

L'Habitat et les attentes des citoyens

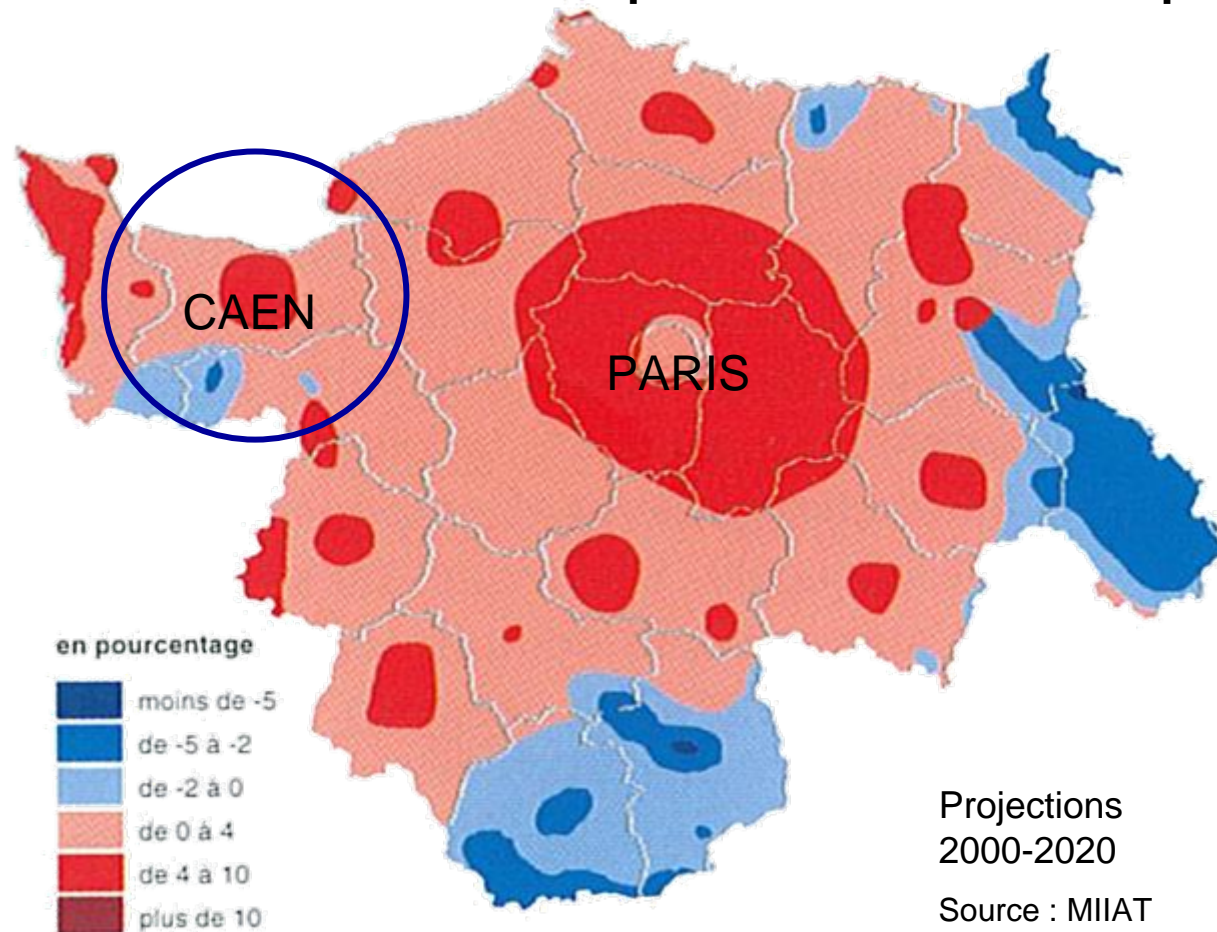


- 1. Les grandes tendances socio-démographiques**
- 2. Analyse de la demande exprimée**
- 3. Choix ou contrainte ?**
- 4. Approche des attentes**



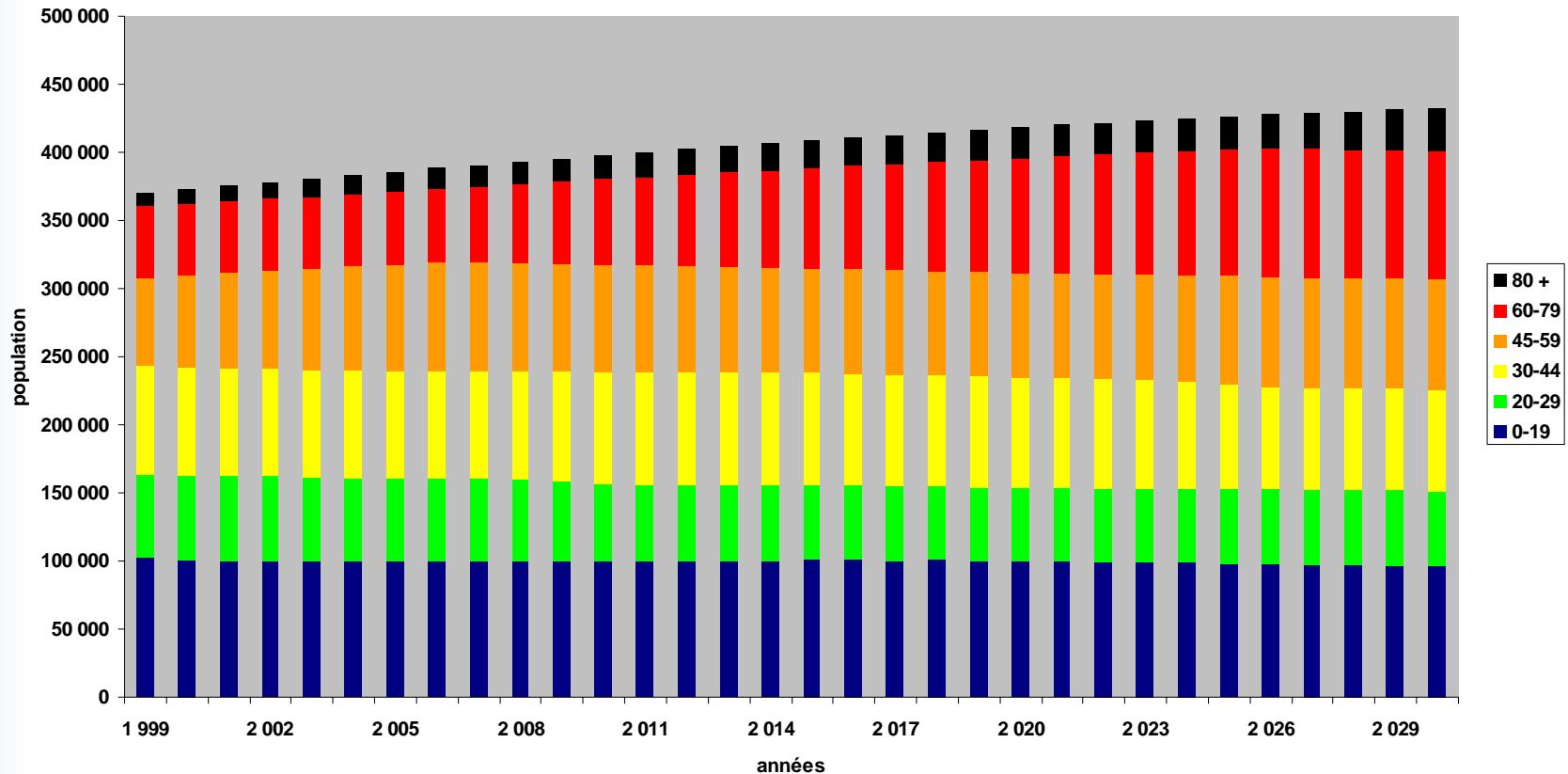
1. Les grandes tendances socio-démographiques

La croissance démographique qui devrait se poursuivre dans les 15 prochaines années



1. Les grandes tendances socio-démographiques

Un net vieillissement de la population



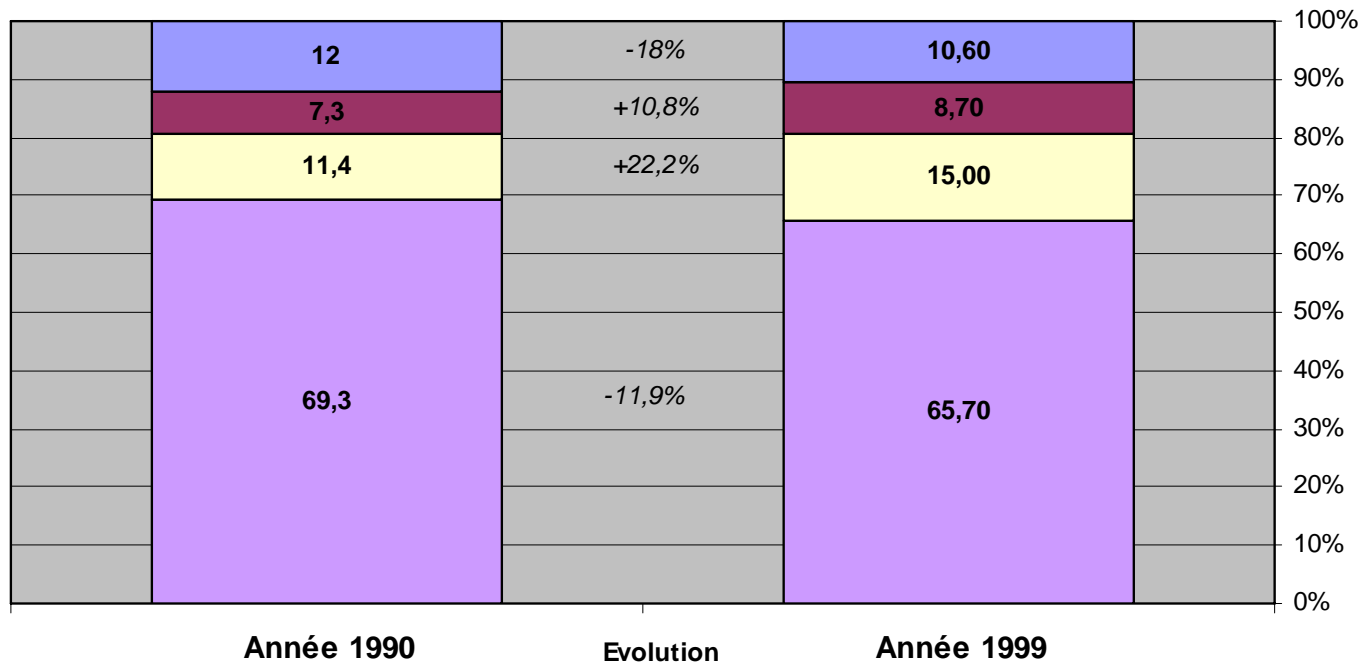
Source : INSEE – Projections de population « OMPHALE » 1999-2030 par tranches d'âges



