



AUCAME  
Caen Normandie

OBSERVATOIRE  
**HABITAT**  
Décembre 2017

# ***Les migrations résidentielles de Caen la mer***

***État des lieux***

Décembre 2017

# Sommaire

---

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES, ÉTAT DES LIEUX</b>	<b>4</b>
Les migrations résidentielles, définition	5
Les facteurs déterminants de la mobilité résidentielle	6
Immobilité et sur-mobilité : des trajectoires résidentielles de plus en plus contraintes ?	8
Méthodologie et précautions d'usage	8
<b>D'IMPORTANTES VOLUMES MIGRATOIRES MAIS UNE FAIBLE AUGMENTATION DE POPULATION</b>	<b>9</b>
Une croissance démographique stagnante mais des flux de population importants	9
Les migrations de courte distance : un jeu à somme nulle mais des échanges importants	11
Les migrations externes de longue distance : une attractivité régionale qui compense des sorties extrarégionales	12
<b>DES JEUNES QUI ARRIVENT ET DES FAMILLES QUI PARTENT EN PÉRIPHÉRIE</b>	<b>13</b>
L'arrivée de 15-24 ans compense les sorties des 25-55 ans	14
Caen la mer attire des personnes vivant seules mais voit les familles partir	14
L'accession à la propriété semble continuer d'alimenter la périurbanisation	15
Hors Caen, des déménagements qui concernent plutôt des trentenaires vivant en famille	15
<b>CAEN AU CŒUR DU SYSTÈME MIGRATOIRE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN</b>	<b>16</b>
Caen et le reste de la Communauté urbaine : une périurbanisation qui se poursuit	17
Les déménagements internes à Caen : des personnes plutôt jeunes	17
<b>CONCLUSION</b>	<b>18</b>

*Illustration couverture : Pixabay.com*

**Q**ui sont les individus qui partent de Caen la mer ? Pourquoi partent-ils ? Où s'installent-ils ? Qui sont les nouveaux habitants ? Pourquoi s'installent-ils sur le territoire ? Les nouveaux arrivants ont-ils le même profil que ceux qui partent ?

La manière dont les individus déménagent sur un territoire soulève beaucoup d'enjeux pour l'action publique. Les migrations résidentielles sont indissociables d'un certain nombre de thématiques : logement, emploi, formation, transports, économie, etc. De même, la mobilité résidentielle est en lien étroit avec les mobilités professionnelles, sociales et familiales. En quittant un territoire pour un autre, les ménages participent à certains processus, voire en créent : périurbanisation, vieillissement, revitalisation, etc.

Plus globalement, le profil de ceux qui arrivent ou de ceux qui quittent le territoire est révélateur d'une certaine attractivité. Il est stratégique de comprendre les raisons pour lesquelles de nouveaux habitants arrivent sur le territoire, et pourquoi d'autres le quittent.

Les mobilités résidentielles participent à la fabrication des territoires. Elles peuvent en modifier les compositions sociodémographiques. Par exemple, l'arrivée de « jeunes » constitue un frein au vieillissement et à l'inverse, le départ de ces jeunes l'accélère. Ainsi, si les territoires participent au façonnement des migrations, l'inverse se vérifie également.

Saisir les dynamiques de population permet de mieux éclairer les politiques locales, et particulièrement celles concernant l'habitat. Les migrations résidentielles résultent d'un changement de logement et donc de lieu de vie. Si elles participent à modifier les besoins en logement selon les territoires, elles sont en partie déterminées par l'offre de logement. Il est donc possible de mieux accompagner ces dynamiques, voire les insuffler en jouant sur la variable « logement », sur sa quantité comme sur ses caractéristiques. Chaque catégorie de population (les étudiants, les jeunes actifs, les familles, etc.) a des envies et besoins spécifiques en logement : sa taille, sa localisation et son environnement. Comprendre les flux d'entrées et de sorties permet de prévoir les actions politiques à mener, notamment en matière d'habitat.





# Les migrations résidentielles, état des lieux

*La communauté urbaine Caen la mer  
dans le contexte du SCoT Caen-Métropole*





## LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES, DÉFINITION

Les migrations résidentielles désignent de manière large les changements de résidence dans un périmètre donné entre deux dates. La mesure de la migration n'est pas aisée et les différentes méthodes de recensement n'aboutissent pas toujours à des résultats convergents.

Toutefois, il y a un consensus sur l'évolution de la mobilité des ménages. Les années 1950-1960 sont marquées par une forte migration résidentielle. La mobilité des ménages ralentit durant les années 1970 et 1980, puis reprend durant les années 1990.

La dynamique serait ralentie depuis une dizaine d'années. Si elles ont toujours été majoritaires, les migrations résidentielles de proximité tendent à prendre plus d'importance. Cela s'expliquerait par le vieillissement de la population et par des conditions économiques peu favorables, mêlant un coût du logement de plus en plus élevé et des revenus insuffisants. Entre 2009 et 2013, un ménage français sur cinq a déménagé.



### LES MOTS DE LA MIGRATION RÉSIDENTIELLE

#### Ménage

Ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut donc correspondre à une personne seule, une famille, une colocation, etc.

#### Entrée / entrant

Individu qui ne résidait pas dans le territoire concerné la période précédente et qui y réside maintenant.

#### Sortie / sortant

Individu qui résidait dans le périmètre concerné la période précédente et qui n'y réside plus.

#### Migration interne

Ménage qui a déménagé au cours de la période de référence mais qui est resté dans le même périmètre concerné.

## LES FACTEURS DÉTERMINANTS DE LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

### Le cycle de vie comme déclencheur de la mobilité

Tout le monde ne déménage pas de la même manière, ni pour les mêmes lieux, ni pour les mêmes raisons. Les facteurs familiaux tendent à être plus déterminants que les facteurs économiques. On lie généralement cycle de vie et parcours résidentiel. Les différentes étapes de la vie entraînent souvent un changement de logement. L'individu ajuste son logement à ses nouveaux besoins et envies : nombre de pièces, localisation, confort, etc. Par exemple, l'arri-

vée d'un premier enfant, et plus encore d'un second, sont des déclencheurs forts d'un déménagement, souvent en périphérie, pour un logement plus grand.

Les parcours de vie sont de moins en moins linéaires et les étapes sont de plus en plus nombreuses. La multiplication des phases de la vie (les décohabitations-recohabitations, divorces, recompositions d'une famille) tend à bouleverser les parcours résidentiels. Cela entraîne de nouvelles formes de migrations avec des parcours résidentiels plus divers et marqués par un nombre de déménagements plus importants au cours d'une vie.

