

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?



#21N | Avril 2025 OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adobe Stock

8 220
résidences
secondaires
ou occasionnelles
en 2020



+170
résidences
secondaires et
occasionnelles
entre 2014 et 2020



415
logements entiers
ont été réservés
plus de 60 jours



705 logements
entiers ont été
réservés au moins
une nuit sur Abritel
ou Airbnb en 2022,
soit **1,4 %** du parc



Tarif moyen
journalier de



101 €

8 909
lits
touristiques
marchands



4,8 millions
d'euros générés par les
locations de courte durée
pour les propriétaires en 2023

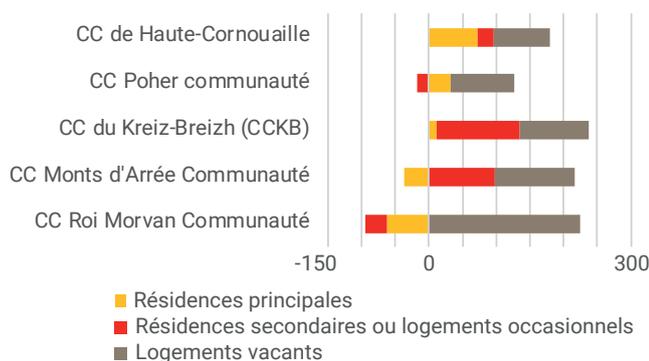
Cette fiche présente les principaux chiffres clefs sur les résidences secondaires, meublés de courte durée et sur l'offre touristique pour le territoire du Centre Ouest Bretagne. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

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 %. Dans le Pays du Centre Ouest Bretagne, les résidences secondaires ont légèrement augmenté en nombre et en part, passant de 15,7 % du parc en 2014, à 15,8 % en 2020.

Le Centre Ouest Bretagne est composé de 5 EPCI dans lesquels les résidences secondaires représentent 14,7 % du parc de logements. Cette part est la plus élevée à Monts d'Arrée Communauté (26,2 %) et la plus faible à Poher Communauté (8,5 %). Entre 2014 et 2020, le nombre de résidences secondaires a augmenté dans le Kreiz-Breizh et à Monts d'Arrée Communauté.

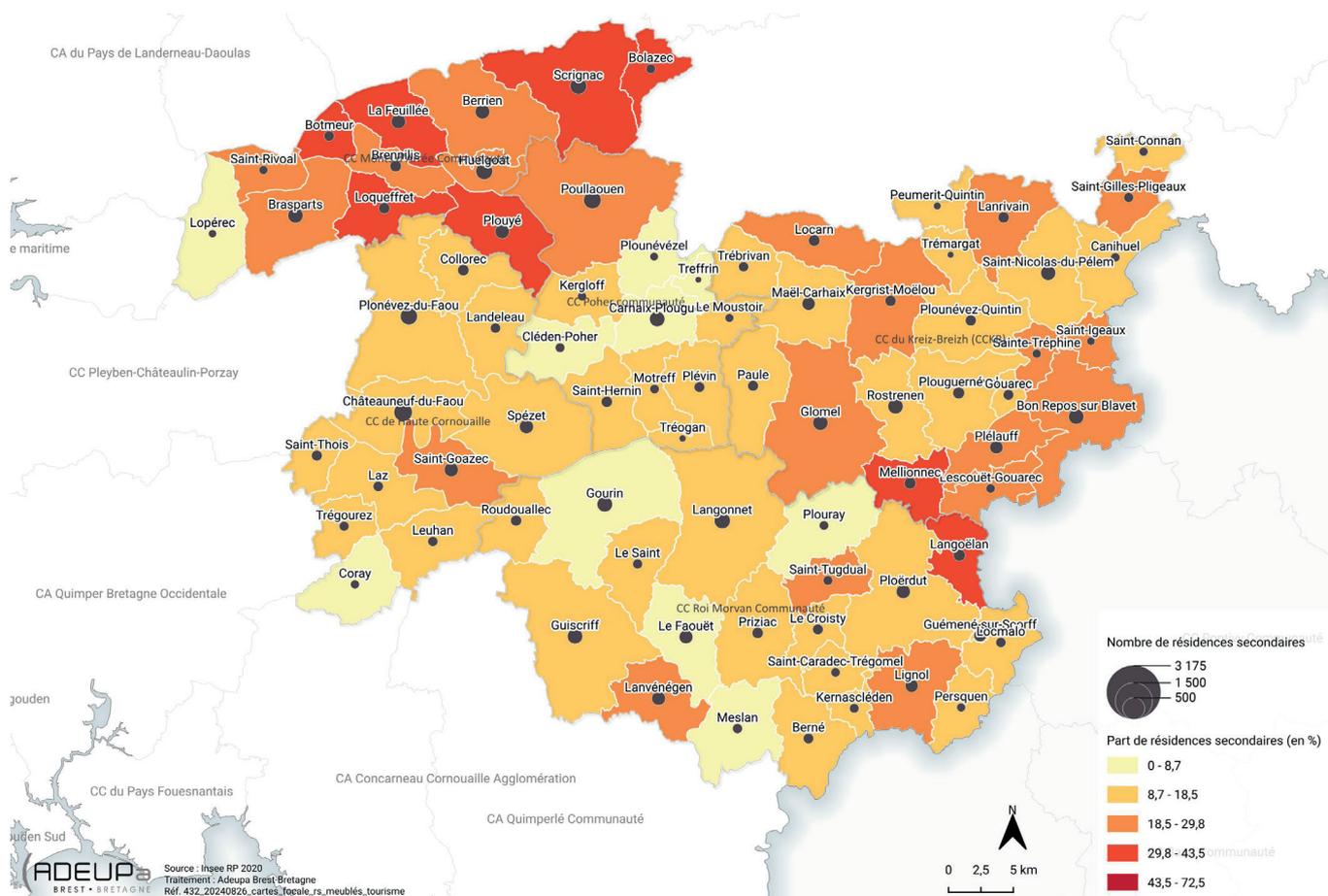
Évolution du parc de logements dans le Centre Ouest Bretagne entre 2014 et 2020 (en nombre)



