

# PORTRAIT DE TERRITOIRE



#2021

---

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE D'AUGE

### TENDANCES DE TERRITOIRE

Découvrez les grandes dynamiques à l'œuvre sur le territoire de l'intercommunalité à travers des indicateurs clés, des graphiques et des analyses thématiques synthétiques.



# SOMMAIRE

1. **Dynamiques démographiques** p...**4**
2. **Dynamiques d'occupation des logements** p...**6**
3. **Dynamiques du marché immobilier** p...**8**
4. **Dynamiques économiques** p...**10**
5. **Dynamiques d'artificialisation des sols** p...**12**
6. **Dynamiques des équipements de santé** p...**14**
7. **Dynamiques des équipements de proximité** p...**16**
8. **Évolution des limites intercommunales** p...**18**
9. **Évolution des zones d'emploi** p...**20**

# INTRODUCTION

L'agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine est un acteur des projets, de l'aménagement, de l'attractivité et du rayonnement du territoire.

Pour accompagner les stratégies territoriales et les projets des élus et des partenaires de l'estuaire de la Seine, elle diffuse une connaissance partagée du territoire dans toutes ses composantes et ses échelles d'interprétation.

L'Agence publie depuis plusieurs années les *Données clés*, portrait synthétique de chaque intercommunalité du territoire de l'Estuaire de la Seine.

Dans la même collection intitulée *Portrait de territoire*, les *Tendances de territoire* présentent les dynamiques de chacune des intercommunalités de l'estuaire de la Seine. Ce nouveau document identifie les grandes tendances en termes démographiques, d'habitat, d'emploi, d'artificialisation des sols, d'équipements... ayant un impact sur le territoire.

L'Agence développe ses analyses pour ses adhérents et apporte aux acteurs et décideurs une observation, une analyse et une expertise capables de guider les politiques publiques.

## Méthodologie

Les cartes et données issues du recensement de la population présentées dans le document ont été réalisées avec les découpages administratifs en vigueur au premier janvier 2020. Les données présentées à l'échelle de l'EPCI résultent d'une agrégation des communes formant le nouveau territoire des intercommunalités au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

En raison des arrondis dans les données présentées en pourcentage, le total peut parfois être différent de 100.

## Dynamiques démographiques

Sources : Insee, Recensements de la population, Etat civil.

# 1.



Nombre d'habitants

+ 3,7 %

entre 2007 et 2017

19 150 habitants

en 2017



+ 42,2 %

depuis 1975

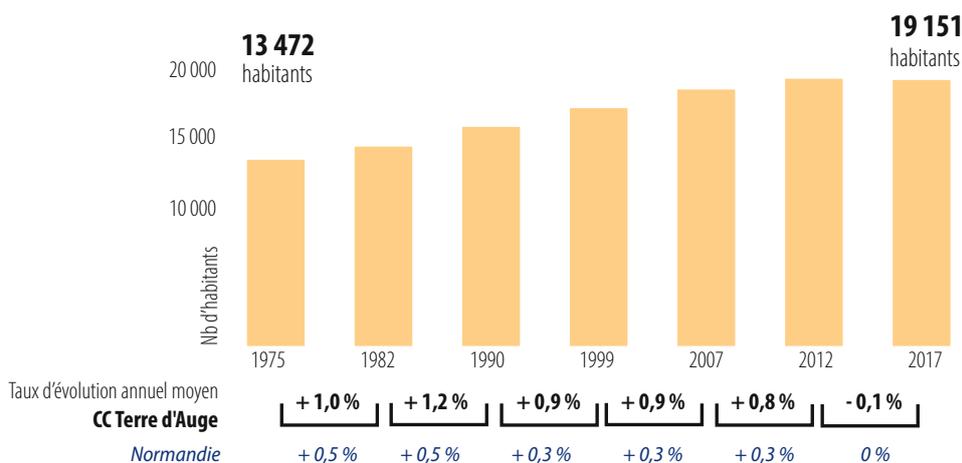
Le territoire de la communauté de communes Terre d'Auge compte 19 151 habitants au recensement 2017. Depuis 1975, la population a progressé : + 0,8 % par an, contre + 0,3 % en Normandie.

La hausse de population a été continue entre 1975 et 2012, à un rythme nettement plus important qu'à l'échelle régionale. Cependant, cette dynamique est stoppée depuis 5 ans. Durant les 10 dernières années, la population progresse toutefois plus vite qu'à l'échelle régionale (respectivement + 3,7 % et + 1,6 %), grâce une forte hausse des seniors.

Terre d'Auge compte 8 236 ménages en 2017. Les couples sont nettement plus fréquents qu'en Normandie, qu'ils soient sans enfant (respectivement 33 % et 28 %) ou avec enfants (respectivement 30 % et 26 %). Les personnes seules ne représentent que 29 % de la population (36 % en Normandie) et les familles monoparentales sont également peu fréquentes, avec 7 % des ménages (9 % en Normandie). Sur les 10 dernières années, le nombre de ménages progresse nettement plus vite qu'à l'échelle régionale (respectivement + 11 % et + 7,3 %), et notamment les personnes seules et les couples sans enfant. 41 % des plus de 80 ans vivent seuls. Ils représentent 512 personnes en 2017, soit 144 de plus qu'il y a 10 ans.

