

*Projet de  
Territoire*  
2021-2030

Synthèse  
diagnostic &  
note d'enjeux  
Du diagnostic aux défis

Cahier N° 1 ■ Juillet 2021

*Caen la mer 2030 s' imagine avec vous*

# Sommaire

<b><i>Pourquoi un projet de territoire ?</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Une démarche partenariale</i></b> .....	<b>4</b>
<b><i>Le territoire de Caen la mer</i></b> .....	<b>5</b>
<b><i>5 clés de lecture pour comprendre le territoire</i></b> .....	<b>6</b>
<b><i>1. Une métropole régionale à taille humaine</i></b> .....	<b>7</b>
▪ 1.1. Une métropole régionale...	
▪ 1.2. ...au rayonnement limité	
▪ 1.3. Un territoire qui a su préserver sa taille humaine et son cadre de vie	
<b><i>2. Une attractivité contrastée malgré de nombreux atouts</i></b> .....	<b>11</b>
▪ 2.1. Une image visible à l'extérieur du territoire ?	
▪ 2.2. Un territoire qui se valorise insuffisamment...	
▪ 2.3. ...alors qu'il cumule de nombreux et divers atouts différenciants	
▪ 2.4. Une nécessaire mise en cohérence	
<b><i>3. Un territoire mosaïque</i></b> .....	<b>15</b>
▪ 3.1. Une réalité géographique	
▪ 3.2. Une réalité territoriale	
▪ 3.3. Une réalité socio-démographique	
▪ 3.4. Une réalité économique	
<b><i>4. Un modèle de développement territorial dont la durabilité interroge</i></b> .....	<b>21</b>
▪ 4.1. 50 années de croissance périurbaine qui ont déstructuré le territoire	
▪ 4.2. Moteurs et conséquences de la périurbanisation	
<b><i>5. Un territoire engagé dans les transitions</i></b> .....	<b>25</b>
▪ 5.1. De nouvelles logiques d'aménagement en faveur d'un fonctionnement plus durable pour rompre avec les déséquilibres du territoire	
▪ 5.2. Une volonté affirmée à soutenir un développement économique tourné vers l'avenir	
<b><i>Les défis du territoire</i></b> .....	<b>29</b>
<b><i>Défi 1 : La construction d'un territoire communautaire solidaire et riche de ses diversités</i></b> .....	<b>31</b>
<b><i>Défi 2 : Une métropole à taille humaine ambitieuse et inscrite dans son environnement</i></b> .....	<b>32</b>
<b><i>Défi 3 : Le territoire de la créativité et de l'innovation</i></b> .....	<b>33</b>
<b><i>Défi 4 : L'accélération des transitions écologiques</i></b> .....	<b>34</b>
<b><i>Défi 5 : Des approches plus collectives pour un destin communautaire</i></b> .....	<b>35</b>

# Pourquoi un projet de territoire ?



**Joël Bruneau**

Maire et Président de la communauté urbaine

## Un territoire récemment renouvelé

La Communauté urbaine (CU) Caen la mer a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la fusion de l'ancienne Communauté d'agglomération de Caen la mer (née d'un élargissement progressif du District urbain du Grand Caen sur ses franges, y compris littorales) avec les Communautés de communes Entre Thue et Mue et Plaine Sud de Caen ainsi que la commune de Thaon.

Ces fusions successives et cette réorganisation se sont ainsi traduites par :

- **Le regroupement d'une diversité de réalités territoriales** (urbaine, rurale, littorale), socio-démographiques, économiques ou encore fonctionnelles ;
- **La prise de nouvelles compétences** et une réorganisation de la gouvernance communautaire.

## Un nouveau cycle politique

Ces premières années d'existence de la CU Caen la mer ont également été marquées par la création de communes nouvelles (Castine-en-Plaine, Le Castelet et Thue et Mue), par la défusion d'une commune (Saline redevenue Sannerville et Troarn) et par un renouvellement des exécutifs communaux et communautaires en 2020 confortant la nécessité de construire collectivement un destin communautaire.

## Un territoire en mouvement... à construire

Au-delà de ces changements institutionnels, le territoire est depuis des années confronté à des transformations économiques, démographiques, sociales et environnementales majeures.

La crise sanitaire, au-delà du choc économique et social, a également rendu visible des changements plus profonds.

Si l'on se projette à un horizon de 10 ou 20 ans, ce sont à des évolutions majeures qu'il faudra se préparer : accélération du changement climatique et poursuite de la fragilisation des écosystèmes, vieillissement de la population, diffusion toujours plus importante des usages numériques...

Comment être acteur face à ces changements ? Comment engager l'adaptation du modèle territorial caennais au XXI<sup>e</sup> siècle ? Comment, dans ce contexte, continuer à œuvrer pour la qualité de vie des habitants, tout en consolidant l'attractivité du territoire ?

***C'est à toutes ces questions que le projet de territoire se doit de répondre.***

# Une démarche partenariale

## Un diagnostic coconstruit

L'élaboration du diagnostic s'est déroulée au cours du premier semestre 2021.

Dans une volonté de construire une vision partagée par les acteurs et parties prenantes du territoire, son élaboration a été le fruit d'un important travail de concertation.

### LE PROJET EN CHIFFRES

- **60 entretiens individuels** avec une diversité d'acteurs clés (partenaires institutionnels, monde économique, monde de la recherche et de la formation supérieure, grands équipements, élus et services de la CU Caen la mer)
- **3 ateliers thématiques « Elus »** ayant mobilisé les 48 maires du territoire ainsi que les vice-Présidents et Rapporteurs généraux non-maires (Transition écologique, Aménagement du territoire, Image et Positionnement du territoire,) ainsi qu'un temps dédié à la restitution des enquêtes. Ces réunions ont mobilisé 120 participants.
- **5 ateliers territoriaux « Elus »** ayant réuni 171 élus municipaux sur cinq sous-territoires de la Communauté urbaine
- **14 ateliers thématiques « Experts »** ayant mobilisé 176 partenaires institutionnels, représentants du monde économique ou du monde associatif (Accessibilité-Mobilités, Habitat-Logement, Trame Verte et Bleue, Agriculture-Alimentation, Aménagement-Foncier-Urbanisme, Tourisme-Patrimoines, Image du territoire, Formation Supérieure, Développement économique-Emploi, Culture-Sport, Air-Energie-Déchets, Positionnement du territoire, Transition écologique, Solidarités territoriales)
- **1 rencontre du Conseil de développement** (70 acteurs reconnus et représentatifs du territoire)
- **1 enquête en ligne à destination des élus** avec 479 répondants
- **1 enquête en ligne à destination du monde économique** avec 656 répondants
- **1 enquête en ligne et papier à destination des habitants** avec 6 194 répondants dont 1 213 questionnaires papiers déposés dans les mairies du territoire
- **1 panel citoyen** ayant mobilisé 35 habitants représentatifs du territoire



Retrouvez au fil de la lecture les résultats de l'enquête dans les encadrés « **le regard des habitants** »

# Le territoire de Caen la mer



## Logement

- 44% de logements individuels
- 23% de logements sociaux
- 26% de logements de moins de 2 pièces
- 75 000 logements achevés avant 1984



## Population

- 270 000 habitants pour 738 hab./km<sup>2</sup>
- +10 000 habitants depuis 2007
- 20% de moins de 18 ans
- 24% de plus de 60 ans



## Économie & emplois

- 143 000 emplois
- 10% d'emplois industriels
- 35% d'emplois publics
- 92 zones d'activités économiques
- 5 000 à 7 000 emplois liés au tourisme (6 M de touristes par an en moyenne)



## Occupation du sol

- 61% de sol à vocation agricole
- 31% de sol urbanisé
- 6% du territoire artificialisé depuis 20 ans



## Territoire

- 48 communes
- 366 km<sup>2</sup>
- 10 km de littoral

MANCHE



## Environnement

- 6% d'espaces naturels
- 9 espaces naturels sensibles
- 47 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant à Caen



## Mobilités

- 30% de ménages avec au moins deux véhicules
- 1 500 points d'arrêt de transport collectif
- 3 lignes de tramway & 70 lignes de bus
- 1 gare avec 3,1 millions de passagers par an (2019)



## Recherche & enseignement

- 35 000 étudiants
- 43 laboratoires de recherche
- 1 pôle de santé de portée mondiale
- 1 Centre Hospitalier Universitaire avec 67 services



## Équipements

- 1 aéroport, premier aéroport de Normandie
- 1 port, 10<sup>e</sup> port français de marchandise
- 320 équipements sportifs dont 1 stade de 20 000 places
- 1 Zénith de 7 000 places
- 1 Centre des congrès
- 1 Mémorial de la paix (46 000 visiteurs par an - données 2019)



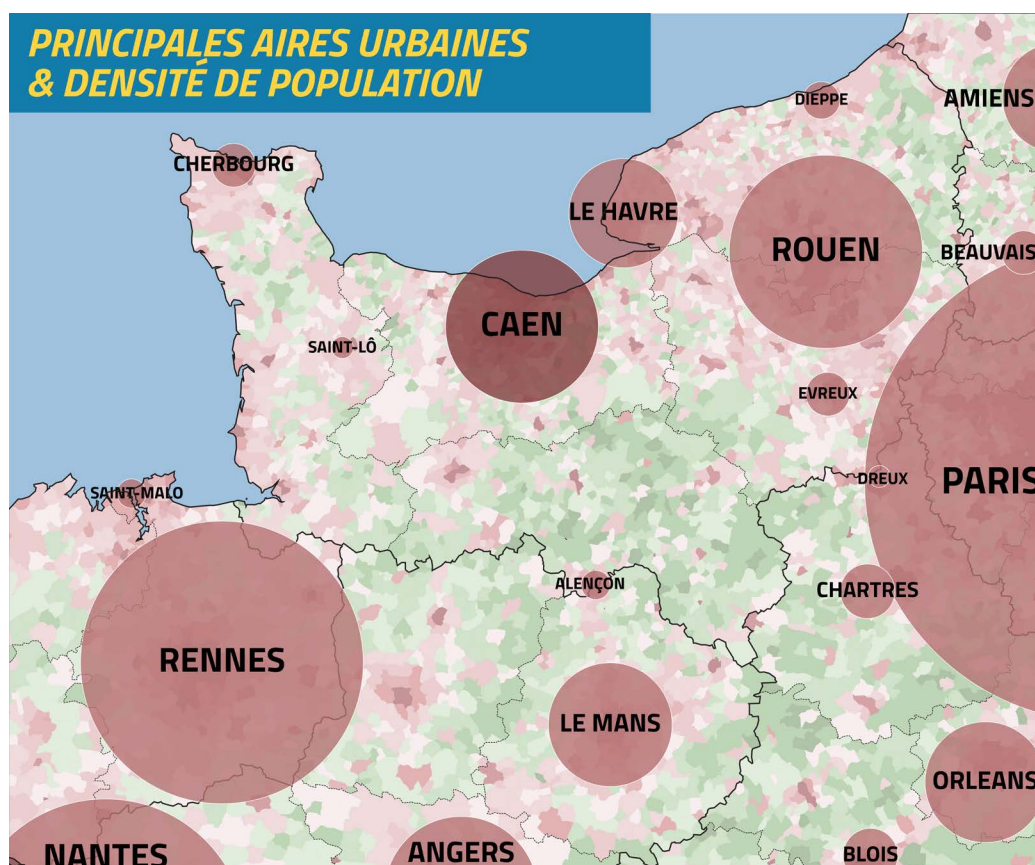
*5 clés de lecture*  
pour comprendre  
le territoire

# 1. Une métropole régionale à taille humaine

## 1.1 Une métropole régionale...

Par son poids démographique, économique, son offre de service et son statut d'ex-capitale régionale, le territoire de Caen la mer constitue la métropole régionale de l'ouest normand.

### 1.1.1 Des atouts métropolitains majeurs et uniques à l'échelle de l'ouest de la Normandie



Avec ses 270 000 habitants<sup>1</sup> et ses 143 000 emplois, la CU Caen la mer regroupe 38% de la population et 52% des emplois du Calvados pour seulement 7% du territoire départemental. Elle rassemble également 25% des emplois des trois départements de l'ex-Basse Normandie (pour 2% de leur superficie) et près de 39% des emplois métropolitains supérieurs<sup>2</sup>.

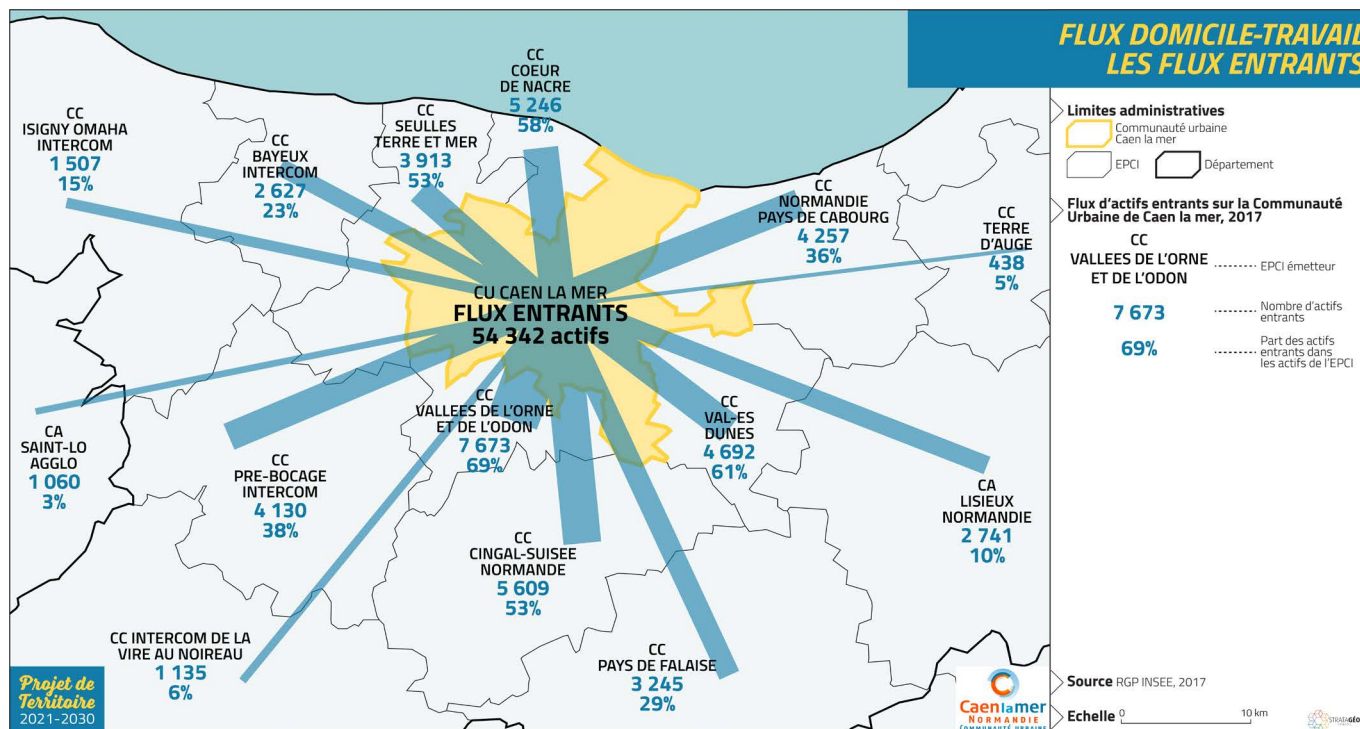
Ce poids économique unique à l'échelle de l'ouest normand se traduit par un fort rayonnement du territoire de Caen la mer.

