

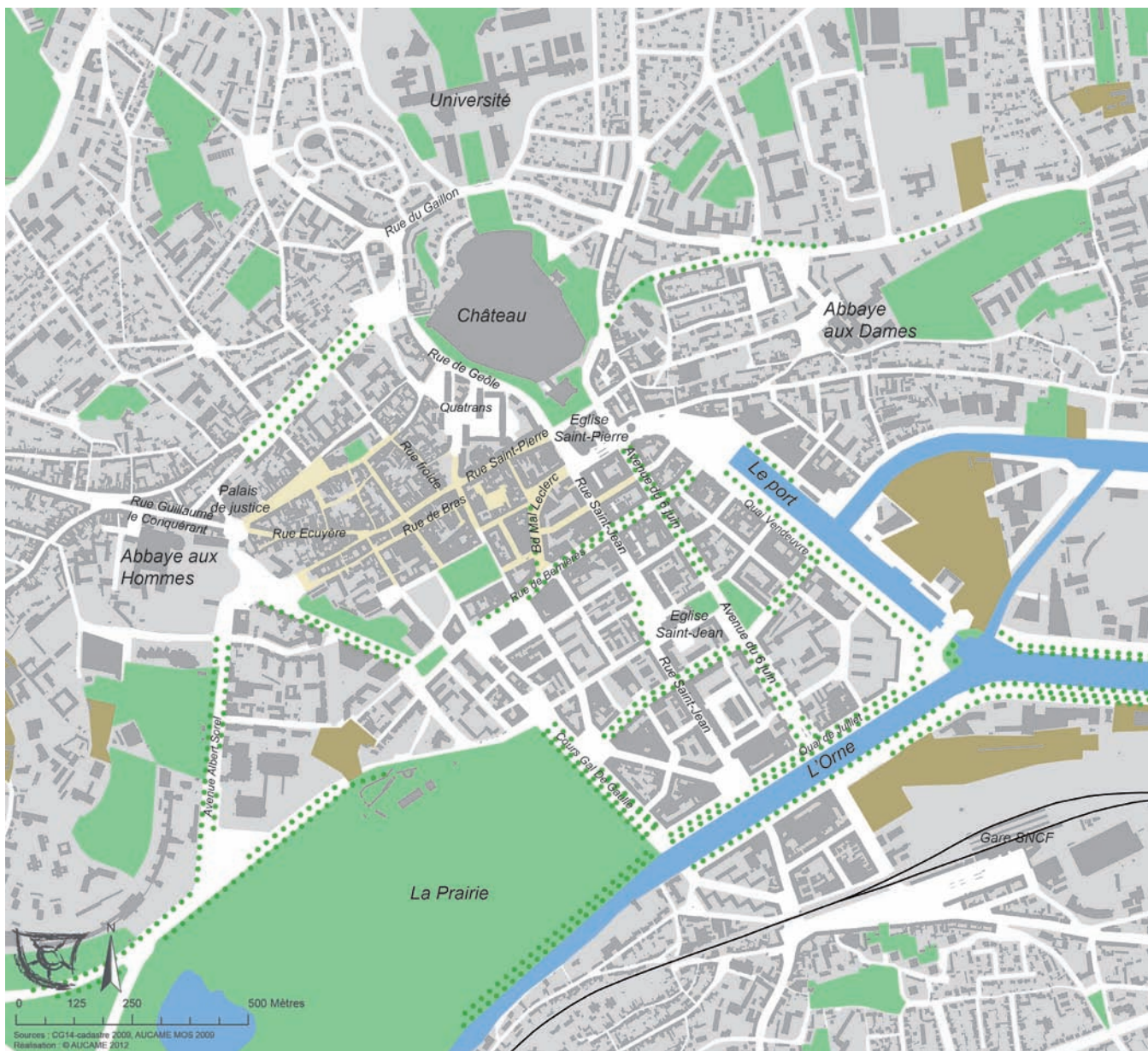
## Le centre-ville de Caen : un enjeu métropolitain

*Cadre de vie  
& dynamiques*

# SOMMAIRE

Introduction	3
Un cadre de vie d'exception	4
Dynamiques sociodémographiques des quartiers	6
Les transports	8
Les grands équipements	10
Le commerce	12
Le fonctionnement actuel du centre-ville	14

*Plan du centre-ville de Caen*



**L**e centre-ville de Caen constitue une référence pour les habitants de la grande agglomération caennaise et joue à ce titre un rôle identitaire fort. Cœur de la ville-centre, en partie piétonnisé, très accessible tant en automobile qu'en transports collectifs, il accueille chaque jour plus de 50 000 personnes, qui viennent y travailler, se distraire, faire des achats...<sup>1</sup>

Seul centre-ville commerçant de cette ampleur en Basse-Normandie, il regroupe des enseignes rares et offre une gamme étendue de produits et de services. Il est de surcroît particulièrement animé en raison du pôle de quelques 15 000 emplois qu'il concentre et de la présence, à son immédiate proximité, d'équipements structurants de niveau régional, au premier rang desquels on trouve le principal campus universitaire caennais.

Pour toutes ces raisons, le centre-ville de Caen représente un espace stratégique à l'échelle métropolitaine et contribue à l'attractivité globale du territoire.

Pourtant, ce centre, pensé au moment de la Reconstruction de la ville après sa libération, a été bâti au regard de sa dimension d'alors, le chef-lieu, comptant 65 000 habitants, d'un département largement rural. Il apparaît ainsi d'une dimension modeste au regard de l'importance qu'a aujourd'hui acquise la ville, capitale régionale, bassin de vie de plus de 400 000 habitants.

