

1  
7  
  
O  
C  
T  
O  
B  
R  
E  
  
2  
0  
0  
7

# CAEN LA MER : LES ASSISES DE L'HABITAT



**Caen la mer**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



## QUELQUES DONNEES DE CADRAGE :

*« Les grandes caractéristiques et dynamiques du parc de logements sur Caen la mer »*



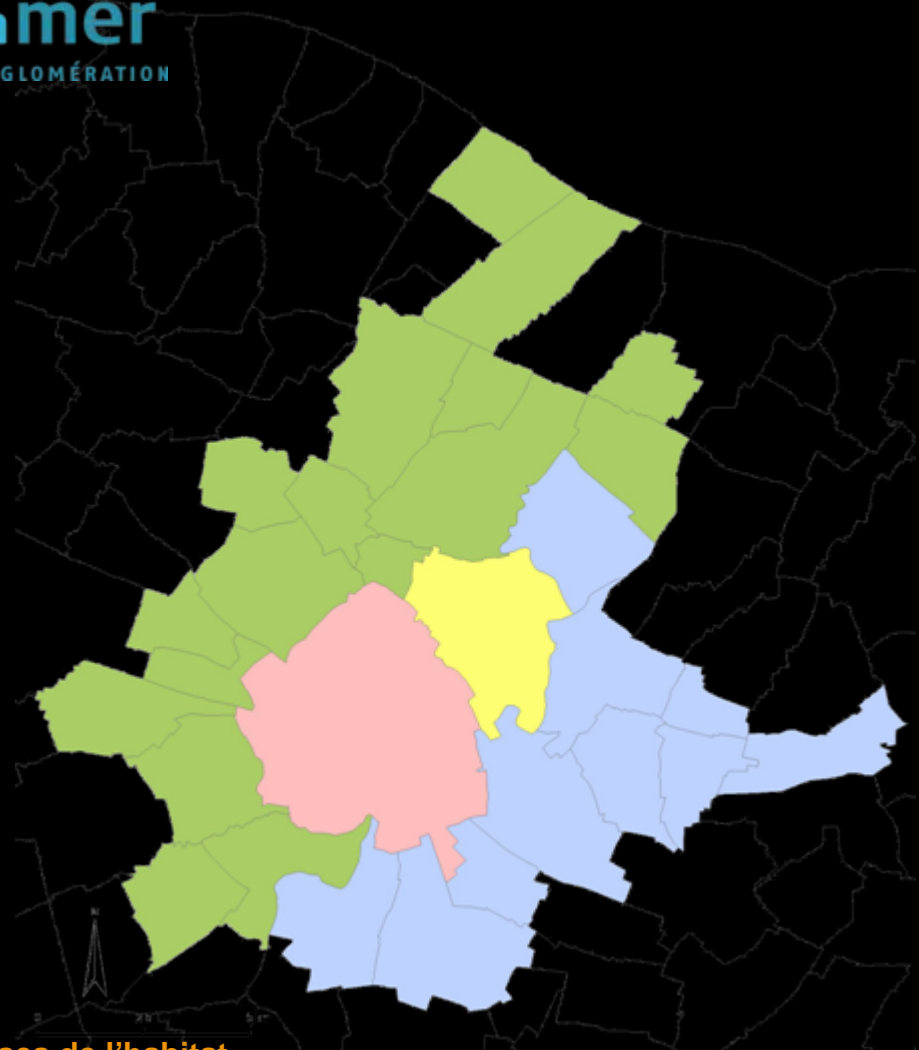
# CAEN LA MER : LES ASSISES DE L'HABITAT



**Caen la mer**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

***PARTIE I :***

***« Les grandes  
caractéristiques du parc de  
logements sur Caen la mer »***



AUCAME 17/10/2007

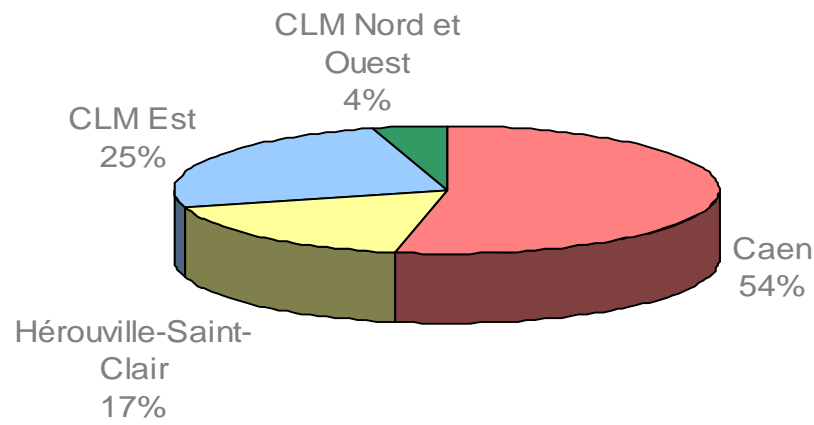
Assises de l'habitat

# *Les grandes caractéristiques du parc de logements sur Caen la mer*

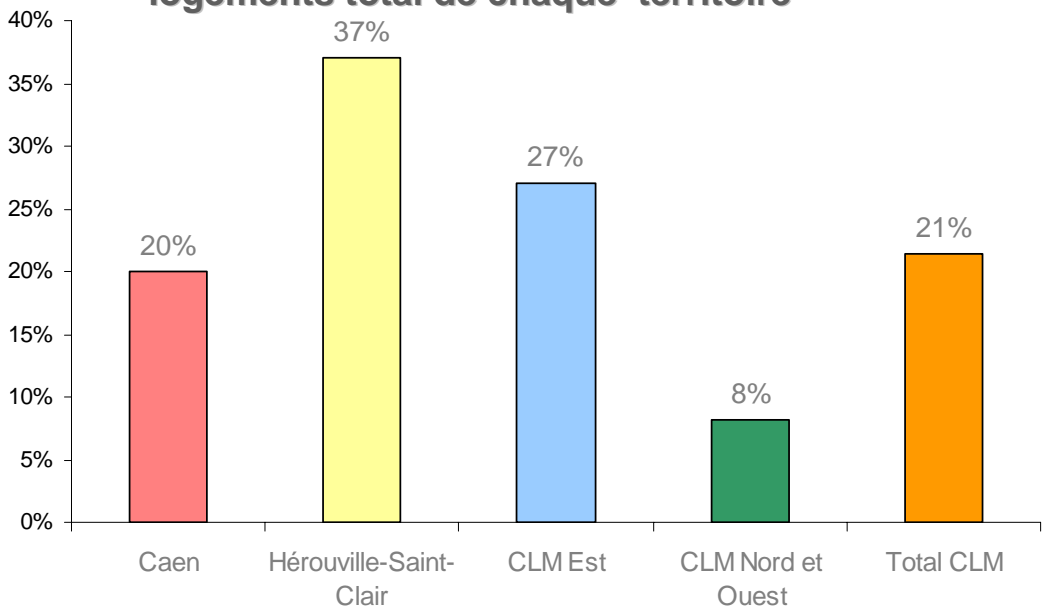
- *Environ 100.000 logements, essentiellement des résidences principales*
  - *Le parc de logements est majoritairement collectif dans la Communauté en raison du poids des centres urbains.*
  - *Le parc est très largement individuel dans le périurbain*
  - *Les locataires représentent de l'ordre de 2/3 à Caen et Hérouville-Saint-Clair....*
- ... les propriétaires représentent entre la moitié et ¾ dans le reste du territoire*

