

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21C | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adeupa

2 251
résidences
secondaires
ou occasionnelles
en 2020



-43
résidences
secondaires et
occasionnelles
entre 2014 et 2020



351
logements entiers
ont été réservés
plus de 60 jours



Tarif moyen
journalier de

126 €



601 logements
entiers ont été
réservés au moins
une nuit sur Abrisel
ou Airbnb en 2022,
soit **2,3 %** du parc



6 420
lits
touristiques
marchands



5 millions
d'euros générés par les
locations de courte durée
pour les propriétaires en 2023

Cette fiche présente les principaux chiffres clefs sur les résidences secondaires, meublés de courte durée et sur l'offre touristique pour le territoire du Pays des Abers. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

L'objet de l'étude complète, à l'échelle de l'Ouest breton, est de mesurer les impacts, pour les territoires et leurs habitants, de la présence de logements qui ne sont ni des résidences principales, ni des logements vacants, à savoir les résidences secondaires, logements occasionnels et meublés de tourisme (ou meublés de courte durée).

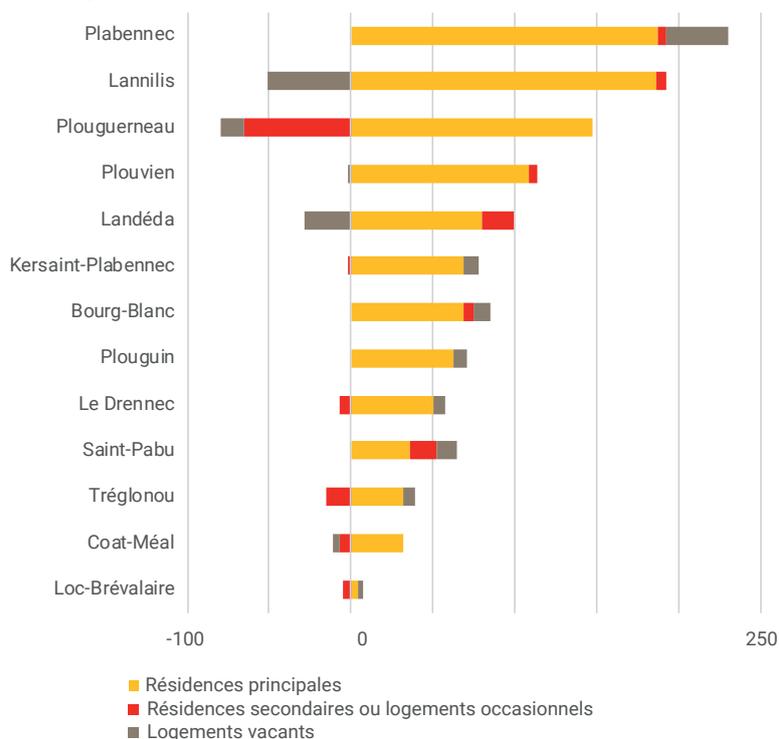
En 2021, l'Ouest breton compte 110 000 résidences secondaires. Entre 2014 et 2020, leur nombre a augmenté de 9 000 unités et leur représentation au sein du parc de logements est passée de 13% à 13,3%. Parfois, l'augmentation de la part des résidences secondaires s'est faite au détriment des résidences principales.

Dans le pays des Abers, le parc des 2 251 résidences secondaires en 2020 est en légère baisse de 1,9% par rapport à 2014. Leur part dans la totalité des logements s'élève à 10,7% en 2020 contre 11,5% en 2014.

La croissance du parc de logements est très fortement portée par la résidence principale (+6,5 %). Le nombre et la part de résidences secondaires ont baissé entre 2014 et 2020, passant de 2 294 à 2 251. C'est la commune de Plouguerneau qui a connu la plus forte baisse avec 65 résidences secondaires en moins.