### Parcours résidentiel type au long d'une vie

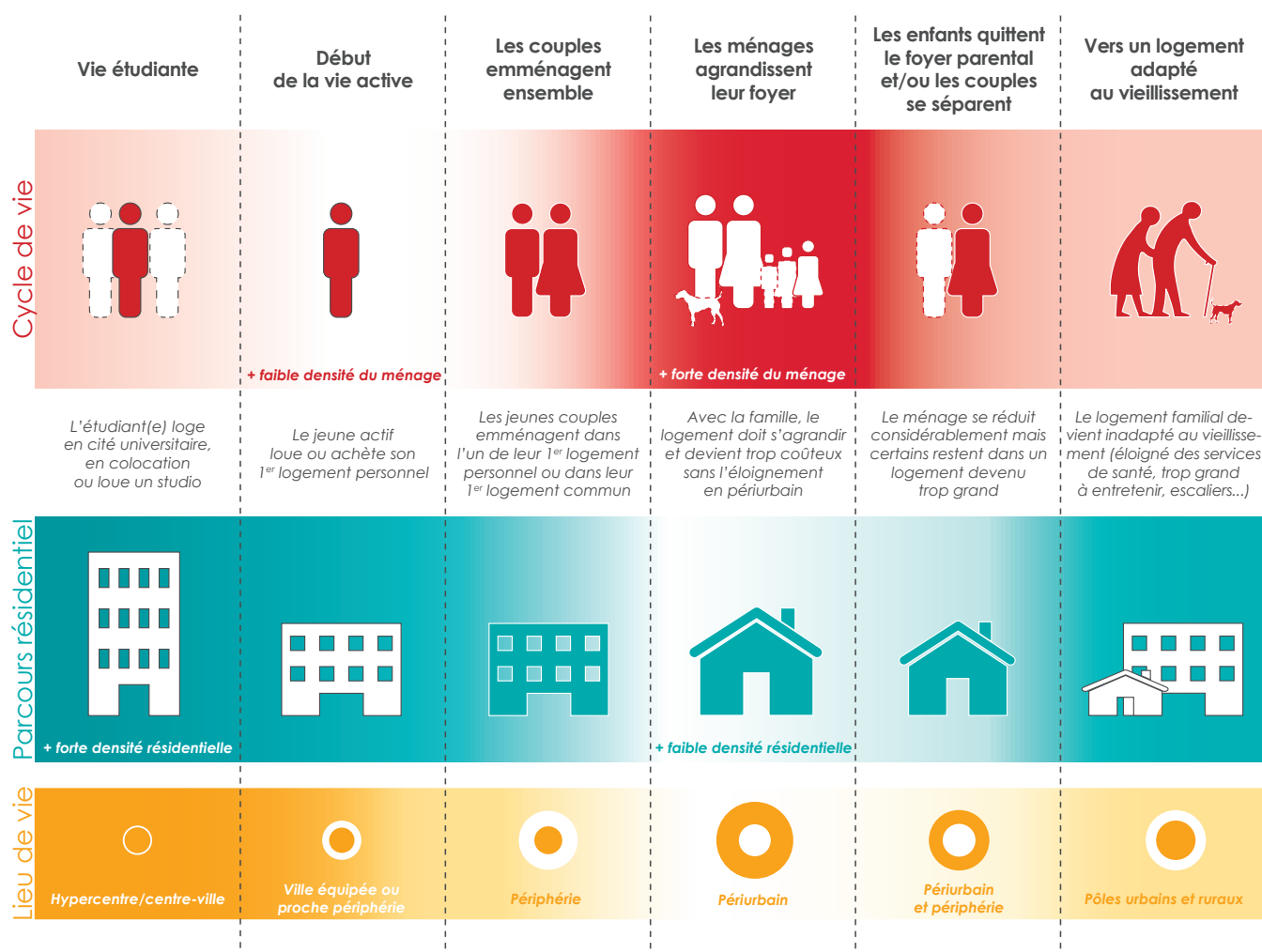
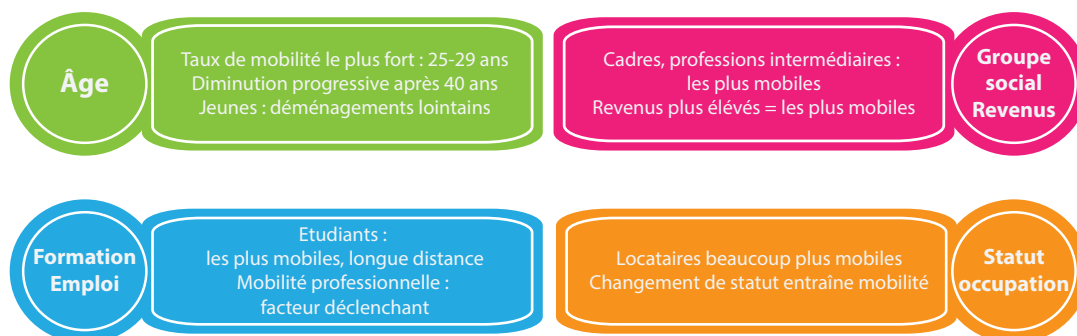


Schéma : Aucame

### Qui sont les plus mobiles ? Les autres déterminants de la mobilité résidentielle



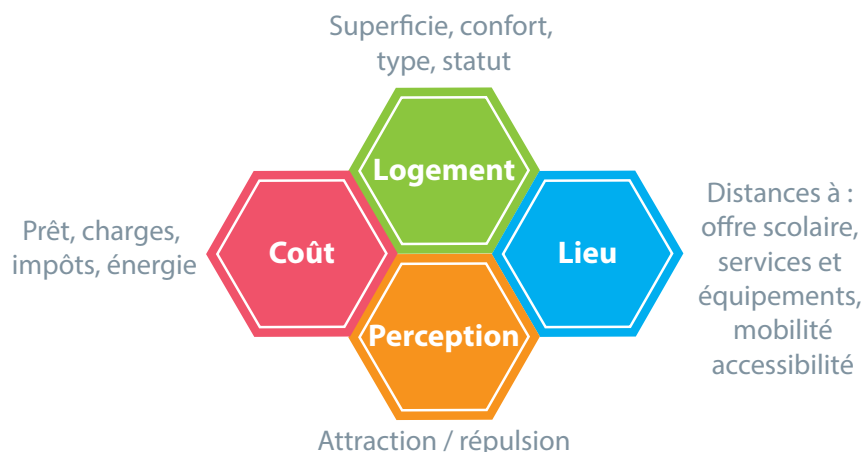
### Les caractéristiques du territoire influencent le choix des ménages

Au-delà des caractéristiques des ménages ou des personnes, les attributs du territoire peuvent influencer la mobilité des ménages. Certains territoires apparaissent attractifs pour certaines catégories de population. D'autres, au contraire, sont plutôt perçus négativement. Le choix du logement n'est pas qu'une question de localisation, mais également d'environnement : établissements scolaires, services, équipements, commerces, espaces verts, voisinage, accessibilité, etc. De plus, la perception d'un lieu diffère selon les individus. Cette perception est plus ou moins consciente, mais elle joue un rôle central dans les choix résidentiels.

### Le parc de logements, un autre facteur clé

Les aspects quantitatifs et qualitatifs du parc d'un territoire sont importants. Une diversité des types de logement (dans la taille et le prix, par exemple) permet d'attirer ou de conserver une population diverse car répondant aux différents besoins. Inversement, l'uniformité d'un parc attire une population homogène. Par exemple, une quasi exclusivité de pavillons en propriété attire plutôt des familles avec enfants.

