



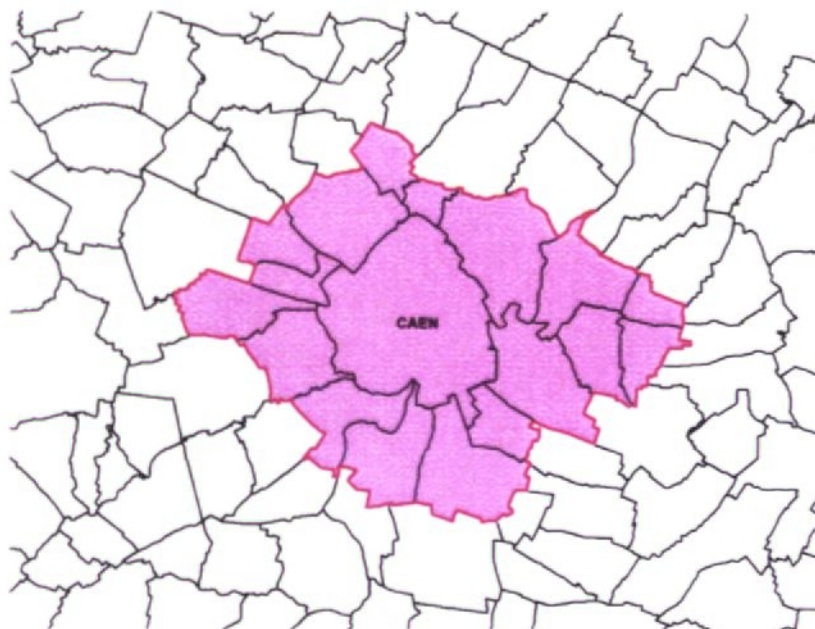
Direction
Départementale
de l'Équipement

Calvados

DISTRICT DU GRAND CAEN

Programme Local de l'Habitat

Porter à connaissance



Août 2000

Direction Départementale de l'Équipement du Calvados

PLA
152

SOMMAIRE

PREAMBULE

LES ATTENTES DE L'ETAT PAR THEME :

- le logement dans le District	p 8
- le logement locatif social	p 20
- le logement privé	p 24
- le logement des personnes défavorisées	p 39

ANNEXES

- Contexte géographique	p 41
- Contexte démographique	p 48
- Les potentialités d'habitat dans le District.....	p 51
- Les indicateurs de dynamisme local.....	p 55
- Les prêts à taux zéro	p 66
- Les aires urbaines (document INSEE)	p 73
- Le contrat de plan Etat-Région (extrait)	p 92
- Les 10 indicateurs-clés	p 98
- Le parc social dans son environnement concurrentiel	p 101
- Le recensement de la population 1999	p 104
Informations INSEE par commune et par quartier	

GLOSSAIRE	p 112
-----------------	-------

PREAMBULE

Quelques années après son instauration, le PLH adopté en 1996 est rapidement devenu inadapté et inopérant.

Plusieurs raisons peuvent expliquer la relative obsolescence du programme défini alors :

- un défaut d'analyse des tendances du marché à l'échelle de l'agglomération, notamment au regard des interactions qu'entretiennent entre eux les différents segments du marché du logement ;
- d'importantes modifications de la « règle du jeu » intervenues en cours de route (nouvelles incitations fiscales pour les particuliers en faveur de la location en secteur privé, mise en œuvre du prêt accession social), modifications amplifiées par des exigences plus qualitatives au niveau de la demande de logement : davantage d'individuel, surfaces plus grandes et par le desserrement économique ;
- l'absence de leviers identifiés susceptibles d'avoir localement un effet significatif pour aider à une régulation collective du marché.

Pendant la période qui vient de s'écouler, et sous réserve, bien entendu des analyses qui devraient être effectuées de façon approfondie, l'évolution du marché de l'habitat à l'échelle de l'agglomération caennaise semble pouvoir être caractérisée par :

- une attractivité toujours très forte des espaces urbains à vocation résidentielle situés en périphérie, et par voie de conséquence une tendance à l'étalement urbain qui, si elle est moins forte que dans la période précédente, reste importante ;
- une attractivité toujours plus forte de l'habitat individuel au détriment des formes d'habitat collectif, y compris dans le secteur locatif ;
- corrélativement, un apaisement des tensions enregistrées auparavant sur le marché de l'habitat, apaisement se traduisant par une offre résidentielle diversifiée qui conduit à une dépréciation de certains segments du marché qu'il faudrait mesurer ; ainsi en est-il en particulier du parc ancien en centre-ville et du logement collectif dans les quartiers d'habitat social.

Si ces différentes tendances ne sont, somme toute, que la déclinaison locale de tendances de fond caractéristiques de l'évolution des modes de vie, et s'il n'en est pas résulté de situation de crise particulière, tant au plan du marché que de la vocation sociale dévolue à une fraction du parc de logements, il n'en demeure pas moins qu'elles ne manqueraient pas d'instaurer des conditions propices à une relative « déstructuration urbaine et sociale » de l'agglomération si elles n'étaient pas corrigées par une régulation efficace du développement urbain.

La politique de l'habitat a vocation désormais à être mieux couplée avec les autres champs de la politique urbaine : les déplacements urbains, l'urbanisme, le maintien des cohésions sociales, etc ... C'est désormais tout l'enjeu des nouvelles orientations données par la loi SRU - solidarité et renouvellement urbain -, orientations qui doivent être combinées avec les démarches de projet qui seules sont susceptibles de donner, au-delà d'une simple « régulation » administrative et de l'effet des lois du marché une véritable « opérationnalité » à la volonté publique.

La transformation du District en Communauté d'Agglomération devrait conduire à identifier les axes d'une politique communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat et de politique de la Ville. Cette dimension est à intégrer dans le PLH intercommunal appelé à constituer, le moment venu, un cadre efficace pour les différents acteurs publics et leurs partenaires.

Le PLH doit, dans sa phase préparatoire, diligenter des études qui permettent une meilleure compréhension du fonctionnement du marché local et des enjeux en terme de cohésion urbaine et sociale. Il s'agira de déboucher à la fois sur des éléments d'une régulation collective des marchés et sur des politiques opérationnelles à mettre en œuvre dans le cadre du Contrat de Ville et du GPV notamment.

Enfin, le travail d'élaboration du PLH devra être étroitement intégré dans celui de l'élaboration du nouveau SCOT - schéma de cohérence territoriale - à commencer par une harmonisation, le moment venu, des périmètres correspondants, et par une prise en compte des objectifs d'économie de moyens en terme d'urbanisation, de déplacements, d'équipements, etc...



Présentation du Porter à Connaissance :

Le présent « PAC » est organisé de la façon suivante :

- Les attentes de l'Etat par thèmes : après une présentation d'éléments d'analyse et de diagnostic, un encadré résume les préconisations de l'Etat sur les thèmes suivants :
 - le logement dans le district
 - le logement locatif social
 - le logement privé
 - le logement des personnes défavorisées
- En annexes, une série de repères utiles
- Un glossaire des sigles utilisés

LES ATTENTES DE L'ETAT PAR THEME

Le logement dans le District

Caractéristiques générales

1 - Evolution du parc.

	Nombre de résidences principales		Evolution annuelle	
	1990	1999	1982-1990	1990-1999
AUTHIE	243	329	3,12%	3,93%
BRETTEVILLE-SUR-ODON	1 196	1 432	2,35%	2,19%
CAEN	48 313	54 166	0,84%	1,35%
CAMBES-EN-PLAINE	315	479	3,78%	5,78%
CARPIQUET	536	654	0,82%	2,45%
COLOMBELLES	1 923	2 233	1,34%	1,79%
CORMELLES-LE-ROYAL	1 605	1 679	5,08%	0,51%
CUVERVILLE	384	571	3,09%	5,41%
DEMOUVILLE	747	765	2,50%	0,27%
EPRON	408	602	7,00%	5,28%
FLEURY6SUR-ORNE	1 291	1 630	1,12%	2,92%
GIBERVILLE	1 543	1 708	1,63%	1,19%
HEROUVILLE-ST-CLAIR	8 772	9 313	1,20%	0,69%
IFS	2 534	3 581	3,22%	4,59%
LOUVIGNY	563	625	4,06%	1,22%
MONDEVILLE	3 737	4 303	1,08%	1,68%
ST CONTEST	476	643	4,25%	3,90%
ST GERMAIN-LA-BL.-HERBE	512	822	5,25%	6,73%
TOTAL DISTRICT	75 098	85 535	1,24%	1,54%

Source : RGP 90 et RGP 99 (données provisoires).

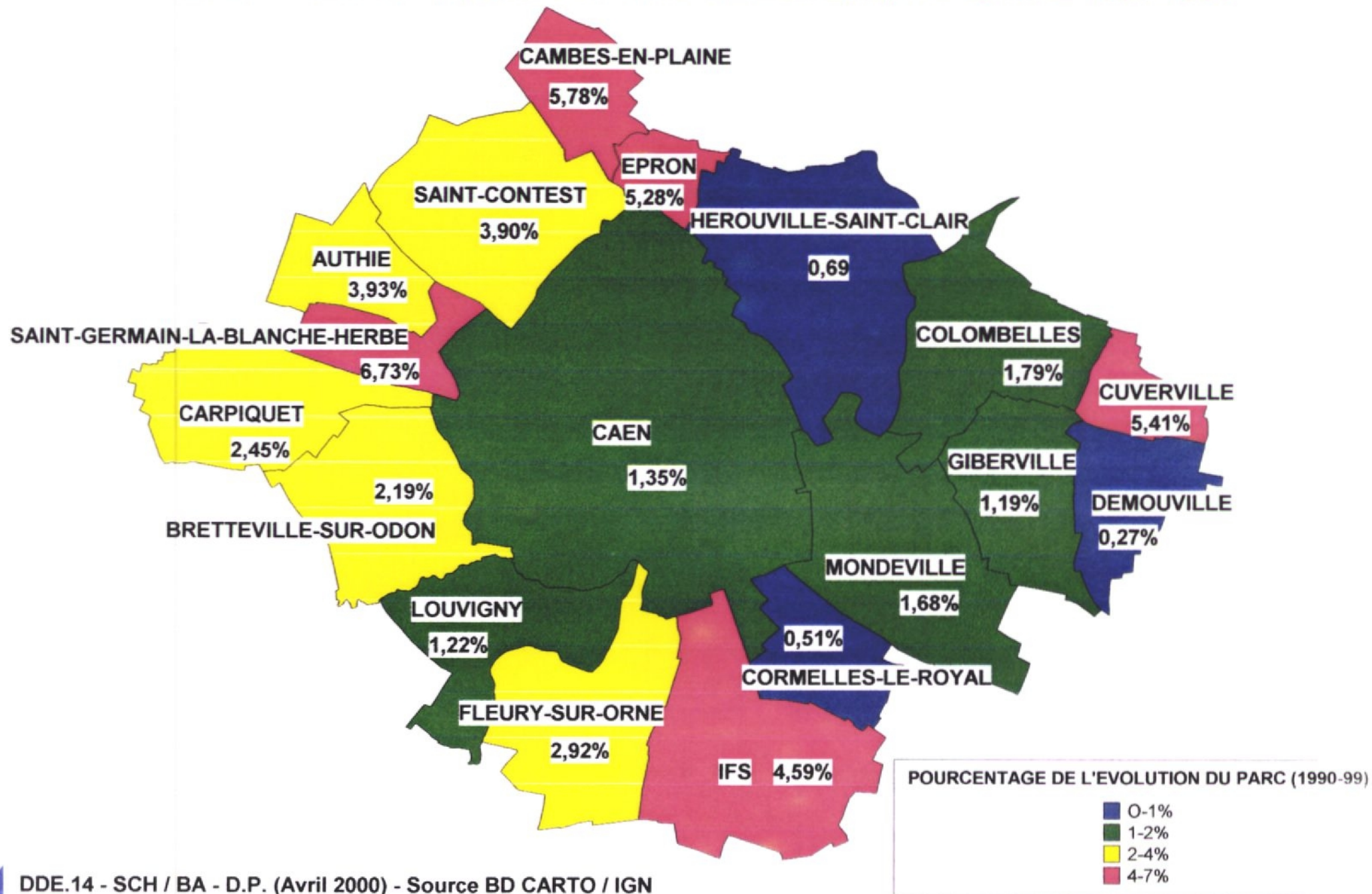
Rythme de progression : reprise amorcée depuis 1990, passant de 1,24% à 1,54% par an, ce qui est sensiblement supérieur à l'évolution annuelle de la population (0,5%).

Tendance beaucoup plus marquée dans la couronne périphérique du District, où le parc de R.P. a progressé de 2,1% par an.

Certaines communes confirment la forte progression déjà constatée entre 1982 et 1990 (CAMBES-EN-PLAINE, CUVERVILLE, EPRON, IFS, ST-CONTEST et ST-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE) ; d'autres enregistrent un net ralentissement (CORMELLES-LE-ROYAL, DEMOUVILLE ou LOUVIGNY). La progression du parc de logements est ainsi essentiellement localisée dans les communes situées dans la moitié Ouest du District, entre les routes de FALAISE (RN 158) et de LION-SUR-MER (CD 60).

EVOLUTION MOYENNE DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1990-1999

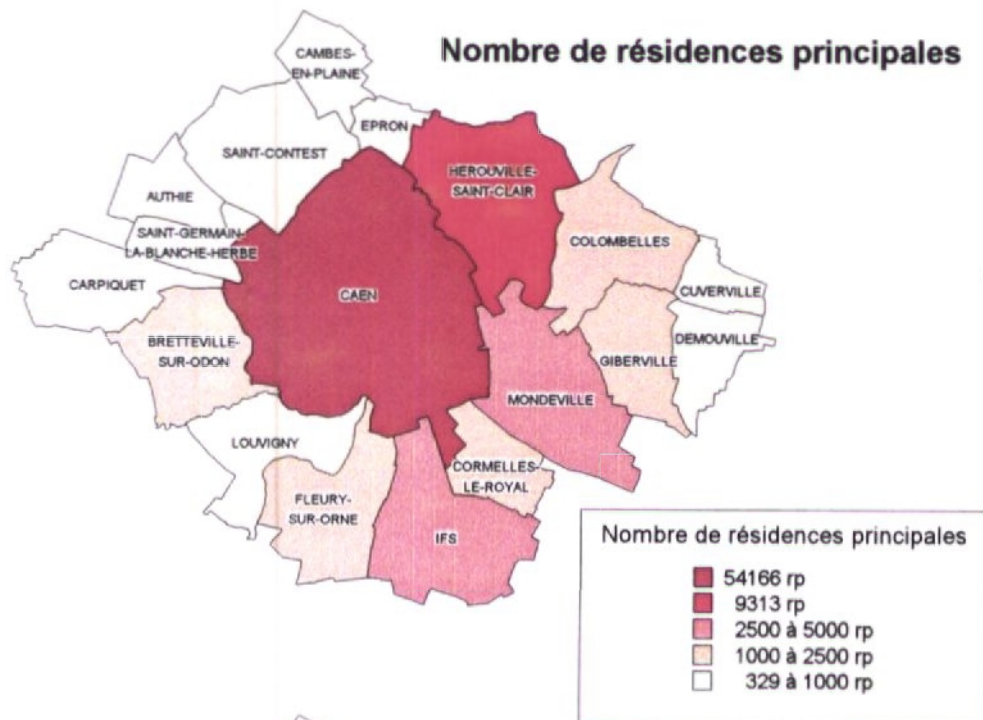
4



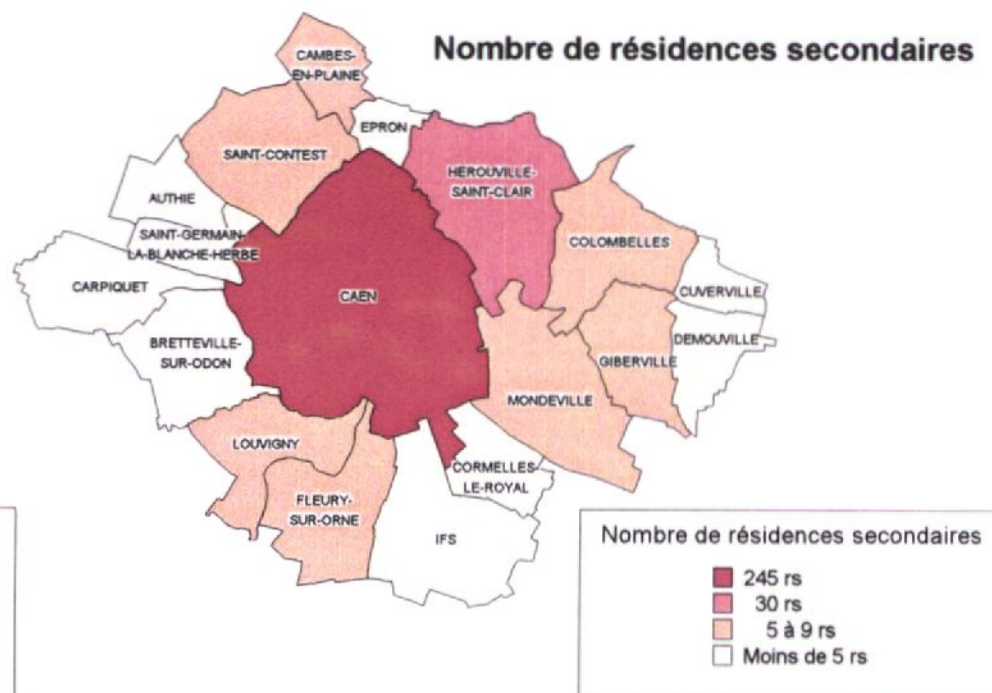
Répartition du logement dans le District du Grand-Caen (RGP 1999)

5

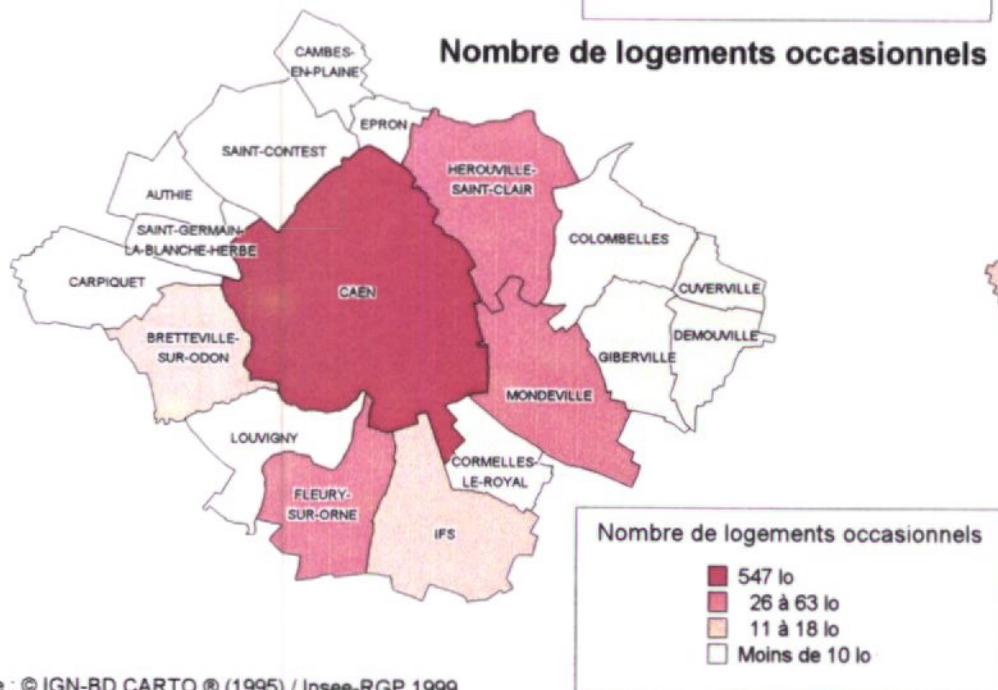
Nombre de résidences principales



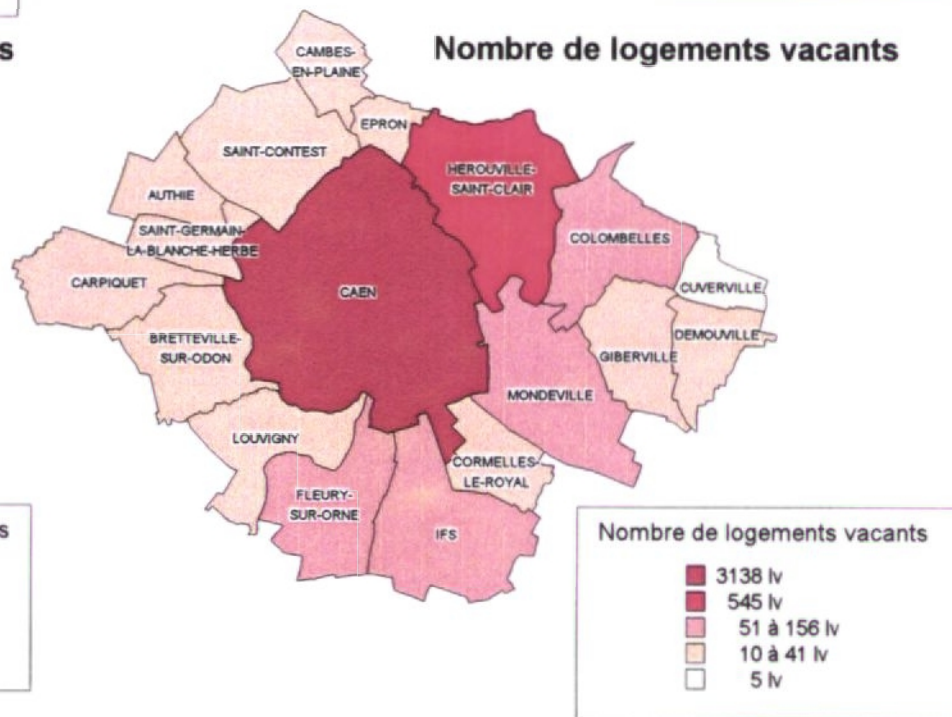
Nombre de résidences secondaires



Nombre de logements occasionnels



Nombre de logements vacants



2 - Vacance.

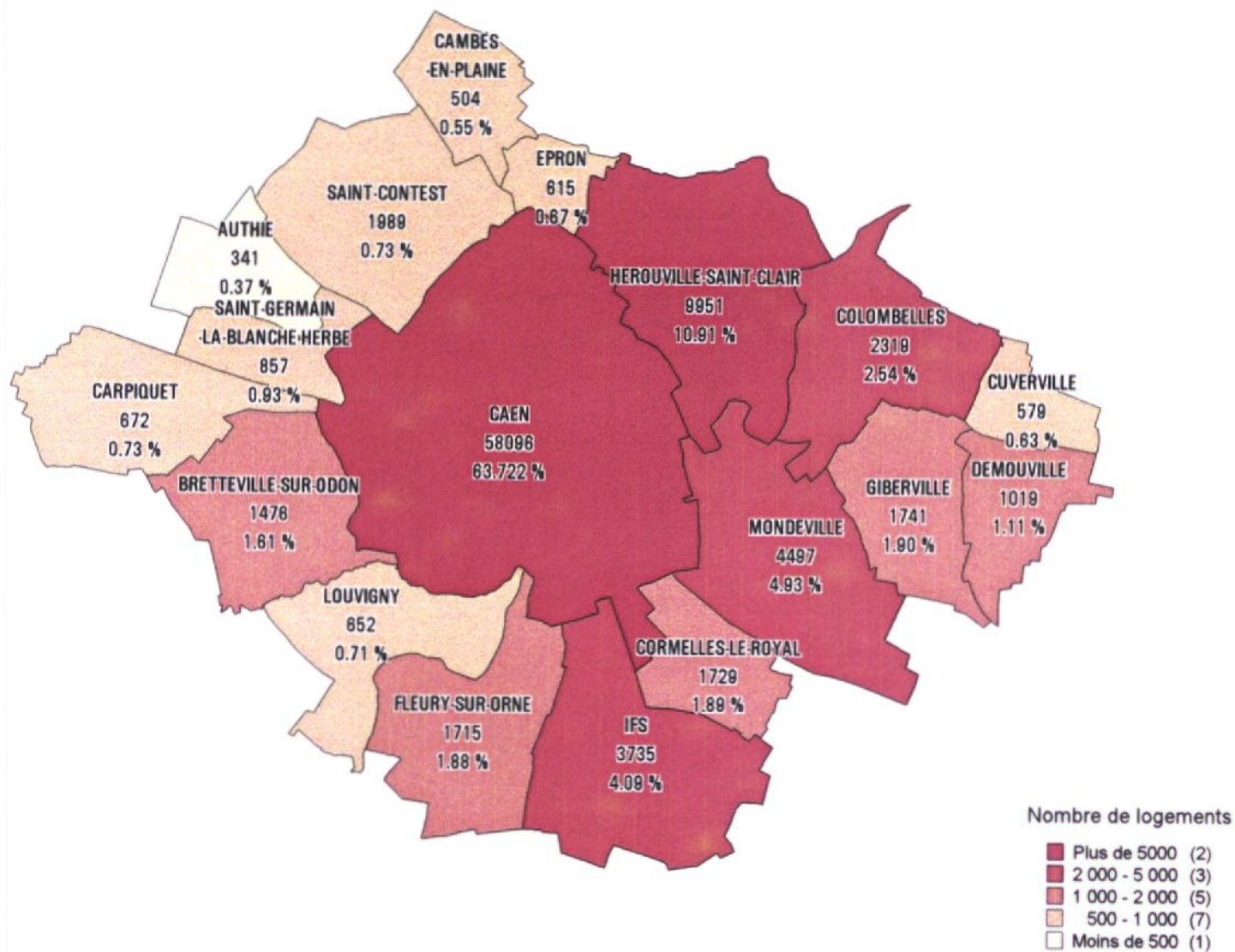
	R.G.P. 1990		R.G.P. 1999	
	Logts vacants	Taux vacance	Logts vacants	Taux vacance
AUTHIE	7	2,8%	10	2,9%
BRETTEVILLE-SUR-ODON	37	2,9%	24	1,6%
CAEN	1 660	3,3%	3138	5,4%
CAMBES-EN-PLAINE	9	2,8%	18	3,6%
CARPIQUET	8	1,5%	14	2,1%
COLOMBELLES	70	3,5%	72	3,1%
CORMELLES-LE-ROYAL	91	5,3%	41	2,4%
CUVERVILLE	2	0,5%	5	0,9%
DEMOUVILLE	14	1,8%	1	0,1%
EPRON	3	0,7%	12	2,0%
FLEURY-SUR-ORNE	27	2,0%	51	3,0%
GIBERVILLE	83	5,1%	24	1,4%
HEROUVILLE-ST-CLAIR	175	1,9%	545	5,5%
IFS	50	1,9%	139	3,7%
LOUVIGNY	13	2,2%	19	2,9%
MONDEVILLE	121	3,1%	156	3,5%
ST CONTEST	12	2,4%	19	2,8%
ST-GERMAIN-LA-BL.-HERBE	30	5,5%	30	3,5%
TOTAL DISTRICT	2 412	3,1%	4318	4,7%

Source : RGP 90 et RGP 99 (données provisoires).

- Le taux de vacance global (parc public + parc privé, résidences principales + secondaires), qui était en baisse de 1982 à 1990, a nettement augmenté au cours de la décennie 1990, passant de 3,1% à 4,7%, soit un accroissement de 1900 logements vacants. Les taux les plus importants concernent CAEN et HEROUVILLE-ST-CLAIR.
- Une analyse qualitative devrait déterminer les types de logements concernés, leur situation, les causes, les possibilités et l'opportunité de résorption de cette vacance. Il serait notamment important d'apprécier la part des studios pour étudiants dans cette évolution, ou des effets de concurrence entre les différents segments du marché (parc ancien/parc récent, collectifs/individuels, locatif/accession).
- A CAEN, la vacance affecte peu l'Ouest de la Ville, à l'exception notable de la Maladrerie où l'on compte près de 7 % de logements vacants. L'ensemble des quartiers Nord, notamment ceux d'habitat social majoritaire (Chemin Vert, Pierre Heuzé, Clémenceau), présentent également un taux de vacance modéré (inférieur à 6 %). Dans l'hypercentre en revanche, le taux de vacance apparaît presque toujours supérieur à 7 % avec des valeurs maximales relevées dans les quartiers de Saint-Gilles (9,4 %), Hôtel de Ville (10,8 %) et Théâtre (11,6 %). Ces trois quartiers comptent à eux seuls un total de plus de 500 logements vacants.

District du grand Caen

Nombre de logements 1999



- A HEROUVILLE-ST-CLAIR, trois quartiers concentrent à eux seuls près de 300 logements vacants, soit plus de la moitié de la vacance communale. Il s'agit des quartiers de la Haute Folie (9,2 % de vacance), le Grand Parc (8,6 %) et les Belles Portes (7,8 %). A l'opposé, les quartiers du Bourg et du Bois comptent à peine 2 % de logements inoccupés.

3 - Types d'occupation du parc.

- La taille des ménages par logement constatée en 1999, confirme la tendance nationale déjà remarquée en 1990 : sur l'ensemble du District, elle passe de 2,71 personnes en 1982 à 2,53 en 1990 et 2,32 en 1999. Cette évolution traduit notamment l'augmentation du nombre de familles monoparentales, la décohabitation et l'arrivée d'étudiants dans plusieurs communes.
- L'examen des statuts d'occupation témoigne du poids important du secteur locatif sur le District, avec plus de 60% des résidences principales. L'évolution de l'offre locative tend à confirmer cette tendance avec près de 49% de logements locatifs construits après 1982.

Les attentes de l'Etat concernant le logement dans l'agglomération :

- ◆ La vacance est d'autant plus problématique qu'elle concerne en grande partie le parc privé du centre : l'augmentation simultanée de la production de logements et de la vacance doit amener à s'interroger sur la régulation de la production neuve.
- ◆ Les analyses devront prioritairement préciser les possibilités et opportunités de réutilisation et remise sur le marché d'une partie du patrimoine privé vacant.
- ◆ La vacance constatée dans le parc locatif social collectif constitue le principal enjeu du travail sur le renouvellement urbain (retrouver de l'attractivité, savoir apprécier la viabilité à long terme d'une partie du patrimoine actuellement « déprécié », etc) et sur la régulation générale à l'échelle de l'agglomération (créer les conditions propices à la réussite d'opérations de renouvellement urbain).

Le logement locatif social

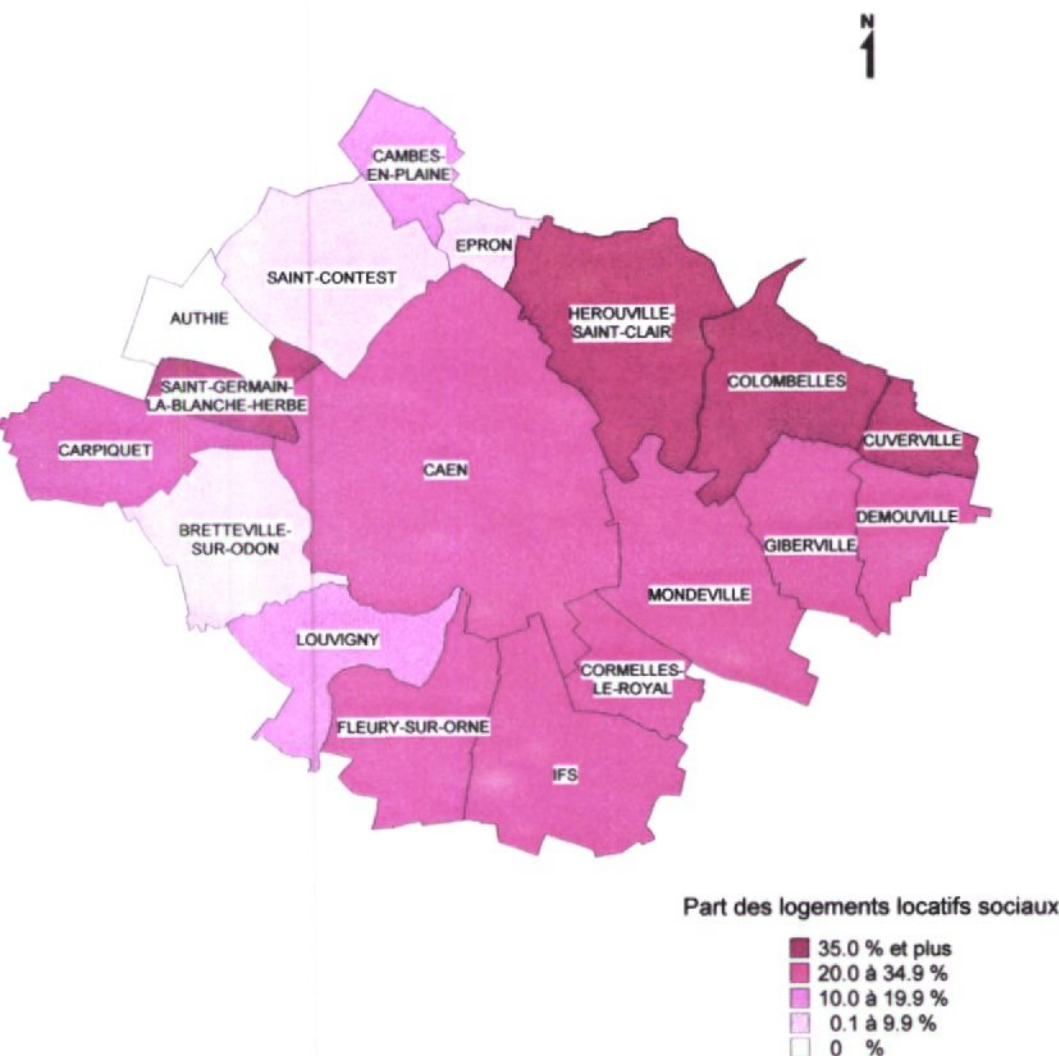
Le logement locatif social représente dans le District plus de 23 000 logements, soit 27% des résidences principales.

	Janvier 1992		Situation en janvier 1999				
	Parc HLM	% HLM / R.P.	Parc HLM	dont ind.	dont coll.	% HLM / R.P.	% HLM / District
AUTHIE	0	0%	0	0	0	0%	0,0%
BRETTEVILLE / ODON	98	8%	114	45	69	8%	0,5%
CAEN	12 714	26%	12 908	1 332	11 576	24%	56,0%
CAMBES EN PLAINE	54	17%	84	84	0	18%	0,4%
CARPIQUET	76	14%	148	126	22	23%	0,6%
COLOMBELLES	673	35%	965	408	557	43%	4,2%
CORMELLES LE ROYAL	412	26%	415	330	85	25%	1,8%
CUVERVILLE	139	36%	211	211	0	37%	0,9%
DEMOUVILLE	126	17%	259	247	12	34%	1,1%
EPRON	0	0%	24	0	24	4%	0,1%
FLEURY / ORNE	433	34%	523	188	335	32%	2,3%
GIBERVILLE	546	35%	535	268	267	26%	2,3%
HEROUVILLE ST CLAIR	4 322	49%	4 395	125	4 270	47%	19,0%
IFS	248	10%	783	322	461	22%	3,4%
LOUVIGNY	54	10%	81	80	1	13%	0,4%
MONDEVILLE	999	27%	1 237	185	1 052	29%	5,3%
ST CONTEST	22	5%	22	22	0	3%	0,1%
ST GERMAIN LA BL. HERBE	287	55%	420	202	218	51%	1,8%
TOTAL DISTRICT	21 203	28%	23 124	4 175	18 949	27%	100%

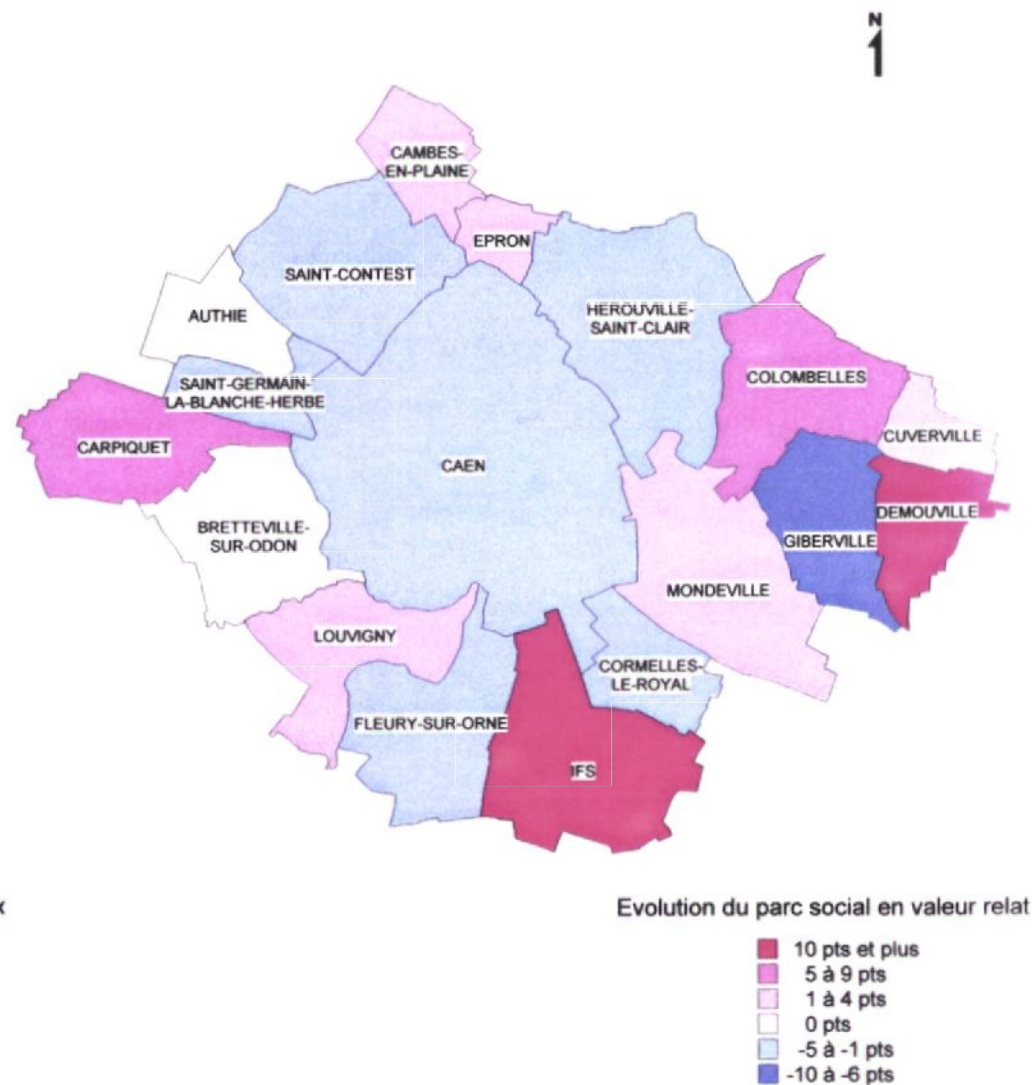
Sources : Enquêtes PLS / DRE 1992 et 1999
RGP 99 (données provisoires).

