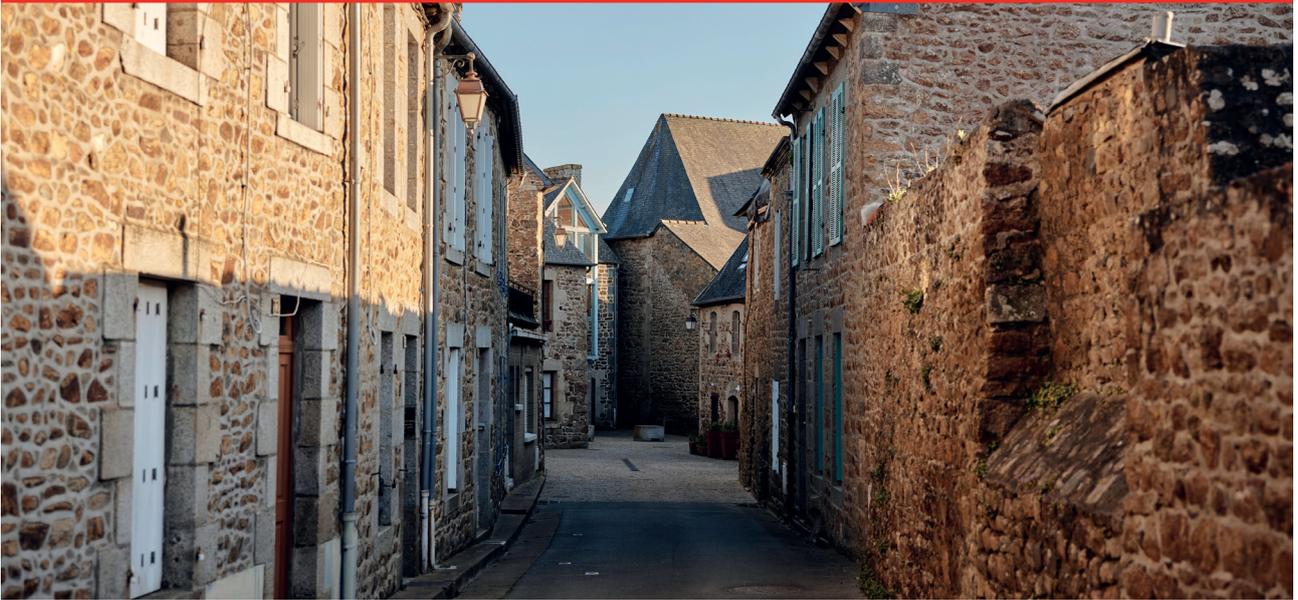


RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21M | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : CRT Bretagne - Alexandre Lamoureux

2 275

résidences secondaires ou occasionnelles en 2020



+90

résidences secondaires et occasionnelles entre 2014 et 2020



236

logements entiers ont été réservés plus de 60 jours



420 logements entiers ont été réservés au moins une nuit sur Aritel ou Airbnb en 2022, soit **2,4 %** du parc

