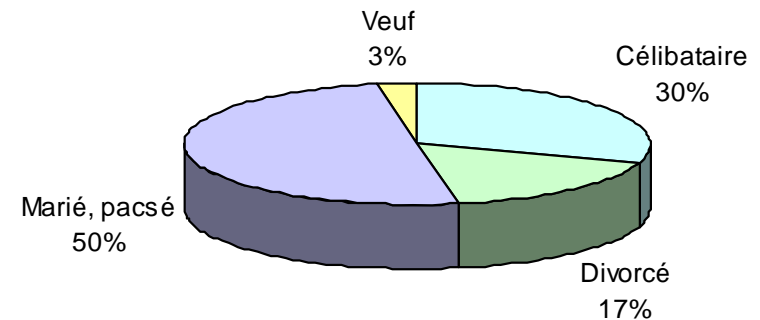
## Le marché de la vente

### Zoom sur Hérouville Saint-Clair (suite)

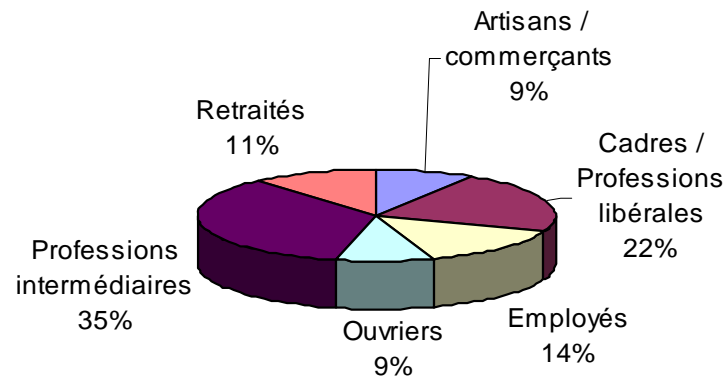
Profil des acquéreurs sur Hérouville-Saint-Clair en 1999 :  
statut familial



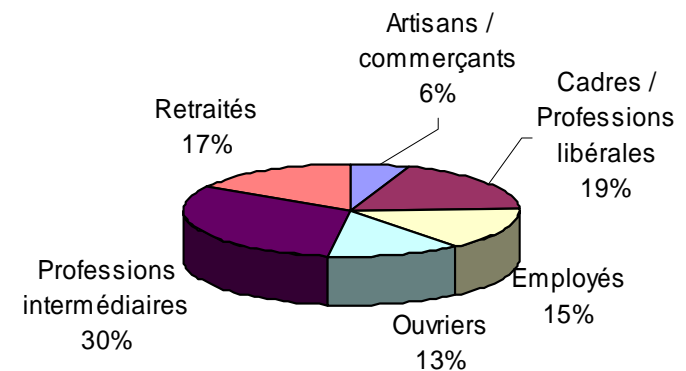
Profil des acquéreurs sur Hérouville-Saint-Clair en 2006 :  
statut familial



Profil des acquéreurs sur Hérouville-saint-Clair en 1999 :  
catégorie socioprofessionnelle



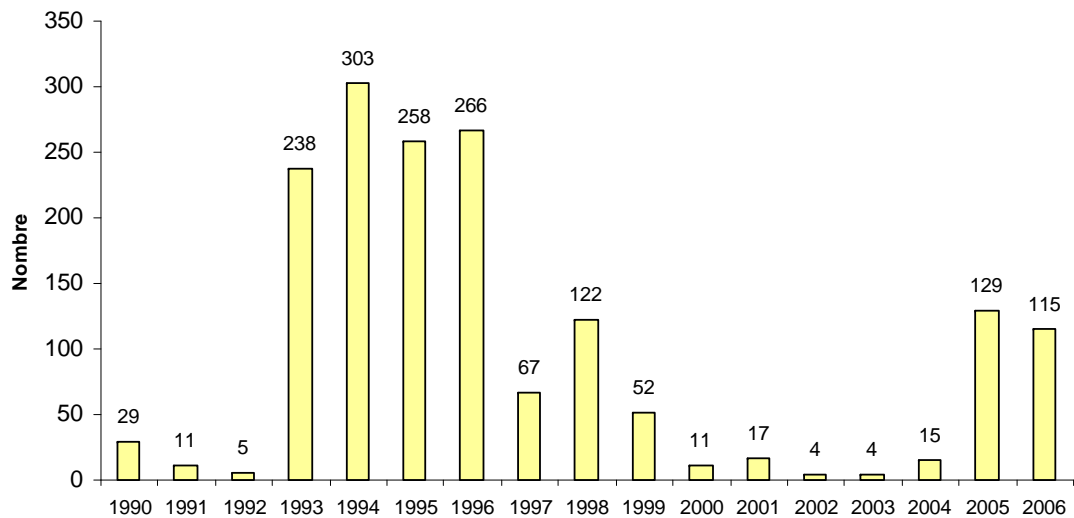
Profil des acquéreurs sur Hérouville-Saint-Clair en 2006 :  
catégorie socioprofessionnelle



Source : Perval 1999, 2005, 2006

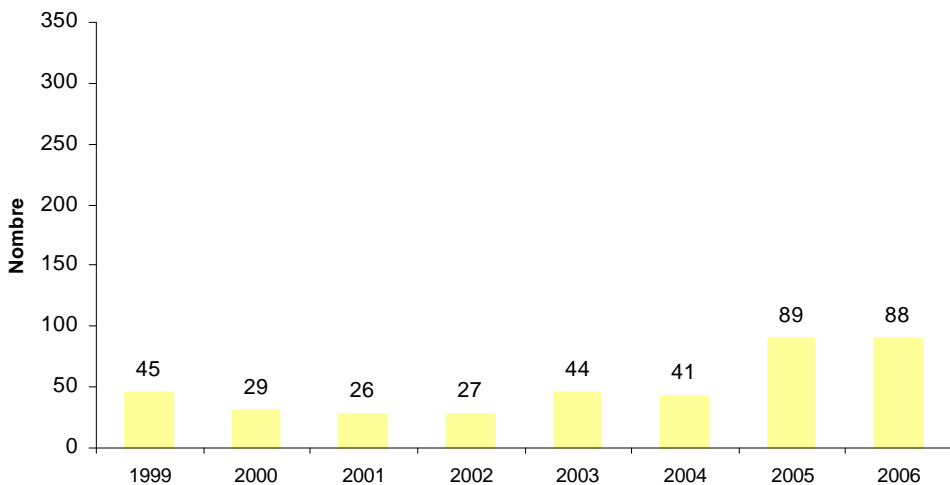
# Les dynamiques résidentielles

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Hérouville-Saint-Clair

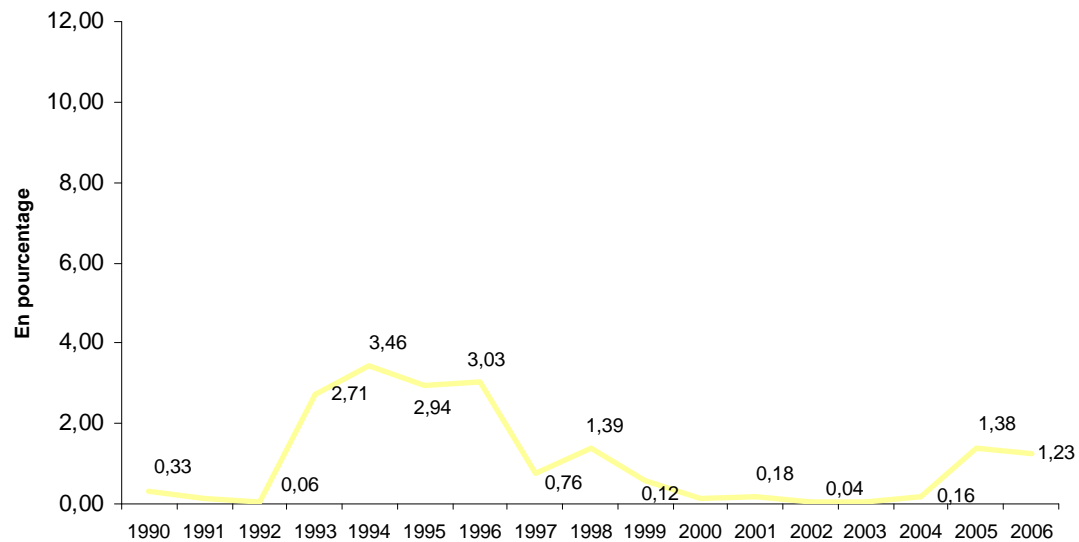


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur Hérouville-Saint-Clair depuis 1999



Taux de construction neuve sur Hérouville Saint-Clair depuis 1990



## Quelques chiffres-clés



	Hérouville-Saint-Clair	Caen la mer	Caen-Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>24 025</b>	<b>217 805</b>	<b>323 089</b>
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>9950</b>	<b>99 691</b>	<b>145 864</b>
Dont Résidences principales :	<b>9 318</b>	<b>92 840</b>	<b>130 137</b>
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>135</b>	<b>1 488</b>	<b>2 132</b>
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>43</b>	<b>858</b>	<b>1 712</b>
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>	<b>1,91</b>
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>0,5</b>	<b>0,9</b>	<b>1,32</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>13,1</b>	<b>7,2</b>	<b>7</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>3,6</b>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Même profil que Caen : un parc très majoritairement caractérisé par de logements de types résidences principales et collectif ;
- Un parc composé d'une part importante de grands logements (T4/T5 et Plus) ;
- Plus des 2/3 des occupants des résidences principales sont des locataires ;

### Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions qui diminue entre 2005 et 2006 ; De fait, le taux de rotation baisse également.
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999, plus particulièrement sur les appartements neufs et les maisons ;
- Un territoire qui attire près 1/3 d'acquéreurs de moins de 35 ans ;
- Une hétérogénéité dans les C.S.P. des acquéreurs ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a brutalement chuté entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui a été divisé par trois entre ces deux périodes ; Hérouville Saint-Clair et Caen ont les taux les plus faibles de Caen la mer.
- Un territoire peu accessible aux primo accédants ;



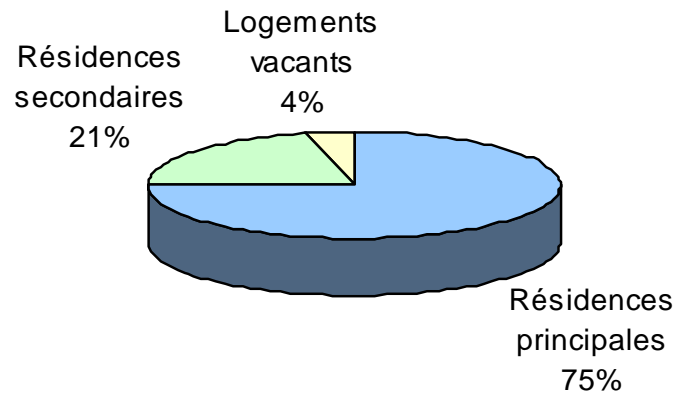
Zoom sur Caen la mer Nord :



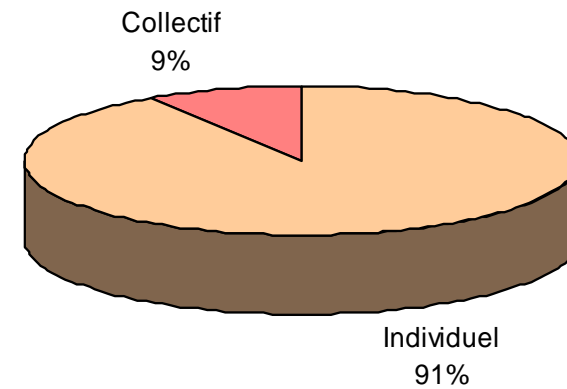


## Les principales caractéristiques du parc de logements

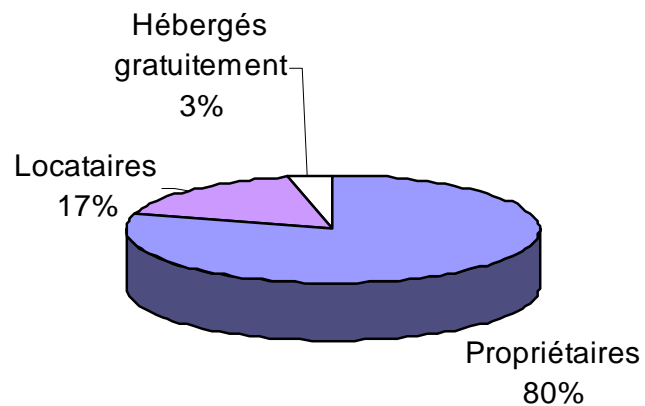
Part des logements par types sur Caen la mer Nord en 1999



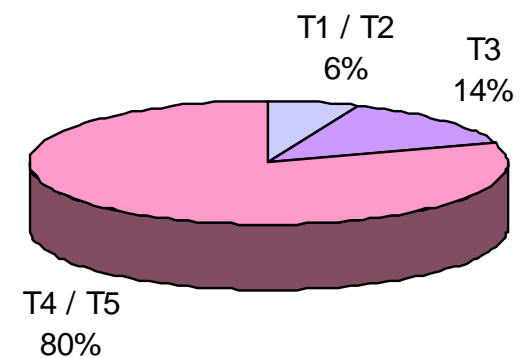
Part des logements par types sur Caen la mer Nord en 1999



Part des statuts d'occupation sur Caen la mer Nord en 1999



Part des logements selon la taille sur Caen la mer Nord en 1999



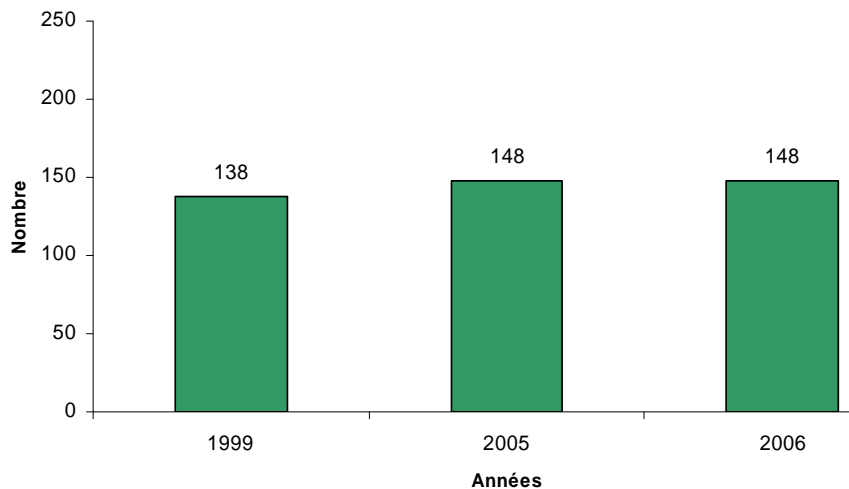
# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen la mer Nord