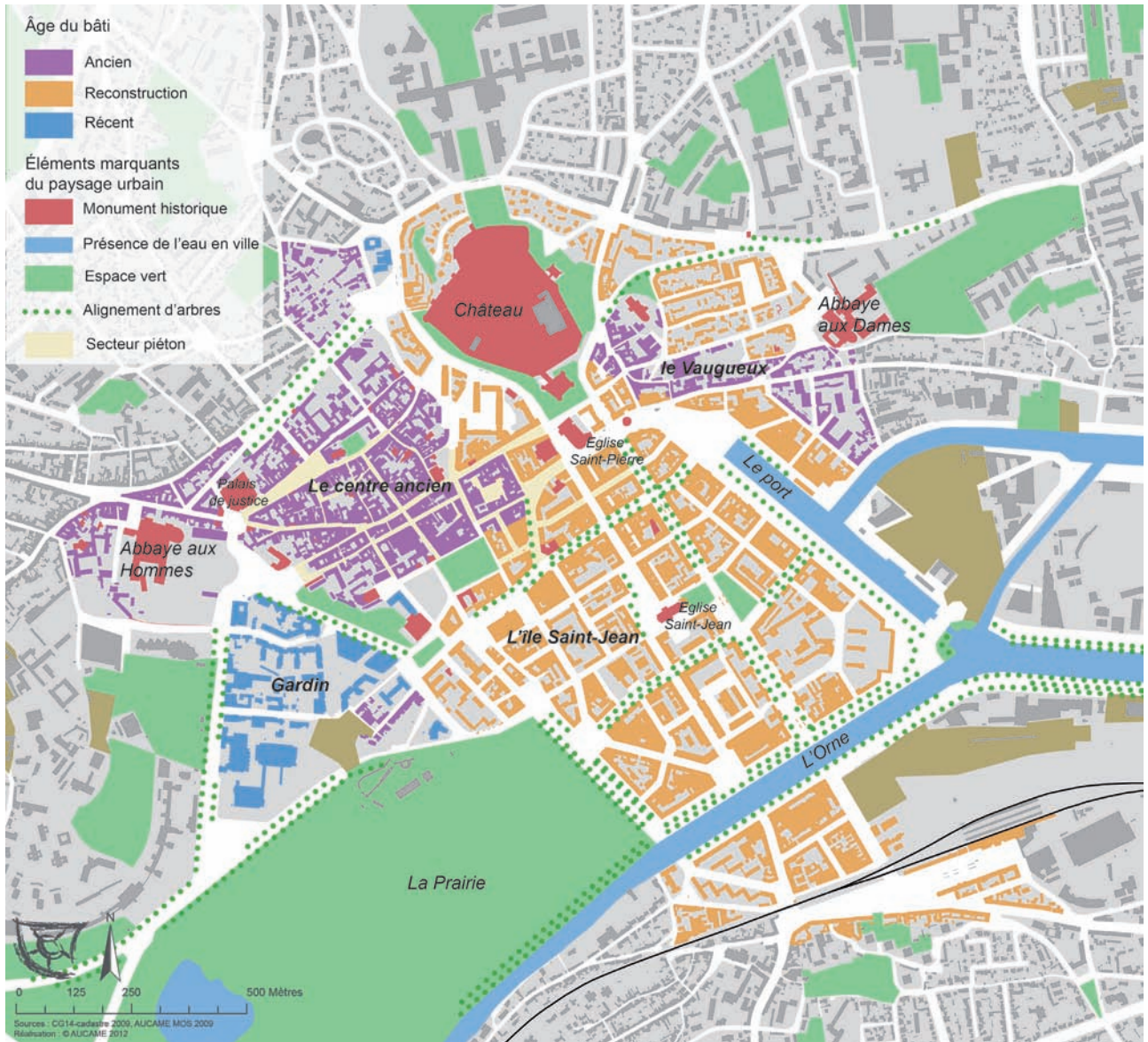
Alors que le centre-ville fait aujourd'hui l'objet de nombreuses réflexions, il nous a paru important d'en dresser un état des lieux.

---

<sup>1</sup> personnes de plus de 11 ans, ne résidant pas dans le centre-ville, source EMDGT Calvados 2011.

**NB :** Le « centre-ville tel que retenu dans cette publication se réfère à une zone que borde au nord le Château, à l'est et à l'ouest les deux Abbayes et un sud la gare. La zone dite de l'hyper-centre correspond au centre commerçant de Caen, qui épouse peu ou prou l'actuelle zone piétonne.

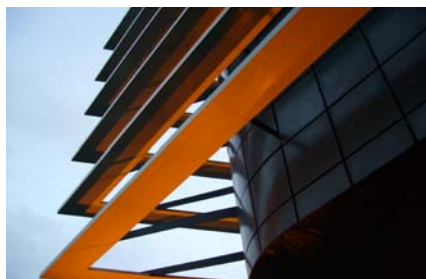
# UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