Tarif moyen journalier de

104 €



3 556

lits touristiques marchands



2 millions

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

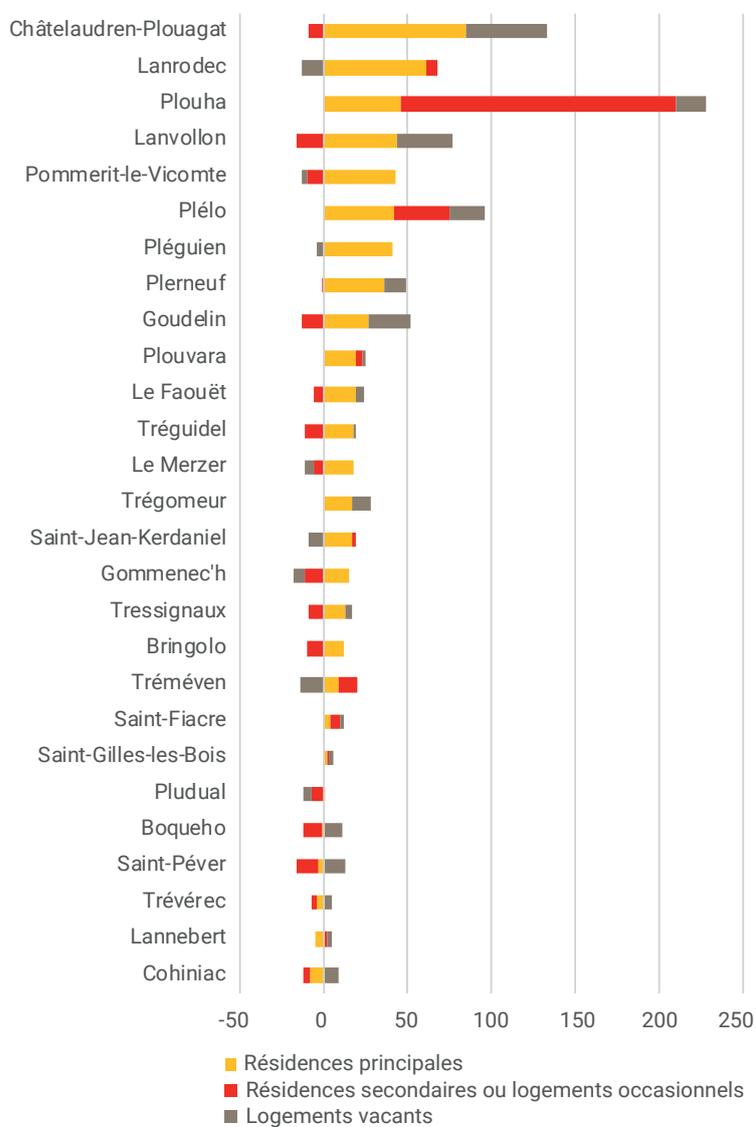
Cette fiche présente les principaux chiffres clefs sur les résidences secondaires, meublés de courte durée et sur l'offre touristique pour le territoire de Leff Armor Communauté. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

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).

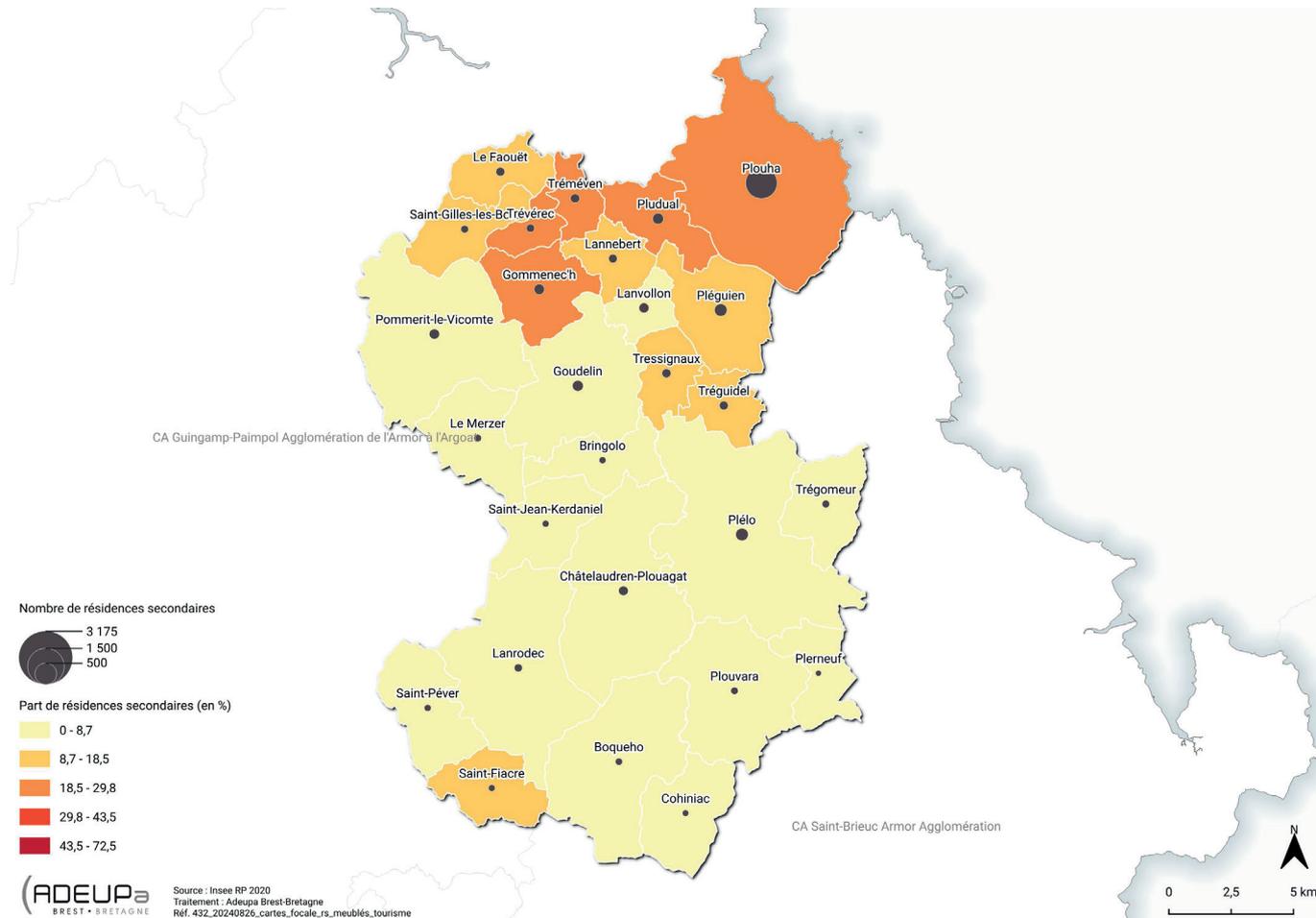
En 2021, l'Ouest breton compte 110 000 résidences secondaires. Entre 2014 et 2020, leur nombre a augmenté de 9 000 unités et leur représentation au sein du parc de logements est passée de 13% à 13,3%. À Leff Armor Communauté, les résidences secondaires ont légèrement augmenté en nombre mais baissé en part, passant de 13,2% du parc en 2014 à 13,1% en 2020.

