

# LES RESIDENCES SECONDAIRES EN ...

CHARENTE-MARITIME

PAYS D'AUNIS

© S. ROUSSILLON

**SYNTHESE.** Les résidences secondaires représentent 6,5% de l'habitat total, soit 1722 logements. 7% sont détenues par des propriétaires étrangers, et principalement par des Britanniques, de plus en plus présents sur le territoire. Le parc est notamment constitué de résidences de type individuel, datant d'avant 1915, bien que les constructions neuves soient en forte évolution.

AUNIS

Zone intérieure

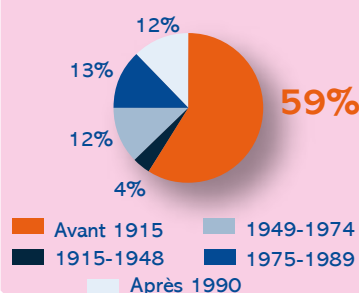
(Aunis, Saintonge Romane, Haute Saintonge, Vals de Saintonge)

Charente-Maritime

## CARACTERISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

DATE DE CONSTRUCTION

• **59%** des résidences secondaires datent d'avant 1915



• **71%** des résidences secondaires datent d'avant 1915

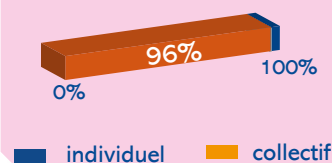
• Seulement **26%** des résidences secondaires datent d'avant 1915



**Forte augmentation des constructions neuves depuis 2003.** La part des résidences secondaires datant d'après 1990 en Aunis passe de 6% en 2003 à 12% en 2007. La tendance est semblable pour la zone intérieure (5% en 2003, 10% en 2007) et sur le département (19% en 2003, 24% en 2007).

TYPE (INDIVIDUEL/ COLLECTIF)

• **96%** des résidences secondaires sont de type individuel



• **95%** des résidences secondaires sont de type individuel

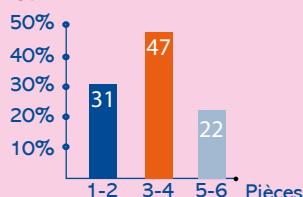
• **79%** des résidences secondaires sont de type individuel



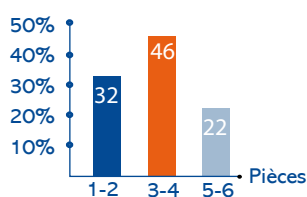
**Progression de la part des résidences individuelles en Aunis depuis 2003 (+2 pt).** Cette tendance s'inverse en intérieure (-1 pt)

NOMBRE DE PIÈCES

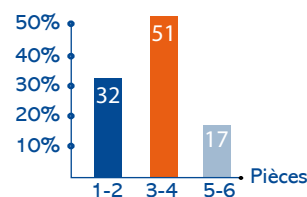
• **47%** des résidences sont de type T3 ou T4



• **46%** des résidences sont de type T3 ou T4



• **51%** des résidences sont de type T3 ou T4, 17% de type T5 ou T6



**Diminution entre 2003 et 2007 de la part des T3 et + au profit des studios et T2 (+ 7pt) en Aunis.** Le constat est le même en intérieur et sur le département mais de manière moins marquée.

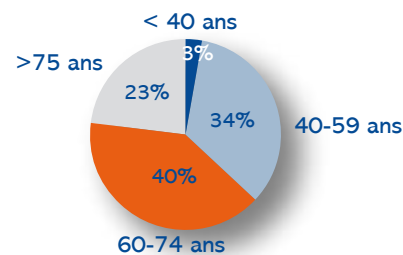
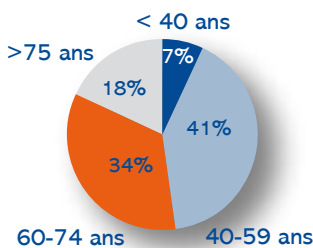
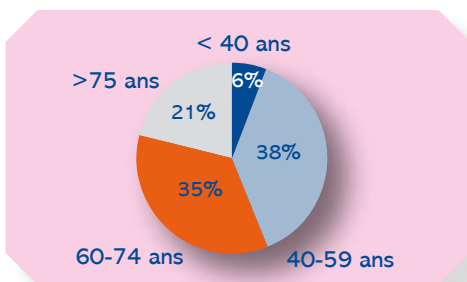
Source : Filocom d'après DGI

### CLES DE LECTURE

- C'est l'adresse du propriétaire, et non sa nationalité qui permet de connaître l'origine géographique du propriétaire. Les propriétaires comptabilisés comme étrangers peuvent être des français expatriés. Les propriétaires étrangers résidant en France sont comptabilisés comme français
- Les logements en location à l'année ou soumis à la taxe professionnelle ne sont pas considérés comme des résidences secondaires
- Le propriétaire de résidences secondaires peut être soit une personne physique, soit une personne morale.