# Les logements sociaux sont plutôt situés à l'Est du territoire...

**Part des logements H.L.M. par territoires de Caen la mer en 2003**



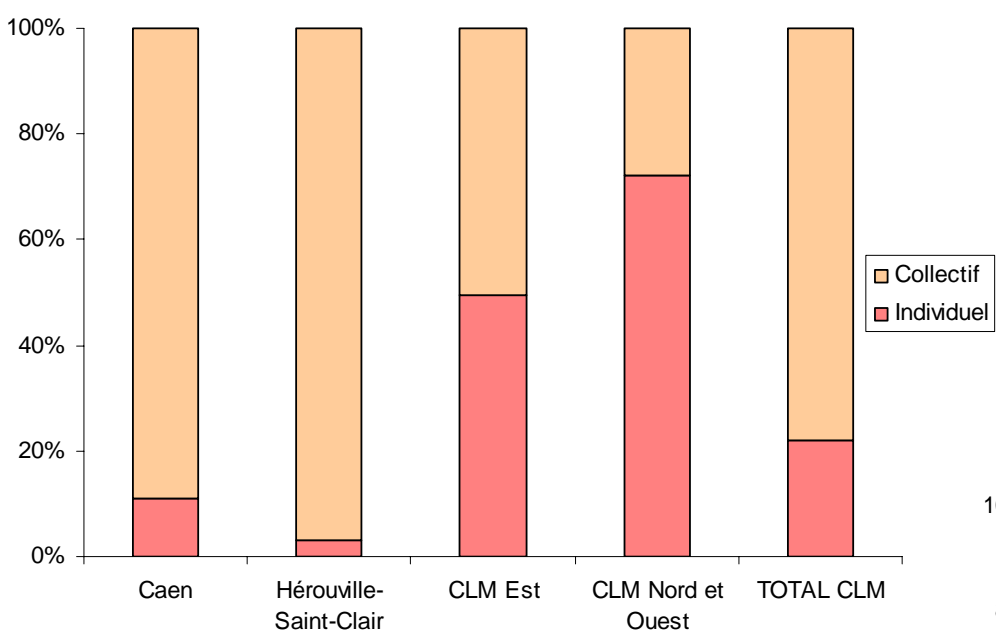
**Part des logements de type H.L.M. dans le parc de logements total de chaque territoire**



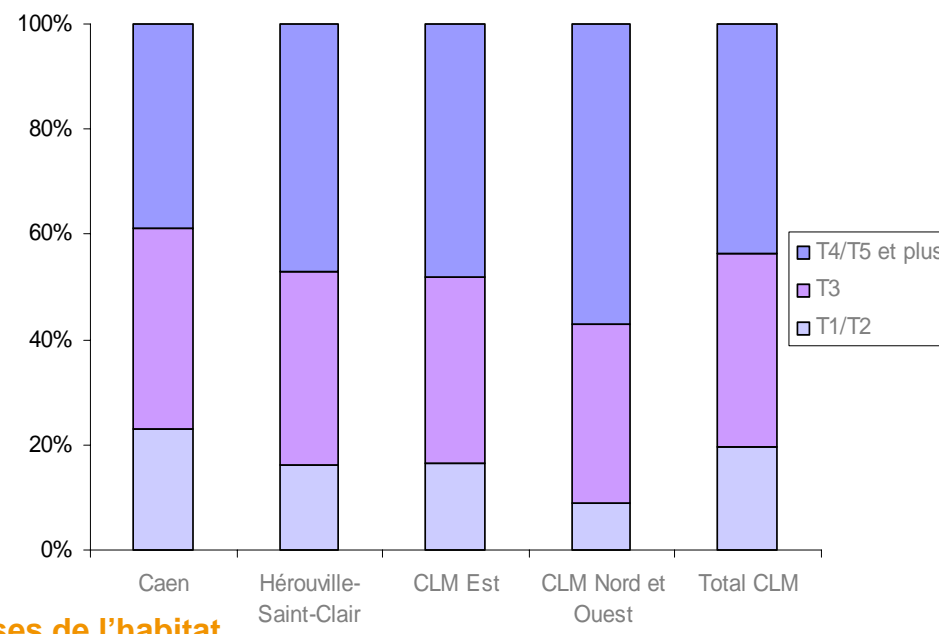
**Volume total : 21 500 logements de type H.L.M.**

Source : O.P.S. 2003

*Un parc social à forte dominante collective sur Caen et Hérouville et individuelle en périphérie... Tous secteurs confondus, le poids des grands logements est prépondérant (44 % du parc H.L.M.)...*