1. Les grandes tendances socio-démographiques

L'évolution rapide des structures familiales

LES ENFANTS EN 1990 ET EN 1999



■ Vivant dans une famille traditionnelle □ Vivant dans une famille monoparentale
■ Vivant dans une famille recomposée ■ Vivant hors du foyer parental

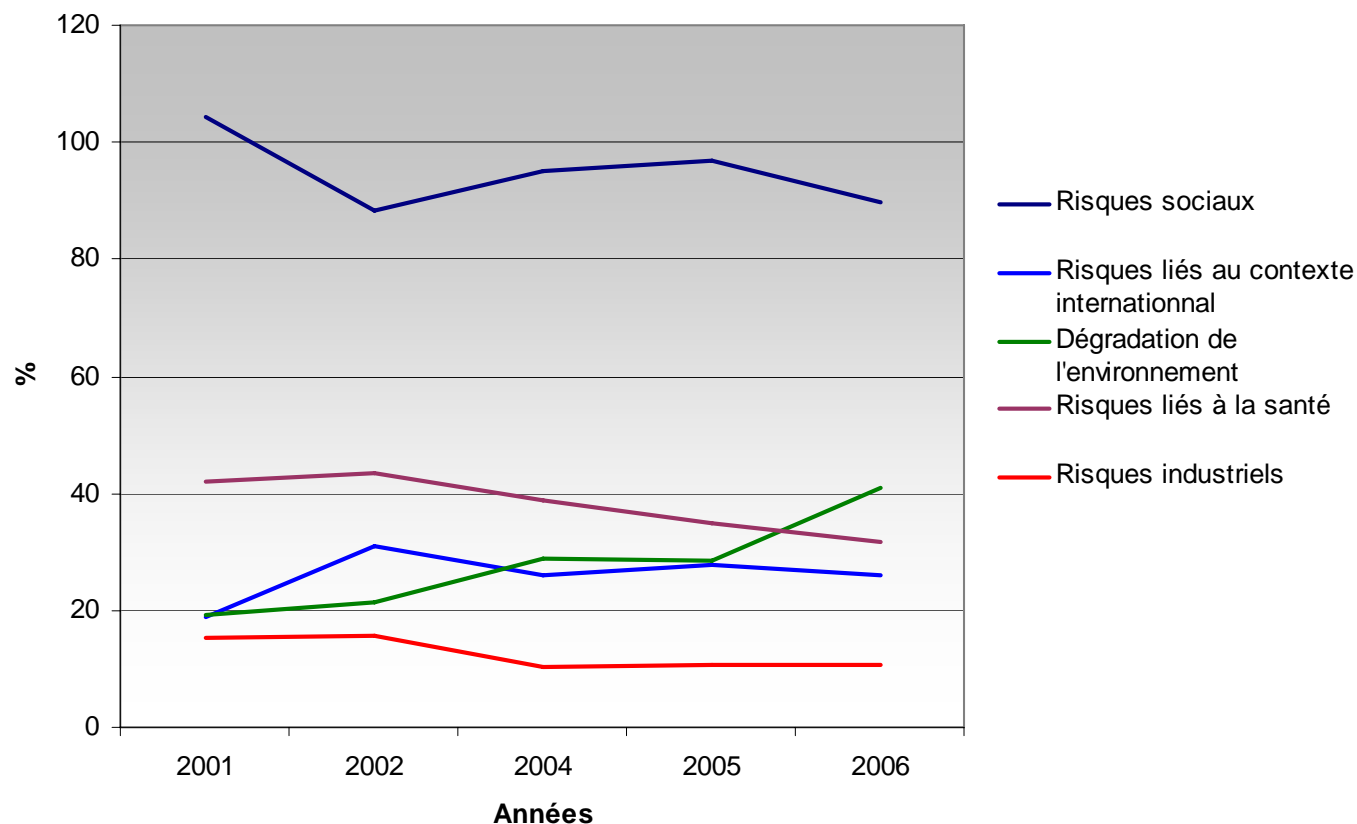
Source : INSEE - Enquêtes « Etude de l'histoire familiale » 1990 & 1999



1. Les grandes tendances socio-démographiques

La prise de conscience environnementale

Evolution de la perception des risques en France entre 2001 et 2006
(1er et 2ème choix cumulés)



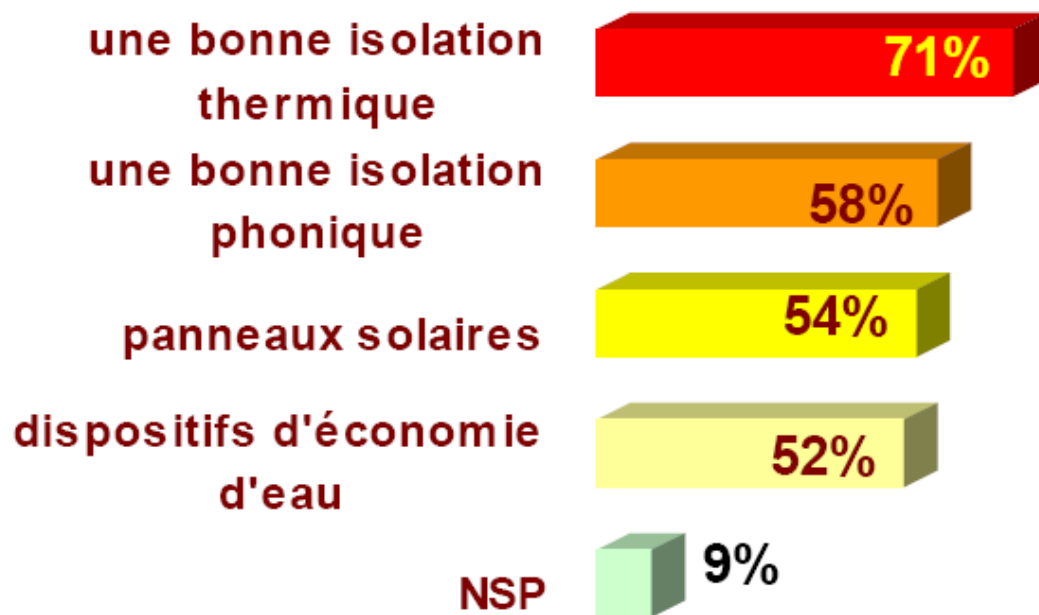
Source: Institut de la Radioprotection et de la Sureté Nucléaire (IRSN) - 2007



1. Les grandes tendances socio-démographiques

Aimeriez-vous que votre logement
bénéficie de...(choix multiples)

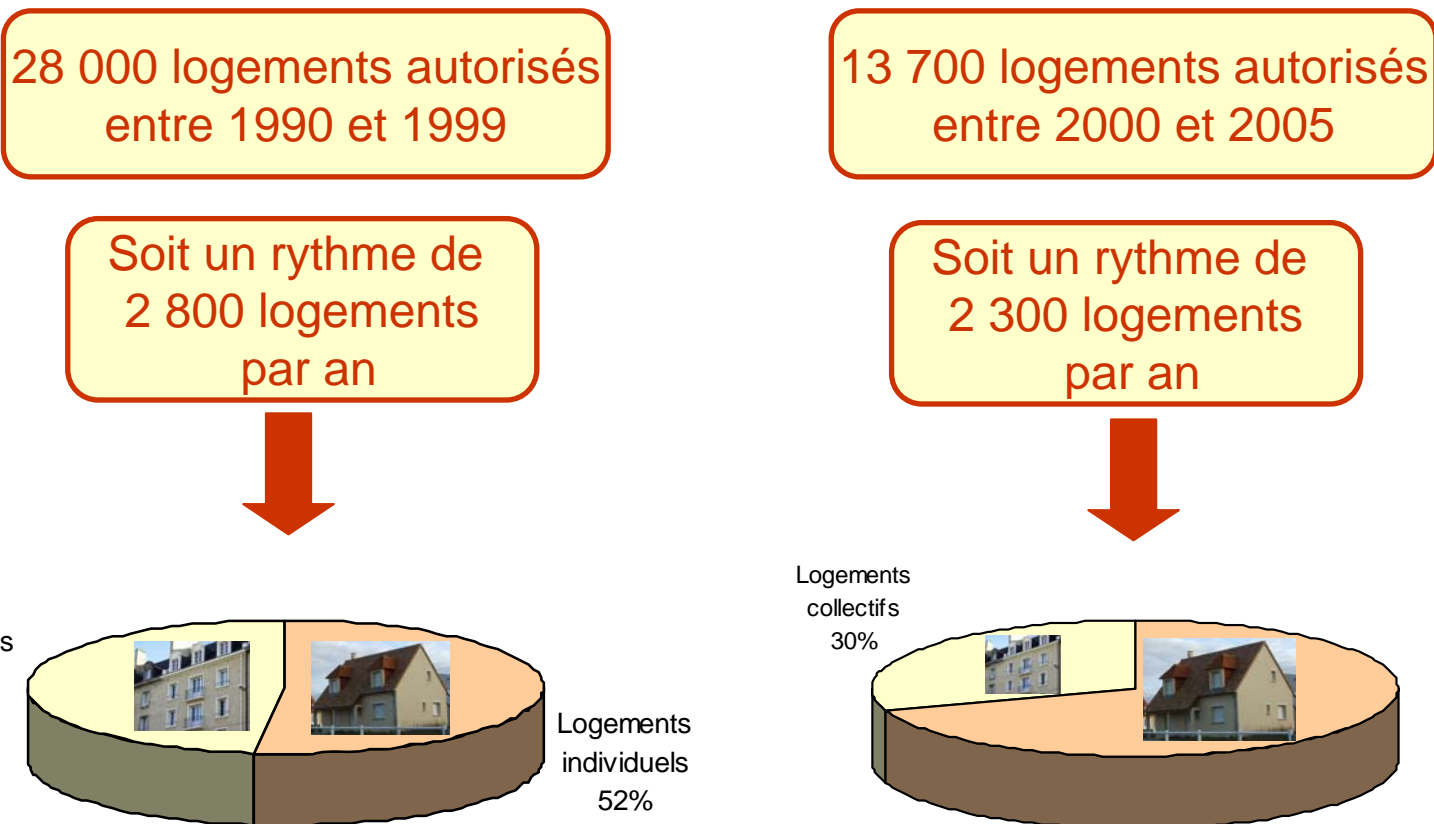
Cette prise de
conscience s'applique
déjà au logement