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
CENTRE-OUEST- BRETAGNE	52 110	51 318	1,5 %	36 982	37 001	-0,1 %	8 220
CC Monts d'Arrée Communauté	6 242	6 057	3,1 %	3 818	3 854	-0,9 %	1 661
Berrien	756	706	7,1 %	464	457	1,5 %	188
Bolazec	165	159	3,8 %	102	101	1,0 %	54
Botmeur	196	191	2,6 %	108	110	-1,8 %	71
Brasparts	771	762	1,2 %	500	504	-0,8 %	207
Brennilis	369	360	2,5 %	215	228	-5,7 %	95
Huelgoat	1 191	1 140	4,5 %	713	761	-6,3 %	268
La Feuillée	554	543	2,0 %	329	311	5,8 %	182
Lopérec	448	424	5,7 %	367	334	9,9 %	29
Loqueffret	293	317	-7,6 %	184	187	-1,6 %	90
Plouyé	555	543	2,2 %	338	345	-2,0 %	176
Saint-Rivoal	173	142	21,8 %	105	85	23,5 %	43
Scrignac	771	770	0,1 %	393	431	-8,8 %	258
CC Poher communauté	9 073	8 986	1,0 %	7 142	7 122	0,3 %	848
Carhaix-Plouguer	4 504	4 459	1,0 %	3 675	3 708	-0,9 %	211
Cléden-Poher	669	657	1,8 %	539	509	5,9 %	54
Kergloff	479	460	4,1 %	385	385	0,0 %	44
Le Moustoir	360	349	3,2 %	294	291	1,0 %	39
Plévin	494	488	1,2 %	353	367	-3,8 %	77
Plounévezel	574	552	4,0 %	502	491	2,2 %	34
Poullaouen	1 209	1 212	-0,2 %	773	777	-0,5 %	291
Saint-Hernin	510	538	-5,2 %	376	351	7,1 %	89
Treffrin	274	271	1,1 %	245	243	0,8 %	9