- Cette proportion est restée globalement stable depuis 1992, alors que le parc HLM s'est accru d'environ 2000 logements. La répartition entre les communes reste inégale, bien que cette situation ait évolué favorablement au cours des 8 dernières années :
 - le nombre de communes avec 10% ou moins de logements sociaux est passé de 6 à 4.
 - 12 communes sur 18 possèdent aujourd'hui plus de 20% de logements sociaux, contre 9 en 1992.
 - les communes qui possédaient 35% ou davantage de logements sociaux ont pour la plupart stabilisé, voire diminué cette proportion élevée, à l'exception notable de COLOMBELLES.

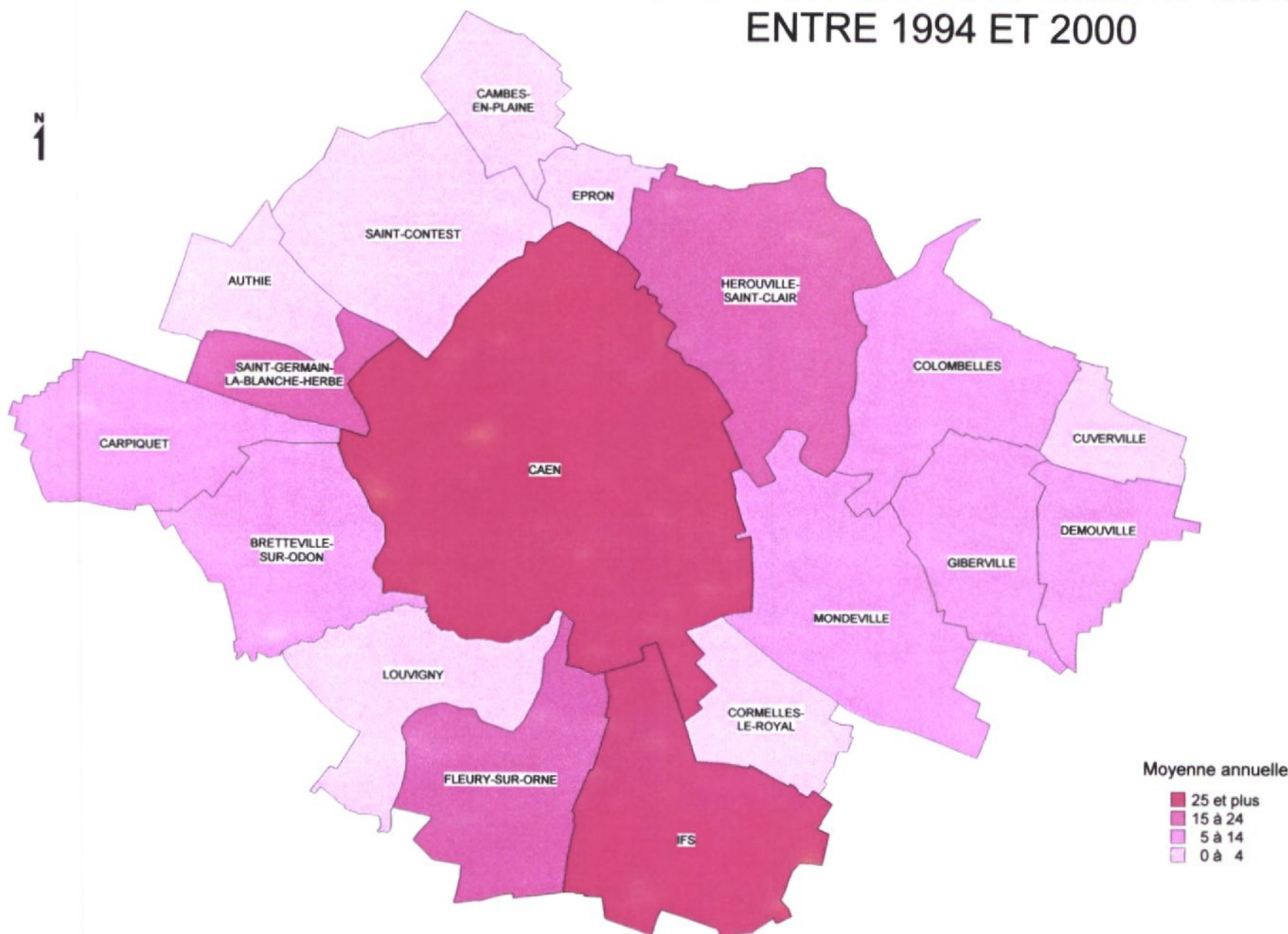
PROPORTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (janvier 1999)



EVOLUTION DU PARC SOCIAL ENTRE 1992 ET 1999



MOYENNE ANNUELLE DE LOGEMENTS NEUFS FINANCÉS DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL ENTRE 1994 ET 2000



- Les communes de CAEN et HEROUVILLE-SAINT-CLAIR concentrent à elles seules 75% du parc social du District (contre 80% en 1992), lequel représente 44% du parc social du Calvados.
- La part des logements collectifs reste très largement prépondérante, avec 82% du parc HLM total, mais cette proportion était de 85,3% en 1990 : cette évolution est liée aux tendances de la demande, et au moindre poids de la construction sur CAEN et HEROUVILLE au cours des dernières années, par rapport aux opérations d'individuels réalisées dans les communes limitrophes.
- En ce qui concerne la typologie des logements sociaux, la tendance est à l'accroissement du nombre de T3 - T4, dont la proportion passe de 67,9% à 68,3%, au détriment des grands logements, qui passent de 11,2% à 10,8%, alors que les petits logements sont stables à 20,9%.

Le financement des logements sociaux de 1994 à 2000.

En ce qui concerne le financement des logements familiaux proprement dits :

	Logements neufs				Acquisition-amélioration		Moyenne annuelle neuf + A.A.
	PLA/CDC	PLA/CFF	Total PLA	Moyenne annuelle	Total	Moyenne annuelle	
AUTHIE	0	0	0	0	0	0	0
BRETTEVILLE / ODON	54	0	54	9	1	0	9
CAEN	462	29	491	82	16	3	85
CAMBES EN PLAINE	10	0	10	2	0	0	2
CARPIQUET	25	17	42	7	0	0	7
COLOMBELLES	66	0	66	11	174	29	40
CORMELLES-LE-ROYAL	0	0	0	0	3	1	1
CUVERVILLE	1	14	15	3	0	0	3
DEMOUVILLE	86	0	86	14	1	0	15
EPRON	24	0	24	4	0	0	4
FLEURY-SUR-ORNE	90	0	90	15	0	0	15
GIBERVILLE	70	0	70	12	91	15	27
HEROUVILLE-ST-CLAIR	85	27	112	19	4	1	19
IFS	314	136	450	75	0	0	75
LOUVIGNY	0	24	24	4	1	0	4
MONDEVILLE	61	0	61	10	59	10	20
ST CONTEST	0	0	0	0	0	0	0
ST GERMAIN-LA- BL...-HERBE	82	23	105	18	0	0	18
TOTAL DISTRICT	1430	270	1700	283	350	58	342

Source : DDE 14

- Le financement de logements locatifs sociaux en PLA/CDC ou PLA/CFF n'a pas atteint 300 logements neufs / an au cours des 6 dernières années. Les opérations d'acquisition-amélioration représentent une moyenne annuelle de 6 logements, ce qui est probablement très insuffisant. Toutefois, en 1999, l'acquisition par la SA d'HLM Plaine normande d'une 1^{ère} tranche de 316 logements sur le Plateau de COLOMBELLES / GIBERVILLE / MONDEVILLE a exceptionnellement augmenté la moyenne des années 1994 à 1999 inclus.
- Outre les logements familiaux, ont été financés plusieurs programmes de foyers ou résidences pour étudiants :

Nombre de chambres ou de logements	PLA / CDC	PLA / CFF	TOTAL
Foyers de personnes âgées	78	129	207
Foyers de jeunes travailleurs	139 (*)	23	162 (*)
Foyers pour personnes en difficulté (résidences sociales)	42	0	42
Résidences pour étudiants	184	0	184

(*) dont 116 en restructuration d'un foyer existant.

- Il faut insister sur le fait que, depuis 1995, le nombre de projets PLA présentés par les organismes sociaux n'a cessé de diminuer, alors que les disponibilités de financement étaient relativement stables. Il en résulte que les taux de satisfaction des demandes exprimées sont passés de 55% environ en 1995 à 100% en 1999.
- La diminution du nombre de projets s'est accompagnée de difficultés de montage des opérations, aboutissant à des reports de programmes de plus en plus nombreux.
- La conséquence de ces deux mouvements, constatés également au niveau national, est que les enveloppes de crédits d'Etat n'ont pas été entièrement consommées au cours des dernières années.

	1995	1996	1997	1998	1999
Nombre de PLA / CDC demandés (logements + foyers)	633	423	394	366	216 (*)
Nombre de PLA / CDC programmés	348	287	279	303	213 (*)
Taux de satisfaction de la demande	55%	68%	71%	83%	99%
Nombre de PLA / CDC réellement financés	512	356	265	228	57 (*)
Nombre de PLA reportés en cours d'année	10	86	60	156	229
Taux final de consommation de la dotation Etat	99,9%	93,4%	94,4%	94,4%	90,2%

(*) Hors opération exceptionnelle Plaine normande - Acquisition de 316 logts.

Réhabilitation du parc locatif social :

De 1994 à 1999, les principales opérations (hors petits travaux) ont concerné :

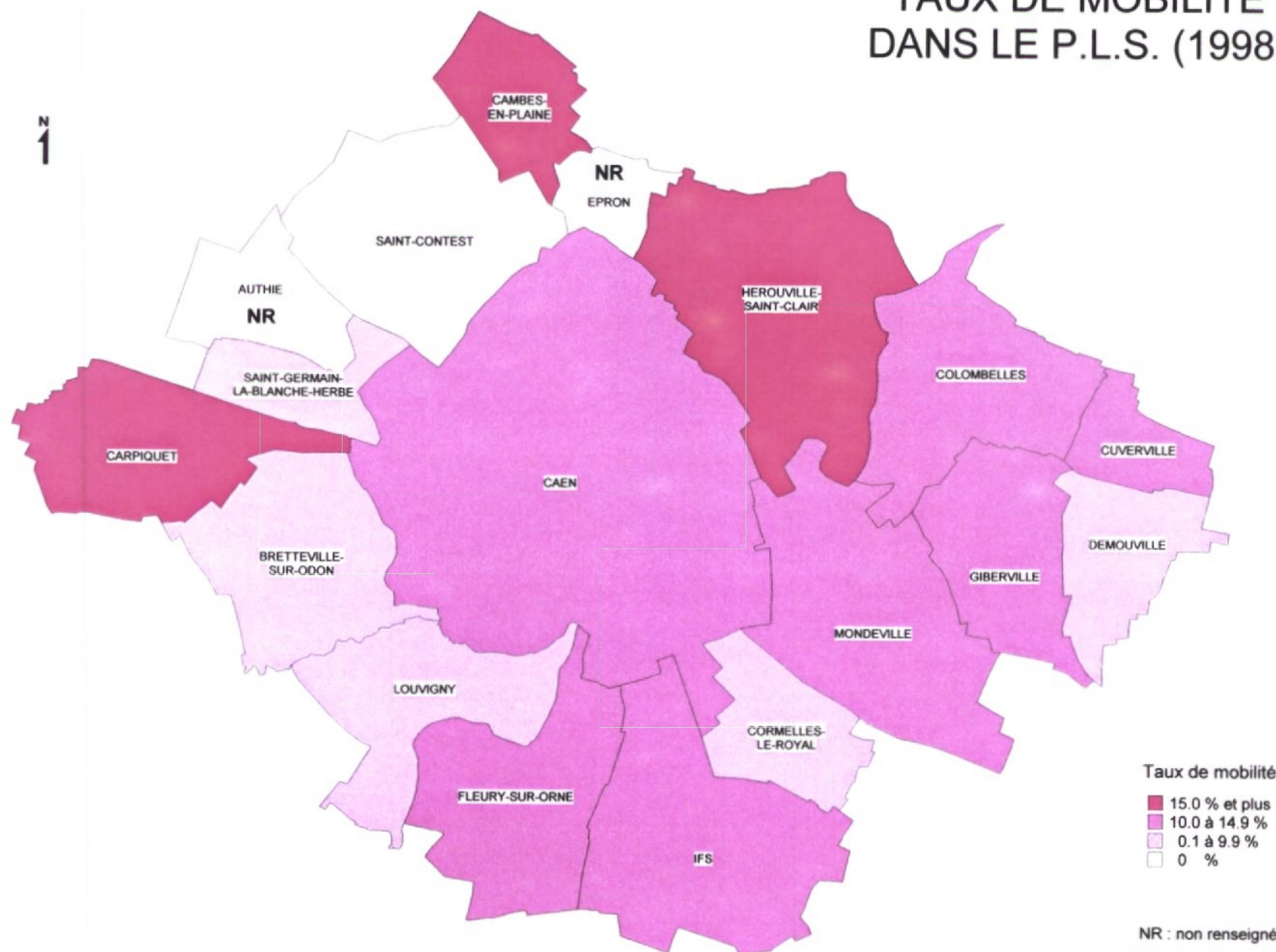
	Logements	Foyers (chambres)
CAEN Guérinière	430	51
CAEN Chemin Vert	962	
CAEN Grâce de Dieu		81
CAEN Pierre Heuzé	286	66
CAEN Calvaire St-Pierre	144	
CAEN Couvrechef	77	
CAEN - autres quartiers	464	215
HEROUVILLE-ST-CLAIR	629	801(*)
COLOMBELLES	346	
CUVERVILLE	16	
FLEURY-SUR-ORNE	91	36
TOTAL	3 345	1 250

(*) dont 724 chambres pour étudiants

- Il reste principalement à traiter :

- quelques immeubles collectifs à HEROUVILLE-ST-CLAIR, en réhabilitation classique.
- de petits travaux d'amélioration sur des programmes déjà réhabilités (sécurisation, parties communes...).
- des restructurations, réhabilitations lourdes ou constructions / démolitions, dans des quartiers pavillonnaires anciens (CAEN) ou des quartiers collectifs des années 60 (HEROUVILLE-ST-CLAIR)

TAUX DE MOBILITE DANS LE P.L.S. (1998)



Le fonctionnement du parc social.

Mobilité : retour vers la fluidité.

Taux de mobilité	Année 1989	Année 1995	Année 1998
AUTHIE			
BRETTEVILLE / ODON	9,4%	5,0%	8,8%
CAEN	10,1%	10,0%	11,0%
CAMBES EN PLAINE	0,0%	4,8%	15,5%
CARPIQUET	0,0%	10,2%	20,4%
COLOMBELLES	10,8%	9,4%	12,3%
CORMELLES LE ROYAL	5,4%	6,8%	7,5%
CUVERVILLE	0,0%	7,2%	10,9%
DEMOUVILLE	3,5%	6,5%	5,8%
EPRON			?
FLEURY / ORNE	7,4%	9,9%	11,1%
GIBERVILLE	8,2%	7,9%	10,0%
HEROUVILLE-ST-CLAIR	13,1%	8,4%	16,8%
IFS	10,8%	23,6%	11,7%
LOUVIGNY	0,0%	21,0%	7,5%
MONDEVILLE	11,1%	6,9%	13,8%
ST-CONTEST	4,5%	4,5%	0,0%
ST GERMAIN-LA-BL.-HERBE	13,0%	10,0%	8,5%
TOTAL DISTRICT	10,5%	9,6%	12,7%

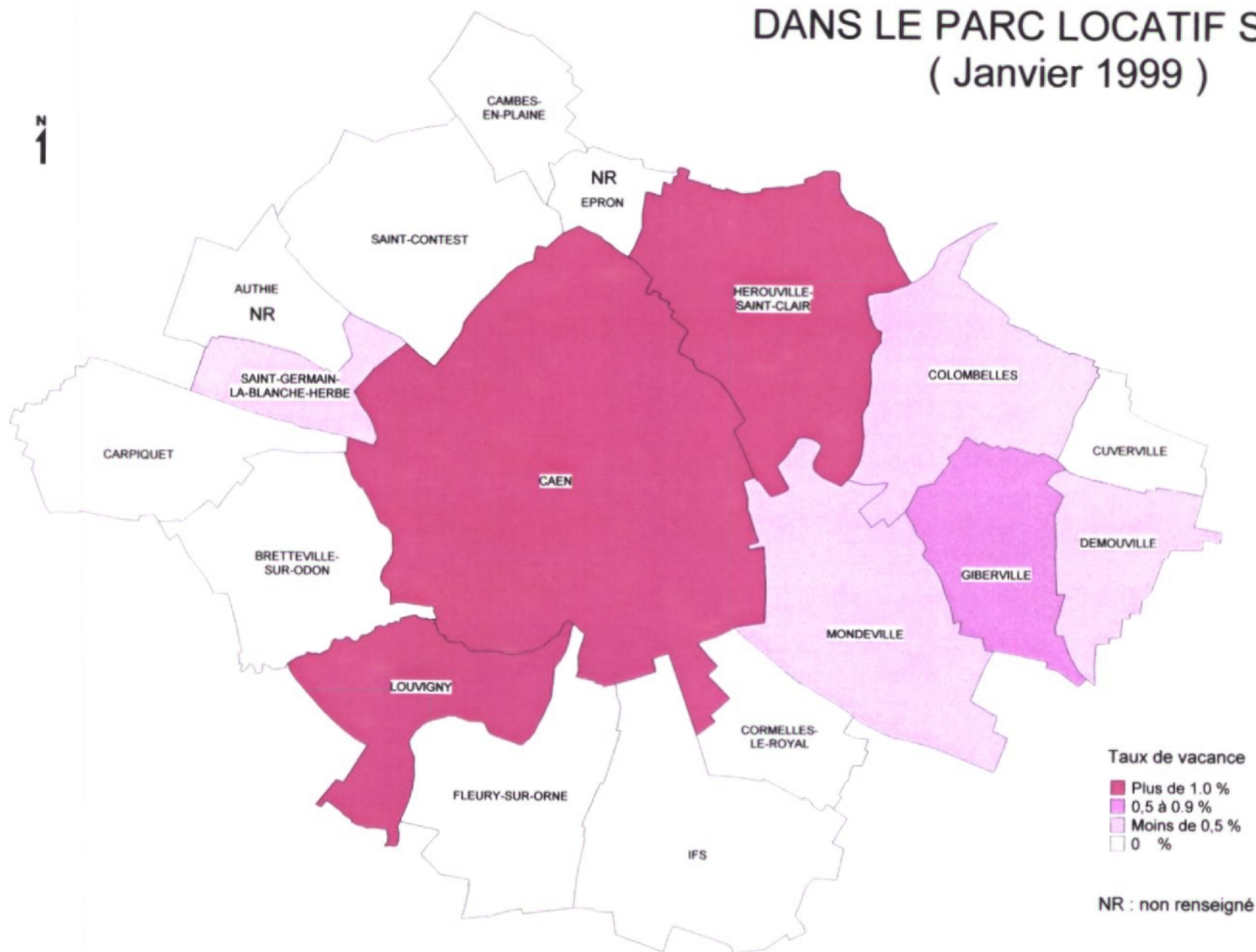
Source : DRE / Enquêtes PLS

La baisse du taux de mobilité, constatée jusqu'en 1995 et traduisant une tendance nette au blocage du parc HLM, a fait place à un accroissement de la rotation, qui atteignait en 1998 un taux de 12,7% sur l'ensemble du District, ce qui est satisfaisant et représente près de 3000 logements libérés et reloués au cours de l'année.

Cette tendance reste assez irrégulière d'une année à l'autre dans la plupart des communes. Seules quelques unes enregistrent un accroissement régulier de la mobilité depuis 1995 : CAMBES-EN-PLAINE, CARPIQUET, HEROUVILLE-ST-CLAIR. On peut notamment y voir une conséquence de la reprise de l'accession à la propriété : 28% des bénéficiaires d'un prêt à taux zéro proviennent du parc locatif social.

Malgré cette amélioration de la fluidité du parc social, la pression locative reste sensible sur l'aire du District. En rapportant le nombre de demandeurs de logement (7484) au taux de mobilité et au nombre de logements sociaux, on aboutit à un « indice de pression locative » de 2,54, à comparer par exemple aux taux constatés dans le département de la Manche (moyenne 1,47, maximum 1,87) : le besoin en logements demeure suffisamment significatif pour envisager un développement de l'offre, d'autant que la vacance reste réduite.

TAUX DE VACANCE DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL (Janvier 1999)



Vacance : une situation satisfaisante et relativement stable.

	Taux de vacance			Janvier 1999	
	Janv. 90	Janv. 96	Janv. 99	Nb de logts vacants	Taux vacance > 3 mois
AUTHIE					
BRETTEVILLE / ODON	0,0%	0,0%	0,0%	0	0,0%
CAEN	0,5%	2,6%	1,4%	179	0,7%
CAMBES EN PLAINE	0,0%	0,0%	0,0%	0	0,0%
CARPIQUET	0,0%	0,0%	0,0%	0	0,0%
COLOMBELLES	0,3%	2,9%	0,3%	3	0,0%
CORMELLES LE ROYAL	0,0%	0,5%	0,0%	0	0,0%
CUVERVILLE	1,1%	0,0%	0,0%	0	0,0%
DEMOUVILLE	0,0%	0,0%	0,4%	1	0,0%
EPRON					
FLEURY / ORNE	0,0%	0,2%	0,0%	0	0,0%
GIBERVILLE	7,6%	0,2%	0,5%	2	0,0%
HEROUVILLE-ST-CLAIR	0,3%	0,2%	1,3%	55	0,2%
IFS	0,0%	2,5%	0,0%	0	0,0%
LOUVIGNY	0,0%	0,0%	1,2%	1	1,0%
MONDEVILLE	0,1%	0,1%	0,2%	2	0,0%
ST CONTEST	0,0%	0,0%	0,0%	0	0,0%
ST-GERMAIN-LA-BL-HERBE	0,4%	4,5%	0,2%	1	1,0%
TOTAL DISTRICT	0,6	1,8	1,1%	244	0,5%

Source : DRE / Enquêtes PLS

La vacance dans le parc social reste très faible, et concentrée sur les deux communes de CAEN et HEROUVILLE ST CLAIR. Ce taux de 0,5% est sensiblement inférieur au taux moyen départemental (1%), lui-même nettement plus faible que pour les deux autres départements bas-normands (2,3%). La conjonction dans le parc locatif social du District, d'une optimisation de la rotation et d'une très faible vacance est un bon indicateur sur le fonctionnement actuel du parc HLM.

Il est donc clair que la quasi-totalité des logements vacants recensés sur l'aire du District en 1999 (soit 4318) concernent le secteur privé, dans une proportion de 95% environ.

L'occupation du parc locatif social.

	Agglomération de CAEN	Région Basse Normandie	France Moyenne des agglomérations
Répartition des revenus par rapport aux plafonds PLA :			
< 20%	16,5%	14,4%	17,1%
< 60%	48,4%	49,3%	50,7%
< 100%	82,1%	83,4%	81,8%
< 140%	95,5%	96,0%	95,2%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%
% de familles monoparentales	18,9%	15,8%	15,2%

L'enquête sur l'occupation du parc social (O.P.S.) réalisée en 1997 par les bailleurs sociaux met en évidence :

- la forte présence des familles monoparentales (19% des locataires), soit une proportion sensiblement plus élevée que dans la moyenne des agglomérations françaises (15%).
- un rôle social affirmé : près d'un ménage sur deux a des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources fixés pour l'accès au logement social (soit, à l'époque de l'enquête, l'équivalent d'un SMIC net pour une personne seule, et moins d'1,5 SMIC net pour un couple sans enfant) . Un ménage sur six a des revenus inférieurs à 20% des plafonds (hors prestations), soit l'équivalent de 1700 F/mois pour une personne seule, et 2600 F/mois pour un couple avec enfant.
- les conditions de ressources s'aggravent dans deux situations :
 - dans les quartiers situés en zone urbaine sensible (Z.U.S.) : les 2/3 des locataires ont moins de 60% des plafonds de revenus pour l'accès au parc HLM, au lieu de la moitié sur la totalité de l'agglomération.
 - les locataires entrés dans le parc HLM depuis moins de 3 ans ont des revenus plus faibles que ceux des locataires en place, surtout en Z.U.S..

	Locataires en place		Emménagés récents	
	< 20% des plafonds	< 60% des plafonds	< 20% des plafonds	< 60% des plafonds
Agglomération caennaise	16,5%	48,4%	23,3%	56,5%
dont Z.U.S.	27,2%	63,7%	39,7%	75,8%
Région Basse Normandie	14,4%	49,3%	17,9%	53,2%

Source : Enquête OPS 1997.

L'entrée en logement social, au cours des 3 années précédant l'enquête, de ménages dont les revenus sont sensiblement plus faibles que ceux des autres ménages déjà logés, résulte, selon l'association régionale HLM, à la fois de l'évolution des plafonds de ressources (inférieure à celle des revenus), et des priorités accordées par les politiques d'attribution à la satisfaction de la demande des ménages défavorisés.

Cette caractéristique se trouve aggravée en Z.U.S., du fait du niveau plus faible des loyers et des réticences exprimées par les locataires plus solvables pour accepter un logement dans ces quartiers.

Le renouvellement de la population HLM par des ménages à faibles revenus est une tendance dont les effets peuvent être rapides : 1/3 des locataires est entré dans le parc HLM depuis moins de 3 ans.

Sur l'agglomération caennaise, 25% des locataires HLM sont demandeurs d'emploi inscrits à l'ANPE, et cette proportion atteint 33% en Z.U.S. Les emplois précaires concernent 8% des locataires, et 7% sont bénéficiaires du RMI (12% en Z.U.S.).

	Total Calvados	Agglomération caennaise	dont Z.U.S.
Allocataires APL	60,6%	58,1%	70,0%
Demandeurs d'emploi ANPE	23,3%	25,4%	32,7%
Emplois précaires	10,0%	8,7%	8,3%
RMistes	5,7%	7,1%	12,0%

Source : Enquête OPS 1997.

Les attentes de l'Etat concernant le logement locatif social :

- ◆ Requalifier les formes d'habitat collectif, faute de quoi on assistera à une « destructuration urbaine ».
- ◆ Atténuer les déséquilibres spatiaux par une répartition des programmes collectifs nouveaux tendant à corriger les disparités entre communes, en prolongement d'un mouvement amorcé au cours des années 90. Rechercher notamment un meilleur équilibre habitat/emploi au sein de l'agglomération.
- ◆ Privilégier un développement urbain notamment par l'habitat, orienté en fonction des grands équipements structurant le transport en commun (TVR, liaisons cadencées SNCF,...)
- ◆ Retrouver un rythme régulier de projets de réalisation de logements sociaux collectifs :
 - en construction, ce qui implique notamment une politique foncière affirmée permettant aux organismes sociaux d'intervenir dans les secteurs hors ZAC : recours à l'EPBS par exemple, subventions spécifiques pour « surcharge foncière ».....
 - en opérations d'acquisition-amélioration bien insérées dans le patrimoine existant, ce qui participe au remodelage des quartiers, lutte contre la vacance d'une partie de ce parc, freine l'expansion urbaine, facilite l'accès aux équipements urbains et contribue à la mixité de l'habitat.
- ◆ Contenir l'évolution de la vacance dans le parc social, par une recherche continue d'adaptation de l'offre à la demande, la poursuite des programmes de maintenance/amélioration du parc, et par des opérations globales de renouvellement urbain conduites à la bonne échelle.
- ◆ Assurer dans le parc social une diversité de l'offre, facteur de mixité, par utilisation des possibilités des financements PLUS, mais aussi par la mobilisation de financements aidés de type intermédiaire.

Le logement privé

■ La réhabilitation du parc privé

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et l'Etat interviennent notamment au moyen des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programme Sociaux Thématiques (PST).

1 - OPAH

La Ville de CAEN est engagée de longue date dans une politique active d'OPAH. Ces opérations ont d'abord concerné successivement tous les quartiers d'habitat ancien du centre-ville puis, à partir de 1992, l'ensemble du parc reconstruit entre le château et la gare. Aujourd'hui, à l'approche spatiale classique se substitue une approche thématique. C'est ainsi, qu'une réflexion a été engagée en 1999 à l'échelle de l'ensemble de la ville de CAEN sur la problématique des copropriétés fragiles et la requalification des coeurs d'îlots. Ces démarches en cours doivent aboutir au lancement courant 2000 d'une OPAH copropriété « généraliste » et en 2001 d'une ou plusieurs OPAH copropriétés « fragiles »

En dehors de CAEN, seule la commune de COLOMBELLES a bénéficié par le passé d'une OPAH.

Les OPAH achevées :

- **CAEN-Vaugueux Saint-Sauveur**
1980-83 : 416 logements rénovés
- **CAEN-Caponière**
1984-87 : 393 logements rénovés
- **CAEN-Saint Pierre Ecuyère**
1987-90 : 280 logements rénovés
- **CAEN-Guillaume le Conquérant**
1992-94 : 345 logements rénovés
- **CAEN-Vaucelles**
1995-98 : 672 logements rénovés
- **CAEN Reconstruction n°1**
1993-97 : 758 logements rénovés (en copropriétés)
- **CAEN Reconstruction n°2**
1995-99 : 302 logements rénovés (en copropriétés)
- **Syndicat de l'Habitat de la Dives à l'Orne**
Commune du District concernée : COLOMBELLES
1993-95

Etude préalable en cours :

- **CAEN « copropriétés »**

2 - Les financements de l'ANAH sur le District (1994-1999)

Sur les six dernières années, l'ANAH a subventionné dans le District la réhabilitation de 3 850 logements locatifs privés, soit plus de 600 par an en moyenne, ce qui représente une enveloppe de 53 MF sur six ans (30 % de l'enveloppe départementale). Les logements réhabilités le sont majoritairement dans le cadre de travaux sur parties communes en copropriété. Ce type d'intervention, en progression constante depuis 1994 traduit notamment les effets des deux OPAH « reconstruction » lancées sur la ville de CAEN.

Les autres interventions de l'ANAH concernent des travaux privatifs d'amélioration de confort. Plus de 1 500 logements ont été financés dans ce cadre sur le District, dont près de 600 logements auparavant vacants.

La ville de CAEN concentre à elle seule près de 90 % des logements subventionnés et plus de 93 % des crédits engagés. 564 logements vacants ont été remis sur le marché depuis 1994 à CAEN, soit plus de 90 par an. Beaucoup de ces opérations ont été menées dans le cadre des différentes OPAH (Guillaume-le-Conquérant, Vaucelles, Reconstruction n°1 et 2) ou des PST (230 logements sur six ans)

3 - La résorption des atteintes à la santé publique dans l'habitat

Un des thèmes prioritaires d'action de l'Etat et de l'ANAH est la résorption de l'habitat insalubre ou présentant des risques pour la santé des occupants. La loi du 29 juillet 98 relative à la lutte contre les exclusions institue un dispositif de lutte contre le saturnisme infantile lié à l'ingestion d'écailles de peintures au plomb dans les logements anciens (parc d'avant 48). Le dispositif comprend un volet curatif (travaux d'urgence) et un volet préventif (définition de zones à risques).

Le District compte environ 13 000 logements antérieurs à 1948 (dont 10 400 à CAEN), soit 16.7 % du parc total (1990). Les autres communes potentiellement concernées sont principalement MONDEVILLE (720 logements) COLOMBELLES (420), FLEURY-SUR-ORNE (290), GIBERVILLE (230).

■ Le marché locatif privé

1 - Principales caractéristiques :

Le parc locatif privé du District apparaît plus récent que la moyenne départementale en raison notamment de la place occupée par le parc de la reconstruction. En toute logique, ce parc est plus confortable que dans le reste du département. Il est dominé à 50% par de petits logements (F1 ou F2) et accueille en forte proportion des allocataires isolés ou de familles monoparentales, jeunes pour la plupart, et disposant de ressources globales inférieures à celles des locataires HLM.

Le parc privé constitue en effet pour beaucoup de ménages très modestes la solution logement la plus accessible. Le coût et les prestations offertes par ce parc sont cependant bien médiocres au regard d'un parc HLM réhabilité dans sa quasi-totalité.

Les locataires les plus aisés ont quant à eux tendance à quitter le parc locatif privé pour de l'accession à la propriété, notamment au moyen des prêts à taux zéro (72% des bénéficiaires de ce prêt proviennent du locatif privé).

2 - Loyers pratiqués

Selon une étude menée en 1999 par le COLOC (Comité de liaison des organisations de consommateurs) sur les communes du District et portant sur un échantillon de 800 références, le marché de l'agglomération caennaise est aujourd'hui caractérisé par une évolution modérée des loyers, proche en fait de celle de l'indice du coût de la construction.

Parmi les grandes villes de l'Ouest, la FNAIM situe l'agglomération à un niveau de loyer intermédiaire entre BREST, ville la moins chère et RENNES, de loin la plus chère. En fait, les loyers à CAEN apparaissent surtout élevés pour les F1 (63 F/m²), ce qui positionne l'agglomération au second rang de l'Ouest, après RENNES (71 F/m²) et parmi les villes les plus chères de province. Dans les autres segments du parc, la position de CAEN est plus moyenne, voire même en retrait pour les F2 où des loyers plus élevés sont relevés à RENNES, ANGERS, LE MANS ou à NANTES.

Les loyers du District se répartissent comme suit :

Taille du logement	Loyer moyen 1998	Loyer moyen 1999	Evolution
F1	1 775	1 710	-3.7%
F2	2 166	2 224	+2.6%
F3	2 529	2 616	+3.4%
F4	2885	3 249	+12%
F5 et +	4 212	4 266	+1.2%

(Enquête COLOC 1999)

Le marché des F1, longtemps dynamisé par une forte demande étudiante apparaît aujourd'hui saturé avec apparition d'une vacance structurelle. Plusieurs explications à cela : nombreux investissements « Méhaignerie » sur ce créneau, stagnation voire diminution du nombre d'étudiants, développement des pratiques de colocation de grands logements au détriment des F1.

