



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

Tableau de bord du foncier 2023

Communauté de communes CINGAL - SUISSE NORMANDE

OBSERVATOIRE
FONCIER
Avril 2023



RÉALISATION :



AUCAME
Caen Normandie

Données mises à jour tous les 5 ans.



Nombre habitants 2019

24 516

Cingal-Suisse
Normande

SCoT
Caen Métropole

Calvados



Nombre habitants 2013

23 390

362 747

349 865

694 905



Taux croissance annuel moyen 2013-2019 (en %)

0,9

0,7

0,2

Taux croissance annuel moyen 2008-2013 (en %)

1,6

0,3

0,3



Indice jeunesse* 2019

1,2

1,0

0,8

Indice jeunesse 2013

1,3

1,1

1,0



Taille moyenne des ménages 2019

2,5

2,1

2,1

Taille moyenne des ménages 2013

2,5

2,2

2,2



Solde migratoire* 2013-2019

583

7 312

2 827



Solde migratoire 2008-2013

1 096

- 2 380

1 401



Solde naturel* 2013-2019

543

7 908

2 679

Solde naturel 2008-2013

641

5 570

10 317



Nombre emplois 2019

4 682

162 732

277 309

Nombre emplois 2013

4 626

159 785

277 807



Revenu médian* par UC 2020 (en €)

22 220 €

22 725 €

22 180 €

Revenu médian par UC 2013 (en €)

n.d.

n.d.

n.d.



Taux de pauvreté* 2020 (en %)

8,6

12,2

11,9

Taux de pauvreté 2013 (en %)

n.d.

n.d.

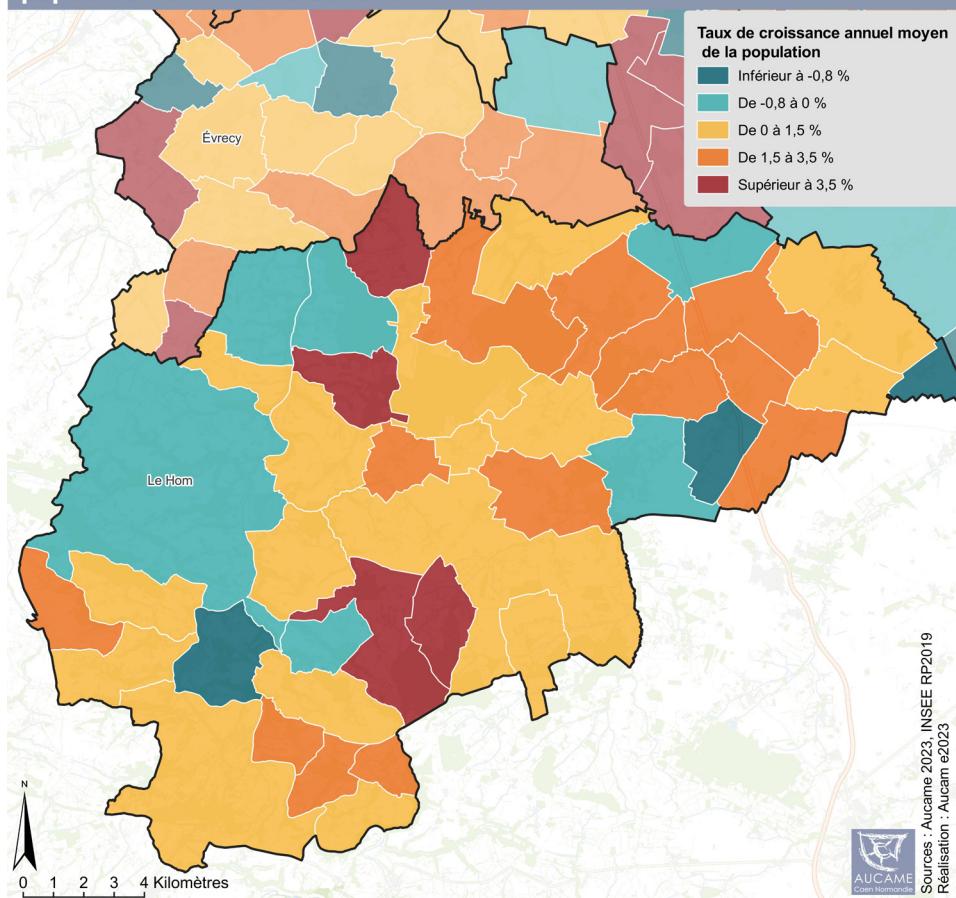
n.d.

