



Au 1^{er} janvier 2019, Caen la mer compte **33 400** logements sociaux ordinaires¹, soit un peu plus d'un quart des résidences principales².

Depuis une dizaine d'années, ce parc tend à s'accroître et à se diversifier, en cohérence avec les orientations du programme local de l'habitat (PLH) 2010-2015. **Plusieurs évolutions sont à relever** : un desserrement géographique au profit de la couronne urbaine, plus de logements collectifs, une diversification des niveaux de loyer et une taille de logement qui diminue.

¹ Appartenant à un bailleur le plus souvent, décompte différent de celui réalisé dans le cadre de la loi SRU

² Insee - RP 2016



33 400

logements locatifs sociaux en 2019

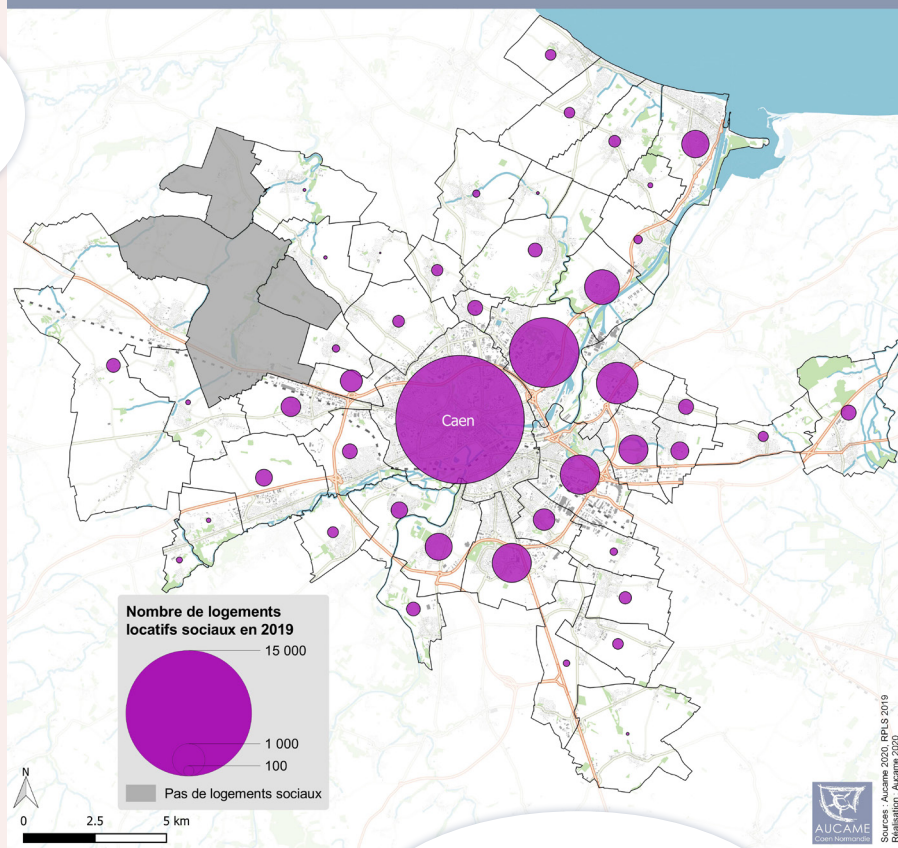
soit **26,5 %**
 du parc de logements
 de Caen la mer

Le parc de logements locatifs sociaux n'est pas réparti uniformément sur le territoire. Toutefois, la plupart des communes disposent de logements sociaux le plus souvent en lien avec leur poids démographique.

Le parc se concentre dans le **centre urbain**, en grande partie dans la commune de Caen, notamment dans les quartiers historiques d'habitat social (la Guérinière, le Chemin Vert...).

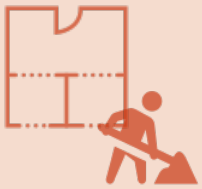
L'**est de l'agglomération**, plus urbain et historiquement plus industriel accueille également un grand nombre de logements sociaux.