Plouha, Trévérec, Tréméven, Gommenec'h et Pludual sont les 5 communes qui ont la plus forte part de résidences secondaires (entre 20 % et 27 %). Elles ont augmenté en nombre entre 2014 et 2020, principalement à Plouha.

Évolution du parc de logements à Leff Armor Communauté entre 2014 et 2020 (en nombre)



Part des résidences secondaires en 2020

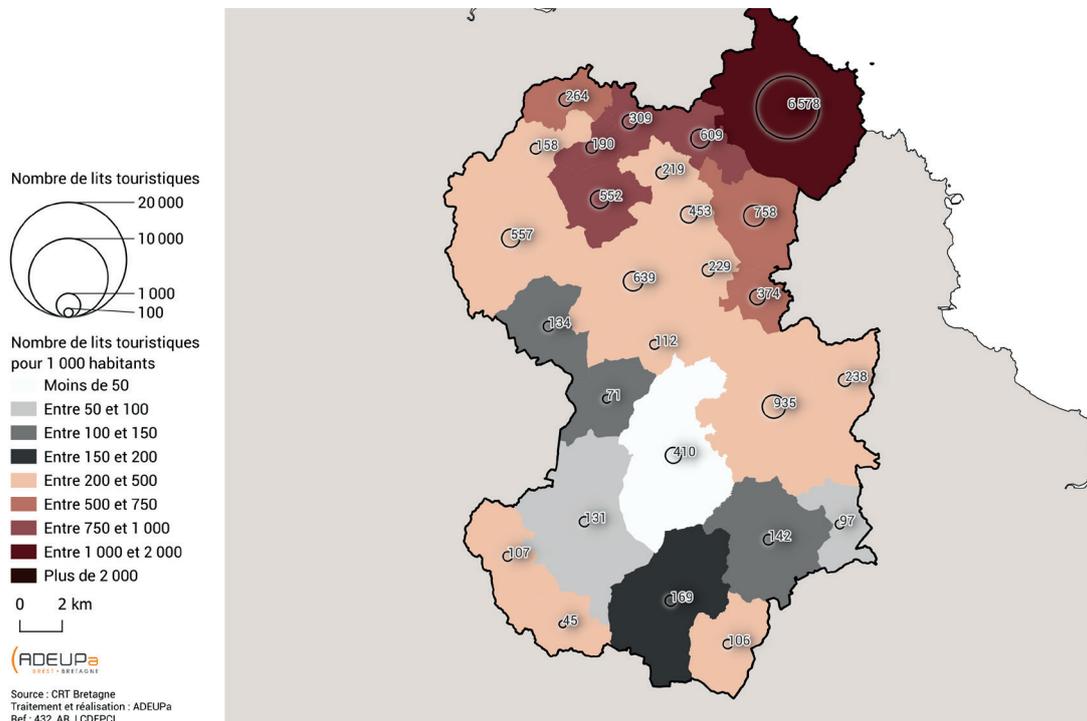


Chiffres clefs par commune

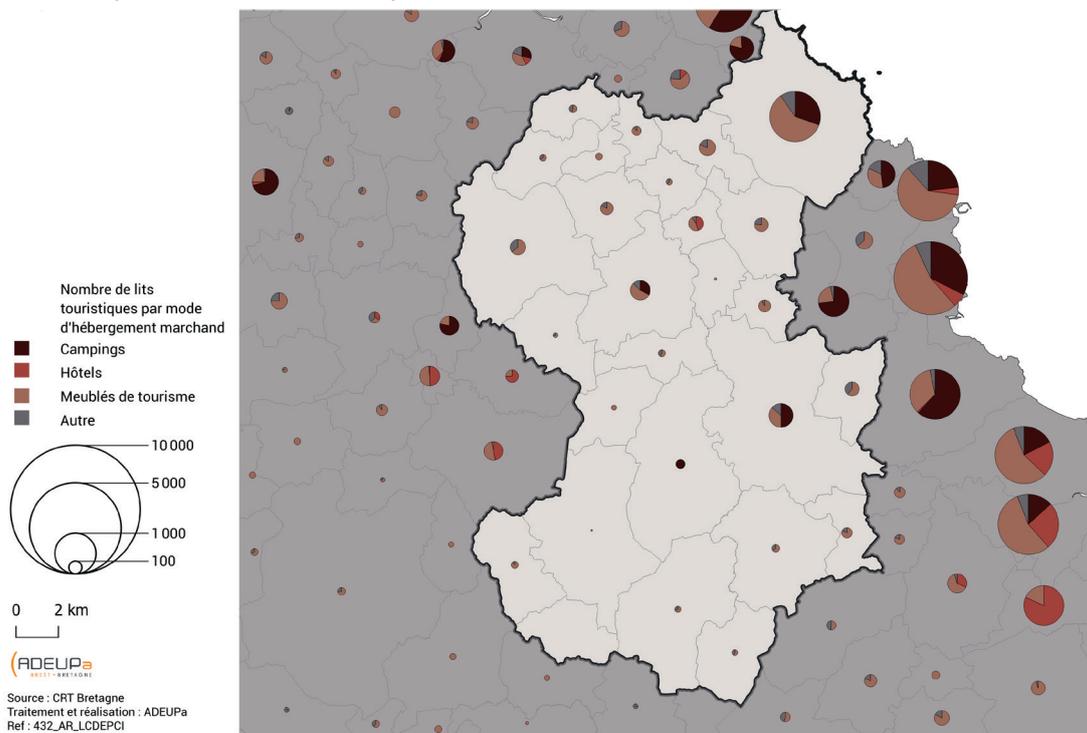
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC Leff Armor Communauté	17 407	16 586	4,9 %	13 664	13 096	4,3 %	2 275
Boqueho	502	502	0,0 %	424	425	-0,2 %	19
Bringolo	219	217	0,9 %	190	178	6,7 %	15
Châtelaudren-Plouagat	1 993	1 870	6,6 %	1 744	1 659	5,1 %	57
Cohiniac	200	205	-2,4 %	175	183	-4,4 %	11
Gommenec'h	347	351	-1,1 %	241	226	6,6 %	77
Goudelin	907	868	4,5 %	739	712	3,8 %	84
Lannebert	239	240	-0,4 %	180	185	-2,7 %	40