* : cf. définitions et sources

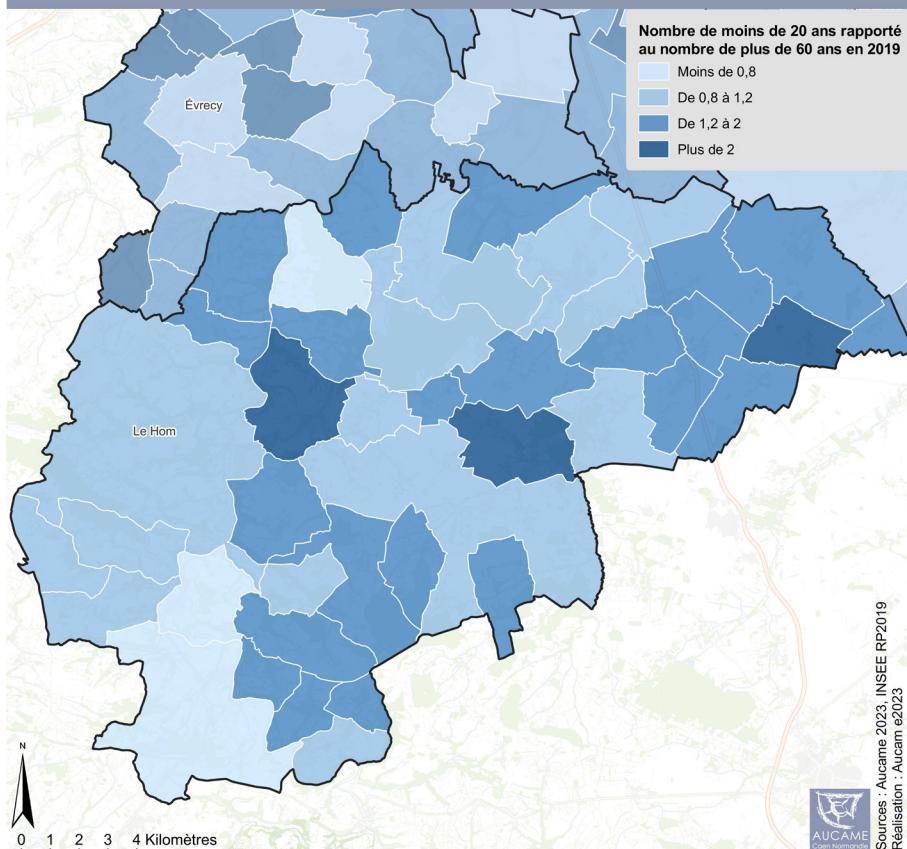
n.d. : Donnée non disponible (évolutions des découpages administratifs)

Source : Insee, RP 2013 et 2019

CC Cingal-Suisse Normande - Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2013 et 2019



CC Cingal-Suisse Normande - Indice de jeunesse



L'évolution récente de la démographie est marquée par une croissance de la population mais ralentie par rapport à la période 2008-2013.

