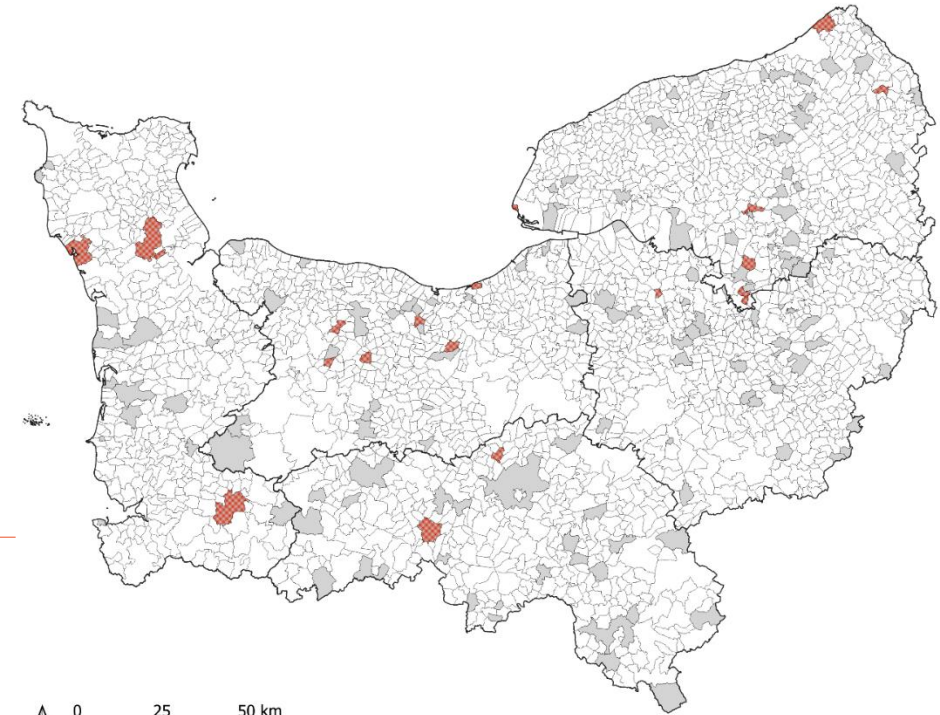


Les très petites centralités normandes

Les très petites centralités sont au nombre de 154 ; parmi elles, 16 présentent au moins un quartier reconstruit. Elles disposent de quelques équipements, souvent d'enseignement primaire, et quelques services de proximité, qui sont mis en commun avec les bourgs et hameaux alentours. Ce sont des communes rurales qui peuvent jouer un rôle de petite centralité dans des territoires très peu denses.

Ces communes présentent 3 500 logements collectifs reconstruits, dont 900 sont concentrés dans 19 quartiers reconstruits. La part de collectif reconstruit dans ces communes reconstruites est en moyenne de 10%, en allant de 3% (Caudebec-lès-Elbeuf) à 22% (Villers-Bocage).



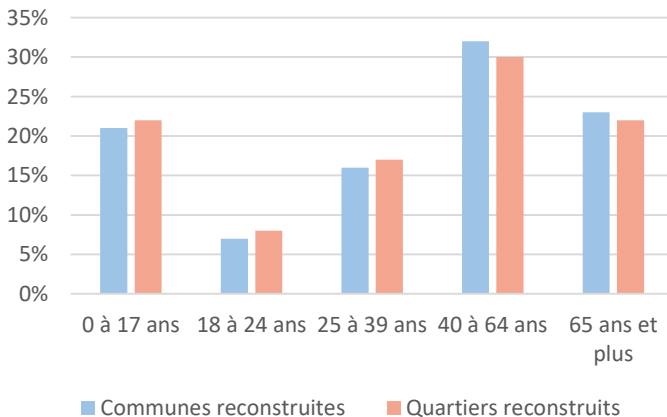
0 25 50 km
Sources: IGN BD TOPO, Fichiers Fonciers 2020

Communes classe 2 Reconstituées
Communes classe 2

PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE

Démographie

Entre 2009 et 2020,
la population a augmenté de
0,12 % par an
(+ 900 habitants
sur la période)



Economie des ménages

22 %

des ménages des quartiers reconstruits
vivent **sous le seuil de pauvreté**,
un taux très supérieur aux communes (+10 pts)

