

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21F | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adobe Stock

6 074

résidences secondaires ou occasionnelles en 2020



+464

résidences secondaires et occasionnelles entre 2014 et 2020



Cette fiche présente les principaux chiffres clefs sur les résidences secondaires, meublés de courte durée et sur l'offre touristique pour le territoire de la Presqu'île de Crozon-Aulne-Maritime. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

845

logements entiers ont été réservés plus de 60 jours



1 287

logements entiers ont été réservés au moins une nuit sur Abritel ou Airbnb en 2022, soit **7,1 %** du parc

Tarif moyen journalier de

122 €



16 463

lits touristiques marchands



11,2 millions

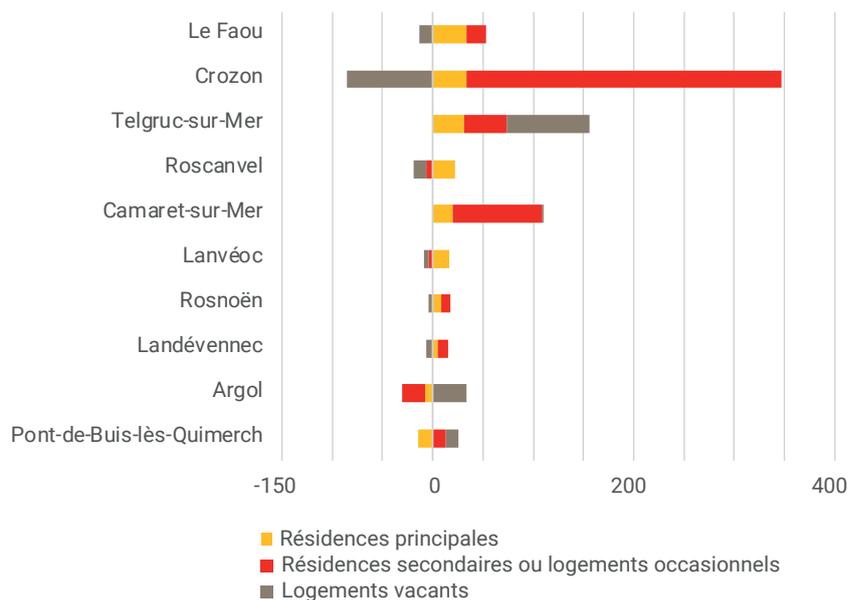
d'euros générés par les locations de courte durée pour les propriétaires en 2023

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 la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, les résidences secondaires ont augmenté en nombre et en part, passant de 32 % du parc en 2014, à 33,5 % en 2020.

La croissance du parc de logements de la CCPCAM est principalement portée par le nombre de résidences secondaires qui a fortement augmenté entre 2014 et 2020 à Crozon, Camaret-sur-Mer et dans une moindre mesure à Telgruc-sur-Mer. Avec 1/3 de résidences secondaires, la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime est un territoire très touristique marqué également par un nombre important de logements loués en courte durée.

