

Atlas statistique de l'habitat

*Communautés de Communes et Communes
membres de l'Agence*

| | |
|---|------|
| Préambule..... | p.5 |
| Avertissement méthodologique..... | p.6 |
| Zoom sur Colleville-Montgomery et Ouistreham..... | p.8 |
| Zoom sur CABALOR..... | p.16 |
| Zoom sur Cœur de Nacre..... | p.24 |
| Zoom sur Entre Thue et Mue..... | p.32 |
| Zoom sur Les Rives de l’Odon..... | p.40 |
| Zoom sur Evrecy-orne-Odon | p.48 |
| Zoom sur le secteur Sud hors E.P.C.I..... | p.56 |
| Zoom sur la Plaine Sud de Caen..... | p.64 |
| Zoom sur Val Es Dunes..... | p.72 |
| Zoom sur Entre Bois et Marais..... | p.80 |
| Tableau de synthèse des chiffres-clés..... | P.88 |
| Définitions..... | P.89 |



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 l'échelle des E.P.C.I. ou groupements de communes au sein du périmètre de l'AUCAME et aborde trois thématiques différentes :

- **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 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 couvrent la période 1999/2006.

Zoom sur les membres de l'AUCAME:



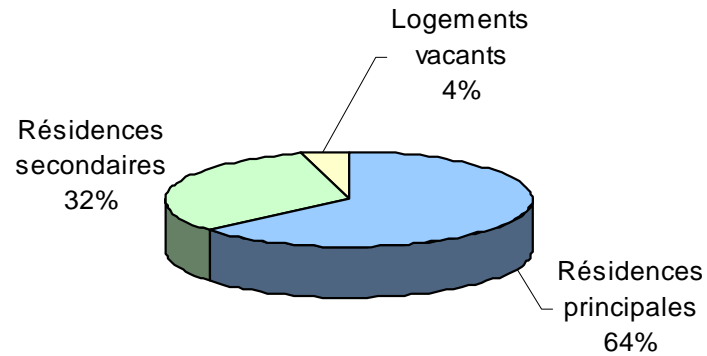


Zoom sur Colleville-Montgomery et Ouistreham :

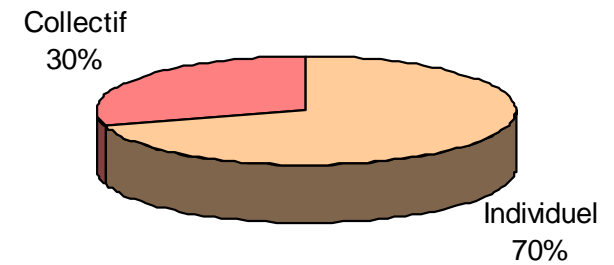


Les principales caractéristiques du parc de logements

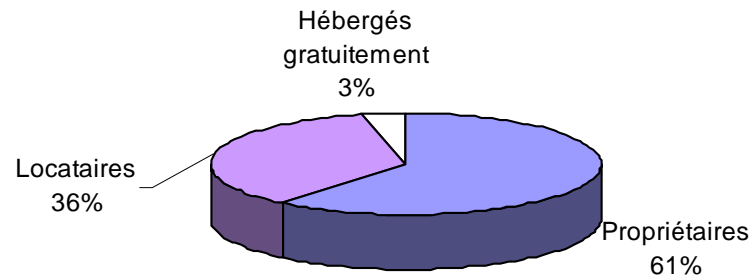
Part des types de logement sur Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999



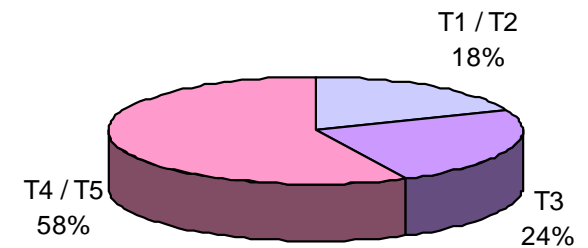
Part des types de logement sur Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999



Part des logements selon la taille sur Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

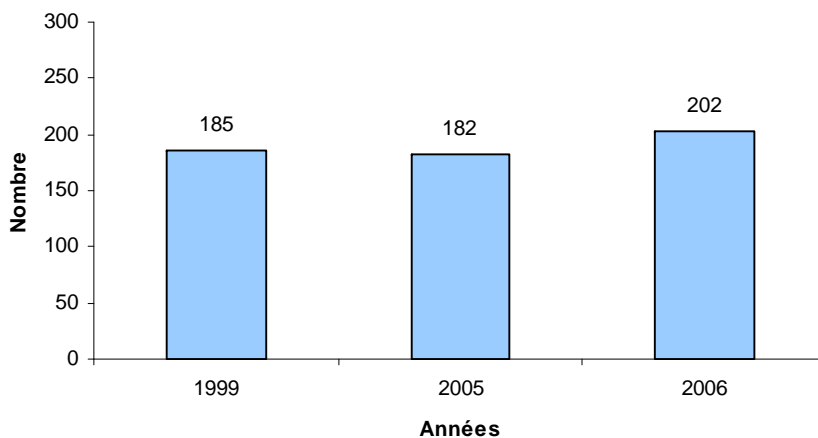
Le marché de la vente

Zoom sur Colleville-Montgomery et Ouireham :

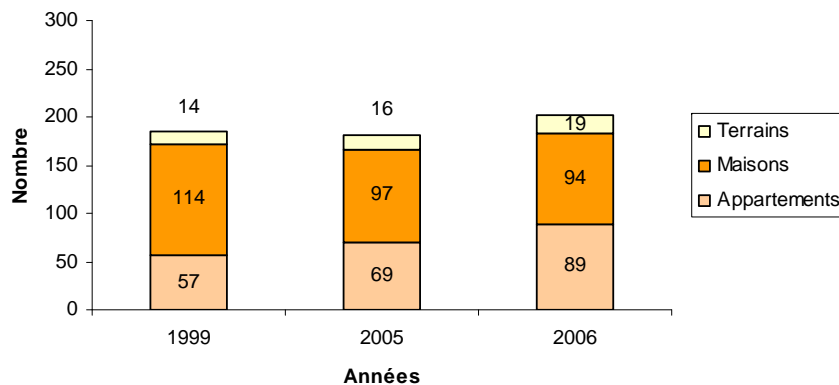


Les transactions :

Nombre de transactions sur Colleville-Montgomery et Ouireham en 1999, 2005 et 2006

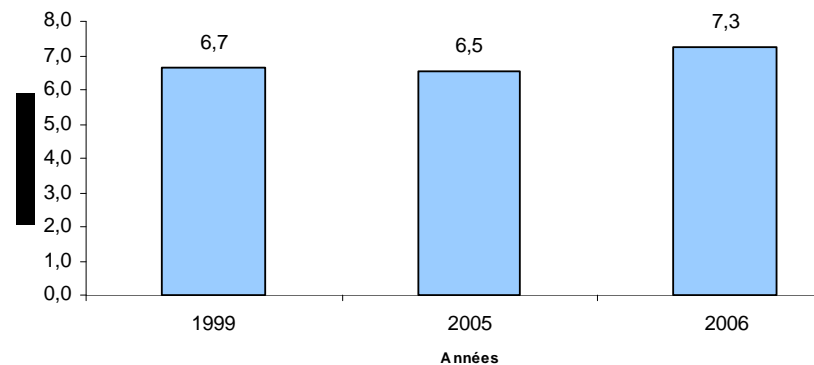


Nombre de transactions par types de biens et par an sur Colleville-Montgomery et Ouireham



Le taux de rotation :

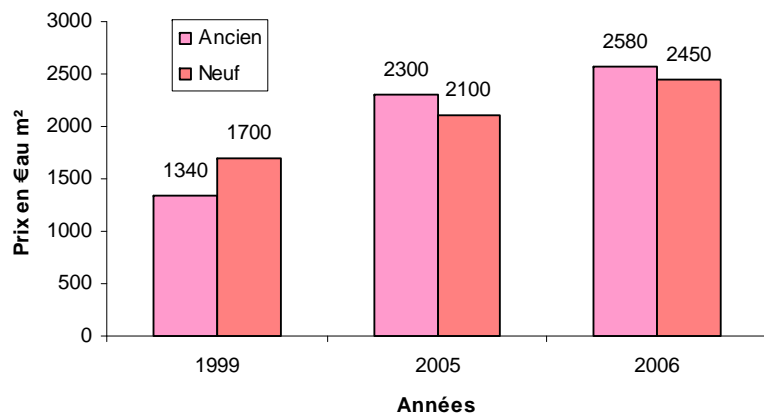
Taux de rotation sur Colleville-Montgomery et Ouireham en 1999, 2005 et 2006



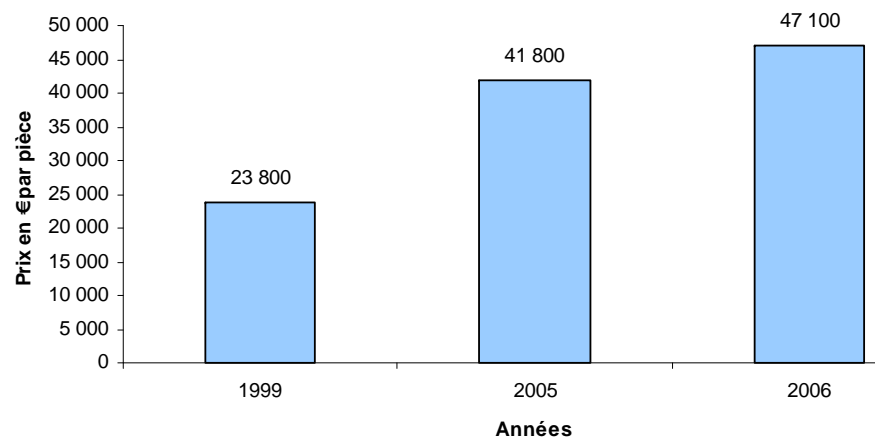
Sources : Perval 1999-2005-2006; INSEE, R.G.P. 1999

Le prix de vente des appartements et des maisons :

Prix moyen au m² des transactions de type appartement sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham

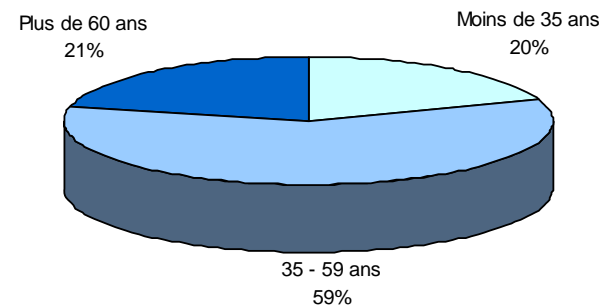


Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham

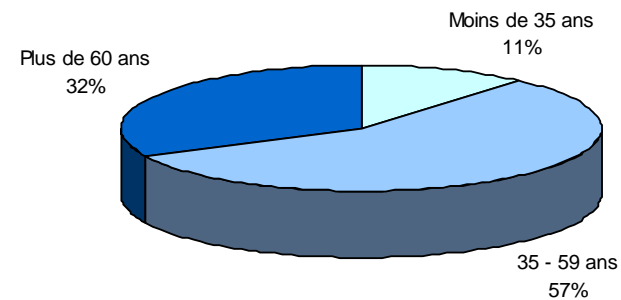


Le profil socioéconomique des acquéreurs :

Profil des acquéreurs sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham en 2006 : âge

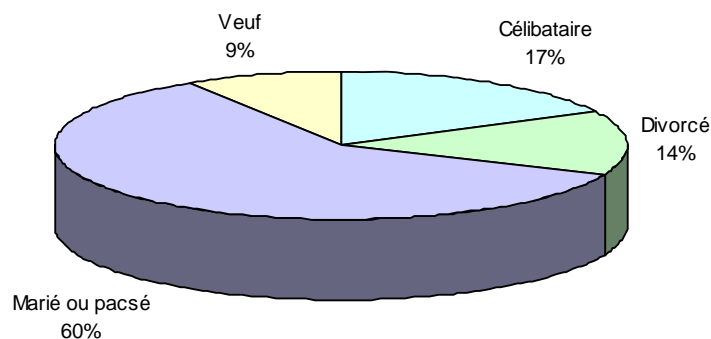


Sources : Perval 1999-2005-2006;

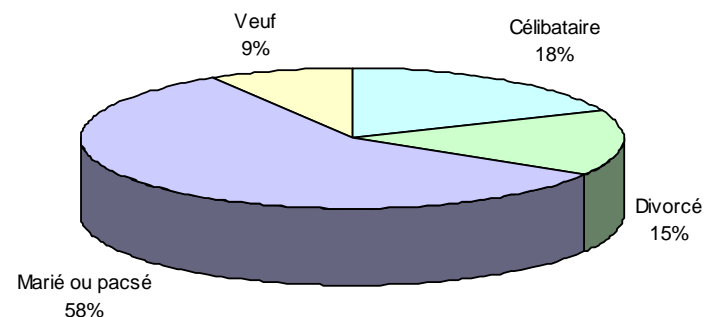
Le marché de la vente

Zoom sur Colleville-Montgomery et Ouistreham : (suite)

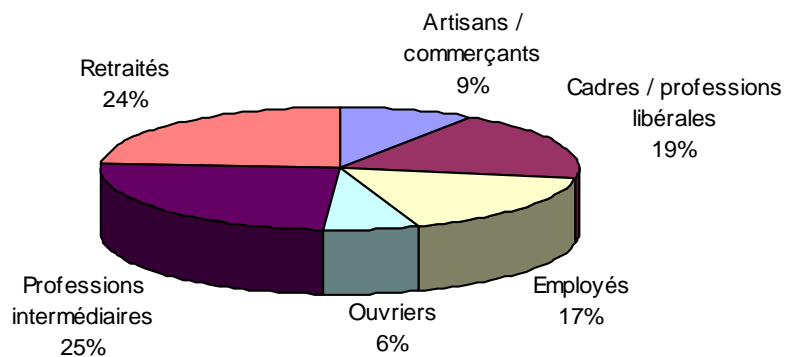
Profil des acquéreurs sur Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999 : Statut matrimonial



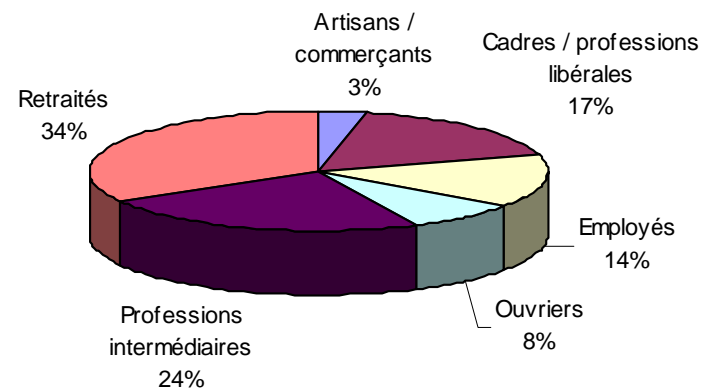
Profil des acquéreurs sur Colleville-Montgomery et Ouistreham en 2006 : Statut matrimonial



Profil des acquéreurs sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham en 1999 : catégories socioprofessionnelles



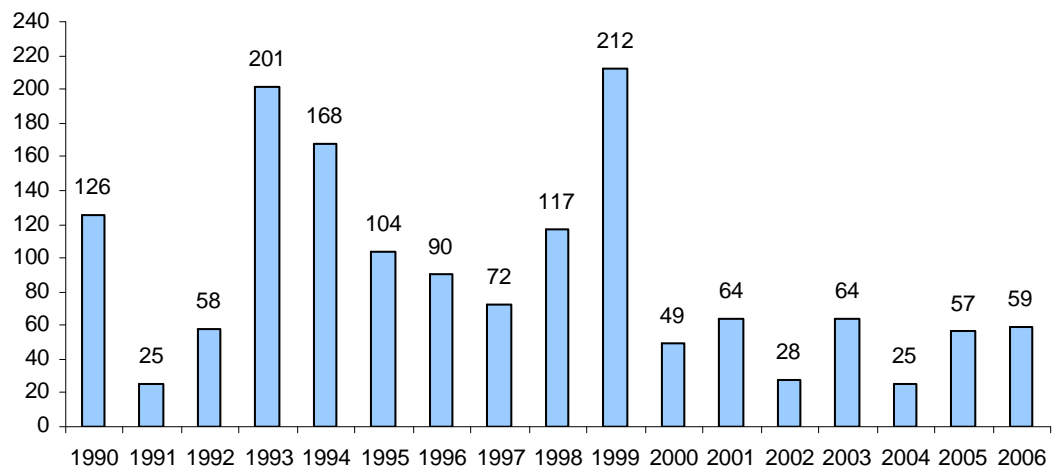
Profil des acquéreurs sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham en 2006 : catégories socioprofessionnelles



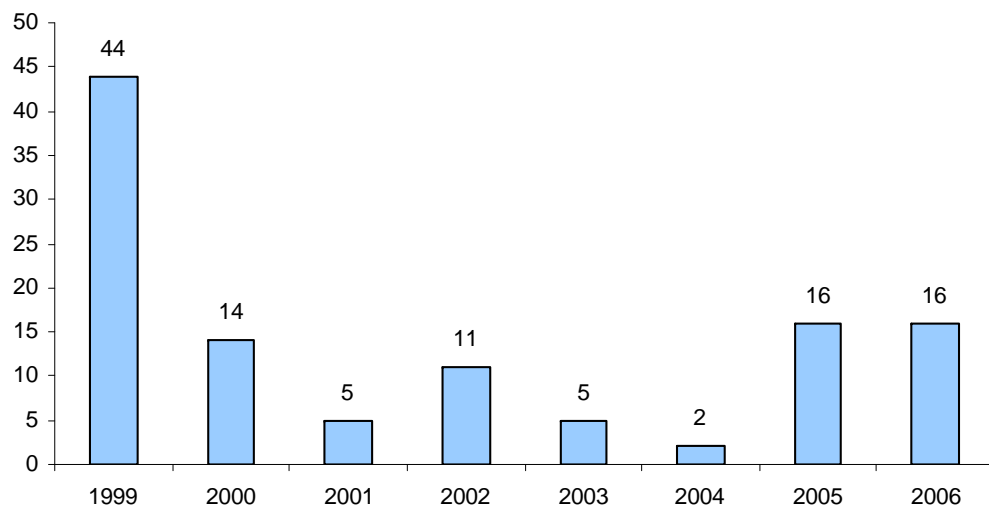
Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

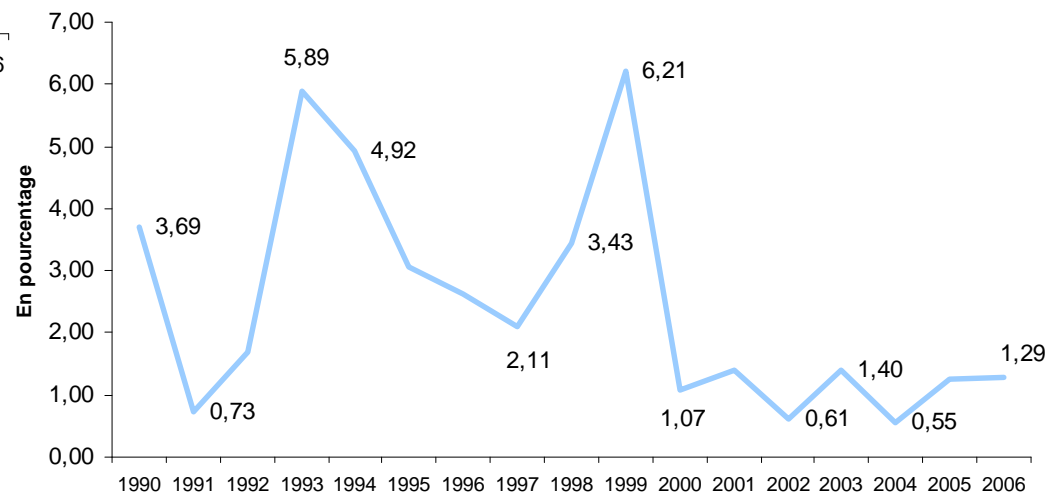
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur les communes de Colleville-Montgomery et Ouistreham



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur les communes de Colleville-Montgomery / Ouistreham



Evolution du taux de construction neuve sur les communes de COLLEVILLE / OUISTREHAM



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Secteur Nord Hors E.P.C.I. | Caen- Métropole | Aire Ur- baine |
|---|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 10 604 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 7 177 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 4 568 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 117 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 49 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 3,4 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,1 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 13,6 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 4,7 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,3 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements caractérisé par un tiers de résidences secondaires et de logements collectifs ;
- Un parc composé pour plus de la moitié de grands logements ;
- 1/3 des occupants de résidences principales sont des locataires;

Le marché de la vente :

- Des transactions en augmentation entre 2005 et 2006 liées à la vente d'appartements ;
- Un taux de rotation le plus élevé de Caen-Métropole : 7.3 % ;
- Un des niveaux de prix des transactions les plus élevés de Caen-Métropole (notamment pour les maisons) ;
- Plus du tiers des acquéreurs ont plus de 60 ans et sont retraités.

Les dynamiques résidentielles :

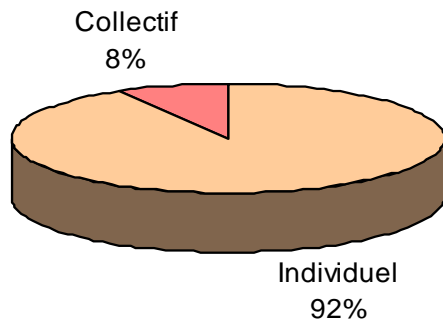
- Un essoufflement de la construction entre les périodes 1990/1999 et 2000/2006 qui se traduit par un taux de construction neuve faible et en diminution ;
- Un secteur peu accessible pour les primo accédants en raison des prix des transactions immobilières.

Zoom sur CABALOR :

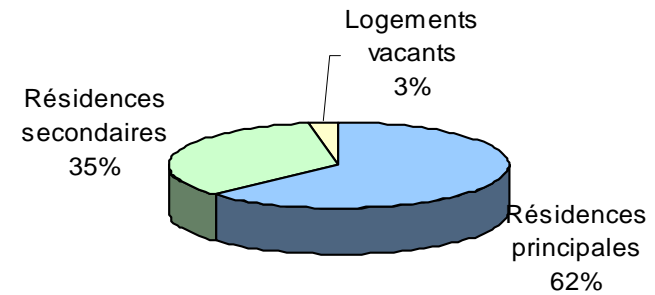


Les principales caractéristiques du parc de logements

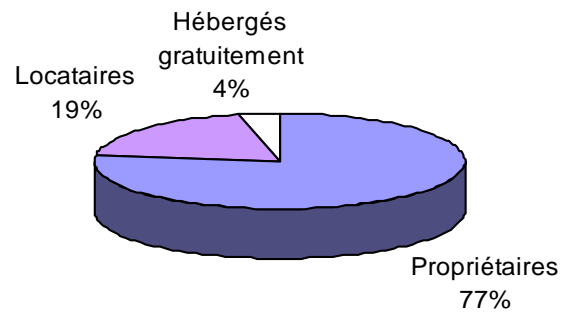
Part des types de logement sur CABALOR en 1999



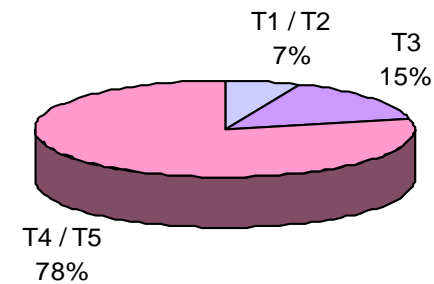
Part des types de logement sur CABALOR en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur CABALOR en 1999



Part des logements selon la taille sur CABALOR en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

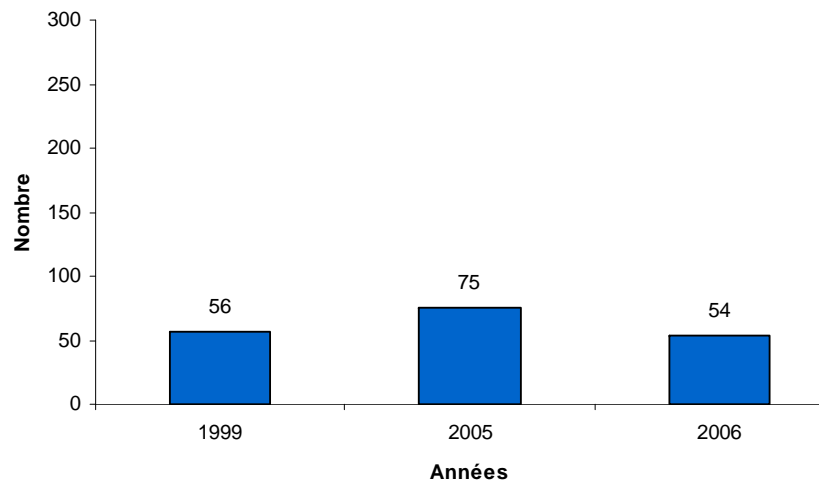
Le marché de la vente

Zoom sur CABALOR :

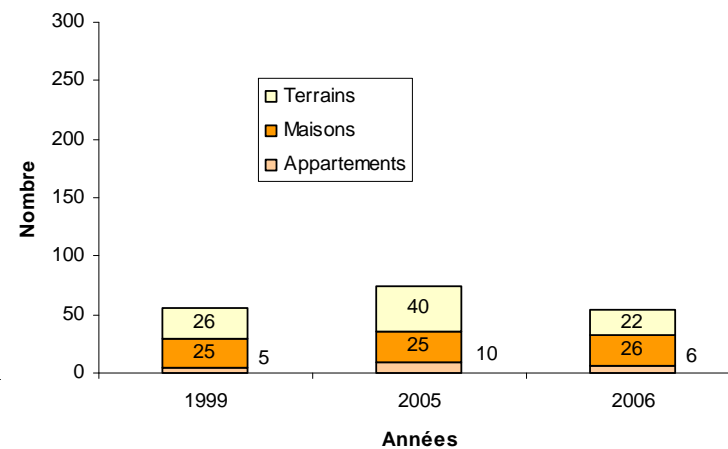
Les transactions :



