

Tableau de bord du foncier 2023

SCoT BESSIN

OBSERVATOIRE
FONCIER
TER'BESSIN
Novembre 2023



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.

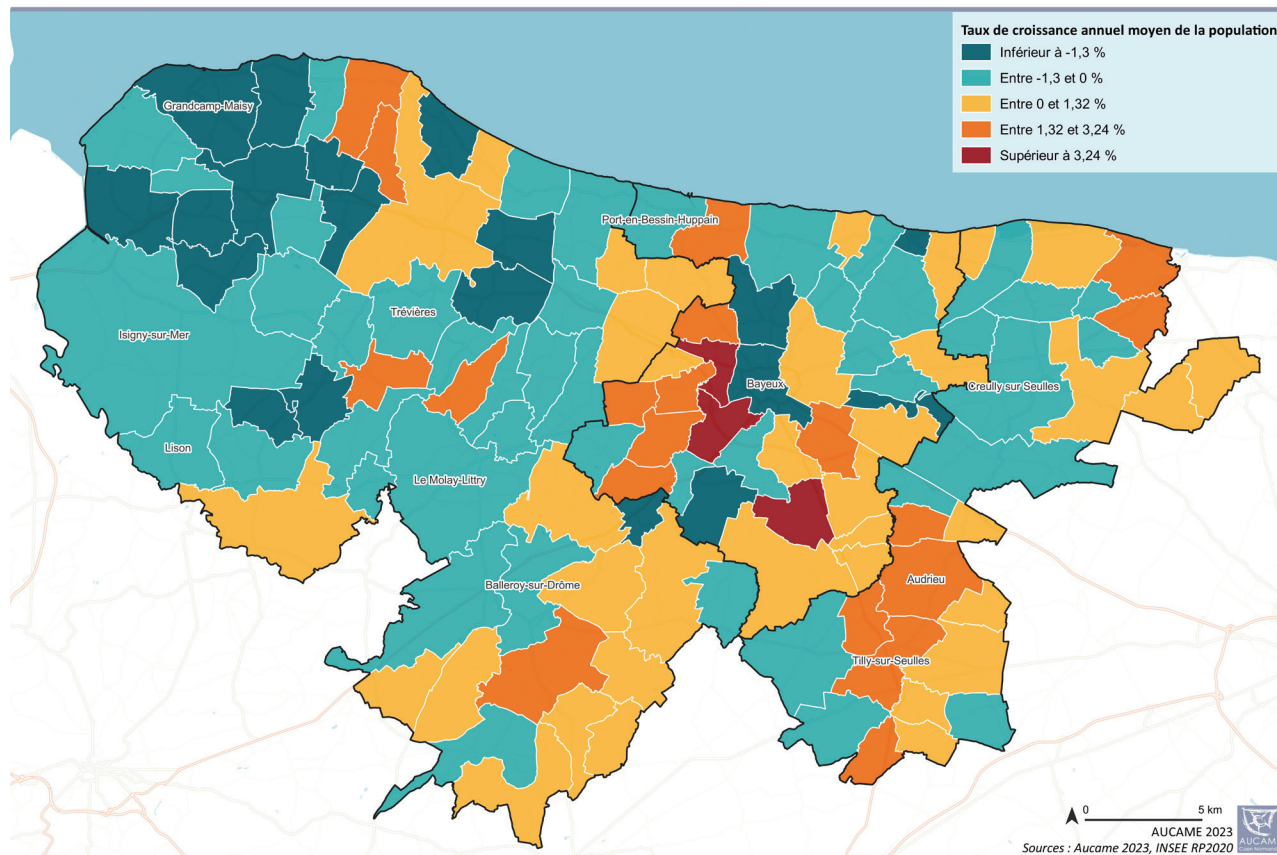
	Bayeux Intercom	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	73 516	697 547
Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	74 292	689 548
Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	- 0,29	0,47	- 0,46	- 0,17	0,19
Taux croissance annuel moyen 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

