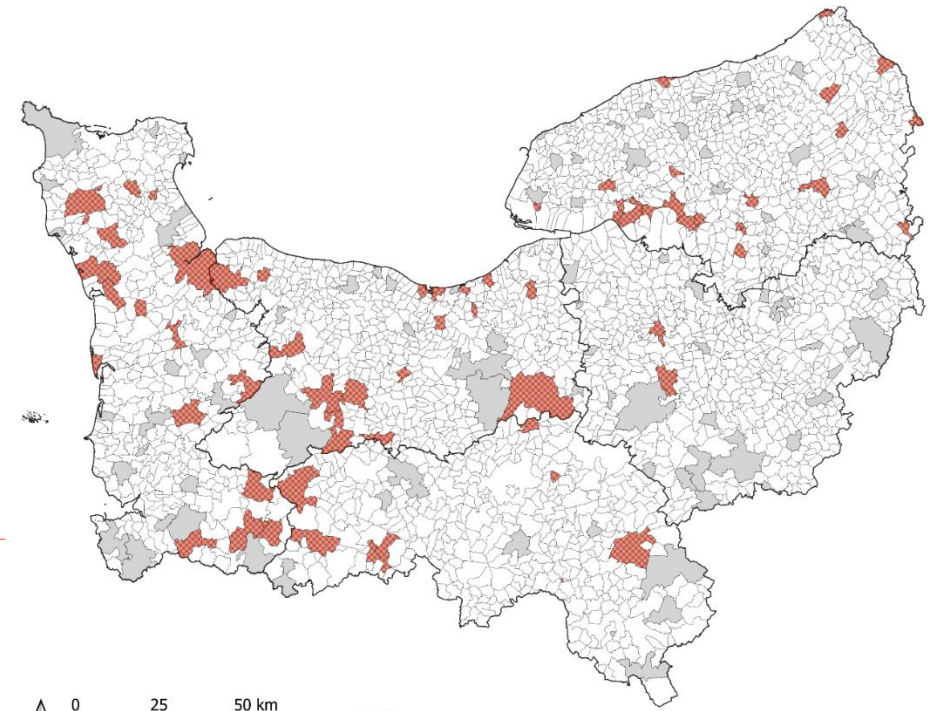


Les petites centralités normandes

Les petites centralités sont au nombre de 149 ; parmi elles, 54 présentent au moins un quartier reconstruit. Elles présentent des équipements scolaires jusqu'au collège, des services de proximité et peu d'équipements culturels. Les trois quarts des communes sont lauréates du programme Petite Ville de Demain: il s'agit de centralités locales, qui rayonnent à l'échelle d'une intercommunalité ou d'un ex-canton.

Ces communes présentent 16 200 logements collectifs reconstruits, dont 5 400 sont concentrés dans 82 quartiers reconstruits. La part de collectif reconstruit dans ces communes reconstruites est en moyenne de 11%, en allant de 2% (La Ferté Macé) à 24% (Les Monts d'Aunay).

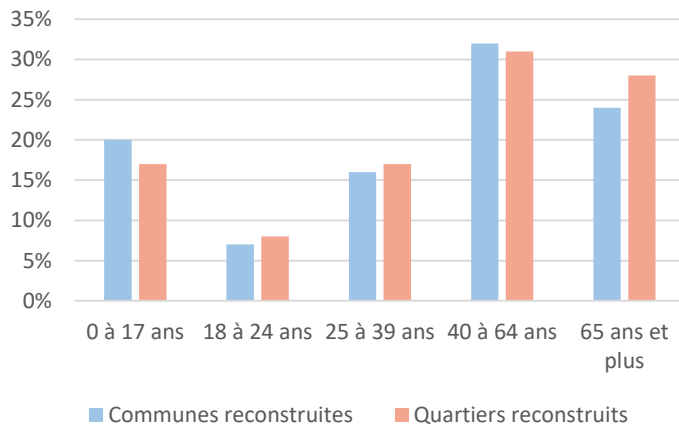


PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE

Démographie

Entre 2009 et 2020,
la population a diminué de

0,32 % par an
(-8 500 habitants
sur la période)