Nombre de logements locatifs sociaux à Caen la mer



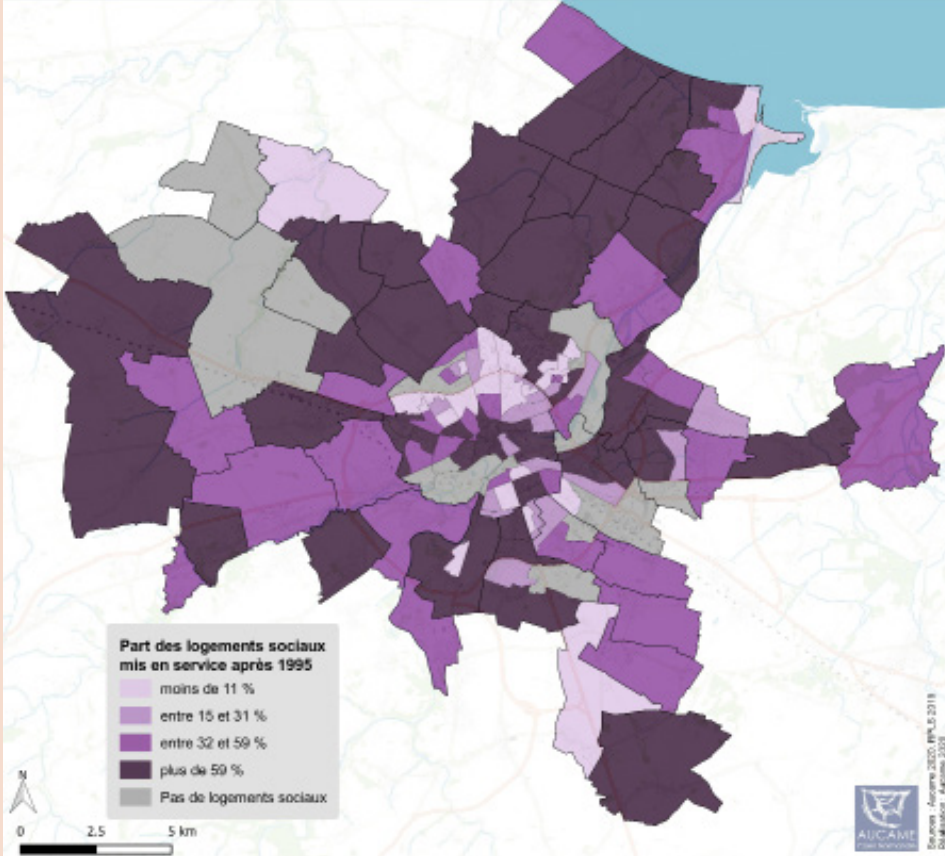
32 %

des logements se situent dans un
 Quartier Prioritaire de la Ville



Une relance de la construction depuis 2010, plutôt dans la proche périphérie de Caen

Part des logements locatifs sociaux récents sur l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux dans les quartiers* et communes de Caen la mer



*Quartiers = IRIS

Après la forte construction de logements sociaux sous forme de grands ensembles dans les années 1960-1970, la mise en service de logements sociaux a beaucoup diminué dans les années 1990 et 2000.

Le PLH de 2010 a relancé la construction, permettant de détendre ce secteur de logement. Ainsi, les **quinze dernières années** ont été marquées par un nombre important de mises en service de logements locatifs sociaux dans la Communauté urbaine, avec **plus de 7 000 logements créés**.

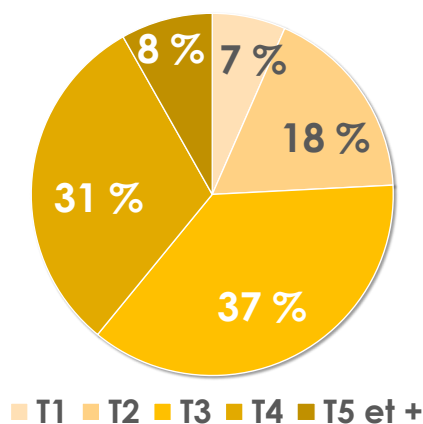
Un desserrement géographique a eu lieu mais ces nouveaux logements ont été plus fréquemment construits dans la première couronne et, dans une moindre mesure, dans la deuxième.

33 %
du parc de logements sociaux
à moins de 25 ans

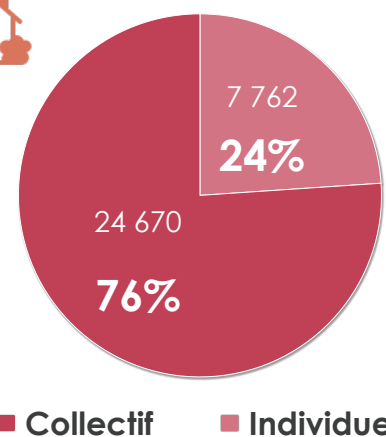
Des logements globalement grands et dans le collectif



