



SYNTHÈSE

Le Centre Ancien du Havre comptait 21 254 habitants en 2013, soit près de 12,5 % de la population du Havre pour 11 950 résidences principales (15 % de l'ensemble du Havre).

Le parc de logements a progressé de 3,6 % en 5 ans (+ 500 logements), soit un peu plus que l'ensemble du Havre (+2,7%).

La population du Centre Ancien a en revanche diminué de près de 1 000 personnes entre 2008 et 2013, soit - 4,3 % en 5 ans, près de deux fois plus que l'ensemble de la commune. Cette diminution affecte principalement les Iris Massillon à Ste-Marie et Douanes dans le quartier A. France / Danton.

Le seul Iris concerné par une augmentation de sa population est Gabriel Péri (+ 4,8 %).

■ L'habitat

- Un parc de logements essentiellement privé qui représente plus de 80 % du parc de résidences principales, le parc locatif privé représentant 60 % du parc.
- Une diminution du nombre de logements vacants par rapport à 2014, mais qui affecte toujours l'IRIS A. France / Danton / Sainte-Anne.
- Une majorité de petits logements : près d'un logement sur deux compte deux pièces ou moins. A titre de comparaison, ce type de parc ne concerne que 23 % de l'ensemble des logements.
- Des petits ménages majoritaires ; près de six ménages sur dix ne comptent qu'une personne seule contre 42 % dans l'ensemble du Havre.
- Une mobilité des ménages liée au statut d'occupation et à l'âge du parc : la durée d'occupation est plus longue dans l'ouest du secteur et dans l'Iris Massillon, en lien avec une part plus élevée de propriétaires et un parc de logements plus valorisé.

- Une part de bénéficiaires d'une allocation logement plus élevée qu'en moyenne havraise, du fait d'un parc locatif plus important, de la présence de jeunes ménages et de ménages d'étudiants dans les petits logements, enfin de ménages en situation de précarité monétaire.
- Des loyers d'un niveau proche de la moyenne havraise (9,88 € / m² HT).
- Des prix du marché 2016 du logement d'occasion en diminution modérée, à l'image de l'ensemble du Havre, et qui demeurent légèrement inférieurs à ceux de l'ensemble de la ville, sauf en ce qui concerne les maisons dans le quartier A. France / Danton et une majorité de petits logements.
- Des autorisations d'urbanisme (187 actes en 2016) composées pour les trois-quarts de déclarations préalables (réhabilitations, entretien du bâti ancien), 35 permis de construire dont 16 concernant la création de 255 nouveaux logements, 12 permis de démolir.
- 281 logements réhabilités entre 2010 et 2016 grâce aux subventions de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU.

■ Les structures socio démographiques

- Une population un peu plus jeune qu'en moyenne havraise, notamment dans les Iris situés de part et d'autre du cours de la République, du fait d'une part de la présence d'étudiants, d'autre part de programmes de logements récents ; une forte proportion de jeunes âgés de 18 à 24 ans ; près de 20 % de la population dans l'ensemble du Centre Ancien contre 10 % en moyenne havraise.
- Une part de cadres (supérieurs et intermédiaires) supérieure à la moyenne de l'ensemble du Havre, mais des disparités entre l'ouest du Centre Ancien qui compte plus de cadres que la moyenne tandis que les employés / ouvriers sont nettement plus nombreux dans l'est du territoire.

■ La précarité de la population

- Des revenus très hétérogènes avec une diminution d'ouest (revenus plus élevés que la moyenne havraise) en est, reflet des disparités en termes de structures sociales ; de fortes disparités au sein des Iris ; les revenus les plus faibles dans les Iris situés de part et d'autre du cours de la République.
- Des bénéficiaires de minima sociaux moins représentés dans le Centre Ancien que dans l'ensemble du Havre mais une part de bénéficiaire du RSA Socle supérieure à la moyenne havraise dans les Iris de Sainte-Marie.
- Une répartition géographique identique pour les allocataires les plus pauvres et les ménages vivant au-dessous du seuil de pauvreté national.
- Des bénéficiaires de la CMUC plus nombreux dans le quartier Sainte-Marie qu'en moyenne havraise ainsi qu'en rive ouest du Cours de la République.

■ Le tissu économique

- En 2018, le Centre Ancien regroupait près de 1 400 établissements, soit près de 15 % de l'ensemble des établissements havrais. Compte tenu de son caractère de «centre-ville», le Centre Ancien abrite des établissements liés pour 29 % au commerce / réparation (24 % au Havre) et près de 13 % à l'hébergement / restauration (9 % au Havre).
- Les voies les plus importantes sont naturellement les plus équipées et le regroupement de services et de certains commerces permet de constituer trois pôles de proximité : autour de Coty, cours de la République/ Casimir Delavigne et Rond-Point/rue Aristide Briand.

■ Les équipements

- Une offre en équipements scolaires importante mais une tendance à la baisse des effectifs.
- Des équipements Petite Enfance qui ont progressé du fait du développement de l'offre privée ; une attractivité des équipements exercée sur l'ensemble de la

commune, notamment du fait de leur proximité avec les lieux de travail.

■ Les principales évolutions depuis deux ans

- Une progression du parc de logements liées en partie à la réduction de la vacance.
- Une vacance en logements qui se stabilise, voire tend à diminuer, sauf dans l'Iris Sainte-Marie/Eglise.
- Une diminution de la population malgré l'augmentation du nombre de logements.
- Une stabilisation du montant des loyers.
- Une diminution des prix du marché du logement d'occasion, notamment pour les appartements.
- Une augmentation de la proportion de cadres depuis 2008.
- Une progression du niveau de revenus identique à celle observée dans l'ensemble du Havre.
- Une diminution des bénéficiaires de minima sociaux alors qu'ils augmentent dans l'ensemble du Havre.
- Une faible progression des bénéficiaires de la CMUC.