Source : sondage ARTENICE Consulting pour l'ANAH réalisé les 21 & 22 septembre 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.

2. Analyse de la demande exprimée

**Une part du logement individuel
qui s'accroît**



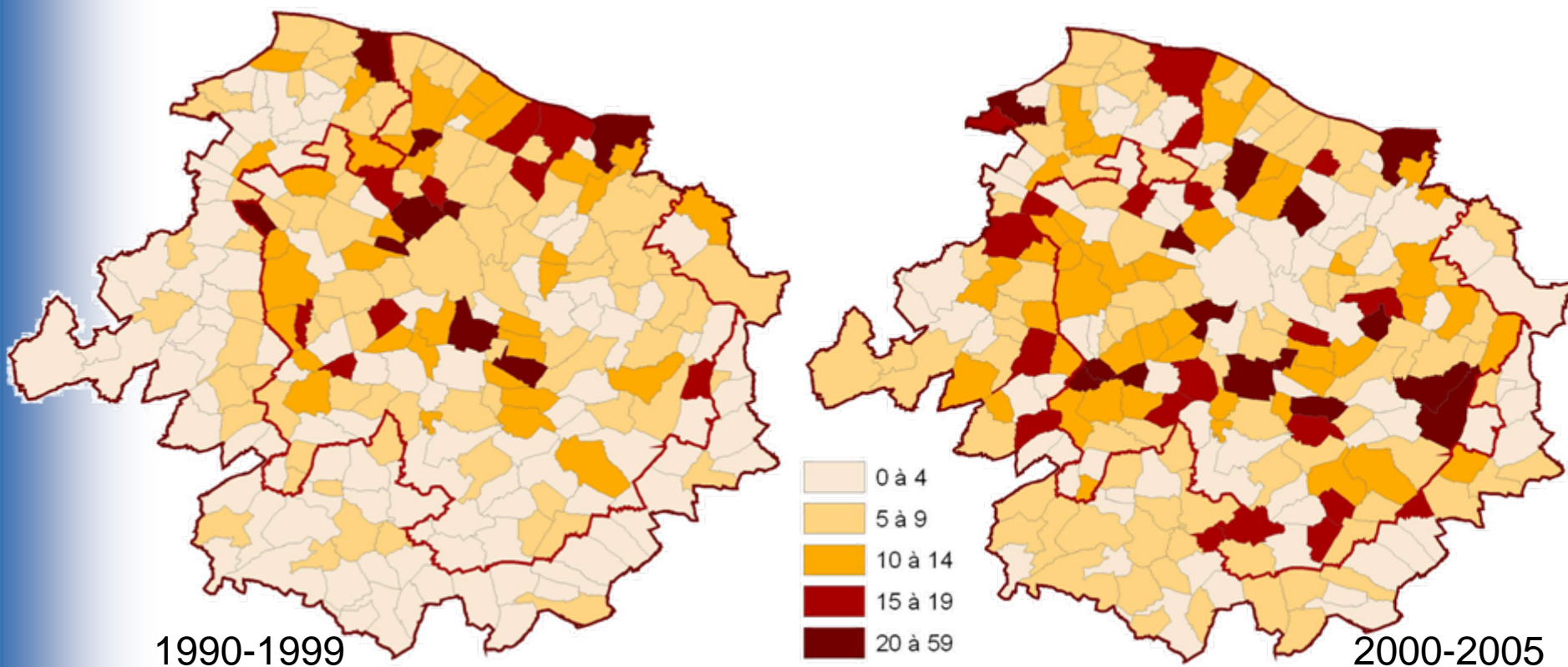
Source : SITADEL – DRE de Basse-Normandie – Traitement ©AUCAME 2007



2. Analyse de la demande exprimée

Une périurbanisation qui s'éloigne

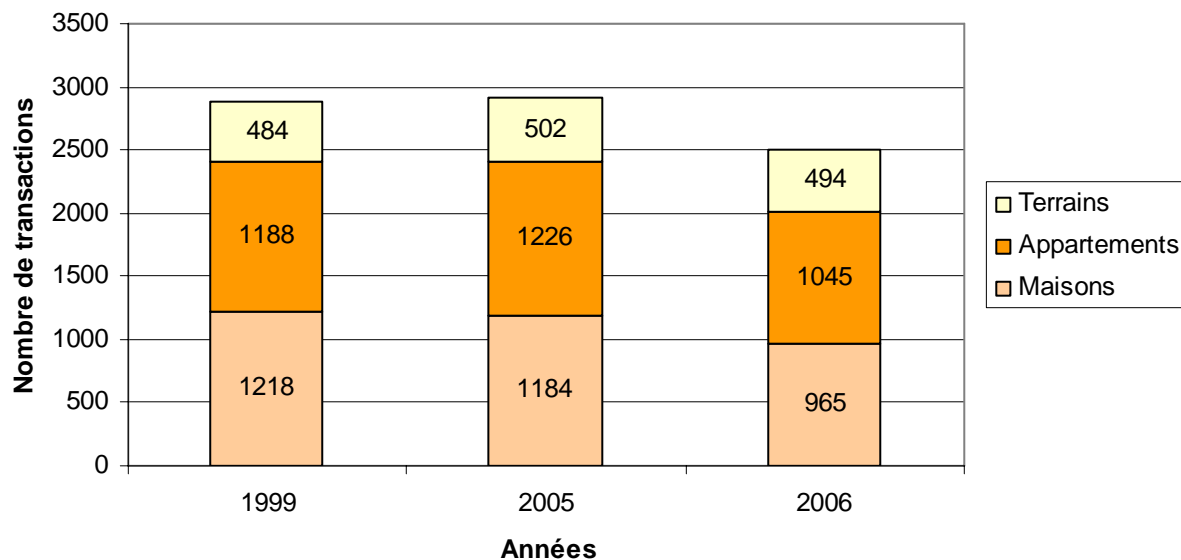
Les logements autorisés par an par commune pour 1 000 habitants entre 1990 et 2005



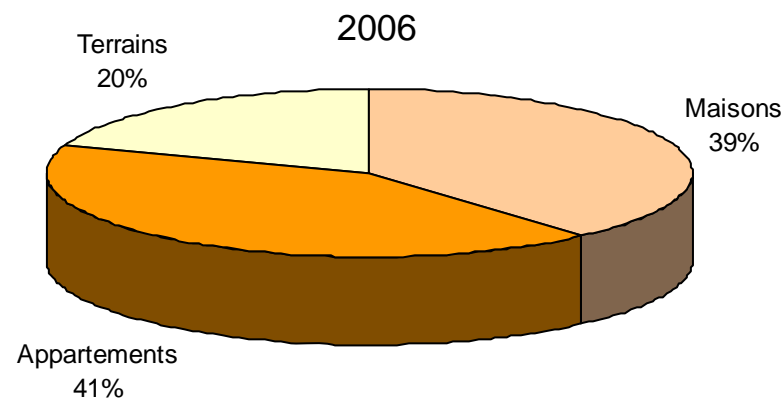
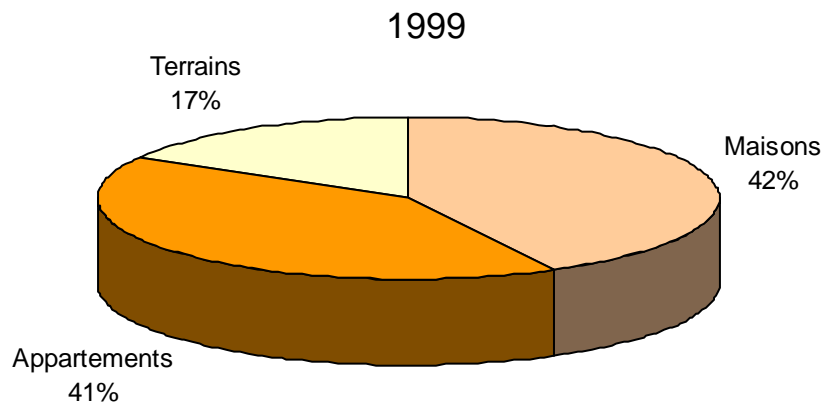
Source : SITADEL – DRE de Basse-Normandie – Traitement & cartographie ©AUCAME 2007