**Part des types de logement H.L.M. par territoires de Caen la mer**  
Source : O.P.S. 2003



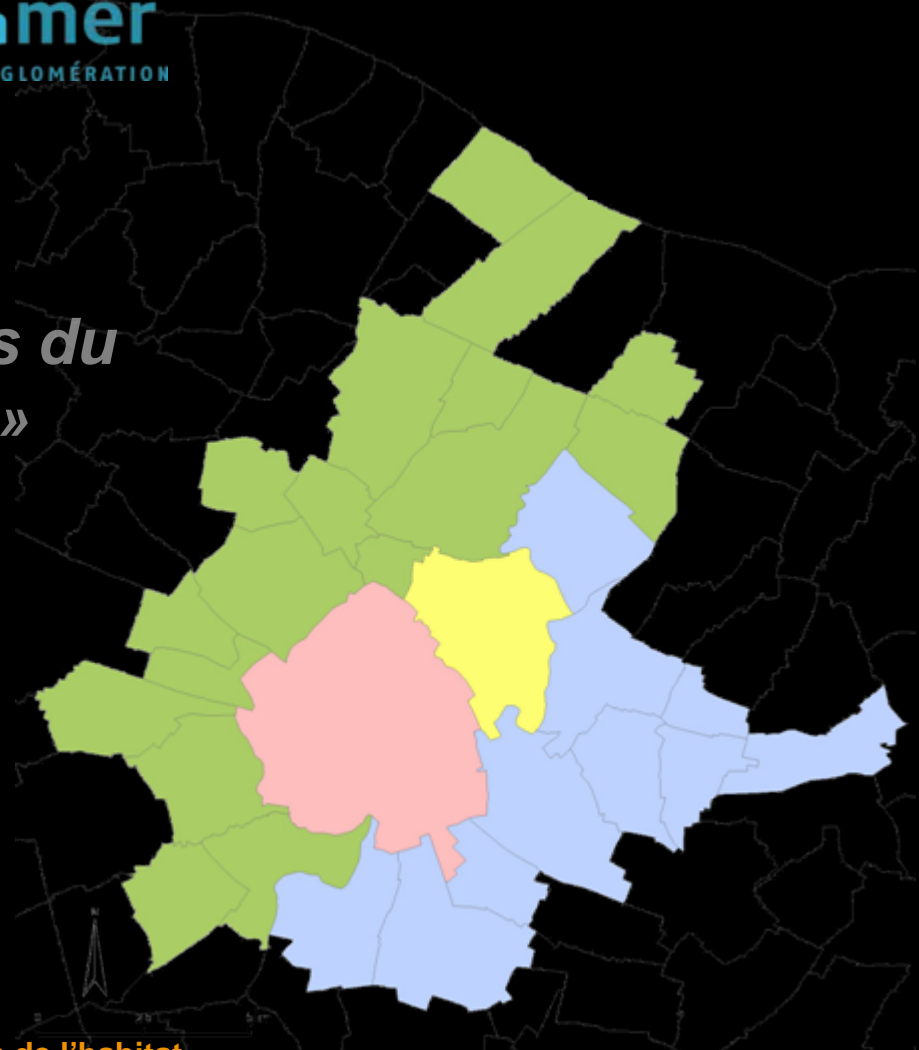
# CAEN LA MER : LES ASSISES DE L'HABITAT



**Caen la mer**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

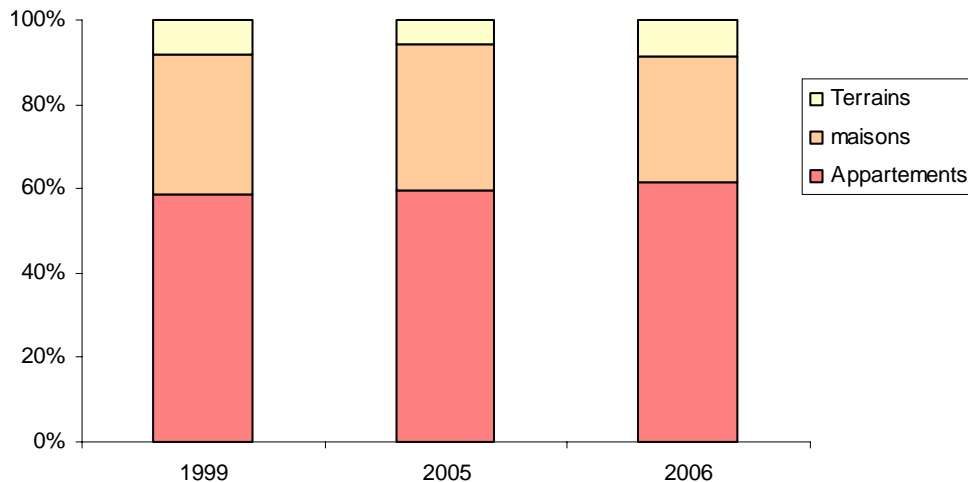
## *PARTIE II :*

*« Les principales dynamiques du  
logement sur Caen la mer »*

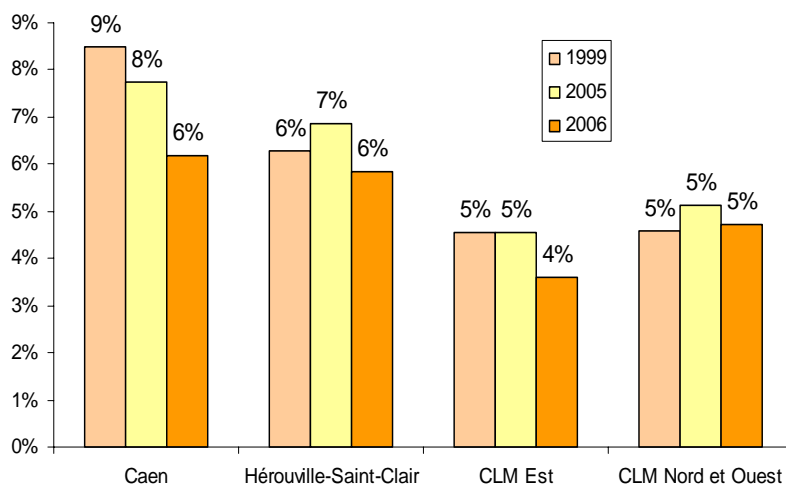
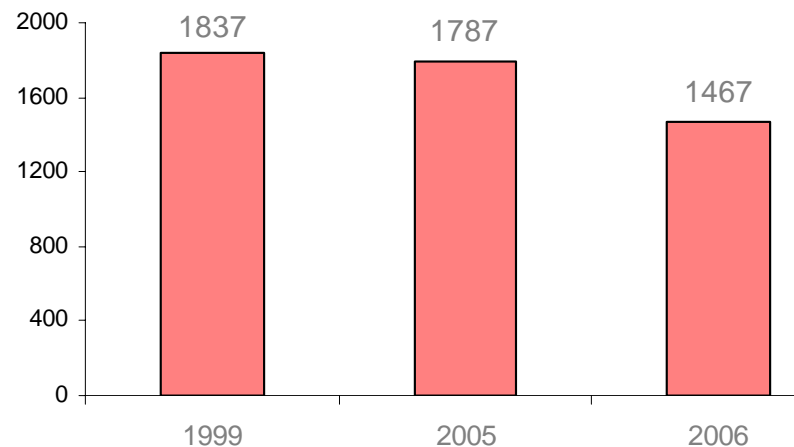


# Baisse du nombre de transactions entre 2005 et 2006,... Diminution qui concerne plus fortement la vente des maisons...

## Part et nombre de transactions par type sur Caen la mer en 1999, 2005 et 2006



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

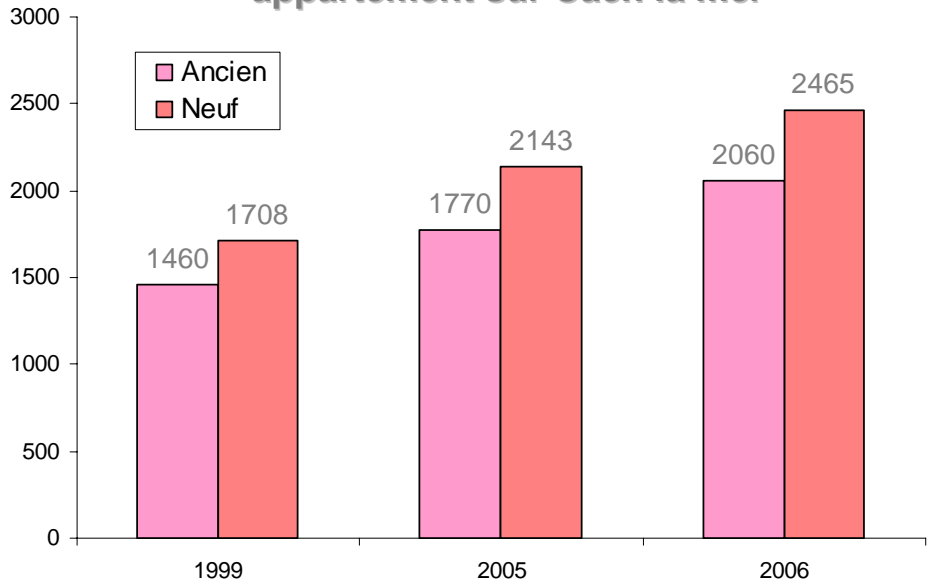


## Taux de rotation sur Caen la mer

Source : PERVAL ; 1999, 2005, 2006

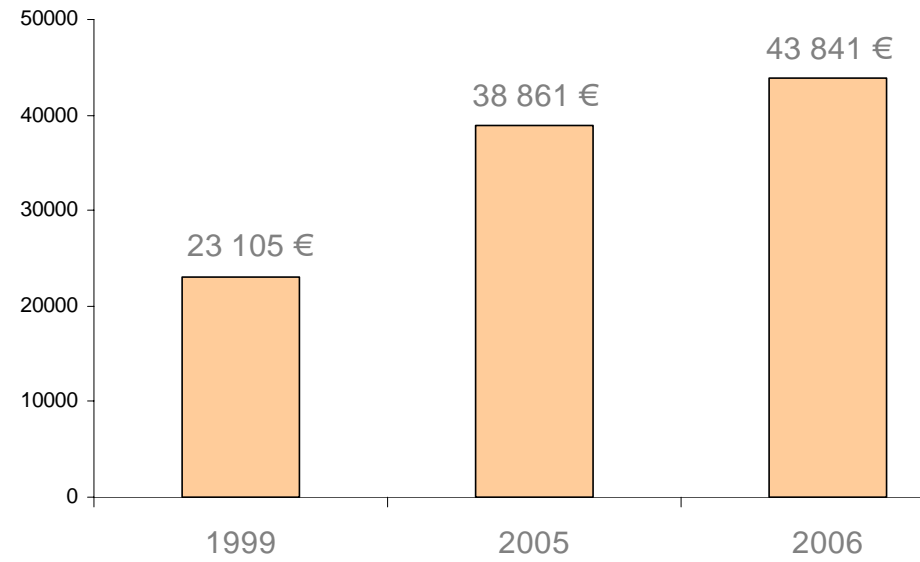
Depuis 1999, les prix de l'immobilier ne cessent d'augmenter pour les appartements comme pour les maisons... dans le neuf comme dans l'ancien...

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



+ 42 % dans l'ancien  
+ 44 % dans le neuf

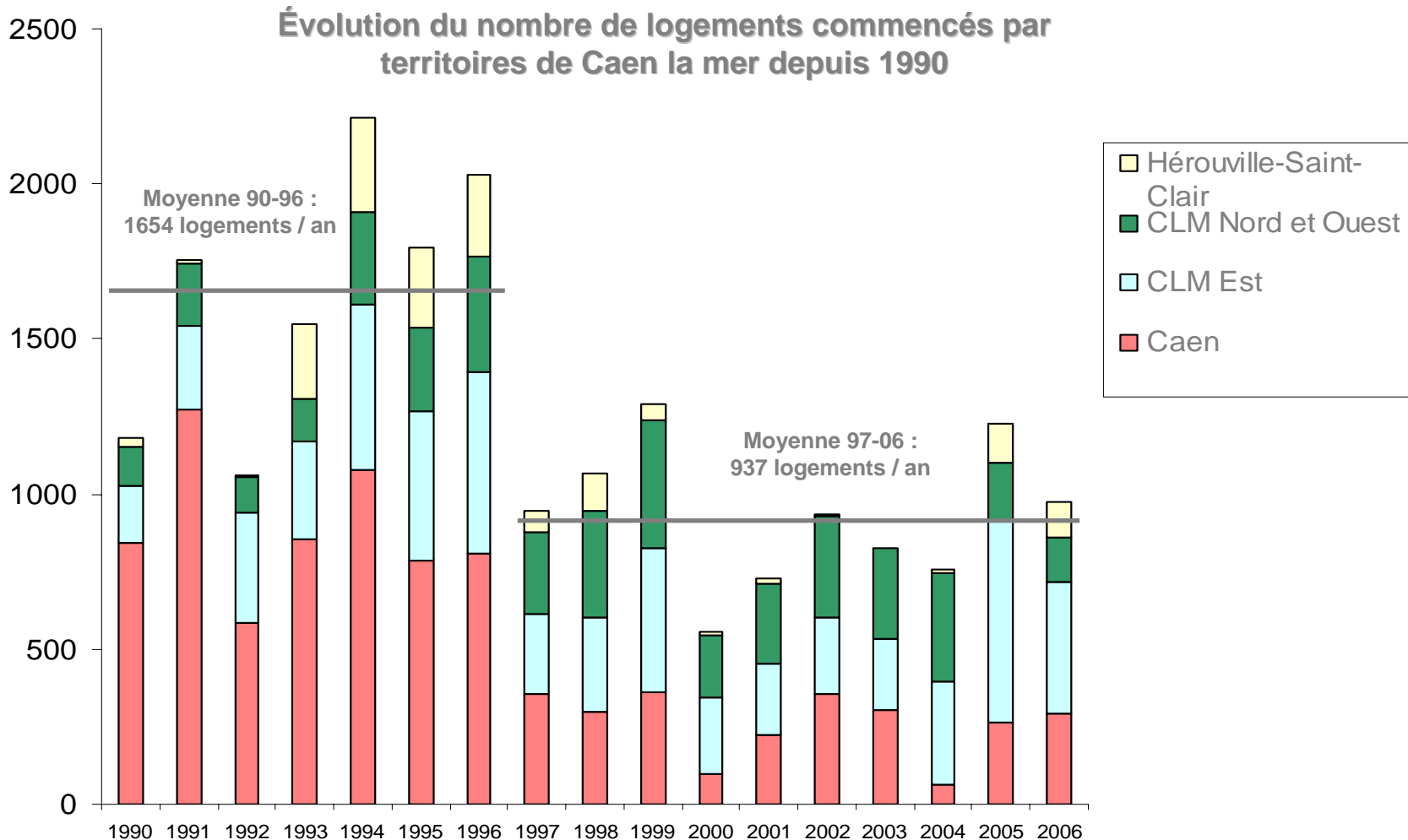
**Prix moyen par pièce des transactions de type maison sur Caen la mer**



