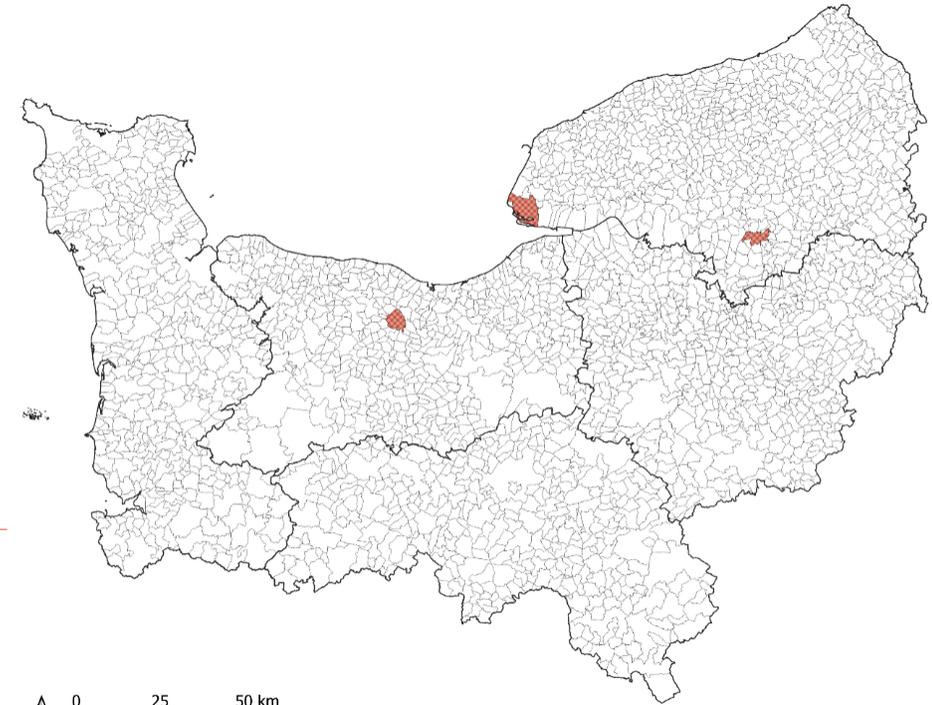


Les communes-centres des métropoles normandes

Les métropoles normandes sont **Le Havre, Caen et Rouen**. Toutes présentent des quartiers reconstruits. Les métropoles sont dotées en termes d'équipements éducatifs, médicaux, sociaux, présentent des services développés en termes culturels et commerciaux.

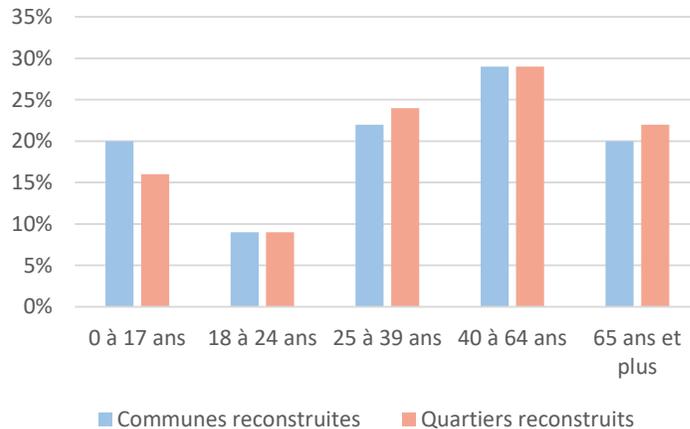
Ces communes présentent **27 000 logements collectifs reconstruits, dont 19 000 sont concentrés dans 108 quartiers reconstruits**. La part de collectif reconstruit dans ces communes reconstruites est en moyenne de **11%**, en allant de 6% (Rouen) à 14% (Le Havre).



PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE

Démographie

Entre 2009 et 2020,
la population a diminué de
0,26 % par an
(-10 000 habitants
sur la période)



Economie des ménages

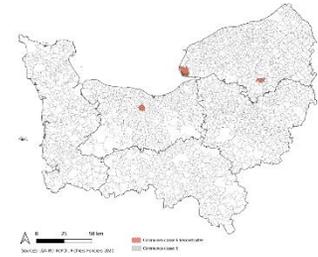
19%
des ménages des quartiers reconstruits
vivent **sous le seuil de pauvreté**,
un taux similaire sur les trois communes
« métropoles »

Le revenu annuel moyen par individu
est de **22 867 €**
dans les quartiers reconstruits,
similaire sur les trois communes « métropoles »

Les **quartiers reconstruits des villes-centres** des métropoles normandes ne présentent **pas de différences significatives avec le reste de la commune**. Ces quartiers accueillent cependant **légèrement plus de personnes de plus de 65 ans** et hébergent moins de familles avec enfants.

Typologie des ménages

57 %
des ménages sont isolés
dans les quartiers reconstruits
contre 50% en moyenne sur les trois
communes « métropoles »



Les métropoles normandes sont Le Havre, Caen et Rouen. Elles présentent 27 000 logements collectifs reconstruits répartis sur 108 quartiers, soit 10% de leur parc de logement collectif.