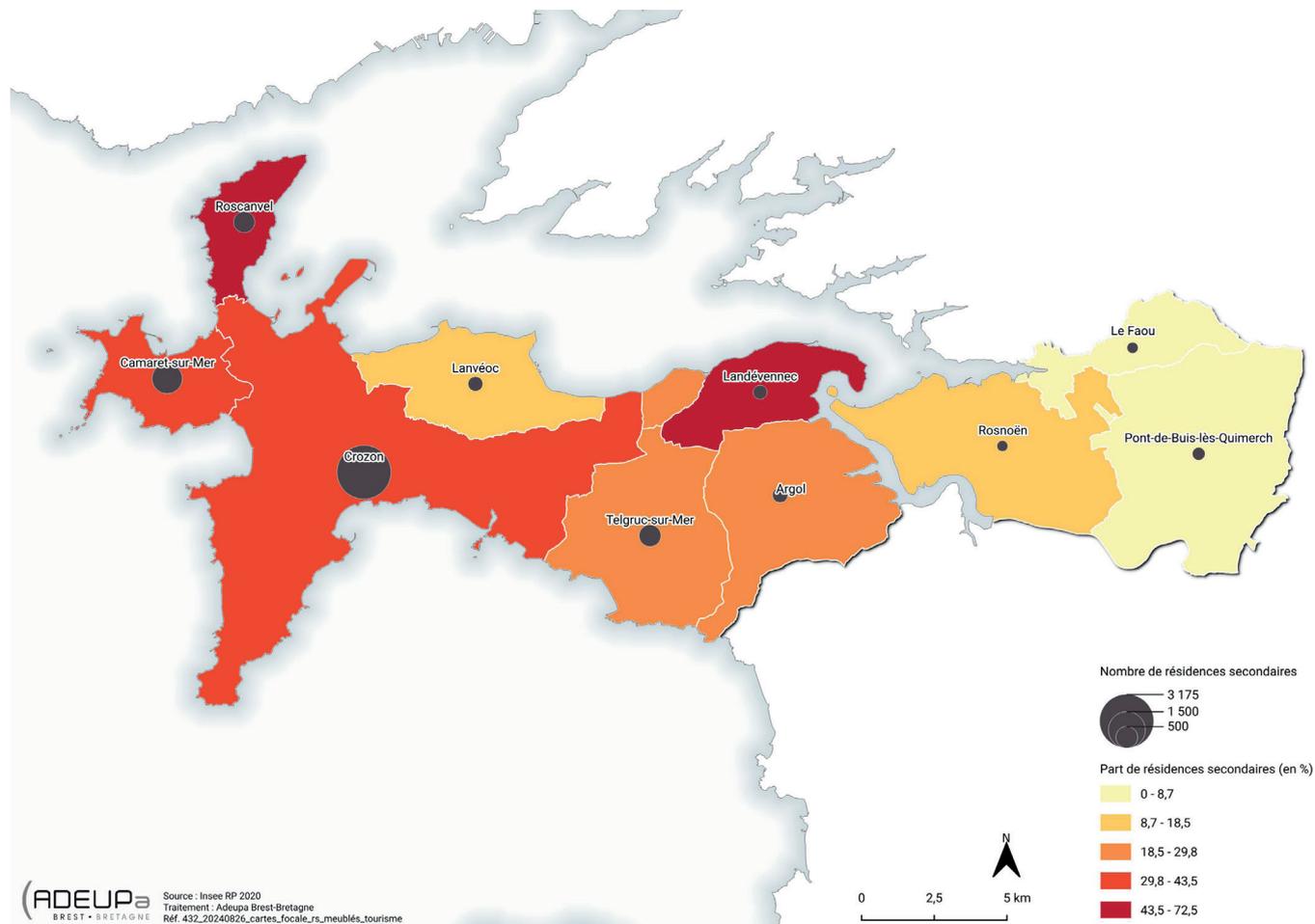
Évolution du parc de logements dans la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime entre 2014 et 2020 (en nombre)