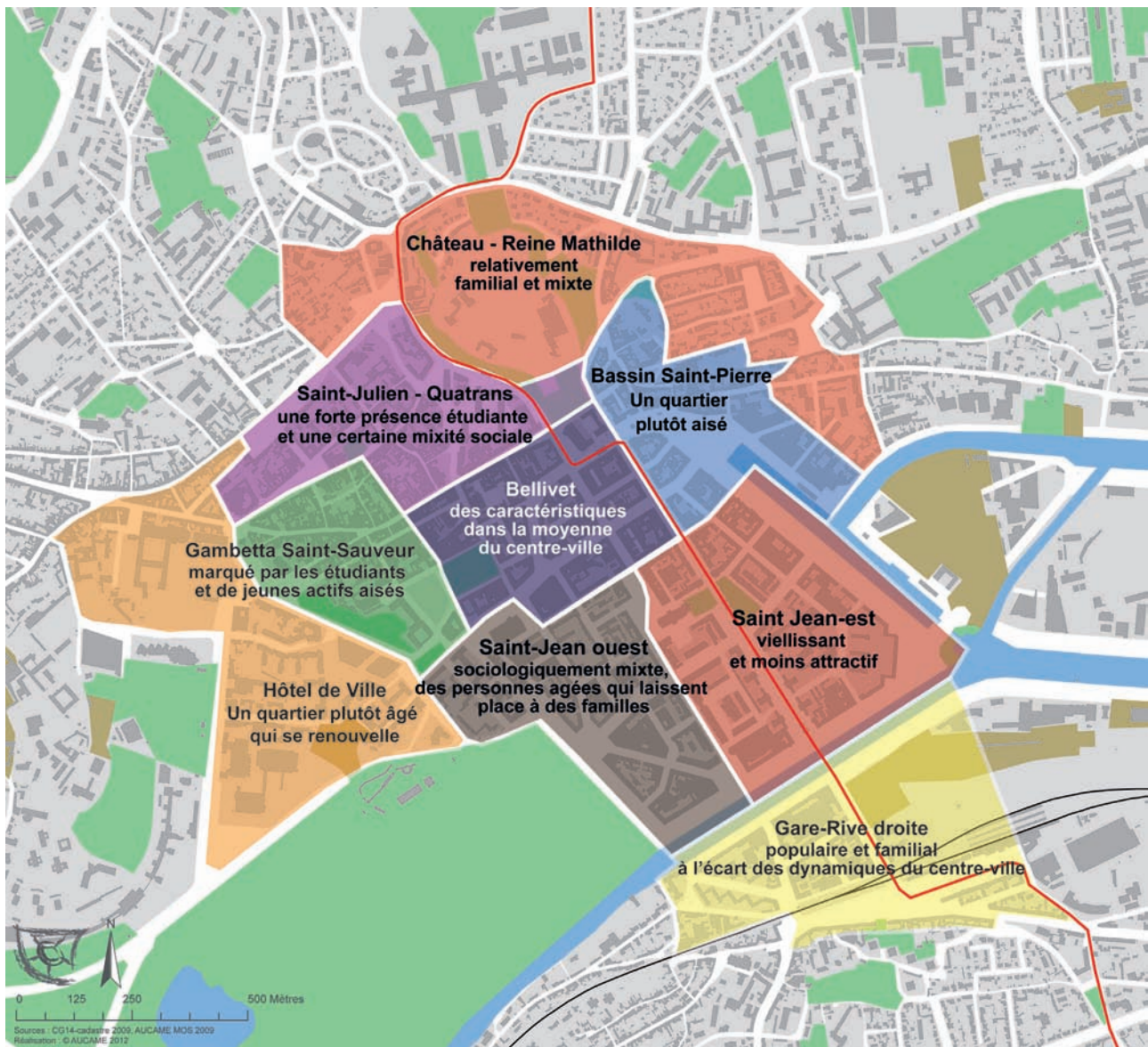
Le centre-ville historique est délimité, visuellement et géographiquement, par 3 grands repères historiques que sont l'Abbaye aux Hommes, l'Abbaye aux Dames et le Château. Ces 3 emblèmes de la ville, témoins de l'époque Guillaume le Conquérant, ont traversé le temps et restent, aujourd'hui encore, des lieux privilégiés par les Caennais et incontournables pour les visiteurs.

Entre ces 3 ensembles se déroule la ville, architecturalement marquée par les différentes époques qui l'ont constituée. L'ancien d'abord, majoritairement ramassé sur le centre ancien, cœur du centre-ville, que prolonge le quartier du Vaugueux. Epargnés par les bombardements, ces quartiers sont les derniers témoins de l'époque moyenâgeuse de la ville. A ces ensembles, se sont adjoints tous les bâtiments de la Reconstruction qui constituent dorénavant l'essentiel du centre-ville, du Château à l'île Saint-Jean. Enfin, l'ensemble Gardin, quartier contemporain, a récemment vu le jour entre l'Abbaye aux Hommes et la Prairie.

Malgré une densité moyenne de plus de 8000 habitants au kilomètre carré, la ville respire grâce à ses poumons, vert et bleu. Vert des nombreux espaces de nature (alignements d'arbre sur les grands axes, pelouses, ...), des places urbaines, mais vert surtout de l'immense îlot de verdure que constitue la Prairie, 60 hectares au cœur de la ville. Le bleu ensuite, témoin de la proximité de la mer, avec la présence exceptionnelle d'un port de plaisance, de l'Orne et du canal.



## DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES QUARTIERS



Le centre-ville regroupe 17 000 habitants et concentre environ 15 000 emplois. Il constitue ainsi le deuxième pôle d'emplois caennais (après le plateau nord). Les projets immobiliers en cours de réalisation (Gardin phase 2 et Rives de l'Orne) devraient modifier ces chiffres.

L'ensemble des 9 quartiers <sup>1</sup> du centre-ville est une zone socialement homogène. La présence des étudiants y est globalement très forte du fait de la proximité de l'Université (plus d'un quart en moyenne de la population et jusqu'à 40 % dans le quartier Saint-Sauveur). A l'inverse, on trouve peu de familles <sup>2</sup> dans le centre. Et, de manière logique, on y trouve une forte proportion de personnes seules (+ de 60 %).

Les catégories socioprofessionnelles y sont équitablement représentées avec des différences très légères d'un quartier à un autre. Dans l'ensemble, les logements sont habités par des locataires, pour plus de 70 %.

Malgré cette forte homogénéité, certaines caractéristiques peuvent permettre de dresser un profil type quartier par quartier, représenté dans la carte ci-contre.