La CCPA compte 3 communes touristiques qui ont plus de 20 % de résidences secondaires : Saint-Pabu, Plouguerneau et Landéda. Dans toutes les autres communes, la part de résidences secondaires est inférieure à 6 %.

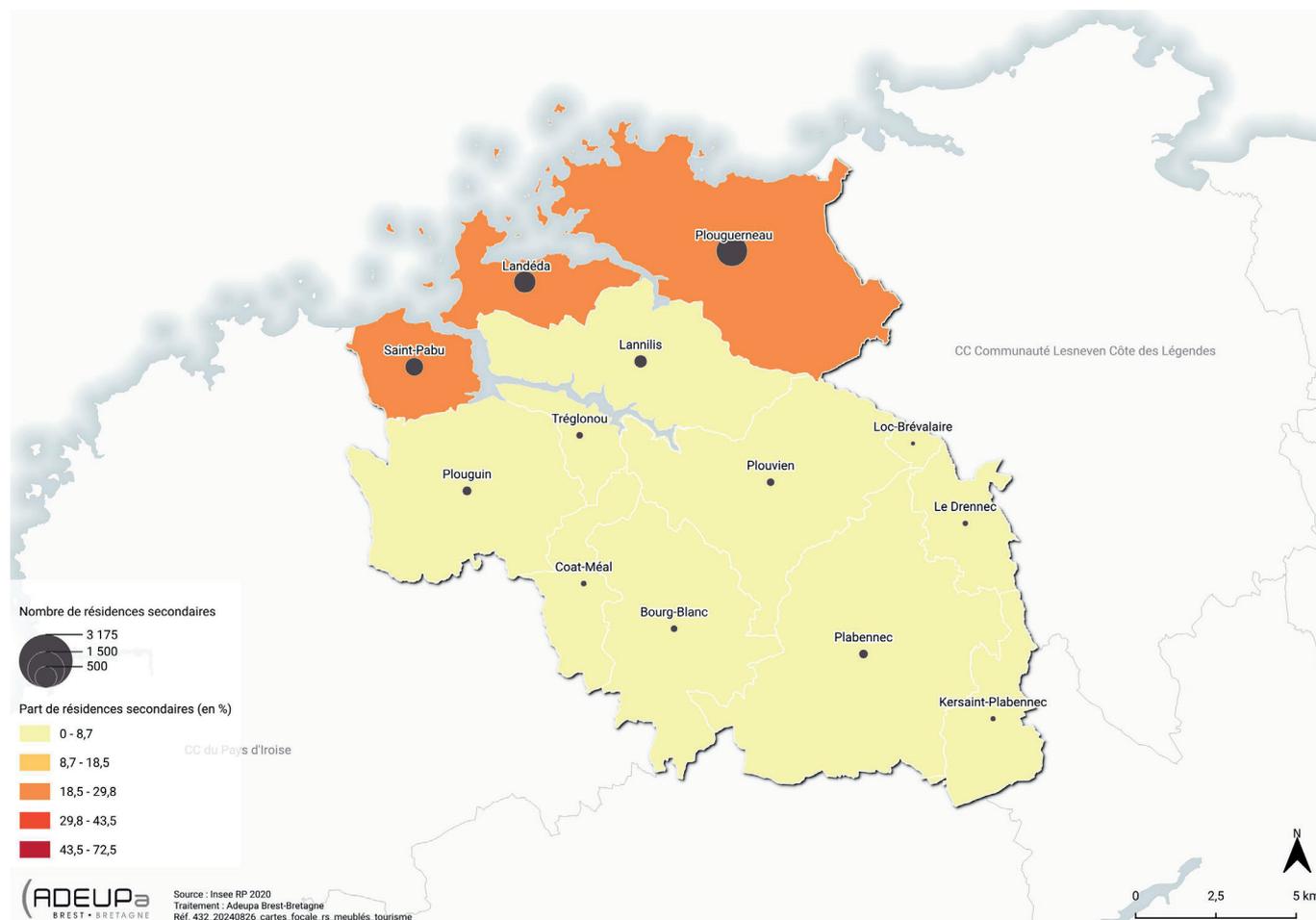
Évolution du parc de logements dans le Pays des Abers entre 2014 et 2020 (en nombre)