+ 90%

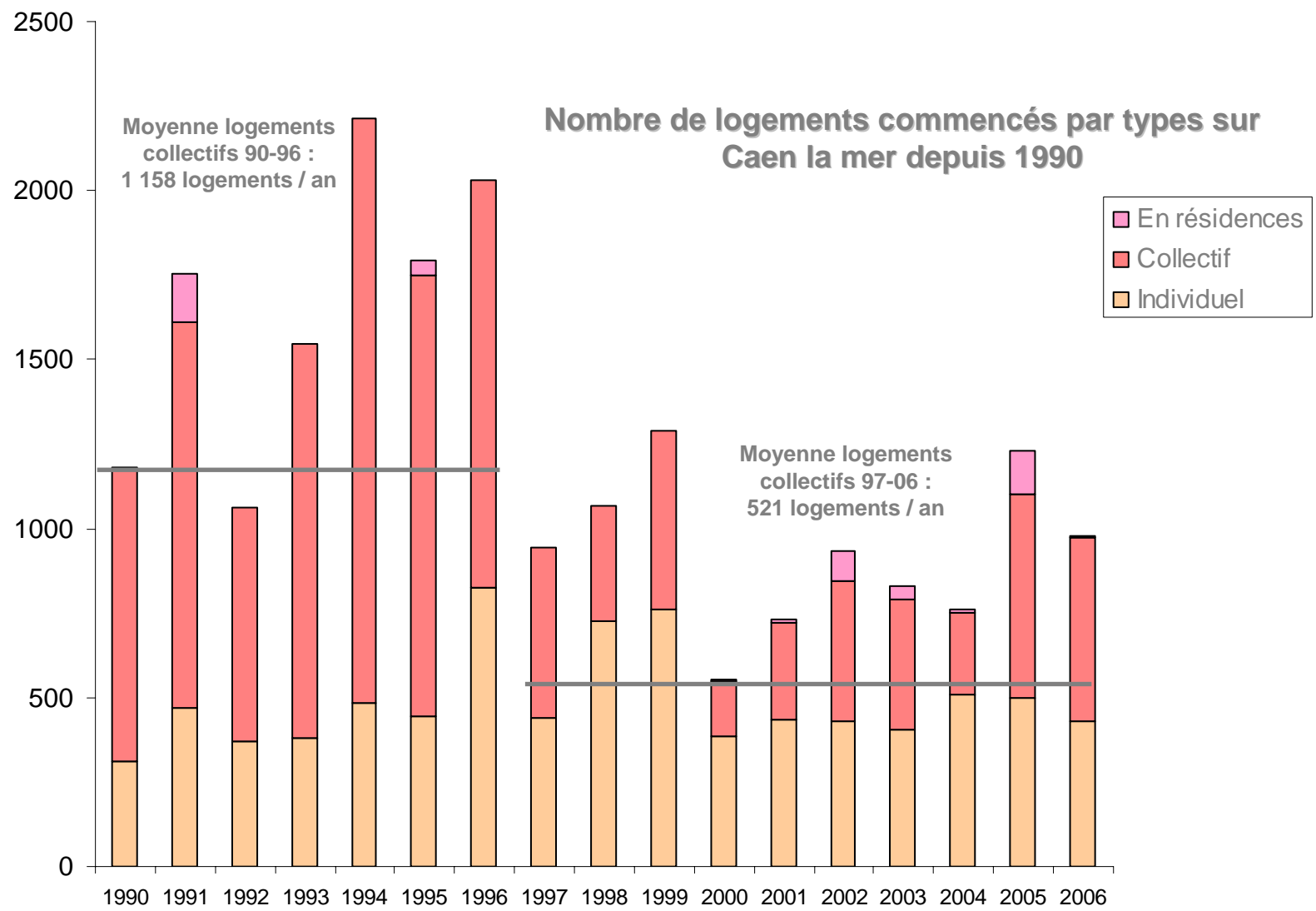
Source : PERVAL ; 1999, 2005, 2006

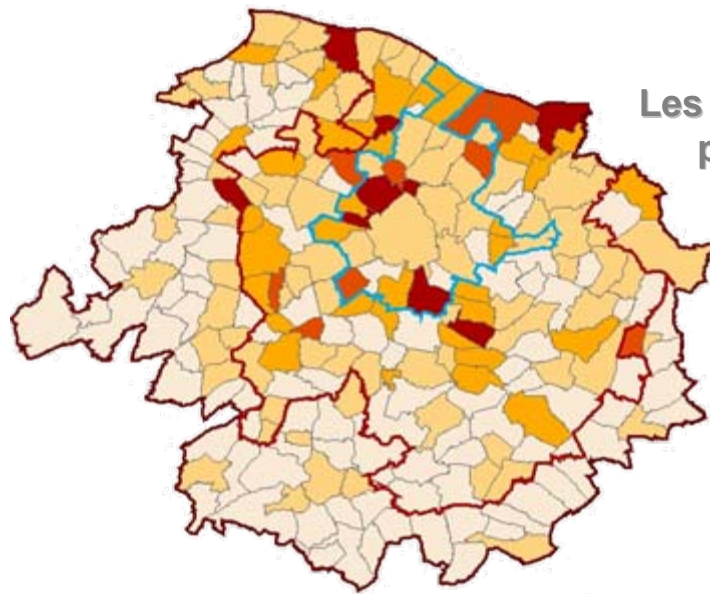
Une augmentation des prix de l'immobilier liée, en partie, à une diminution du nombre de logements commencés depuis 1997 sur Caen la mer...



Source: [www.statistiques.equipement.fr](http://www.statistiques.equipement.fr); 2007

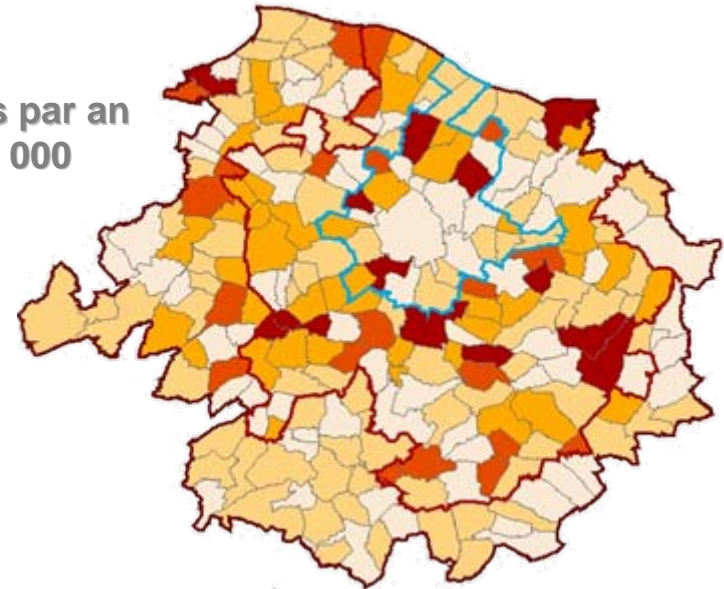
# Qui s'explique par une diminution par deux du nombre de logements collectifs...