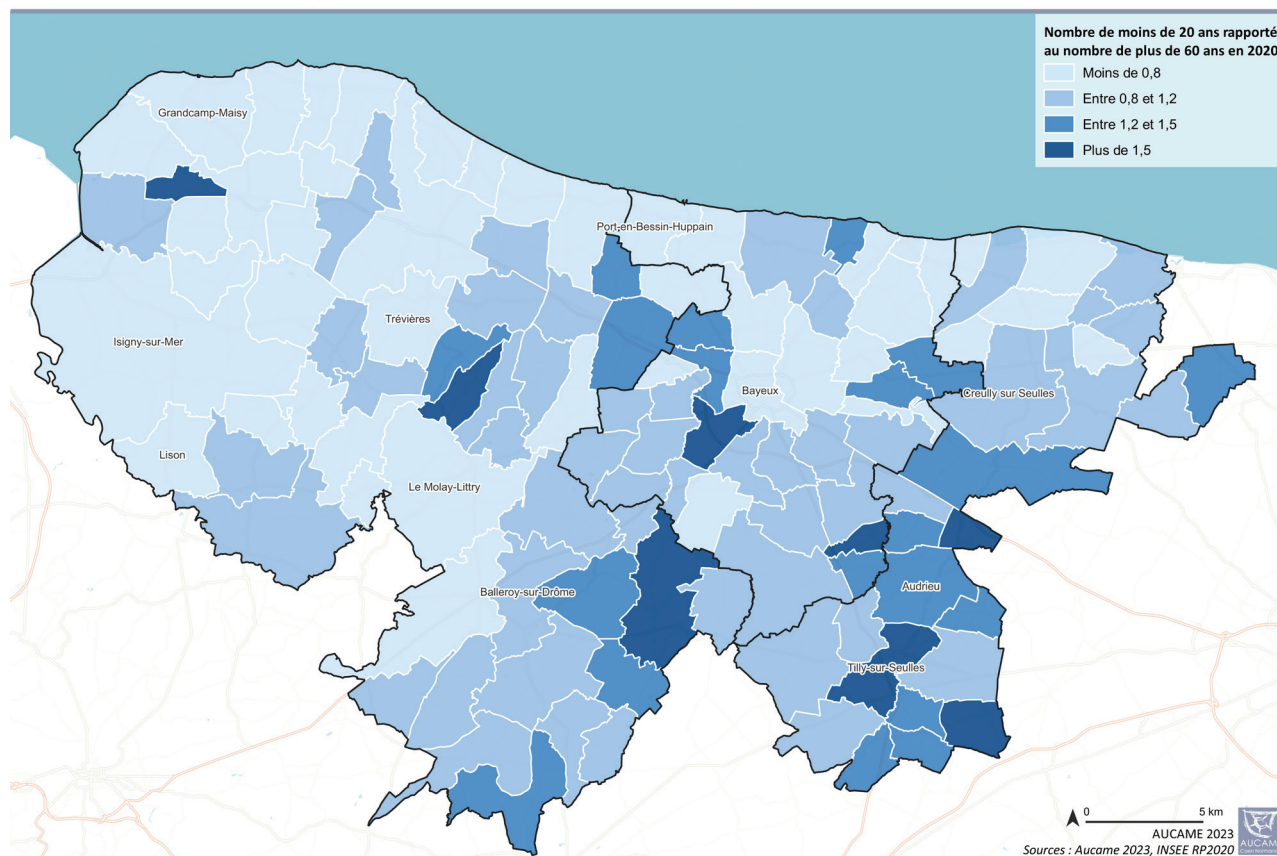
**estimation

Démographie

SCoT Bessin - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020

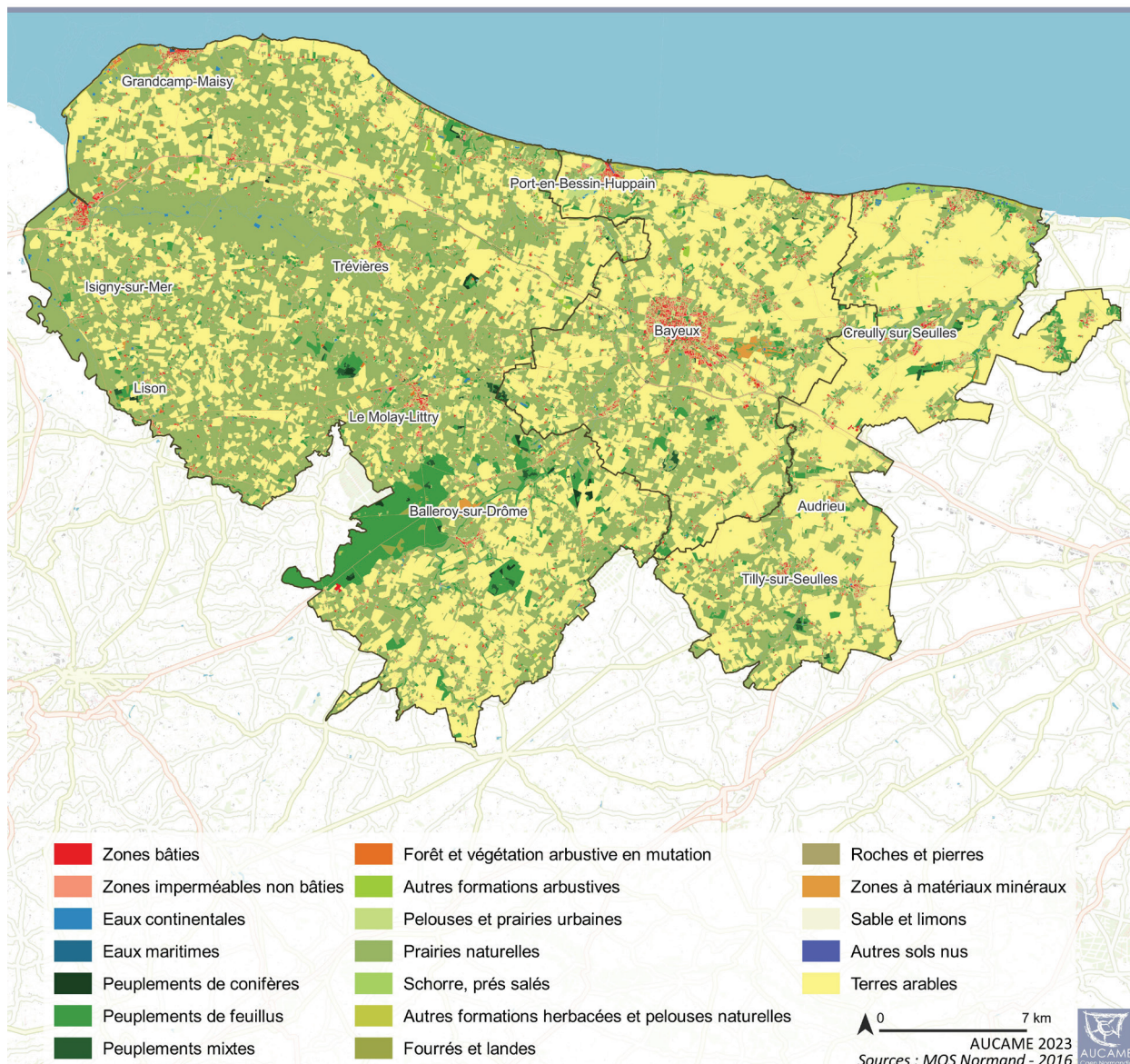


SCoT Bessin - Indice de jeunesse

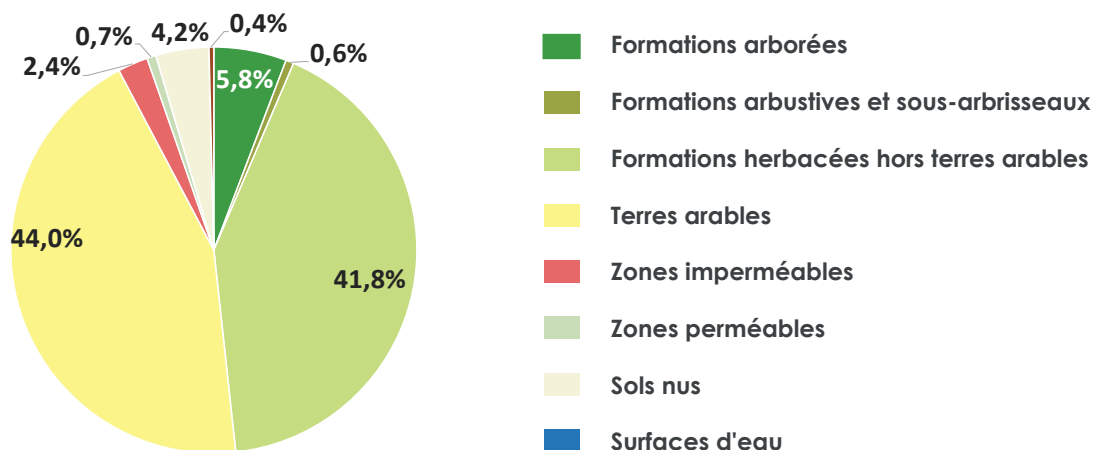


Couverture du sol

SCoT Bessin - Couverture du sol



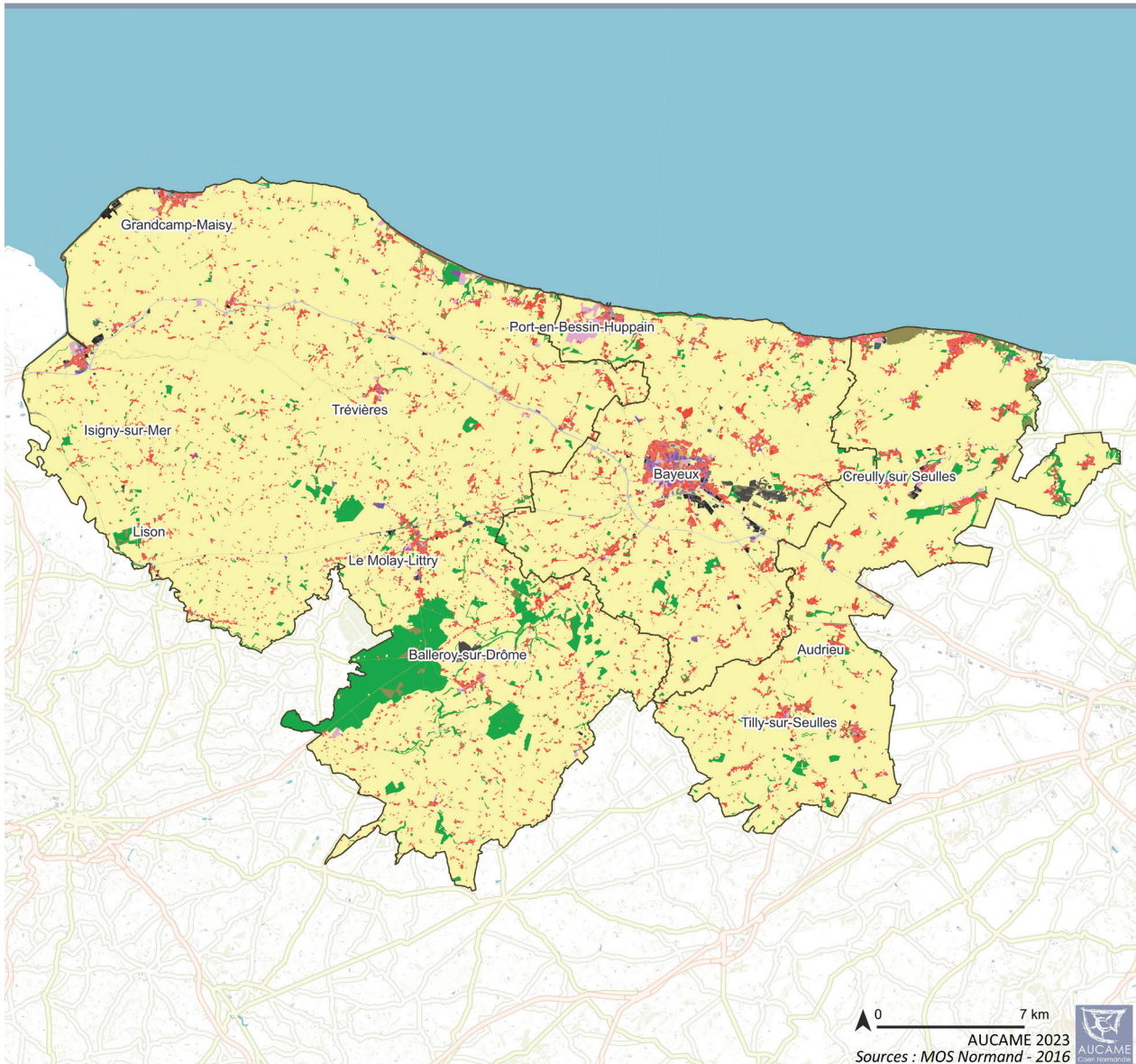
Répartition de la couverture du sol du SCoT Bessin



Sources : MOS Normandie, EPFN et Région Normandie, 2016

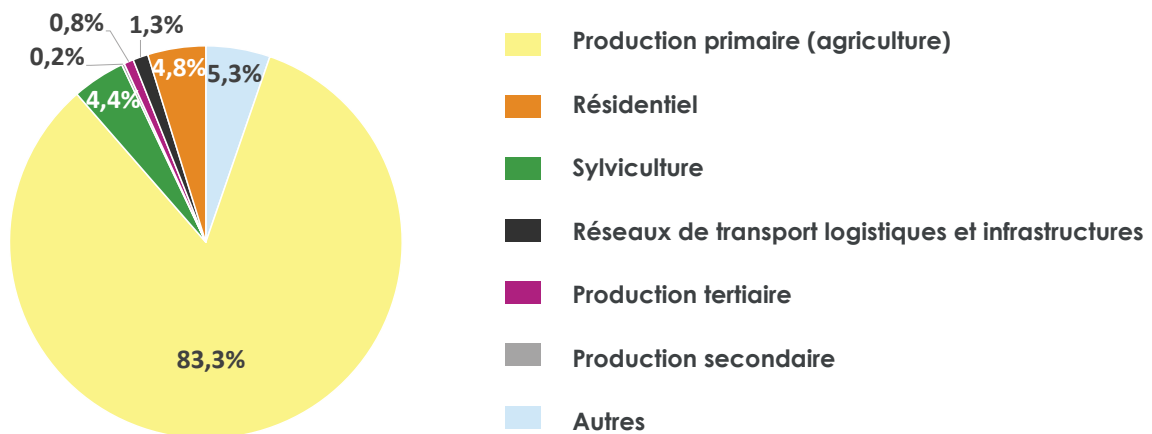
Usage du sol

SCoT Bessin - Usage du sol



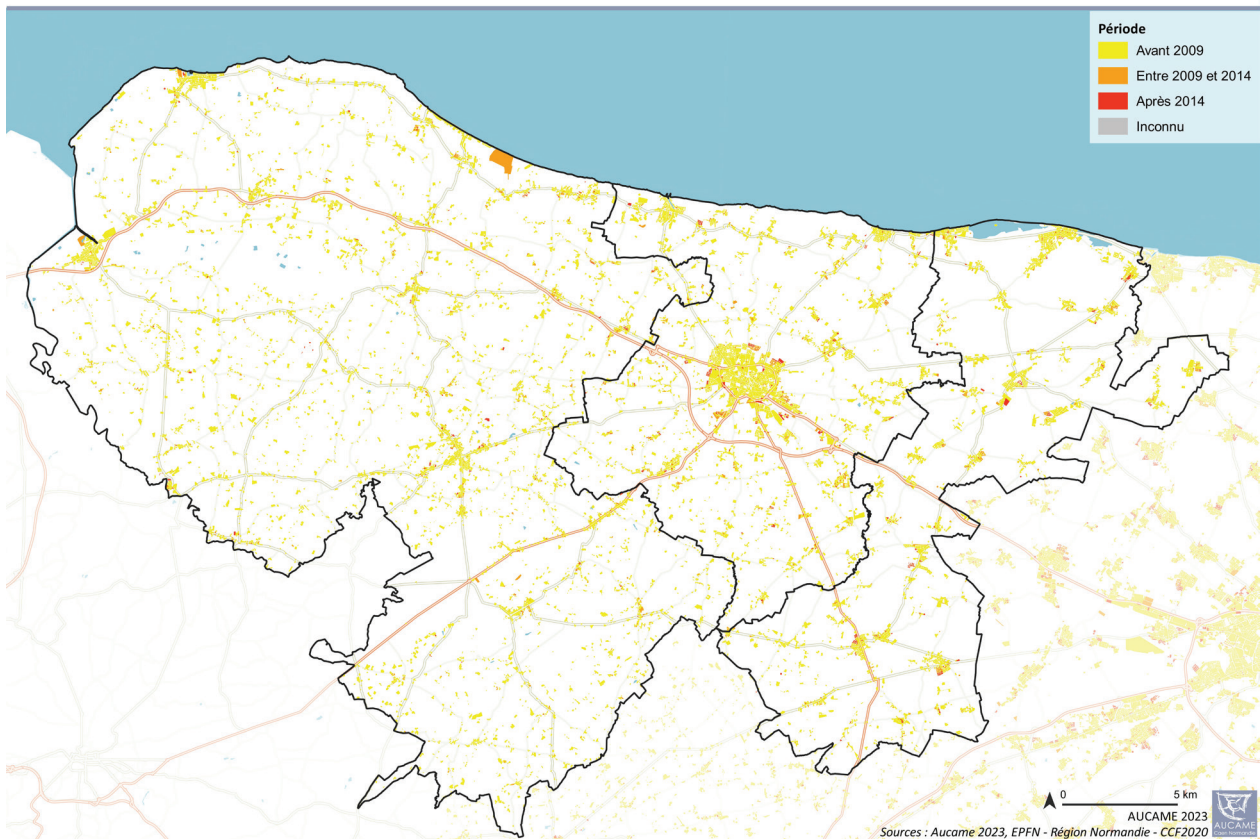
NB : Légende détaillée en annexe

Répartition des usages du sol du SCoT Bessin

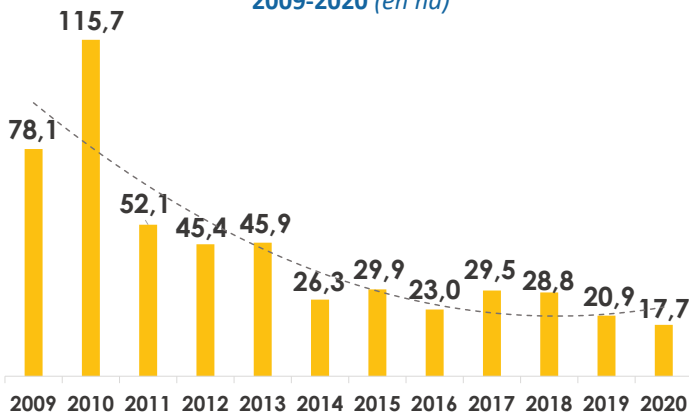


Consommation d'espace

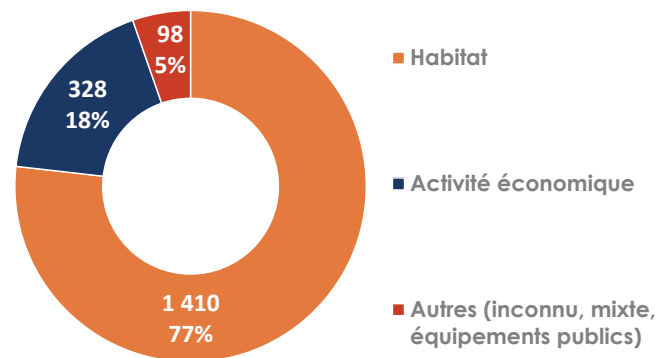
SCoT Bessin - Cartographie de la consommation foncière



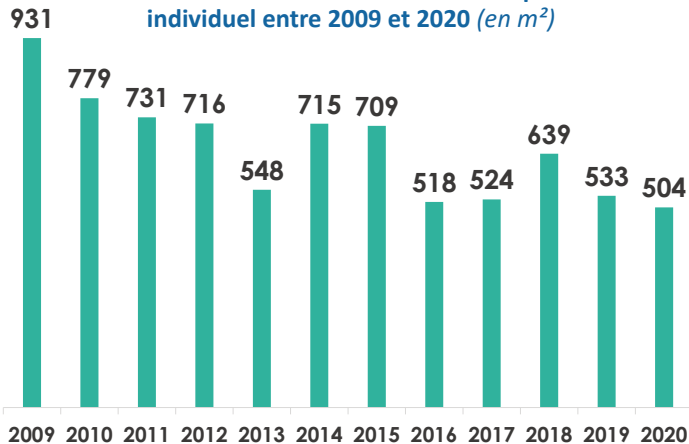
Évolution de la consommation foncière 2009-2020 (en ha)



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 2,5 en l'espace de 11 ans : 56 ha/an en moyenne sur la période 2009-2014 et 24 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 80 % de cette consommation est dédiée à l'habitat, majoritairement individuel. Les logements individuels se construisent sur des parcelles dont la taille médiane tend à diminuer au fil du temps (733 m² en moyenne sur la période 2009-2015 contre 544 m² sur la période 2015-2020).

Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- SCoT Bessin -

Habitat : données de cadrage



	Bayeux Intercom	Seulles 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

Terrains à bâtir à usage d'habitation



SCoT Bessin	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	807	752
Prix médian (en €)	51 000 €	50 000 €
Prix médian (en €/m ²)	84 €	92 €

Marché immobilier : maisons anciennes



SCoT Bessin	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	2 685	3 956
Prix médian (en €)	150 000 €	162 000 €

Marché immobilier : appartements anciens



SCoT Bessin	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	426	609
Prix médian (en €)	1 533 €	1 617 €

Source : DV3F, traitement Aucame

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 43 % pour les ventes et 5 % pour les prix.

Le marché des terrains à bâtir observe une baisse de 7 % des ventes, en lien probablement avec la raréfaction du foncier constructible. Malgré une baisse des prix apparente, le prix des terrains a augmenté en moyenne de 8 €/m² entre les deux périodes. La baisse du prix médian s'explique par une diminution de la taille des terrains.



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.

