

Colloque MSFS2015, Lyon, 6 Décembre 2015

# Interroger le rapport au changement des résidents secondaires *Le cas de la Charente-Maritime*



VYE Didier , BONTET Caroline, BLONDY Caroline, DONNAT Stéphane,  
PLUMEJEAUD Christine, VACHER Luc

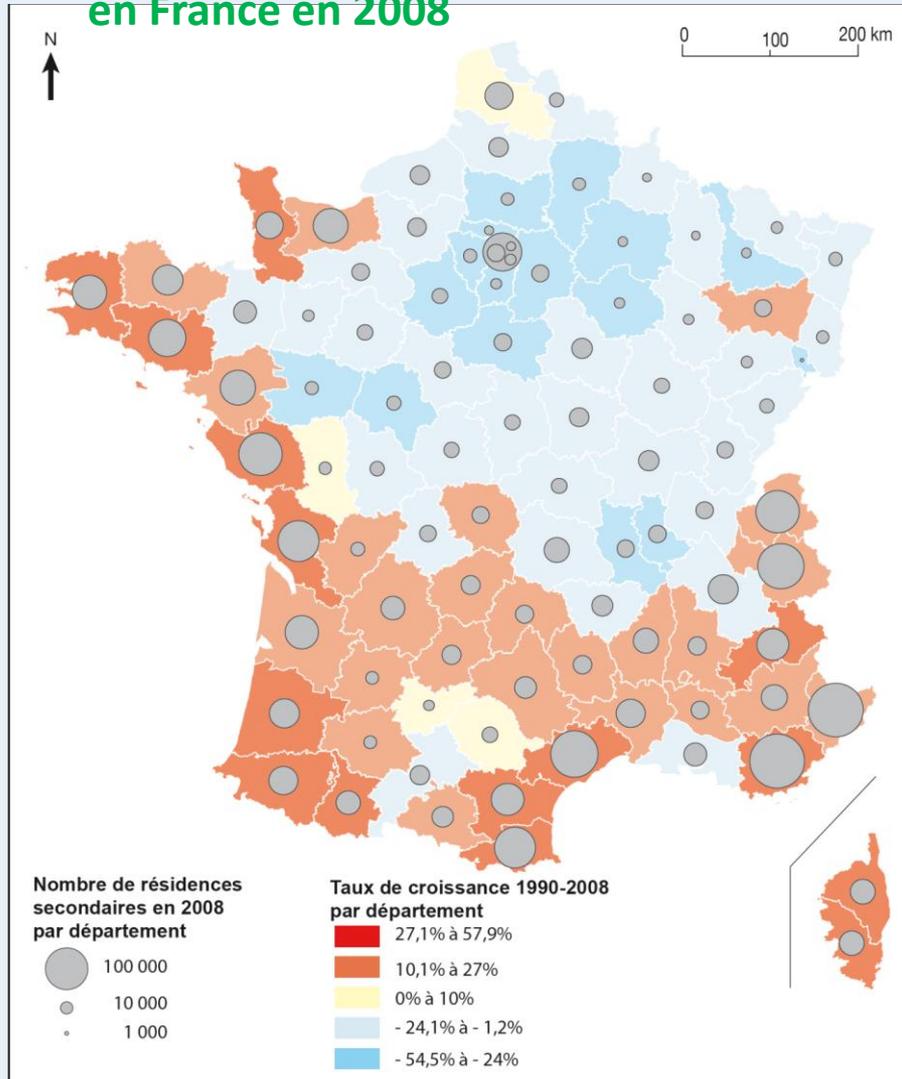


# Pourquoi s'intéresser aux résidents secondaires dans le cadre de ce colloque ?

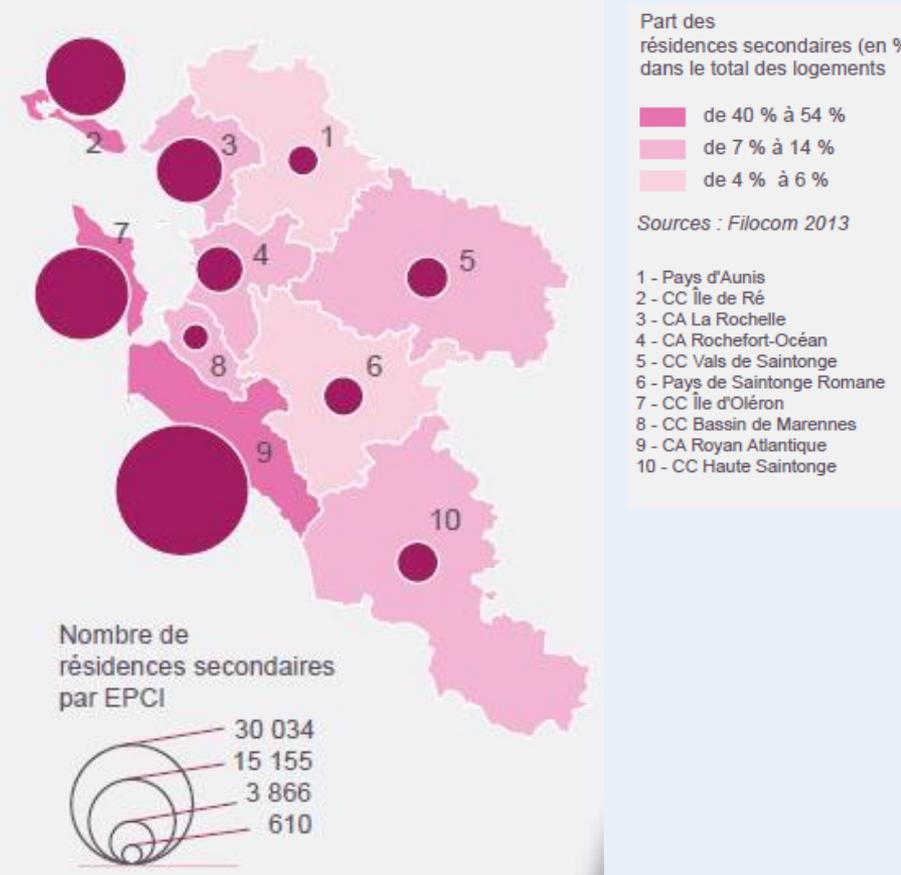
- Des multirésidents (McIntyre & al. 2006), caractérisés par un mode d'habiter poly-topique (Stock, 2006) ou multi-local (Duchêne-Lacroix, Hilti & Schad, 2013; Hamman et al., 2014)
- Des mobilités essentiellement liées au temps libre et aux loisirs (Hesse & Scheiner, 2007)
- Une « *fréquentation toujours temporaire mais sans cesse recommencée* » du lieu de villégiature (Urbain, 2002)
- Une dialectique mobilité/ancrage (Dubost et al., 1998, Ortar 2011) plus intense ?