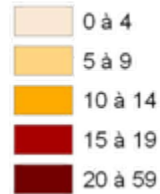


Entre 1990 et 1999

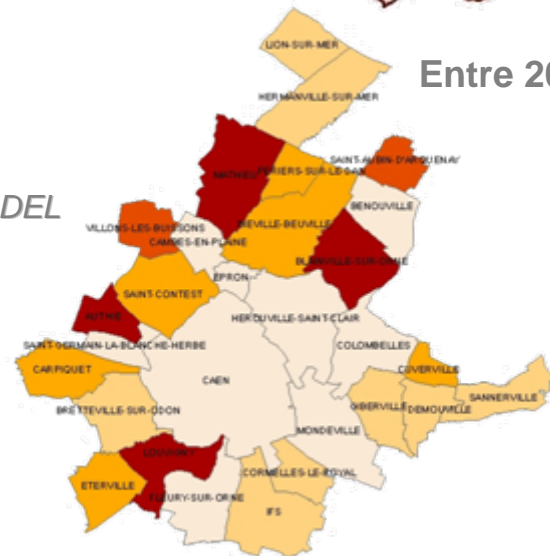
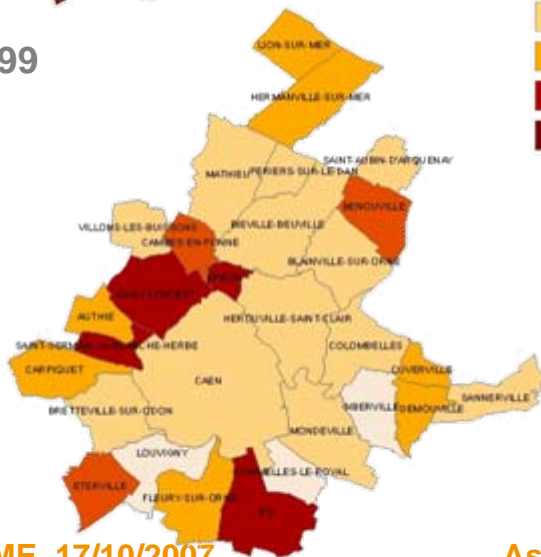
Les logements autorisés par an  
par commune pour 1 000  
habitants



Entre 2000 et 2005

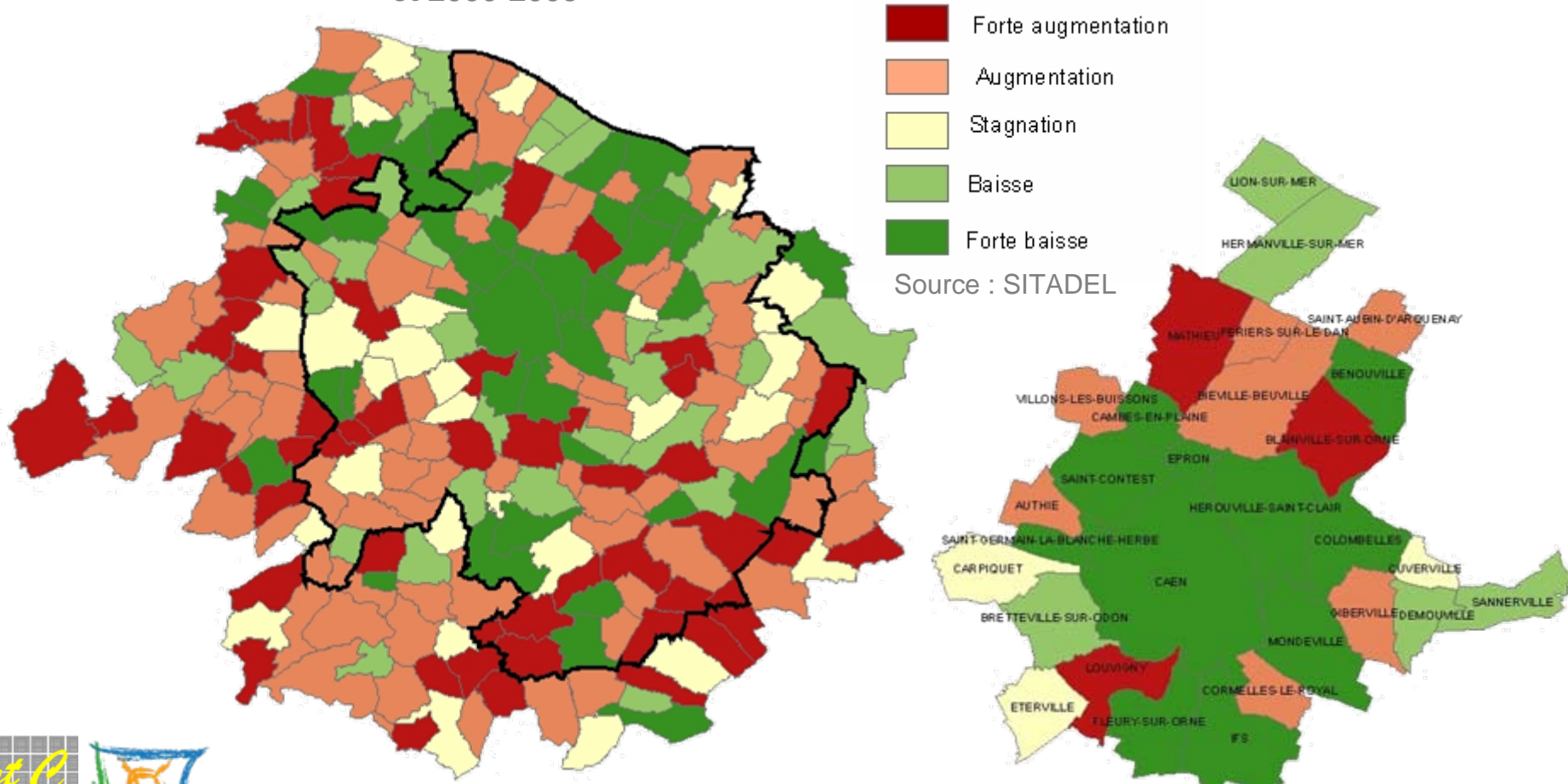


Source : SITADEL



# Le périurbain prend le relais....et le secteur Nord et Ouest de Caen la mer augmente son rythme de construction...

Évolution du taux de logements autorisés par an pour 1 000 habitants entre les périodes 1990-1999 et 2000-2005