Nombre de transactions sur CABALOR en 1999, 2005 et 2006

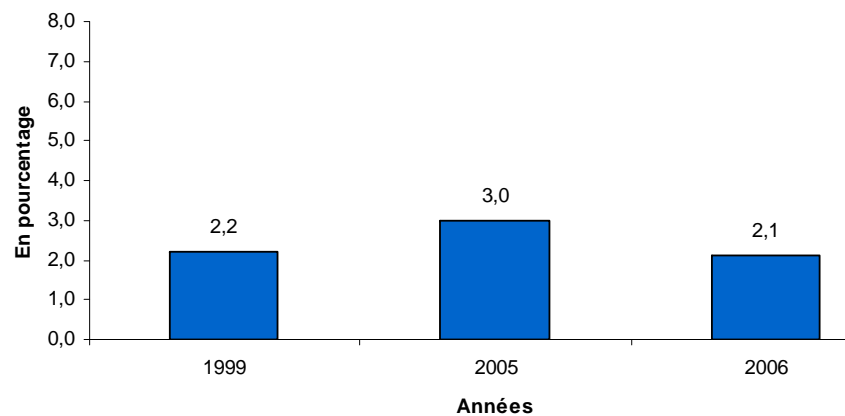


Nombre de transactions par types de bien et par an sur CABALOR



Le taux de rotation :

Taux de rotation sur CABALOR en 1999, 2005 et 2006

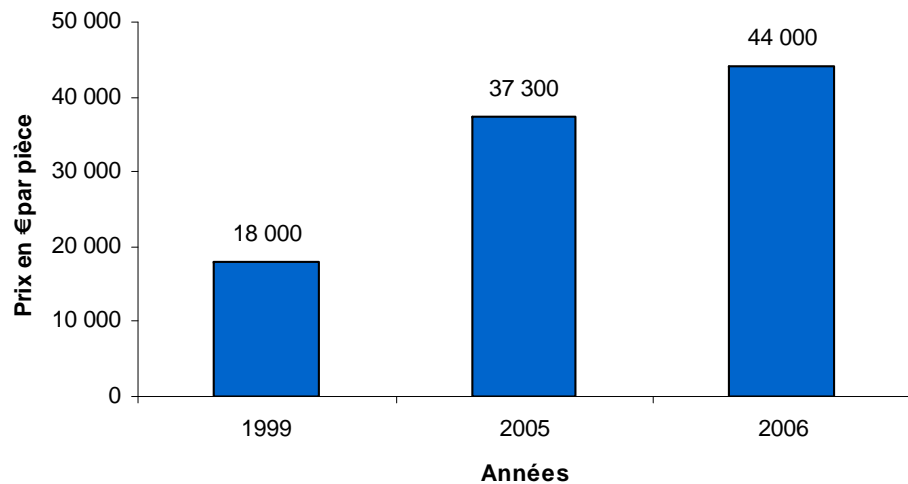


Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

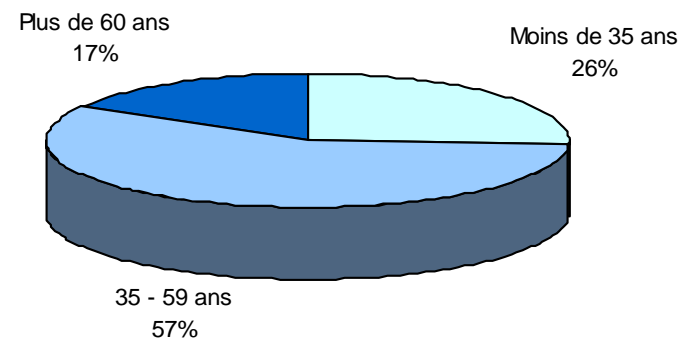
Les prix de vente des appartements et des maisons :

Le Profil socioéconomique des acquéreurs :

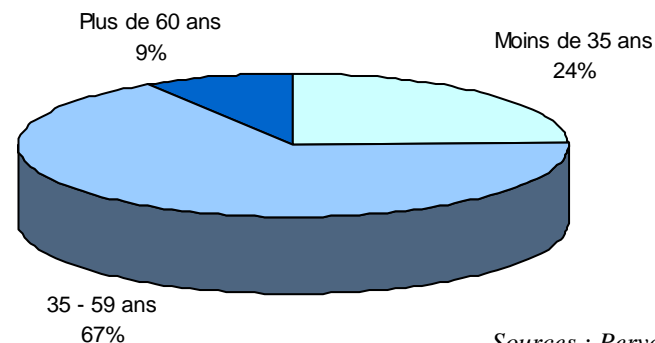
Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur CABALOR



Profil des acquéreurs sur CABALOR en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur CABALOR en 2006 : âge

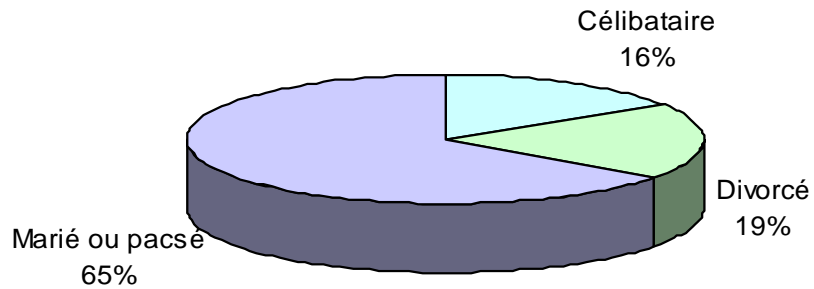


Sources : Perval 1999-2005-2006;

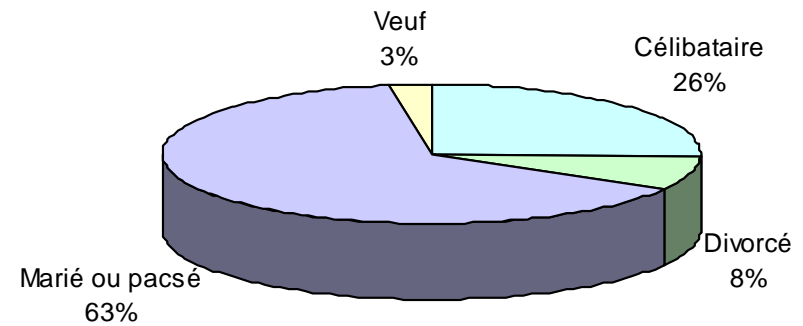
Le marché de la vente

Zoom sur CABALOR (suite):

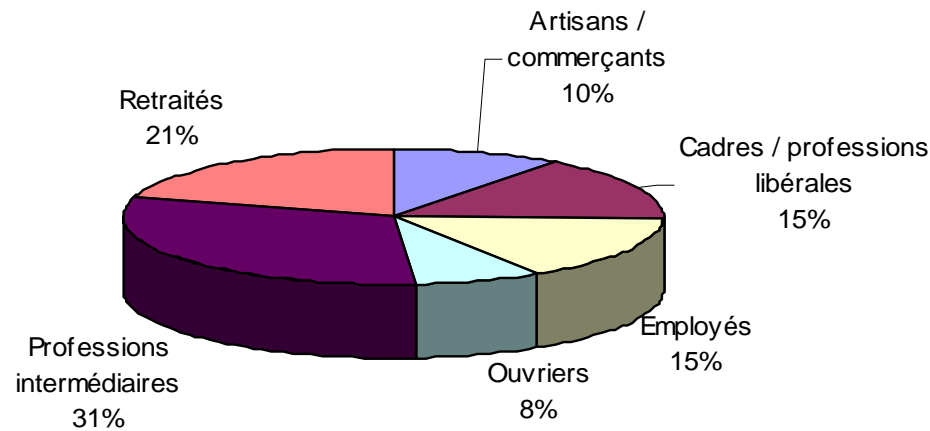
Profil des acquéreurs sur CABALOR en 1999 : statut matrimonial



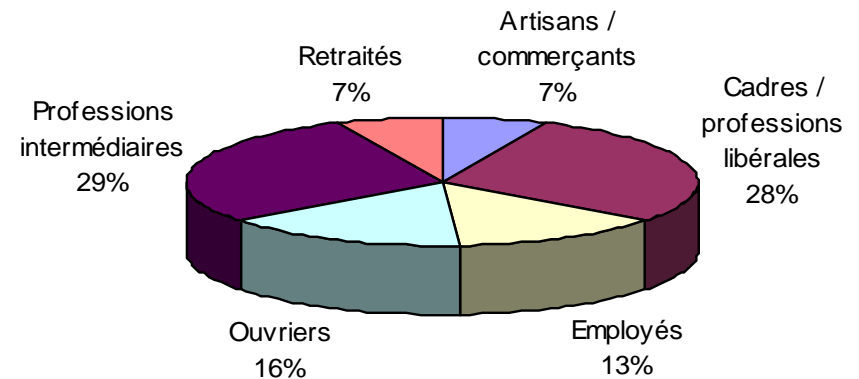
Profil des acquéreurs sur CABALOR en 2006 : statut matrimonial



Profil des acquéreurs sur CABALOR en 1999 : catégories socioprofessionnelles



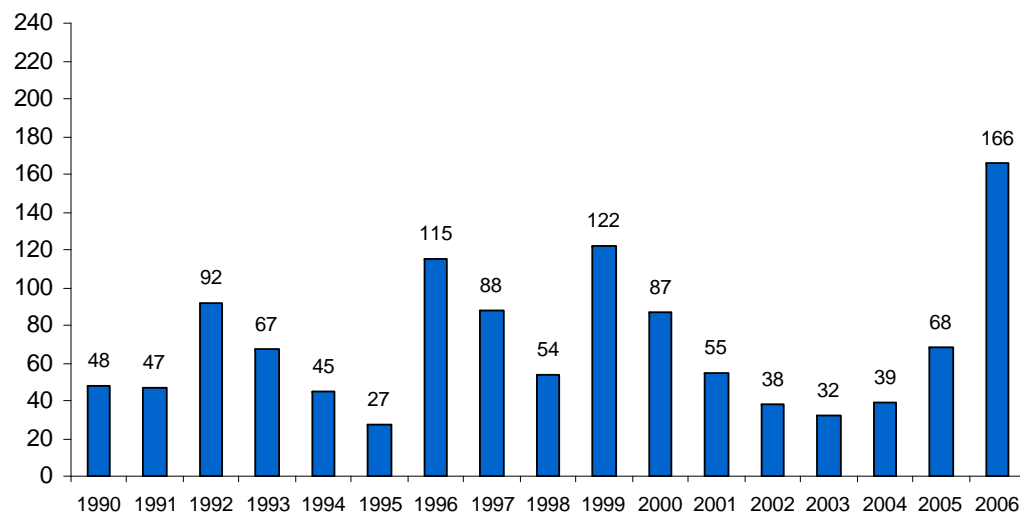
Profil des acquéreurs sur CABALOR en 2006 : catégories socio-professionnelles



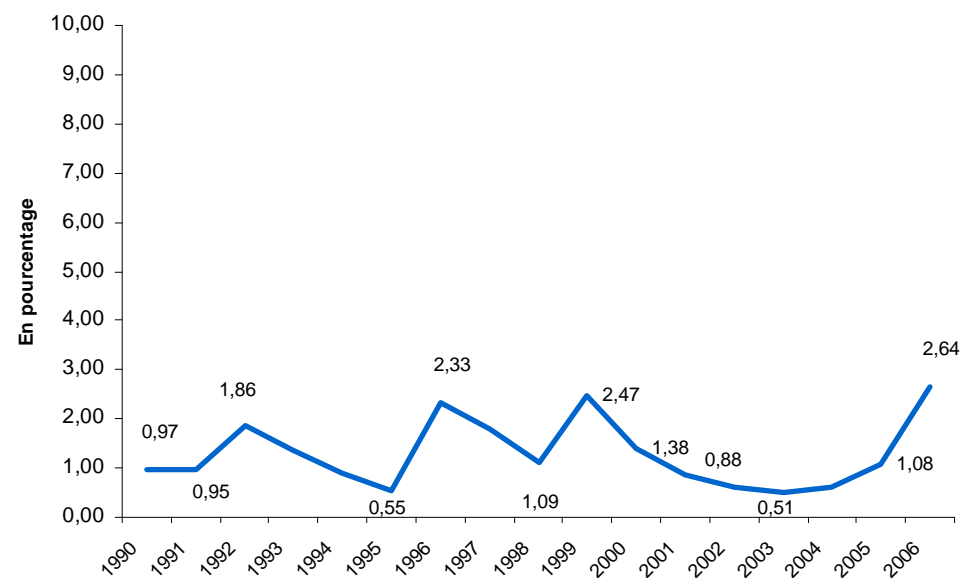
Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

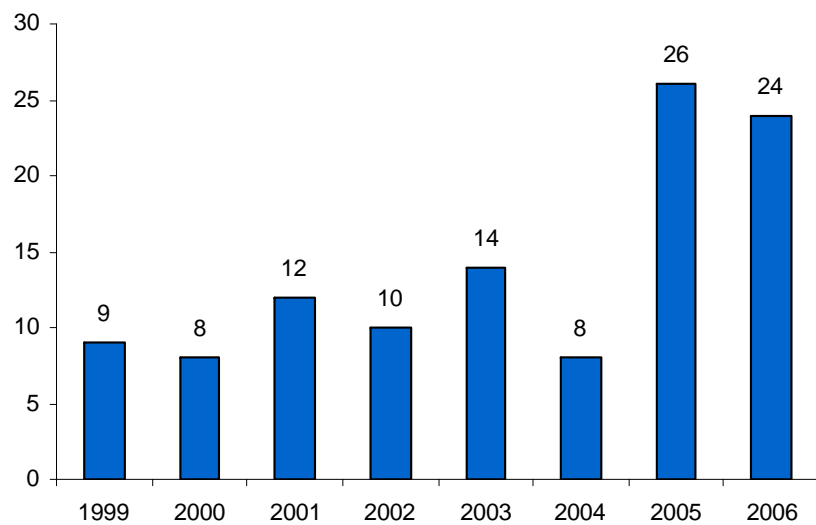
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur CABALOR



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990 sur CABALOR



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



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | C.A.B.A.L.O.R. | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 8 956 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 5 213 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 3 273 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 71 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 69 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 1,4 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,1 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 8,6 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 7,7 | 5,3 | 5,5 |
| 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 | 1,9 | 2,1 |

Des principales caractéristiques du parc de logements :

- Comme tous les E.P.C.I. ou groupement de communes de la Côte de Nacre, la part des résidences secondaires est importante (35 %) ;
- Des logements majoritairement individuels et de grande taille ;
- 3/4 des occupants de résidences principales sont des propriétaires ;

Le marché de la vente :

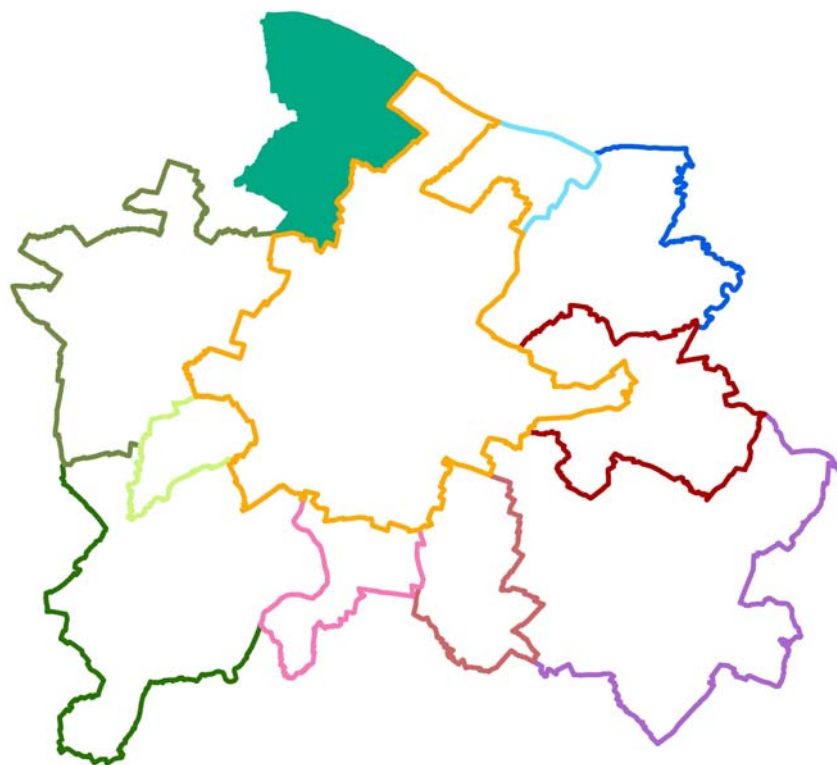
- Une baisse du nombre de transactions liée à la vente de terrains ;
- Un taux de rotation faible par rapport aux autres secteurs de la Côte de Nacre ;
- Des niveaux de prix pour les maisons en augmentation depuis 1999 et parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Une large proportion de cadres supérieurs chez les acquéreurs.

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction neuve qui stagne entre 1990/1999 et 2000/2006 et un taux de construction neuve le plus faible de Caen-Métropole ;
- Un secteur peu accessible pour les primo accédants en raison des coûts de l'immobilier.

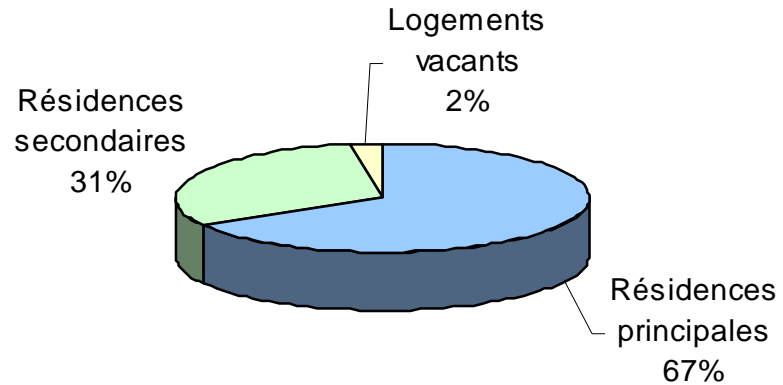


Zoom sur Cœur de Nacre :

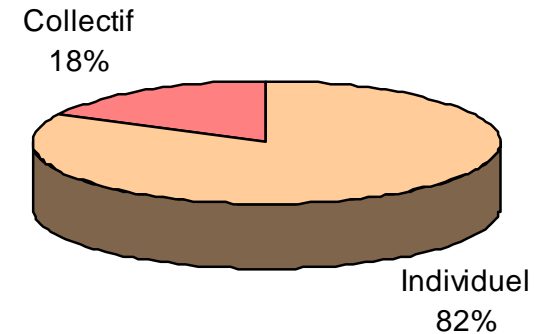


Les principales caractéristiques du parc de logements

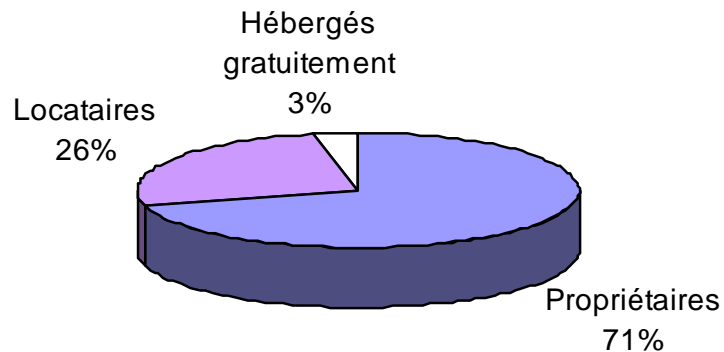
Part des types de logement sur Cœur de Nacre en 1999



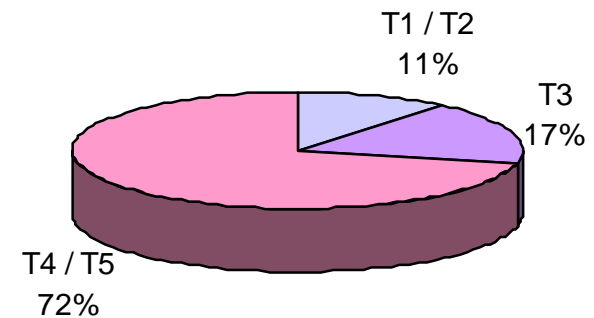
Part des types de logement sur Cœur de Nacre en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur Cœur de Nacre en 1999



Part des logements selon la taille sur Cœur de Nacre en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

Le marché de la vente

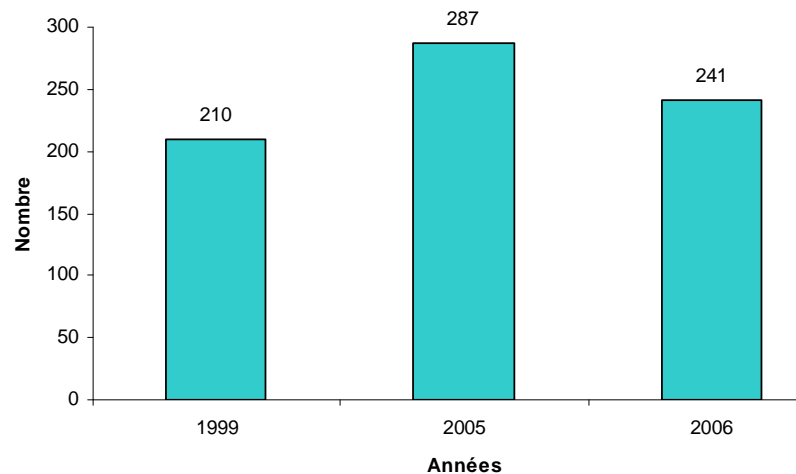
Zoom sur Cœur de Nacre :

Les transactions :

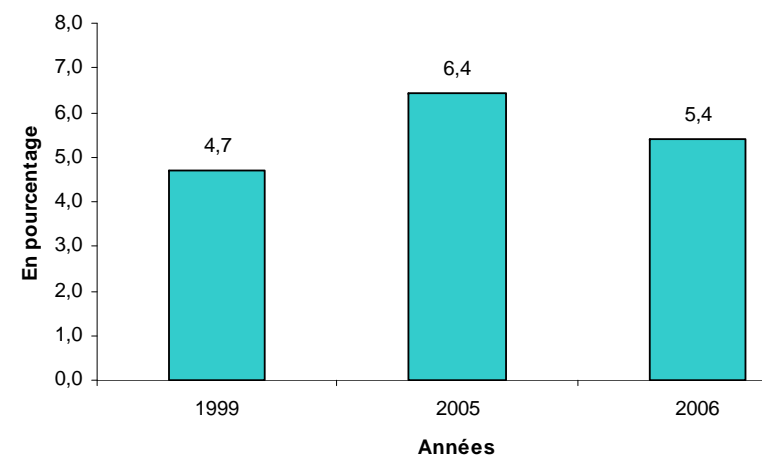
Le taux de rotation :



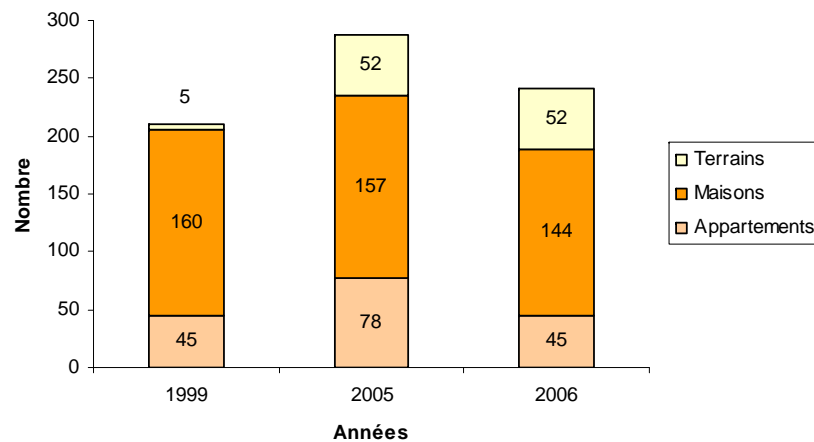
Nombre de transactions sur Cœur de Nacre en 1999, 2005 et 2006



taux de rotation sur Cœur de Nacre en 1999, 2005 et 2006



Nombre de transactions par types de biens et par an sur Cœur de Nacre

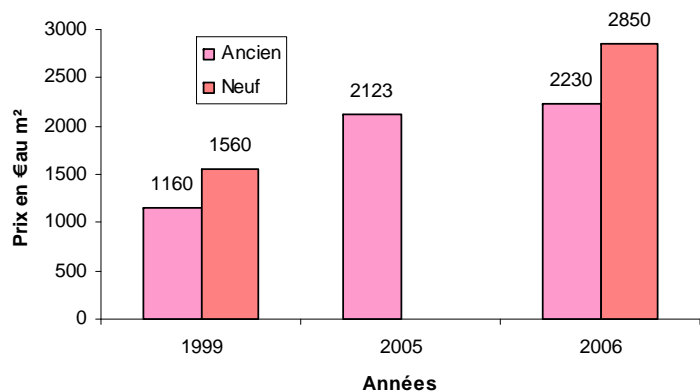


Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

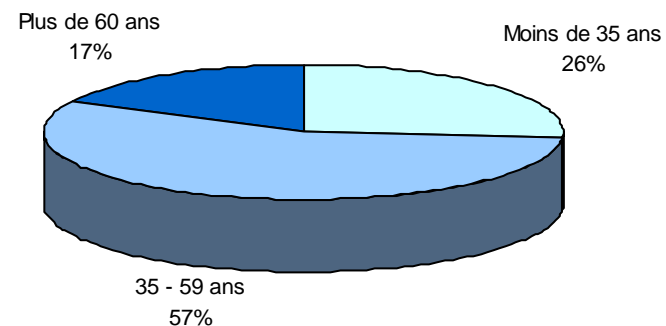
Les prix de vente des appartements et des maisons :