2. Analyse de la demande exprimée



Nombres de ventes de gré à gré sur le territoire de Caen-Métropole

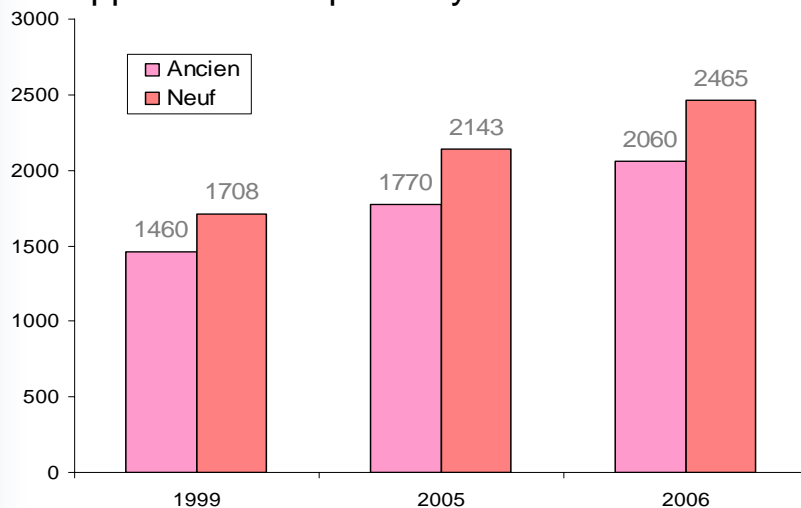


Source : PERVAL 1999, 2005 & 2006 – Exploitation ©AUCAME 2007



2. Analyse de la demande exprimée

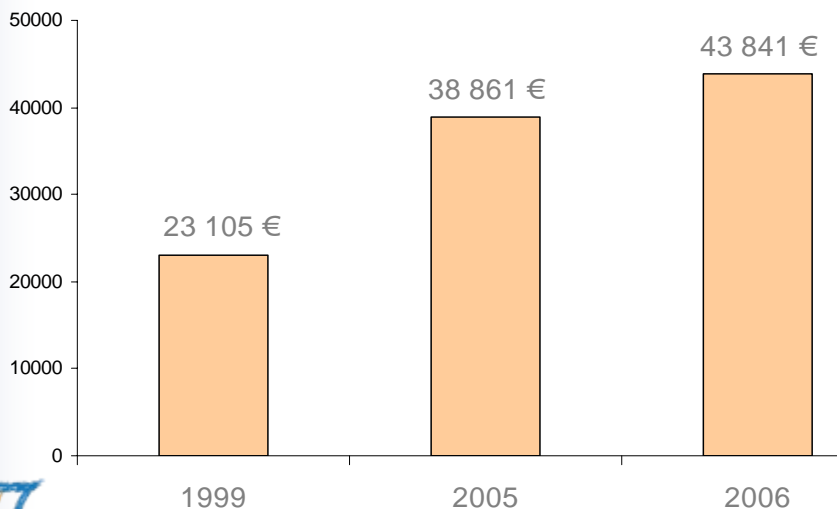
Appartements : prix moyen en € au m²



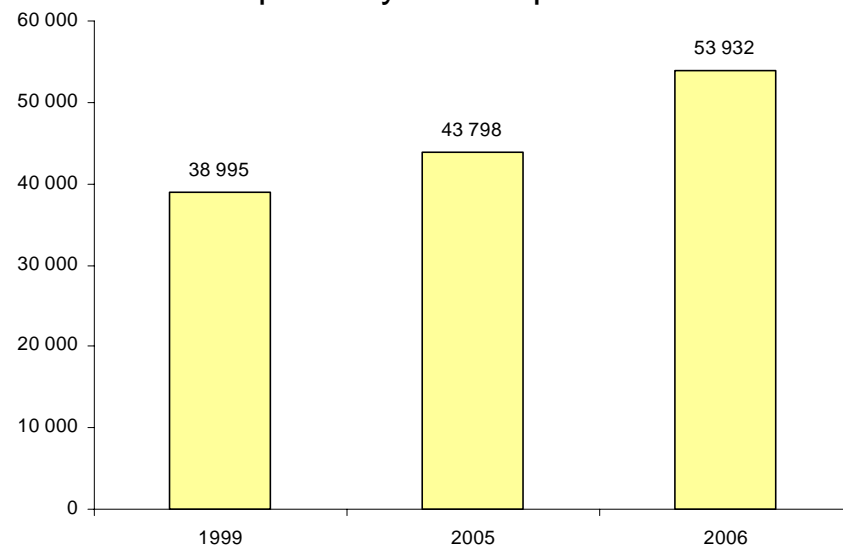
Prix des ventes de gré à gré sur le territoire de Caen-Métropole

Source : PERVAL 1999, 2005 & 2006
Exploitation ©AUCAME 2007

Maisons : prix moyen en € par pièce



Terrains à bâtir : prix moyen en € pour 600 à 900 m²

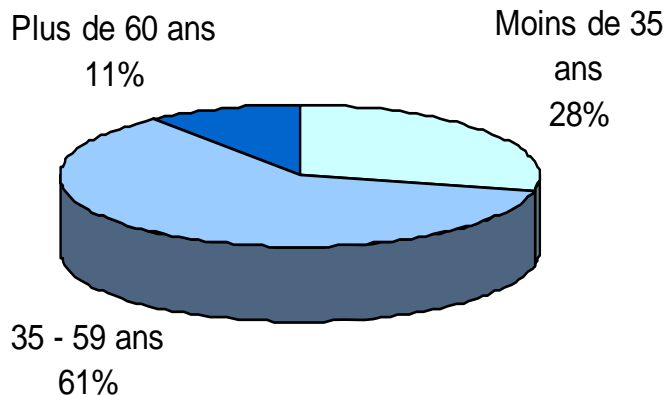
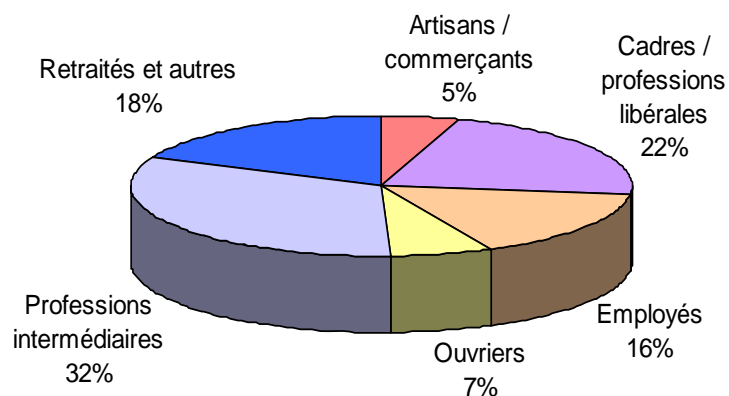


2. Analyse de la demande exprimée

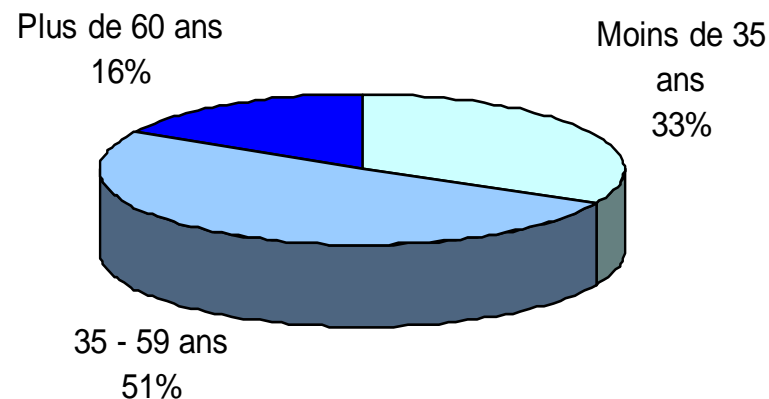
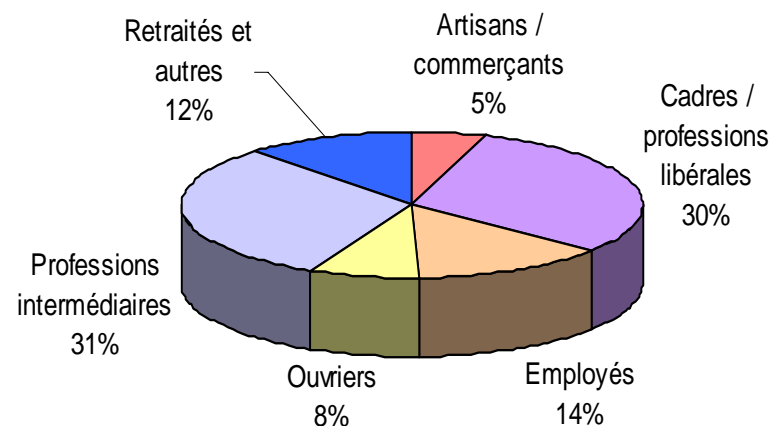
Profil des acquéreurs sur le territoire de Caen-Métropole en 2006