Lanrodec	586	530	10,6 %	528	467	13,1 %	32
Lanvollon	1 001	940	6,5 %	822	778	5,7 %	65
Le Faouët	244	226	8,0 %	183	164	11,6 %	43
Le Merzer	453	447	1,3 %	398	380	4,7 %	24
Pléguien	746	708	5,4 %	579	538	7,6 %	128
Plélo	1 566	1 470	6,5 %	1 339	1 297	3,2 %	129
Plerneuf	476	428	11,2 %	438	402	9,0 %	6
Plouha	3 647	3 419	6,7 %	2 234	2 188	2,1 %	1 098
Plouvara	533	508	4,9 %	472	453	4,2 %	22
Pludual	434	445	-2,5 %	321	320	0,3 %	89
Pommerit-le-Vicomte	982	952	3,2 %	793	750	5,7 %	71
Saint-Fiacre	147	135	8,9 %	110	106	3,8 %	14
Saint-Gilles-les-Bois	235	229	2,6 %	182	180	1,1 %	26
Saint-Jean-Kerdaniel	257	248	3,6 %	223	206	8,3 %	15
Saint-Péver	209	212	-1,4 %	172	175	-1,7 %	15
Trégomeur	454	427	6,3 %	384	367	4,6 %	24
Tréguidel	344	335	2,7 %	273	255	7,1 %	43
Tréméven	215	209	2,9 %	161	152	5,9 %	49
Tressignaux	342	334	2,4 %	271	258	5,0 %	46
Trévélec	129	131	-1,5 %	88	92	-4,3 %	33