### Le choix résidentiel : exemple d'arbitrage



Schémas : Aucame



## IMMOBILITÉ ET SUR-MOBILITÉ : DES TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES DE PLUS EN PLUS CONTRAINTES ?

Derrière chaque déménagement, la part du choix et la part de la contrainte peuvent être sensiblement variables. Les ménages élaborent des stratégies résidentielles, plus ou moins conscientes, dans lesquelles la composante économique (le prix pour se loger) n'est pas l'unique critère de choix, même si elle contraint plus ou moins fortement l'éventail de choix, dans la localisation, le type de logement, le statut, etc.

Face à des marchés du logement pouvant être tendus, nombreux sont ceux qui alertent sur des situations de blocage dans les trajectoires résidentielles. Dans l'accès au logement, les ménages modestes sont de plus en plus contraints. On relève ainsi des difficultés à devenir propriétaire pour une partie de la population, des situations de précarité chez les locataires, des sorties difficiles du parc social, etc. L'un des aspects de la « crise du logement » est l'incapacité de certains ménages à disposer d'un logement répondant à leurs besoins.

A l'inverse de l'immobilité contrainte, on relève aussi des (sur)mobilités forcées. C'est le cas par exemple des populations précaires qui doivent quitter leur territoire pour d'autres plus favorables à l'emploi. Ainsi, le sens de la migration peut être très variable : de la promotion sociale à une forme imposée.

## MÉTHODOLOGIE ET PRÉCAUTIONS D'USAGE

L'analyse des migrations résidentielles de Caen la mer (à 50 communes) s'appuie sur le fichier « migrations résidentielles » millésime 2013, issu du recensement de l'INSEE. Il présente pour chaque individu sa commune de résidence et celle un an auparavant.

L'exploitation a porté sur les individus qui sont partis de Caen la mer, qui y ont déménagé et y sont restés, et ceux qui s'y sont installés. Pour chaque individu, un ensemble de variables est associé, comme son âge, sa catégorie socio-professionnelle, son statut d'occupation, etc.

### Précautions d'usage :

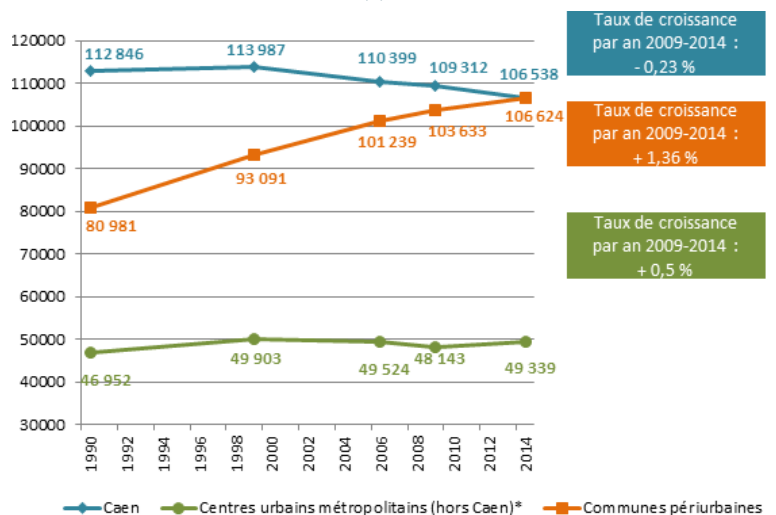
- Lors du recensement, les personnes sont interrogées sur la commune dans laquelle ils résidaient un an avant. Ce millésime diffère de ceux de la période 2006-2008 qui renseignaient sur la commune antérieure cinq ans auparavant. Cette modification dans la question a produit une rupture de cinq ans dans la série. De plus, les comparaisons dans le temps, entre les deux millésimes, sont impossibles. Il faut donc prendre les analyses qui suivent plus comme une photographie, un instantané, plutôt que comme une tendance lourde.
- Les données sociodémographiques et en lien avec l'habitat sont celles du moment de l'enquête, après migration donc. Les migrations étant souvent en lien avec un changement familial ou professionnel par exemple, il faut être prudent sur l'analyse des causes de la migration.
- Les flux inférieurs à 150 individus n'ont pas pu être pris en compte pour des raisons de robustesse statistique.

# Caen la mer : d'importants volumes migratoires mais une faible augmentation de population

## UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE STAGNANTE MAIS DES FLUX DE POPULATION IMPORTANTS

La Communauté urbaine Caen la mer compte un peu plus de 262 500 habitants au 1er janvier 2017. Après avoir connu une forte croissance démographique dans les années 1990, la population augmente peu. A l'intérieur du territoire, on relève pourtant d'importants mouvements de population. Les communes de grande taille, telles que Caen, Hérouville Saint-Clair ou Mondeville, perdent des habitants au profit d'autres espaces du territoire. Les communes en première et deuxième couronne captent en partie les habitants des centres urbains.

Évolution de la population des communes de Caen la mer entre 1990 et 2014



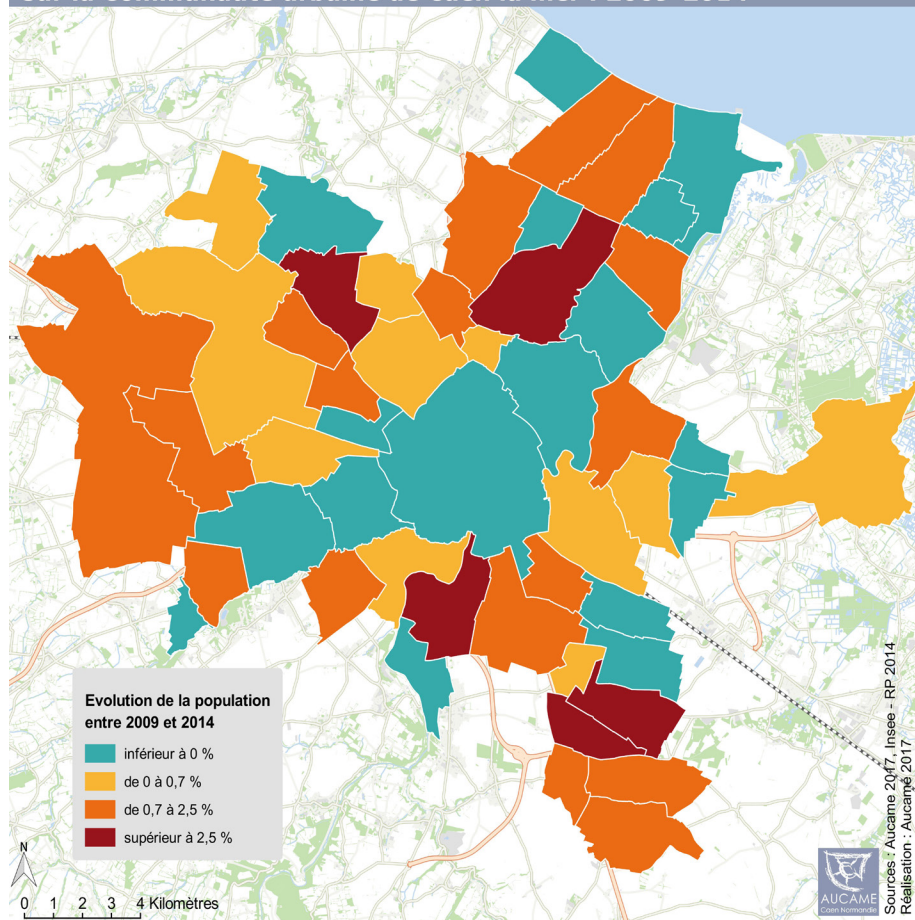
### DÉFINITIONS :