Maisons



Appartements



Source : PERVAL 1999, 2005 & 2006 – Exploitation ©AUCAME 2007

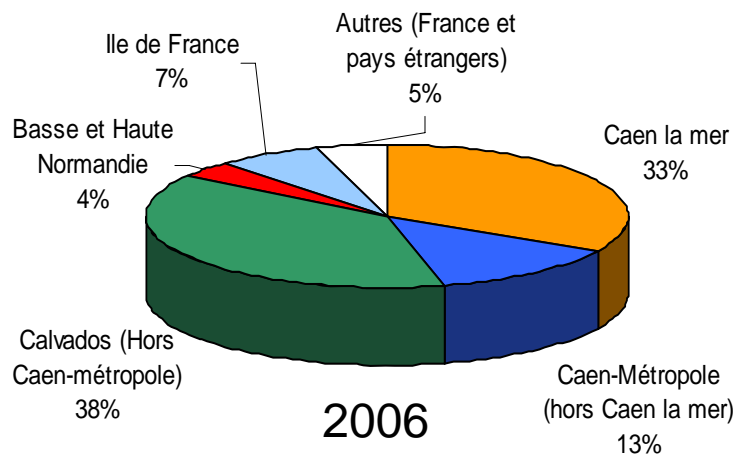
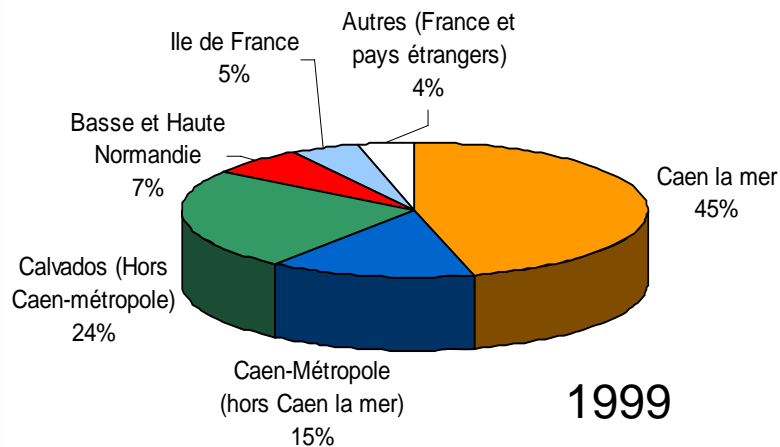


2. Analyse de la demande exprimée

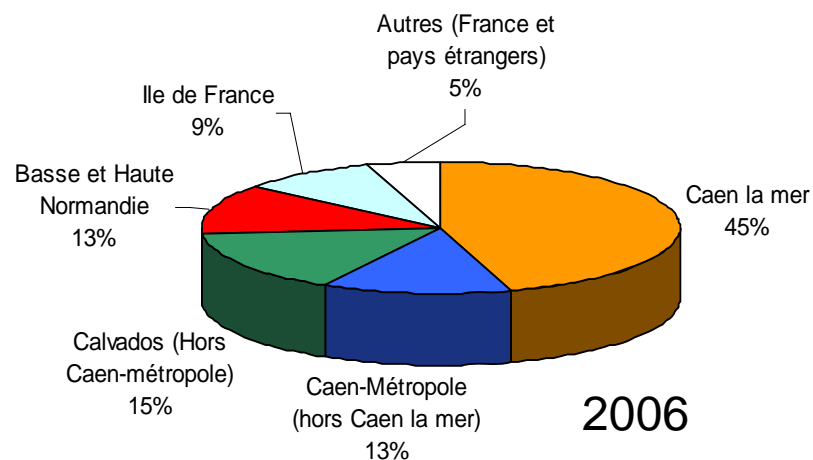
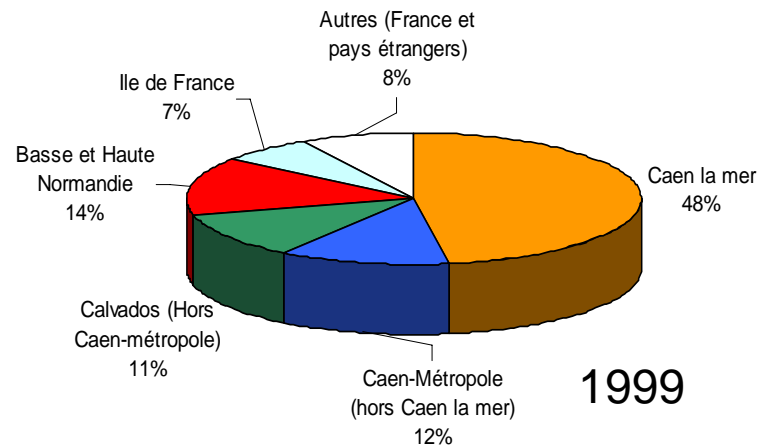
Origine des acquéreurs sur le territoire de Caen-Métropole en 1999 & 2006



Maisons



Appartements

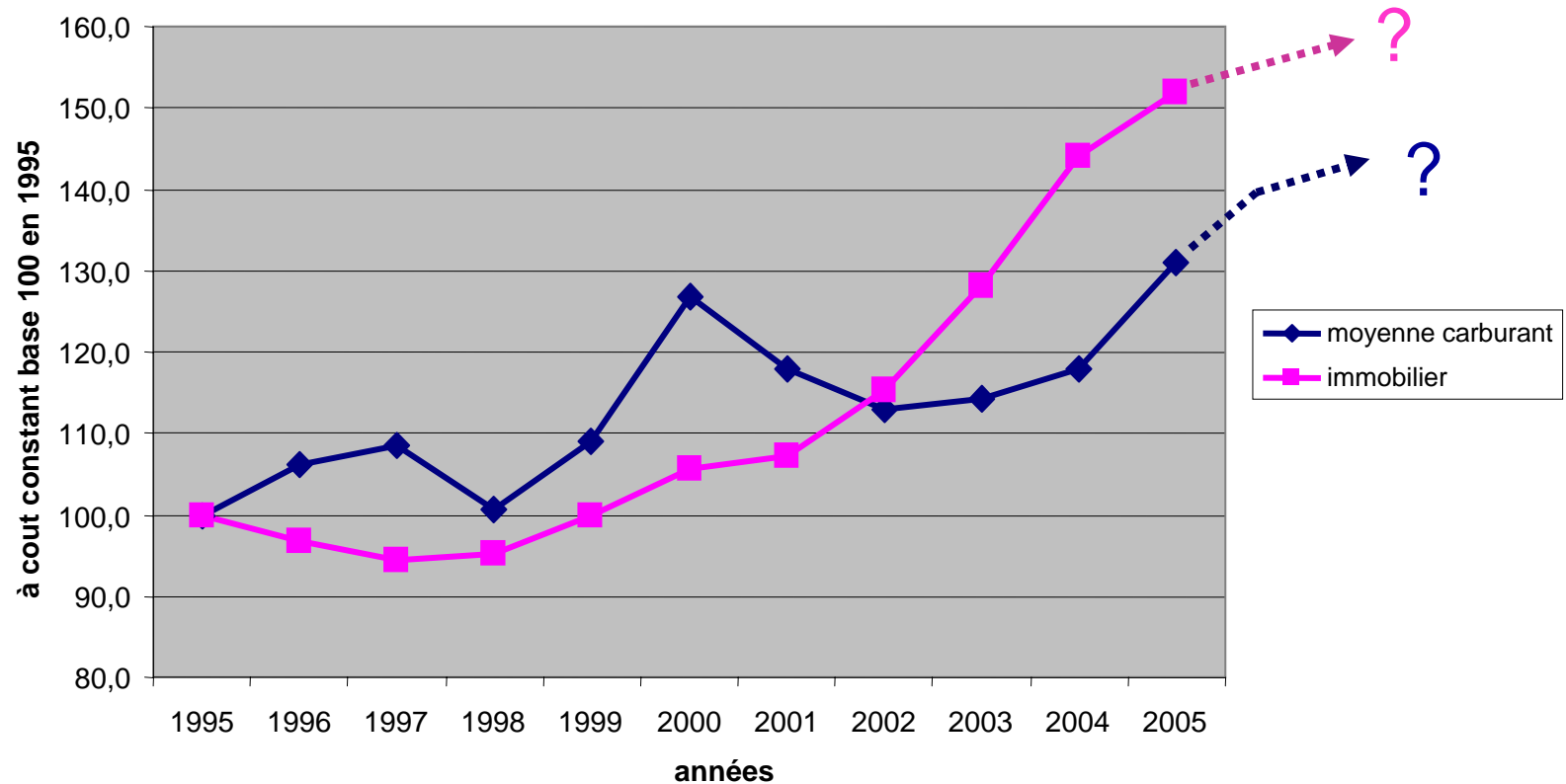


Source : PERVAL 1999, 2005 & 2006 – Exploitation ©AUCAME 2007



3. Choix ou contrainte ?

Un arbitrage entre le coût du logement et le coût du déplacement aujourd'hui favorable à la périurbanisation



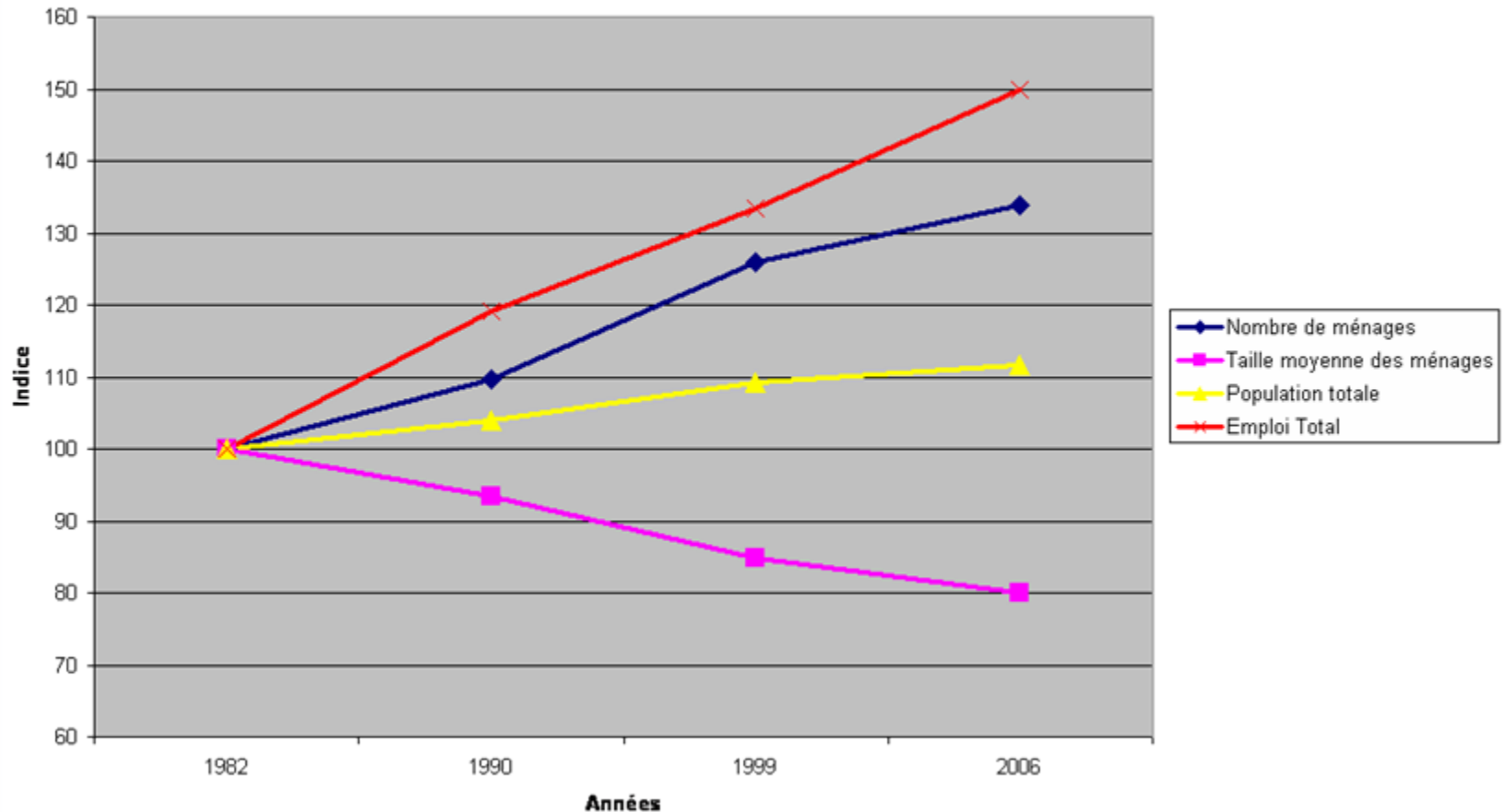
Sources : FNAIM – INSEE – Ministère de l'Industrie et de la Recherche



