



RÉALISATION :



AUCAME
Caen Normandie

Issus de l'observatoire foncier du Bessin, ces tableaux présentent une sélection d'indicateurs à l'échelle du SCoT et des EPCI qui le composent, avec un comparatif départemental (Calvados dans son ensemble).

Une notice accompagne ces tableaux. Elle présente les sources et définit les indicateurs jugés complexes.

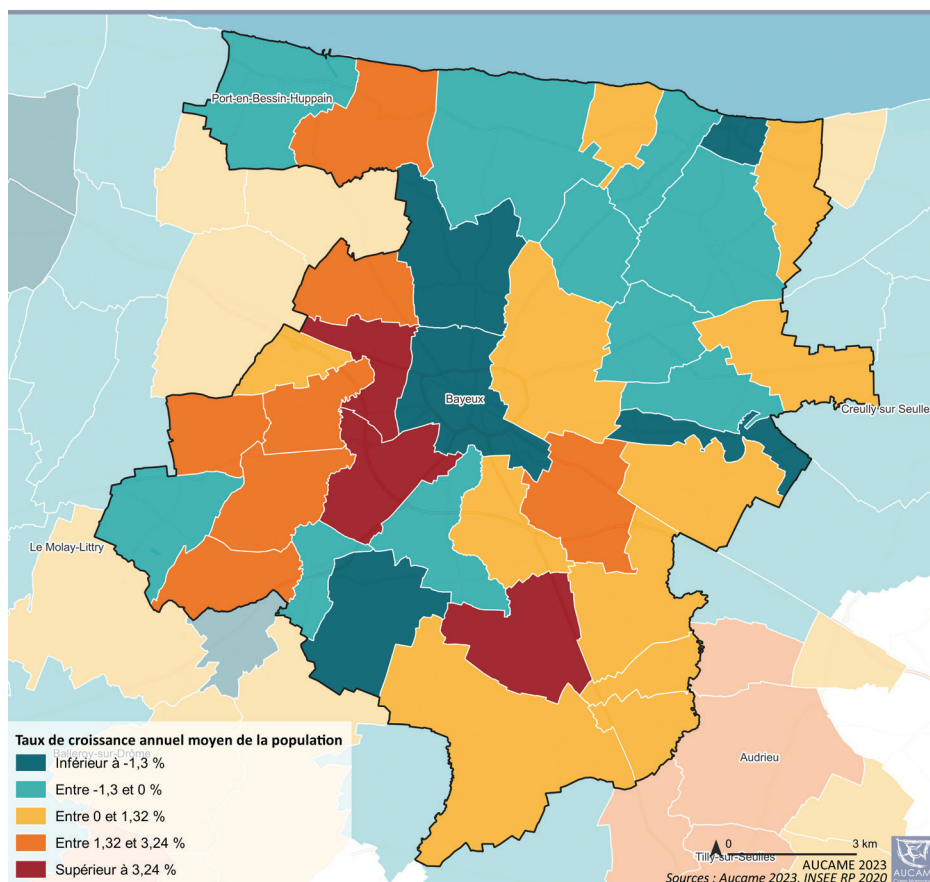
	Bayeux Intercom	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	73 516	697 547
Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	74 292	689 548
Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	- 0,29	0,47	- 0,46	- 0,17	0,19
Taux croissance annuel moyen 2009-2014 (en %)	0,66	1,09	0,31	0,63	0,26
Indice jeunesse* 2020	0,63	0,96	0,72	0,73	0,86
Indice jeunesse 2014	0,77	1,18	0,85	0,87	0,98
Taille moyenne des ménages* 2020	2,08	2,46	2,27	2,23	2,12
Taille moyenne des ménages 2014	2,18	2,58	2,35	2,33	2,20
Solde migratoire* 2014-2020	23	176	- 442	- 243	7 008
Solde migratoire 2009-2014	1 079	637	392	2 108	1 559
Solde naturel* 2014-2020	- 541	309	- 301	- 533	991
Solde naturel 2009-2014	85	418	116	619	9 187
Nombre emplois 2020	13 247	2 899	6 605	22 751	281 830
Nombre emplois 2014	13 093	2 975	6 569	22 637	275 882
Revenu médian* par UC 2020 (en €)	22 640 €	23 740 €	21 210 €	22 370 €**	21 490 €
Revenu médian par UC 2017 (en €)	21 190 €	22 330 €	19 740 €	20 910 €**	21 060 €
Taux de pauvreté* 2020 (en %)	10,4	6,0	11,8	10,0**	12,8
Taux de pauvreté 2017 (en %)	11,3	5,6	13,1	10,7**	10,8