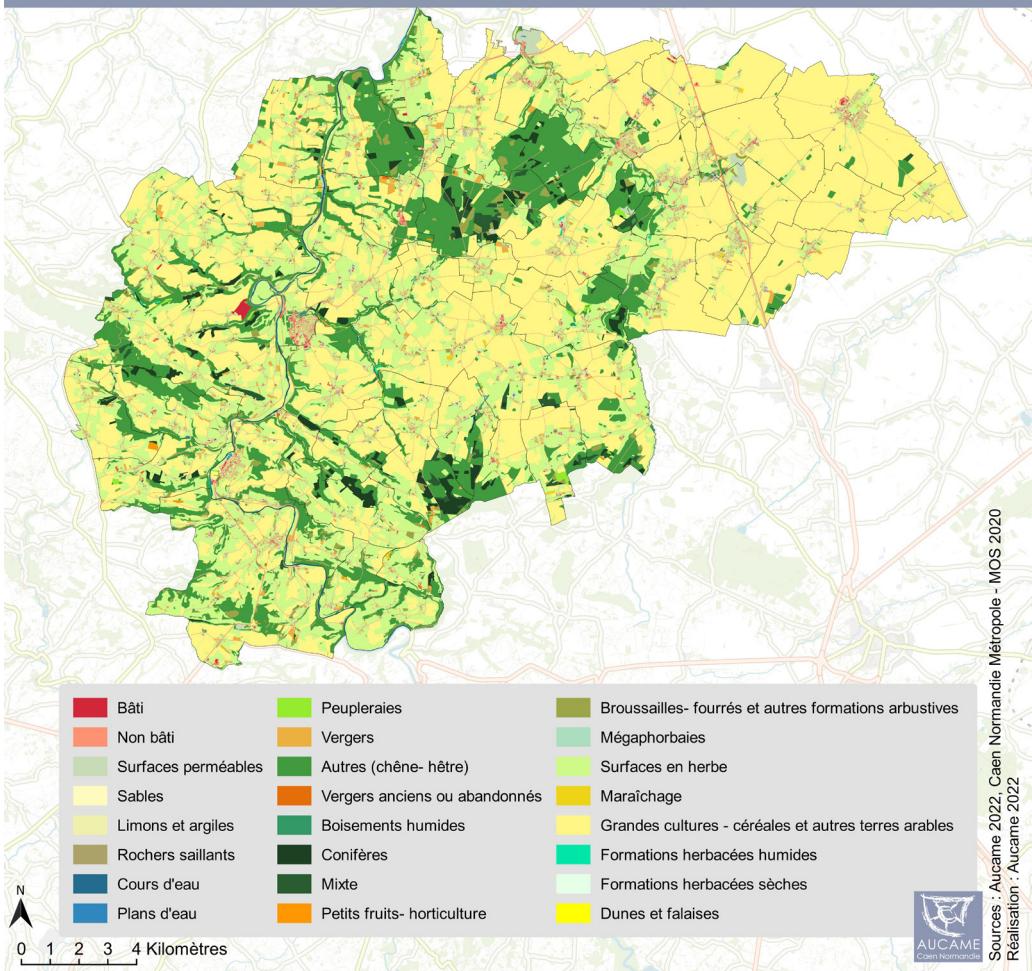
Cette croissance est toujours plus forte que pour l'ensemble du SCoT ou pour le Calvados.

Ce ralentissement est dû à une diminution du solde naturel et plus encore à un solde migratoire moins important que pour la période précédente.

Cingal-Suisse Normande reste un EPCI relativement jeune par rapport au reste du SCoT mais surtout du Calvados.

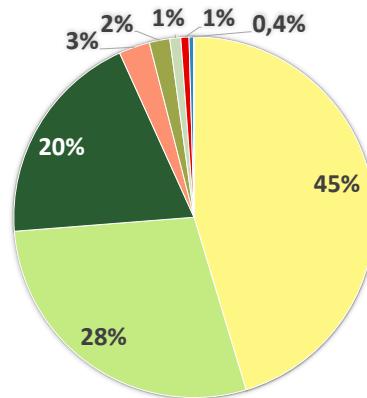
Couverture du sol

Cingal-Suisse Normande - Occupation du sol : couverture en 2020



Répartition en hectares :

Terres arables	17 602
Surfaces en herbe + autres formations herbacées	11 033
Formations arborées	7 559
Non bâti	1 078
Formations arbustives	712
Surfaces perméables	381
Bâti	283
Surfaces en eau	173
Sols nus	0
Total	38 823