Dans ce contexte de sur-offre, la variable prépondérante est l'époque de construction dans le niveau des loyers, avant même l'implantation géographique. Les petits logements anciens non mis aux normes trouvent désormais difficilement preneurs, même lorsqu'ils sont situés en centre ville.

La moyenne des prix (63 F/m²) comprend en fait des valeurs très hétérogènes entre programmes neufs (jusqu'à 130 F/m² pour les mieux situés) et les logements plus anciens et excentrés (parfois moins de 40 F/m²). On constate également que les communes du District hors CAEN présentent un différentiel d'environ 15 % par rapport à la ville centre.

Les F2 offrent des loyers beaucoup plus homogènes (moyenne 47F/m²) avec un différentiel de l'ordre de 10 % entre CAEN et le reste du District, surtout constaté à HEROUVILLE-SAINT-CLAIR. L'évolution des loyers apparaît cependant plus perceptible en dehors de CAEN, notamment dans le sud de l'agglomération (phénomène de rattrapage).

Pour les F3, le loyer moyen se situe à 39 F/m². Si les valeurs apparaissent très peu différenciées à CAEN, elles le sont au contraire fortement pour le reste du District (33 F/m² à l'Est et 52 F/m² à l'Ouest). Les variations de loyers sont assez erratiques dans l'ensemble de l'agglomération. Les augmentations concernent surtout les communes hors CAEN, notamment HEROUVILLE-SAINT-CLAIR où l'on note là aussi un certain rattrapage.

Enfin, pour le marché des F4 et plus on retrouve sur l'ensemble du District la cartographie habituelle des loyers qui s'élèvent le long d'un axe Est-Ouest avec des évolutions contrastées : hausse très modérée à CAEN (+1.7 %) et beaucoup plus sensible ailleurs (+8.7 %).

Le prix moyen se situe à 37 F/m² pour les F4 et 34 F/m² pour les F5. Un logement collectif de 88 m² se loue 32F/m² et un individuel de 101 m², 40 F/m².

3 - Le marché locatif intermédiaire

Les dernières années ont vu la réalisation sur le District d'un certain nombre de programmes privés à un niveau de loyer intermédiaire entre le parc social et le marché libre pour une clientèle disposant de ressources supérieures aux plafonds HLM. Ces opérations ont été financées notamment au moyen de Prêts Locatifs Intermédiaires (PLI)

Depuis 1994, la D.D.E. a ainsi instruit des demandes de P.L.I. dans le District, pour un total de 488 logements dont 320 à CAEN (ZAC Beaulieu et Gardin), 79 à IFS et 60 à CARPIQUET. Même si ces projets n'ont pas tous abouti, il s'agit là d'un indicateur significatif du marché.

Le régime locatif « Besson », qui vient de succéder au « Périssol », permettra de renforcer cette offre intermédiaire en neuf mais également, dans une certaine mesure dans le parc ancien puisque celui-ci est éligible au statut du bailleur privé.

■ L'accession à la propriété dans le District

L'analyse des statistiques des prêts à taux zéro (PTZ) délivrés en 1998 (voir annexe) montre que le District n'occupe pas une place prépondérante dans le Calvados.

Sur 1 307 prêts délivrés, les 18 communes du District en totalisent en effet 141, soit environ 11 % du total départemental. Les opérations sont réalisées pour l'essentiel (77 %) dans 6 communes : CAEN, DEMOUVILLE, MONDEVILLE, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, IFS et SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE. Les PTZ sont en fait localisés majoritairement hors District, en seconde couronne (aire du Schéma Directeur), là où l'on trouve un foncier plus abondant et accessible. Cette zone péri-urbaine a accueilli à elle seule plus de 700 prêts (5 fois le poids du District), ce qui représente 55 % du total départemental. Ce chiffre illustre parfaitement l'étalement urbain qui se développe dans l'aire d'influence de CAEN, bien au-delà des limites de l'agglomération.

Les attentes de l'Etat concernant le logement privé :

- ◆ L'Etat est relativement réservé sur l'éventualité d'une prolongation récurrente de la politique des OPAH, voire sur l'intérêt de diligenter des OPAH orientées vers la problématique des copropriétés dégradées (en tout état de cause, il convient de poursuivre le travail d'étude et d'observation). Il considère que, pour l'essentiel, la solution passe d'abord par une politique d'aide en diffus efficace « bien adaptée » aux cas des parties communes. La recherche de solutions prescriptives (arrêtés ; délimitation de PRI, périmètres de restauration immobilière) est une piste à explorer.
- ◆ Une politique d'incitation à habiter en centre ville peut passer également par une politique d'accompagnement résidentiel
- ◆ Produire des logements réhabilités de qualité, accessibles à tous et notamment aux plus démunis (PST)
- ◆ Contribuer à la résorption de l'habitat insalubre ou présentant des risques pour la santé (notamment saturnisme pour parc antérieur à 1948)

Le logement des personnes défavorisées

■ L'analyse des besoins

Une analyse précise des situations de précarité face au logement dans le District permettra seule de concevoir des solutions efficaces pour le logement des plus démunis.

Cette analyse devra comporter un volet spatial, permettant de localiser les secteurs éventuels de concentration des personnes en difficulté.

Les besoins à satisfaire à l'échelle du département ont été évalués dans le cadre d'une étude menée en 1999 par les bureaux OPSIS et PASSION à l'aide d'un questionnaire remis à des travailleurs sociaux du service social départemental, de la CAF, de C.CAS et d'associations travaillant dans le domaine du logement.

I - Diagnostic quantitatif

- Localisation des besoins recensés

- 1055 ménages recensés par les travailleurs sociaux ont un problème de logement à prendre en compte dans le plan (enquête non exhaustive)
- Ils sont localisés à 81 % dans l'arrondissement de CAEN (et à 69 % dans l'agglomération caennaise).

- Problème central : l'accès à un logement

85 % des ménages connaissent des difficultés pour accéder à un logement adapté.

- Publics (composition familiale, âge, situation professionnelle)

- 44 % sont des personnes isolées (elles représentent 35 % des ménages repérés dans l'agglomération caennaise)
- 47% des couples ou familles monoparentales avec enfants (41 % des ménages sont repérés dans l'agglomération caennaise)
- 21 % ont moins de 25 ans (la proportion des demandeurs âgés de moins de 25 ans est particulièrement importante dans l'agglomération de Caen : 168 personnes)
- 54 % sont demandeurs d'emploi (58 % des demandeurs d'emploi recensés vivent dans l'agglomération caennaise).

- Degré d'urgence du relogement

Le degré d'urgence du relogement est inférieur à 3 mois pour 67 % des ménages.

- Hébergement transitoire

24 % des ménages enquêtés sont dans un logement ou en hébergement transitoire (les personnes et les familles dans un logement ou un hébergement transitoire se trouvent de manière quasi exclusive dans l'arrondissement de CAEN).

- Ressources

- 79 % des ménages disposent de moins de 3000 F par personne
- pour 53 % de l'échantillon, la part des revenus de transfert est supérieure au 2/3 du total des revenus.

- Accompagnement social lié au logement

Pour 61 % de l'échantillon, les référents sociaux considèrent qu'un accompagnement social est nécessaire.

II - Diagnostic qualitatif

L'étude qualitative a consisté à rencontrer une dizaine de travailleurs sociaux ayant participé à l'enquête afin d'approfondir une soixantaine de situations de ménages.

Six thèmes apparaissent dominants dans la recherche ou la mise en œuvre de solutions :

- Le Fonds de Solidarité pour le Logement

- des aides du FSL sont parfois attribuées à des ménages pour l'accès à des logements ne présentant pas toujours des garanties minimales de confort
- certains ménages ne peuvent bénéficier d'une aide par manque de souplesse du dispositif
- des mesures d'accompagnement social lié au logement sont parfois mises en œuvre de manière automatique sans que cela semble justifié aux travailleurs sociaux

- Les commissions de concertation

Les commissions de concertation ont été mises en place par le PDALPD du 25 juin 1991. Elles avaient pour objet de rapprocher l'offre et la demande émanant des personnes défavorisées et de décider de solutions à mettre en œuvre. Un objectif quantitatif de logements mis à disposition des personnes défavorisées était assigné aux bailleurs sociaux.

Il ressort de l'étude que :

- les décisions des commissions en faveur d'un relogement ne sont pas toujours suivies d'une concrétisation
- le délai entre la décision de la commission et le relogement effectif est parfois long.

Rappel : un objectif triennal (1996-1998) de 409 logements a été fixé aux bailleurs sociaux en 1996 et réparti en fonction des organismes et de l'arrondissement :

- CAEN	: 240 logements
- LISIEUX	: 105 logements
- BAYEUX	: 36 logements
- VIRE	: 27 logements

Le dispositif a connu une situation de grippage surtout dans l'arrondissement de CAEN pour les raisons suivantes :

- pénurie de logement (la faiblesse du taux de rotation conduit à une réduction toujours plus importante des possibilités d'attribution)
- refus des communes d'accueillir davantage des cas difficiles avec priorité aux administrés
- exigence de la part des organismes HLM d'obtenir une intervention plus systématique du FSL (garanties de loyer, accompagnement social lié au logement)

- Les besoins en logement adapté

- il existe un besoin de logements adaptés pour certains ménages. Une réponse peut être apportée par la M.O.U.S.
- il existe un besoin d'hébergement type « pension de famille » pour les personnes en errance, caractérisées par l'isolement social ou affectif
- il existe un besoin de structures d'accueil adaptées pour les personnes handicapées ou âgées

- les besoins en prévention ou médiation

- des mesures de suivi social souples devraient pouvoir être mises en œuvre en cas de difficultés à résoudre des situations d'impayés ou d'endettement.

- l'hébergement

- pour certaines situations, l'absence de fluidité dans le système entraîne de longs délais d'attente pour accéder aux C.H.R.S. ainsi que pour en sortir

- les situations atypiques

- certaines situations concernent des ménages « voyageurs » qui éprouvent des difficultés pour entretenir, louer ou acheter une caravane ou un mobil-home

■ Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

Un des outils permettant de répondre aux besoins des personnes défavorisées est le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Un nouveau plan a été élaboré dans le cadre législatif issu de la loi du 29 juillet 1998 et en tirant les enseignements de l'évaluation conduite en 1999 par un cabinet d'étude sur le premier PDALPD du Calvados signé le 25 juin 1991 et reconduit par avenant le 26 décembre 1997.

I - Les objectifs

- 1 - Permettre aux personnes et familles qui rencontrent des difficultés financières pour se maintenir dans un logement ou y accéder de bénéficier d'une aide publique rapide et adaptée.
- 2 - Proposer aux personnes et familles qui cumulent les difficultés financières et d'insertion sociale un logement adapté ainsi que les mesures d'accompagnement nécessaires à la situation identifiée, après examen d'une commission partenariale.

Deux modifications majeures par rapport à l'ancien plan vont permettre d'atteindre ces objectifs :

- La transformation des commissions de concertation en commissions d'examen des situations (CODESI). Il s'agit pour ces commissions de préconiser une solution adaptée pour permettre aux personnes en grande difficulté d'accéder à un logement durable.
- La mise en place d'un comité de pilotage du plan qui assurera le suivi et veillera pendant la durée du plan à la cohérence de l'ensemble des dispositifs

II - Le public du PDALPD

A - Les ménages confrontés à des difficultés financières

Les plafonds de ressources à respecter pour bénéficier d'une aide sont les suivants :

- pour les familles, quotient familial inférieur à 3000 F par mois
- pour les personnes seules, quotient familial inférieur à 4000 F par mois

L'accès direct et rapide aux aides du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) sera privilégié pour ces ménages qui rencontrent uniquement des difficultés financières dans le parcours résidentiel de droit commun.

B - Ménages cumulant des difficultés financières et des difficultés d'ordre social

Le Plan accorde une priorité aux personnes et familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient du cumul de problèmes financiers et de problèmes d'insertion sociale. Selon la loi, le Plan doit plus particulièrement orienter son action en direction des ménages sans aucun logement, ou menacés d'expulsion sans relogement, ou logés dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune.

1 - Définition des critères de ressources

Les plafonds de ressources à respecter pour bénéficier d'une aide sont les suivants :

- pour les familles, quotient familial inférieur à 2000 F par mois
- pour les personnes seules, quotient familial inférieur à 3000 F par mois

2 - Définition des critères d'insertion sociale

Pour l'accès au logement

- Ménages à la rue, en errance
- Ménages mal logés : caravanes, logement insalubre (avec signalement de la commune ou de l'Etat), logement menaçant ruine, taudis
- Ménages hébergés à titre temporaire, en Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS), en foyer d'accueil d'urgence, en foyer maternel, ainsi que les ménages logés momentanément par ces structures en hôtel ou en gîte.

- Ménages menacés d'expulsion :
 - occupants sans titre : logement vendu, logement repris par le propriétaire, personnes de bonne foi en situation de dette pour baisse significative des ressources.
 - occupants de logements privés voués à la démolition
- Ménages ayant besoin d'un logement pour la protection de leurs enfants :
 - séparation familiale avec violence et plaintes
 - hébergement chez un tiers avec conflits répétés
- Problèmes de santé :
 - rapprochement d'un centre de soins
 - besoin d'un logement adapté à l'état de santé (accessibilité, fonctionnalité)
- Jeunes de moins de 25 ans, logés par une structure d'accueil, d'information, et d'accompagnement social lié au logement (Comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ), Service d'Aide aux Jeunes en Difficulté (SAJD))

Pour le maintien dans le logement :

- Ménages assumant mal les responsabilités liées à l'occupation d'un logement (hygiène, sécurité, charges financières, entretien)
- Ménages dont la responsabilité est engagée dans des conflits de voisinage

Pour l'adaptation du logement :

- Personnes handicapées dont le logement est inadapté à leurs besoins
- Personnes occupant des logements impropres à l'habitation

III - L'offre de logement

A - L'hébergement

Dans le département, l'hébergement d'urgence s'organise autour de deux dispositifs principaux :

- L'urgence :

- Le service d'extrême urgence :

- Confié à l'association des Amis de Jean Bosco, ce service a pour objet de répondre de façon très provisoire à des situations d'urgence sociale pour lesquelles aucune solution d'hébergement (notamment en foyer) ou de relogement ne peut être trouvée.

- L'association prend en charge les demandes et oriente les demandeurs vers des hôtels mobilisés à cet effet et pour lesquels l'A.A.J.B a obtenu un financement conventionné au titre de l'Allocation pour le Logement Temporaire (ALT).
- Le FSL, par convention avec l'association, finance la différence entre le coût de la nuitée d'hôtel et l'ALT afin de permettre à ces ménages en voie d'exclusion de s'inscrire dans une démarche de relogement.
- En 1998, 935 personnes ont bénéficié de ce service (2 750 nuitées).

- Les foyers d'accueil d'urgence :

- Le département dispose de 6 foyers avec une capacité de 207 places.
- L'association des Amis de Jean Bosco a mis en place un service logement destiné à améliorer la rotation au sein des foyers adhérents à la FNARS. (Revivre, Itinéraires). A cet effet, elle gère un parc de logements dans le secteur privé et dans le secteur public, dont certains relèvent du PST de la ville de CAEN. Elle les sous-louent à des ménages hébergés en foyers tout en effectuant le suivi social des sous-locataires. Cette action est financée par le FSL et des crédits d'Etat destinés à prendre en charge le coût de la médiation locative.
- La Ville de CAEN propose 60 places d'hébergement pour des grands marginaux.
- En complément de ce dispositif d'urgence, d'autres établissements proposent un hébergement de plus longue durée (6 mois minimum) avec une prise en charge sociale plus importante dans le cadre de l'hébergement temporaire.

- L'hébergement temporaire :

- Les CHRS : 5 centres sur l'agglomération caennaise pour 215 places sont proposés à tous types de publics : hommes ou femmes seuls, couples avec ou sans enfants, familles. Ceux-ci sont bénéficiaires de l'Aide sociale Etat en matière d'hébergement.
- L'Allocation Logement Temporaire, mise en œuvre après conventionnement entre l'Etat et une association ou un CCAS. L'aide est versée par la Caisse d'Allocations Familiales. Ce dispositif permet l'hébergement transitoire (6 mois) de publics en difficulté, dans un logement, grâce à une formule de sous location.

B - Un logement transitoire et d'insertion

- Un outil financier pour développer la médiation entre le locataire et le propriétaire : l'aide à la médiation locative

L'expérience montre que l'accès au logement de populations en difficulté nécessite parfois le recours à un intermédiaire entre le ménage et le propriétaire. Cette intermédiation intervient sous forme de sous-location ou de mandat de gestion.

Dans les deux cas, les organismes peuvent bénéficier de l'aide à la médiation locative au titre des articles R623-1 à R623-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (forfait de 2 915 F par logement à compter du 1^{er} janvier 2000, actualisé chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction).

- les objectifs : 371 logements en intermédiation d'ici 3 ans (dont 120 pour le CLLAJ de l'agglomération caennaise)
- le bilan en mars 2000 : 293 logements bénéficient de l'aide dès la première année (78 supplémentaires sur la période de 3 ans)

• Les résidences sociales

La résidence sociale permet d'apporter une réponse à la demande de nombreuses personnes défavorisées, souvent isolées

Les résidences sociales offrent :

- une solution de logement temporaire
- une aide à l'insertion vers le logement
- éventuellement un accès à des services collectifs et des prestations annexes au logement

Capacités d'accueil des résidences sociales dans le département du Calvados	
Foyer Oasis, CAEN	124 places
FJT Robert Rême, CAEN	159 places
FJT Notre-Dame, CAEN	62 places
FJT Louise Michel, LISIEUX	128 places
Armor, CAEN	18 places
Les Cultivateurs, CAEN	24 places
Le Foyer Robillard, CAEN	246 places

La problématique des foyers de jeunes travailleurs mérite d'être abordée dans le cadre de la révision du P.L.H. En effet, une réflexion globale permettra de cerner plus précisément les besoins recensés dans le District en matière d'accueil des jeunes travailleurs afin d'éviter des taux d'occupation insuffisants sources de difficultés de gestion.

• Les pensions de famille :

Il s'agit d'un habitat communautaire de petite taille (30 logements maximum) associant la jouissance de logements privatifs à la présence de lieux collectifs qui peuvent répondre au besoin de partager les repas ou les loisirs. Ce type d'habitat a pour objectif de répondre aux besoins des personnes en errance, caractérisées par l'isolement social ou affectif ou rejetées des dispositifs d'accueil pour des problèmes de comportement. Le cadre réglementaire est le décret du 23 décembre 1994 sur les résidences sociales.

Suite à l'appel à projets lancé conjointement en avril 1997 par le Secrétariat d'Etat à l'Action Humanitaire d'Urgence, le Ministère délégué au Logement et le Ministère du Travail et des Affaires Sociales, un groupe de travail s'est constitué sur ce thème en 1998 dans le Calvados.

Dans le cadre de ce groupe de travail, la SONACOTRA travaille sur le montage d'un projet de pension de famille dont la gestion serait assurée en partenariat avec la FNARS.

• Les Programmes Sociaux Thématiques :

Les Programmes Sociaux Thématiques (PST) de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) permettent de créer, pour les ménages aux ressources faibles, un parc locatif privé aux loyers plafonnés et ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Deux collectivités ont engagé un PST pour une durée de 3 ans sur leur territoire : la Ville de CAEN et le Conseil Général du Calvados.

PST démunis de la Ville de CAEN (1998-2000)

Ce programme fait suite à trois précédents PST ciblés sur le logement des jeunes qui avaient permis de financer plus de 240 logements de 1990 à 1997. A compter de 1998, la Ville a souhaité élargir la cible du PST à l'ensemble des démunis. Sur des objectifs de 120 logements sur trois ans, 77 ont été financés au 31.12.99. Tous les logements font l'objet d'une sous-location par un organisme agréé :

- le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes de l'agglomération caennaise (CLLAJ) : jeunes de moins de 25 ans
- l'association des Amis de Jean Bosco : sortants de CHRS.
- le Centre Communal d'Action Social de la Ville de CAEN : autres profils

PST départemental « personnes défavorisées » (1999-2001)

Ce PST succède à deux précédents programmes qui avaient abouti au financement de 467 logements sur la période 1992-1997. Ces réalisations ont cependant été menée pour l'essentiel hors District dans des zones à faible tension locative.

L'actuel PST départemental, entré en vigueur le 1^{er} janvier 1999, a pour objectif la réalisation de 180 logements sur trois ans.

Au 31/12/99, 78 logements ont été financés, dont 1 seul dans le District.

Dans le cadre du P.S.T, les logements font l'objet d'une location en bail direct. Le propriétaire peut, s'il le souhaite, confier la gestion de son logement à l'une des associations suivantes :

- Association Les Clés des Pays Normands
- Service Immobilier Rural et Social du Calvados

Ces structures assurent une mission d'intermédiation auprès du propriétaire, dans le cadre d'une gestion locative adaptée.

C - L'accès à un logement adapté, durable et indépendant

• L'offre de logements de l'accord collectif départemental

L'accord collectif départemental est conclu pour 3 ans entre les bailleurs sociaux et l'Etat. Les bailleurs sociaux s'engagent solidairement à attribuer à des personnes et familles cumulant des difficultés financières et d'insertion sociale, identifiées dans le cadre du plan départemental, un nombre déterminé de logements issus de leur patrimoine locatif.

Cet engagement est réparti géographiquement et décliné par bassin d'habitat.

Pour le département, l'engagement porte sur 556 logements à attribuer aux plus défavorisés sur 3 ans soit : 159 l'année 1, 185 l'année 2 et 212 l'année 3.

Les communes de l'agglomération caennaise, incluses dans le district du Grand CAEN, ont vocation à former un bassin d'habitat.

Ainsi que l'a montré l'étude d'évaluation du plan départemental, l'agglomération caennaise concentre une forte proportion des besoins en logements spécifiques pour les personnes cumulant les difficultés.

Afin de ne pas aggraver ce processus en continuant à augmenter l'offre, la solidarité géographique prévue par la loi, a conduit à tenter de maintenir dans les proportions actuelles l'équilibre offres/besoins. L'accord collectif départemental prévoit donc de limiter les attributions de logement aux plus défavorisés à 36 % du total département sur l'aire de l'agglomération caennaise.

De plus, pour répondre à l'objectif de mixité imposé par la loi, les zones de redynamisation urbaine et les zones urbaines sensibles sont exclues des territoires d'attribution de logement aux personnes défavorisées.

L'engagement d'attribution de logements, aux personnes et familles cumulant les difficultés, pris par les bailleurs sociaux sur le bassin d'habitat de l'agglomération caennaise **est pour 3 ans de 201 logements.**

Les communes du bassin d'habitat constitueront une conférence intercommunale du logement dont l'un des rôles est de **répartir les 201 logements** à attribuer aux personnes les plus défavorisées dans un souci de mixité des villes et des quartiers.

Cette répartition fait l'objet d'une **charte intercommunale du logement.**

- La Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS)

En 1999, les services de l'Etat et le Conseil Général ont confié à des prestataires spécifiques la mission de trouver une solution logement pour les ménages en grande difficulté.

Cette mission appelée MOUS expérimentale pour l'accès au logement a été scindée en deux rôles :

- coordination et volet social par un chargé de mission DDASS.
- recherche de solutions et montage de projets immobiliers par un prestataire privé (IPSO) sur commande du Conseil Général du Calvados

L'expérimentation ayant répondu aux objectifs (20 familles logées), une procédure similaire a été reconduite pour une période de trois ans à partir du 1er janvier 2000. L'objectif est de reloger 20 à 30 ménages par an. Le PACT-ARIM des Pays Normands et Habitat et Développement 14 ont été retenus pour effectuer cette prestation.

- Les PLA d'Intégration

Les PLA d'Intégration sont prioritairement destinés à produire des logements adaptés aux ménages qui ne trouvent pas de solution dans le parc public ou privé ordinaire, pour des raisons diverses qui peuvent tenir notamment à leur taille, leur santé, leur structure familiale, leur mode de vie ou toute difficulté temporaire ou durable nécessitant un suivi social (extrait de la circulaire n°98-62 du 20 mai 1998).

En 1999, 41 logements ont été financés en PLA d'intégration.

- L'offre de logements adaptés aux personnes handicapées

A l'initiative du comité de pilotage de la convention signée fin décembre 1997 par la CPAM, le Conseil Général, le Conseil Régional, la CRAM et diverses associations, relative à la vie à domicile des personnes gravement handicapées, deux groupes de travail ont été institués afin d'engager une réflexion sur l'adaptation du logement en se concentrant plus particulièrement sur l'offre et la demande et le recensement des financements actuels.

Cette réflexion collective vise à améliorer la définition des besoins des personnes handicapées, à rapprocher l'offre de la demande et à résoudre les difficultés liées à la réalisation des projets d'adaptation des logements (évaluation technique, recherche de financements, réalisation de travaux...). Elle se traduira par la signature d'un protocole d'accord par les différents partenaires formalisant les préconisations issues du travail des groupes et complété par des modalités d'intervention financières.

Les problèmes d'accès et de maintien dans un logement rencontrés par les personnes défavorisées devront être traités en priorité. Les propositions faites dans le PLH devront prendre en compte le dispositif départemental existant pour le décliner localement et le compléter si cela apparaît nécessaire.

■ Le Fonds de Solidarité pour le Logement

Le Fonds de Solidarité pour le logement (FSL), financé à parité par l'Etat et le Département, a pour mission de solvabiliser les familles les plus démunies pour leur permettre soit d'accéder à un logement locatif soit de s'y maintenir et de financer des mesures d'accompagnement social.

Auparavant géré par l'Association Départementale pour le Logement, le nouveau cadre général du FSL est fixé par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées :

- Il définit les critères d'éligibilité aux aides du fonds et ses conditions d'intervention.
- Il précise les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds notamment les modalités de sa saisine.
- Il fixe les règles de composition du comité directeur du FSL
- Il désigne la personne morale chargée de gérer le fonds.

Une convention de mandat signée par le Préfet, le Président du Conseil Général, et le Directeur de la CAF fixe pour trois ans les missions de la C.A.F en sa qualité de gestionnaire comptable et financier du fonds.

Un règlement intérieur du FSL détermine les conditions d'examen des demandes. L'adoption de ce règlement intérieur sera la première décision soumise au comité directeur du fonds.

Bilan d'activité de l'association départementale pour le logement

• Dossiers passés en commission

Le bilan d'activité pour l'année 1999 fait ressortir une augmentation de 1 469 dossiers (accès et maintien confondus) passés en commission par rapport à l'année 1993, se décomposant comme suit :

- | | |
|---|---------|
| - nombre de dossiers passés en commission pour l'accès dans les lieux en 1993 | : 2 185 |
| - nombre de dossiers passés en commission pour l'accès dans les lieux en 1999 | : 3 320 |
| - nombre de dossiers passés en commission pour le maintien dans les lieux en 1993 | : 521 |
| - nombre de dossiers passés en commission pour le maintien dans les lieux en 1999 | : 855 |

- Garanties de loyer accordées en 1999

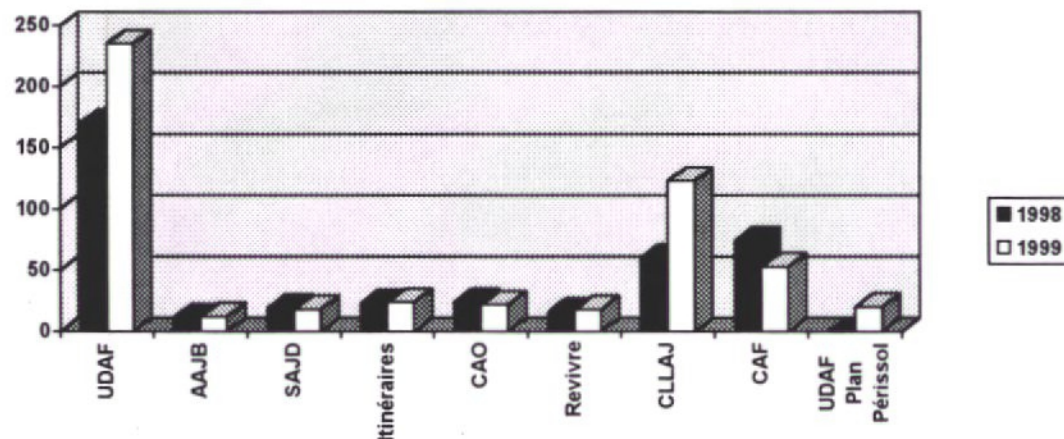
- secteur privé : 10 bénéficiaires pour un montant d'intervention de 37 465.86 F
- secteur public : 3 bénéficiaires pour un montant d'intervention de 8 850.50F

Le FSL peut garantir au bailleur public ou privé le versement du loyer en cas de défaillance du locataire. Cette aide permet aux ménages aux ressources incertaines d'obtenir un logement en sécurisant le propriétaire. Le système devra être développé tout en veillant à la maîtrise des coûts et à la responsabilisation du locataire.

- Mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Elles se traduisent par une aide et une action éducative pour la résolution des problèmes liés à l'habitat et l'appropriation du nouveau lieu de vie.

Nombre de mesures d'ASLL par organisme



Une évaluation de l'ASLL menée au cours du 1^{er} semestre 2000 va permettre d'améliorer les modalités de mise en œuvre de l'accompagnement social en particulier sur les points suivants : reformuler les objectifs, simplifier les modalités de financement, développer la médiation avec le bailleur, adapter le financement et la durée aux besoins de chaque ménage.

■ Le dispositif de rapprochement de l'offre et de la demande des personnes défavorisées

- Les Commissions d'Examen des Situations (CODESI)

Le nouveau plan met en place des Commissions d'Examen des Situations (CODESI) destinées à remplacer les commissions de concertation et chargées d'identifier les personnes qui, cumulant des difficultés économiques et d'insertion sociale, ne peuvent accéder à un logement de façon autonome dans le cadre des dispositifs d'aide existants dans le Département. Les commissions identifient les situations présentées, émettent des préconisations sur la solution de logement la plus adaptée et prescrivent les mesures d'accompagnement qui s'avèrent nécessaires. Elles font appel aux diverses offres de logement développées dans ce chapitre et assurent le suivi des dossiers.

La Section Départementale des Aides Publiques au Logement (SDAPL)

La SDAPL est un dispositif départemental d'aide aux personnes ayant des difficultés financières pour leur logement, en location et en accession. Le secrétariat de la section est assurée par la DDE.

Statistiques - Les impayés en locatif (source SDAPL/DDE) Nombre de décisions prises par la SDAPL de 1994 à 1999						
	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nombre de décisions prises	2 466	1 998	2 797	3 14	3 780	3 809
dont nombre de nouveaux dossiers	877	864	1 162	1 098	1 146	1 266

La tendance générale depuis 6 ans est à l'augmentation du nombre de dossiers présentés en SDAPL suite à impayé de loyer.

En 1999, 14% des dossiers ont été soumis à l'Association Départementale pour le Logement (ADL) en vue de l'attribution d'une aide financière ou de la mise en place d'une mesure d'accompagnement social liée au logement.

Nombre de dossiers en cours au 31/12/1999		
	Nombre de dossiers	%
Département	1 526	100
dont District du Grand CAEN	723	47
dont CAEN	318	21
dont HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	220	14

Près de la moitié des dossiers présentés en SDAPL concernent des ménages résidants dans la zone géographique du District du Grand CAEN, dont 42% résident dans la seule ville de CAEN (20% des ménages du département).

Les Ressources des ménages en impayé de loyer en 1999 (Salaires + Prestations Familiales + APL)			
	de 0 à 1 SMIC	de 1 à 2 SMIC	de 2 à + 2 SMIC
Département	59 %	39 %	2 %
dont District du Grand CAEN	63 %	35 %	2 %
dont CAEN	68 %	31 %	1 %
dont HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	66 %	33 %	1 %

C'est également à CAEN que l'on trouve le plus de ménages en impayés de loyer à ressources très faibles.

La taille des ménages en impayés de loyer en 1999					
	Personnes seules	Ménages sans enfant	1 enfant à charge	2 ou 3 enfants à charge	4 et + enfants à charge
Département	19 %	7 %	21 %	43 %	11 %
dont District du Grand CAEN	24 %	6 %	21 %	40 %	9 %
dont CAEN	25 %	6 %	23 %	38 %	8 %
dont HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	25 %	7 %	22 %	38 %	8 %

Dans le département, les ménages composés de 2 ou 3 enfants représentent 40% des ménages en impayé de loyer.

Les personnes isolées en impayé de loyer sont proportionnellement plus nombreuses sur le territoire du District que sur l'ensemble du département (24% contre 19%).

Les impayés en accession (source SDAPL/DDE)						
Nombre de décisions prises par la SDAPL de 1994 à 1999						
	1994	1995	1996	1997	1998	1999
nombre de décisions prises	768	534	803	829	755	677
dont nombre de nouveaux dossiers	303	213	262	182	197	141

Sur les trois dernières années, sur l'ensemble du département, on enregistre une diminution du nombre de saisines de la SDAPL pour impayés de prêts dans le cadre de l'accession à la propriété.

Nombre de dossiers en cours au 31/12/1999		
	Nombre de dossiers	%
Département	228	100
dont District du Grand CAEN	28	12%
dont CAEN	3	1%

■ L'accueil des gens du voyage dans l'aire du district

La loi Besson du 31 mai 1990 fait obligation aux communes de plus de 5 000 habitants de prévoir des conditions de passage et de séjour des gens du voyage par la réalisation d'aires aménagées. Cette obligation est reprise dans le projet de loi relatif à l'accueil des gens du voyage. Le projet rappelle que le schéma départemental demeure le pivot des dispositifs spécifiques à mettre en œuvre pour organiser l'accueil et que l'aménagement d'un nombre d'aires d'accueil suffisant reste une priorité.

De juillet à décembre 1996, le bureau d'étude ARHOME a réalisé un diagnostic sur la situation des gens du voyage dans le département à la demande du conseil Général du Calvados.

Il ressort de cette étude que le Calvados compte environ 125 familles sédentarisées (qui se stabilisent de la mi-automne au début du printemps, voire définitivement). Sur les 35 communes concernées par cette sédentarisation, 19 sont situées dans l'arrondissement de CAEN. Par ailleurs, 11 communes du District du Grand CAEN sont concernées par le passage de caravanes. Sur ces 11 communes, 7 d'entre elles (CAEN, COLOMBELLES, GIBERVILLE, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, IFS, MONDEVILLE ET SAINT-CONTEST) ont parfois des regroupements allant jusqu'à 30 caravanes.

Par délibération du 21 mars 1997, le District s'est doté d'une compétence pour l'aménagement et la gestion de terrains destinés à l'accueil des gens du voyage qui s'est traduite par l'adoption d'un schéma d'agglomération devant se développer sur 9 ans. L'objectif est de doter l'agglomération d'une capacité d'accueil de 127 emplacements se déclinant ainsi :

- aires de passage : 28 emplacements
- aires de séjour : 57 emplacements
- aires familiales : 42 emplacements
- + 1 aire de passage de très grande capacité à LOUVIGNY

Comparaison des objectifs de réalisation du District et des préconisations du bureau d'études ARHOME			
	Projet District Nombre d'emplacements	Etude ARHOME Nombre d'emplacements	
Aires d'accueil collectives (2 semaines à 3 mois)	57	40	aires de séjour à créer (> 3 mois)
Aires de passage (2 à 3 semaines)	28	45	aires de passage à créer (< 3 mois)
Terrains familiaux	42 (6 terrains)	10-12 + 20 familles de Caen	aires familiales
Aire de grande capacité	1 (2 à 2,5 ha)	2 à 3 ha 150 caravanes	aire de grande capacité

A l'heure actuelle, trois terrains aménagés sont ouverts aux familles :

- aire de CAEN - Poincaré (45 emplacements)
- aire de MONDEVILLE (deux terrains de 6 emplacements chacun)
- aire d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR (15 emplacements)

Les attentes de l'Etat concernant le logement des personnes défavorisées :

- ◆ Dans le cadre de politiques contractuelles ad hoc, aider au logement des personnes cumulant les difficultés financières et d'insertion sociale dans un souci de mixité , de diversité à l'échelle de l'ensemble des communes de l'agglomération caennaise et de facilitation de l'accès aux transports en commun.
- ◆ Faire jouer au parc pavillonnaire HLM un rôle plus social, notamment pour les grandes familles, les familles sans ressources (charges plus faibles), voire pour des familles présentant trop de difficultés pour vivre en habitat collectif.
- ◆ Développer la solidarité intercommunale en faveur du logement des plus défavorisés :
 - par la mise en place d'aides complémentaires pour la création de logements spécifiques dans le parc locatif public et dans le parc privé
 - par l'abondement du Fonds de Solidarité pour le Logement
- ◆ Suivre la mise en œuvre du schéma d'agglomération pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la nouvelle loi.