Part des résidences secondaires en 2020

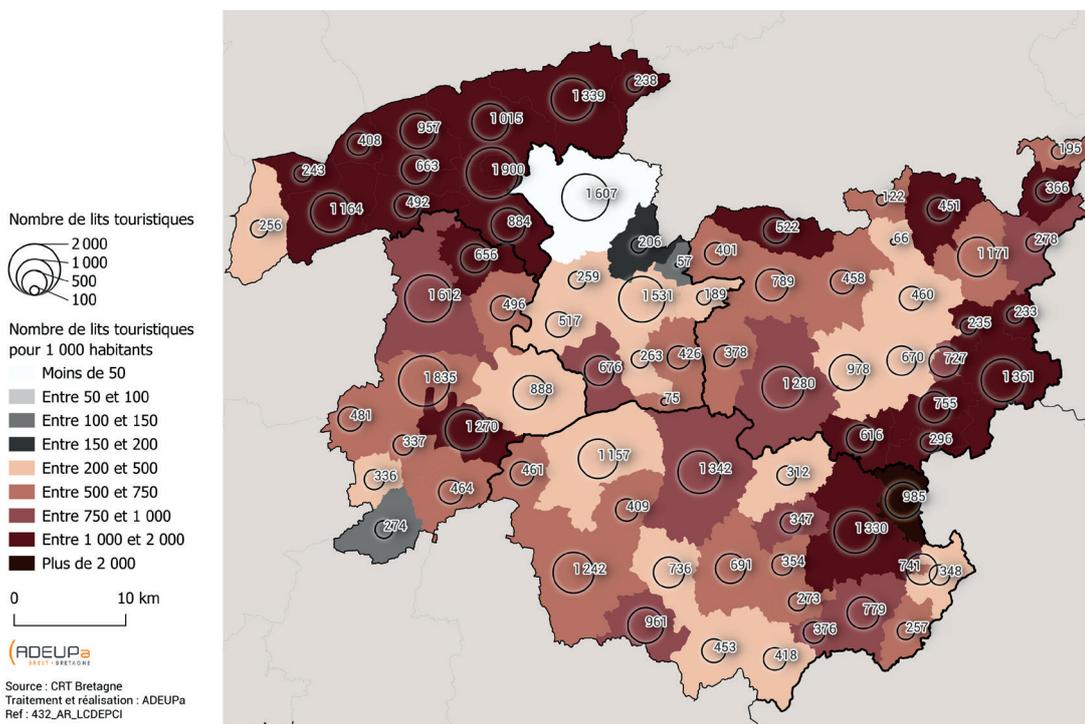


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
8 050	2,1 %	15,8 %	15,7 %	705	410	1,4 %	0,8 %
1 563	6,3 %	26,6 %	25,8 %	125	74	2,0 %	1,2 %
196	-4,1 %	24,9 %	27,8 %	12	6	1,6 %	0,8 %
45	20,0 %	32,7 %	28,3 %	2	-	1,2 %	0,0 %
69	2,9 %	36,2 %	36,1 %	2	-	1,0 %	0,0 %
178	16,3 %	26,8 %	23,4 %	8	4	1,0 %	0,5 %
94	1,1 %	25,7 %	26,1 %	5	2	1,4 %	0,5 %
226	18,6 %	22,5 %	19,8 %	35	24	2,9 %	2,0 %
176	3,4 %	32,9 %	32,4 %	9	3	1,6 %	0,5 %
33	-12,1 %	6,5 %	7,8 %	22	11	4,9 %	2,5 %
81	11,1 %	30,7 %	25,6 %	6	4	2,0 %	1,4 %
158	11,4 %	31,7 %	29,1 %	3	1	0,5 %	0,2 %
52	-17,3 %	24,9 %	36,6 %	4	2	2,3 %	1,2 %
255	1,2 %	33,5 %	33,1 %	17	17	2,2 %	2,2 %
869	-2,4 %	9,3 %	9,7 %	58	29	0,6 %	0,3 %
202	4,5 %	4,7 %	4,5 %	21	6	0,5 %	0,1 %
60	-10,0 %	8,1 %	9,1 %	3	1	0,4 %	0,1 %
40	10,0 %	9,2 %	8,7 %	6	4	1,3 %	0,8 %
30	30,0 %	10,8 %	8,6 %	1	-	0,3 %	0,0 %
102	-24,5 %	15,6 %	20,9 %	3	1	0,6 %	0,2 %
33	3,0 %	5,9 %	6,0 %	3	3	0,5 %	0,5 %
296	-1,7 %	24,1 %	24,4 %	13	9	1,1 %	0,7 %
89	0,0 %	17,5 %	16,5 %	7	4	1,4 %	0,8 %
17	-47,1 %	3,3 %	6,3 %	1	1	0,4 %	0,4 %