### Chiffres-clés

Surface	202 ha
Habitants	16 928
Emplois	15 000

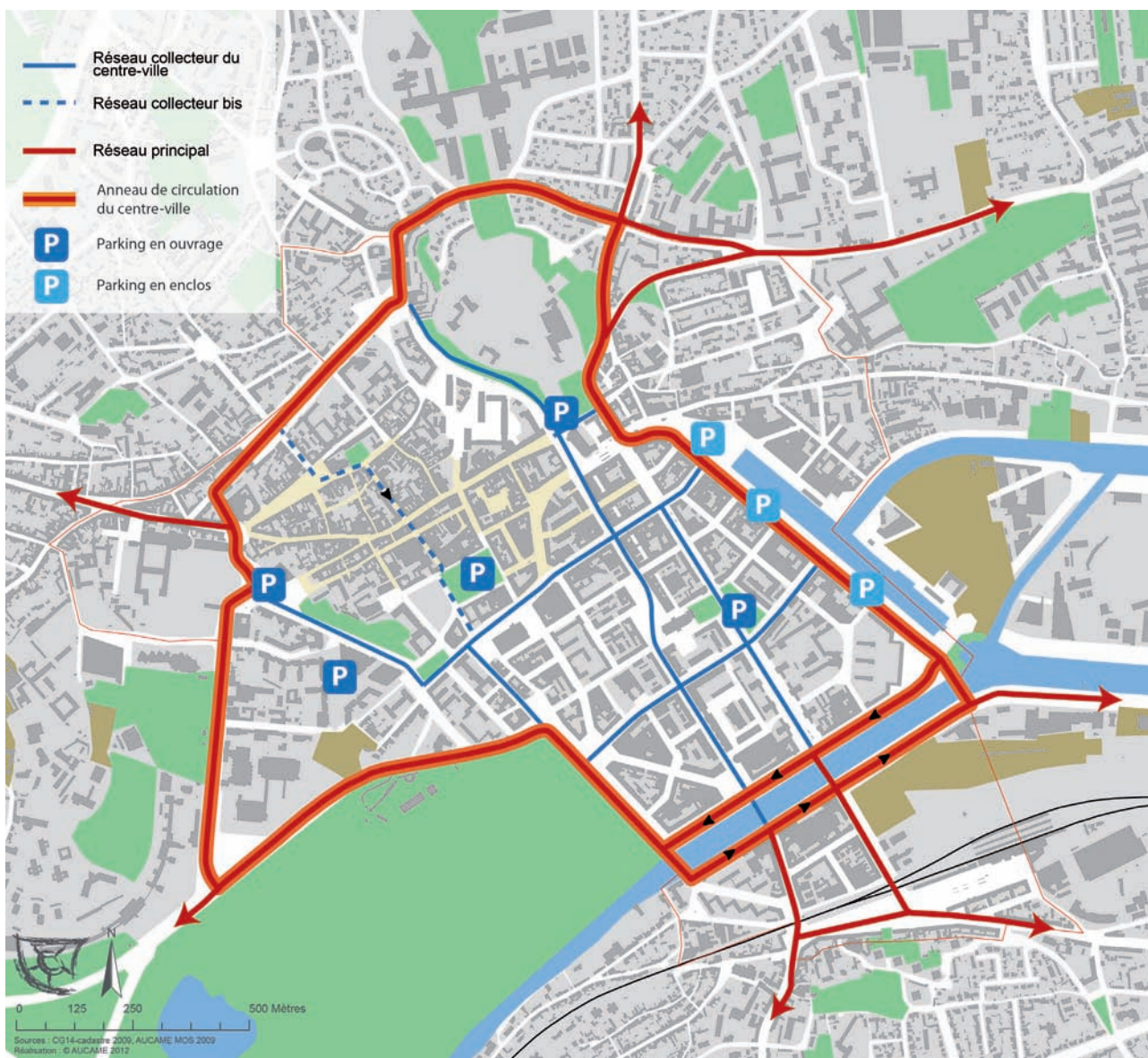


	Population	Densité au km <sup>2</sup>	Logements vacants	CSP + (cadres, artisans,...)	CSP - (ouvriers, employés)	Population 18-24 ans en 2007	Population 65 ans ou + en 2007	Taux de chômage 15-64 ans en 2007	Part des ménages avec enfant(s)
Bassin Saint-Pierre	1 801	11 468	5,9%	27,3%	17,8%	29,8%	16,0%	10,2%	11,2%
Château Canal	2 320	6 843	4,6%	26,0%	24,7%	27,9%	12,4%	13,6%	17,3%
Gambetta Saint Sauveur	1 578	12 140	7,2%	26,2%	18,4%	40,2%	6,6%	11,4%	6,3%
Hôtel de ville	1 529	5 219	6,0%	25,6%	16,3%	23,3%	17,4%	10,0%	13,0%
Rive Droite	1 732	6 207	8,2%	21,7%	24,6%	20,3%	14,7%	19,3%	16,7%
Saint-Jean Est	2 131	7 609	9,6%	19,4%	22,1%	20,0%	23,0%	12,8%	16,3%
Saint-Jean Ouest	1 943	9 715	4,8%	22,7%	22,6%	22,4%	17,6%	11,5%	16,7%
Saint Julien Quatrans	2 045	11 296	6,6%	18,6%	22,0%	37,1%	10,7%	11,9%	9,4%
Secteur Bellivet	1 849	11 416	6,8%	24,1%	20,6%	31,2%	12,9%	13,2%	12,0%
<b>MOYENNE CENTRE-VILLE</b>	<b>1 881</b>	<b>8 376</b>	<b>6,6%</b>	<b>23,4%</b>	<b>21,3%</b>	<b>28,0%</b>	<b>14,6%</b>	<b>12,7%</b>	<b>13,2%</b>

<sup>1</sup> Ces 9 quartiers ont été découpés à façon par l'Agence, ils représentent chacun une zone de plus de mille logements

<sup>2</sup> Famille au sens INSEE : ménage avec enfant(s)

## LES TRANSPORTS



### Axes routiers

Le centre-ville est ceinturé par un anneau de circulation très efficace qui absorbe l'essentiel des flux de déplacements automobiles dans le centre. Cet anneau est jalonné d'un important réseau de parkings (souterrains ou en ouvrage) qui offre une capacité de stationnement importante.

L'intérieur de cet anneau est malgré tout encore traversé par des axes dits collecteurs dont certains (rue Saint-Jean entre autre) passent aux abords immédiats, quand ils ne le traversent pas, du centre piéton.