Economie des ménages

19 %

des ménages des quartiers reconstruits
vivent **sous le seuil de pauvreté**,
un taux supérieur aux communes (+5 pts)

Le revenu annuel moyen par individu

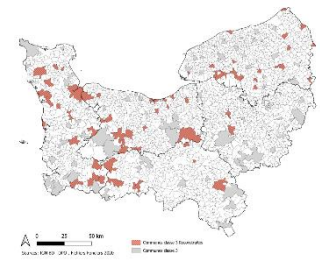
est de **20 100 €**
dans les quartiers reconstruits,
inférieur aux communes (- 1 700 €)

Typologie des ménages

54 %

des ménages sont isolés
dans les quartiers reconstruits
contre 37 % en moyenne à l'échelle
des communes

Les **quartiers reconstruits** des petites centralités reconstruites normandes accueillent en moyenne **davantage de ménages isolés**. Ces quartiers accueillent **plus de personnes de plus de 65 ans et moins de ménages avec enfants**. Ces quartiers hébergent **plus de ménages plus précaires que le reste de la commune**.



Il y a 54 petites centralités reconstruites, présentant 5 400 logements collectifs reconstruits répartis sur 82 quartiers, soit 11% de leur parc de logement collectif.



Les petites centralités normandes



PORTRAIT DE L'HABITAT



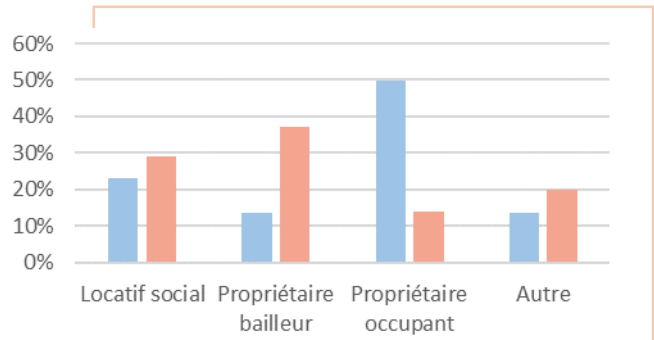
7 % dans les appartements reconstruits
5 % en moyenne sur tout type d'appartements des communes reconstruites

Vacance de plus de 2 ans

Résidence secondaire

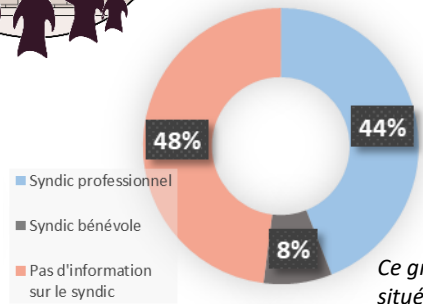


Les résidences secondaires sont peu présentes dans ces quartiers reconstruits (7 %) par rapport à ce type de commune en général (12 %).



Occupation

Etat des copropriétés



Les communes reconstruites présentent 21 600 logements dans 1 400 copropriétés reconstruites. Seules 9 % de ces copropriétés sont dans des quartiers reconstruits identifiés.

Ce graphe illustre l'organisation des copropriétés situées dans des quartiers reconstruits



CARACTERISTIQUES DES BÂTIMENTS RECONSTRUITS

Dans les quartiers reconstruits

66 %

Moins de 2 étages

34 %

3 à 5 étages

Dans les bâtis reconstruits

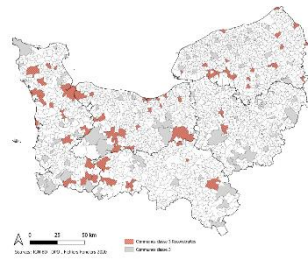
54 %

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)	5 %	11 %	18 %	24 %	42 %
Appartements reconstruits des quartiers reconstruits	5 %	20 %	31 %	22 %	22 %