Programme local de l'habitat de l'agglomération caennaise

Porter à connaissance

ANNEXES

- Contexte géographique
- Contexte démographique
- Les potentialités d'habitat dans le District
- Les indicateurs de dynamisme local
- Les prêts à taux zéro
- Les aires urbaines (document INSEE)
- Le contrat de plan Etat-Région (extrait)
- Les 10 indicateurs-clés
- Le parc social dans son environnement concurrentiel
- Le recensement de la population 1999
Informations INSEE par communes et par quartier

Le contexte géographique du Programme Local de l'Habitat

Contexte spatial et définitions

- **Le bassin d'emploi de CAEN** correspond à un territoire homogène où les habitants résident et travaillent dans leur immense majorité. Il comprend 371 communes. 92 % de ses actifs n'ont pas à le quitter pour rejoindre leur lieu de travail.

Au sein de ce bassin d'emploi, **l'aire urbaine de CAEN** est composée de toutes les communes situées autour de l'agglomération caennaise (le pôle urbain) et dont plus de 40 % des actifs travaillent dans cette agglomération. L'aire urbaine de CAEN, tel qu'elle résulte du recensement de 1990, comprend 204 communes et se décompose en trois espaces :

- **le pôle urbain** (18 communes) : l'agglomération caennaise à distinguer du **District du Grand CAEN** (18 communes également) et qui doit son origine à la continuité du bâti autour de la commune de CAEN.
- **la première couronne** (33 communes) : la portion du schéma directeur de l'agglomération caennaise (**SDAC**, 50 communes) situées au-delà du pôle urbain.
- **la deuxième couronne** (153 communes) : la partie de l'aire urbaine située au-delà des limites du SDAC.

Les résultats provisoires du recensement de 1999 ne permettent pas, pour l'instant, de redéfinir les périmètres de ces différents espaces et par là même, le nombre de communes qu'ils englobent respectivement. Par contre, il est possible, sur la base des contours définis lors du précédent recensement, de préciser leurs évolutions démographiques entre 1990 et 1999.

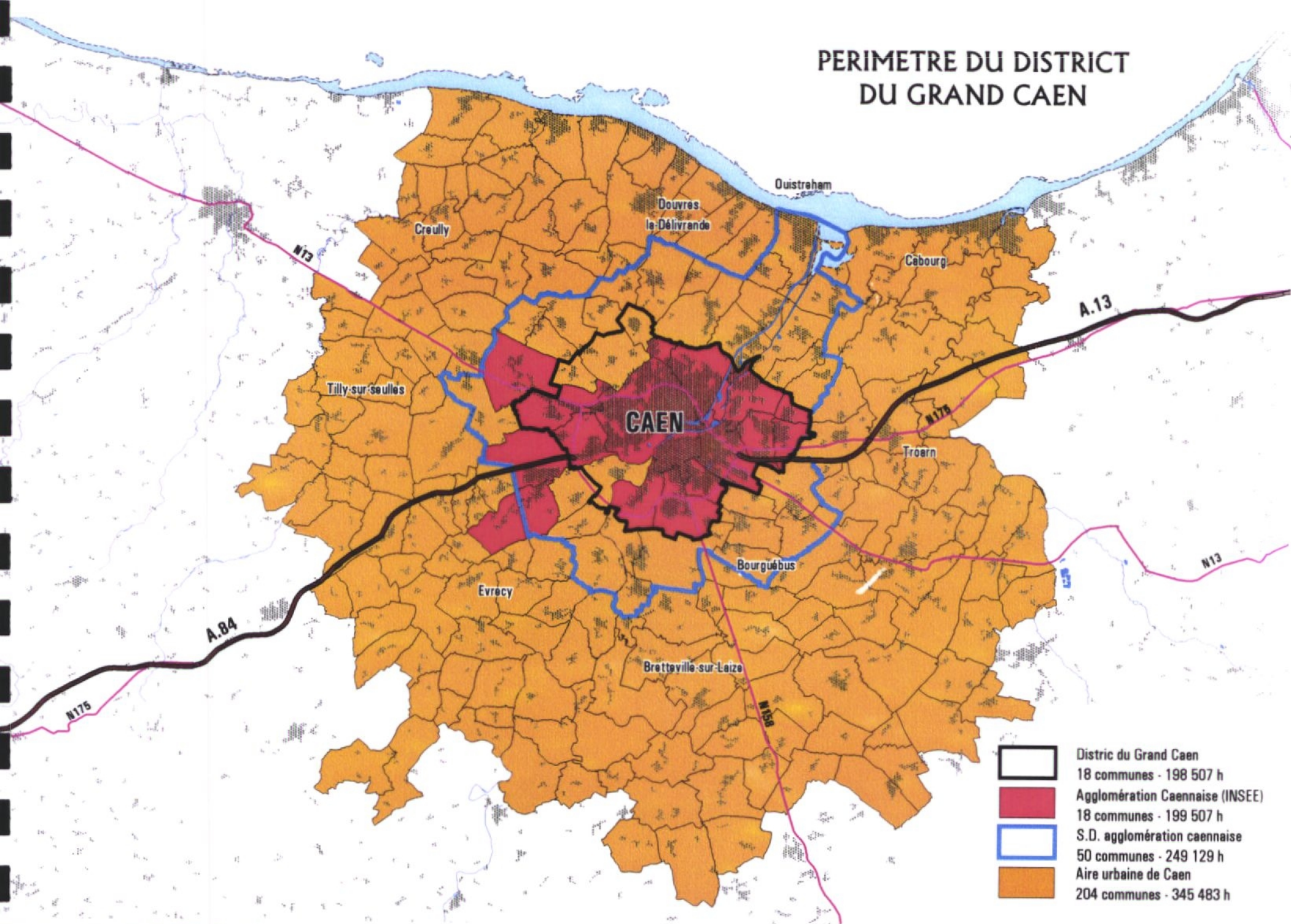
L'agglomération caennaise est fortement marquée par la périurbanisation et son centre même a connu des logiques de développement ou d'évolution ayant donné naissance à une ségrégation sociale et spatiale importante.

- Le PLH prévu sur le District du Grand CAEN ne doit pas écarter l'**aire d'influence périurbaine** qui lui est associée pour appréhender le marché du logement et son fonctionnement sur un espace suffisamment large. L'échelle de l'aire urbaine apparaît pertinente à cet égard : les premières analyses du recensement général de 1999 montrent que l'aire urbaine de CAEN, qui compte 346 000 habitants a une croissance démographique bien supérieure à l'ensemble des aires comptant entre 250 et 500 000 habitants ; durant la décennie quatre vingt dix, la population de l'aire caennaise progresse au rythme annuel de 0,72 % alors que l'ensemble des vingt trois aires urbaines de cette classe enregistre une progression annuelle de 0,42 %. (voir analyse annexe IV).

- L'aire du District comprend, au titre du **Pacte de Relance pour la Ville** (loi du 14 novembre 1996) :

- **des zones de redynamisation urbaines (ZRU) :**
 - la Guérinière et la Grâce de Dieu à CAEN
 - les Belles Portes, le Grand Parc, le Val à HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
- **une zone urbaine sensible (ZUS) :**
 - la Pierre Heuzé à CAEN

PERIMETRE DU DISTRICT DU GRAND CAEN



■ **Le contrat de ville** en cours d'élaboration définit les territoires prioritaires pour la mise en œuvre de la politique de prévention de la ségrégation spatiale

Pour CAEN et HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, la géographie retenue distingue d'une part, des îlots prioritaires concentrant les plus grandes difficultés (ZUS, ZRU), d'autre part, des îlots périphériques qui nécessitent des interventions plus ponctuelles de nature à rapprocher les standards de vie sur l'ensemble du territoire et à favoriser un sentiment d'appartenance des habitants à une même cité.

CAEN - Territoires d'intervention

Les quartiers prioritaires : Guérinière, Grâce de Dieu, Pierre Heuzé, Chemin Vert, Quartiers des Gens d'Armes (rue Basse, St Jean Eudes, Clémenceau), Calvaire Saint-Pierre,

Les îlots résidentiels rencontrant des difficultés particulières et offrant des potentiels de développement du fait de la présence de réserves foncières et de la proximité de zones d'activités qui rendent possible la construction de logements sociaux, le développement d'activités économiques et d'équipements structurants.

Il s'agit des îlots suivants : îlot Ribot au « Vieux Couvrechef », îlot Nord-Ouest de la Folie Couvrechef, îlots en voie de dévitalisation, issus de la reconstruction (Sainte-Thérèse, Guynemer, Demi-lune et secteur Gare et quelques copropriétés du Centre Ville)

HEROUVILLE-SAINT-CLAIR : territoires d'intervention :

Les quartiers prioritaires : les Belles Portes, le Val, le Grand Parc, la Grande Delle.

Les îlots résidentiels rencontrant des difficultés particulières et offrant des potentiels de développement : la Haute Folie, le Bois

Pour IFS, FLEURY-SUR-ORNE, COLOMBELLES et SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE, le territoire d'intervention de la politique de la ville est celui de la commune avec une référence faite à certains quartiers rencontrant des difficultés particulières.

IFS : quartier de la Plaine au Nord d'IFS

COLOMBELLES : la place de l'hôtel de Ville, le quartier de la Cité libérée et du Bois (rue Rimbault)

FLEURY-SUR-ORNE : rue Pasteur, rue Jules Ferry, avenue du 19 mars 1962, impasse Curie et rue des Carrelettes

SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE : ensemble du territoire

- **Un bassin d'habitat** va être constitué par le Préfet sur l'aire du District considérant, en application de la loi contre les exclusions, que la situation du logement le justifie au regard des objectifs de mixité et d'accueil des personnes défavorisées. Les communes du District devront former **une conférence intercommunale du logement** qui a vocation à inscrire sa réflexion dans une politique globale du logement sur le bassin d'habitat

La conférence intercommunale a pour objectif premier de **répartir entre les communes concernées** les engagements quantifiés d'attribution de logement à des personnes et familles cumulant les difficultés financières et d'insertion sociale.

- Les copropriétés privées, que l'on retrouve en particulier en **centre ville de CAEN**, font l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) spécifique permettant à la fois d'intervenir dans les conditions de droit commun et de mener une action ciblée sur les copropriétés en voie de dégradation en étendant les mesures à l'ensemble des îlots concernés.
- La mise en place du **futur tramway sur un axe Nord-Sud** de l'agglomération caennaise constitue une opportunité pour mener des actions de restructuration urbaine sur les quartiers en difficulté qu'il traverse. L'impact important sur l'habitat doit être pris en compte dans l'approche géographique du PLH.

Le cadrage d'intervention du PLH

■ Le Schéma Directeur de l'agglomération caennaise

La révision du Schéma Directeur de l'agglomération caennaise, engagée en 1988 a été approuvée le 1^{er} juillet 1994.

La demande foncière à prendre en compte dans le Schéma Directeur a été évaluée à partir des objectifs du PLH du District du Grand CAEN qui prévoyaient la réalisation d'environ 1600 logements par an pour la période 1995-2000, dont 600 logements sociaux. Le scénario retenu pour l'évolution de la population est l'hypothèse haute de l'INSEE réalisée fin 1989, qui prévoyait une population de 268 000 habitants en l'an 2000 sur l'aire du Schéma Directeur, soit un accroissement du parc de 24 000 logements sur dix ans. Sur cette base, les consommations d'espace ont été évaluées à 5 400 hectares, dont 3 000 hectares (2 000 ha d'habitat, 1 000 ha d'activités) pour le Schéma « moyen terme » et 2 400 hectares (tous besoins confondus) pour le Schéma « long terme » (2000-2015). Sur le plan de l'habitat, les options du Schéma, par le recentrage prévu sur l'agglomération, créent les conditions favorables à la mise en œuvre des mesures prévues à la Loi d'Orientation sur la Ville :

- respect des grands équilibres sociaux et urbains évitant les tendances ségrégatives
- opérations de réhabilitation urbaine et de développement social des quartiers défavorisés
- politique du logement visant à la création d'une offre mieux adaptée à la demande des ménages tant sur le plan quantitatif que qualitatif, notamment par une répartition plus équilibrée du parc de logements sociaux locatifs.

■ Le Contrat de plan dans son volet territorial prévoit, notamment de :

- favoriser l'intégration sociale par l'amélioration du logement et de l'habitat en intervenant dans les domaines suivants :
 - mise en place de politique de l'habitat au travers des études et suivi-animation d'OPAH ainsi que les études liées à l'établissement de PLH d'agglomération
 - participation à la réhabilitation de l'habitat privé dans les OPAH
 - réhabilitation du parc HLM en milieu urbain : acquisition et réhabilitation de logement, adaptation ou diversification d'usage, opérations de mobilisation-reconstruction et les économies d'énergie.
- étendre et renforcer la politique de la ville au travers du contrat de ville :
 - traiter les processus d'exclusion urbaine : actions thématiques sur la mixité de l'habitat et la diversification des quartiers d'habitat social.
 - développer des stratégies d'action de restructuration urbaine

■ Dans le contrat de ville, l'Etat retient trois priorités :

- le maintien ou la restauration des droits fondamentaux individuels : santé, logement, éducation, sport, culture, loisirs
- l'accès à l'emploi des publics en difficulté et la revitalisation économique des quartiers prioritaires
- la restauration de la qualité de vie collective dans ces quartiers

Les travaux d'analyse menés dans le cadre de la révision du PLH devront prendre en compte les engagements du contrat de ville en cours de finalisation.

■ **Le Grand Projet de Ville** concerne les villes de CAEN, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR et IFS et porte sur le renouvellement urbain des quartiers prioritaires de ces trois villes. Le principe d'une coélaboration Villes/Etat/Bailleurs a été retenu. Les projets devront s'inscrire dans le cadre du PLH.

■ Le Plan de Déplacement Urbain :

- Le PDU dont le schéma long terme (15 ans) propose un schéma de transport multimodal ambitieux à l'échelle de l'agglomération, tout en prenant en compte la centralité de la ville de CAEN, intègre la dimension multipolaire de l'agglomération. Les projets inscrits au PDU sont les suivants :
 - un maillage d'axes lourds de transports en commun (tramway)
 - une offre ferroviaire cadencée sur la ligne CAEN-BAYEUX-LISIEUX avec création de nouvelles haltes couplées avec des parcs d'accueil
 - le développement de l'offre « bus verts » périurbaine
 - un réseau routier correspondant au dossier de voirie de l'agglomération (DVA)
 - un réseau maillé de pistes cyclables
 - un système d'information multimodal au niveau de l'aire urbaine caennaise

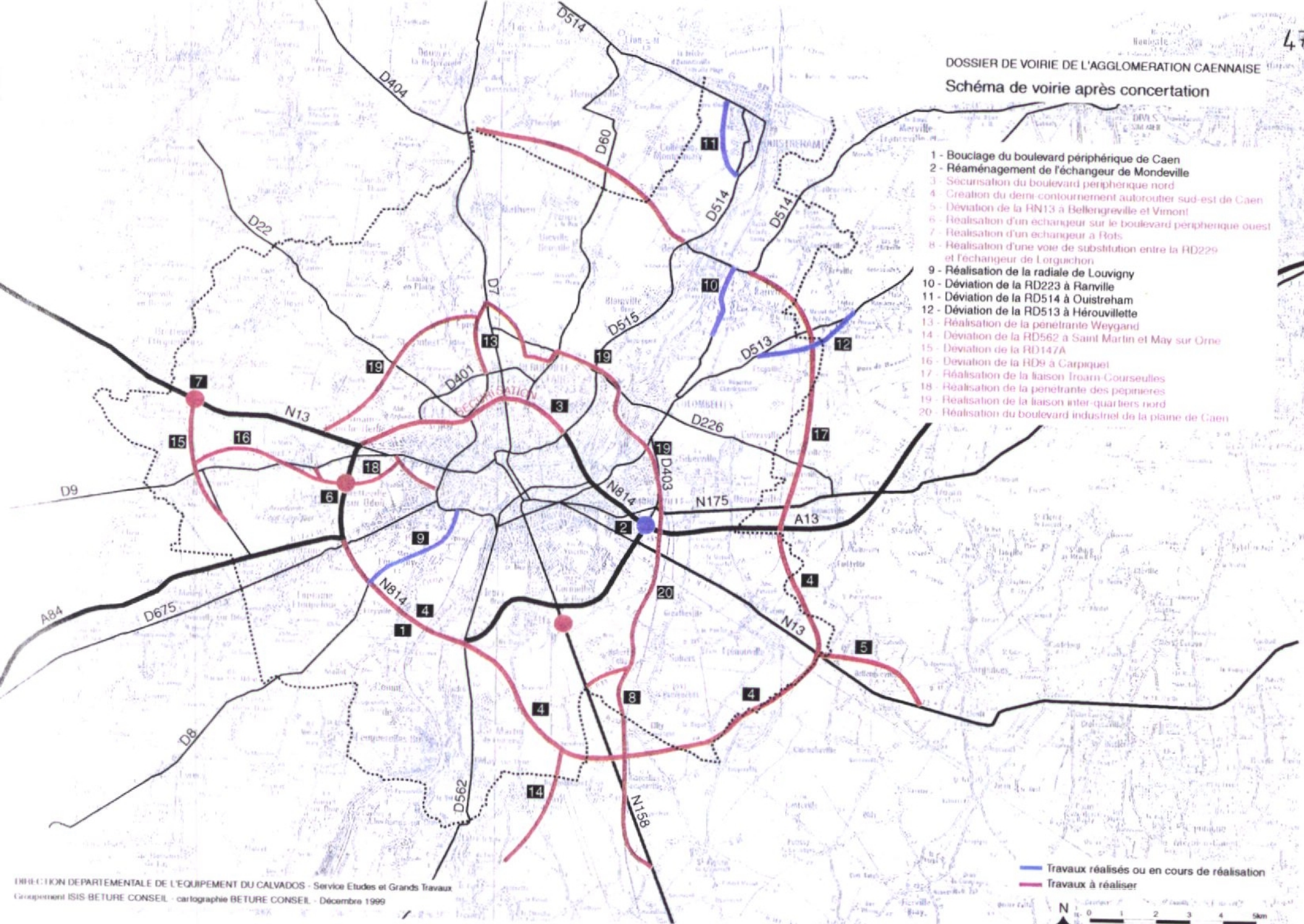
■ Dossier de voirie de l'agglomération caennaise

- Le dossier de voirie d'agglomération (DVA) est chargé de définir à long terme les réseaux structurants sur 67 communes de l'agglomération pour faire face à l'évolution du trafic.
Le scénario retenu après concertation consisterait à moyen terme (2 015) en une sécurisation du boulevard périphérique Nord de CAEN sans doublement du viaduc de Calix mais intégrant une réalisation de l'ensemble du demi-contournement Sud de CAEN et la réalisation de la voie structurante interquartier Nord.

DOSSIER DE VOIRIE DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

Schéma de voirie après concertation

- 1 - Bouclage du boulevard périphérique de Caen
- 2 - Réaménagement de l'échangeur de Mondeville
- 3 - Sécurisation du boulevard périphérique nord
- 4 - Création du demi-contournement autoroutier sud-est de Caen
- 5 - Déviation de la RN13 à Bellengreville et Vimont
- 6 - Réalisation d'un échangeur sur le boulevard périphérique ouest
- 7 - Réalisation d'un échangeur à Rots
- 8 - Réalisation d'une voie de substitution entre la RD229 et l'échangeur de Lorguichon
- 9 - Réalisation de la radiale de Louvigny
- 10 - Déviation de la RD223 à Ranville
- 11 - Déviation de la RD514 à Ouistreham
- 12 - Déviation de la RD513 à Hérouvillette
- 13 - Réalisation de la pénétrante Weygand
- 14 - Déviation de la RD562 à Saint Martin et May sur Orne
- 15 - Déviation de la RD147A
- 16 - Déviation de la RD9 à Carpiquet
- 17 - Réalisation de la liaison Troarn-Courseulles
- 18 - Réalisation de la pénétrante des pépinières
- 19 - Réalisation de la liaison inter-quartiers nord
- 20 - Réalisation du boulevard industriel de la plaine de Caen



Travaux réalisés ou en cours de réalisation
Travaux à réaliser



Contexte démographique

Le recensement de 1999 montre que la population totale du Calvados (648 400 personnes, sans double compte) a augmenté de 30 000 personnes par rapport à 1990, alors que les populations de la Manche et de l'Orne ont respectivement stagné et diminué pendant la même période. Sur cet excédent de 30 000 personnes, les quatre cinquièmes sont issus du bassin de CAEN (solde naturel d'environ 20 000 personnes et solde migratoire positif de plus de 5 000 personnes), avec une concentration très forte de l'augmentation (85 %) dans l'aire urbaine de la préfecture de région.

Il suffit de resituer cette croissance de la population de l'aire urbaine de CAEN à l'échelle de la France et de l'évolution démographique des autres aires urbaines entre 1990 pour vérifier le caractère moteur, sur le plan démographique, de l'agglomération caennaise pour l'ensemble de la région et même au-delà. Sur 15 aires urbaines que compte la Basse-Normandie, seules trois ont connu une croissance annuelle de leur population entre 1990 et 1999 supérieure à la moyenne de la France métropolitaine : GRANVILLE, CAEN et TROUVILLE. On peut d'ailleurs comparer les taux annuels d'évolution démographique des aires urbaines des trois grandes métropoles des deux régions Haute et Basse Normandie sur les trois dernières périodes de recensement :

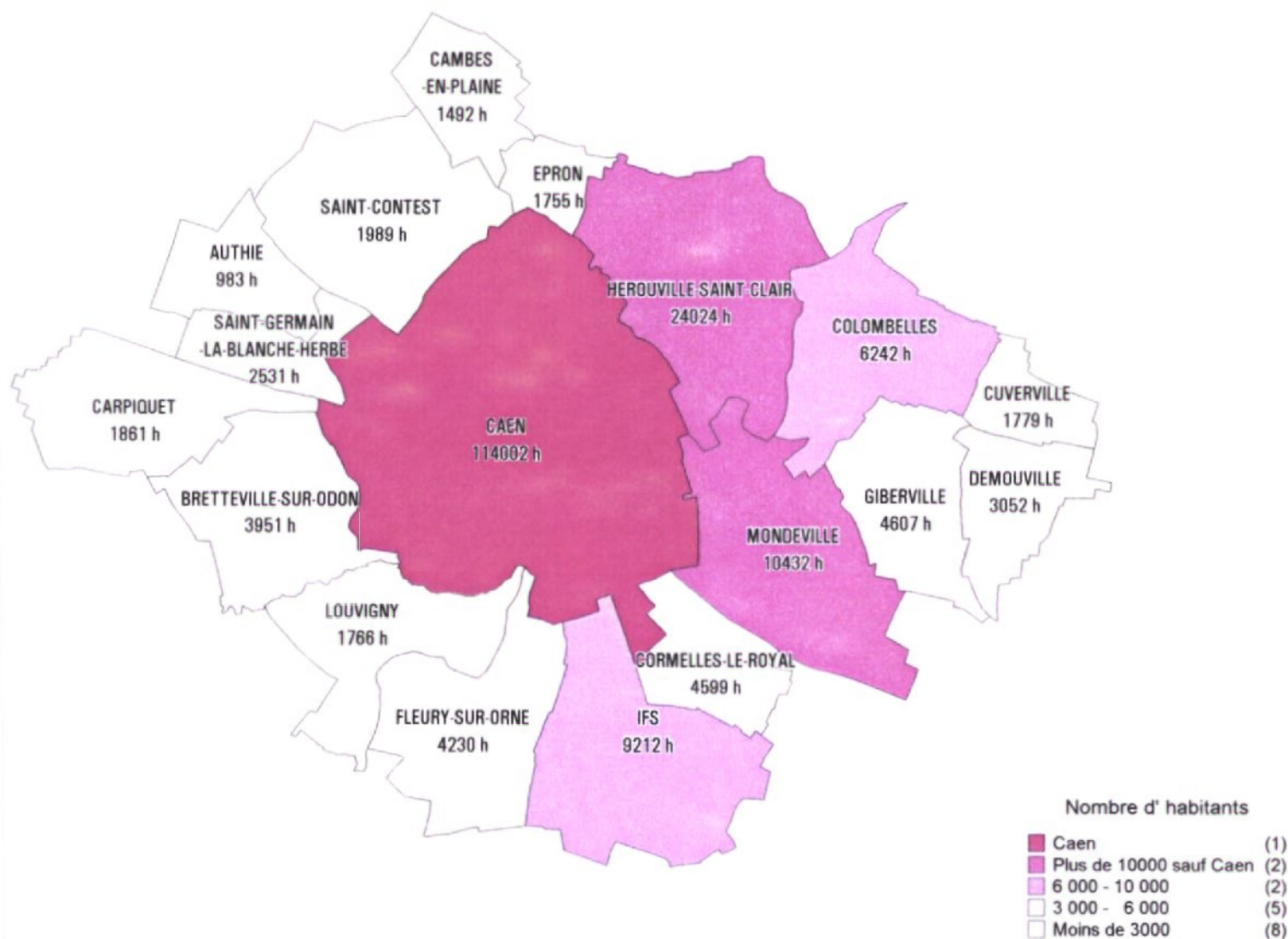
Rang en 1999	Rang en 1990	Aire urbaine (délimitation de 1990)	Population en 1999	Taux annuel d'évolution en %		
				1990-1999	1982-1990	1975-1982
13	11	ROUEN	470 120	0,26	0,36	0,08
20	22	CAEN	345 919	0,73	1,03	1,10
26	25	LE HAVRE	290 864	- 0,09	0,18	- 0,16

Ainsi par rapport à ROUEN et au HAVRE, l'aire urbaine de CAEN se détache nettement en terme de vitalité démographique et ce depuis 25 ans. Des trois aires, elle est la seule à avoir progressé en rang entre les recensements de 1990 et 1999.

Le phénomène de périurbanisation s'est donc particulièrement développé autour de CAEN : si l'aire urbaine occupe à présent le 20^{ème} rang national, la ville de CAEN n'est qu'à la 30^{ème} place sur le plan démographique. Pourtant les données provisoires du recensement de 1999 révèlent un ralentissement de cette tendance : la croissance de la couronne périphérique s'effectue désormais à un rythme moins élevé qu'au cours de décennies précédentes. En revanche, les communes de l'agglomération retiennent mieux leurs habitants qu'auparavant. Ainsi, la Ville de CAEN, qui perdait des habitants depuis le recensement de 1975, voit sa population se stabiliser voire augmenter à nouveau grâce à une forte diminution de son déficit migratoire (presque divisé par deux entre la période 1982-1990 et la période 1990-1999). Par ailleurs, la périurbanisation qui se concentre désormais entre CAEN et la mer, en s'étirant le long des grands axes de circulation.

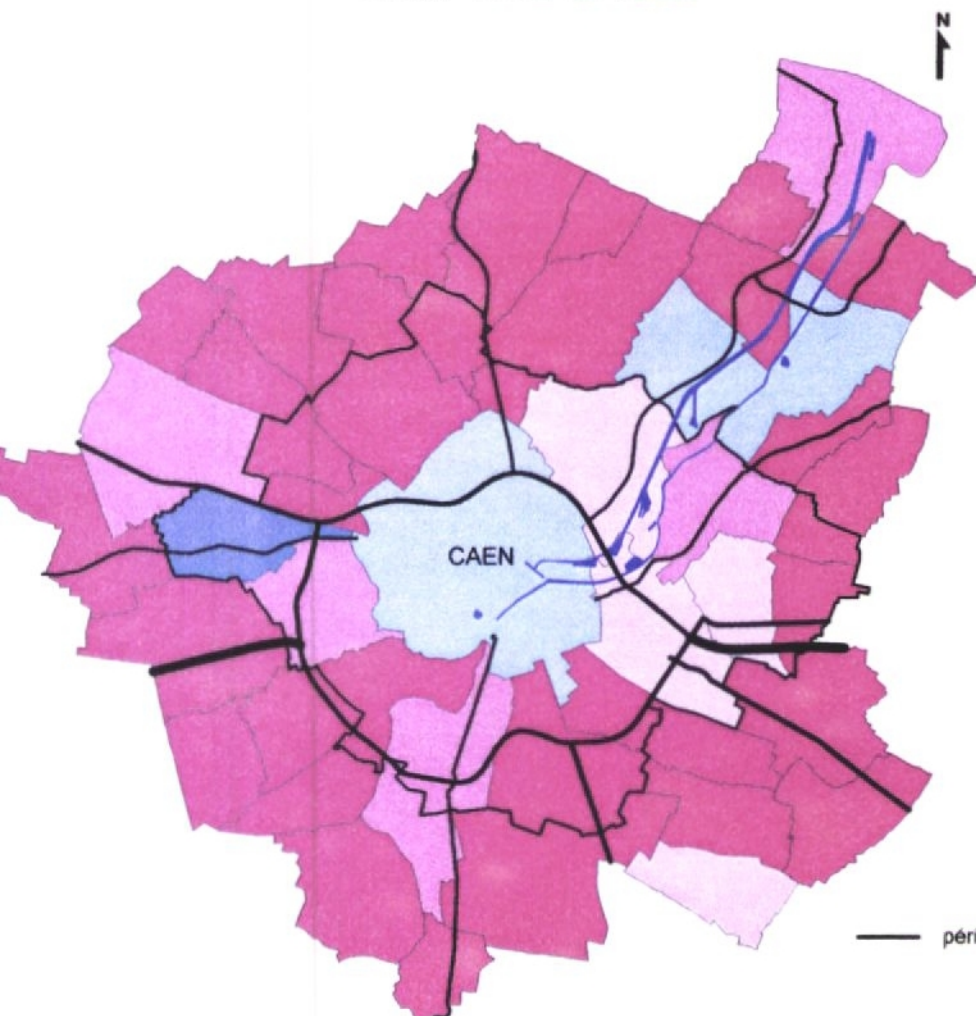
District du grand Caen

Recensement de la population 1999

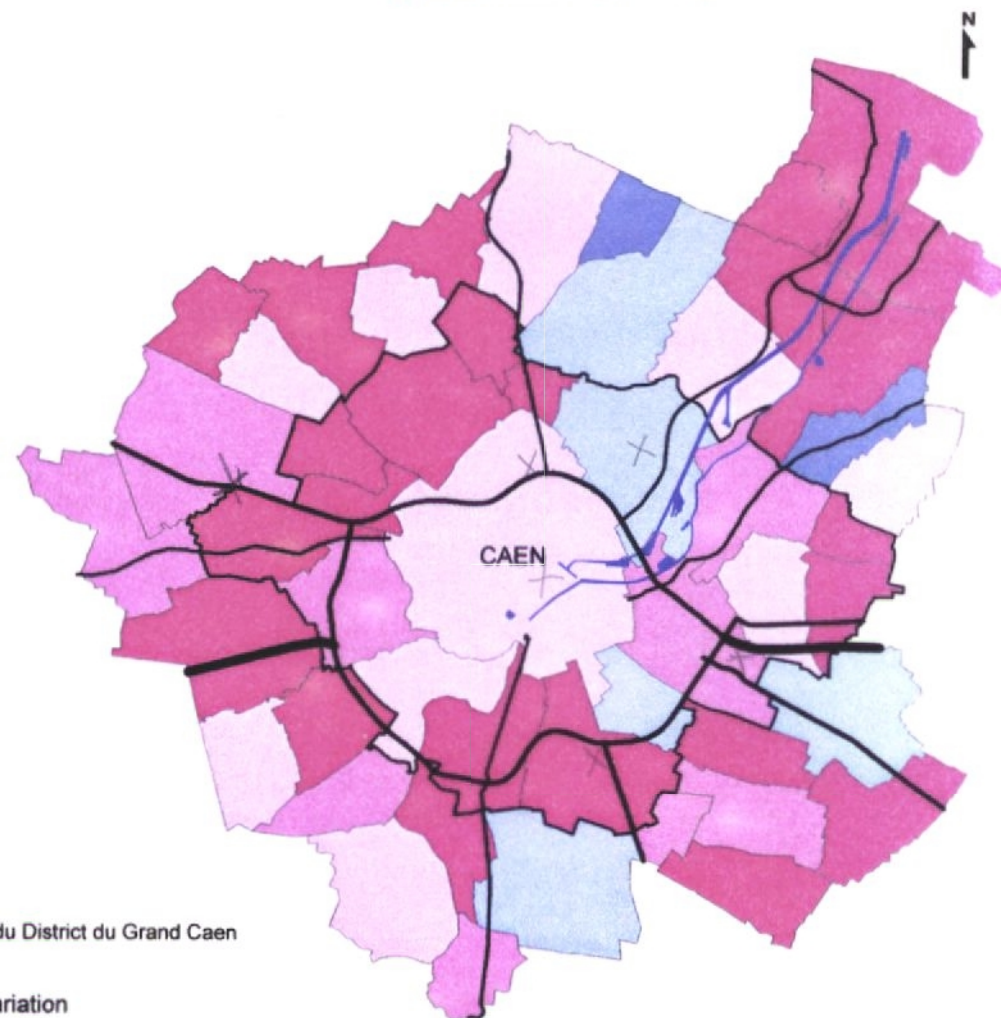


Variation de la population dans l'aire du SDAC

entre 1982 et 1990



entre 1990 et 1999

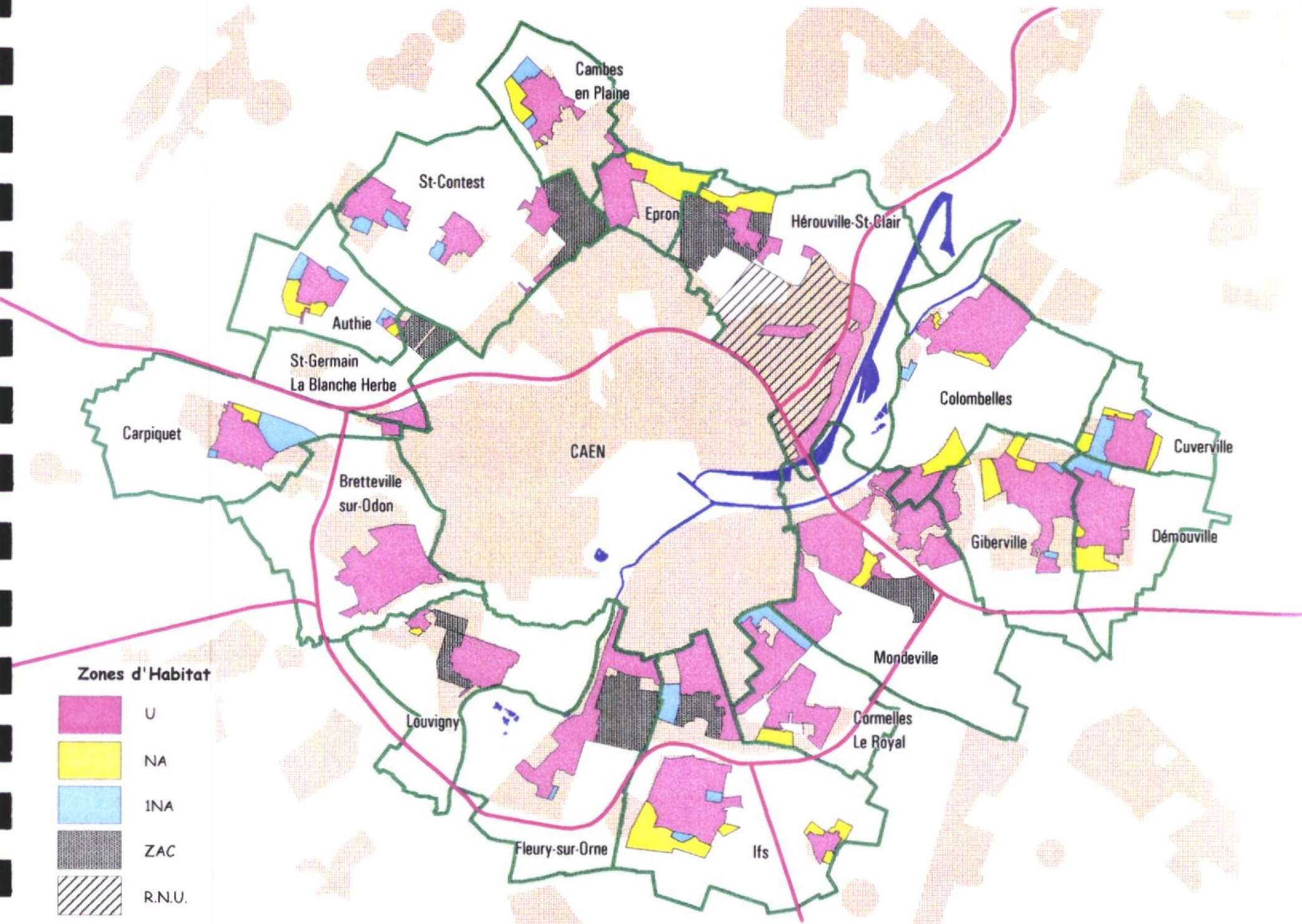


— périmètre du District du Grand Caen

Variation

- Augmentation: plus de 10%
- Augmentation: entre 5 et 10 %
- Augmentation: jusqu'à 5 %
- Diminution: moins de 5 %
- Diminution: plus de 5 %

Les potentialités d'habitat dans le District



POTENTIALITES HABITAT

TERRAINS CONSTRUITS OU EN COURS

COMMUNES	Date d'approbation	Surface zones NA bloquées	Capacité d'accueil	Date POS arrêté	Surface zone NA bloquée	Capacité d'accueil	Zone 1NA Habitat		ZAC Habitat		
							Surface	Cap. Acc	Surface	C. ac	Date
AUTHIE	10/10/97	19	120				14,3	120			
BRETTEVILLE/ODON	12/10/98	0									
CAEN											
CAMBES-EN-PLAINE				7/7/98	13,9	120	11,5	120 (dans 1NA ?)			
CARPIQUET	25/6/93	6,53					1NAa 1,44		27	200 à 250 logements groupés +80 à 100 lots de terrain à bâtir	1994
COLOMBELLES	15/2/99	23,6					11,10	150			
CORMELLES-LE-ROYAL				31/5/99	12		24,4	200			
CUVERVILLE	13/8/99	11,76					17,12	160			
DEMOUVILLE	4/11/93	23					15				
EPRON				23/11/98	31,5 future ZAC						
FLEURY/ORNE	30/10/98						1,3		80	1600	1994
GIBERVILLE				15/6/99	26,5		4,2				
HEROUVILLE ST CLAIR	02/04/91	NAa 23,14								0	1984
IFS	28/9/99	55					23,75			0	1992
LOUVIGNY	18/7/96	4							Long cour 15	280	1997
MONDEVILLE	27/6/95	10							35 mixte	380	1989
ST CONTEST	7/9/92	0					21,3	146	Malon 40 habitat	400	1999
ST GERMAIN LA BLANCHE HERBE	27/6/85	0					0			0	
TOTAL		176,03			83,9		145,41		197		

Surface zone NA bloquées dans les POS approuvés : terrains encore bloqués effectivement à ce jour (il n'y a pas eu de modification ou de ZAC sur ces terrains pour les ouvrir). Quand ces terrains ont été ouverts depuis le POS approuvé, ils sont répertoriés soit en zone INA soit en ZAC pour information.