# Pourquoi la Charente-Maritime ?

## Les résidences secondaires en France en 2008



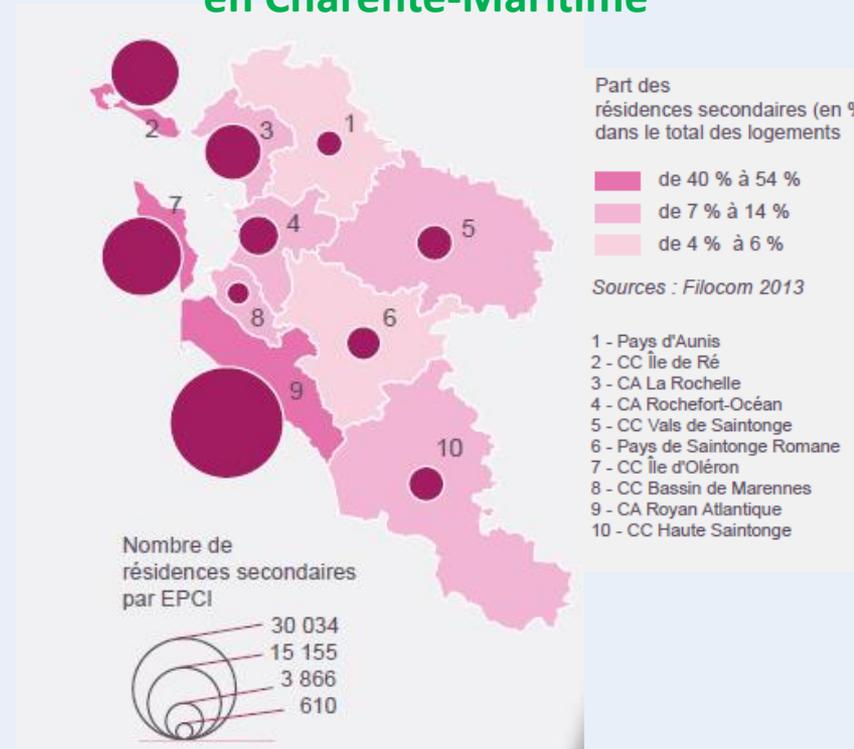
## Les résidences secondaires en Charente-Maritime en 2013



# Pourquoi la Charente-Maritime ?

- Un **décalage** entre l'importance du phénomène et la méconnaissance des **comportements** des propriétaires, en particulier sur le littoral
- Un partenariat entre chercheurs et acteurs institutionnels permettant la réalisation **d'une étude de grande envergure**
- La possibilité d'étudier les comportements dans différents **contextes territoriaux**

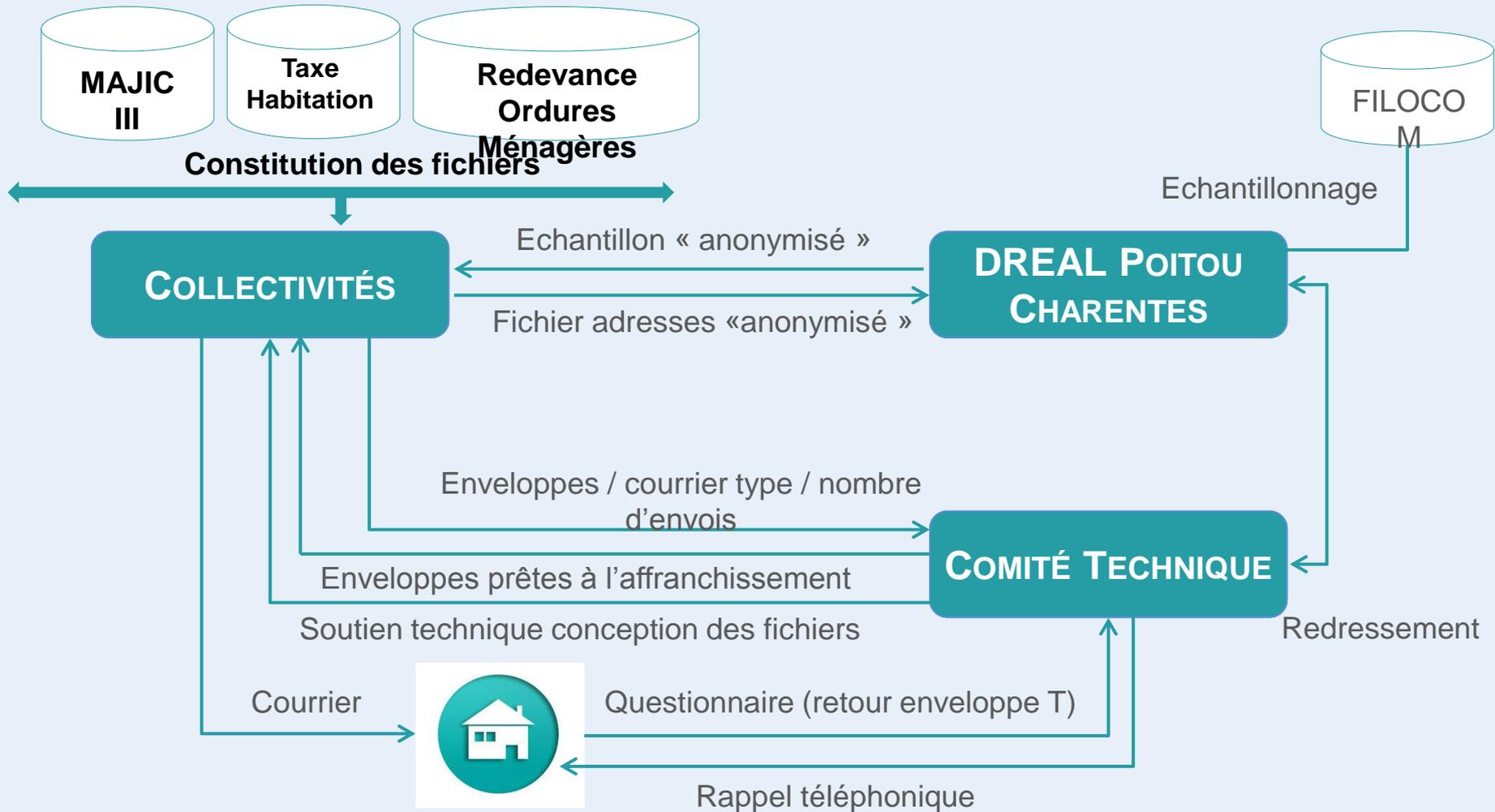
## Les résidences secondaires en Charente-Maritime



