

Le phénomène des résidences secondaires dans les Hautes-Vosges

Séminaire Montagne 2019

La Bresse - 20 et 21 juin 2019

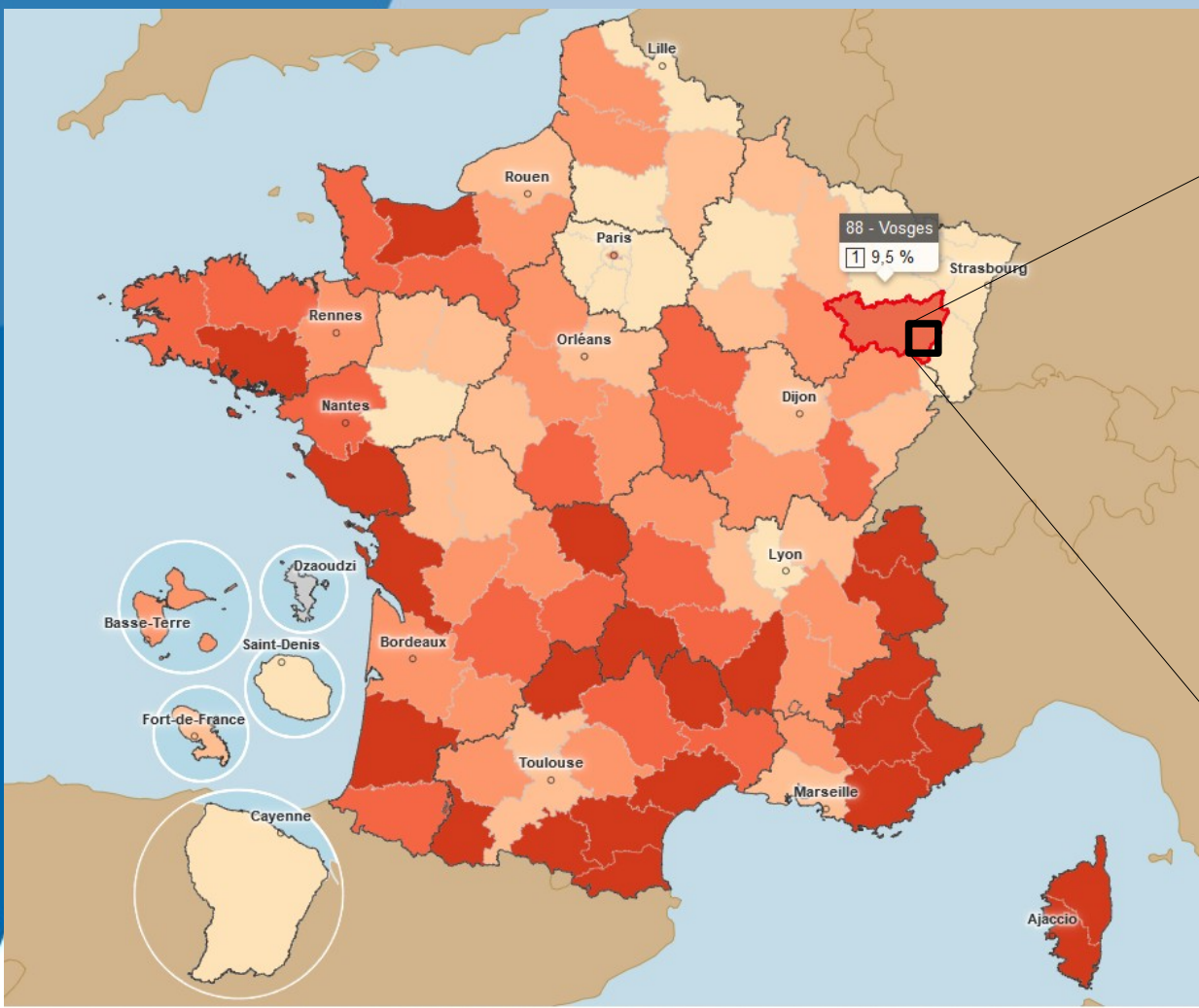
Difficulté d'approche :