Les communes-centres des métropoles normandes

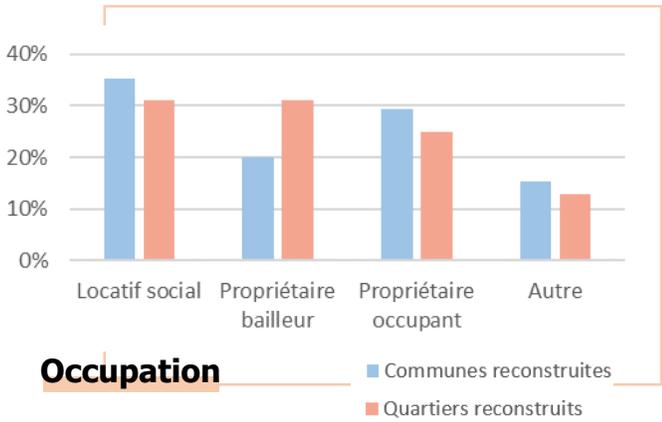
PORTRAIT DE L'HABITAT

3 % dans les appartements reconstruits
4 % en moyenne sur tout type d'appartements des communes reconstruites

Vacance de plus de 2 ans

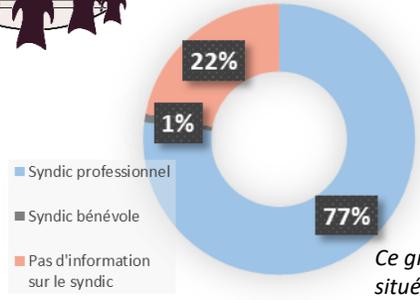
Résidence secondaire

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



Occupation

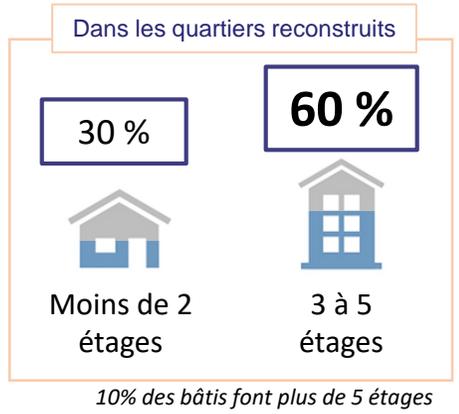
Etat des copropriétés



Les communes reconstruites présentent 92 000 logements dans 6 700 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



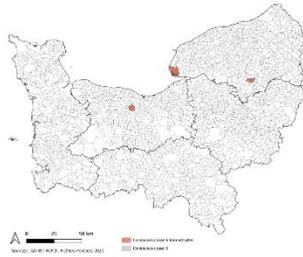
Dans les bâtis reconstruits
40 %
des logements reconstruits ayant un DPE sont de classe E, F ou G

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Appartements des communes reconstruites (toutes périodes de construction)	15 %	20 %	22 %	20 %	22 %
Appartements reconstruits des quartiers reconstruits	9 %	19 %	30 %	25 %	17 %

Les logements reconstruits présentent un faible taux de vacance. Ces logements sont habités pour les deux tiers par des locataires, dont une moitié de locataires du parc social. Les copropriétés reconstruites situées dans des quartiers reconstruits pourraient être majoritairement gérées par des syndics professionnels. Plus de la moitié des bâtis font plus de 3 étages, avec une part non négligeable de bâtis de plus de 5 étages, spécificité de ce type de communes. En termes de typologie, les T3 et T4 sont majoritaires et viennent diversifier le parc collectif. L'effort de rénovation est engagé, mais une partie du parc présente une faible performance énergétique, menaçant le marché locatif.

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

Les métropoles normandes sont Le Havre, Caen et Rouen. Elles présentent 27 000 logements collectifs reconstruits répartis sur 108 quartiers, soit 10% de leur parc de logement collectif.



Les communes-centres des métropoles normandes

PORTRAIT DE LA NATURE EN VILLE

65 % des quartiers reconstruits sont à moins de 300 m d'un espace vert

98 % des quartiers reconstruits sont à moins de 10 mn à pied d'un espace vert

76 %

de la surface des quartiers est imperméable

26

quartiers sont imperméables sur plus de 90% de leur surface

76

6

quartiers sont imperméables sur moins de la moitié de leur surface

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**, et près du quart des quartiers présentent plus une imperméabilisation supérieure à 90% de leur surface. A l'inverse, très peu de quartiers ont une part d'imperméabilisation inférieure à 50%.

CONCLUSION

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	33 (30%)
Les petites centralités vieillissantes	0
Les quartiers polarisés et fonctionnels	34 (52%)
Les quartiers en couture des centralités	30 (88%)
Les quartiers en front de mer	0
Les quartiers vulnérables	7 (32%)

*Part de ces quartiers présent dans cette typologie de commune.
Exemple : 88% des quartier en couture sont dans des communes centres des métropoles normandes

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.