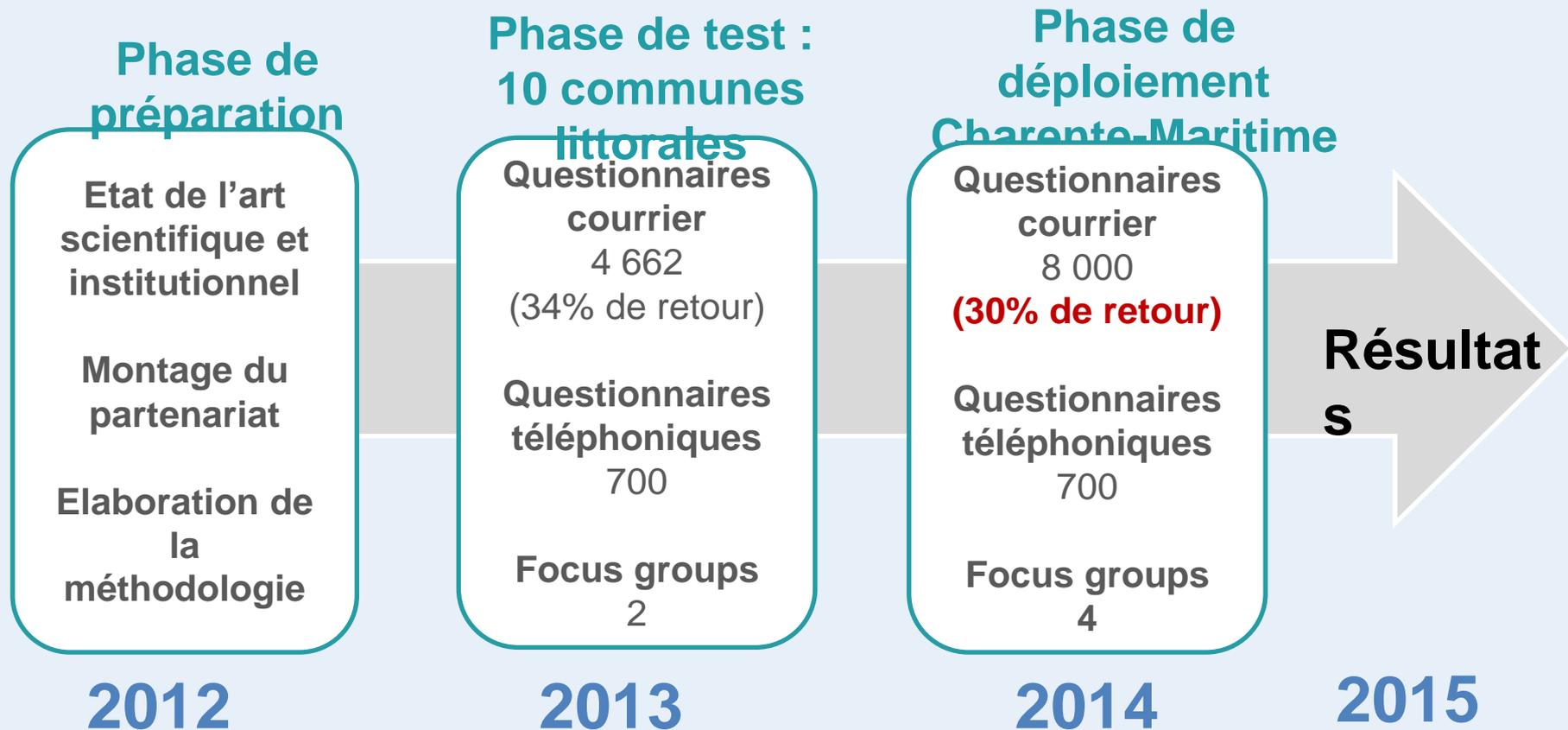
# Comment contacter les propriétaires ?