## POPULATION

### Évolution entre 1975 et 2017

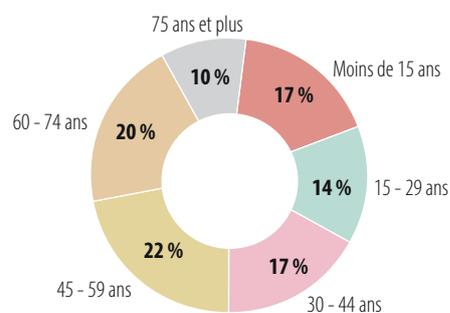


## CLASSES D'ÂGE

### Évolution entre 2007 et 2017

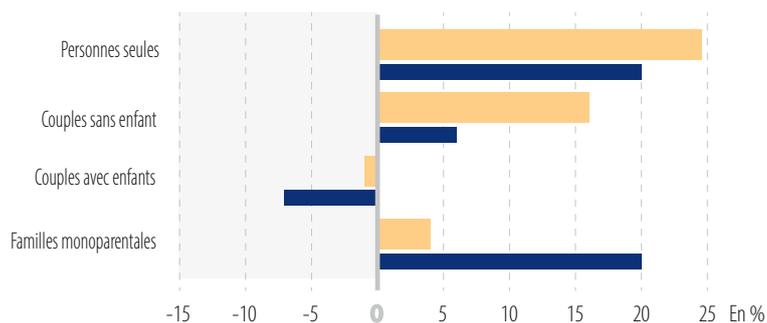


### Répartition par âge en 2017



## MÉNAGES

### Évolution entre 2007 et 2017



## Dynamiques d'occupation des logements

# 2.

Sources : Insee, Recensement Principal, 2017.



Nombre de logements

+ 0,6 %

entre 2012 et 2017

Normandie : + 0,9 %

11 674 logements  
en 2017

Le parc de logements de la communauté de communes Terre d'Auge est composé de 11 674 logements. La progression du nombre de logements dans l'intercommunalité entre les deux derniers recensements de 2012 et 2017 est inférieure au niveau régional (respectivement 0,6% et 0,9 % en moyenne par an). Sur la même période, le territoire perd des habitants (- 90) mais gagne des ménages (+ 291). Cela s'explique par le phénomène de desserrement des ménages : à population égale, le nombre de ménages augmente par les phénomènes de divorces, séparations, mises en couple tardives, vieillissement de la population. Ce phénomène induit un besoin en logement même dans un contexte démographique défavorable.

Dès lors, pour 100 ménages supplémentaires, on recense 92 résidences principales, 1 résidence secondaire et 8 logements vacants supplémentaire. Le taux de logements vacants a progressé depuis 2007 mais reste stable entre 2012 et 2017 et inférieur au niveau régional (respectivement 6,2 % et 8,2 %). L'accueil de ménages supplémentaires quand le parc de logements s'accroît est le signe de l'adéquation entre l'offre de logements sur le territoire et les dynamiques démographiques à l'œuvre.

## SUR 100 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES entre 2012 et 2017 on recense...



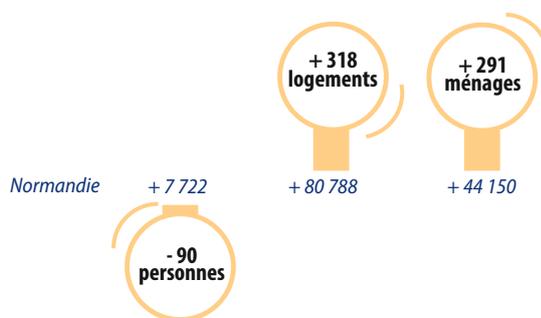
### Méthodologie

Le recensement de la population établi par l'INSEE permet de calculer le nombre total de logements sur un territoire. Le nombre total de logements se répartit en trois types d'occupation du parc : les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.

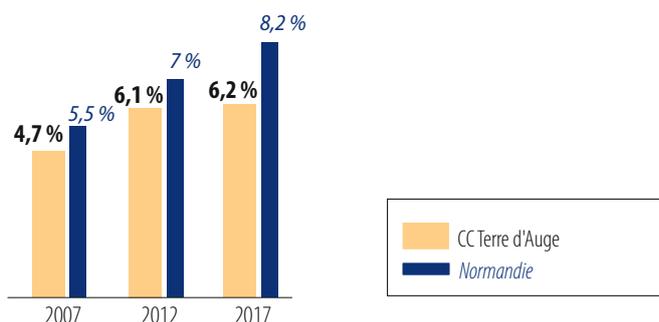
En rapportant l'évolution de chaque parc entre deux périodes à l'évolution du nombre de logements, on étudie quel type de parc (résidence principale, résidence secondaire ou logement vacant) évolue quand le nombre de logements évolue sur un territoire. On peut alors identifier le nombre de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants, supplémentaires pour 10 logements en plus sur le territoire entre deux périodes.

## INDICATEURS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

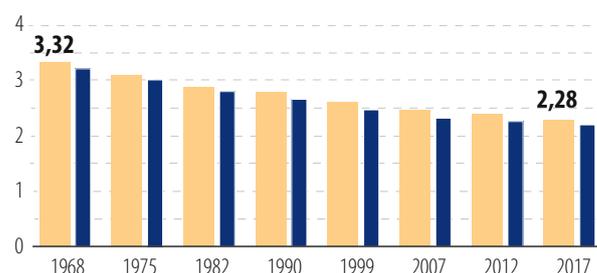
### Évolution entre 2012 et 2017



## TAUX DE VACANCE



## NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE



## Dynamiques du marché immobilier

# 3.

Sources : demandes de valeurs foncières (DVF) prétraitées par l'EPFN - 2019.



Nombre de biens négociés **+ 19,2 %** **273** transactions  
entre 2018 et 2019 en 2019

Avec plus de 270 transactions, le marché immobilier de la communauté de communes Terre d'Auge s'est montré particulièrement dynamique en atteignant un record de biens négociés en 2019. Cette tendance locale s'inscrit dans la dynamique nationale et régionale d'un marché immobilier particulièrement actif en 2019.

La grande majorité des transactions concernent des maisons (93 %). C'est à Pont-l'Évêque qu'on enregistre le plus de transactions avec plus d'une trentaine en 2019. Beaumont-en-Auge, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge, Danestal, Saint-Hymer et Saint-Philbert-des-Champs enregistrent chacune entre 10 et 17 transactions en 2019.