**LES PROPRIETAIRES**

**AGE**



**RÉPARTITION DES PROPRIÉTAIRES FRANÇAIS/ÉTRANGERS**

- **93%** des propriétaires de résidences secondaires sont **français**
- **7%** sont d'origine **étrangère**

- **80%** des propriétaires de résidences secondaires sont **français**
- **20%** sont d'origine **étrangère**

- **95%** des propriétaires de résidences secondaires sont **français**

**Progression des résidences secondaires appartenant à des étrangers en Aunis (+2 points par rapport à 2003). Cette tendance est encore plus marquée sur l'intérieur (+7 points).**

**ORIGINE DES PROPRIÉTAIRES ÉTRANGERS**

**73%** sont d'origine britannique

**81%** sont d'origine britannique

**56%** sont britanniques

**13%** sont allemands

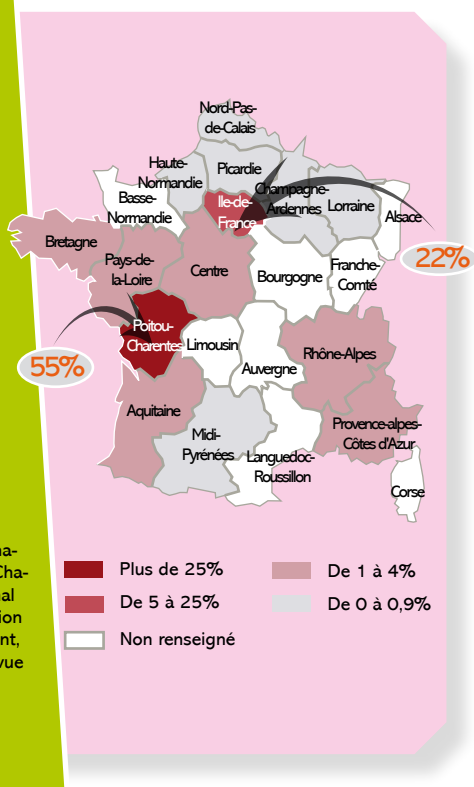
**9%** sont belges

**3%** sont hollandais

**2%** sont irlandais

**Forte augmentation des propriétaires britanniques. Leur part augmente de 12 points en Aunis par rapport à 2003 et de 8 points sur le département.**

**ORIGINE DES PROPRIÉTAIRES FRANÇAIS**



- **41%** sont originaires de **Poitou-Charentes**,
- **21%**, d'Ile de France
- **6%** d'Aquitaine

- **35%** sont originaires de **Poitou-Charentes**,
- **28%**, d'Ile de France
- **9%** du Centre

**Augmentation des propriétaires originaire de Poitou-Charentes depuis 2003 (+10%). A l'inverse, diminution des propriétaires franciliens (-7%). La tendance s'inverse sur le département pour les propriétaires d'Ile de France (+3%)**

**METHODOLOGIE**

L'étude porte essentiellement sur les caractéristiques du parc de résidences secondaires et les origines géographiques des propriétaires dans le département de la Charente-Maritime. Chacun des 9 pays fait l'objet d'une fiche détaillée établissant un comparatif entre le département et la zone géographique concernée (littorale, intérieure, insulaire). La définition de la résidence secondaire est légèrement différente de celle du recensement. Selon la taxe d'habitation, une résidence secondaire est un local meublé, affecté à l'habitation et non occupé en permanence.

Etude réalisée en partenariat avec l'Insee Poitou-Charentes, le Comité Régional du Tourisme et la Direction régionale de l'Equipement, en complément de la revue Décimal n°288 - février 2009.

Source : Filocom d'après DGI

Téléchargez les 9 fiches par pays sur les résidences secondaires sur

[www.observatoire.en-charente-maritime.com](http://www.observatoire.en-charente-maritime.com)

Pour nous contacter [observatoire@en-charente-maritime.com](mailto:observatoire@en-charente-maritime.com)

