

LES RESIDENCES SECONDAIRES

dans la Drôme



Au nombre de 19 600 en 2007, les résidences secondaires représentent 8% du parc total de logements du département de la Drôme.

Elles sont un élément significatif de l'économie drômoise. Elles représentent 6% de la construction neuve et sont une composante substantielle de l'activité touristique. Leur nombre a sensiblement augmenté avec 11 235 nouvelles résidences secondaires entre 1968 et 2007.

Ces logements ont un poids particulièrement important dans l'arrière pays drômois et en zone rurale où ils appartiennent en grande proportion à des propriétaires d'origine lointaine Français ou étrangers.

La notion de résidence secondaire recouvre des réalités variées. C'est un logement considéré comme non vacant par son propriétaire mais ne correspondant pas à sa résidence principale, cela peut être un logement occasionnel ou une double résidence, mais aussi un logement loué à des fins touristiques, ou pour une courte durée.

SOMMAIRE

I . UN PARC IMPORTANT INEGALEMENT REPARTI	page 2
<ul style="list-style-type: none">• Plus de 8 % du parc de logements drômois• Une présence forte dans le sud et les montagnes drômoises• Le profil des propriétaires de résidences secondaires	
II . UN MARCHÉ DYNAMIQUE	page 6
<ul style="list-style-type: none">• Une progression constante• Une part de la construction neuve non négligeable• Un poids décisif dans le marché du logement	
CONCLUSION	page 10
ANNEXES TECHNIQUES	page 11

1. UN PARC IMPORTANT INEGALEMENT REPARTI

Deux sources permettent d'appréhender la réalité des résidences secondaires (voir encadré en dernière page), le recensement de la population et les données fiscales de la base de données Filocom. Dans les deux cas, la notion de résidence secondaire se distingue de celle de résidence principale ou de logement vacant. En dénombrement global ces deux sources convergent. La source fiscale permet d'accéder à des informations spécifiques sur le bâti et les propriétaires.

La résidence secondaire n'est pas seulement un logement touristique en propriété, cela concerne aussi des logements occupés occasionnellement ou dans le cadre d'une location de courte durée, notamment touristique. De nombreux ménages possèdent plusieurs logements qu'ils occupent, soit du fait de contraintes professionnelles soit par choix personnels, s'agissant notamment de ménages recomposés. Un seul des ces logements est déclaré résidence principale, les autres étant déclarés secondaires ou vacants.

Plus de 8% du parc de logements drômois

La répartition des résidences secondaires est très inégale en France. Il y a un rapport évident entre les localisations de ces habitations et les régions les plus touristiques.

Ainsi, la région Rhône-Alpes arrive en deuxième position, après la région PACA et avant le Languedoc-Roussillon au regard du nombre de résidences secondaires sur son territoire.

Rang	Région	Nombre de Résidences Secondaires en 2007	% du parc total de logements
1ère	PACA	479 039	17,3%
2ème	Rhône-Alpes	381 898	12,2%
3ème	Languedoc-Roussillon	349 643	22,0%
	Drôme	19 600	8,3%
	France Métropolitaine	3 108 314	9,7%

Source : Insee Recensement provisoire de la population 2007

Dans la Drôme, près de 19 600 résidences secondaires sont dénombrées en 2007 et ne représentent que 8,3% de l'ensemble du parc de logements. Contrairement à l'image de lieu d'accueil touristique, le poids des résidences secondaires dans la Drôme se situe en deça des moyennes régionale et nationale.

Le nombre, l'évolution et la localisation des résidences secondaires sont une indication de l'attractivité touristique du territoire mais pas uniquement. Elles engendrent des retombées économiques locales à travers la construction d'habitations, la consommation de leurs résidents et les taxes locales.

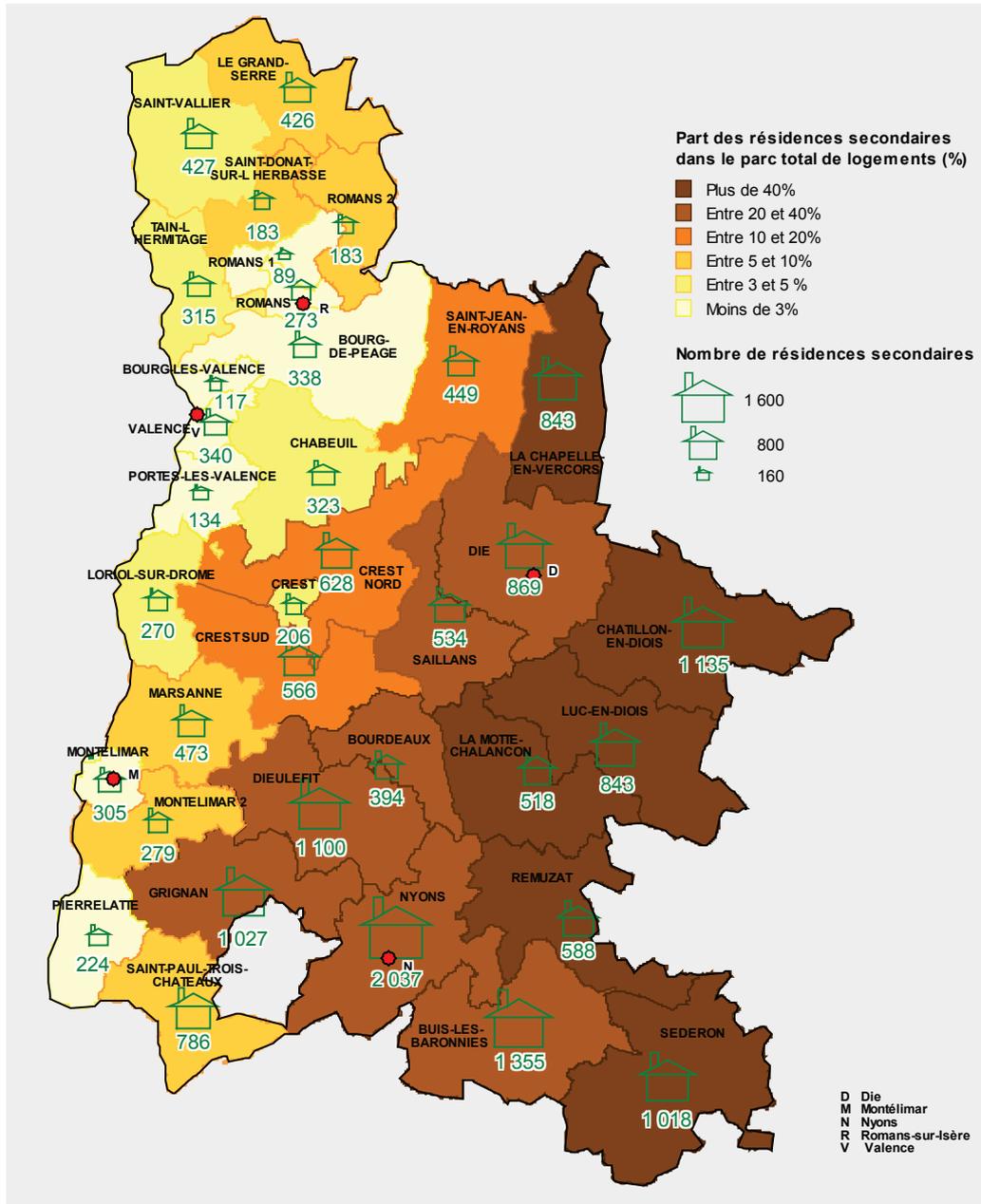
Une présence forte dans le sud et les montagnes drômoises

Les résidences secondaires sont concentrées dans le secteur Sud Drôme : cantons de Grignan, Dieulefit, Nyons, Buis-les-Baronnies, Sédéron (cf carte ci contre). Au total, les cantons du Sud de la Drôme représentent près de 45% des résidences secondaires drômoises.

La part des résidences secondaires est plus importante dans l'arrière pays notamment dans le Diois, dans les Baronnies et sur le canton de La Chapelle-en-Vercors

On dénombre d'ailleurs plus de résidences secondaires que de résidences principales dans certains cantons comme Chatillons-en-Diois, Luc-en-Diois et La Motte-Chalancon.

Localisation des résidences secondaires dans la Drôme



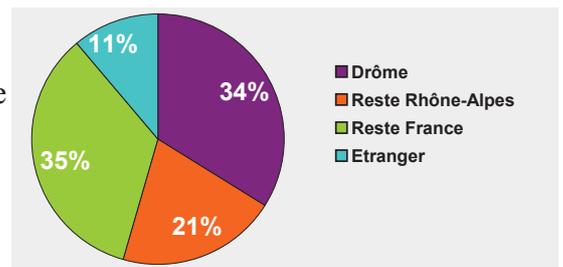
Le lieu de résidence fiscale des propriétaires de résidences secondaires

Dans un cas sur dix, le propriétaire d'une résidence secondaire drômoise réside à l'étranger. Cette proportion représente environ 2 000 personnes.