Surface zone NA bloquée dans les POS arrêtés : terrains encore bloqués effectivement à ce jour (il n'y a pas eu d'application anticipée pour les ouvrir). S'il y a eu application anticipée, ils sont répertoriés en zone INA pour information.

Date POS arrêté : quand une commune révisé son POS, on ne tient plus compte du POS approuvé encore en vigueur car il va disparaître.

Les indicateurs de dynamisme local

INDICATEURS SUR LE DYNAMISME LOCAL
Sources INSEE- DRE

DOSSIER "RELANCE PLUS"

DISTRICT de Caen

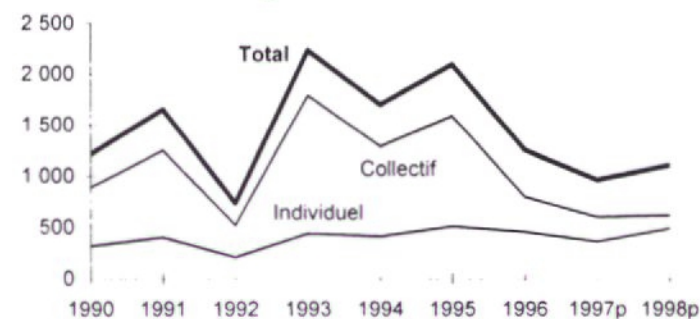
	1982	1990	Evol	1999 (P)	Evol
Démographie					
Population	184 359	189 833	3,0%	198 507	4,6%
Nb Résid Principales	68 016	75 098	10,4%	85 535	13,9%
Taille ménages	2,71	2,53		2,32	
Nb de logements	73 136	78 548	7,4%	91 171	16,1%
Taux de vacance	6,1%	3,1%		4,7%	
Tx résidences principales	93,0%	95,6%		93,8%	
Tx résidences secondaires	0,9%	0,4%		1,6%	
Poids du locatif					
Nbre de locataires	42 212	45 105	6,9%	nc	
Location/Rés Principales	62,1%	60,1%		nc	
Dont public	26,6%	26,1%		nc	
Locations après 82					
Locations après 82		2 830		nc	
Location / Rés Principales		48,4%		nc	
Dont public		26,8%			

Rgp99 : données provisoires (juillet99)

DISTRICT de Caen

CONSTRUCTION NEUVE 90-98	
Nbre de lgt commencés	12 943
Evolution 1998/1990	-1,13%
Evolution 1998/1995	-19,25%
Nbre moyen comm 90-98	1 438
Nbre moyen comm 95-98	1 354
tx annuel de constr/parc 90	18,31 0/00
référence région	9,37
Nbre moyen en individuel	400
Part de l'individuel	27,81%
Nbre moyen en collectif	1 038

Nombre de logements commencés



INDICATEURS SUR OFFRE EN LOGEMENTS
1990-1999

DOSSIER "RELANCE PLUS"

DISTRICT DE CAEN

OFFRE LOCATIVE PRIVEE

	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol
Population sdc	189 833	198 507	4,6%
Nb Résid Principales	75 098	85 535	13,9%
Taille ménages	2,53	2,3	
Taux logements collectifs	62,9%	nd	
Taux de vacance	3,1%	4,7%	
Nbre vacants	2 412	4 318	
Part des propriétaires	41,6%	nd	
Nbre location public	19 568	nd	
Part du locatif public	26,1%	nd	
Nbre location privée	24 285	nd	
Part du locatif privé	32,3%	nd	

CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE SOCIALE

Age	Résid Princip	Privé 90		
parc avant 1948	12 204	16,3%	4 462	18,4%
parc 48-67	27 949	37,2%	9 401	38,7%
parc 68-75	16 792	22,4%	6 279	25,9%
parc 75-81	12 304	16,4%	2 943	12,1%
parc 82 90	5 849	7,8%	1 200	4,9%
Typologie des logements locatifs privés				
	Résid Princ	% Privé 90		%
1-2p	21 229	28,3%	12 611	51,9%
3-4p	37 405	49,8%	9 640	39,7%
5p+	16 464	21,9%	2 034	8,4%
	75 098	100,0%	24 285	100,0%

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE

	01/01/90	01/01/99		
Nombre de logements	20 452	23 214		
Poids pour 1000 hab	107,74 (rgp90)	116,94 (rgp99)		
Poids parc/Rési Princ	27,2% (rgp90)	27,1% (rgp99)		
% collectif	85,3	82,0%		
Taux de vacance	0,6	1,1		
taux mobilité	10,5	12,7		
Statut des propriétaires	01/01/90	01/01/99		
OPAC	23,3%	23,1%		
OPHLM	47,4%	42,3%		
SA HLM	21,9%	28,3%		
SEM	6,2%	6,3%		
Autres	1,1%	0,0%		
total	100,0%	100,0%		
Age	01/01/90	%	01/01/99	%
parc avant 1948	862	4,2%	741	3,2%
parc 48-74	14 583	71,3%	14 080	60,7%
parc 75-81	3 431	16,8%	3 304	14,2%
parc 82-90	1 576	7,7%	1 507	6,5%
parc 90+	-		3 582	15,4%
Typologie et évolution	01/01/90	%	01/01/99	%
1-2p	4 277	20,9%	4 845	20,9%
3-4p	13 892	67,9%	15 853	68,3%
5p+	2 283	11,2%	2 516	10,8%
	20 452	100,0%	23 214	100,0%

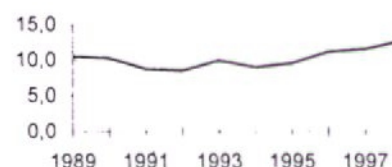
INDICATEURS SUR OFFRE EN LOGEMENTS 1990-1999

DOSSIER "RELANCE PLUS"

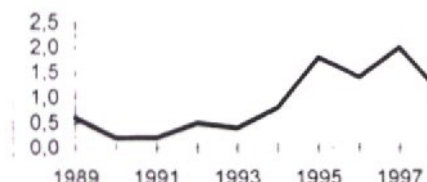
district Caen

CONSTRUCTION NEUVE				
	90-98	moy /an	95-98	moy/an
Logements commencés				
Vente	6 022	669,11	2 725	681,25
Locatif	5 227	580,78	1 861	465,25
Locatif dont en PLA		472,44		348
Autres destinations	1 590	176,67	724	181,00
Typologie des logements neufs autorisés				
	90-97	%	95-97	%
1-2p	7 461	53,2%	1 837	44,5%
3-4p	4 435	31,6%	1 504	36,5%
5p+	2 120	15,1%	783	19,0%
	14 016	100,0%	4 124	100,0%
Prêts Taux zéro				
	1997	%	1998	%
Nbre de prêts	240		141	
Neuf	222	92,5%	133	94,3%
Locataires HLM	39	16,3%	40	28,4%

Taux de mobilité

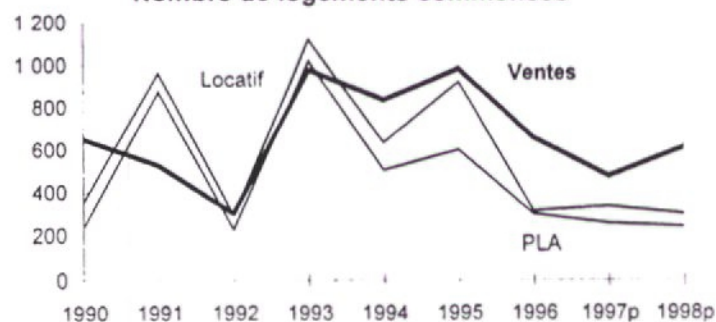


Taux de vacance

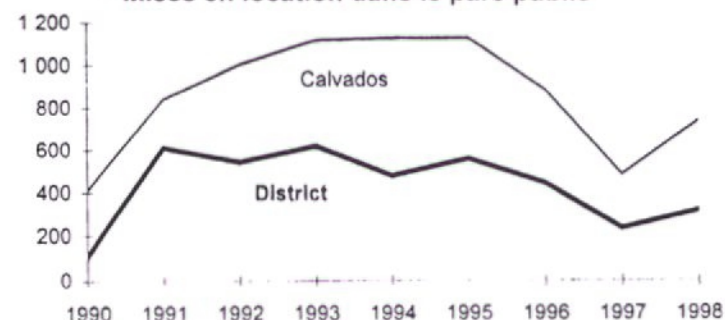


Mises en location EPLS	Nb	Moy/an
1990-1998	3 914	434,9
1995-1998	1 558	389,5
31/12/98		
Nbre logements vacants	254	

Nombre de logements commencés



Mises en location dans le parc public



INDICATEURS SUR LA POPULATION

Source DGI et CAF

DOSSIER "RELANCE PLUS"

Agglomération de CAEN

Solvabilité des ménages	imposés	non imposés
Taux foyers non imposés %	100,0	49,1
Revenu moyen	84 552	134 360
		36 539

ALLOCATAIRES AYANT UNE AIDE AU LOGEMENT (Fichier CAF 1997)

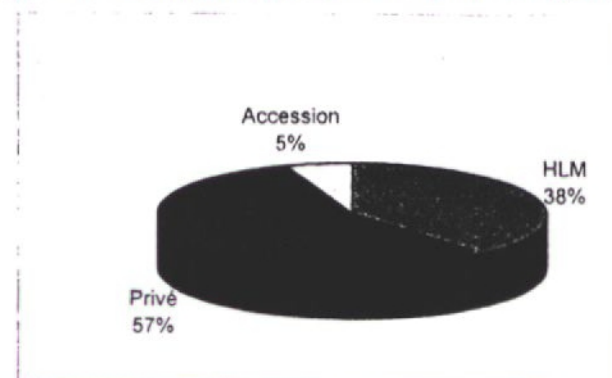
	total	% Loc	HLM	Privé	Accession	
Nbre allocataires ay aide lgt	36 910	94,6%	38,4%	56,1%	5,4%	100,0%
poids/ ménages (RGP90)	46,7%					

Rev/ unité Cons	Allocat logés dans locatif			% allocataires
	Public	Privé	Total	
inf 1800	153	805	958	2,6%
entre 1800-3000	1 704	1 273	2 977	8,1%

(Ressource déclarée+prestation famil)/nbre unité de consommation

Prestations	HLM	Privé	Access
Total prestations	14 551 203	16 779 413	1 790 254
remb ou loyers	21 095 221	32 873 446	5 601 988
Total ressources	nd	nd	
Poids prestat/loyers	69,0%	51,0%	32,0%

Répartition des allocataires ayant uen aide au logement



type famille	HLM	%	Ratio	Privé	%	Ensemble %
Alloc isolés	4 729	36,6%	0	14459	76,7%	19 188 60,4%
Alloc monop	2 975	23,0%	1	1223	6,5%	4 198 13,2%
couple	1 103	8,5%	0	1869	9,9%	2 972 9,4%
couples +1 2 enf	2 461	19,1%	1	1076	5,7%	3 537 11,1%
famil nbreuses	1 650	12,8%	1	213	1,1%	1 863 5,9%
total	12918	100,0%	0	18840	100,0%	31 758 100,0%

Ages	HLM	%	Ratio	Privé	%	Ensemble %
-25 ans	890	6,9%	0	10 709	56,8%	11 599 36,5%
25-39 ans	5 582	43,2%	1	5 457	29,0%	11 039 34,8%
40-59 ans	3 899	30,2%	1	1 515	8,0%	5 414 17,0%
+59 ans	2 547	19,7%	1	1 159	6,2%	3 706 11,7%
total	12 918	100,0%	0	18 840	100,0%	31 758 100,0%

40 DISTRICT DE CAEN

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol	
Population dc	189 833	198 507		4,6%
Nb Résid F ncipales	75 098	85 535		13,9%
Taille ménages	2,53	2,3		
Taux logen ents collectifs	62,9%	nd		
Taux de vacance	3,1%	4,7%		
Nbre vacants	2 412	4 318		

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	20 452	23 214
Poids pour 1000 hab	107,74 (rgp90)	116,94 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	27,2% (rgp90)	27,1% (rgp99)
% collectif	85,3	82,0%
Taux de vacance	0,6	1,1
taux mobilité	10,5	12,7

42 BRETTEVILLE-SUR-ODON

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol	
Population dc	3 623	3 951		9,1%
Nb Résid F ncipales	1 196	1 432		19,7%
Taille ménages	3,03	2,8		
Taux logen ents collectifs	5,8%	nd		
Taux de vacance	2,9%	1,6%		
Nbre vacants	37	24		

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	32	114
Poids pour 1000 hab	8,83 (rgp90)	28,85 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	2,7% (rgp90)	8,0% (rgp99)
% collectif	43,8	60,5%
Taux de vacance	0,0	0,0
taux mobilité	9,4	8,8

43 CAEN

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol	
Population dc	112 846	114 002		1,0%
Nb Résid F ncipales	48 313	54 166		12,1%
Taille ménages	2,34	2,1		
Taux logen ents collectifs	74,8%	nd		
Taux de vacance	3,3%	5,4%		
Nbre vacants	1 660	3 138		

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	12 266	12 979
Poids pour 1000 hab	108,70 (rgp90)	113,85 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	25,4% (rgp90)	24,0% (rgp99)
% collectif	88,9	89,7%
Taux de vacance	0,5	1,4
taux mobilité	10,1	11,0

44 CAMBES-EN-PLAINE

OFFRE LOCATIVE PRIVEE			
	Rgp 90	Rgp 99 (P) evol	
Population sdc	972	1 492	53,5%
Nb Résid Principales	315	479	52,1%
Taille ménages	3,09	3,1	
Taux logements collectifs	0,0%	nd	
Taux de vacance	2,8%	3,6%	
Nbre vacants	9	18	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	29	84
Poids pour 1000 hab	29,84 (rgp90)	56,30 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	9,2% (rgp90)	17,5% (rgp99)
% collectif	0,0	0,0%
Taux de vacance	0,0	0,0
taux mobilité	0,0	15,5

45 CARPIQUET

OFFRE LOCATIVE PRIVEE			
	Rgp 90	Rgp 99 (P) evol	
Population sdc	1 519	1 861	22,5%
Nb Résid Principales	536	654	22,0%
Taille ménages	2,83	2,8	
Taux logements collectifs	1,3%	nd	
Taux de vacance	1,5%	2,1%	
Nbre vacants	8	14	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	76	148
Poids pour 1000 hab	50,03 (rgp90)	79,53 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	14,2% (rgp90)	22,6% (rgp99)
% collectif	0,0	14,9%
Taux de vacance	0,0	0,0
taux mobilité	0,0	20,4

46 COLOMBELLES

OFFRE LOCATIVE PRIVEE			
	Rgp 90	Rgp 99 (P) evol	
Population sdc	5 695	6 242	9,6%
Nb Résid Principales	1 923	2 233	16,1%
Taille ménages	2,96	2,8	
Taux logements collectifs	27,6%	nd	
Taux de vacance	3,5%	3,1%	
Nbre vacants	70	72	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	673	965
Poids pour 1000 hab	118,17 (rgp90)	154,60 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	35,0% (rgp90)	43,2% (rgp99)
% collectif	57,1	57,7%
Taux de vacance	0,3	0,3
taux mobilité	10,8	12,3

47 CORMELLES-LE-ROYAL

OFFRE LOCATIVE PRIVEE			
	Rgp 90	Rgp 99 (P) evol	
Population sdc	4 604	4 599	-0,1%
Nb Résid Principales	1 605	1 679	4,6%
Taille ménages	2,87	2,7	
Taux logements collectifs	24,2%	nd	
Taux de vacance	5,3%	2,4%	
Nbre vacants	91	41	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	412	415
Poids pour 1000 hab	89,49 (rgp90)	90,24 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	25,7% (rgp90)	24,7% (rgp99)
% collectif	19,9	20,5%
Taux de vacance	0,0	0,0
taux mobilité	5,4	7,5

48 CUVERVILLE

OFFRE LOCATIVE PRIVEE			
	Rgp 90	Rgp 99 (P) evol	
Population sdc	1 314	1 779	35,4%
Nb Résid Principales	384	571	48,7%
Taille ménages	3,42	3,1	
Taux logements collectifs	0,5%	nd	
Taux de vacance	0,5%	0,9%	
Nbre vacants	2	5	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	93	211
Poids pour 1000 hab	70,78 (rgp90)	118,61 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	24,2% (rgp90)	37,0% (rgp99)
% collectif	0,0	0,0%
Taux de vacance	1,1	0,0
taux mobilité	0,0	10,9

49 DEMOUVILLE

OFFRE LOCATIVE PRIVEE			
	Rgp 90	Rgp 99 (P) evol	
Population sdc	2 495	3 052	22,3%
Nb Résid Principales	747	765	2,4%
Taille ménages	3,34	4,0	
Taux logements collectifs	1,3%	nd	
Taux de vacance	1,8%	0,1%	
Nbre vacants	14	1	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	114	259
Poids pour 1000 hab	45,69 (rgp90)	84,86 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	15,3% (rgp90)	33,9% (rgp99)
% collectif	0,0	4,6%
Taux de vacance	0,0	0,4
taux mobilité	3,5	5,8

50 EPRON

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol		01/01/90	01/01/99
Population sdc	1 425	1 755	23,2%	Nombre de logements	0	142
Nb Résid Principales	408	602	47,5%	Poids pour 1000 hab	0,00 (rgp90)	80,91 (rgp99)
Taille ménages	3,49	2,9		Poids parc/Rési Princ	0,0% (rgp90)	23,6% (rgp99)
Taux logements collectifs	1,5%	nd		% collectif	0,0	89,4%
Taux de vacance	0,7%	2,0%		Taux de vacance	0,0	7,0

51 FLEURY-SUR-ORNE

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol		01/01/90	01/01/99
Population sdc	3 861	4 230	9,6%	Nombre de logements	432	523
Nb Résid Principales	1 291	1 630	26,3%	Poids pour 1000 hab	111,89 (rgp90)	123,64 (rgp99)
Taille ménages	2,99	2,6		Poids parc/Rési Princ	33,5% (rgp90)	32,1% (rgp99)
Taux logements collectifs	26,8%	nd		% collectif	76,4	64,1%
Taux de vacance	2,0%	3,0%		Taux de vacance	0,0	0,0
Nbre vacants	27	51		taux mobilité	7,4	11,1

52 GIBERVILLE

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol		01/01/90	01/01/99
Population sdc	4 574	4 607	0,7%	Nombre de logements	536	436
Nb Résid Principales	1 543	1 708	10,7%	Poids pour 1000 hab	117,18 (rgp90)	94,64 (rgp99)
Taille ménages	2,96	2,7		Poids parc/Rési Princ	34,7% (rgp90)	25,5% (rgp99)
Taux logements collectifs	11,3%	nd		% collectif	58,2	38,5%
Taux de vacance	5,1%	1,4%		Taux de vacance	7,6	0,5
Nbre vacants	83	24		taux mobilité	8,2	10,0

53 HEROUVILLE-SAINT-CLAI

OFFRE	LOCATIVE PRIVEE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol
Population sdc	24 795	24 024	-3,1%
Nb Résid Principales	8 772	9 313	6,2%
Taille ménages	2,83	2,6	
Taux logements collectifs	78,6%	nd	
Taux de vacance	1,9%	5,5%	
Nbre occupants	175	545	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	4 310	4 395
Poids pour 1000 hab	173,83 (rgp90)	182,94 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	49,1% (rgp90)	47,2% (rgp99)
% collectif	97,2	97,2%
Taux de vacance	0,3	1,3
taux mobilité	13,1	16,8

54 IFS

OFFRE	LOCATIVE PRIVEE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol
Population sdc	6 974	9 212	32,1%
Nb Résid Principales	2 534	3 581	41,3%
Taille ménages	2,75	2,6	
Taux logements collectifs	34,2%	nd	
Taux de vacance	1,9%	3,7%	
Nbre occupants	50	139	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	222	783
Poids pour 1000 hab	31,83 (rgp90)	85,00 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	8,8% (rgp90)	21,9% (rgp99)
% collectif	62,2	58,9%
Taux de vacance	0,0	0,0
taux mobilité	10,8	11,7

55 LOUVIGNY

OFFRE	LOCATIVE PRIVEE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol
Population sdc	1 712	1 766	3,2%
Nb Résid Principales	563	625	11,0%
Taille ménages	3,04	2,8	
Taux logements collectifs	2,0%	nd	
Taux de vacance	2,2%	2,9%	
Nbre occupants	13	19	

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	01/01/90	01/01/99
Nombre de logements	35	81
Poids pour 1000 hab	20,44 (rgp90)	45,87 (rgp99)
Poids parc/Rési Princ	6,2% (rgp90)	13,0% (rgp99)
% collectif	0,0	1,2%
Taux de vacance	0,0	1,2
taux mobilité	0,0	7,5

56 MONDEVILLE

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol		01/01/90	01/01/99
Population sdc	9 488	10 432	9,9%	Nombre de logements	946	1 237
Nb Résid Principales	3 737	4 303	15,1%	Poids pour 1000 hab	99,70 (rgp90)	118,58 (rgp99)
Taille ménages	2,54	2,4		Poids parc/Rési Princ	25,3% (rgp90)	28,7% (rgp99)
Taux logements collectifs	42,7%	nd		% collectif	92,9	85,0%
Taux de vacance	3,1%	3,5%		Taux de vacance	0,1	0,2
Nbre vacants	121	156		taux mobilité	11,1	13,8

57 SAINT-CONTEST

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol		01/01/90	01/01/99
Population sdc	1 541	1 989	29,1%	Nombre de logements	22	22
Nb Résid Principales	476	643	35,1%	Poids pour 1000 hab	14,28 (rgp90)	11,06 (rgp99)
Taille ménages	3,24	3,1		Poids parc/Rési Princ	4,6% (rgp90)	3,4% (rgp99)
Taux logements collectifs	0,0%	nd		% collectif	0,0	0,0%
Taux de vacance	2,4%	2,8%		Taux de vacance	0,0	0,0
Nbre vacants	12	19		taux mobilité	4,5	0,0

58 SAINT-GERMAIN-LA-BLAN

OFFRE LOCATIVE PRIVEE				L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE PUBLIQUE		
	Rgp 90	Rgp 99 (P)	evol		01/01/90	01/01/99
Population sdc	1 615	2 531	56,7%	Nombre de logements	254	420
Nb Résid Principales	512	822	60,5%	Poids pour 1000 hab	157,28 (rgp90)	165,94 (rgp99)
Taille ménages	3,15	3,1		Poids parc/Rési Princ	49,6% (rgp90)	51,1% (rgp99)
Taux logements collectifs	40,4%	nd		% collectif	79,5	51,9%
Taux de vacance	5,5%	3,5%		Taux de vacance	0,4	0,2
Nbre vacants	30	30		taux mobilité	13,0	8,5

Les prêts à taux zéro

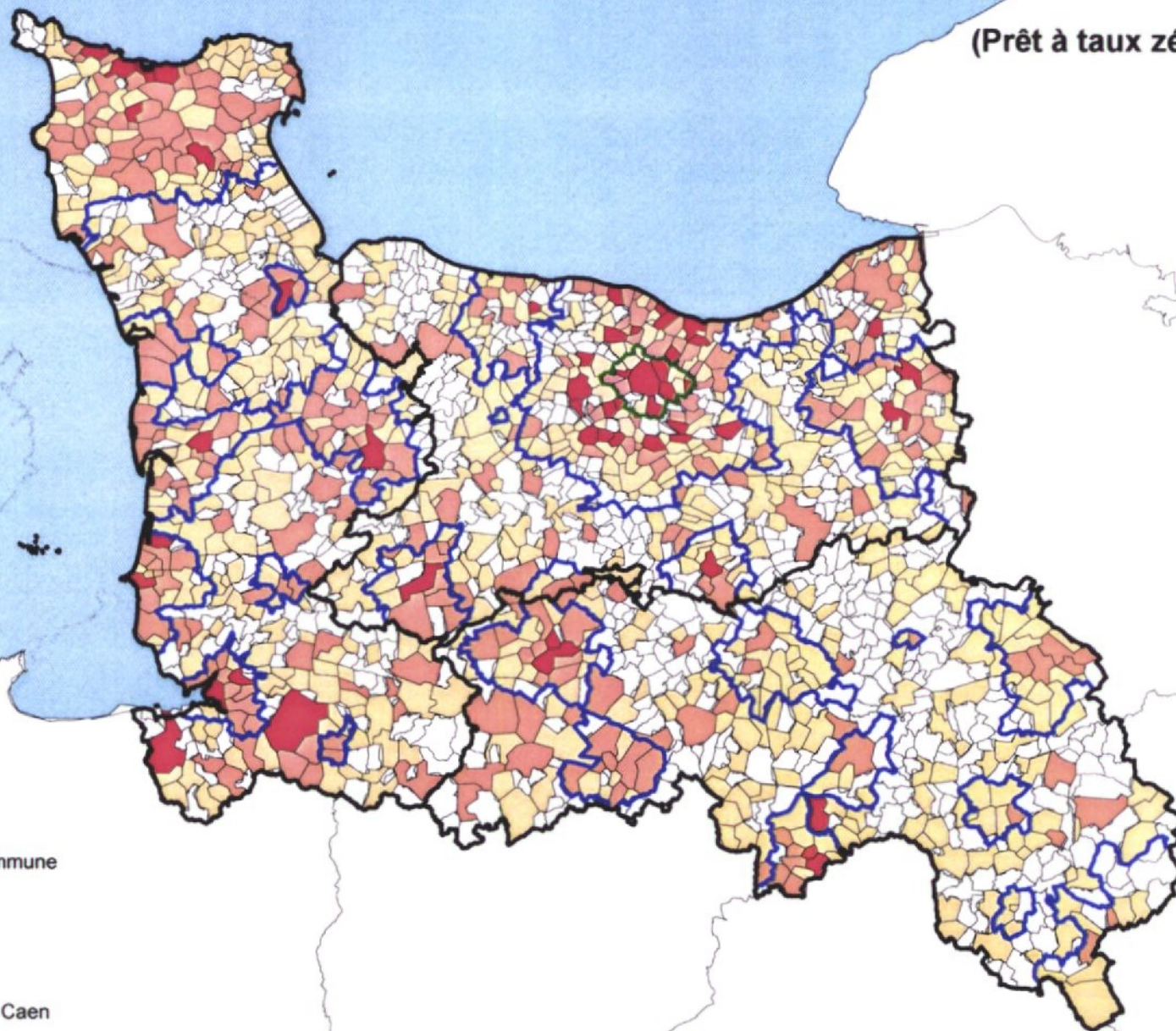
Nombre de prêtres par commune

(Prêt à taux zéro)

Nombre de prêtres par commune
distribués en 1998

- sup. à 10
- de 3 à 10
- inf. à 3

— District de Caen



Nombre de Prêts à 0% distribués en 1998

	District Caen	Bassin Caen	Calvados	Région
Nombre PTZ	141	876	1307	2961
% bassin	16,1%	100,0%		
% départ	10,8%	67,0%	100,0%	
% région	4,8%	29,6%	44,1%	100,0%
Acq amélior	8	96	209	700
Achat neuf	37	57	68	94
Constr yc terr	86	648	907	1802
Constr sans terr	10	75	123	365
Total neuf	133	780	1098	2261
% Neuf	94,3%	89,0%	84,0%	76,4%
% achat neuf	26,2%	6,5%	5,2%	3,2%
Coût moyen Op	642 644	614 782	594 306	560 551
Coût moy PTZ	105 055	103 899	102 006	98 936
% PTZ	16,3%	16,9%	17,2%	17,6%
Acq HLM	40	193	292	723
% HLM	28,4%	22,0%	22,3%	24,4%

Communes du district	Nb PTZ 98	%
CAEN	28	19,9%
DEMOUVILLE	19	13,5%
MONDEVILLE	19	13,5%
HEROUVILLE-SAINT-CLAI	15	10,6%
IFS	14	9,9%
SAINT-GERMAIN-LA-BLAN	13	9,2%
CUVERVILLE	9	6,4%
Autres (9 communes)	24	17,0%
	141	100,0%

District de Caen : 16% du bassin de Caen

Bassin de Caen : 67% du département et 30% de la région

Les aires urbaines (document INSEE)



Direction
Régionale
de l'Équipement

Basse
Normandie

LE PRÊT À TAUX ZÉRO EN BASSE NORMANDIE - 1998 -

Stabilité des prêts distribués en 1998

En 1998, 2 960 opérations ont été financées avec le prêt à 0 % sur la région, soit un peu plus qu'en 1997 (2 932 prêts pour un taux de progression de 1%). Cette évolution positive contraste avec la moyenne nationale, où il y a eu 7,6% de prêts en moins. Cependant, suivant les départements, la situation est contrastée.

Dans le Calvados, il y a eu 1306 prêts, soit 100 offres de moins qu'en 1997 et un taux d'évolution de -7,6%. Cette conjoncture s'explique essentiellement par la restriction des prêts aux primo accédants : les propriétaires actuels

représentaient 10% des bénéficiaires en 1997, et leur suppression n'a pas été compensée par une autre catégorie.

Dans la Manche, le nombre de prêts distribués est stable entre 1997 et 1998, autour de 1100 unités (1138 en 1998). Il a augmenté pour les opérations dans le neuf et a légèrement diminué pour celles finançant l'ancien. La "perte" des propriétaires a été compensée par une forte hausse des locataires désirant construire.

Dans l'Orne, le nombre de prêts a augmenté de 100 unités et cette hausse concerne tous les types d'opérations.

Orientation encore plus forte vers le neuf

Les trois-quarts des opérations financées concernent le neuf, dont en majorité la construction de maisons. Notons que depuis 1997, l'achat dans l'ancien est restreint aux opérations pour lesquelles les travaux représentent 35% du coût.

moins élevé que la moyenne nationale (103 100 francs) mais en légère progression par rapport à 1997.

Le coût moyen des opérations financées est supérieur à 560 000 francs pour une construction de maison et à 400 000 francs pour l'achat dans l'ancien.

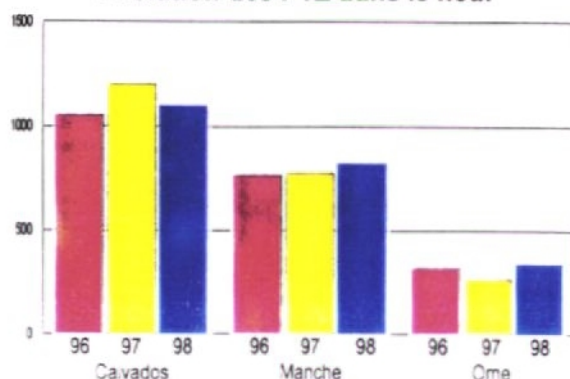
Le montant moyen du prêt 0% est de 98 900 francs, soit 4%

Prêts à 0 % en 1998 : Principaux indicateurs régionaux

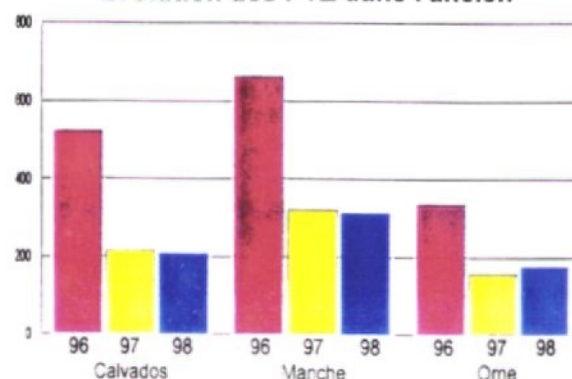
	Effectif 1998	%	Evolution 1997 / 98 (en %)	Montant moyen du PTZ	Coût moyen de l'opération
Achat logement	94	3,2	- 49,0 %	90 180	580 100
Construction y c. Terrain	1 802	60,8	+ 4,8 %	107 020	611 830
Construction sans terrain	365	12,3	+ 8,6 %	102 080	587 680
Total Neuf	2 261	76,3	+ 1,0 %	105 520	606 620
Acquisition - Amélioration	700	23,7	+ 1,0 %	77 580	411 320
Total Région	2 961	100,0	+ 1,0 %	98 930	560 550
Métropole	111 202		- 7,6 %	103 140	629 300

Source : S.G.F.G.A.S.

Evolution des PTZ dans le neuf



Evolution des PTZ dans l'ancien



Le coût d'acquisition est plus élevé dans le Calvados

Le coût moyen des opérations est de 560 500 francs sur la région. Il est de 594 400 dans le Calvados, 537 500 dans la Manche et 525 400 dans l'Orne. Cette variation dans les prix tient d'une part aux pratiques différentes d'un département à l'autre.

Pour le même type d'achat, l'acquisition est, en moyenne, plus élevée dans le Calvados. D'autre part, il y a relativement plus d'acquisition pour l'ancien dans la Manche et l'Orne que dans le Calvados.

Le bénéficiaire le plus fréquent est un locataire ouvrier, vivant au sein d'une famille d'au moins 3 personnes

Le profil du demandeur dans la région n'a pas trop varié entre 1997 et 1998. La première catégorie des bénéficiaires sont des ouvriers (de 37% dans le Calvados à 47% dans l'Orne). Ensuite viennent les employés et les professions intermédiaires (environ 20% dans les départements).

Plus de 58% des ménages sont composés de famille de 3 ou 4 personnes comme en 1997. L'âge moyen des bénéficiaires a diminué entre les deux années : la tranche la plus fréquente, 25-35 ans est passée de 60% en 1997 à 66% en 1998, du fait

en partie de la restriction aux primo accédants. Les propriétaires actuels ne pouvant plus bénéficier du PTZ, le poids relatif des locataires a augmenté en 1998.