* : cf. définitions et sources

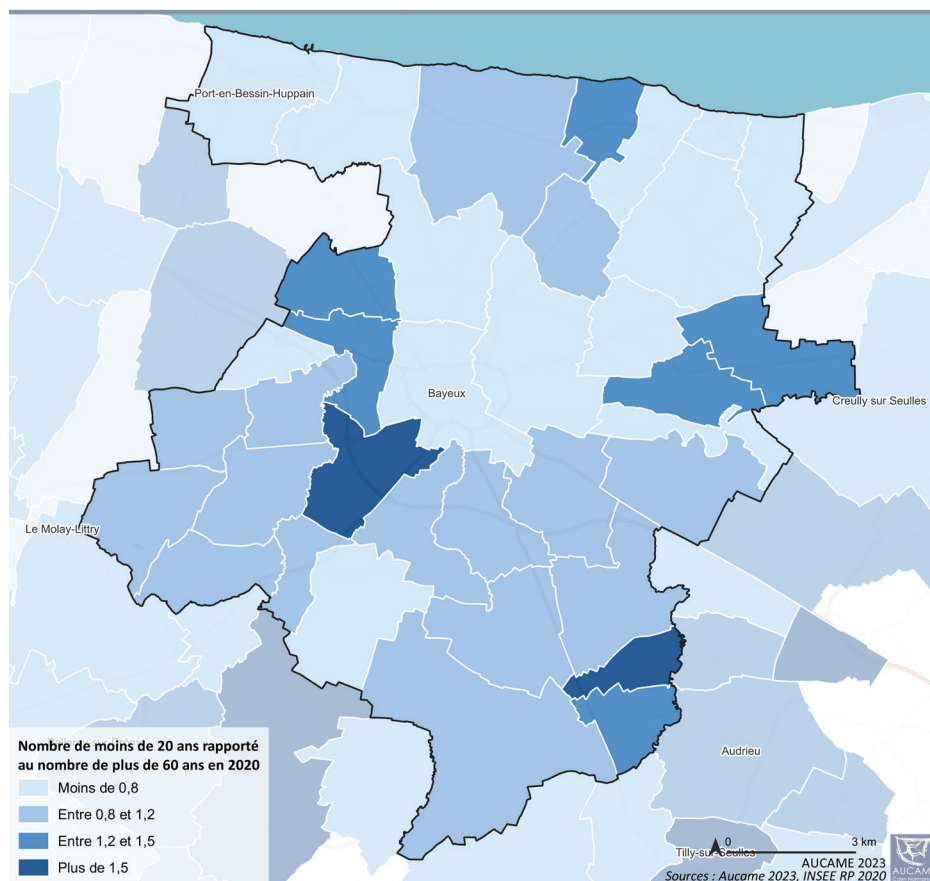
**estimation

Démographie

CC de Bayeux Intercom - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020