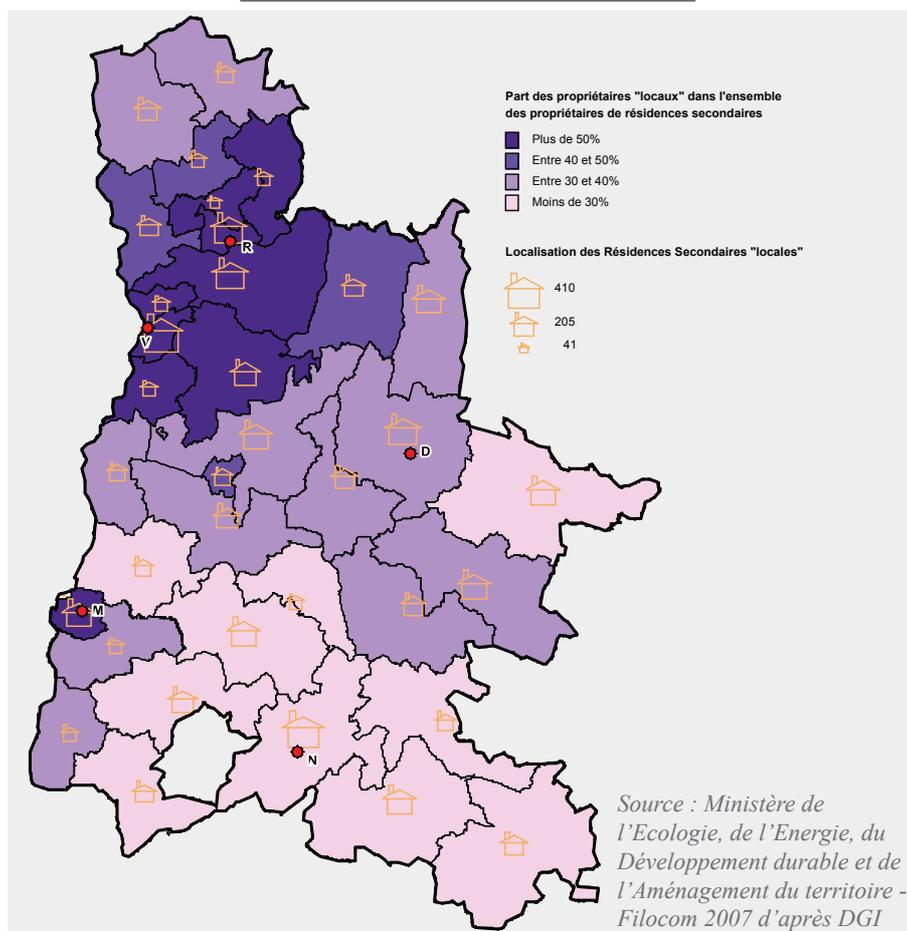
Les cartes ci après témoignent des spécificités de chaque territoire drômois :

- dans les zones urbaines, on observe une forte proportion de propriétaires drômois ;
- en Drôme Nord, ce sont les propriétaires rhône-alpins qui se démarquent ;
- dans l'arrière pays, les propriétaires français (hors Rhône-Alpes) et étrangers sont les plus présents.

Lieu de résidence des propriétaires de résidences secondaires drômoises



Proportion des propriétaires «locaux» dans les propriétaires de résidences secondaires drômoises



Les propriétaires drômois, 34% des résidences secondaires

Les résidences secondaires appartenant à des «locaux» (propriétaires drômois) sont fortement représentées autour des principales agglomérations : elles atteignent + de 60% des résidences secondaires dans les cantons de Romans, Bourg-de-Péage, Chaubeuil, Bourg-les-Valence, Valence et Montélimar.

On touche ici à la double définition des résidences secondaires qui ne sont pas uniquement des «maisons en arrière-pays pour les vacances», mais qui peuvent aussi être des locaux inoccupés du fait de recompositions familiales ou d'héritages.

En valeur absolue, résidences secondaires appartenant à des «locaux» restent aussi bien présentes dans l'arrière pays (Diois, Baronnies).

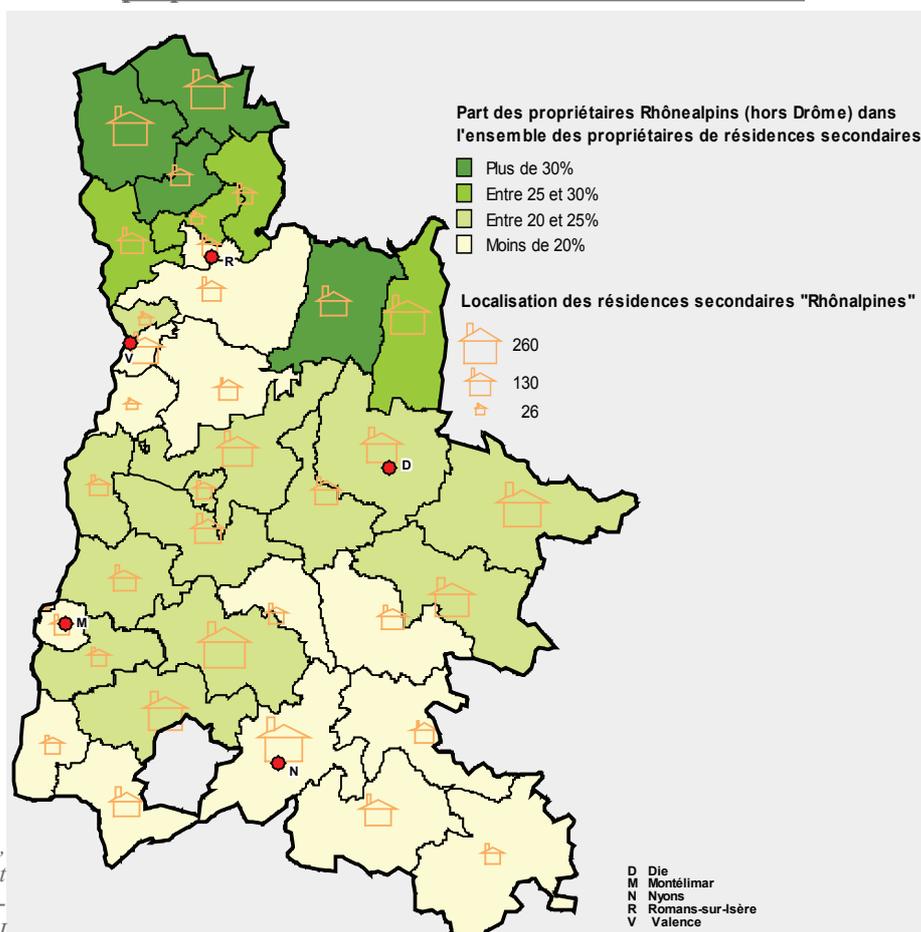
Proportion des propriétaires rhônalpins (hors Drôme) dans les propriétaires de résidences secondaires drômoises

Les propriétaires rhônalpins, 21% des résidences secondaires

Les résidences secondaires appartenant à des «Rhônalpins» (hors propriétaires Drômois) sont majoritairement situés dans le nord du département : elles y représentent plus d'un quart des résidences secondaires.

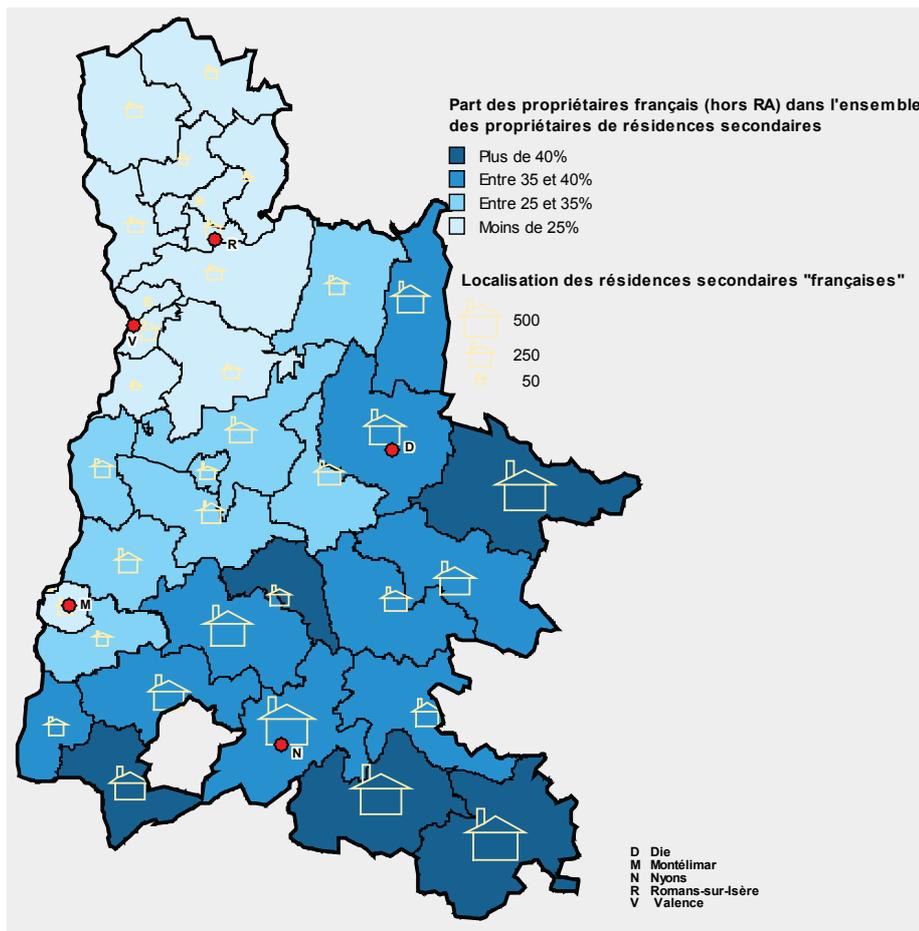
En valeur absolue, elles restent aussi bien présentes dans l'arrière pays (Diois, Nyonsais, Dieulefit).

