

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21B | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adeupa

5 119

résidences secondaires ou occasionnelles en 2020



+128

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 du Pays d'Iroise. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

661

logements entiers ont été réservés plus de 60 jours



1 166 logements entiers ont été réservés au moins une nuit sur Abritel ou Airbnb en 2022, soit **4,3 %** du parc



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).

Tarif moyen journalier de

123 €



13 003 lits touristiques marchands



9 millions

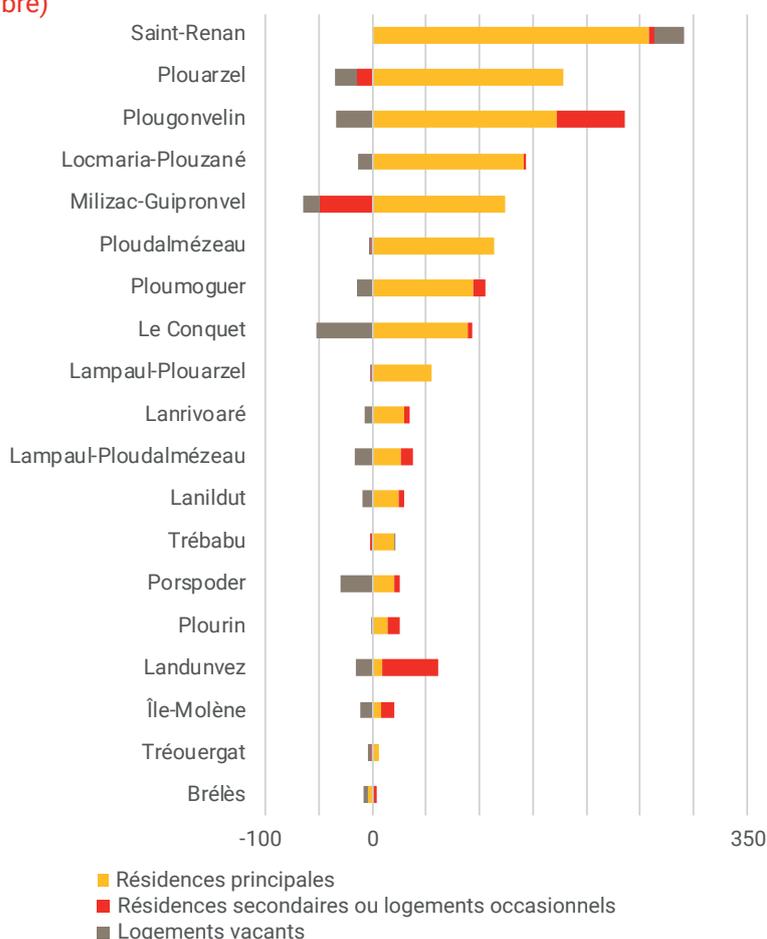
d'euros générés par les locations de courte durée pour les propriétaires en 2023

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 d'Iroise, les résidences secondaires ont légèrement augmenté en nombre mais baissé en part, passant de 19,2 % du parc en 2014, à 18,8 % en 2020.

Dans le Pays d'Iroise, la croissance du nombre de logements est portée par la résidence principale. Le nombre de résidences secondaires a significativement augmenté entre 2014 et 2020 dans les communes de Plougonvelin et Landunvez et baissé à Milizac-Guipronvel ainsi qu' à Plouarzel.

18,4 % du parc de logement est constitué de résidences secondaires. Cette part dépasse les 30 % à Molène, Landunvez, à Porspoder et Plougonvelin. C'est à Millizac-Guipronvel, Saint-Renan et Lanrivoaré que le taux est le plus faible, ne dépassant pas les 2 %.