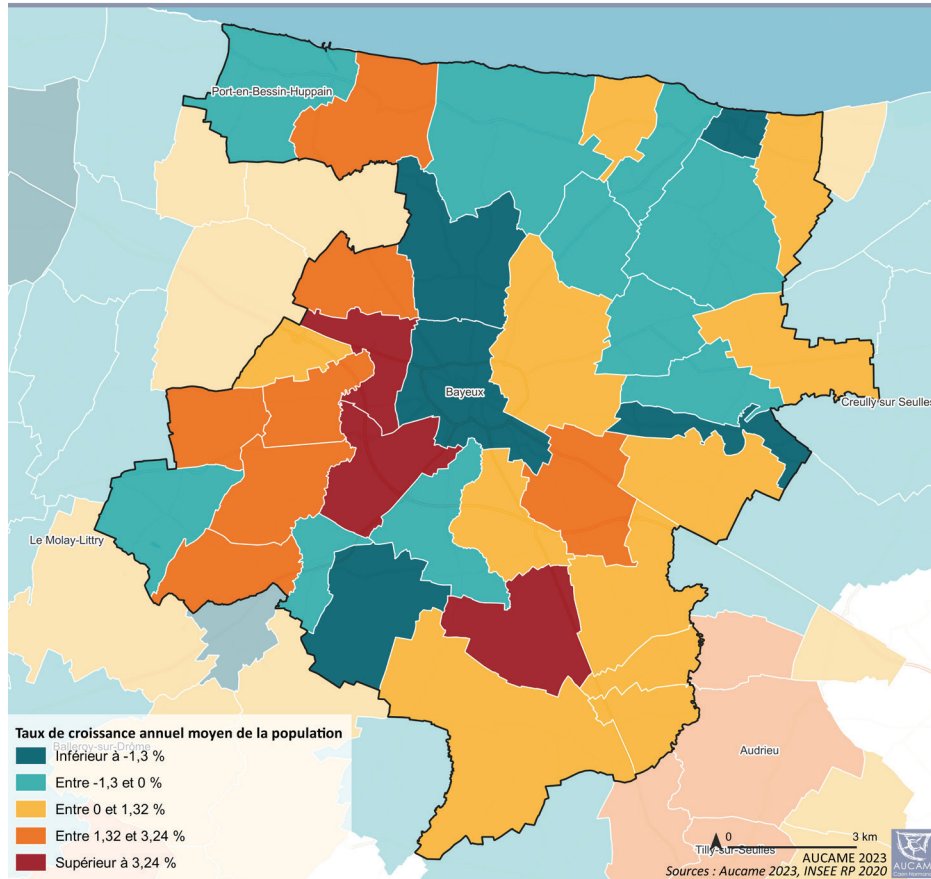
	Bayeux Intercom	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	73 516	697 547
Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	74 292	689 548
Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	- 0,29	0,47	- 0,46	- 0,17	0,19
Taux croissance annuel moyen 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

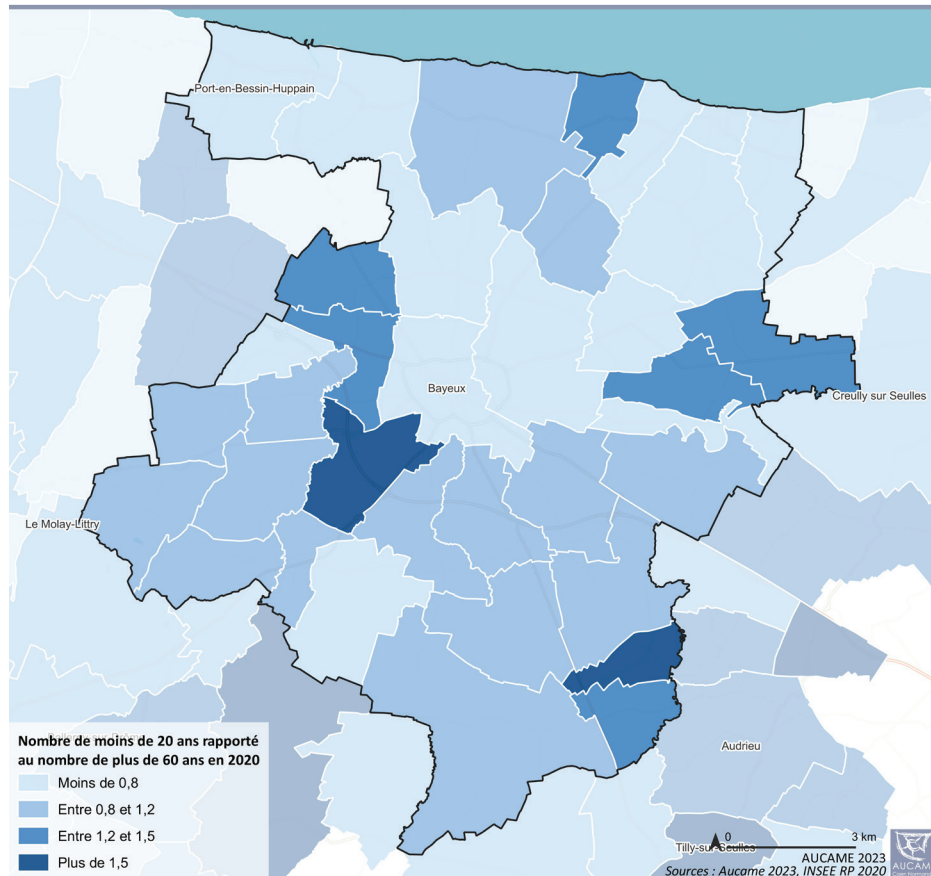
**estimation

Démographie

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

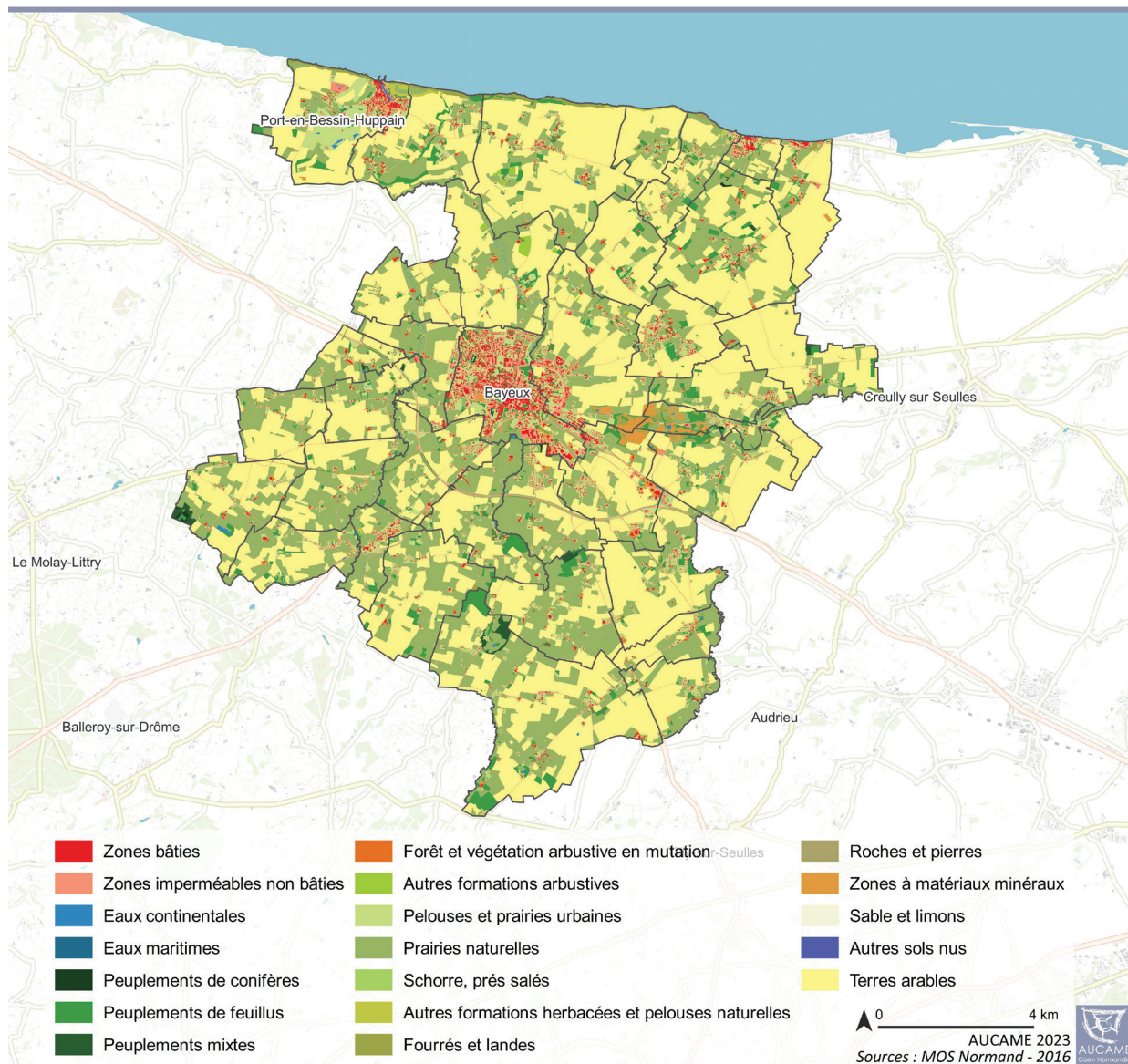


CC de Bayeux Intercom - Indice de jeunesse

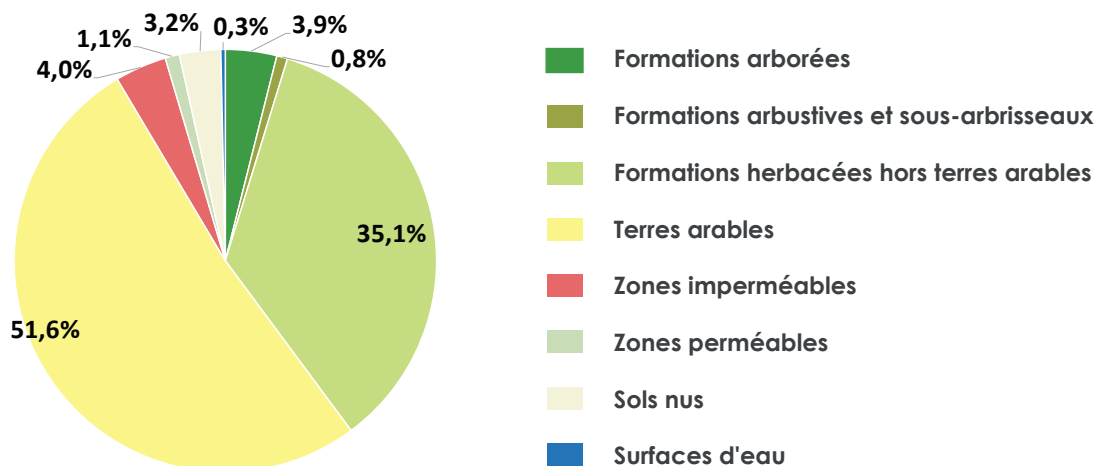


Couverture du sol

CC de Bayeux Intercom - Couverture du sol



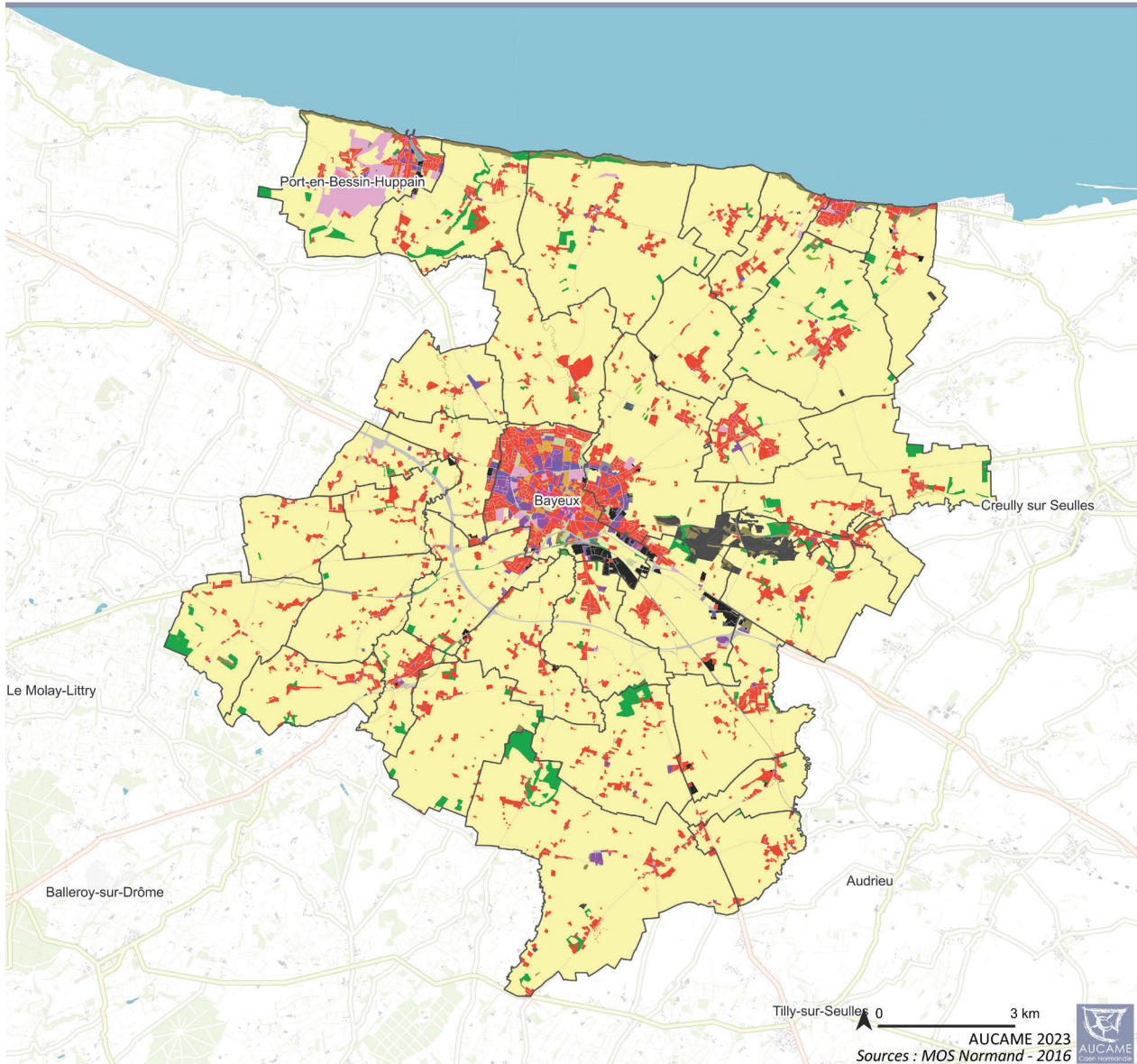
Répartition de la couverture du sol de Bayeux Intercom