Chiffres clefs par commune

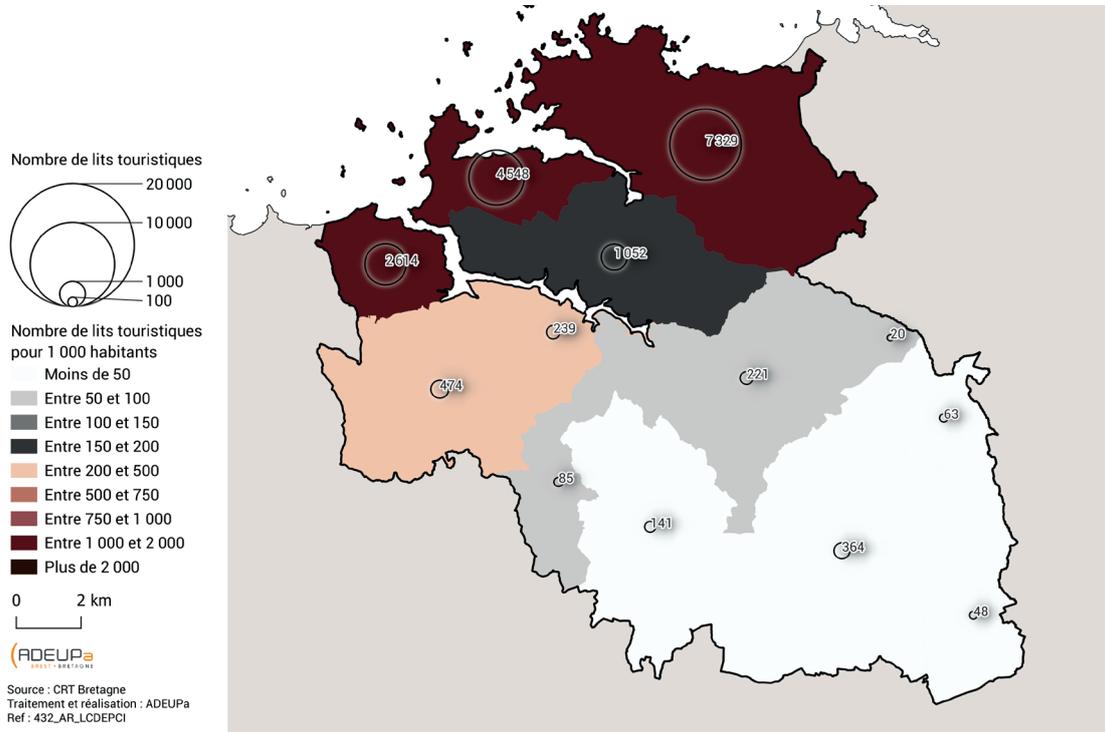
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC du Pays des Abers	21 007	19 992	5,1 %	17 487	16 423	6,5 %	2 251
Bourg-Blanc	1 477	1 392	6,1 %	1 384	1 315	5,2 %	18
Coat-Méal	441	420	5,0 %	418	386	8,3 %	8
Kersaint-Plabennec	612	537	14,0 %	574	505	13,7 %	4
Landéda	2 293	2 222	3,2 %	1 657	1 577	5,1 %	511
Lannilis	2 733	2 591	5,5 %	2 431	2 245	8,3 %	139
Le Drennec	803	753	6,6 %	752	702	7,1 %	6
Loc-Brévalaire	89	87	2,3 %	80	76	5,3 %	-
Plabennec	3 733	3 504	6,5 %	3 501	3 314	5,6 %	50
Plouguerneau	4 450	4 383	1,5 %	3 021	2 874	5,1 %	1 074
Plouguin	999	926	7,9 %	894	831	7,6 %	53
Plouvien	1 705	1 593	7,0 %	1 558	1 449	7,5 %	31
Saint-Pabu	1 352	1 288	5,0 %	933	897	4,0 %	339
Tréglonou	320	296	8,1 %	284	252	12,7 %	18

