












Ces tableaux présentent les grands indicateurs pour le SCoT Caen Métropole et se déclinent également pour chaque EPCI du SCoT. Ils servent à guider élus et techniciens dans la compréhension de contexte foncier du territoire. Ils ont vocation à être mis à jour tous les ans (sauf la partie socio-démographie.)

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

### Données mises à jour tous les 5 ans.

	SCoT Caen Métropole	Calvados
 Nombre habitants 2019	<b>362 747</b>	694 905
Nombre habitants 2013	<b>349 865</b>	689 399
 Taux croissance annuel moyen 2013-2019 (en %)	<b>0,7</b>	0,2
Taux croissance annuel moyen 2008-2013 (en %)	<b>0,3</b>	0,3
 Indice jeunesse* 2019	<b>1,0</b>	0,8
Indice jeunesse 2013	<b>1,1</b>	1,0
 Taille moyenne des ménages 2019	<b>2,1</b>	2,1
Taille moyenne des ménages 2013	<b>2,2</b>	2,2
 Solde migratoire* 2013-2019	<b>7 312</b>	2 827
Solde migratoire 2008-2013	<b>- 2 380</b>	1 401
 Solde naturel* 2013-2019	<b>7 908</b>	2 679
Solde naturel 2008-2013	<b>5 570</b>	10 317
 Nombre emplois 2019	<b>162 732</b>	277 309
Nombre emplois 2013	<b>159 785</b>	277 807
 Revenu médian* par UC 2020 (en €)	<b>22 725 €</b>	22 180 €
Revenu médian par UC 2013 (en €)	<b>n.d.</b>	n.d.
 Taux de pauvreté* 2020 (en %)	<b>12,2</b>	11,9
Taux de pauvreté 2013 (en %)	<b>n.d.</b>	n.d.

\* : cf. définitions et sources

n.d. : Donnée non disponible (évolutions des découpages administratifs)