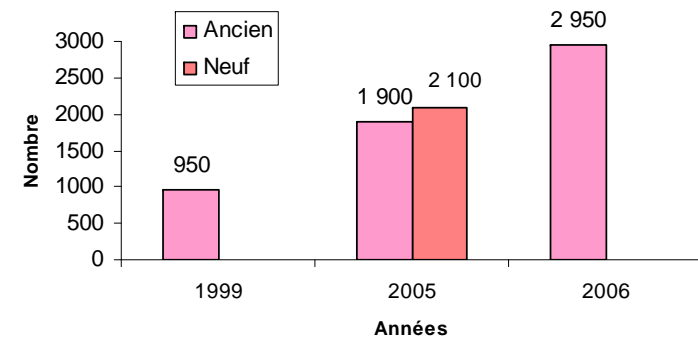
## Les transactions :

Nombre de transactions sur Caen la mer Nord en 1999, 2005 et 2006

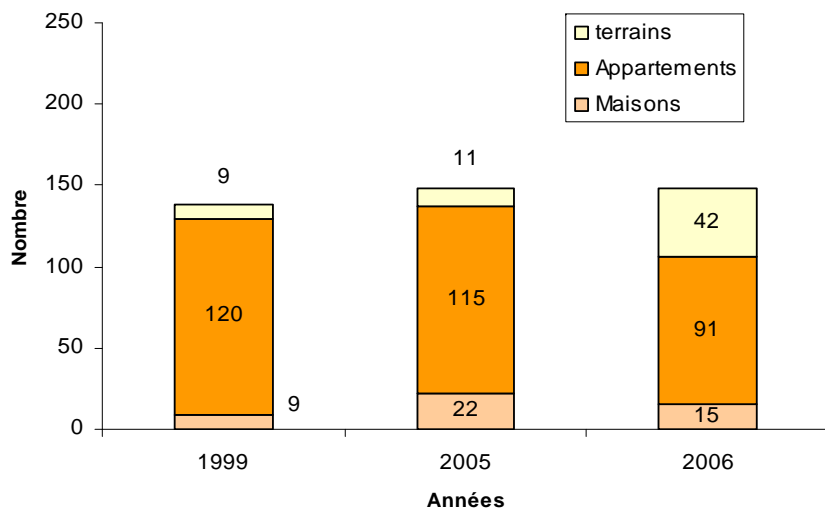


## Le prix de vente des appartements et des maisons :

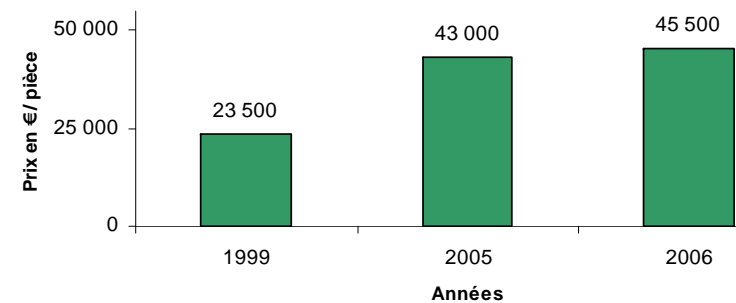
Prix moyen en m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Caen la mer Nord



Nombre de transactions par type de bien et par an sur Caen la mer Nord



Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison sur Caen la mer Nord

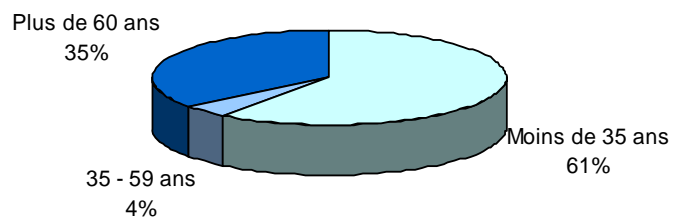


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

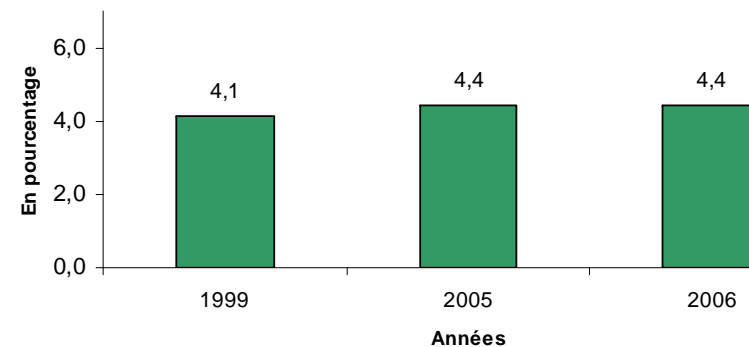
## Le profil socioéconomique des acquéreurs :

## Le taux de rotation :

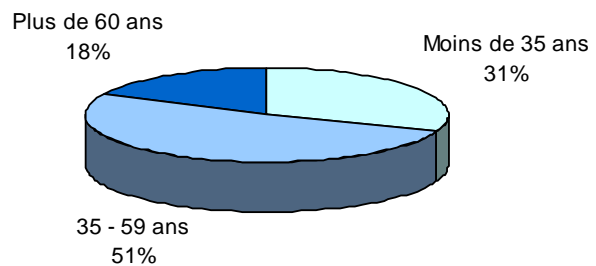
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord en 1999 : âge



taux de rotation sur Caen la mer Nord



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord en 2006 : âge

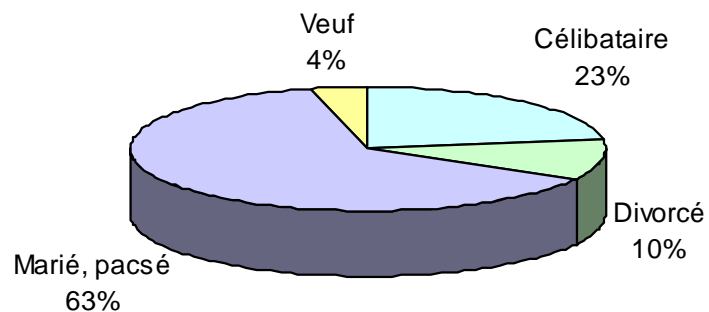


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

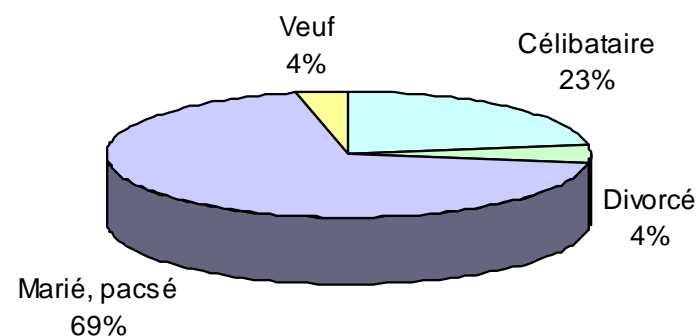
# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen la mer Nord (suite) :

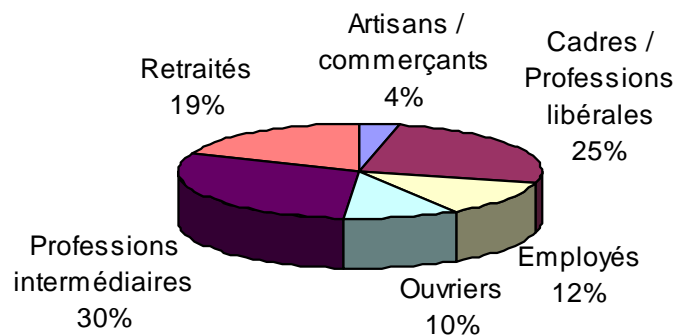
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord en 1999 : statut familial**



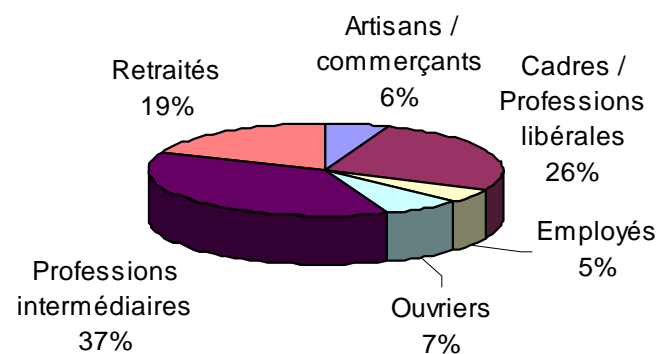
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord en 2006 : statut familial**



**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord en 1999 : catégorie socioprofessionnelle**



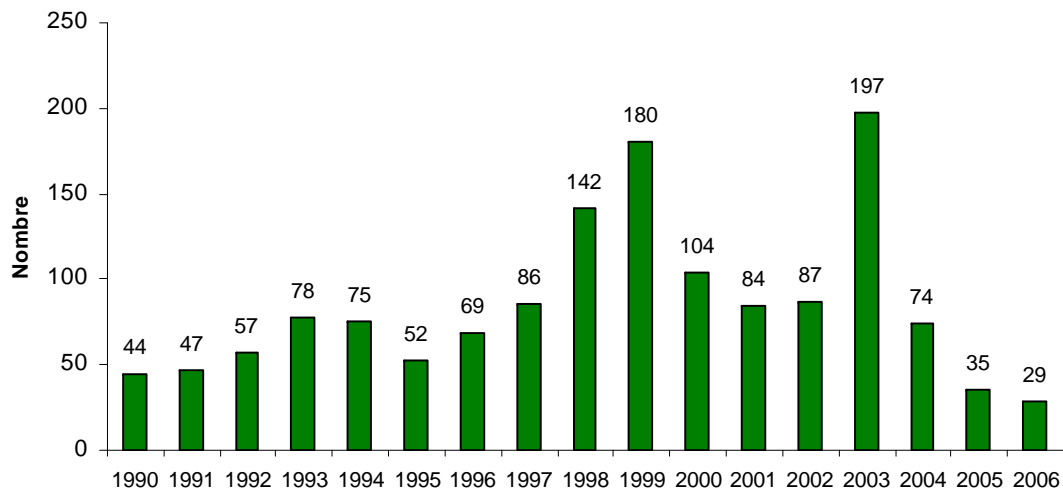
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord en 2006 : catégorie socioprofessionnelle**



Source : Perval 1999, 2006

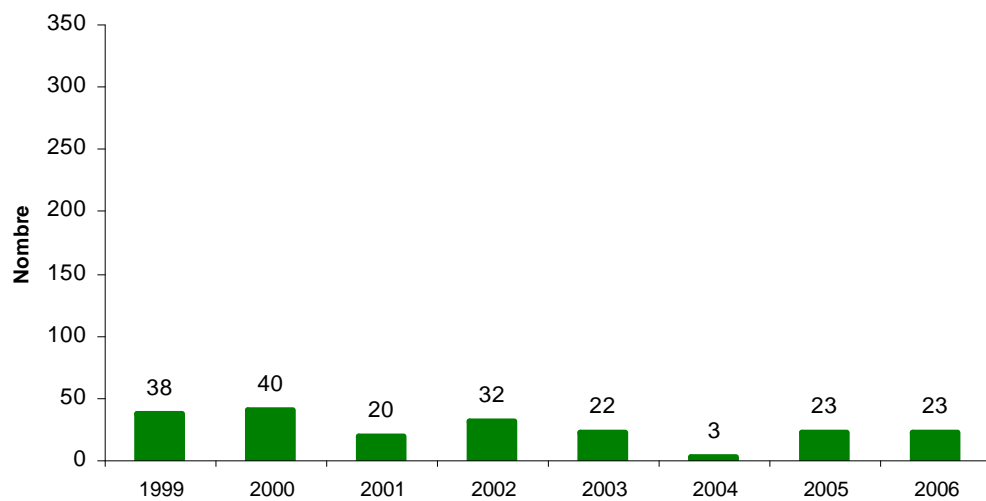
## Les dynamiques résidentielles

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Caen la mer Nord

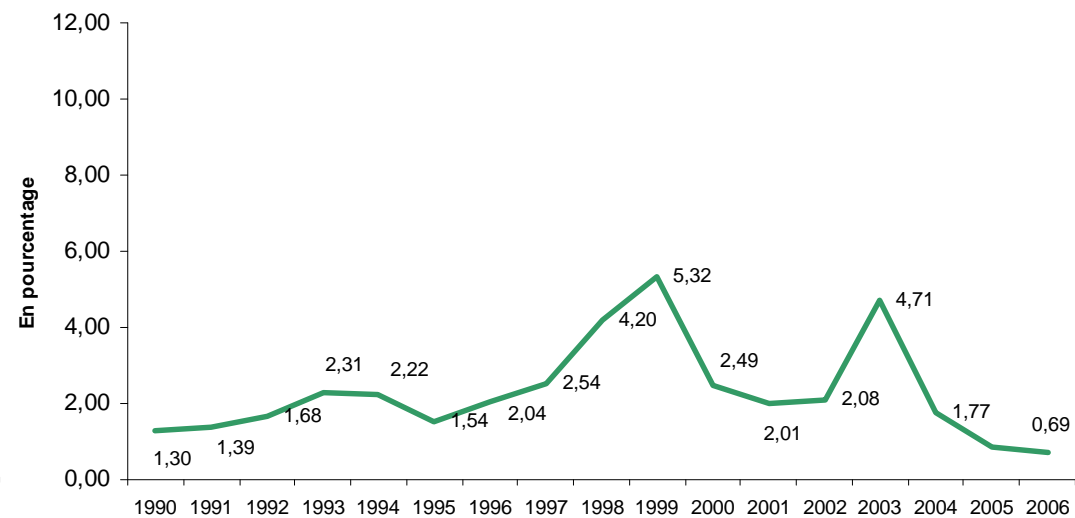


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur Caen la mer Nord depuis 1999



Taux de construction neuve sur le territoire de Caen la mer Nord depuis 1990



## Quelques chiffres-clés



	Caen la mer Nord	Caen la mer	Caen-
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>11 708</b>	<b>217 805</b>	<b>323 089</b>
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>5 573</b>	<b>99 691</b>	<b>145 864</b>
Dont Résidences principales :	<b>4 184</b>	<b>92 840</b>	<b>130 137</b>
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>83</b>	<b>1 488</b>	<b>2 132</b>
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>87</b>	<b>858</b>	<b>1 712</b>
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>2,5</b>	<b>1,8</b>	<b>1,91</b>
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,32</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>4,2</b>	<b>7,2</b>	<b>7</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>4</b>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>2,1</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc composé majoritairement de résidences principales et de logements individuels. Toutefois, c'est le seul secteur de Caen la mer où la part des résidences secondaires est importante (1/5 du parc).
- Un parc composé principalement de grands logements (T4/T5 et Plus) ;
- La majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires ;