Voir tableau cantonnal en annexes



Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

Proportion des propriétaires Français (hors Rhône-Alpes) dans les propriétaires de résidences secondaires drômoises



Les propriétaires français, 35% des résidences secondaires

Les résidences secondaires appartenant à des personnes résidant en France (hors région Rhône-Alpes) sont en grande partie situées dans l'arrière pays drômois. Ces «Français» possèdent jusqu'à la moitié des résidences secondaires dans certains cantons (Sedron, Chatillon-en-Diois).

Voir tableau cantonnal en annexes

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

Proportion des propriétaires étrangers dans les propriétaires de résidences secondaires drômoises

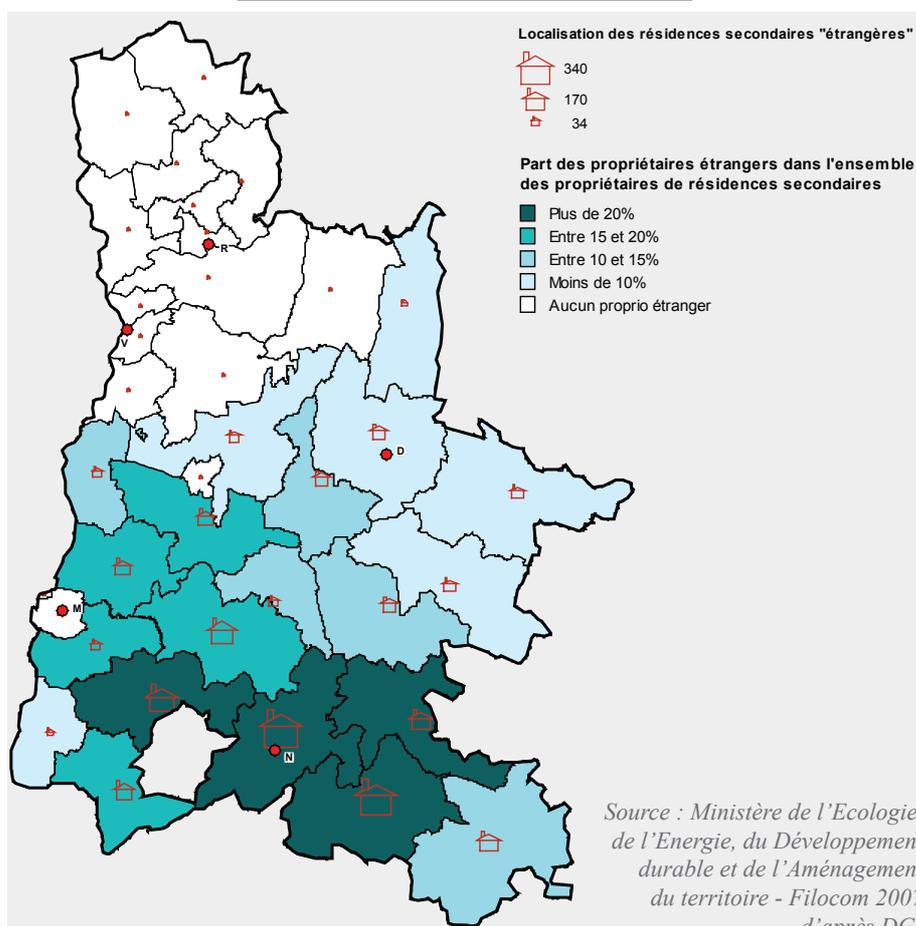
Les propriétaires étrangers, 11% des résidences secondaires

Les résidences secondaires appartenant à des résidents étrangers sont en grande partie situées dans le sud du département.

Ces «étrangers» possèdent jusqu'à 1/4 des résidences secondaires dans certains cantons (Buis-les-Baronnies, Nyons, Remuzat).

Voir tableau cantonnal en annexes

La notion de propriétaires «étrangers» : Il ne s'agit pas d'une approche par la nationalité des propriétaires mais c'est le critère de résidence fiscale (l'avis d'imposition à la taxe foncière est adressé à leur domicile à l'étranger). Ce sont pour une grande part des étrangers, mais aussi des Français expatriés. Ne figurent pas notamment dans ce champ, les propriétaires étrangers résidant en France.



Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

L'âge des propriétaires de résidences secondaires

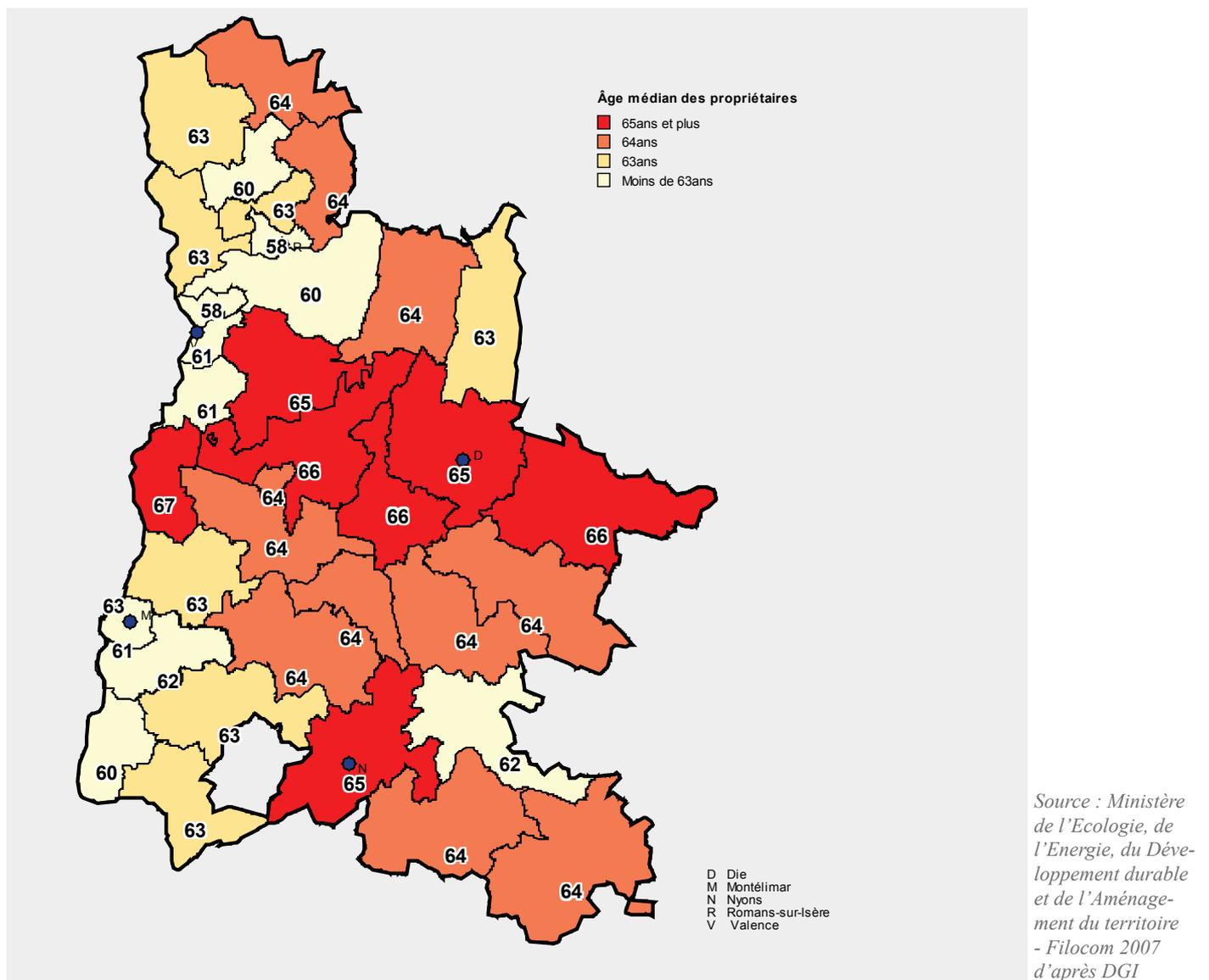
63% des propriétaires de résidences secondaires drômoises ont plus de 60 ans.

L'âge médian des propriétaires de résidences secondaires est de 64 ans dans la Drôme, alors qu'il est de l'ordre de 60 ans pour les propriétaires occupants.

Autour des principales agglomérations, cet âge médian est plus faible : 61 ans et moins sur les cantons de Bourg-lès-Valence, Bourg-de-Péage, Romans, Valence, Montélimar.

C'est dans la Vallée de la Drôme que cet âge médian devient plus important.

Âge médian des propriétaires de résidences secondaires drômoises



Les plus de 75 ans représentent près de 30% des propriétaires sur certains territoires (voir tableau en annexes).