Répartition des logements sociaux par nombre de pièces



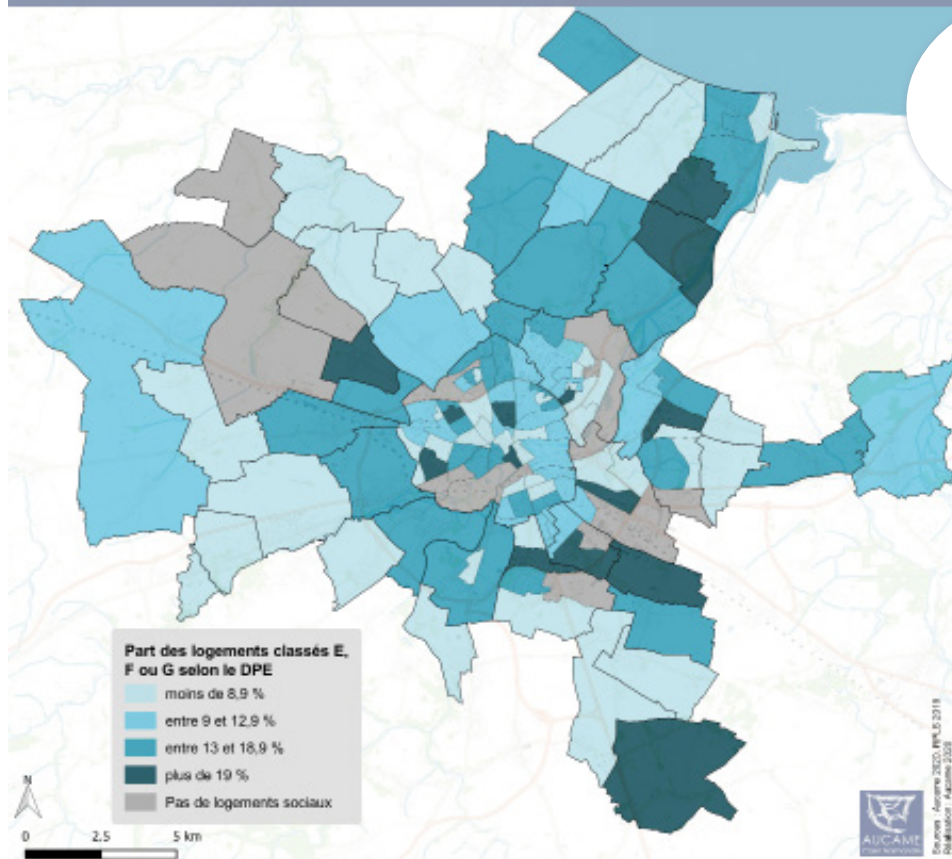
Répartition des logements sociaux par type



Un parc en cours de rénovation thermique, encore en partie énergivore



Part des logements locatifs sociaux énergivores dans l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux dans les quartiers* et les communes de Caen la mer



3 880

logements sociaux énergivores (E+F+G)

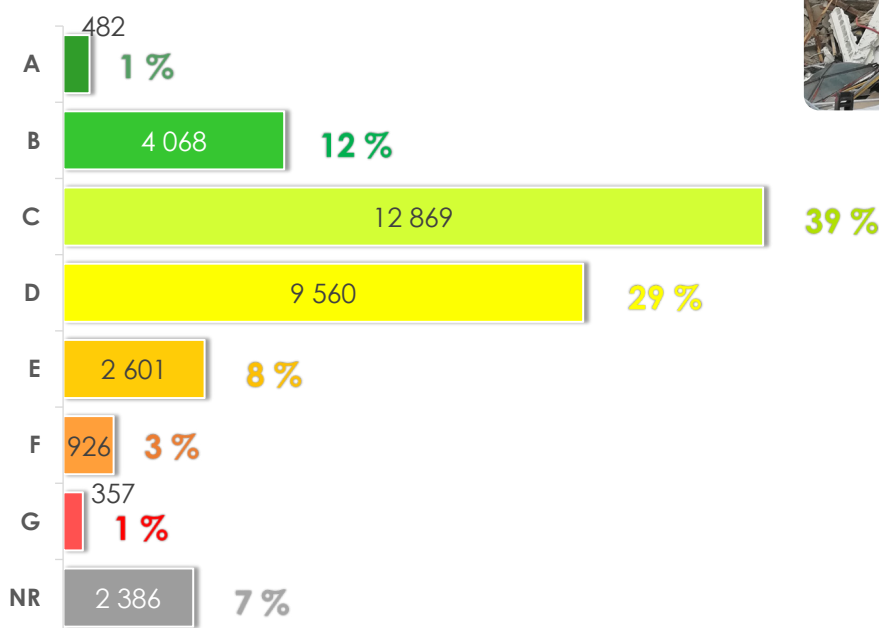
soit **12 %** du parc social

Démolition en 2020 à Caen, avant reconstruction programmée de nouveaux logements aux dernières normes énergétiques



*Quartiers = IRIS

Étiquette énergétique de l'ensemble des logements sociaux de Caen la mer



Plus de 90 % des logements sociaux de Caen la mer ont fait l'objet d'un diagnostic de performances énergétiques (DPE).