### Le marché de la vente :

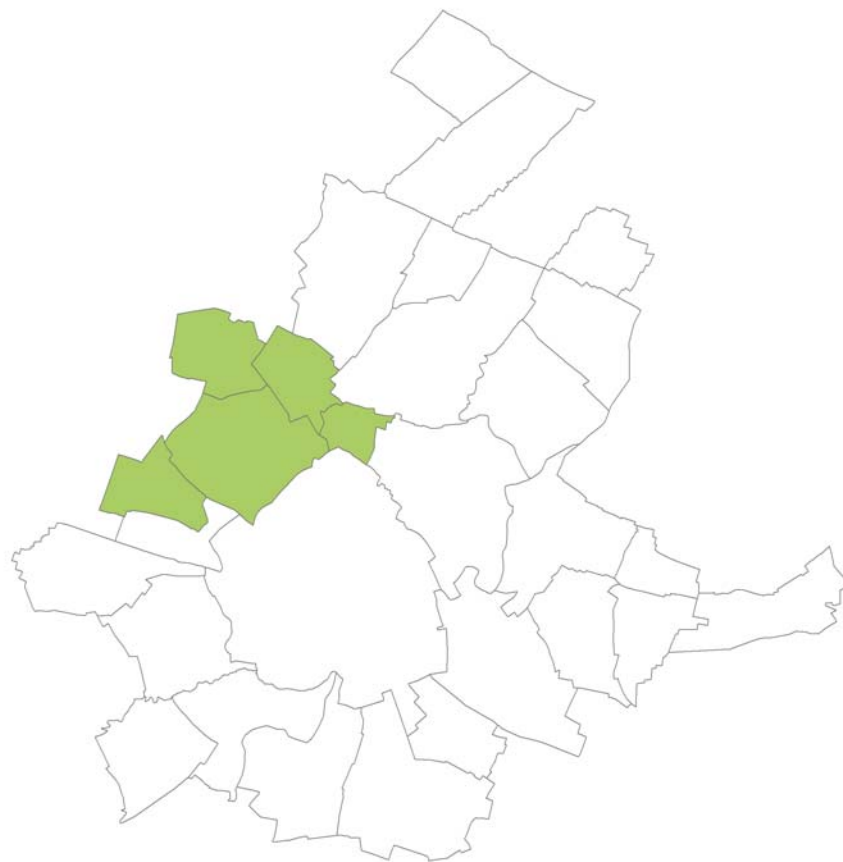
- Un nombre de transactions qui stagne entre 2005 et 2006.
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999. En 2006, le prix de vente des appartements anciens est le plus élevé de Caen la mer.
- Un territoire qui attire près d'1/3 d'acquéreurs de moins de 35 ans et près de 1/5 des plus de 60 ans ;
- La majorité des acquéreurs font partie des C.S.P. supérieures. Mais 1/5 des acheteurs sont des retraités ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a augmenté entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Mais un taux de construction neuve qui a diminué entre ces deux périodes ;
- Un nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants faible (2.1) mais parmi les plus élevés de Caen la mer avec celui de Caen la mer Nord Est.



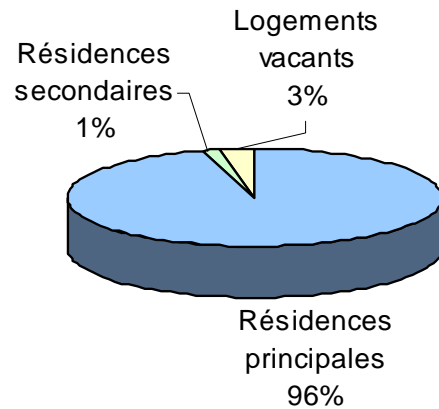
## Zoom sur Caen la mer Nord Ouest



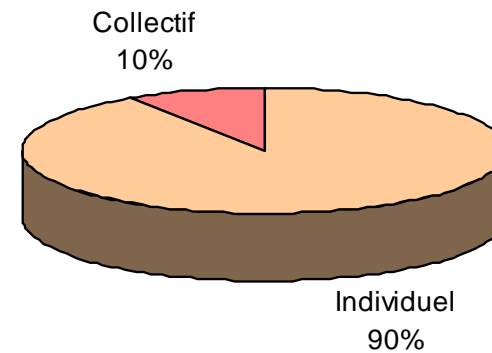


## Les principales caractéristiques du parc de logements

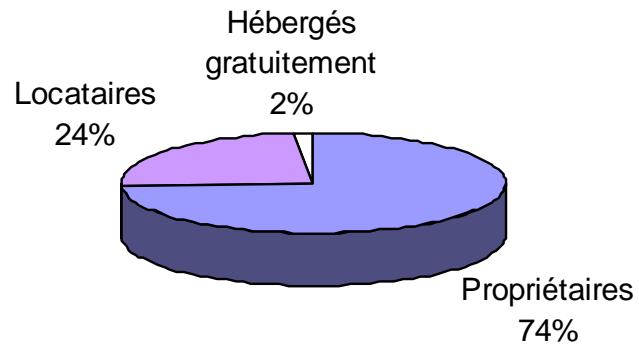
Part des logements par types sur Caen la mer Nord Ouest en 1999



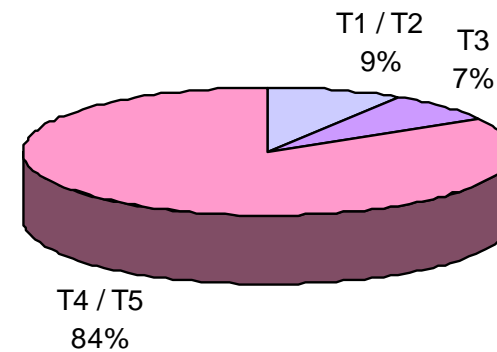
Part des logements par types sur Caen la mer Nord Ouest en 1999



Part des statuts d'occupation sur Caen la mer Nord Ouest en 1999



Part des logements selon la taille sur Caen la mer Nord Ouest en 1999



Source : INSEE R.G.P. 99

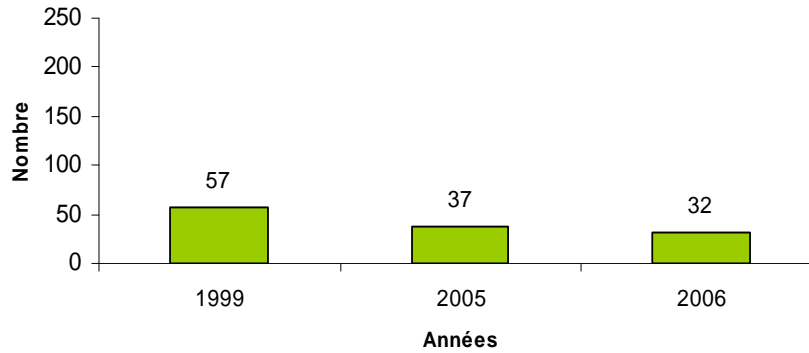
# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen la mer Nord Ouest :

### Les transactions :

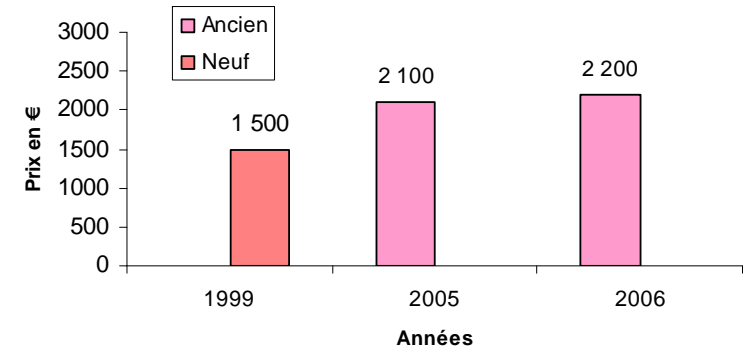


Nombre de transactions sur Caen la mer Nord Ouest en 1999, 2005 et 2006

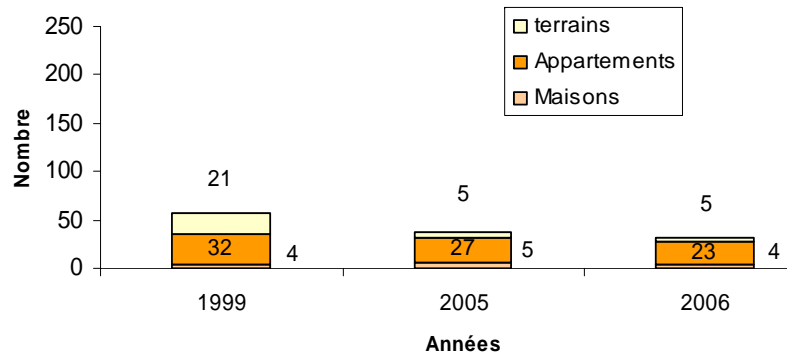


### Les prix de vente des appartements et des maisons :

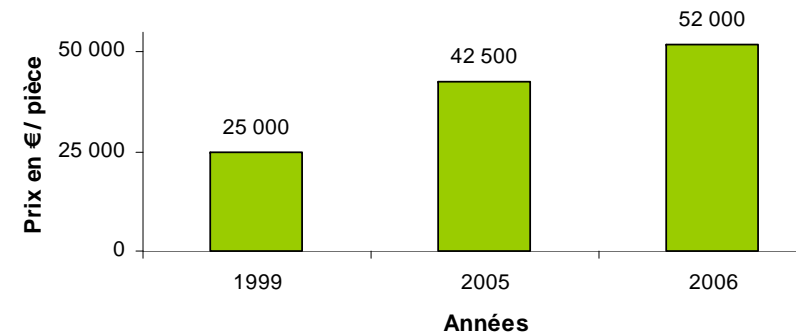
Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Caen la mer Nord Ouest



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Caen la mer Nord Ouest



Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison sur Caen la mer Nord Ouest

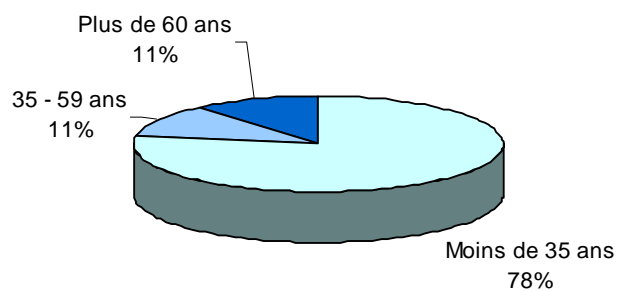


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

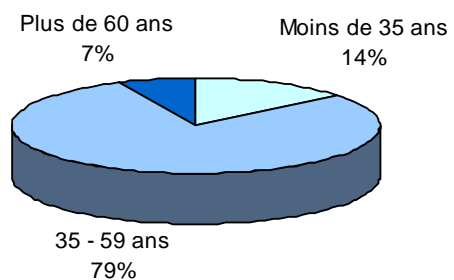
## Le profil socioéconomique des acquéreurs :

## Le taux de rotation :

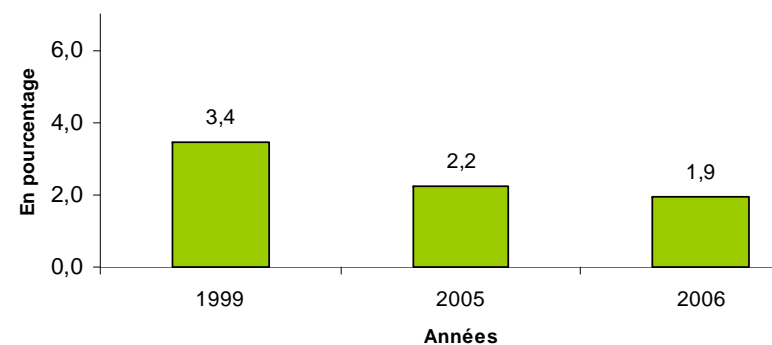
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Ouest en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Ouest en 2006 : âge



Taux de rotation sur Caen la mer Nord Ouest

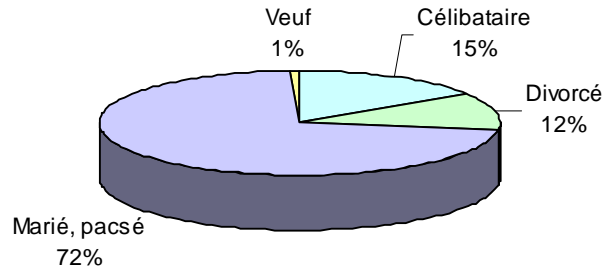


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

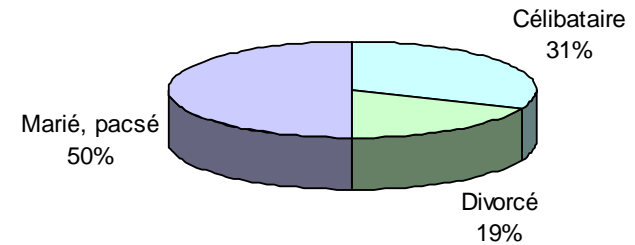
## Le marché de la vente

### Zoom sur Caen la mer Nord Ouest (suite) :

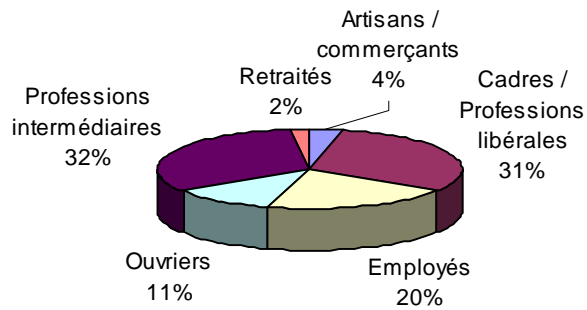
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Ouest en 1999 :  
statut familial



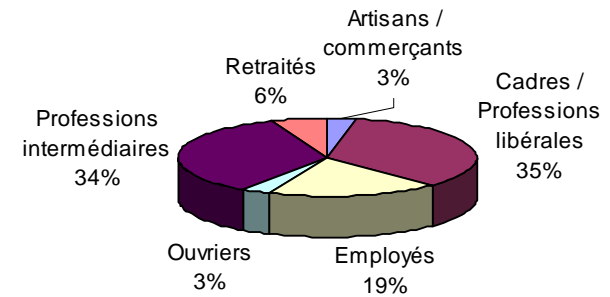
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Ouest en 2006 :  
statut familial



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Ouest en 1999 :  
catégorie socioprofessionnelle



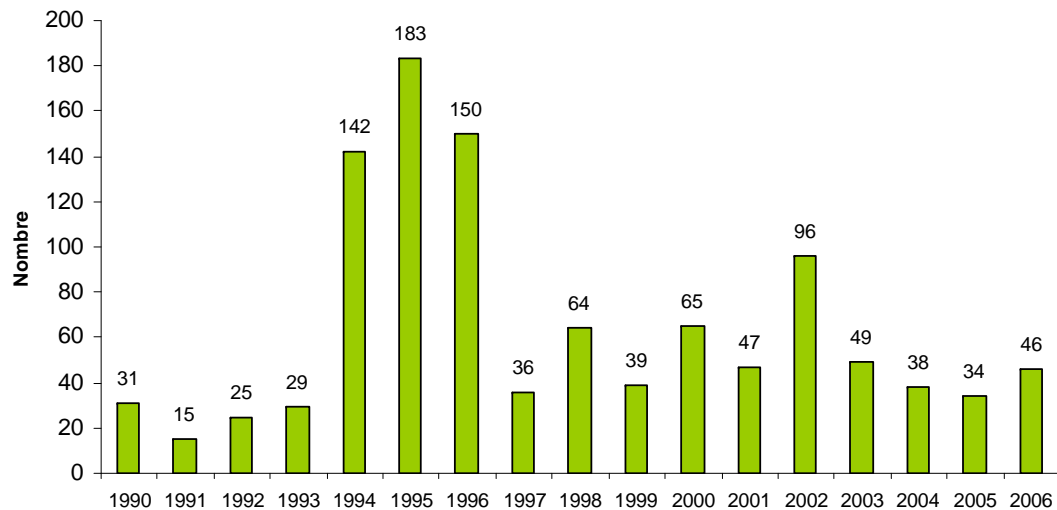
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Ouest en 2006 :  
catégorie socioprofessionnelle