Le profil socioéconomique des acquéreurs :

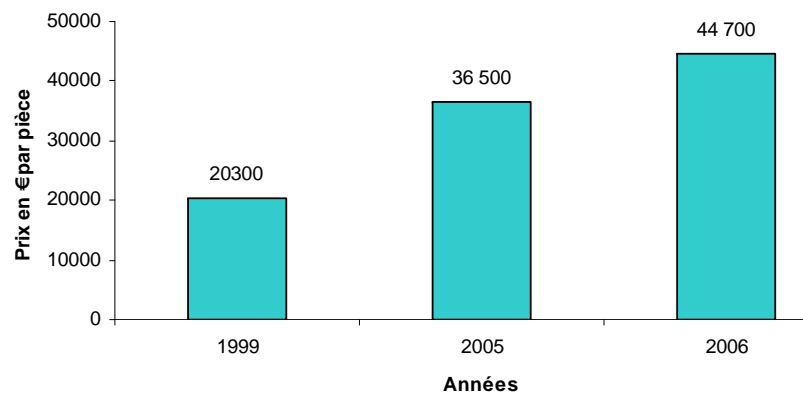
Prix moyen au m² des transactions de type appartement sur Cœur de Nacre



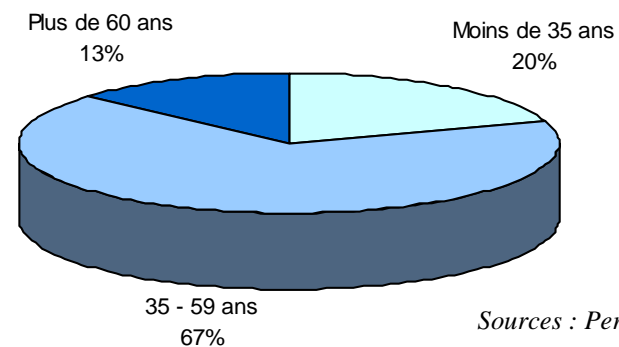
Profil des acquéreurs sur Cœur de Nacre en 1999 : âge



Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur Cœur de Nacre



Profil des acquéreurs sur Cœur de Nacre en 2006 : âge

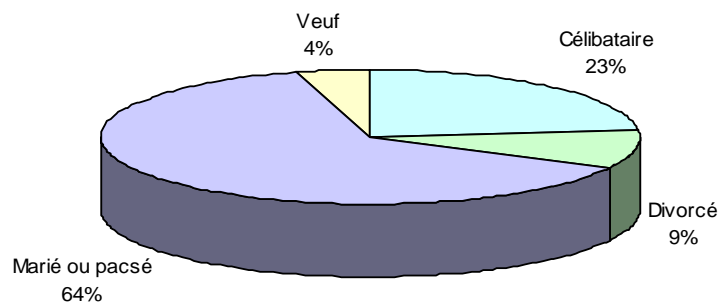


Sources : Perval 1999-2005-2006;

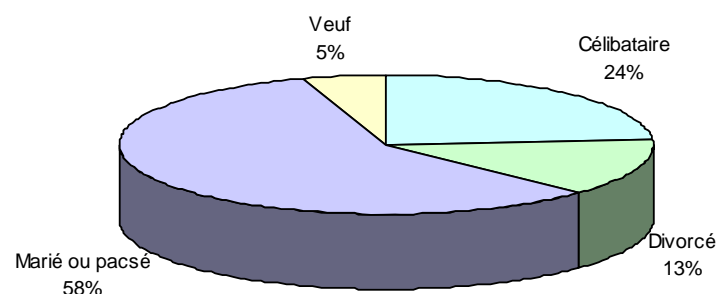
Le marché de la vente

Zoom sur Cœur de Nacre (suite) :

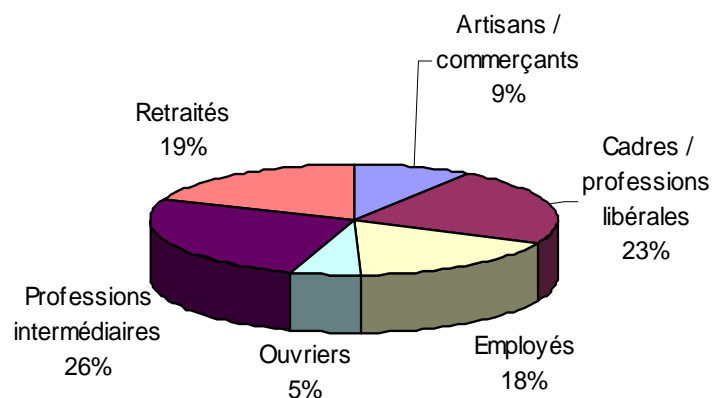
**Profil des acquéreurs sur Cœur de Nacre en 1999 :
Statut matrimonial**



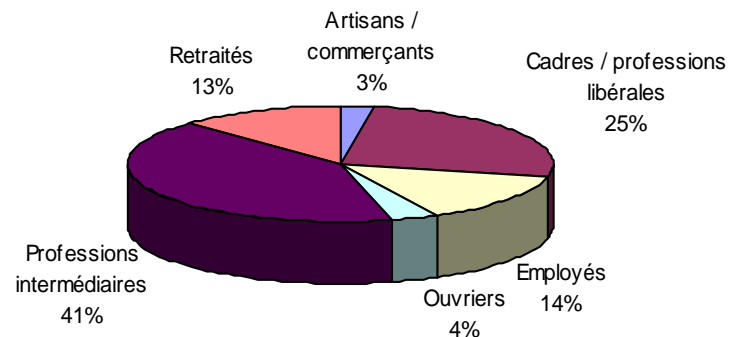
**Profil des acquéreurs sur Cœur de Nacre en 2006 :
Statut matrimonial**



**Profil des acquéreurs sur Cœur de Nacre en 1999 : catégories
socioprofessionnelles**



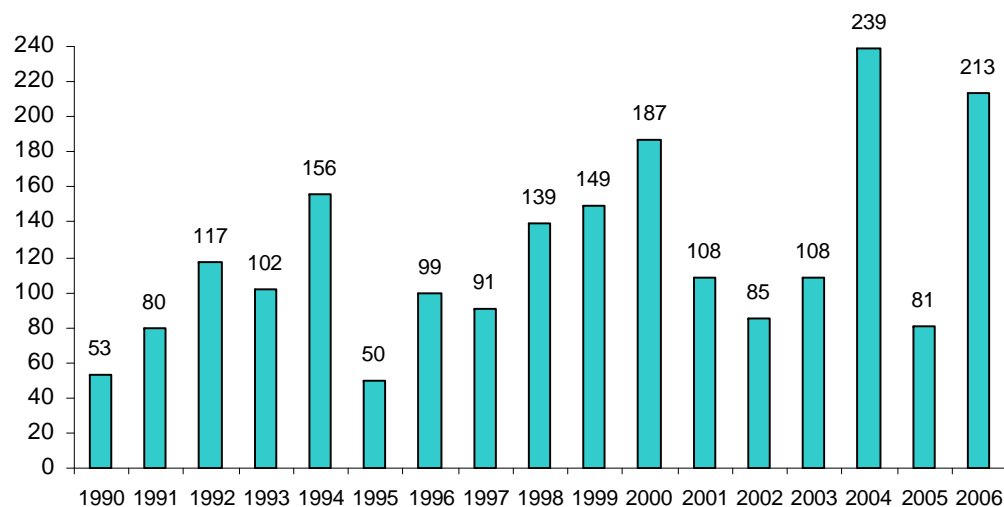
**Profil des acquéreurs sur Cœur de Nacre en 2006 : catégories
socioprofessionnelles**



Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

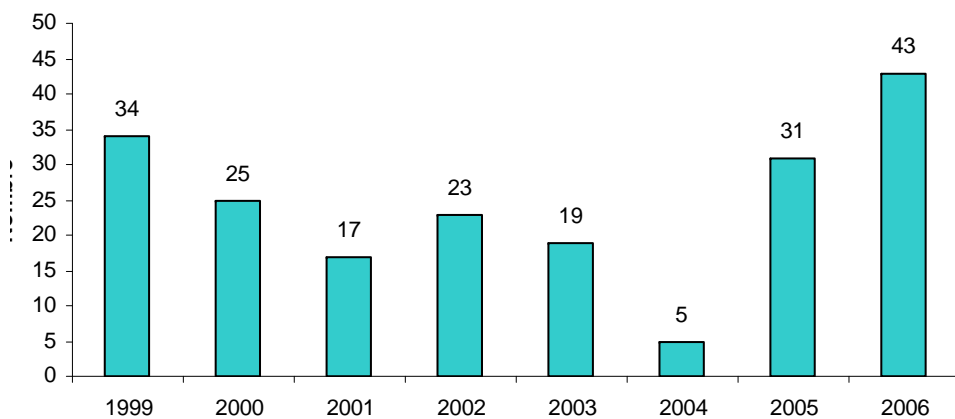
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Cœur de Nacre



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990 sur Cœur de Nacre



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur Cœur de Nacre



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Cœur de Nacre | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|---------------|----------------|--------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 17 039 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 9 453 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 6 283 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 104 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 146 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 5,9 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 4,9 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 7,1 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 8,6 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,4 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- 1/3 de résidences secondaires ;
- Un parc de logements principalement individuel (82 %) et pour près des 3/4 composé de grands logements ;
- 1/4 des occupants sont des locataires

Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions en baisse entre 2005 et 2006 lié à la vente de maisons et de terrains ;
- Comme tous les E.P.C.I. ou groupement de communes de la Côte de Nacre, des prix qui flambent depuis 1999 et parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Un des taux de rotation les plus élevés de Caen-Métropole ;
- 2/3 des acquéreurs sont des cadres supérieurs ; proportion la plus importante de Caen-Métropole ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui augmente entre 1990/1999 et 2000/2006;
- Malgré une baisse entre les deux périodes observées, le taux de construction neuve est le plus élevé de Caen-Métropole ;
- Comme tous secteurs de la Côte de Nacre, Cœur de Nacre est peu accessible pour les primo accédants en raison des coûts de l'immobilier et du foncier.

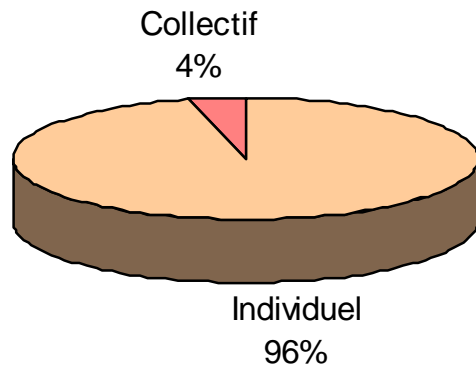


Zoom sur Entre Thue et Mue :

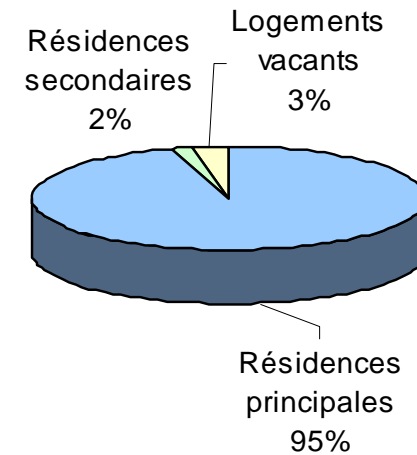


Les principales caractéristiques du parc de logements

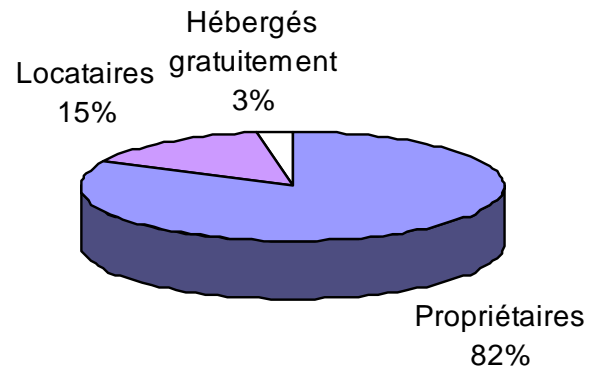
Part des types de logement sur la communauté de communes Entre Thue et Mue en 1999



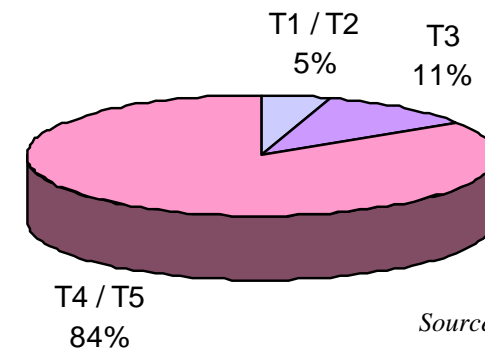
Part des types de logement sur la communauté de communes Entre Thue et Mue en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur la communauté de communes Entre Thue et Mue en 1999



Part des logements selon la taille sur la communauté de communes Entre Thue et Mue en 1999



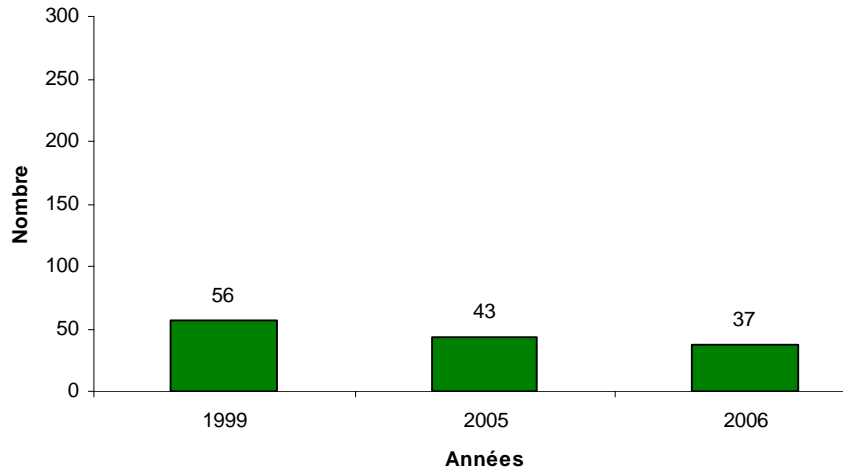
Source : INSEE, R.G.P. 1999

Le marché de la vente

Zoom sur Entre Thue et Mue :

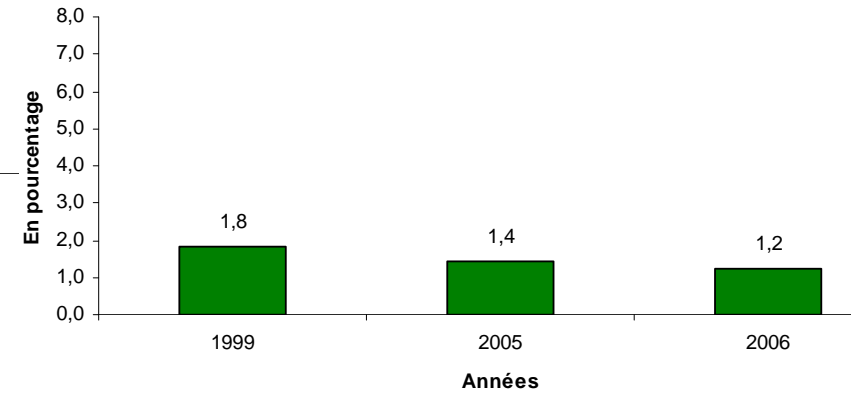
Les transactions :

Nombre de transactions sur la Communauté de communes Entre Thue et Mue en 1999, 2005 et 2006

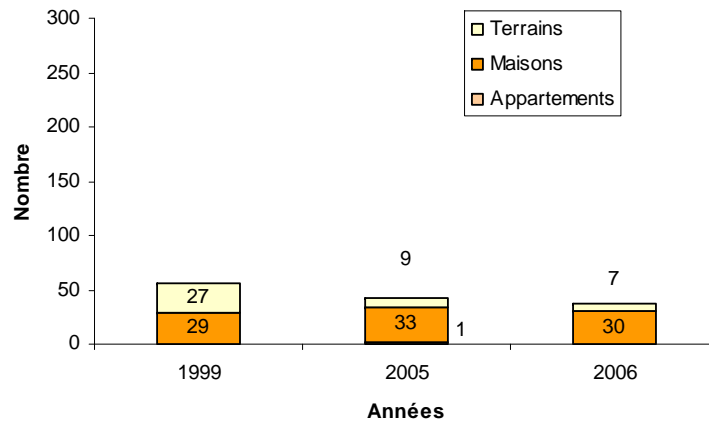


Le taux de rotation :

Taux de rotation sur la communauté de communes Entre Thue et Mue en 1999, 2005 et 2006



Nombre de transactions par types de bien et par an sur la communauté de communes Entre Thue et Mue

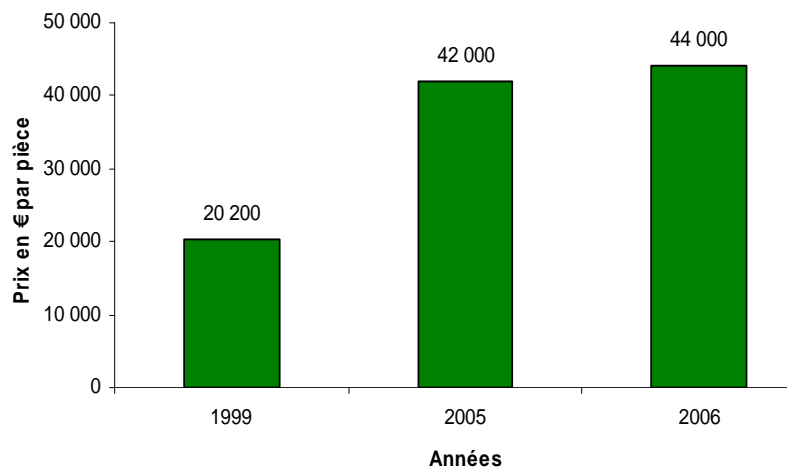


Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

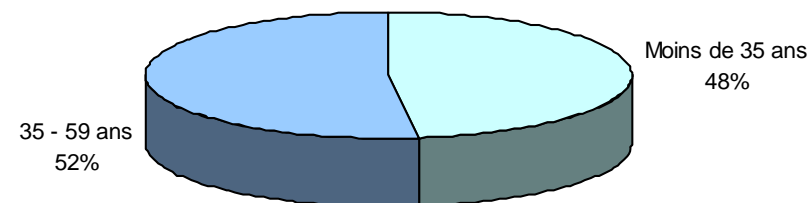
Les prix de vente des maisons :

Le profil socioéconomique des acquéreurs :

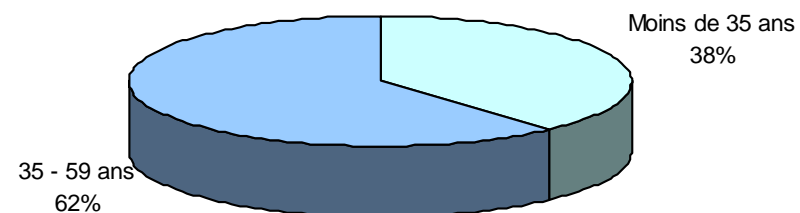
Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur la communauté de communes Entre Thue et Mue



Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Thue et Mue en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Thue et Mue en 2006 : âge

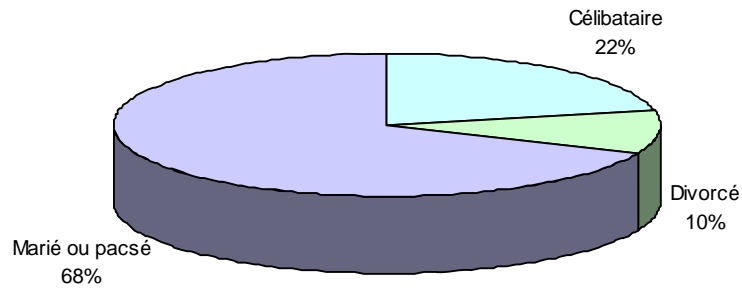


Sources : Perval 1999-2005-2006;

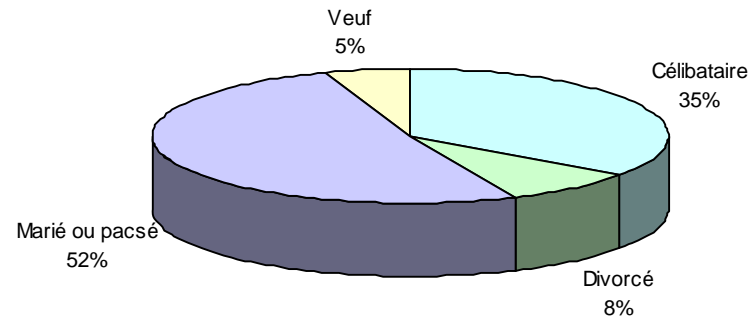
Le marché de la vente

Zoom sur Entre Thue et Mue (suite) :

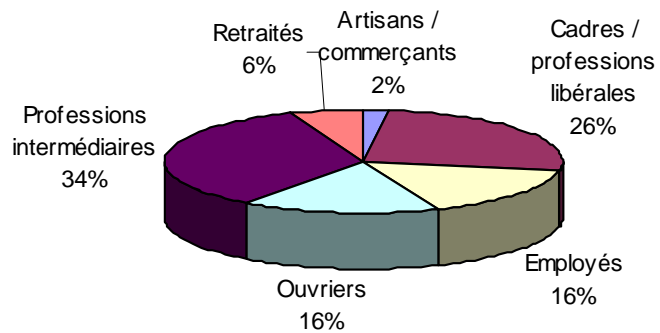
**Profil des acquéreurs sur la communauté de communes
Entre Thue et Mue en 1999 : statut matrimonial**



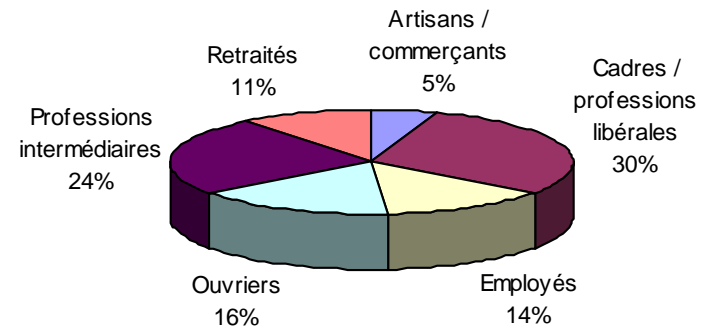
**Profil des acquéreurs sur la communauté de communes
Entre Thue et Mue en 2006 : statut matrimonial**



**Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Thue et Mue en 1999 :
catégories socioprofessionnelles**



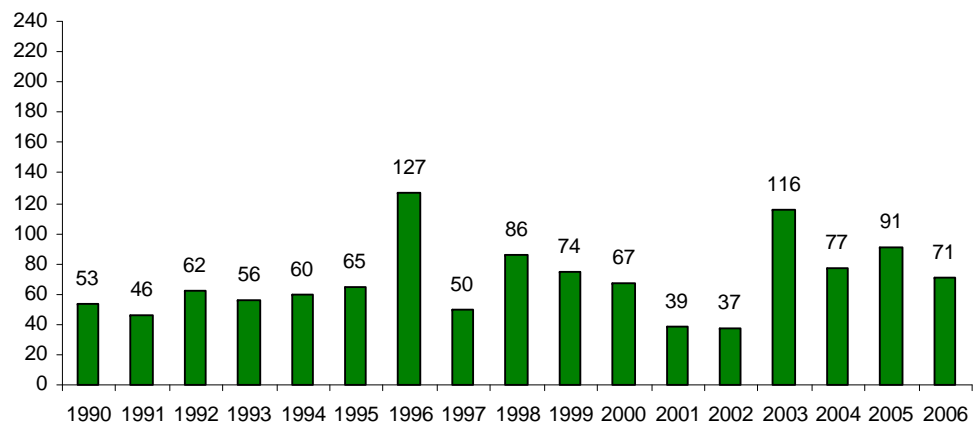
**profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Thue et Mue en 2006 :
catégories socioprofessionnelles**



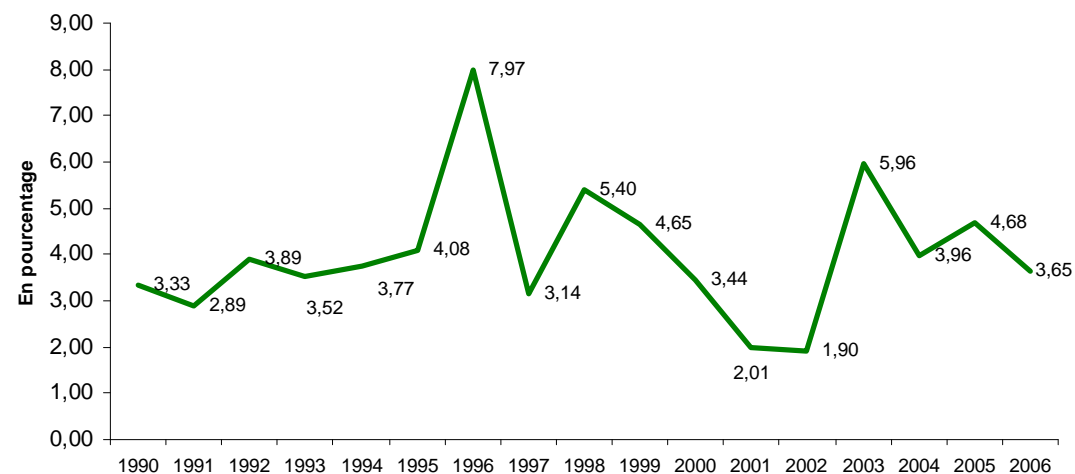
Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

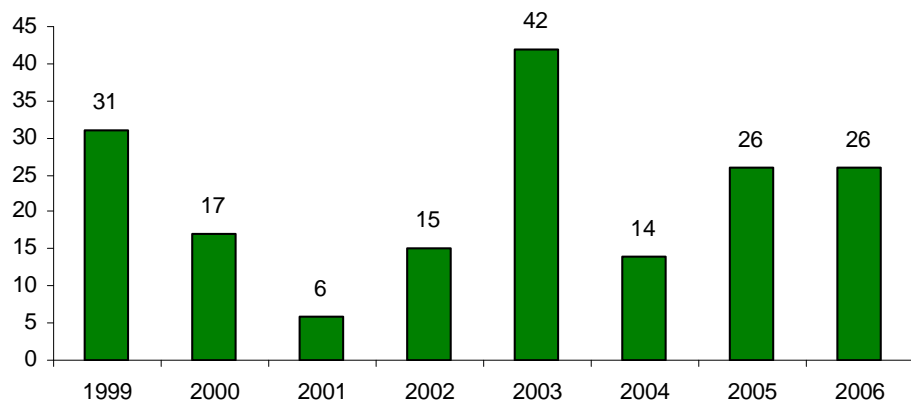
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur la C.D.C. Entre Thue et Mue



Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur les C.D.C. Entre Thue et Mue



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur la C.D.C. Entre Thue et Mue



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Entre Thue et Mue | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|-------------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 11 188 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 3 886 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 3 705 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 99 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 102 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 4,3 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 3,7 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 6,7 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 6 | 5,3 | 5,5 |
| 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 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements essentiellement représenté par des résidences principales (95 %), des logements individuels (96 %) et des grands logements (84 %) ;
- Des occupants de résidences principales majoritairement propriétaires ;

Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions faible par rapport aux autres E.P.C.I. et en diminution entre 2005 et 2006 ;
- Un taux de rotation dans les plus faibles de Caen-Métropole (1.2%) ;
- Un niveau de prix pour les maisons parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Pourtant, une hétérogénéité dans les C.S.P. des acquéreurs ;
- Un territoire qui attire des jeunes acquéreurs ;

Les dynamiques résidentielles :

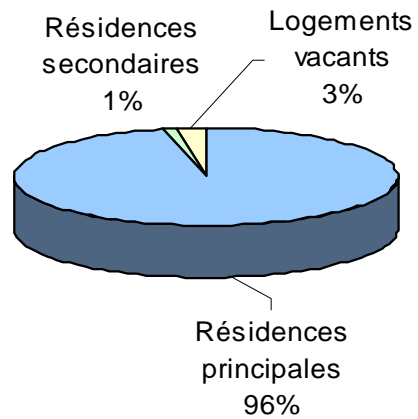
- Un rythme de construction qui stagne entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Un territoire peu accessible aux primo accédants en raison des coûts de l'immobilier.