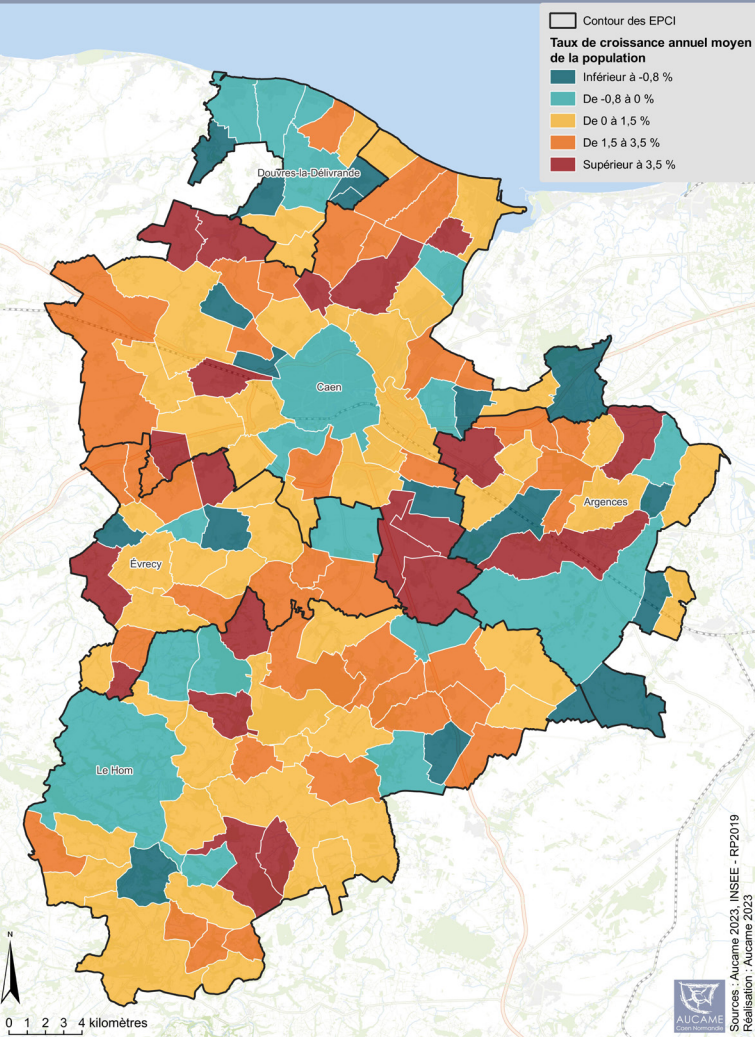
Source : Insee, RP 2013 et 2019

RÉALISATION :



AUCAME  
Caen Normandie

SCoT Caen Métropole - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2013 et 2019



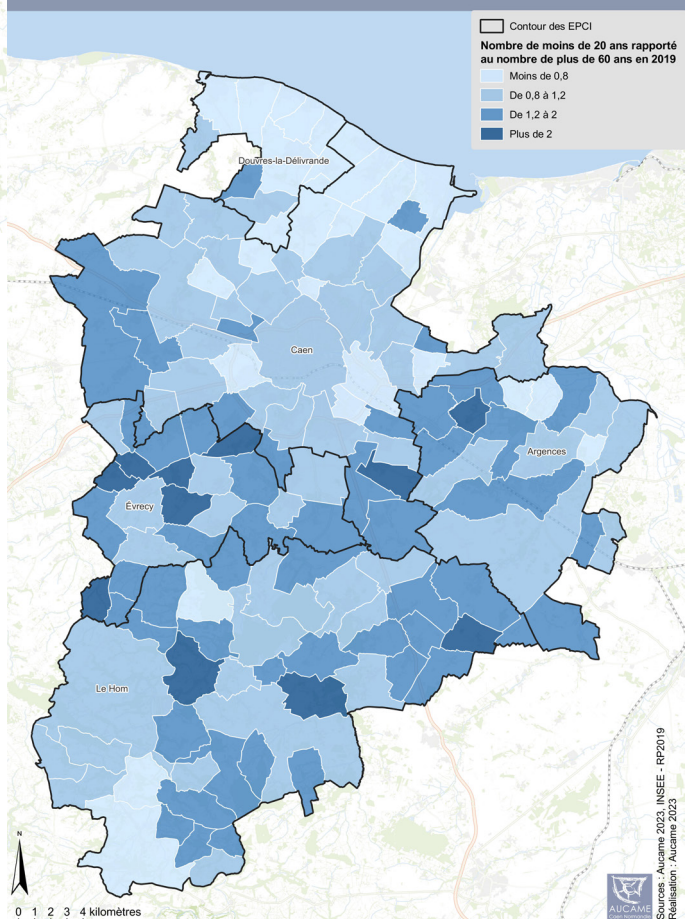
L'évolution démographique récente du territoire du SCoT est plutôt positive puisqu'il a gagné 12 882 habitants entre 2013 et 2019, soit un taux de croissance de 0,7 % par an.

Cette croissance provient tout autant de l'arrivée de nouveaux habitants que d'un solde naturel positif.

Toutefois, cela ne permet pas de freiner le vieillissement de la population, notamment pour les communes du nord.

Relativement au reste du Calvados, Caen Métropole apparaît comme un territoire relativement dynamique et plus jeune.