- **Plus de 54 000 actifs ne résidant pas sur son territoire** y occupent un emploi ; ces flux d'actifs <entrants> représentent entre 50 et 60% des actifs des intercommunalités limitrophes. À titre de comparaison, 16 300 actifs sortent du territoire quotidiennement.
- **De même, l'aire de chalandise commerciale du territoire** englobe potentiellement près de 860 000 habitants (issus du Calvados mais aussi des franges de l'Orne ou de la Manche) dans des proportions équivalentes à des villes comme Rennes ou Montpellier<sup>3</sup>.

1 Chiffres INSEE, 2017. Idem pour toutes les sources non précisées par la suite.

2 Les emplois à contenu décisionnel ou hautement qualifiés (cadres, ingénieurs, chercheurs, etc.), appelés emplois métropolitains supérieurs (EMS), sont habituellement concentrés dans les métropoles et constituent un indicateur de leur rayonnement et de leur dynamisme.

3 AUCAME, 2015



### Population

270 000 habitants  
38% de la population du Calvados



### Emplois

143 000 emplois  
12 500 emplois métropolitains supérieurs  
52% des emplois du Calvados et 68% des emplois métropolitains supérieurs  
25% des emplois de l'ouest Normandie et 39% emplois métropolitains supérieurs



### Rayonnement du territoire

54 342 actifs ne résidant pas sur le territoire communautaire y travaillent  
38% des emplois du territoire de la CU occupés par un actif n'y résidant pas  
Une aire de chalandise de plus de 860 000 habitants

## 1.1.2 Un dynamisme économique soutenu par des conditions favorables de développement

Par ailleurs, le poids économique de Caen la mer (et démographique dans une moindre mesure) a eu tendance à se conforter ces dernières années, soulignant le rôle prépondérant du territoire dans son environnement territorial proche. Le nombre d'emplois a ainsi augmenté de +80% depuis 1968 (contre +46% d'habitants). La zone d'emploi de Caen est marquée par un taux de chômage inférieur à celui observé sur l'est de la Normandie (8,4% au troisième trimestre 2020<sup>4</sup> contre 10,1% pour la zone d'emploi de Rouen ou 11% pour celle du Havre).



### Dynamiques économiques

+80% d'emplois depuis 1968 contre +46% d'habitants  
8,4% de taux de chômage contre 9% au niveau national

Ce dynamisme économique est en partie soutenu par une population qualifiée (11,5% d'actifs avec un bac +5 contre 9,7% pour la Métropole Rouen Normandie), d'importants parcs de zones d'activités économiques (ZAE) (92 ZAE pour 2 300 hectares) et de bureaux (630 000 m<sup>2</sup> de bureau), une forte concentration du monde de la recherche (Cyceron, GREYC, GANIL) et d'importants sites, réseaux et équipements en soutien du développement économique (campus EPOPEA, le Wip à Colombelles, le Moho, le Dôme, etc.).

<sup>4</sup> INSEE, 2021





## Atouts économiques

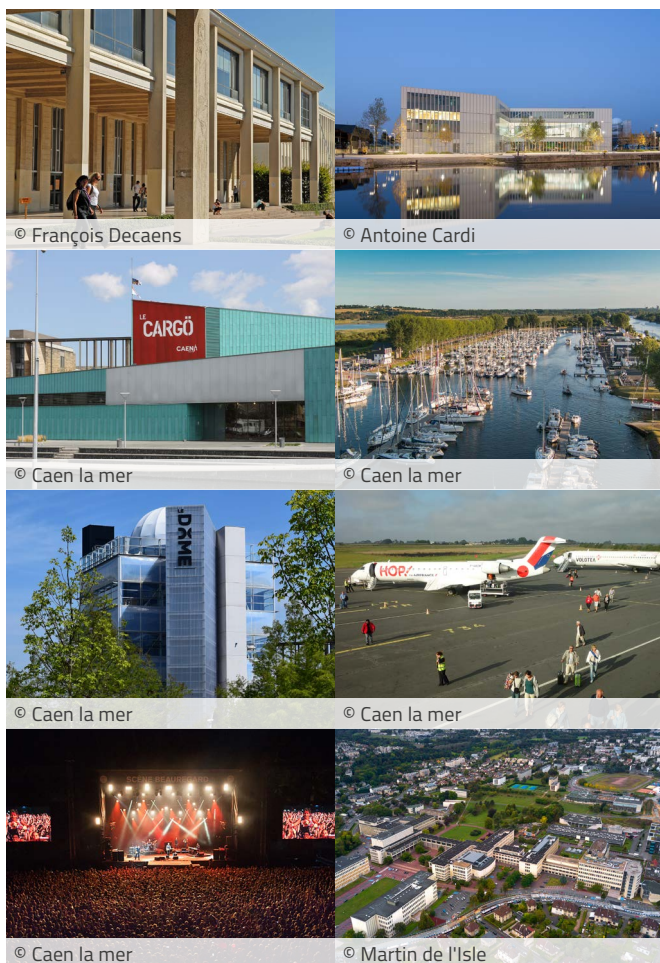
- 11,5% d'actifs avec un diplôme Bac +5 contre 10,2% au niveau national
- 92 zones d'activités économiques pour 2 300 hectares
- 630 000 m<sup>2</sup> de bureau
- 43 laboratoires de recherche

### 1.1.3 Une riche offre d'équipements et de services

Rayonnant sur un vaste territoire et ayant bénéficié des politiques de déconcentration du bassin parisien et d'un appui quasi-systématique à ses grands projets (suite à la reconstruction ou aux crises industrielles des années 90 avec les fermetures de la Société de Métallurgie de Normandie ou de Moulinex), Caen bénéficie d'une riche offre d'équipements à laquelle peu de villes de son rang peuvent prétendre. A titre d'exemple, Caen est ainsi la plus petite ville comptant un Centre Hospitalier Universitaire (CHU) parmi les 29 villes de France métropolitaine dotées de cet équipement.

#### Le territoire dispose aujourd'hui d'une grande diversité d'équipements :

- de nombreux équipements récréatifs (stade Michel d'Ornano de plus de 20 000 places, Zénith avec une capacité de près de 7 000 places, Centre des congrès, nombreuses salles de spectacles et équipements culturels : théâtres, conservatoire, etc.),
- un pôle universitaire et de nombreux établissements de formation supérieure (environ 35 000 étudiants sur le territoire),
- 43 laboratoires de recherches, un CHU (avec un important projet de rénovation),
- l'aéroport de Caen-Carpiquet (environ 300 000 passagers en 2019),
- le port Caen-Ouistreham (1 million de passagers transmanche et 3,13 millions de tonnes de marchandises transitées), etc.



© François Decaens

© Antoine Cardi

© Caen la mer

© Caen la mer

© Caen la mer

© Caen la mer

© Caen la mer

© Martin de l'Isle



#### Aéroport Caen-Carpiquet

300 000 passagers en 2019  
contre 140 000 en 2015



#### Port Caen-Ouistreham

**TRAFIC DE PASSAGERS**  
1 000 000 passagers transmanche en 2019  
3<sup>e</sup> port français en trafic passager transmanche

**TRAFIC DE MARCHANDISES**  
3 130 000 tonnes de marchandises transitées en 2019  
10<sup>e</sup> port français de commerce

**PLAISANCE**  
2 ports de plaisance : Caen et Ouistreham



#### Un pôle d'enseignement supérieur

35 000 étudiants



#### Des équipements récréatifs majeurs

1 stade de 20 000 places  
1 Zénith de 7 000 places  
1 Centre des congrès

## 1.2 ...au rayonnement limité

D'un point de vue économique, Caen la mer se distingue par une proportion limitée d'emplois à contenu décisionnel ou hautement qualifiés (emplois métropolitains supérieurs). Avec 12 500 emplois métropolitains supérieurs (soit 8,8% des emplois), leur proportion est nettement inférieure aux métropoles françaises (15,1% à Nantes Métropole ou 14,3% à Rennes Métropole) mais aussi aux agglomérations du quart nord-ouest (9,6% à Tours Métropole).

Cette spécificité du tissu économique constitue notamment un frein au maintien des diplômés du territoire : 84% de diplômés de l'Université de Caen occupent après leurs études un poste de cadre en Île-de-France contre 56% pour ceux restés dans la zone d'emploi de Caen.

De même, si la densité de l'offre de formation supérieure est notable sur le territoire, plusieurs indicateurs témoignent de son faible rayonnement au-delà de l'ouest normand :

- 80% d'étudiants inscrits issus de l'Académie de Caen ;
- 5,2% d'étudiants étrangers en mobilité internationale (contre 10% pour l'Académie de Rouen ou 13% au niveau national) ;
- 33% d'étudiants inscrits en master (contre 38% en France soit le 3<sup>e</sup> taux le plus faible) ;
- Absence d'établissement classé parmi les meilleures écoles ou universités ; etc.

Si cette aire de rayonnement dote Caen la mer d'une certaine légitimité à disposer de telles fonctions, le territoire est aussi tributaire de son environnement. À titre d'exemple, les projections de croissance démographique de l'ouest normand (stagnation, voire diminution, de la population et vieillissement) ou les faibles proportions de 18-25 ans ouest-normands scolarisés (48% contre 52,6% au niveau national) ont et auront des conséquences directes sur les perspectives de croissance de l'Université de Caen.



### *Emplois métropolitains*

8,8% d'emplois métropolitains supérieurs contre 15,1% pour Nantes Métropole ou 9,6% pour Tours Métropole



### *Un pôle d'enseignement supérieur au rayonnement régional*

80% d'étudiants inscrits issus de l'Académie de Caen  
5,2% d'étudiants étrangers en mobilité internationale contre 13% au niveau national

## 1.3 Un territoire qui a su préserver sa taille humaine et son cadre de vie

Malgré sa forte concentration d'emplois et d'équipements, le rayonnement de Caen la mer paraît donc principalement circonscrit à l'ouest de la Normandie. Si ces limites interrogent les ambitions du territoire, elles ont aussi permis au territoire de Caen la mer de préserver sa taille humaine et son cadre de vie fortement reconnus par les habitants du territoire.

Contrairement à certaines grandes métropoles, le territoire dispose encore de nombreuses aménités de respiration : 6% de biodiversité et des espaces naturels remarquables, 10 kilomètres de bande littorale et un canal la reliant au centre de Caen, une ville centre aérée avec d'importants espaces verts, etc.



### *Nature en ville*

47 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant pour la ville de Caen contre 16 m<sup>2</sup> à Paris, 15 m<sup>2</sup> à Lille ou 28 m<sup>2</sup> à Bordeaux



### *Nature*

10 kilomètres de littoral  
1 site NATURA 2000  
9 espaces naturels sensibles



## Pour les répondants à l'enquête, les atouts sont

- pour 26 % sa proximité avec la mer
- pour 17 % sa qualité de vie
- pour 16 % sa taille humaine
- pour 9 % son patrimoine naturel
- pour 9 % son pôle universitaire et de recherche
- pour 6 % sa vie culturelle

## La qualité de vie

74 % des répondants évaluent la qualité de vie comme satisfaisante ou très satisfaisante

# 2. Une attractivité contrastée malgré de nombreux atouts

## 2.1 Une image visible à l'extérieur du territoire ?

Selon les acteurs locaux, le territoire de Caen la mer ne souffre pas d'une image négative, mais il connaît un manque de visibilité à l'extérieur. Pour eux, ce déficit d'image semble avant tout lié à une méconnaissance du territoire, à une communication qui se cherche et à une difficulté à mettre en avant un atout en particulier.

Il n'a pas été réalisé d'études globales et nationales sur l'image du territoire. En revanche l'étude de perception extérieure réalisée en 2021 auprès des jeunes cadres franciliens<sup>5</sup> a démontré que 70 % savaient situer Caen sur une carte de France, 58 % déclarant y être déjà venus et 69 % estimant le territoire facilement accessible. Si la perception du poids démographique du territoire est sous-estimée par les répondants, la qualité et la densité des services, l'offre de logement (dont le coût à l'achat) sont bien perçues. Caen a ainsi l'image d'une ville très agréable ou assez agréable à vivre pour 64 % des répondants et 59 % sont d'accord avec le fait que Caen soit une belle ville.

### Une image associée à la Normandie et à la reconstruction

Ces mêmes répondants associent en premier lieu le territoire de Caen la mer à son identité normande (pour 56 % des répondants) alors que la perception de l'attractivité de la Normandie paraît souvent limitée face aux régions du sud et de l'ouest de la France.

L'image associée au territoire repose également sur sa dimension mémorielle (pour 42 % des répondants) qui constitue une réalité au regard de la spécialisation touristique du territoire (Mémorial de Caen, sites des plages du débarquement) et une réalité architecturale dans la ville de Caen. Pour autant, si l'épisode de la Libération fait pleinement partie du territoire et participe à sa notoriété, il paraît aujourd'hui surdimensionné au regard de son Histoire millénaire et d'une réalité parfois déformée (seulement un tiers des bâtiments de la ville détruits suite aux bombardements Alliés contre plus de 80 % pour Le Havre). Ces deux dimensions enferment parfois le territoire dans les représentations aux dépens de ses nombreux atouts. La faiblesse de la perception d'un certain dynamisme et d'une réelle modernité peut ainsi trouver une explication dans un poids par trop important de l'aspect « mémoriel » du territoire, au dépens de la perception positive des plages et stations balnéaires dont l'attractivité reste à renforcer (voir 2.3.2).

Quant au lien avec la Normandie, ce dernier existe mais il est entaché de la faiblesse de l'attractivité économique de la région, qui ne recueille que 6 % des citations spontanées d'endroits où les cibles aimeraient vivre. Par ailleurs, la Normandie est en « limite de zone » vis-à-vis des deux territoires perçus comme de plus forte attractivité, l'ouest et le sud-ouest.