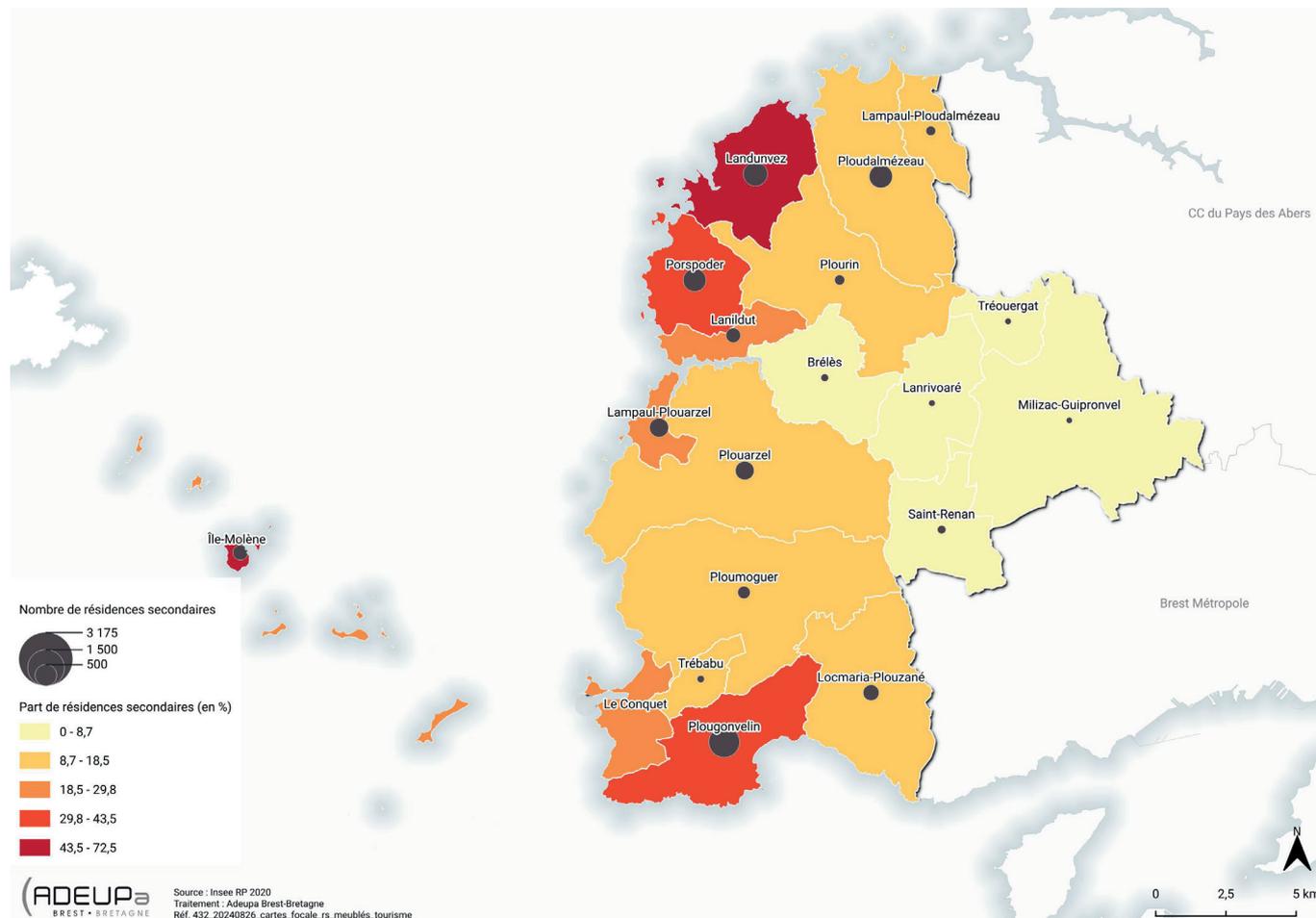
Évolution du parc de logements dans le Pays d'Iroise entre 2014 et 2020 (en nombre)