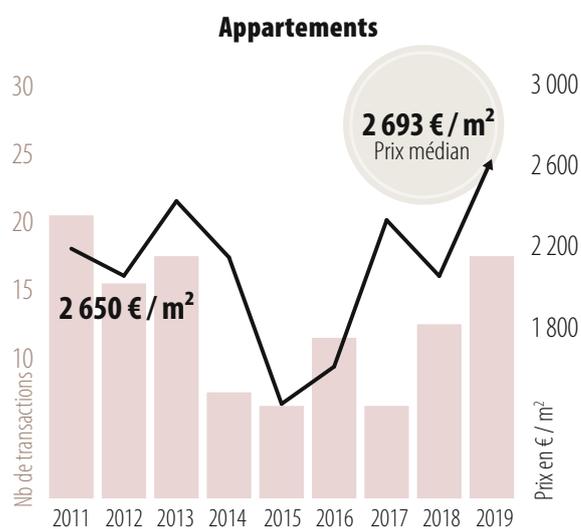
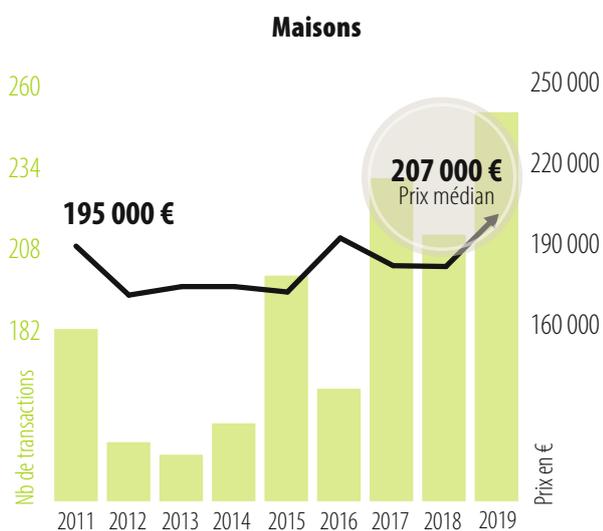
Le prix médian pour acquérir une maison dans l'intercommunalité s'élève à 207 000 €. Tout comme pour le volume de transactions, c'est un record pour le territoire, les prix ayant augmenté de 10 % entre 2018 et 2019. Le prix médian varie de 228 000 € à Pont-Audemer et 200 000 € à Saint-Hymer et à Bonneville-la-Louvet jusqu'à 155 000 € à Danestal et Le Breuil-en-Auge.

L'augmentation des prix en 2019 s'explique par un plus grand nombre de maisons vendues à un prix dépassant 300 000 € : une cinquantaine de transactions en 2019 contre une trentaine en 2018. Mécaniquement le prix médian dans le secteur augmente.

## PRIX MÉDIAN ET ÉVOLUTION DES PRIX



## ÉVOLUTION DES PRIX ET DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



## 4.

## Dynamiques économiques

Sources : Insee, Recensements de la population 2007 et 2017.



+ 3,3 points du taux d'activité

en 10 ans

77,6 % d'actifs

en 2017



+ 1,4 points du taux de chômage

en 10 ans

9,2 % de chômeurs

en 2017

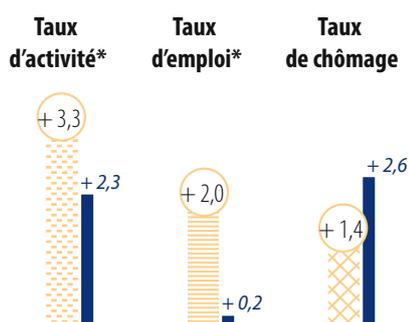
En 2017, le taux d'activité des habitants de la communauté de communes Terre d'Auge est supérieur à celui observé à l'échelle régionale (respectivement 77,6 % et 73,4 %), grâce à une progression en 10 ans. La part des personnes en emploi est également plus élevée qu'en moyenne (70,4 % contre 63,4 % en Normandie). L'emploi des femmes est dynamique, avec une forte hausse du taux d'activité (+ 5,9 points, contre + 3,9 points pour la région) et du taux d'emploi (+ 4,9 points, contre + 2,3 points pour la région). Dans le même temps, l'accès à l'emploi des hommes se dégrade (- 0,9 point, contre - 2 points en région).

Le taux de chômage (au sens du recensement de la population) reste relativement bas (9,2 %), mais augmente durant cette période. Ce sont les hommes qui sont les plus touchés (+ 2,1 points, contre + 3,5 points en Normandie). Le taux de chômage des femmes progresse moins vite (+ 0,6 point, contre + 1,5 point en Normandie), mais elles conservent en 2017 un niveau de chômage supérieur à celui des hommes.

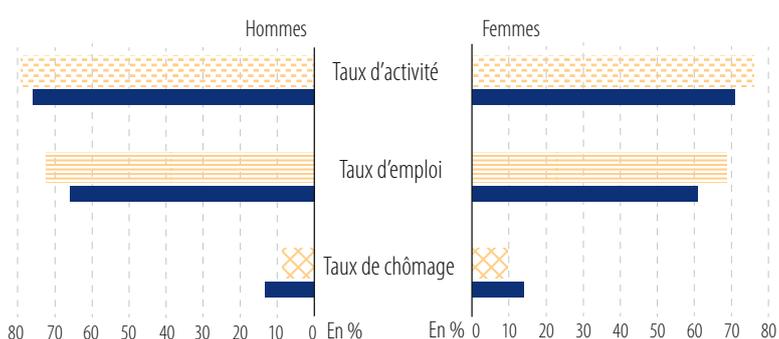
Les habitants de Terre d'Auge sont plus fréquemment artisans, commerçants ou chefs d'entreprise (10,4 % contre 5,6 % en Normandie). Les ouvriers et les agriculteurs connaissent une baisse par rapport à 2007, tandis que les cadres et professions intermédiaires progressent. Le territoire se caractérise par une forte concentration des emplois dans les services de proximité et la distribution, le bâtiment et les travaux publics ainsi que l'agriculture. On notera la forte hausse en 10 ans des services et prestations aux entreprises, mais aussi du secteur culture et loisirs.