**Migration courte distance/de proximité :**  
déménagement réalisé entre Caen la mer et le périmètre du SCoT Caen Métropole, voire du Calvados

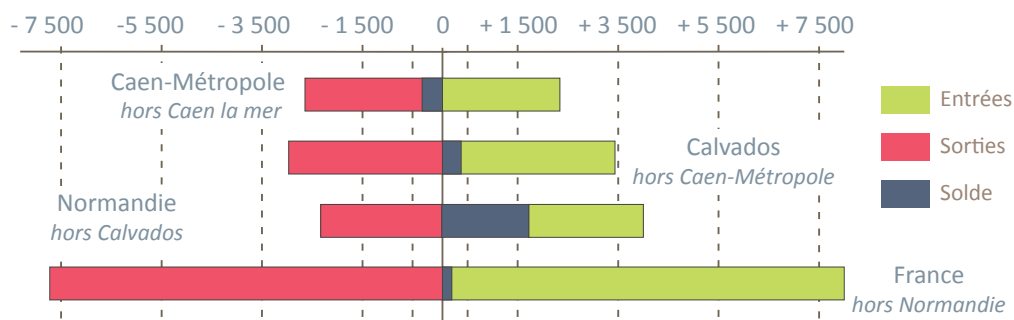
**Migration longue distance :**  
déménagement réalisé entre Caen la mer et le reste de la France (hors Calvados).

La distinction repose sur l'impact pour les territoires. Les migrations de courte distance ne signifient pas forcément que les individus n'ont plus de lien avec le territoire de départ. Ils peuvent y conserver leur emploi par exemple. La différence entre courte et longue distances est à nuancer, une migration vers un département limitrophe n'ayant potentiellement pas le même impact que celle en direction d'espaces plus lointains.

Évolution annuelle de la population par commune sur la Communauté urbaine de Caen la mer : 2009-2014



*Un solde déficitaire pour les migrations de proximité compensé par une attraction régionale forte*



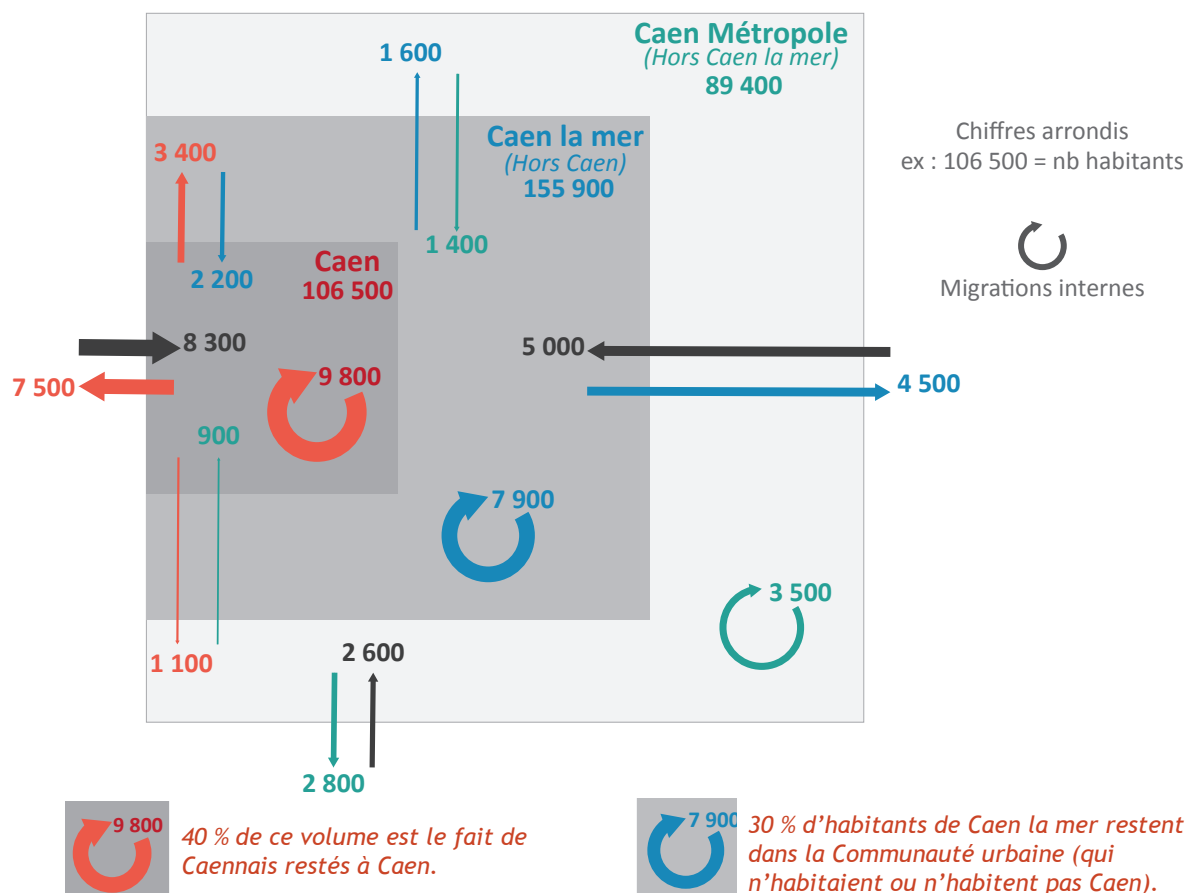
### Des flux migratoires de 2013 qui confirment ces tendances

En 2013, 15 % de la population vivant à Caen la mer ont déménagé, soit près de 38 000 habitants (contre 10 % pour Caen Métropole et 20 % pour Caen). Plus d'une personne sur deux est restée à Caen la mer après déménagement. Caen la mer gagne plus de 900 habitants par an par ses échanges migratoires.

Si le bénéfice est relativement peu élevé, cela ne doit pas masquer des mouvements importants de population. 14 680 personnes quittent l'intercommunalité quand 15 600 s'y installent.

38 000 personnes ont changé de logement, cependant, plus de la moitié sont restées dans Caen la mer.

### Flux migratoires entre Caen, Caen la mer, Caen-métropole et le reste de la France





Ce sont principalement des familles qui sont à l'origine des mouvements internes à Caen la mer (hors Caen). Les couples qui les composent ont tendance à avoir plus de trente ans, voire être dans la quarantaine. Il s'agit de ménages achetant une deuxième maison, après une première accession avec un budget plus limité. La revente du premier bien et une augmentation des revenus leur permettent d'acquérir une maison de meilleure qualité avec une localisation préférée.