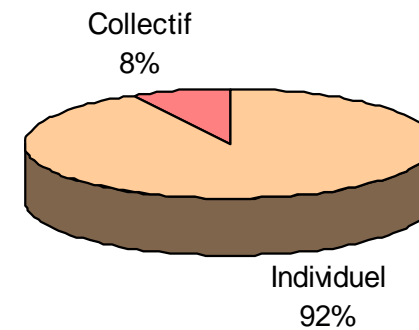
Zoom sur Les Rives de l'Odon :



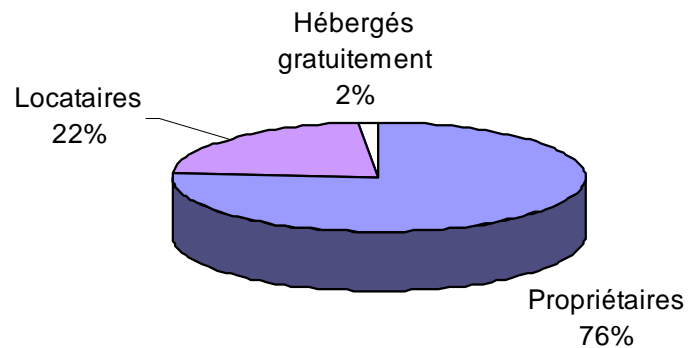
Part des types de logement sur Les Rives de l'Odon en 1999



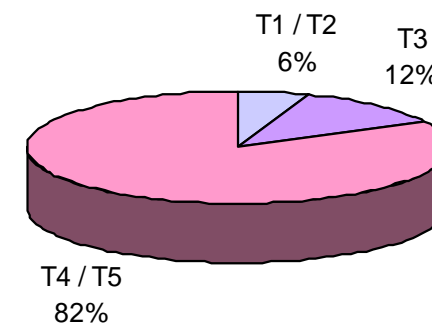
Part des types de logement sur les Rives de l'Odon en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur Les Rives de l'Odon en 1999



Part des logements selon la taille sur les Rives de l'Odon en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

Le marché de la vente

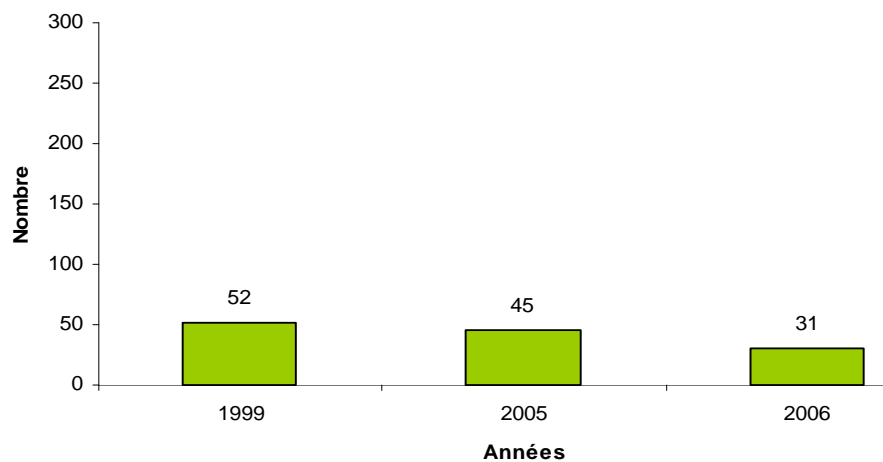
Zoom sur Les Rives de l'Odon :

Les transactions :

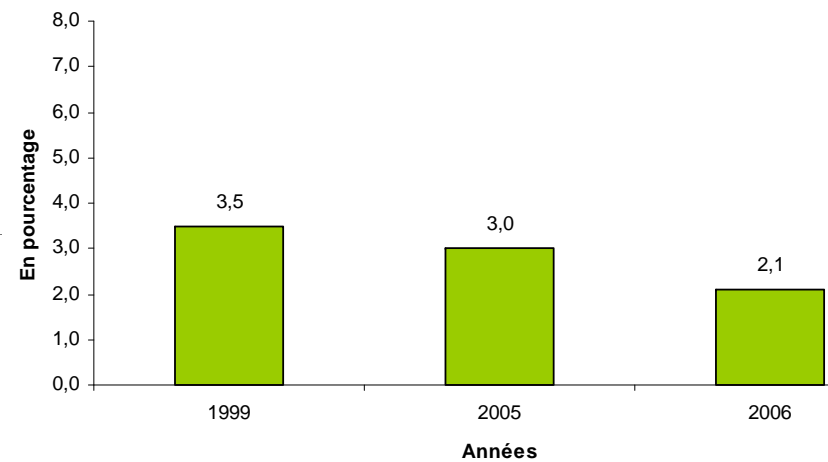
Le taux de rotation :



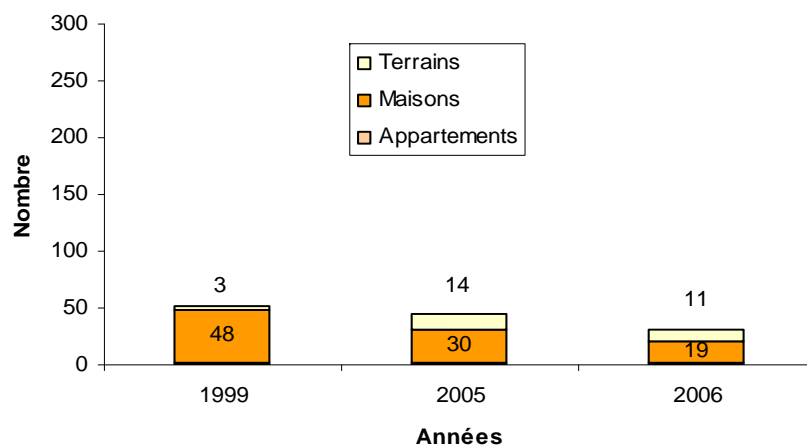
Nombre de transactions sur les Rives de l'Odon en 1999, 2005 et 2006



Taux de rotation sur les Rives de l'Odon en 1999, 2005 et 2006



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Les Rives de l'Odon



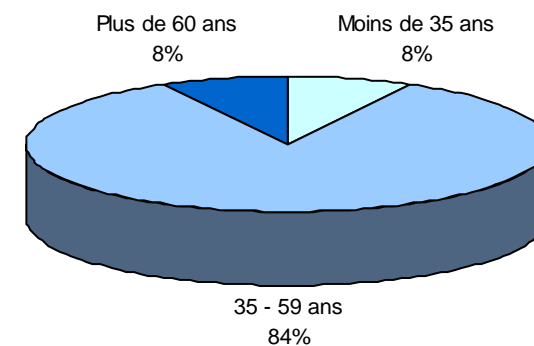
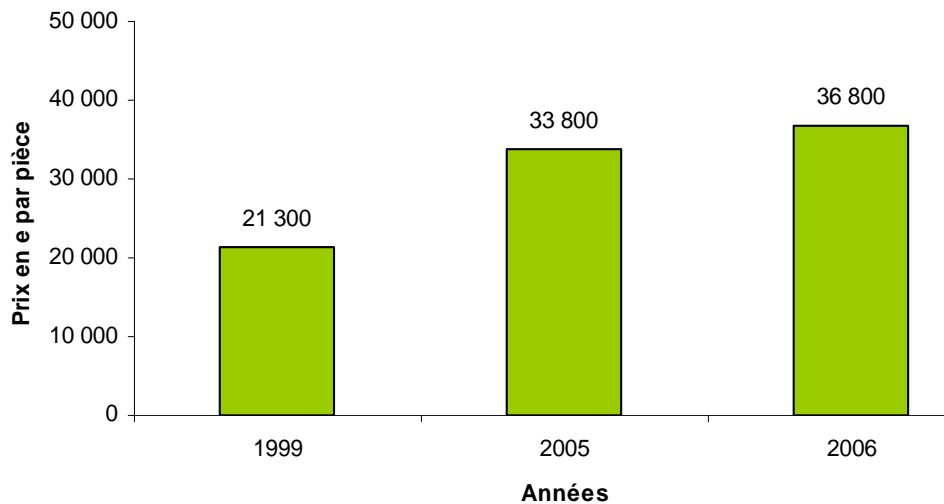
Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

Les prix de vente des maisons :

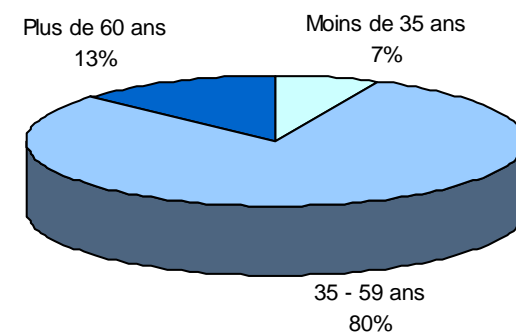
Le profil socioéconomique des acquéreurs :

Profil des acquéreurs sur les Rives de l'Odon en 1999 : âge

Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur Les Rives de l'Odon



Profil des acquéreurs sur les Rives de l'Odon en 2006 : âge

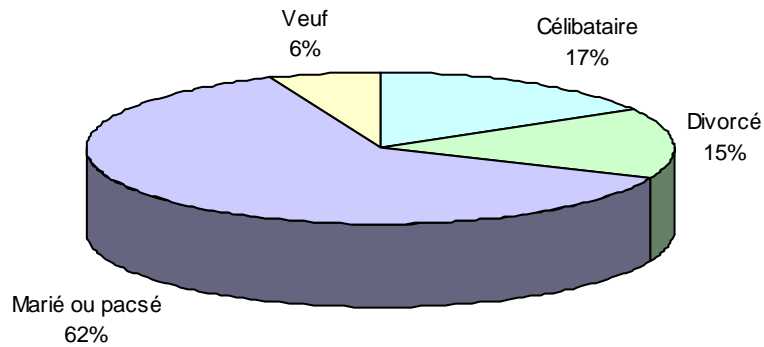


Sources : Perval 1999-2005-2006;

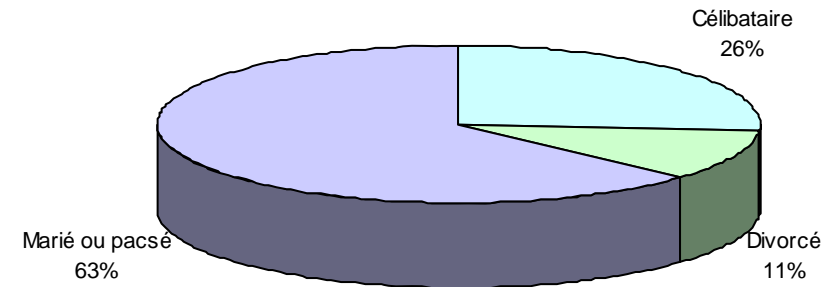
Le marché de la vente

Zoom sur Les Rives de l'Odon :(suite) :

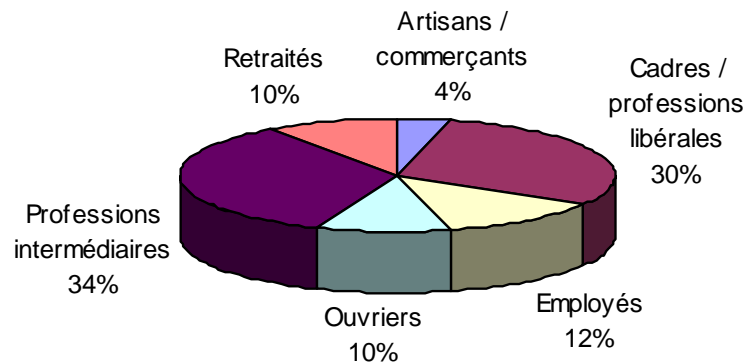
**Profil des acquéreurs sur les Rives de l'Odon en 1999 :
Statut matrimonial**



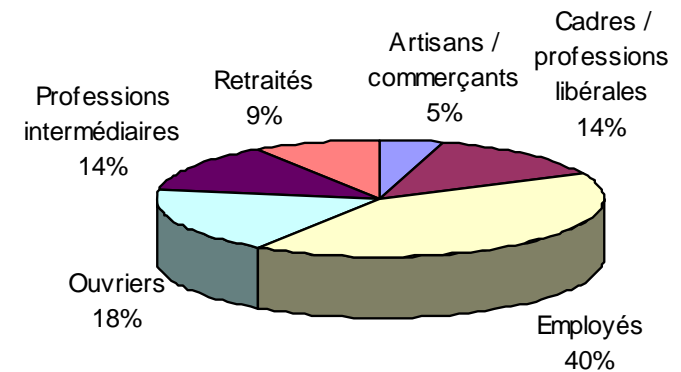
**Profil des acquéreurs sur les Rives de l'Odon en 2006 :
Statut matrimonial**



**Profil des acquéreurs sur les Rives de l'Odon en 1999 : catégories
socioprofessionnelles**



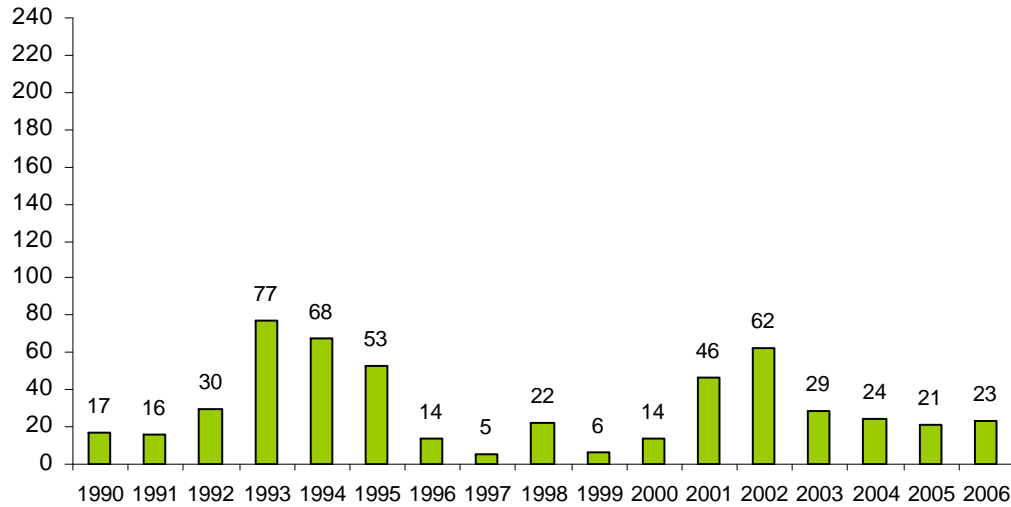
**Profil des acquéreurs sur les Rives de l'Odon en 2006 : catégories
socioprofessionnelles**



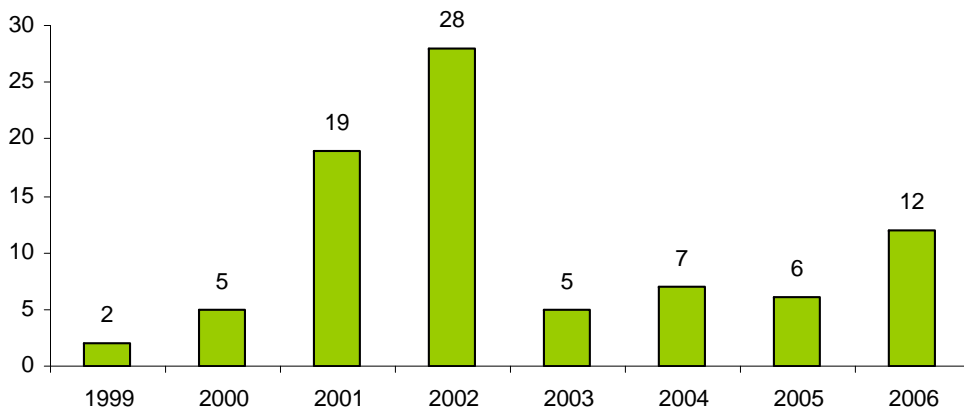
Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

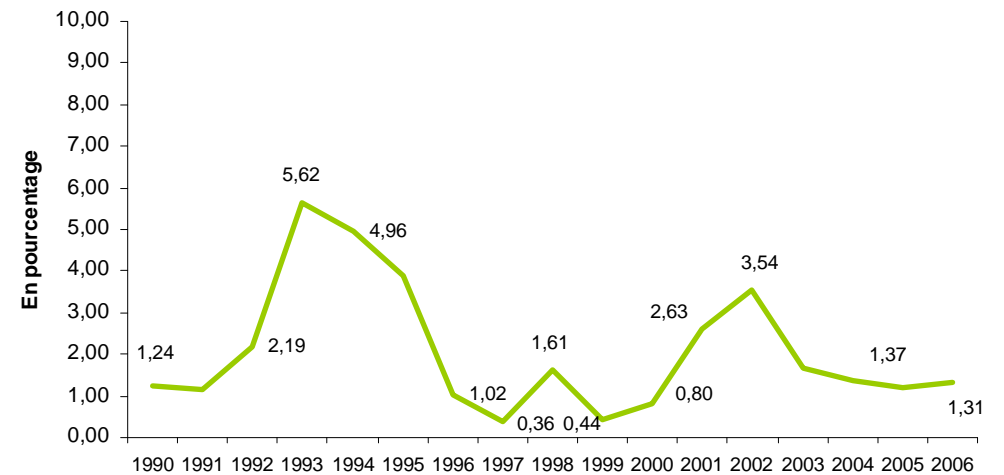
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990
sur les Rives de l'Odon



Evolution du nombre de Prêts à taux Zéro depuis 1999
sur les Rives de l'Odon



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990
sur LES RIVES DE L'ODON



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Les Rives de l'Odon | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|---------------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 5 939 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 2 016 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 1 945 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 31 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 31 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 2,3 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,8 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 6 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 5,2 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,8 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements essentiellement représenté par des résidences principales (96 %), des logements de type individuel (92 %) et des grands logements (82 %) ;
- 3/4 des occupants sont des propriétaires ;

Le marché de la vente :

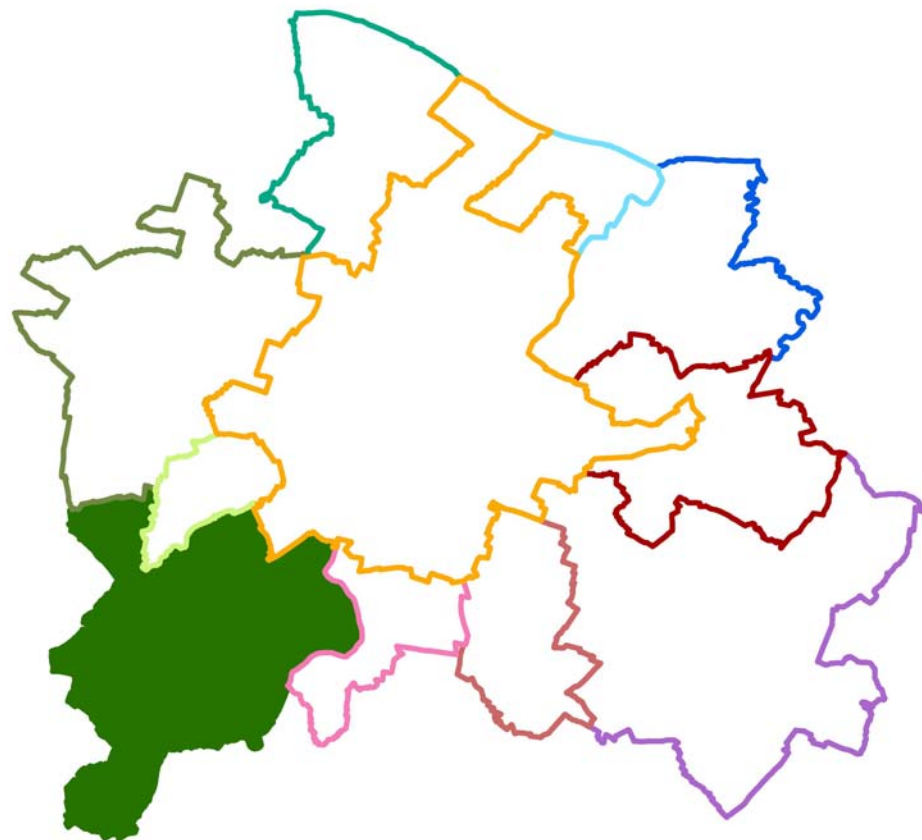
- Un nombre de transactions faible et en diminution depuis 2005 ;
- Un taux de rotation en diminution depuis 1999 et parmi les plus faibles de Caen-Métropole ;
- Des prix de l'immobilier en augmentation mais un prix moyen par pièce pour les maisons parmi les plus faibles de Caen-Métropole ;
- La moitié des acquéreurs sont des employés / ouvriers ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui stagne entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui diminue et parmi les plus faibles de Caen-Métropole ;
- Un territoire peu attractif pour les primo accédants ;

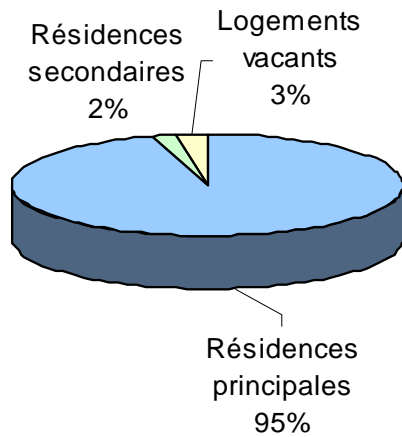


Zoom sur Evrecy-Orne-Odon

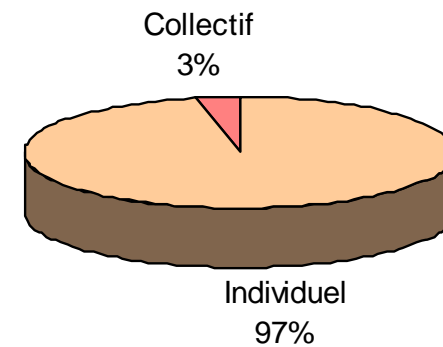


Les principales caractéristiques du parc de logements

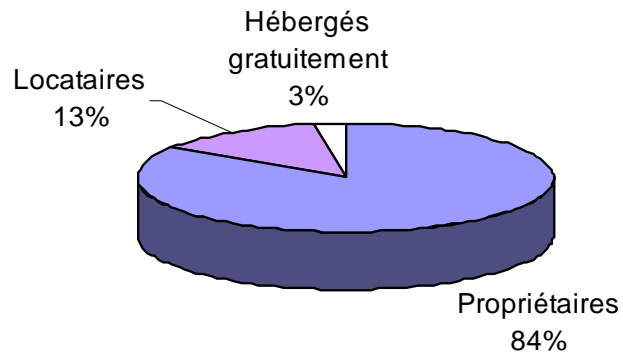
Part des types de logement sur Evrecy-Orne-Odon en 1999