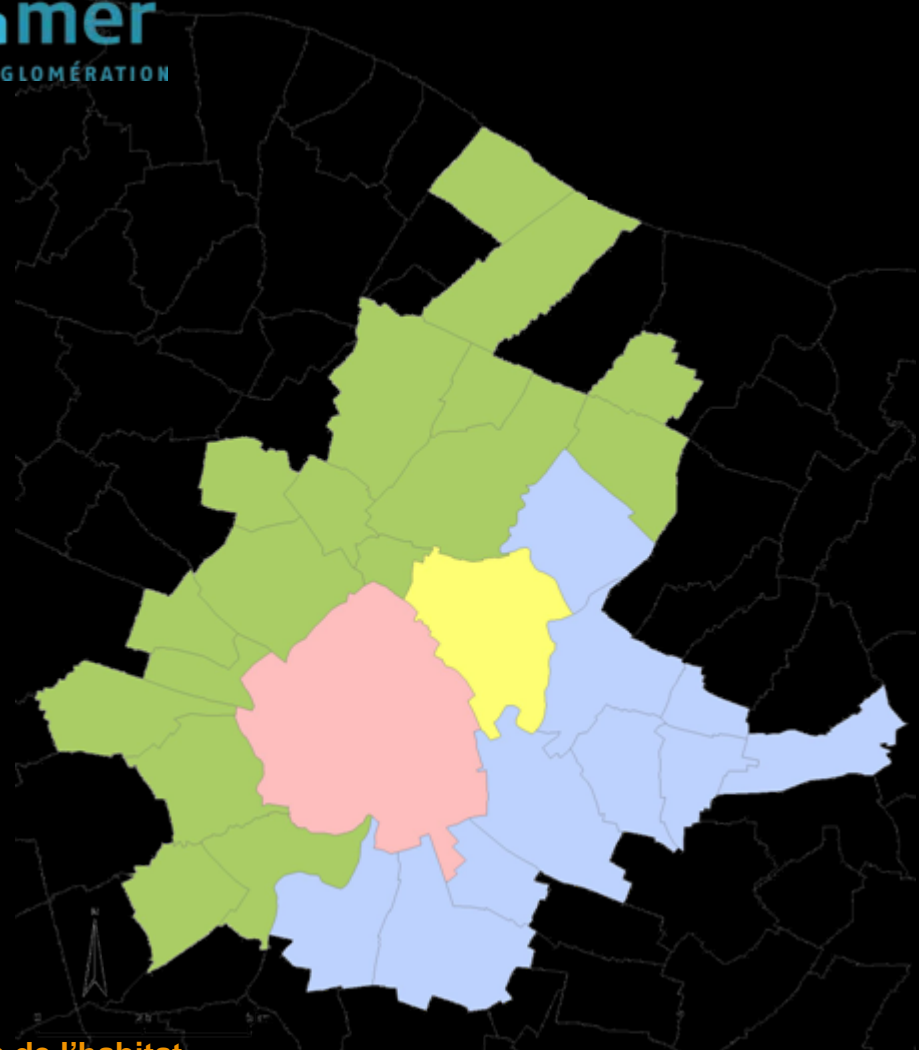
# CAEN LA MER : LES ASSISES DE L'HABITAT



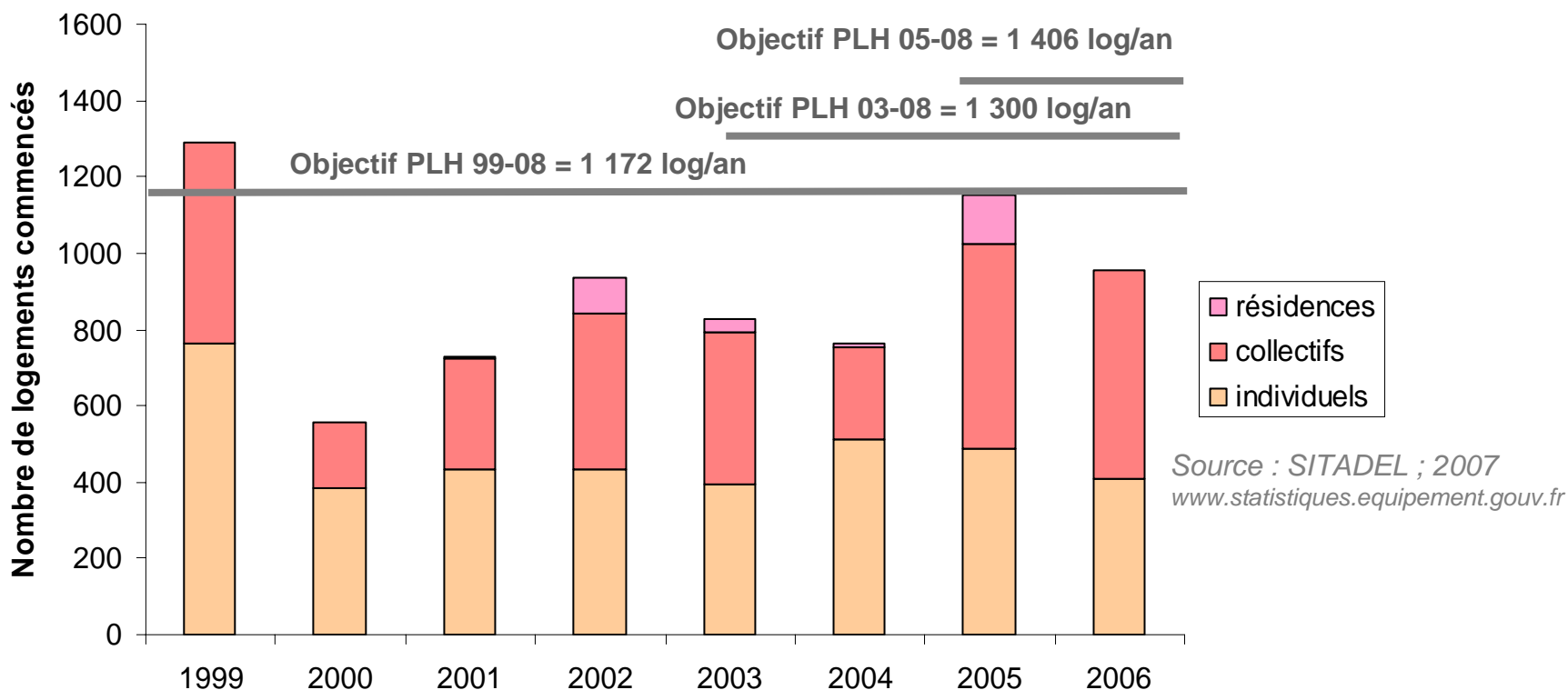
**Caen la mer**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

