

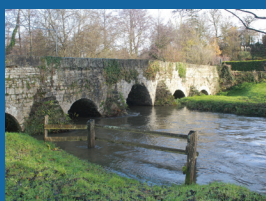
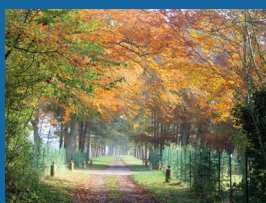
Tableau de bord du foncier 2023

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

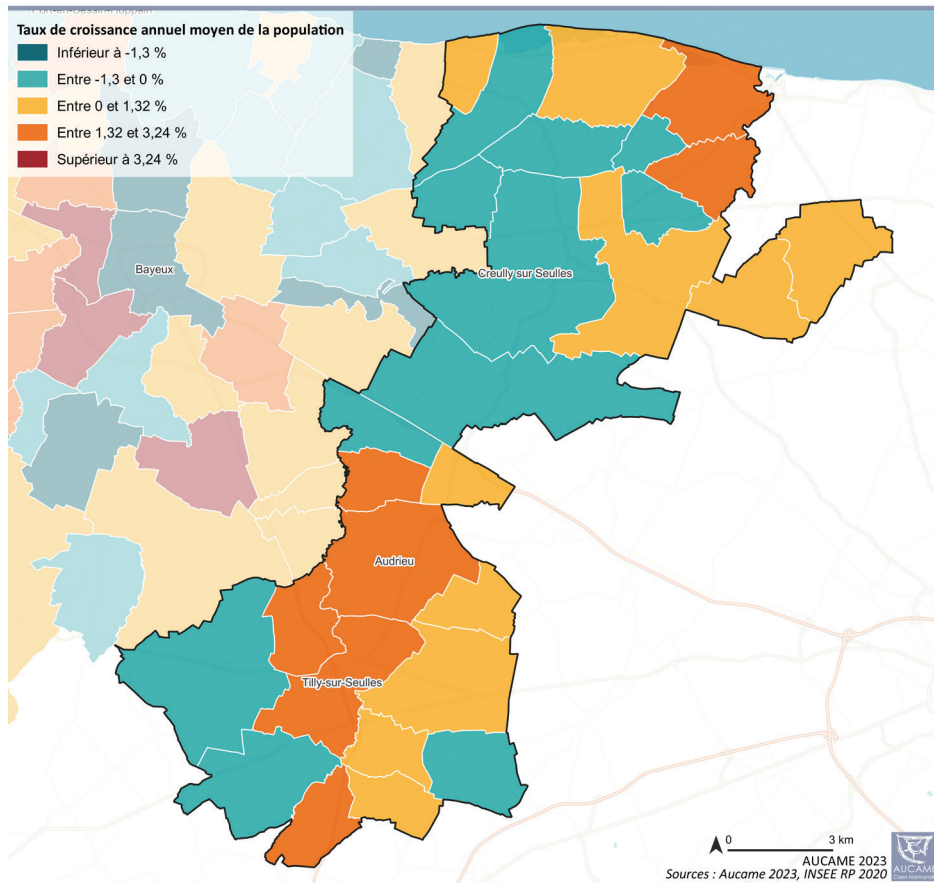
	Bayeux Intercom	Seules Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	73 516	697 547
Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	74 292	689 548
Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	-0,29	0,47	-0,46	-0,17	0,19
Taux croissance annuel moyen 2009-2014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