3. Choix ou contrainte ?

A l'échelle de Caen la Mer, l'emploi croît beaucoup plus vite que le nombre de ménages ... dont la taille diminue

Evolutions socio-économiques (base 100 en 1982)

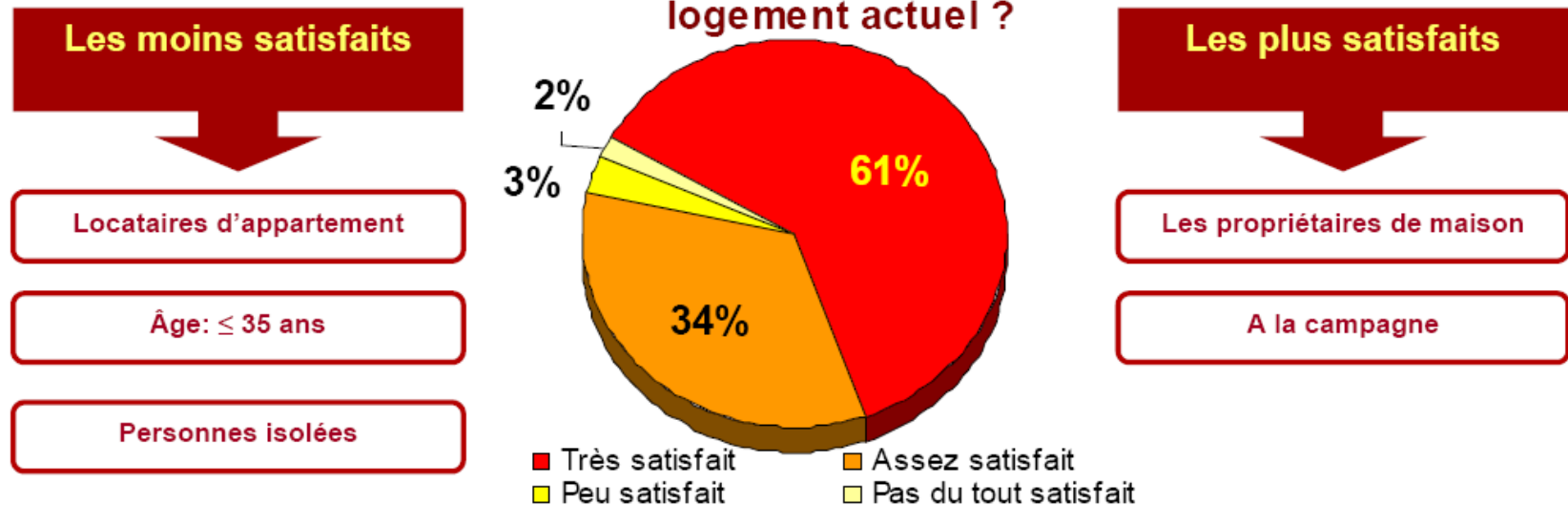


Source : Guy Taïeb Conseil – Programme Local de l'Habitat de Caen-la-Mer 2001-2006



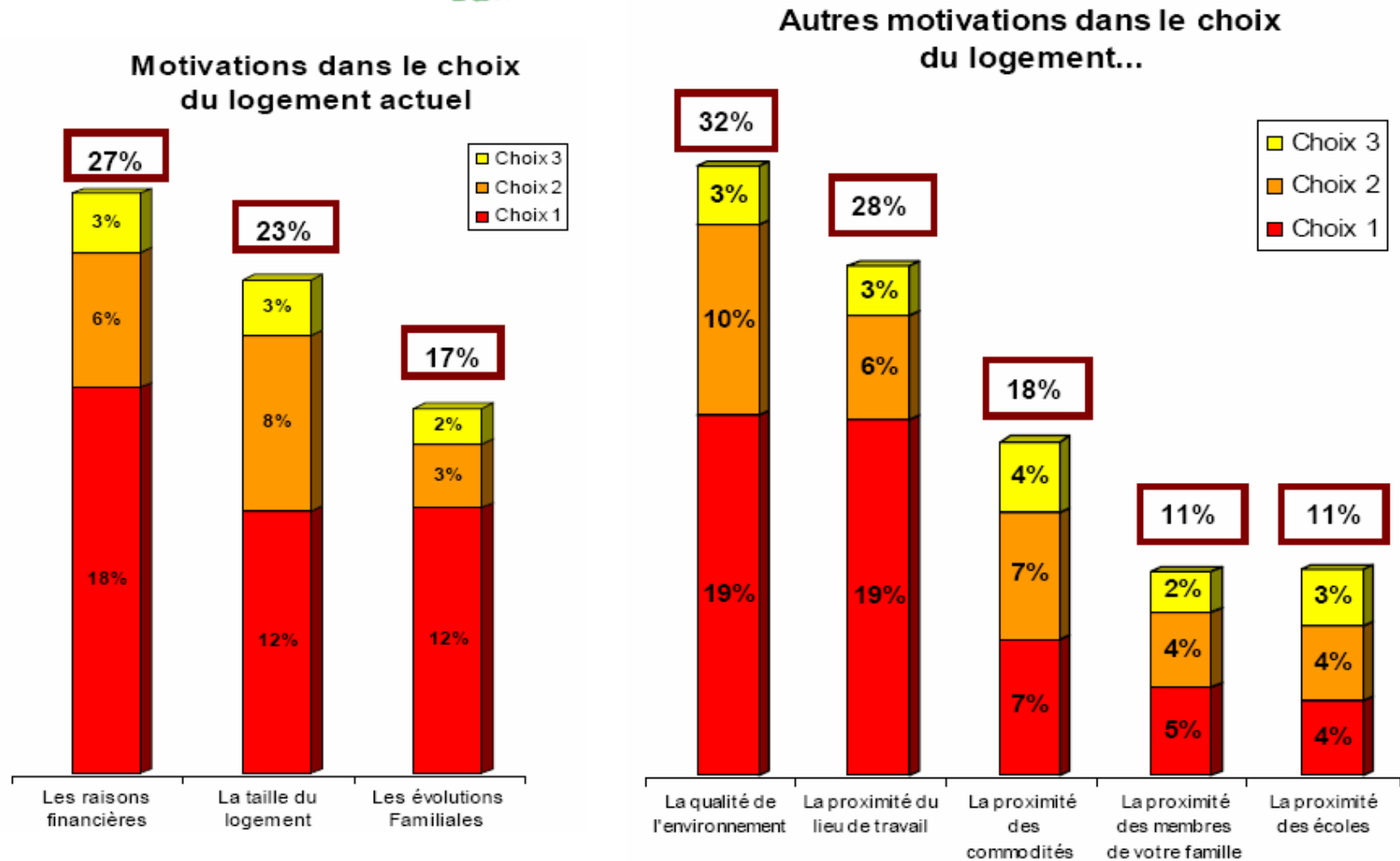
4. Approche des attentes

95% de satisfaits



Source : sondage ARTENICE Consulting pour l'ANAH réalisé les 21 & 22 septembre 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.