Part des résidences secondaires en 2020

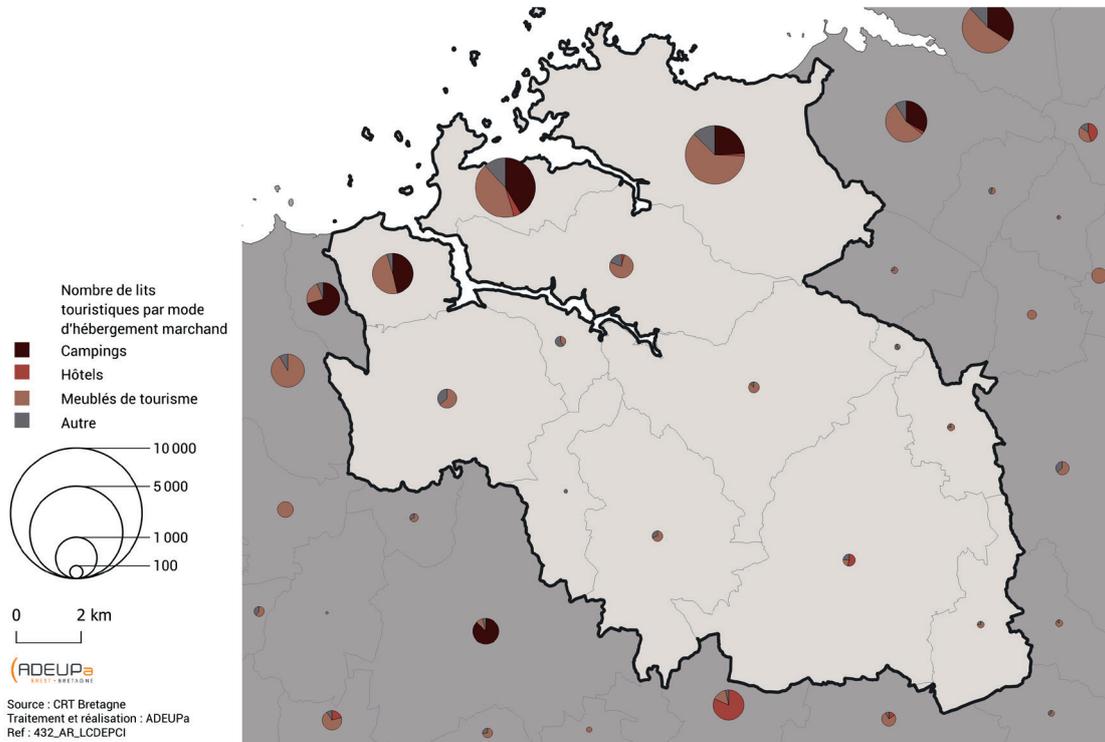


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
2 294	-1,9 %	10,7 %	11,5 %	601	351	2,9 %	1,7 %
12	50,0 %	1,2 %	0,9 %	5	1	0,3 %	0,1 %
15	-46,7 %	1,8 %	3,6 %	6	1	1,4 %	0,2 %
6	-33,3 %	0,7 %	1,1 %	6	3	1,0 %	0,5 %
492	3,9 %	22,3 %	22,1 %	141	85	6,1 %	3,7 %
132	5,3 %	5,1 %	5,1 %	35	21	1,3 %	0,8 %
13	-53,8 %	0,7 %	1,7 %	3	1	0,4 %	0,1 %
5	-100,0 %	0,0 %	5,7 %	2	1	2,2 %	1,1 %
45	11,1 %	1,3 %	1,3 %	6	2	0,2 %	0,1 %
1 139	-5,7 %	24,1 %	26,0 %	276	161	6,2 %	3,6 %
53	0,0 %	5,3 %	5,7 %	17	12	1,7 %	1,2 %
26	19,2 %	1,8 %	1,6 %	8	5	0,5 %	0,3 %
323	5,0 %	25,1 %	25,1 %	90	53	6,7 %	3,9 %
33	-45,5 %	5,6 %	11,1 %	6	5	1,9 %	1,6 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans le Pays des Abers en 2020