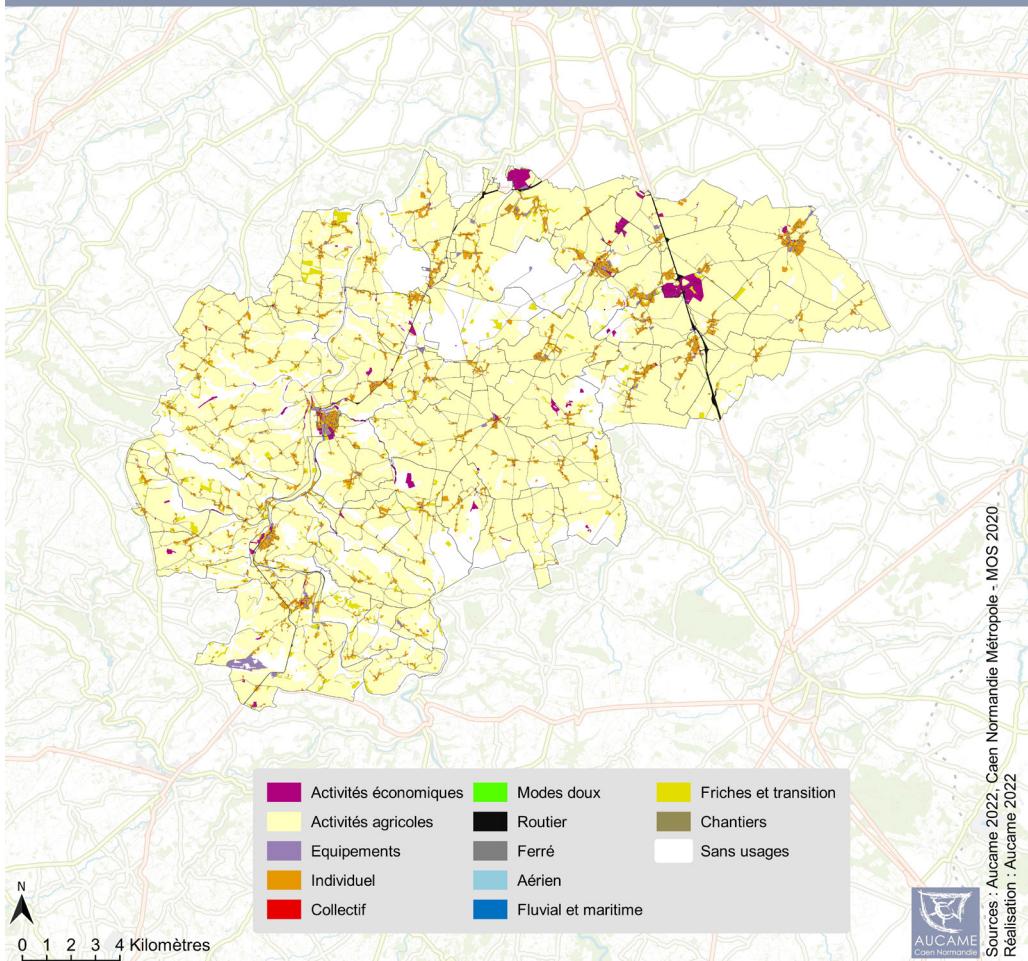
La grande différence de ce territoire avec les autres EPCI de Caen-Métropole est la **part importante des formations arborées** qui couvrent **20 % des sols contre 10 % pour l'ensemble de Caen-Métropole**. Les formations herbacées, principalement des prairies, représentent 28 % du territoire, une proportion comparable à l'ensemble du SCoT.

Ce vaste territoire offre donc un visage **beaucoup moins marqué par les grandes cultures** que pour les autres EPCI du SCoT. Les paysages sont plus « verdoyants » grâce aux **prairies et aux espaces boisés de la Suisse Normande** au centre et au sud de l'EPCI. Ainsi, **les terres arables couvrent moins de 50 % des sols** contre 70 % pour l'ensemble du SCoT.

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/>

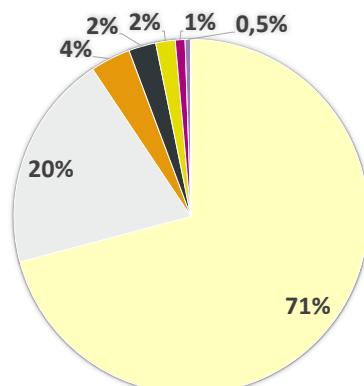
Usage du sol

Cingal-Suisse Normande - Occupation du sol : usage en 2020



Répartition en hectares :

Activités agricoles	27 511
Sans usages	7 674
Habitat individuel	1 430
Infrastructures de déplacement	966
En transition	691
Activités économiques	345
Équipements	199
Habitat collectif	8
Total	38 823