2. UN MARCHÉ DYNAMIQUE

Une progression rapide des résidences secondaires jusqu'en 1982

Evolution du parc de logements drômois

Nombre	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences Secondaires	8 365	12 397	15 860	17 869	17 673	19 600
Résidences Principales	106 977	120 139	138 319	155 933	176 163	201 236

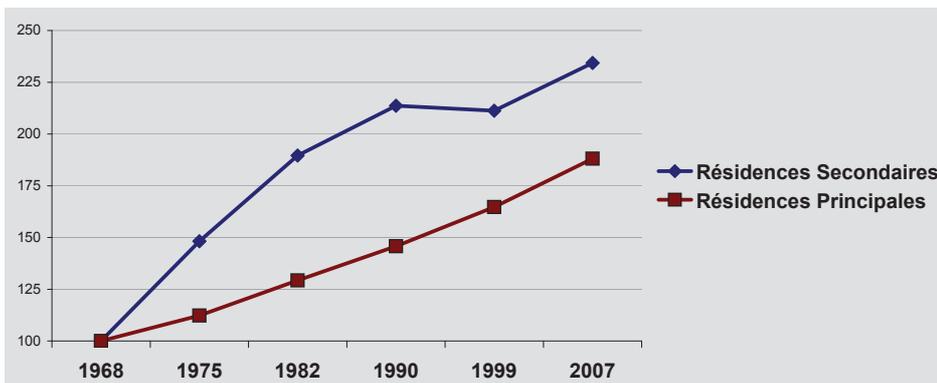
Evolution annuelle moyenne	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Résidences Secondaires	5,8%	3,6%	1,5%	-0,1%	1,3%
Résidences Principales	1,7%	2,0%	1,5%	1,4%	1,7%

Source : Insee (Recensements de la population)

Données par cantons disponibles en annexe.

Les résidences secondaires se sont fortement développées depuis 40 ans. Le parc a été multiplié par 2,3 sur cette période passant de 8 365 en 1968 à 19 600 en 2007. Dans le même temps le nombre de résidences principales a été multiplié par 1,9 seulement.

Evolution des résidences principales et secondaires dans la Drôme entre 1968 et 2007 (base 100 en 1968)



Source : Insee (Recensements de la population)

Cette progression a été particulièrement forte jusqu'en 1982, avec des croissances annuelles de 5.8% et 3.6% par an, sensiblement supérieures à celles des résidences principales.

Entre 1982 et 1990, les croissances des résidences principales et secondaires se sont rapprochées avec un taux de 1.5% par an (voir tableau en annexes).

Entre 1990 et 1999 le parc de résidences secondaires s'est réduit au profit des résidences principales ; mais depuis 1999 ce parc s'accroît à nouveau à la faveur d'une période où la construction de logements neufs a été particulièrement dynamique.

En effet, quand le marché de la construction neuve se réduit, le besoin en logement de la population permanente se tourne vers le parc existant ce qui se traduit par une mobilisation de la vacance, mais aussi une transformation des résidences secondaires en résidences principales.

A l'inverse, un marché de la construction neuve dynamique, répond directement à la demande des résidences principales et secondaires et détend le marché immobilier dans l'ancien au profit des résidences secondaires et de la vacance.

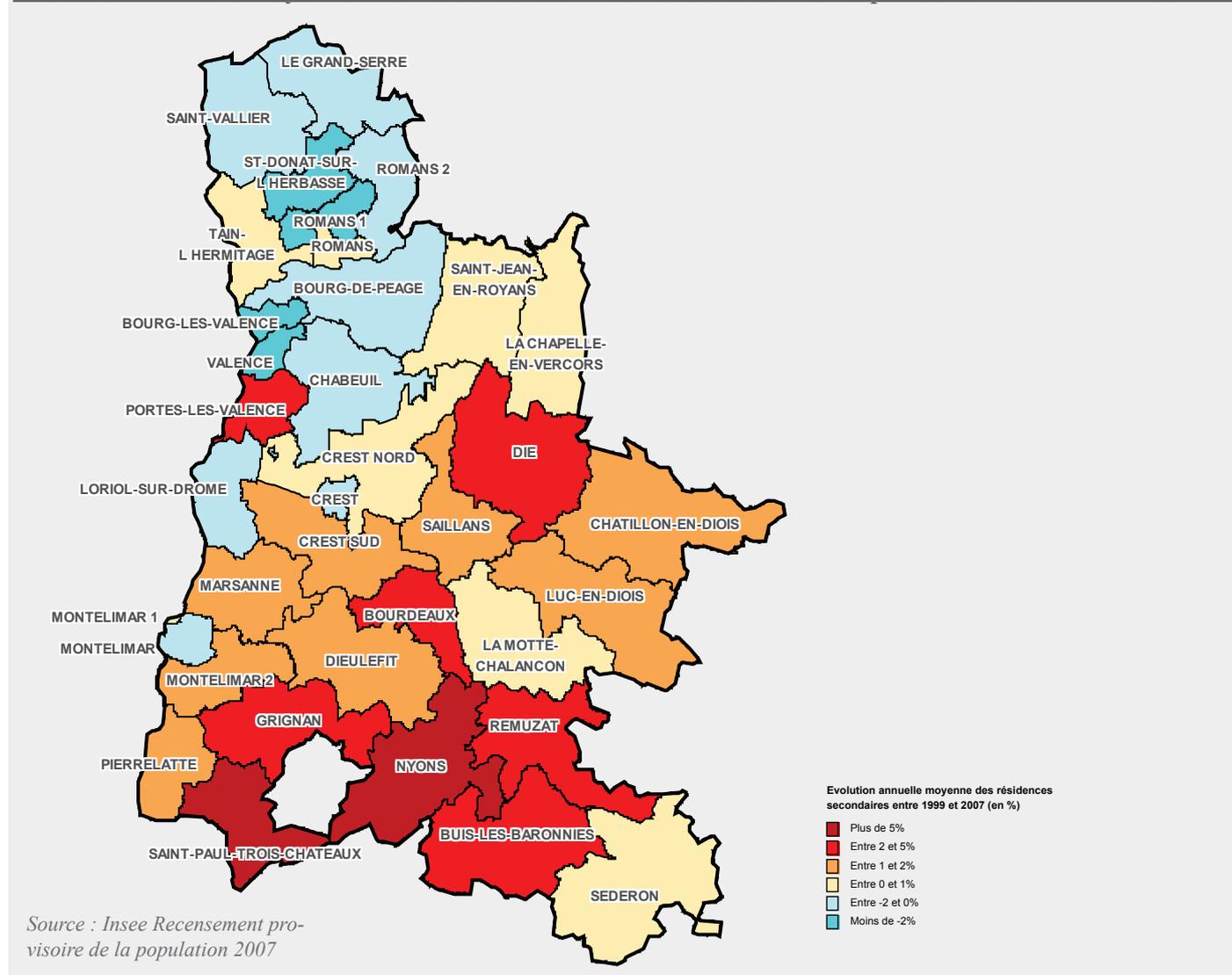
Une reprise de la progression des résidences secondaires sur le sud du département depuis 1999

Depuis 1999, l'évolution est très contrastée d'un territoire à l'autre.

Sur le nord du département et le secteur de Montélimar, les résidences secondaires reculent, alors qu'elles continuent à s'accroître sur toute la partie sud.

Cela témoigne à la fois de l'attractivité territoriale des secteurs concernés, mais aussi de la très forte pression exercée par la demande de résidences principales dans le centre et le nord du département.

Evolution annuelle moyenne des résidences secondaires dans la Drôme par cantons entre 1999 et 2007



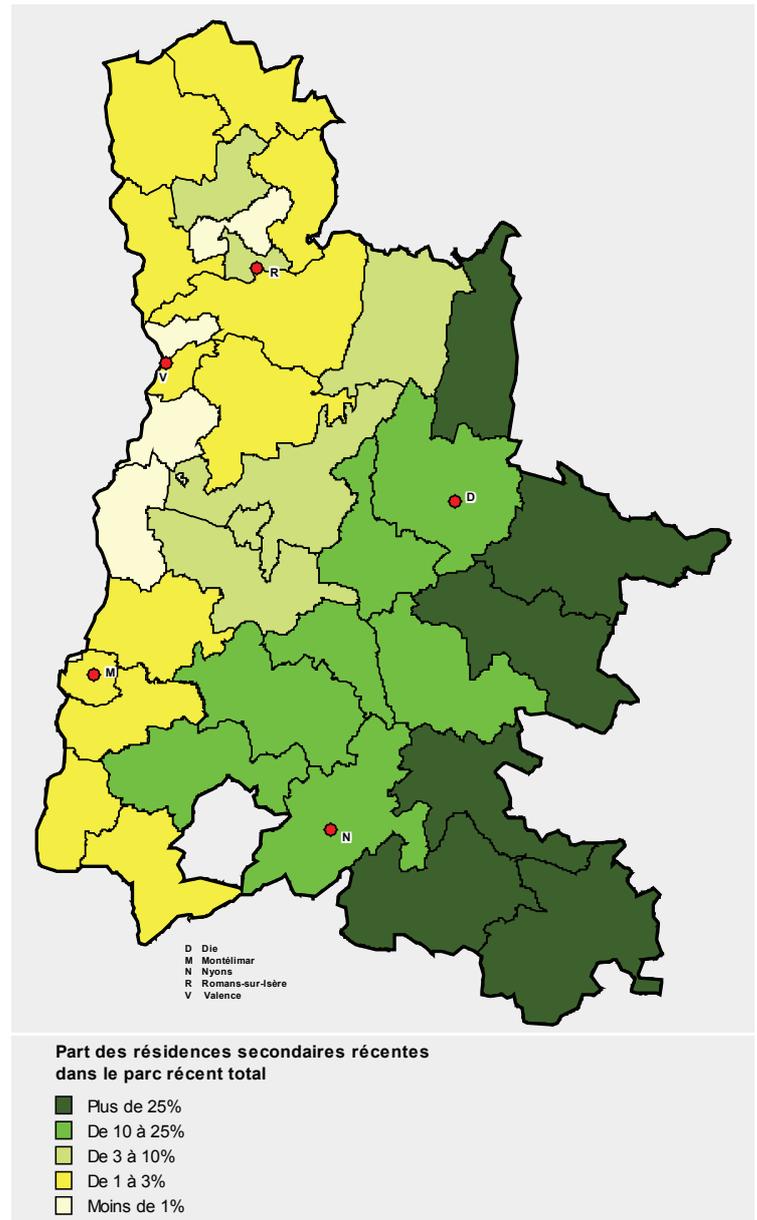
Carte communale disponible en Annexe.