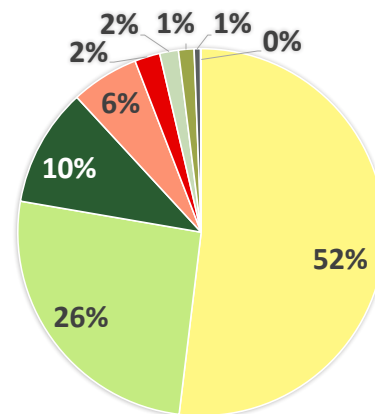
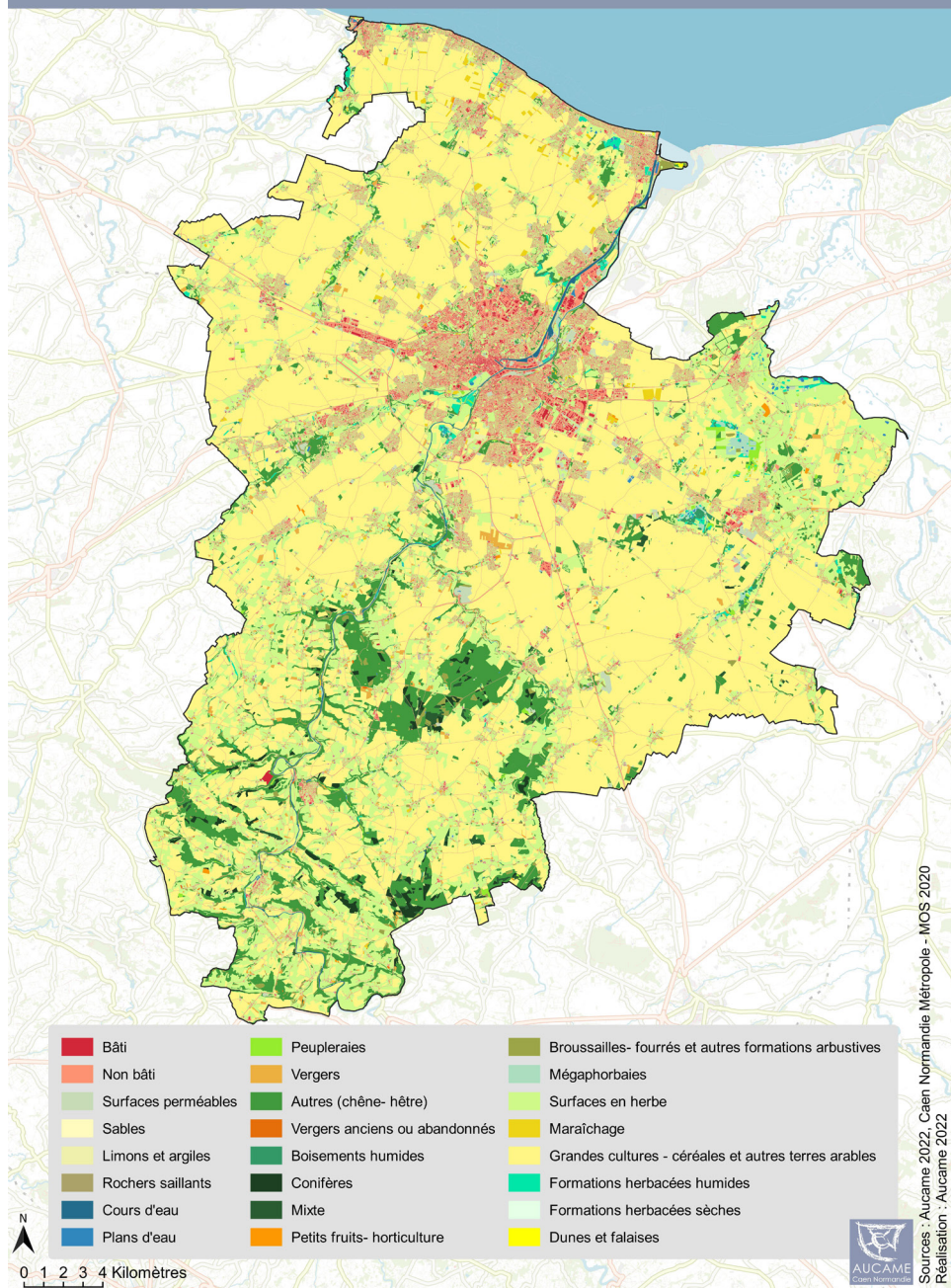
SCoT Caen Métropole - Indice de jeunesse