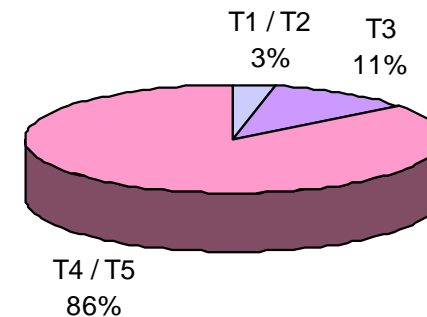
Part des types de logement sur Evrecy-Orne-Odon en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur Evrecy-Orne-Odon en 1999



Part des logements selon la taille sur Evrecy-Orne-Odon en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

Le marché de la vente

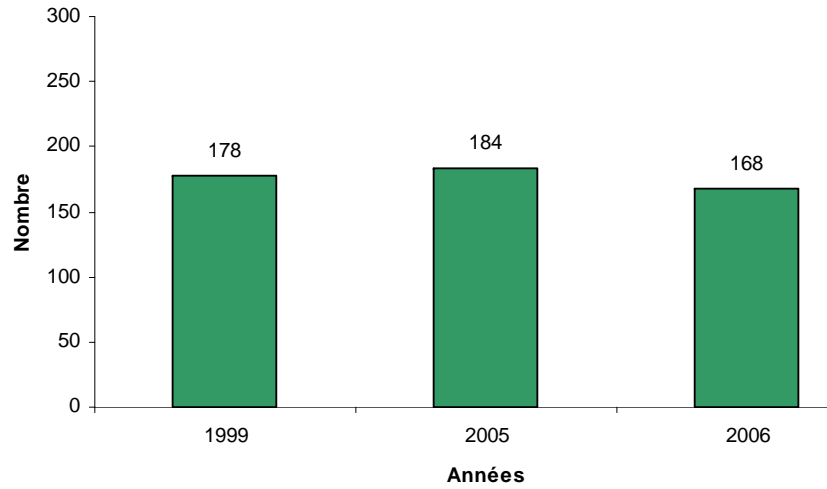
Zoom sur Evrecy-Orne-Odon :

:



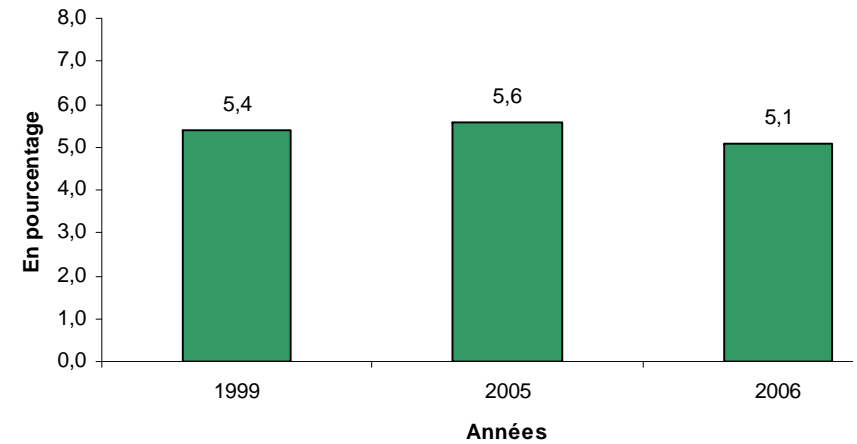
Les transactions :

Nombre de transactions sur Evrecy-Orne-Odon en 1999, 2005 et 2006

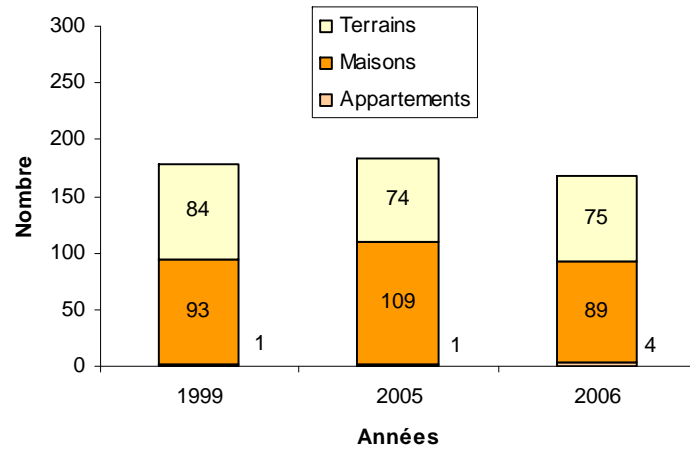


Le taux de rotation :

Taux de rotation sur Evrecy-Orne-Odon en 1999, 2005 et 2006



Nombre de transactions par types de bien et par an sur Evrecy-Orne-Odon

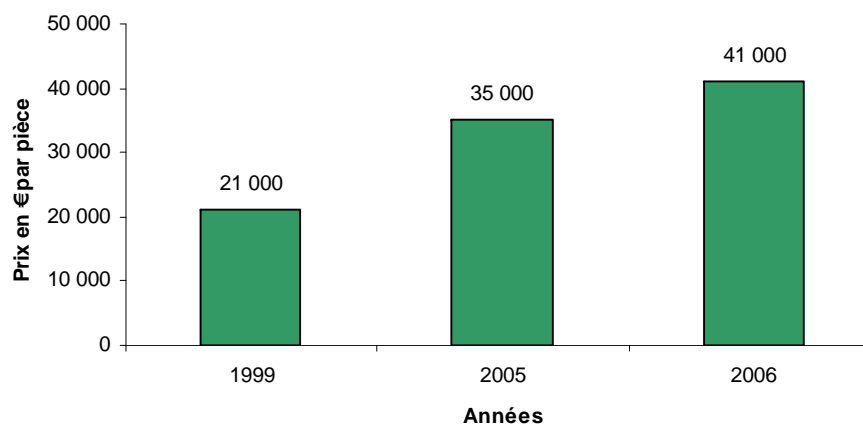


Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

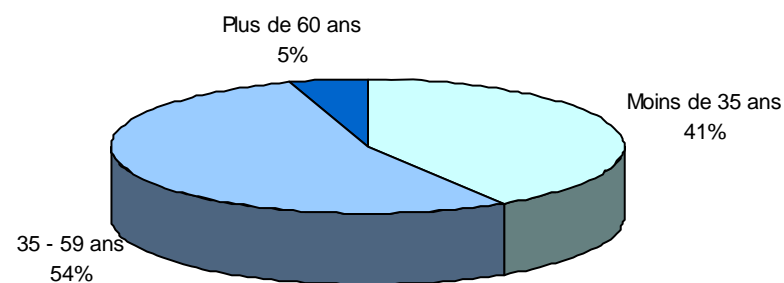
Le prix de vente des maisons :

Le profil socioéconomique des acquéreurs :

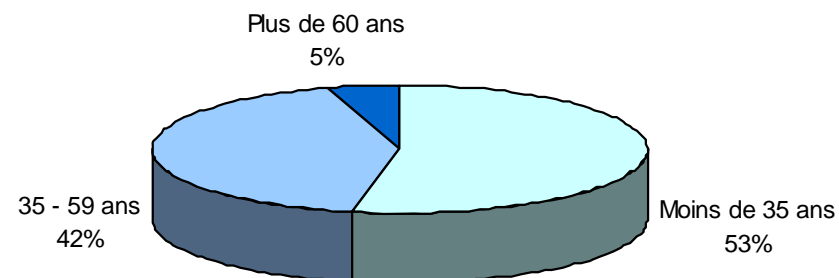
Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur Evrecy-Orne-Odon



Profil des acquéreurs sur Evrecy-Orne-Odon en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur Evrecy-Orne-Odon en 2006 : âge

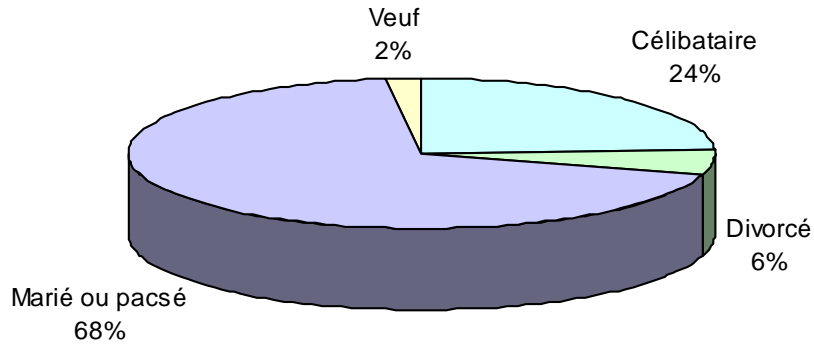


Sources : Perval 1999-2005-2006;

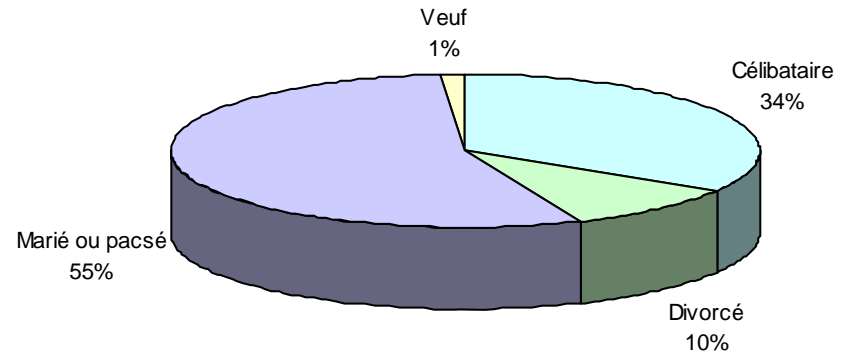
Le marché de la vente

Zoom sur Evrecy-Orne-Odon (suite) :

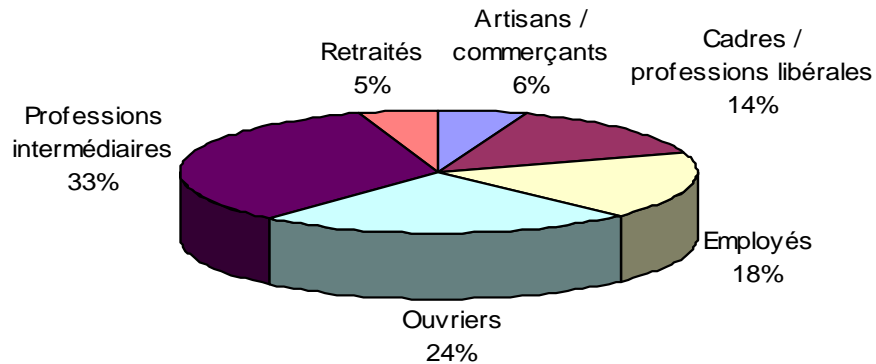
Profil des acquéreurs sur Evrecy-Orne-Odon en 1999 : statut matrimonial



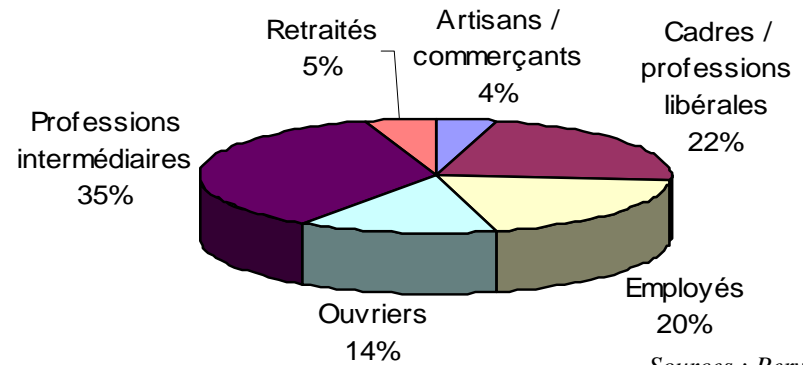
Profil des acquéreurs sur Evrecy-Orne-Odon en 2006 : Statut Matrimonial



profil des acquéreurs sur Evrecy-Orne-Odon en 1999 : catégories socioprofessionnelles

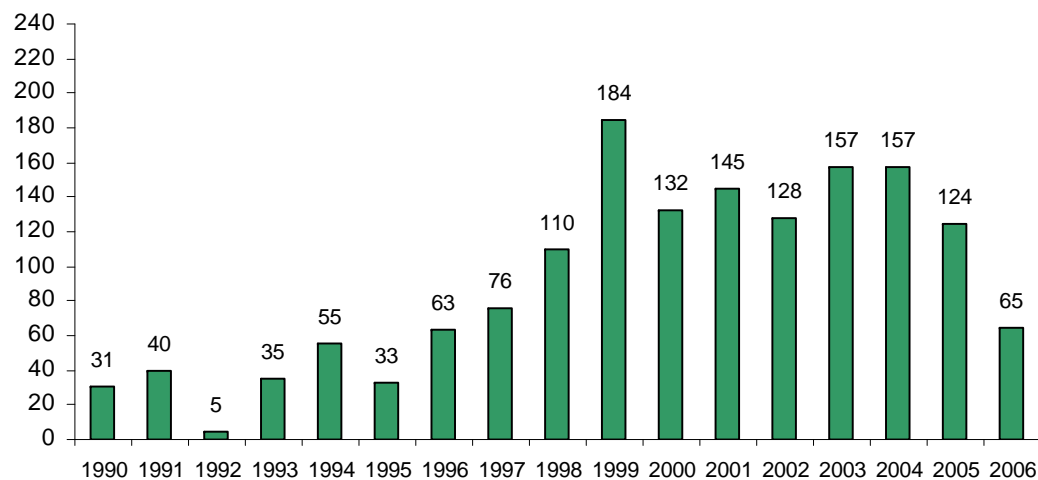


profil des acquéreurs sur Evrecy-Orne-Odon en 2006 : catégories socioprofessionnelles

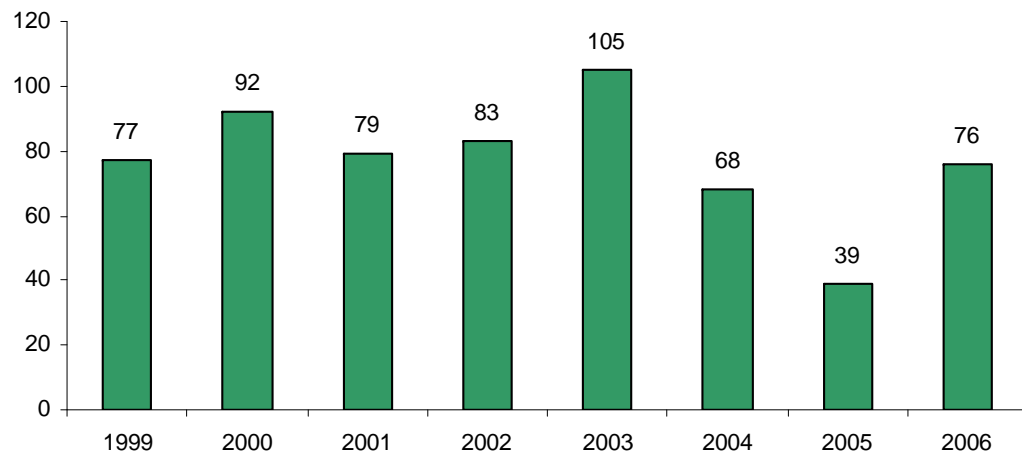


Sources : Perval 1999-2005-2006;

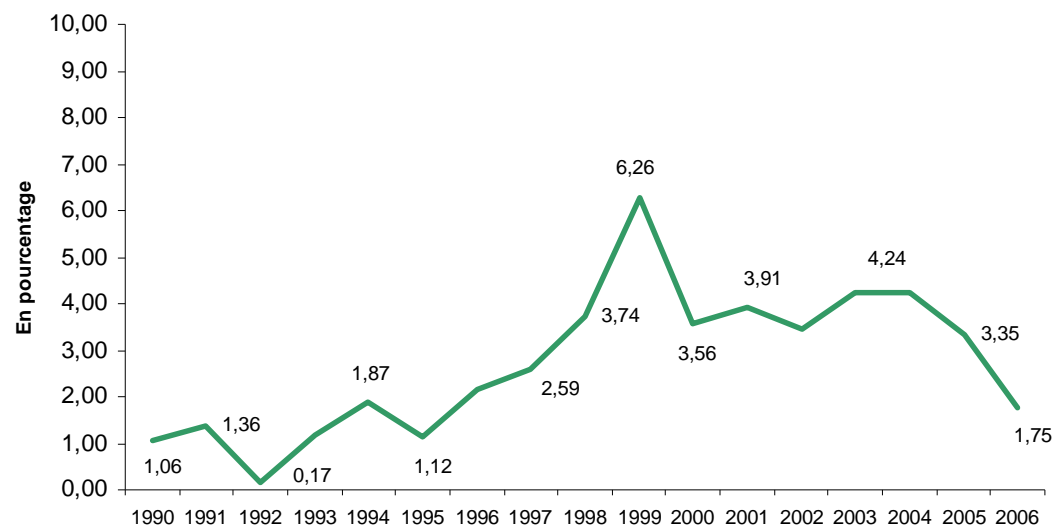
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Evrecy-Orne-Odon



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur Evrecy-Orne-Odon



Evolution du taux de construction neuve sur EVRECY-ORNE-ODON



Sources : www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Evrechy-Orne-Odon | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|-------------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 11 716 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 4 113 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 3 927 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 63 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 130 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 2,2 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 3,5 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 5,7 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 11,1 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 6,6 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements essentiellement représenté par des résidences principales (95 %), des logements individuels (97 %) et des grands logements (86 %) ;
- Des occupants des résidences principales très majoritairement propriétaires ;

Le marché de la vente :

- Une baisse du nombre de transactions observée sur les maisons entre 2005 et 2006 ;
- Cependant, ce secteur représente une part importante dans le volume total des ventes de Caen-Métropole (18 %) ;
- Un des taux de rotation les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Des prix de vente de maisons en augmentation depuis 1999 ;
- Un territoire qui attire de jeunes acquéreurs ;
- Comme sur la Communauté de communes Entre Thue et Mue, une hétérogénéité des C.S.P. chez les acquéreurs ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a doublé entre 1990/1999 et 2000/2006 ... un taux de construction neuve en augmentation et parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Secteur le plus attractif pour les primo accédants.

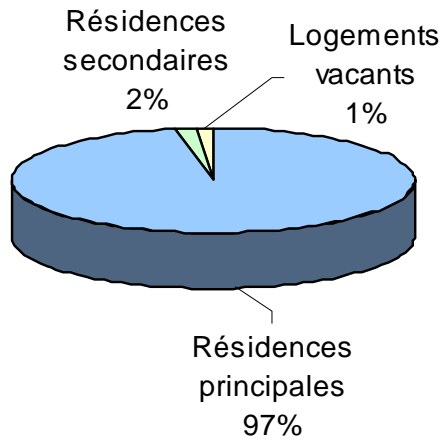


Zoom sur le secteur Sud Hors E.P.C.I. :

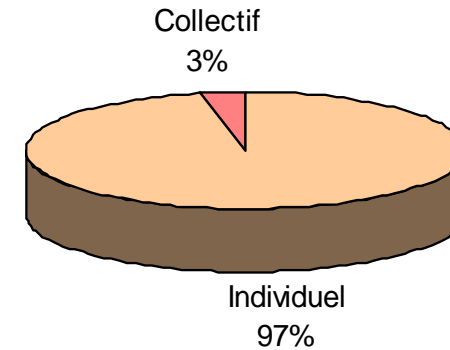


Les principales caractéristiques du parc de logements

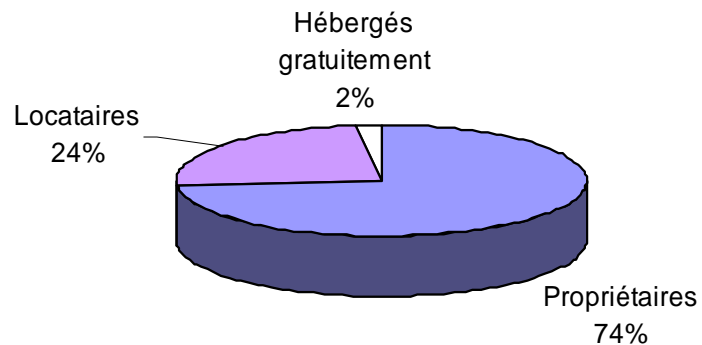
Part des types de logement sur le secteur Sud hors E.P.C.I. en 1999



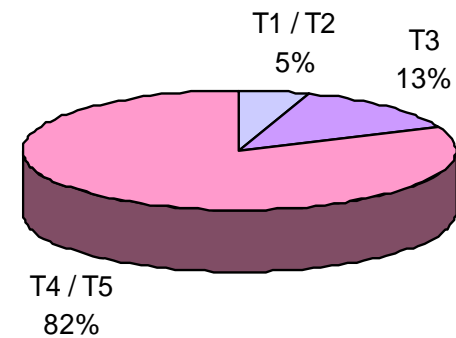
Part des types de logement sur le secteur Sud hors E.P.C.I. en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur le secteur Sud hors E.P.C.I. en 1999



Part des logements selon la taille sur le secteur Sud Hors E.P.C.I. en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

Le marché de la vente

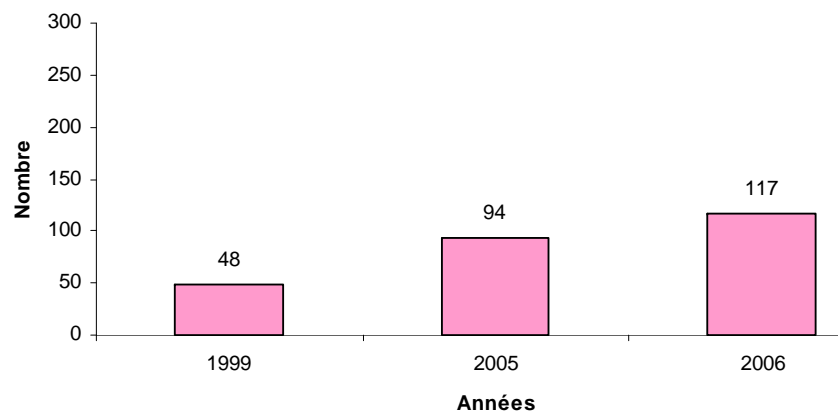
Zoom sur le secteur Sud Hors E.P.C.I.

Le taux de rotation :

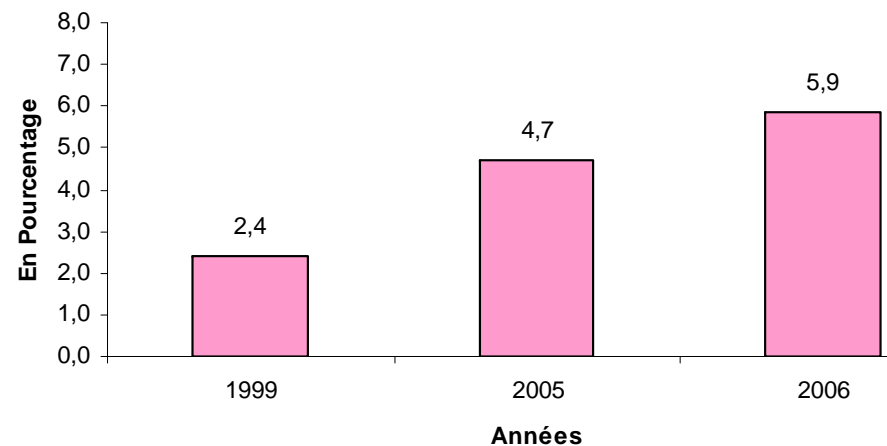
Les transactions :



Nombre de transactions sur le Secteur Sud Hors E.P.C.I. en 1999, 2005 et 2006



Taux de rotation sur le secteur Sud hors E.P.C.I. en 1999, 2005 et 2006



Nombre de transactions par types de bien et par an sur le secteur Sud Hors E.P.C.I.