La ville de Caen et, plus largement, les centres urbains métropolitains ont un rôle particulier. Ils fonctionnent à l'image d'un cœur. Ils attirent les nouveaux arrivants dans Caen la mer, plus de la moitié des nouveaux arrivants dans le SCoT Caen Métropole s'installent à Caen. Caen attirent 8 300 personnes et les centres urbains métropolitains 3 300 quand les autres communes de l'intercommunalité en attirent 1 700.

Dans le même temps, de nombreux habitants partent de Caen pour s'installer en périphérie, en majorité des familles.

## LES MIGRATIONS DE COURTE DISTANCE : UN JEU À SOMME NULLE MAIS DES ÉCHANGES IMPORTANTS

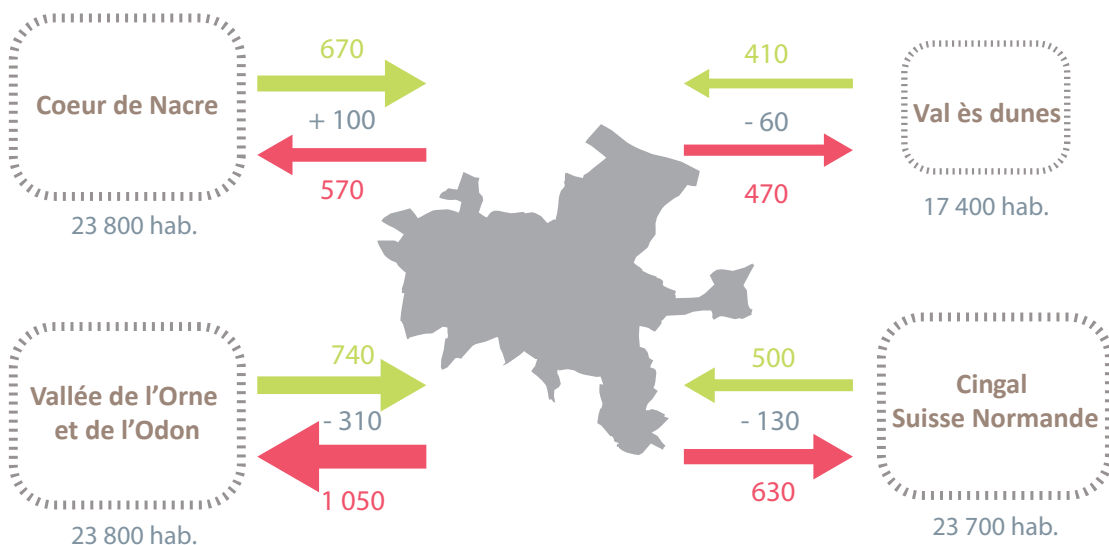
Les migrations de courte distance sont le fait principalement de personnes qui déménagent mais qui conservent des liens importants avec la Communauté urbaine via l'emploi, le commerce et les loisirs.

Près d'un individu sur deux qui part de Caen la mer reste dans le Calvados. Les proportions sont proches pour les déménagements dans le sens inverse.

Si le bilan est neutre pour les migrations de courte distance, cela est dû aux arrivées du Calvados (hors Caen Métropole) qui compense le déficit de même volume pour Caen Métropole.

Au sein du SCoT, Caen la mer apparaît comme l'intercommunalité la plus attractive. 8 nouveaux arrivants sur 10 s'installent à Caen la mer. Un arrivant sur deux vient s'installer dans la ville de Caen. Les ménages qui arrivent de loin semblent donc privilégier une (première ?) installation dans un centre urbain.

**Bilan des échanges**  
entre Caen la mer et les communautés de communes du SCoT Caen-Métropole

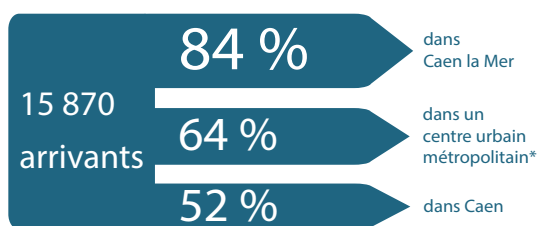


Schémas : Aucame

Par ses échanges avec les autres intercommunalités du SCoT, Caen la mer perd 200 habitants. 2 740 habitants de Caen la mer partent s'installer dans une autre intercommunalité du SCoT quand 2 340 personnes font le chemin inverse.

Les destinations sont relativement concentrées, 40 % des déménagements se faisant en direction de la Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon. Le bouclage du périphérique sud en est probablement une cause perceptible.

#### Où s'installent les nouveaux arrivants dans le SCoT ?



\*Caen, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Ifs, Mondeville

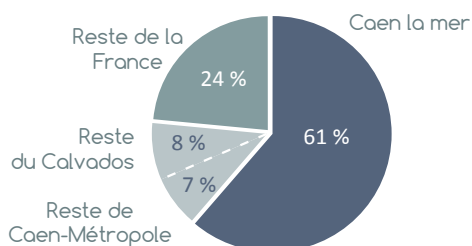
## LES MIGRATIONS EXTERNES DE LONGUE DISTANCE : UNE ATTRACTIVITÉ RÉGIONALE QUI COMPENSE DES SORTIES EXTRARÉGIONALES

La seconde forme de migration est celle des migrations de «longue distance», c'est-à-dire avec le reste de la France, hors Calvados. Les personnes qui partent de Caen la mer ne conservent pas de lien avec le territoire ; elles changent de lieu de vie.

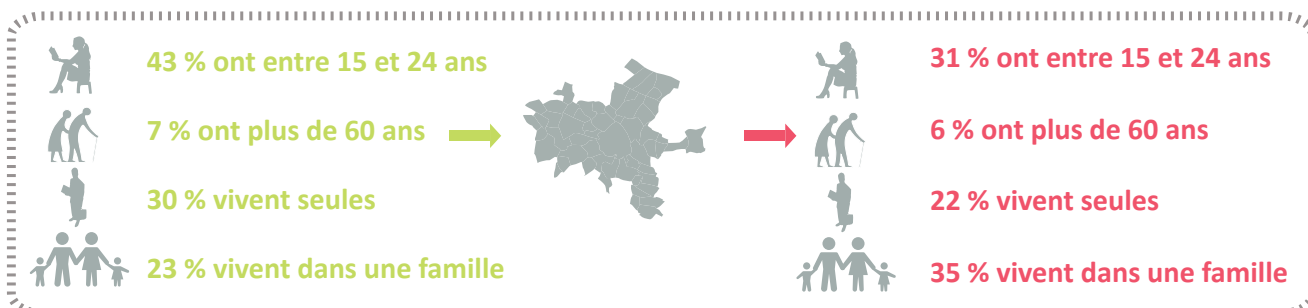
Caen la mer attire des populations de la France entière. Plus de 6 nouveaux arrivants sur 10 proviennent de la France (hors Calvados). Toutefois, cette attractivité ne doit pas cacher des migrations dans le sens inverse, d'un volume légèrement plus important.