Source : Insee, RP 2019

# Couverture du sol

Caen-Métropole - Occupation du sol : couverture en 2020



Répartition en hectares :

Terres arables	57 725
Surfaces en herbe + autres formations herbacées	28 665
Formations arborées	11 600
Surfaces artificialisées non bâties	6 659
Bâti	2 483
Surfaces perméables	1 831
Formations arbustives	1 525
Surfaces en eau	626
Sols nus	59
<b>Total</b>	<b>111 172</b>

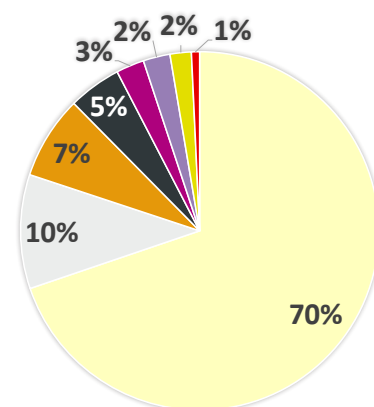
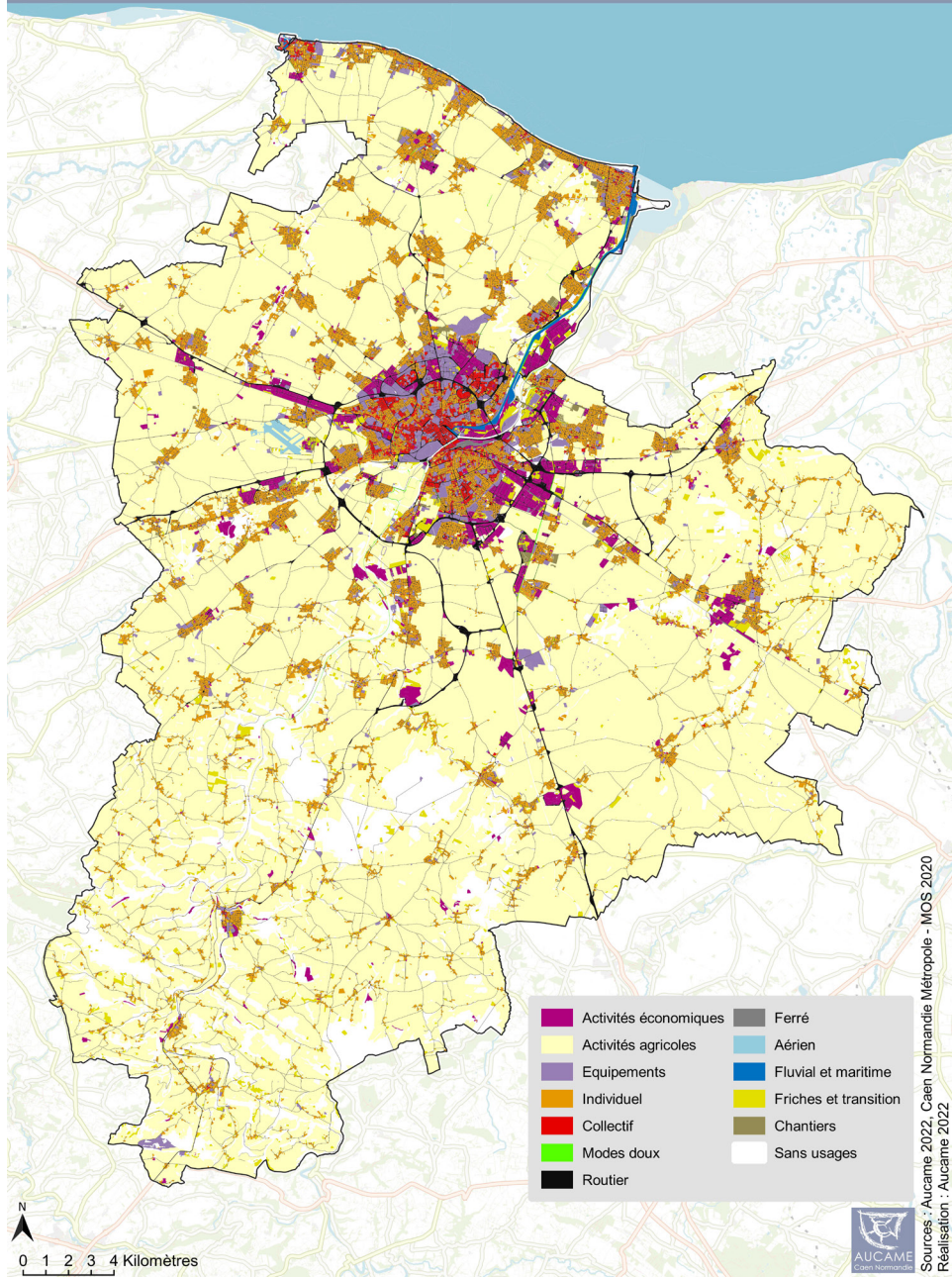
Caen-Métropole présente un visage essentiellement agricole et, dans une moindre mesure, forestier puisque plus de 80 % du sol est couvert par de la végétation. Les espaces agricoles sont dominants, pour un peu plus de la moitié de la culture (terres arables). Il s'agit de la plaine agricole tout autour de l'agglomération caennaise. On y observe en revanche peu d'espaces naturels ou forestiers.

