

# REGARD SUR L'ESTUAIRE



#10



## LES RÉSIDENCES SECONDAIRES DANS L'ESTUAIRE DE LA SEINE

De la villégiature élitiste du XIX<sup>e</sup> siècle à sa démocratisation après les deux guerres mondiales, la résidence secondaire a profondément transformé les territoires. Aujourd'hui, son expansion depuis le littoral vers l'arrière-pays soulève des questions cruciales en matière d'accès local au logement, de pression foncière et d'environnement.



Les résidences secondaires  
en 2021

41 %

des résidences secondaires  
de Normandie se situent  
dans l'Estuaire de la Seine

15,2 %

de résidences secondaires dans  
le parc total de logements,  
contre 8,5 % en 1968

**UNE PROXIMITÉ PARISIENNE, PROPICIE  
AU DÉVELOPPEMENT DES RÉSIDENCES DE  
VILLÉGIATURE DANS L'ESTUAIRE**



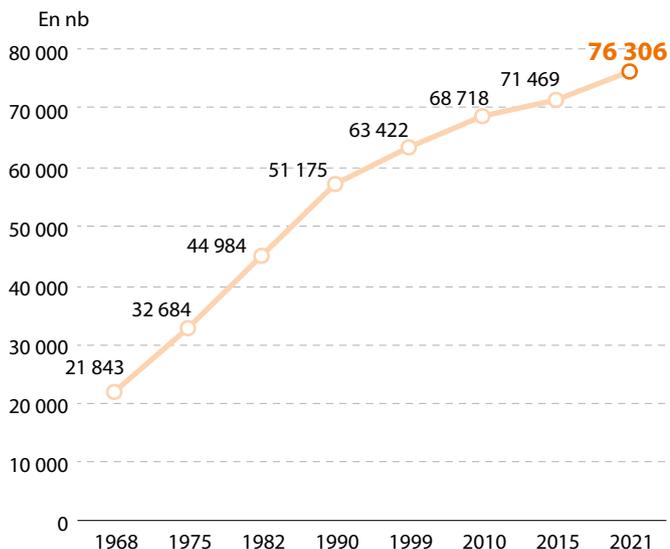
Porté par sa proximité avec Paris, le nombre de résidences secondaires\* n'a jamais cessé de progresser sur le littoral de la Manche.

Au cours des trente glorieuses (1945-1975), la généralisation et la démocratisation de la maison de campagne participe à son déploiement, notamment à l'intérieur des terres bocagères.

Remarquable jusque dans les années 1990, la croissance des résidences secondaires se poursuit ensuite à un rythme plus modéré.

Depuis 10 ans, les résidences secondaires contribuent de nouveau très significativement au développement du parc de logements dans l'estuaire.

**Nombre de résidences secondaires dans l'estuaire de la Seine**

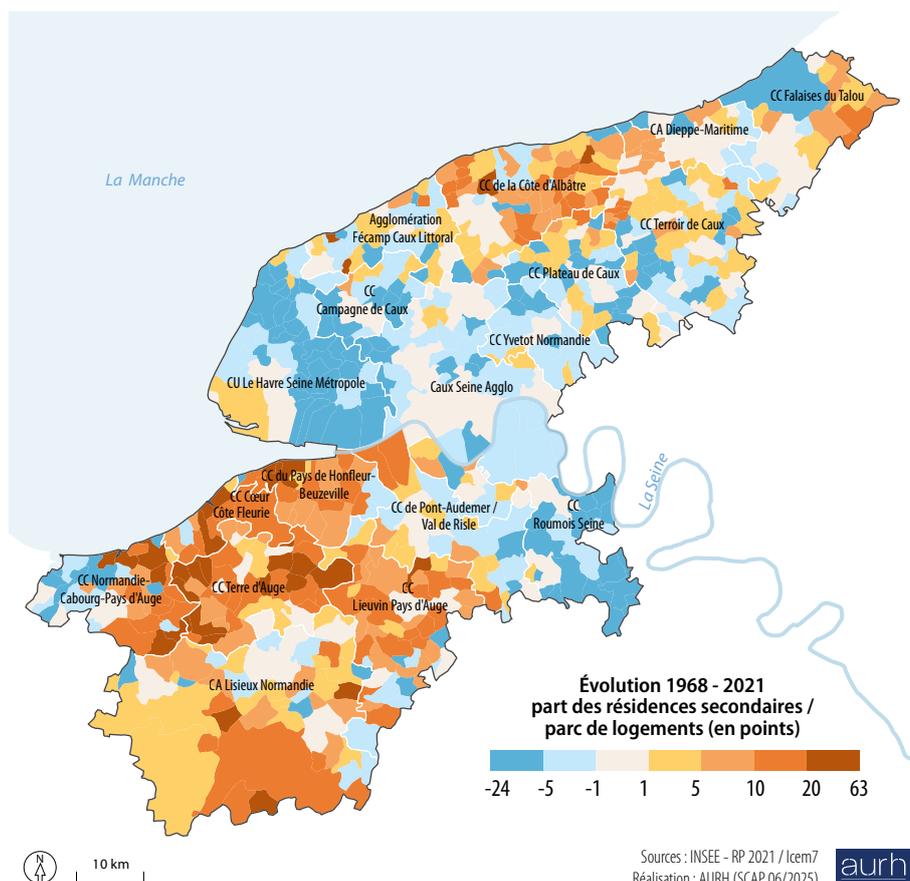


\* Définition de la résidence secondaire au sens INSEE :