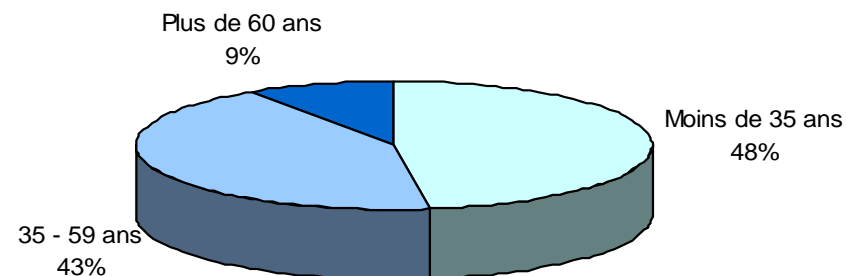
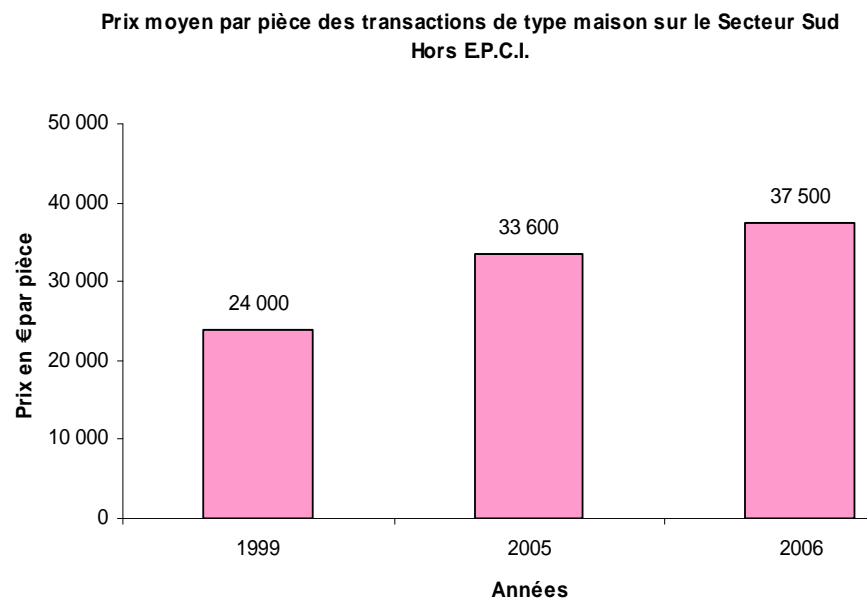


Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

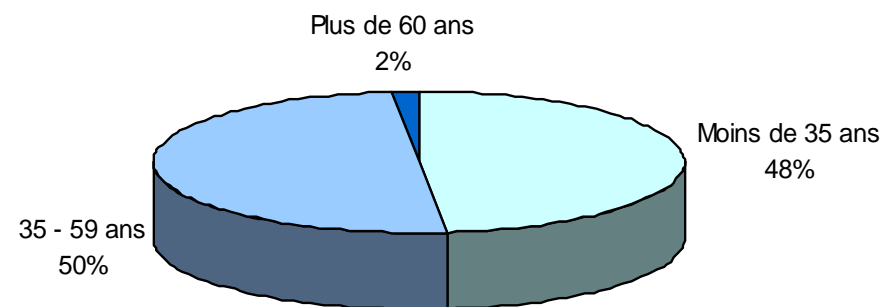
Le prix de vente des maisons :

Le profil socioéconomique des acquéreurs :

Profil des acquéreurs sur le secteur sud hors EP.C.I. en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur le secteur sud hors EP.C.I. en 2006 : âge

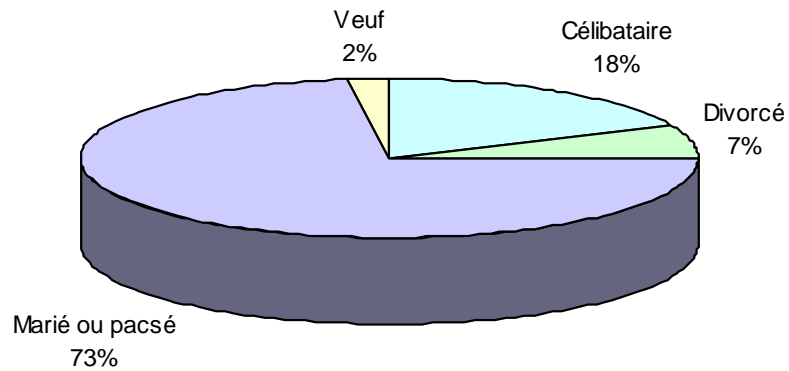


Sources : Perval 1999-2005-2006;

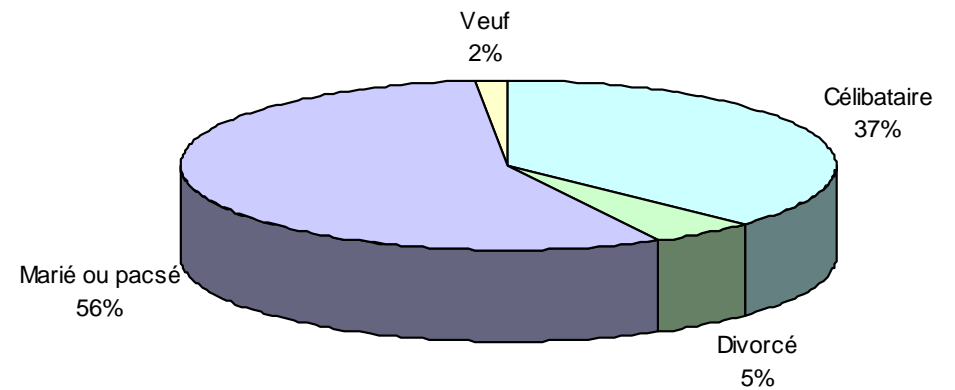
Le marché de la vente

Zoom sur le secteur Sud Hors E.P.C.I. (suite) :

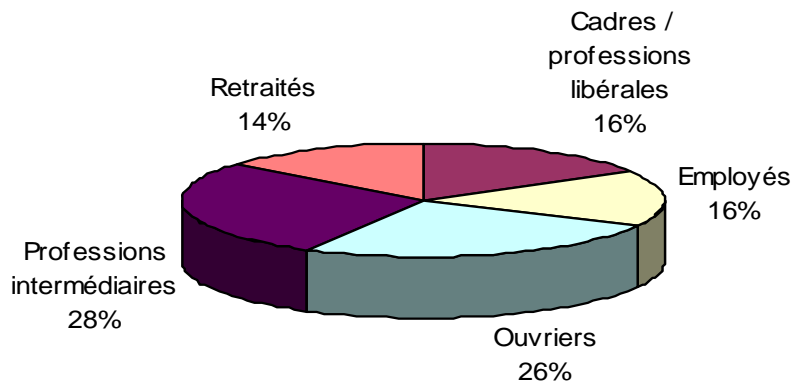
Profil des acquéreurs sur le secteur Sud Hors E.P.C.I. en 1999 :
Statut matrimonial



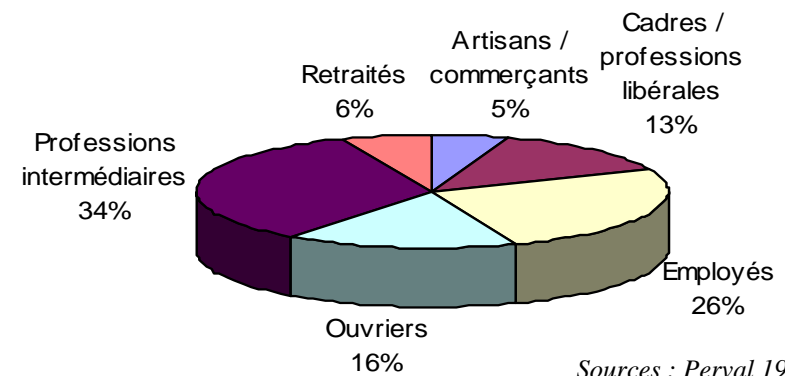
Profil des acquéreurs sur le secteur Sud Hors E.P.C.I. en 2006 :
Statut matrimonial



Profil des acquéreurs sur le secteur sud hors EPCI en 1999 :
catégories socioprofessionnelles



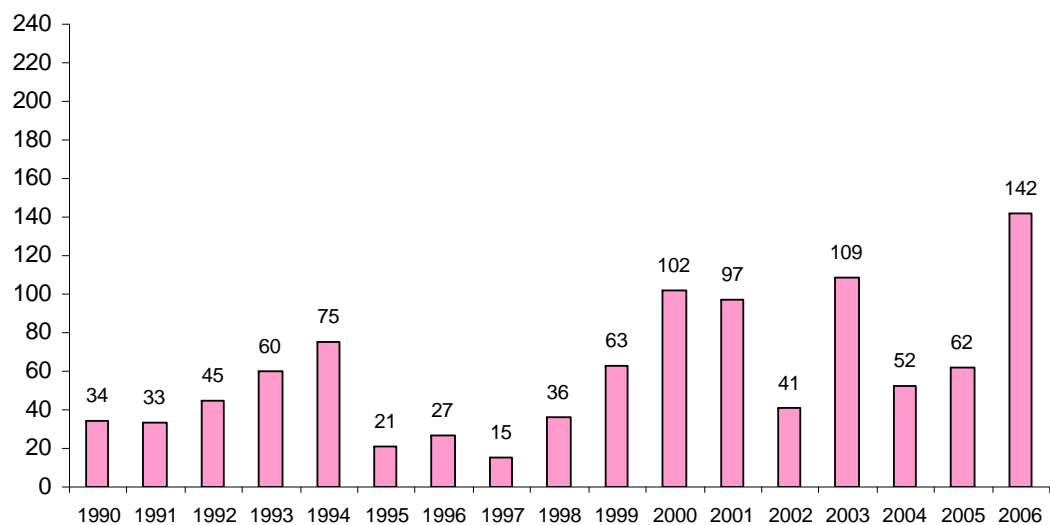
Profil des acquéreurs sur le secteur sud hors EPCI en 2006 :
catégories socioprofessionnelles



Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

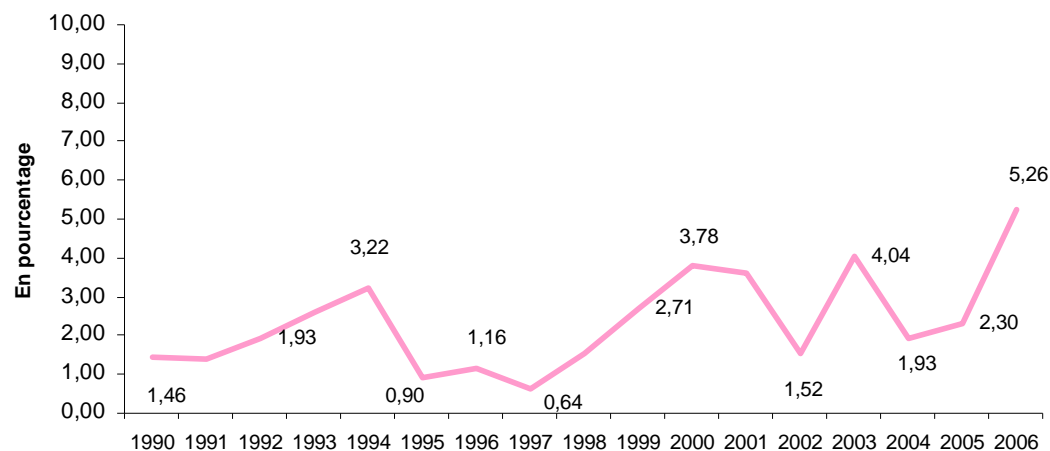
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur les communes du Secteur Sud Hors EPCI



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur le Secteur Sud Hors EPCI



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990 sur les communes du secteur Sud Hors E.P.C.I.



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Secteur Sud Hors E.P.C.I. | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|------------------------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 7 961 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 2 781 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 2 699 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 41 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 86 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 1,8 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 3,2 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 5,6 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 10,9 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 5,4 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements caractérisé essentiellement par des résidences principales (97 %), des logements de type individuel (97 %) et des grands logements (82 %) ;
- 3/4 des occupants sont des propriétaires ;

Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions en augmentation entre 2005 et 2006 impulsé par la vente de terrains ;
- Un taux de rotation en augmentation et parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Des prix de vente de maisons en augmentation depuis 1999 mais parmi les moins élevés de Caen-Métropole ;
- Un secteur qui attire les acquéreurs de moins de 35 ans et une part importante d'employés / ouvriers ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a doublé entre 1990/1999 et 2000/2006, caractéristique des E.P.C.I. du Sud de Caen-Métropole ;
- Un taux de construction neuve en augmentation et parmi les plus élevés de Caen-Métropole ;
- Un territoire attractif pour les primo accédants.

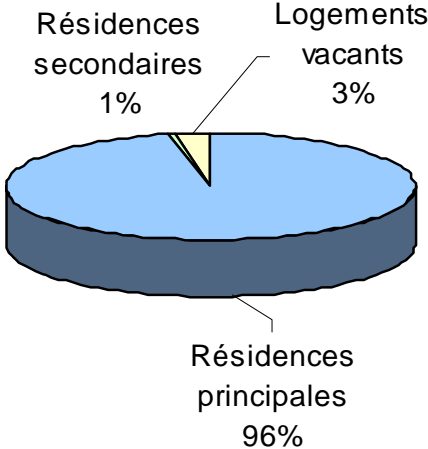


Zoom sur La Plaine Sud de Caen :

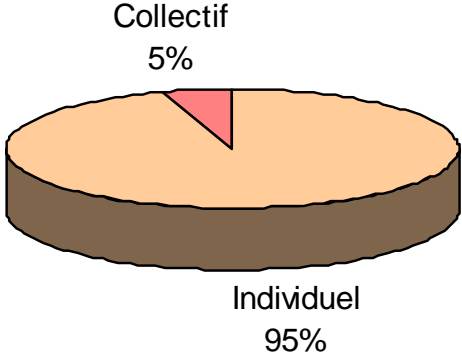




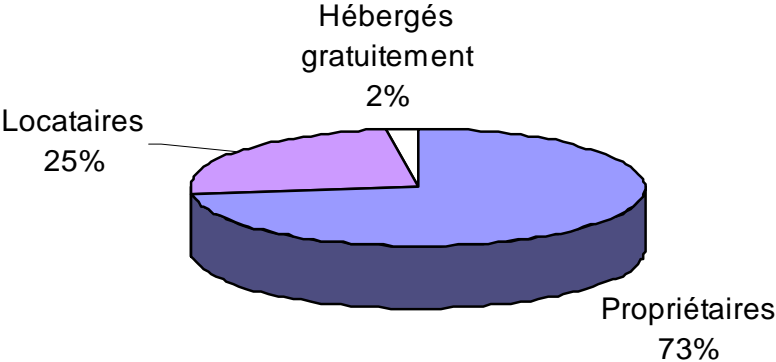
Part des types de logement sur La Plaine Sud de Caen en 1999



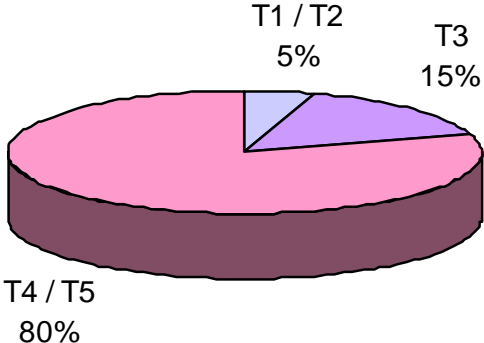
Part des types de logement sur la Plaine Sud de Caen en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur la Plaine Sud de Caen en 1999



Part des logements selon la taille sur la Plaine Sud de Caen en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

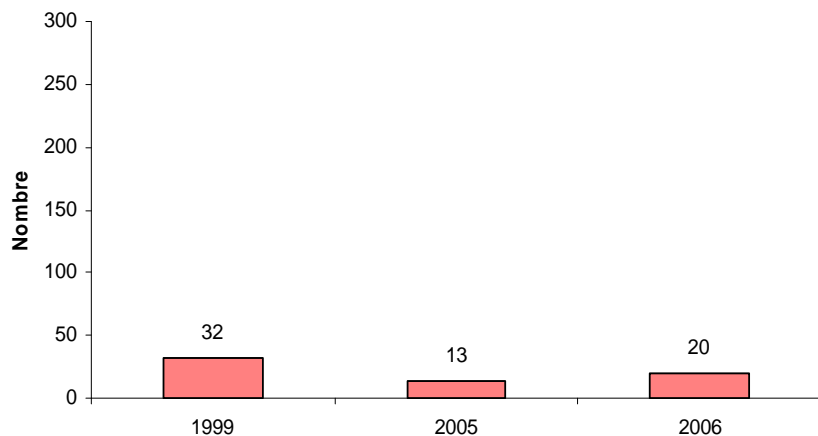
Le marché de la vente

Zoom sur La Plaine Sud de Caen

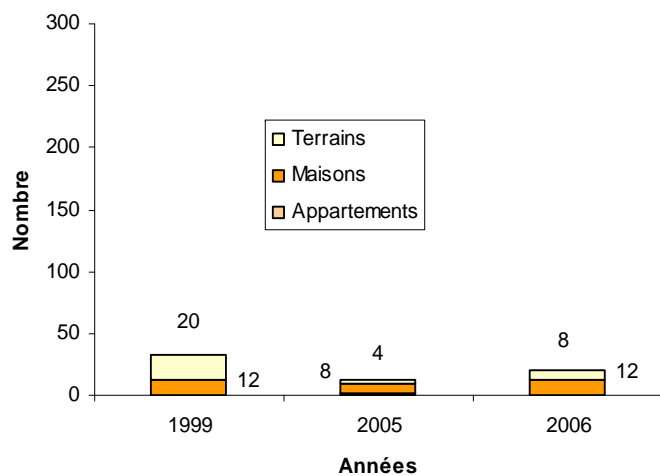


Les transactions :

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

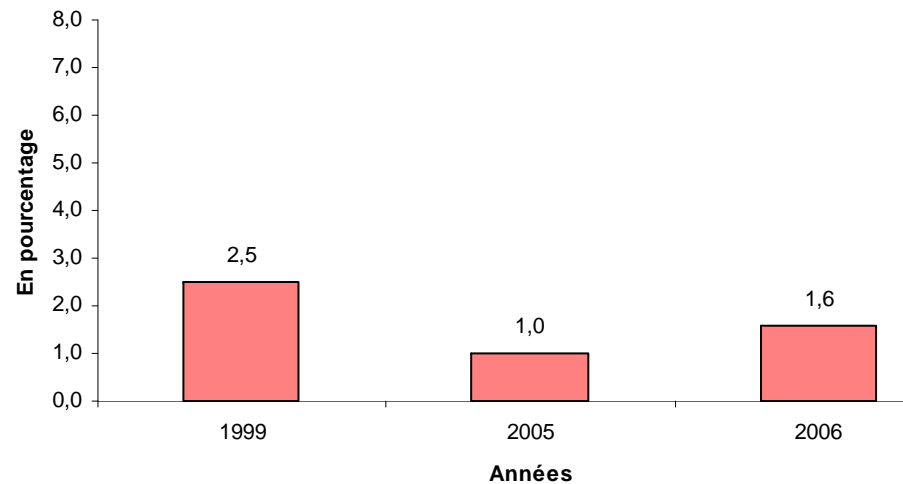


Nombre de transactions par types de bien et par an sur la Plaine Sud de Caen



Le taux de rotation :

Taux de rotation sur la Plaine Sud de Caen en 1999, 2005 et 2006



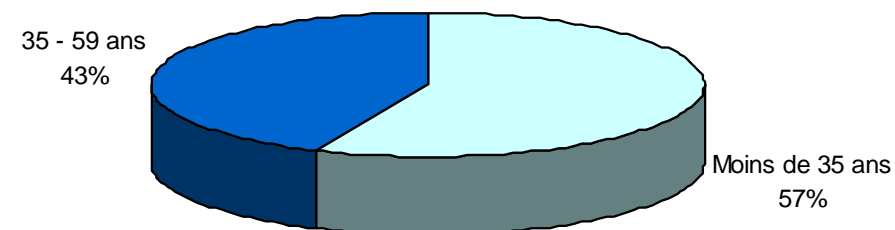
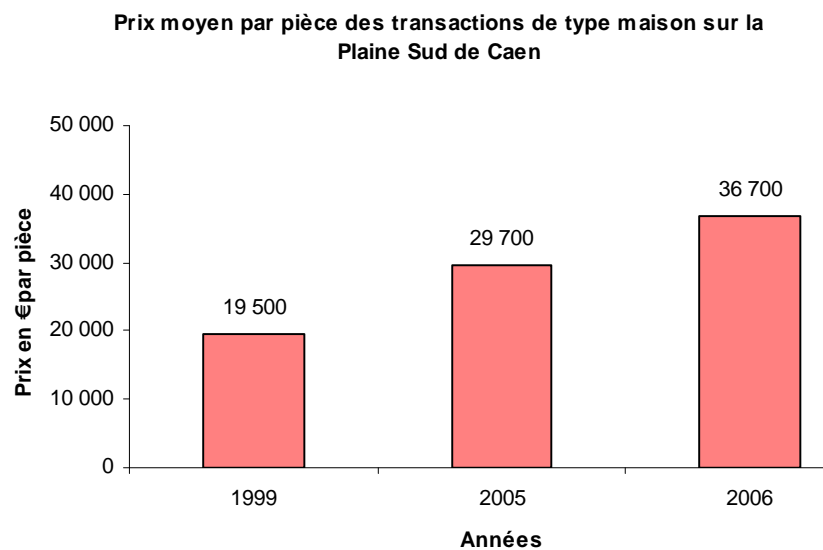
Sources : Perval 1999-2005-2006; INSEE, R.G.P. 1999

Le marché de la vente

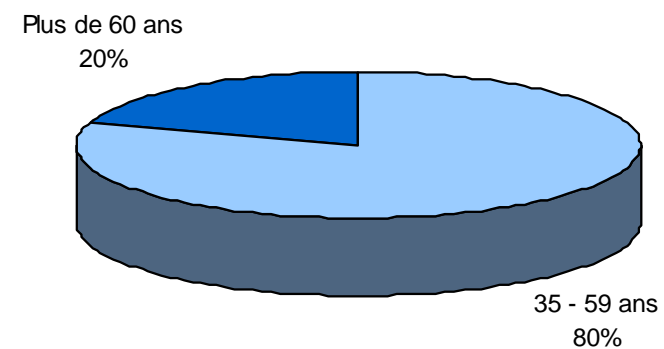
Le profil socioéconomique des acquéreurs :

Le prix de vente des maisons:

Profil des acquéreurs sur la Plaine Sud de Caen en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur la Plaine Sud de Caen en 2006 : âge

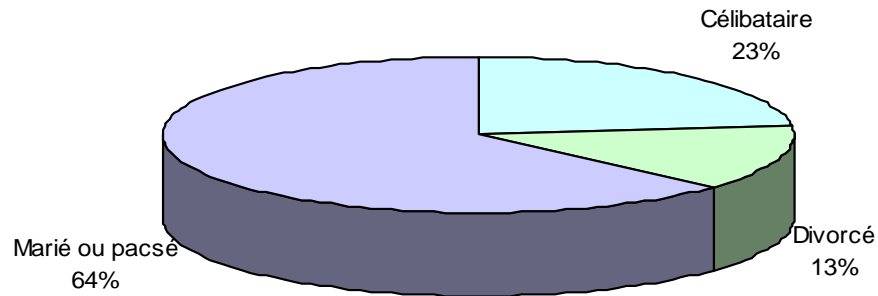


Sources : Perval 1999-2005-2006;

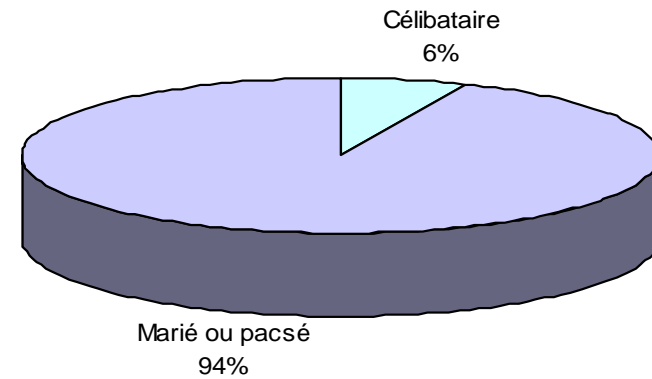
Le marché de la vente

Zoom sur La Plaine Sud de Caen (suite) :

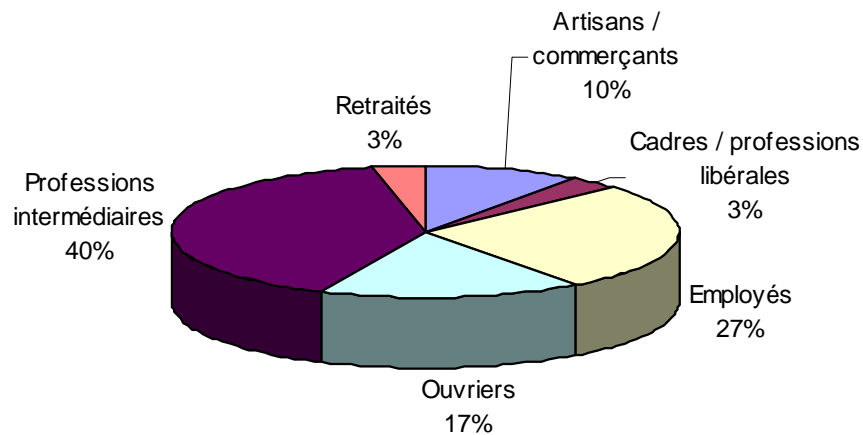
Profil des acquéreurs sur la Plaine Sud de Caen en 1999 : Statut Matrimonial



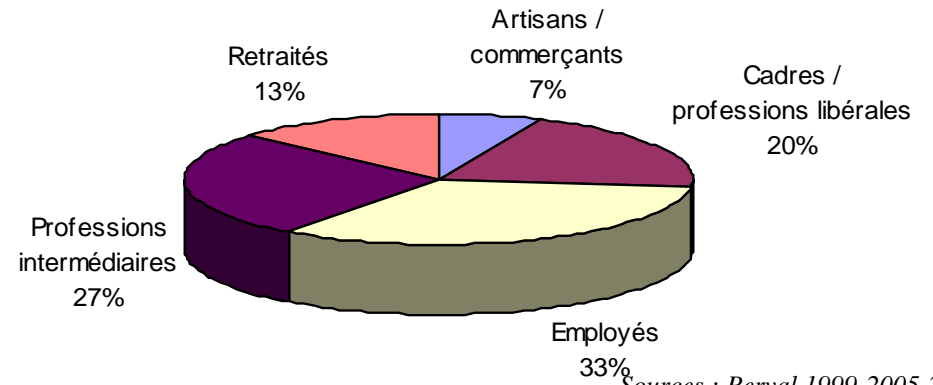
Profil des acquéreurs sur la Plaine Sud de Caen en 2006 : Statut Matrimonial



Profil des acquéreurs sur la Plaine Sud de Caen en 1999 : catégories socioprofessionnelles