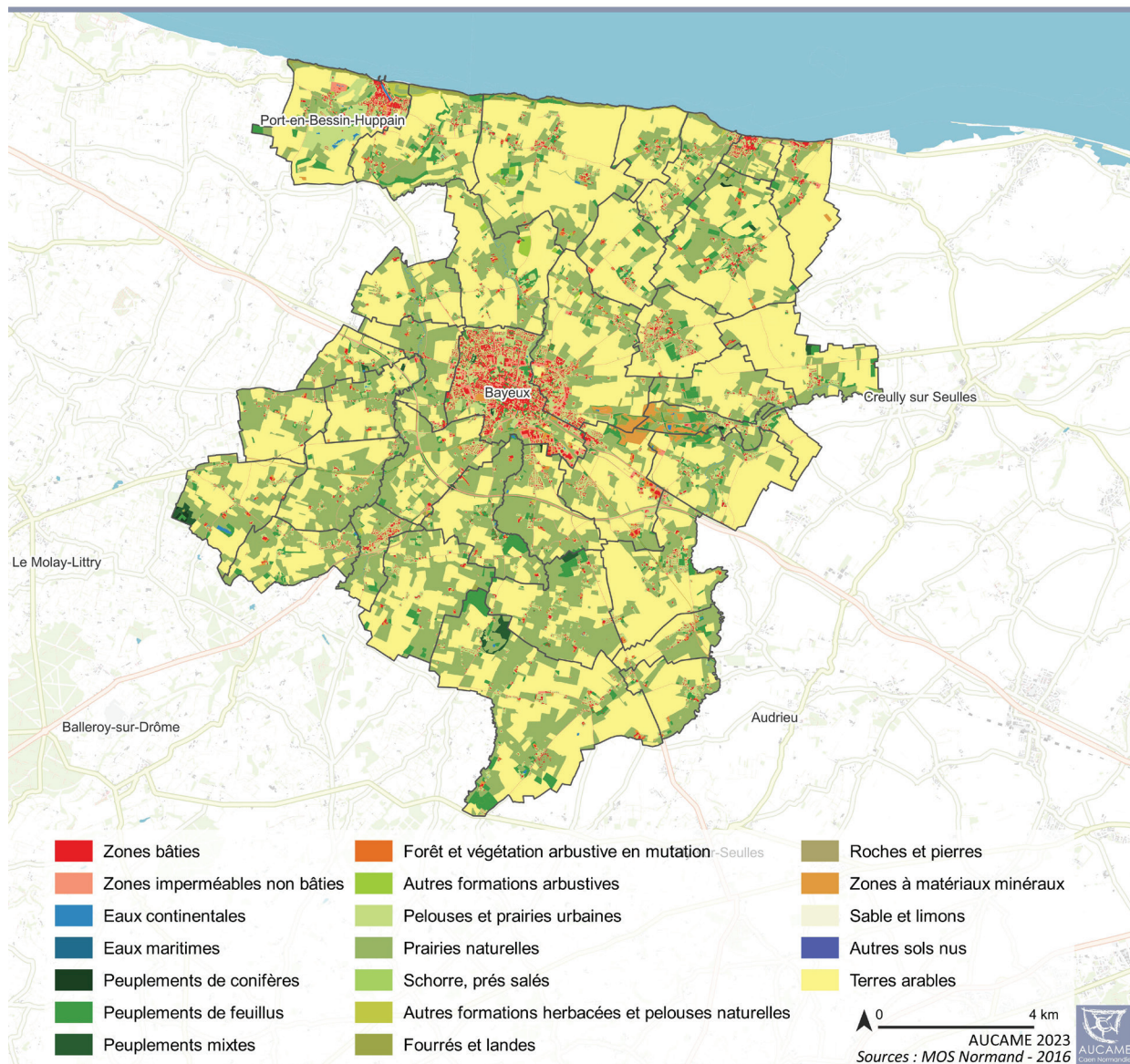


CC de Bayeux Intercom - Indice de jeunesse

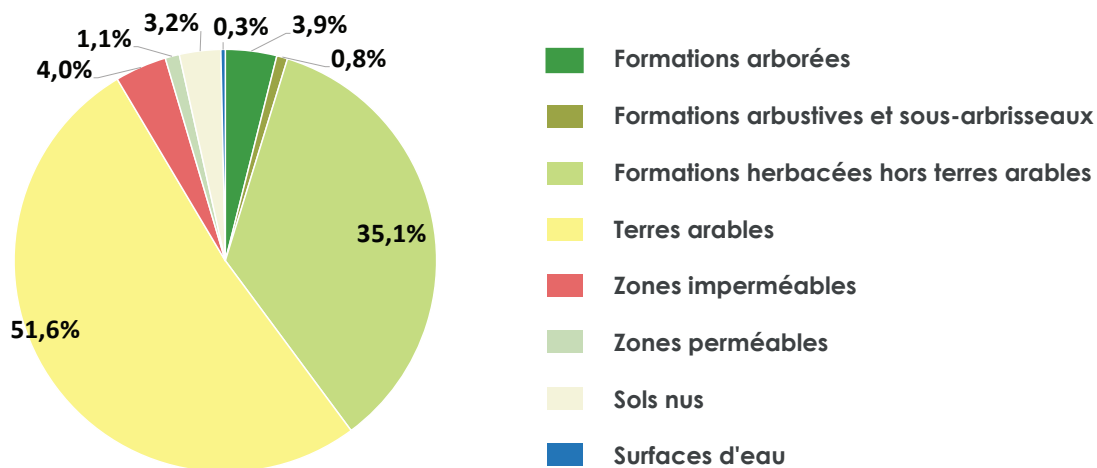


Couverture du sol