<sup>5</sup> Enquête de perception réalisée par Caen la mer (mission Attractivité) en avril 2021 auprès de 1 402 cadres de 25 à 50 ans résidant en Île-de-France, Centre-Val-de-Loire, Hauts-de-France, Bretagne et Pays de la Loire

## 2.2 Un territoire qui se valorise insuffisamment...

### 2.2.1 Des habitants insuffisamment fiers de leur territoire ?

L'attractivité du territoire est faiblement perçue par les habitants du territoire.

Seuls 17 % des habitants répondant à l'enquête considèrent leur territoire comme assurément attractif et 56 % le considèrent comme attractif mais moins que d'autres agglomérations françaises. Cette perception va de pair avec un manque de fierté de la part des habitants selon 39 % des habitants ayant répondu à l'enquête.

#### *Le sentiment de fierté*

- 56 % des répondants considèrent le territoire de Caen la mer comme attractif mais moins que d'autres agglomérations françaises
- 39 % des répondants considèrent les habitants comme peu fiers ou pas assez fiers de leur territoire



### 2.2.2 Le complexe de l'accessibilité ferroviaire

Parmi les éléments fragilisant l'attractivité (et le sentiment d'attractivité), l'accessibilité ferroviaire est fréquemment perçue comme le principal frein et la première des priorités pour le devenir du territoire par les acteurs du territoire.

Ce déficit d'accessibilité ferroviaire, notamment avec Paris, constitue bien une réalité (seule région française non-desservie par le TGV, temps de parcours équivalents à celui des années 70 et équivalents à celui de villes 2 à 3 fois plus éloignées de Paris, nombreux problèmes de régularité, etc.) qui impacte l'attractivité résidentielle et économique du territoire. Pour autant, cet enclavement est en partie compensé par des évolutions récentes et à venir des conditions de circulation sur la ligne Paris-Caen-Cherbourg, d'autres atouts d'accessibilité (autoroutes, aéroport), et finalement par un éloignement qui reste relatif au bassin parisien (environ 2h) et qui le préserve par ailleurs d'un desserrement francilien tel qu'observé dans les franges de l'Eure, de la Seine-Maritime ou de la Somme.

À noter, par ailleurs, que les habitants du territoire font de l'accessibilité du territoire seulement leur quatrième priorité pour demain et que les non-résidents ont une perception du territoire qui n'intègre pas ce sentiment d'enclavement<sup>6</sup>.

#### *La priorité des habitants*

Pour les habitants ayant répondu à l'enquête, l'amélioration de l'accessibilité nationale et internationale du territoire constitue la 4<sup>e</sup> priorité pour le territoire à l'horizon 2030.

Il s'agit pourtant de la 1<sup>re</sup> priorité exprimée par les élus et le monde économique qui ont répondu aux enquêtes.



## 2.3 ...alors qu'il cumule de nombreux et divers atouts différenciants

### 2.3.1 Une richesse et une diversité patrimoniale et culturelle peu reconnue

L'association d'une image, notamment touristique, liée à la Seconde guerre mondiale à travers le Mémorial (parmi les 100 sites payants les plus visités de France), nuit à l'affirmation des autres patrimoines et atouts

<sup>6</sup> Enquête de perception, Caen la mer, 2021

culturels du territoire qui sont pourtant nombreux : patrimoine du Moyen-Âge autour notamment de Guillaume le Conquérant (Château de Caen) ; édifices religieux remarquables (abbayes aux Dames, aux Hommes, d'Ardenne, etc.) ; riche histoire viking ; nombreux musées ; évènements majeurs (Beauregard, Les Boréales) ; sites urbains et architecturaux remarquables et nombreuses labellisations ; spécificités gastronomiques, industrielles ou scientifiques ; etc.

### 2.3.2 Un territoire faiblement associé à la mer

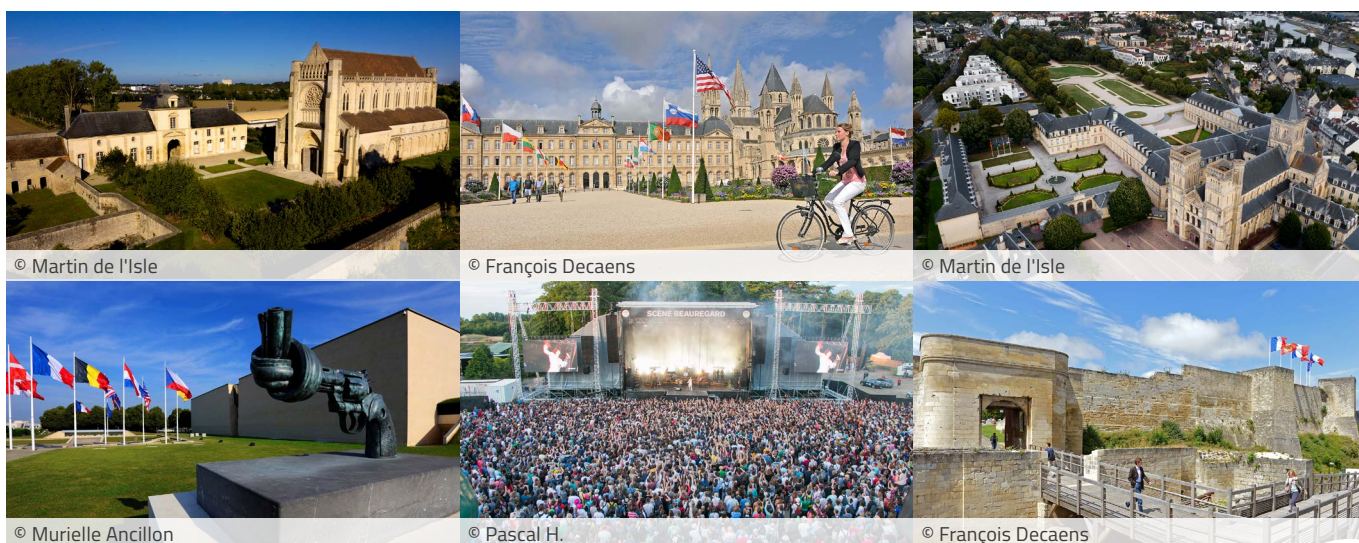
Si le développement touristique balnéaire des quatre communes du littoral remonte au XIX<sup>e</sup> siècle (et qu'il fait face à de nombreux enjeux de modernisation et réaménagement aujourd'hui), la dimension littorale et maritime reste peu associée à l'image d'un territoire historiquement davantage tourné vers sa plaine agricole fertile. Pour autant, le port de plaisance de Caen, le canal de l'Orne ou le port d'Ouistreham devraient concourir à affirmer la continuité de l'identité maritime du territoire.

La proximité de la mer constitue par ailleurs un atout d'attractivité fort pour un territoire : 49 % des répondants à l'étude de perception<sup>7</sup> estiment qu' "aller vivre au bord de la mer les attirerait beaucoup". La bande littorale peut ainsi constituer un marqueur fort pour le territoire, même si les plages du territoire sont encore souvent associées au Débarquement.

### 2.3.3 Une densité d'équipements et une offre de services mal identifiées

Malgré de nombreux équipements métropolitains majeurs, Caen la mer n'est pas perçue à l'extérieur du territoire pour ses aménités alors que la ville de Caen dispose par exemple d'une des densités d'offre culturelle les plus importantes de France.

Au-delà de sa seule densité, la qualité des offres d'équipements et de services est largement partagée par les habitants du territoire et constitue un atout notable.



### Les notes attribuées aux offres de services

Dans l'enquête, les habitants étaient invités à noter sur 5 différentes familles de services. Voici les notes attribuées :

- 3,79/5 pour les commerces
- 3,71/5 pour les services de santé
- 3,69/5 pour les activités et équipements sportifs
- 3,59/5 pour les activités et équipements culturels
- 3,50/5 pour les services publics

7 Enquête de perception, Caen la mer, 2021

## 2.3.4 Une ville étudiante

Avec 35 000 étudiants dont une grande majorité en centre-ville, Caen recense une des plus fortes proportions de 18-24 ans de France (plus de 20 %) qui en fait une ville étudiante à part entière. La qualité de vie étudiante y est reconnue et s'appuie notamment sur le plus grand carnaval étudiant d'Europe réinstauré depuis 1996. Pour autant, seulement 3 % des répondants à l'enquête de perception associe Caen la mer à son Université<sup>8</sup>.

## 2.3.5 Le cumul des aménités attractives

Les nombreux atouts du territoire de Caen la mer se traduisent par un classement plutôt positif dans les différents baromètres régulièrement publiés sur l'attractivité des villes françaises. Ainsi, le 11 avril 2021, le Journal du Dimanche a classé 8 communes du territoire dans le top 5 de leur catégorie de taille de "Villes et villages où il fait bon vivre".

Selon l'enquête de perception réalisée auprès de cadres, notamment franciliens, une majorité des répondants considère que le territoire présente une forte densité de services et offre une variété de lieux de convivialité et d'activités ; pourtant, 23 % d'entre eux ne sont pas d'accord pour dire de l'agglomération qu'elle est vivante et dynamique. De même, 64 % des répondants à cette enquête déclarent préférer vivre dans une ville de taille moyenne et petite et 49 % considèrent que vivre près de la mer constitue un facteur très attrayant.

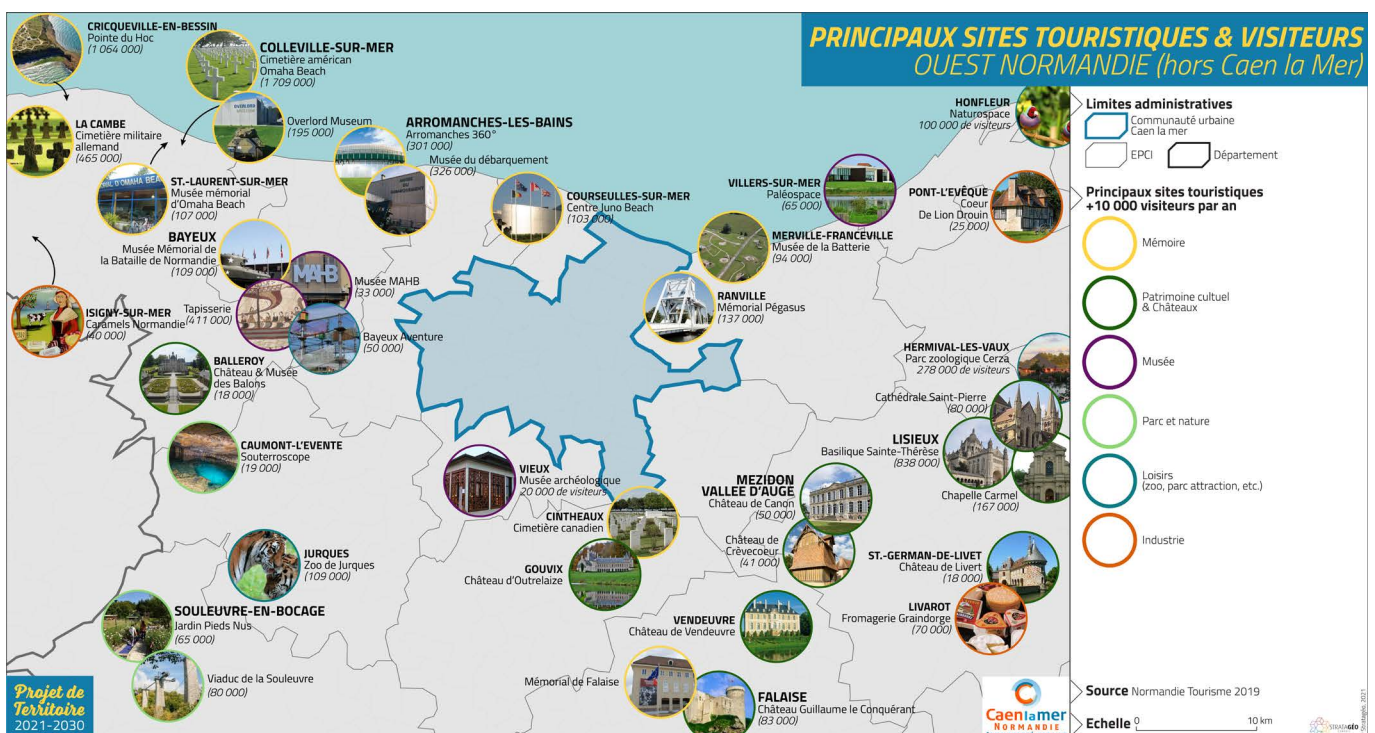
## 2.4 Une nécessaire mise en cohérence

### 2.4.1 Une diversité qui nuit à la lisibilité ?

La multiplicité des atouts du territoire entraîne une difficulté à déterminer une image qui en reflète l'intégralité et à concevoir une stratégie de communication claire, efficace et lisible. Tel est ce qui se dégage du point de vue d'un certain nombre d'acteurs et d'élus rencontrés au cours de la démarche.

### 2.4.2 L'importance des coopérations avec l'environnement normand

Bien que la Normandie ne soit pas l'une des régions aujourd'hui les plus attractives pour les cadres interrogés dans l'enquête de perception, la fréquentation touristique y est importante et le rôle de Caen la mer vis-à-vis de l'ouest de la Normandie est indéniable. Pour ces raisons, mais aussi en matière de développement économique, de recherche et de formation, Caen la mer peut s'appuyer sur les coopérations à l'œuvre avec les territoires environnants, afin de gagner en visibilité.