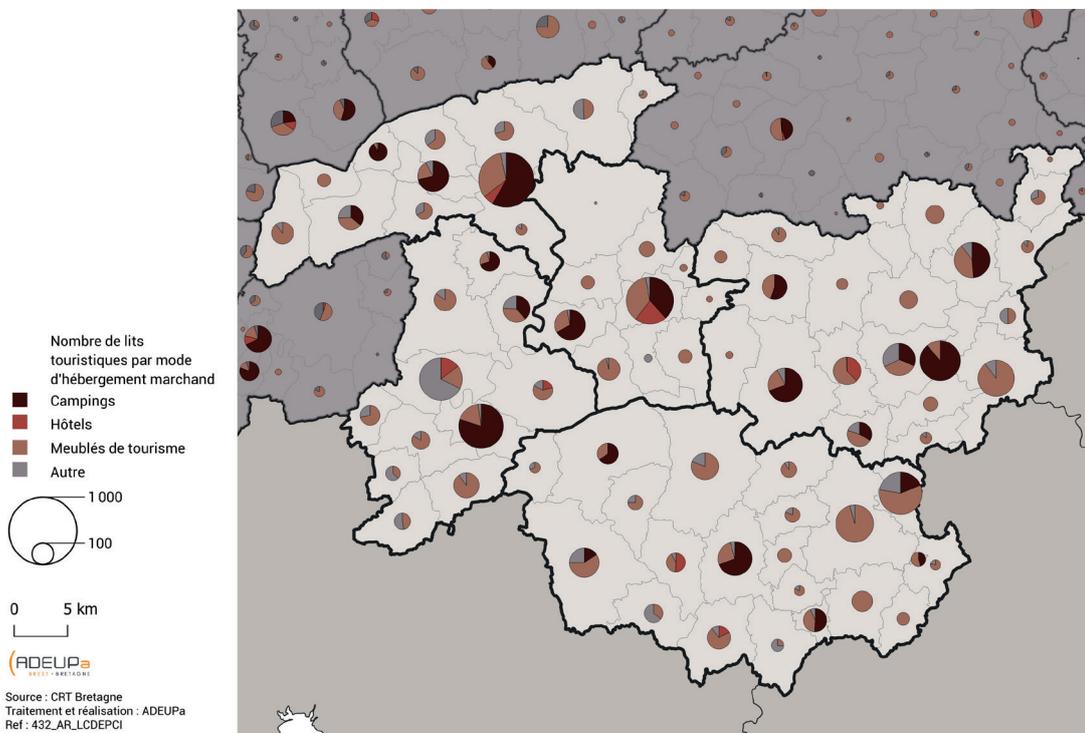
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC de Haute Cornouaille	9 592	9 412	1,9 %	7 127	7 054	1,0 %	1 414
Châteauneuf-du-Faou	2 223	2 221	0,1 %	1 752	1 754	-0,1 %	326
Collorec	483	482	0,2 %	309	318	-2,8 %	92
Coray	992	952	4,2 %	837	819	2,2 %	43
Landeleau	652	646	0,9 %	468	462	1,3 %	68
Laz	438	450	-2,7 %	323	313	3,2 %	69
Leuhan	524	514	1,9 %	382	366	4,4 %	64
Plonévez-du-Faou	1 446	1 405	2,9 %	1 031	1 013	1,8 %	274
Saint-Goazec	600	575	4,3 %	370	366	1,1 %	170
Saint-Thois	465	458	1,5 %	322	326	-1,2 %	79
Spézet	1 219	1 174	3,8 %	892	877	1,7 %	169
Trégourez	550	535	2,8 %	441	440	0,2 %	60
CC du Kreiz-Breizh (CCKB)	12 639	12 415	1,8 %	8 572	8 578	-0,1%	2 188
Bon Repos sur Blavet	912	905	0,8 %	617	608	1,5 %	212
Canihuel	271	278	-2,5 %	167	169	-1,2 %	49
Glomel	1 044	1 021	2,3 %	683	676	1,0 %	206
Gouarec	466	428	8,9 %	341	310	10,0 %	76
Kergrist-Moëlou	445	430	3,5 %	308	296	4,1 %	86
Lanrivain	346	360	-3,9 %	223	243	-8,2 %	88
Lescouët-Gouarec	182	176	3,4 %	94	95	-1,1 %	49
Locarn	417	399	4,5 %	204	201	1,5 %	98
Maël-Carhaix	1 028	994	3,4 %	716	716	0,0 %	141
Mellionec	332	318	4,4 %	174	194	-10,3 %	104
Paule	458	458	0,0 %	320	326	-1,8 %	79
Peumerit-Quintin	123	126	-2,4 %	78	80	-2,5 %	22
Plélauff	513	502	2,2 %	306	325	-5,8 %	143
Plouguernével	1 013	1 000	1,3 %	780	782	-0,3 %	105