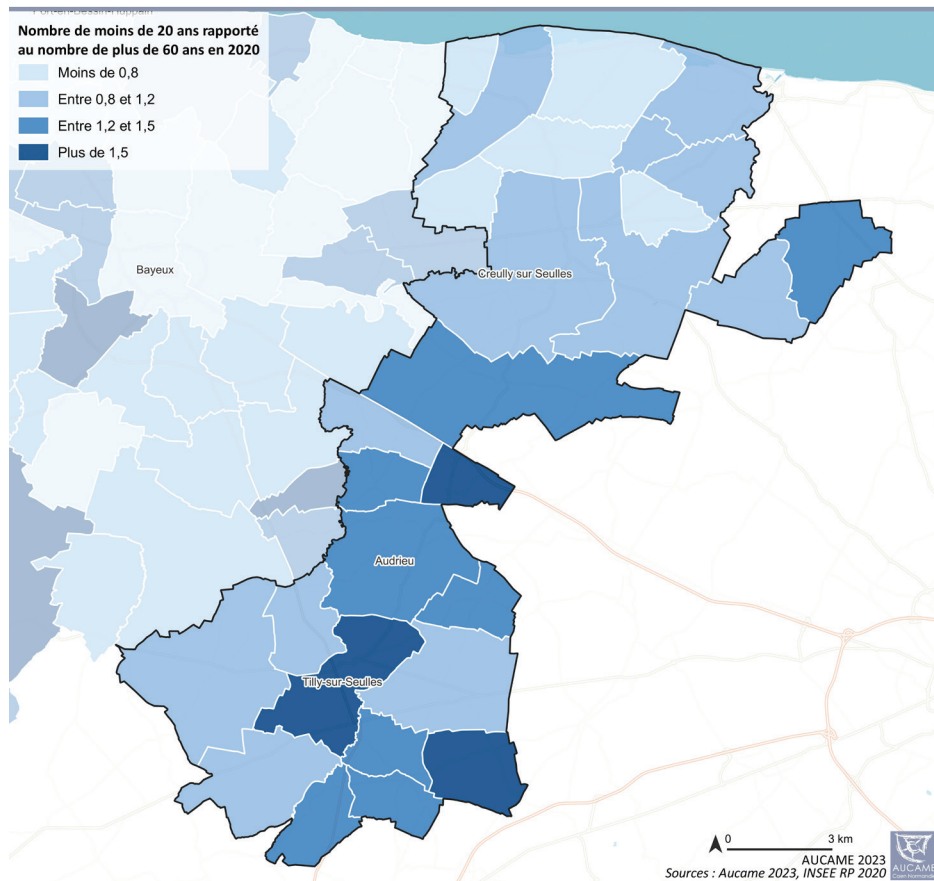
**estimation

Démographie

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