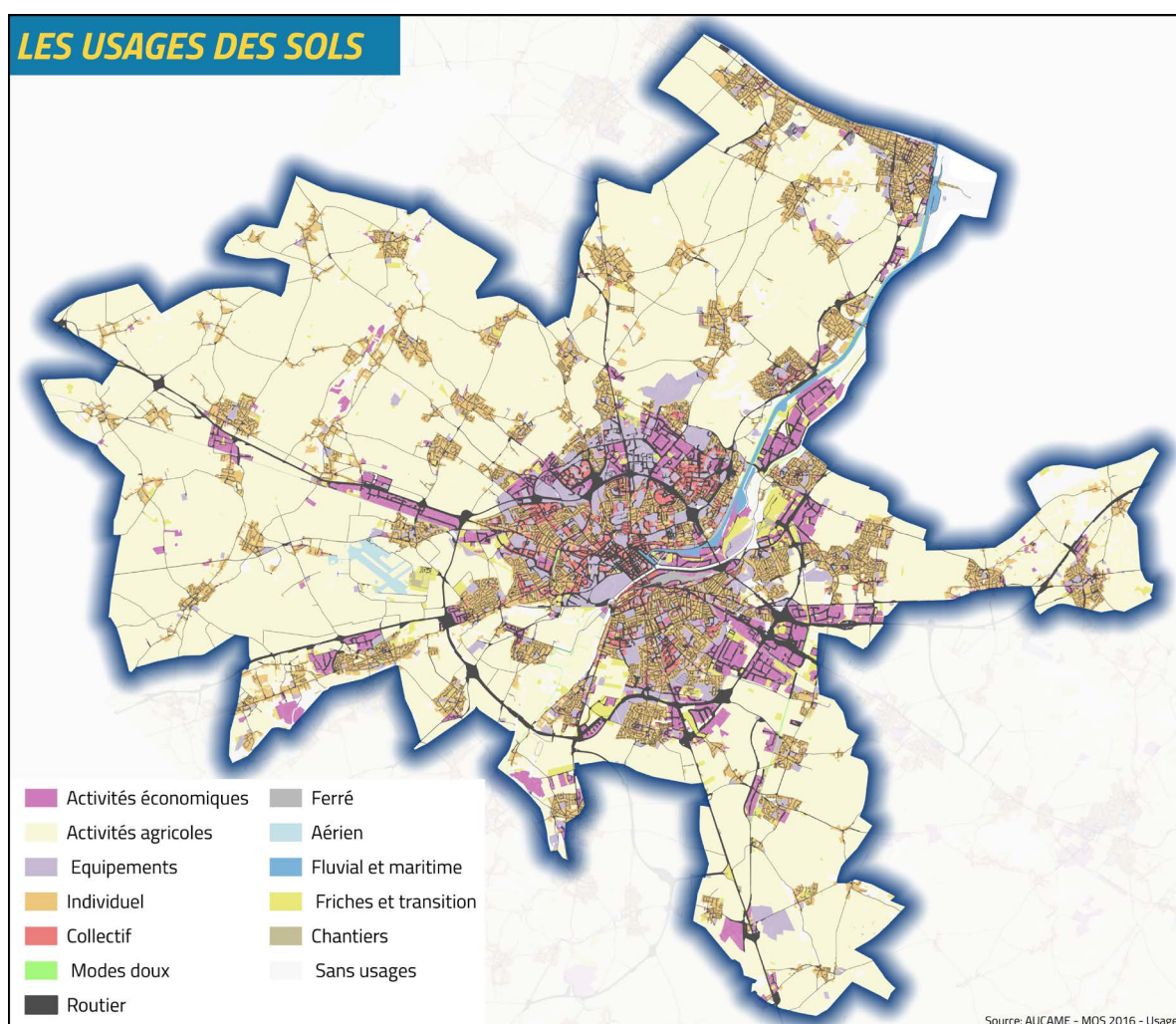
8 Enquête de perception, Caen la mer, 2021

### 3. Un territoire mosaïque

Les grandes évolutions récentes du territoire et les différentes séquences d'élargissement du périmètre communautaire ont progressivement conduit à l'émergence et l'intégration de nouvelles réalités territoriales (cœur urbain, couronnes périurbaines, communes littorales, communes rurales), socio-démographiques ou économiques et à de nouvelles logiques de fonctionnement.

#### 3.1 Une réalité géographique

La diversité se mesure en premier lieu au regard des paysages et de l'occupation du sol. Si le territoire s'organise autour d'un cœur urbain dense et artificialisé, il est également maillé par un tissu de communes secondaires, plus ou moins importantes, et par une bande littorale de 10 kilomètres également urbanisée. Pour autant, seulement 32 % du périmètre de la Communauté urbaine est constitué de surfaces artificialisées.



Le nouveau périmètre en vigueur depuis 2017 a en effet intégré une plus forte proportion de communes périurbaines éloignées aux caractéristiques rurales et agricoles ; le territoire compte ainsi 61 % de surfaces dédiées aux activités agricoles.



#### Occupation du sol

61 % d'utilisation du sol à vocation agricole  
32 % du sol urbanisé

Cette diversité est par ailleurs fortement reconnue par les habitants comme le principal marqueur de l'image du territoire : 23% des habitants ayant répondu à l'enquête associent comme première image du territoire sa mixité urbain/rural et 17% sa dimension littorale et maritime.

### L'image du territoire

23% des répondants ont l'image d'un territoire mixte urbain et rural (1<sup>re</sup> réponse citée)

17% des répondants ont l'image d'un territoire littoral et maritime (2<sup>e</sup> réponse citée)



## 3.2 Une réalité territoriale

Le territoire est organisé autour de la centralité de Caen dont le rayonnement et la polarisation s'observent à l'échelle ouest-normande mais aussi au niveau local.

Sur les 143 000 emplois que compte Caen la mer, 74 000 sont concentrés sur la seule ville de Caen (52%) et 104 000 sur les cinq communes du cœur urbain métropolitain (73%).

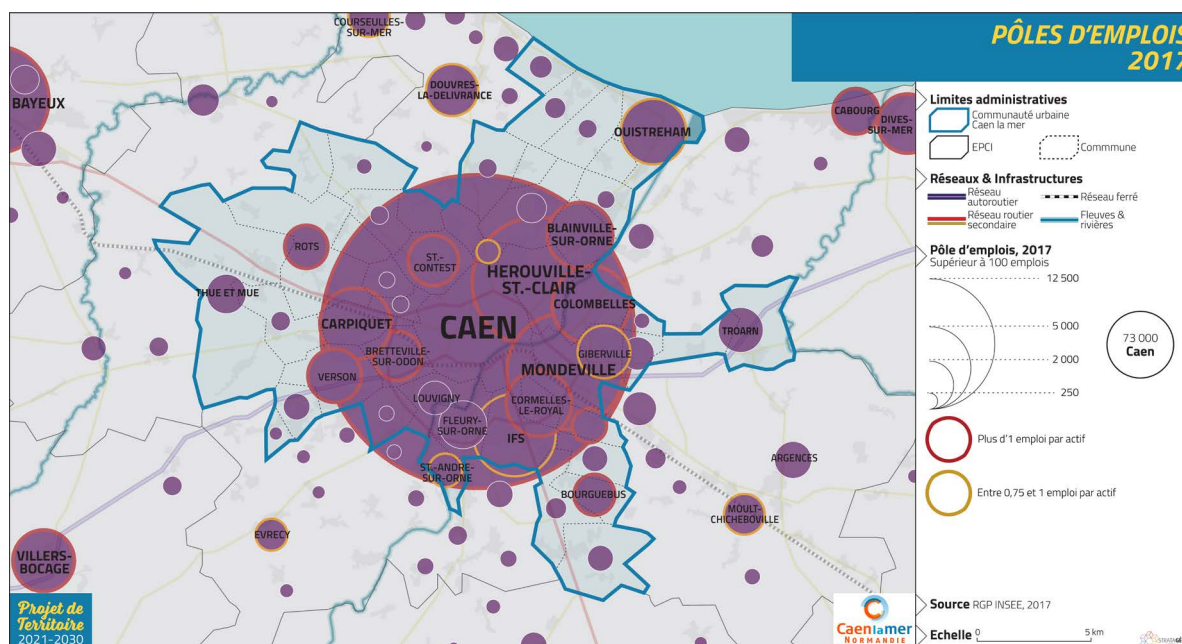
Cette concentration des emplois s'accompagne d'un regroupement des fonctions de services supérieurs et métropolitains du territoire sur la ville de Caen, et dans une moindre mesure d'Hérouville Saint-Clair.

Emplois et services restent néanmoins présents en dehors du cœur urbain et permettent, dans une logique de maillage territorial, une meilleure répartition des fonctions limitant les besoins en mobilités induits par la concentration caennaise.



### Fonctionnement du territoire

74 000 emplois des 143 000 emplois sur la ville de Caen

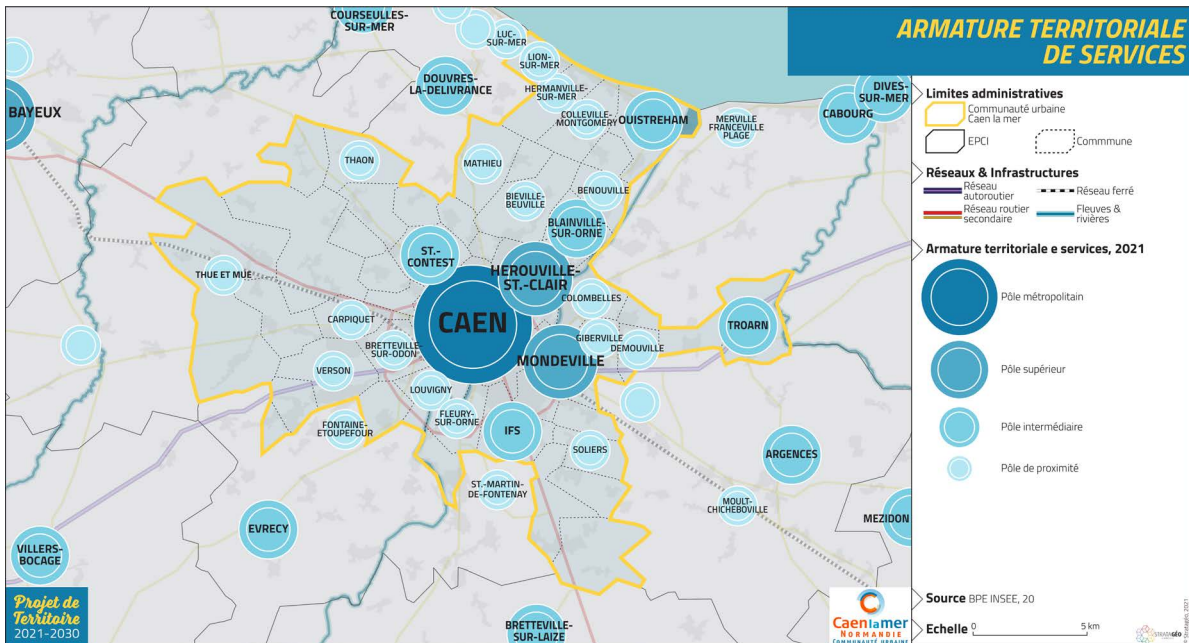


## 3.3 Une réalité socio-démographique

Si le territoire compte près de 270 000 habitants, il renferme de fortes diversités de répartition et de densités de population. Au sein de la Communauté urbaine Caen la mer, cohabitent ainsi 48 communes dont la ville de Caen, et ses plus de 105 000 habitants, et cinq communes recensant moins de 1 000 habitants. Les densités de population varient de 100 à 4 000 habitants par km<sup>2</sup>.



Les cinq communes du cœur urbain métropolitain concentrent ainsi 59 % de la population pour 17 % du territoire communal alors que celles des couronnes périurbaines éloignées regroupent 17 % de la population pour 53 % du territoire.



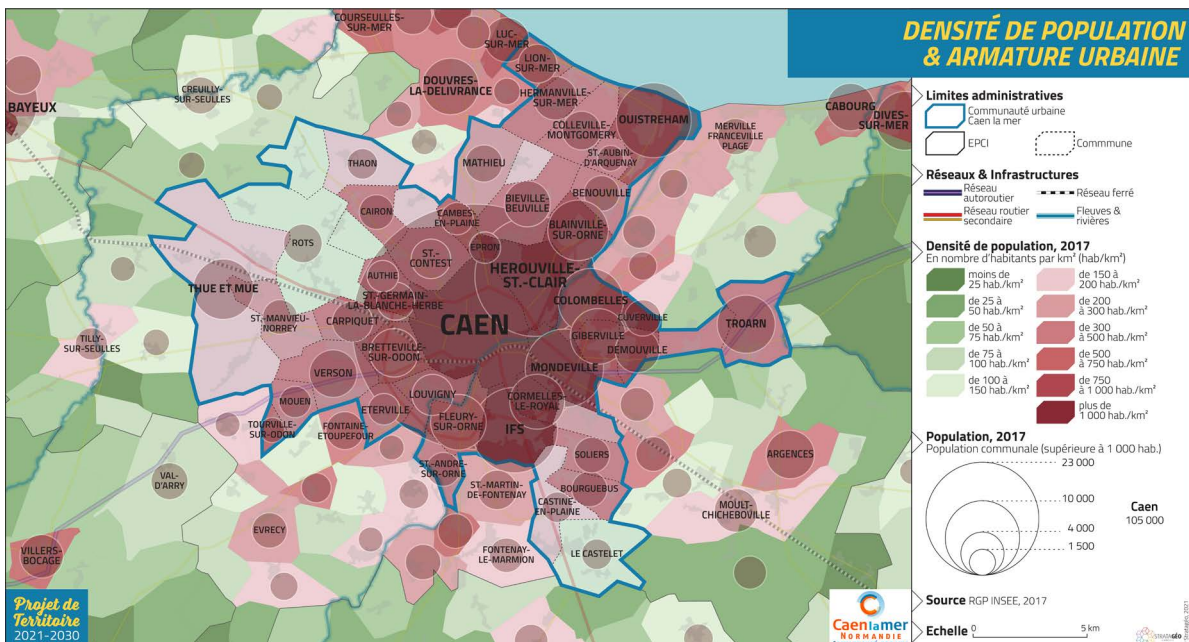
### Répartition de la population

1 commune centre de 105 000 habitants

5 communes de moins de 1 000 habitants

59 % de la population sur les cinq communes du cœur urbain pour 17 % du territoire

La diversité des territoires passe aussi par la population qui y réside et notamment sa structure par âge. En dehors de la spécificité étudiante (14,7 % de 18-24 ans contre 7,7 % en Normandie) concentrée sur la ville de Caen, les pyramides des âges du territoire de Caen la mer révèlent une disparité de l'attractivité des différents territoires.