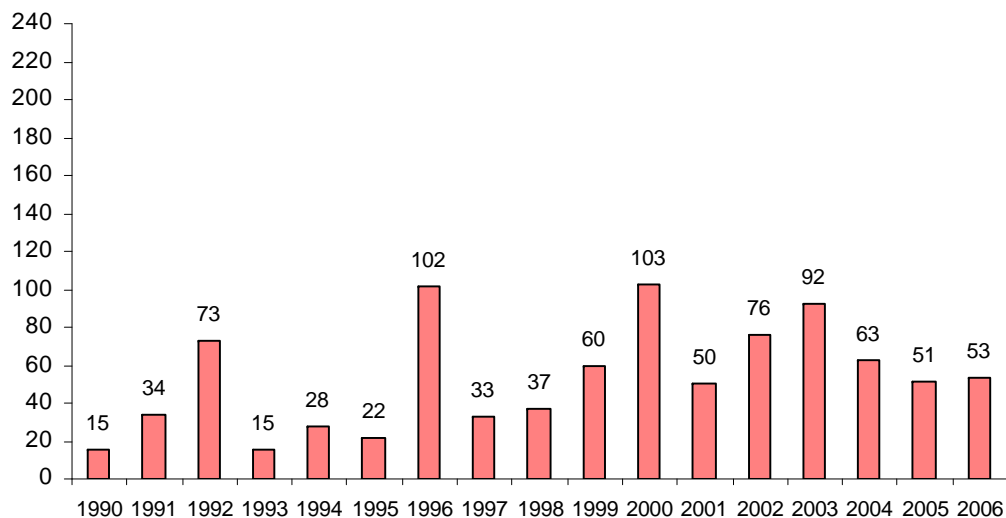
Profil des acquéreurs sur la Plaine Sud de Caen en 2006 : catégories socioprofessionnelles



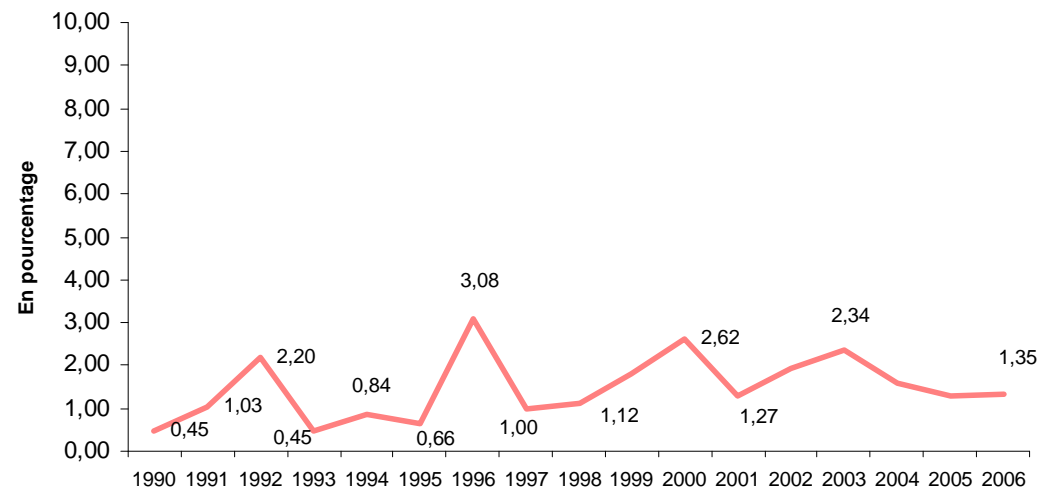
Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

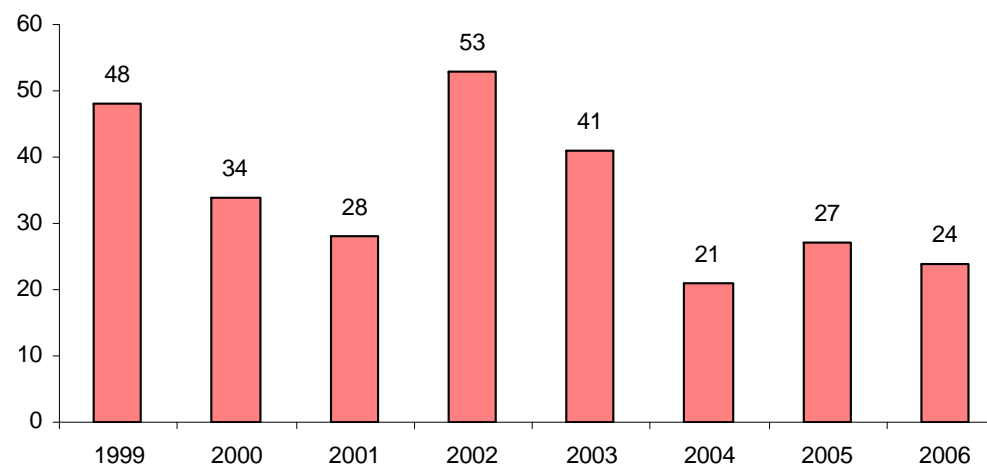
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur la Plaine sud de Caen



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990 sur la Plaine Sud de Caen

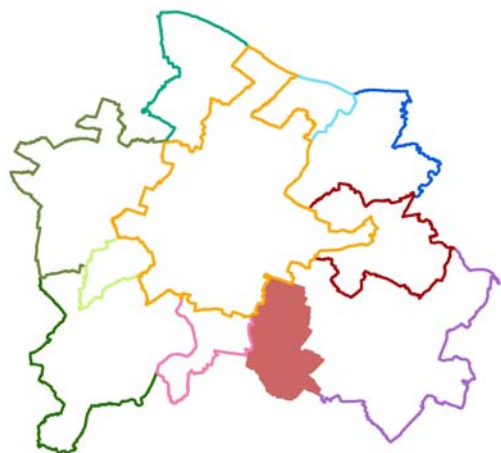


Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur la Plaine sud de Caen



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Plaine Sud de Caen | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|--------------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 5 313 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 1 814 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 1 752 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 42 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 70 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 1,3 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,8 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 9,5 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 13,1 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 6,5 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements essentiellement représenté par des résidences principales, des logements individuels et des grands logements ;
- Des occupants majoritairement propriétaires ;

Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions faible depuis 1999 mais qui augmente entre 2005 et 2006 ;
- Un taux de rotation parmi les plus faibles de Caen-Métropole mais qui augmente entre 2005 et 2006 ;
- Des prix de vente de maison en augmentation depuis 1999 mais des niveaux de prix parmi les moins élevés de Caen-Métropole, caractéristique des E.P.C.I. du Sud ;
- 1/5 des acquéreurs ont plus de 60 ans ;
- Secteur qui n'attire plus les jeunes : aucun jeune de moins de 35 ans chez les acquéreurs en 2006.
- 1/3 des acquéreurs sont des employés ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction en augmentation entre 1990/1999 et 2000/2006 mais un taux de construction neuve parmi les plus faibles de Caen-Métropole ;
- Avec Evrecy-Orne-Odon, Plaine Sud de Caen est le secteur le plus attractif pour les primo accédants.

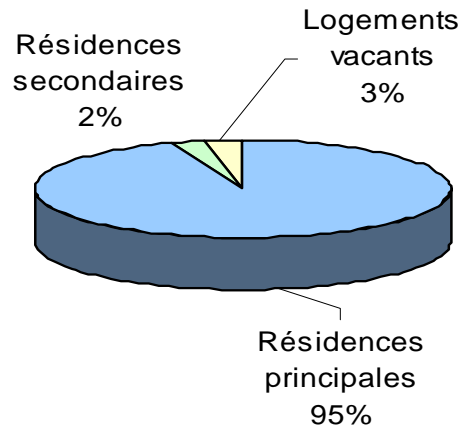


Zoom sur Val Es Dunes :

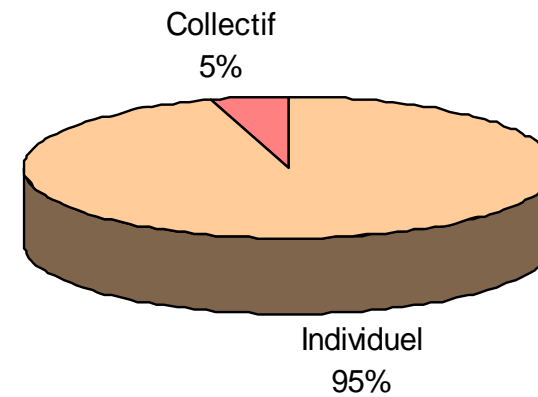


Les principales caractéristiques du parc de logements

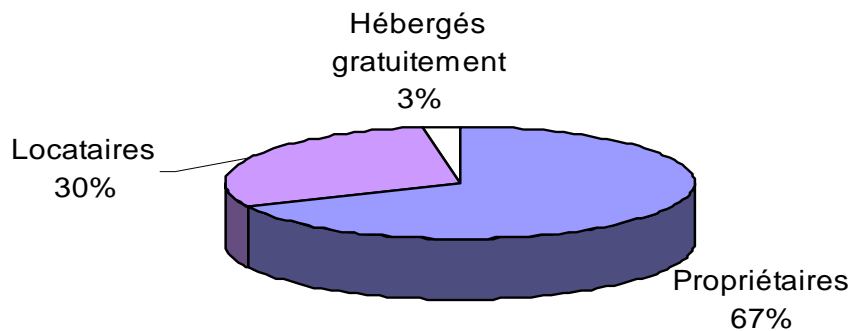
Part des types de logement sur Val Es Dunes en 1999



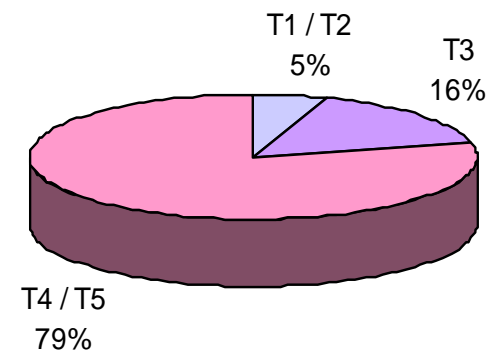
Part des types de logement sur Val Es Dunes en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur Val Es Dunes en 1999



Part des logements selon la taille sur Val Es Dunes en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

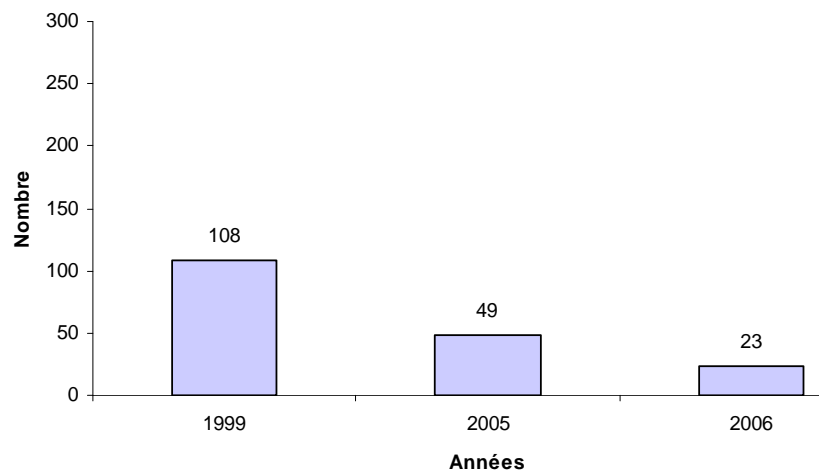
Le marché de la vente

Zoom sur Val Es Dunes

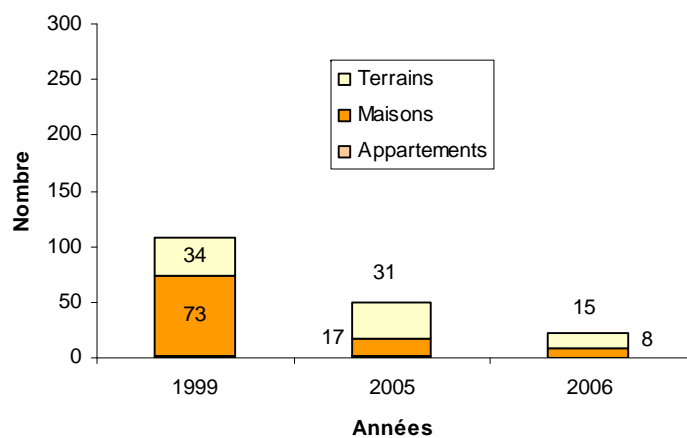


Les transactions :

Nombre de transactions sur Val Es Dunes en 1999, 2005 et 2006

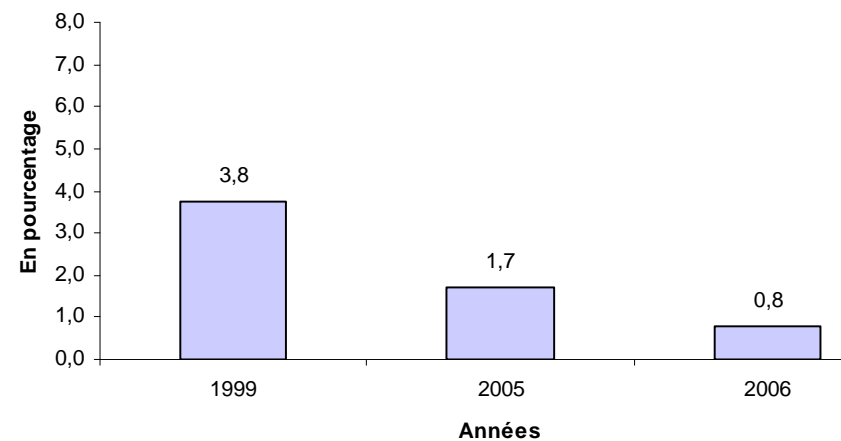


Nombre de transactions par types de bien et par an sur Val Es Dunes



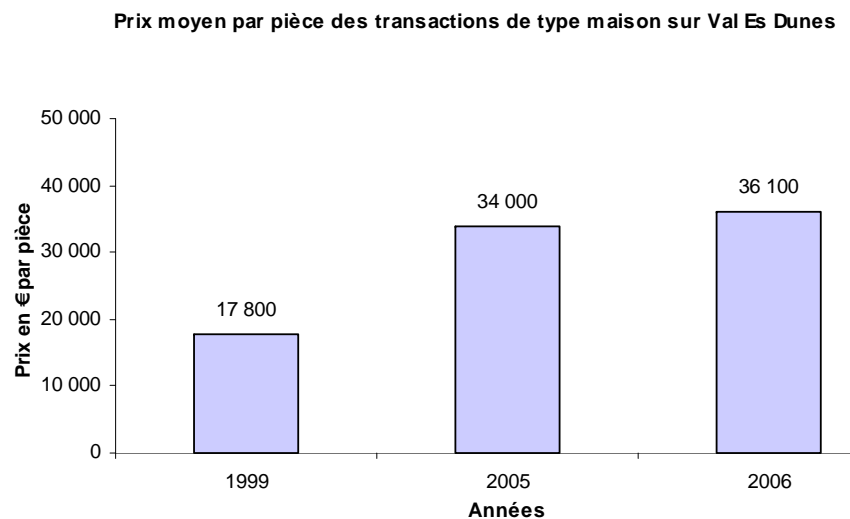
Le taux de rotation :

Taux de rotation sur Val Es Dunes en 1999, 2005 et 2006



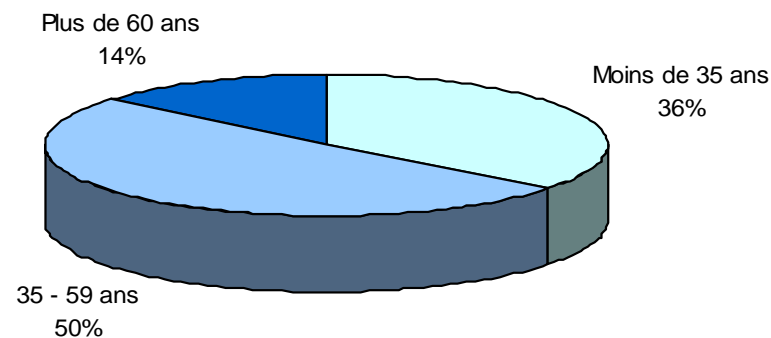
Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

Le prix de vente des maisons :

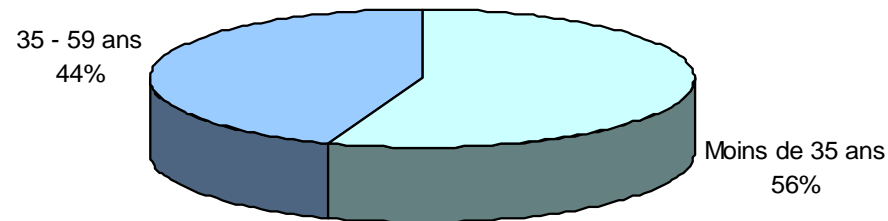


Le profil socioéconomique des acquéreurs :

Profil des acquéreurs sur Val Es Dunes en 1999 : âge



Profil des acquéreurs sur Val es Dunes en 2006 : âge

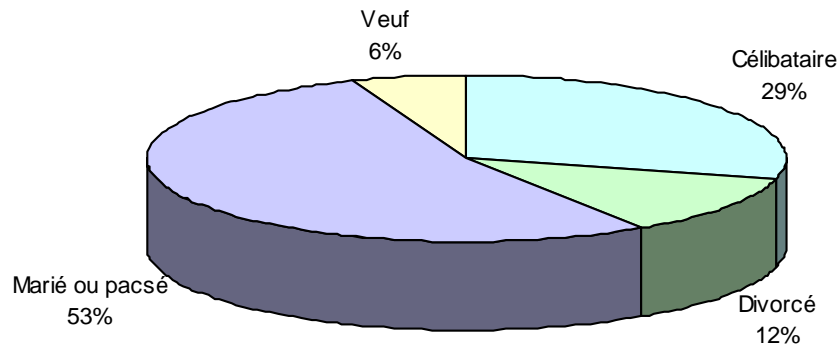


Sources : Perval 1999-2005-2006;

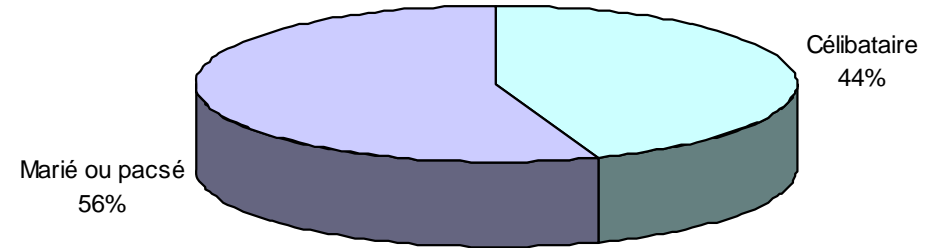
Le marché de la vente

Zoom sur Val Es Dunes (suite) :

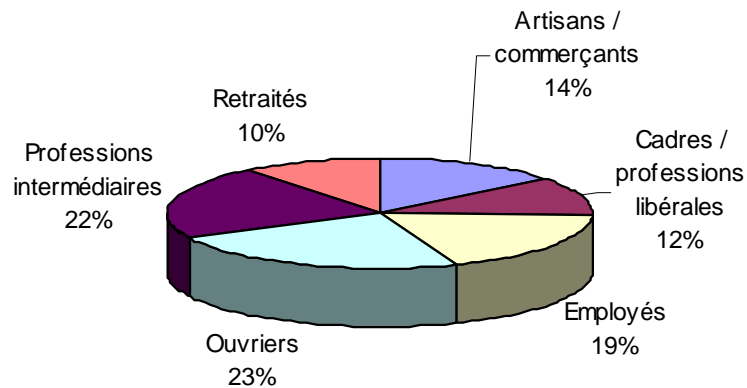
**Profil des acquéreurs sur Val Es Dunes en 1999 :
statut matrimonial**



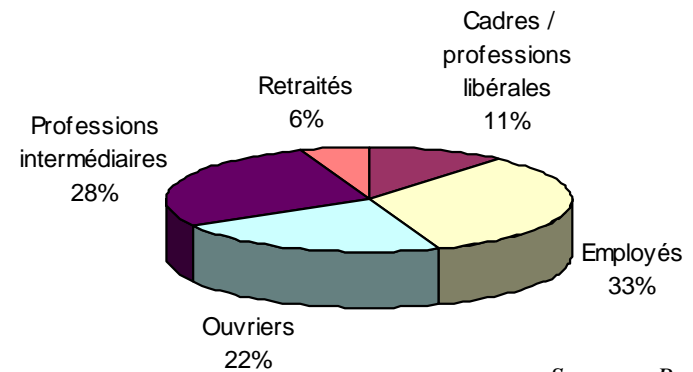
**Profil des acquéreurs sur Val Es Dunes en 2006 :
Statut Matrimonial**



**Profil des acquéreurs sur Val Es Dunes en 1999 : catégories
socioprofessionnelles**

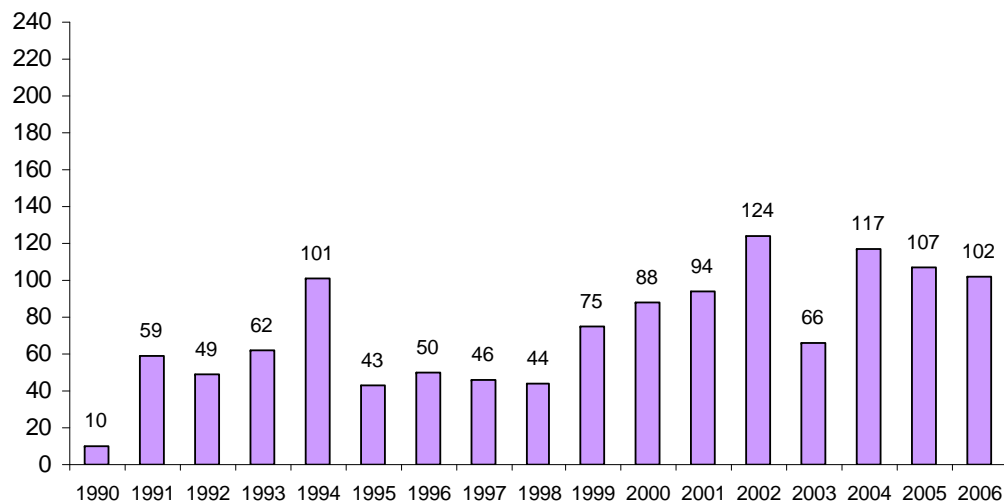


**Profil des acquéreurs sur Val es Dunes en 2006 : catégories
socioprofessionnelles**

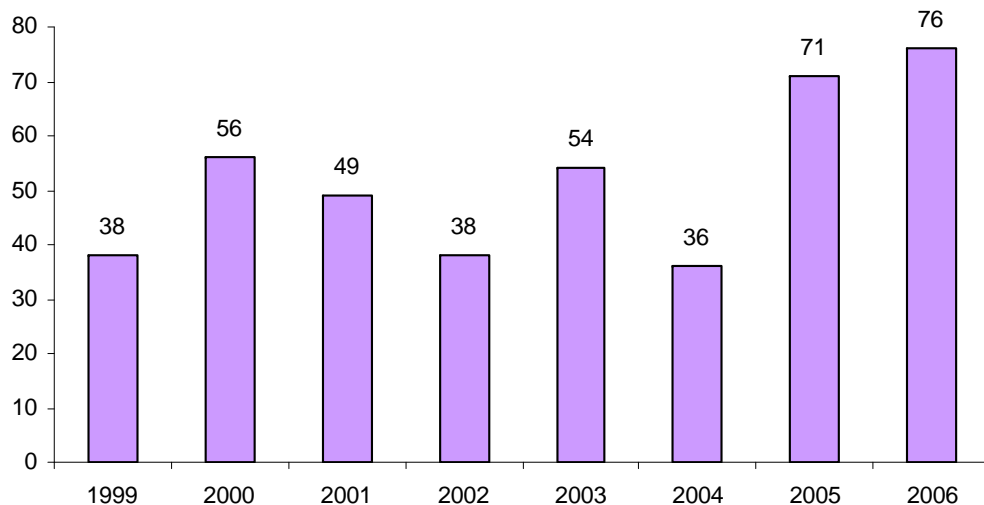


Sources : Perval 1999-2005-2006;

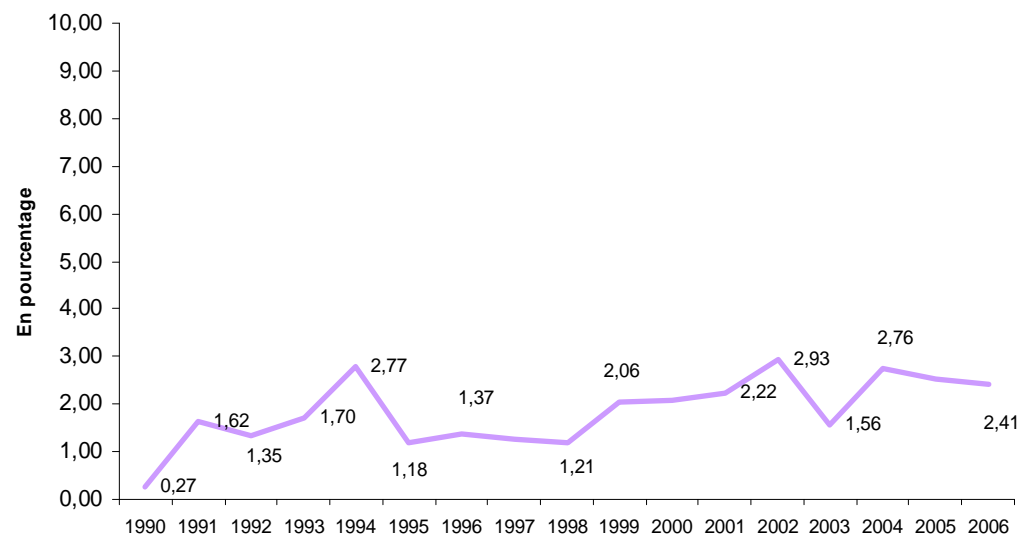
Evolution du nombre de logements commencés depuis 1990 sur Val es Dunes



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur Val es Dunes



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990 sur Val Es Dunes



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Val Es Dunes | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|--------------|----------------|--------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 12 482 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 4 480 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 4 234 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 54 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 100 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,5 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 2,4 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 4,5 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 8 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E. 14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 4,2 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements essentiellement composé de résidences principales, de logements de type individuel et de grands logements ;
- 1/3 des occupants des résidences principales sont des locataires ; proportion non négligeable qui différencie Val Es Dunes des autres E.P.C.I. du Sud de Caen-Métropole ;

Le marché de la vente :

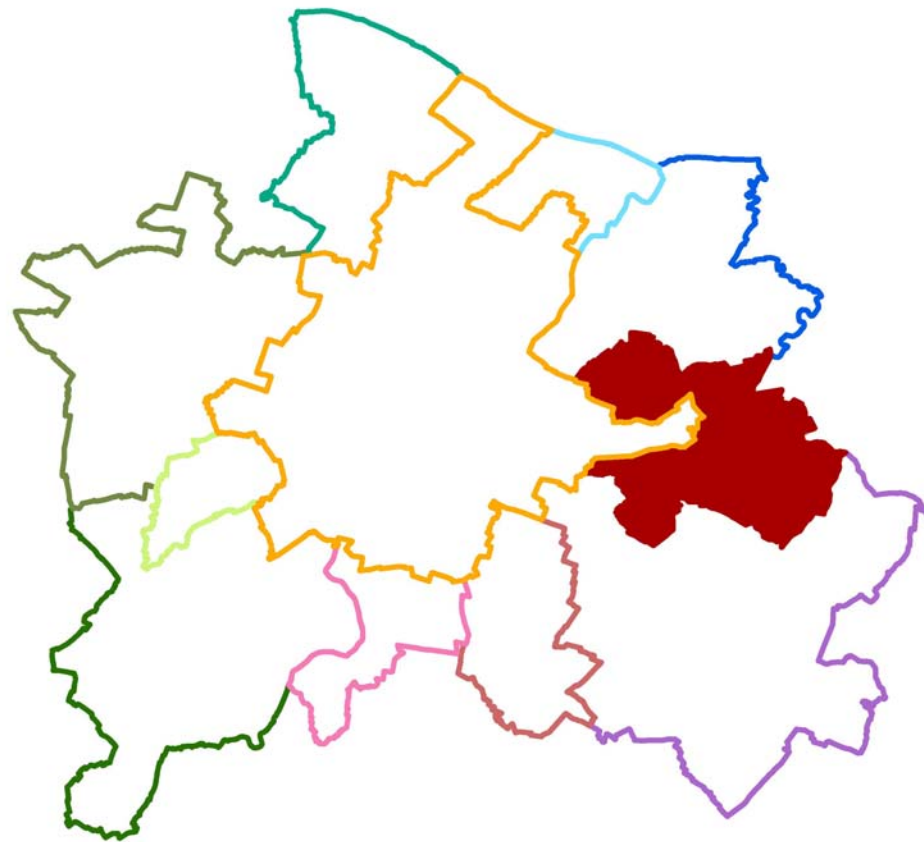
- Un nombre de transactions qui chute brutalement depuis 1999, chute liée à la vente de maisons ;
- Un taux de rotation très faible et le moins important de Caen-Métropole ;
- Des prix de vente de maison les moins élevés de Caen-Métropole mais qui augmentent depuis 1999 ;
- Un territoire qui attire une majorité de jeunes acquéreurs et de célibataires ;
- Plus de la moitié des acquéreurs exerce la profession d'employés / ouvriers ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a doublé entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui augmente ;
- Un territoire attractif pour les primo accédants .

