

# 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.

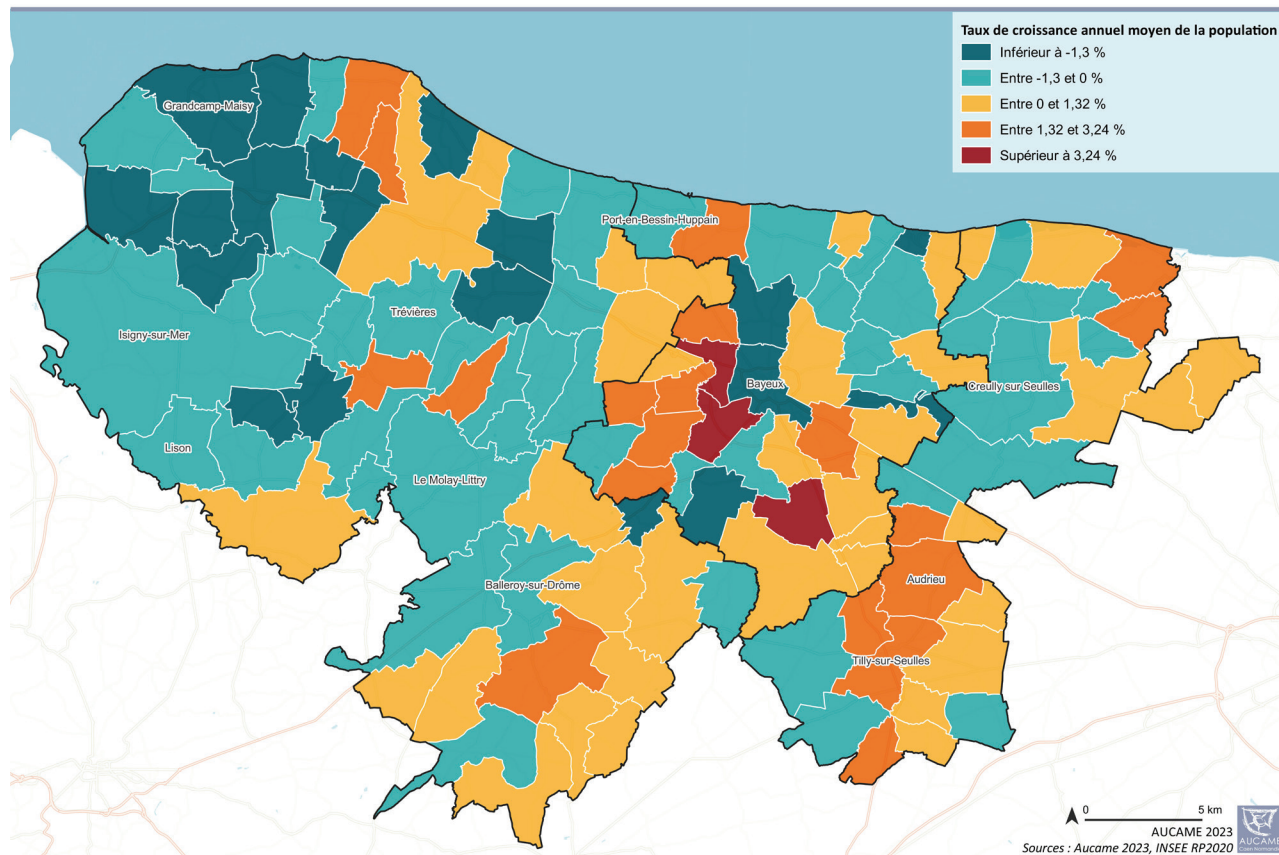
	Bayeux Intercom	Seulles Terre et Mer	Isigny-Omaha Intercom	SCoT Bessin	Calvados
Nombre habitants 2020	29 775	17 303	26 438	<b>73 516</b>	697 547
Nombre habitants 2014	30 293	16 818	27 181	<b>74 292</b>	689 548
Taux croissance annuel moyen 2014-2020 (en %)	- 0,29	0,47	- 0,46	<b>- 0,17</b>	0,19
Taux croissance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