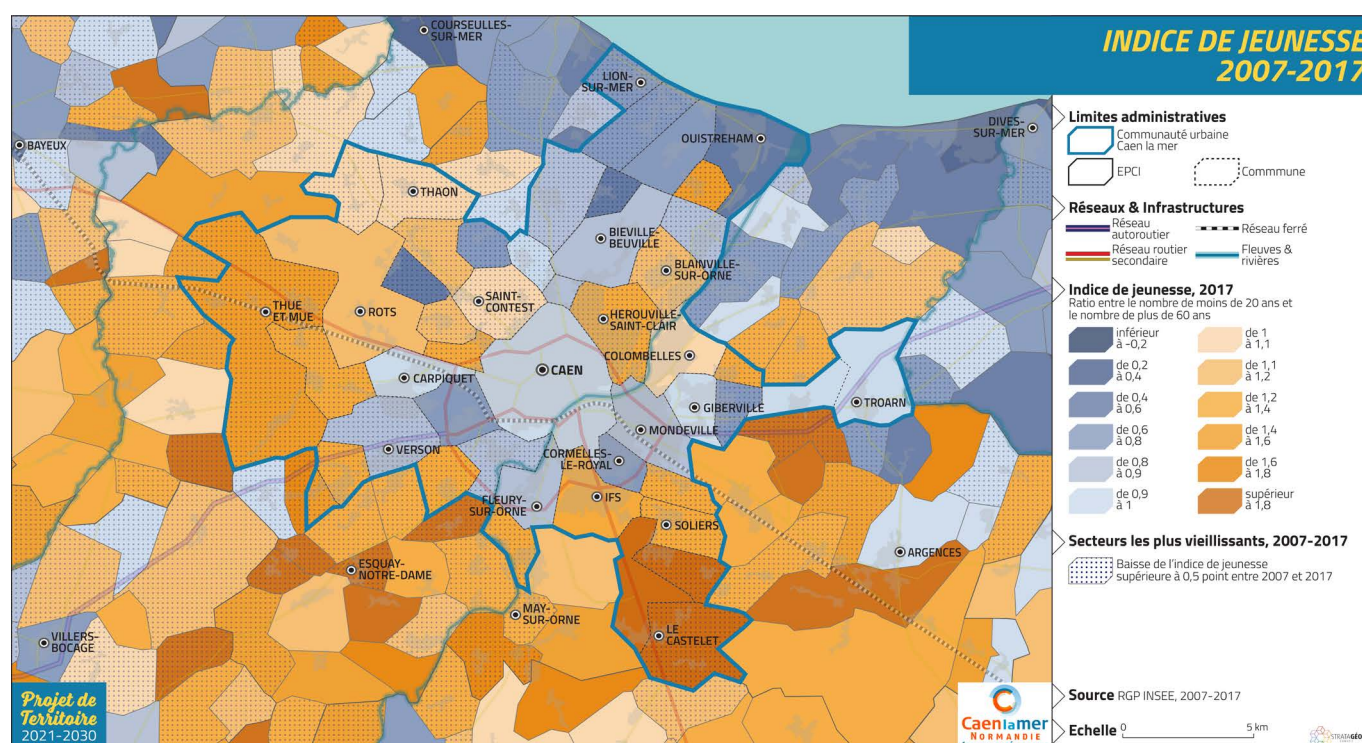
La ville de Caen, sa première couronne et sa périphérie nord jusqu'au littoral, sont ainsi marquées par un vieillissement plus significatif. À l'échelle de la CU, si le vieillissement de la population constitue à ce jour une problématique concentrée sur les quatre communes littorales (5,7% de plus de 80 ans à l'échelle du territoire contre 6,5% en Normandie et 7,5% sur les quatre communes du littoral), l'évolution récente du nombre de plus de 80 ans (+40% contre +30% en France) témoigne de son accélération future et des enjeux qu'elle soulèvera (adaptation des services et des logements). Cette nécessité d'adaptation passe également par la capacité du territoire à apporter des solutions aux publics handicapés et à mobilité réduite (réseau de transport, accessibilité aux équipements, vie associative, etc.)

À l'inverse, les communes de deuxième couronne, portées par un phénomène marqué de périurbanisation, observent une population plus jeune et accueillent de plus fortes proportions de jeunes ménages actifs avec enfants.



### Structure par âge

- 14,7% de 18-24 ans contre 7,7% en Normandie
- 5,7% de plus de 80 ans contre 6,5% en Normandie
- 7,5% de plus de 80 ans sur les communes du littoral
- +40% de plus de 80 ans entre 2007 et 2017 contre +30% en France



Enfin, les spécificités socio-spatiales reposent également sur les niveaux de revenus des ménages. Si les revenus médians annuels sont globalement élevés à l'échelle de Caen la mer (21 360 € par unité de consommation en revenu déclaré contre 21 180€ pour la Métropole de Rouen Normandie), leur répartition territoriale indique de fortes différences.

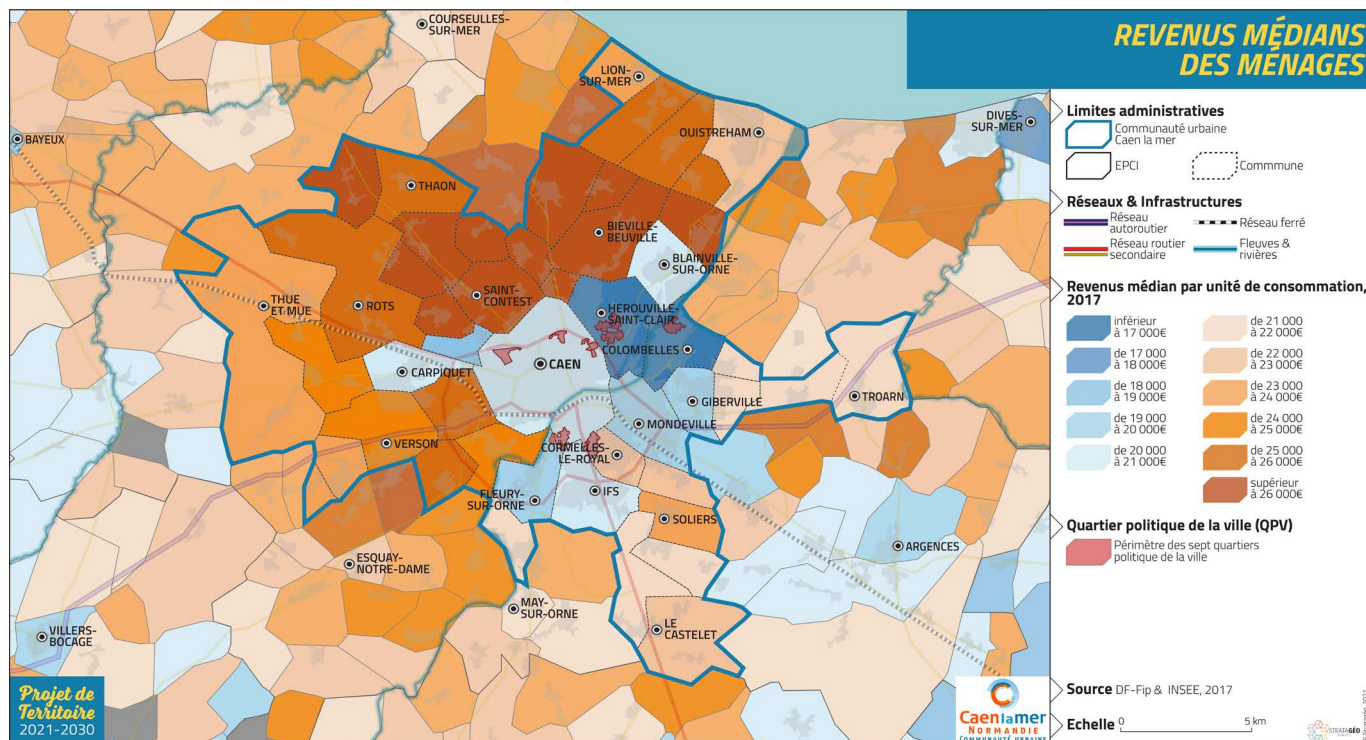


### Structure sociale

- 21 360 € en revenu médian déclaré contre 21 220€ en France
- 20% de taux de pauvreté à Caen contre 15% en France

La frange est de Caen, historiquement industrielle et ouvrière, concentre des niveaux de revenus plus modestes alors que les communes de la frange ouest regroupent des ménages plus aisés.

Les sept quartiers politiques de la ville (QPV) sur les communes de Caen et Hérouville Saint-Clair et leurs 26 000 habitants concentrent les problématiques de fragilités sociales du territoire. Le taux de pauvreté atteint 20% à Caen contre 15% au niveau national avec notamment une forte problématique chez les 18-30 ans.



### 3.4 Une réalité économique

La diversité du territoire de Caen la mer passe aussi par son tissu économique.

#### L'agriculture

La riche qualité agronomique des sols de la plaine de Caen a historiquement fait du territoire une terre agricole avec de forts rendements. Si le nombre d'emplois de l'agriculture observe une baisse continue depuis des décennies en lien avec la modernisation des activités (perte de 3 000 emplois agricoles à l'échelle de Caen Métropole depuis 1970), l'agriculture reste un marqueur économique fort du territoire, en lien notamment avec l'industrie agroalimentaire (présence du siège du groupe AGRIAL) ou bien à travers le port de Caen-Ouistreham dans l'importation d'intrants et l'exportation de céréales.

#### L'industrie

Le tissu industriel local s'est constitué historiquement autour des savoir-faire liés au travail des métaux. Le territoire a bénéficié de l'implantation de grands groupes industriels dans le cadre de la délocalisation orchestrée au plan national dans les années 50/60 (Volvo Trucks, Peugeot Stellantis, Bosch, Valéo, etc.) Ces donneurs d'ordres ont favorisé l'émergence d'un riche tissu de sous-traitants industriels, orientés dans les activités de transformation des métaux (mécanique, automatismes, traitement de surface, etc.), de l'électronique et de la plasturgie. Ces entreprises sont pour la plupart des petites et moyennes entreprises (PME) de moins de 50 salariés, qui pour certaines évoluent en entreprise de taille intermédiaire (ETI). Le territoire peut également revendiquer un tissu orienté dans la pharmaceutique, avec la présence de groupes internationaux (BattEUR, Pharmaclair, Lisi Medical, Schering-Plough..) mais également d'ETI fondées par des entrepreneurs locaux, telles que les laboratoires Gilbert. Notons également la présence d'entreprises du secteur de la micro-électronique, telles que Murata, Presto engineering.

La forte présence de l'enseignement supérieur et des pôles de recherche sur le territoire, conjuguée à celle de startups et de PME, a favorisé l'émergence d'éco-systèmes locaux performants et axés notamment sur les applications numériques et médicales. Néanmoins cette dynamique est contrariée par les effets de la désindustrialisation vécue à l'échelle nationale, voire européenne.



### La logistique

Le territoire héberge un tissu d'entreprises de logistique qui contribue à la performance de la supply chain locale et régionale avec quelques leaders de niveau national (Groupe Malherbe, Stef, Chatel, Nichirei, etc.) ainsi qu'un réseau de PME familiales (Noyon, Normatrans). Si l'excellence de l'industrie agroalimentaire normande désigne tout naturellement Caen Normandie pour les activités logistiques dans le frais et l'ultra frais (Agrial, Frial), le bouquet d'offres concerne de nombreux autres secteurs tout aussi exigeants des secteurs automobile, électronique (Bosch), pharmaceutique, de la distribution, de la papeterie (Hamelin) ou encore du e-commerce (Supplyweb) ...

### Le tertiaire

Longtemps portée par l'activité industrielle, la dynamique du territoire s'est orientée dans les années 80/90 vers les activités tertiaires à la fois publiques, en lien avec les fonctions de capitale régionale (environ 50 000 emplois, soit 35% des emplois du territoire), mais également vers les services aux entreprises et les services aux particuliers (commerces, etc.).

### Le tourisme

Si son développement pourrait s'accélérer au regard des potentiels du territoire, notamment en matière d'activités de pleine nature, le tourisme constitue un autre marqueur économique du territoire aujourd'hui porté par la bande littorale et le tourisme de mémoire. Les emplois directement liés au secteur sont estimés entre 5 000 et 7 000, avec un chiffre d'affaires annuel généré estimé à 291 millions d'euros<sup>9</sup>.

**Le territoire de Caen la mer recouvre aujourd'hui une grande diversité (territoriale, socio-démographique, organisationnelle ou économique) qui fait sa richesse mais lui impose aussi une multiplicité d'approches et de politiques capables d'accompagner cette mixité, mais aussi de créer du lien et de la cohérence.**

# 4. Un modèle de développement territorial dont la durabilité interroge

## 4.1 Cinquante années de croissance périurbaine qui ont déséquilibré le territoire

Si le territoire de Caen la mer s'est transformé ces dernières années, ses évolutions se sont traduites de manière hétérogène avec un phénomène marqué de périurbanisation.

Si la population globale du territoire a connu une hausse de +80 % depuis 1962, elle a augmenté dans le même temps de + 43 % dans le cœur urbain, de plus de + 200 % sur les communes périurbaines (proches ou éloignées) et de + 117 % sur le littoral.

Ces évolutions, caractéristiques d'un phénomène de périurbanisation particulièrement marqué autour de Caen, se sont accélérées sur les vingt dernières années avec une perte de population dans le cœur urbain et une accélération de la croissance périphérique, y compris en dehors du territoire.

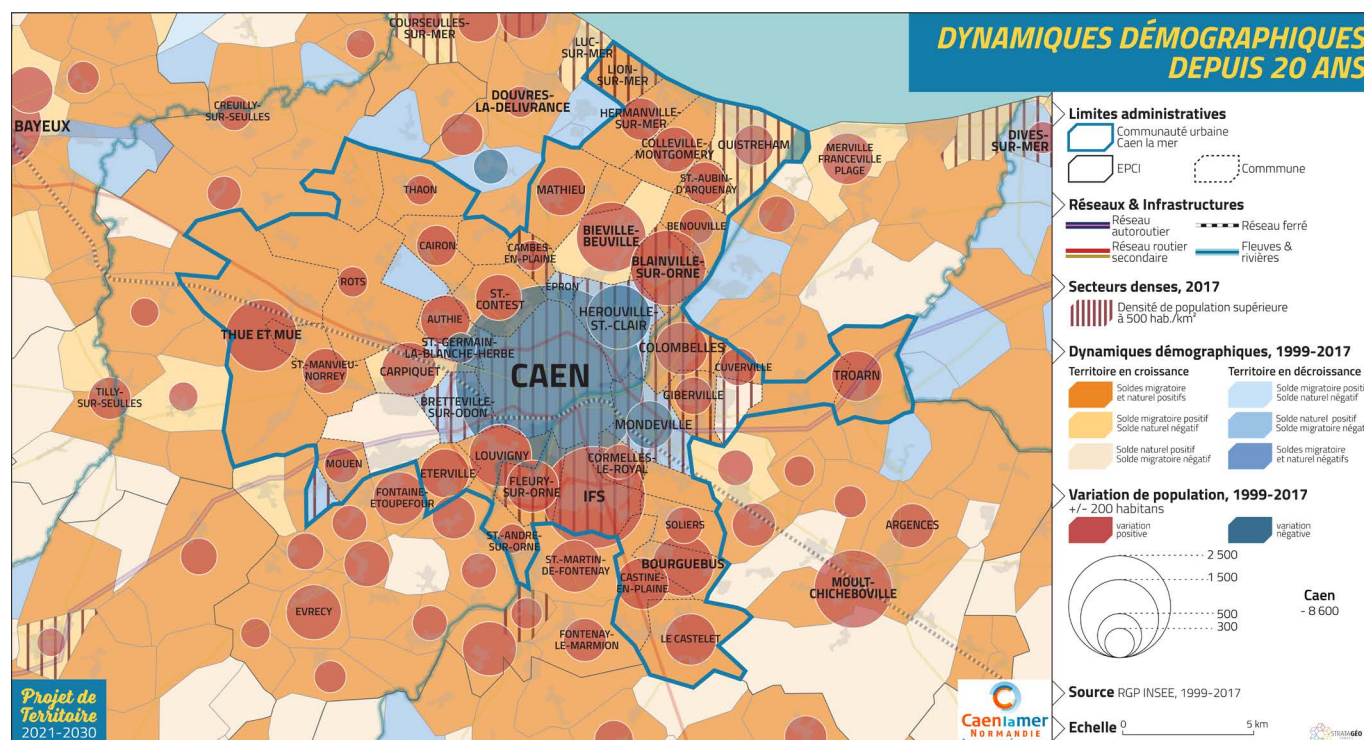


### Des dynamiques économiques contrastées

+43 % d'habitants depuis 1962 dans les communes du cœur urbain

+117 % d'habitants depuis 1962 dans les communes du littoral

+200 % d'habitants depuis 1962 dans les communes des couronnes périurbaines



### 4.1.1 Une dispersion des fonctions résidentielles et économiques

Le modèle de développement du territoire a conduit à une dispersion progressive des fonctions résidentielles (là où les ménages, notamment actifs, habitent) et des fonctions économiques (là où les ménages travaillent ou consomment les services). Alors que la ville de Caen perdait plus de 15 000 habitants depuis 1975, elle concentrait dans le même temps 33 % de la croissance des emplois de Caen la mer. Sur la même période, les cinq communes du cœur urbain ont concentré 23 % de la croissance démographique du territoire pour 69 % de la hausse du nombre d'emplois.