Source : Perval 1999, 2006

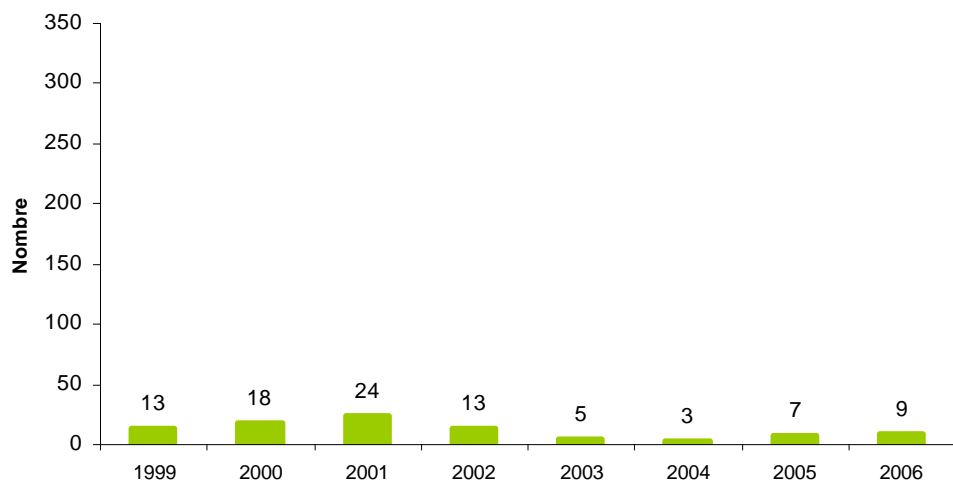
## Les dynamiques résidentielles

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur  
Caen la mer Nord Ouest

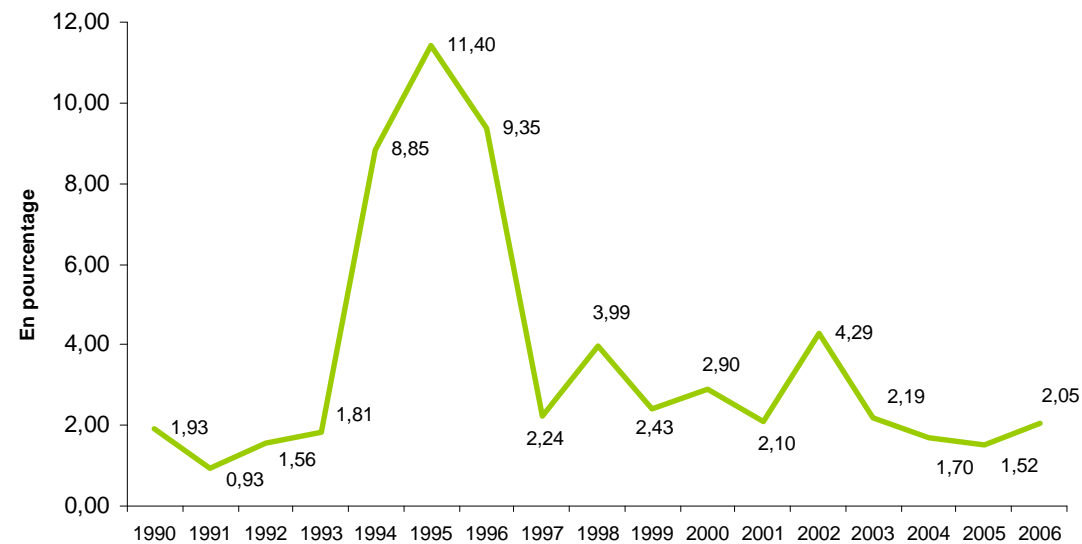


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur  
Caen la mer Nord Ouest depuis 1999



Taux de construction neuve sur Caen la mer Nord Ouest depuis 1990



## Quelques chiffres-clés



	Caen la mer Nord Ouest	Caen la mer	Caen-Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>6 774</b>	<b>217 805</b>	<b>323 089</b>
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>2 341</b>	<b>99 691</b>	<b>145 864</b>
Dont Résidences principales :	<b>2 240</b>	<b>92 840</b>	<b>130 137</b>
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>72</b>	<b>1 488</b>	<b>2 132</b>
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>54</b>	<b>858</b>	<b>1 712</b>
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>4,5</b>	<b>1,8</b>	<b>1,91</b>
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>2,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,32</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>7,7</b>	<b>7,2</b>	<b>7</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>4,8</b>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc composé majoritairement de résidences principales et de logements individuels.
- Un parc structuré principalement par des grands logements (T4/T5 et Plus) ;
- La majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires ;

### Le marché de la vente :

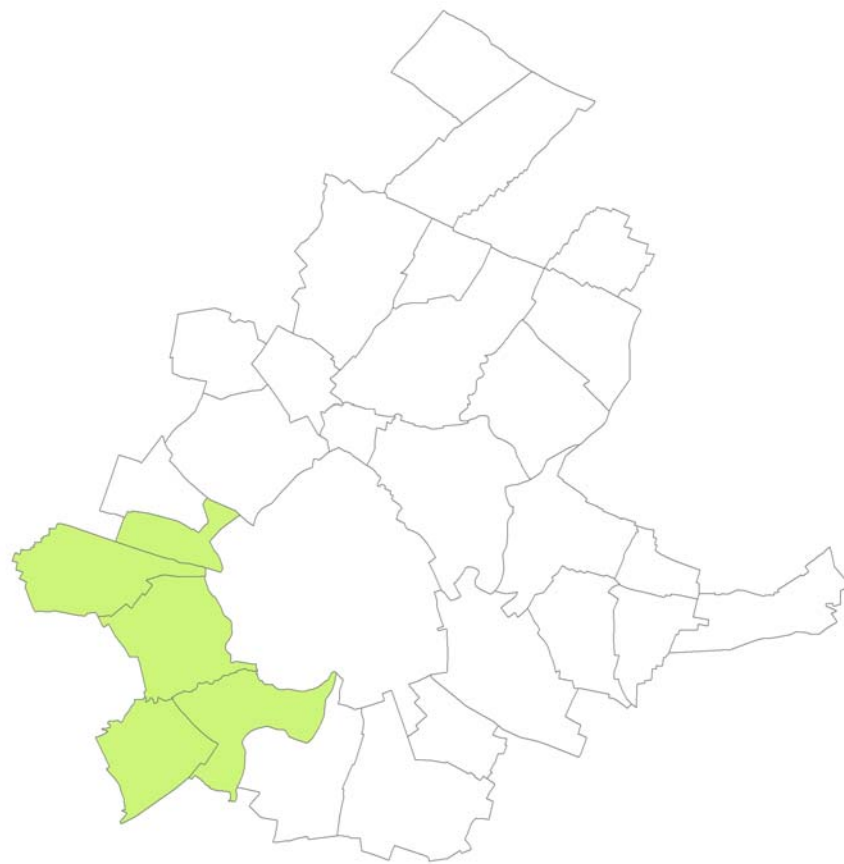
- Diminution des transactions (notamment des terrains) observée depuis 1999. Le nombre de transactions est faible sur ce secteur depuis 2005.
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999. En 2006, le prix de vente des maisons est le plus élevé de Caen la mer.
- Un territoire qui attire majoritairement des acquéreurs entre 35—59 ans et des cadres supérieurs.

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a diminué entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui a diminué également entre ces deux périodes ;
- Un territoire peu accessible aux primo accédants en raison notamment du prix de vente des maisons.



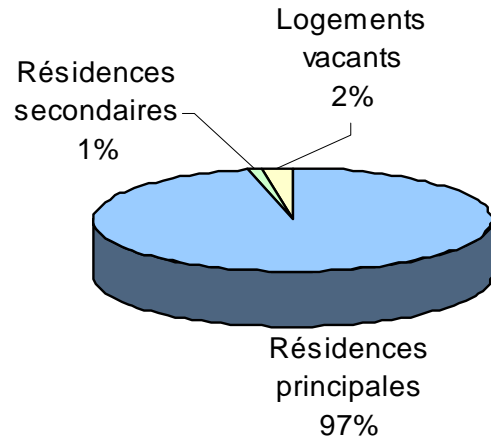
Zoom sur Caen la mer Ouest :



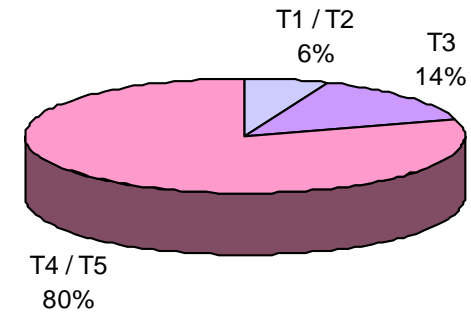


## Les principales caractéristiques du parc de logements

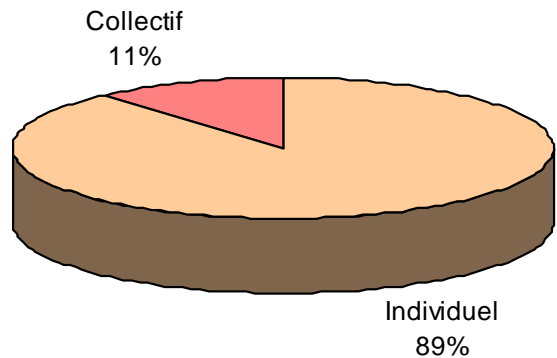
Part des logements par types sur Caen la mer Ouest en 1999



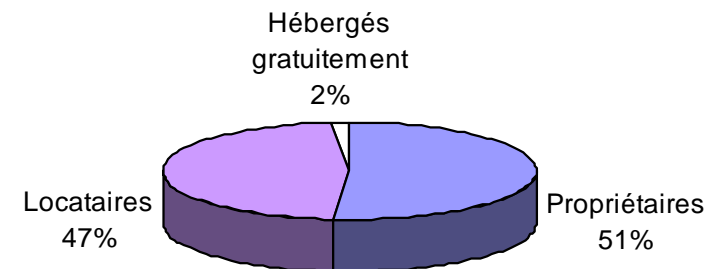
Part des logements selon la taille sur Caen la mer Ouest en 1999



Part des logements par types sur Caen la mer Ouest en 1999



Part des statuts d'occupation sur Caen la mer Ouest en 1999



Source : INSEE R.G.P. 99

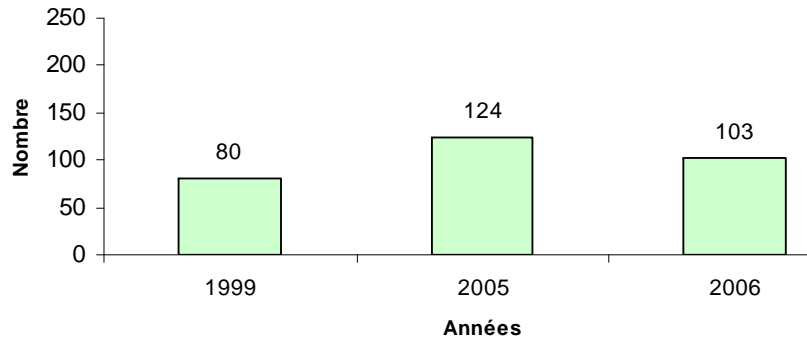
# Le marché de la vente

Zoom sur Caen la mer Ouest :

## Les transactions :

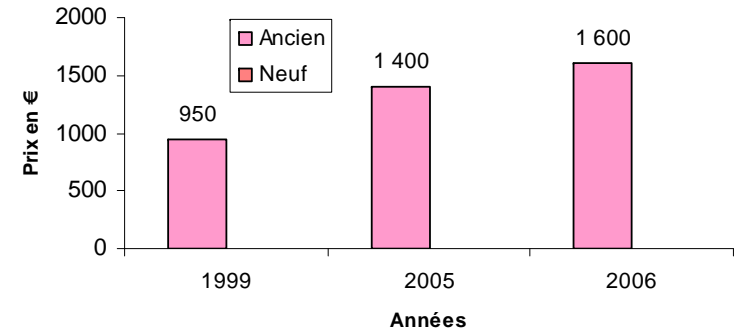


Nombre de transactions sur Caen la mer Ouest en 1999, 2005 et 2006

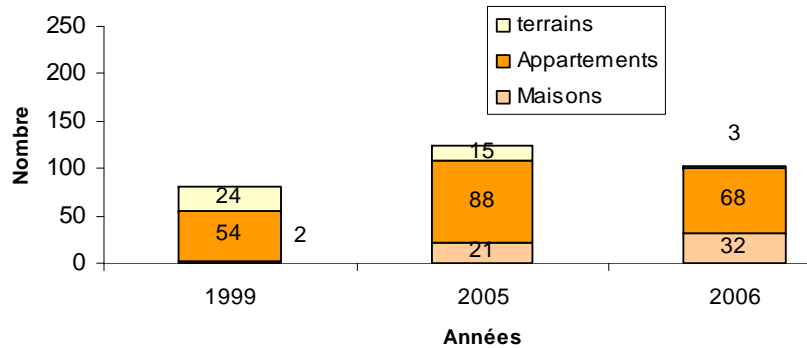


## Les prix de vente des appartements et des maisons :

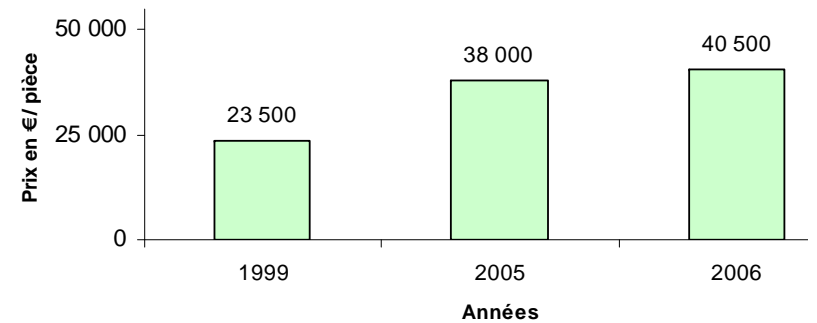
Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Caen la mer Ouest