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
2 185	4,1 %	13,1 %	13,2 %	420	234	2,4 %	1,3 %
30	-36,7 %	3,8 %	6,0 %	3	2	0,6 %	0,4 %
25	-40,0 %	6,8 %	11,5 %	1	-	0,5 %	0,0 %
66	-13,6 %	2,9 %	3,5 %	18	11	0,9 %	0,6 %
15	-26,7 %	5,5 %	7,3 %	9	4	4,5 %	2,0 %
88	-12,5 %	22,2 %	25,1 %	21	15	6,1 %	4,3 %
97	-13,4 %	9,3 %	11,2 %	18	10	2,0 %	1,1 %
38	5,3 %	16,7 %	15,8 %	4	2	1,7 %	0,8 %
25	28,0 %	5,5 %	4,7 %	1	-	0,2 %	0,0 %
81	-19,8 %	6,5 %	8,6 %	19	9	1,9 %	0,9 %
49	-12,2 %	17,6 %	21,7 %	9	4	3,7 %	1,6 %
30	-20,0 %	5,3 %	6,7 %	1	1	0,2 %	0,2 %
128	0,0 %	17,2 %	18,1 %	19	12	2,5 %	1,6 %
96	34,4 %	8,2 %	6,5 %	22	8	1,4 %	0,5 %
7	-14,3 %	1,3 %	1,6 %	3	-	0,6 %	0,0 %
934	17,6 %	30,1 %	27,3 %	187	104	5,1 %	2,9 %
18	22,2 %	4,1 %	3,5 %	2	-	0,4 %	0,0 %
96	-7,3 %	20,5 %	21,6 %	12	7	2,8 %	1,6 %
81	-12,3 %	7,2 %	8,5 %	24	16	2,4 %	1,6 %
8	75,0 %	9,5 %	5,9 %	4	4	2,7 %	2,7 %
25	4,0 %	11,1 %	10,9 %	2	1	0,9 %	0,4 %
13	15,4 %	5,8 %	5,2 %	1	1	0,4 %	0,4 %
28	-46,4 %	7,2 %	13,2 %	5	4	2,4 %	1,9 %
24	0,0 %	5,3 %	5,6 %	17	10	3,7 %	2,2 %
54	-20,4 %	12,5 %	16,1 %	9	6	2,6 %	1,7 %
38	28,9 %	22,8 %	18,2 %	5	2	2,3 %	0,9 %
55	-16,4 %	13,5 %	16,5 %	3	1	0,9 %	0,3 %
36	-8,3 %	25,6 %	27,5 %	1	-	0,8 %	0,0 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans Leff Armor Communauté en 2020



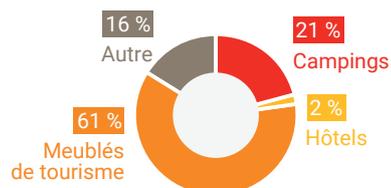
Capacité d'accueil touristique marchand dans Leff Armor Communauté en 2020



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

420 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 2,4 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest Breton).

Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande de Leff Armor Communauté en 2020



Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

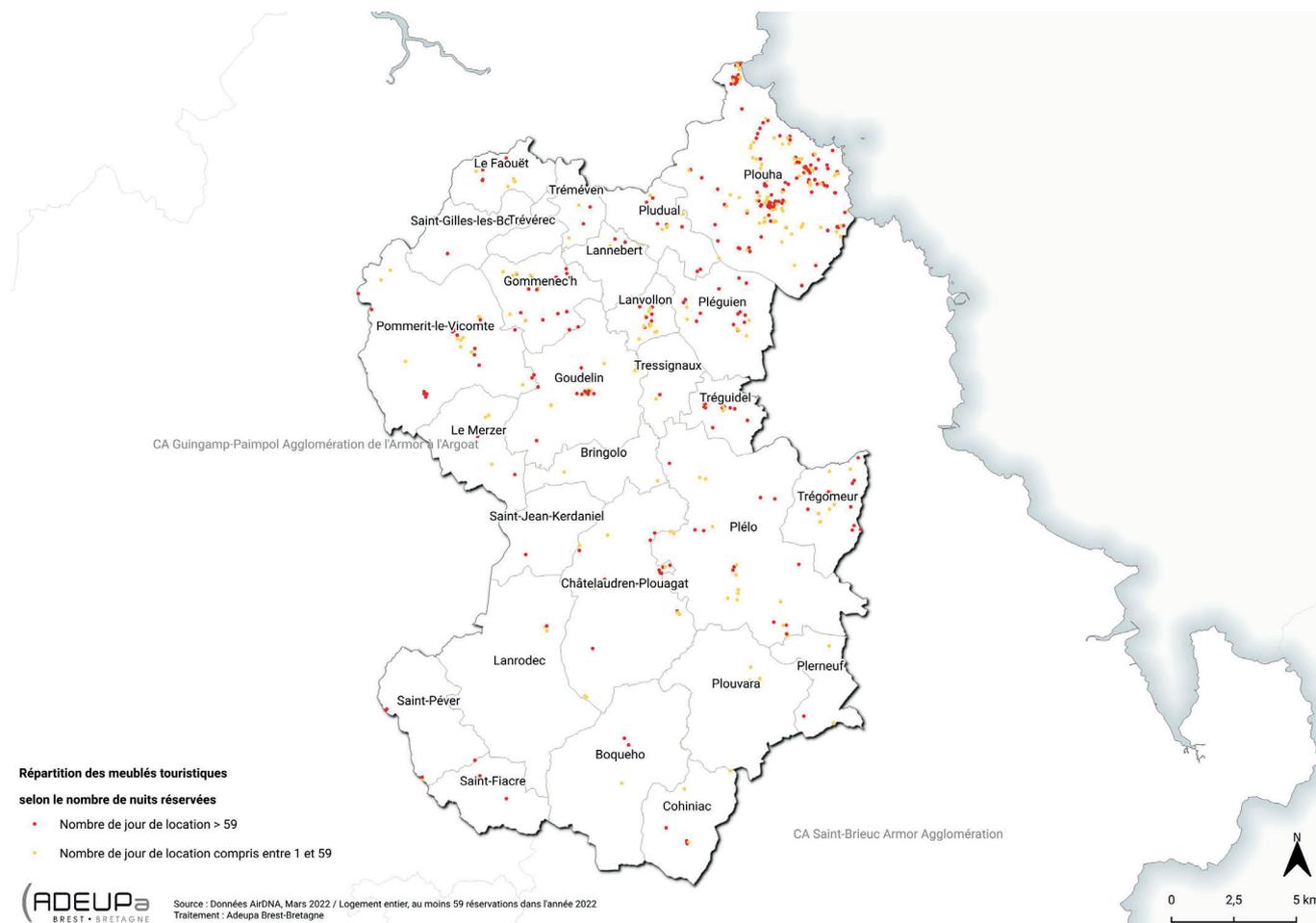
44 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 21 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

2 090 357 d'euros générés par les locations de courte durée en 2022 pour un tarif moyen journalier de 104 €.