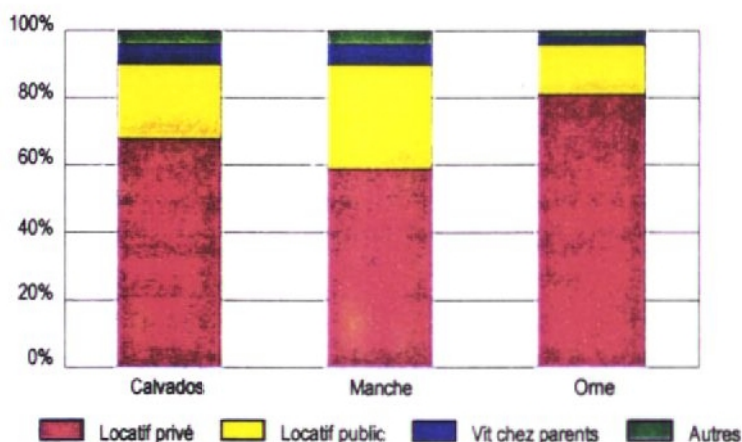
Dans les trois départements, les locataires représentent plus de 90% des bénéficiaires, au lieu de 84% en 1997, soit 5 points de plus que la moyenne nationale. Les deux tiers sont issus du parc privé, un quart du parc public, le solde étant réparti entre des personnes vivant chez des parents et autres cas.

Celui qui fait construire est majoritairement locataire du parc privé

Dans les trois départements, la majorité des bénéficiaires sont locataires dans le parc privé, corrélativement à la structure du parc. Cependant, dans le Calvados, la proportion d'emprunteurs du parc privé est relativement élevée: 75% des emprunteurs locataires contre 25% dans le parc public. Dans l'Orne, la prédominance du privé est encore plus forte :

84% des emprunteurs locataires contre 16% dans le parc public.

A l'opposé, dans la Manche, il y a relativement plus de bénéficiaires logés dans le parc public que la moyenne régionale. Parmi les emprunteurs locataires, il y en a plus de 33% dans le public et 65% dans le privé.



Le revenu moyen des ménages bénéficiaires reste faible

La population bénéficiaire du prêt à 0% a un revenu faible. Plus des trois quart des ménages avaient un revenu annuel en 1996 inférieur à 124 300 francs. Cette proportion se retrouve dans les trois départements et au niveau national.

Le plan de financement de la région est cependant différent de celui constaté au niveau national, soit du fait d'une situation financière plus fragile, soit dû à une pratique différente :

d'une part, le taux d'apport personnel régional est de 14% contre 17% en métropole. Cette différence se retrouve quelque soit la tranche de revenu, de la plus faible à la plus élevée,

d'autre part, la part du PTZ dans le plan de financement est de 18% en moyenne ; elle varie de 19% pour les bas revenus à 15% pour les plus hauts salaires. Ces résultats sont supérieurs de 2 points à la moyenne nationale.

Les ménages aux revenus faibles sont plus acquéreurs dans l'ancien que les autres

Quelque soit le revenu du ménage, l'opération la plus prisée reste la construction d'un pavillon. Cependant, plus le revenu est faible, plus la proportion d'achat dans l'ancien est forte : 33% pour les revenus inférieurs à 83 000 francs, 24% pour

les revenus compris entre 83 000 et 103 600 francs.

A l'opposé, la proportion d'acquisition de l'ancien pour les ménages à haut revenu (supérieur à 165 700 francs) est de 10%.

Corrélation entre l'utilisation du Prêt pour le neuf et la construction neuve

La répartition géographique des prêts à taux zéro est corrélée à celle de la construction neuve. En effet, si l'on rapproche le nombre de prêts à 0% pour le neuf accordés en 1998 des permis autorisés pour la construction de maisons, la proportion de chaque département et de chaque bassin est la même.

Dans la région, le département du Calvados représente 48% des prêts 0% pour le neuf, la Manche 36% et l'Orne 15%, soit la même répartition que la construction individuelle.

De même, le bassin de Caen arrive en tête avec 1/3 des prêts pour le neuf distribués dans la région. Viennent ensuite les bassins du Cotentin (13% des prêts pour le neuf), de Lisieux (8%), de Saint Lô, Fiers, Avranches (6%), de Coutances et Granville (5%).

Les bassins de Bayeux, Alençon et Vire représentent 3% des prêts distribués pour le neuf.

Les bassins de Caen, Lisieux, Granville sont très orientés vers le neuf

Le département du Calvados se caractérise par une forte proportion d'achat dans le neuf. La part régionale est de 76%, celle du Calvados est de 84%. Cette caractéristique se retrouve dans le bassin d'emploi de Caen, avec 89% d'acquisition dans le neuf et dans celui de Lisieux, avec 80%. Les autres bassins du département donnent une part relativement plus grande pour l'ancien.

Dans le département de la Manche, le neuf représente 72% des utilisations du Prêt 0%. L'ensemble des bassins respecte cette répartition, sauf celui de Granville avec 80% des prêts pour le neuf. Plus d'un tiers des acquisitions sont faites dans l'ancien dans l'Orne, sur l'ensemble du territoire, sauf le bassin de L'Aigle où le neuf représente pratiquement 100% des utilisations.

Prêts à 0 % dans les bassins d'emploi

	Total	% Neuf	% Région	Montant moyen PTZ (*)	Coût moyen Opération (*)
Caen	876	89 %	29,6 %	103,9	614,7
Cotentin	416	72 %	14,1 %	96,0	532,5
Fiers	228	61 %	7,7 %	95,4	534,5
Lisieux	219	80 %	7,4 %	98,6	563,0
Saint Lô	210	67 %	7,1 %	96,0	518,1
Avranches	180	74 %	6,1 %	100,0	562,3
Coutances	157	73 %	5,3 %	95,5	518,2
Granville	132	81 %	4,5 %	99,6	562,3
Alençon	127	65 %	4,3 %	97,2	552,8
Vire	125	64 %	4,2 %	98,6	563,0
Bayeux	107	76 %	3,6 %	99,8	547,7
Mortagne	75	62 %	2,4 %	88,7	472,1
Argentan	57	56 %	1,9 %	93,9	515,7
L'Aigle	52	88 %	1,8 %	98,2	520,2
Région	2 961	76 %	100,0 %	98,9	560,5

Source : S.G.F.G.A.S.

(*) en milliers de francs

Réglementation

Le prêt à taux zéro a été lancé en Octobre 1995 pour remplacer le prêt Accession à la Propriété (PAP). Cette aide se présente sous la forme d'une avance à 0% accordée pour construire ou acheter un logement en résidence principale. En 1997, l'acquisition dans l'ancien ne concerne plus que les logements avec des travaux importants (35% du coût total). En Novembre 1997, les prêts ne sont accordés qu'aux primo-accédents.

Le prêt à 0% finance des opérations situées en communes rurales et en particulier dans certaines couronnes périurbaines.

Une commune sur deux a bénéficié d'une acquisition avec le prêt à 0%. Les communes rurales représentent plus de 68% des prêts de la région. Leur poids est un peu plus important dans la Manche et l'Orne (72%) que dans le Calvados (64%). Les trois quarts des utilisations sont pour le neuf, dont 98% pour la construction de maison.

Les zones périurbaines représentent 35% des opérations bénéficiant d'un prêt 0%. Dans le Calvados cependant la proportion est de 54% dont 80% dans la couronne de Caen.

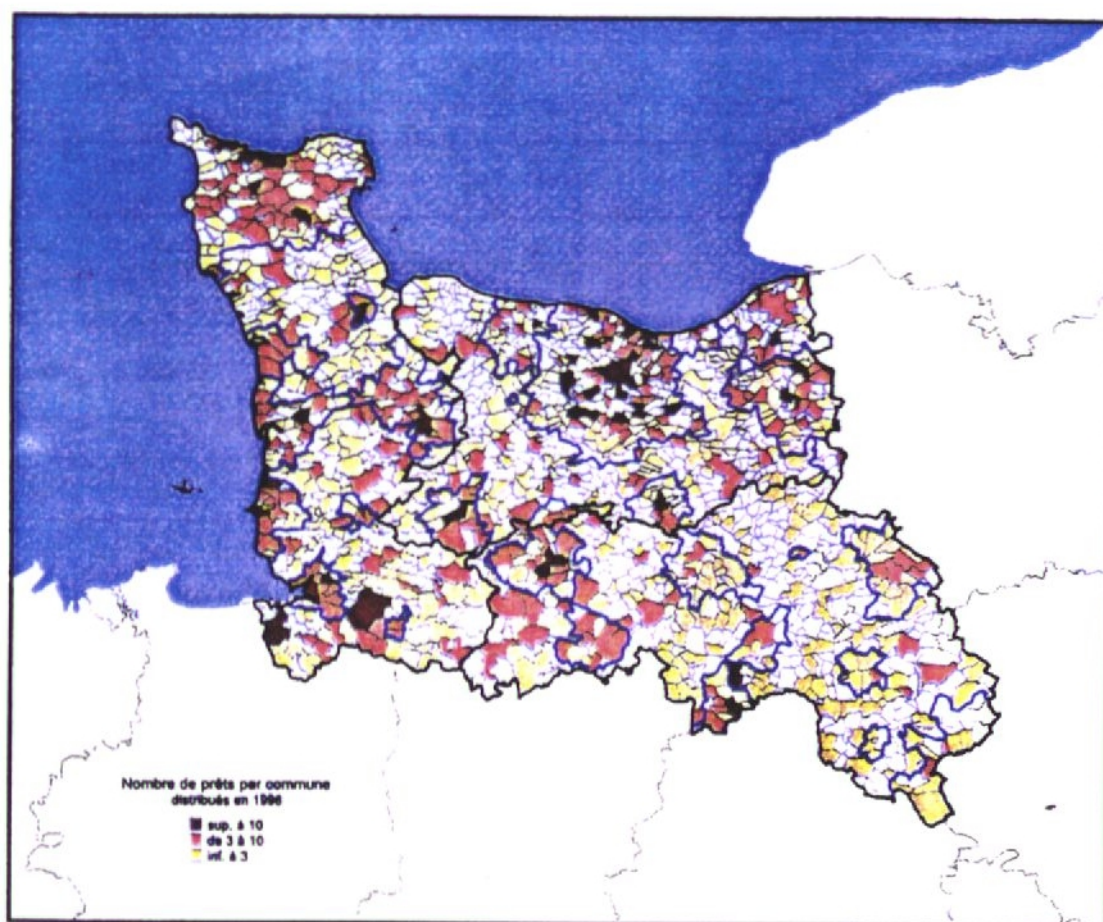
L'analyse des prêts à taux zéro dans les aires urbaines montre un parallèle avec la construction neuve.

Dans le Calvados, la diffusion des prêts dans les aires urbaines représente 70% du poids départemental. Elle se réalise plutôt dans les couronnes et un peu moins dans les agglomérations.

Il en est ainsi de Caen, Lisieux, Bayeux et Vire. Notons que sur l'agglomération de Caen, la proportion d'achat de logement neuf (hors construction) est relativement élevée à 23%.

Les aires urbaines de la Manche, représentent moins de 40% des opérations financées avec le prêt 0%. Il est utilisé pour la construction de pavillons dans les couronnes de Cherbourg, Saint-Lô, Granville et Coutances. Dans les pôles urbains de ces aires, bien que moins prisés, les opérations conclues portent presque autant pour la construction neuve que pour l'acquisition dans l'ancien. Sur Avranches, le développement se fait en faveur du pôle urbain.

Dans l'Orne, les aires urbaines représentent 40% des prêts à 0% du département. Il y a presque autant d'opérations en couronnes que sur les pôles urbains.



Source : S.G.F.G.A.S.

D.R.E./I.G.N.

Il y a autant d'emprunteurs locataires dans le privé construisant en milieu rural qu'en zone urbaine

La plupart des ménages accédant à la propriété avec le prêt à 0% sont majoritairement locataires dans le privé. Au sein de chaque département, la répartition des locataires entre secteurs privé et public est la même, que l'on soit en zone rurale, en agglomération ou en couronne périurbaine. L'éloignement ou le rapprochement d'un pôle urbain n'a pas de lien avec le statut d'occupation actuel des emprunteurs.

Cependant, quelques nuances peuvent être apportées.

L'aire urbaine de Cherbourg, et Bayeux, ainsi que la couronne de Fiers ont un peu plus d'emprunteurs locataires HLM que la moyenne de leur département respectif. Sur Cherbourg, ce sont 40% des emprunteurs (contre 30% dans la Manche), sur Bayeux, il y en a 36% (contre 22% dans le Calvados) et sur Fiers, on en compte 27% contre 15% pour l'Orne.

LES AIRES URBAINES

En France 70 % des habitants vivent dans une aire urbaine en 1999, cette proportion est pratiquement stable depuis 1982. Toutefois on observe un ralentissement de la croissance de la population des aires urbaines par rapport aux années 1980. Le rythme de progression passe de 0,6 % durant la décennie quatre-vingt à 0,4 % depuis 1990. Le dynamisme démographique croît proportionnellement à la taille des aires urbaines. Les territoires de moins de 50 000 personnes ont un rythme annuel de progression de 0,26 %, ceux abritant entre 50 et 250 000 habitants enregistrent une progression légèrement plus soutenue (+ 0,29 %). Les aires urbaines d'une taille supérieure, entre 250 et 500 000 personnes ont une augmentation annuelle moyenne de 0,42 %. Quant aux aires urbaines de plus de 500 000 habitants leur progression annuelle est légèrement supérieure à 0,70 %.

Après le recul démographique de la décennie quatre-vingt, le recensement de 1999 confirme un regain de population pour les villes-centre. Malgré la légère croissance démographique des villes-centre le poids de celles-ci tend cependant à diminuer. Au sein des aires urbaines, en effet la banlieue et surtout les communes périurbaines sont les principales bénéficiaires de la prospérité démographique. Néanmoins la croissance des communes de banlieue connaît un ralentissement sensible entre 1990 et 1999, leur rythme de progression passant de x % à $+ x$ %. Les banlieues les plus dynamiques se situent dans les aires urbaines de plus de 500 000 habitants (+ %)

Le périurbain reste l'élément essentiel de la croissance. Les communes périurbaines continuent de progresser plus vite que les communes de banlieue et que la ville-centre. Mais le périurbain enregistre lui aussi un fléchissement de sa croissance, le rythme annuel de croissance passant de x % à x % en vingt ans. Généralement on constate que le taux de croissance périurbain est d'autant plus important que l'aire urbaine est grande.

Comparaison avec les aires urbaines de même classe

L'aire urbaine de Caen qui compte près de 346 000 habitants en 1999 a une croissance démographique bien supérieure à l'ensemble des aires comptant entre 250 et 500 000 habitants. Durant la décennie quatre-vingt-dix, la population de l'aire caennaise progresse au rythme annuel de 0,72 %, alors que

l'ensemble des vingt trois aires urbaines de cette classe enregistre une progression annuelle de 0,42 %. Ce dynamisme spécifique de Caen s'explique par une natalité plus forte que dans les autres aires de même taille. L'excédent des naissances sur les décès contribue à un apport de six personnes pour mille pour l'aire caennaise contre cinq pour la moyenne des aires de cette classe. Toutefois la spécificité de l'aire urbaine caennaise réside aussi dans la bonne tenue des flux migratoires, les arrivées compensant largement les départs, les nouveaux arrivants représentent un apport de onze personnes pour mille habitants. En revanche l'ensemble des aires de même taille que Caen connaît un déficit d'arrivées par rapport aux départs, ce reflux représente une perte de six personnes pour mille habitants.

Les aires urbaines de Cherbourg et d'Alençon connaissent une évolution démographique fort différenciée par rapport à leurs consœurs de même taille. L'ensemble des cent quatre aires urbaines de 50 à 250 000 habitants continue de croître (+0,29 %) durant les années quatre-vingt-dix, mais à un rythme annuel deux fois moins élevé par rapport à la décennie quatre-vingt. Malgré le tassement de l'excédent des naissances sur les décès par rapport aux années quatre-vingt, le solde naturel avec une évolution annuelle de + 0,37 %, demeure le moteur de la croissance. Les aires urbaines de cette classe où les nouveaux habitants étaient légèrement plus nombreux que les partants durant la décennie précédente, accusent aujourd'hui un léger déficit migratoire (- 0,08 %).

L'aire urbaine de Cherbourg, depuis vingt ans, a une évolution atypique par rapport aux aires urbaines de la même classe. Durant les années quatre-vingt le Nord Cotentin, grâce à l'expansion des chantiers nucléaires, connaît une explosion démographique. La population de ce territoire croît annuellement de 1,3 %, soit à un rythme deux fois et demi supérieur à l'ensemble des aires urbaines de taille identique. La natalité dans l'aire urbaine Cherbourgeoise est deux fois supérieure à la moyenne et en même temps, le Nord Cotentin bénéficie d'importantes arrivées de main d'oeuvre. Le taux de croissance annuel lié à l'excédent des arrivées sur les départs est de 0,30 %, soit près de quatre fois supérieur à la moyenne de la classe.

Après la période faste des années quatre-vingt, le Nord Cotentin se trouve confronté à d'importantes difficultés économiques qui influent sur l'évolution démographique de l'aire urbaine de Cherbourg. En vingt ans le territoire de

Cherbourg passe d'une phase euphorique, avec un accroissement annuel de population largement supérieur à 1 % dans les années quatre-vingt, à une décélération de près de 0,20 % par an depuis 1990. La fin des grands chantiers nucléaires entraîne un départ massif des ouvriers, le déficit migratoire devient très important (- 0,90 %) par an, soit huit fois supérieur à celui enregistré dans les autres aires urbaines de même taille. Toutefois la vitalité de la natalité, l'excédent des naissances sur les décès est à l'origine d'un apport de près de huit personnes pour mille habitants, qui compense en partie l'exil de la population. Globalement la population est en phase de décroissance annuelle de 0,16 %, alors que les aires de la même classe que Cherbourg enregistrent toujours une augmentation de leur population (+ 0,29 %)

L'aire urbaine d'Alençon, partie sarthoise comprise, enregistre depuis près de vingt ans une croissance de population moins soutenue que l'ensemble des aires de cette classe. Pendant la décennie quatre-vingt la croissance de l'aire alençonnaise est près de quatre fois inférieure à la moyenne, ceci à cause d'un fort déficit migratoire. Depuis la différence de rythme de croissance se resserre, l'aire urbaine d'Alençon augmente sa population de 0,13 % l'an, alors que la moyenne de progression des aires urbaines de cette classe est de 0,29 %. Cette forte disparité de croissance a toujours son origine dans le fort déficit migratoire. Si l'ensemble des aires de cette classe arrive pratiquement à un solde migratoire nul, l'aire alençonnaise est toujours handicapée par des départs plus nombreux que les arrivées des nouveaux habitants (-0,44 %). Bien qu'en deçà par rapport aux années quatre-vingt, l'accroissement naturel reste vif, l'excédent des naissances sur les décès représente un apport de près de six personnes pour mille dans l'aire urbaine de l'Orne, contre à peine quatre pour mille pour la moyenne des aires de même taille.

Dans les aires urbaines de moins de cinquante mille habitants, le dynamisme démographique est moins soutenu par rapport aux aires urbaines de taille supérieure. Le taux d'accroissement annuel de population pour ces deux cent vingt quatre aires urbaines est pratiquement divisé par deux passant de 0,47 % à 0,26 % en un peu moins de deux décennies. Depuis 1990, le gain d'habitants provient uniquement de l'excédent naturel. L'ensemble des aires de cette classe n'exerce aucune attractivité.

Les aires urbaines de Lisieux, Saint-Lô, Flers et Argentan qui abritent toutes moins de cinquante mille habitants sont loin de

connaître des évolutions démographiques comparables. Celles de Lisieux et d'Argentan réussissent à maintenir leur population, tandis que Flers et Saint-Lô perdent de nombreux habitants.

Les quatre aires urbaines de Basse-Normandie inférieures à cinquante mille habitants se caractérisent par un taux d'accroissement naturel nettement plus fort que la moyenne nationale. L'écart est particulièrement important pour Saint-Lô et Argentan où le taux d'accroissement naturel est respectivement de 0,48 % et 0,52 % par an contre une moyenne nationale de 0,28 %. En revanche les aires urbaines de Lisieux, Saint-Lô, Flers et Argentan souffrent toutes d'un fort déficit migratoire. Le déclin de population est particulièrement marqué à Flers et Saint-Lô, où le déficit des arrivées sur les départs représente une perte de sept personnes pour mille habitants.

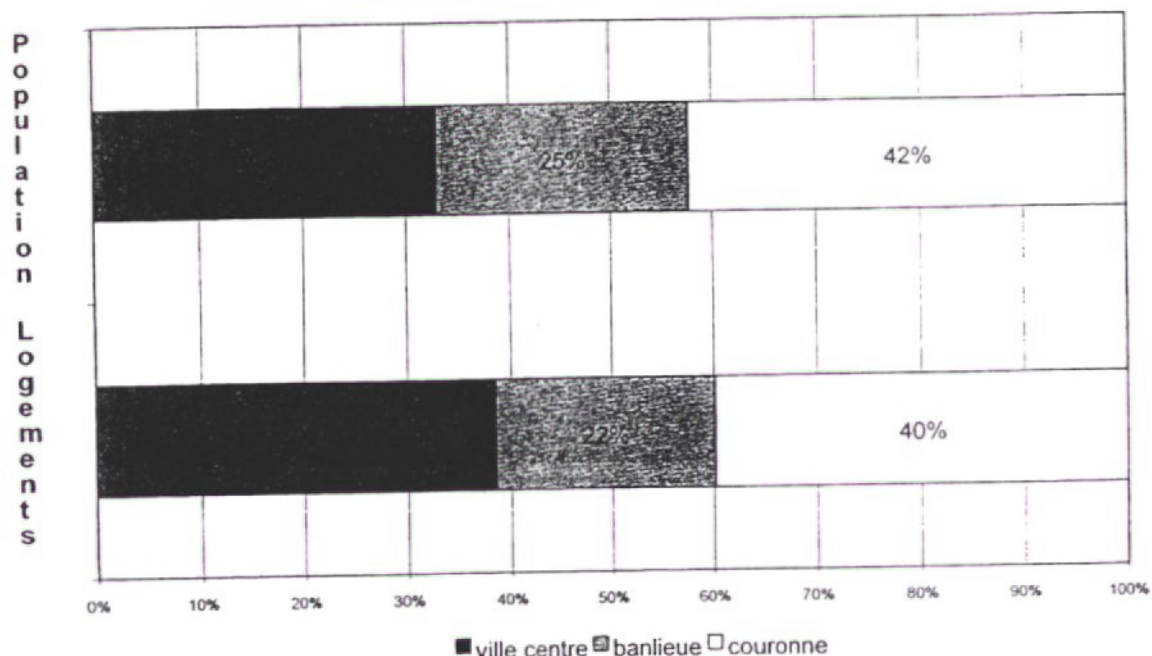
Organisation interne de l'aire urbaine caennaise

Les couronnes de l'aire urbaine de CAEN	nombre de communes	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	Gain 82-90	soit		Gain 90-99	soit		Evolution annuelle moyenne 1982 - 1990			Evolution annuelle moyenne 1990 - 1999			habitants par logement en 1990	habitants par logement en 1999	coefficient de déconcentration
						Solde naturel	Solde Migratoire		Solde naturel	Solde Migratoire	Totale	dont naturelle	dont migratoire	Totale	dont naturelle	dont migratoire			
aire urbaine	204	298 477	324 001	345 919	25 524	21 260	4 264	21 918	18 478	3 440	1,03	0,86	0,17	0,73	0,62	0,11	2,66	2,44	0,91
ville centre	1	114 068	112 846	113 987	-1 222	8 253	-9 475	1 141	6 434	-5 293	-0,13	0,91	-1,04	0,11	0,63	-0,52	2,22	1,98	0,89
banlieue	17	71 468	78 644	85 503	7 176	7 444	-268	6 859	6 592	267	1,20	1,25	-0,05	0,93	0,90	0,04	2,83	2,60	0,92
couronne	186	112 941	132 511	146 429	19 570	5 563	14 007	13 918	5 452	8 466	2,02	0,57	1,44	1,12	0,44	0,68	3,07	2,81	0,92

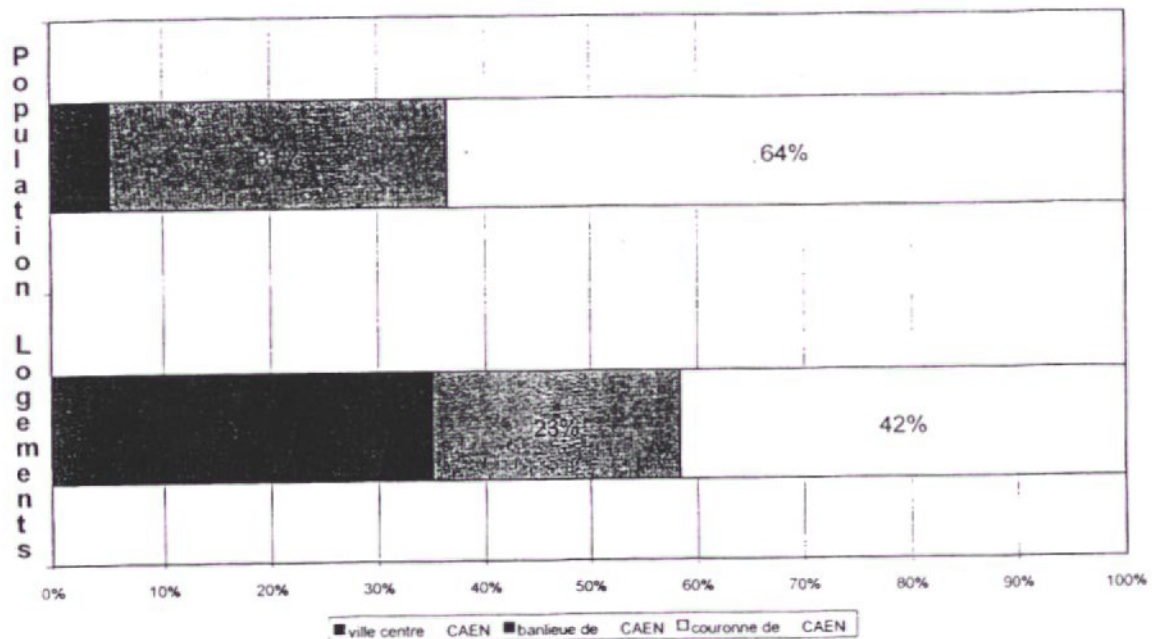
I Evolution de l'aire urbaine depuis 1990

La population de l'aire urbaine de Caen est répartie de manière assez équilibrée entre la ville centre (33%, 113 987 habitants), la banlieue (25%, 85 503 habitants) et la couronne périurbaine (42%, 146 429 habitants).

Structure de population et de logements

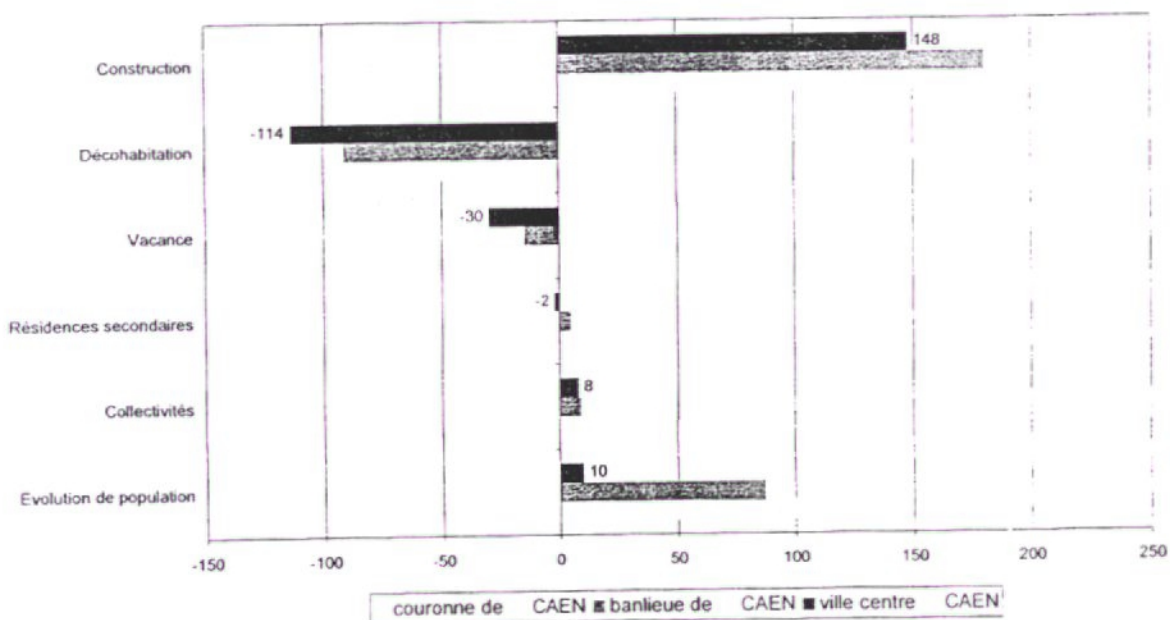


Les logements de la ville centre sont généralement de taille réduite : ils accueillent en moyenne moins de deux personnes contre 2,6 en banlieue et 2,8 dans la couronne. Il faut ainsi proportionnellement plus de logements (38%) pour accueillir les 33% de caennais alors que la banlieue regroupe 22% des logements contre 25% de la population et la couronne 42% des logements pour 40% des habitants



La ville centre ne concourt que pour 5% à la croissance démographique de l'aire urbaine alors que la banlieue y concourt à hauteur de 31% et la couronne périurbaine à hauteur de 64%. Si les logements ont augmenté à un rythme relativement comparable dans les trois couronnes, l'augmentation de population de la ville de Caen a été largement hypothéquée par une construction de logements plus petits, une décohabitation plus élevée et une plus forte vacance des logements.

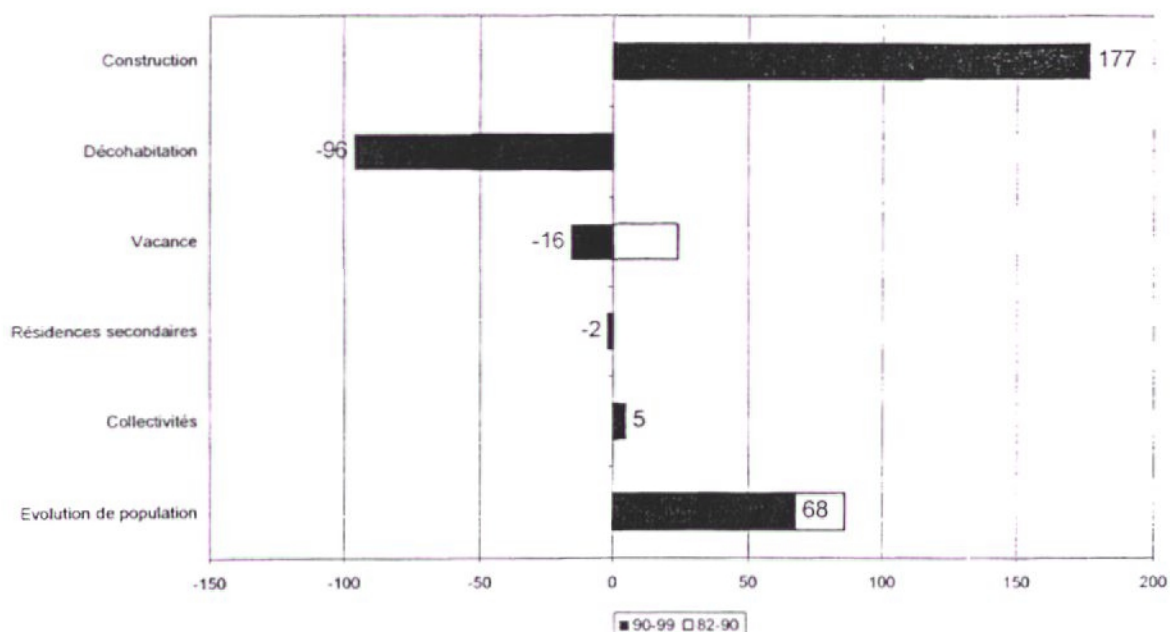
Nombre de logements et évolution de la population dans l'aire urbaine de Caen entre 1990 et 1999



II Ville centre, banlieue, couronne périurbaine : les trois composantes de l'aire urbaine

L'aire urbaine

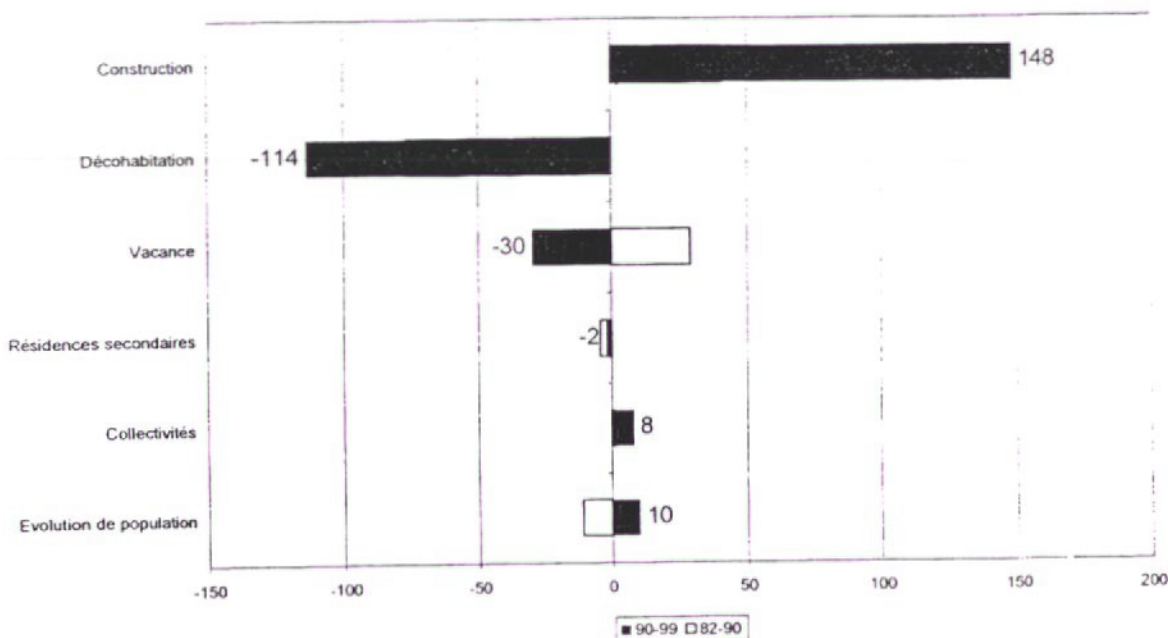
Différents facteurs expliquant les évolutions de population dans l'aire urbaine de Caen entre 82-90 et 90-99



Pour 1 000 personnes habitant l'aire urbaine de Caen en 1990, les programmes de construction (et plus largement l'évolution du parc de résidences) aurait dû entraîner une croissance de la population de 177 personnes, si la structure de la population résidente n'avait pas changé. Dans les faits, le gain n'a pas atteint 68 personnes, soit plus de deux fois moins que ce que les programmes de constructions justifiaient *a priori*. Ceci tient à plusieurs facteurs. D'une part, la population a connu un phénomène de réduction de la taille des ménages (qualifié ici de décohabitation) qu'il s'agisse de familles qui éclatent avec le départ des enfants qui vont créer leur propre foyer ou de l'installation au sein de l'aire urbaine de familles de taille plus réduite (étudiants vivant seuls, personnes âgées, couples avec moins d'enfants que par le passé...). Au total, sur les 177 nouveaux habitants escomptés, 97 ne sont pas venus enrichir l'aire urbaine du fait de cette décohabitation. Si l'on ajoute à cette évolution de la structure des ménages le fait que les vastes programmes immobiliers ont laissé un nombre croissant de logements vacants (6 280 en 1999, soit 4 % des logements), on comprend le moindre « rendement » à court terme de la construction pour les communes de l'aire urbaine

La commune de Caen

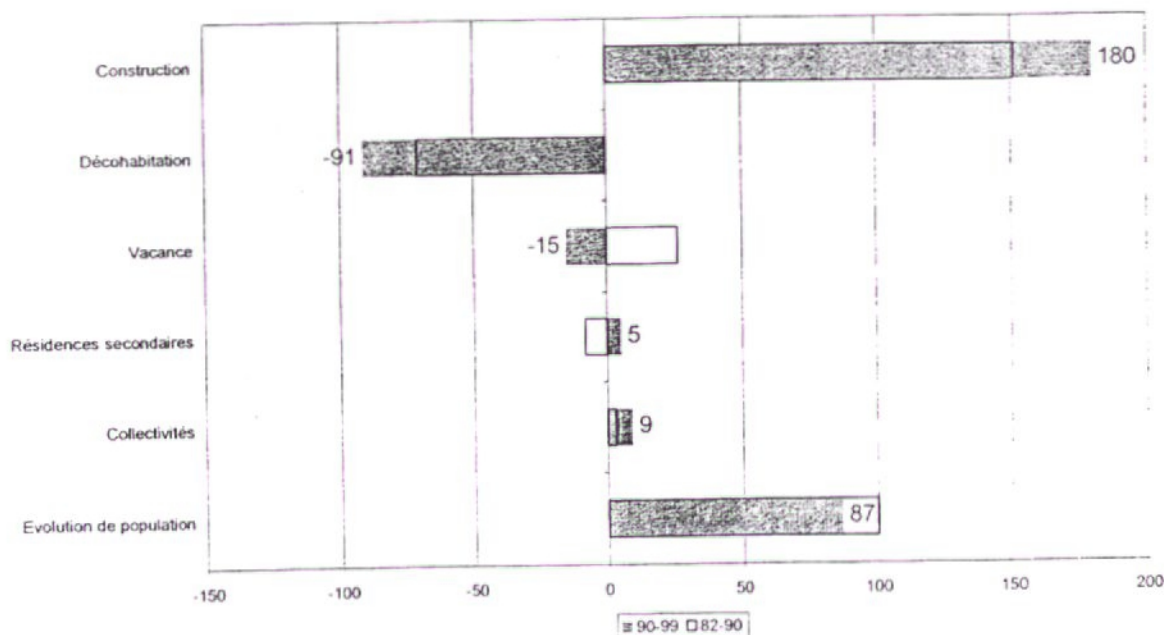
Différents facteurs expliquant les évolutions de population dans la commune de Caen
entre 82-90 et 90-99



Au cours de la décennie quatre-vingt-dix, **la commune de Caen** a gagné quelques 1 140 habitants, compensant ainsi les pertes qu'elle avait pu subir au cours de la décennie précédente. Elle continue à connaître plus de départs que d'arrivées (avec un solde de l'ordre de - 5 300 personnes en neuf ans), mais ce déficit s'est très fortement réduit, puisqu'il approchait les 9 500 départs non remplacés entre 1982 et 1990. Bien que la natalité se soit réduite, les naissances demeurent supérieures de 6 400 aux décès. Un grand effort de construction a en effet été réalisé au sein de la ville de Caen depuis 1990, mais il a principalement visé le public étudiant (L'Université de Caen a en effet accru ses effectifs de 5 000 personnes entre 1990 et 1999) et les petits logements. De ce fait la décohabitation a été particulièrement forte, le nombre moyen de personnes par logement passant en dessous de deux à la fin des années quatre-vingt-dix. Si l'on ajoute à ce renforcement des ménages de petite taille, de faibles tensions sur le marché de l'immobilier (avec près de 6 % de logements vacants en 1999), on comprend que les 6 600 logements neufs construits sur Caen n'aient entraîné qu'une augmentation de 1 140 habitants en neuf ans.