CC de Bayeux Intercom - Couverture du sol

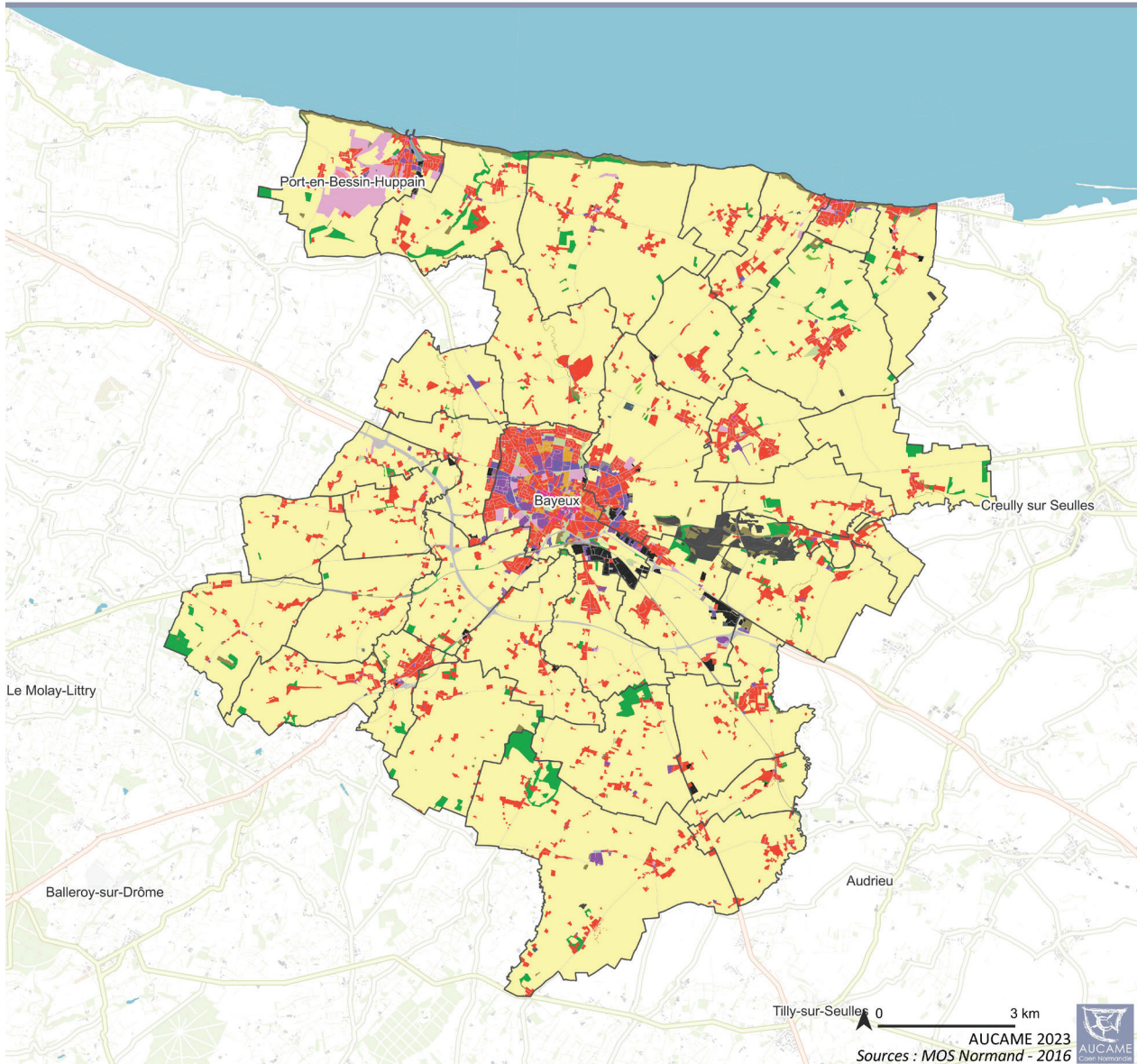


Répartition de la couverture du sol de Bayeux Intercom



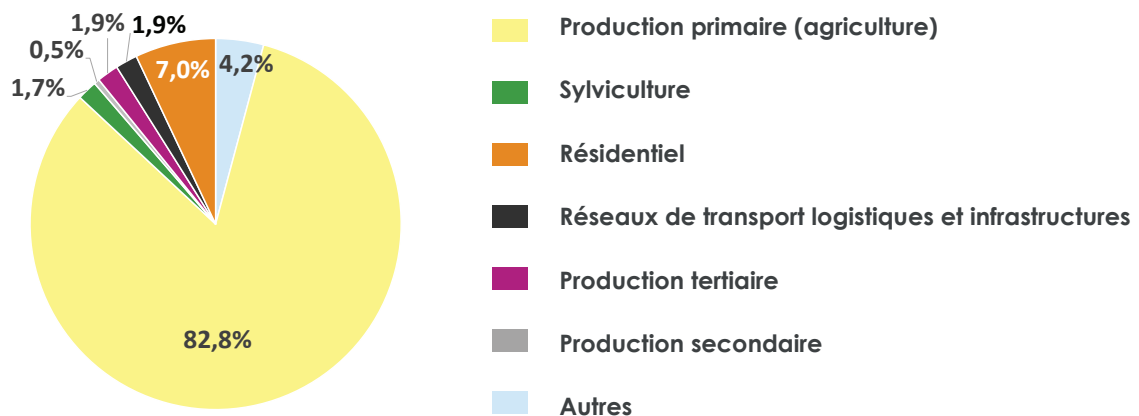