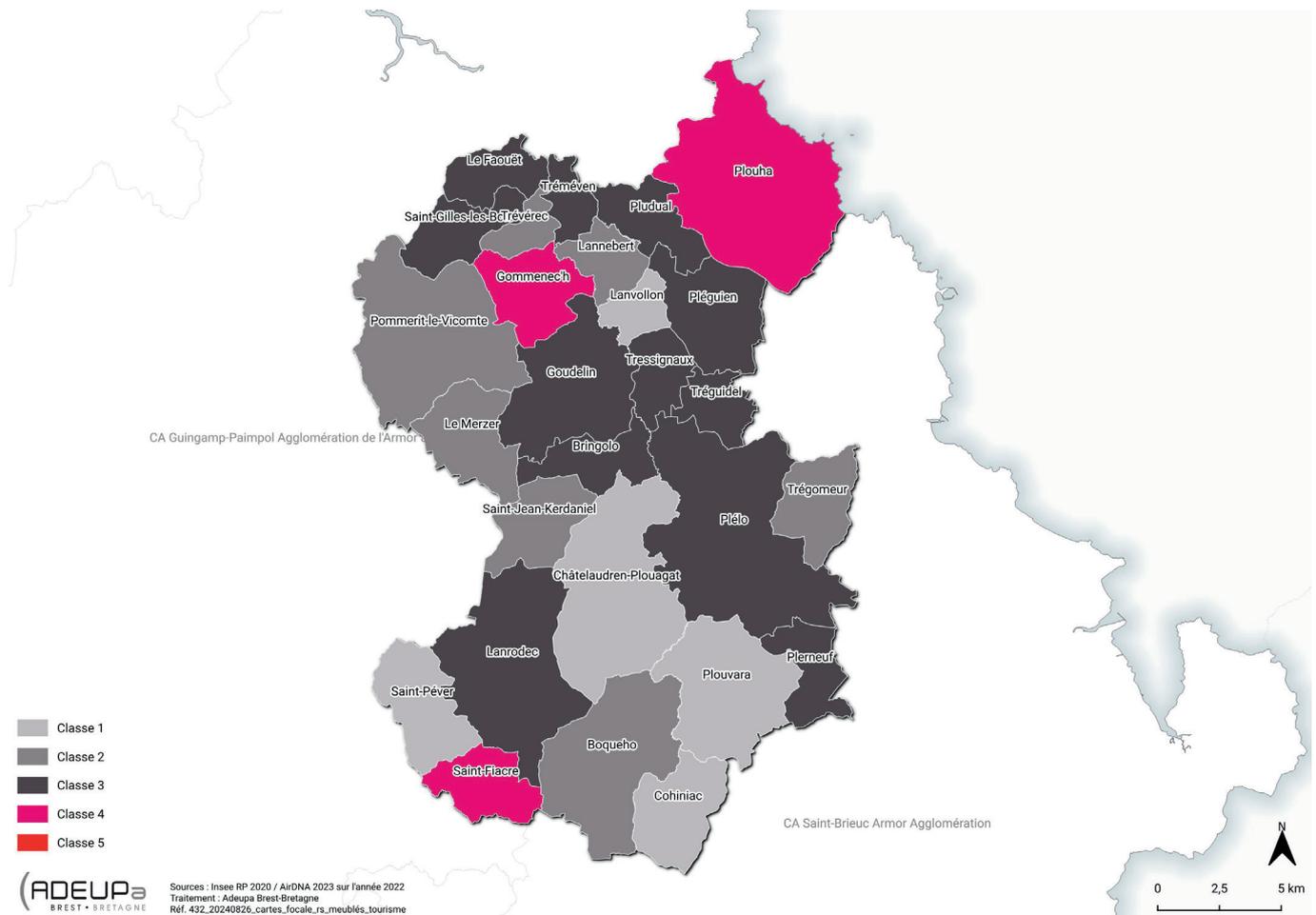
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 à Leff Armor Communauté



Répartition des meublés touristiques dans Leff Armor Communauté 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

La commune de Plouha est la plus impactée par les meublés de courte durée, elle apparaît en classe 4 (surreprésentation de meublés par rapport au parc locatif privé). Les communes de Gommenec'h et Saint-Fiacre sont dans la même classe mais le nombre de logements y est très faible, particulièrement le nombre de logements locatifs du parc 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