## *PARTIE III :*

*« Le Programme Local de  
l'Habitat : premiers éléments  
d'évaluation »*

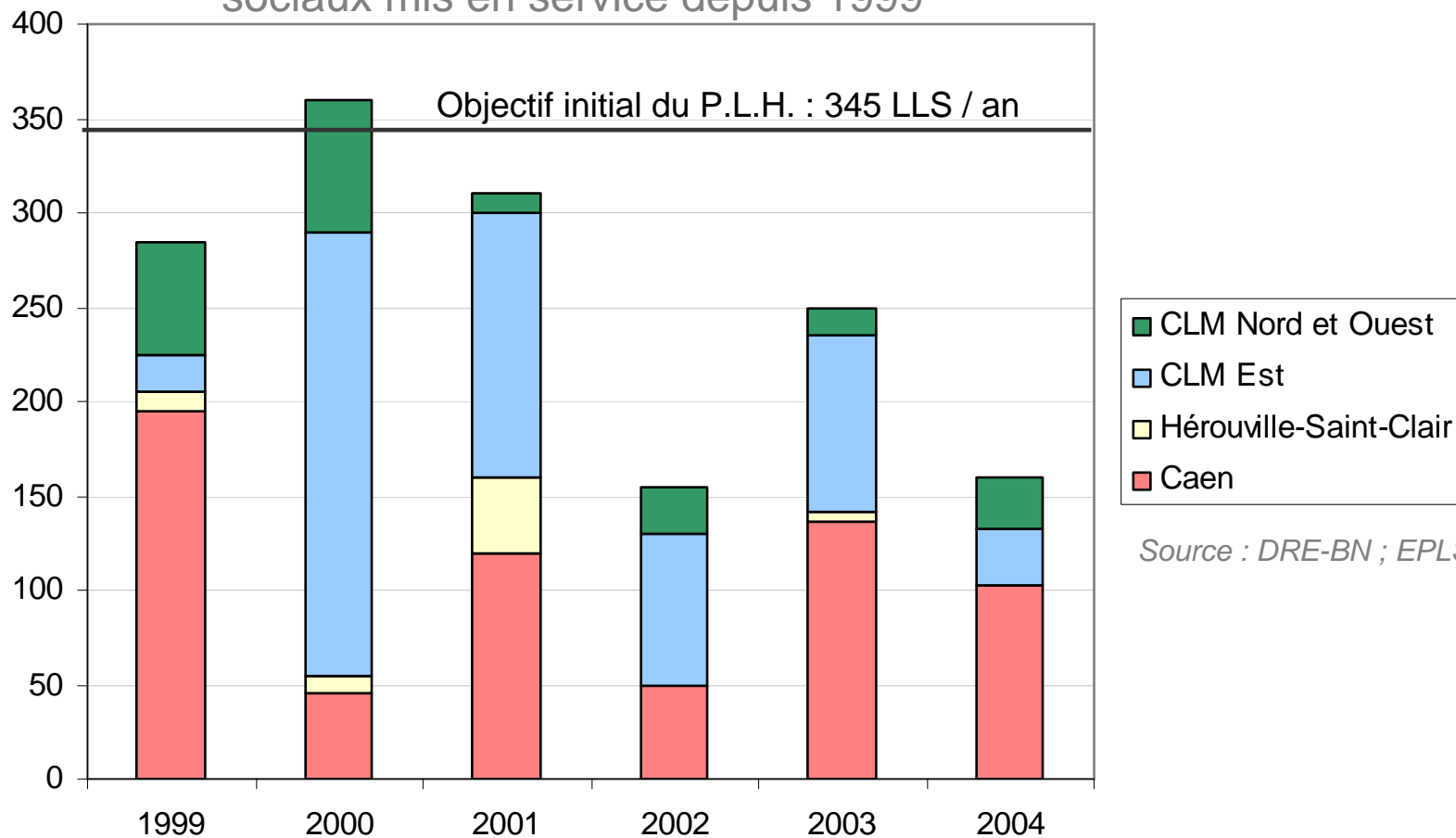


## Évolution des mises en chantier de logements depuis 1999



# La production de logements locatifs sociaux reste toujours à un faible niveau

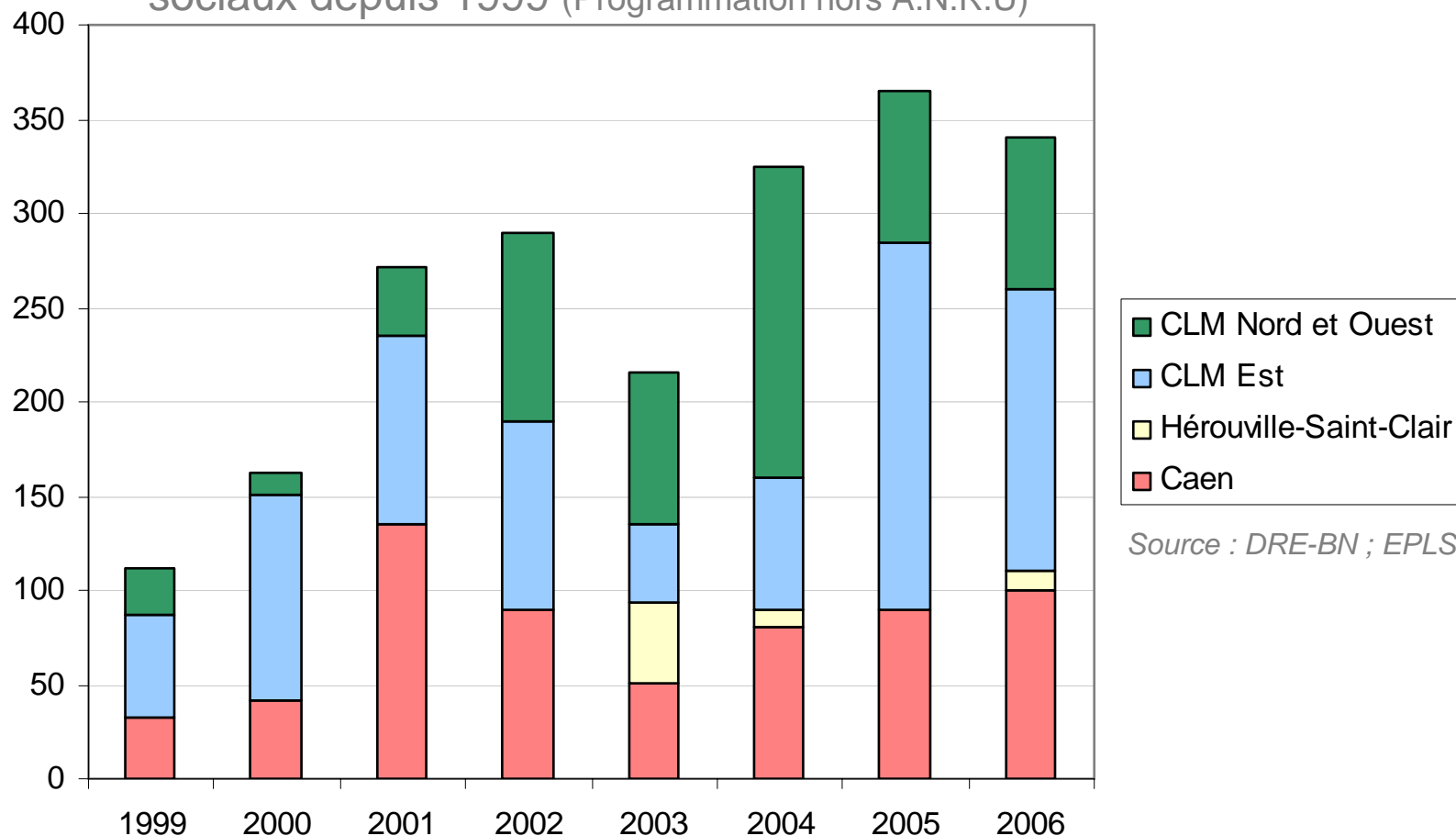
## Évolution du nombre de logements locatifs sociaux mis en service depuis 1999



Source : DRE-BN ; EPLS - 2005

Malgré une reprise en 2004, le nombre de logements locatifs sociaux financés reste inférieur aux objectifs réévalués au minimum à 430 par an sur la période 2003-2010...

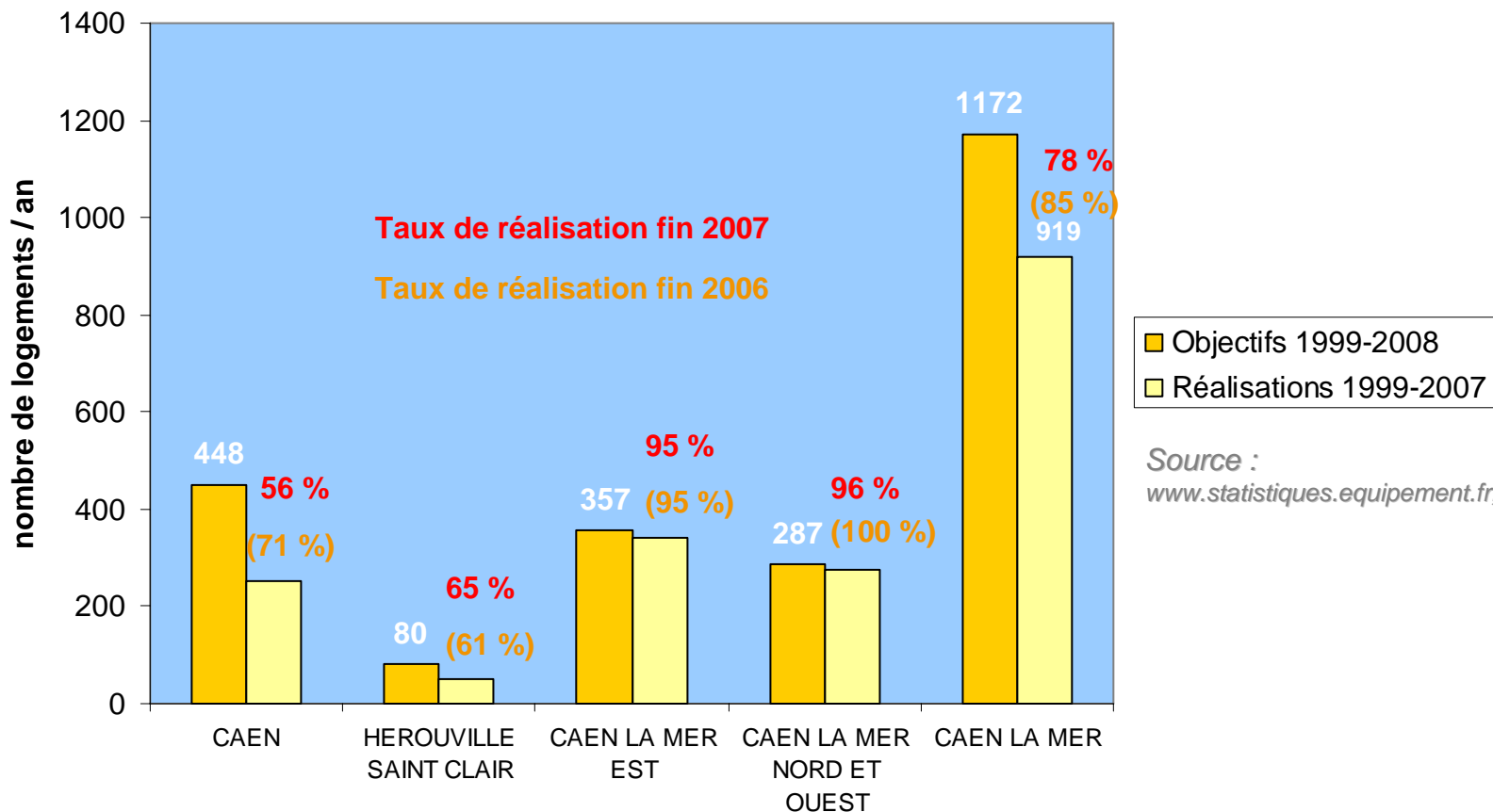
Évolution des financements de logements locatifs sociaux depuis 1999 (Programmation hors A.N.R.U)



Source : DRE-BN ; EPLS - 2005

Les communes périurbaines atteignent pratiquement leur objectif... Caen et Hérouville restent en deçà...