En simplifiant, on peut dire que les habitants de Caen la mer quittent la Normandie, en général pour une région limitrophe ou le Bassin Parisien. Ces sorties sont compensées par un volume plus important de nouveaux arrivants majoritairement normands (25 % des nouveaux arrivants), principalement originaires de la Manche et de l'Orne.

#### Où vont les 38 000 habitants de Caen la mer qui déménagent ?

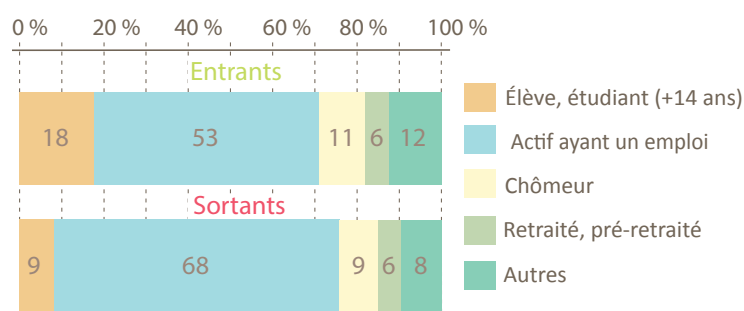


# Des jeunes qui arrivent et des familles qui partent en périphérie



Caen la mer perd des actifs mais est attractive pour les étudiants. Près de 70 % des individus sortants sont des actifs, contre 50 % des entrants (-1 600 personnes). Ce déficit n'est pas totalement compensé par un solde positif de 1 400 étudiants. Ces derniers représentent un peu moins de 20 % des entrées. On relève également un excédent pour les personnes en situation de chômage, dont on peut supposer qu'elles se rapprochent des zones d'emplois et des zones équipées (transports en commun, services, commerces, etc.).

Quel est le type d'activité des entrants et sortants ?

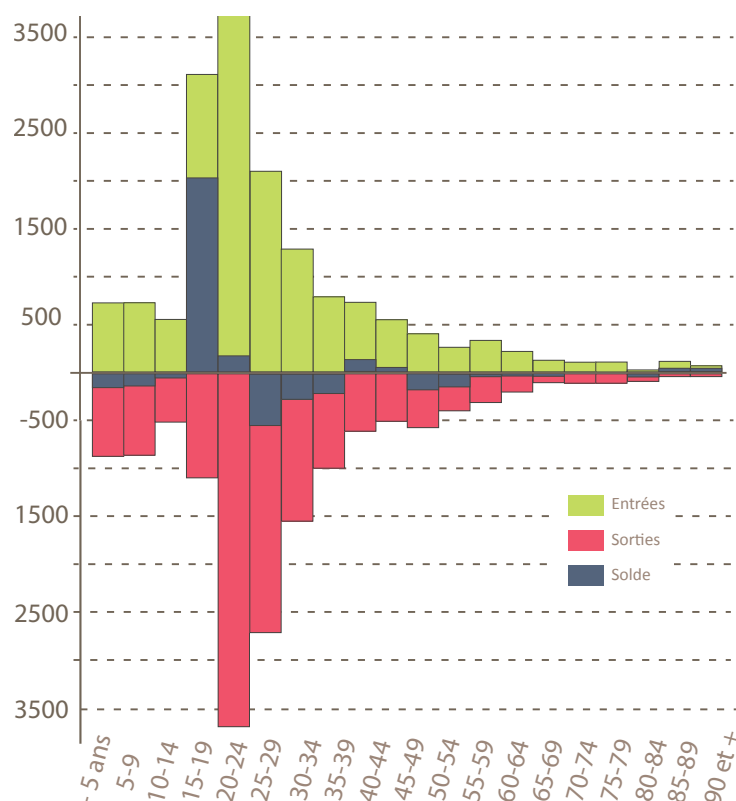


## L'âge est fortement discriminant dans les comportements migratoires

Les « jeunes » sont généralement plus mobiles, du fait de la nécessité de déménager pour les études ou l'emploi. On observe que plus les personnes sont âgées, moins elles sont nombreuses à déménager. C'est le cas de Caen la mer. Les volumes les plus importants concernent les 15-30 ans. Ces derniers représentent plus de 55 % des nouveaux arrivants et un peu moins de 50 % des sorties.

A partir de 30 ans, le volume de personnes qui entrent ou qui sortent de Caen la mer chute progressivement pour devenir quasiment nul pour les plus de 60 ans.

Quel est le bilan migratoire selon la classe d'âge ?





## L'ARRIVÉE DE 15-24 ANS COMPENSE LES SORTIES DES 25-55 ANS

Les différentes classes d'âge ne participent pas à parts égales selon l'origine ou la destination du déménagement. Pour les entrées, la part de chaque classe d'âge est relativement similaire quelle que soit l'origine, sauf pour les entrées en provenance de la Normandie. Les 15-24 ans y sont surreprésentés puisqu'ils pèsent pour 60 % des entrants, contre 40 % de l'ensemble des entrées. Les sorties vers des destinations éloignées sont plus le fait des 15-24 ans. Les plus de 30 ans ont tendance à déménager à proximité.

Caen la mer se caractérise par une attractivité importante pour les 15-24 ans. Cette classe d'âge est la principale présentant un solde migratoire positif avec un gain de 2 100 jeunes.

### Ce gain sur-compense le solde négatif des 25-55 ans

Ces jeunes sont pour la plupart des étudiants (60 %). Ils proviennent pour une grande majorité de la Normandie, Calvados compris. Une attractivité régionale est donc observée, surtout pour des étudiants. À l'inverse, quand ils quittent Caen la mer, plus de la moitié des jeunes quittent la Normandie. Les jeunes sortants comptent autant d'actifs que d'étudiants.

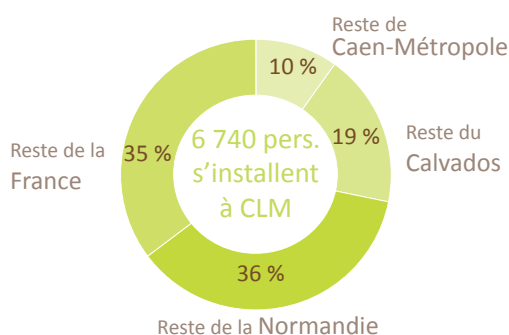
## CAEN LA MER ATTIRE DES PERSONNES VIVANT SEULES MAIS VOIT LES FAMILLES PARTIR

Le type de ménage varie fortement selon qu'il s'installe à Caen la mer ou qu'il en parte. La Communauté urbaine perd 1 600 personnes formant une famille (750 adultes et près de 890 enfants). Si on regroupe les familles monoparentales et les couples avec enfant(s), presque une sortie sur deux est le fait d'un individu vivant dans une famille. Les sorties de ces familles sont presque intégralement compensées par l'arrivée de personnes vivant seules ou en colocation. Il est à noter également que Caen la mer perd au total 600 individus vivant en couple et n'ayant pas d'enfants.