Sources : MOS Normandie, EPFN et Région Normandie, 2016

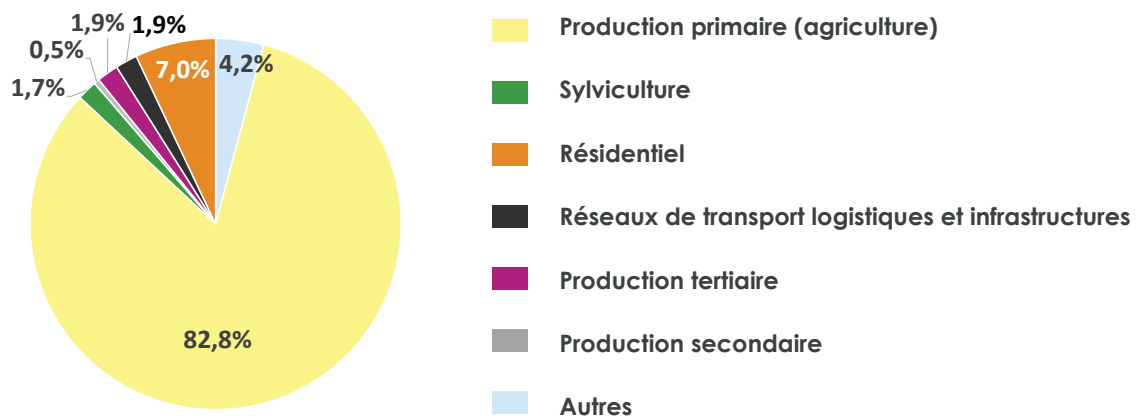
Usage du sol

CC de Bayeux Intercom - Usage du sol



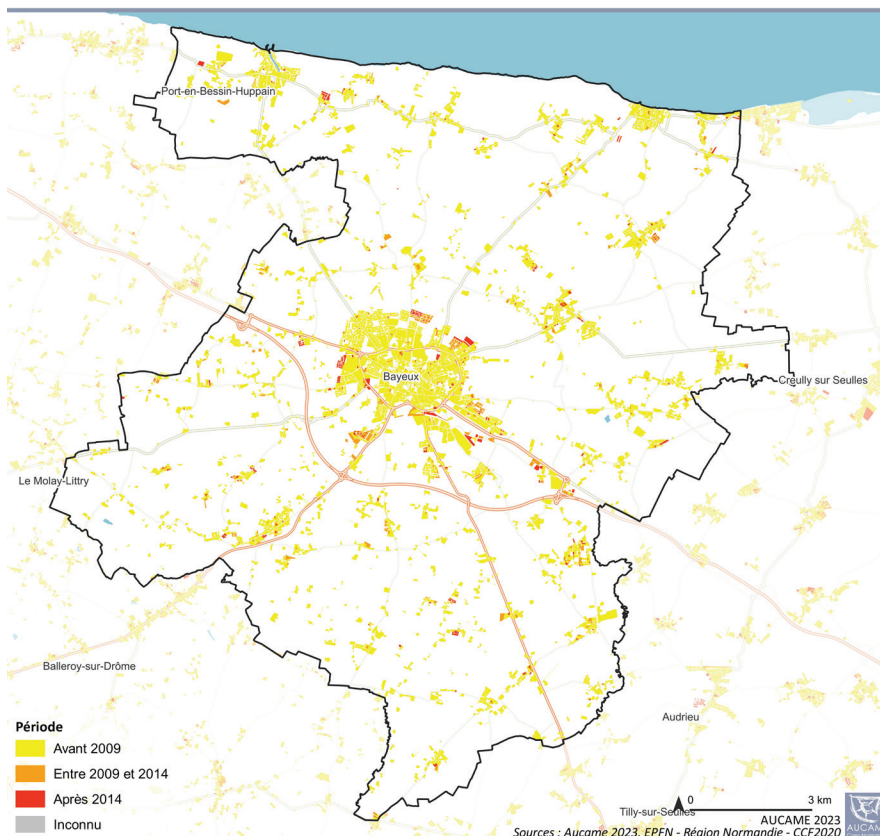
NB : Légende détaillée en annexe

Répartition des usages du sol de Bayeux Intercom

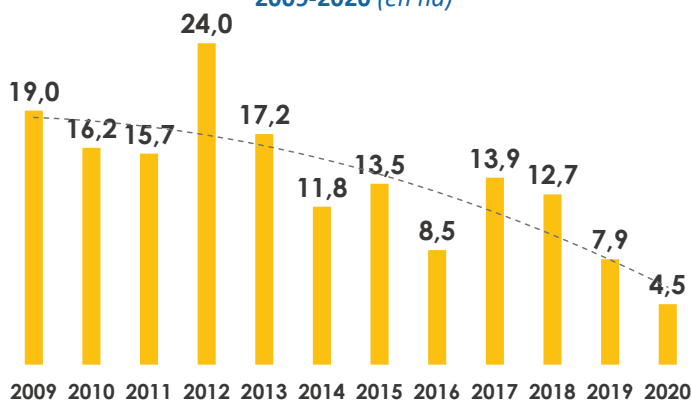


Consommation d'espace

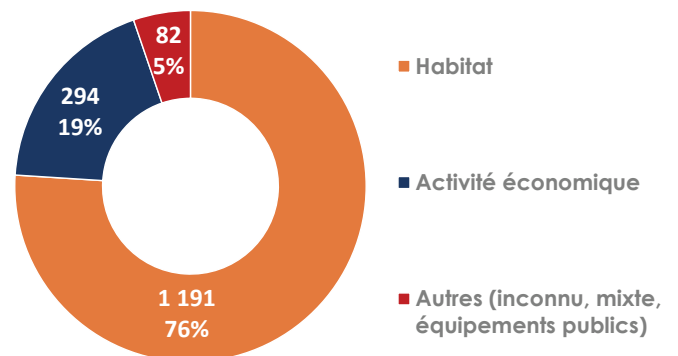
CC de Bayeux Intercom - Cartographie de la consommation foncière



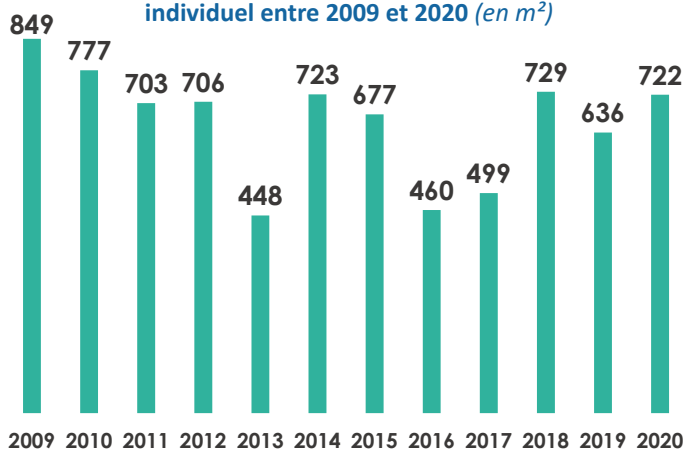
Évolution de la consommation foncière 2009-2020 (en ha)



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

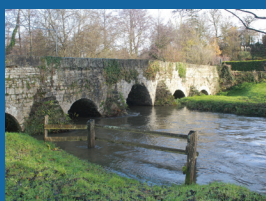
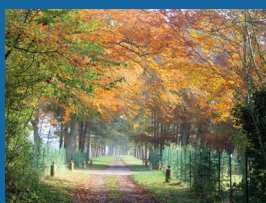
Tableau de bord du foncier 2023

Communauté de communes Seules Terre et Mer

OBSERVATOIRE
FONCIER
TER'BESSIN
Novembre 2023

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.



RÉALISATION :



AUCAME
Caen Normandie

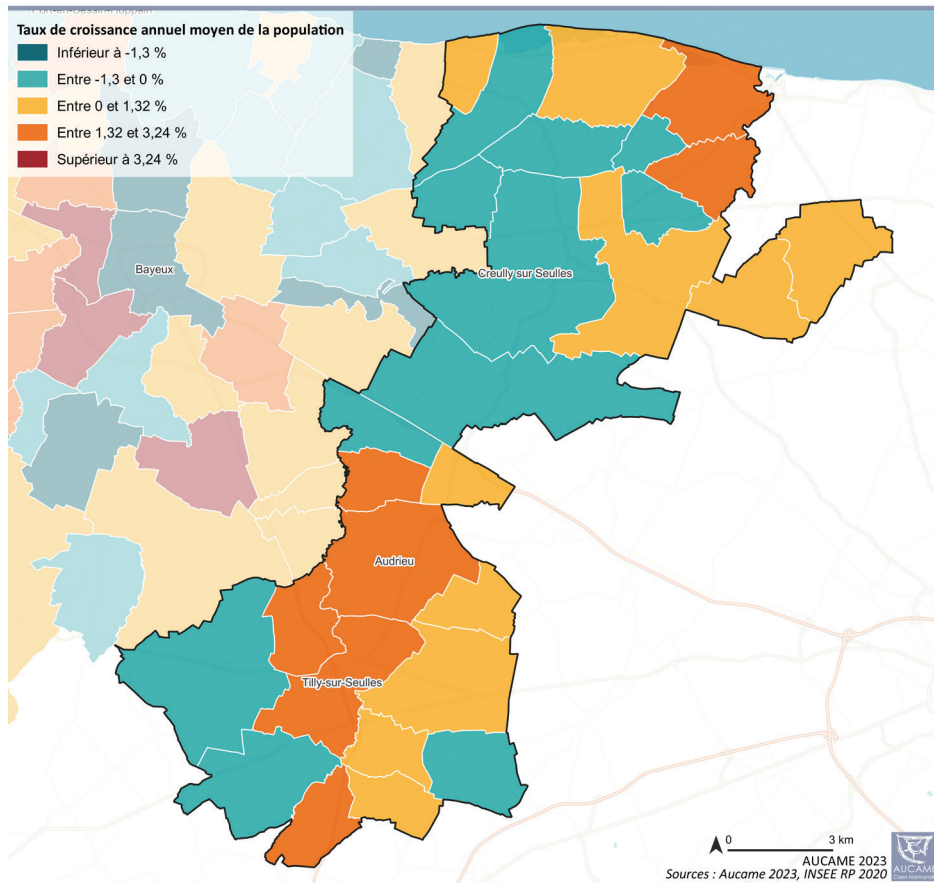
	Bayeux Intercom	Seules Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	73 516	697 547
Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	74 292	689 548
Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	-0,29	0,47	-0,46	-0,17	0,19
Taux croissance annuel moyen 2009-2014 (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