L'autre partie de ce couvert agricole est composée à près de 40 % par des prairies et d'autres formations herbacées, situées principalement au sud (portes de la Suisse Normande avec un couvert forestier en plus) et à l'est, dans les marais de la Dives.

Une application permettant la visualisation et la production automatique de tableaux de bord à la commune et à l'EPCI est disponible ici : <https://lizmap.aucame.fr/>

# Usage du sol

Caen-Métropole - Occupation du sol : usage en 2020



Répartition en hectares :

Activités agricoles	77 585
Sans usages	11 441
Habitat individuel	8 360
Infrastructures de déplacements	5 316
Activités économiques	2 816
Équipements	2 700
En transition	2 136
Habitat collectif	817
	111 172

L'agriculture occupe une part prépondérante dans l'usage qui est fait des sols de Caen Métropole puisque 70 % y sont consacrés.

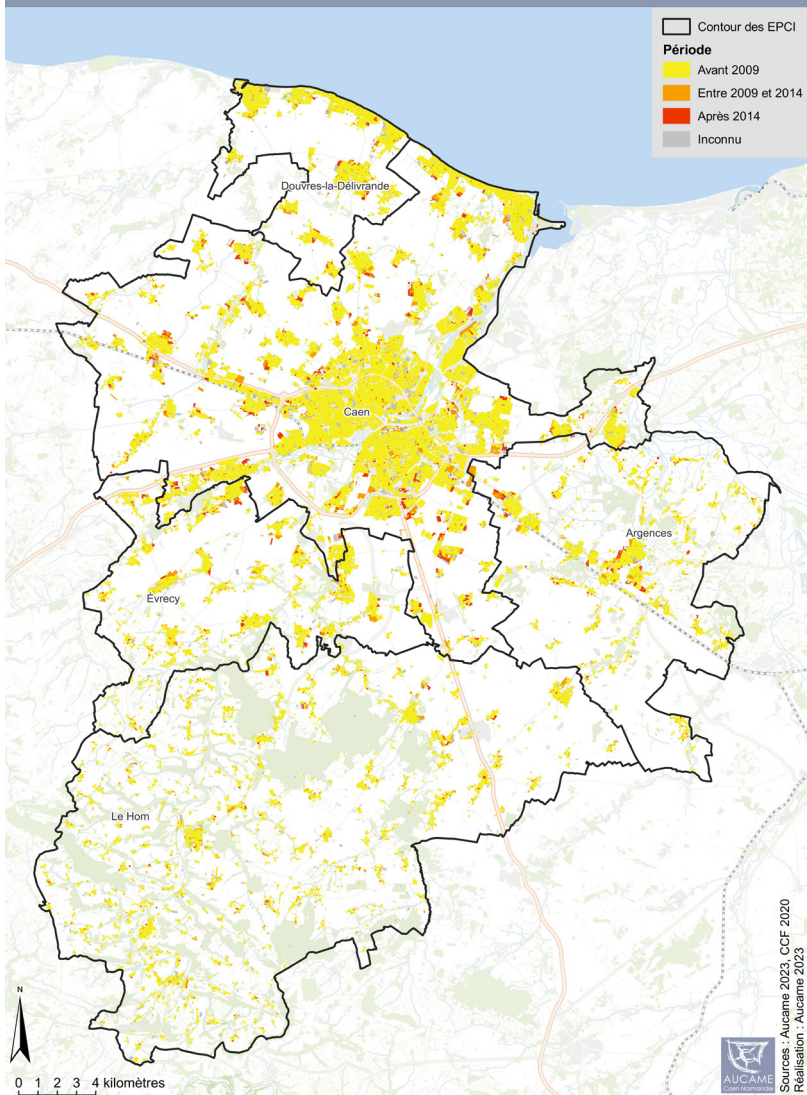
La majorité des espaces urbanisés est concentrée dans l'agglomération caennaise. L'habitat, deuxième usage principal lié aux activités humaines, est principalement individuel, émiétté sur tout le territoire. L'habitat collectif occupe au final peu d'espace et est concentré dans le centre de l'agglomération caennaise.