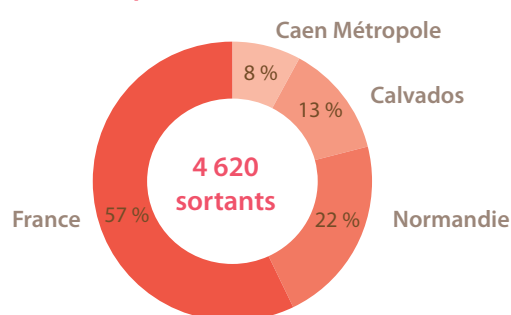
En entrées les familles pèsent pour moins de 25 %. Les « personnes seules » sont le type de ménage le plus important, représentant 30 % des entrées, soit 4 700 personnes (40 % avec les personnes en colocation). Ces données sont à relier avec la part importante des 15-24 ans dans les arrivées, qui sont plutôt étudiants ou jeunes actifs, ne formant pas (encore) de famille.

La majorité des sorties en direction d'espaces proches est le fait de familles. Les actifs conservent probablement leur emploi dans les centres urbains. Inversement, les sorties de longues distances sont davantage le fait des personnes seules, en colocation, ou encore des couples sans enfant.

### D'où viennent les 15-24 ans ?



### Où partent les 15-24 ans



## L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SEMBLE CONTINUER D'ALIMENTER LA PÉRIURBANISATION

Globalement, la Communauté urbaine voit partir des propriétaires mais gagne des locataires. 30 % des sorties concernent des individus étant propriétaires ou devenus propriétaires, contre 15 % des entrées, pour un déficit de 2 170 individus. Ce déficit pourrait provenir de personnes, surtout des familles, parties s'installer en périphérie pour devenir propriétaires d'une maison. A l'inverse, les échanges « de locataires » sont positifs, et compensent la perte de propriétaires par un gain de plus de 2 500 personnes.

En croisant le statut d'occupation avec le type de ménage, on alimente certaines hypothèses, notamment celles du départ des familles afin de satisfaire des projets d'accession. En effet, sur les 4 680 sorties d'individus propriétaires (ou devenus propriétaires), près de 60 % étaient le fait de familles, et 25 % de couples sans enfant. La propriété est bien un statut à minima de couples, de couples avec enfants a fortiori. Les familles quittant Caen la mer sont plus de 50 % à être propriétaires de leur logement après le déménagement.

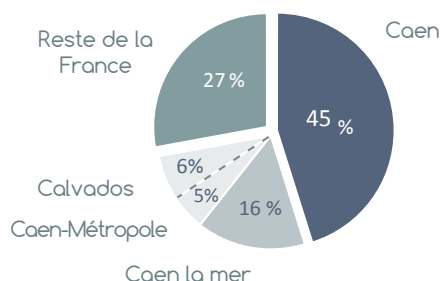
Pour les entrées, cela se vérifie également puisque les familles représentent 50 % des propriétaires arrivant à Caen, les couples sans enfant représentant un peu plus de 20 %. Les entrants locataires dans le parc privé sont pour 40 % des personnes vivant seules, ce qui est à relier avec l'importance des jeunes de 15-24 ans et / ou étudiants parmi les nouveaux arrivants.

## HORS CAEN, DES DÉMÉNAGEMENTS QUI CONCERNENT PLUTÔT DES TRENTENAIRES VIVANT EN FAMILLE

7 800 personnes déménagent au sein de Caen la mer, hors de Caen, soit moins de 5 % de la population hors Caen. Plus de 60 % de ceux qui déménagent ont plus de 35 ans. Plus d'un déménagement sur deux est le fait d'une personne vivant en famille. Il y a autant de locataires du parc privé que de propriétaires, soit un peu plus de 30 % respectivement. Ces déménagements pourraient provenir de ménages qui résident dans leur première accession et qui ont désormais les capacités financières pour obtenir un logement de meilleure qualité et / ou dont la localisation les satisfait d'avantage.

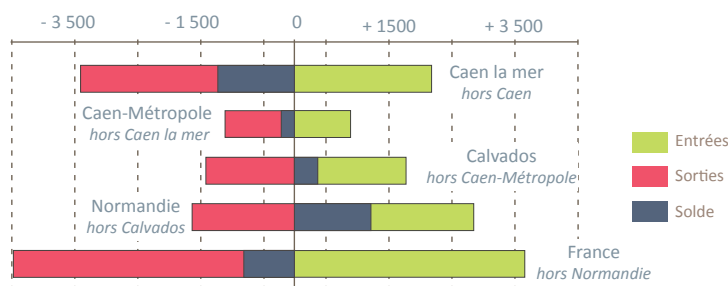
# Caen au cœur du système migratoire du territoire métropolitain

**20 % des Caennais déménagent chaque année, où vont-ils ?**



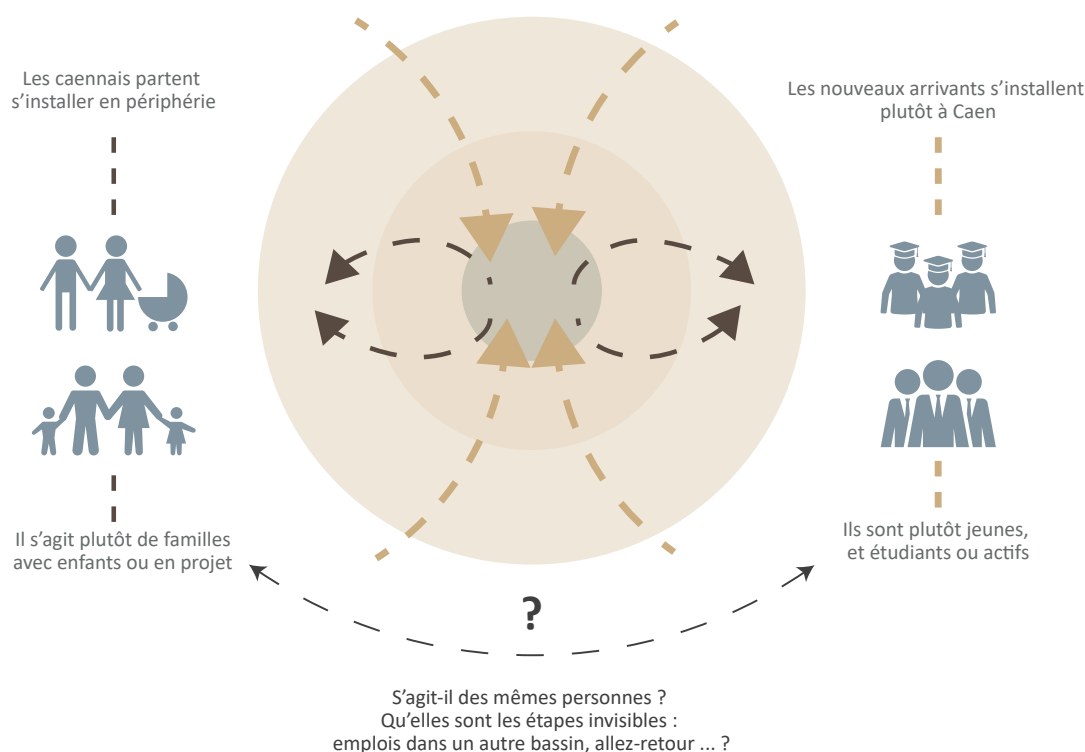
Caen se singularise nettement des autres communes de l'intercommunalité. La ville est le cœur du système migratoire. Schématiquement, Caen attire des nouveaux arrivants venus de destinations lointaines. Ces derniers sont plutôt jeunes et étudiants. Dans le même temps, la ville perd plutôt des familles, au profit des espaces proches. Au total, 22 000 caennais déménagent chaque année. Cela représente 20 % de la population que l'on peut considérer comme très mobile.