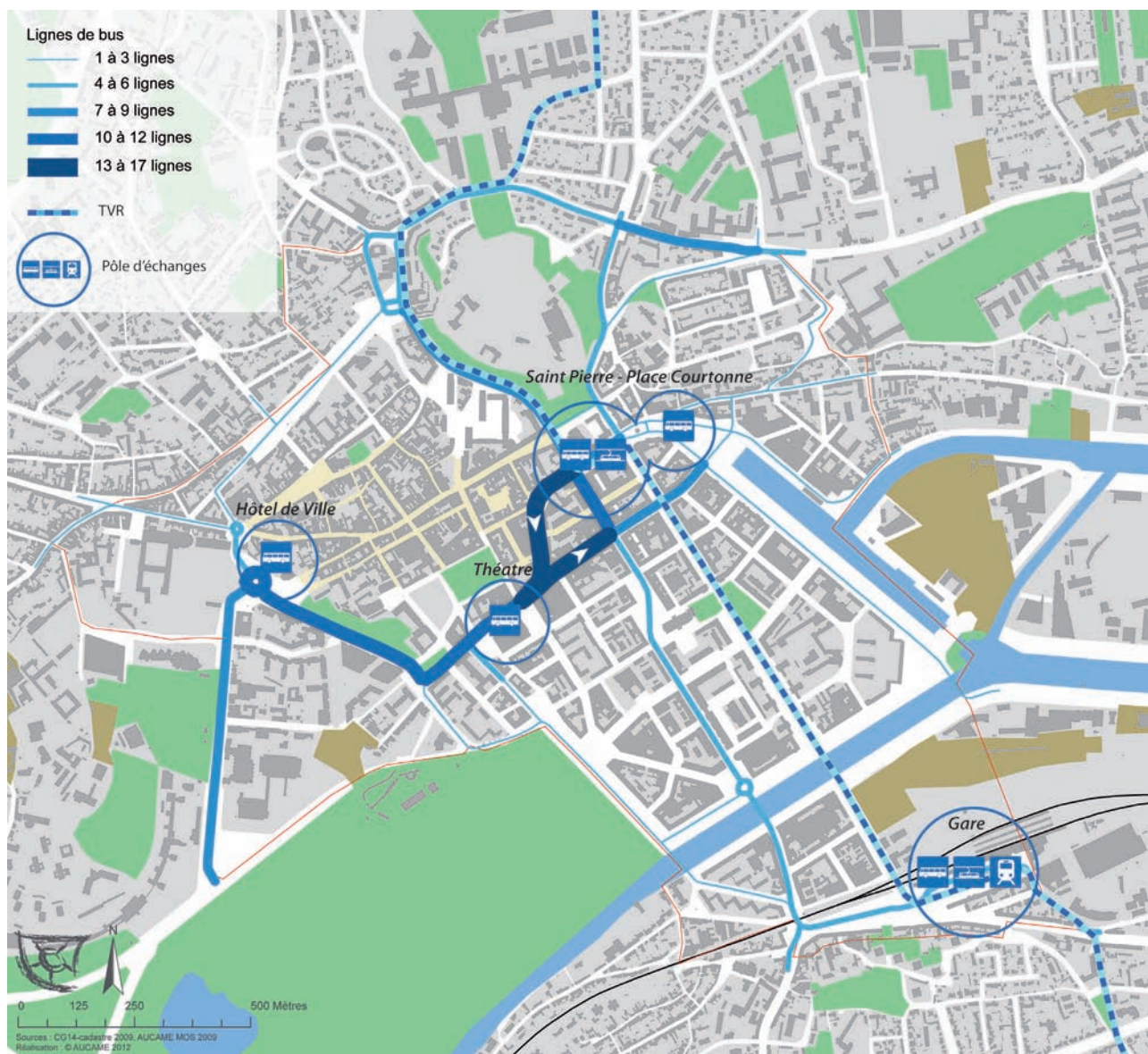


Les résultats de l'Enquête Ménages Déplacements 2011, permettant d'obtenir une image des déplacements des habitants du Calvados âgés de plus de 11 ans, montrent que près de 150 000 déplacements se font chaque jour entre le centre-ville et l'extérieur du centre-ville et que 50 000 se font à l'intérieur-même du centre-ville. Parmi ces 50 000 déplacements, 85 % sont effectués à pied ! Ce chiffre est en partie dû aux actifs du centre-ville qui effectuent leur pause méridienne et leurs achats dans cette zone.