Les étiquettes A et B regroupent 4 550 logements. Ainsi, **13 % du parc est énergiquement performant.**

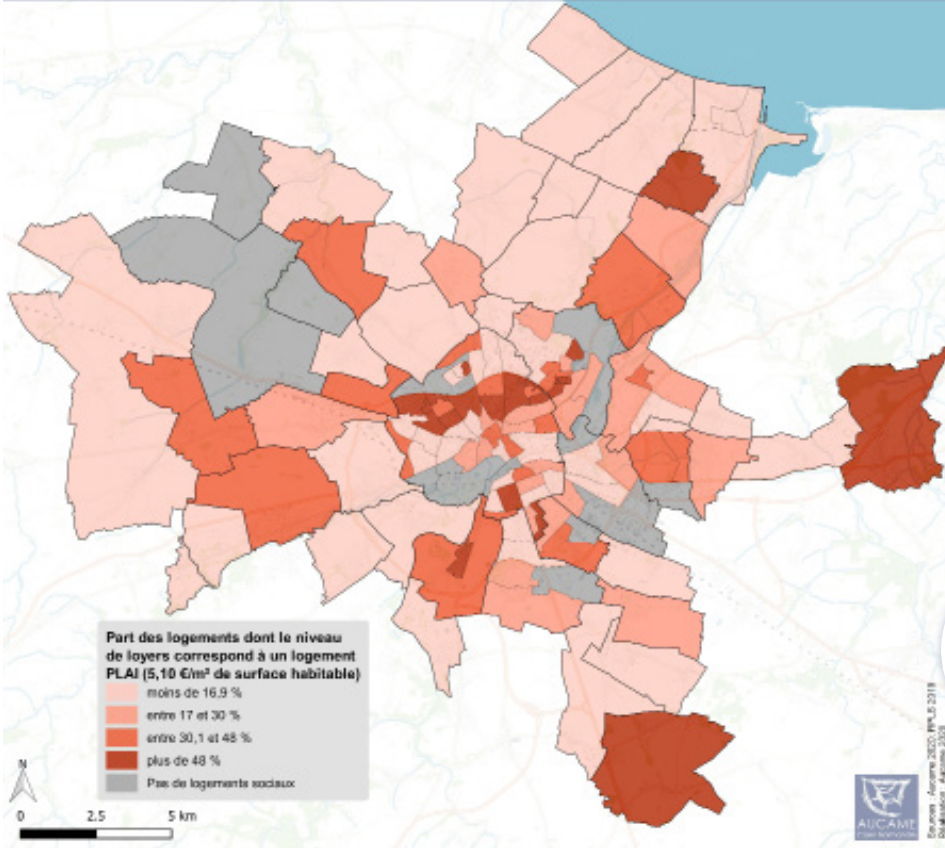
Inversement, **12 % du parc**, soit 3 880 logements sont considérés comme **énergivores** (E+F+G), dont près de 1 300 logements très énergivores (F+G), soit une part minime.

Même si depuis 2014 la plupart des bailleurs sociaux a lancé de grandes opérations de rénovation énergétique de leur parc, une fraction encore énergivore doit encore être réhabilitée.



Des logements pour les plus modestes concentrés dans le centre urbain

Part des logements locatifs sociaux accessibles aux ménages très modestes sur l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux dans les quartiers* et les communes de Caen la mer



*Quartiers = IRIS

Le parc de logements sociaux est en partie accessible aux ménages les plus modestes au regard des niveaux de loyers pratiqués. Toutefois, ce parc est géographiquement **concentré dans les quartiers historiques d'habitat social du centre urbain**, notamment de Caen et d'Hérouville Saint-Clair.

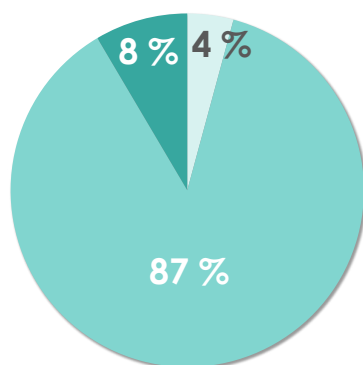
La **production récente** de logements sociaux a été davantage tournée **vers les ménages les plus modestes mais aussi les catégories moyennes**. Ainsi, une certaine mixité sociale s'est développée depuis plus d'une dizaine d'années.

34 %

du parc est accessible aux ménages les plus modestes selon le mode de loyer pratiqué



Répartition du parc par modes de financement



■ **PLS** et assimilés

▶ *revenus moyens*

■ **PLUS** et assimilés

▶ *modestes*

■ **PLAI** et assimilés

▶ *très modestes*

Ménages :

Un parc en partie accessible

- ▶ Les **logements PLAI**, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- ▶ Les **logements PLUS**, financés par le Prêt Locatif à Usage Social.
- ▶ Les **logements PLS** sont financés par le Prêt Locatif Social.