Plounévez-Quintin	692	674	2,7 %	499	495	0,8 %	82
Rostrenen	2 053	2 032	1,0 %	1 542	1 521	1,4 %	207
Saint-Connan	224	221	1,4 %	136	149	-8,7 %	43
Sainte-Tréphine	151	151	0,0 %	82	91	-9,9 %	43
Saint-Gilles-Pligeaux	282	280	0,7 %	157	145	8,3 %	60
Saint-Igeaux	113	111	1,8 %	57	65	-12,3 %	32
Saint-Nicolas-du-Pélem	1 142	1 135	0,6 %	769	791	-2,8 %	197
Trébrivan	432	416	3,8 %	319	300	6,3 %	66
CC Roi Morvan Communauté	14 564	14 448	0,8 %	10 323	10 393	-0,7 %	2 109
Berné	791	788	0,4 %	645	632	2,1 %	73
Gourin	2 493	2 436	2,3 %	1 853	1 900	-2,5 %	215
Guémené-sur-Scorff	723	707	2,3 %	479	524	-8,6 %	122
Guisriff	1 506	1 527	-1,4 %	1 077	1 100	-2,1 %	209
Kernascléden	271	285	-4,9 %	189	201	-6,0 %	53
Langoëlan	358	349	2,6 %	191	192	-0,5 %	110
Langonnet	1 268	1 266	0,2 %	860	879	-2,2 %	237
Lanvénege	818	854	-4,2 %	555	555	0,0 %	162
Le Croisty	493	487	1,2 %	359	360	-0,3 %	77
Le Fauët	244	226	8,0 %	183	164	11,6 %	43
Lignol	655	658	-0,5 %	415	422	-1,7 %	138
Locmalo	537	520	3,3 %	403	401	0,5 %	65
Meslan	821	806	1,9 %	652	635	2,7 %	62
Persquen	237	244	-2,9 %	165	156	5,8 %	41
Ploërdut	885	871	1,6 %	564	550	2,5 %	170
Plouray	705	706	-0,1 %	504	502	0,4 %	51
Priziac	686	668	2,7 %	479	470	1,9 %	88
Roudouallec	479	467	2,6 %	341	345	-1,2 %	87
Saint-Caradec-Trégomel	300	290	3,4 %	222	210	5,7 %	50
Saint-Tugdual	294	293	0,3 %	187	195	-4,1 %	56