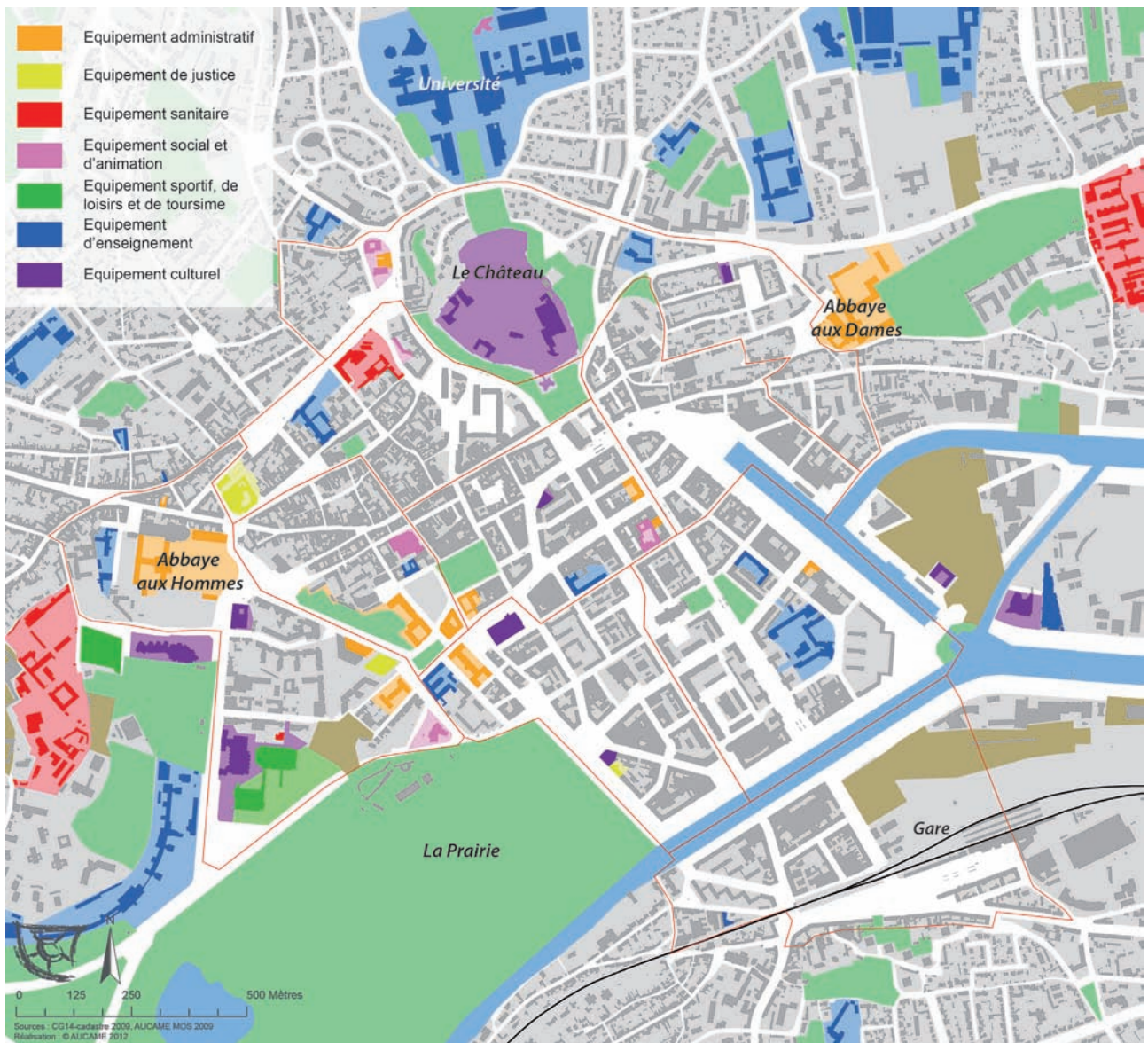


## Les transports en commun

Le centre-ville bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. Les deux lignes du tramway le desservent dans un tronçon commun, et jusqu'à 17 lignes de bus (dont les quatre « lianes ») empruntent certains axes.



# LES GRANDS ÉQUIPEMENTS



Les fonctions métropolitaines que remplit la ville de Caen engendrent une forte concentration d'équipements structurants d'envergure régionale sur le territoire. Si tous ne sont pas à proprement parler situés dans le centre-ville, très largement dévolu au commerce, mais plutôt en première périphérie de celui-ci, ils participent néanmoins à la dynamique du centre.

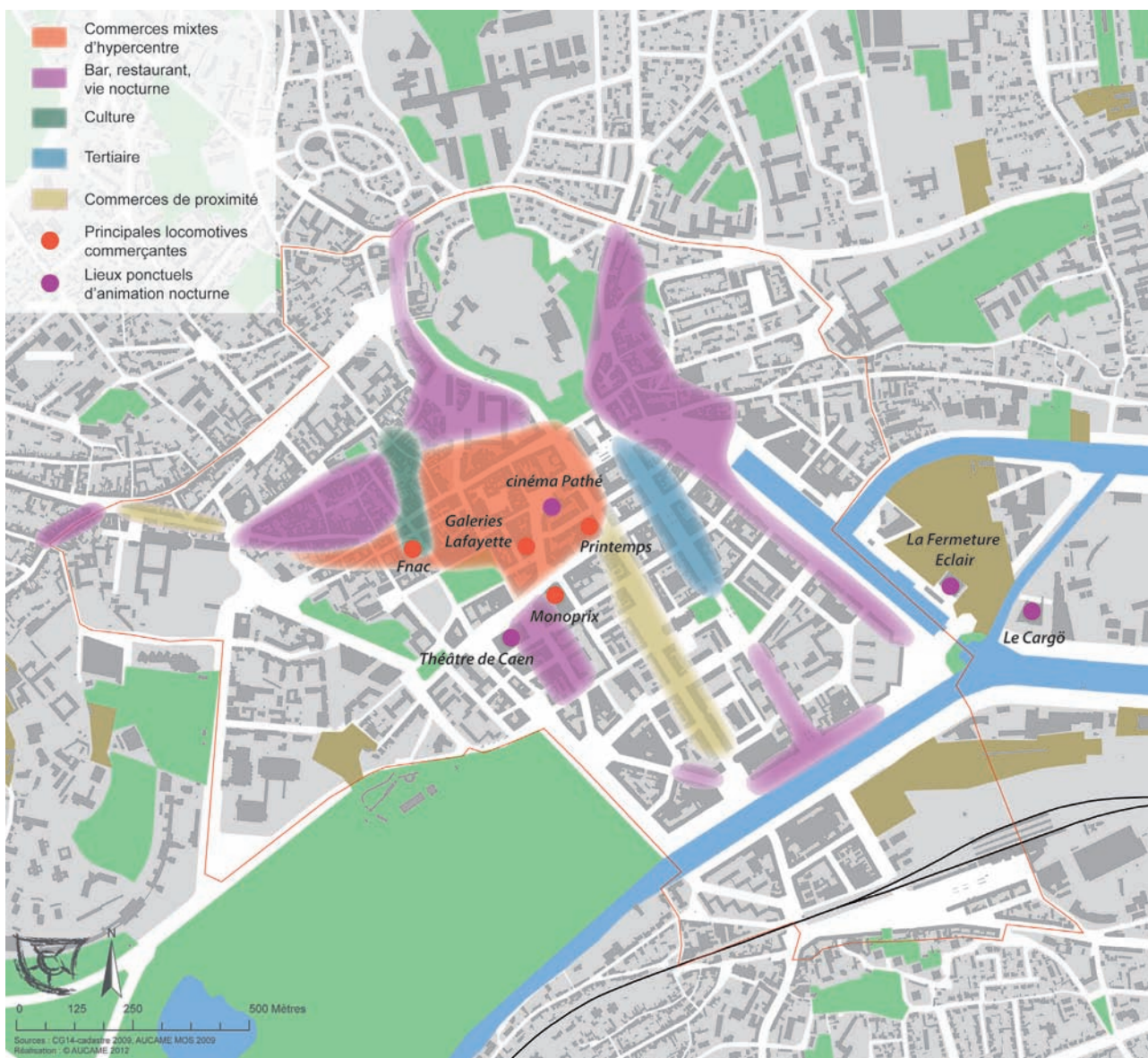
Au nord de la zone, dans la continuité du château, a été construite dans les années 50 l'université (aujourd'hui campus I), sous la forme d'un « campus à l'américaine », une première alors en France.