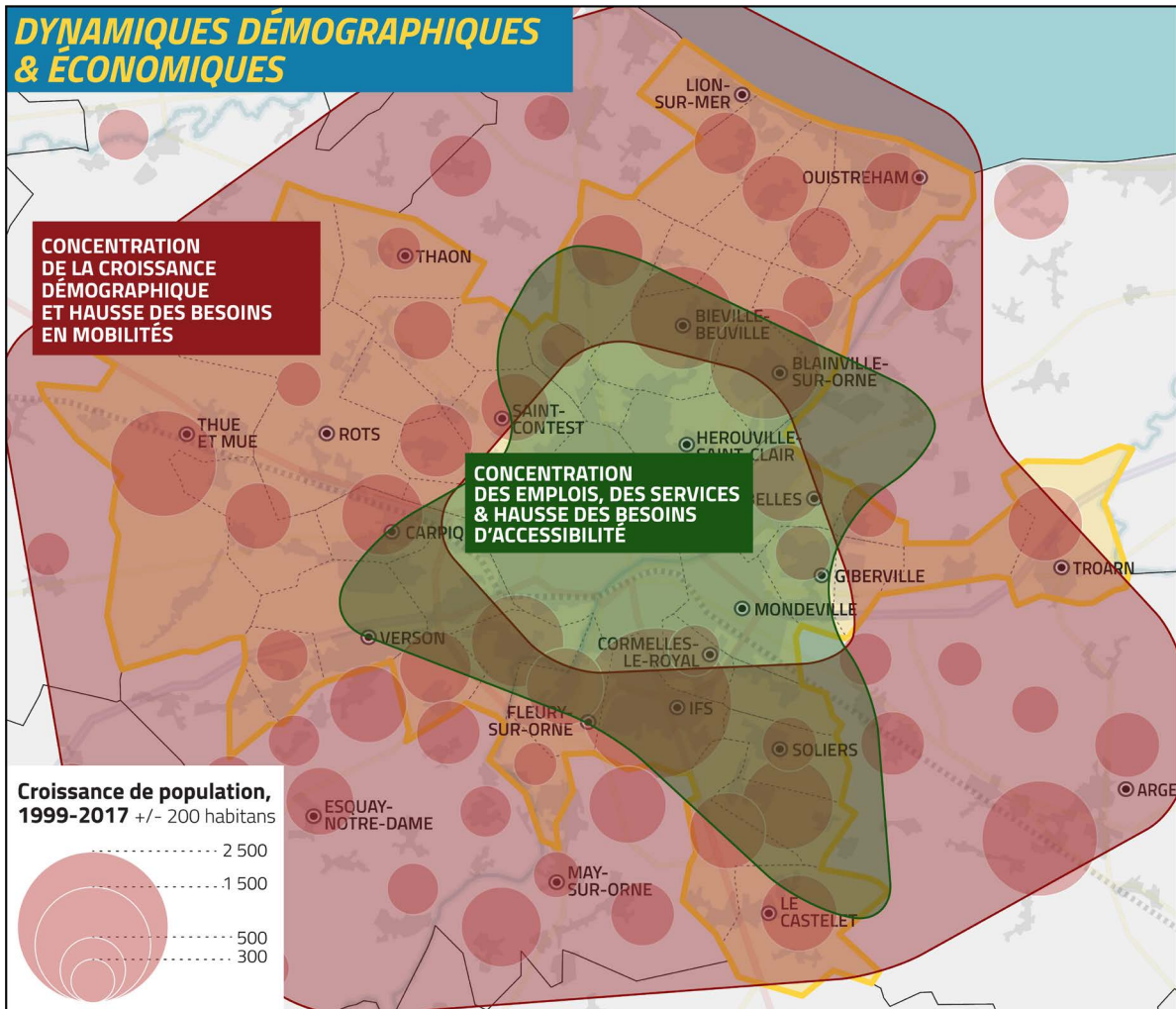
## La concentration des emplois

+23 % d'habitants depuis 1975 dans les communes du cœur urbain

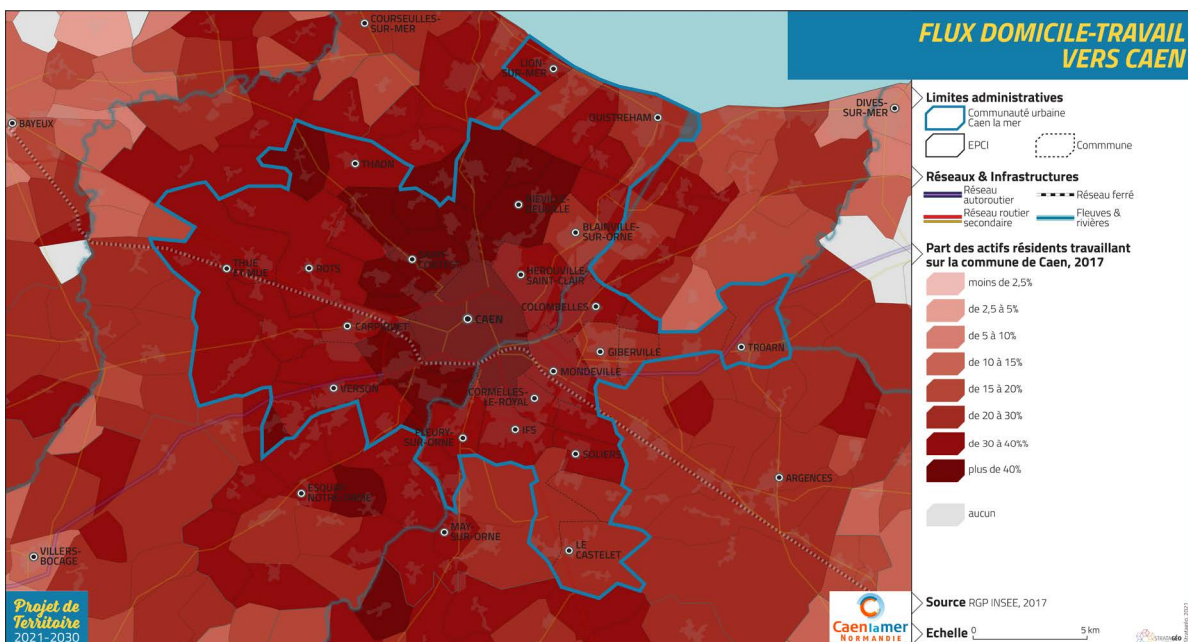
+69 % d'emplois depuis 1975 dans les communes du cœur urbain

45 % des actifs de Caen la mer travaillent à Caen

27 000 actifs de Caen la mer travaillent à Caen mais n'y résident pas



Aujourd'hui, 45 % des actifs du territoire travaillent à Caen et 64 % dans une commune du cœur urbain. Au total, près de 27 000 actifs du territoire communautaire qui ne résident pas à Caen y travaillent.



## 4.2 Moteurs et conséquences de la périurbanisation

### 4.2.1 Des facilités à se déplacer sur un territoire dépendant à la voiture

Cette dissociation progressive entre lieux de vie et lieux économiques a conforté et accéléré la surutilisation de la voiture sur le territoire. En effet, plus qu'ailleurs, la périurbanisation a été permise par une facilité à se déplacer en voiture individuelle.

Le territoire de Caen la mer s'appuie en effet sur un dense maillage routier de proximité et d'axes radiaux connectant la périphérie à son centre. Ce bon réseau, et malgré la croissance démographique périurbaine et les forts besoins en mobilité vers Caen (depuis le territoire mais aussi en dehors), ne souffre pas de problématiques de saturation. Près de 70 % des habitants du territoire résident à moins de 20 minutes du centre-ville de Caen en voiture individuelle en heure de pointe. Les mobilités en voiture individuelle sont enfin facilitées par une forte capacité de stationnement à Caen (6 900 places de stationnement soit 15 habitants de Caen pour une place contre 23 à Nantes par exemple).

Cette facilité à se déplacer se traduit, d'une part, par une sur-motorisation des ménages (29,5 % de ménages avec au moins deux véhicules contre 22 % pour la Métropole de Rouen Normandie), y compris sur la ville de Caen (29,3 % de ménages sans voiture à Caen contre 38,3 % à Rouen), et, d'autre part, par une sous-utilisation des transports collectifs (10,6% des actifs allant travailler en transport collectif contre 19,7 % pour Nantes Métropole).



#### *Une forte utilisation de la voiture*

**29,5 %** de ménages avec deux voitures contre 22 % pour la Métropole de Rouen Normandie  
**29,3 %** de ménages sans voiture à Caen contre 38,3 % à Rouen



#### *Des conséquences environnementales*

**33%** de consommations énergétiques liée au transport  
**45 %** des émissions de CO2 liées au transport contre 30 % en France

Ces logiques de fonctionnement conduisent à créer des pressions de différentes natures sur le territoire : augmentation du trafic routier sur les axes reliant le centre du territoire ou le périphérique ; surconsommation énergétique liée au transport (33 % des consommations énergétiques sont liées aux transports routiers, issues des carburants fossiles<sup>10</sup>) avec des conséquences directes sur la qualité de l'air (45 % des émissions de CO2 proviennent du secteur routier contre 30 % en France).

### 4.2.2 Une accélération de la spécialisation socio-spatiale des territoires

La périurbanisation et ses évolutions récentes ont également eu un rôle moteur dans la spécialisation socio-démographique des espaces :

- installation des jeunes ménages avec enfants sur des couronnes de plus en plus éloignées ;
- vieillissement du centre et des premières couronnes ;
- concentration des ménages aisés sur l'intervalle entre Caen et le littoral au nord-ouest de la CU, etc.

Au-delà de réalités socio-démographiques, ces répartitions interrogent la perte de mixité sociale des espaces qui composent le territoire de Caen la mer et soulèvent des conséquences fortes en termes de répartition des besoins et des offres de logement et services.

Elles ont en effet conduit à une amélioration significative du parc de logements des couronnes éloignées (concentration de la construction neuve) mais aussi à son hyperspécialisation : grands logements (86 % de logements de plus de 4 pièces), propriétaires occupants (78 % des résidences principales).

<sup>10</sup> Observatoire Régional Energie Climat Air de Normandie (ORECAN), 2015

À l'inverse, elles ont alimenté la perte d'attractivité du cœur urbain, puis de la première couronne, avec une dégradation du parc de logements de ces communes (près de 70 % des 74 000 logements achevés avant 1984<sup>11</sup> sur les cinq communes du cœur urbain) et des problématiques d'isolation énergétique ou phonique, notamment sur le parc de logements de la reconstruction. Ces caractéristiques du parc de logements, combinées à une croissance démographique, causent des tensions ponctuelles et localisées sur les marchés de l'immobilier.

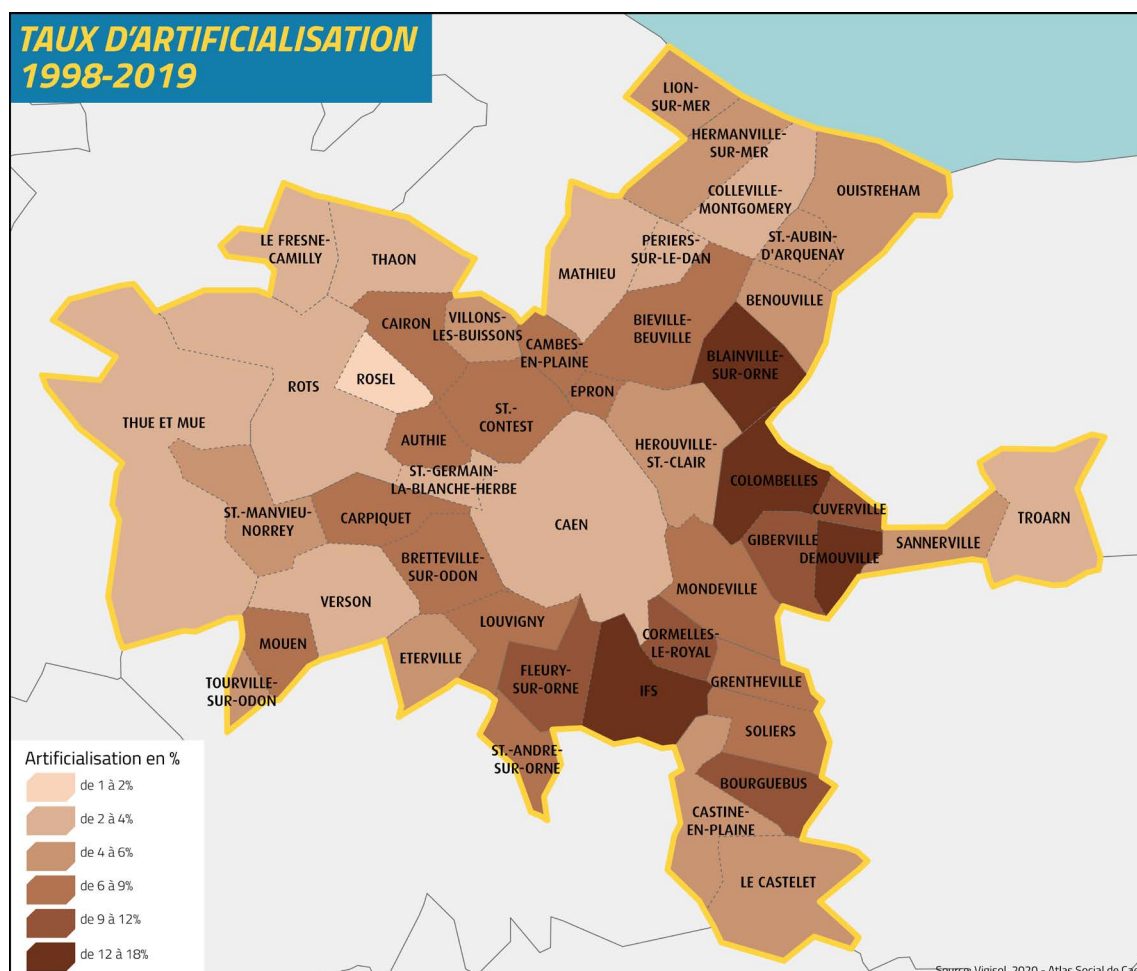


### Un parc de logement contrasté

- +32,4 % de propriétaires occupants dans le cœur urbain contre 77,7 % dans les communes des couronnes éloignées
- 35,4 % de logements de moins de deux pièces dans le cœur urbain contre 4,4 % dans les communes des couronnes éloignées
- 75 % du parc social du territoire dans le cœur urbain
- 24,4 % de logements achevés après 1990 dans le cœur urbain contre 42,8 % dans les communes des couronnes éloignées

Les réalités socio-démographiques du territoire conduisent également à une redéfinition des besoins en services et interpellent sur la répartition des offres de proximité : écoles, médecine générale, etc.