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
1 391	1,7 %	14,7 %	14,8 %	98	56	1,0 %	0,6 %
288	13,2 %	14,7 %	13,0 %	17	8	0,8 %	0,4 %
104	-11,5 %	19,0 %	21,6 %	3	2	0,6 %	0,4 %
59	-27,1 %	4,3 %	6,2 %	5	2	0,5 %	0,2 %
81	-16,0 %	10,4 %	12,5 %	8	5	1,2 %	0,8 %
55	25,5 %	15,8 %	12,2 %	6	3	1,4 %	0,7 %
69	-7,2 %	12,2 %	13,4 %	9	8	1,7 %	1,5 %
269	1,9 %	18,9 %	19,1 %	21	10	1,5 %	0,7 %
157	8,3 %	28,3 %	27,3 %	4	2	0,7 %	0,3 %
77	2,6 %	17,0 %	16,8 %	12	9	2,6 %	1,9 %
171	-1,2 %	13,9 %	14,6 %	6	3	0,5 %	0,2 %
61	-1,6 %	10,9 %	11,4 %	7	4	1,3 %	0,7 %
2 060	6,2 %	17,3 %	16,6 %	185	114	1,5 %	0,9 %
209	1,4 %	23,2 %	23,1 %	31	25	3,4 %	2,7 %
72	-31,9 %	18,1 %	25,9 %	11	5	4,1 %	1,8 %
187	10,2 %	19,7 %	18,3 %	10	7	1,0 %	0,7 %
46	65,2 %	16,3 %	10,7 %	6	3	1,3 %	0,6 %
90	-4,4 %	19,3 %	20,9 %	2	2	0,4 %	0,4 %
68	29,4 %	25,4 %	18,9 %	8	1	2,3 %	0,3 %
51	-3,9 %	26,9 %	29,0 %	5	3	2,7 %	1,6 %
114	-14,0 %	23,5 %	28,6 %	10	5	2,4 %	1,2 %
146	-3,4 %	13,7 %	14,7 %	8	5	0,8 %	0,5 %
97	7,2 %	31,3 %	30,5 %	3	2	0,9 %	0,6 %
77	2,6 %	17,2 %	16,8 %	4	3	0,9 %	0,7 %
31	-29,0 %	17,9 %	24,6 %	4	2	3,3 %	1,6 %
135	5,9 %	27,9 %	26,9 %	19	15	3,7 %	2,9 %
87	20,7 %	10,4 %	8,7 %	3	2	0,3 %	0,2 %
89	-7,9 %	11,8 %	13,2 %	8	3	1,2 %	0,4 %
137	51,1 %	10,1 %	6,7 %	20	9	1,0 %	0,4 %
37	16,2 %	19,2 %	16,7 %	3	3	1,3 %	1,3 %
44	-2,3 %	28,5 %	29,1 %	1	1	0,7 %	0,7 %
65	-7,7 %	21,3 %	23,2 %	7	2	2,5 %	0,7 %
34	-5,9 %	28,3 %	30,6 %	6	4	5,3 %	3,5 %
173	13,9 %	17,3 %	15,2 %	15	11	1,3 %	1,0 %
71	-7,0 %	15,3 %	17,1 %	1	1	0,2 %	0,2 %
2 167	-2,7 %	14,5 %	15,0 %	239	137	1,6 %	0,9 %
80	-8,8 %	9,2 %	10,2 %	8	6	1,0 %	0,8 %
155	38,7 %	8,6 %	6,4 %	12	5	0,5 %	0,2 %
79	54,4 %	16,9 %	11,2 %	15	8	2,1 %	1,1 %
211	-0,9 %	13,9 %	13,8 %	5	5	0,3 %	0,3 %
51	3,9 %	19,6 %	17,9 %	9	1	3,3 %	0,4 %
111	-0,9 %	30,7 %	31,8 %	24	14	6,7 %	3,9 %
259	-8,5 %	18,7 %	20,5 %	15	8	1,2 %	0,6 %
176	-8,0 %	19,8 %	20,6 %	8	5	1,0 %	0,6 %
57	35,1 %	15,6 %	11,7 %	3	2	0,6 %	0,4 %
49	-12,2 %	17,6 %	21,7 %	14	4	5,7 %	1,6 %
125	10,4 %	21,1 %	19,0 %	12	7	1,8 %	1,1 %
73	-11,0 %	12,1 %	14,0 %	3	1	0,6 %	0,2 %
71	-12,7 %	7,6 %	8,8 %	13	8	1,6 %	1,0 %
63	-34,9 %	17,3 %	25,8 %	6	2	2,5 %	0,8 %
198	-14,1 %	19,2 %	22,7 %	49	33	5,5 %	3,7 %
94	-45,7 %	7,2 %	13,3 %	19	11	2,7 %	1,6 %
139	-36,7 %	12,8 %	20,8 %	12	6	1,7 %	0,9 %
70	24,3 %	18,2 %	15,0 %	3	2	0,6 %	0,4 %
47	6,4 %	16,7 %	16,2 %	3	3	1,0 %	1,0 %
59	-5,1 %	19,0 %	20,1 %	6	2	2,0 %	0,7 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans le Pays du Centre Ouest Bretagne en 2020