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Caen la mer Ouest



Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison sur Caen la mer Ouest

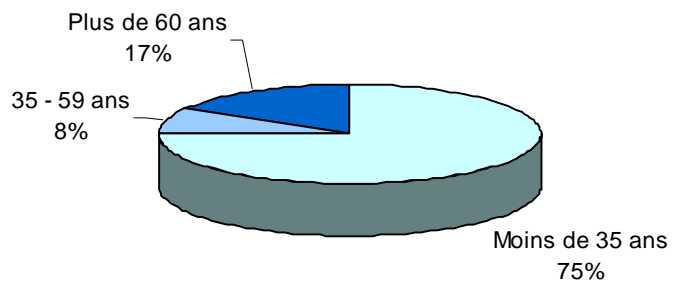


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

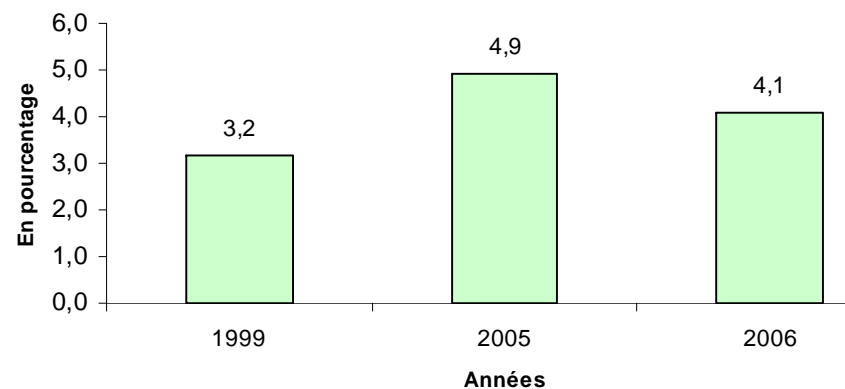
## Le profil socioéconomique des acquéreurs :

## Le taux de rotation :

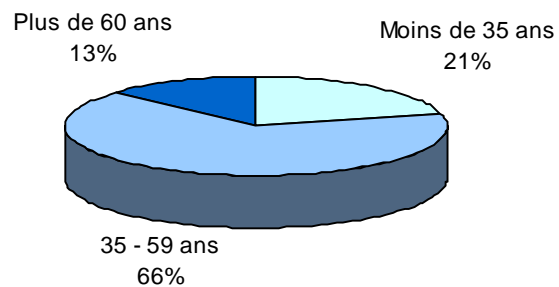
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Ouest en 1999 : âge



Taux de rotation sur Caen la mer Ouest



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Ouest en 2006 : âge

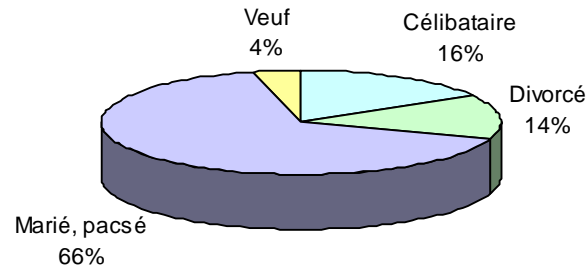


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

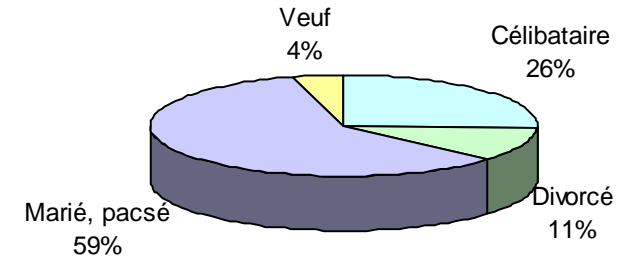
# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen la mer Ouest (suite) :

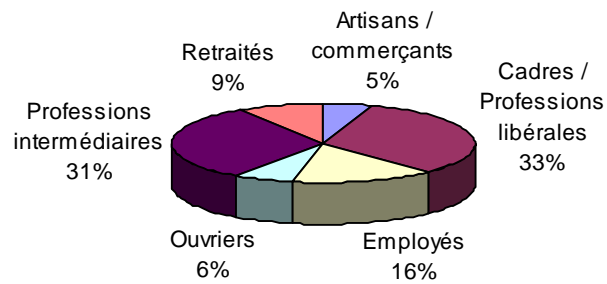
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Ouest en 1999 : statut familial**



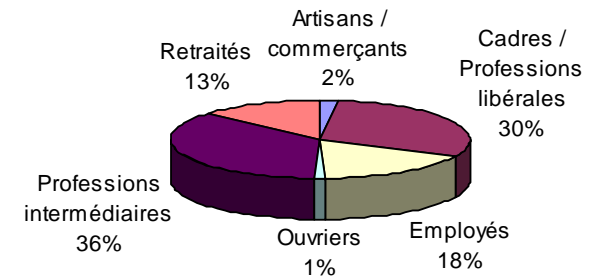
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Ouest en 2006 : statut familial**



**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Ouest en 1999 : catégorie socioprofessionnelle**



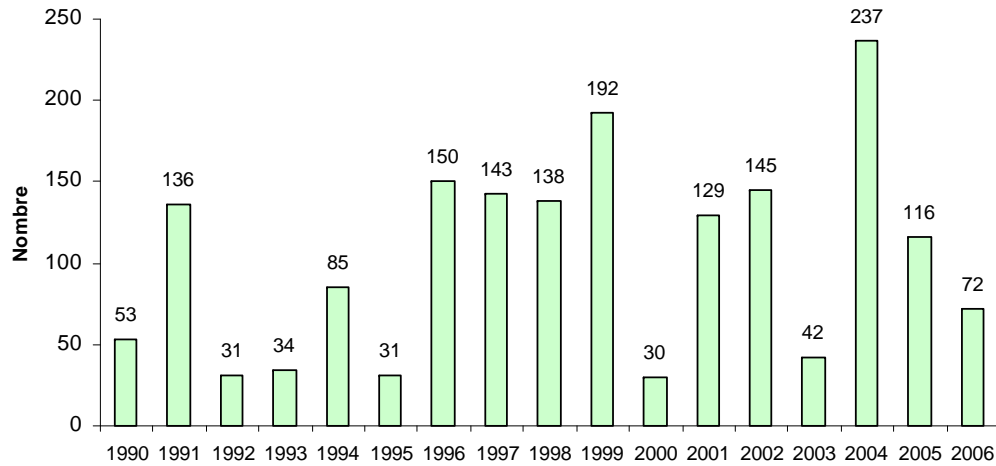
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Ouest en 2006 : catégorie socioprofessionnelle**



Source : Perval 1999, 2006

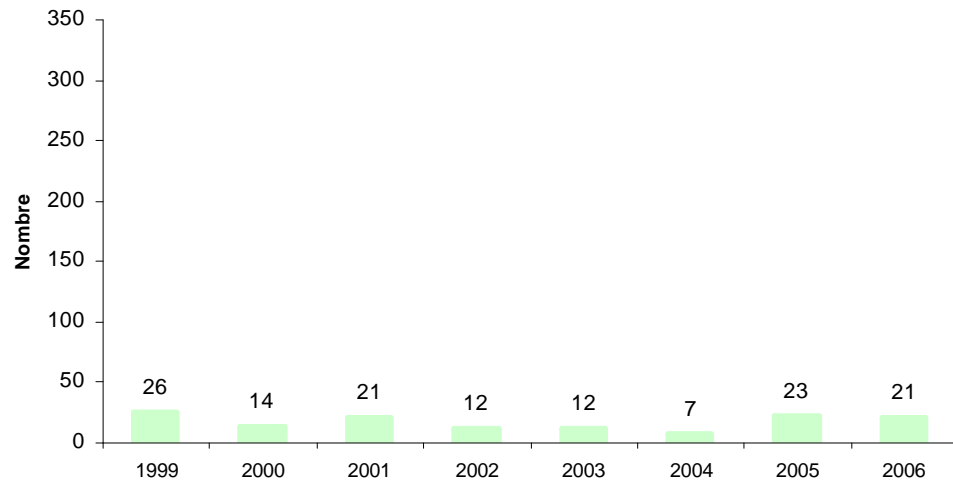
# Les dynamiques résidentielles

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Caen la mer Ouest

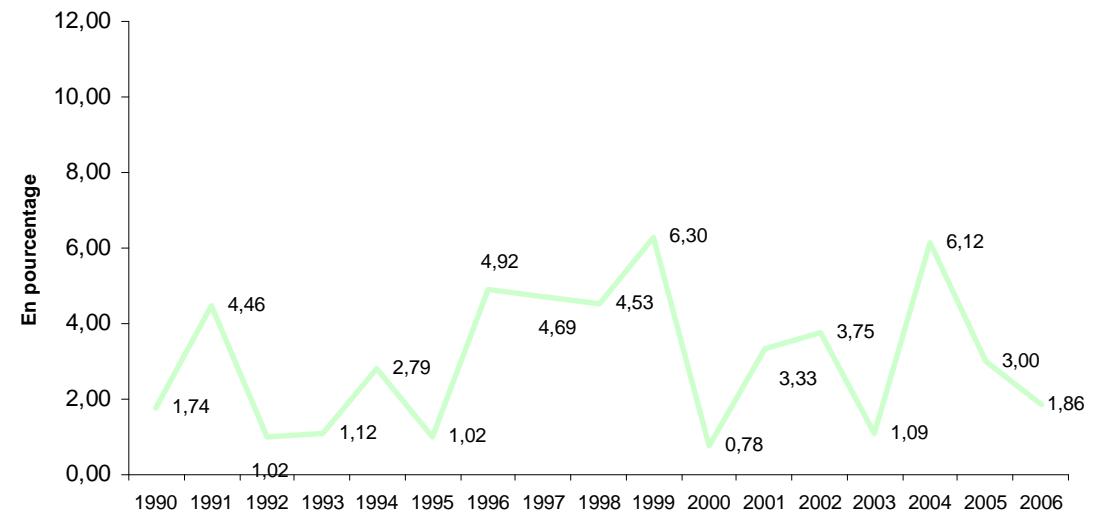


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

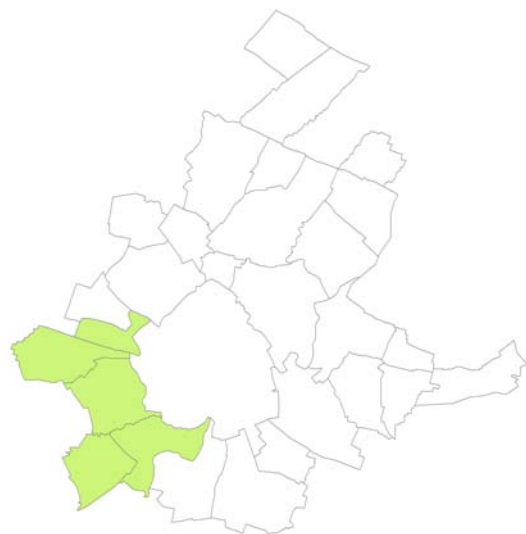
Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur Caen la mer Ouest depuis 1999



Taux de construction neuve sur le territoire de Caen la mer Ouest depuis 1990



## Quelques chiffres-clés



	Caen la mer Ouest	Caen la mer	Caen-Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	11 152	217 805	323 089
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	4014	99 691	145 864
Dont Résidences principales :	3 870	92 840	130 137
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	100	1 488	2 132
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	110	858	1 712
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	3,3	1,8	1,91
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	2,9	0,9	1,32
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	4	7,2	7
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	3,9	3,9	5,3
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	1,5	1,2	1,9

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc composé majoritairement de résidences principales et de logements individuels ;
- Un parc composé essentiellement de grands logements (T4/T5 et Plus) ;
- La majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires mais 1/4 des occupants sont locataires.

### Le marché de la vente :

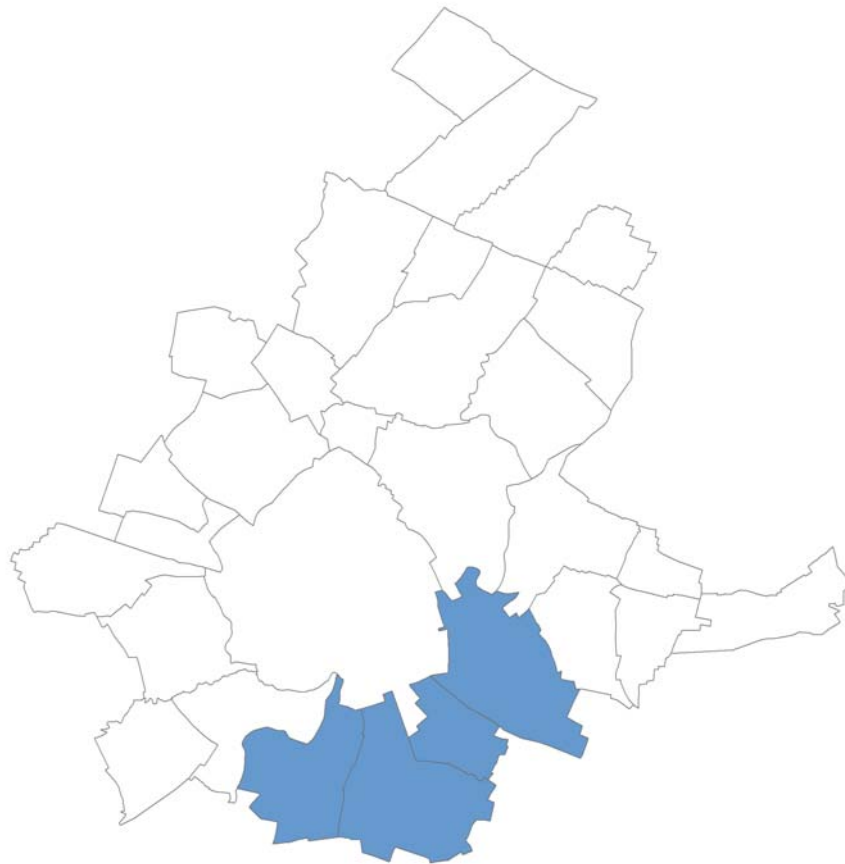
- Un nombre de transactions peu élevé et qui diminue depuis 1999 ; Le taux de rotation le plus faible de Caen la mer (1.9%);
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999 ; en 2006, le prix de vente des appartements anciens est parmi les plus chers et celui des maisons le plus important de Caen la mer ;
- Un territoire qui attire majoritairement des personnes entre 35 et 59 ans ;
- La majorité des acquéreurs font partie des C.S.P. supérieures ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a augmenté légèrement entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Mais un taux de construction neuve qui a diminué entre ces deux périodes ;
- Un territoire peu accessible aux primo accédants.