**Un solde déficitaire pour les migrations de proximité compensé par une attraction régionale forte**



En lien avec l'observation pour Caen la mer, le solde migratoire par âge est révélateur du statut de Caen. Ville étudiante, Caen attire des jeunes mais voit les plus de 25 ans partir. Caen a un bilan migratoire déficitaire pour les plus de 25 ans. Le solde positif des 15-24 ans compense les sorties des plus de 25 ans. Les jeunes qui arrivent sont majoritairement normands. Les départs les plus lointains sont plus le fait des 25-34 ans et les départs pour la périphérie sont plus le fait des plus de 35 ans.

**Le pôle urbain au cœur du système migratoire : forces centripètes et centrifuges**





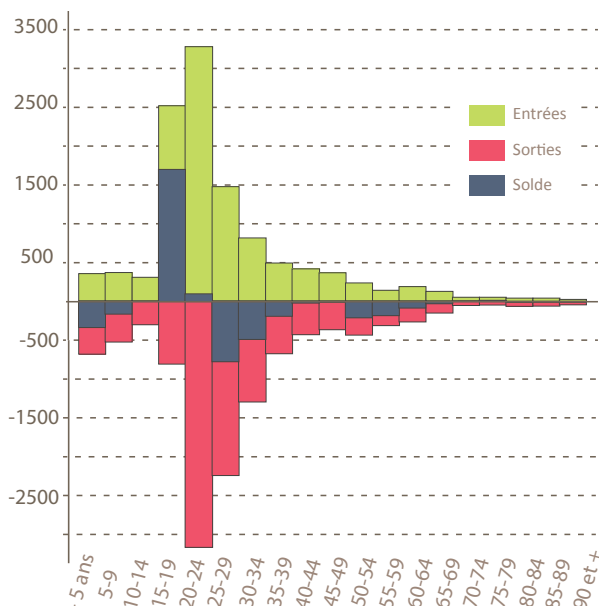
## CAEN ET LE RESTE DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE : UNE PÉRIURBANISATION QUI SE POURSUIT

En 2013, 3 400 habitants déménagent de Caen pour des communes de Caen la mer, soit près de 30 % de l'ensemble des départs de Caen. Si on comptabilise les 2 200 entrées de Caen la mer vers Caen, le pôle urbain perd plus de 1 200 habitants. C'est probablement le signe d'une périurbanisation qui se poursuit.

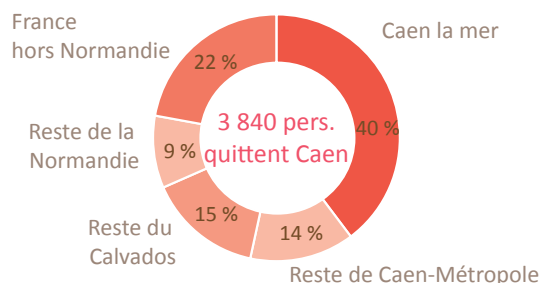
Caen voit ses familles partir au profit des autres communes de Caen la mer, mais aussi du SCoT. Près de 50 % des sorties de Caen pour Caen la mer sont le fait de personnes formant une famille, près de 60% si on agrège les familles monoparentales.

Les entrées à Caen d'habitants de Caen la mer sont plus le fait de personnes vivant seules. Les personnes formant une famille pèse moins de 20 %. De plus, les entrées à Caen sont plus le fait de « jeunes », les 15-24 ans représentant près de 4 entrants sur 10 de Caen la mer, contre moins de 20 % dans les sorties en direction de l'intercommunalité. Inversement, les 25-34 ans et les 35-59 ans pèsent pour plus de 50 % dans les sorties en direction de Caen la mer. Logiquement, Caen perd des actifs (-700) au profit d'étudiants (+100) dans ses échanges avec la Communauté urbaine.

Quel est le bilan migratoire de Caen selon la classe d'âge ?



Où partent les familles avec enfants ?



## LES DÉMÉNAGEMENTS INTERNES À CAEN : DES PERSONNES PLUTÔT JEUNES

Presque 10 000 caennais changent de logement à l'intérieur de Caen. Ils sont plutôt « jeunes », la moitié ayant entre 15 et 34 ans (6 000 personnes). Assez logiquement, on remarque que 20 % sont étudiants. Les familles sont minoritaires. Le statut d'occupation du logement est clivant : moins de 15 % des personnes sont propriétaires de leur logement. 40 % sont locataires dans le parc locatif privé et 20 % dans le parc social.

# Conclusion



**L'**analyse des données de l'INSEE sur les migrations résidentielles est riche d'informations. Elle permet de caractériser les directions des migrations.

*On remarque qu'un certain nombre de personnes déménagent pour des régions autres que la Normandie, quand dans le même temps d'autres font le chemin inverse. L'attractivité de Caen la mer et de son centre urbain est mise en lumière.*

*Les familles ont tendance à quitter le centre urbain pour des communes périurbaines, voire rurales et éloignées de Caen. Pour comprendre ce phénomène de périurbanisation commun à de nombreuses agglomérations françaises, plusieurs pistes sont évoquées : désir de campagne, accession à la propriété dans une maison individuelle, rejet de la ville, etc.*

*Dans le cadre de Caen la mer, on peut se demander si d'autres facteurs contextuels jouent. On pense à l'inadéquation du parc de logements : les logements ne seraient pas assez grands, trop chers, et de qualité médiocre, notamment sur les plans énergétique et phonique. On pense notamment au parc d'après-guerre. A cela s'ajoute une accession à la propriété onéreuse pour des ménages aux revenus plus ou moins modestes, et des impôts locaux jugés trop élevés.*

*Les jeunes sont l'autre catégorie de population à enjeux. Le rôle de l'Université de Caen et, plus largement, l'offre d'études post-secondaires sont prégnants, puisque beaucoup des 15-24 ans qui arrivent à Caen la mer sont étudiants. L'enjeu est donc de conserver cette offre, voire de l'étoffer.*

*Dans un contexte de concurrence entre les territoires, l'attractivité auprès des jeunes est importante. Cette attractivité doit aussi passer par la capacité à « garder » les jeunes. L'analyse montre qu'un nombre important de jeunes semble partir de Caen la mer, et surtout de Caen, pour poursuivre des études ou pour obtenir d'un premier emploi.*

---

*Directeur de publication : Patrice DUNY*  
*Réalisation : Aucame 2017*  
*Contact : [ludivine.collette@aucame.fr](mailto:ludivine.collette@aucame.fr)*  
*Illustrations : Aucame (sauf mention contraire)*



*Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole*  
19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN  
Tel. : 02.31.86.94.00  
email : [contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr) / site web : [www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)