Chiffres clefs par commune

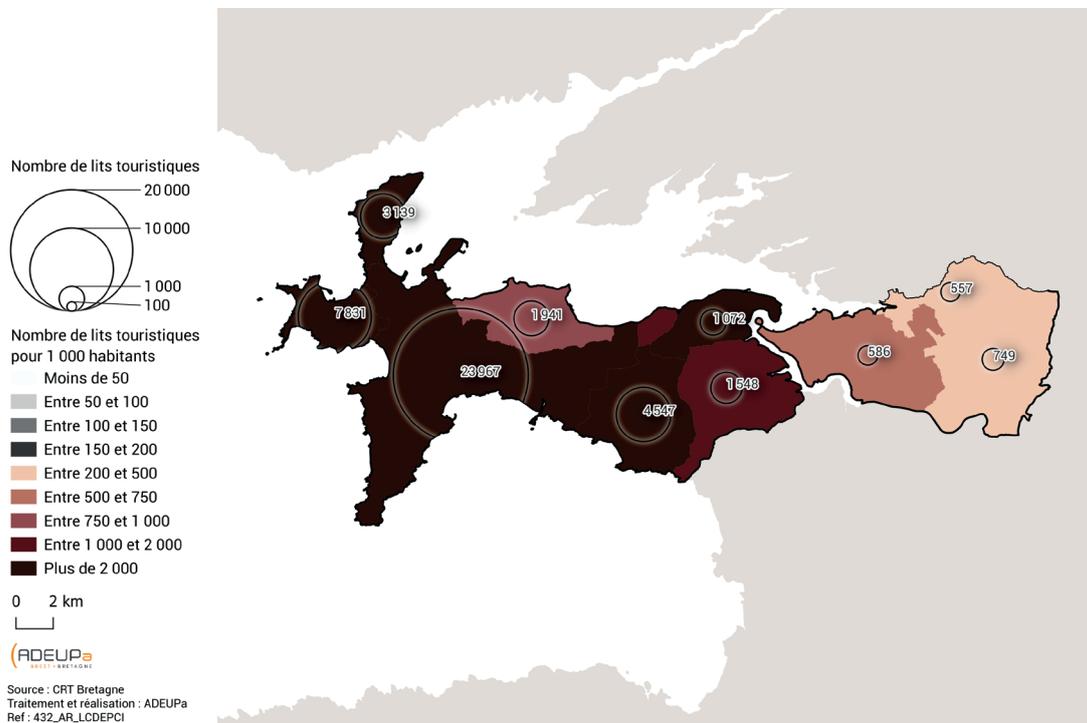
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC Presqu'île de Crozon-Aulne maritime	18 126	17 509	3,5 %	10 775	10 627	1,4 %	6 074
Argol	722	717	0,7 %	444	452	-1,8 %	219
Camaret-sur-Mer	2 460	2 351	4,6 %	1 326	1 306	1,5 %	1 011
Crozon	7 277	7 016	3,7 %	3 698	3 664	0,9 %	3 175
Landévennec	352	343	2,6 %	160	155	3,2 %	177
Lanvéoc	1 134	1 127	0,6 %	824	808	2,0 %	198
Le Faou	1 018	976	4,3 %	819	785	4,3 %	91
Pont-de-Buis-lès-Quimerch	2 071	2 059	0,6 %	1 658	1 672	-0,8 %	136
Roscanvel	916	914	0,2 %	430	408	5,4 %	476
Rosnoën	557	542	2,8 %	418	410	2,0 %	87
Telgruc-sur-Mer	1 619	1 464	10,6 %	998	967	3,2 %	504