Capacité d'accueil touristique marchand dans le Pays des Abers en 2020



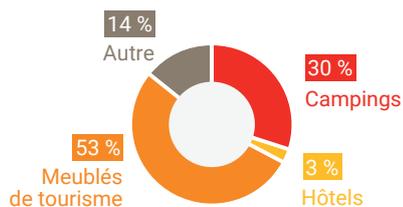
La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de tourisme, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...) et dans l'hébergement non-marchand (résidences secondaires).

Au total, la communauté de communes du Pays des Abers compte 6 420 lits dans l'hébergement marchand, qu'il s'agisse de meublés de tourisme (53 %), campings (30 %), hôtels (3 %).

601 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 2,9 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest breton).

41 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 20 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande du Pays des Abers en 2020

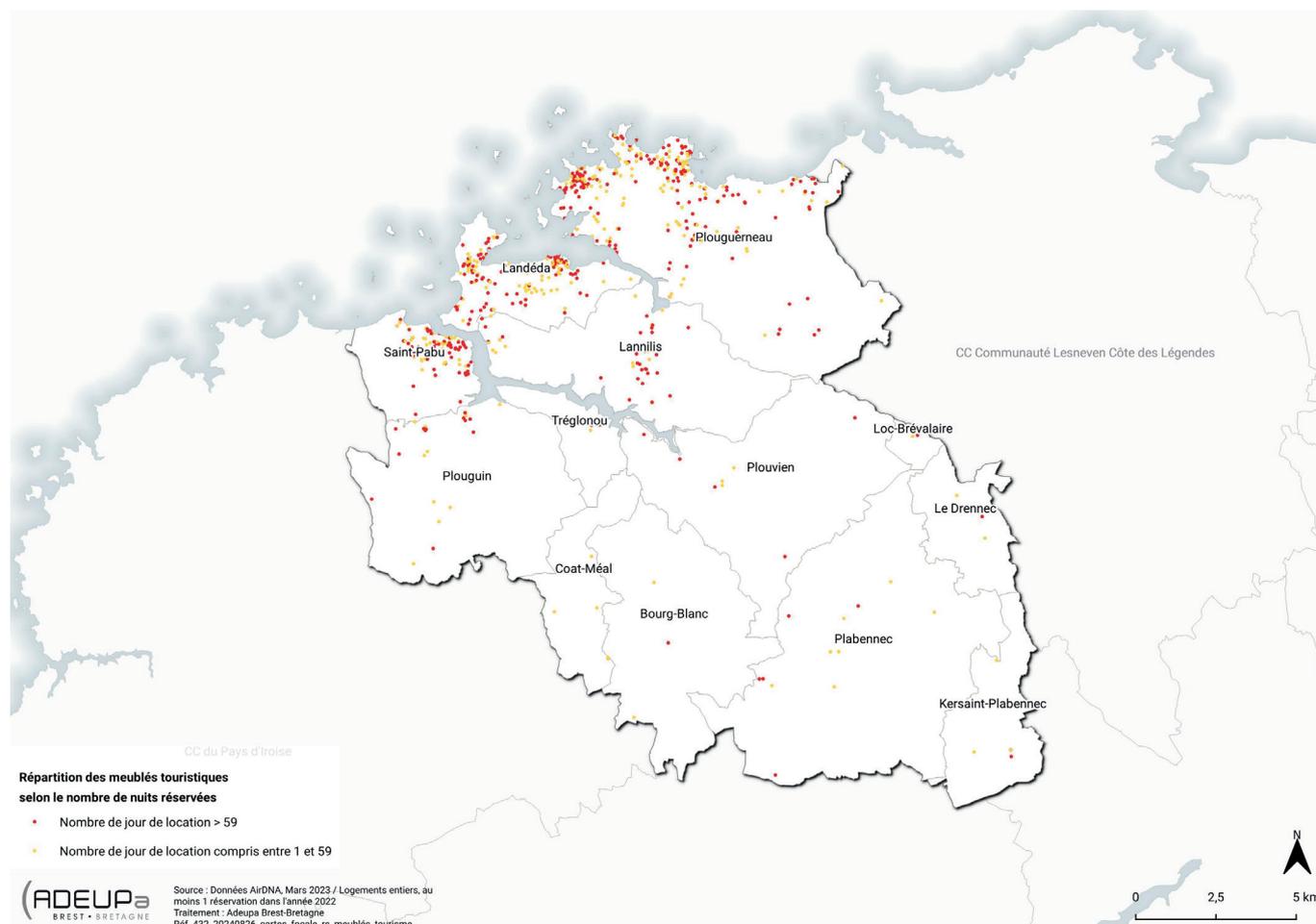


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

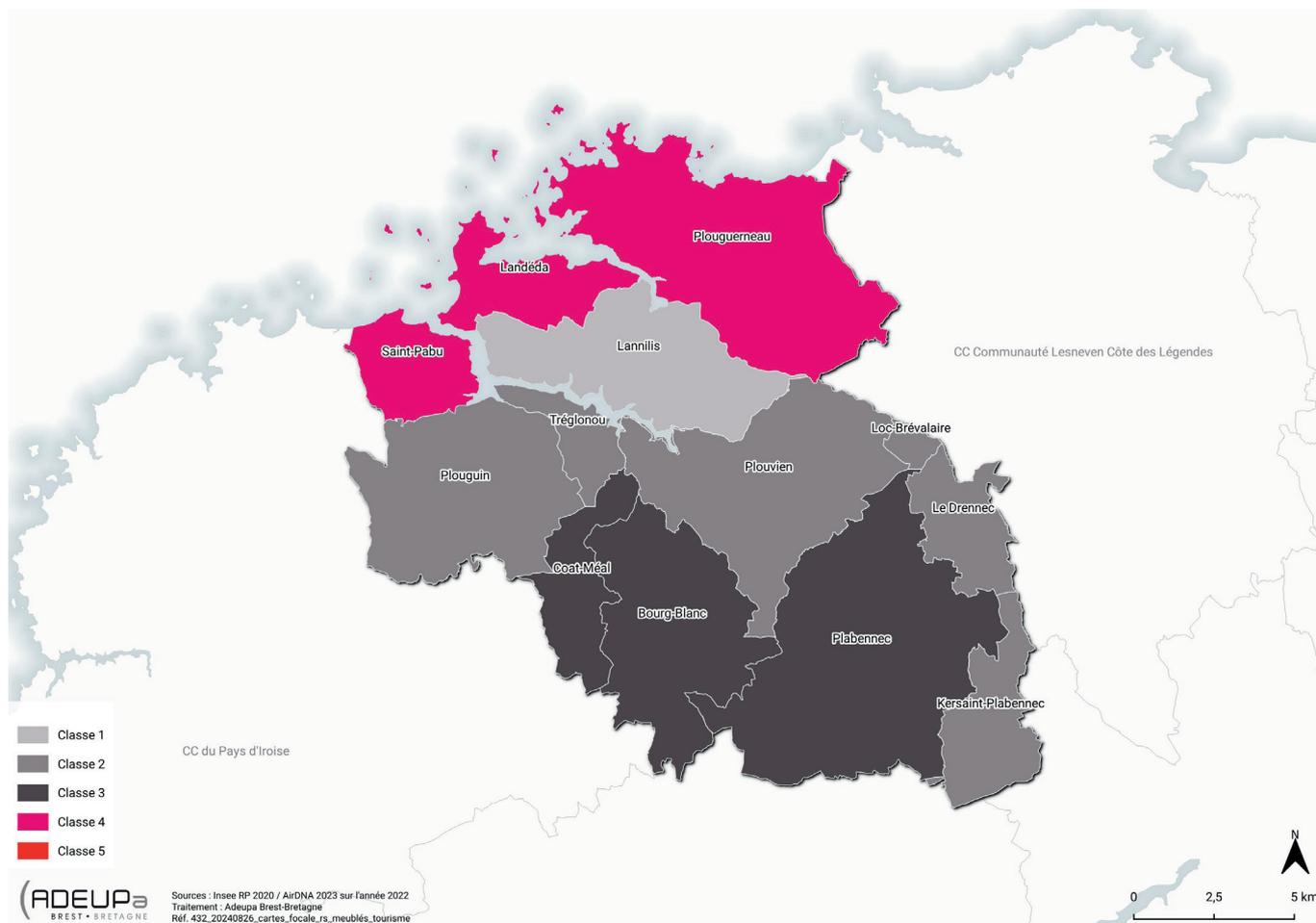
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 dans le Pays des Abers