La banlieue de Caen

Différents facteurs expliquant les évolutions de population dans la banlieue de Caen
entre 82-90 et 90-99



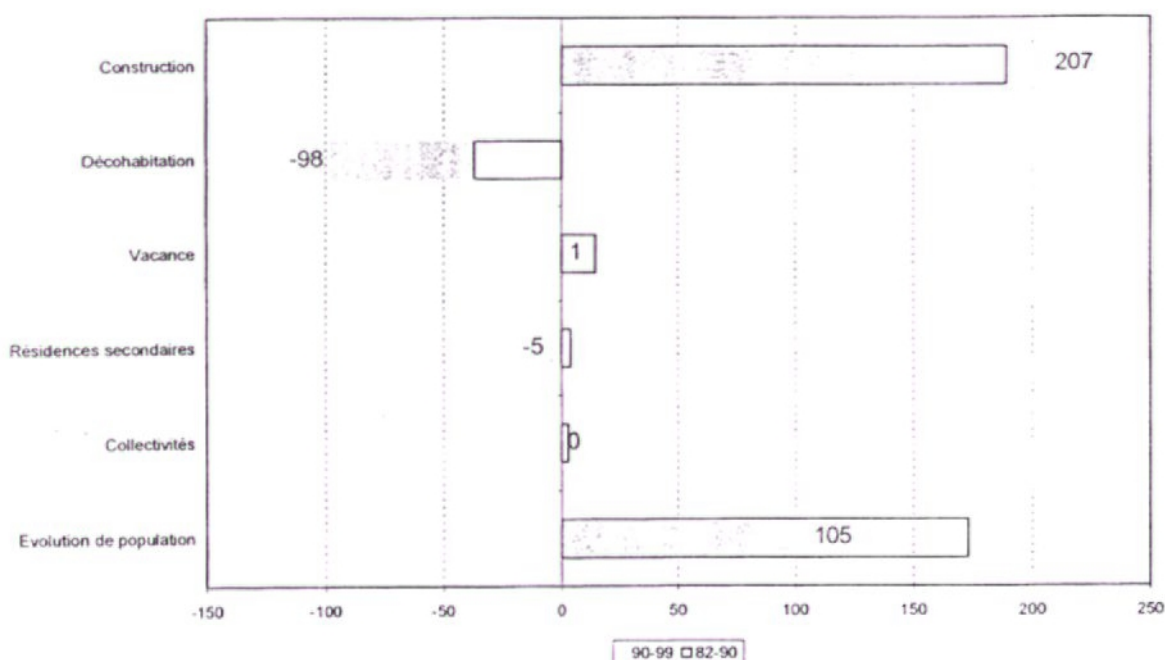
La banlieue caennaise, c'est-à-dire les 17 communes de l'agglomération autres que Caen, a gagné

6 900 habitants entre 1990 et 1999, soit une croissance légèrement plus rapide que l'ensemble de l'aire urbaine (0,93 % par an contre 0,73 %). C'est la jeunesse de la population qui explique, via le dynamisme des naissances, le développement de cette première couronne. La balance des arrivées sur les départs est en effet équilibrée, comme elle l'était déjà au cours de la décennie quatre-vingt. Au total, le rythme de développement de la banlieue caennaise apparaît à peine atténué par rapport à la période 1982-1990 (0,93 % par an contre 1,20 %).

Le dynamisme de la construction (avec près de 5 300 logements neufs) dépasse très largement celui qu'avait pu connaître la banlieue au cours de la décennie précédente, mais, comme dans le reste de l'aire urbaine, ces constructions ont été largement hypothéquées par une décohabitation importante et un accroissement de la vacance des logements

La couronne périurbaine de Caen

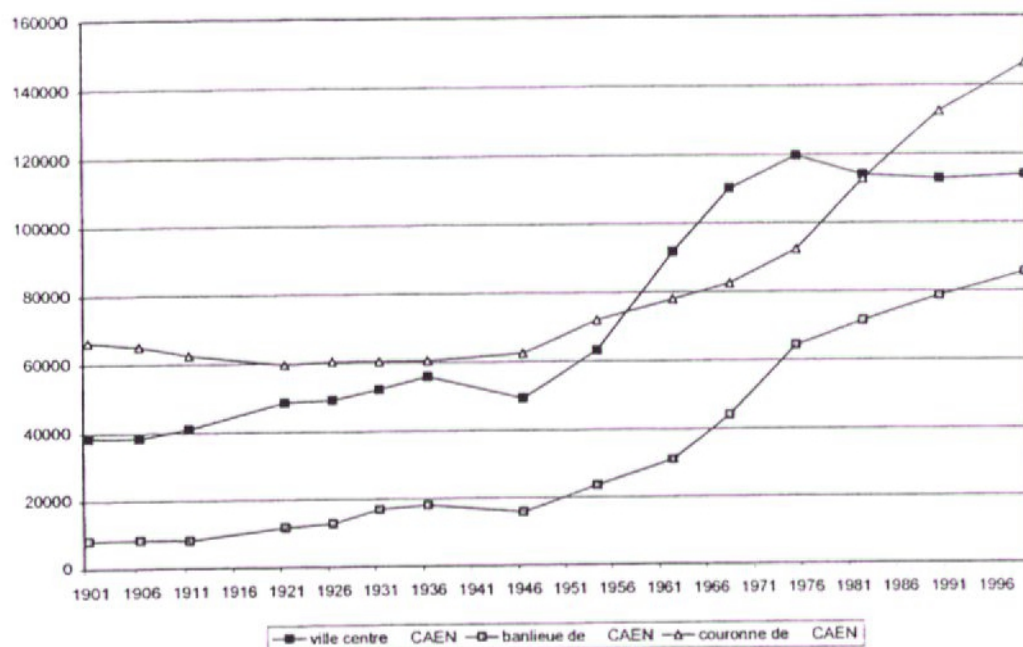
Effets de la construction dans la couronne de Caen



Bien que le rythme de croissance de la population de la couronne périurbaine de Caen se trouve divisé par deux depuis 1990, elle demeure néanmoins le moteur du développement de l'aire urbaine. Les communes périurbaines de Caen bénéficient tout d'abord d'un afflux de population important, le surplus des arrivées sur les départs représentent un apport de près de sept personnes pour mille habitants. A cette attractivité s'ajoute la vitalité de la natalité qui se confirme. Ces deux éléments conjugués ont contribué à accroître la population de la couronne caennaise de 14 000 personnes, soit une hausse moyenne annuelle légèrement supérieure à 1 %.

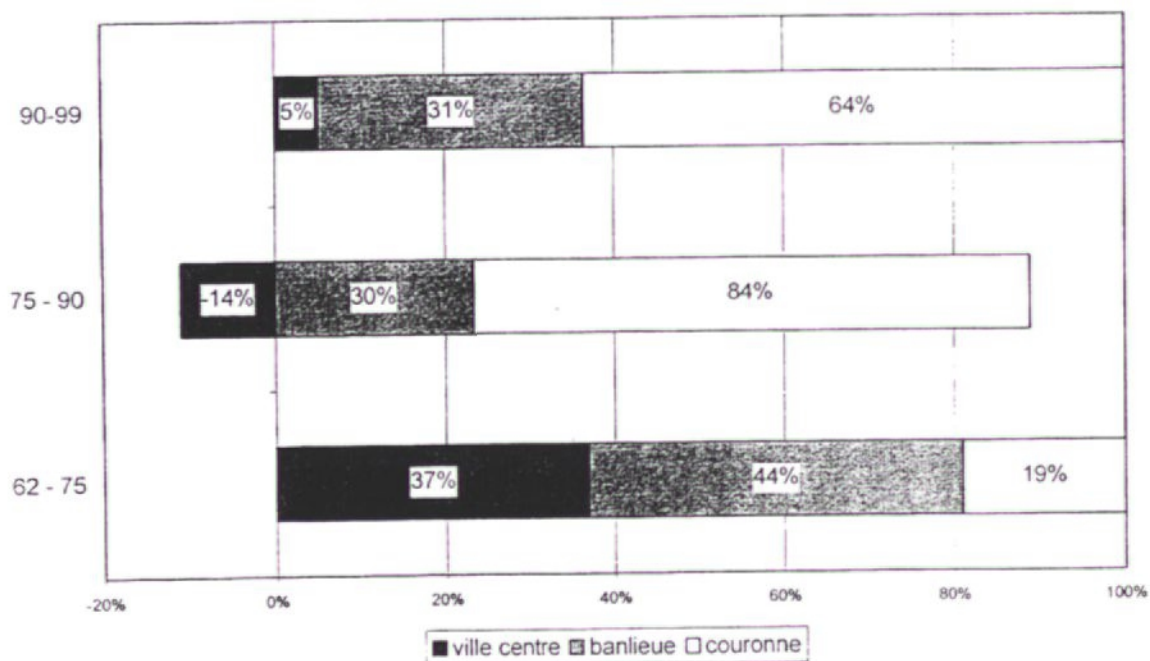
III Historique

Evolution démographique dans l'aire urbaine



Depuis le début du siècle jusqu'à la fin des années 60 la ville de Caen augmente régulièrement passant de 38 600 personnes à plus de 63 200. Le lourd tribut payé lors de la seconde guerre mondiale étant en effet compensé rapidement par l'effort de reconstruction. Durant cette période, la croissance des communes de banlieue s'opère sur un rythme un peu moindre. L'exode rural qui s'opère surtout dans les années 60 bénéficie principalement à la ville de Caen et dans une moindre mesure à la banlieue. Entre 1968 et 1975 le ralentissement de l'exode rural et le développement d'Hérouville-Saint-Clair assurent même à la banlieue un rythme de croissance supérieur à celui de la ville centre. Dès lors, la périurbanisation succède à l'exode rural et provoque des départs de population de la ville centre qui vont s'installer dans la banlieue et plus loin dans les zones rurales de la couronne périurbaine qui commence ainsi à se constituer comme zone résidentielle de l'agglomération.

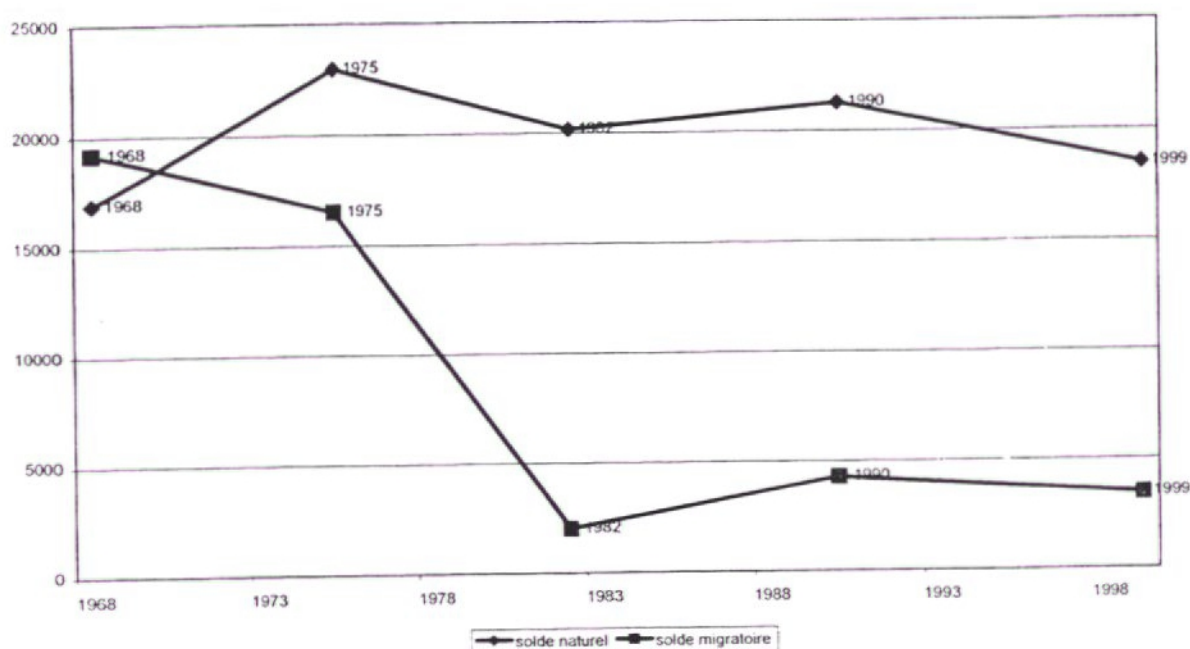
Contribution des couronnes à la croissance selon les périodes



Au cours des années soixante, la ville de Caen et plus largement son agglomération étaient les seuls moteurs de la croissance démographique du bassin d'emploi caennais. La commune de Caen a ainsi contribué à elle seule à 38 % des gains de populations enregistrés entre 1962 et 1975, et le reste de

l'agglomération à 45 %. Avec la fin des années soixante-dix et la décennie quatre-vingt, la périurbanisation prend de l'importance. Caen commence alors à perdre des habitants au profit des communes de l'aire urbaine situées au delà des limites de l'agglomération qui finissent par capter plus de 80% de la croissance de l'aire urbaine caennaise. Depuis 1990, la situation semble s'être stabilisée, la périurbanisation marquant le pas dans la région comme sur le reste du territoire national.

soldes naturels et migratoires



CAEN

EEU

unités urbaines	POP 90	NB COM	m²/hab parcs	nbre ha/ patinoire	nbre ha/ ctre équestre	nbre ha/ golf	nbre ha/ piscine	nbre ha/ théâtre	nbre ha/ cinéma	nbre ha/ salles ciné
BESANCON	122623	7	1,12	122623	20437	122623	40874	15328	40874	10219
BORDEAUX	696364	44	1,58	232121	24013	87046	29015	15475	46424	13654
CAEN	191490	18	1,57	191490	38298	0	31915	23936	38298	8704
RENNES	245072	8	1,26	245072	81691	81691	35010	20423	40845	12254
STRASBOURG	388483	16	0,72	388483	43165	388483	38848	15539	55498	12532
TOURS	282152	22	1,94	141076	28215	141076	14108	15675	56430	12825
<i>moyenne</i>	<i>1926184</i>	<i>115</i>	<i>1,39</i>	<i>214020</i>	<i>31067</i>	<i>128412</i>	<i>27517</i>	<i>16605</i>	<i>46980</i>	<i>12191</i>

Effet du climat bas normand réputé être humide ?

L'agglomération caennaise offre à ses habitants un équipement en cinémas et nombre de salles obscures plus important que dans les agglomérations cousines, 22 salles en 1994. A l'inverse, avec ses 8 théâtres, l'agglomération caennaise a un équipement plus faible que ses cousines.

En ce qui concerne les équipements sportifs, les structures les plus souvent couvertes, telles les patinoires et les piscines, sont plus répandues en Basse-Normandie que les équipements « à ciel ouvert » : golf, centre équestre.

HYPERMARCHES

	SURFACE	POP	NBRE HYPERS	SURF/HAB
BORDEAUX	150238	882156	20,0	0,17
TOURS	55283	368395	7,0	0,15
<i>MOYENNE</i>			<i>8,3</i>	<i>0,14</i>
BESANCON	27850	212844	3,0	0,13
CAEN	44970	345919	6,0	0,13
RENNES	52047	483795	8,0	0,11
STRASBOURG	57111	557122	6,0	0,10

Avec 6 hypermarchés d'une surface totale de 44970m², la surface par habitant de l'aire urbaine de Caen est de 0.13 m², soit une surface inférieure à la surface moyenne des aires cousines. Bordeaux se situe en tête, proposant une surface par habitant de 0.17 m², en effet 20 hypermarchés y sont implantés ce qui représente une surface totale de 150.238 m². Dans les aires urbaines de Rennes et de Strasbourg, chacun des habitants dispose d'une surface de 0.10 m².

Dans l'aire urbaine de Caen, tout comme dans celles de Besançon et de Tours, tous les hypermarchés sont implantés dans l'agglomération, ce qui n'est pas le cas pour les autres cousins.

CAEN	nombre commerces 1988	nombre commerces 1998	nombre communes 1988	nombre communes 1998	population équipée (%) 1988	population équipée (%) 1998
ville-centre						
hypers	2	2	1	1	100	100
supermarchés ²	9*	9*	1	1	100	100
banlieue						
hypers	3	4	3	4	46	53
supermarchés	6	11	6	8	66	79
couronne						
hypers	0	0	0	0	0	0

² Le nombre de supermarchés est à utiliser avec précaution. En effet, pour les IC de 88 et 98, le nombre maximum indiqué était de 9.

supermarchés	9	17	8	15	17	26
aire urbaine						
hypers	5	6	4	5	46	46
supermarchés	24	37	15	24	58	63

Depuis 1988, un nouvel hypermarché s'est installé dans la banlieue de l'aire urbaine de Caen, à Rots, un second s'est réinstallé à Mondeville, augmentant sa surface de vente (chercher celle du premier continent) faisant ainsi passer leur nombre de 5 en 1988 à 6 en 1998, répartis sur quatre communes de l'agglomération. Le nombre d'habitants de l'aire urbaine de Caen par hypermarché passe ainsi de 64.800 en 1988 à 57.600 en 1998. (population de l'aire/nbre hypers)

La part de la population équipée reste sensiblement identique pendant la dernière décennie, 46 % en 1988 et 1998. Entre 1988 et 1998, 12 supermarchés se sont installés dans la banlieue et la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Caen qui compte ainsi, en 1998, 28 supermarchés. En 1998, dans la banlieue, il y a un supermarché pour 7.700 habitants, soit presque deux fois moins qu'en 1988, 13.100 habitants pour un supermarché. Dans la couronne périurbaine, l'implantation des supermarchés a également été forte, puisqu'il y a un supermarché pour 8.600 habitants en 1998. (population type deville-aire/nbre supers).

En 1988, 58 % de la population disposait sur place d'un supermarché, dix ans après, 63 % de la population de l'aire est équipée.

36 % de la population n'a accès ni à un hyper ni à un super.

CAEN	nombre communes 1980	nombre communes 1998	population équipée (%) 1980	population équipée (%) 1998
aire urbaine				
boulangerie	75	78	84	86
boucherie	73	59	85	76
alimentation générale	114	79	91	84
distribution carburant	75	45	82	70
3 commerces de base	57	50	80	76
4 commerces de base	48	32	77	66
dont banlieue				
boulangerie	11	15	88	96
boucherie	15	14	98	94
alimentation générale	16	15	98	97
distribution carburant	12	11	88	82
3 commerces de base	11	13	88	92
4 commerces de base	10	10	85	81
dont couronne				
boulangerie	63	62	66	69
boucherie	57	44	61	55
alimentation générale	97	63	76	64
distribution carburant	62	33	60	41
3 commerces de base	45	36	55	49
4 commerces de base	37	21	49	31

Entre 1980 et 1998, la part de la population ayant accès aux commerces de base (boulangerie, boucherie et commerce d'alimentation générale) est passée de 80 % à 76 %. C'est dans la couronne périurbaine que le nombre de communes équipées a diminué, soit un taux de population équipé passant de 55 % en 80 à 49 % en 98. A l'inverse, dans la banlieue, l'accès à ces commerces s'est étendu, la pop ayant un accès atteignant 92 % en 98, soit 4 points de plus qu'en 80.

Dans l'aire urbaine de Caen, en 1980, ¼ des communes était équipé des commerces de base + distribution de carburant (ind 2), en 1998, 16 % d'entre elles le sont. La population équipée passe donc de 77 % à 66 %. C'est également dans la couronne périurbaine que le nombre de communes équipées diminue. Ainsi, si en 1980 1 habitant sur 2 de la couronne pouvait accéder aux commerces de base (ind 2), en 1998, 1 habitant sur 3 trouve dans sa commune les commerces de base.

SANTE

CAEN	nombre communes 1980	nombre communes 1998	population équipée (%) 1980	population équipée (%) 1998
aire urbaine				
médecin	43	65	78	84
pharmacie	38	38	76	72
infirmier	51	60	79	80
kinésithérapeute	19	40	66	73
dentiste	19	36	66	71
ambulance	13	17	60	56
laboratoire	2	6	46	49
médecin + pharm + infir	35	52	75	78
médecin + pharm + infir + kiné	19	38	66	72
dont banlieue				
médecin	12	15	93	98
pharmacie	11	11	92	89
infirmier	11	14	91	94
kinésithérapeute	8	13	81	93
dentiste	8	11	78	86
ambulance	4	5	60	60
laboratoire	1	3	34	51
médecin + pharm + infir	10	12	89	91
médecin + pharm + infir + kiné	8	12	81	91
dont couronne				
médecin	30	49	46	63
pharmacie	26	26	42	41
infirmier	39	45	50	57
kinésithérapeute	10	26	23	41
dentiste	10	24	24	40
ambulance	8	11	19	20
laboratoire	0	2	0	9
médecin + pharm + infir	24	39	41	54
médecin + pharm + infir + kiné	10	25	23	40

En 1998, dans l'aire urbaine de Caen, 52 communes proposent à leurs habitants un accès direct aux services de santé de base (médecin, pharmacien et infirmier), **progression importante** puisque en 1980, il n'y avait que 35 communes. Ainsi en 1980 **75 %** de la population de l'aire urbaine de Caen pouvaient accéder aux services basiques de santé directement dans leur commune, chiffre passant à 78 % en 1998. C'est dans l'aire de Caen que la population est la mieux équipée en services de santé, parmi les aires urbaines bas normandes étudiées. 90 % de la population de la banlieue dispose directement d'un accès aux services de santé. Cependant, la progression a été la plus forte dans la couronne périurbaine, 24 communes équipées en 1980 contre 39 en 1998. Ainsi, aujourd'hui 54 % des habitants de la couronne périurbaine ont un accès direct aux services de santé, contre 41 % en 1980. On assiste ainsi, à une meilleure répartition des communes équipées dans l'aire urbaine de Caen, permettant un accès facilité aux soins pour l'ensemble de ses habitants.

En 1998, 55 communes de l'aire urbaine de Caen disposent, soit des commerces de base (ind 1) soit d'un hyper ou d'un super. Ce qui correspond à 79 % de la population de l'aire urbaine. Dans la banlieue, 92 % de la population est équipée et dans la couronne périurbaine 56 %.

Pour l'indicateur 2 (équipt des communes d'un boulanger, d'un boucher, d'un commerce d'alim gale et d'un distributeur de carburant) en 1998, 71 % de la population de l'aire est équipée, avec dans la banlieue, 87 % de la population et dans la couronne 38 %.

**COMMUNES EQUIPEES SOIT HYPERS/SUPERS
SOIT DES 3 COMMERCE DE BASE - 1998**

	nombre communes	population équipée (%)
aire urbaine	56	79
dont banlieue	13	92
dont couronne	42	56

ENFANT

CAEN	nombre communes 1980	nombre communes 1998	population équipée (%) 1980	population équipée (%) 1998
aire urbaine				
crèche ³	9	45	53	66
école primaire	150	101	96	90
regroup scolaire	170	135	98	95
collèges	16	17	61	57
crèche + école primaire	9	36	53	65
crèche + école primaire + collège	4	9	51	51
dont banlieue				
crèche	3	10	55	79
école primaire	17	17	100	100
regroup scolaire	17	17	100	100
collèges	5	5	63	57
crèche + école primaire	3	10	55	79
crèche + école primaire + collège	3	4	55	53
dont couronne				
crèche	5	34	5	32
école primaire	132	83	89	77
regroup scolaire	152	117	95	88
collèges	10	11	20	23
crèche + école primaire	5	25	5	29
crèche + école primaire + collège	0	4	0	11

Dans l'aire urbaine de Caen l'équipement en crèches s'est multiplié par 5 en 20 ans, passant de 9 communes équipées en 1980 à 45 en 1998, soit un taux de population équipé passant de 55 % à 66 %. C'est essentiellement dans la zone ouest de l'aire urbaine que l'implantation d'un service de garde des enfants s'est développé. Cependant, certaines communes ont perdu ce service en 1998 : Colleville Montgomery, Soliers, Bellengreville, St André sur Orne et May sur Orne.

En 1998, 10 communes sur 17 disposent d'un système de garde des enfants, contre seulement 3 communes en 1980. Dans la banlieue, en 1998, la part de la population équipée est ainsi de 79 % en 1998. Dans la couronne périurbaine, l'implantation de crèches s'est également beaucoup développée en vingt ans, de 5 communes proposant ce service en 1980, leur nombre atteint en 1998, 34, soit un taux de population équipée de 32 % en 1998, contre 5 % en 1980.

³ crèche = halte-garderie ou crèche familiale ou crèche collective, ceci afin de pouvoir comparer 1980 et 1998

TRANSPORT

Des aires urbaines bas normandes étudiées, seules celles du calvados ont connu un léger développement des lignes de transport urbains ou en autocars, entre 1980 et 1998.

CAEN	nombre communes 1980	nombre communes 1998	population équipée (%) 1980	population équipée (%) 1998
aire urbaine				
transport collectif	135	138	94	94
marché	26	35	68	67
poste	52	56	77	77
les 3 services	21	28	65	65
dont banlieue				
transport collectif	16	17	99	100
marché	7	8	77	71
poste	9	11	78	85
les 3 services	6	8	69	71
dont couronne				
transport collectif	118	120	84	86
marché	18	26	31	39
poste	42	44	53	54
les 3 services	14	19	27	33

Dans l'aire de Caen, en 1980 tout comme en 1998, la part de la population ayant dans sa commune une ligne régulière de transport collectif est plus élevée que dans les autres aires, avec 94 %. Bien sûr, la ville centre et les communes de la banlieue sont totalement équipées en 1998. 64 % des communes de la couronne périurbaine disposent d'une ligne de transport, soit un taux de population équipé de 86 %.

C'est également dans l'aire de Caen que l'on trouve un taux d'équipement des communes, en marchés de détail, le plus élevé, avec 17 % des communes en 1998, soit un taux d'équipement de population de 67 %. C'est dans la couronne périurbaine que le nombre de communes équipées a le plus progressé entre 1980 et 1998, passant de 18 à 26, soit une part de population ayant accès dans sa commune à un marché de détail qui s'élève à 39 %.

LOISIRS

CAEN	nombre communes 1980	nombre communes 1998	population équipée (%) 1980	population équipée (%) 1998
aire urbaine				
tennis	24	97	64	88
piscine	5	8	51	49
gymnase	19	45	62	74
terrain de jeux	112	141	91	95
cinémas	7	6	51	44
bibliothèque ⁴	53	110	74	90
dont banlieue				
tennis	5	16	62	97
piscine	2	3	47	48
gymnase	6	11	65	87
terrain de jeux	15	16	97	98
cinémas	1	1	34	28
bibliothèque	11	16	81	97
dont couronne				
tennis	18	80	30	73
piscine	2	4	4	11
gymnase	12	33	23	46
terrain de jeux	96	124	78	90
cinémas	5	4	13	10
bibliothèque	41	93	43	78

Globalement, l'implantation des équipements de loisirs s'est beaucoup développée dans l'aire urbaine de Caen au cours des vingt dernières années. En effet, en 1998, 88 % de la population de l'aire dispose dans sa commune d'un tennis. Cette progression concerne aussi bien la banlieue que la couronne périurbaine, puisque 97 % de la population de la banlieue et 73 % de la population de la couronne périurbaine ont accès à un tennis dans leur commune.

L'installation de bibliothèques ou la mise en place d'un service de bibliothèque mobile a également fortement progressé : 90 % de la population de l'aire urbaine en est équipée. Ce développement des bibliothèques s'est réalisé aussi bien dans la banlieue que dans la couronne : 97 % de la population de la banlieue y ont accès en 1998. Cependant, la progression la plus forte concerne la couronne périurbaine : en 1980 43 % de la population était équipée, en 1998, ce taux atteint 78 %.

En 1980, on trouvait simultanément un terrain de jeux, un gymnase, un tennis et une bibliothèque dans 8 communes, vingt ans après le nombre de communes a été multiplié par 5. La part de la population équipée passe donc de 57 % en 80 à 72 % en 98.

Cette augmentation d'équipements concerne aussi bien la banlieue que la couronne périurbaine. Ainsi, 87 % des habitants de la banlieue ont, en 98, accès dans leur commune aux équipements sportifs et culturels (?), soit 28 points de plus qu'en 1980.

Dans la couronne périurbaine, 4 communes étaient équipées en 1980, elles sont au nombre de 28 aujourd'hui, soit 42 % de la population de la couronne.

⁴ présence d'une bibliothèque fixe ou mobile

Le contrat de plan Etat-Région (extraits)



CONTRAT DE PLAN ÉTAT-REGION

2000 – 2006

Entre,

Le Préfet de la région Basse-Normandie, agissant au nom de l'État,

Et le Président du Conseil Régional de Basse-Normandie, agissant au nom de la Région,

- le confortement du centre régional d'éducation populaire et de sport d'Houlgate (CREPS), seul établissement public Jeunesse et Sports implanté dans la région. Ce centre dédié à la formation et à la recherche sportives prépare également à la gestion de pôles sportifs labellisés ainsi qu'à l'accueil de stages. Le crédit prévu doit permettre la réfection du stade d'athlétisme.

État	9,4	MF
Région	9,4	MF

3.4.2 - Former aux métiers du sport et informer les jeunes

3.4.2.1- Les formations aux métiers du sport et de l'animation

Le CREPS et les organismes partenaires agréés mettent en œuvre le programme régional des formations aux métiers du sport et de l'animation. Il s'agit de consolider et d'adapter cette offre de formation, en prenant en compte par exemple l'animation touristique ou les loisirs des retraités, par le financement des bourses individuelles aux stagiaires et de formations aux jeunes embauchés dans le cadre des Nouveaux Services - Nouveaux Emplois.

État	2,1	MF
Région	6,45	MF

3.4.2.2 - Le développement et l'adaptation de l'information des jeunes

L'accès direct à l'information sur tous les plans de la vie quotidienne apparaît pour les jeunes comme un gage d'autonomie et un accompagnement indispensable à la construction de projets. Le Centre régional d'information jeunesse de Basse-Normandie, structure intégrée dans le réseau national, constitue la tête de réseau pour les 23 bureaux ou points d'information implantés dans les trois départements bas-normands. Pour l'État, il s'agira plus particulièrement de renforcer le réseau en vue d'un maillage optimal et le recours aux TIC.

État	7,5	MF
Région	3,15	MF

3.5 – FAVORISER L'INTEGRATION SOCIALE PAR L'AMELIORATION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT



Le logement est une composante essentielle d'intégration sociale et de solidarité. La politique de l'habitat constitue pour l'État une dimension importante des contrats territoriaux qui seront soutenus pour les actions qui viseront à :

- développer une politique de l'habitat en consolidant l'approche intercommunale dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH) et de la détermination des politiques d'attribution de logements, des études et animations d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) à l'échelle des Pays et des Agglomérations,
- permettre la mise en œuvre d'une stratégie foncière dans les contrats d'agglomération, contrats de ville ou secteurs stratégiques. Il s'agira d'aider les études visant au développement de la planification stratégique pour contribuer au volet foncier des documents intercommunaux, les études liées à la connaissance du foncier bâti ou non bâti et des marchés de l'habitat, les acquisitions foncières ou contractualisation avec des propriétaires ou la subvention d'actions opérationnelles stratégiques. Un soutien particulier sera recherché auprès de l'établissement public de la Basse-Seine (EPBS) pour les actions relevant de son domaine de compétence,

- favoriser la gestion de proximité et les diagnostics de gestion urbaine en contrat de ville en aidant les travaux d'amélioration du parc social qui visent à renforcer son attractivité en appuyant tout projet apportant une amélioration durable pour la vie dans les quartiers (implantations d'activités professionnelles, sécurité, locaux collectifs pour associations).

La Région contribuera à ces politiques en intervenant dans trois domaines :

- la participation à la mise en place des politiques de l'habitat au travers des études et du suivi-animation des OPAH et des programmes d'intérêt général (PIG), ainsi que des études liées à l'établissement des PLH pour les pays et les agglomérations,
- la participation aux travaux d'amélioration de l'habitat privé dans le cadre d'opérations programmées (OPAH) en complément de l'aide des collectivités et de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH),
- l'aide à la réhabilitation du parc HLM en milieu urbain, pour ce qui concerne l'acquisition et la réhabilitation de logements, l'adaptation ou la diversification d'usage du parc, ainsi que les opérations de démolition-reconstruction et les économies d'énergie.

État	30	MF
Région	30	MF

3.6 – ETENDRE ET RENFORCER LA POLITIQUE DE LA VILLE



L'État et la Région décident de soutenir la politique de la ville qui sera mise en œuvre au travers des contrats de ville sur les agglomérations d'Alençon, de Caen, de Cherbourg et de Flers, et sur les sites d'Argentan et de Lisieux.

Ces contrats de ville :

- viseront à traiter les processus d'exclusion urbaine. Ils comporteront des programmes d'actions thématiques notamment sur la mixité de l'habitat et la diversification des quartiers d'habitat social, le développement économique local et l'emploi, l'accès aux services urbains et la mobilité, l'égalité devant le service public (éducation, santé, culture), la prévention de la délinquance et la sécurité, l'intégration des immigrés et de leurs familles. Ces interventions seront menées à l'échelle de l'agglomération, de la commune et des territoires prioritaires définis dans les contrats,
- s'intégreront le cas échéant dans les contrats d'agglomération et les contrats de pays : ils concourent à la mise en œuvre d'un projet territorial global (agglomération ou pays) dont ils constituent le volet cohésion sociale et urbaine.

En Basse-Normandie, les contrats de ville traiteront en particulier les enjeux prioritaires suivants :

- coordonner et amplifier l'action des institutions œuvrant dans le champ de l'insertion sociale et de l'action éducative,
- renforcer la mise en œuvre des dispositifs d'accès à l'emploi en développant les synergies entre les acteurs de l'insertion économique et les acteurs de l'insertion sociale,
- développer le soutien à la cohérence et à l'initiative pour notamment favoriser la participation des habitants,
- mobiliser et coordonner les partenaires en charge de l'action éducative au sens large, en prenant en compte le temps de l'enfant dans sa globalité,
- développer des stratégies d'action de restructuration urbaine.