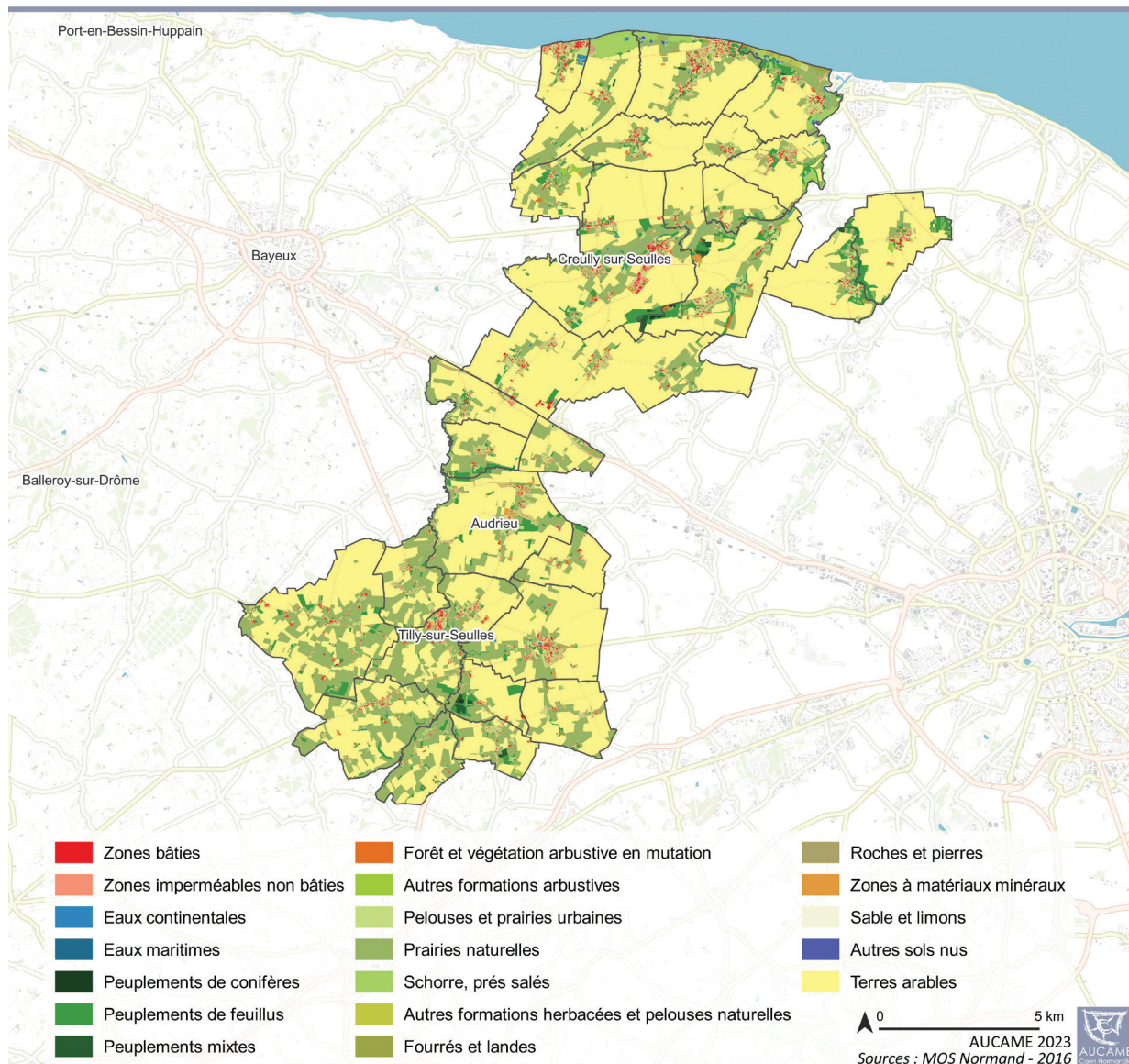


CC Seules Terre et Mer - Indice de jeunesse

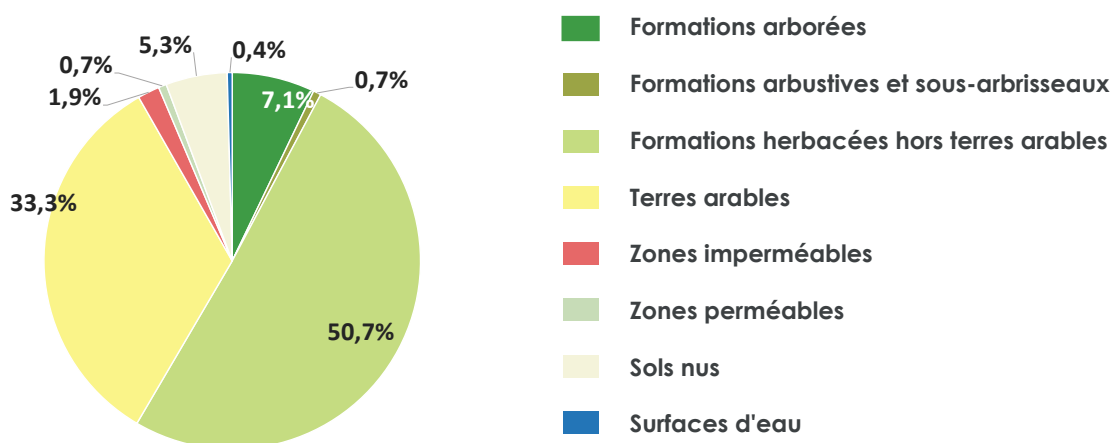


Couverture du sol