Une part de la construction neuve non négligeable dans l'arrière pays

Les Résidences Secondaires de construction récentes (entre le 1er janv. 2001 et le 1er janv. 2007, soit sur 6 ans)		Part des RS récentes dans le parc récent
BOURDEAUX	5	12,8%
BOURG-DE-PEAGE	51	4,4%
BOURG-LES-VALENCE	10	1,5%
BUIS-LES-BARONNIES	92	26,7%
CHABEUIL	29	3,6%
CHATILLON-EN-DIOIS	22	26,2%
CREST	10	5,0%
CREST NORD	26	5,9%
CREST SUD	26	9,6%
DIE	33	13,5%
DIEULEFIT	43	14,0%
GRIGNAN	61	19,5%
LA CHAPELLE-EN-VERCORS	28	31,1%
LA MOTTE-CHALANCON	5	23,8%
LE GRAND-SERRE	20	4,4%
LORIOI-SUR-DROME	10	1,4%
LUC-EN-DIOIS	26	30,6%
MARSANNE	22	4,4%
MONTELMAR	30	2,2%
MONTELMAR 1	0	0,0%
MONTELMAR 2	10	2,4%
NYONS	71	16,1%
PIERRELATTE	20	3,0%
PORTES-LES-VALENCE	10	1,1%
REMUZAT	26	38,8%
ROMANS	70	5,8%
ROMANS 1	5	1,7%
ROMANS 2	17	3,7%
SAILLANS	19	22,9%
SAINT-DONAT-SUR-L HERBASSE	22	5,7%
SAINT-JEAN-EN-ROYANS	25	9,5%
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX	57	4,9%
SAINT-VALLIER	23	2,1%
SEDERON	49	38,0%
TAIN-L HERMITAGE	19	2,4%
VALENCE	46	3,4%
Drôme	1 040	5,8%

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

Les résidences secondaires récentes par cantons



Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

La résidence secondaire est souvent synonyme de maison ancienne dans l'imaginaire collectif. C'est aussi aujourd'hui une construction neuve, maison ou appartement. La construction récente (moins de 3 ans) de résidences secondaires occupe, entre 2001 et 2007, près de 6% de l'ensemble de la construction de logements récents dans la Drôme.

Dans certains cantons, plus du tiers des constructions récentes concernent des résidences secondaires (la Motte-Chalancon, Luc-en-Diois et Sédéron).

Ce phénomène peut témoigner de l'insuffisance du seul marché de l'ancien pour satisfaire quantitativement la demande, mais aussi d'une orientation de cette clientèle sur des produits récents.

Un poids décisif dans le marché récent du logement

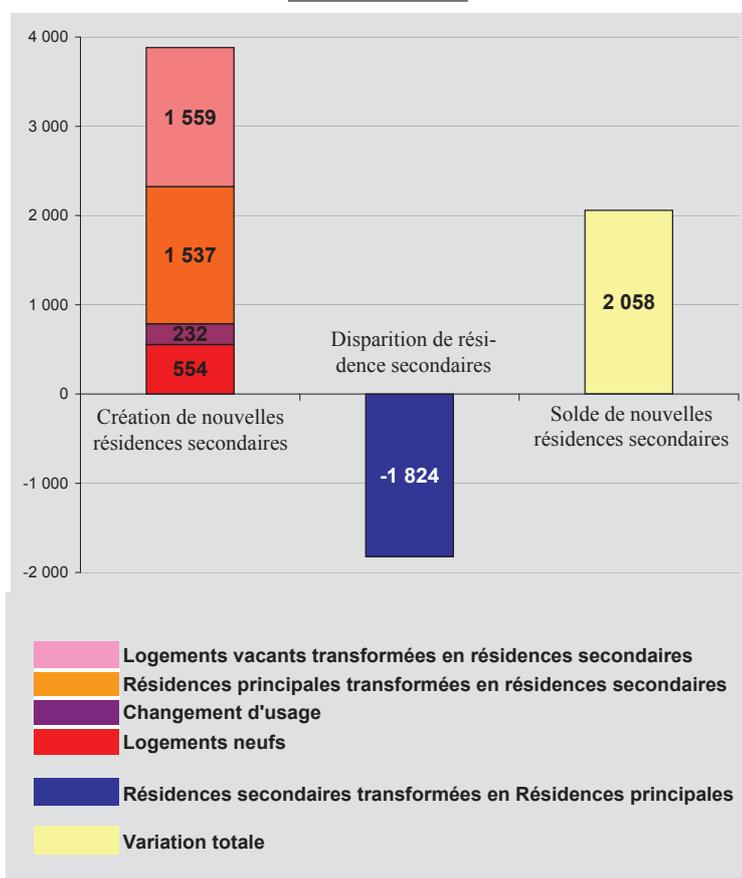
L'accroissement de 2 058 résidences secondaires entre 2005 et 2007 (2 ans) résulte du solde entre une création de 3 882 nouvelles résidences et la perte de 1 824 résidences secondaires transformées en résidences principales.

La dynamique de mise en service de ces nouvelles résidences secondaires relève de plusieurs composantes :

- 14% de construction neuve,
- 6 % de changement d'usage,
- 40% de transformation de logements vacants,
- 40% de transformation de résidences principales.

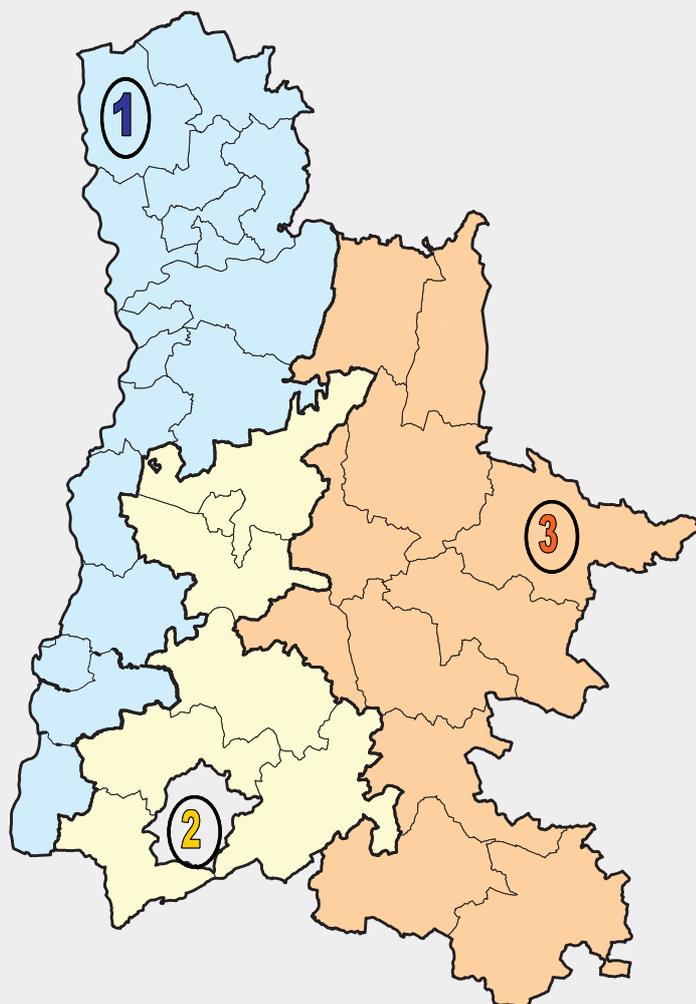
Ce sont donc des mouvements qui interfèrent avec les marchés immobiliers des résidences principales. Ainsi, les résidences secondaires représentent près 7.5% des constructions de nouveaux logements dans la Drôme entre 2005 et 2007.