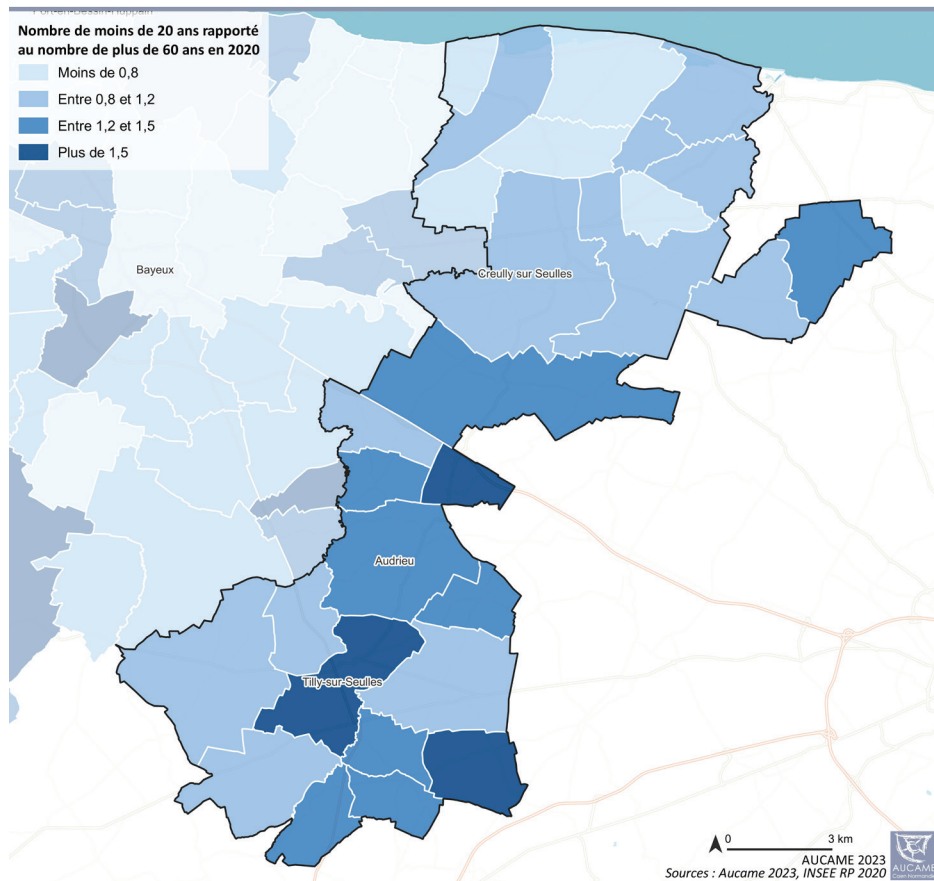
**estimation

Démographie

CC Seules Terre et Mer - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020

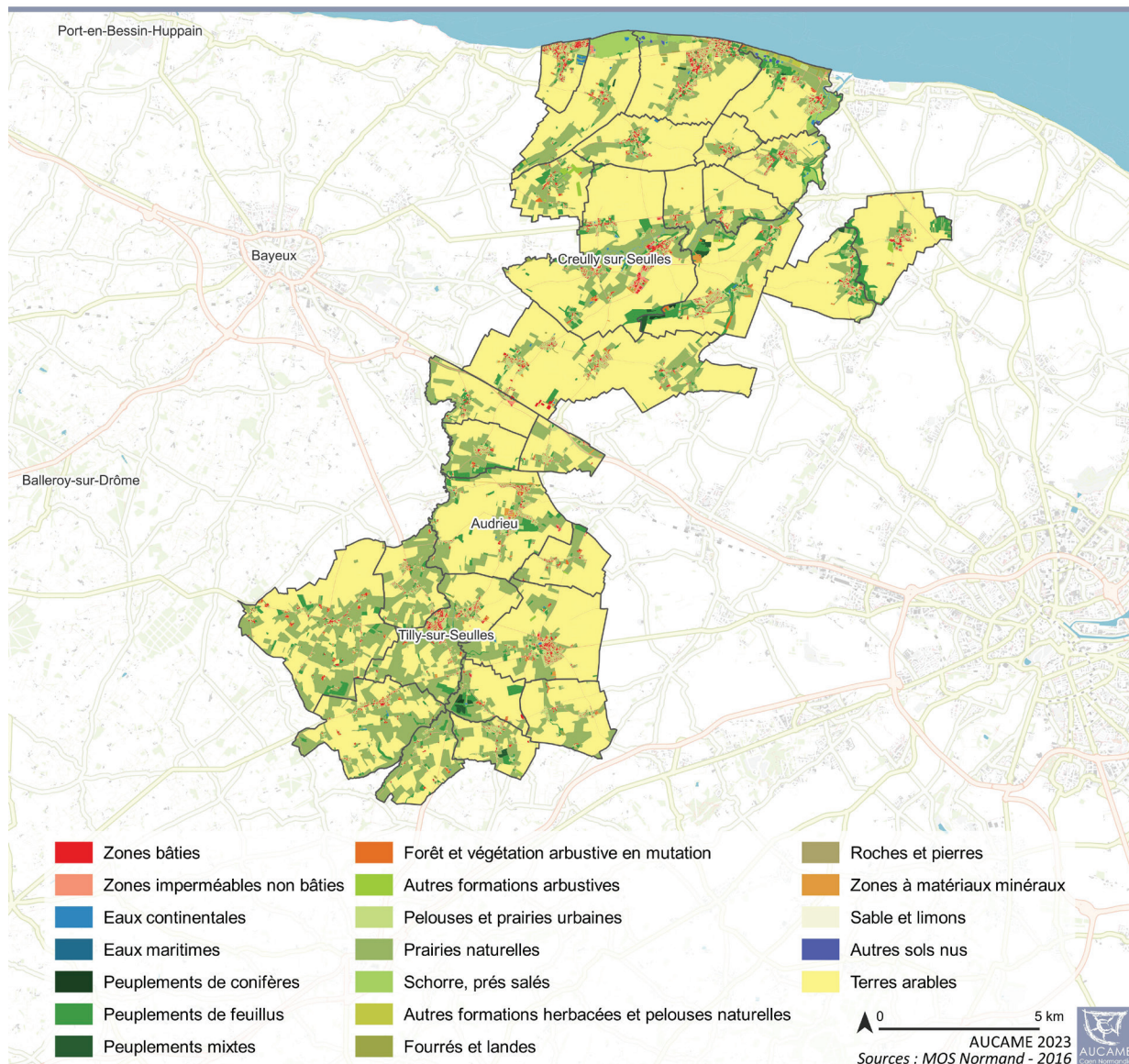


CC Seules Terre et Mer - Indice de jeunesse

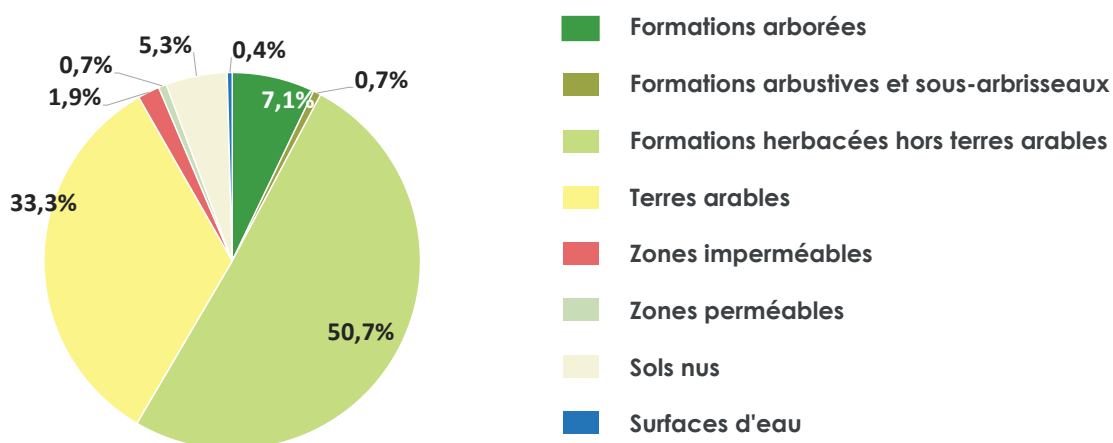


Couverture du sol

CC Seules Terre et Mer - Couverture du sol



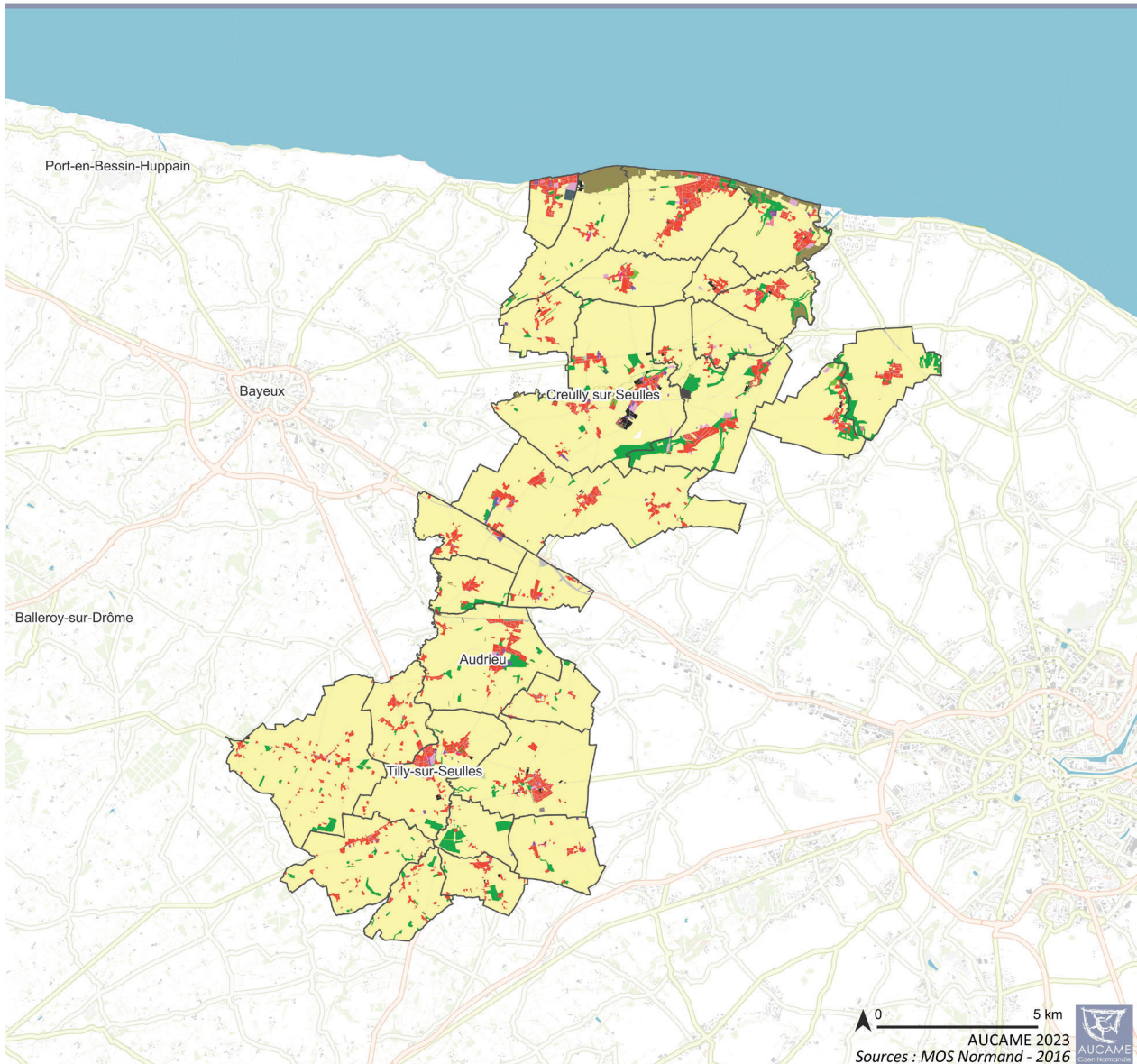
Répartition de la couverture du sol de Seules Terre et Mer