CC Seules Terre et Mer - Couverture du sol



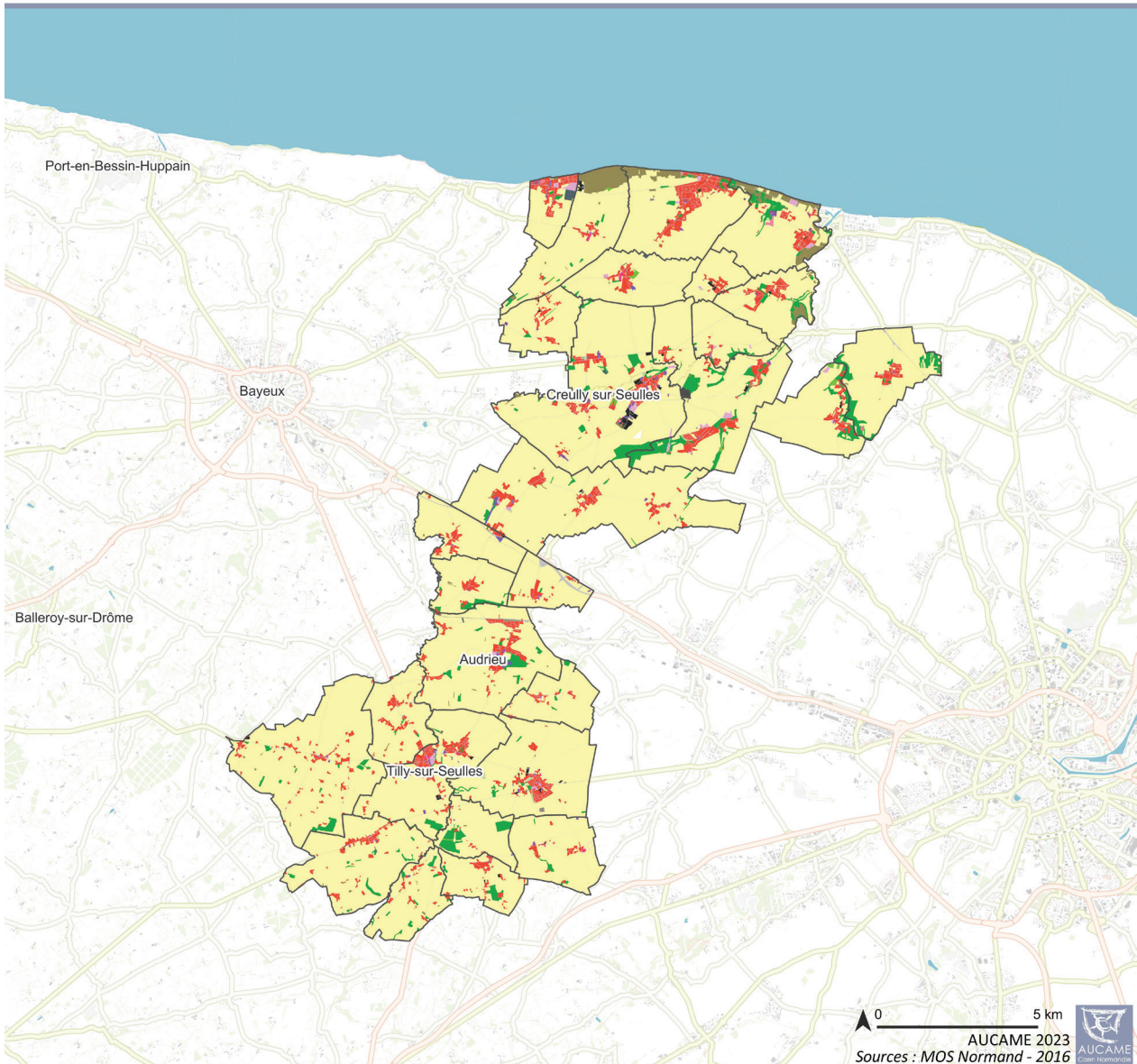
Répartition de la couverture du sol de Seules Terre et Mer