Dynamique résidences secondaires entre 2005 et 2007 sur la Drôme

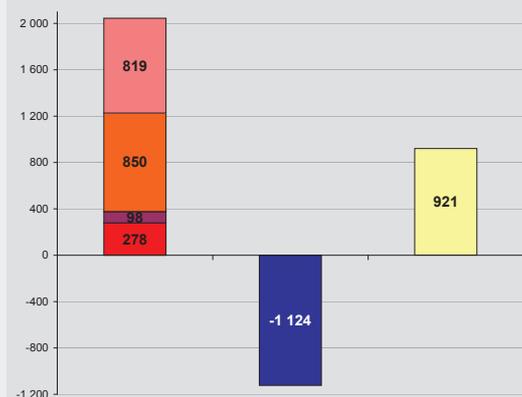


L'analyse par secteurs géographiques révèle le poids des secteurs de la Vallée du Rhône et du Nord Drôme, les plus dynamiques en terme de croissance de résidences secondaires. (cf carte ci contre)

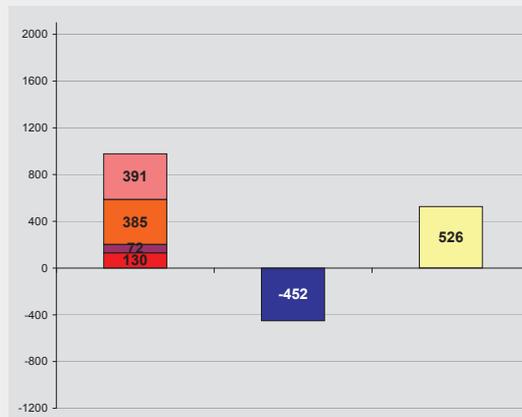
Dynamique d'évolution des résidences secondaires par grands secteurs géographiques entre 2005 et 2007



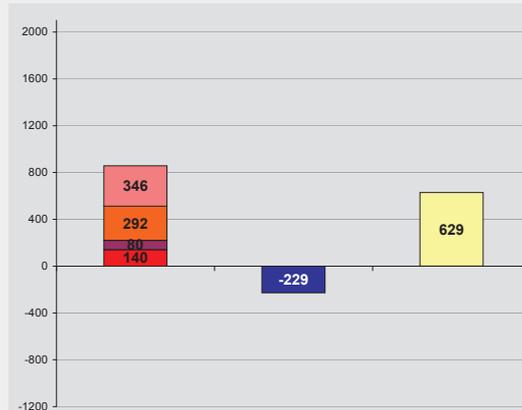
Sect.1 : Vallée du Rhône et Nord Drôme



Sect.2 : Zone Intermédiaire Sud



Sect.3 : Montagnes Drômoises



- Logements vacants transformés en résidences secondaires
- Résidences principales transformées en résidences secondaires
- Changement d'usage
- Logements neufs
- Résidences secondaires transformées en Résidences principales
- Variation totale

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

Le nombre de créations de nouvelles résidences secondaires est le double de celui des transformations des résidences secondaires en résidences principales sur l'ensemble de la Drôme.

Le solde net de créations de résidences secondaires est à peu près équilibré entre le secteur 1 de la vallée du Rhône et Nord Drôme (921 nouvelles RS) et les deux autres secteurs (1250 nouvelles RS). En revanche la dynamique de création est forte en montagne drômoise (secteur 3) avec un rapport création/disparition de 3.7 pour 2.2 dans la partie centale (secteur 2) et 1.8 dans la vallée du Rhône et Drôme Nord (secteur 1).



Marsaz - photo CALD.

Conclusion

Les résidences secondaires représentent un élément important de la dynamique drômoise du logement. A l'exception de la période 1990-99, elles se sont toujours accrues, mobilisant le parc existant et alimentant la construction nouvelle notamment dans les secteurs de l'arrière pays. Mais localement, dans le nord de la Drôme et aux abords des grandes villes, ce parc a été mobilisé pour répondre aux besoins en logements des habitants permanents.

Si la proportion de propriétaires lointains, voire étrangers, est forte dans le sud de la Drôme, celle des propriétaires drômois demeure importante dans le reste du département et particulièrement dans les villes.

La question des résidences secondaires croise alors celle de la mobilité des personnes que ce soit dans leurs parcours résidentiel ou personnel.

Le marché de la résidence secondaire est indissociable de celui de la résidence principale et les mouvements de transformation de l'un à l'autre sont importants. Ce logement second s'apparente souvent à la double résidence, voire à des résidences parallèles au sein d'un même ménage avec parfois des localisations relativement proches.

La résidence secondaire est aussi un logement locatif de courte durée à des fins touristiques ou autres.

SOURCE

Deux sources sont mobilisées : l'INSEE avec le recensement de la population et la base Filocom élaborée par la Direction générale des impôts pour les besoins du MEEDDAT, les données proviennent alors de l'avis d'imposition à la taxe d'habitation (cette base est disponible tous les deux ans).

La notion de résidence secondaire dans le fichier Filocom est différente de celle du recensement de la population, même si les volumes et évolutions sont assez proches :

=> selon le recensement, la résidence secondaire est un logement d'habitation occupé une partie de l'année pour les fins de semaine, les vacances ou les loisirs. Sa durée d'occupation par une même personne ne doit pas excéder six mois par an. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques en font partie ;

=> selon la taxe d'habitation, une résidence secondaire est un local meublé, affecté à l'habitation et non occupé en permanence. Les dépendances des résidences principales non rattachées à celles-ci (parking, garage) sont aussi comptabilisées au titre des résidences secondaires mais elles ont été exclues de la base d'étude.

MISSION DÉPARTEMENTALE
D'OBSERVATION
DE L'HABITAT DE LA DRÔME

ADIL 26



44 rue Faventines BP 1022

26010 Valence

tél. 04 75 79 04 66

fax. 04 75 79 04 54

mail. adil26@dromenet.org

site. <http://adil.dromenet.net>



La Mission Départementale d'Observation de l'habitat de l'ADIL 26 bénéficie du concours financier du Département de la Drôme, de la Caisse des Dépôts et Consignation et de structures intercommunales ainsi que l'appui de la DDT de la Drôme



ANNEXES

Tableaux Statistiques

les résidences secondaires par cantons :

CANTONS	FILOCOM 2007		INSEE 2007	
	Nombre RS	%	Nombre RS	%
BOURDEAUX	301	28,4%	394	36,8%
BOURG-DE-PEAGE	446	3,4%	338	2,7%
BUIS-LES-BARONNIES	1 268	30,0%	1 355	32,4%
CHABEUIL	371	4,3%	323	3,8%
LA CHAPELLE-EN-VERCORS	721	39,2%	843	46,6%
CHATILLON-EN-DIOIS	1 138	50,8%	1 135	52,7%
CREST NORD	631	12,4%	628	12,5%
CREST SUD	515	16,1%	566	17,8%
DIE	836	19,6%	869	21,1%
DIEULEFIT	1 091	21,5%	1 100	22,8%
LE GRAND-SERRE	382	8,0%	426	9,3%
GRIGNAN	925	20,3%	1 027	23,0%
LORIOI-SUR-DROME	301	3,7%	270	3,5%
LUC-EN-DIOIS	765	44,1%	843	48,2%
MARSANNE	445	7,9%	473	8,5%
MONTELMAR 1	S	S	3	0,7%
LA MOTTE-CHALANCON	471	43,8%	518	49,1%
NYONS	1 519	17,4%	2 037	23,5%
PIERRELATTE	244	2,7%	224	2,6%
REMUZAT	485	38,8%	588	46,3%
ROMANS 1	100	3,0%	89	2,7%
SAILLANS	505	30,0%	534	33,0%
SAINT-DONAT-SUR-L HERBASSE	193	5,3%	183	5,1%
SAINT-JEAN-EN-ROYANS	377	9,7%	449	11,7%
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX	653	7,2%	786	8,8%
SAINT-VALLIER	455	3,6%	427	3,5%
SEDERON	935	41,7%	1 018	45,9%
TAIN-L HERMITAGE	298	3,2%	315	3,4%
BOURG-LES-VALENCE	131	1,2%	117	1,1%
MONTELMAR 2	229	5,3%	279	6,4%
PORTES-LES-VALENCE	137	1,5%	134	1,5%
ROMANS 2	182	5,1%	183	5,3%
MONTELMAR	384	2,2%	305	1,7%
ROMANS	431	2,4%	273	1,6%
VALENCE	647	1,8%	340	1,0%
CREST	255	5,8%	206	4,9%
Drôme	18 797	7,7%	19 600	8,3%