Usage du sol

CC de Bayeux Intercom - Usage du sol



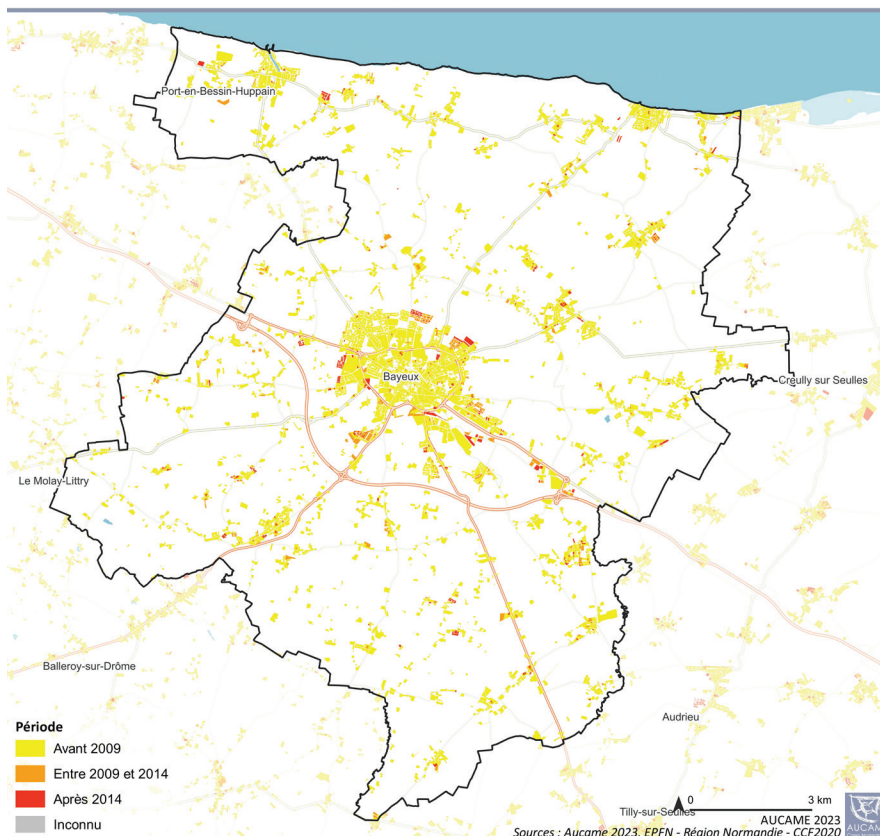
NB : Légende détaillée en annexe

Répartition des usages du sol de Bayeux Intercom