## SITUATION FACE À L'EMPLOI

Évolution entre 2007 et 2017 (en points)

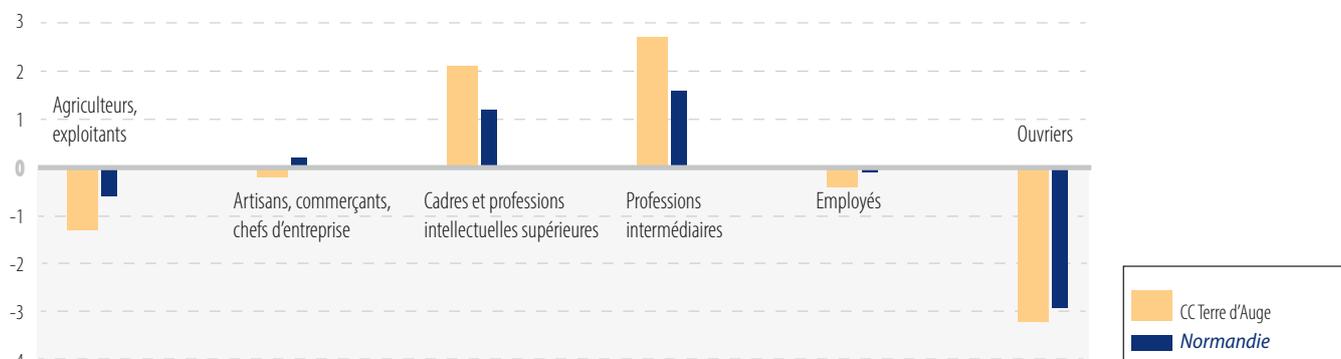


Répartition par sexe en 2017



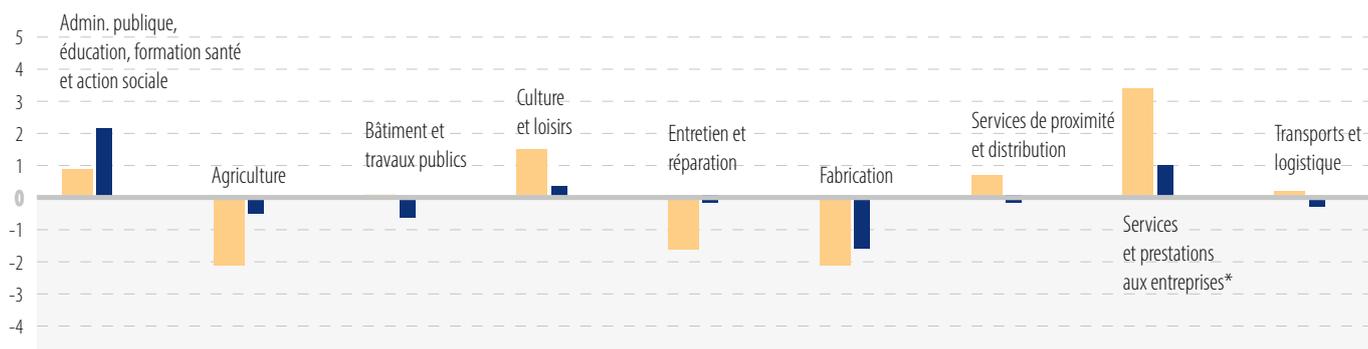
## CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Évolution entre 2007 et 2017 (en points)



## L'EMPLOI PAR GRANDES FONCTIONS

Évolution entre 2007 et 2017 (en points)



\* Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population correspondante.

\* Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'actifs occupant un emploi et l'ensemble de la population correspondante.

\* Conception, recherche, prestations intellectuelles, gestion et commerce inter-entreprises.

## Dynamiques d'artificialisation des sols

Sources : Fichiers fonciers / Observatoire national de l'artificialisation.



Artificialisation

422 ha

artificialisés en 10 ans

# 5.

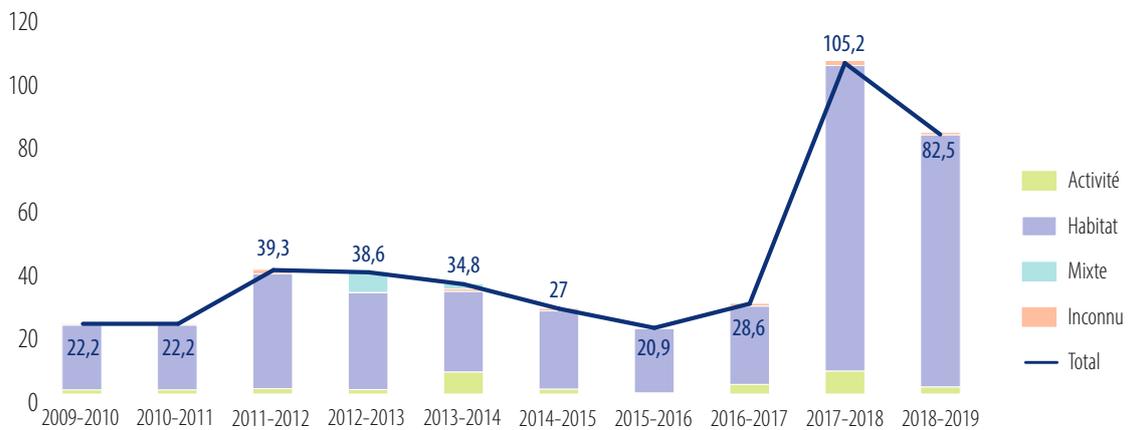
Plus de 420 hectares ont été artificialisés entre 2009 et 2019 dans la communauté de communes Terre d'Auge sur les 21 000 hectares artificialisés en Normandie en 10 ans. Cela représente l'équivalent de la surface de 59 terrains de foot par an.

Contrairement aux intercommunalités voisines, pour lesquelles on observe une baisse de l'artificialisation entre 2009 et 2019, l'intercommunalité voit la mobilisation foncière augmenter fortement à partir de 2017. Avec 82 ha consommés en 2019 contre 22 ha en 2009, la mobilisation foncière a triplé entre ces deux dates. Cette évolution est à l'opposé de la tendance régionale (- 24 %) et nationale (- 27 %).