\* : cf. définitions et sources

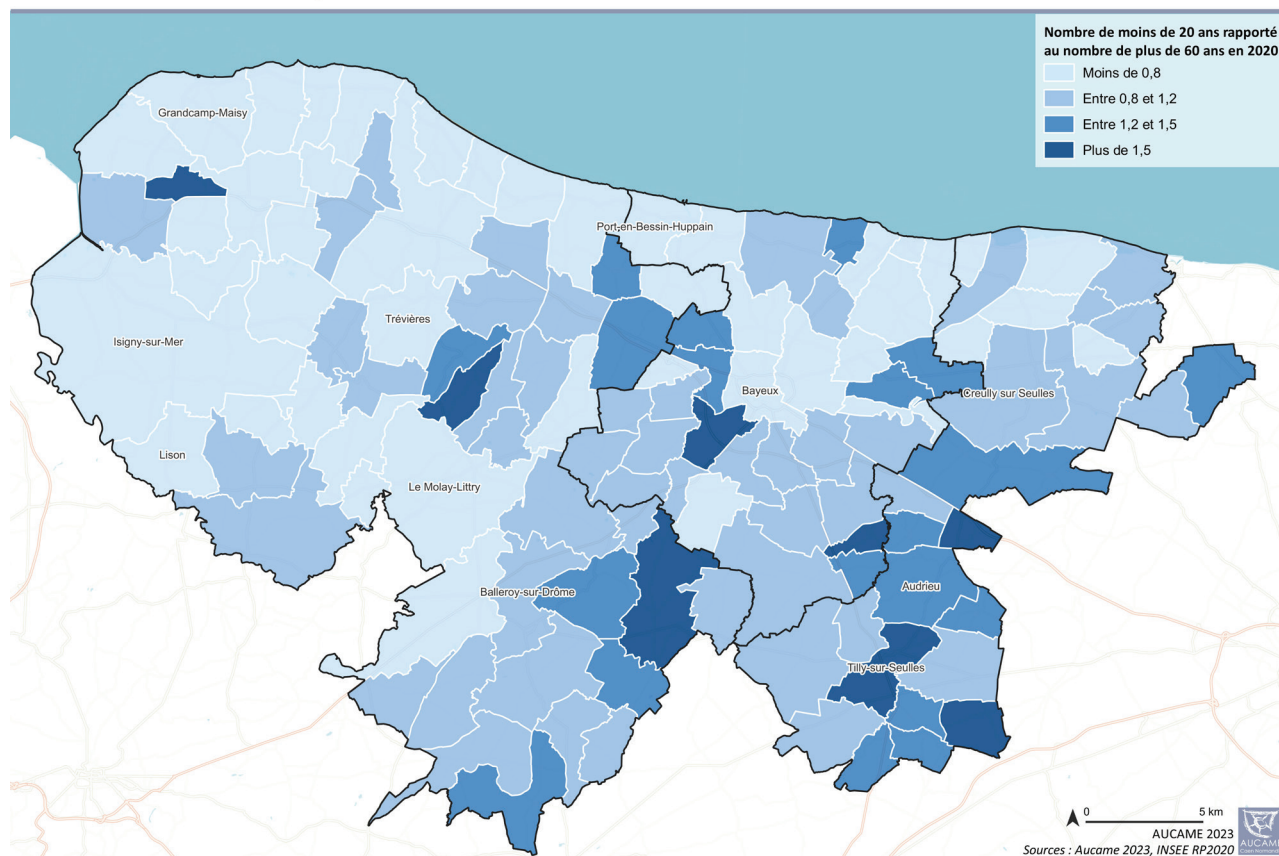
\*\*estimation

# Démographie

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