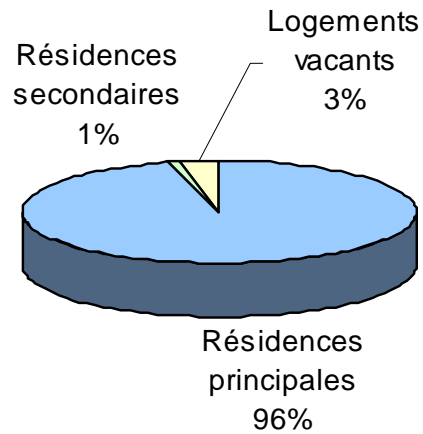
## Zoom sur Caen la mer Sud Est



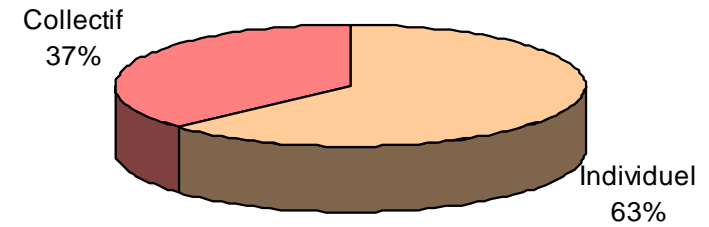


## Les principales caractéristiques du parc de logements

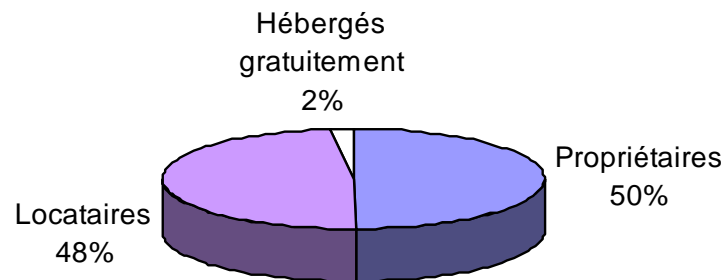
Part des logements par types sur Caen la mer Sud Est en 1999



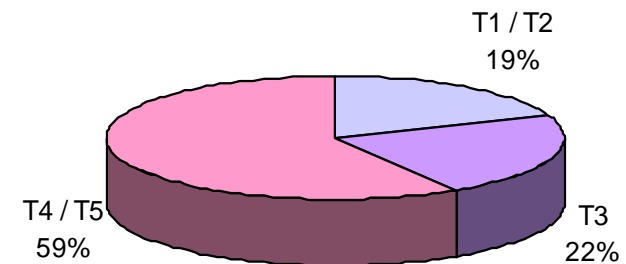
Part des logements par types sur Caen la mer Sud Est en 1999



Part des statuts d'occupation sur Caen la mer Sud Est en 1999



Part des logements selon la taille sur Caen la mer Sud Est en 1999

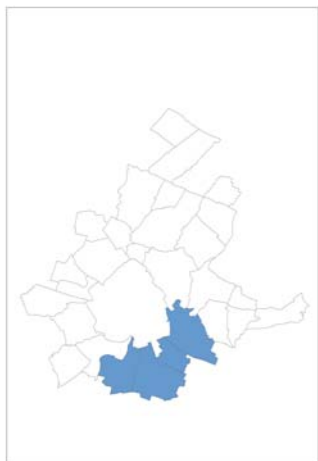


Source : INSEE R.G.P. 99

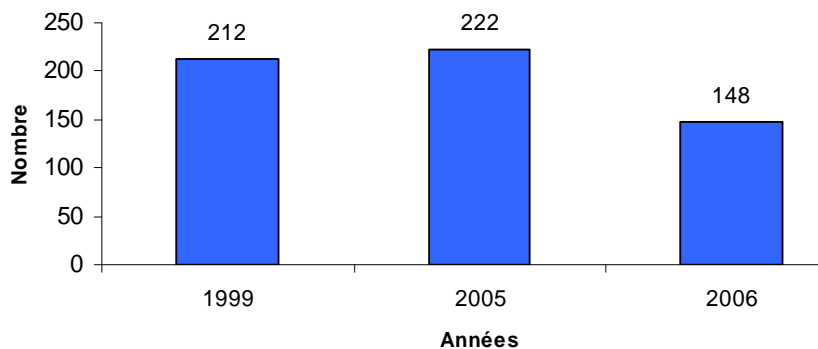
# Le marché de la vente

## Zoom sur Caen la mer Sud Est :

### Les transactions :

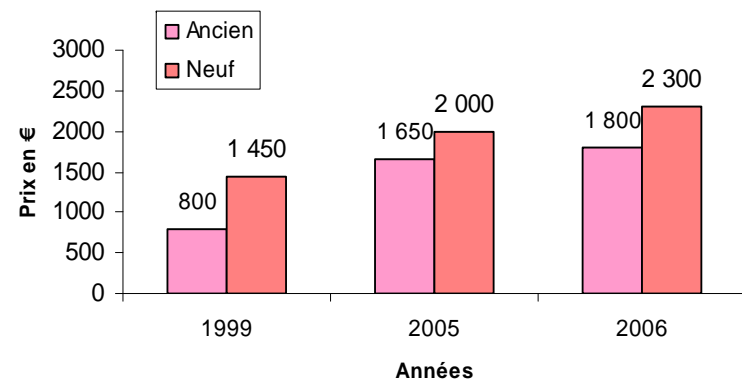


Nombre de transactions sur Caen la mer Sud Est  
1999, 2005 et 2006

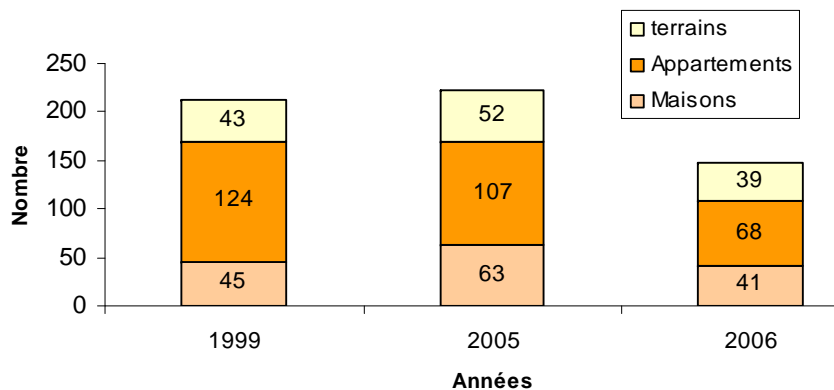


### Le prix de vente des appartements et des maisons :

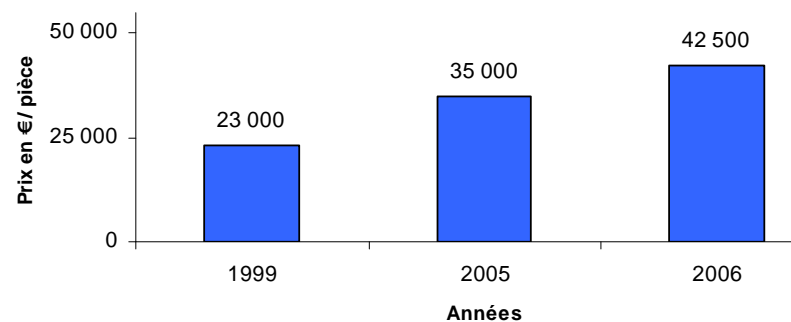
Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur  
Caen la mer Sud Est



Nombre de transactions par types de bien et par an sur  
Caen la mer Sud Est



Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison  
sur Caen la mer Sud Est

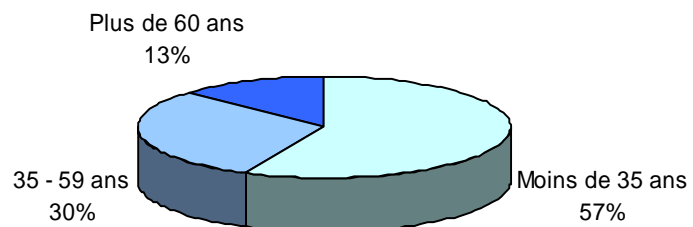


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

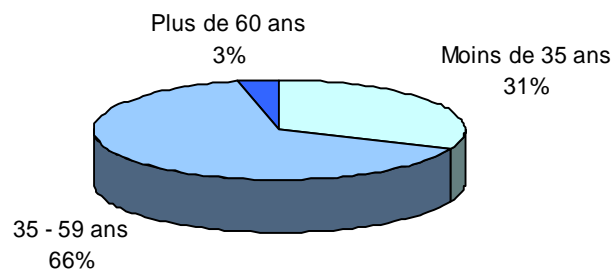
## Le profil socioéconomique des acquéreurs :

## Le taux de rotation :

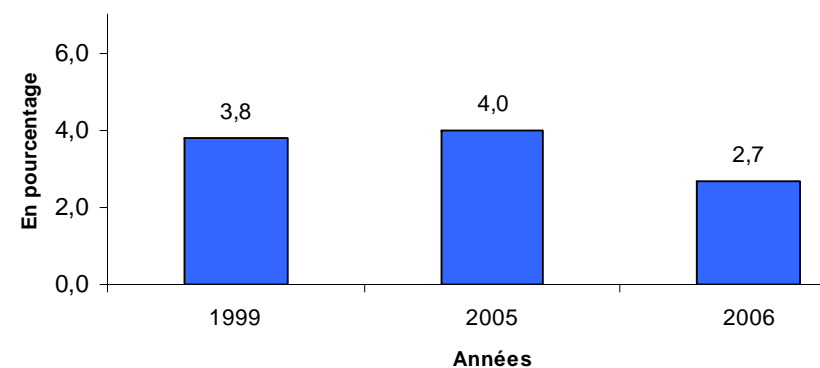
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Sud Est en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Sud Est en 2006 : âge



Taux de rotation sur Caen la mer Sud Est

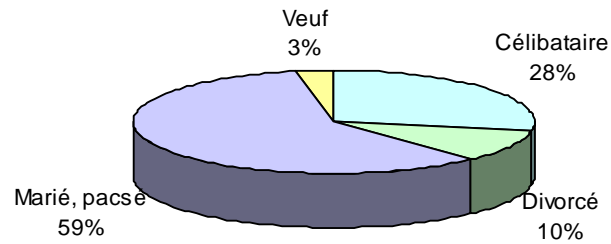


Source : Perval 1999, 2005, 2006

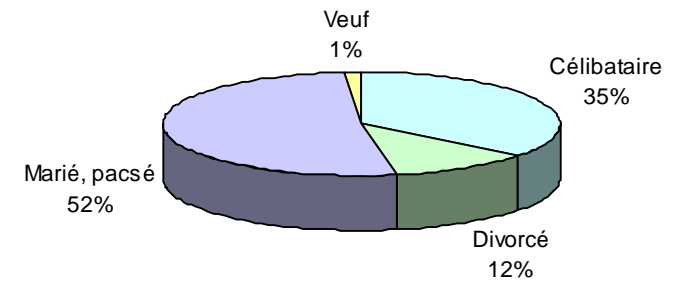
## Le marché de la vente

### Zoom sur Caen la mer Sud Est (suite) :

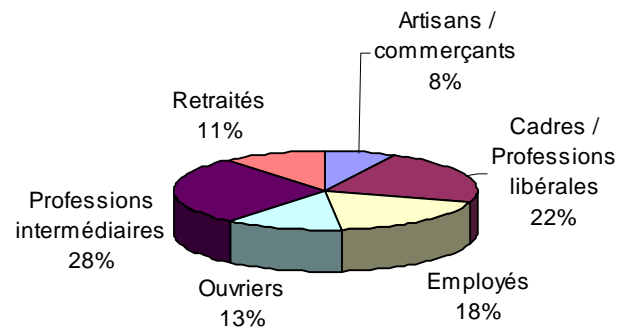
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Sud Est en 1999 : statut familial**



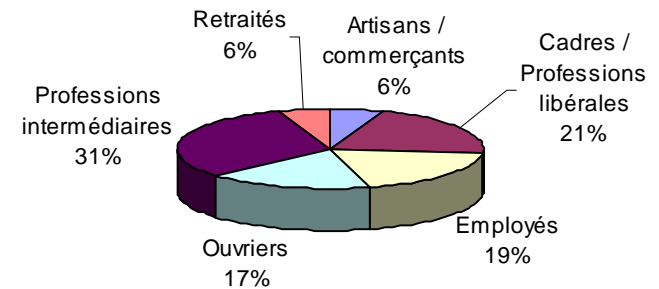
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Sud Est en 2006 : statut familial**



**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Sud est en 1999 : catégorie socioprofessionnelle**



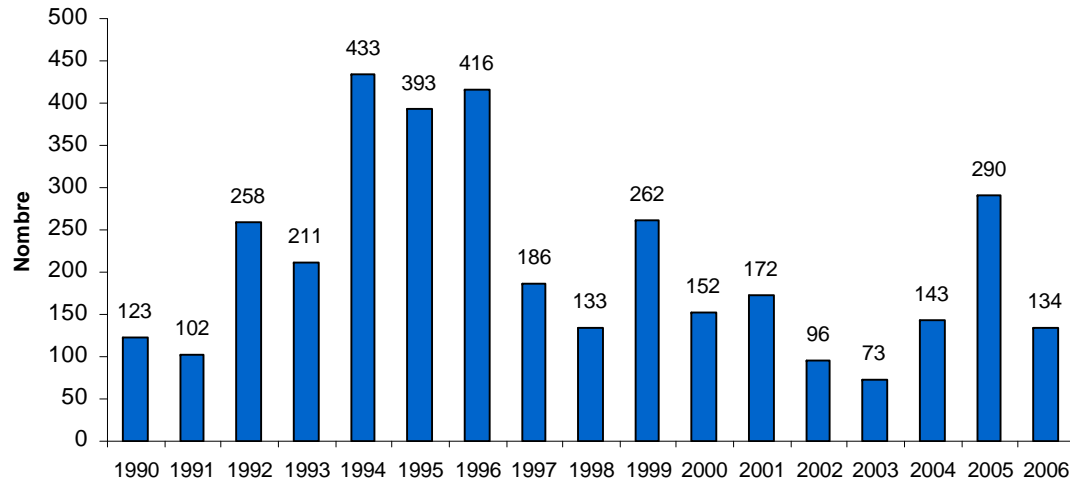
**Profil des acquéreurs sur Caen la mer Sud Est en 2006 : catégorie socio professionnelle**