Population cible : propriétaires français résidents en France métropolitaine

Base de l'échantillon : un propriétaire par résidence secondaire



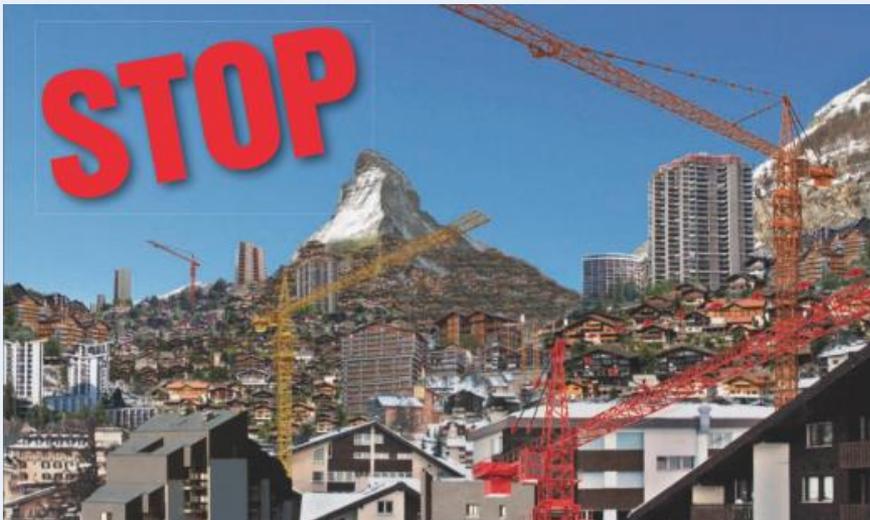
# De très bons taux de réponse : des propriétaires réceptifs



*« C'est une formidable initiative cette enquête » « C'est la première fois qu'on nous demande notre avis »*

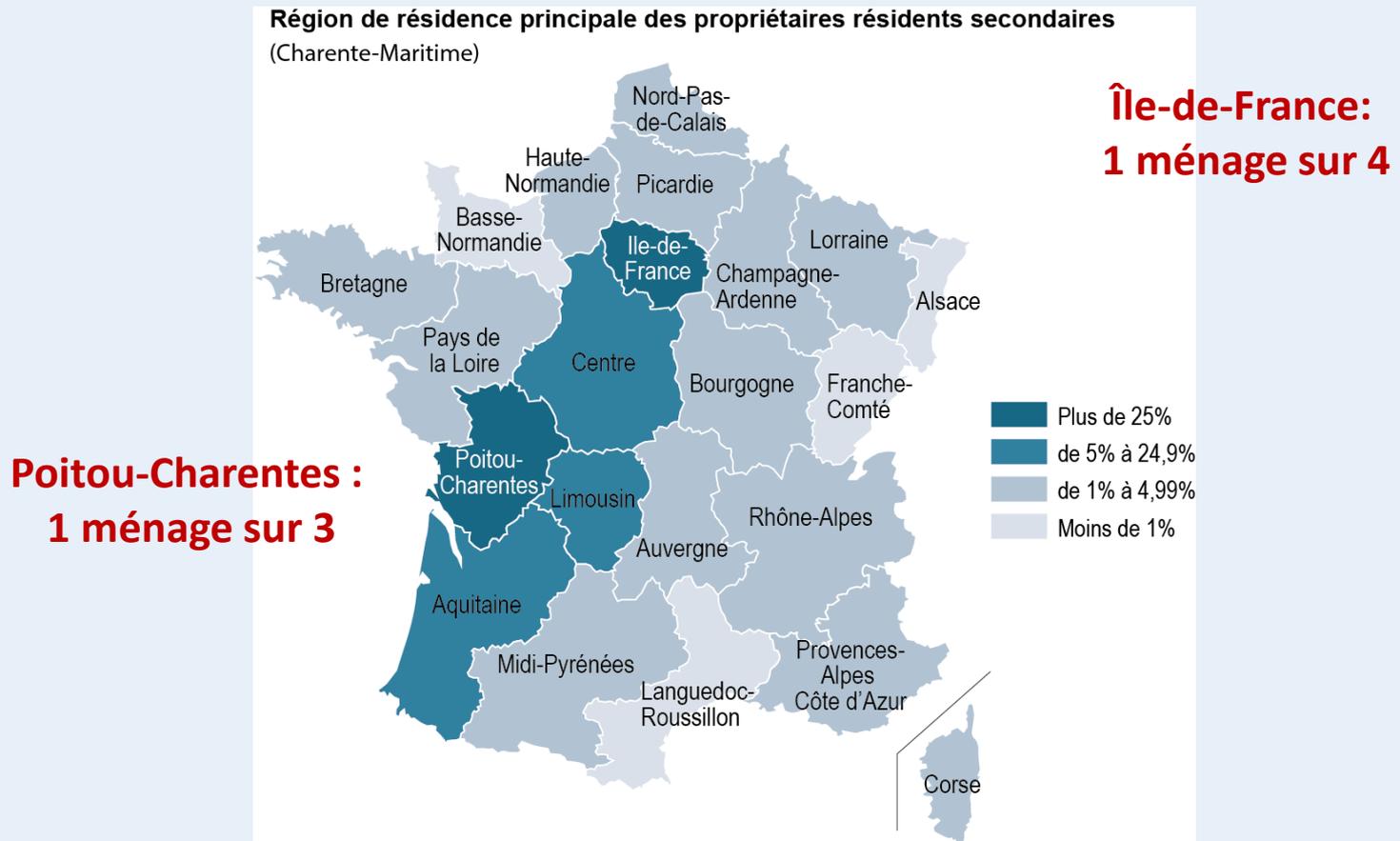
# Deux questionnements complémentaires pour envisager le rapport au changement

- (1) Dans quelle mesure leurs **mobilités** d'une résidence à l'autre sont-elles alimentées par un désir de **changement** ?
- (2) Comment se positionnent-ils par rapport aux **changements** de leur **territoire** de villégiature ?



« Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires (votation suisse de 2012) »

# 1) La résidence secondaire : un changement dans la continuité pour les propriétaires ?



# Les fonctionnalités attribuées à la résidence secondaire

Figure 6 : Que représente la résidence secondaire pour son propriétaire ?