Comme aux échelles française et normande, c'est l'habitat qui participe le plus à l'artificialisation des sols dans la communauté de communes. Alors qu'en moyenne sur la période 2009-2017, l'intercommunalité mobilise entre 20 et 30 ha par an, des opérations d'habitat importantes ont conduit à mobiliser 96 ha et 80 ha entre 2017 et 2019. Bénéficiant du rayonnement de la côte fleurie, la collectivité s'est engagée vers le développement de son offre de logements afin de profiter des dynamiques à l'œuvre.

L'indice d'efficacité démographique de l'artificialisation montre que l'intercommunalité accueille 1,9 ménage supplémentaire par ha artificialisé. Avec 245 ménages supplémentaires sur la période 2012-2017 et 126 hectares mobilisés à vocation de l'habitat sur la même période, c'est beaucoup moins de ménages accueillis par ha artificialisé qu'au niveau régional (6,2 ménages par ha artificialisé).

## VOCATION DE L'ARTIFICIALISATION par année et par type



## EFFICACITÉ DÉMOGRAPHIQUE DE L'ARTIFICIALISATION

+ 245 ménages  
entre 2012 et 2017

+ 126 ha artificialisés  
à vocation d'habitat entre 2012 et 2017

1,9

ménages accueillis par ha artificialisé

Normandie : 6,2

### Méthodologie

Faire le lien entre l'artificialisation et les dynamiques démographiques permet de mettre en évidence un indicateur d'efficacité de l'artificialisation des territoires à vocation d'habitat. Quand un ménage s'installe sur un territoire, il a besoin d'un logement, existant ou à construire. Un indicateur élevé dévoile une artificialisation efficace car engendrant peu de consommation foncière par rapport au nombre de ménages accueillis. À l'inverse, un faible chiffre démontre une surconsommation de l'espace au regard du nombre de ménages supplémentaires. D'autre part, là où l'augmentation du nombre de ménages est importante, la pression est plus forte sur le foncier. Dans ce cas, l'artificialisation peut sembler plus efficace en comparaison des territoires où il n'y a pas ou peu de nouveaux ménages et donc une faible pression foncière. On peut alors questionner le lien entre les dynamiques en cours sur un territoire et l'artificialisation de celui-ci.

## Dynamiques des équipements de santé

# 6.

Sources : Insee, BPE 2019 - DREES – Statistique Annuelle des Etablissements de Santé - \* Toutes filières, hospitalisation complète.



Nombre de médecins  
généralistes libéraux

- 81,4 %

entre 2009 et 2019

11 en 2019



Nombre de lits\*

- 33,3 %

entre 2009 et 2019

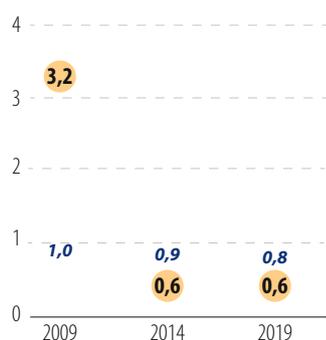
80 en 2019

Le centre hospitalier de la communauté de communes Terre d'Auge s'articule avec les territoires voisins dans la coordination des soins, en particulier la communauté d'agglomération Lisieux Normandie. Le capacitaire de lits est conséquent pour la taille du territoire (80 lits en 2019 d'après l'enquête annuelle SAE du ministère de la Santé) mais ne représente qu'une seule filière : les soins de suite et de réadaptation. Cette discipline peut accueillir des suites d'hospitalisation en court séjour des territoires voisins, en particulier les patients provenant de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie. Cependant, ce capacitaire est en baisse de 40 lits entre 2009 et 2019. L'intercommunalité voisine Cœur Côte Fleurie s'est, elle, renforcée sur la période. En 2020, l'ensemble des soins de suite a été rassemblé sur un seul site, le Val d'Auge, situé à Pont-l'Évêque.

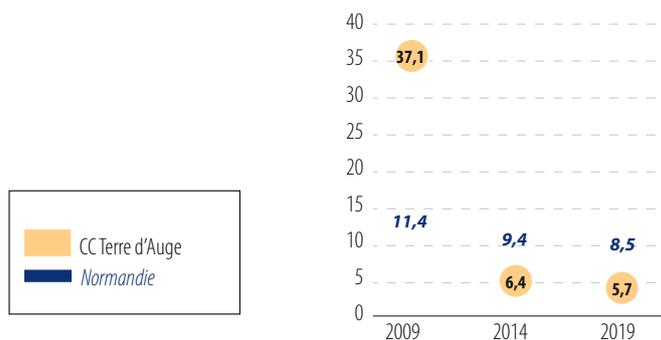
Aujourd'hui, avec 11 médecins de ville, l'intercommunalité a une densité médicale relativement faible (0,6 médecin pour 1 000 habitants). Cette densité, qui a beaucoup baissé depuis 2009, se situe en-dessous des seuils régionaux et nationaux avec respectivement 0,8 et 0,9 médecin pour 1 000 habitants. Il n'y a pas de maison médicale sur le territoire.