Source : Perval 1999, 2006

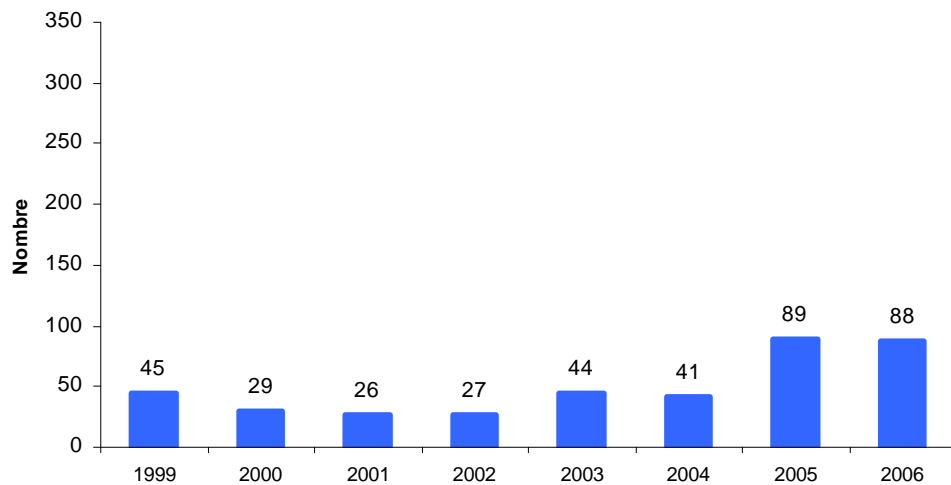
## Les dynamiques résidentielles

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur  
Caen la mer Sud Est

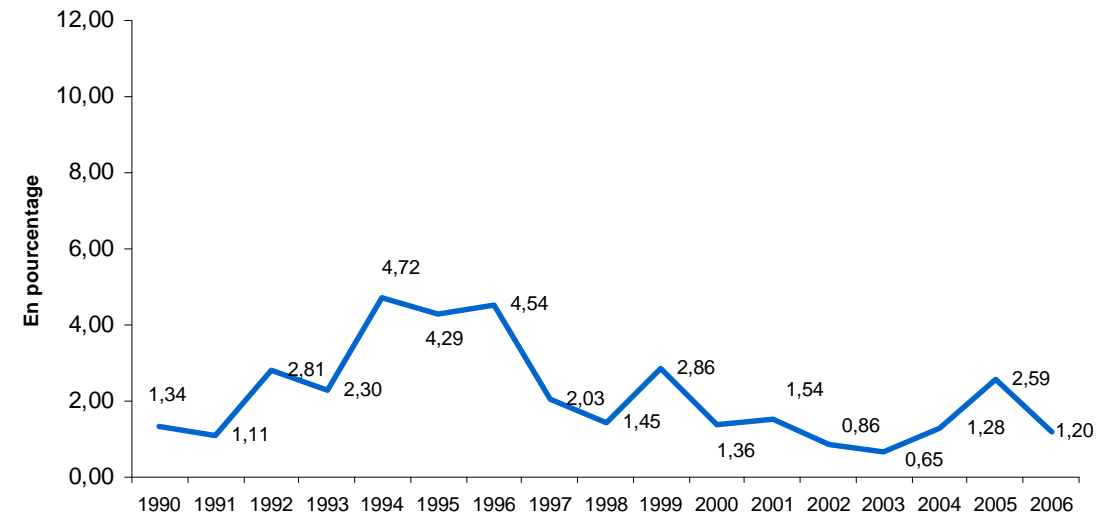


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur  
Caen la mer Sud Est depuis 1999



Taux de construction neuve sur le territoire de Caen la mer Sud Est  
depuis 1990



## Quelques chiffres-clés



	Caen la mer Sud Est	Caen la mer	Caen-Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>28 466</b>	<b>217 805</b>	<b>323 089</b>
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>11 680</b>	<b>99 691</b>	<b>145 864</b>
Dont Résidences principales :	<b>11 198</b>	<b>92 840</b>	<b>130 137</b>
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>252</b>	<b>1 488</b>	<b>2 132</b>
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	<b>152</b>	<b>858</b>	<b>1 712</b>
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>2,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,91</b>
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,32</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	<b>10,2</b>	<b>7,2</b>	<b>7</b>
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>6,3</b>	<b>3,9</b>	<b>5,3</b>
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc composé très majoritairement de résidences principales ; Plus du tiers des logements sont de type collectif ;
- La part des grands logements (T4/T5 et Plus) est dominante ;
- Une proportion propriétaires / locataires proche de la parité ; caractéristique des territoires à l'Est de Caen la mer ;

### Le marché de la vente :

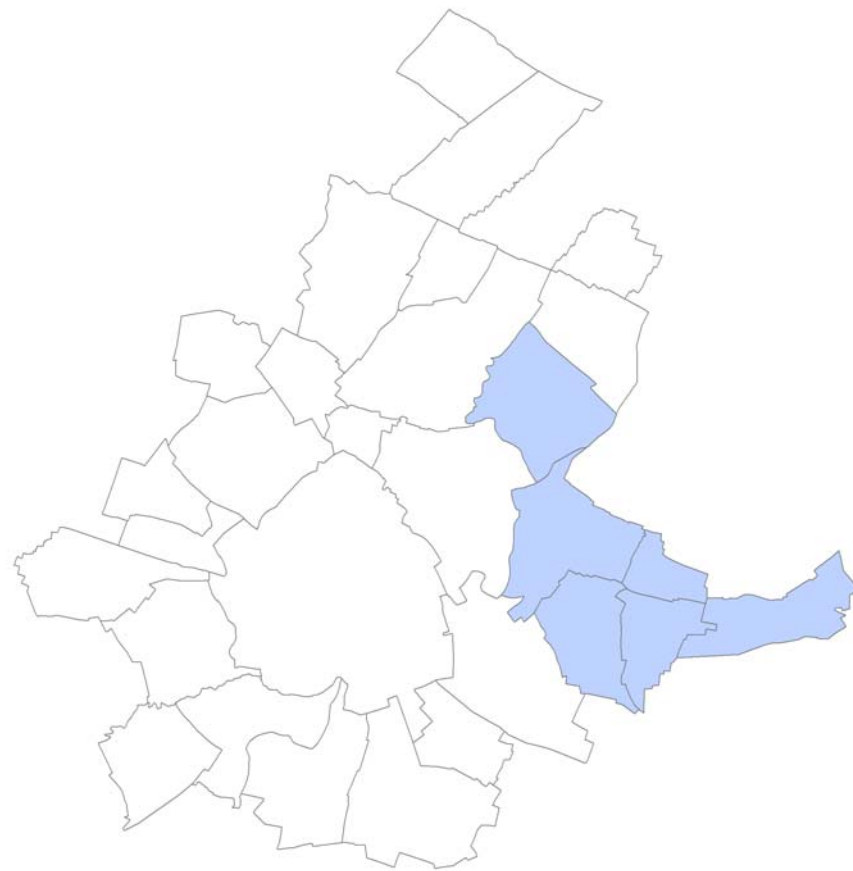
- Un nombre de transactions qui diminue entre 2005 et 2006 ; Un taux de rotation parmi les plus faibles de Caen la mer ;
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999 ; Un niveau de prix parmi les moins chers de Caen la mer, caractéristique des territoires de Caen la mer Est ;
- Un territoire qui attire 1/3 des acquéreurs de moins de 35 ans et peu de plus de 60 ans.;
- Une hétérogénéité des C.S.P. parmi les acquéreurs ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a diminué sensiblement entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Et un taux de construction neuve qui a diminué de moitié entre ces deux périodes ;
- Un territoire peu accessible aux primo accédants ;



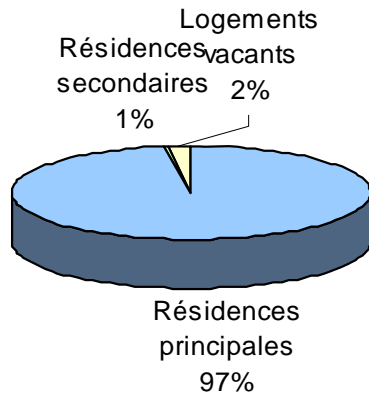
Zoom sur Caen la mer Nord Est :



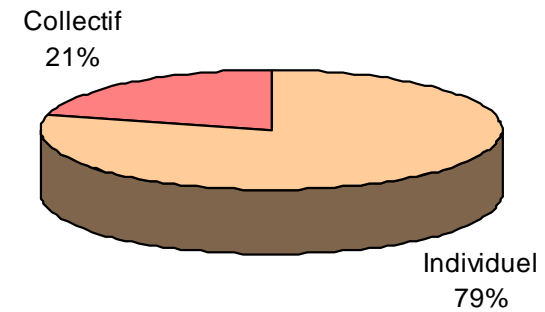


## Les principales caractéristiques du parc de logements

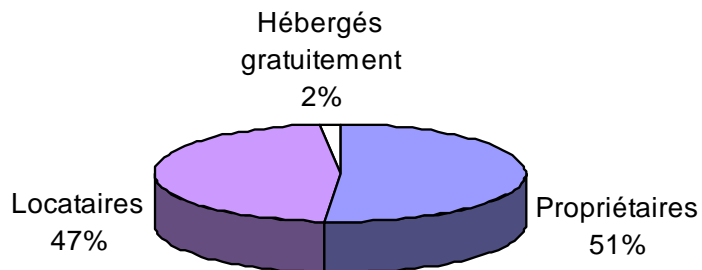
Part des logements par types sur Caen la mer Nord Est en 1999



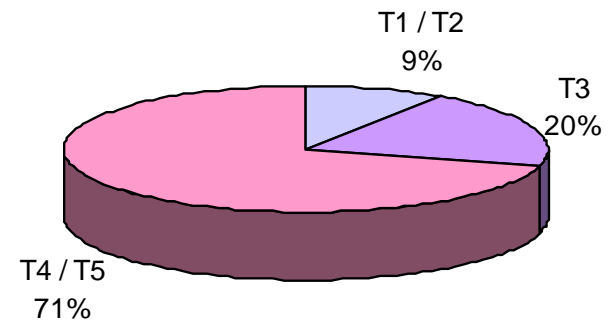
Part des logements par types sur Caen la mer Nord Est en 1999



Part des statuts d'occupation sur Caen la mer Nord Est en 1999



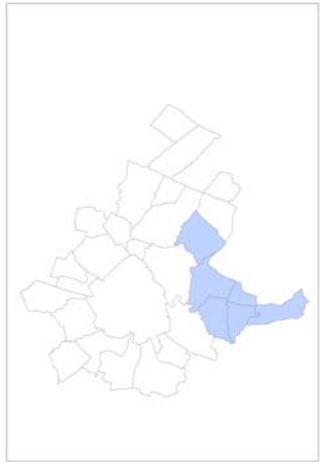
Part des logements selon la taille sur Caen la mer Nord Est en 1999



Source : INSEE R.G.P. 99

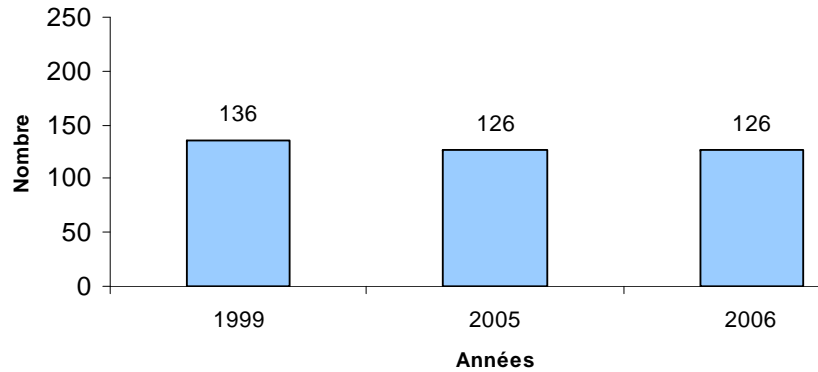
# Le marché de la vente

Zoom sur Caen la mer Nord Est :



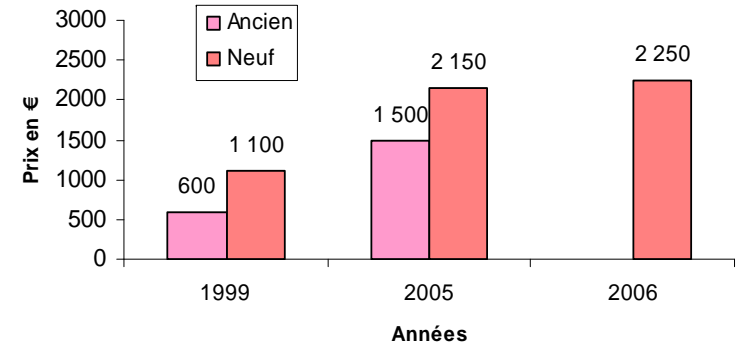
## Les transactions :

Nombre de transactions sur Caen la mer Nord Est en 1999, 2005 et 2006

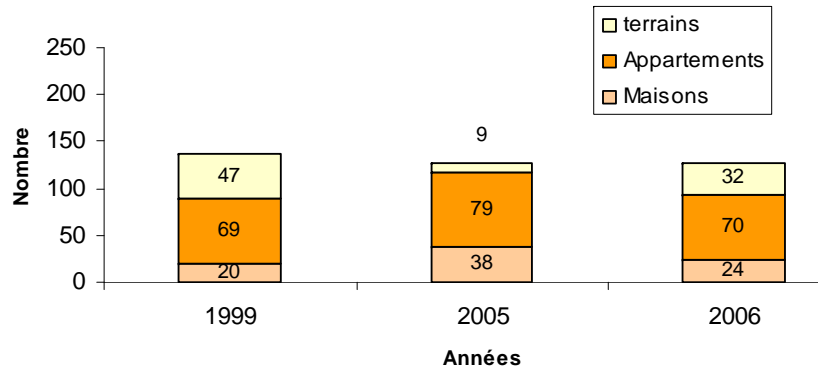


## Les prix de vente des appartements et des maisons:

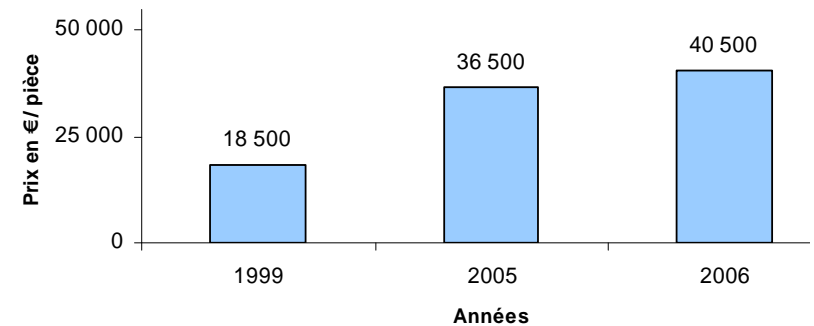
Prix moyen au m<sup>2</sup> des transactions de type appartement sur Caen la mer Nord Est



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Caen la mer Nord Est



Prix moyen en € par pièce des transactions de type maison sur Caen la mer Nord Est

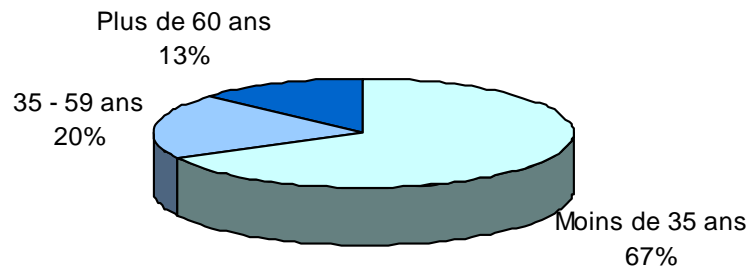


Sources : INSEE R.G.P. 99  
Perval 1999, 2005, 2006

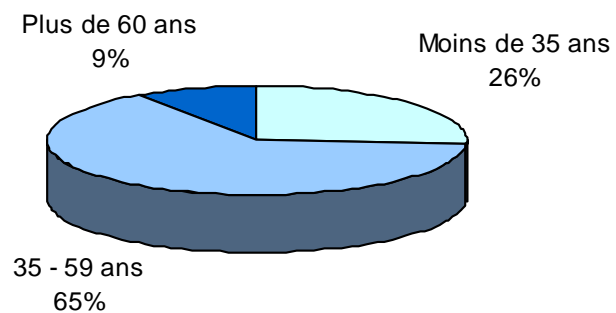
Le profil socioéconomique des acquéreurs :

Le taux de rotation :