L'Abbaye aux hommes et les abords de la place de la République constituent quant à eux des pôles administratifs. Le reste des équipements, scolaires, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, ... se trouve disséminé sur l'ensemble de la zone.

Notons cependant qu'en dehors du théâtre et du cinéma Pathé Lumière, dont la fermeture est programmée, l'hyper-centre n'accueille pas d'équipement culturel.



## LE COMMERCE



### Dominantes commerciales

L'ensemble du centre-ville est bien achalandé en commerces. On y trouve, sur l'ensemble de la zone piétonne que constitue l'hyper-centre, des commerces de toutes gammes. C'est sur cette étroite zone où à proximité immédiate que se situent les locomotives commerciales (Fnac, Galeries Lafayette, Printemps, Monoprix).

Plusieurs pôles d'animation bordent cet espace mixte : un premier quartier où les bars sont très présents autour de la rue Ecuyère,

un deuxième s'étend des Quatrans jusqu'au Gaillon, et enfin une zone plus vaste englobe le quartier du Vagueux, la place Courtonne et les Quais qui regroupent bon nombre de restaurants, mais également des bars et discothèques. Ces trois espaces ne sont pas vraiment connectés entre eux. Quelques quartiers d'une attractivité moindre se retrouvent autour du théâtre, au bout de l'avenue du Six-Juin, le long de l'Orne et dans une moindre mesure dans le début de la rue Caponnière.

Dans les quartiers les plus résidentiels,

quelques rues concentrent encore une part importante de commerces de proximité, c'est le cas notamment des rues Saint-Jean et Guillaume le Conquérant.

Enfin, des commerces spécialisés dans la culture, en particulier des librairies, se concentrent autour de la rue Froide.

### Attractivité et linéaire marchand

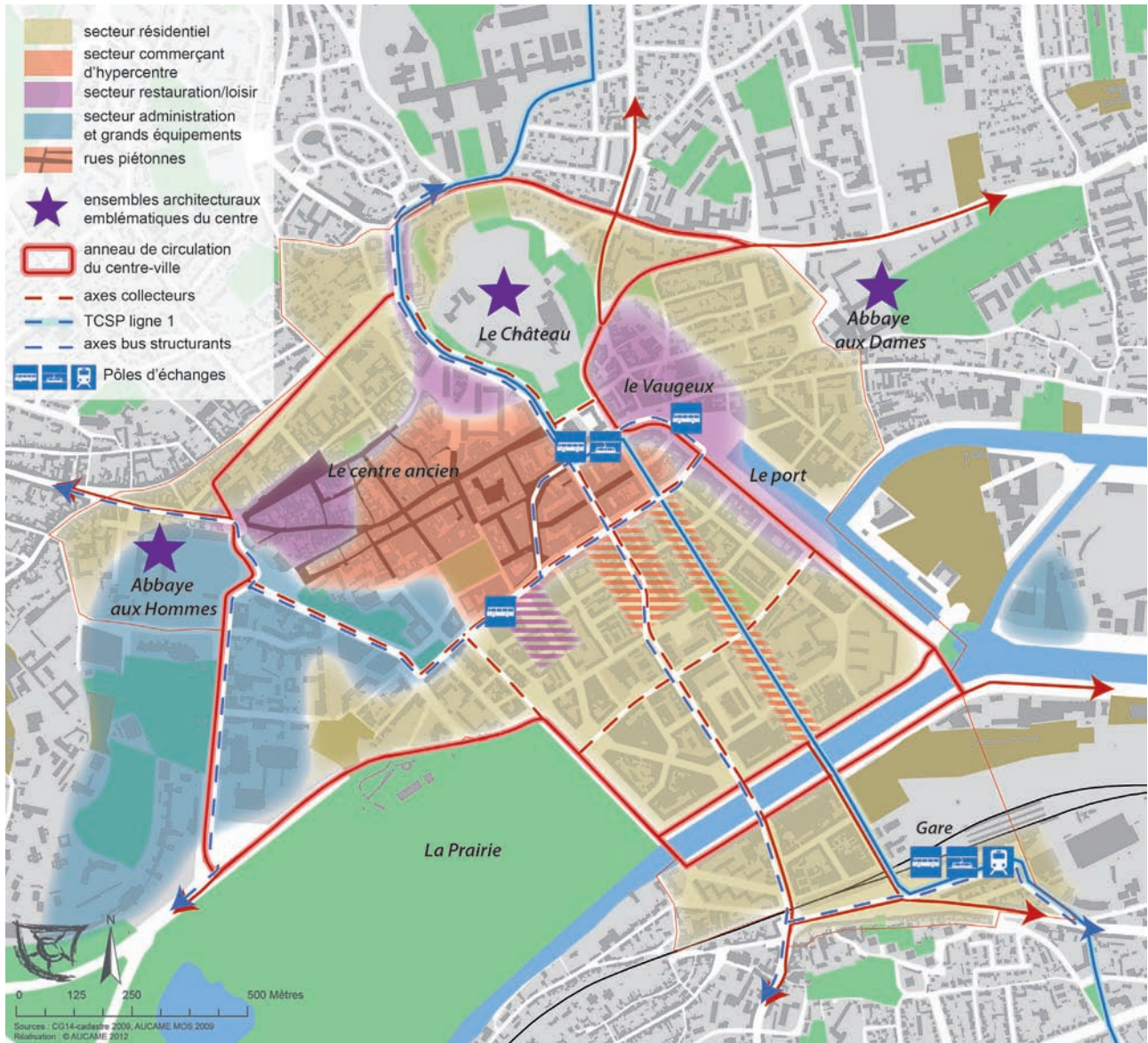
La majeure partie des commerces constituant un linéaire est concentrée sur une zone ramassée autour du secteur piétonnier. Dans cet ensemble, seules quelques rues disposent d'un linéaire marchand solide, soit une capacité d'attractivité qui dépasse les frontières de Caen et de son agglomération.