Pour vous, votre résidence secondaire est : (plusieurs réponses possibles)	Charente Maritime	CDC Ile de Ré	CDC Ile d'Oléron	CDA Royan Atlantique	CDA La Rochelle	CDC Haute Saintonge	CDC Vals de Saintonge
Un lieu de repos, de détente	77%	80%	82%	78%	65%	62%	58%
Un lieu de retrouvailles (familles, amis)	53%	70%	58%	49%	40%	62%	53%
Un lieu d'évasion, de changement	49%	50%	49%	51%	54%	40%	30%
Un lieu de loisirs, d'activités touristiques	36%	31%	36%	38%	41%	22%	20%
Un lieu d'attaches familiales ou sentimentales	31%	43%	33%	24%	28%	55%	59%
Un placement financier	12%	6%	10%	12%	17%	n. s.	8%

Source : Étude Résidences Secondaires 17 (enquête courrier 2014)

**« Pourquoi nous partageons notre vie, c'est parce que nous faisons des choses différentes. [...] Si nous voulons aller au théâtre et bien nous allons à Limoges [...] ici c'est plus une vie de nature, c'est autre chose».**  
*Madame L., cadre retraitée, Haute-Vienne, propriétaire à Fouras.*

## Des pratiques spécifiques ou des rythmes de vie différents ?

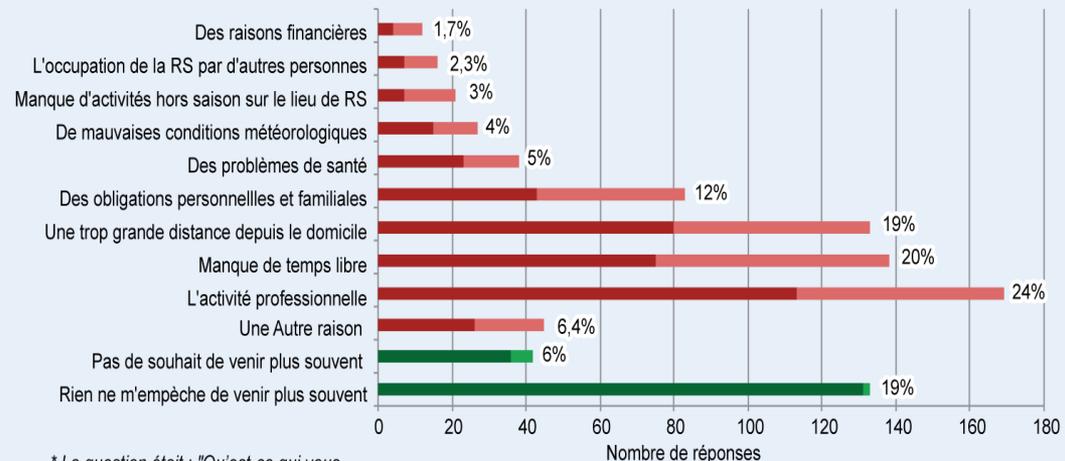
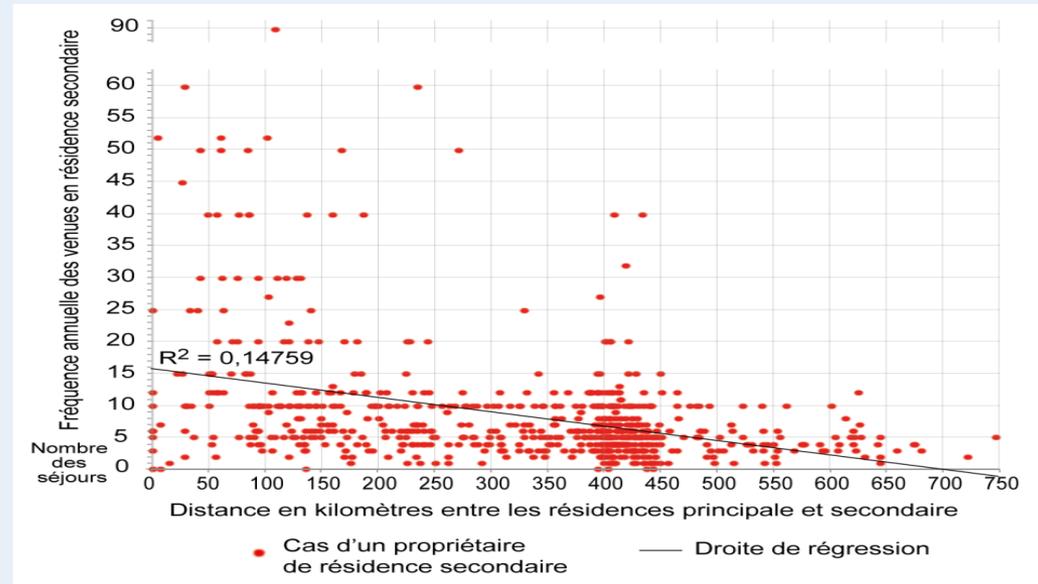
- Un lieu où « on prend le temps »
- La valorisation de la proximité :
- (1) Forte fréquentation des commerces de proximité
- (2) Déplacements de courte distance (à pied, en vélo)
- (3) Entre-soi (amical, familial voire professionnel)

*« Ne pas se servir de la voiture, c'est quand même un sacré élément de confort. Peut-être que je suis déformé par ma situation personnelle, mais pouvoir dire pendant 15 jours je ne mets pas la clé de contact à ma voiture, c'est extraordinaire franchement »*

*« Quand on est à Niort, on ne voit personne, quand on est à Châtelailon, comme par hasard tout le monde vient »*

# Un espace de vie temporaire mais familial

- Une fréquentation annuelle importante : **82 jours**
- Des mobilités qui s'inscrivent dans le schéma de la répétition (6 à 7 séjours par an en moyenne)
- Des contraintes de mobilité plus que spatiales temporelles



\* La question était : "Qu'est-ce qui vous empêche de venir plus souvent dans votre résidence secondaire ?"

