**HABITAT** I LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ

# RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

## QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21J I Avril 2025 **OBSERVATOIRE** I Chiffres clefs

Crédit : CRT Bretagne - Poriel Thibault

**16 760**
résidences secondaires ou occasionnelles en 2020

**+2 001**
résidences secondaires et occasionnelles entre 2014 et 2020

**2 534**
logements entiers ont été réservés plus de 60 jours

**4 118** logements entiers ont été réservés au moins une nuit sur Abritel ou Airbnb en 2022, soit **4,9 %** du parc

Tarif moyen journalier de
**116 €**

**42 832**
lits touristiques marchands

**31,4 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 Lannion-Trégor Communauté. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

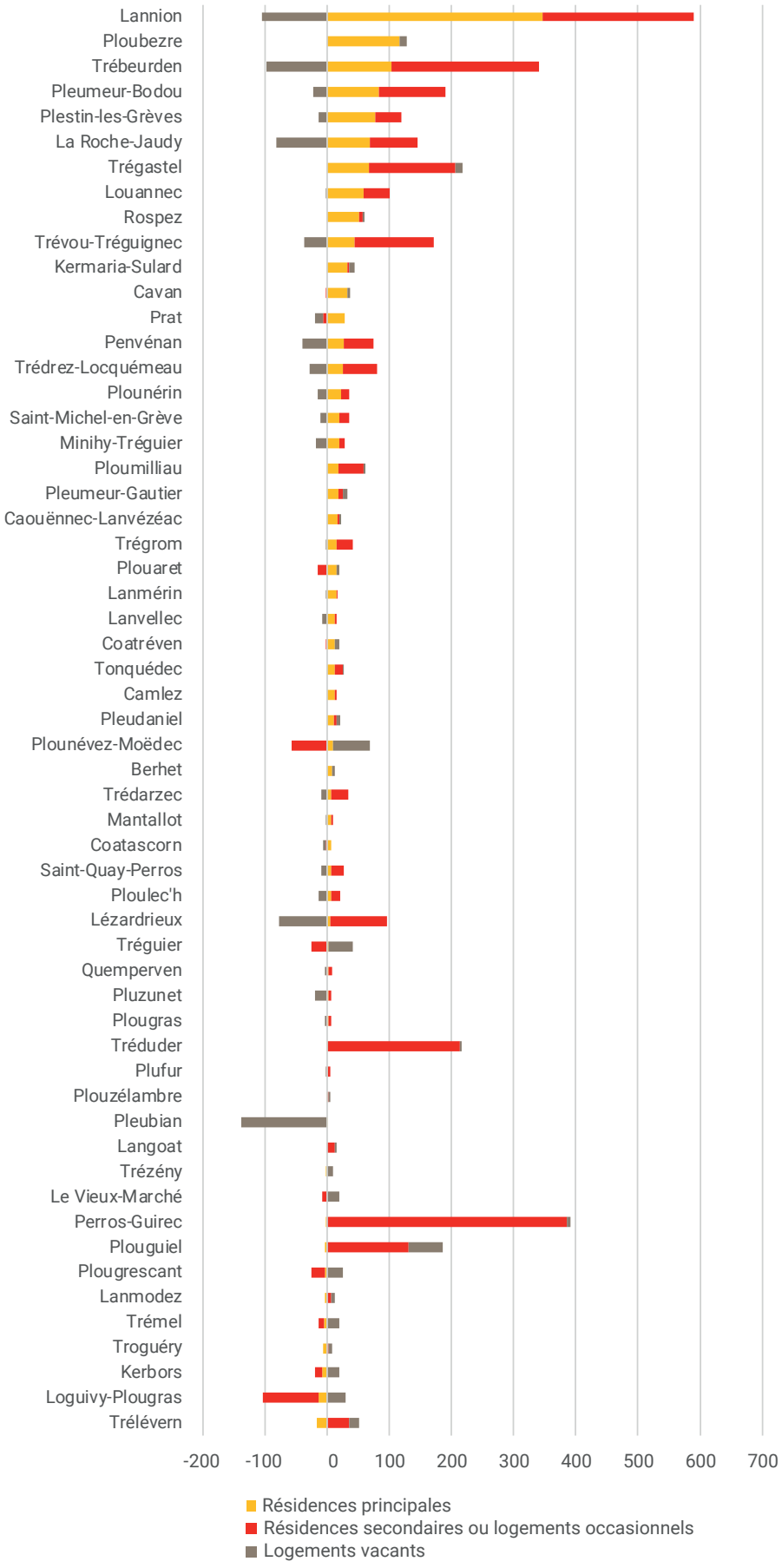
L'objet de l'étude complète, à l'échelle de l'Ouest breton, est de mesurer les impacts, pour les territoires et leurs habitants, de la présence de logements qui ne sont ni des résidences principales, ni des logements vacants, à savoir les résidences secondaires, logements occasionnels et meublés de tourisme (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 Lannion-Trégor Communauté, les résidences secondaires ont augmenté en nombre et en part, passant de 21,9 % du parc en 2014 à 23,9 % en 2020.