La notion de résidences secondaires englobe :

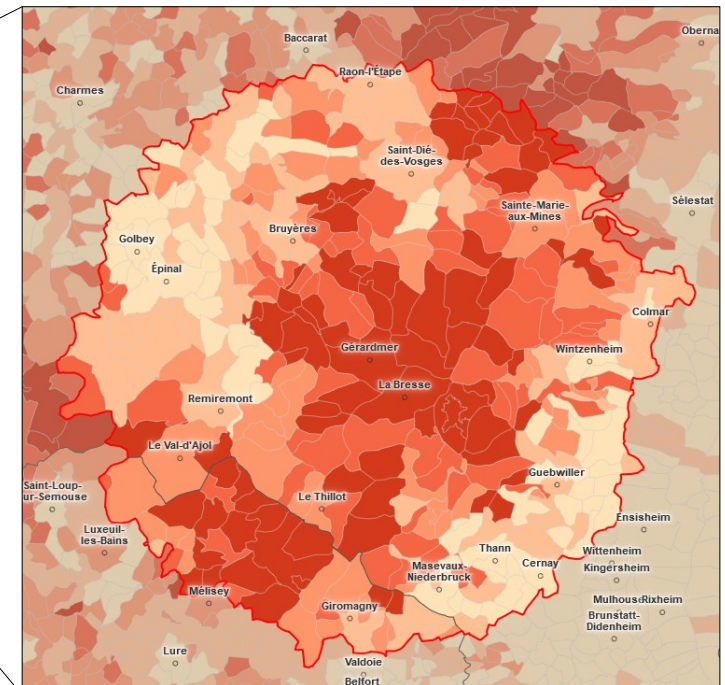
- ♦ Des logements utilisés occasionnellement et parfois seulement quelques mois dans l'année
- ♦ Des logements meublés loués pour des séjours touristiques

Les statistiques de l'INSEE englobent indifféremment ces deux catégories

Le phénomène des RS est donc difficile à appréhender de manière fine



Rayon de 40 km autour de Gérardmer



CGET, Observatoire des territoires,
INSEE 2015

- Vosges : 9,5 % de résidences secondaires en 2015 (équivalent à la moyenne nationale)
- Sur l'ex-région Lorraine, 1 résidence secondaire sur 2 se situe dans les Vosges
- Concentration sur les communes de massif où le taux de RS dépasse parfois les 50 %
- Augmentation du taux de RS sur les communes de massif depuis 1999
- Baisse de la part des RS sur la périphérie du massif depuis 1999 (secteur d'Epinal notamment)

Augmentation des résidences secondaires sur la partie massif : quelques facteurs d'explication

- ◆ Proximité de la montagne et des secteurs touristiques et sportifs
- ◆ Un cadre calme et agréable
- ◆ Massif le plus proche pour les Hauts-de-France et le Bénélux (moins de 2h du Luxembourg)
- ◆ Des prix plus attractifs que dans les Alpes
- ◆ Une conjoncture immobilière favorable avec des taux d'emprunt très bas et donc un placement rentable à long terme
- ◆ Cette augmentation des RS intervient dans un contexte de baisse de population au profit de secteurs plus proches des grands pôles

Des effets mitigés sur les territoires



- **Part de l'activité saisonnière du Massif**
- **Participe à fidéliser un tourisme saisonnier**
- **Participe au maintien d'une partie du patrimoine** comme c'est le cas pour d'anciennes fermes devenues RS



- **Impact sur le marché du logement** par augmentation des prix de l'immobilier
- **Peu d'effet sur l'emploi local** pour les RS non-touristiques
- **Un masque statistique sur la vacance** lorsque les RS ne sont occupées que quelques mois dans l'année

Merci de votre attention.