Sources : MOS Normandie, EPFN et Région Normandie, 2016

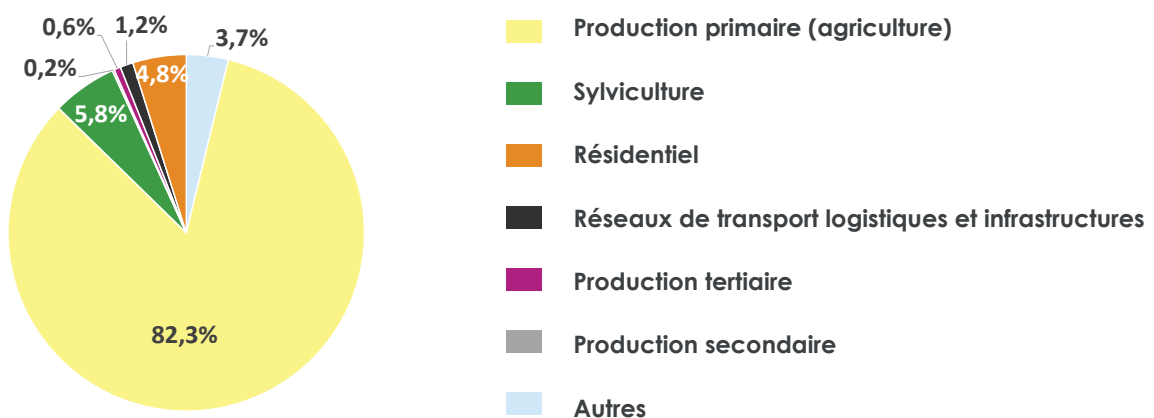
Usage du sol

CC Seules Terre et Mer - Usage du sol



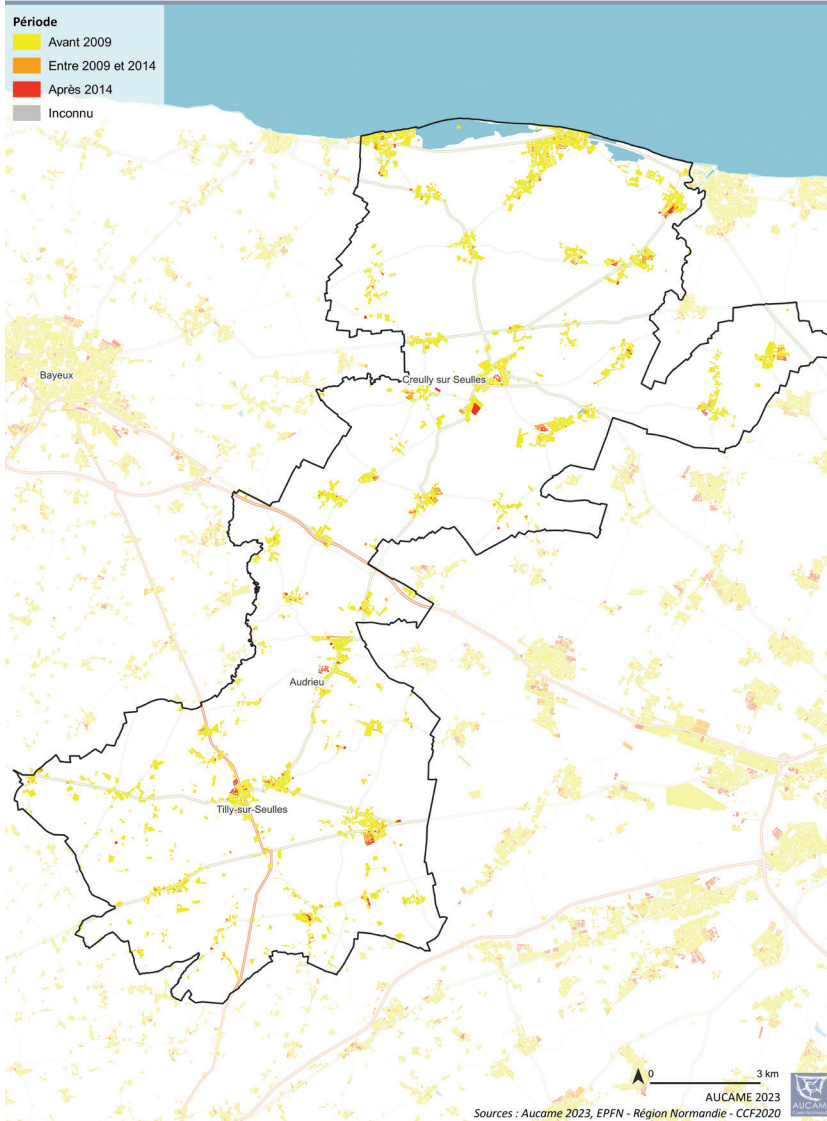
NB : Légende détaillée en annexe

Répartition des usages du sol de Seules Terre et Mer



Consommation d'espace

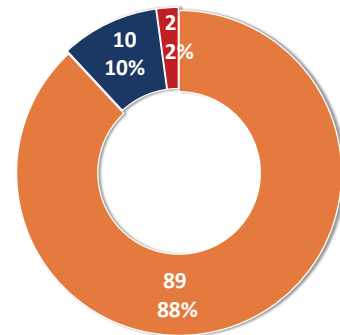
CC Seules Terre et Mer - Cartographie de la consommation foncière



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.

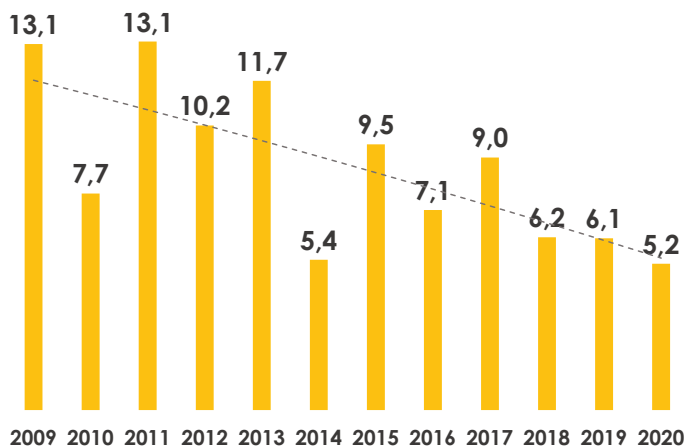
Plus de 90 % de cette consommation est dédiée à l'habitat, individuel quasi exclusivement. Les logements individuels se construisent