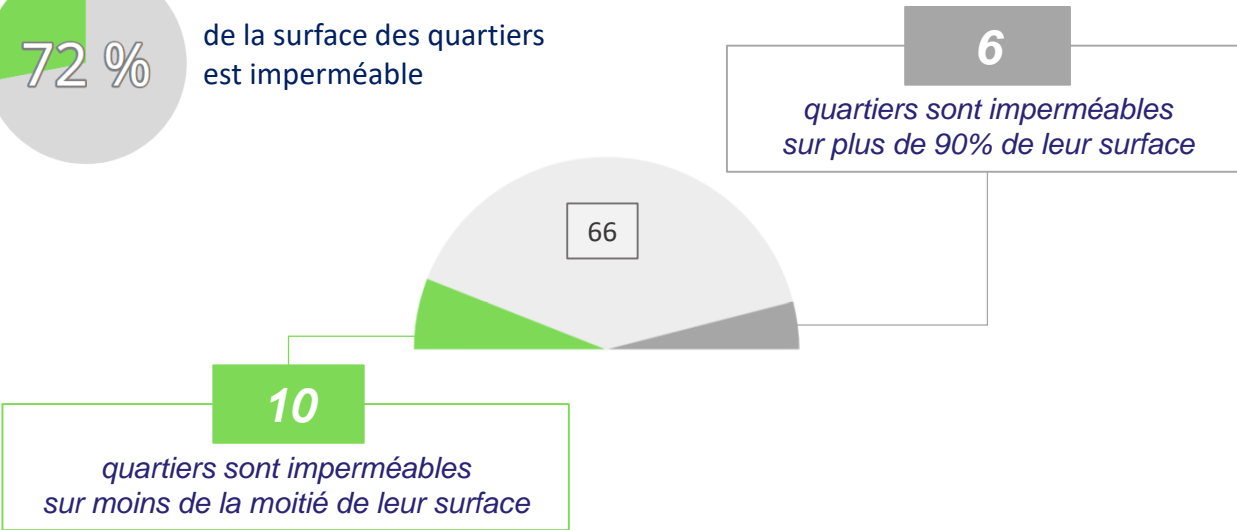
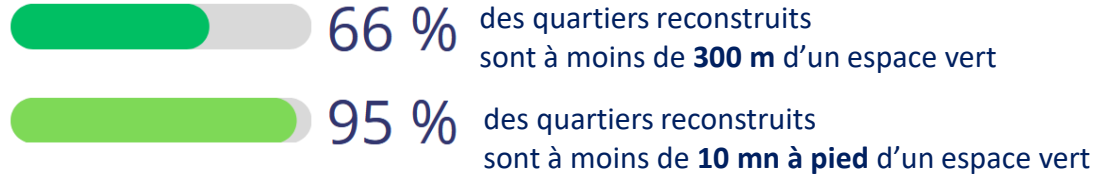
Les logements reconstruits présentent un **taux de vacance** légèrement supérieur à celui du parc collectif. Ces logements appartiennent **majoritairement au parc locatif**, en particulier du **locatif privé**. Les **copropriétés reconstruites** situées dans des quartiers reconstruits **présentent peu d'informations vis-à-vis de leur gestion par un syndic**, supposant une éventuelle absence de gestion. **Les bâtis font majoritairement moins de 2 étages**, avec de possibles cohabitations commerces/logements. En termes de typologie, **les T2 et T3 sont majoritaires** et viennent diversifier le parc collectif. La majorité du parc présente une **faible performance énergétique**, menaçant le marché locatif.

Il y a 54 petites centralités reconstruites, présentant 5 400 logements collectifs reconstruits répartis sur 82 quartiers, soit 11% de leur parc de logement collectif.



Les petites centralités normandes

PORTRAIT DE LA NATURE EN VILLE



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	18 (16%)
Les petites centralités vieillissantes	44 (61%)
Les quartiers polarisés et fonctionnels	4 (6%)
Les quartiers en couture des centralités	0
Les quartiers en front de mer	9 (39%)
Les quartiers vulnérables	7 (32%)

*Part de ces quartiers présent dans cette typologie de commune. Exemple : 61% des petites centralités vieillissantes sont dans des 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.

Un tiers des quartiers reconstruits ne dispose pas d'un espace vert à moins de 300m; cependant, ils sont quasiment tous situés à moins de 10mn à pied. **Le trois quart de la surface des quartiers reconstruits est imperméable.**