Le revenu annuel moyen par individu

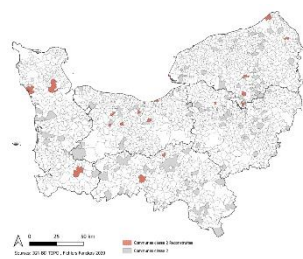
est de **19 400 €**
dans les quartiers reconstruits,
inférieur aux communes (- 3 600 €)

Typologie des ménages

48 %

des ménages sont isolés
dans les quartiers reconstruits
contre 32 % en moyenne à l'échelle
des communes

Les **quartiers reconstruits** des petites centralités reconstruites normandes accueillent en moyenne **davantage de ménages isolés**. En termes démographiques, ces quartiers ne présentent **pas de différences significatives**. Ces quartiers hébergent **plus de ménages plus précaires que le reste de la commune**.



Il y a 16 très petites centralités reconstruites, présentant 900 logements collectifs reconstruits répartis sur 19 quartiers, soit 10% de leur parc de logement collectif.

Source : Cerema, EPF Normandie, 2023

Les très petites centralités normandes

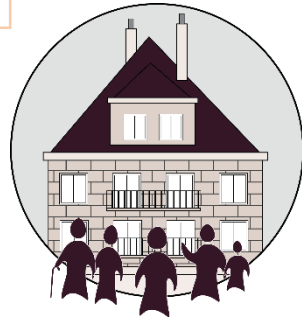
PORTRAIT DE L'HABITAT



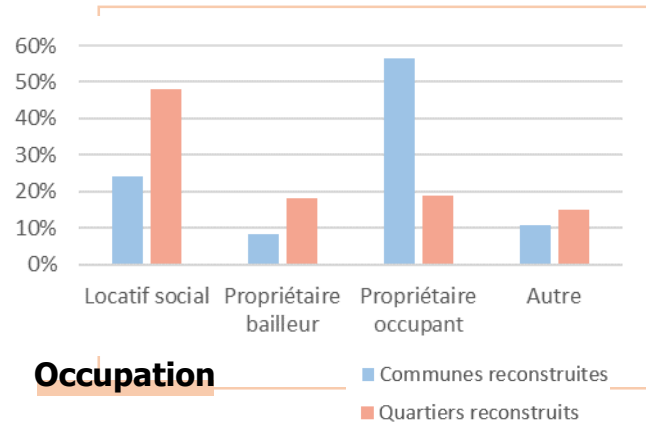
5 % dans les appartements reconstruits
3 % en moyenne sur tout type d'appartements des communes reconstruites

Vacance de plus de 2 ans

Résidence secondaire



Les résidences secondaires sont présentes dans ces quartiers reconstruits (9 %) mais moins que ce type de commune en général (15 %).



Occupation

Etat des copropriétés



Les communes reconstruites présentent 6 700 logements dans 370 copropriétés reconstruites. Seules 6 de ces copropriétés sont dans des quartiers reconstruits identifiés.

CARACTERISTIQUES DES BÂTIMENTS RECONSTRUITS

Dans les quartiers reconstruits

75 %



Moins de 2 étages

25 %



3 à 5 étages

Dans les bâtis reconstruits

50 %

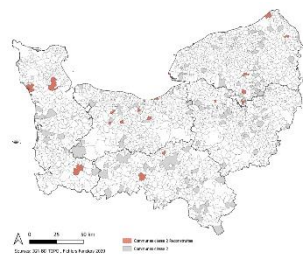
des logements reconstruits ayant un DPE sont de classe

E, F ou G

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Appartements des communes reconstruites (toutes périodes de construction)	4 %	11 %	17 %	23 %	45 %
Appartements reconstruits des quartiers reconstruits	6 %	16 %	33 %	25 %	20 %