### 4.2.3 Une surconsommation d'espaces et une sur-artificialisation des sols créatrices de pressions environnementales



Enfin, la périurbanisation s'est également traduite par une forte consommation d'espace. La croissance démographique a été largement absorbée par une plaine agricole aux forts rendements et permise par une agriculture qui n'a cessé de se moderniser. Environ 86% des surfaces artificialisées ces vingt dernières années ont été des terres agricoles, dont plus de la moitié des sols de bonne à très bonne qualité agronomique.

11 AUCAME, 2020



Au total, entre 1998 et 2019, 2 130 hectares de surfaces supplémentaires ont été artificialisées<sup>12</sup>, soit l'équivalent de 6 % du périmètre de la CU. Cette surconsommation foncière a été majoritairement portée par l'habitat qui représente 71 % des surfaces artificialisées entre 2005 et 2015.



### **Un forte consommation d'espace**

- 2 130 hectares de surfaces supplémentaires artificialisées entre 1998 et 2019, soit 6 % du périmètre
- 71 % d'artificialisation liée à l'habitat

Si cette forte tendance à l'artificialisation semble aujourd'hui révolue, elle aura impacté durablement les paysages et les ressources du territoire. Au-delà de la perte <quasi-irréversible> de terres agricoles de bonne qualité, la périurbanisation et sa traduction dans l'espace ont pour autres conséquences :

- Une dégradation et une banalisation des paysages (dégradation de certaines entrées de villes ou entrées de bourgs, perte d'identité de certains villages...), soulignée par différents acteurs et pouvant affaiblir l'image perçue du territoire ;
- Une pression accrue sur la frange littorale (résidentielle et touristique), fragilisée face à l'aggravation programmée des risques naturels et à la vulnérabilité de la ressource en eau, en lien avec le dérèglement climatique (inondation, submersion, impact de la remontée du biseau salé sur la disponibilité en eau pour l'alimentation humaine...);
- Une fragmentation de la Trame Verte et Bleue par un étalement urbain et des infrastructures de transports qui constituent des obstacles à la circulation des espèces ;
- Un <patrimoine> de voirie et réseaux conséquent à entretenir et une augmentation des surfaces imperméabilisées qui peuvent poser des problèmes pour la gestion des eaux pluviales.

## **5. Un territoire engagé dans les transitions**

### **5.1 De nouvelles logiques d'aménagement en faveur d'un fonctionnement plus durable pour rompre avec les déséquilibres du territoire**

À travers l'émergence de nouveaux principes d'aménagement (densification, mixité des espaces, etc.), de nouvelles règles et objectifs (Zéro Artificialisation Nette (ZAN), loi climat, etc.) et d'une prise de conscience collective et citoyenne, le territoire de Caen la mer s'est engagé progressivement dans de nouvelles approches de développement.

#### **Caen la mer et la prise en compte des enjeux du développement durable et des transitions écologiques**



- 11 % des répondants la considèrent comme satisfaisante
- 51 % des répondants la considèrent comme émergente et à renforcer
- 27 % des répondants la considèrent comme insuffisante

### 5.1.1 Des projets en faveur de la redynamisation du cœur urbain métropolitain

La maîtrise de la périurbanisation devant notamment passer par une remise en état de l'attractivité résidentielle du cœur métropolitain, des projets urbains ont émergé ces dernières années : mise en place d'un nouveau tramway en 2019 ; développement de nouveaux équipements (bibliothèque Alexis de Tocqueville, etc.) ; construction de nouveaux quartiers (Presqu'île de Caen, Le plateau de Colombelles, etc.).

À travers son Plan Local de l'Habitat (PLH) ou son Programme d'Intérêt Général (PIG), la CU Caen la mer s'est également engagée dans une politique volontaire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs marqués en termes de densification et de recentrage (55 % de la production de logements en densification ou renouvellement ; 72 % de la production de logements en centre urbain métropolitain et couronne urbaine ; etc.) et de rénovation et de qualité énergétique (3 000 logements rénovés dans le parc privé et 1 800 logements du parc public rénovés en 6 ans ; 2/3 du parc de logements rénové au niveau BBC en 2050 ; etc.).

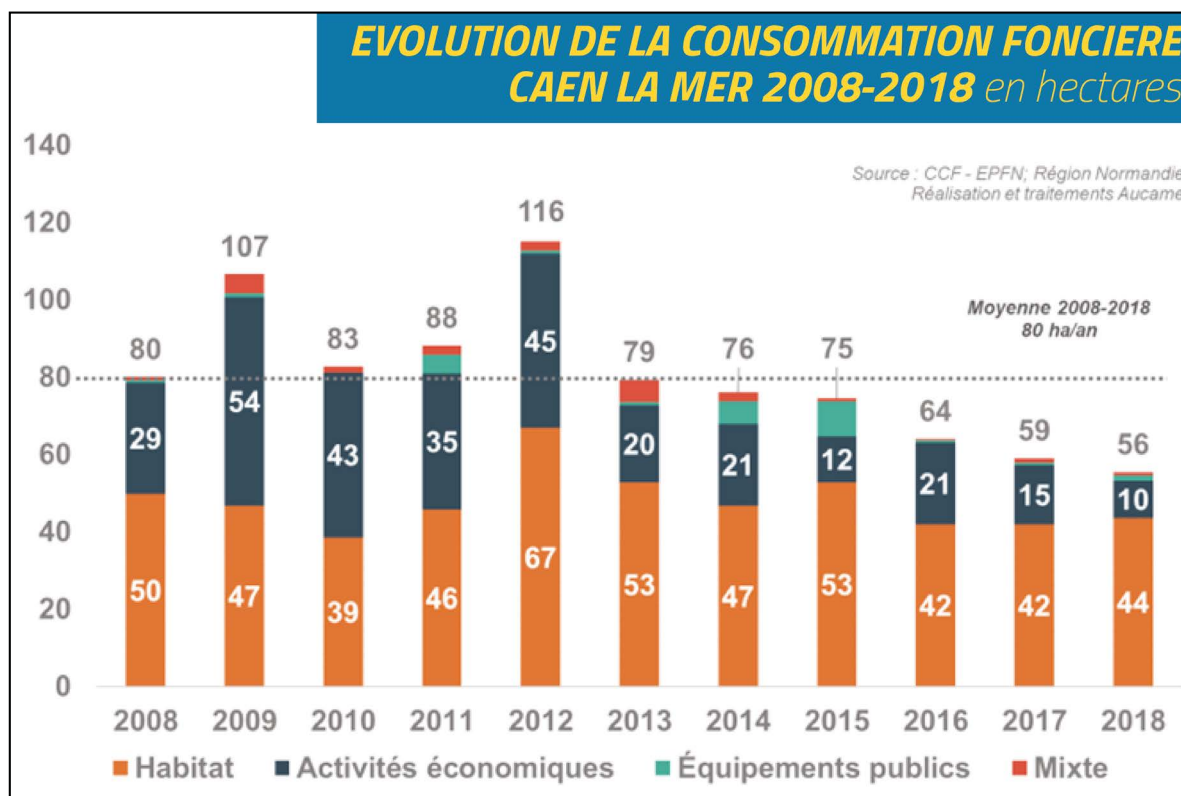
### 5.1.2 Des documents locaux de planification et programmation porteurs de nouvelles ambitions

Plus globalement, c'est l'ensemble du territoire de Caen la mer qui a entamé une évolution de son mode d'aménagement et de développement.

L'élaboration récente des documents de planification ou de stratégies territoriales a permis d'affirmer de nouveaux principes d'aménagement et des ambitions durables en termes de consommation d'espace ou d'énergie et d'organisation ou de fonctionnement du territoire, marquant une rupture avec les dernières décennies.

À l'échelle de Caen Normandie Métropole (à travers le SCoT<sup>13</sup> (Schéma de cohérence territoriale), le PCAET (Plan climat air énergie territorial) ou le PAT (Plan alimentaire territorial) ou de Caen la mer à travers le PLH 2019-2024 (Plan local de l'habitat) ; le PDU (Plan de déplacement urbain) ; le SDE (Schéma directeur des énergies) ; les futurs PLUI-HM (Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Mobilités) ou stratégie foncière), des objectifs affirmés portent ainsi un changement de cap dans les politiques d'aménagement du territoire.

### 5.1.3 Une réduction de la consommation d'espace engagée



13 Le SCoT de Caen Métropole prévoit une limitation de la consommation d'espace de 45 hectares par an pour l'habitat et 16 pour l'économie contre un rythme de 97 hectares par an entre 2005 et 2015

Ces ambitions se traduisent déjà depuis une décennie sur le territoire de Caen la mer avec une diminution continue de la consommation foncière annuelle (inférieure à 80 hectares par an depuis 2013, puis inférieure à 70 hectares par an depuis 2016). Cette diminution s'opère notamment grâce à un effort porté sur l'habitat qui représente 60 % de la consommation foncière totale du territoire depuis 2008<sup>14</sup> (contre 71 % sur la décennie précédente) et un secteur économique également moins consommateur.

Si cette évolution récente constitue une tendance positive, le ralentissement des rythmes de consommation foncière reste insuffisant dans une perspective du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 et devra impliquer des nouveaux modes d'aménagement : densification, comblement des dents creuses, optimisation des zones d'activités économiques existantes, réutilisation des friches, etc.

### 5.1.4 Un renouveau de l'offre de transport et des incitations au report modal à conforter

En parallèle, le territoire de Caen la mer opère également sa mue en termes de transports collectifs et de pratiques des mobilités. Le territoire s'appuie aujourd'hui sur un dense réseau (1 500 points d'arrêt, 11 millions de km de réseau) récemment renouvelé et adapté à la diversité du territoire (tramway et bus fréquents en cœur urbain et entre les principaux pôles ; lignes régulières et transport à la demande dans les secteurs moins denses ; adaptation du réseau aux personnes à mobilité réduite et aux publics handicapés).

Ce nouveau réseau a conduit à une hausse de l'utilisation du réseau qui reste néanmoins encore limitée : 66 % des actifs de Caen vont travailler en voiture contre 49 % à Rouen.

Il existe en ce sens un réel enjeu à accompagner le report modal. Cette ambition est portée par des projets d'amélioration de la performance des réseaux (prolongement du tramway, réorganisation continue des lignes de bus), par des incitations au report modal (installation de parkings relais, réduction des capacités de stationnement, développement du réseau cyclable et des vélos en partage) et par le développement de mobilités alternatives (schéma de covoiturage, service d'autopartage). Néanmoins, il apparaît clairement que ces efforts devront être confortés dans les prochaines années pour parvenir à un changement des pratiques.



#### *Un réseau de transport renouvelé*

1 500 points d'arrêt  
11 millions de kilomètres de réseau  
3 lignes de tramway  
70 lignes de bus



#### *Le défi du report modal*

66 % des actifs de Caen vont travailler en voiture contre 49 % à Rouen



À la question leur demandant comment ils souhaitaient se déplacer à l'horizon 2030, les proportions d'habitants souhaitant utiliser le bus (8%), le tram (10%) ou marcher (16%) sont inférieures ou équivalentes à celles constatées dans la question relative aux pratiques actuelles.

### **5.1.5 Une intégration croissante des effets du changement climatique dans les politiques d'aménagement du territoire**

Les effets palpables du dérèglement climatique et la demande sociale croissante poussent le territoire à renforcer son adaptation. Cette évolution se traduit par un suivi renforcé et une amélioration continue de la connaissance, des problématiques et impacts liés sur l'ensemble des composantes territoriales (en lien étroit avec les partenaires), mais aussi par une traduction opérationnelle à travers de nouvelles actions ou un renforcement de celles existantes (plan de débitumisation pour lutter contre les îlots de chaleur urbains ; actions de plantations et de restauration des milieux naturels ; gestion différenciée des espaces verts ; meilleure prise en compte des impacts sanitaires des projets d'aménagement ; actions de sensibilisation et d'accompagnement des acteurs pour plus de sobriété énergétique et pour une réduction à la source des déchets ; plan d'actions pour protéger la ressource en eau destinée à l'alimentation humaine (contrat <eau-climat> ; etc.)

## **5.2 Une volonté affirmée à soutenir un développement économique tourné vers l'avenir**

### **5.2.1 Vers un renouveau des filières économiques classiques**

En matière agricole, le territoire reste encore marqué par la prédominance des grandes cultures, mais on assiste depuis plusieurs années à une augmentation des surfaces légumières, notamment dans les grandes exploitations céréalières. Cette évolution va de pair avec une sensibilité croissante des habitants, des élus et des acteurs du territoire à une alimentation locale et de qualité ; plusieurs démarches sont engagées en ce sens, comme le Projet Alimentaire Territorial, projet chercheurs-acteurs FRUGAL, travaux de l'AUCAME, essor des circuits courts, etc.

Il existe également des opportunités de valorisation locale des produits de la pêche et de la mer. Le territoire dispose d'une Halle aux poissons à Ouistreham (en projet de réhabilitation) et peut s'appuyer sur plusieurs entreprises de commercialisation, conditionnement, voire transformation qui y sont implantées.

Les filières industrielles présentes sur le territoire sont aujourd'hui confrontées aux grandes mutations technologiques, environnementales et sociétales. Les problématiques liées à l'industrie 4.0, la transition énergétique, l'évolution vers la RSE... sont autant de défis que les industriels doivent relever. Il en est de même pour les services aux particuliers (commerce, CHR, tourisme) qui doivent s'adapter aux nouveaux besoins et comportements.