Chiffres clefs par commune

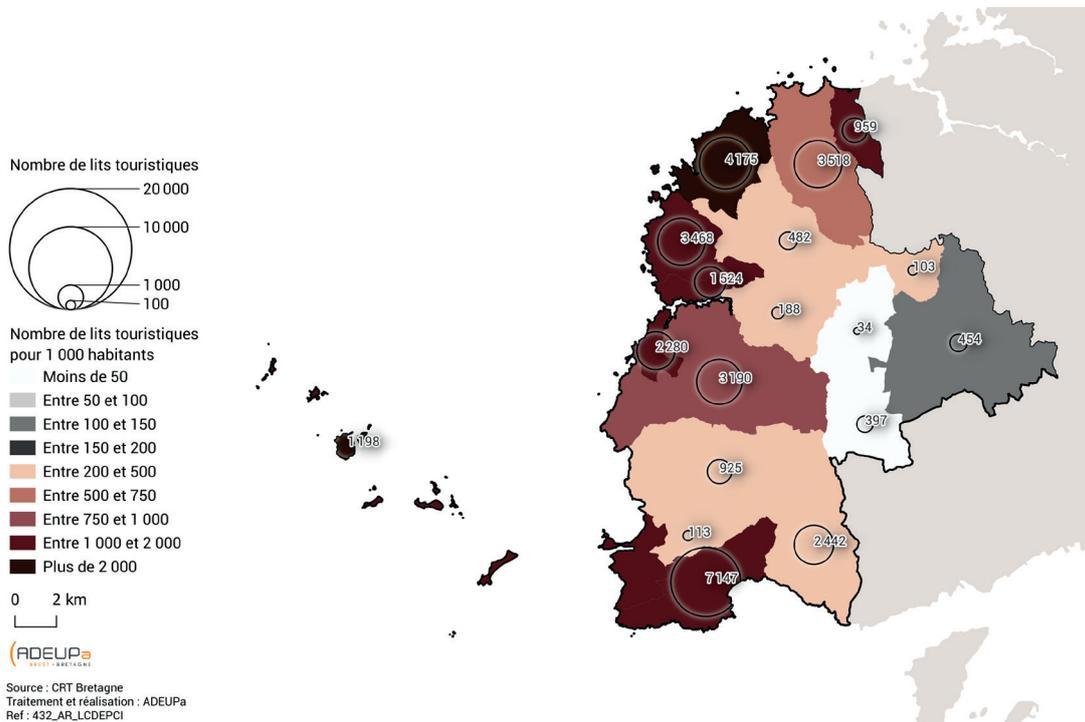
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC du Pays d'Iroise	27 250	25 960	5,0 %	20 997	19 617	7,0 %	5 119
Brélès	401	405	-1,0 %	351	355	-1,1 %	25
Île-Molène	313	304	3,0 %	97	89	9,0 %	215
Lampaul-Plouarzel	1 495	1 443	3,6 %	1 026	971	5,7 %	371
Lampaul-Ploudalmézeau	411	390	5,4 %	333	306	8,8 %	61
Landunvez	1 388	1 342	3,4 %	696	687	1,3 %	638
Lanildut	698	675	3,4 %	462	437	5,7 %	198
Lanrivoaré	633	605	4,6 %	602	572	5,2 %	11
Le Conquet	1 942	1 901	2,2 %	1 336	1 247	7,1 %	533
Locmaria-Plouzané	2 376	2 245	5,8 %	2 053	1 912	7,4 %	244
Milizac-Guipronvel	1 814	1 754	3,4 %	1 750	1 626	7,6 %	8
Plouarzel	2 071	1 927	7,5 %	1 657	1 479	12,0 %	355
Ploudalmézeau	3 507	3 396	3,3 %	2 724	2 610	4,4 %	579
Plougonvelin	3 018	2 815	7,2 %	1 901	1 729	9,9 %	1 052
Ploumouguer	1 080	988	9,3 %	896	802	11,7 %	131
Plourin	590	565	4,4 %	491	477	2,9 %	69
Porspoder	1 468	1 472	-0,3 %	864	844	2,4 %	562
Saint-Renan	3 718	3 426	8,5 %	3 472	3 214	8,0 %	37
Trébabu	186	168	10,7 %	163	143	14,0 %	20
Tréouergat	141	139	1,4 %	123	117	5,1 %	10