## MÉDECINS GÉNÉRALISTES LIBÉRAUX

Nombre pour 1000 habitants

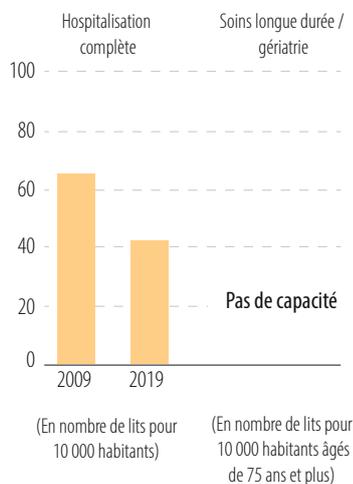


Nombre pour 1000 habitants de + de 75 ans

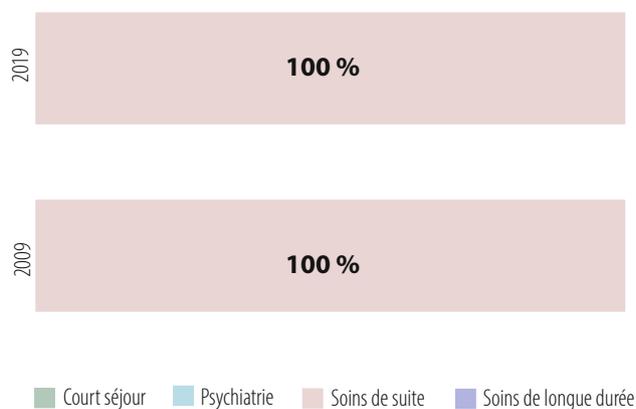


## CAPACITÉS HOSPITALIÈRES

Taux d'équipement



Répartition du nombre de lits par grand secteur hospitalier



## Dynamiques des équipements de proximité

Sources : Insee, BPE 2019.

# 7.



Services publics  
Taux d'équipement

- 2,6 point  
entre 2014 et 2019

9,4 en 2019  
pour 10 000 habitants



Services de proximité  
Taux d'équipement

- 0,4 point  
entre 2014 et 2019

29,2 en 2019  
pour 10 000 habitants



Commerces de proximité  
Taux d'équipement

+ 1,7 point  
entre 2014 et 2019

25,1 en 2019  
pour 10 000 habitants

### Méthodologie

Les équipements de proximité ont été considérés en trois composantes, services publics, services marchands à la personne et commerces avec une gamme d'équipement représentant la proximité. La période a été ramenée à 2014-2019 pour augmenter le panel d'équipements.

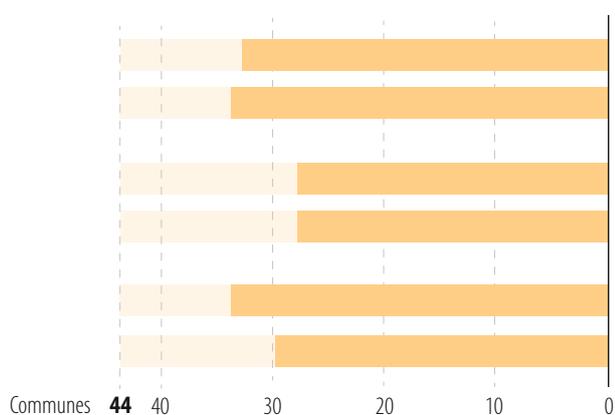
**Les services publics retenus :** police et gendarmerie, urgences hospitalières, Pôle Emploi, centres des impôts, écoles primaires, collèges. Les centres d'incendie et de secours (pompiers), les structures judiciaires, les gares et les bibliothèques n'ont pas pu être intégrées à ce dispositif d'observation car elles n'étaient pas recensées en 2014.

**Les autres services de proximité retenus :** banques et assurances, services postaux, salons de coiffure, laveries et pressings, médecins généralistes. Les crèches n'ont pas pu être retenues car elles n'étaient pas encore recensées en 2014.

**Les commerces de proximité retenus :** commerces d'alimentation générale et supérette, boulangeries, boucheries-charcuteries, poissonneries, librairies, papeteries presse, fleuristes, jardinerie ou animaleries, pharmacie. Les bureaux de tabac, les primeurs et les cafés/bars manquent à l'observation.

## NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

### Nombre de communes sans équipement



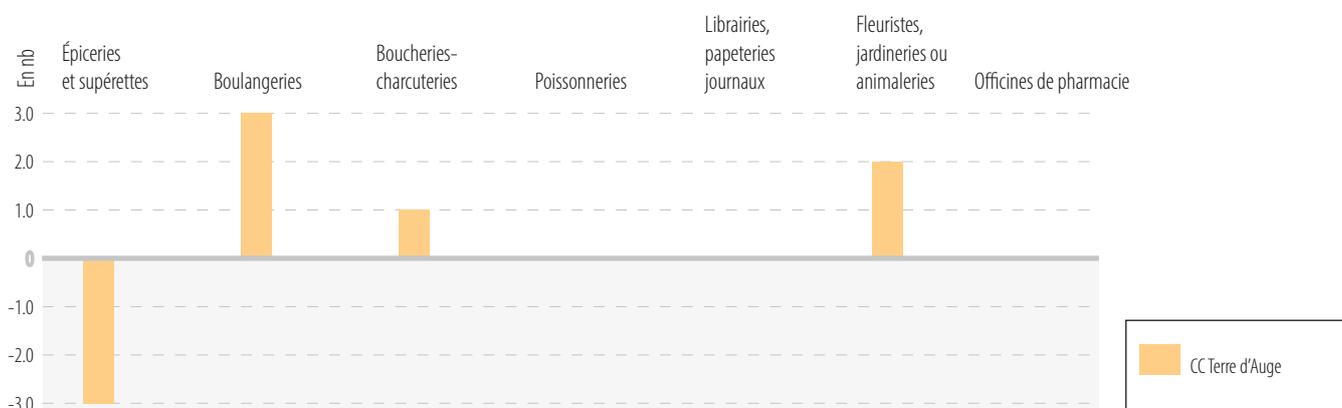
### Types d'équipement ayant le plus perdu/gagné de sites

- Commerces de proximité
  - Fleuristes, jardineries ou animaleries
  - Épiceries ou supérettes
- Services de proximité
  - Salons de coiffure
  - Laveries ou pressings
- Services publics
  - NA - Non applicable\*
  - Écoles maternelles

\* NA – Non applicable : pas d'augmentation/ diminution significative sur la période.

## COMMERCES DE PROXIMITÉ

### Évolution entre 2014 et 2019



## Évolution des limites intercommunales

Sources : Délégation générale des collectivités locales (DGCL) dépendant du Ministère de l'intérieur.