Les contrats de ville de Basse-Normandie développeront des programmes d'actions qui répondront à trois exigences majeures :

- l'activation des dispositifs de droit commun,

- la mise en œuvre d'une démarche de projet (interventions fondées sur des objectifs précis et partagés, comportant des obligations de résultat appréciées par une évaluation en continu des actions et de leur conduite),
- une intercommunalité active, en particulier dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de la prévention, de l'action éducative, de la santé et de l'intégration des immigrés.

Ces exigences s'appliqueront à l'ensemble des partenaires des contrats de ville.

L'État consacrera 134 MF de crédits spécifiques pour la mise en œuvre de cette politique. Pour inciter à la prise en compte des orientations prioritaires définies ci-dessus, un soutien particulier sera apporté aux démarches visant à :

- créer des outils d'observation et d'évaluation,
- structurer l'appui aux associations et aux habitants,
- renforcer la formation des acteurs,
- créer des lieux - ressources ou des lieux référents pour accompagner, de façon pérenne, l'action des partenaires de la politique de la ville.

Pour sa part, la Région souhaite poursuivre son intervention d'accompagnement de la politique de la ville en participant au financement d'opérations d'investissement nécessaires au maintien de la cohésion sociale et de la solidarité :

- actions de restructuration urbaine et de revalorisation des territoires fragilisés,
- actions d'aménagement de proximité visant à améliorer la qualité de vie des habitants sur les territoires prioritaires des contrats de ville.

Elle apportera également un soutien financier aux études préopérationnelles dans le cadre du premier type d'actions indiqué ci-dessus.

La Région consacrera 50 MF à cette politique. Le taux d'intervention est porté en moyenne à 30% de la dépense hors taxe, pouvant aller jusqu'à 35 % selon la nature et l'intérêt des projets.

De plus, sur les sites bénéficiant d'un contrat de ville, la Région interviendra à hauteur de 20 MF en faveur du logement et de l'habitat dans les domaines suivants :

- l'aide à la réhabilitation du parc H.L.M., au niveau de l'acquisition et de la réhabilitation de logements, de l'adaptation ou de la diversification d'usage du parc, des opérations de démolition-reconstruction et des économies d'énergie,
- la participation aux études, aux suivis animation et aux travaux d'amélioration de l'habitat privé dans le cadre d'opérations programmées de l'habitat (OPAH),
- la participation aux études liées à l'établissement des Programmes Locaux d'Habitat pour les territoires bénéficiant d'un Contrat de Ville et situés dans un Pays ou une Agglomération.

En outre, sur les sites bénéficiant d'un contrat de ville, la Région consacrera 64 MF en faveur d'actions de formation professionnelle et d'accès à l'emploi visant à améliorer la capacité d'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi jeunes et adultes, et en particulier ceux de longue durée, en faveur des publics résidant dans les sites prioritaires au titre de la politique de la ville. Plus particulièrement, l'accès au programme de formation-insertion des demandeurs d'emploi de longue durée ainsi que l'organisation de dispositifs d'orientation professionnelle et de redynamisation des jeunes seront favorisés. L'objectif est de faire bénéficier à 450 personnes par an de ces dispositifs spécifiques. L'activité des structures agissant dans le domaine de la lutte contre l'illettrisme au sein des quartiers fragilisés sera confortée.

La Région contribuera à l'implantation, par les structures chargées de l'accueil et de l'accompagnement des jeunes, de lieux adéquats dans les quartiers sensibles, avec le soutien des collectivités concernées. Elle accompagnera la conduite d'actions spécifiques, menées par ces structures, pour les jeunes issus de ces quartiers.

Elle financera également l'organisation, dans les quartiers en difficultés ou pour le public issu de ces quartiers, des actions de professionnalisation concernant de nouvelles activités émergentes, notamment dans le cadre du programme "Nouveaux Services - Nouveaux Emplois", ou se rapportant aux secteurs connaissant des pénuries de main d'œuvre.

Les organismes de formation tenant des lieux spécifiques ou regroupant différents services dans les quartiers sensibles afin d'offrir un meilleur accueil au public pourront bénéficier d'un soutien en faveur de l'investissement.

État	134	MF
Région	134	MF

3.7 – VALORISER L'OFFRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE

Trois priorités seront développées dans ce domaine :

3.7.1 - Améliorer la capacité d'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi en veillant à l'égalité des chances entre hommes et femmes en :

T

- offrant un service personnalisé aux chômeurs jeunes et adultes les plus en difficulté, notamment ceux de longue durée, et ceux qui risquent de le devenir, aux femmes et aux personnes handicapées. Il s'agit de les accompagner tout au long de leur parcours vers l'emploi, en leur facilitant l'entrée dans les différents dispositifs dont ils sont susceptibles de bénéficier et en les aidant, le cas échéant, à accroître leur disponibilité et leur mobilité,
- renforçant le réseau d'accueil des jeunes, en particulier dans les territoires fragilisés, en s'appuyant sur des conventions d'objectifs impliquant les structures cocontractantes dans la mise en œuvre des programmes régionaux,
- professionnalisant les emplois créés au titre de nouvelles activités ou de nouveaux services, notamment dans le cadre du programme Nouveaux Services – Emplois Jeunes, en poursuivant une triple démarche : formation des bénéficiaires, validation de leurs compétences et de leurs acquis, identification des référentiels des nouvelles activités. A cet effet, la mission de la cellule de professionnalisation sera maintenue,
- accueillant chaque année des jeunes dans des stages de pré-formation de niveau V leur permettant de se préparer aux examens d'entrée dans les filières de formation du secteur sanitaire et social, notamment le Certificat d'Aptitude aux Fonctions d'Aide Médico-Psychologique (CAFAMP). Enfin, des personnes, issues du milieu rural se verront proposer une formation les conduisant au certificat d'aptitude aux fonctions d'aide à domicile (CAFAD).

État	30	MF	dont 1 MF au titre des mesures spécifiques pour améliorer l'accès des femmes au marché du travail et 2 MF au titre du domaine sanitaire et social (CAFAD).
Région	33,25	MF	dont 6,25 MF au titre des mesures spécifiques pour améliorer l'accès des femmes au marché du travail et au titre des formations du secteur sanitaire et social.

Les 10 indicateurs-clés

" 10 indicateurs - clés"

- Aire Urbaine de " CAEN" -

	PRINCIPAUX INDICATEURS	Pôle Urbain		Couronne Périurbaine		Département du CALVADOS		Région Basse-Normandie	
1	Population 1999 Résultats provisoires RGP 99	199 100		146 200		648 043		1 421 677	
	Taux Moyen annuel d'évolution de la population entre 1990 et 1999	0,4%		1,1%		0,5%		0,2%	
	Nombre de Résidences Principales (1999)	86161		51 428		258 110		571 495	
	Evolution Résidences Principales entre 1990 et 1999	1,5%		2,1%		1,4%		1,1%	
2	Logements vacants Nombre de logements vacants - RGP 99 - PLS (31.12.1998)	Nombre	% / nbre total de logements	Nombre	% / nbre total de logements	Nombre	% / nbre total de logements	Nombre	% / nbre total de logements
		4 343	5,1	2 491	4,4	19404	6,0	50 884	7,1
		253	1,1	7	0,2	464	1,0	1 767	1,7
	Part des logements vacants sans confort (Filocom 1995)	523	12,0	691	27,7	5 652	29,1	20 488	40,3
3	Nombre de foyers fiscaux (96) Nombre de foyers non imposés sur le revenu Montant du revenu moyen	100 267		66 200		325 642		727 119	
		51 054	50,9%	32 208	48,7%	177 268	54,4%	413 115	56,8%
		84 552		98 195		83 364		79 709	
4	Nombre de logements privés (Anah 98) Dont Conventionnés Dont PST	232		78		728		1 549	
		38		11		98		179	
		35		6		73		113	
5	Loyer moyen pratiqué (Filocom 95) - dans le parc locatif public - dans le parc locatif privé	1 636		2 148		1 307		1 139	
		1 747		2 361		1 438		1 163	
6	Nombre de logements à faible valeur locative (Filocom 95) < 8000 F dans le parc locatif public dans le parc locatif privé Part des logements vacants à faible valeur locative (public + privé)	2 235		1 551		8 682		19 549	
		5 690		2 987		21 301		53 729	
		17,1		34,0		35,3		46,2	
	Loyers inf 100 F/m² de surface corrigée (PLS 31/12/1998)	Nombre	% parc PLS	Nombre	% parc PLS	Nombre	% parc PLS	Nombre	% parc PLS
	Loyers inf 100 F/m² de surface corrigée	246	1,2	0	0,0	246	0,5	920	0,8
	Part de la vacance dans les logements	0,4%		0,0%		0,4%		11,1%	

" 10 indicateurs - clés " (Suite)

- Aire urbaine de CAEN -

	PRINCIPAUX INDICATEURS	Pôle Urbain		Couronne Périurbaine		Département du CALVADOS		Région Basse-Normandie	
		Nombre	% / nbre locataires	Nombre	% / nbre locataires	Nombre	% / nbre locataires	Nombre	% / nbre locataires
7	CAF (1997) Part des locataires bénéficiaires d'une aide au logement (Caf 97) : dans le parc locatif public dans le parc locatif privé <i>ex : 57,7% des locataires publics sur la région ont une aide au logement</i>	12 891	60,1	2 163	57,8	27 121	60,0	56 691	57,7
		18 817	73,9	2 479	39,4	33 762	60,2	57 956	51,6
8	Taux moyen de couverture du loyer par l'aide au logement : dans le parc locatif public dans le parc locatif privé	69,0		53,4		66,4		68,2	
		51,1		44,2		50,1		50,2	
9	Allocataires en situation de pauvreté : R/UC < à 1800 F : - dans le parc locatif public - dans le parc locatif privé R/UC comprise entre 1800 et 3000 F : - dans le parc locatif public - dans le parc locatif privé	153	1,2%	20	0,9%	294	1,1%	678	1,2%
		805	4,3%	113	4,6%	1 362	4,0%	2 039	3,5%
		1 704	13,2%	140	6,5%	2 967	10,9%	5 982	10,6%
		1 273	6,8%	313	12,6%	2 949	8,7%	4 696	8,1%
10	RMI Nombre de personnes couvertes par le R.M.I. (Caf 1997) Part des allocataires bénéficiaires du R.M.I. : - non logés en H.L.M. - logés en H.L.M. Total	9 038	4,5	1 805	1,2	19 518	3,0	36 320	2,6
		2 796	3,2	814	1,6	6 844	2,7	12 096	2,3
		1 827	2,1	90	0,2	3 165	1,2	5 962	1,2
		4 623	5,4	904	1,8	10 009	3,9	18 058	3,5

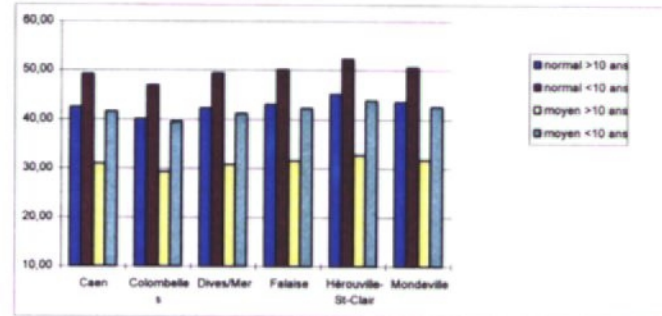
Le parc social dans son environnement concurrentiel

CONCURRENCE ENTRE SECTEUR PRIVE ET SECTEUR HLM

LOCATION : en F/m² pour un 3 pièces

		normal		moyen	
		>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans
Bassin de Caen	Caen	42,50	49,20	31,00	41,60
	Colombelles	40,10	46,90	29,40	39,60
	Dives/Mer	42,30	49,40	30,80	41,20
	Falaise	43,00	50,10	31,60	42,30
	Hérouville-St-Clair	45,10	52,30	32,80	43,80
	Mondeville	43,50	50,60	31,80	42,60

Concurrence pour le secteur HLM



Loyers HLM en F/m²

		12F/m²		15F/m²		18F/m²		21F/m²		23,5F/m²		26F/m²		28F/m² et plus		total logements	
		>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans
Bassin de Caen	Caen	224	0	21	0	79	0	283	0	7802	0	1262	0	477	1056	10148	1056
	Colombelles	0	0	16	0	0	0	223	0	22	0	427	0	101	172	789	172
	Dives/Mer	0	0	0	0	69	0	45	0	110	20	134	189	166	0	524	209
	Falaise	0	0	0	0	0	0	137	0	498	3	217	0	73	89	925	92
	Hérouville-St-Clair	0	0	0	0	1	0	478	0	2419	0	838	0	388	216	4124	216
	Mondeville	0	0	0	0	0	0	46	0	89	10	417	49	338	281	892	340

logements	
nombre	%
477	4,26%
101	10,51%
166	22,65%
73	7,18%
0	0,00%
338	27,44%

Logements en concurrence avec le secteur privé

VENTE : en F/m²

		COLLECTIFS ANCIENS			
		normal		moyen	
		>10 ans	<10 ans	>10 ans	<10 ans
Bassin de Caen	Caen	6 530	7 560	2 890	4 740
	Colombelles	5 870	6 860	2 610	4 310
	Dives/Mer	6 200	7 230	2 740	4 480
	Falaise	6 300	7 320	2 810	4 590
	Hérouville-St-Clair	6 550	7 600	2 890	4 720
	Mondeville	6 370	7 390	2 830	4 620

Concurrence pour le secteur HLM

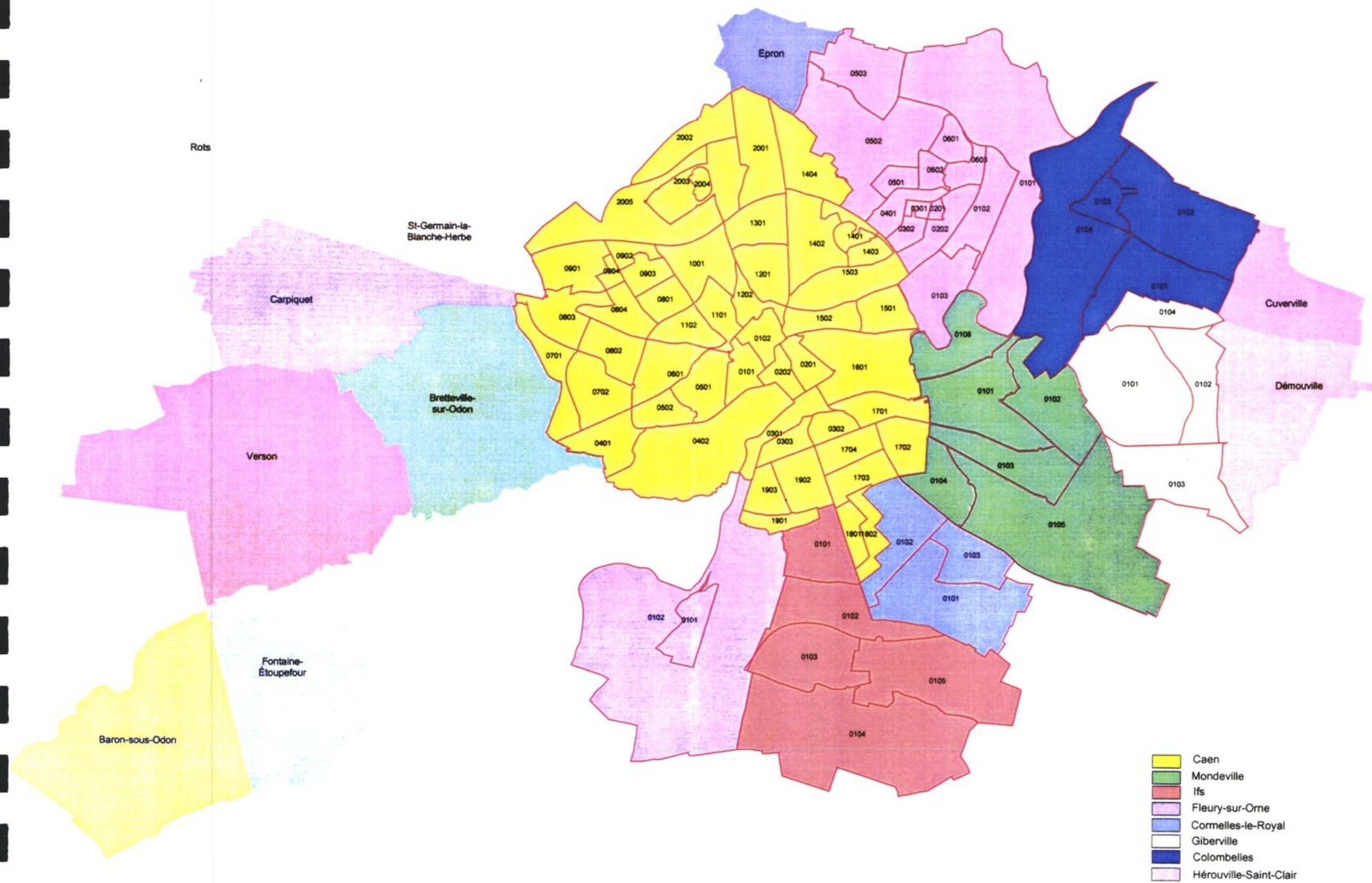
COLLECTIFS

neufs

mini observé

9 800
8 550
9 030
9 160
9 530
9 250

Le recensement de la population 1999
Informations INSEE par commune et par quartier



RECENSEMENT DE LA POPULATION 1999

CODGEO	COMMUNE	Nombre lgts	Nombre R.P.	Nombre R.S.	Nombre Vacants	Nombre Lgts occ.	PSDC
14042	BARON-SUR-ODON	223	208	8	7	0	625
14101	BRETTEVILLE-SUR-ODON	1 476	1 432	2	24	18	3 951
IRIS 141180101	PREFECTURE	1 644	1 431	14	178	21	2 223
IRIS 141180102	LE CHATEAU	2 151	1 971	14	147	19	3 017
IRIS 141180201	SAINT-JEAN	2 006	1 836	14	129	27	3 258
IRIS 141180202	THEATRE	1 485	1 288	15	173	9	2 348
IRIS 141180301	LE BAS-VAUCELLES	1 529	1 393	20	101	15	2 439
IRIS 141180302	QUARTIER DU VIEUX CIMETIERE	893	813	6	68	6	1 578
IRIS 141180303	QUARTIER BRANVILLE	1 412	1 326	5	76	5	2 445
IRIS 141180401	BAS DE VENOIX	721	694	3	19	5	1 392
IRIS 141180402	LA PRAIRIE	112	105	0	7	0	240
IRIS 141180501	LE BON-SAUVEUR	985	933	3	40	9	1 846
IRIS 141180502	LE BEAU-SITE	976	910	6	51	9	1 792
IRIS 141180601	LA HAIE VIGNE	2 006	1 867	8	106	25	3 397
IRIS 141180701	BEAULIEU	735	712	3	18	2	1 533
IRIS 141180702	QUARTIER MALHERBE	1 370	1 281	6	77	6	2 577
IRIS 141180801	SAINT-PAUL	805	748	6	43	8	1 517
IRIS 141180802	LES COUTURES	1 464	1 357	3	88	16	2 933
IRIS 141180803	LA MALADRERIE	854	786	2	59	7	1 931
IRIS 141180804	AUTHIE-SUD	1 100	1 059	4	34	3	2 417
IRIS 141180901	CHEMIN VERT	1 427	1 382	0	44	1	3 277
IRIS 141180902	CHAMPAGNE	683	651	0	31	1	1 859
IRIS 141180903	MERIDIEN	1 028	975	4	43	6	1 979
IRIS 141180904	CHARDONNERET	648	636	0	12	0	1 715
IRIS 141181001	VERTE VALLEE	1 216	1 164	3	39	10	2 266
IRIS 141181101	JARDIN DES PLANTES	1 513	1 349	3	86	75	2 611
IRIS 141181102	SAINT-NICOLAS	1 504	1 399	14	75	16	2 531
IRIS 141181201	UNIVERSITE	762	725	2	30	5	2 446
IRIS 141181202	SAINT-JULIEN	1 115	1 010	3	91	11	1 838
IRIS 141181301	CALVAIRE SAINT PIERRE	1 708	1 630	3	60	15	3 321
IRIS 141181401	PIERRE-HEUZE NORD	893	874	2	9	8	2 052
IRIS 141181402	LEBISEY	1 709	1 599	6	89	15	3 083
IRIS 141181403	PIERRE-HEUZE SUD	757	737	0	15	5	2 835
IRIS 141181404	ZONE D'ACTIVITE NORD EST	100	50	0	14	36	244
IRIS 141181501	SAINT-JEAN EUDES	917	867	1	47	2	1 989
IRIS 141181502	SAINT-GILLES	1 651	1 471	14	156	10	2 511
IRIS 141181503	QUARTIER CALMETTE	2 290	2 096	21	150	23	3 524
IRIS 141181601	LE PORT	1 154	1 041	8	87	18	1 703
IRIS 141181701	LE MARAIS	1 250	1 147	1	96	6	2 225
IRIS 141181702	LA DEMI-LUNE	1 246	1 142	4	90	10	2 408
IRIS 141181703	CLAUDE DECAEN	978	893	4	78	3	1 912
IRIS 141181704	SAINTE-THERESE	1 223	1 147	6	61	9	2 201
IRIS 141181801	LA GUERINIERE EST	1 348	1 314	0	32	2	3 050
IRIS 141181802	LA GUERINIERE OUEST	973	928	1	43	1	2 895
IRIS 141181901	LA GRACE DE DIEU SUD	923	892	0	31	0	2 700
IRIS 141181902	LA GRACE DE DIEU EST	1 167	1 071	4	85	7	2 370
IRIS 141181903	LA GRACE DE DIEU OUEST	1 284	1 229	1	53	1	3 232
IRIS 141182001	MONT-COCO	26	26	0	0	0	1 244
IRIS 141182002	HAMEAU DE LA FOLIE-COUVRECHEF	829	788	2	34	5	1 936
IRIS 141182003	ZAC DE LA FOLIE-COUVRECHEF	2 520	2 410	1	58	51	4 633
IRIS 141182004	QUARTIER DES BOUTIQUES	974	960	0	11	3	2 168
IRIS 141182005	ZONE D'ACTIVITE NORD-OUEST	80	77	0	3	0	346
14118	CAEN	58 144	54 190	240	3 167	547	113 987

RECENSEMENT DE LA POPULATION 1999

CODGEO	COMMUNE	Nombre lgts	Nombre R.P.	Nombre R.S.	Nombre Vacants	Nombre Lgts occ.	PSDC
14137	CARPIQUET	672	654	2	14	2	1 861
IRIS 141670101		5	5	0	0	0	11
IRIS 141670102		862	824	3	33	2	2 752
IRIS 141670103		775	755	1	17	2	1 755
IRIS 141670104		679	649	3	24	3	1 724
14167	COLOMBELLES	2 321	2 233	7	74	7	6 242
IRIS 141810101		779	764	1	14	0	2 021
IRIS 141810102		946	912	2	26	6	2 568
IRIS 141810103		4	3	0	1	0	10
14181	CORMELLES-LE-ROYAL	1 729	1 679	3	41	6	4 599
14215	CUVERVILLE	579	571	3	5	0	1 779
14221	DEMOUVILLE	1 019	998	3	17	1	3 052
14242	EPRON	615	602	0	12	1	1 755
IRIS 142710101		685	670	4	11	0	1 658
IRIS 142710102		1 030	961	3	40	26	2 573
14271	FLEURY-SUR-ORNE	1 715	1 631	7	51	26	4 231
14274	FONTAINE-ETOUPEFOUR	586	568	2	16	0	1 676
IRIS 143010101		837	823	3	10	1	2 138
IRIS 143010102		870	852	2	13	3	2 371
IRIS 143010103		12	11	0	1	0	38
IRIS 143010104		22	22	0	0	0	59
14301	GIBERVILLE	1 741	1 708	5	24	4	4 606
IRIS 143270101		39	36	1	2	0	112
IRIS 143270102		678	656	5	14	3	1 721
IRIS 143270103		737	707	1	27	2	1 610
IRIS 143270201		615	590	0	24	1	1 683
IRIS 143270202		1 081	984	3	84	10	2 238
IRIS 143270301		525	508	0	16	1	1 809
IRIS 143270302		1 052	948	6	90	8	1 927
IRIS 143270401		1 307	1 174	6	120	7	3 468
IRIS 143270501		1 115	1 068	1	41	5	2 777
IRIS 143270502		384	347	0	26	11	492
IRIS 143270503		637	591	4	32	10	1 701
IRIS 143270601		914	896	3	14	1	2 345
IRIS 143270602		856	798	0	54	4	2 119
IRIS 143270603		12	11	0	1	0	23
14327	HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	9 952	9 314	30	545	63	24 025
IRIS 143410101		1 308	1 221	2	80	5	2 649
IRIS 143410102		394	373	0	18	3	1 086
IRIS 143410103		1 275	1 247	1	26	1	3 314
IRIS 143410104		735	716	1	18	0	2 091
IRIS 143410105		27	25	1	1	0	68
14341	IFS	3 739	3 582	5	143	9	9 208

RECENSEMENT DE LA POPULATION 1999

CODGEO	COMMUNE	Nombre lgts	Nombre R.P.	Nombre R.S.	Nombre Vacants	Nombre Lgts occ.	PSDC
IRIS 144370101	QUARTIER 1	1 764	1 654	7	88	15	3 480
IRIS 144370102	QUARTIER 2	846	810	1	33	2	2 103
IRIS 144370103	QUARTIER 3	810	781	0	23	6	2 021
IRIS 144370104	QUARTIER 4	1 049	1 035	1	9	4	2 698
IRIS 144370105	ZONE D'ACTIVITE	17	14	0	3	0	94
IRIS 144370106	ZONE PORTUAIRE	10	8	0	2	0	32
14437	MONDEVILLE	4 496	4 302	9	158	27	10 428
14543	ROTS	515	487	3	25	0	1 354
14587	SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE	857	822	0	30	5	2 531
14738	VERSION	1 253	1 206	8	36	3	3 580

RECENSEMENT DE LA POPULATION 1999

CODGEO	COMMUNE	Nombre lgts	Nombre R.P.	Nombre R.S.	Nombre Vacants	Nombre Lgts occ.	PSDC
14137	CARPIQUET	672	654	2	14	2	1 861
IRIS 141670101		5	5	0	0	0	11
IRIS 141670102		862	824	3	33	2	2 752
IRIS 141670103		775	755	1	17	2	1 755
IRIS 141670104		679	649	3	24	3	1 724
14167	COLOMBELLES	2 321	2 233	7	74	7	6 242
IRIS 141810101		779	764	1	14	0	2 021
IRIS 141810102		946	912	2	26	6	2 568
IRIS 141810103		4	3	0	1	0	10
14181	CORMELLES-LE-ROYAL	1 729	1 679	3	41	6	4 599
14215	CUVERVILLE	579	571	3	5	0	1 779
14221	DEMOUVILLE	1 019	998	3	17	1	3 052
14242	EPRON	615	602	0	12	1	1 755
IRIS 142710101		685	670	4	11	0	1 658
IRIS 142710102		1 030	961	3	40	26	2 573
14271	FLEURY-SUR-ORNE	1 715	1 631	7	51	26	4 231
14274	FONTAINE-ETOUPEFOUR	586	568	2	16	0	1 676
IRIS 143010101		837	823	3	10	1	2 138
IRIS 143010102		870	852	2	13	3	2 371
IRIS 143010103		12	11	0	1	0	38
IRIS 143010104		22	22	0	0	0	59
14301	GIBERVILLE	1 741	1 708	5	24	4	4 606
IRIS 143270101		39	36	1	2	0	112
IRIS 143270102		678	656	5	14	3	1 721
IRIS 143270103		737	707	1	27	2	1 610
IRIS 143270201		615	590	0	24	1	1 683
IRIS 143270202		1 081	984	3	84	10	2 238
IRIS 143270301		525	508	0	16	1	1 809
IRIS 143270302		1 052	948	6	90	8	1 927
IRIS 143270401		1 307	1 174	6	120	7	3 468
IRIS 143270501		1 115	1 068	1	41	5	2 777
IRIS 143270502		384	347	0	26	11	492
IRIS 143270503		637	591	4	32	10	1 701
IRIS 143270601		914	896	3	14	1	2 345
IRIS 143270602		856	798	0	54	4	2 119
IRIS 143270603		12	11	0	1	0	23
14327	HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	9 952	9 314	30	545	63	24 025
IRIS 143410101		1 308	1 221	2	80	5	2 649
IRIS 143410102		394	373	0	18	3	1 086
IRIS 143410103		1 275	1 247	1	26	1	3 314
IRIS 143410104		735	716	1	18	0	2 091
IRIS 143410105		27	25	1	1	0	68
14341	IFS	3 739	3 582	5	143	9	9 208

RECENSEMENT DE LA POPULATION 1999

CODGEO	COMMUNE	Nombre lgts	Nombre R.P.	Nombre R.S.	Nombre Vacants	Nombre Lgts occ.	PSDC
IRIS 144370101	QUARTIER 1	1 764	1 654	7	88	15	3 480
IRIS 144370102	QUARTIER 2	846	810	1	33	2	2 103
IRIS 144370103	QUARTIER 3	810	781	0	23	6	2 021
IRIS 144370104	QUARTIER 4	1 049	1 035	1	9	4	2 698
IRIS 144370105	ZONE D'ACTIVITE	17	14	0	3	0	94
IRIS 144370106	ZONE PORTUAIRE	10	8	0	2	0	32
14437	MONDEVILLE	4 496	4 302	9	158	27	10 428
14543	ROTS	515	487	3	25	0	1 354
14587	SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE	857	822	0	30	5	2 531
14738	VERSION	1 253	1 206	8	36	3	3 580

RECENSEMENT DE LA POPULATION 1999

CODGEO	COMMUNE	Nombre lgts	Nombre R.P.	Nombre R.S.	Nombre Vacants	Nombre Lgts occ.	PSDC
14042	BARON-SUR-ODON	223	208	8	7	0	625
14101	BRETTEVILLE-SUR-ODON	1 476	1 432	2	24	18	3 951
IRIS 141180101	PREFECTURE	1 644	1 431	14	178	21	2 223
IRIS 141180102	LE CHATEAU	2 151	1 971	14	147	19	3 017
IRIS 141180201	SAINT-JEAN	2 006	1 836	14	129	27	3 258
IRIS 141180202	THEATRE	1 485	1 288	15	173	9	2 348
IRIS 141180301	LE BAS-VAUCELLES	1 529	1 393	20	101	15	2 439
IRIS 141180302	QUARTIER DU VIEUX CIMETIERE	893	813	6	68	6	1 578
IRIS 141180303	QUARTIER BRANVILLE	1 412	1 326	5	76	5	2 445
IRIS 141180401	BAS DE VENOIX	721	694	3	19	5	1 392
IRIS 141180402	LA PRAIRIE	112	105	0	7	0	240
IRIS 141180501	LE BON-SAUVEUR	985	933	3	40	9	1 846
IRIS 141180502	LE BEAU-SITE	976	910	6	51	9	1 792
IRIS 141180601	LA HAIE VIGNE	2 006	1 867	8	106	25	3 397
IRIS 141180701	BEAULIEU	735	712	3	18	2	1 533
IRIS 141180702	QUARTIER MALHERBE	1 370	1 281	6	77	6	2 577
IRIS 141180801	SAINT-PAUL	805	748	6	43	8	1 517
IRIS 141180802	LES COUTURES	1 464	1 357	3	88	16	2 933
IRIS 141180803	LA MALADRERIE	854	786	2	59	7	1 931
IRIS 141180804	AUTHIE-SUD	1 100	1 059	4	34	3	2 417
IRIS 141180901	CHEMIN VERT	1 427	1 382	0	44	1	3 277
IRIS 141180902	CHAMPAGNE	683	651	0	31	1	1 859
IRIS 141180903	MERIDIEN	1 028	975	4	43	6	1 979
IRIS 141180904	CHARDONNERET	648	636	0	12	0	1 715
IRIS 141181001	VERTE VALLEE	1 216	1 164	3	39	10	2 266
IRIS 141181101	JARDIN DES PLANTES	1 513	1 349	3	86	75	2 611
IRIS 141181102	SAINT-NICOLAS	1 504	1 399	14	75	16	2 531
IRIS 141181201	UNIVERSITE	762	725	2	30	5	2 446
IRIS 141181202	SAINT-JULIEN	1 115	1 010	3	91	11	1 838
IRIS 141181301	CALVAIRE SAINT PIERRE	1 708	1 630	3	60	15	3 321
IRIS 141181401	PIERRE-HEUZE NORD	893	874	2	9	8	2 052
IRIS 141181402	LEBISEY	1 709	1 599	6	89	15	3 083
IRIS 141181403	PIERRE-HEUZE SUD	757	737	0	15	5	2 835
IRIS 141181404	ZONE D'ACTIVITE NORD EST	100	50	0	14	36	244
IRIS 141181501	SAINT-JEAN EUDES	917	867	1	47	2	1 989
IRIS 141181502	SAINT-GILLES	1 651	1 471	14	156	10	2 511
IRIS 141181503	QUARTIER CALMETTE	2 290	2 096	21	150	23	3 524
IRIS 141181601	LE PORT	1 154	1 041	8	87	18	1 703
IRIS 141181701	LE MARAIS	1 250	1 147	1	96	6	2 225
IRIS 141181702	LA DEMI-LUNE	1 246	1 142	4	90	10	2 408
IRIS 141181703	CLAUDE DECAEN	978	893	4	78	3	1 912
IRIS 141181704	SAINTE-THERESE	1 223	1 147	6	61	9	2 201
IRIS 141181801	LA GUERINIERE EST	1 348	1 314	0	32	2	3 050
IRIS 141181802	LA GUERINIERE OUEST	973	928	1	43	1	2 895
IRIS 141181901	LA GRACE DE DIEU SUD	923	892	0	31	0	2 700
IRIS 141181902	LA GRACE DE DIEU EST	1 167	1 071	4	85	7	2 370
IRIS 141181903	LA GRACE DE DIEU OUEST	1 284	1 229	1	53	1	3 232
IRIS 141182001	MONT-COCO	26	26	0	0	0	1 244
IRIS 141182002	HAMEAU DE LA FOLIE-COUVRECHEF	829	788	2	34	5	1 936
IRIS 141182003	ZAC DE LA FOLIE-COUVRECHEF	2 520	2 410	1	58	51	4 633
IRIS 141182004	QUARTIER DES BOUTIQUES	974	960	0	11	3	2 168
IRIS 141182005	ZONE D'ACTIVITE NORD-OUEST	80	77	0	3	0	346
14118	CAEN	58 144	54 190	240	3 167	547	113 987

LISTES DES SIGLES

ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	FSL	Fonds de Solidarité Logement
ANPE	Agence Nationale pour l'Emploi	GPV	Grand Projet de Ville
APL	Aide Personnalisée au Logement	HLM	Habitation à Loyer Modéré
ALT	Allocation Logement Temporaire	HD 14	Habitat et Développement 14
ADL	Association Départementale pour le Logement	INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
ARIM	Association pour la Restauration Immobilière	MOUS	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement	OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
AAJB	Association des Amis de Jean Bosco	OPAC	Office Public d'Aménagement et de Construction
CAF	Caisse d'Allocations Familiales	PACT	Protéger, Améliorer, Conserver, Transformer
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale	PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations	PLH	Programme Local de l'Habitat
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
CFF	Crédit Foncier de France	PDU	Plan de Déplacement Urbain
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes	PLS	Parc Locatif Social
CODESI	Commission d'Examen des Situations	PLA	Prêt Locatif Aidé
COLOC	Comité de Liaison des Organisations de Consommateurs	PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
CDH	Conseil Départemental de l'Habitat	PST	Programme Social Thématique
CROUS	Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires	PTZ	Prêt à Taux Zéro
DDASS	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales	RMI	Revenu Minimum d'Insertion
DRASS	Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales	RGP	Recensement Général de la Population
DDE	Direction Départementale de l'Equipeement	SAJD	Service d'Aide aux Jeunes en Difficulté
DRE	Direction Régionale de l'Equipeement	SDAC	Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise
DGI	Direction Générale des Impôts	SDAPL	Section Départementale des Aides Publiques au Logement
DVA	Dossier de Voirie d'Agglomération	SMIC	Salaires Minimum Interprofessionnel de Croissance
EPBS	Etablissement Public de Basse Seine	SICLONE	Système d'Information sur la Construction de Logements Neufs
FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs	ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
FNAIM	Fédération Nationale des Agents Immobiliers	ZRU	Zone de Renouvellement urbain
FNARS	Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réadaptation Sociale	ZUS	Zone Urbaine Sensible