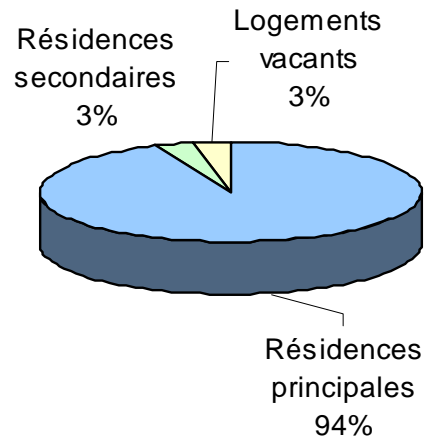


Zoom sur Entre Bois et Marais

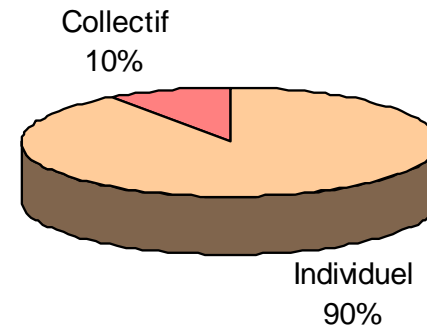


Les principales caractéristiques du parc de logements

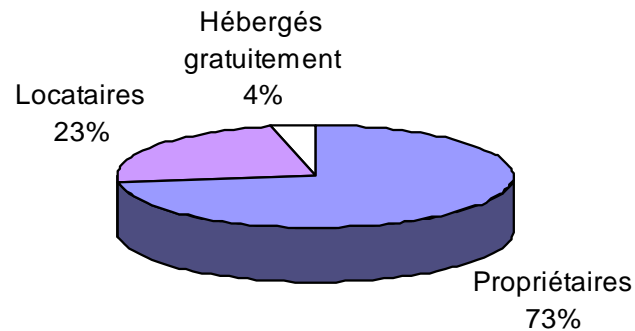
Part des types de logement sur la communauté de communes Entre Bois et Marais en 1999



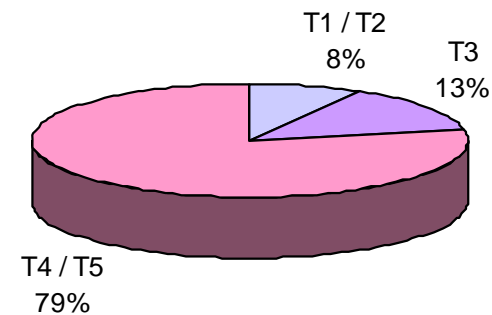
Part des types de logement sur la communauté de communes Entre Bois et Marais en 1999



Part des logements selon le statut d'occupation sur la communauté de communes Entre Bois et Marais en 1999



Part des logements selon la taille sur la communauté de communes Entre Bois et Marais en 1999



Source : INSEE, R.G.P. 1999

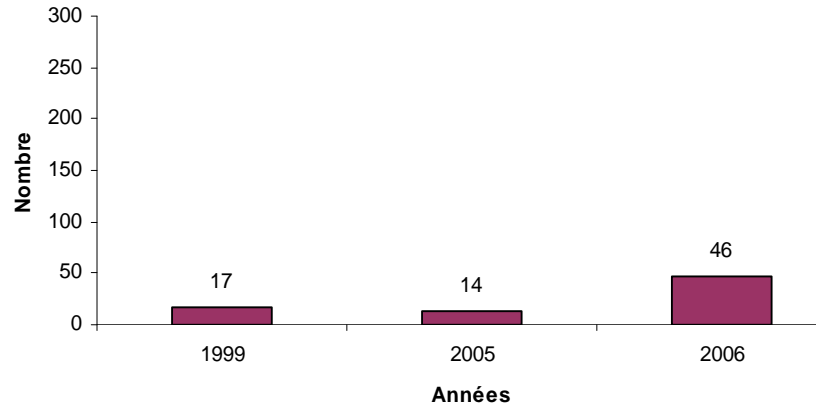
Le marché de la vente

Zoom sur Entre Bois et Marais

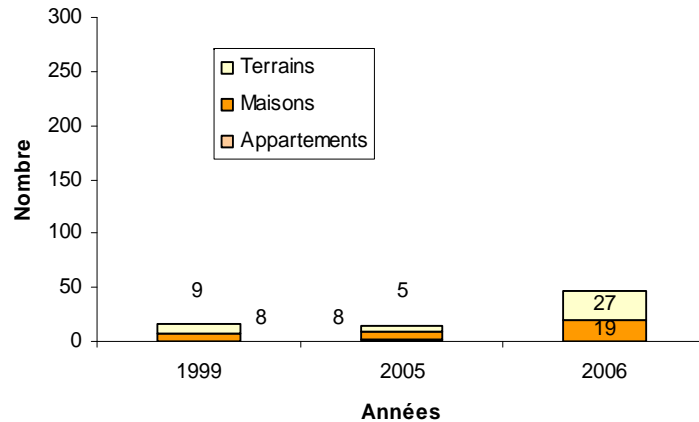
Les transactions :



Nombre de transactions sur la Communauté de communes Entre Bois et Marais en 1999, 2005 et 2006

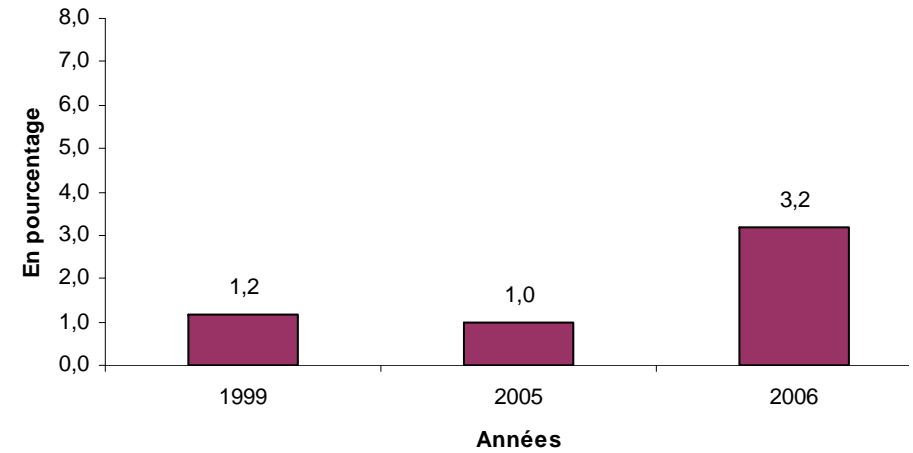


Nombre d'etransactions par types de bien et par an sur la communauté de communes Entre Bois et Marais



Les taux de rotation :

Taux de rotation sur la communauté de communes Entre Bois et Marais en 1999, 2005 et 2006



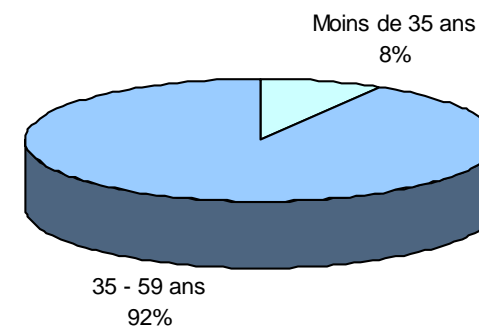
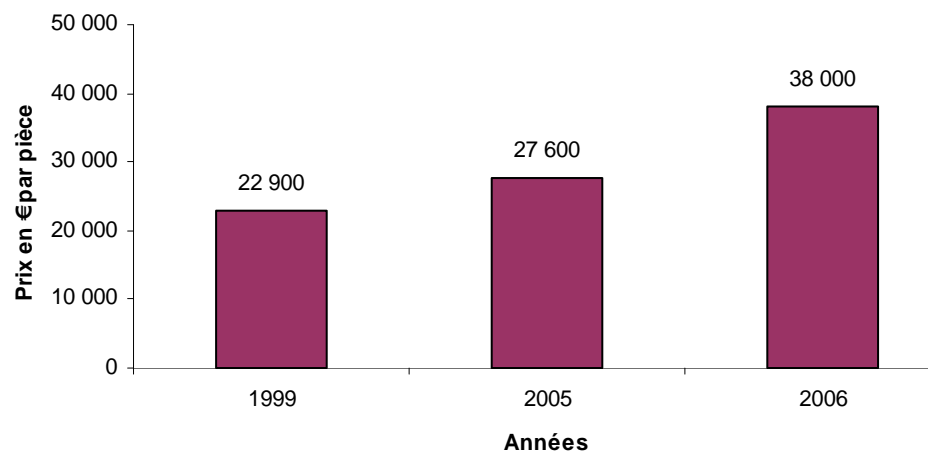
Sources : Perval 1999-2005-2006;
INSEE, R.G.P. 1999

Le profil socioéconomique des acquéreurs :

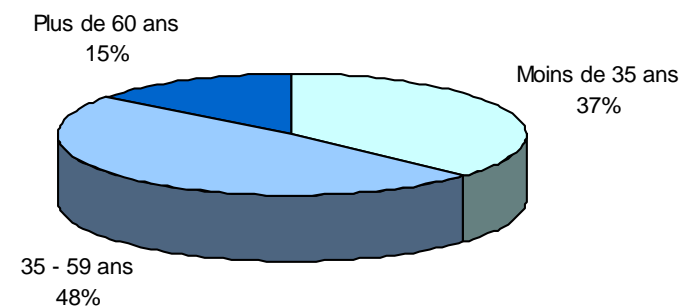
Le prix de vente des maisons :

Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Bois et Marais en 1999 : âge

Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur la communauté de communes Entre Bois et Marais



Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Bois et Marais en 2006 : âge

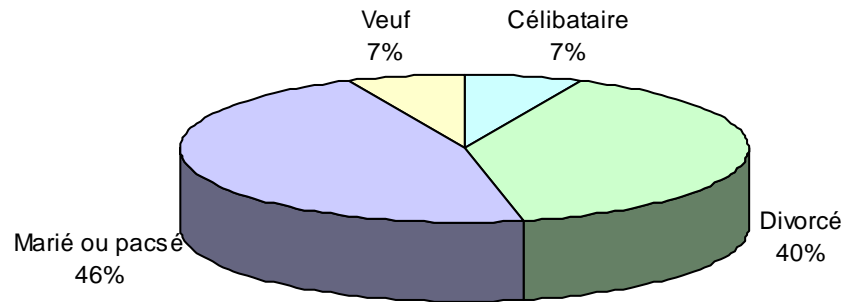


Sources : Perval 1999-2005-2006;

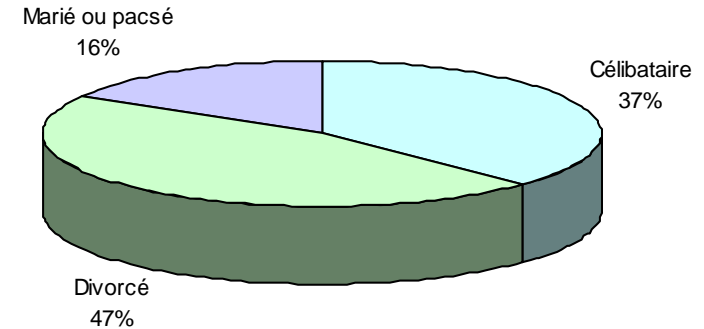
Le marché de la vente

Zoom sur Entre Bois et Marais (suite) :

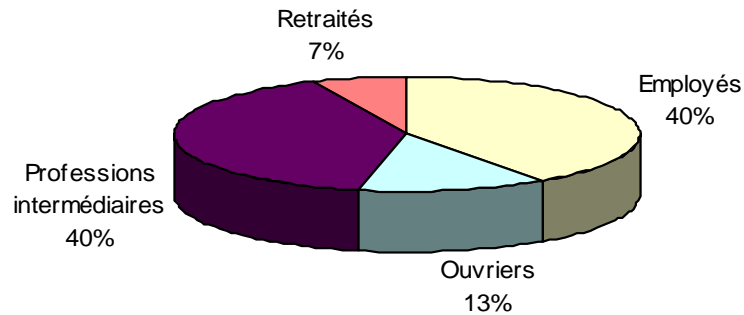
Profil des acquéreurs sur la Communauté de communes
Entre Bois et Marais en 1999 : statut matrimonial



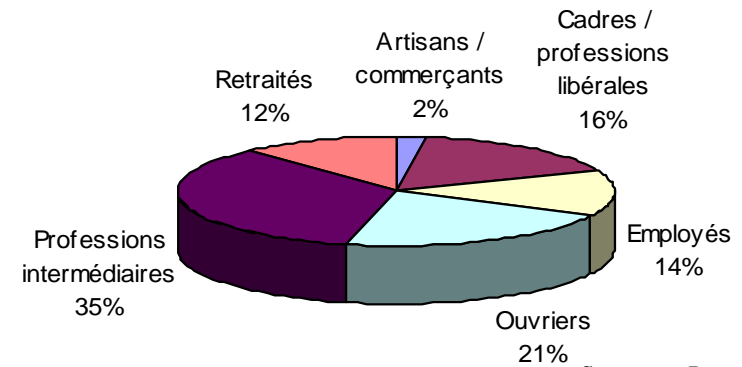
Profil des acquéreurs sur la communauté de communes
Entre Bois et Marais en 2006 : statut matrimonial



Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Bois et Marais en 1999 :
catégories socioprofessionnelles



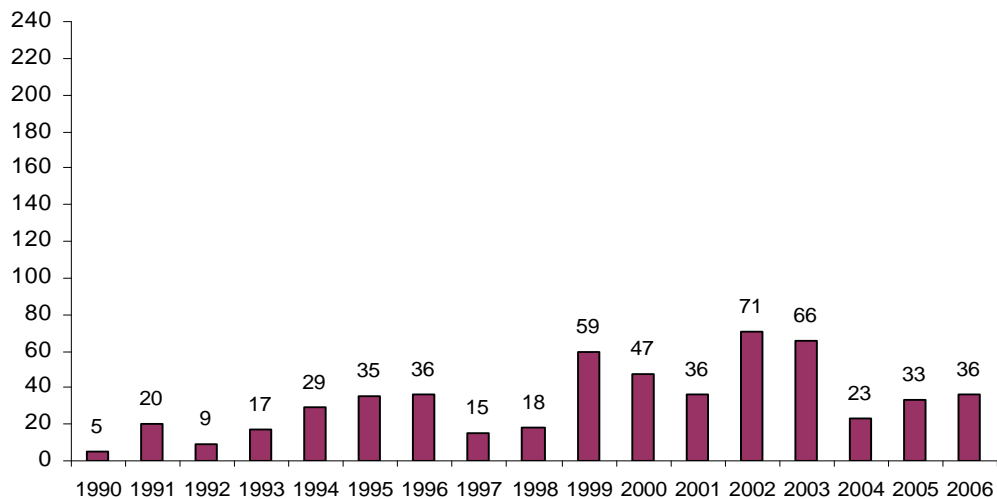
Profil des acquéreurs sur la C.D.C. Entre Bois et Marais en 2006 :
catégories socioprofessionnelles



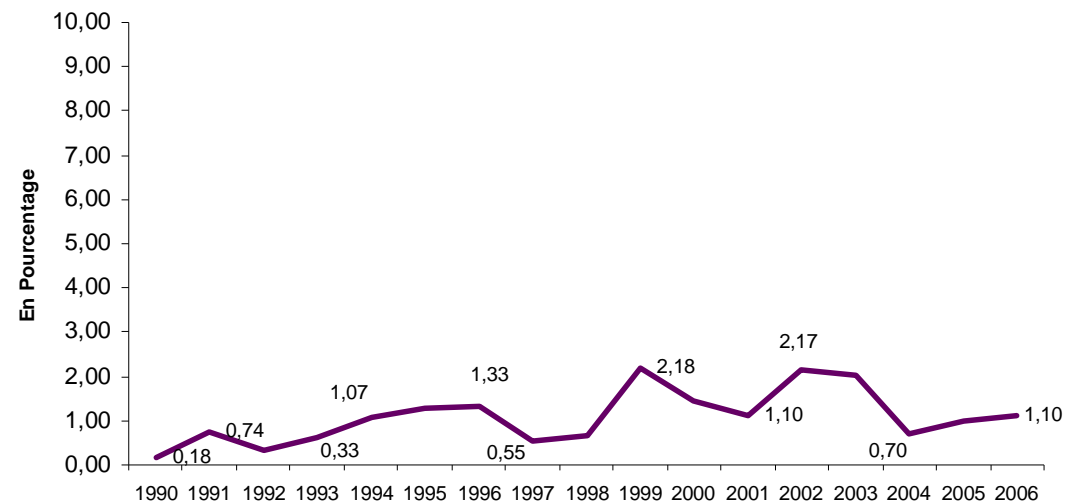
Sources : Perval 1999-2005-2006;

Les dynamiques résidentielles

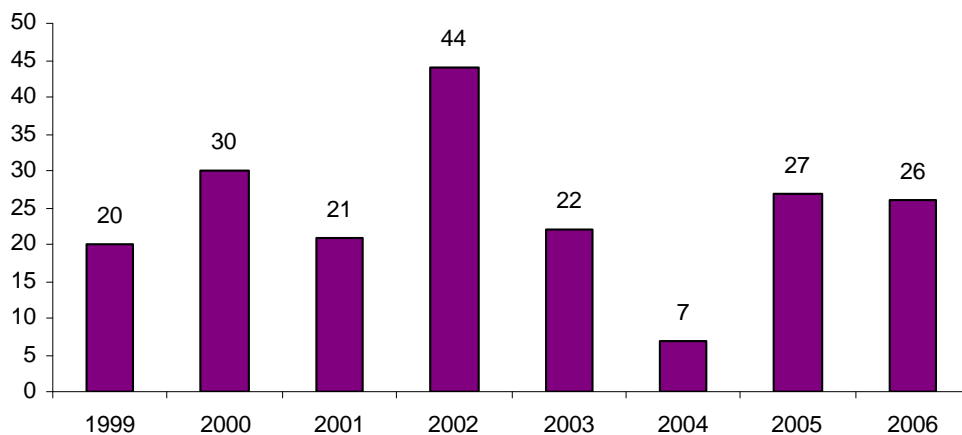
Evolution du nombre de logements commencés sur la C.D.C.
Entre Bois et Marais



Evolution du taux de construction neuve depuis 1990 sur la C.D.C.
Entre Bois et Marais



Evolution du nombre de Prêts à Taux Zéro depuis 1999 sur la C.D.C.
Entre Bois et Marais



Sources : www.equipement.gouv.fr ;
INSEE R.G.P. 1990 et 1999

Quelques chiffres-clés



| | Entre Bois et Marais | Caen-Métropole | Aire Urbaine |
|---|----------------------|----------------|----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 5 614 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 2 096 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 1 962 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 24 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 45 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 0,9 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,4 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 4,4 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen annuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 7,9 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 4,4 | 1,9 | 2,1 |

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements composé essentiellement de résidences principales, de logements individuels et de grands logements ;
- Malgré une majorité de propriétaires, 1/4 des occupants des résidences principales sont locataires ;

Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions qui augmente entre 2005 et 2006 ;
- Un taux de rotation qui augmente ;
- Des prix de vente de maisons qui augmentent depuis 1999, secteur où l'augmentation a été la plus soutenue entre 2005 et 2006 ;
- Près de 40 % des acquéreurs ont moins de 35 ans ;
- Secteur qui attire des acquéreurs de toutes catégories socioprofessionnelles confondues ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction neuve qui a doublé entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Un taux de construction neuve qui augmente mais qui reste parmi les plus faibles de Caen-Métropole ;
- Un territoire qui attire des primo accédants.

Tableau de synthèse des chiffres clés :

| | Secteur Nord Hors E.P.C.I. | Cœur de Nacre | C.A.B.A.L.O.R. | Entre Thue et Mue | Les Rives de l'Odon | Evrecy- Orne-Odon | Secteur Sud Hors E.P.C.I. | Plaine Sud de Caen | Val Es Dunes | Entre Bois et Marais | Caen- Métropole | Aire Urbaine |
|---|-------------------------------|------------------|----------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|-----------------|
| Nombre d'habitants en 1999 (P.S.D.C.) : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 10 604 | 17 039 | 8 956 | 11 188 | 5 939 | 11 716 | 7 961 | 5 313 | 12 482 | 5 614 | 323 089 | 370 556 |
| Nombre de logements en 1999 : <i>INSEE R.G.P. 1999</i> | 7 177 | 9 453 | 5 213 | 3 886 | 2 016 | 4 113 | 2 781 | 1 814 | 4 480 | 2 096 | 145 864 | 168 615 |
| Dont Résidences principales : | 4 568 | 6 283 | 3 273 | 3 705 | 1 945 | 3 927 | 2 699 | 1 752 | 4 234 | 1 962 | 130 137 | 147 582 |
| Moyenne annuelle logements commencés 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 117 | 104 | 71 | 99 | 31 | 63 | 41 | 42 | 54 | 24 | 2 132 | 2 301 |
| Moyenne annuelle logements commencés 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr</i> | 49 | 146 | 69 | 102 | 31 | 130 | 86 | 70 | 100 | 45 | 1 712 | 2 043 |
| Taux de construction neuve 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 3,4 | 5,9 | 1,4 | 4,3 | 2,3 | 2,2 | 1,8 | 1,3 | 1,5 | 0,9 | 1,91 | 1,82 |
| Taux de construction neuve 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,1 | 4,9 | 1,1 | 3,7 | 1,8 | 3,5 | 3,2 | 1,8 | 2,4 | 1,4 | 1,32 | 1,38 |
| Nombre de logements commencés moyen an- nuel pour 1 000 habitants 1990/1999 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1990</i> | 13,6 | 7,1 | 8,6 | 6,7 | 6 | 5,7 | 5,6 | 9,5 | 4,5 | 4,4 | 7 | 6,6 |
| Nombre de logements commencés moyen an- nuel pour 1 000 habitants 2000/2006 : <i>www.equipement.gouv.fr ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 4,7 | 8,6 | 7,7 | 6 | 5,2 | 11,1 | 10,9 | 13,1 | 8 | 7,9 | 5,3 | 5,5 |
| Nombre de P.T.Z. moyen annuel pour 1 000 habitants 1999/2006 : <i>D.D.E.14 ; INSEE R.G.P. 1999</i> | 1,3 | 1,4 | 1,5 | 2 | 1,8 | 6,6 | 5,4 | 6,5 | 4,2 | 4,4 | 1,9 | 2,1 |

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'accession 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.

Le 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.

Le 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