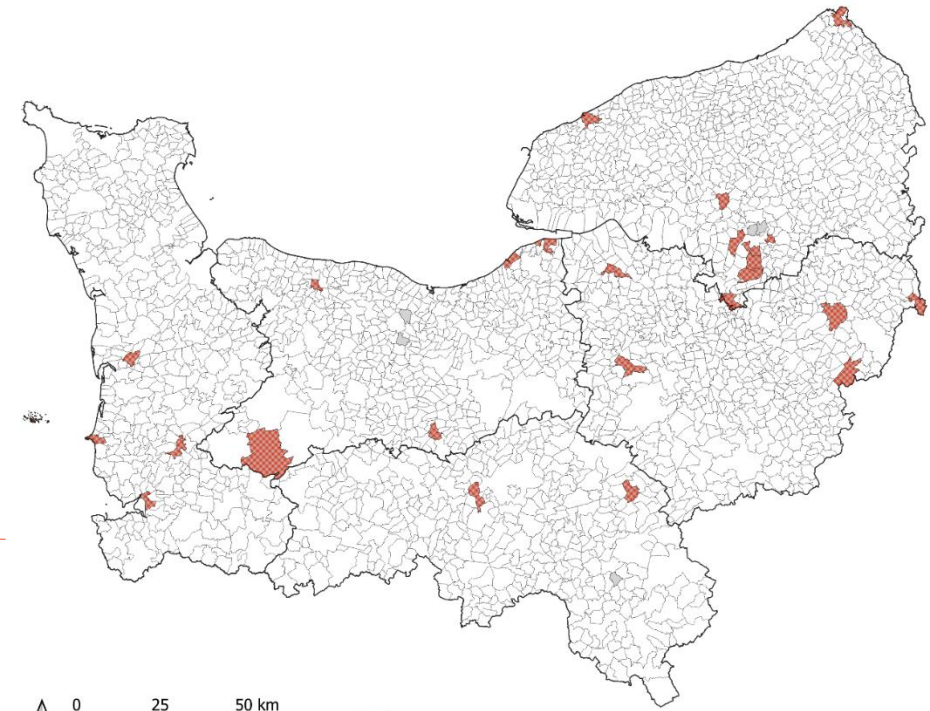


## Les centralités moyennes normandes

Les centralités moyennes sont au nombre de 32 ; parmi elles, 27 présentent au moins un quartier reconstruit. Elles concentrent des équipements scolaires variés, des services sociaux et médicaux, ainsi qu'une densité importante de services commerciaux. Certaines sont lauréates du programme Action Cœur de Ville (4) ou Petites Villes de Demain (7), ou sont des pôles péri-urbains des métropoles normandes.

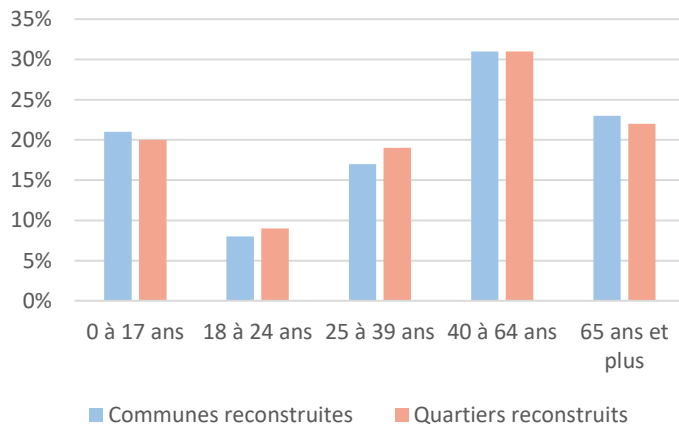
Ces communes présentent 17 500 logements collectifs reconstruits, dont 7 600 sont concentrés dans 71 quartiers reconstruits. La part de collectif reconstruit dans ces communes reconstruites est en moyenne de 8%, en allant de 2% (Trouville-sur-Mer) à 19% (Sotteville-lès-Rouen).



## PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE

### Démographie

Entre 2009 et 2020,  
la population a diminué de  
**0,40 % par an**  
(-12 600 habitants  
sur la période)



### Economie des ménages

**23 %**

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

### Le revenu annuel moyen par individu

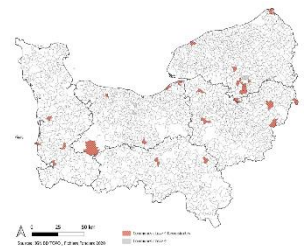
est de **19 200 €**  
dans les quartiers reconstruits,  
inférieur aux communes (- 2 200 €)

### Typologie des ménages

**55 %**

des ménages sont isolés  
dans les quartiers reconstruits  
contre 42 % en moyenne à l'échelle  
des communes

Les **quartiers reconstruits** des centralités moyennes normandes accueillent en moyenne **davantage de ménages isolés**. Ces quartiers accueillent **un peu plus de jeunes actifs et étudiants**, et **légèrement moins de familles avec enfants**. Ces quartiers hébergent **plus de ménages plus précaires que le reste de la commune**.