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI, INSEE RGP 2007

**Répartition par âge & âge moyen et médian des propriétaires des résidences
secondaires des cantons de :**

Canton de résidence du propriétaire	< 40 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 et +		âge moyen	âge médian
		%		%		%		%		
BOURDEAUX	12	4%	101	35%	109	38%	68	23%	64	64,5
BOURG-DE-PEAGE	56	14%	147	36%	115	28%	94	23%	60	60
BOURG-LES-VALENCE	29	25%	33	28%	29	25%	25	22%	57	58
BUIS-LES-BARONNIES	29	2%	420	34%	522	43%	252	21%	64	64
CHABEUIL	22	6%	99	28%	139	39%	97	27%	65	65
CHATILLON-EN-DIOIS	33	3%	308	28%	441	40%	307	28%	66	66
CREST	5	2%	66	30%	87	40%	60	28%	65	64
CREST NORD	19	3%	169	28%	244	40%	175	29%	66	66
CREST SUD	13	3%	157	32%	199	40%	123	25%	65	64
DIE	23	3%	231	29%	321	40%	228	28%	66	65
DIEULEFIT	29	3%	334	33%	409	40%	239	24%	65	64
GRIGNAN	30	3%	312	36%	345	40%	174	20%	63	63
LA CHAPELLE-EN-VERCORS	31	5%	245	36%	248	36%	160	23%	64	63
LA MOTTE-CHALANCON	11	2%	135	30%	179	40%	119	27%	65	64
LE GRAND-SERRE	24	6%	118	32%	132	36%	96	26%	64	64
LORIOI-SUR-DROME	13	5%	60	22%	110	40%	90	33%	67	67
LUC-EN-DIOIS	13	2%	230	32%	262	37%	206	29%	66	64
MARSANNE	15	4%	140	34%	168	40%	92	22%	65	63
MONTELMAR	36	11%	109	34%	108	33%	70	22%	61	61
MONTELMAR 1	0		S		S		S		66	63,5
MONTELMAR 2	5	2%	76	37%	76	37%	47	23%	63	62
NYONS	35	2%	410	29%	614	43%	369	26%	65	65
PIERRELATTE	18	8%	86	39%	82	37%	34	15%	59	60
PORTES-LES-VALENCE	5	4%	43	38%	33	29%	33	29%	63	61
REMUZAT	12	3%	174	38%	172	38%	99	22%	63	62
ROMANS	62	18%	134	38%	94	27%	64	18%	57	58
ROMANS 1	13	13%	26	25%	41	40%	23	22%	62	63
ROMANS 2	15	8%	48	27%	63	35%	53	30%	64	64
SAILLANS	11	2%	146	31%	178	37%	141	30%	66	66
SAINT-DONAT-SUR-L HERBASS	17	9%	72	40%	46	25%	46	25%	61	60
SAINT-JEAN-EN-ROYANS	20	6%	109	31%	117	33%	110	31%	65	64,5
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX	22	4%	222	38%	224	38%	124	21%	63	63
SAINT-VALLIER	29	7%	139	33%	136	32%	117	28%	64	63
SEDERON	26	3%	270	32%	327	39%	210	25%	65	64
TAIN-L HERMITAGE	28	10%	86	31%	100	36%	65	23%	63	63
VALENCE	67	12%	195	35%	148	27%	141	26%	61	61
Drôme	838	5%	5660	32%	6624	38%	4353	25%	64	64

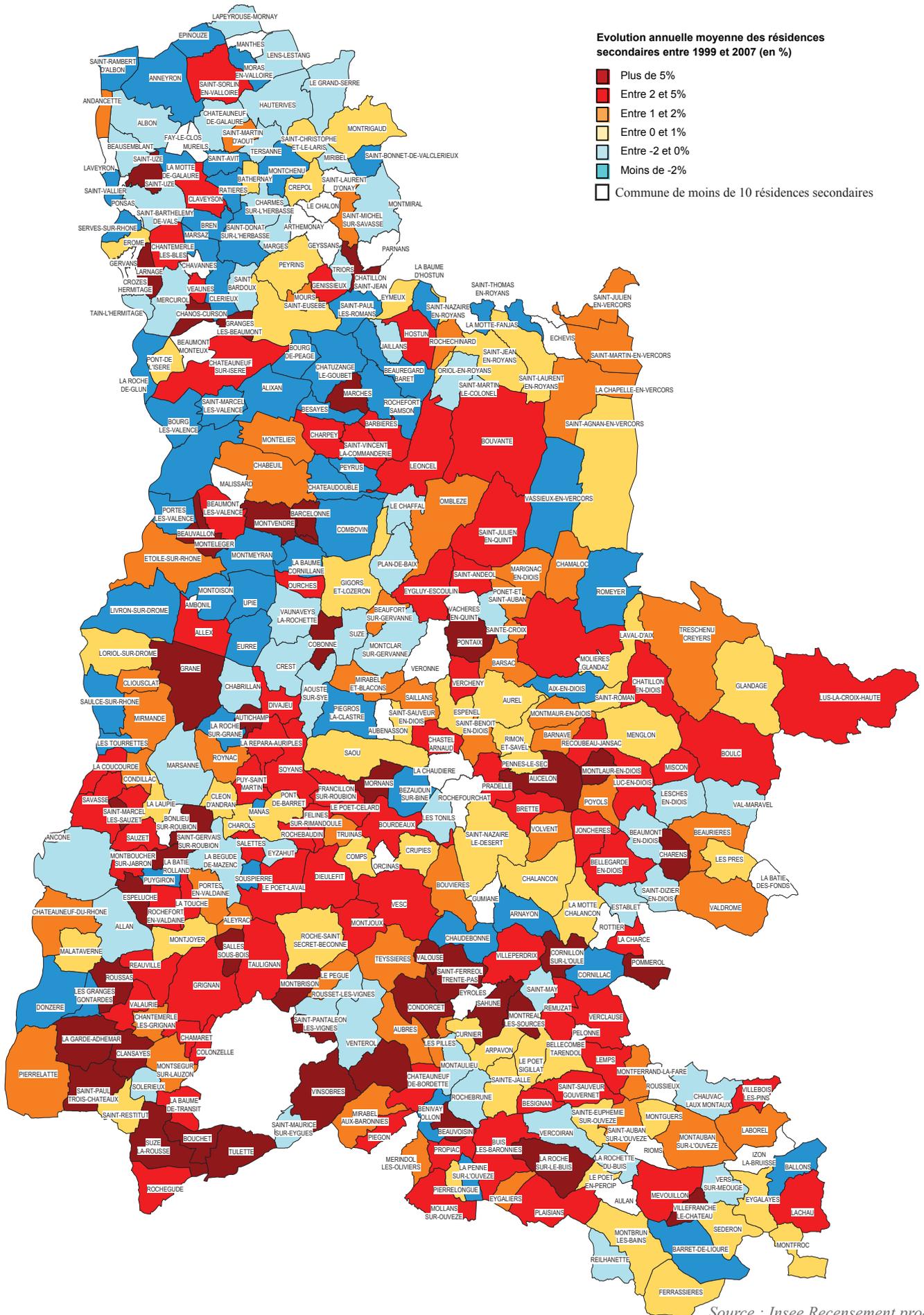
Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

Evolution du parc de résidences secondaires entre 1968 et 2007

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Résidences Secondaires											
BOURDEAUX	147	200	262	273	333	394	4,5%	3,9%	0,5%	2,2%	2,1%
BOURG-DE-PEAGE	284	470	473	462	385	338	7,5%	0,1%	-0,3%	-2,0%	-1,6%
BOURG-LES-VALENCE	29	93	79	156	182	117	18,1%	-2,3%	8,9%	1,7%	-5,4%
BUIS-LES-BARONNIES	312	433	565	967	1 128	1 355	4,8%	3,9%	6,8%	1,8%	2,3%
CHABEUIL	395	460	494	557	375	323	2,2%	1,0%	1,5%	-4,3%	-1,8%
CHATILLON-EN-DIOIS	430	677	858	944	985	1 135	6,7%	3,4%	1,2%	0,5%	1,8%
CREST	109	199	237	231	216	206	9,0%	2,5%	-0,3%	-0,7%	-0,6%
CREST NORD	347	480	580	615	598	628	4,7%	2,7%	0,7%	-0,3%	0,6%
CREST SUD	210	369	443	508	500	566	8,4%	2,6%	1,7%	-0,2%	1,6%
DIE	317	471	728	785	738	869	5,8%	6,4%	0,9%	-0,7%	2,1%
DIEULEFIT	429	789	898	905	981	1 100	9,1%	1,9%	0,1%	0,9%	1,4%
GRIGNAN	281	457	626	697	764	1 027	7,2%	4,6%	1,4%	1,0%	3,8%
LA CHAPELLE-EN-VERCORS	411	520	638	756	792	843	3,4%	3,0%	2,1%	0,5%	0,8%
LA MOTTE-CHALANCON	143	277	349	393	494	518	9,9%	3,4%	1,5%	2,6%	0,6%
LE GRAND-SERRE	224	360	492	469	452	426	7,0%	4,6%	-0,6%	-0,4%	-0,7%
LORIOU-SUR-DROME	145	243	309	284	284	270	7,7%	3,5%	-1,0%	0,0%	-0,6%
LUG-EN-DIOIS	273	388	553	638	723	843	5,2%	5,2%	1,8%	1,4%	1,9%
MARSANNE	261	402	457	444	417	473	6,4%	1,8%	-0,4%	-0,7%	1,6%
MONTÉLIMAR	233	221	388	429	342	305	-0,8%	8,4%	1,3%	-2,5%	-1,4%
MONTÉLIMAR 1	9	7	17	10	3	3	-3,5%	13,5%	-6,4%	-12,5%	0,7%
MONTÉLIMAR 2	136	176	214	245	245	279	3,8%	2,8%	1,7%	0,0%	1,7%
NYONS	493	652	1 058	1 256	1 342	2 037	4,1%	7,2%	2,2%	0,7%	5,4%
PIERRELATTE	111	231	208	256	205	224	11,0%	-1,5%	2,6%	-2,4%	1,1%
PORTES-LES-VALENCE	66	142	147	128	113	134	11,6%	0,5%	-1,7%	-1,4%	2,2%
REMUZAT	143	204	328	404	458	588	5,2%	7,0%	2,6%	1,4%	3,2%
ROMANS	281	225	318	363	257	273	-3,1%	5,1%	1,7%	-3,8%	0,7%
ROMANS 1	94	115	128	128	106	89	2,9%	1,5%	0,0%	-2,1%	-2,1%
ROMANS 2	121	179	222	226	193	183	5,8%	3,1%	0,2%	-1,7%	-0,7%
SAILLANS	188	281	387	481	479	534	5,9%	4,7%	2,8%	0,0%	1,4%
SAINT-DONAT-SUR-L-HERBASSE	156	197	277	260	252	183	3,4%	5,0%	-0,8%	-0,3%	-3,9%
SAINT-JEAN-EN-ROYANS	283	333	463	448	434	449	2,4%	4,8%	-0,4%	-0,4%	0,4%
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX	243	404	394	531	502	786	7,5%	-0,4%	3,8%	-0,6%	5,8%
SAINT-VALLIER	297	499	591	571	462	427	7,7%	2,4%	-0,4%	-2,3%	-1,0%
SEDERON	321	488	637	832	987	1 018	6,2%	3,9%	3,4%	1,9%	0,4%
TAIN-L-HERMITAGE	189	270	402	367	301	315	5,2%	5,9%	-1,1%	-2,2%	0,6%
VALENCE	254	485	640	860	645	340	9,7%	4,0%	3,8%	-3,1%	-7,7%
Drôme	8 365	12 397	15 860	17 869	17 673	19 600	5,8%	3,6%	1,5%	-0,1%	1,3%
Résidences Principales											
Drôme	106 977	120 139	138 319	155 933	176 163	201 236	1,7%	2,0%	1,5%	1,4%	1,7%