Sources : MOS Normandie, EPFN et Région Normandie, 2016

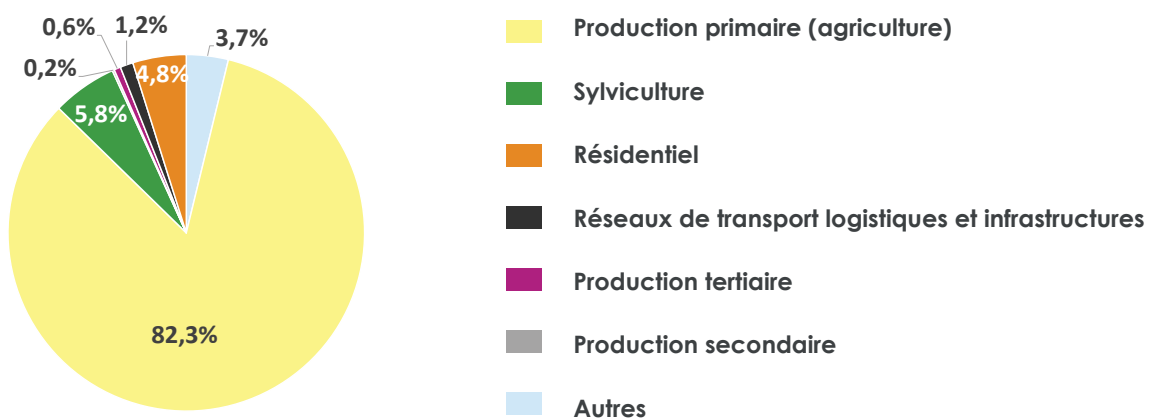
Usage du sol

CC Seules Terre et Mer - Usage du sol



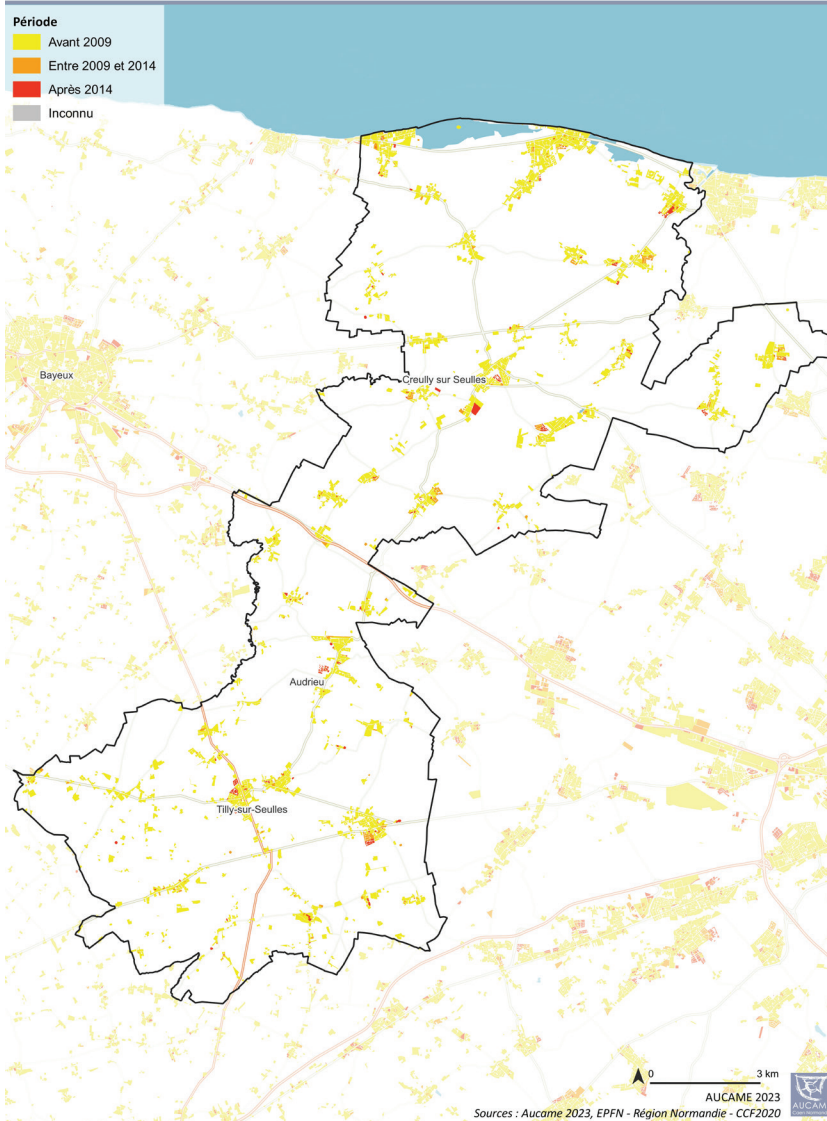
NB : Légende détaillée en annexe

Répartition des usages du sol de Seules Terre et Mer



Consommation d'espace

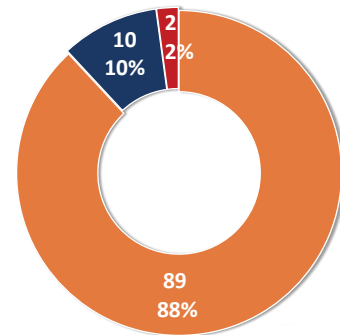
CC Seules Terre et Mer - Cartographie de la consommation foncière



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 1,4 en l'espace de 11 ans : 10 ha/an en moyenne sur la période 2009-2014 et 7 ha/an sur la période 2015-2020. Seules Terre et Mer génère près de 25 % de la consommation de foncier sur le territoire du SCoT Bessin, part qui s'est accrue ces dernières années.

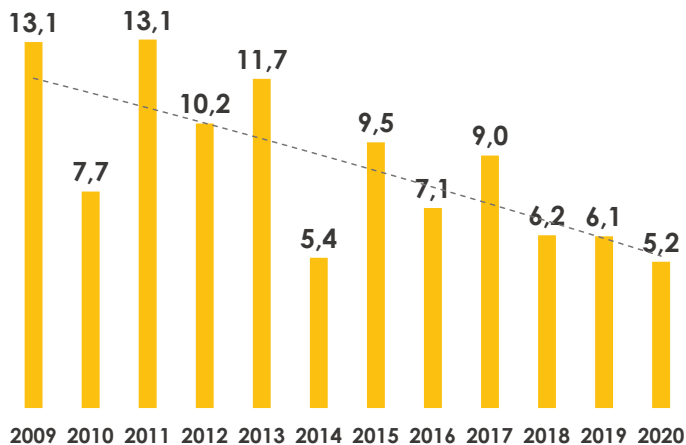
Plus de 90 % de cette consommation est dédiée à l'habitat, individuel quasi exclusivement. Les logements individuels se construisent sur des parcelles dont la taille médiane tend à diminuer au fil du temps (650 m² en moyenne sur la période 2009-2014 contre 510 m² sur la période 2015-2020).

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

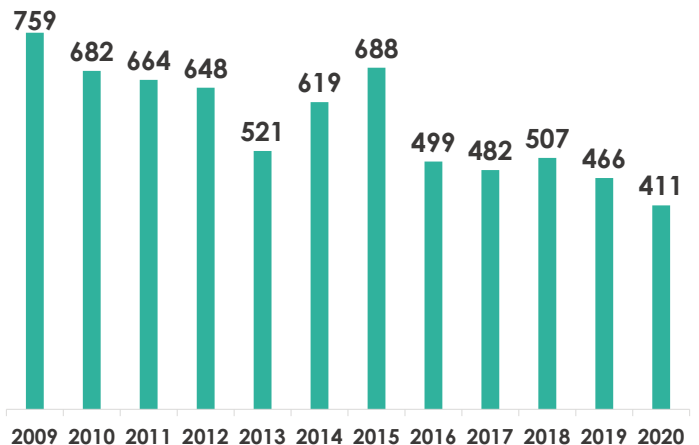


- Habitat
- Activité économique
- Autres (inconnu, mixte, équipements publics)

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



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



Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- Seules Terre et Mer -

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

Le marché des maisons montre un fort dynamisme. En effet, les ventes de maisons ont progressé de près de 45 % et les prix médians de près de 10 % entre les deux périodes. Seules Terre et Mer concentre un peu plus de 25 % de l'ensemble des ventes de maisons du SCoT Bessin, une part relativement stable sur les 11 années.

Signe d'un fort dynamisme, les ventes de terrains à bâtir ainsi que les prix ont augmenté sur la période la plus récente (environ + 40 % pour les ventes et + 45 % pour les prix). La périurbanisation caennaise dope le marché local : près de 45 % des ventes de terrains du SCoT Bessin se situent sur Seules Terre et Mer, soit 14 points de plus entre les deux périodes 2009-2014 et 2015-2020 .

Terrains à bâtir à usage d'habitation



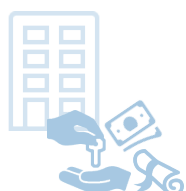
Seules Terre et Mer	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	238	327
Prix médian (en €)	36 900 €	53 100 €
Prix médian (en €/m²)	98 €	106 €

Marché immobilier : maisons anciennes



Seules Terre et Mer	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	705	1 017
Prix médian (en €)	173 500 €	185 000 €

Marché immobilier : appartements anciens



Seules Terre et Mer	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	S.S.*	S.S.
Prix médian (en €)	S.S.	S.S.

*secret statistique

Source : DV3F, traitement Aucame





















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.

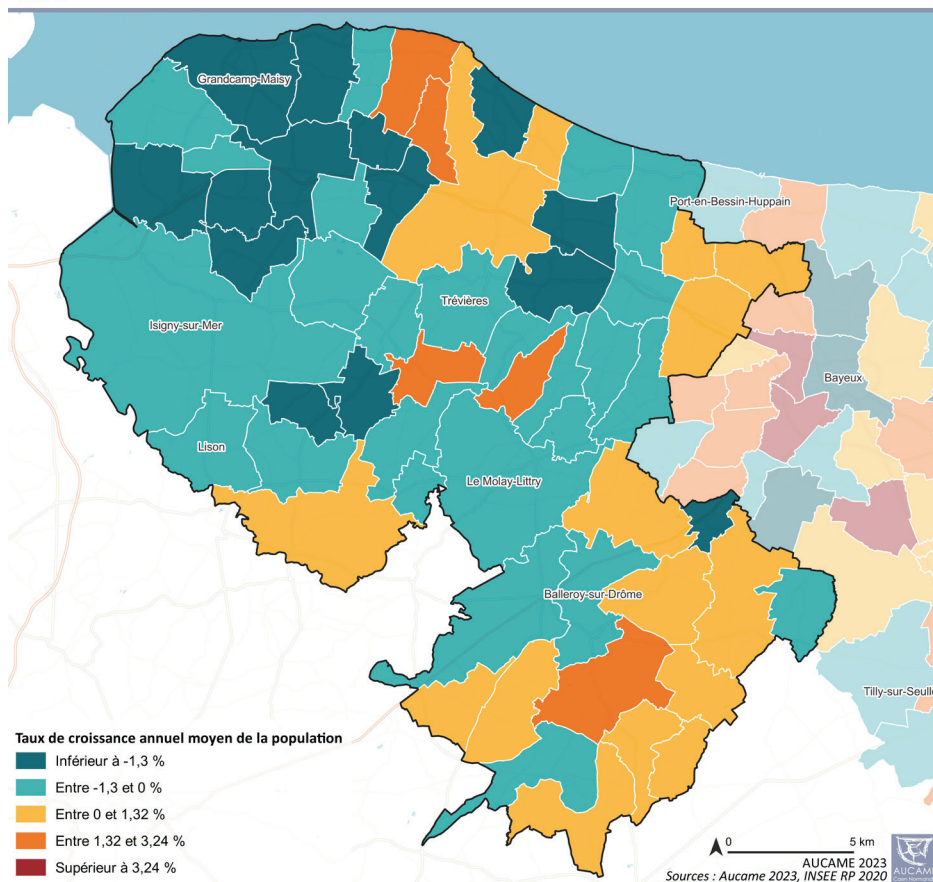
	Bayeux Intercom	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
 Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	73 516	697 547
 Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	74 292	689 548
 Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	-0,29	0,47	-0,46	-0,17	0,19
 Taux croissance annuel moyen 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

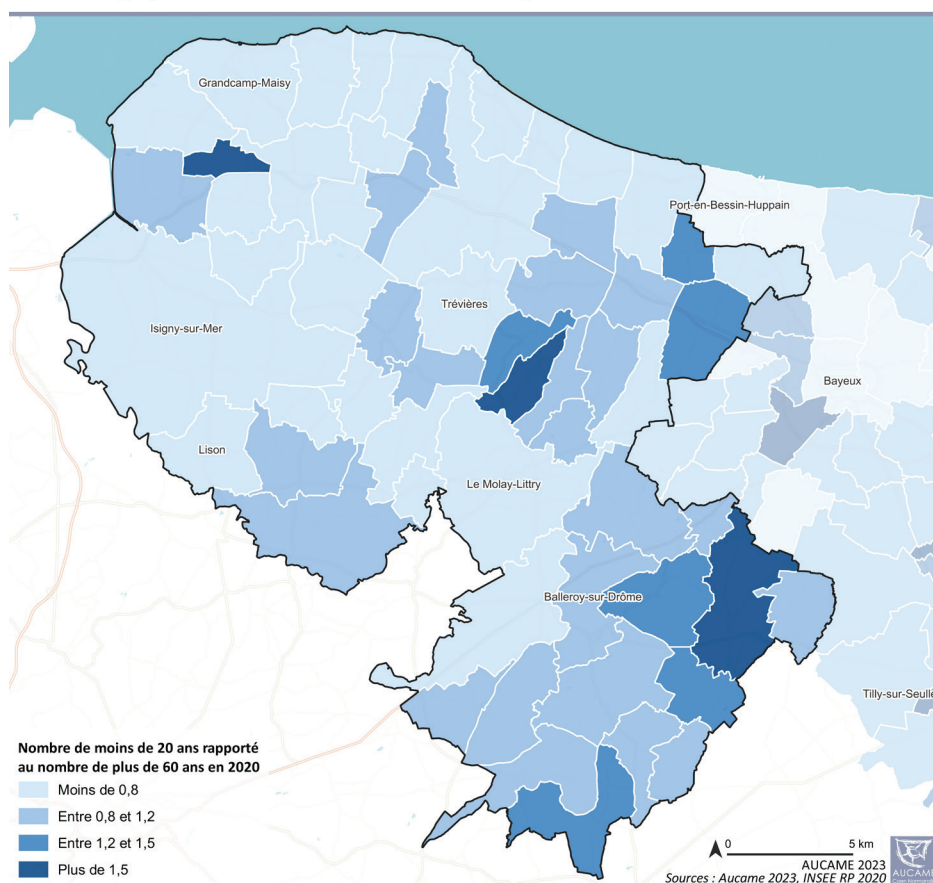
**estimation

Démographie

CC d'Isigny-Omaha Intercom - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2014 et 2020