Il y a 27 centralités moyennes reconstruites, présentant 7 600 logements collectifs reconstruits répartis sur 71 quartiers, soit 8% de leur parc de logement collectif.

## Les centralités moyennes normandes

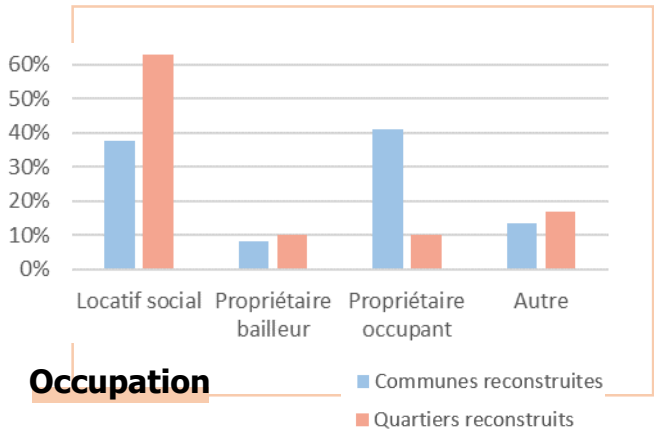
### PORTRAIT DE L'HABITAT

**6 %** dans les appartements reconstruits  
5 % en moyenne sur tout type d'appartements des communes reconstruites

**Vacance de plus de 2 ans**

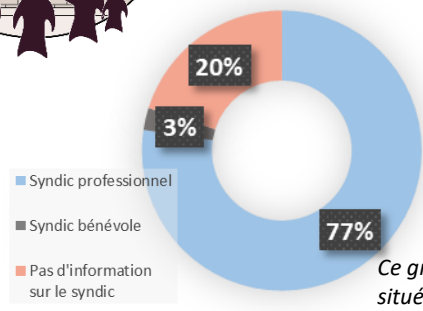
**Résidence secondaire**

Les résidences secondaires sont peu présentes dans ces quartiers reconstruits, et sur ce type de commune en général (~3 %).



### Occupation

### Etat des copropriétés



Les communes reconstruites présentent 38 500 logements dans 3 400 copropriétés reconstruites. Seules 7 % 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

**48 %**

Moins de 2 étages

**51 %**

3 à 5 étages

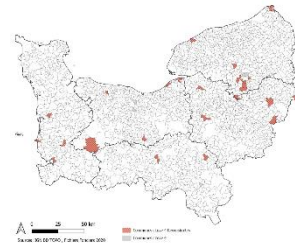
Dans les bâtis reconstruits  
**45 %**  
des logements reconstruits ayant un DPE sont de classe **E, F ou G**

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Appartements des communes reconstruites (toutes périodes de construction)	8 %	15 %	20 %	23 %	34 %
Appartements reconstruits des quartiers reconstruits	7 %	21 %	34 %	23 %	15 %

Les logements reconstruits présentent un **taux de vacance** légèrement supérieur à celui du parc collectif. Ces logements appartiennent **majoritairement au parc social**, une part largement supérieure à la moyenne des logement collectifs toute période de construction confondue. Les **copropriétés reconstruites** situées dans des quartiers reconstruits **pourraient être largement gérées par des syndic professionnels**. Les **bâtis** sont **équitablement répartis entre moins de 2 étages et entre 3 et 5 étages**. En termes de typologie, les **T2 et T3 sont majoritaires** et viennent diversifier le parc collectif. L'effort de rénovation est engagé, mais une partie du parc présente une **faible performance énergétique**.

Le Cerema invite à la vigilance sur l'interprétation des données relatives aux copropriétés, de faible fiabilité.

Il y a 27 centralités moyennes reconstruites, présentant 7 600 logements collectifs reconstruits répartis sur 71 quartiers, soit 8% de leur parc de logement collectif.



## Les centralités moyennes normandes

### PORTRAIT DE LA NATURE EN VILLE

72 % des quartiers reconstruits sont à moins de 300 m d'un espace vert

100 % des quartiers reconstruits sont à moins de 10 mn à pied d'un espace vert

71 %

de la surface des quartiers est imperméable

10

quartiers sont imperméables sur plus de 90% de leur surface

50

11

quartiers sont imperméables sur moins de la moitié de leur surface



### 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	5 (38%)
Les quartiers de logement social	34 (31%)
Les petites centralités vieillissantes	16 (22%)
Les quartiers polarisés et fonctionnels	9 (14%)
Les quartiers en couture des centralités	1 (3%)
Les quartiers en front de mer	3 (13%)
Les quartiers vulnérables	3 (14%)

\*Part de ces quartiers présent dans cette typologie de commune. Exemple : 31% des quartier de logement social sont dans des centralités moyennes 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 quart des quartiers reconstruits ne disposent pas d'un espace vert à moins de 300m; cependant, la totalité est située à moins de 10mn à pied. Le trois quart de la surface des quartiers reconstruits est imperméable.