sur des parcelles dont la taille médiane tend à diminuer au fil du temps (650 m² en moyenne sur la période 2009-2014 contre 510 m² sur la période 2015-2020).

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

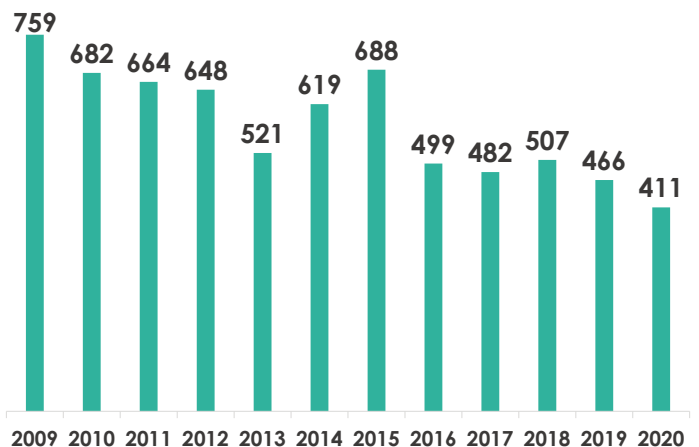


- Habitat
- Activité économique
- Autres (inconnu, mixte, équipements publics)

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



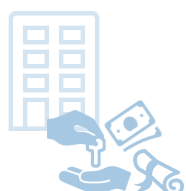
Seules Terre et Mer	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	238	327
Prix médian (en €)	36 900 €	53 100 €
Prix médian (en €/m²)	98 €	106 €

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