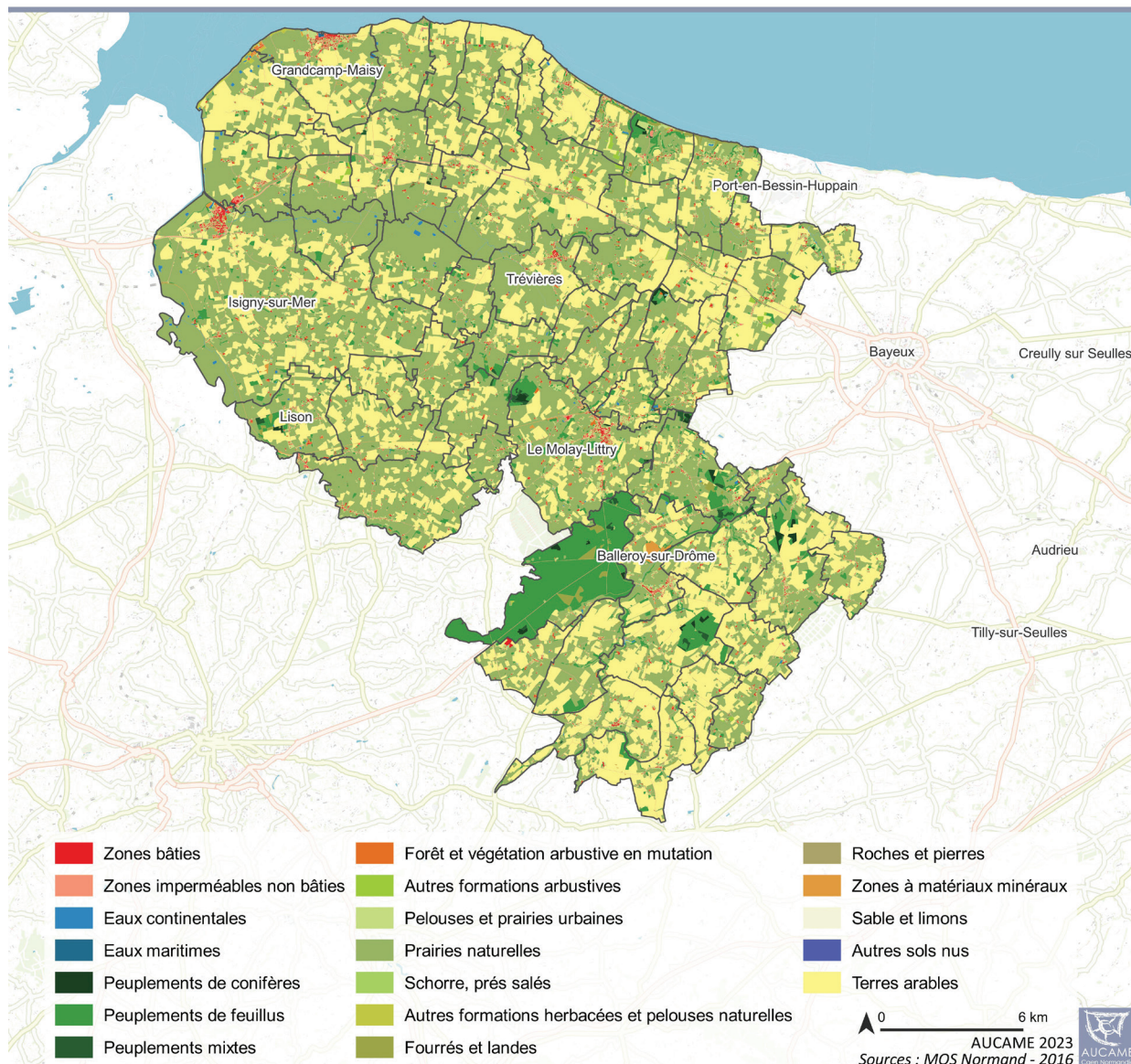


CC d'Isigny-Omaha Intercom - Indice de jeunesse

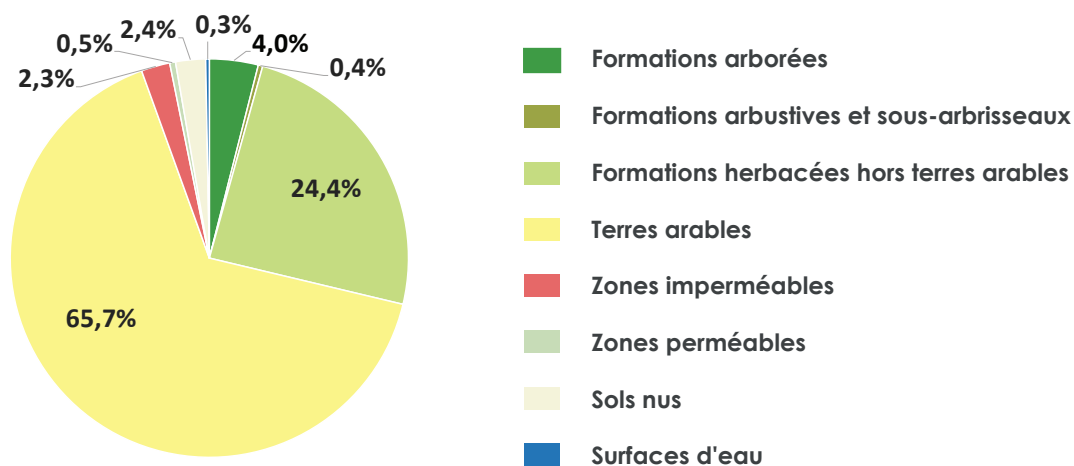


Couverture du sol

CC Isigny - Omaha Intercom - Couverture du sol

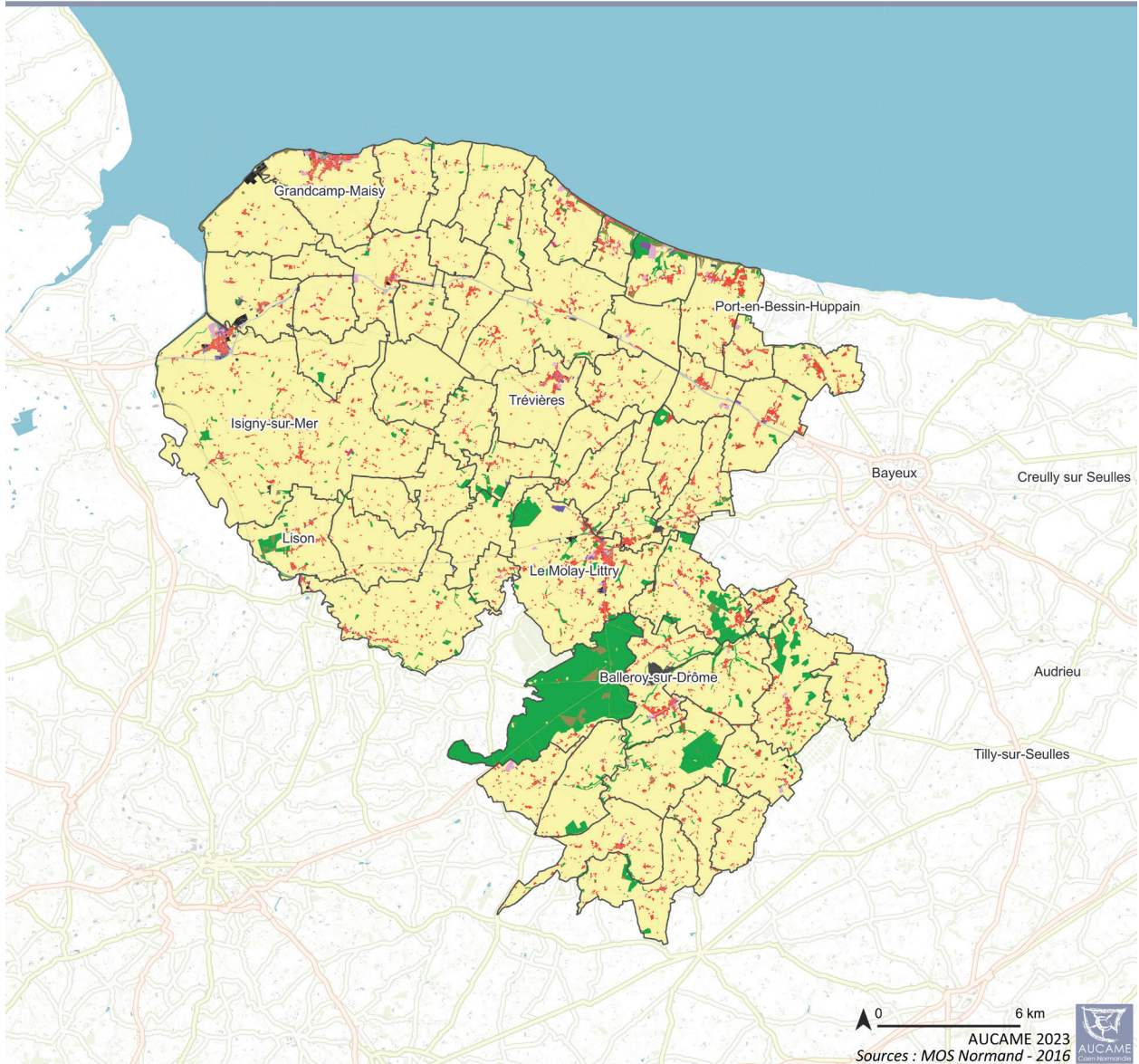


Répartition de la couverture du sol d'Isigny Omaha Intercom



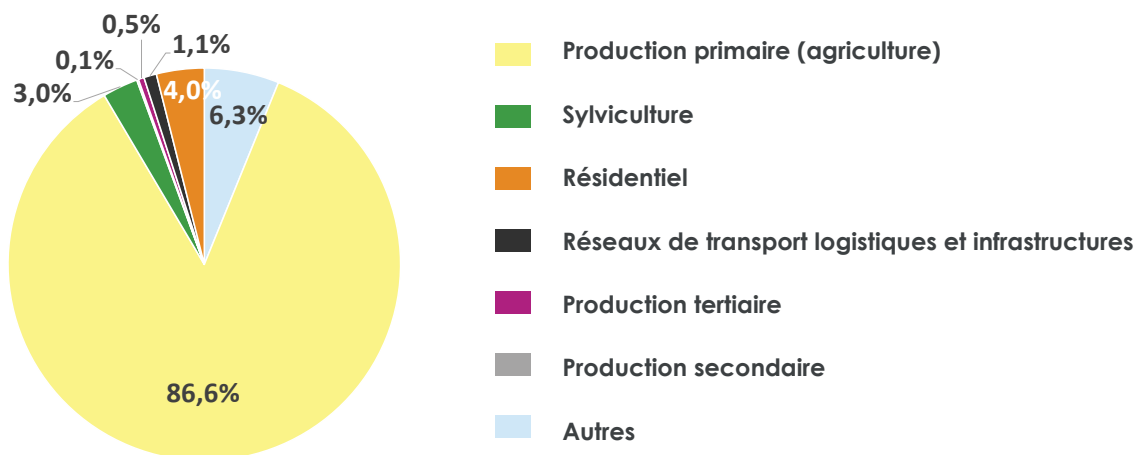
Usage du sol

CC Isigny - Omaha Intercom - Usage du sol



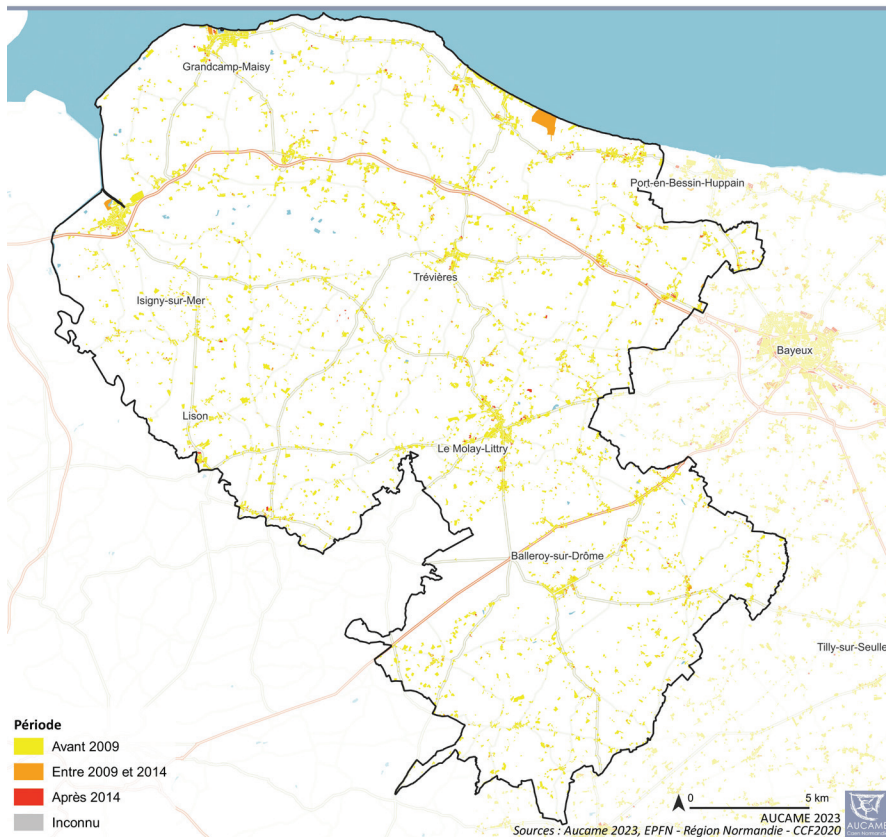
NB : Légende détaillée en annexe

Répartition des usages du sol d'Isigny Omaha Intercom

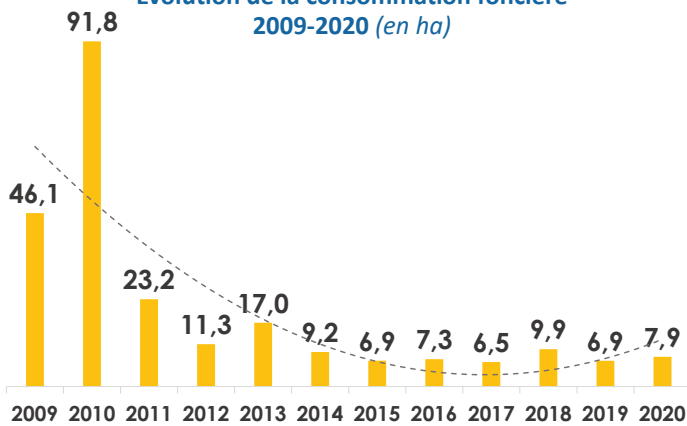


Consommation d'espace

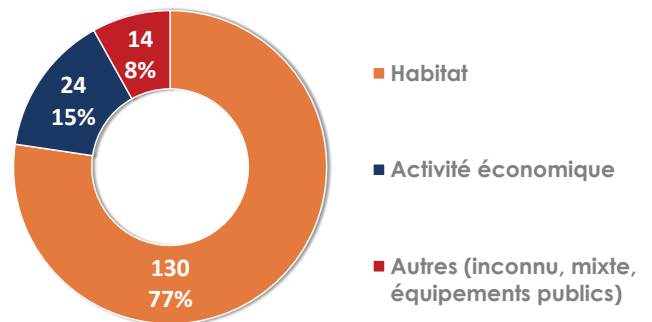
CC d'Isigny-Omaha Intercom - Cartographie de la consommation foncière



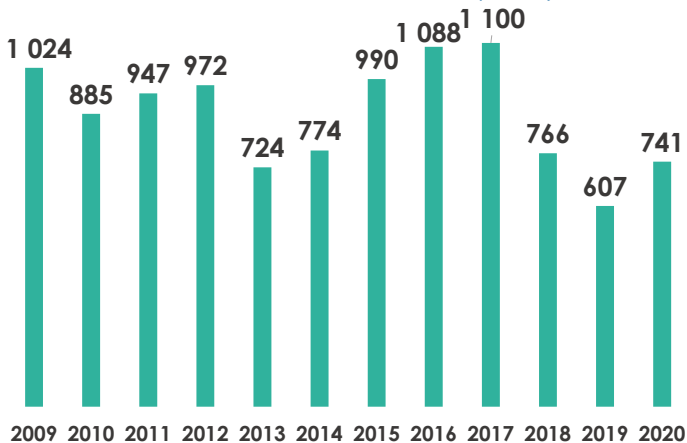
Évolution de la consommation foncière 2009-2020 (en ha)



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 a fortement diminué. Elle a été divisée par 4,4 en l'espace de 11 ans : 33 ha/an en moyenne sur la période 2009-2014 et 8 ha/an sur la période 2015-2020. Omaha Isigny Intercom génère près de 40 % de la consommation de foncier sur le territoire du SCoT Bessin, part qui a diminué de 15 points entre les deux périodes.

Près de 90 % de cette consommation est dédiée à l'habitat. Les logements individuels se construisent sur des parcelles dont la taille médiane avoisine les 900 m² entre 2009 et 2020, la tendance étant à la baisse ces dernières années. Les parcelles sont les plus grandes des EPCI du SCoT Bessin.

Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- Isigny Omaha Intercom -



Habitat : données de cadrage

	Bayeux Intercom	Seulles 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

Le marché des maisons montre un fort dynamisme. En effet, les ventes de maisons ont progressé de plus de 45 % et les prix médians de près de 10 % entre les deux périodes. Isigny Omaha Intercom concentre un peu plus de 40 % de l'ensemble des ventes de maisons du SCoT Bessin, une part relativement stable sur les 11 années.

Pour les appartements, le marché est également dynamique. Les ventes ont augmenté de 70 %, les prix ayant globalement peu évolué. Au sein du SCoT Bessin, moins de 20 % des transactions se situent sur le territoire d'Isigny Omaha Intercom..

Le marché des terrains à bâtir observe une baisse de 19 % des ventes, en lien probablement avec la raréfaction du foncier constructible. Les prix sont relativement stables.

Terrains à bâtir à usage d'habitation



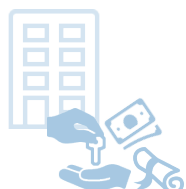
Isigny Omaha Intercom	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	177	143
Prix médian (en €)	62 000 €	40 000 €
Prix médian (en €/m²)	34 €	39 €

Marché immobilier : maisons anciennes



Isigny Omaha Intercom	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	1 084	1 607
Prix médian (en €)	120 300 €	129 000 €

Marché immobilier : appartements anciens



Isigny Omaha Intercom	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	67	113
Prix médian (en €)	1 556 €	1 529 €

Source : DV3F, traitement Aucame



Habitat : données de cadrage

	Bayeux Intercom	Seulles 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



Terrains à bâtir à usage d'habitation

	Bayeux Inter-com	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin
Nombre de ventes 2011-2015	392	238	177	807
Prix médian 2011-2015	51 546 €	36 900 €	62 000 €	51 000 €
Prix médian au m ² 2011-2015	90 €	98 €	34 €	84 €
Nombre de ventes 2016-2020	282	327	143	752
Prix médian 2016-2020	52 500 €	53 100 €	40 000 €	50 000 €
Prix médian au m ² 2016-2020	79 €	106 €	39 €	92 €

Source : DV3F, traitement Aucame



Marché immobilier : maisons anciennes

	Bayeux Inter-com	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin
Nombre ventes maisons 2011-2015	896	705	1084	2685
Prix médian maison 2011-2015	167 361 €	173 500 €	120 300 €	150 000 €
Nombre ventes maisons 2016-2020	1 332	1 017	1 607	3 956
Prix médian maison 2016-2020	182 213 €	185 000 €	129 000 €	162 000 €

Source : DV3F, traitement Aucame






































Marché immobilier : appartements anciens

	Bayeux Inter-com	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin
Nombre ventes appartements 2011-2015	353	s.s.*	67	426
Prix médian appartement au m ² 2011-2015	1 532 €	s.s.	1 556 €	1 533 €
Nombre ventes appartements 2016-2020	492	s.s.	113	609
Prix médian appartement 2016-2020	1 641 €	s.s.	1 529 €	1 617 €

*s.s. : secret statistique

Source : DV3F, traitement Aucame

Légende détaillée des cartes de l'usage du sol (en page 4 des tableaux de bord)

	Production pour autoconsommation		Autres services communautaires
	Production pour commercialisation		Services religieux
	Sylviculture à courte rotation		Services éducatifs
	Autre sylviculture		Santé et services sociaux
	Pêche et Aquaculture		Terrain de plein air et zones de loisirs
	Activités d'extraction		Autres service de loisirs
	Autre production secondaire (industrie, fabrication)		Services de divertissement
	Services de transport et de distribution d'électricité, de gaz et de pétrole		Infrastructures sportives
	Transport aérien		Services culturels
	Transport ferré		Camping
	Transport fluvial et maritime		Collectif
	Transport routier		Individuel