Les activités économiques sont regroupées dans des zones situées le long des grands axes routiers, principalement à chaque entrée majeure de l'agglomération.

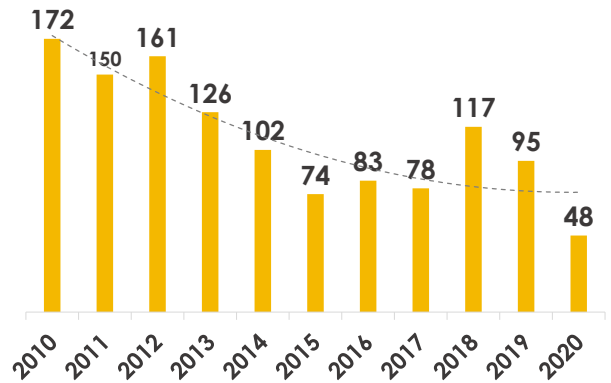
Une application permettant la visualisation et la production automatique de tableaux de bord à la commune et à l'EPCI est disponible ici : <https://lizmap.aucame.fr/>

# Consommation d'espace

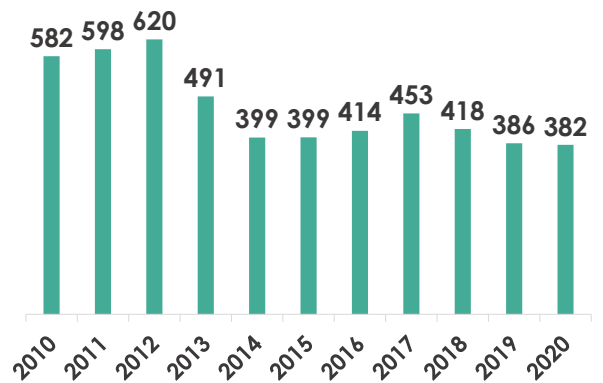
SCoT Caen Métropole - Cartographie de la Consommation Foncière



Évolution de la consommation d'espace 2010-2020 (en ha)



Évolution de la surface médiane des terrains pour l'habitat individuel entre 2010 et 2020 (en m<sup>2</sup>)