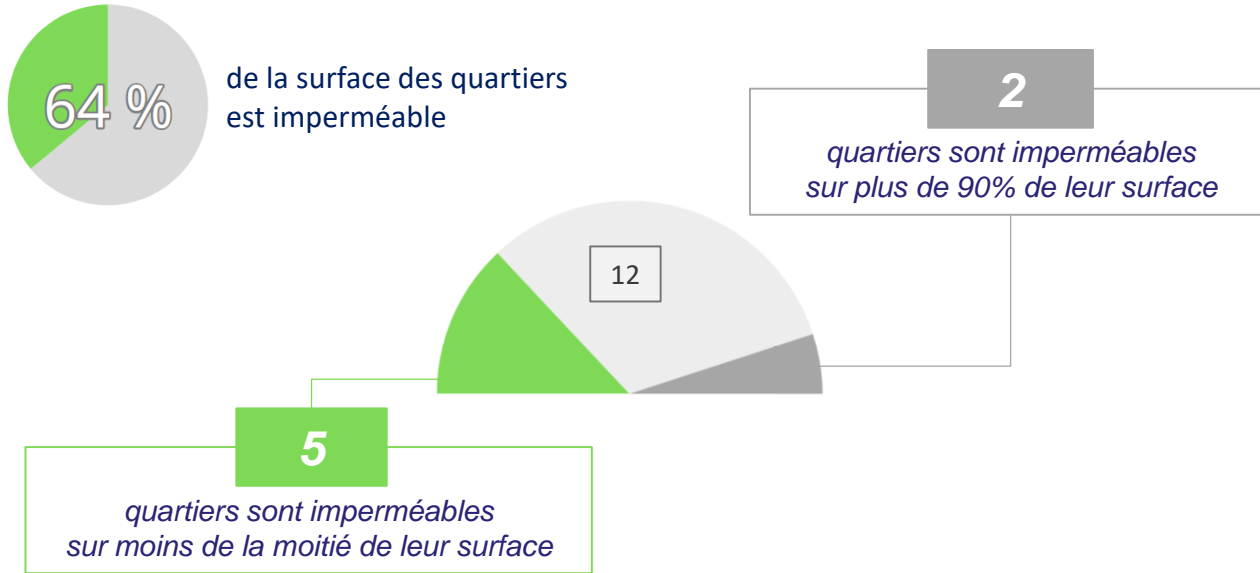
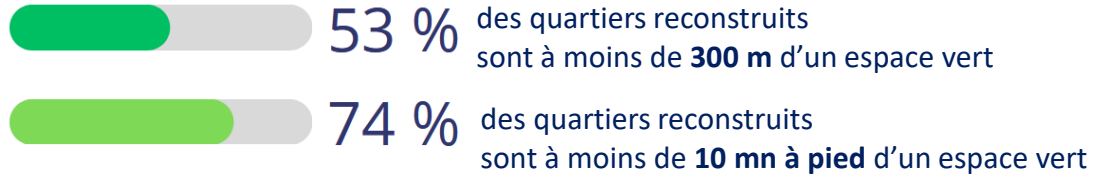
Les logements reconstruits présentent un **taux de vacance** légèrement supérieur à celui du parc collectif. Ces logements appartiennent **majoritairement au parc locatif**, en particulier du **locatif social**. Les **copropriétés reconstruites** sont rarement situées dans des quartiers reconstruits et sont isolées ou dans un autre tissu urbain. **Les bâtis font majoritairement moins de 2 étages**. En termes de typologie, **les T2 et T3 sont majoritaires** et viennent diversifier le parc collectif. La moitié du parc présente une **faible performance énergétique**.

Il y a 16 très petites centralités reconstruites, présentant 900 logements collectifs reconstruits répartis sur 19 quartiers, soit 10% de leur parc de logement collectif.



Les très petites centralités normandes

PORTRAIT DE LA NATURE EN VILLE



Dans cette catégorie de communes plutôt rurales, la notion de nature en ville peut être plus ou moins pertinente selon le contexte paysager alentour (proximité de forêts...). La présence d'espaces verts ou d'espaces publics qualitatifs présente cependant des intérêts en terme de santé publique, dans des communes où les déplacements actifs sont faibles.

LIEN AVEC LES TYPOLOGIES DE QUARTIERS

L'analyse proposée s'appuie sur des typologies de communes telles qu'elles peuvent être pensées dans des documents d'analyse à échelles régionales ou départementales. Elle propose des statistiques qui confondent des quartiers parfois très différents, dont la diversité est illustrée dans le tableau ci-dessous.

Typologie de quartier	Nombre et représentativité*
Les quartiers centres des grandes villes	0
Les quartiers de logement social	5 (5%)
Les petites centralités vieillissantes	6 (8%)
Les quartiers polarisés et fonctionnels	1 (2%)
Les quartiers en couture des centralités	0
Les quartiers en front de mer	4 (17%)
Les quartiers vulnérables	3 (17%)

*Part de ces quartiers présent dans cette typologie de commune. Exemple : 5% des quartiers de logement social sont dans des très petites centralités normandes reconstruites

Ces analyses agrégées permettent d'identifier des enjeux globaux. Elles ne peuvent en aucun cas se substituer à un travail précis à l'échelle d'une commune, un bassin de vie ou une intercommunalité.