Part des résidences secondaires en 2020

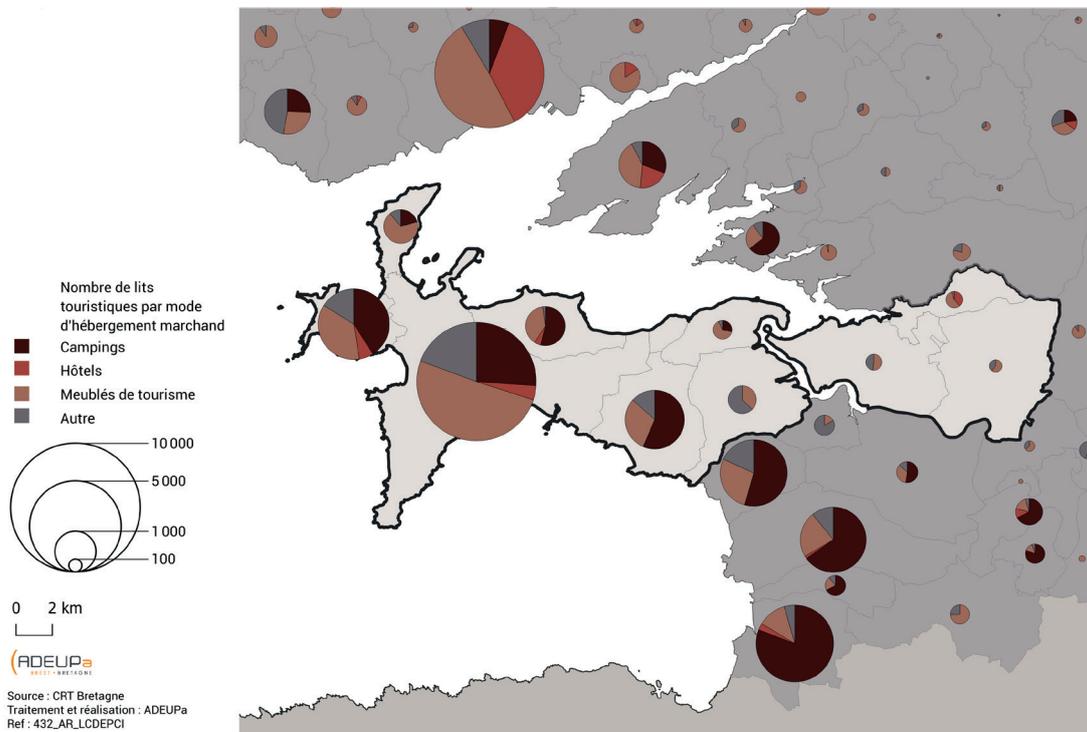


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
5 610	8,3 %	33,5 %	32,0 %	1 287	839	7,1 %	4,6 %
241	-9,1 %	30,3 %	33,6 %	40	26	5,5 %	3,6 %
922	9,7 %	41,1 %	39,2 %	205	139	8,3 %	5,7 %
2 862	10,9 %	43,6 %	40,8 %	735	487	10,1 %	6,7 %
167	6,0 %	50,3 %	48,7 %	13	12	3,7 %	3,4 %
202	-2,0 %	17,5 %	17,9 %	40	21	3,5 %	1,9 %
72	26,4 %	8,9 %	7,4 %	16	8	1,6 %	0,8 %
123	10,6 %	6,6 %	6,0 %	27	15	1,3 %	0,7 %
483	-1,4 %	52,0 %	52,8 %	64	40	7,0 %	4,4 %
77	13,0 %	15,6 %	14,2 %	8	6	1,4 %	1,1 %
461	9,3 %	31,1 %	31,5 %	139	85	8,6 %	5,3 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime en 2020



Capacité d'accueil touristique marchand dans la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime en 2020

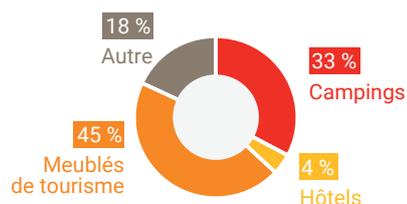


La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de tourisme, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...)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

1 287 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 7,1 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest Breton).

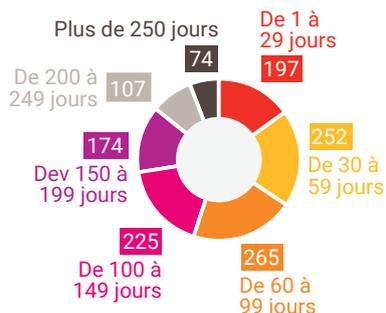
34 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 27 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande de la Presqu'île de Crozon-Aulne maritime en 2020