Répartition des meublés touristiques dans la communauté de communes du Pays des Abers en 2022



Typologie des communes selon le degré d'impact des meublés de courte durée sur le parc locatif à l'année



Classe 1. Commune dans laquelle les LCD ont peu ou pas d'impact car la part de logements locatifs privés est importante et en hausse

Classe 2. Commune dans laquelle la part de LCD est faible

Classe 3. Communes dans laquelle la part de LCD est faible mais où la part de logements locatifs privés diminue

Classe 4. Commune dans laquelle la part de LCD est plus élevée que la moyenne de l'Ouest breton

Classe 5. Commune dans laquelle les LCD sont très largement surreprésentées par rapport au parc locatif à l'année

Sur la base d'une analyse en composante principale (méthode mathématique permettant de classer des territoires ayant des caractéristiques similaires), une cartographie des territoires dans lesquels les logements de courte durée impactent les possibilités de location à l'année a été réalisée. Cette méthode mathématique permet de classer les communes selon leur caractéristique prédominante. Quatre indicateurs ont été sélectionnés pour mesurer cet impact :

- La part de locatif privé classique dans l'ensemble du parc de logement
- La part de biens loués en courte durée (LCD) plus de 60 jours par an dans l'ensemble du parc de logement
- Le ratio entre le nombre de biens loués en courte durée plus de 60 jours par an et le nombre de logements du parc locatif classique
- L'évolution de la part de logements locatifs privés classiques

Les communes littorales de Saint-Pabu, Landeda et Plougerneau comptent beaucoup de meublés de courte durée alors que le parc locatif privé de ces communes est relativement restreint. Les communes de Bourg-Blanc, Coat-Méal et Plabennec cumulent peu de locations de courte durée avec une baisse du parc locatif privé.

Pour en savoir +



Retrouvez tous les indicateurs par commune dans le [tableau téléchargeable en cliquant ici](#)

LES OBSERVATOIRES | HABITAT

Direction de la publication : François Rivoal | Réalisation : Vanessa Cantet, Arthur Renaud, Lucie Bianic

Maquette et mise en page : Jeanne Lefer | Relecture : Magali Can

Contact : contact@adeupa-brest.fr | Dépôt légal : février 2025

Ref : 25/026 | 18 rue Jean Jaurès - 29200 Brest | Tél : 02 98 33 51 71 | Site web : www.adeupa-brest.fr



LICENCE OUVERTE
OPEN LICENCE