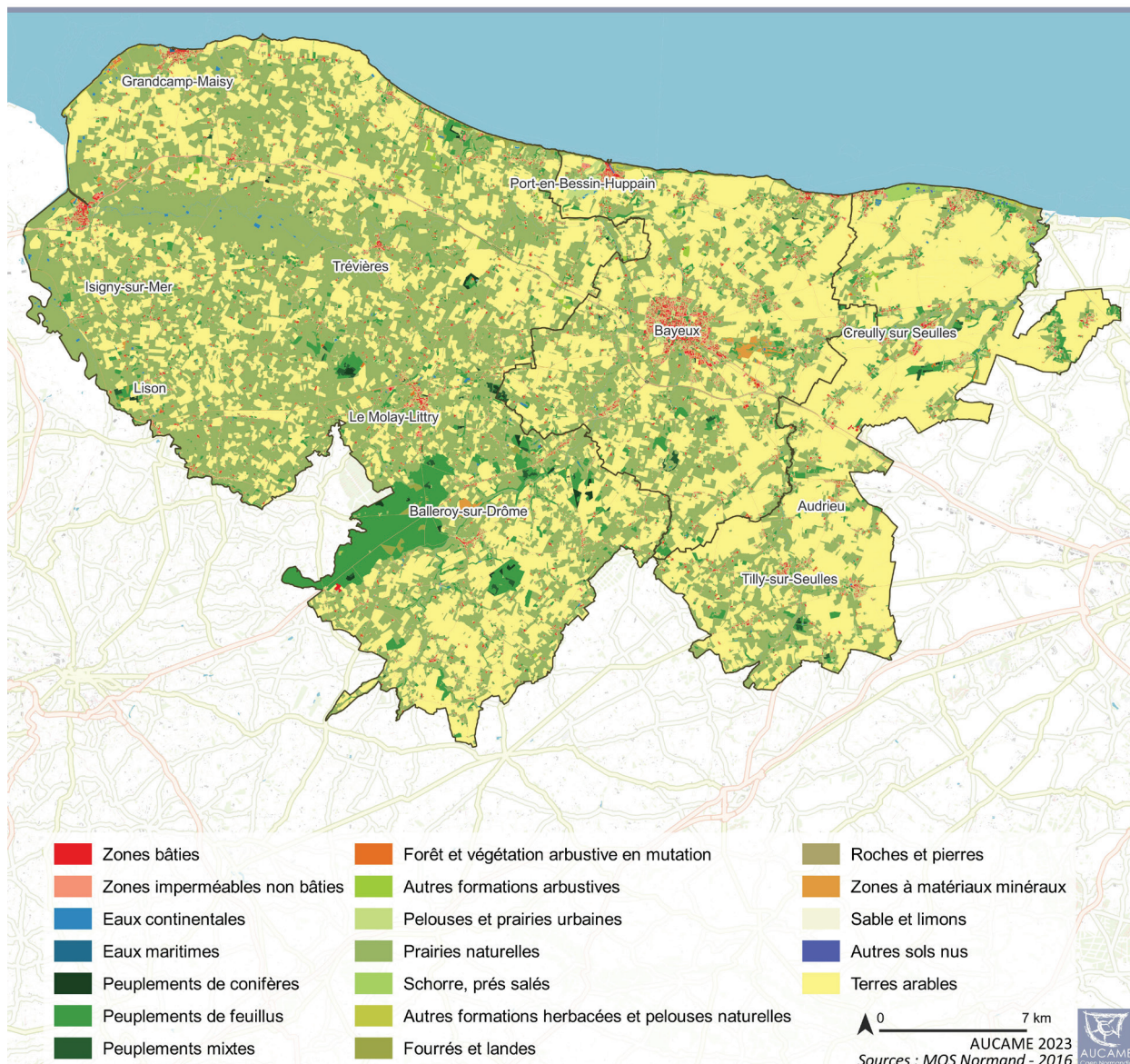
SCoT Bessin - Indice de jeunesse



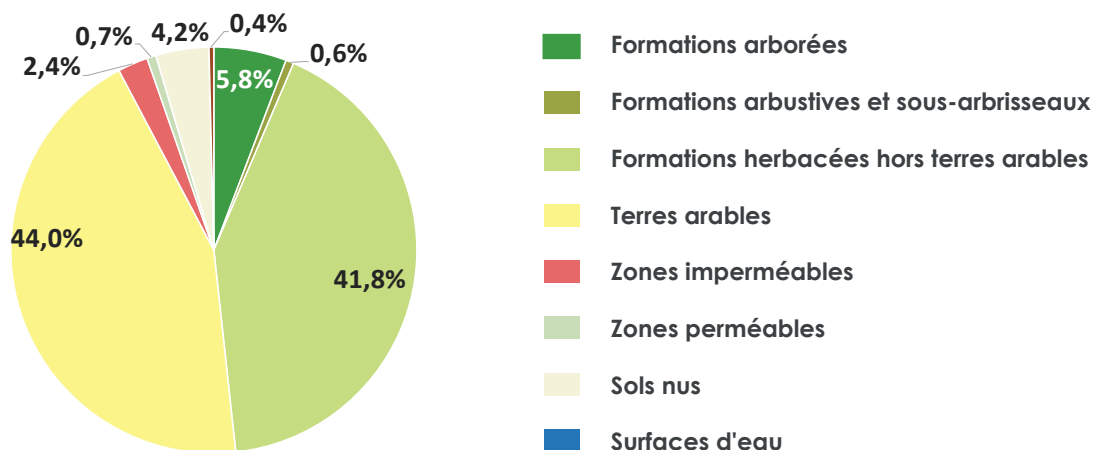