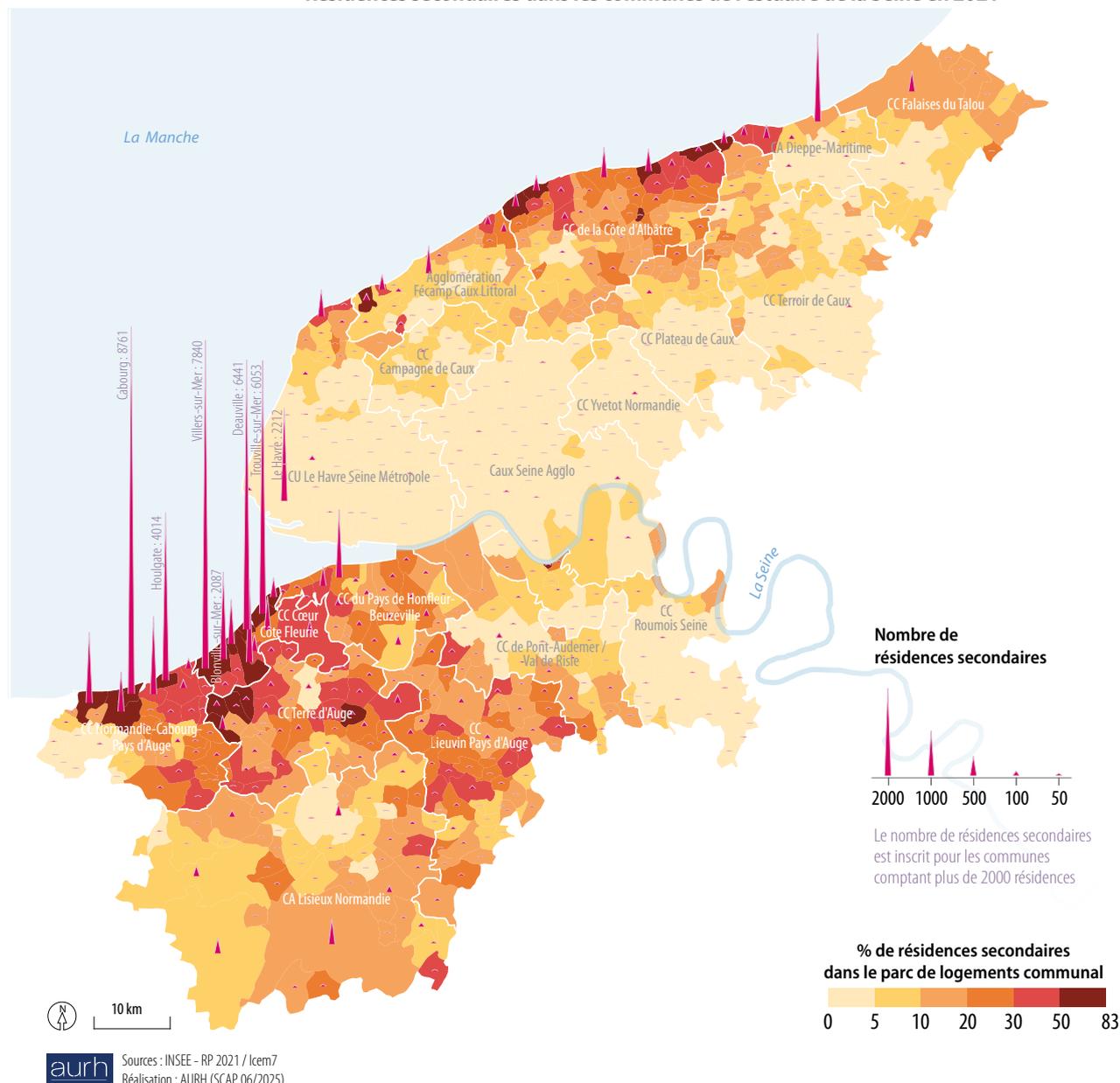
Recueillis au cours du recensement de la population de l'INSEE, les chiffres des résidences secondaires renvoient à l'ensemble des logements utilisés pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.