Part des résidences secondaires en 2020

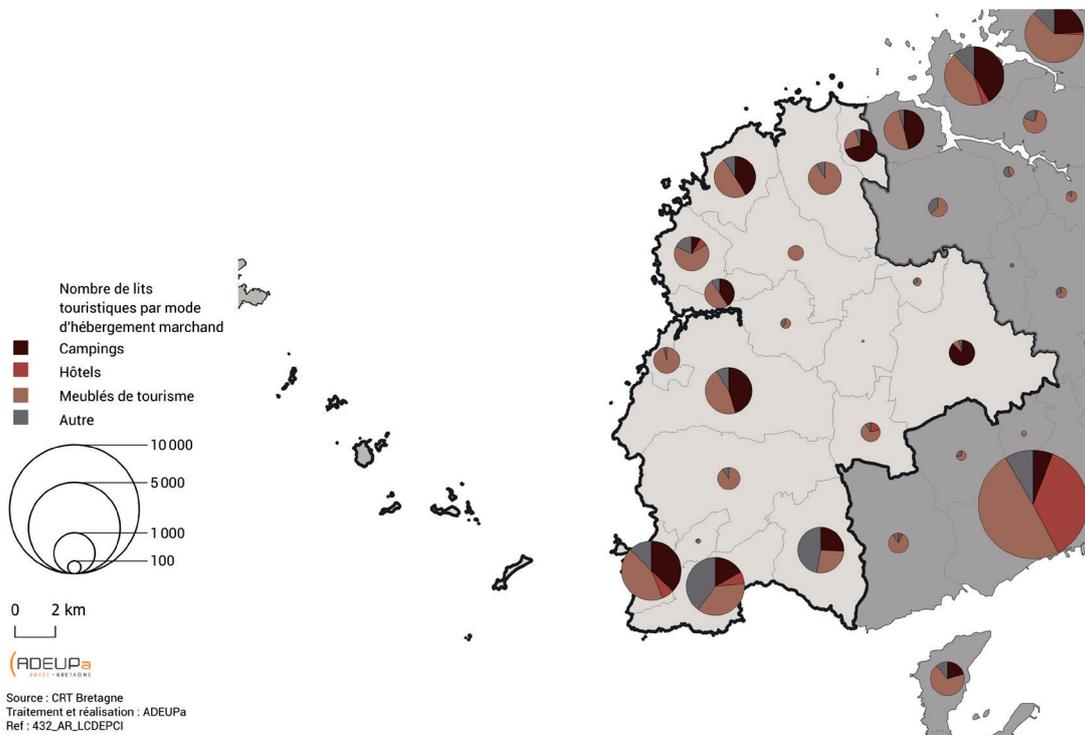


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
4 991	2,6 %	18,8 %	19,2 %	1 166	660	4,3 %	2,4 %
21	19,0 %	6,2 %	5,2 %	10	5	2,5 %	1,2 %
203	5,9 %	68,7 %	66,8 %	4	3	1,3 %	1,0 %
372	-0,3 %	24,8 %	25,8 %	84	40	5,6 %	2,7 %
50	22,0 %	14,8 %	12,8 %	28	14	6,8 %	3,4 %
586	8,9 %	46,0 %	43,7 %	92	48	6,6 %	3,5 %
193	2,6 %	28,4 %	28,6 %	46	28	6,6 %	4,0 %
6	83,3 %	1,7 %	1,0 %	2	-	0,3 %	0,0 %
529	0,8 %	27,4 %	27,8 %	206	141	10,6 %	7,3 %
241	1,2 %	10,3 %	10,7 %	82	34	3,5 %	1,4 %
57	-86,0 %	0,4 %	3,2 %	14	3	0,8 %	0,2 %
369	-3,8 %	17,1 %	19,1 %	130	74	6,3 %	3,6 %
580	-0,2 %	16,5 %	17,1 %	146	85	4,2 %	2,4 %
988	6,5 %	34,9 %	35,1 %	153	88	5,1 %	2,9 %
119	10,1 %	12,1 %	12,0 %	31	16	2,9 %	1,5 %
57	21,1 %	11,7 %	10,1 %	22	15	3,7 %	2,5 %
556	1,1 %	38,3 %	37,8 %	82	59	5,6 %	4,0 %
31	19,4 %	1,0 %	0,9 %	27	5	0,7 %	0,1 %
22	-9,1 %	10,8 %	13,1 %	4	2	2,2 %	1,1 %
11	-9,1 %	7,1 %	7,9 %	3	-	2,1 %	0,0 %

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



Capacité d'accueil touristique marchand dans le Pays d'Iroise en 2020

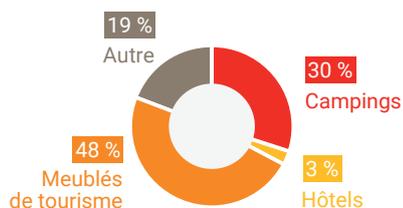


La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de tourisme, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...)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

1 166 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 4,3 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest Breton).