Enfin, le tourisme, porté par une prise de compétence intercommunale en 2017, structure progressivement sa mutation autour des atouts du territoire en faveur notamment d'un tourisme doux (canal de l'Orne, véloroutes, etc.)

### **5.2.2 De nombreux sites et démarches innovantes**

EPOPEA constitue le projet phare du développement du territoire de Caen la Mer. Imaginé dans la dynamique de la construction du futur CHU, ce projet vise à l'émergence d'un Science Park sur le plateau nord de Caen, autour du pôle scientifique déjà présent (Ganil, Cycéron, centre d'Hadronthérapie, grandes écoles, laboratoires de recherche...).



Des tiers lieux voient le jour également, tels que le MOHO, Le Dôme, le WIP, qui ont pour objectif la sensibilisation aux nouvelles technologies, à la science et la stimulation à l'innovation.



# *Les défis* du territoire

## 5 défis

**Les grandes logiques qui ont structuré l'organisation et le développement du territoire de Caen la mer depuis plusieurs décennies sont en train d'évoluer et de se modifier.**

Les territoires sont et seront en effet percutés par des changements multiples, qui concernent à la fois la démographie, la société, les changements techniques, l'organisation des territoires, l'innovation ou encore les conditions environnementales :

- Le changement climatique et la fragilisation accélérée des écosystèmes naturels, qui rendent de plus en plus nécessaire l'engagement dans la transition écologique... et questionnent par conséquent les modes d'occupation de l'espace, les pratiques agricoles ou encore les mobilités.
- La poursuite du vieillissement de la population.
- Les changements techniques, organisationnels et écologiques qui transforment à vitesse accélérée les appareils productifs.
- L'évolution des aspirations des habitants, à la recherche d'un cadre de vie de qualité et proche de la nature, mais aussi d'une plus grande proximité dans les usages quotidiens.
- La fragilisation sociale accrue, qui nécessite que de nouvelles solidarités soient localement inventées et mises en place, en relais ou complément des solidarités institutionnelles.

En somme, ces changements interpellent les habitants et les acteurs locaux : quel avenir veulent-ils pour leur territoire ? Quelles sont les évolutions qu'ils souhaitent infléchir, ou au moins davantage maîtriser afin d'en valoriser les opportunités ?

Le projet de territoire est donc l'espace de dialogue dans lequel les acteurs de Caen la mer seront invités à exprimer leur vision d'un avenir souhaitable.

Ils devront par ailleurs réfléchir à la manière d'agir le plus efficacement possible pour maîtriser leur devenir : c'est le sens des 5 défis qui sont ici proposés.

### *5 défis pour ouvrir une réflexion stratégique sur l'avenir du territoire*



© Keolis Caen mobilités



© Franck Monnier - Septième ciel Images



© Franck Monnier - Septième ciel Images



# Défi 1

## La construction d'un territoire communautaire solidaire et riche de ses diversités

**Le territoire de Caen la mer est marqué par une diversité de territoires (urbain, rural, périurbain, littoral), de paysages (mer, agriculture intensive, bocage...), mais aussi de populations, de filières économiques et d'acteurs.**

Or, soutenu par un usage massif et quotidien de l'automobile, le territoire s'est pendant plusieurs décennies construit autour des principes de séparation des fonctions et des populations sans chercher à les connecter, ce qui a alimenté un étalement résidentiel non-durable. Ces principes, adaptés pour une population jeune et mobile, le sont de moins en moins à l'heure de la transition écologique, de la recherche de proximité et du vieillissement de la population.

C'est ainsi qu'aujourd'hui le territoire se caractérise le plus souvent par une juxtaposition d'espaces, d'individus, de fonctions et d'acteurs sans continuité : concentration des emplois et des services ; faiblesse des solidarités et continuités urbain-rural-littoral ; spécialisation socio-démographique des espaces ; difficulté de dialogue et de coopération ; etc. La mosaïque territoriale de Caen la mer et son manque de cohérence fragilisent par ailleurs l'affirmation et le portage collectif des forces du territoire.

Le territoire de demain devra reconnecter ses espaces et se réinventer en intégrant de nouveaux modes et concepts de développement. Il devra affirmer et en porter de nouveaux principes d'organisation et de répartition des fonctions, de solidarités territoriales, d'équilibres, de mixités, de proximités, de liens et de continuités capables de porter avec cohérence ses diversités et de les affirmer comme autant d'atouts.

***Tout en intégrant des ambitions d'un développement plus durable porté par les grands principes des transitions, le projet de territoire devra ainsi répondre à plusieurs enjeux :***

- Comment réussir l'alliance et la mise en synergie de l'urbain, du rural et du maritime et de leurs spécificités ? Comment affirmer, renforcer et porter collectivement les diversités qui font la richesse du territoire ? Comment les mettre en synergie pour garantir plus de cohérence ?
- Quelle relocalisation des fonctions résidentielles, économiques et de services ? Quel maillage territorial garant de ces nouveaux équilibres ? Quelles nouvelles solidarités et relations de proximité ? Quels équilibres et complémentarités avec les territoires limitrophes de la Communauté urbaine ?
- Comment permettre une plus grande mixité des espaces en termes de répartition des fonctions et des populations ?
- Comment repenser la notion de proximité, compte tenu des caractéristiques actuelles du territoire ? Comment créer du lien et permettre un accès de tous aux aménités du territoire, en combinant proximité physique, mobilités plus partagées et plus actives et accès numérique ?



## Défi 2

### Une métropole à taille humaine ambitieuse et inscrite dans son environnement

**Si la ville de Caen dispose des avantages d'une ville moyenne et à taille humaine (qualité de vie, proximité à la nature, interconnaissance entre les acteurs, etc.), elle dispose également des atouts et fonctions d'une métropole (niveau de services et d'équipements, offre culturelle, offre de formation supérieure, aéroport, fonctions économiques, etc.).**

Son rayonnement dépasse ainsi largement le territoire de Caen la mer et s'étend notamment sur un vaste territoire ouest-normand au sein duquel elle dispose seule des fonctions et équipements métropolitains. Cette quasi-responsabilité régionale confère au territoire certaines dynamiques et perspectives de développement qu'il observe déjà depuis plusieurs décennies

Enfin, Caen dispose, de par son positionnement géographique, d'une position de carrefour qu'elle a su exploiter et valoriser tout au long de son histoire (au cœur de la Normandie, proche de la mer, à l'intervalle de la vallée de la Seine et du grand ouest, à proximité du bassin parisien et face à l'Angleterre). Cependant, ce positionnement paraît aujourd'hui peu affirmé, et gagnerait à se traduire par un véritable rôle d'interface et de lien entre les territoires.

La conciliation des < responsabilités > régionales et des ambitions en termes de positionnement national, voire international, avec la préservation d'un cadre et d'une qualité de vie, appréciés par ses habitants et recherchés par les résidents de demain, constitue un défi majeur pour le territoire.

#### *Le projet de territoire devra ainsi répondre à plusieurs enjeux :*

- Comment conserver les équilibres du territoire, tout en renforçant la visibilité, l'attractivité et l'ouverture du territoire nécessaires pour attirer des actifs demain et accompagner la dynamique économique ? Comment concilier la préservation de la taille humaine, le rôle de métropole ouest normande et l'affirmation d'une ambition en termes d'attractivité, de positionnement et de rayonnement du territoire ?
- Comment inventer la métropole de demain, qui valorise son ancrage et sa complémentarité avec les territoires ruraux, tout en offrant un cadre de vie en phase avec les aspirations des populations (qualité et accessibilité aux services, proximité avec la nature, dynamisme du territoire...)?
- Quelles articulations, coopérations et complémentarités de Caen la mer demain avec les territoires qui l'entourent (Ouest Normandie, Vallée de la Seine, Grand ouest et arc atlantique, Bassin francilien, Royaume-Uni) ?
- Comment jouer des spécificités du territoire (diversités, modèle de développement) dans les coopérations avec les autres métropoles et espaces environnants ?





## Défi 3

### Le territoire de la créativité et de l'innovation

**Parfois enfermé (à tort) dans une image liée à la reconstruction, le territoire de Caen la mer ne bénéficie pas d'une image très différenciante, moderne ou innovante autour de marqueurs clairs. Pour autant, il s'appuie sur une histoire marquée par l'importance de la culture, de l'enseignement et de la créativité.**

Le territoire de Caen la mer dispose d'une des offres culturelles les plus denses de France, d'équipements modernes et d'un patrimoine historique séculaire. Il bénéficie également d'une riche offre d'enseignement supérieur (qui se traduit par une vie étudiante dynamique) et d'un dense réseau de laboratoires de recherche dont certains sont dotés d'une renommée internationale. Son tissu économique s'appuie aussi sur des pépites et filières d'excellence (santé, cybersécurité, technologies, etc.) et des sites et équipements majeurs (Epopéa, Wip, Moho, Dôme) porteurs de sa mutation. Enfin, le territoire est entré dans un nouveau cycle urbain avec le renouveau de nombreux équipements (CHU, Palais des congrès, etc.), un nouveau tramway et l'apparition de nouveaux quartiers (Presqu'île de Caen, écoquartier de Fleury-sur-Orne).

Il y a donc un défi à parvenir à valoriser l'ensemble de ces atouts au service d'un territoire innovant et créateur de valeur économique. Cette capacité à créer et innover devrait constituer une marque de fabrique pour le territoire, et se traduire de manière visible dans l'urbanisme, l'architecture, la dynamique culturelle et les grands événements.

#### *Le projet de territoire devra ainsi répondre à plusieurs enjeux :*

- Comment rompre le décalage entre la réalité des atouts dynamiques du territoire et une perception parfois tronquée ? Quelle articulation des atouts créatifs et d'innovation pour porter une nouvelle image du territoire ? Quels marqueurs imaginer pour traduire cette ambition et faire de Caen la mer un territoire attractif approprié par ses habitants et identifiable à l'extérieur ?
- Quelles politiques d'aménagement et de développement pour faire de Caen la mer une métropole reconnue pour sa créativité et son innovation ?
- Comment, à partir de ces atouts, renforcer sa capacité à créer et innover, afin d'aider ses acteurs et ses entreprises à relever les défis des transitions technologique, numérique et écologique ?



## Défi 4

### L'accélération des transitions écologiques

**Sur différents domaines, le modèle de développement de Caen la mer interroge sur sa durabilité (surutilisation de la voiture individuelle, faible report modal, surconsommation d'espace, surproduction de déchets, concentration des aménagements littoraux) et ses conséquences.**

Ces déséquilibres sont aujourd'hui clairement identifiés et partagés et les ambitions et principes de transition écologique constituent des objectifs largement énoncés dans les documents de planification et les politiques d'aménagement. Des réalisations concrètes ont permis d'engager le territoire dans les transitions, mais une accélération significative et un renforcement de la cohérence des projets sont encore indispensables pour affirmer cette évolution nécessaire.

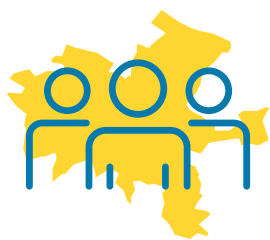
Ce changement de vitesse est indispensable compte tenu des enjeux (accélération du changement climatique, recul de la biodiversité, fragilisation de la ressource en eau) et d'une conviction partagée de la nécessité de préserver la qualité et le cadre de vie du territoire.

#### *Le projet de territoire devra ainsi répondre à plusieurs enjeux :*

- Comment faire de cette ambition une spécificité locale et un marqueur du territoire ? Quels projets emblématiques porteurs de ces ambitions ?
- Comment renforcer davantage les ambitions locales pour répondre aux cadres nationaux (Zéro Artificialisation Nette, Loi Climat, etc.) ?
- Quels chantiers prioritaires à engager et quelles synergies à trouver pour traduire concrètement une ambition partagée en matière de transition : Sur l'agriculture et l'alimentation ? Sur les mobilités et le report modal ? Sur la mise en place d'une trame verte et bleue visible ? Sur la mobilisation autour du changement climatique ? Sur les formes urbaines, les zones résidentielles et économiques, l'aménagement des espaces publics ? Sur la consommation et la production d'énergie ? Sur la résorption de la production de déchets ?
- Comment porter collectivement ces objectifs avec les territoires limitrophes ?
- Comment concilier les ambitions du territoire et les atouts d'attractivité avec ces nouveaux principes de développement, notamment en termes de consommation de foncier ? Comment absorber une croissance démographique et des besoins résidentiels qui pourraient dépasser les projections actuelles ? Comment continuer à permettre un développement économique ? Comment promouvoir un développement et un aménagement durables du territoire garants des principes de solidarités humaines et territoriales ?

#### *Au regard de l'enjeu de concrétisation de ce défi, il relève aussi d'une dimension plus opérationnelle :*

- Quel outillage méthodologique à même de garantir un engagement collectif dans la durée ? Quel pilotage et quels partenariats pour chacun de ces chantiers ? Quelle capacité à généraliser et massifier les dispositifs expérimentaux ?
- Quelle intégration cohérente de la transition écologique dans l'ensemble des politiques de la CU ? Quelle place, articulation, complémentarité, visibilité, renforcement... pour l'ensemble des actions déjà engagées dans un projet de territoire partagé ?



## Défi 5

### Des approches plus collectives pour un destin communautaire

**La diversité du territoire se traduit également à travers son écosystème d'acteurs dont les perceptions et les priorités peuvent être sensiblement différentes selon leur lieu de résidence, leur domaine économique ou leurs fonctions.**

A cette diversité de points de vue, se greffent des transformations de plus en plus globales et complexes : transformation numérique, transition écologique, évolution des modes de vie, vieillissement de la population, accélération du changement climatique...

Pour les relever, il importe bien sûr que les acteurs du territoire partagent une vision commune de son avenir, et donc agissent dans la même direction. Mais il est également nécessaire qu'ils puissent davantage ou différemment travailler ensemble pour coordonner leurs interventions et garantir leur complémentarité à travers des modes de gouvernance réinventés.

***Le projet de territoire devra ainsi répondre à plusieurs enjeux :***

- Quelles coopérations et partenariats développer pour définir une vision collective, la porter collectivement et la traduire concrètement ?
- Quelle gouvernance territoriale et partenariale avec l'ensemble des parties prenantes (communes, partenaires institutionnels, monde économique, monde associatif ou société civile) ? Quelle implication, quel rôle et quel mode de dialogue pour chacun ?
- Quelles relations avec les territoires limitrophes ?
- Comment expérimenter ou généraliser de nouvelles approches collectives ? Comment outiller ces formes d'action collective afin de les pérenniser ?

*Caen la mer 2030 s' imagine avec vous*

**Communauté urbaine Caen la mer**

16 rue Rosa Parks - CS 52700

14027 CAEN CEDEX 9

[caenlamer.fr](http://caenlamer.fr)