44 communes

composent la communauté de communes Terre d'Auge depuis 2019

# 8.

La communauté de communes Blangy Pont-l'Évêque Intercom s'est constituée en 2003. Dans cette première phase de déploiement, elle regroupe 31 communes.

En 2016, la communauté de communes s'étend une première fois avec l'adhésion des communes d'Annebault, Bourgeauville, Branville et Danestal, issues de la communauté de communes du Pays d'Auge dozuléen.

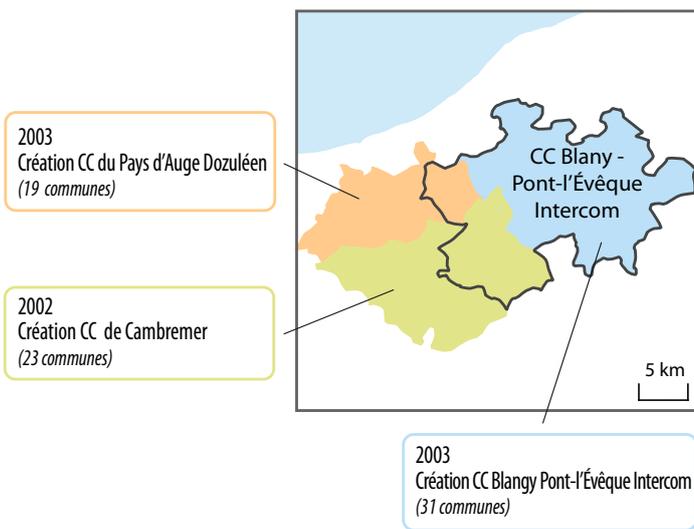
C'est en 2018 que la communauté de communes se développe de nouveau avec l'adhésion de dix communes ayant pour origine l'ancienne communauté de communes de Cambremer : Auvillars, Bonnebosq, Drubec, Formentin, Le Fournet, Léaupartie, Manerbe, Repentigny, La Roque-Baignard et Valsemé.

L'année 2019 signe l'adoption de la nouvelle dénomination de l'intercommunalité : la communauté de communes Terre d'Auge.

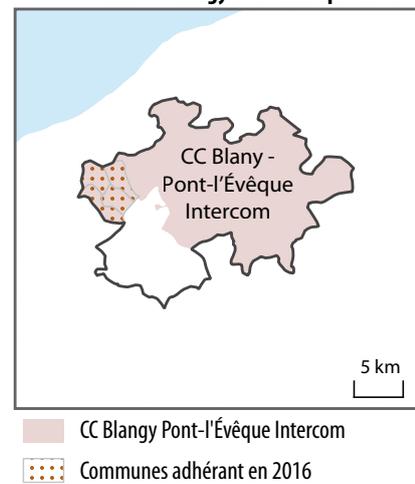
Parallèlement, la commune de Coudray-Rabut fusionne avec Pont-l'Évêque établissant la commune nouvelle de Pont-l'Évêque. 44 communes composent la communauté de communes Terre d'Auge désormais.

## VERS LA CRÉATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE D'AUGE

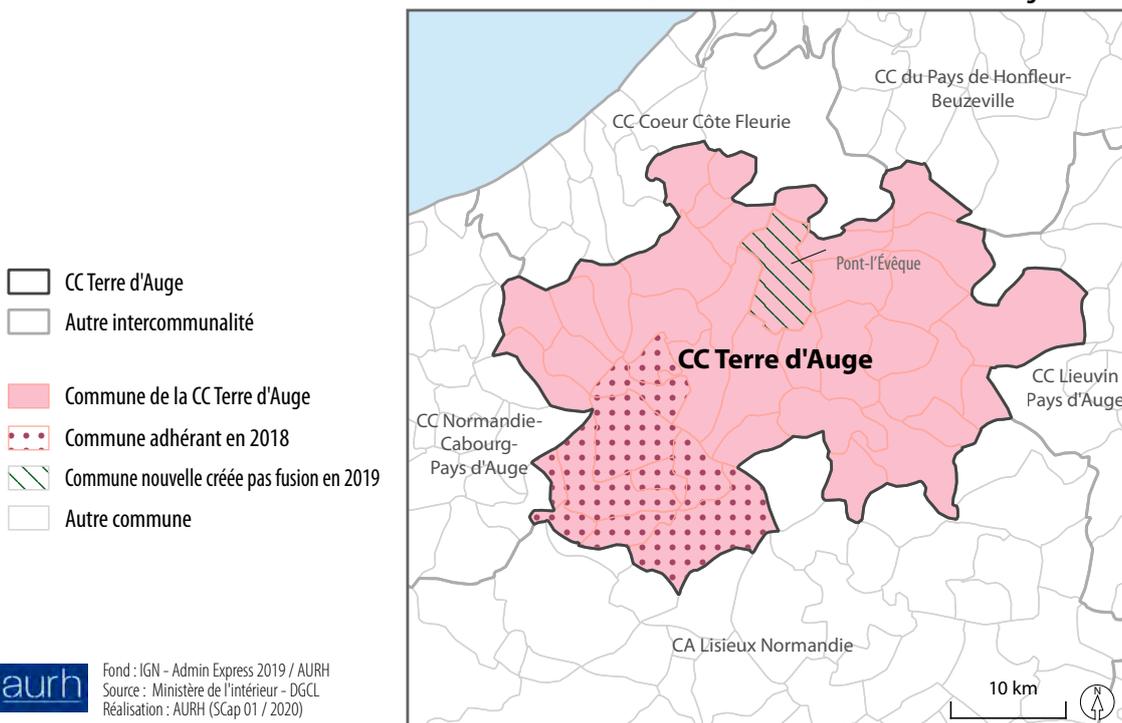
**2002-2003** Création des premières communautés de communes



**2016** Quatre nouvelles adhésions à la CC Blangy Pont-l'Évêque Intercom



**2018 - 2019** Nouvelle extension de l'intercommunalité renommée communauté de communes Terre d'Auge



## Évolution des zones d'emploi

Sources : Insee, Recensement Principal, 2017.