44 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 23 % 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 d'Iroise en 2020

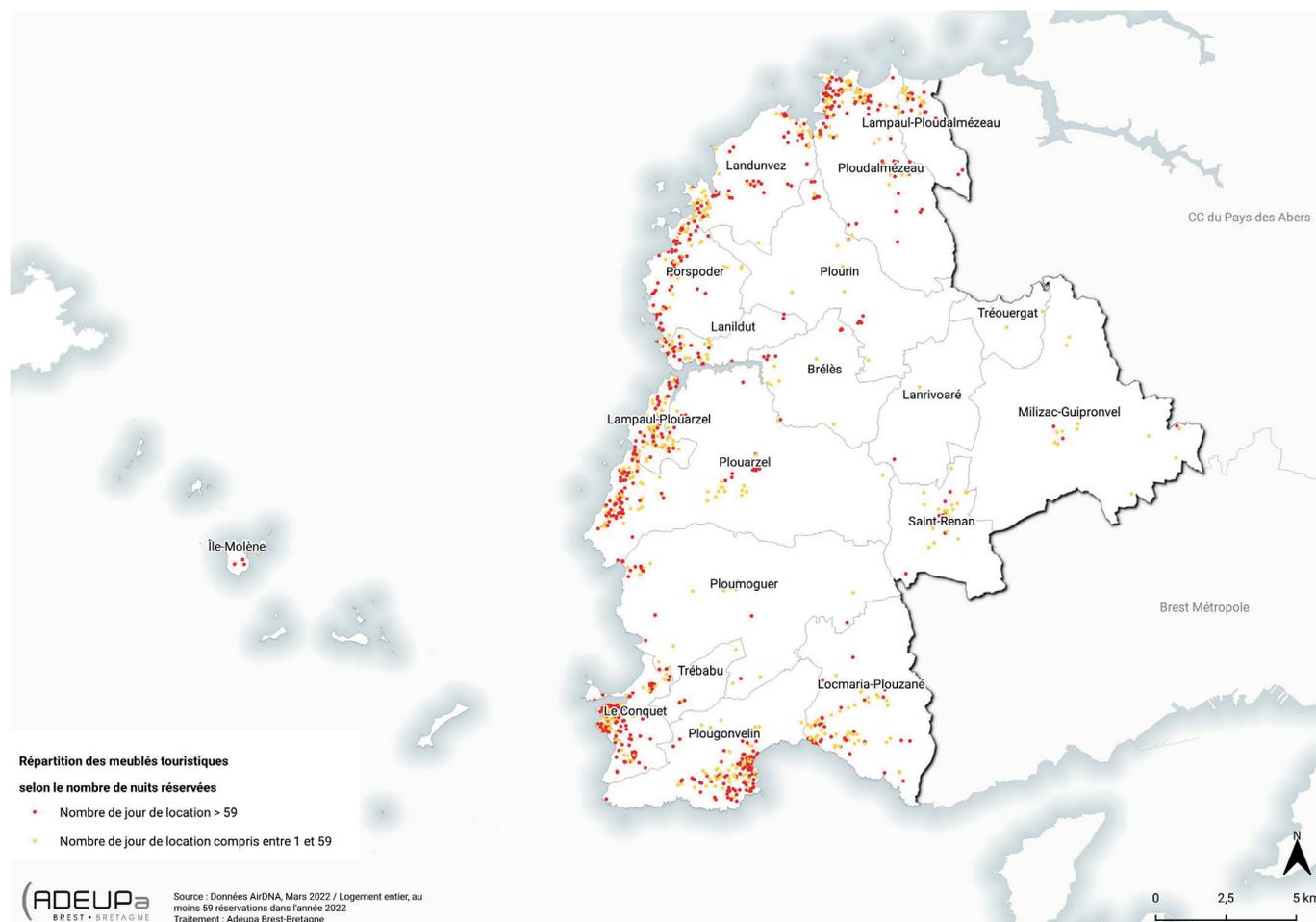


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

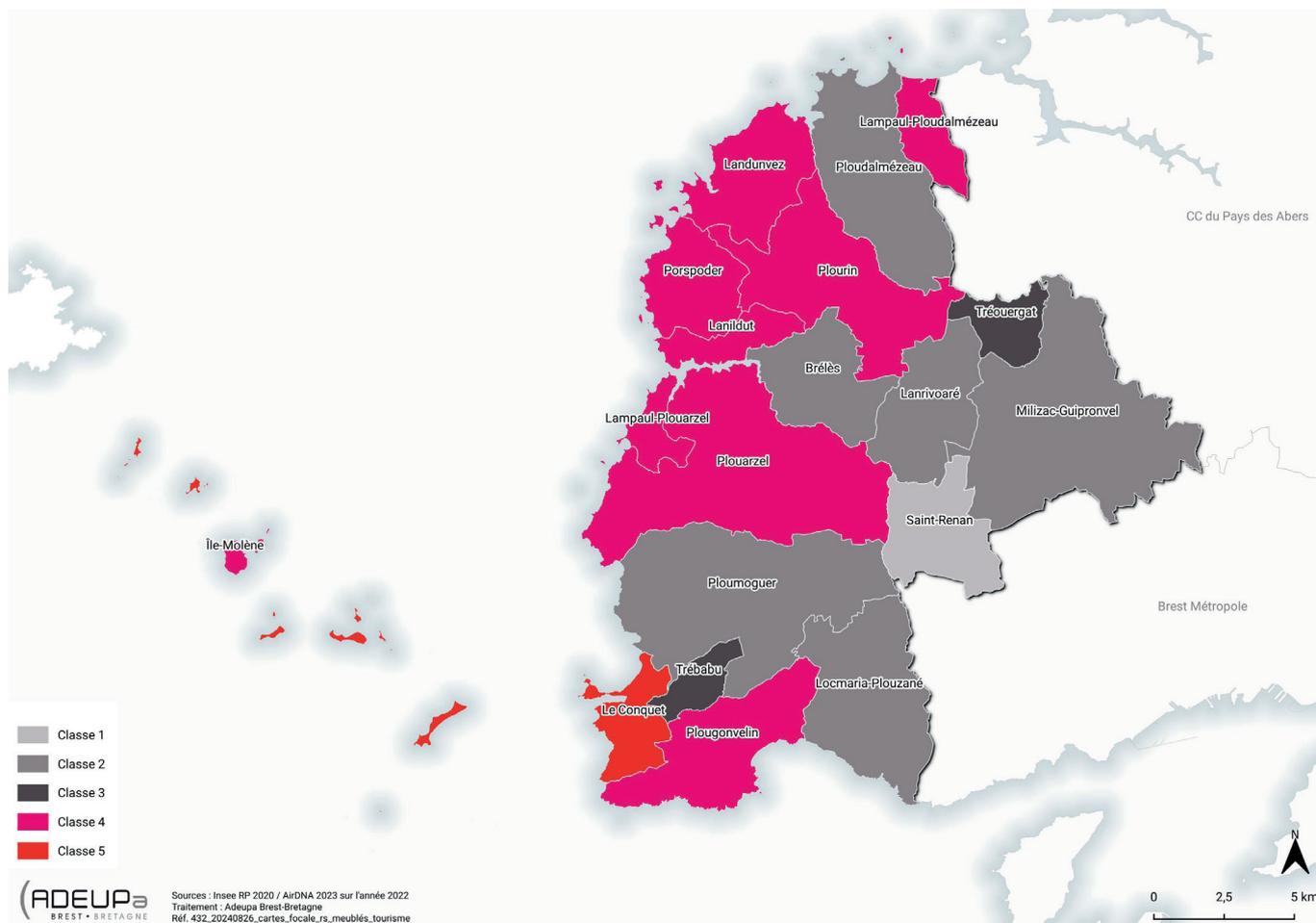
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 dans le Pays d'Iroise



Répartition des meublés touristiques dans la communauté de communes du Pays d'Iroise 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, hors Ploudalmézeau et Ploumoguier, comptent beaucoup de meublés de courte durée tandis que le parc locatif privé de ces communes est relativement restreint. Elles sont en classe 4. Le Conquet est encore plus impacté que les autres communes par la surreprésentation de meublés de courte durée par rapport au parc locatif privé classique.

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