La rue Saint-Pierre, la rue de Bras et le boulevard du Maréchal Leclerc en constituent l'armature principale. Pourtant, parmi ces rues, aucune ne constitue de « rue numéro un », concentrant à la fois une attractivité forte, un chiffre d'affaires important et des enseignes nationales voire internationales de référence. Au contraire, dans cette même zone de l'hyper-centre, des ruptures marchandes sont à déplorer.

Le centre commerçant possède pourtant de nombreux atouts, parmi lesquels un réseau de parkings conséquents qui rendent l'hyper-centre très accessible. Il dispose par ailleurs de nombreuses places urbaines mais, à de rares exceptions près, elles ne contribuent pas au renforcement de l'image attractive du centre.



## LE FONCTIONNEMENT ACTUEL DU CENTRE-VILLE



Le centre-ville de Caen est marqué par ses trois repères architecturaux historiques que sont le Château, l'Abbaye aux Dames et l'Abbaye aux Hommes. Il ne possède à ce stade pas de marqueur emblématique contemporain.

Le port, le Château et la Prairie participent par ailleurs à faire du centre un environnement urbain d'exception.

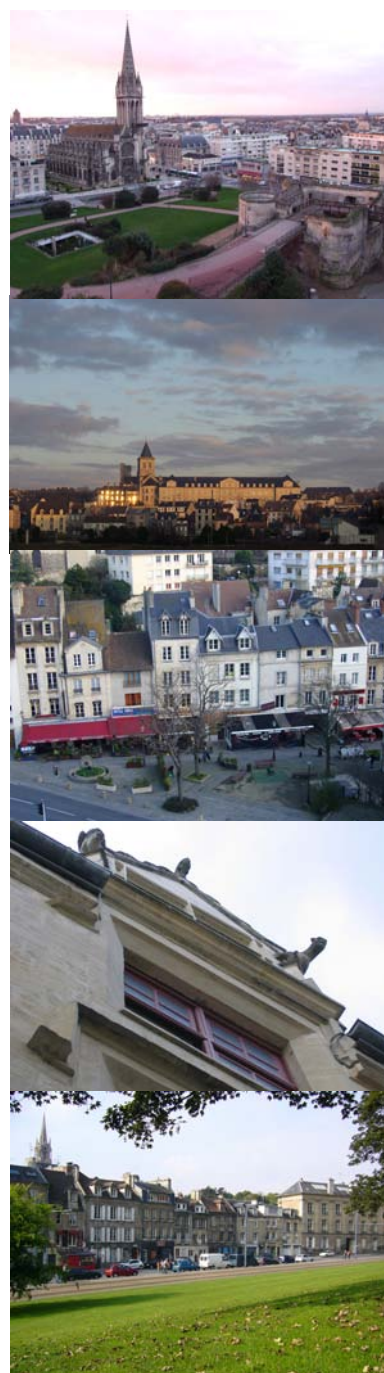
Ce centre regroupe plusieurs grands ensembles, chacun marqué par une fonction dominante:

- L'hyper-centre commerçant (en orange), logiquement situé au centre de la zone apparaît relativement peu étendu. Il est ramassé sur quelques rues majoritairement piétonnes, mais parfois à la croisée de voies routières et couloirs de bus très passants. Il s'étend de manière plus ténue sur l'avenue du 6 Juin et le début de la rue Saint-Jean.
- Cet ensemble est bordé de part et d'autre par des secteurs animés, axés sur la restauration et les loisirs : Vaugueux, Gaillon et rue de Geôle, rue Ecuyère et place Saint Sauveur. Les alentours du théâtre en constituent un appendice moins net.
- À l'ouest, un vaste ensemble administratif, judiciaire et de grands équipements se dégage. Il concentre une part importante des plus de 15 000 emplois que compte le centre-ville. Un second pôle d'équipements émerge également sur la tête de la Presqu'île.
- Le reste du centre, au nord et au sud, est majoritairement constitué de zones résidentielles. Dans cet ensemble, la rive droite, résidentielle, est marquée par le pôle de la gare et les emprises ferroviaires. Elle apparaît aujourd'hui coupée du reste du centre-ville.

L'organisation globale des mobilités favorise une pénétration des transports en commun

dans le centre et l'hyper-centre via des axes nord-sud et est-ouest, en se connectant place Saint-Pierre. Les axes routiers principaux, eux, contournent le centre-ville pour le desservir au plus près.

Le secteur piétonnier, enfin, recoupe assez largement l'hyper-center commerçant.



## L'élargissement du centre-ville constitue un enjeu pour les années à venir

En dépit de ses multiples attraits, le centre-ville de Caen, on l'a vu, n'a plus la taille du cœur urbain d'un vaste espace métropolitain. Il se trouve actuellement sous pression, notamment sur le plan commercial et en matière de déplacements.

L'enjeu est d'autant plus important que plusieurs projets d'ampleur vont, à court et moyen terme, modifier assez radicalement son environnement immédiat et son fonctionnement : piétonisation récente de la place Saint-Sauveur, livraison prochaine de l'ensemble immobilier des

Rives de l'Orne (logements, bureaux et centre commercial), ouverture de la ligne 2 du nouveau tramway, construction du nouveau palais de justice et de la nouvelle bibliothèque multimédia à vocation régionale à l'horizon 2018, et premières réalisations dans le cadre du projet de nouveau quartier « Caen-presqu'île » au-delà de 2020.

Les réflexions doivent donc aujourd'hui être poursuivies pour promouvoir l'animation et l'élargissement spatial du centre.



Directeur de la publication : Patrice DUNY  
Réalisation & mise en page : AUCAME 2012  
Photos & cartes : AUCAME

Retrouvez les Act'Urba déjà parus  
en flashant ce QR code à l'aide de votre  
smartphone :



ou à l'adresse :

[www.aucame.fr/web/publications/acturba/acturba.php](http://www.aucame.fr/web/publications/acturba/acturba.php)

Dépôt Légal : Décembre 2012  
ISSN : 2260-3840



Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole  
10 rue du Chanoine Xavier de Saint-Pol - 14000 CAEN  
Tél. : 02.31.86.94.00 / Fax : 02.31.39.88.83  
email : [contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE

Pour + d'info sur l'Open Data, flashez ce QR Code