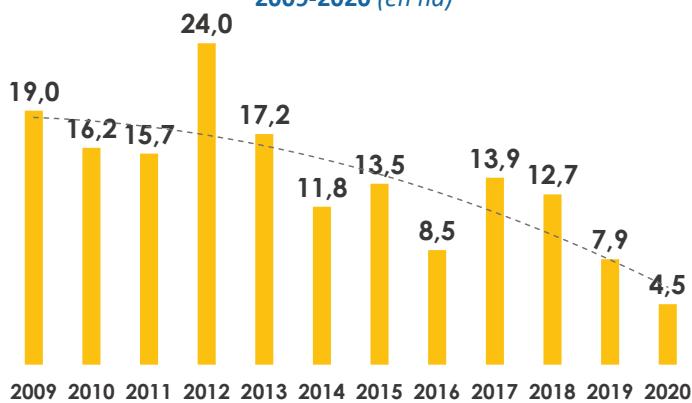


Consommation d'espace

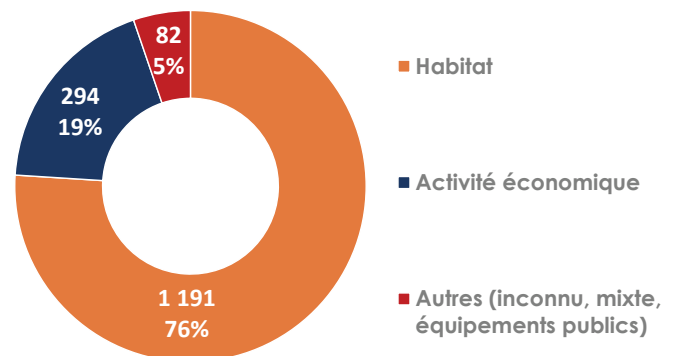
CC de Bayeux Intercom - Cartographie de la consommation foncière



