

# Normandie : notre palmarès 2023 des villes et villages où il fait bon vivre

Par **Marti Blancho**

Publié le 17/06/2023 à 07:00, mis à jour le 21/06/2023 à 10:09

Une batterie de critères permet de départager les meilleures communes de Normandie. *PackShot / stock.adobe.com*

**EXCLUSIF – Sécurité, environnement, climat, pollution, transports, immobilier, loisirs, commerces, santé... Nous avons comparé la qualité de vie dans 288 communes de la région Normandie sur la base d'une vingtaine de critères.**

Des destinations mondialement connues, de nombreux villages de caractère et 600 kilomètres de côte aux plages de galets ou sable fin qui ont inspiré les grands peintres. On ne présente plus la Normandie, destination privilégiée des Parisiens en week-end. Alors pourquoi ne pas prolonger la fin de semaine et s'y installer à l'année? Encore faut-il trouver le bon endroit.

Nous avons donc voulu dénicher [les villes et villages où il fait bon vivre](#). Pour ce faire, nous avons comparé toutes les communes de plus de 2000 habitants selon plus d'une vingtaine de critères allant de l'immobilier à l'environnement, en passant par la sécurité, l'éducation, les transports, les commerces... Ce classement est élaboré à partir de critères que nous considérons comme les plus importants.

**VOIR LE TABLEAU EN PLEIN ÉCRAN**

## Saint-Contest tire son épingle du jeu

Située en couronne de Caen, Saint-Contest décroche la palme de notre classement. Ses 2500 habitants répartis sur plusieurs hameaux jouissent de tous les avantages d'une petite commune sans pâtir des inconvénients de la grande ville. « *C'est un endroit calme où il fait bon vivre, à la fois proche de Caen et de la mer* », décrit Alain Lair, directeur des agences immobilières «L'Adresse» de la capitale du Calvados, que cette première place ne surprend pas.

Saint-Contest se démarque dans la catégorie santé, avec une bonne densité de médecins généralistes et spécialisés, et en éducation puisqu'on y trouve une école maternelle et élémentaire ainsi qu'une garderie. « *On a la chance d'être bien pourvus* », se réjouit Jacques Enault, président du Cercle du temps libre, une des diverses associations locales.

Sa place modeste dans la catégorie commerces et culture ne constitue pas un réel inconvénient étant donné la proximité immédiate de Caen. Cinq kilomètres séparent le bourg du centre de Caen, à dix minutes en voiture ou 20 minutes à vélo, dont une partie sur la piste cyclable qui s'étend jusqu'aux portes de la ville.

Ces nombreux atouts font de Saint-Contest une ville très prisée ; d'autant plus qu'on y trouve « *de belles maisons, la plupart en pierre, avec jardin* » ainsi que plusieurs « *corps de ferme réhabilités en habitation* », précise Alain Lair. « *L'immobilier y est plutôt tendu et dès qu'une maison arrive sur le marché, tout va très vite* », explique-t-il.

## Caen et ses alentours se démarquent

Saint-Contest est la figure de proue d'une dynamique générale qui voit les communes des alentours de Caen se retrouver dans le haut du panier. De fait, la moitié des 30 premières villes de notre palmarès se situent à moins d'une dizaine de kilomètres de la préfecture du Calvados. La grande majorité est peu peuplée, moins de 5000 habitants, et tire profit d'une large superficie d'espaces verts et de la proximité avec la mer sans pour autant pâtir du manque de services et équipements.

Caen, de son côté réalise un très bon score en se plaçant à la huitième place. Une performance rare pour une ville de plus de 100.000 habitants, par rapport à nos classements précédents.

La place Saint-Sauveur à Caen. *Renaud Drieux / LNebraska - stock.adobe.com*

La commune doit son rang élevé à de bonnes notes dans les catégories santé et éducation. Elle fait un excellent score en transports ainsi que commerces et culture, même si cela va normalement de soi dans une ville aussi peuplée. Au-delà de Caen et sa banlieue, le département du Calvados concentre les communes les mieux classées.

## Deauville, notre vice-championne

Deauville se place sur la deuxième marche du podium. Lieu de villégiature phare des Parisiens, la commune ne s'éteint pourtant pas en dehors de la saison touristique. Preuve en est que la commune fait un très bon score dans les catégories éducation, santé et travail.

« *La vie à l'année y est très agréable avec la proximité immédiate de la plage et les restaurants en bord de mer sans subir les embouteillages de la région parisienne*, assure Christine Campuzano, de l'agence immobilière Saratoga. *Les familles avec enfants ont tout un lot d'activités sans besoin de prendre le métro : tennis, golf, poney, voile...* » Elle ne déplore que les mois d'hiver, rendus plus longs par la météo normande peu clémente.

Le «XXI<sup>e</sup> arrondissement de Paris», en seconde place du classement, reste toujours aussi prisé. *kovalenkovpetr / stock.adobe.com*

La commune a plus de difficultés sur le front de la sécurité puisqu'elle finit dernière du palmarès dans cette catégorie. Le mauvais score a cependant son explication logique : la forte fréquentation de la ville par des non-résidents fait mécaniquement augmenter le nombre de crimes et délits qui, rapporté à la population à l'année, dépasse ainsi de loin celui des autres communes. Une dynamique observée dans la plupart des grandes stations balnéaires de l'Hexagone.

Deauville reste malgré cela une destination prisée dont la renommée n'est plus à faire. Gustave Flaubert y avait ses habitudes et Jean Gabin en a fait sa résidence principale pendant plusieurs années. Port de plaisance, hippodrome, magasins de luxe, golf... La commune garde sa réputation de ville luxueuse. « *Après le Covid, certains biens se sont vendus à 13.000 euros le mètre carré. Avant on était plutôt à 8000 € maximum* », détaille Christine Campuzano. L'agent immobilier constate néanmoins une accalmie depuis quelques mois, provoquée par l'augmentation des taux et de l'inflation. Deauville ne perd pas pour autant la palme du mètre carré le plus cher de toute la Normandie.