Réponse unique | Parmi d'autres réponses

% = part des 700 répondants à l'enquête

# Résidence secondaire et résidence principale : entre complémentarité et continuité

Figure 7: Comparaison des caractéristiques des résidences secondaires et principales

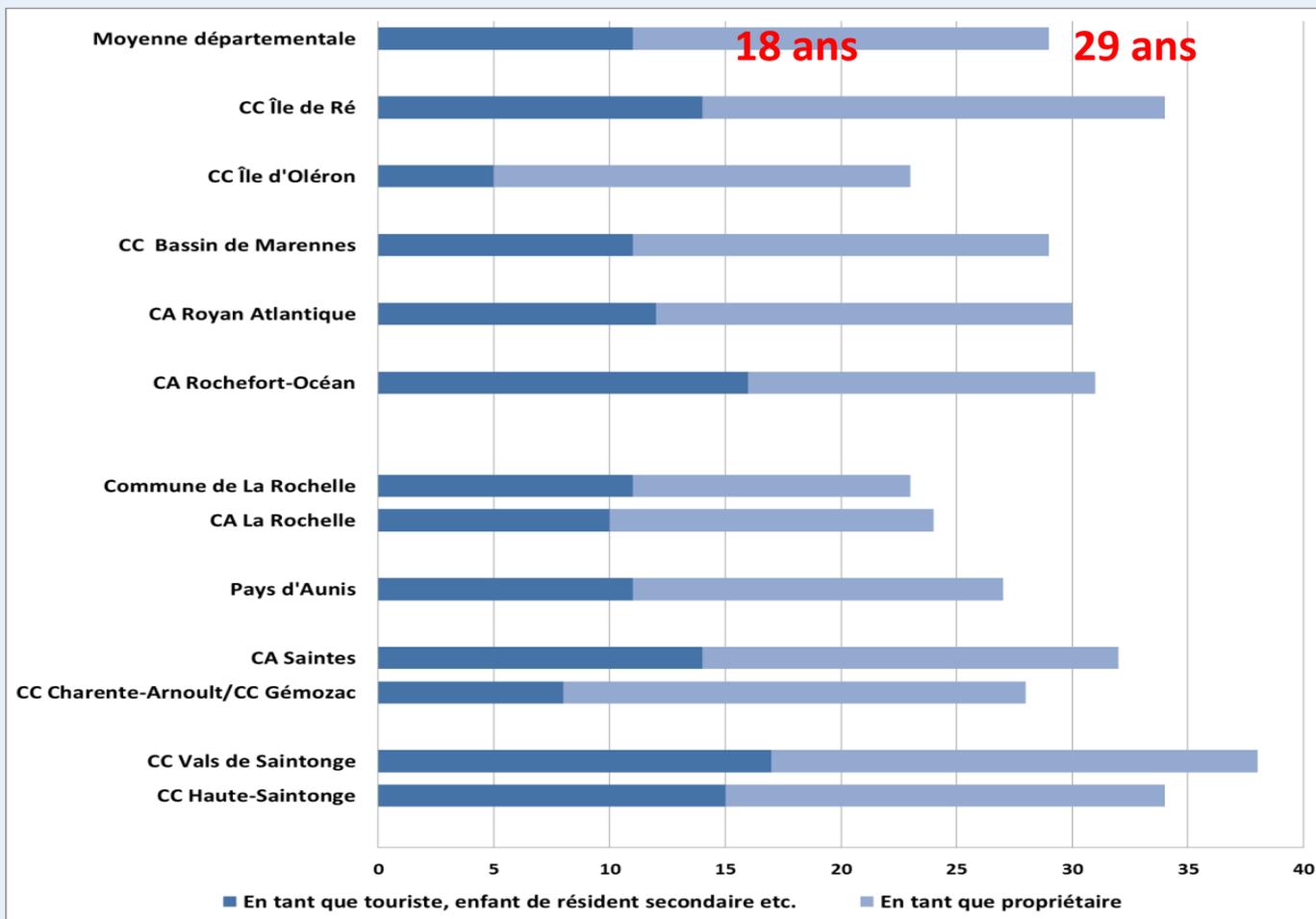
A quelle résidence attribueriez-vous la caractéristique suivante :	Ma résidence principale	Ma résidence secondaire	Autant l'une que l'autre
Qualité de l'environnement et du paysage	12%	<b>39%</b>	48%
Caractère animé du lieu	32%	39%	18%
Lieu de retrouvailles familiales et/ou amicales	30%	25%	44%
Calme et tranquillité, bien-être	17%	23%	<b>60%</b>
Qualité du patrimoine architectural/urbain	<b>40%</b>	23%	30%
Qualité des relations sociales et du voisinage	30%	18%	48%
Confort	<b>41%</b>	5%	53%