# Couverture du sol

## SCoT Bessin - Couverture du sol



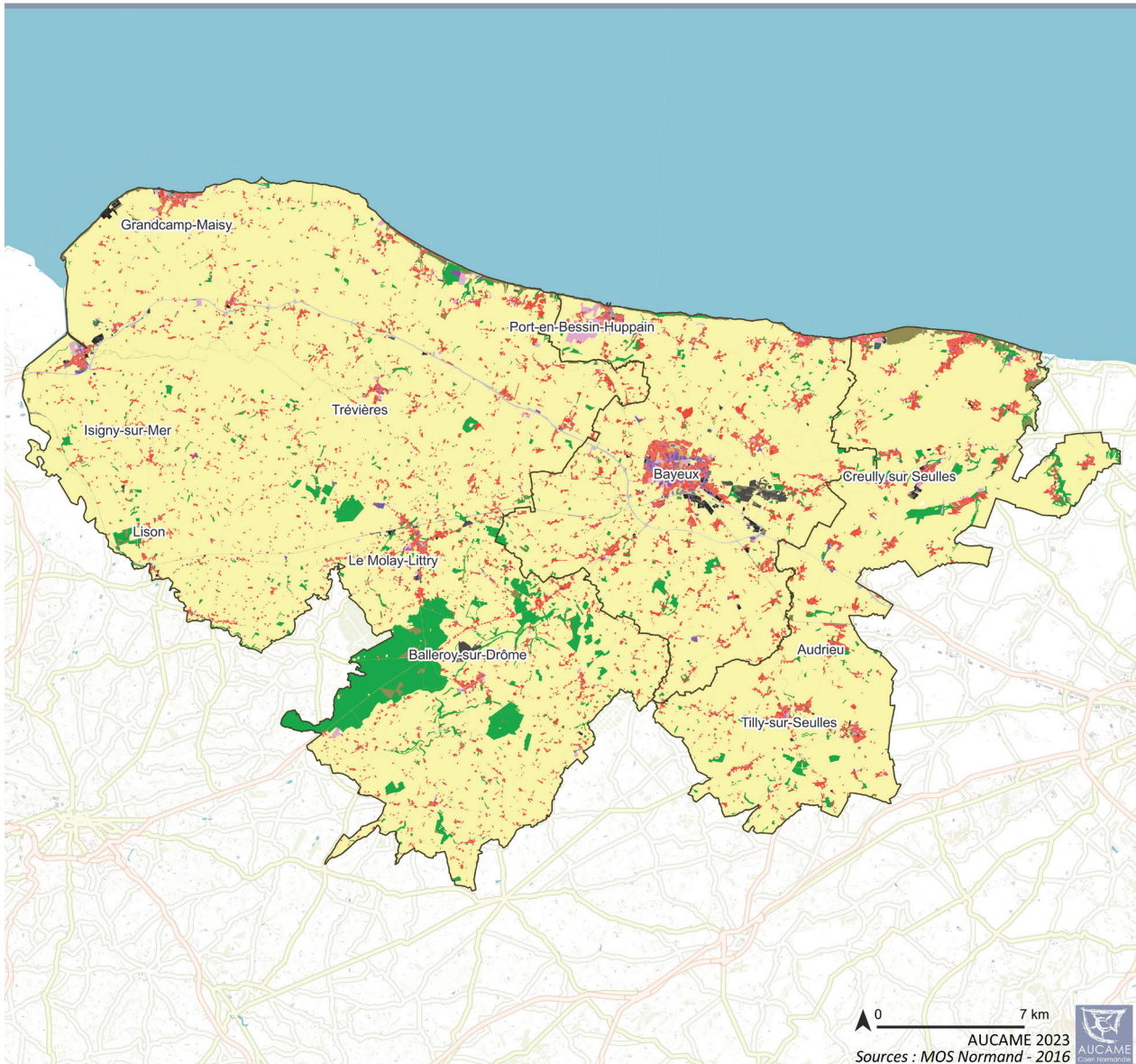
### Répartition de la couverture du sol du SCoT Bessin