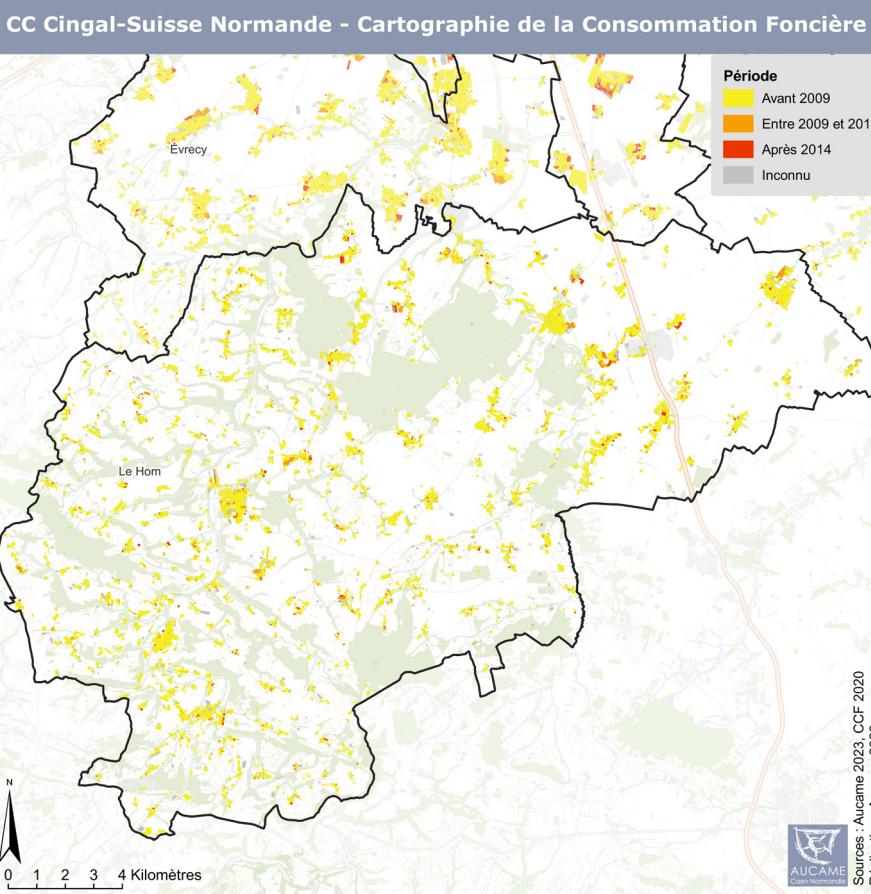
Si les **cultures sont moins présentes** que pour l'ensemble de Caen-Métropole, le territoire du Cingal-Suisse Normande n'en demeure **pas moins très agricole** puisque 70 % du sol est dédié à un usage agricole.

La différence avec le reste du territoire tient à la **place importante des formations arborées**, dénommées « sans usages » dans les usages. Il s'agit principalement des forêts de Grimbosq et du Cinglais, ainsi que les coteaux des vallées.

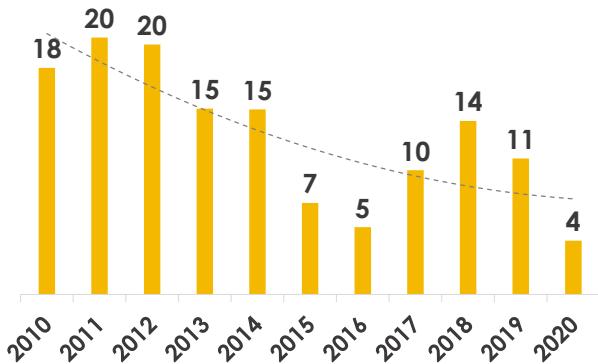
L'EPCI étant **plutôt rural**, les espaces dédiés aux fonctions « urbaines » autres que l'habitat sont très peu présentes.