**Poids des résidences secondaires dans le parc de logements des communes  
de l'estuaire de la Seine**



## Résidences secondaires dans les communes de l'estuaire de la Seine en 2021



### UNE CONCENTRATION LITTORALE QUI S'ÉTEND À L'ARRIÈRE-PAYS

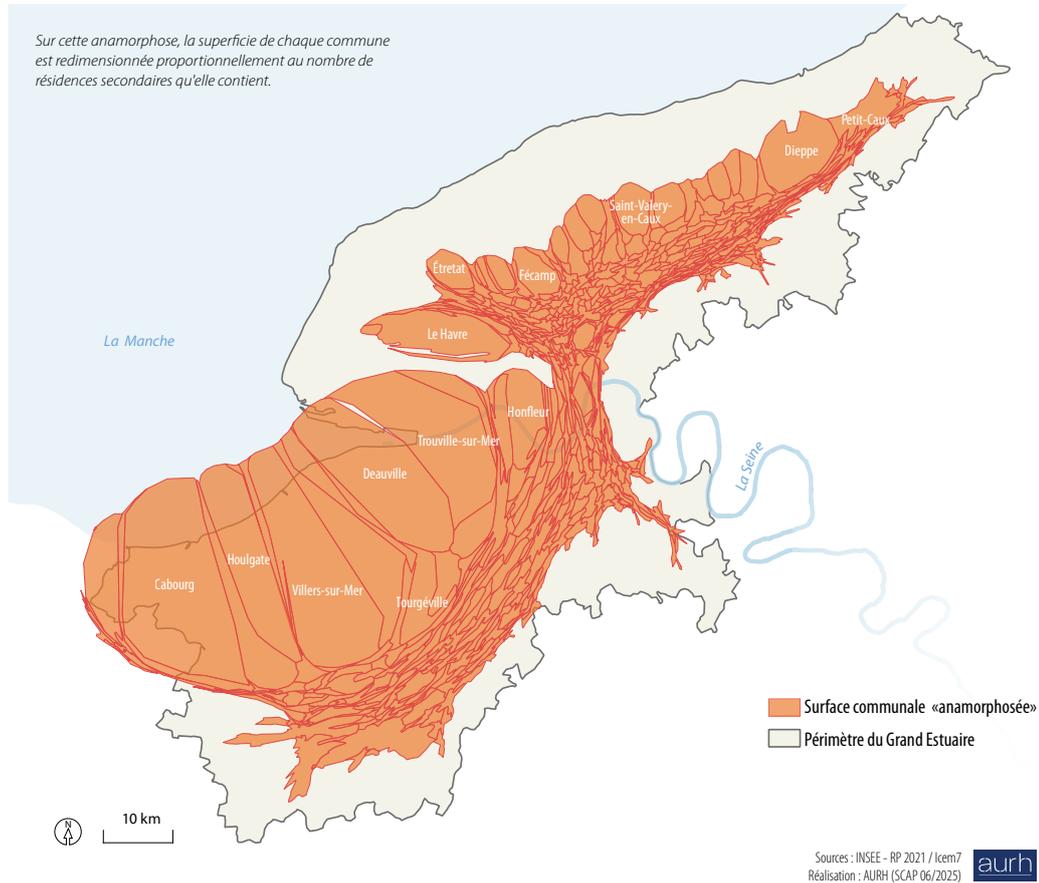
Les résidences secondaires\* représentent aujourd'hui une part importante, voire dominante, dans le parc de logements des communes de certaines zones littorales normandes, sur la Côte Fleurie (Calvados) et la Côte d'Albâtre (Seine-Maritime) notamment. Sur la rive nord de l'estuaire de la Seine, la « secondarisation du logement » s'est également amorcée à partir des sites balnéaires de la Côte d'Albâtre et du secteur du Tréport.

Si le littoral demeure l'épicentre de ce phénomène, l'ensemble du Pays d'Auge observe une progression des résidences de villégiature pouvant générer une concurrence avec le logement permanent local.

D'avantage tournées vers d'autres fonctions économiques, les communes du Havre Seine Métropole, de Caux Seine Agglo et de Roumois Seine, situées de part et d'autre de la Seine, font exception : le nombre de résidences secondaires y reste globalement stable. Seule la ville du Havre se distingue, affichant une progression confirmée de ses résidences secondaires au cours des quinze dernières années.

## Répartition des résidences secondaires en anamorphose dans l'estuaire de la Seine en 2021

Sur cette anamorphose, la superficie de chaque commune est redimensionnée proportionnellement au nombre de résidences secondaires qu'elle contient.



### QUAND LES RÉSIDENCES SECONDAIRES REDESSINENT LE TERRITOIRE

Très utile pour l'analyse spatiale de données, l'anamorphose ou cartogramme, permet de « voir » directement où se concentre un phénomène, indépendamment de la taille géographique intrinsèque des territoires. Dans le cas présent, une commune avec un nombre important de résidences secondaires apparaîtra plus grande sur la carte qu'une commune de taille réelle similaire mais avec peu de résidences secondaires.

Les déformations de l'anamorphose illustrent ici la concentration de 60 % des résidences secondaires de l'estuaire dans les Communautés de communes de Cœur Côte Fleurie et de Normandie-Cabourg-Pays d'Auge, territoire d'accueil des stations balnéaires renommées de Deauville, Trouville et Cabourg. En 1968, ces deux intercommunalités concentraient déjà 45 % des résidences secondaires de l'estuaire, 3 fois moins nombreuses à l'époque.