4. Approche des attentes

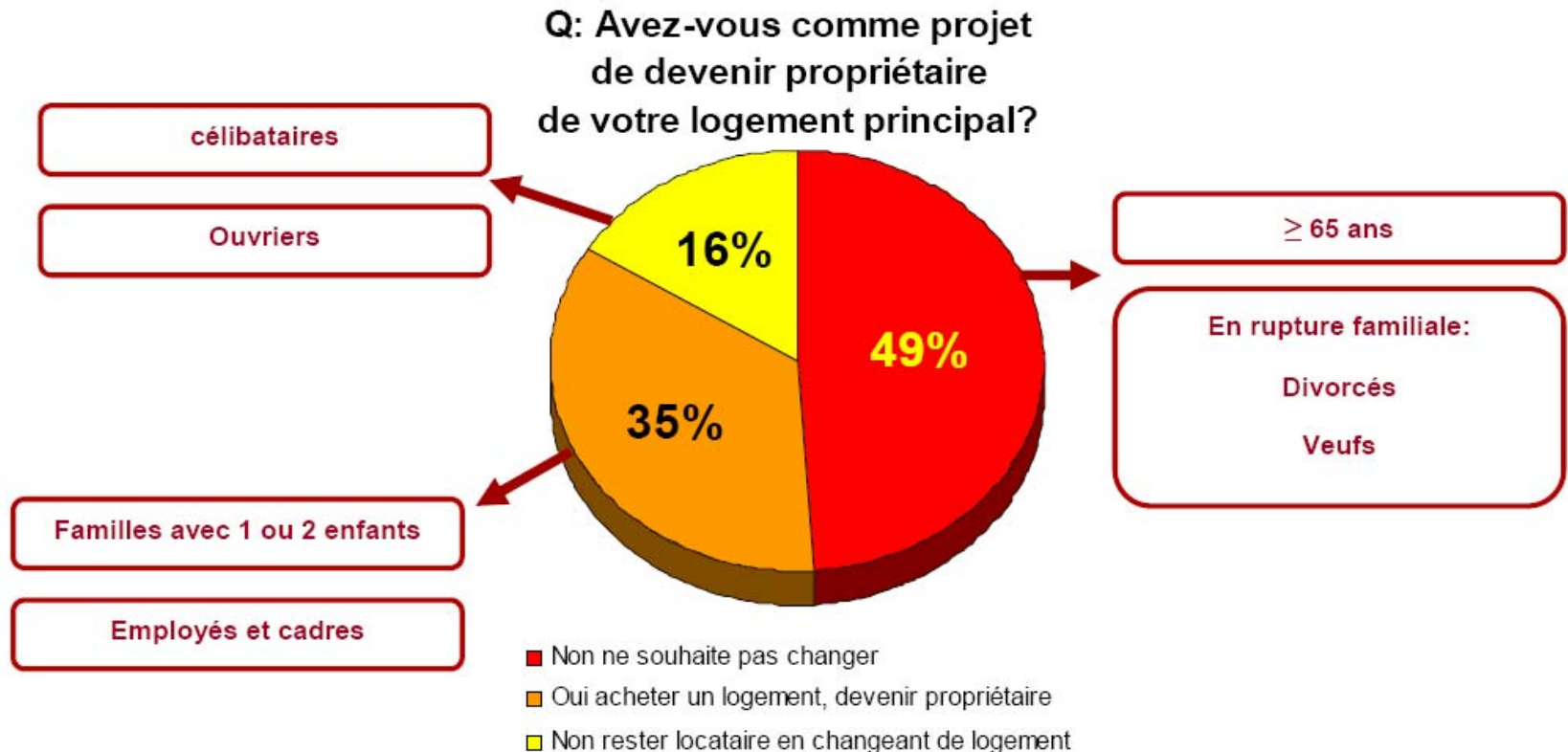


Source : sondage ARTENICE Consulting pour l'ANAH réalisé les 21 & 22 septembre 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.



4. Approche des attentes

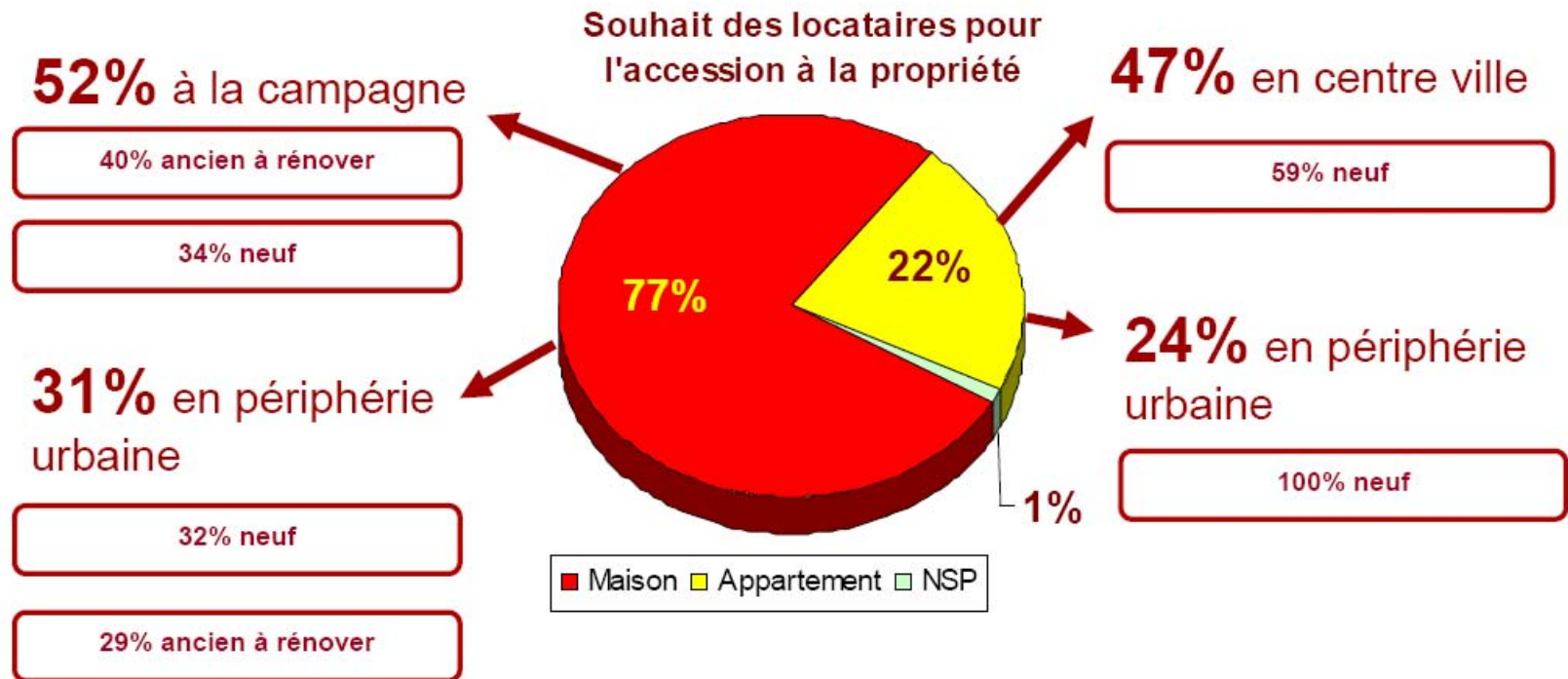
Que souhaitent les locataires ?



Source : sondage ARTENICE Consulting pour l'ANAH réalisé les 21 & 22 septembre 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.

4. Approche des attentes

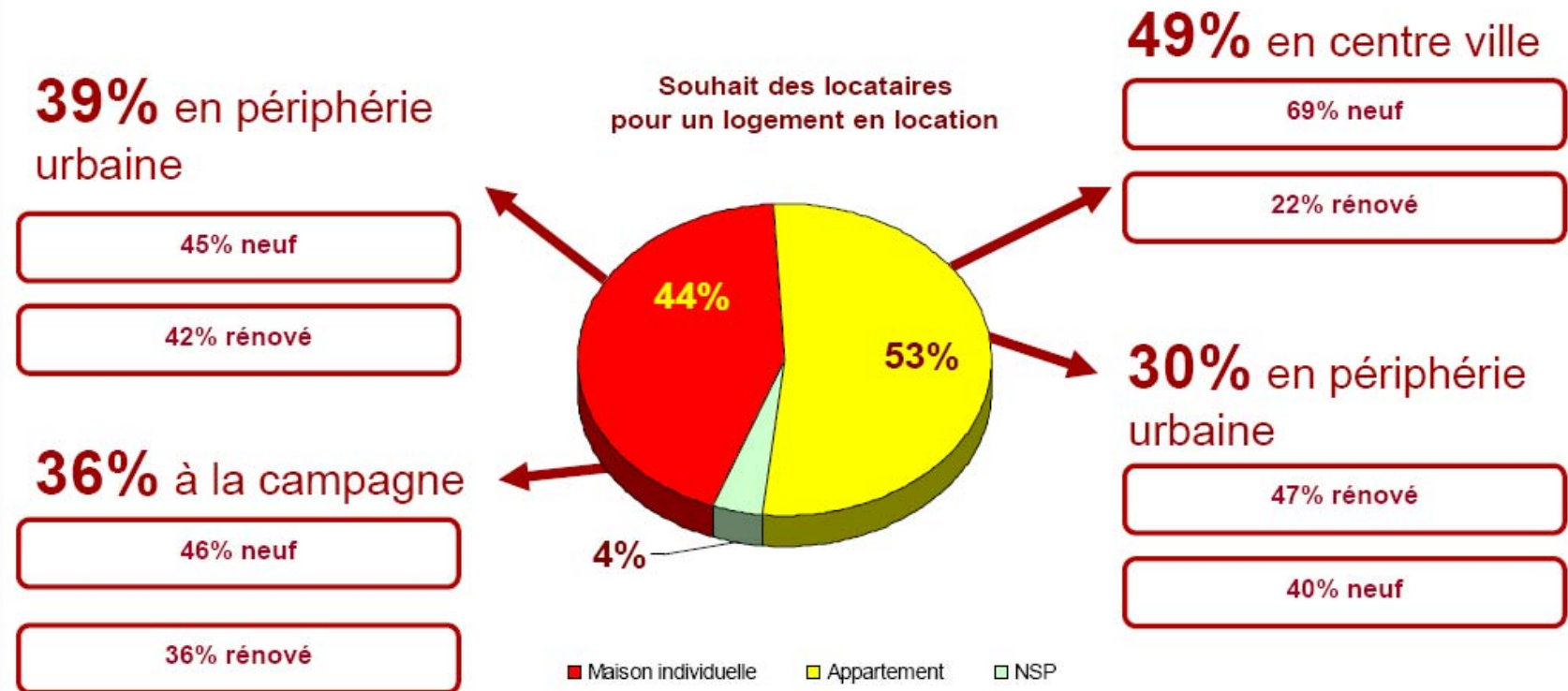
Que souhaitent les locataires
qui veulent accéder à la
propriété ?