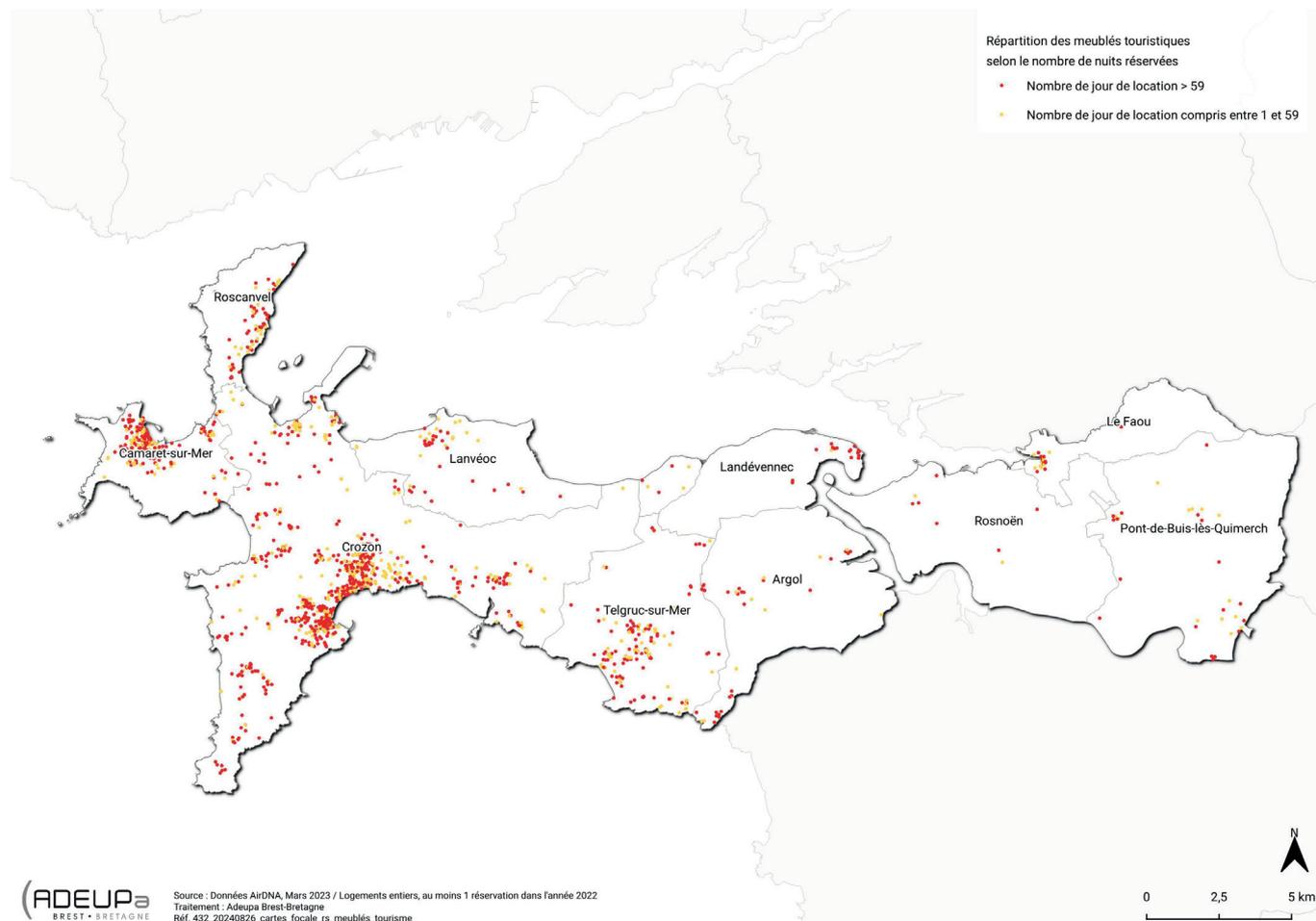


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

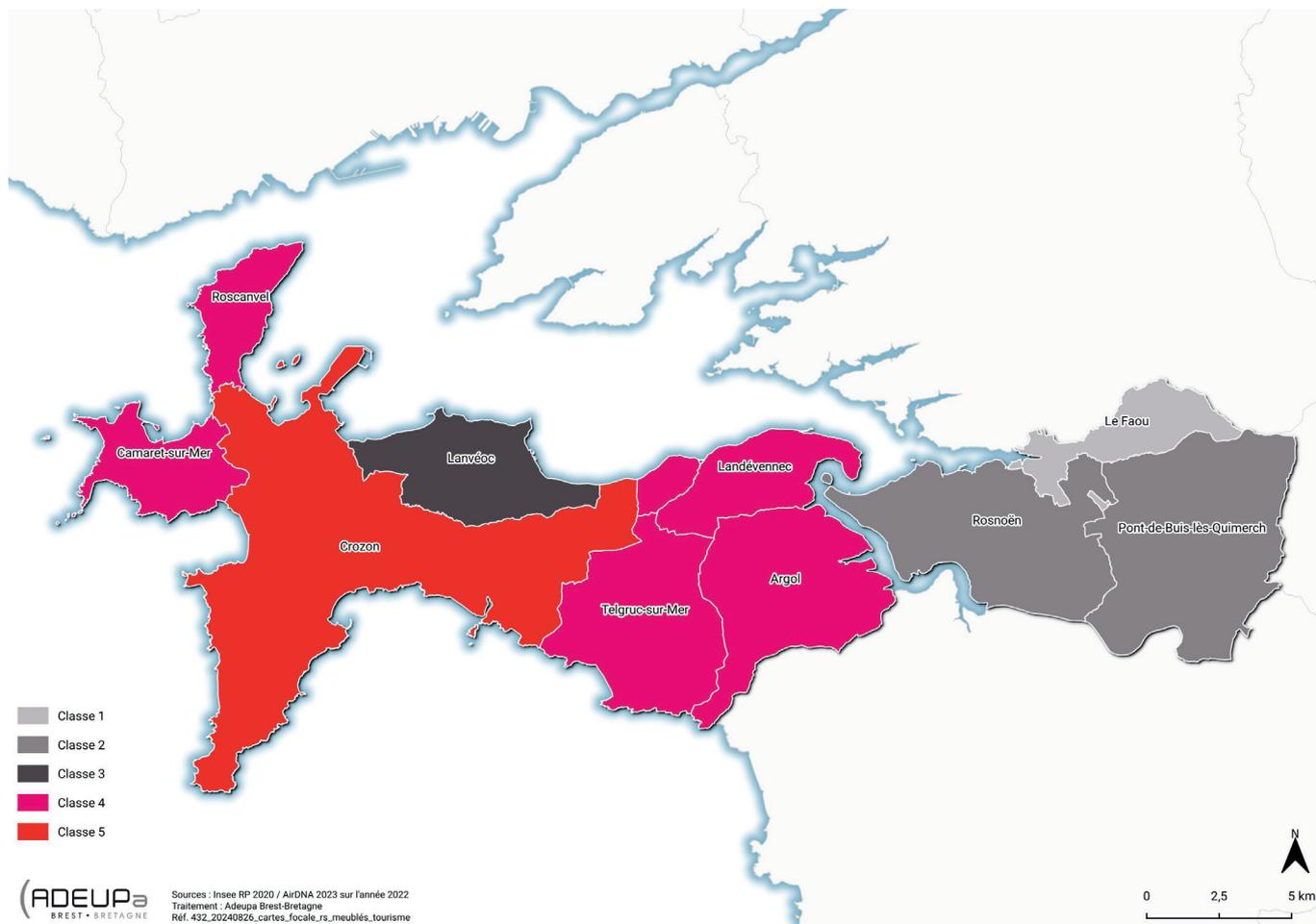
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 dans la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime



Répartition des meublés touristiques dans la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime en 2020



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

Toutes les communes de la presqu'île, hors Lanvéoc, comptent beaucoup de meublés de courte durée tandis que le parc locatif privé de ces communes est assez restreint. Crozon est encore plus impactée que les autres communes par la surreprésentation de meublés de courte durée. De l'autre côté de l'Aulne : Le Faou, Rosnoën et Pont-de-Buis-lès-Quimerch étant moins touristiques, les meublés de courte durée sont assez peu nombreux.

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