Sources : MOS Normandie, EPFN et Région Normandie, 2016

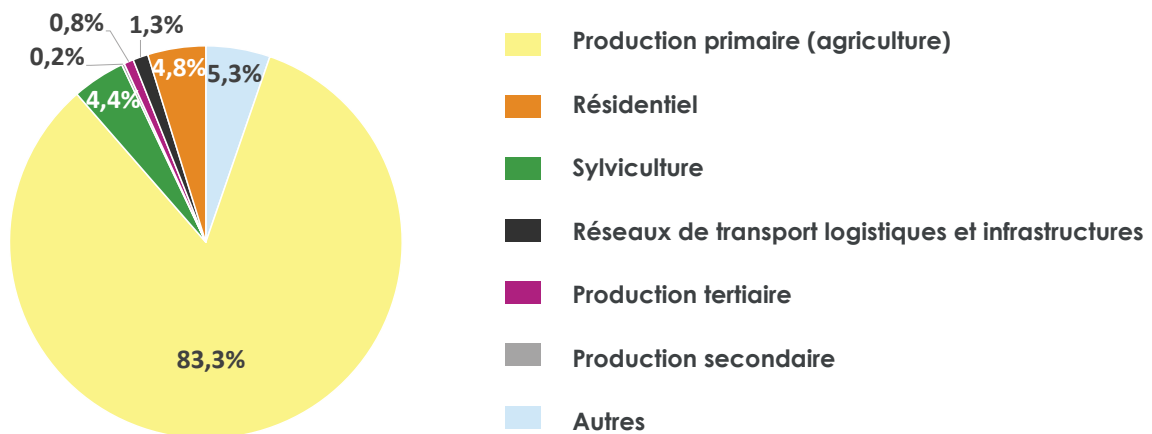
# Usage du sol

## SCoT Bessin - Usage du sol



NB : Légende détaillée en annexe

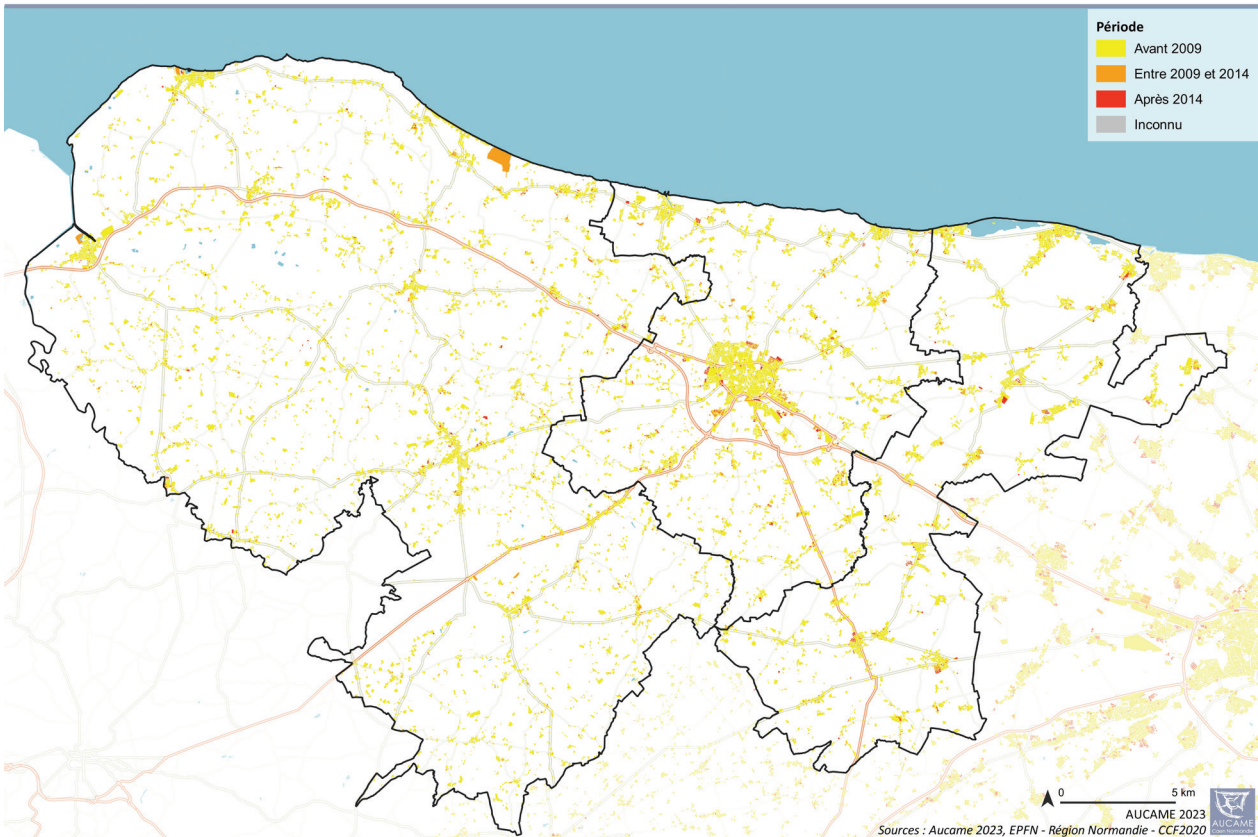
### Répartition des usages du sol du SCoT Bessin