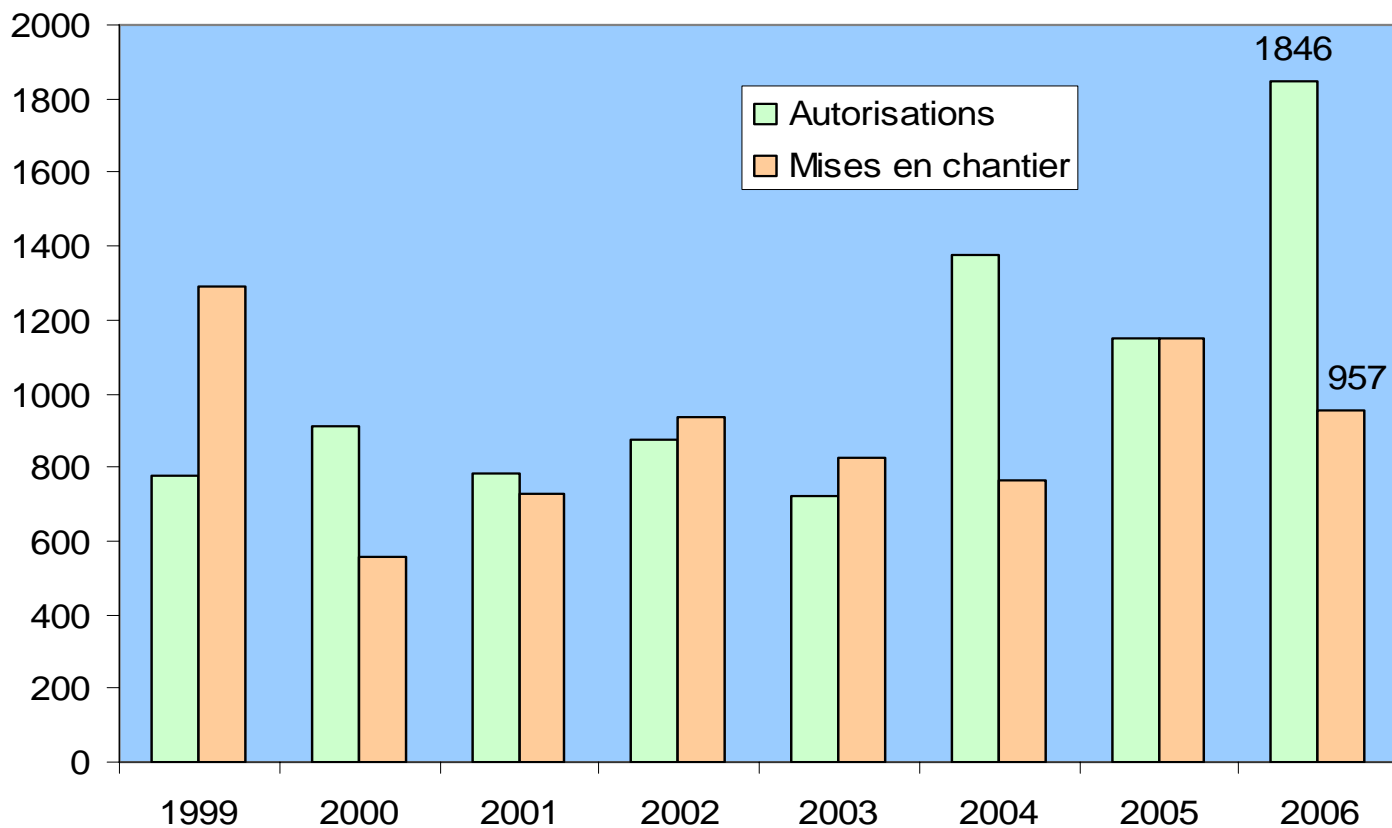
## Caen la mer la construction de logements : objectifs et réalisations



Source :  
[www.statistiques.equipement.fr](http://www.statistiques.equipement.fr); 2007

*Cependant le nombre d'autorisations délivrées en 2006 laisse entrevoir une mise en chantier importante en 2007, pour une réalisation plus élevée en 2008...*

### De l'autorisation à la mise en chantier



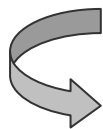
Source : [www.statistiques.equipement.fr](http://www.statistiques.equipement.fr); 2007

*En guise de préalable aux réflexions ...*

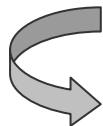
*Quatre tendances lourdes ayant un effet à la fois sur la demande de logement et de mobilité sont à prendre en compte pour l'avenir ...*



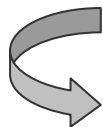
Le vieillissement de la population augmentera les besoins en services de proximité des seniors, y compris et surtout dans le périurbain



L'évolution rapide des structures familiales crée des besoins en logements et réduit la capacité de mobilité, surtout en périurbain

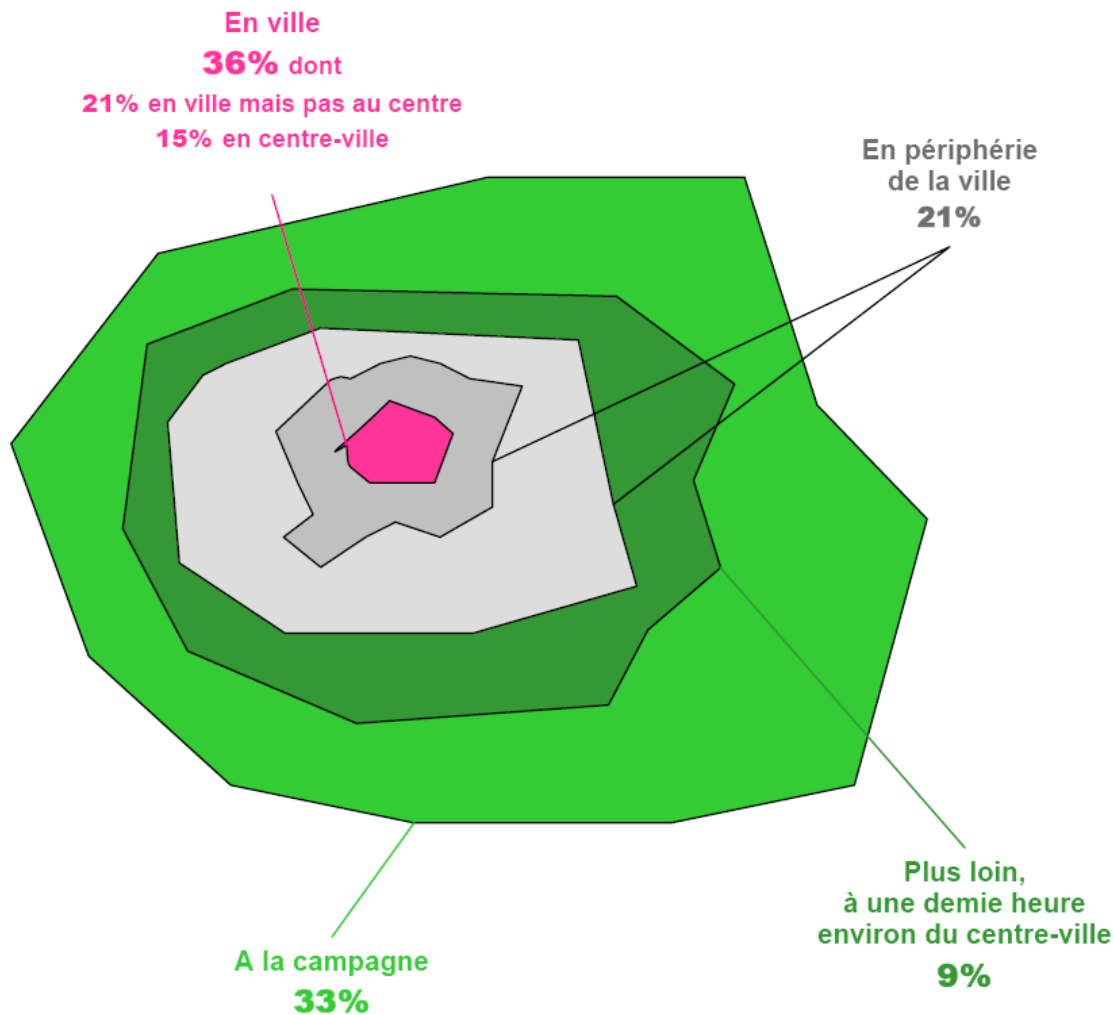


La prise de conscience environnementale des citoyens devrait modifier les comportements et les attentes des habitants



La généralisation des nouvelles techniques de la communication et de l'information modifie la perception de la notion de « proximité »

... et des choix en matière de localisations résidentielles qui paraissent orientés vers la ville et sa périphérie.



Source : sondage TNS SOFRES pour l'Observatoire des Villes réalisé du 10 au 12 janvier 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.

# CAEN LA MER : LES ASSISES DE L'HABITAT



Merci de votre attention