Source : sondage ARTENICE Consulting pour l'ANAH réalisé les 21 & 22 septembre 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.

4. Approche des attentes

Que souhaitent les locataires qui veulent le rester ?

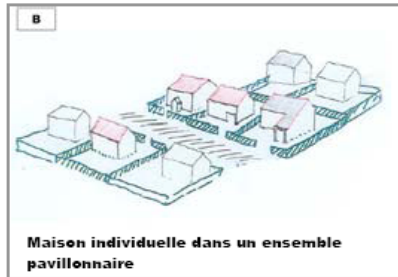


Source : sondage ARTENICE Consulting pour l'ANAH réalisé les 21 & 22 septembre 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.

4. Approche des attentes

Les aspirations résidentielles des Français

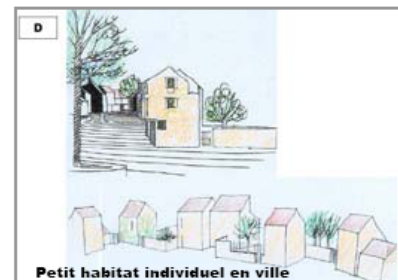
Habitat occupé



29%



20%

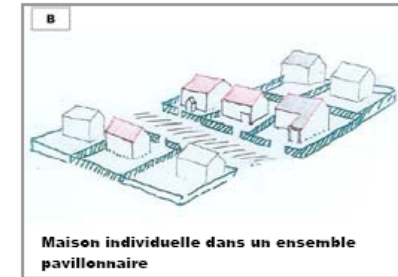


19%

Habitat souhaité



56%



20%

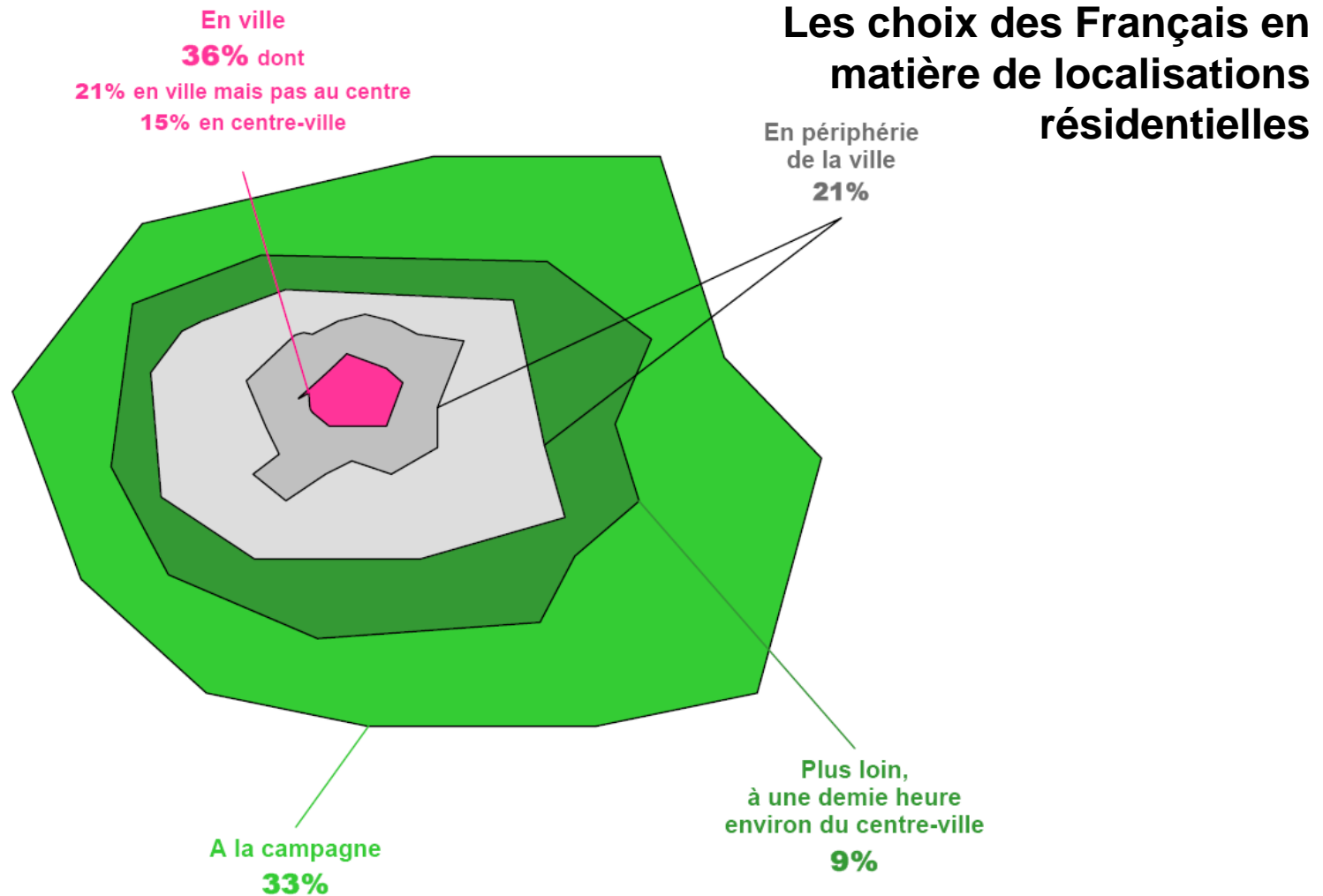


11%

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.



4. Approche des attentes

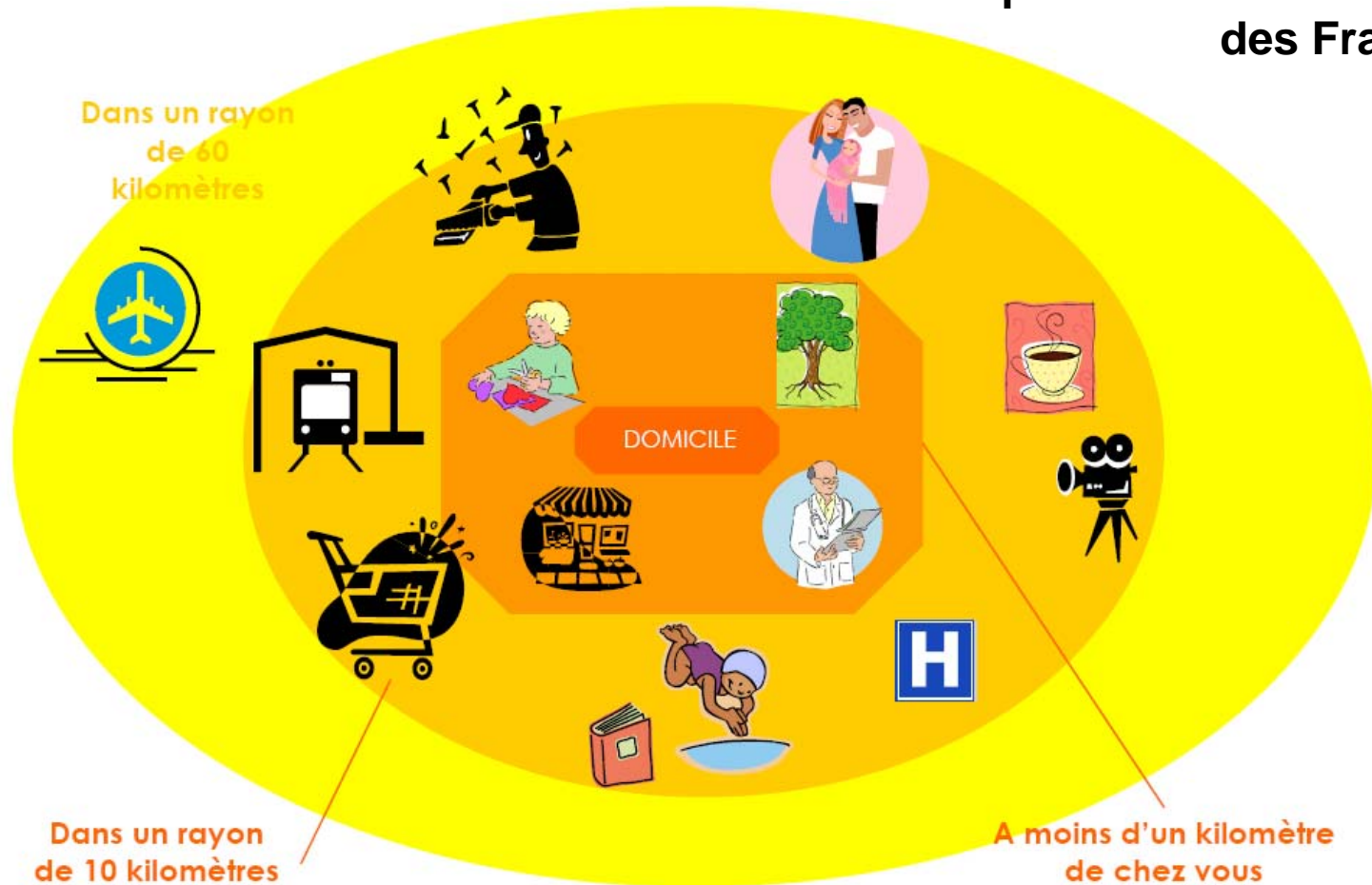


Source : sondage TNS SOFRES pour l'Observatoire des Villes réalisé du 10 au 12 janvier 2007 auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus constitué selon la méthode des quotas.



4. Approche des attentes

Les aspirations résidentielles des Français



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.



5. En guise de conclusion : Que faire ?



Nos concitoyens veulent vivre en ville ... dès lors qu'elle ressemble à la campagne.

La réponse urbaine à ce paradoxe n'est pas à rechercher dans le passé, mais bien dans une nouvelle manière de faire la ville.

Il faut réconcilier architecture et urbanisme et apporter des réponses aussi diverses que la demande est multiforme.

Il faut faire preuve d'imagination et d'innovation !

Merci de votre attention !