	Services de logistique et de stockage		Résidentiel mixé à d'autres usages compatibles
	Production d'énergie		Autre usage résidentiel
	Déchets, traitement et recyclage		Zones abandonnées (friches)
	Eau et au traitement de l'eau		Zones de transition (ou de construction)
	Autre commerce et hôtellerie, réparation, entretien		Sans usage
	Défense, sécurité, justice et incendie		Usage inconnu
	Services financiers et d'informations (bureaux, parcs tertiaires)		



Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN
02 31 86 94 00 / contact@aucame.fr

www.aucame.fr

Réalisation & mise en page : Aucame

Contact : judivine.collette@aucame.fr

Directeur de publication : Patrice DUNY

DÉFINITIONS



DÉMOGRAPHIE

■ Indice de jeunesse :

Rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans. Lorsque l'indice est égal à 1, les moins de 20 ans et les plus de 60 ans sont à parts égales. Plus l'indice est inférieur à 1 plus la population est âgée. Inversement, plus l'indice est supérieur à 1, plus la population est considérée comme jeune.

■ Revenu médian par unité de consommation :

Selon l'Insee « le revenu médian correspond au salaire tel que la moitié des actifs gagne plus et l'autre moitié gagne moins » et le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. »

■ Solde migratoire :

Différence entre le nombre de personnes qui se sont installées dans la commune et le nombre de personnes qui en sont parties sur cinq ans.

■ Solde naturel :

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la commune en cinq ans.

■ Unité de consommation (UC) :

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

1 UC pour le premier adulte du ménage
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

■ Taille moyenne des ménages :

Statistiquement, un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement. Cela peut donc être un couple, une famille, une colocation mais aussi une personne seule.

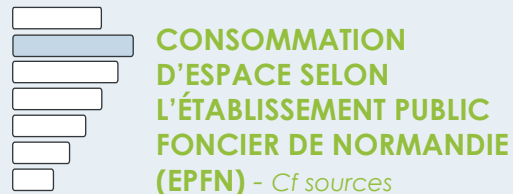
On obtient l'indicateur « taille des ménages » par le calcul suivant basé sur les données de l'Insee :

Nombre d'individus vivant dans un ménage / Nombre de ménages

■ Taux de pauvreté :

Part de la population vivant sous le seuil de 60 % du niveau de vie médian. En 2018, ce niveau de vie médian est de 1 710 € par individu et par mois selon l'Insee.

Ainsi, X % de taux de pauvreté, signifie que X % de la population de la commune vit avec moins de 1 026 € par mois.



Cartographie de la consommation foncière (CCF) au verso

■ CCF recense l'ensemble des changements ayant affecté une parcelle.

Ainsi, un lotissement bâti sur une parcelle anciennement agricole est comptabilisé. De même, une maison détruite dans le tissu urbain afin d'y édifier un immeuble peut également être recensée. CCF compte alors la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers mais aussi une partie du renouvellement urbain. Des travaux sont en cours afin de préciser ces deux modalités.



LOGEMENT

■ Maisons anciennes / appartements anciens :

Maison ou appartements de plus de 5 ans.

LES SOURCES UTILISÉES PAR ORDRE D'APPARITION

Pour l'ensemble des indicateurs, **l'année disponible la plus récente a été utilisée**. Sont présentées ici succinctement les bases utilisées, leur intérêt et leur producteur.

■ Fichier Localisé Social et Fiscal – Filosofi :

L'Insee produit un ensemble d'indicateurs sur les revenus déclarés et les revenus disponibles, à plusieurs échelles via le dispositif Filosofi.

Ces données sont obtenues par le rapprochement de fichiers sociaux (Caisse Nationale des Allocations Familiales, Caisse nationale Assurance Vieillesse) et fiscaux (déclarations de revenus, fichiers d'impositions...) ce qui permet à la donnée d'être relativement précise.

Ainsi, les revenus avant et après prestations et impôts sont connus et permettent de mieux appréhender le revenu réellement disponible par les ménages.

■ Mode d'Occupation des Sols – MOS :

Le MOS est un outil qui permet de représenter, à un moment donné, la couverture bio-physique du territoire et l'usage qui en est fait.

Le MOS a été réalisé par le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et l'Aucame en 2017, sur une photo aérienne de 2016.

Il décrit de manière fine la répartition de ces couvertures et de ces usages du sol.

■ Demande de Valeurs Foncières – DV3F – retraitement Aucame :

DV3F est une base couplant les données sur les transactions immobilières avec DV3F et les caractéristiques du bien vendu grâce aux Fichiers Fonciers (anciennement Majic). L'échelle est fine puisque la transaction est localisée à la parcelle.

■ Cartographie de la Consommation Foncière – CCF :

CCF est une base de données cartographiques développée par l'EPFN en partenariat avec la Région Normandie.

Elle permet de suivre la consommation foncière à l'échelle de la parcelle pour l'ensemble de la Normandie, depuis 1950 pour l'habitat et 2000 pour l'activité économique.

La base est construite grâce aux fichiers fonciers avec des retraitements géomatiques et des vérifications par photo-interprétation.

■ LOVAC (logements vacants) :

Selon le Cerema :

« Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans les fichiers 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les fichiers fonciers. »