Source : Insee (Recense-
ments de la population)

Evolution annuelle moyenne des résidences secondaires dans la Drôme par cantons et par communes entre 1999 et 2007



Source : Insee Recensement provisoire de la population 2007

Composante de l'évolution du parc de résidences secondaires entre 2005 et 2007 (2 ans) par cantons et pour la Drôme.

				2005-2007				2005-2007	
	RS 2005	RS 2007	Variation 2005-2007	Lgt neufs (*)	Restructuration (*)	RP transf. RS (**)	Vac transf. RS	RS transf. RP (***)	% / RP 2005
BOURDEAUX	289	301	12	5	5	17	12	-27	9,3%
BOURG-DE-PEAGE	380	446	66	42	5	58	65	-104	27,4%
BOURG-LES-VALENCE	92	131	39	11	5	51	23	-51	55,4%
BUIS-LES-BARONNIES	1 179	1 268	89	36	18	54	65	-84	7,1%
CHABEUIL	362	371	9	13	5	27	33	-69	19,1%
CHATILLON-EN-DIOIS	1 071	1 138	67	5	11	32	28	-9	0,8%
CREST	195	255	60	5	5	54	30	-34	17,4%
CREST NORD	603	631	28	5	13	45	17	-52	8,6%
CREST SUD	488	515	27	5	5	24	23	-30	6,1%
DIE	778	836	58	11	5	45	34	-37	4,8%
DIEULEFIT	1 000	1 091	91	12	17	61	61	-60	6,0%
GRIGNAN	832	925	93	32	11	47	70	-67	8,1%
LA CHAPELLE-EN-VERCORS	672	721	49	14	5	27	22	-19	2,8%
LA MOTTE-CHALANCON	420	471	51	5	5	24	35	-18	4,3%
LE GRAND-SERRE	360	382	22	13	5	14	32	-42	11,7%
LORIOLE-SUR-DRÔME	263	301	38	5	5	24	36	-32	12,2%
LUC-EN-DIOIS	708	765	57	5	5	20	23	4	-0,6%
MARSANNE	401	445	44	13	5	42	31	-47	11,7%
MONTE LIMAR	277	384	107	12	5	85	113	-108	39,0%
MONTE LIMAR 1									
MONTE LIMAR 2	210	229	19	5	5	11	16	-18	8,6%
NYONS	1 376	1 519	143	44	16	88	141	-146	10,6%
PIERRELATTE	201	244	43	22	5	37	39	-60	29,9%
PORTES-LES-VALENCE	108	137	29	5	5	34	14	-29	26,9%
REMUZAT	445	485	40	12	5	14	22	-13	2,9%
ROMANS	214	431	217	62	5	127	103	-80	37,4%
ROMANS 1	103	100	-3	5	5	17	14	-44	42,7%
ROMANS 2	168	182	14	11	5	11	21	-34	20,2%
SAILLANS	473	505	32	5	11	25	16	-25	5,3%
SAINT-DONAT-SUR-L HERBASSE	178	193	15	14	5	11	18	-33	18,5%
SAINT-JEAN-EN-ROYANS	343	377	34	18	5	20	34	-43	12,5%
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX	569	653	84	27	5	66	49	-63	11,1%
SAINT-VALLIER	418	455	37	13	5	57	66	-104	24,9%
SEDERON	795	935	140	24	5	14	55	42	-5,3%
TAIN-L HERMITAGE	271	298	27	11	5	31	51	-71	26,2%
VALENCE	449	647	198	21	18	213	144	-198	44,1%
Drôme	16 739	18 797	2 058	554	232	1 537	1 559	-1 824	10,9%

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI

Avertissement :

Tableau à ne prendre en compte que pour les ordres de grandeur sauf Drôme.

(*) : S. = secret statistique. remplacé par valeur moyenne entre 1 et 10 pour les calculs.

(**) : Chiffre résultant de la somme de plusieurs valeurs dont certaines concernées par le secret statistique et remplacées par des valeurs moyennes.

(***) valeur calculée. (= variation 2005-2007 - Lgts neufs - restructuration - RP transf RS - Vacants tranf RS)

Origine géographique des propriétaires de résidences secondaires.

Commune de résidence du propriétaire	même commune		même département		même région		reste France		Etranger	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
BOURDEAUX	23	8%	56	19%	57	19%	126	42%	39	13%
BOURG-DE-PEAGE	124	28%	159	36%	78	17%	75	17%	S	
BOURG-LES-VALENCE	48	37%	33	25%	30	23%	19	15%	S	
BUIS-LES-BARONNIES	160	13%	99	8%	130	10%	568	45%	311	25%
CHABEUIL	65	18%	159	43%	68	18%	69	19%	S	
CHATILLON-EN-DIOIS	93	8%	167	15%	235	21%	588	52%	55	5%
CREST	61	24%	53	21%	51	20%	83	33%	S	
CREST NORD	90	14%	161	26%	155	25%	179	28%	46	7%
CREST SUD	86	17%	99	19%	118	23%	132	26%	80	16%
DIE	113	14%	160	19%	171	20%	329	39%	63	8%
DIEULEFIT	122	11%	118	11%	255	23%	417	38%	179	16%
GRIGNAN	139	15%	68	7%	194	21%	329	36%	195	21%
LA CHAPELLE-EN-VERCORS	47	7%	192	27%	204	28%	265	37%	13	2%
LA MOTTE-CHALANCON	42	9%	113	24%	84	18%	166	35%	66	14%
LE GRAND-SERRE	63	16%	63	16%	204	53%	49	13%	S	
LORIOLE-SUR-DROME	68	23%	41	14%	65	22%	93	31%	34	11%
LUC-EN-DIOIS	88	12%	157	21%	188	25%	278	36%	54	7%
MARSANNE	79	18%	39	9%	90	20%	153	34%	84	19%
MONTEILIMAR	160	42%	76	20%	57	15%	86	22%	S	
MONTEILIMAR 1	S		0		0		S		0	
MONTEILIMAR 2	41	18%	36	16%	50	22%	67	29%	35	15%
NYONS	283	19%	115	8%	234	15%	555	37%	332	22%
PIERRELATTE	67	27%	21	9%	47	19%	92	38%	17	7%
PORTES-LES-VALENCE	34	25%	44	32%	23	17%	32	23%	S	
REMUZAT	52	11%	67	14%	70	14%	189	39%	107	22%
ROMANS	206	48%	83	19%	55	13%	81	19%	S	
ROMANS 1	18	18%	37	37%	29	29%	21	21%	S	
ROMANS 2	28	15%	65	36%	53	29%	29	16%	S	
SAILLANS	58	11%	117	23%	102	20%	166	33%	62	12%
SAINT-DONAT-SUR-L HERBASSE	42	22%	49	25%	62	32%	37	19%	S	
SAINT-JEAN-EN-ROYANS	46	12%	106	28%	118	31%	100	27%	S	
SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX	104	16%	45	7%	115	18%	289	44%	100	15%
SAINT-VALLIER	97	21%	77	17%	199	44%	74	16%	S	
SEDERON	109	12%	67	7%	56	6%	589	63%	114	12%
TAIN-L HERMITAGE	77	26%	58	19%	89	30%	71	24%	S	
VALENCE	245	38%	164	25%	128	20%	104	16%	S	
Drôme	3 180	17%	3 175	17%	3 865	21%	6 504	35%	2 073	11%

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Filocom 2007 d'après DGI