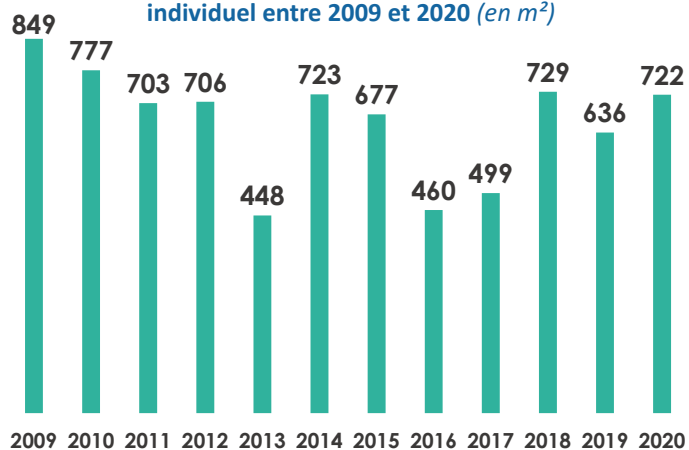
Évolution de la consommation foncière 2009-2020 (en ha)



Vocation de la consommation foncière entre 2009 et 2020 (en ha)



Évolution de la surface médiane des terrains pour l'habitat individuel entre 2009 et 2020 (en m²)



Probablement en lien avec les documents de planification et d'urbanisme et les évolutions démographiques, la consommation de foncier diminue régulièrement. Elle a été divisée par 1,7 en l'espace de 11 ans : 17 ha/an en moyenne sur la période 2009-2014 et 10 ha/an sur la période 2015-2020. Bayeux Intercom génère près de 40 % de la consommation de foncier sur le territoire du SCot Bessin.

Plus de 75 % de cette consommation est dédiée à l'habitat. Les logements individuels se construisent sur des parcelles dont la taille médiane tend à diminuer au fil du temps (700 m² en moyenne sur la période 2009-2014 contre 610 m² sur la période 2015-2020), avec toutefois un rebond ces dernières années.

Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- Bayeux Intercom -

Habitat : données de cadrage



	Bayeux Intercom	Seules Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin
Nombre de logements (RP 2020)	13 888	6 952	11 484	32 324
Part du logement social en 2022 (en %)	19,7	4,6	9,6	12,9
Taux de vacance (depuis 2 ans et +) au 01/01/2021	2,4	1,7	2,6	2,3

Sources : Insee 2020, RPLS 2022 et LOVAC 2022

En volume comme en prix, le marché des maisons et celui des appartements ont connu une augmentation entre les deux périodes d'analyse. Ce dynamisme s'inscrit dans une tendance nationale pour les mêmes périodes. En volume, les ventes de maisons ont progressé de près de 50 %. Les prix des maisons ont, quant à eux, augmenté de près de 10 %. Pour les appartements, les chiffres sont du même ordre, une hausse de près de 40 % pour les ventes et 7 % pour les prix. Bayeux Intercom pèse pour plus de 30 % dans le marché des maisons du SCoT Bessin et concentre 8 transactions d'appartements sur 10.

Le marché des terrains à bâtir observe une baisse de 28 % des ventes, en lien probablement avec la raréfaction du foncier constructible. Les prix médians des terrains ont dans l'ensemble peu progressé, mais il faut noter une baisse des prix au m² de 11 € entre les deux périodes. Enfin, si près de 50 % des terrains à bâtir vendus sur le SCoT Bessin se situaient sur Bayeux Intercom entre 2011 et 2015, la part est descendue à 40 % entre 2016 et 2020.

Terrains à bâtir à usage d'habitation



Bayeux Intercom	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	392	282
Prix médian (en €)	51 546 €	52 500 €
Prix médian (en €/m ²)	90 €	79 €

Marché immobilier : maisons anciennes



Bayeux Intercom	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	896	1 332
Prix médian (en €)	167 361 €	182 213 €

Marché immobilier : appartements anciens



Bayeux Intercom	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	353	492
Prix médian (en €)	1 532 €	1 641 €

Source : DV3F, traitement Aucame