## **Sainte-Adresse en troisième place**

Sainte-Adresse arrive en troisième place et vient bousculer l'hégémonie du Calvados en haut de panier. La commune de bord de mer, voisine du Havre, s'illustre dans les catégories travail, commerces et culture ainsi que transports. La petite ville de 7000 habitants fut brièvement capitale administrative de la Belgique, lors de la Première Guerre mondiale.

Sainte-Adresse est la banlieue chic du Havre, au bord de l'eau. *Thomas Girondel / TG4476 - stock.adobe.com*

Cette station balnéaire affiche un mauvais score dans la catégorie environnement, causé par une part d'espaces verts réduite à la portion congrue de par la forte artificialisation de la commune. Sainte-Adresse, qui inspira à Monet plus d'une dizaine de tableaux, n'en reste pas pour moins attractive : le revenu médian de la commune est le plus élevé de toutes celles de notre panel de villes normandes, signe que les familles aisées y trouvent leur bonheur.

---

## ***Méthodologie détaillée***

*Notre palmarès s'appuie sur une vingtaine de critères regroupés dans les huit catégories suivantes. Chaque commune reçoit une note par catégorie. Un indice final est calculé à partir des notes des catégories auxquels on applique des coefficients.*

*Ci-dessous, l'ensemble des critères selon les catégories.*

### ***Sécurité - coeff. 3***

- Crimes et délits par commune enregistrés par le ministère de l'Intérieur*

### ***Santé - coeff. 5***

- L'accessibilité aux médecins généralistes calculée par l'Insee compte pour 50% de la note.*
- Le nombre d'ophtalmologues, gynécologues, pédiatres et chirurgiens-dentistes libéraux recensés dans le BPE 2020, la dernière disponible, rapporté au nombre d'habitants compte pour l'autre moitié de la note.*

### ***Commerces et culture - coeff. 6***

- Le nombre de commerces alimentaires recensés par la BPE 2021 (boucherie, boulangerie, hypermarché, poissonnerie, surgelés, supermarché, supérette, épicerie) rapporté à la superficie de la commune compte pour 60% de la note.*
- Le nombre de salles de cinéma, de bibliothèques et de bassins piscines recensés par la BPE 2021 et rapporté à la surface compte pour 30% de la note.*
- Le nombre de banques recensé par la BPE 2021 et rapporté à la superficie compte pour 10% de la note.*

### ***Environnement et nature - coeff. 6***

- Somme de la surface des territoires agricoles, forêts, milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et espaces verts artificialisés, non agricoles comptabilisés par le Corine Land Cover 2018. Ce chiffre est ensuite rapporté à la surface totale de la commune. Le critère compte pour 50% de la note.*
- Les indicateurs de qualité de l'air et de population surexposé aux polluants calculés par l'Ineris comptent pour 40% de la note.*
- La densité de population compte pour 10% de la note.*

**Travail et économie - coeff. 4**

- *La couverture en fibre optique compte pour 30% de la note.*
- *Le revenu médian compte pour 70%.*

**Éducation - coeff. 4**

- *Le taux de couverture global de l'accueil jeune enfant calculé par la CAF compte pour 40 % de la note.*
- *L'IPS médian des écoles de chaque commune compte pour 40%.*
- *La part de jeunes non insérés compte pour 20%.*

**Transports - coeff. 5**

- *La densité d'arrêts de transport en commun compte pour 50% de la note.*
- *La distance de la gare ferroviaire (TER et TGV) la plus proche compte pour 30% de la note.*
- *La part d'actifs résidant à plus de 30 minutes de leur travail compte pour 20%*

**Immobilier - coeff. 2**

- *Le prix du m<sup>2</sup> à l'achat, du Figaro Immobilier ( CCM DATA / YANPORT)*

**Distance de la mer - coeff. 4**

0 seconds of 1 hour, 35 minutes, 33 secondsVolume 0%

<b>Commune</b>	<b>Dept.</b>	<b>Classement final</b>	<b>Santé</b> (rang)	<b>Travail</b> (rang)	<b>Éducation</b> (rang)	<b>Transports</b> (rang)	<b>Commerces et culture</b> (rang)	<b>Environnement</b> (rang)	<b>Sécurité</b> (rang)
<b>Saint-Contest</b>	Calvados	<b>1</b>	1	12	6	87	159	145	70
<b>Deauville</b>	Calvados	<b>2</b>	6	50	26	25	2	261	288
<b>Sainte-Adresse</b>	Seine-Maritime	<b>3</b>	221	1	15	11	8	281	195
<b>Mathieu</b>	Calvados	<b>4</b>	31	3	30	127	175	69	48
<b>Biéville-Beuville</b>	Calvados	<b>5</b>	27	15	38	115	179	90	47
<b>Rots</b>	Calvados	<b>6</b>	43	18	17	78	203	59	68
<b>Saint-Pair-sur-Mer</b>	Manche	<b>7</b>	21	19	56	128	134	113	79
<b>Caen</b>	Calvados	<b>8</b>	15	105	81	10	3	280	275
<b>Cairon</b>	Calvados	<b>9</b>	248	7	13	147	141	87	1
<b>Douvres-la-Délivrande</b>	Calvados	<b>10</b>	95	28	10	188	86	104	117
<b>Fontaine-Étoupefour</b>	Calvados	<b>11</b>	72	16	16	114	116	106	1
<b>Offranville</b>	Seine-Maritime	<b>12</b>	53	38	14	112	168	117	46