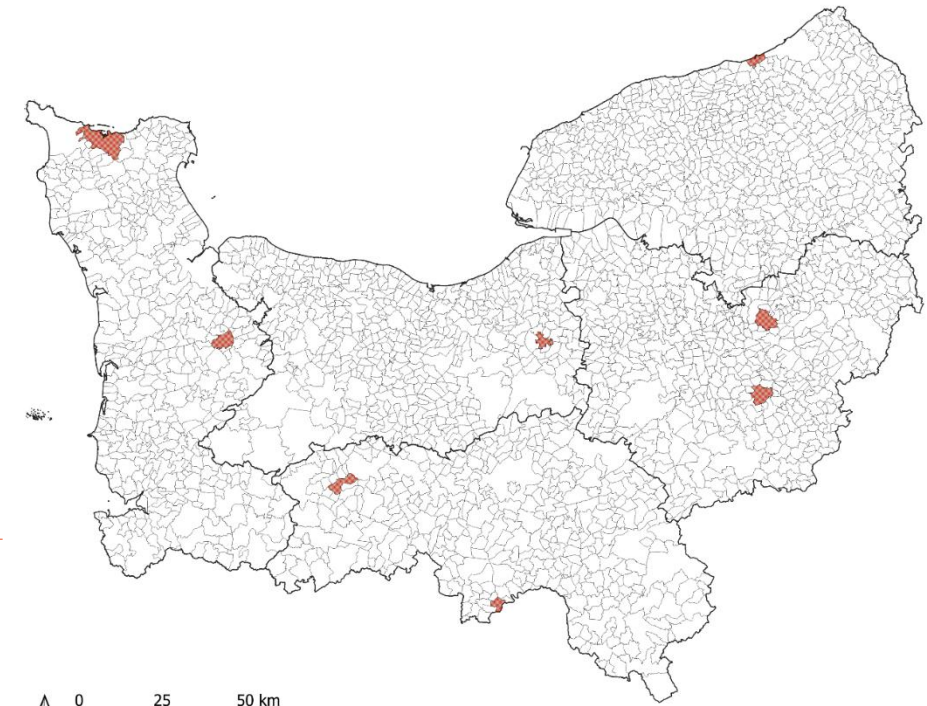


## Les grandes centralités normandes

Les grandes villes normandes sont **Alençon, Cherbourg-en-Cotentin, Dieppe, Évreux, Flers, Lisieux, Louviers et Saint-Lô**. Toutes présentent au moins un quartier reconstruit. Ces villes se distinguent par leur fonction de centralité dans des **aires urbaines allant de 50 000 à 200 000 habitants**, et sont lauréates du programme Action Cœur de Ville.

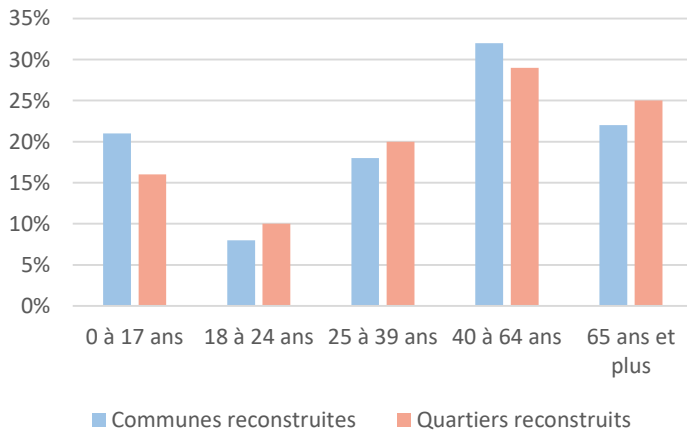
Ces communes présentent **14 800 logements collectifs reconstruits, dont 7 100 sont concentrés dans 53 quartiers reconstruits**. La part de collectif reconstruit dans ces communes reconstruites est en moyenne de **11%**, en allant de 6% (Cherbourg) à 21% (Saint-Lô).



## PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE

### Démographie

Entre 2009 et 2020,  
la population a diminué de  
**0,54 % par an**  
(-45 000 habitants  
sur la période)



### Economie des ménages

**21%**  
des ménages des quartiers reconstruits  
vivent **sous le seuil de pauvreté**,  
*un taux légèrement supérieur aux communes*

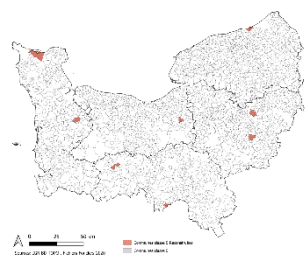
Le revenu annuel moyen par individu  
est de **20 700 €**  
dans les quartiers reconstruits,  
*légèrement inférieur aux communes*

### Typologie des ménages

**60 %**  
des ménages sont isolés  
dans les quartiers reconstruits  
*contre 45 % en moyenne à l'échelle  
des communes*

Les **quartiers reconstruits** des grandes centralités normandes accueillent en moyenne **davantage de ménages isolés** (55% soit +10 points dans ces quartiers par rapport à la commune). En termes démographiques, ces quartiers accueillent **légèrement plus de personnes de plus de 65 ans** et **hébergent moins de familles avec enfants**. En termes d'économie des ménages, ces quartiers hébergent **légèrement plus de ménages vivant sous le seuil de pauvreté**.

Les grandes villes normandes sont Alençon, Cherbourg-en-Cotentin, Dieppe, Évreux, Flers, Lisieux, Louviers et Saint-Lô.  
Ces communes présentent 7 100 logements collectifs reconstruits répartis sur 53 quartiers, soit 11% de leur parc de logement collectif.



## Les grandes centralités normandes



### PORTRAIT DE L'HABITAT

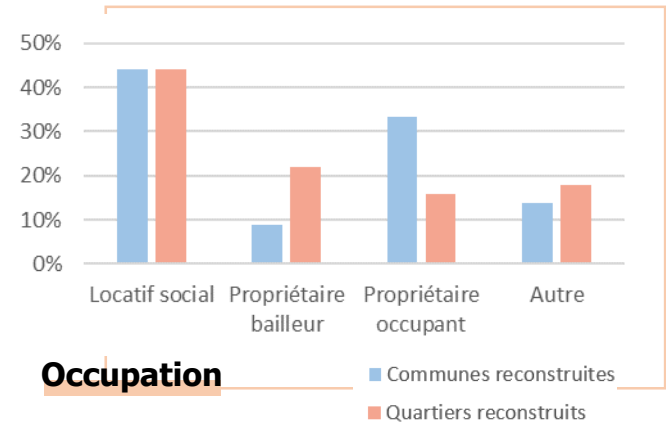


**6 %** dans les appartements reconstruits  
6 % en moyenne sur tout type d'appartements des communes reconstruites

**Vacance de plus de 2 ans**

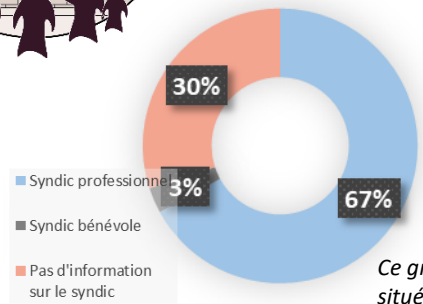
**Résidence secondaire**

Les résidences secondaires sont peu présentes dans ces quartiers reconstruits, et sur ce type de commune en général (~4 %).



**Occupation**

**Etat des copropriétés**



Les communes reconstruites présentent 26 300 logements dans 2 600 copropriétés reconstruites. Seules 11 % 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

**50 %**

Moins de 2 étages

**50 %**

3 à 5 étages

Dans les bâtis reconstruits

**44 %**

des logements reconstruits ayant un DPE sont de classe E, F ou G

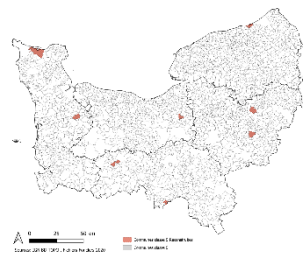
	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Appartements des communes reconstruites (toutes périodes de construction)	9 %	15 %	21 %	23 %	33 %
Appartements reconstruits des quartiers reconstruits	7 %	22 %	35 %	22 %	14 %

Les logements reconstruits présentent un **taux de vacance** équivalent à celui du parc collectif. Ces logements sont **habités pour les deux tiers par des locataires**, dont une forte majorité de locataires sont du parc social. Les **copropriétés reconstruites** situées dans des quartiers reconstruits **pourraient être gérées pour les deux tiers 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.