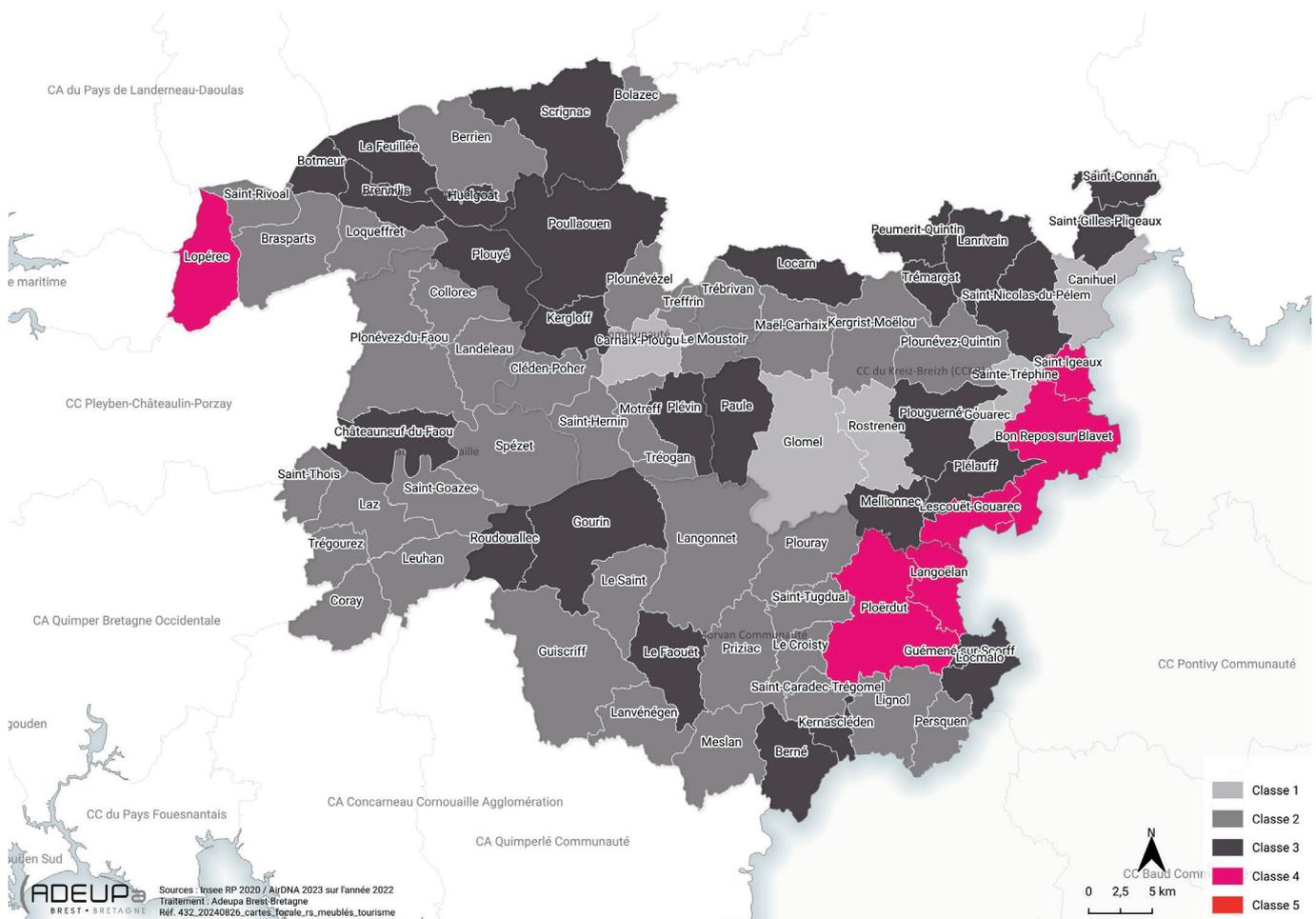


Capacité d'accueil touristique marchand dans le Pays du Centre Ouest Bretagne en 2020



La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de touristes, 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).

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

Plusieurs communes de la frange est du Centre Ouest Bretagne ainsi que Loperéc à l'ouest sont en classe 4, indiquant que les meublés de courte durée sont plus nombreux que la moyenne, notamment vis-à-vis du parc locatif privé classique. Cependant, les volumes de logements étant très faibles, il est nécessaire de rester prudent sur l'interprétation de cette ACP.

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