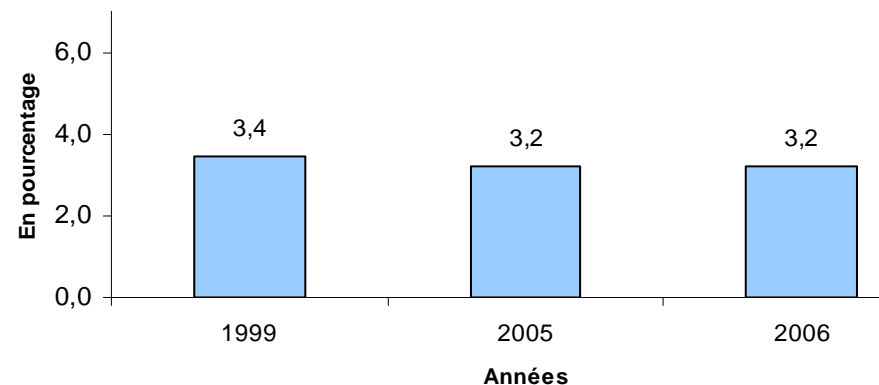
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Est en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Est en 2006 : âge



Taux de rotation sur Caen la mer Nord Est

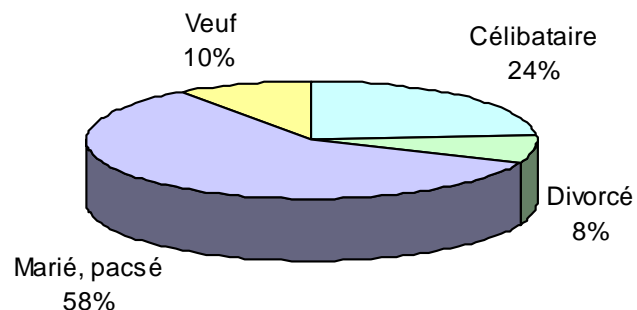


Source : Perval 1999, 2005, 2006

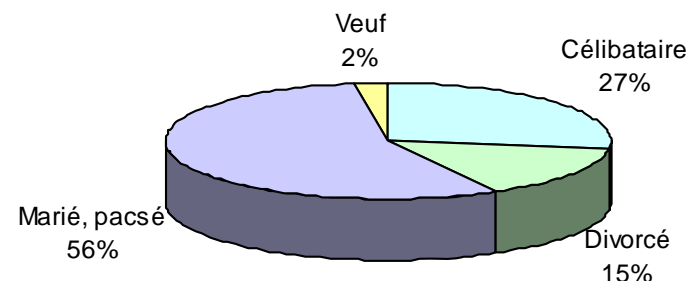
## Le marché de la vente

### Zoom sur Caen la mer Nord Est (suite) :

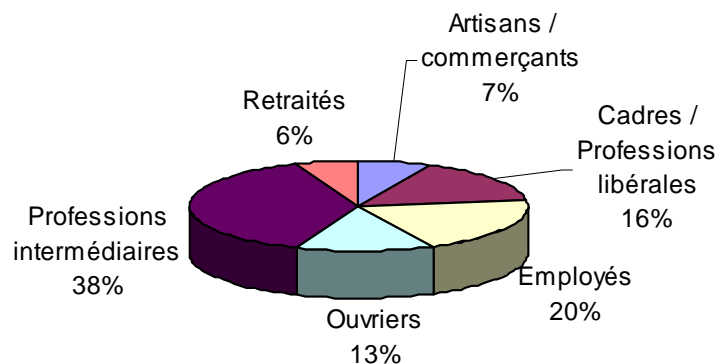
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord est en 1999 : statut familial



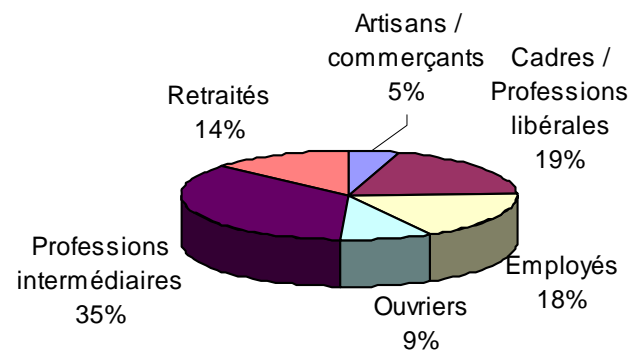
Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Est en 2006 : statut familial



Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Est en 1999 : catégorie socioprofessionnelle

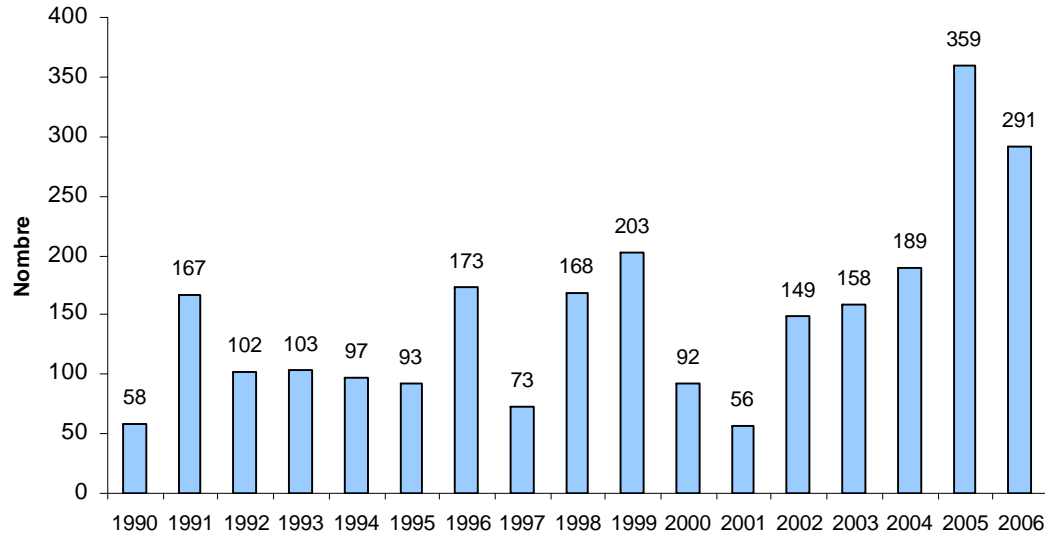


Profil des acquéreurs sur Caen la mer Nord Est en 2006 : catégorie socioprofessionnelle



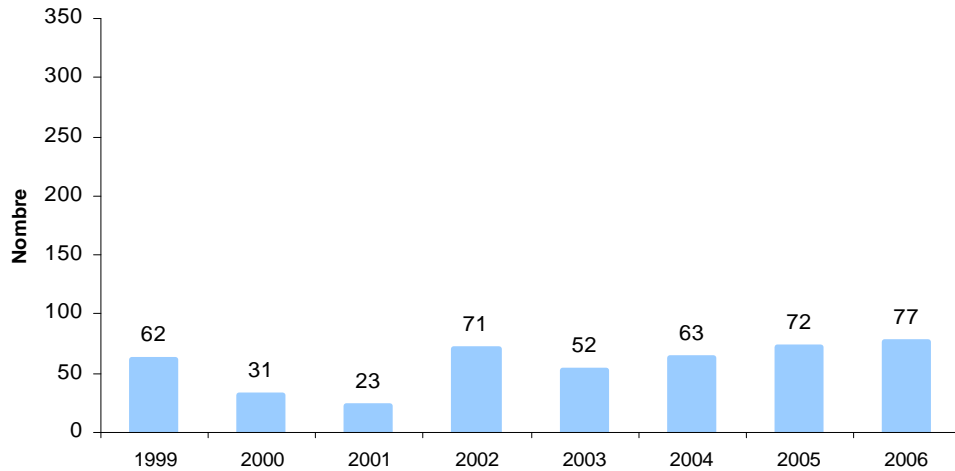
Source : Perval 1999, 2006

Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Caen la mer Nord Est

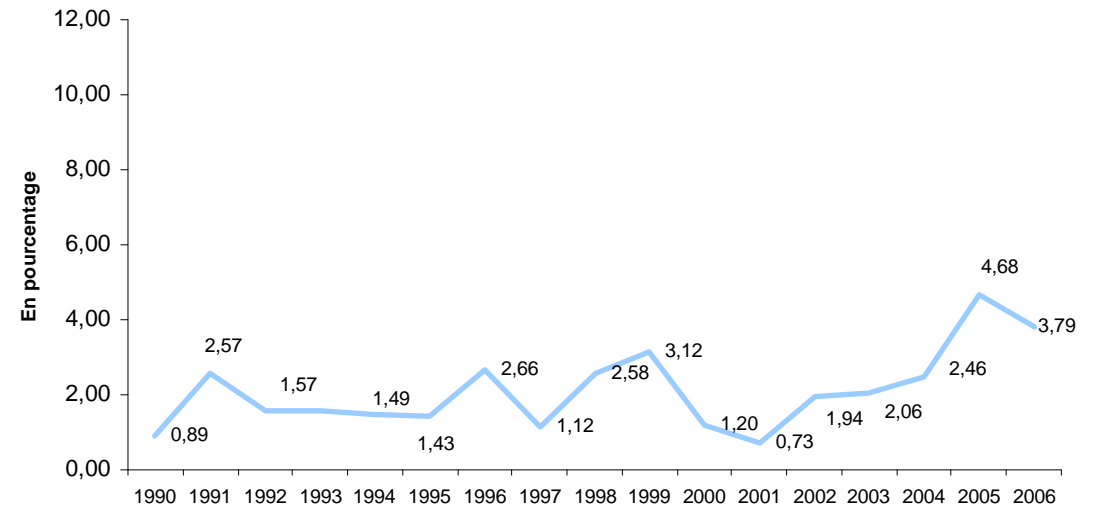


Sources : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)  
INSEE 1990 et 1999

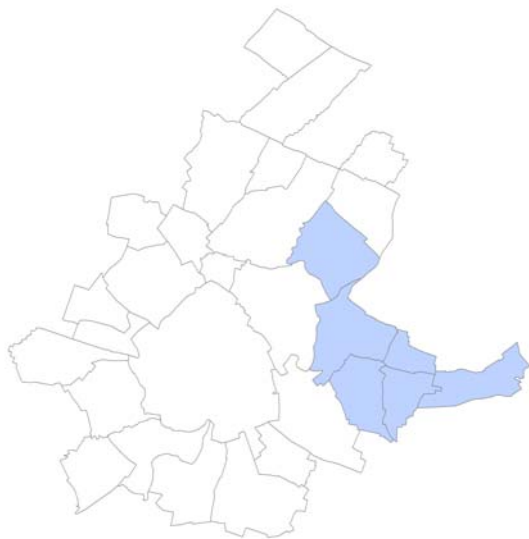
Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro sur Caen la mer Nord Est depuis 1999



Taux de construction neuve sur le territoire de Caen la mer Nord Est depuis 1990



## Quelques chiffres-clés



	Caen la mer Nord Est	Caen la mer	Caen- Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	21 693	217 805	323 089
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	7 867	99 691	145 864
Dont Résidences principales :	7 672	92 840	130 137
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	123	1 488	2 132
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	185	858	1 712
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	1,9	1,8	1,91
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	2,4	0,9	1,32
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i>	23,5	7,2	7
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	27,3	3,9	5,3
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	2,6	1,2	1,9

### Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc composé très majoritairement de résidences principales et de logements de type individuel ;
- La part des grands logements (T4/T5 et Plus) est dominante ;
- Une proportion propriétaires / locataires proche de la parité ; caractéristique des territoires à l'Est de Caen la mer ;

### Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions qui stagne depuis 1999 ; Un taux de rotation parmi les plus faibles de Caen la mer ;
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999 ; C'est le niveau de prix le moins cher de Caen la mer ;
- Un territoire qui attire majoritairement des acquéreurs entre 35 et 59 ans ;
- Plus d'1/4 des acquéreurs sont des employés / ouvriers ;

### Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a augmenté sensiblement entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Et un taux de construction neuve qui a augmenté également entre ces deux périodes ;
- C'est le territoire de Caen la mer le plus accessible aux primo accédants (2.6 P.T.Z. par an pour 1 000 habitants) ;

## Tableau de synthèse des chiffres clé :

	Caen	Hérouville-Saint-Clair	Caen la mer Nord	Caen la mer Nord Ouest	Caen la mer Ouest	Caen la mer Nord Est	Caen la mer Sud Est	Caen la mer	Caen-Métropole
Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	113 987	24 025	11 708	6 774	11 152	21 693	28 466	217 805	323 089
Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i>	58 266	9950	5 573	2 341	4014	7 867	11 680	99 691	145 864
Dont Résidences principales :	54 358	9 318	4 184	2 240	3 870	7 672	11 198	92 840	130 137
Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	724	135	83	72	100	123	252	1 488	2 132
Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i>	230	43	87	54	110	185	152	858	1 712
Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	1,5	1,5	2,5	4,5	3,3	1,9	2,8	1,8	1,91
Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	0,4	0,5	2,1	2,4	2,9	2,4	1,4	0,9	1,32
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	6,4	13,1	4,2	7,7	4	23,5	10,2	7,2	7
Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i>	2	3,6	4	4,8	3,9	27,3	6,3	3,9	5,3
Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i>	0,7	0,9	2,1	1,7	1,5	2,6	1,7	1,2	1,9



## Définitions :

**Logement** : Local utilisé exclusivement pour l'habitation. Il peut être « séparé », c'est-à-dire fermé par des murs et des cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier...) ou « indépendant », c'est-à-dire ayant une entrée avec un accès direct sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravane, mobile home...) ; *INSEE*.

**Logement collectif** : Logement situé dans un immeuble collectif (appartement) qui comprend au moins deux logements. Certains bâtiments comportent plusieurs cages d'escalier. Au recensement, par convention, chaque cage détermine un immeuble. Dans l'enquête Logement, l'immeuble correspond à l'ensemble du bâtiment.

**Logement individuel** : Construction qui ne comprend qu'un logement (maison).

### Logement vacant :

Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

### Prêts à Taux Zéro :

Aide à l'accèsion à la propriété pour :

- Construire ou acquérir un logement neuf ;
- Acquérir un logement ancien (avec ou sans travaux) ;
- Transformer en habitation un local quelconque ;
- Acquérir un logement en location – Accession ;

Cette aide est attribuée par l'État (Direction Départementale de l'Équipement) sous conditions de ressources :

Nombre de personnes à charge	Plafonds de ressources en euros
1	18 950
2	25 270
3	29 230
4	32 390
5 et Plus	35 540

### Résidence principale

Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

### Résidence secondaire

Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

### Taux de construction neuve :

C'est le rapport entre le nombre de logements commencés et le nombre de résidences principales sur une année. Il permet de mesurer le poids de la construction neuve dans les résidences principales sur un secteur.

### Taux de rotation :

C'est le rapport entre le nombre de transactions et le nombre de propriétaires sur une année. Il permet d'évaluer les dynamiques du marché de l'immobilier sur un secteur.



10 rue du Chanoine Xavier de Saint-Pol - 14000 CAEN  
Tel : 02 31 86 94 00 - Fax : 02 31 39 88 83  
contact@aucame.fr - www.aucame.fr