40 %

des actifs habitant  
Terre d'Auge  
y travaillent également en 2020



20 %

des emplois  
de la zone d'emploi de Lisieux se  
situent dans Terre d'Auge en 2020



16 %

des actifs occupés  
de la zone d'emploi de Lisieux  
habitent la CC Terre d'Auge en 2020

# 9.

Établie à partir de l'observation des flux de déplacements domicile-travail des actifs, la zone d'emploi (ZE) est définie par l'Insee comme un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Il y a 30 ans, la totalité des 44 communes composant l'actuelle communauté de communes Terre d'Auge étaient rattachées à la vaste zone d'emploi déterminée autour de Lisieux.

Avec l'actualisation du découpage à la situation de 2010 et la création d'une zone d'emploi spécifique au pôle d'emploi de Honfleur, les communes de Terre d'Auge se voient réparties dans trois zones d'emploi à partir de 2010.

Les déplacements domicile-travail des actifs habitant l'intercommunalité montrent une meilleure connexion à la zone d'emploi de Honfleur pour les deux tiers des communes.

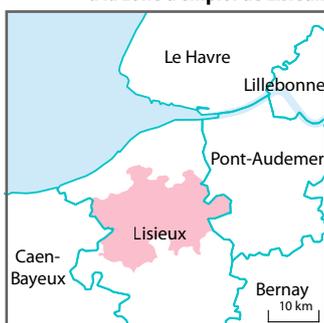
Le tiers restant distingue les communes les plus méridionales rattachées à la zone d'emploi de Lisieux, des communes limitant l'est de l'intercommunalité Terre d'Auge en correspondance avec la zone d'emploi de Caen.

L'évolution des migrations professionnelles en 2020 se traduit par l'extension de la zone d'emploi de Lisieux vers le nord et la fusion des zones d'emploi de Honfleur et de Pont-Audemer.

Pour le territoire de la communauté de communes Terre d'Auge, cette nouvelle mise à jour du découpage en zones d'emploi s'exprime à travers une plus grande connexion de l'intercommunalité à la zone d'emploi de Lisieux.

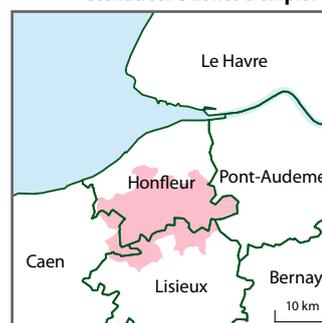
## TERRE D'AUGE, DES COMMUNES CONNECTÉES AUX ZONES D'EMPLOI DE HONFLEUR ET LISIEUX

**1990** Terre d'Auge rattachée à la zone d'emploi de Lisieux



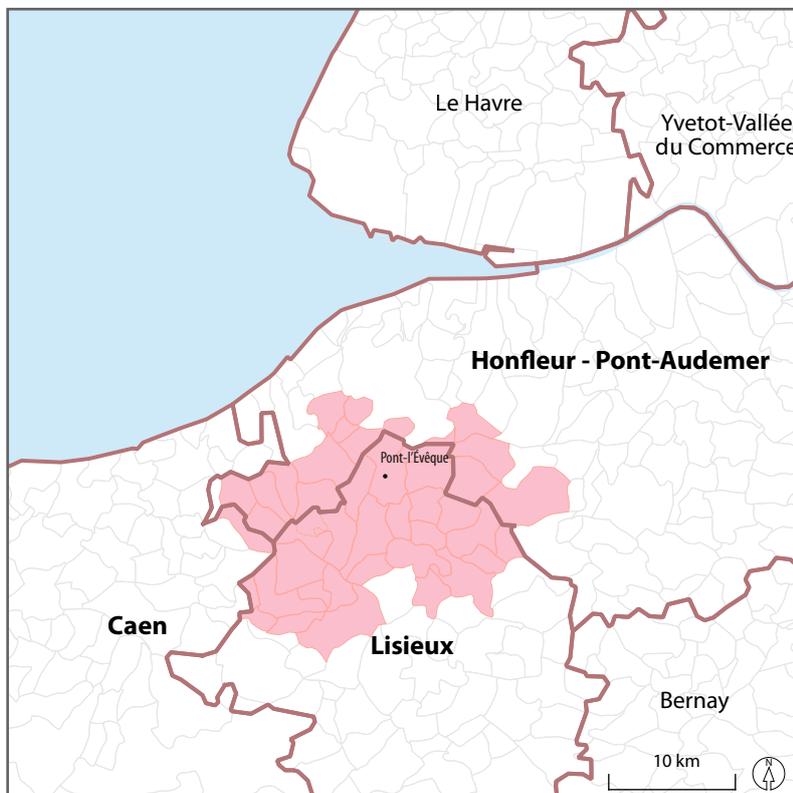
Zone d'emploi 1990

**2010** Le territoire de Terre d'Auge étendu sur 3 zones d'emploi



Zone d'emploi 2010

**2020** Les communes de la CC Terre d'Auge majoritairement rattachées à la zone d'emploi de Lisieux



**Limites**

Commune
  Zone d'emploi 2020
  CC Terre d'Auge\*  
 (territoire en vigueur le 1er janvier 2019)

\* Sont repérées les communes d'au moins 1 000 emplois au dernier recensement (RP 2017)

L'Estuaire de la Seine,  
territoire d'intervention de l'AURH

---



L'Agence d'urbanisme accompagne les stratégies territoriales et les projets des élus et des partenaires de l'Estuaire de la Seine.

Le territoire d'intervention de l'AURH est l'Estuaire de la Seine, composé de 15 intercommunalités.



[AGA/AF/AS/CC/EL/JFM/MM/SCah/SCap - PA\_91 - 06.2021]

Édition et réalisation AURH

Agence d'urbanisme  
Le Havre -  
Estuaire de la Seine

4 quai Guillaume Le Testu  
76063 Le Havre cedex  
aurh@aurh.fr

**aurh.fr**  
**[02 35 42 17 88]**