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/>

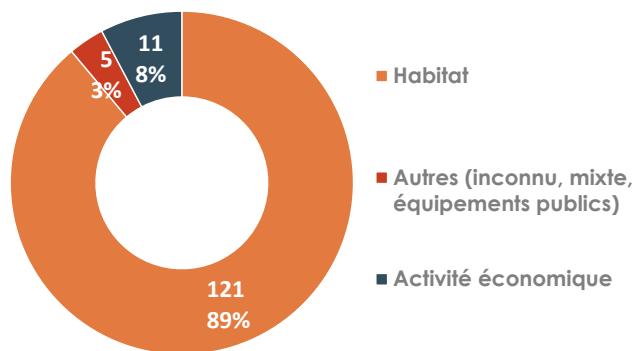
Consommation d'espace



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



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



Évolution de la surface médiane des terrains pour l'habitat individuel entre 2010 et 2020 (en m²)



Depuis plus de dix ans, la consommation d'espace de Cingal-Suisse Normande diminue, en lien notamment avec l'application du SCoT et de sa révision, malgré un contexte démographique et économique plutôt positif.

En effet, **entre 2015 et 2020**, le territoire a urbanisé **8 hectares** en moyenne par an, contre **17 hectares** **entre 2010 et 2014**. Le territoire est à l'origine de plus de **11 % de la consommation d'espace du SCoT**, un chiffre comparable aux autres EPCI (hors Caen la mer).

L'habitat représente près 90 % de la consommation d'espace, un taux bien supérieur à la moyenne pour le SCoT. La taille des parcelles est en forte diminution en lien avec l'augmentation des densités des nouvelles opérations.

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

Marché des terrains à bâtir et marchés immobiliers

- Cdc Cingal-Suisse Normande -

Habitat : données de cadrage



	Cingal-Suisse Normande	SCoT CM	Calvados
Nombre de logements (RP 2019)	9 688	168 326	317 127
Part du logement social en 2021(en %)	6,7	22,7	18,9
Taux de vacance (depuis 2 ans et +) au 01/01/2021 (en %)	3,4	-	-

Sources : RPLS 2019 et 2021 - THLV 2021

À l'image des évolutions pour l'ensemble du SCoT, le **marché des terrains à bâtir** a connu une **baisse importante des volumes** entre les deux périodes de comparaison. En effet, le volume a chuté de **33 %**. Cependant, les **prix au m² n'ont pas augmenté autant** que pour d'autres EPCI, puisque la hausse des prix au m² a été de **4 %** contre 9 % pour l'ensemble du SCoT. De plus, l'EPCI offre les prix les plus bas de tous les EPCI.

Pareillement, le **marché des maisons** a connu une **augmentation soutenue du nombre de ventes, de 27 %**, dans la moyenne du SCoT. Les **prix ont augmenté** et ce, de manière plus forte que pour le reste du territoire, soit **11 %** contre 9 %. Toutefois, les prix médians sont bien inférieurs à ceux des autres EPCI, notamment Caen la mer et Cœur de Nacre.

Les volumes de **ventes d'appartements** sont faibles, en lien avec la typologie du parc de logements du territoire. Avec de tels volumes, il est complexe de poser des analyses. Il est juste possible de relever que, malgré une hausse de ventes des volumes, les prix médians au m² ont légèrement baissé.

Terrains à bâtir à usage d'habitation



Cdc Cingal-Suisse Normande	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	439	292
Prix médian	50 685 €	45 000 €
Prix au m ² du 1 ^{er} quartile	27 €	21 €
Prix médian au m ²	57 €	60 €
Prix au m ² du 3 ^{ème} quartile	76 €	95 €

Source : DV3F, traitement Aucame

Marché immobilier : maisons anciennes



Cdc Cingal-Suisse Normande	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	2 303	2 927
Prix du 1 ^{er} quartile	97 000 €	96 990 €
Prix médian	131 000 €	145 000 €
Prix du 3 ^{ème} quartile	165 000 €	180 000 €

Source : DV3F, traitement Aucame

Marché immobilier : appartements anciens



Cdc Cingal-Suisse Normande	2011-2015	2016-2020
Nombre de ventes	249	385
Prix au m ² du 1 ^{er} quartile	1 224 €	1 000 €
Prix médian	1 304 €	1 287 €
Prix au m ² du 3 ^{ème} quartile	1 420 €	1 455 €

Source : DV3F, traitement Aucame