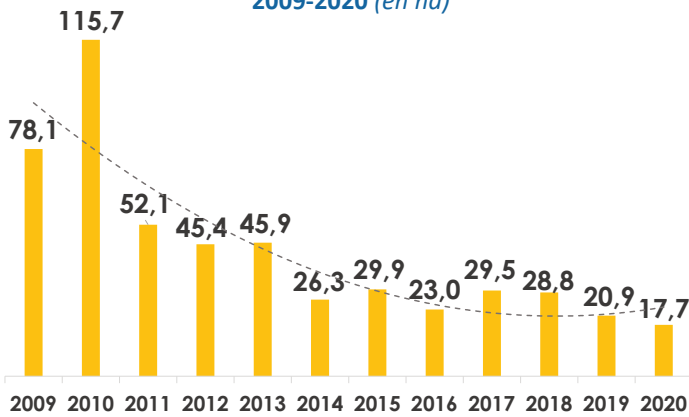


# Consommation d'espace

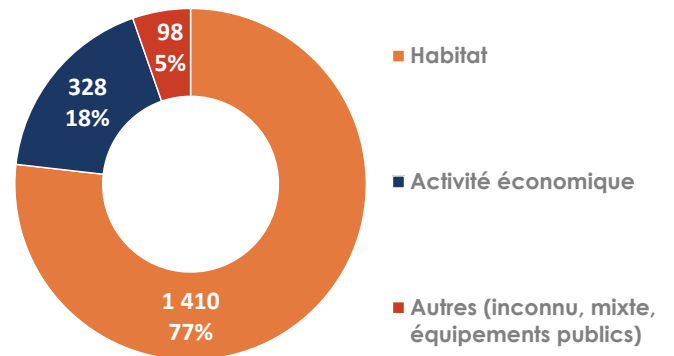
SCoT Bessin - Cartographie de la consommation foncière



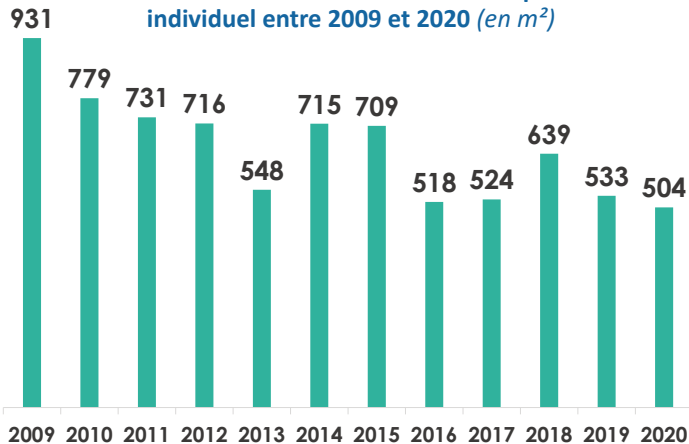
Évolution de la consommation foncière 2009-2020 (en ha)



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 m<sup>2</sup>)



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 m<sup>2</sup> en moyenne sur la période 2009-2015 contre 544 m<sup>2</sup> 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	<b>32 324</b>
Part du logement social en 2022 (en %)	19,7	4,6	9,6	<b>12,9</b>
Taux de vacance (depuis 2 ans et +) au 01/01/2021	2,4	1,7	2,6	<b>2,3</b>

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 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 €/m<sup>2</sup> entre les deux périodes. La baisse du prix médian s'explique par une diminution de la taille des terrains.

## 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 <sup>2</sup> )	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