Les grandes villes normandes sont Alençon, Cherbourg-en-Cotentin, Dieppe, Évreux, Flers, Lisieux, Louviers et Saint-Lô.

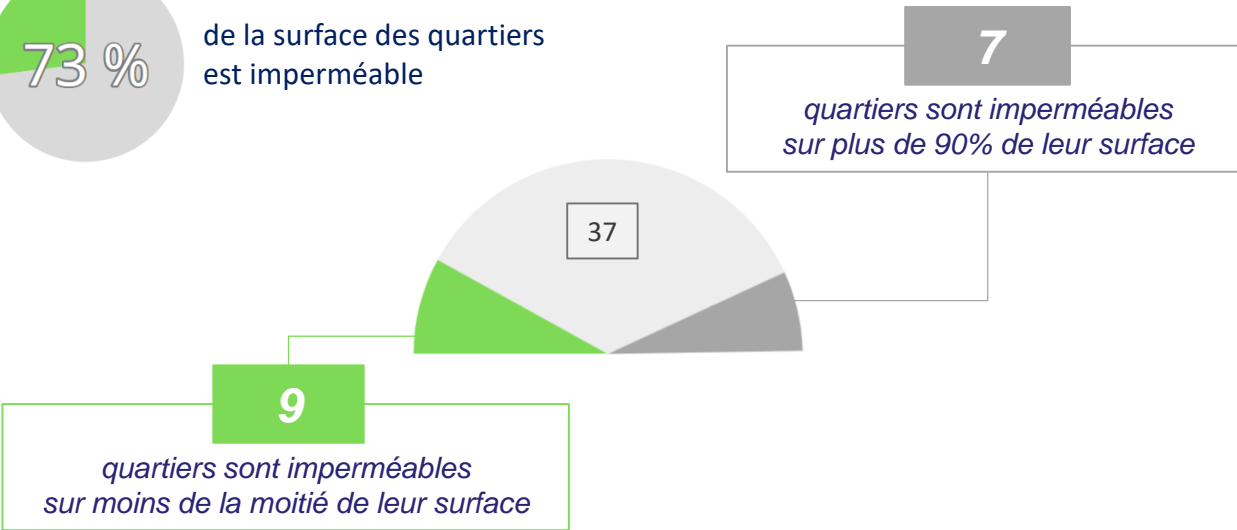
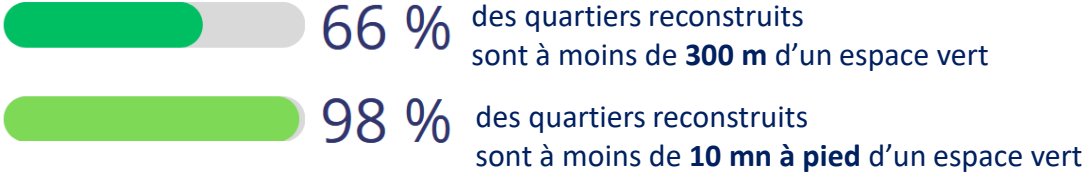
Ces communes présentent 7 100 logements collectifs reconstruits répartis sur 53 quartiers, soit 10% de leur parc de logement collectif.



## Les grandes centralités normandes



### PORTRAIT DE LA NATURE EN VILLE



Près du tiers des quartiers reconstruits ne disposent 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.**



### 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	4 (31%)
Les quartiers de logement social	20 (18%)
Les petites centralités vieillissantes	3 (4%)
Les quartiers polarisés et fonctionnels	18 (27%)
Les quartiers en couture des centralités	3 (9%)
Les quartiers en front de mer	4 (17%)
Les quartiers vulnérables	1 (5%)

\*Part de ces quartiers présent dans cette typologie de commune. Exemple : 18% des quartier de logement social sont dans des grandes 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.