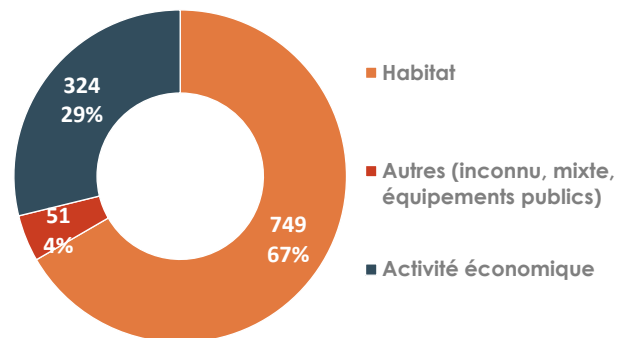


Depuis plus de dix ans, la consommation d'espace du SCoT Caen Métropole tend à diminuer, en lien notamment avec l'application du SCoT approuvé en 2011 et de sa révision en 2019, malgré un contexte démographique et économique positif.

En effet, **entre 2015 et 2020**, Caen Métropole a urbanisé **83 hectares en moyenne par an**, contre **142 hectares entre 2010 et 2014**.

L'habitat est à l'origine de près de 70 % de la consommation d'espace, mais avec une taille des parcelles en forte diminution en lien avec une augmentation des densités des nouvelles opérations.

Vocation de la consommation d'espace entre 2010 et 2020 (en ha)



Sources : CCF millésime 2020, EPFN et Région Normandie - Traitement Aucame

# Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- SCoT Caen Métropole -

## Habitat : données de cadrage



	SCoT CM	Calvados
Nombre de logements (RP 2019)	168 326	317 127
Part du logement social en 2021 (en %)	22,7	18,9
Taux de vacance (depuis 2 ans et +) au 01/01/2021	-	-

Sources : RPLS 2019 et 2021 - THLV 2021

En dix ans, le **marché des terrains à bâtir** a connu une baisse importante des volumes de vente (- 39 %), entraînant une **augmentation des prix au m<sup>2</sup> de 10 %**, avec des variations importantes selon les EPCI.

Depuis plusieurs années et plus encore post-COVID, les marchés immobiliers locaux sont dynamiques et les prix augmentent sensiblement.

Pour le **marché des maisons**, les volumes et les prix ont augmenté pour l'ensemble des EPCI. Ainsi, **les ventes ont augmenté de 32 %** et les **prix de 9 %** entre les deux périodes d'analyse. Les augmentations les plus fortes concernent Valès dunes et Cingal-Suisse Normande mais les prix médians les plus élevés sont toujours situés à Cœur de Nacre et Caen la mer.

Le **marché des appartements**, essentiellement concentré à Caen la mer (et dans son centre urbain métropolitain), est lui aussi dynamique, avec une **augmentation des volumes de vente de plus de 35 %**. Toutefois, le prix médian au m<sup>2</sup> n'a que légèrement augmenté, cachant des augmentations significatives depuis 2018.

## Terrains à bâtir à usage d'habitation



SCoT Caen Métropole	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	3 647	2229
Prix médian	68 000 €	65 500 €
Prix au m <sup>2</sup> du 1 <sup>er</sup> quartile	86 €	96 €
Prix médian au m <sup>2</sup>	111 €	121 €
Prix au m <sup>2</sup> du 3 <sup>ème</sup> quartile	142 €	159 €

Source : DV3F, traitement Aucame

## Marché immobilier : maisons anciennes



SCoT Caen Métropole	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	15 789	20 823
Prix du 1 <sup>er</sup> quartile	143 000 €	154 000 €
Prix médian	182 000 €	197 500 €
Prix du 3 <sup>ème</sup> quartile	230 000 €	250 000 €

Source : DV3F, traitement Aucame

## Marché immobilier : appartements anciens



SCoT Caen Métropole	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	13 512	18 463
Prix au m <sup>2</sup> du 1 <sup>er</sup> quartile	1 641 €	1 619 €
Prix médian	2 045 €	2 065 €
Prix au m <sup>2</sup> du 3 <sup>ème</sup> quartile	2 526 €	2 579 €

Source : DV3F, traitement Aucame