Source : *Étude Résidences Secondaires 17 (enquête téléphonique 2014)*

**RS et RP s'inscrivent dans la continuité d'un même espace de vie**

## **2) Le positionnement du résident secondaire par rapport aux changements de son lieu de villégiature**

# Une expertise et une sensibilité au changement liées à son ancienneté dans le lieu

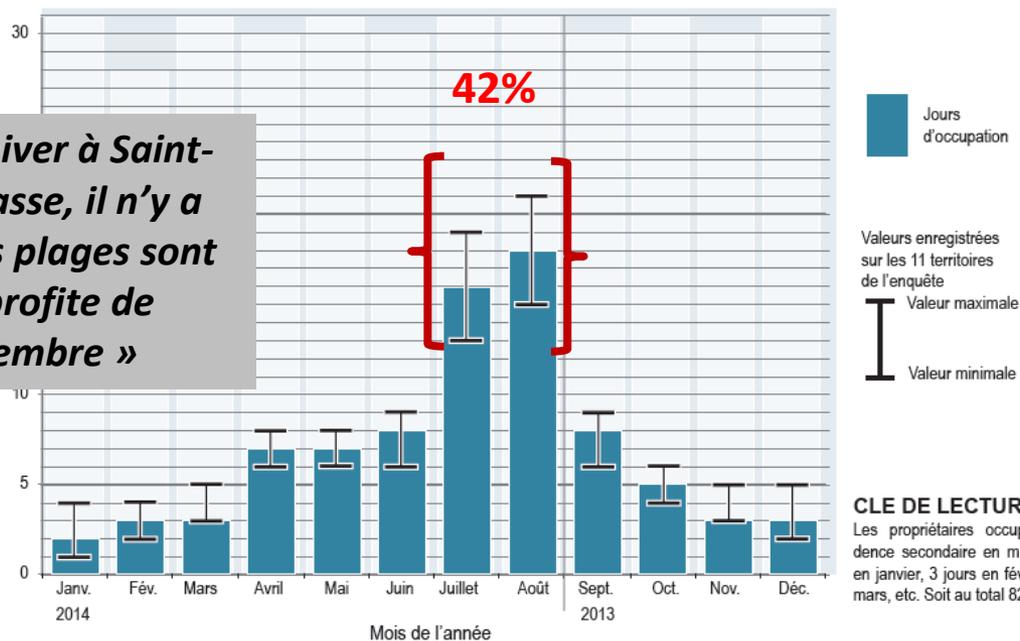


**21%**  
fréquentent le  
lieu depuis leur  
enfance

L'ancienneté dans le lieu de résidence secondaire en Charente-Maritime  
(en nombre d'années de fréquentation par le propriétaire, année de référence 2015)

# Une expertise et une sensibilité au changement liées à sa fréquentation tout au long de l'année

Nombre moyen de jours d'occupation par les propriétaires et leurs proches en Charente-Maritime



Les données ont été collectées de septembre 2013 à août 2014. Elles sont présentées de manière non chronologique pour mieux faire ressortir le pic estival

*« J'aime beaucoup l'hiver à Saint-Palais, quand on y passe, il n'y a pas grand monde. Les plages sont magnifiques. On profite de novembre et décembre »*

*« Comme par hasard sur un week-end les prix basculent (...) je ne pense pas que ça soit lié au cours des fruits et légumes » (...) « les touristes arrivent, c'est le tiroir-caisse »*

# La revendication d'un droit de regard sur les changements territoriaux

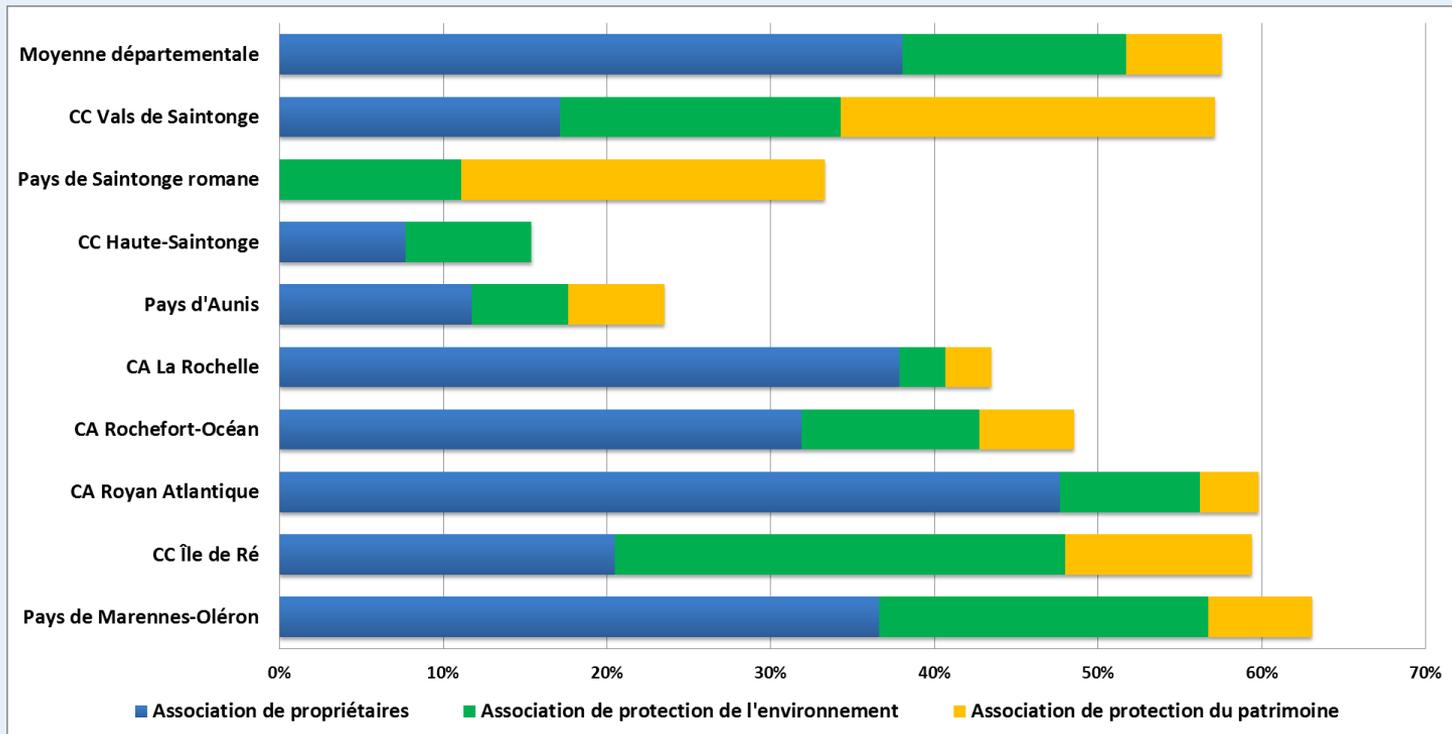
« On n'est pas électeur mais on est contribuable »  
« On [ne] dit pas je vais à Oléron, on dit je vais sur mon île »

- Un déficit de légitimité, une soif de reconnaissance
- Une participation non négligeable (1/4) aux associations locales
- Des types d'association qui diffèrent selon les lieux de vie
- (1) Résidence principale : associations culturelles et sportives
- (2) Résidence secondaire : associations de « *défense de droits et intérêts, promotion de causes* » (Prouteau & Wolff, 2013)

# Distinctions territoriales

*« J'avais passé au moins 15 ans sans revenir, et quand je suis revenu, je l'ai retrouvée [l'île de Ré] vraiment comme je l'avais laissée, comme elle était dans mon souvenir »*

- Une corrélation entre le rapport affectif au lieu et la participation à des associations de protection : île touristique
- Dans d'autres territoires moins fondés sur le rapport affectif, le projet compte plus que le souvenir : ville côtière



# Conclusion

- **Trois dimensions influencent le rapport au changement des résidents secondaires :**
- (1) Le rapport **individuel** (attachement, implication, projet) entretenu avec le lieu de villégiature
- (2) Les fonctionnalités attribuées à chaque **résidence** au sein de leur espace de vie
- (3) La spécificité des contextes **territoriaux** dans laquelle s'inscrit la résidence secondaire (île touristique, ville côtière attractive, espace rural)

# Perspectives

- Affiner les typologies de propriétaires
- Transposer la méthodologie vers d'autres territoires à enjeux
- S'intéresser à d'autres formes de résidentialités alternatives



Acheter un Mobil-home au Camping les Dunes

Devenez propriétaire au Camping les Dunes

Vous aimez le Camping les Dunes et souhaitez profiter de ses installations et ses services durant toute la période d'ouverture du Camping d'avril à Novembre ? Alors n'hésitez plus et devenez résident aux Dunes !!!

Achetez votre parcelle et votre mobil-home

Aux Dunes, vous pouvez être propriétaire de votre parcelle avec votre mobil-home. Vous disposez de votre résidence secondaire en toute liberté et sans souci.

C'est aussi un placement immobilier de Loisirs que vous pouvez transmettre ou céder en toute liberté.

Consultez ci-dessous la liste des parcelles et mobil-homes en vente :

Parcelles et Mobil-homes en vente

PHOTOS	NUMERO PARCELLE DESCRIPTIF MOBIL-HOME	PRIX	CONTACT
	<b>Numéro : 019</b> Parcelle d'environ 118m <sup>2</sup> Mobil-home et cabanon	<b>55 000€</b>	Mr LETESSIER Tel : 02.43.89.08.47 06.13.21.21.16

NOS TARIFS ET HÉBERGEMENTS

LOGATION

EMPLACEMENT

CONSULTEZ NOTRE BROCHURE PROMO 2015

TELÉCHARGEZ NOTRE BULLETIN DE RÉSERVATION

Camping Les Dunes\*\*\*\* - Brétignolles sur Mer

J'aime

2 069 personnes aiment Camping Les Dunes\*\*\*\* - Brétignolles sur Mer.

Capture d'écran du site  
[http://www.campinglesdunes.fr/  
services/devenez-proprietaire/](http://www.campinglesdunes.fr/services/devenez-proprietaire/)  
Consulté le 10 janvier 2015

# Merci pour votre attention

VYE Didier , BONTET Caroline, BLONDY Caroline, DONNAT Stéphane,  
PLUMEJEAUD Christine, VACHER Luc



- Retrouvez les fiches de synthèse de l'étude sur les résidences secondaires en Charente-Maritime en téléchargement sur [pro.en-charente-maritime.com](http://pro.en-charente-maritime.com)

## étude Département



1 Charente-Maritime

## Carnet Pro



## études Territoires



- 02 Pays d'Aunis
- 03 CdC des Vals de Saintonge
- 04 Pays de Saintonge Romane
- 05 CDA de Saintes
- 06 CDC de la Haute-Saintonge
- 07 CDC Charente-Aroult et CDC canton de Gémozac
- 08 CDC du Bassin de Marennes
- 09 CDA Rochefort Océan
- 10 CDA de La Rochelle
- 11 CDC de l'Île de Ré
- 12 CDC de l'Île d'Oléron
- 13 CDA Royan Atlantique

## études Communes



- 14 La Rochelle
- 15 Châtellillon-Plage
- 16 Communes littorales de la CDA LR (hors La Rochelle et Châtellillon)
- 17 Les-Portes-en-Ré
- 18 St-Martin-de-Ré
- 19 Ste-Marie-de-Ré
- 20 Les Mathes/La Palmyre
- 21 Vaux-sur-Mer
- 22 Royan
- 23 Le-Grand-Village-Plage et St-Trojan-les-Bains
- 24 Dolus-d'Oléron
- 25 St-Georges-d'Oléron



Stéphane DONNAT  
T. 05 46 31 71 72  
[stephane.donnat@en-charente-maritime.fr](mailto:stephane.donnat@en-charente-maritime.fr)  
[www.en-charente-maritime.com](http://www.en-charente-maritime.com)



Caroline BLONDY  
Luc VACHER  
Didier VYE  
T. 05 46 45 72 08  
[caroline.blondy@univ-lr.fr](mailto:caroline.blondy@univ-lr.fr)  
[luc.vacher@univ-lr.fr](mailto:luc.vacher@univ-lr.fr)  
[didier.vye@univ-lr.fr](mailto:didier.vye@univ-lr.fr)  
<http://lienss.univ-larochelle.fr>



Olivier BELLANGER  
T. 05 46 84 11 84  
[o.bellanger@rochefort.cci.fr](mailto:o.bellanger@rochefort.cci.fr)  
[www.rochefort.cci.fr](http://www.rochefort.cci.fr)



Murielle VERMANDÉ  
T. 05 46 00 54 00  
[m.vermande@larochelle.cci.fr](mailto:m.vermande@larochelle.cci.fr)  
[www.larochelle.cci.fr](http://www.larochelle.cci.fr)