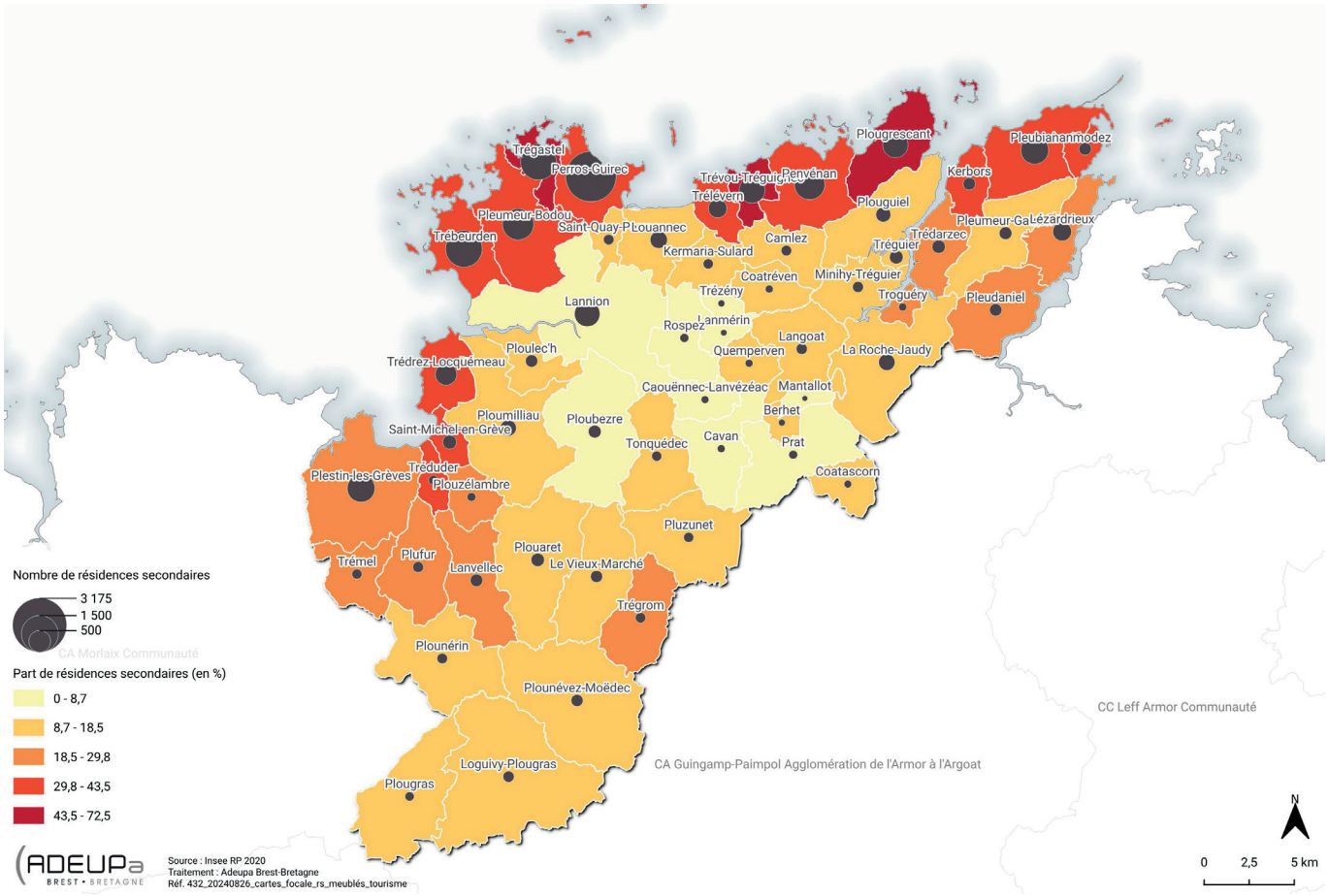
ADEUPa BREST • BRETAGNE

23,3 % du parc de logements de Lannion-Trégor Communauté sont des résidences secondaires (16 760). Plusieurs communes ont un parc composé pour moitié de résidences secondaires : Trévou-Tréguignec (51,2 %), Plougrescant (50,3 %), Trégastel (49,2 %) et certaines communes sont connues nationalement pour être très touristiques comme Perros-Guirec et Saint-Michel-en-Grève (37 % de résidences secondaires), Plestin-les-Grèves (29,2 %). À l'inverse, la commune de Lannion n'a que 5 % de résidences secondaires. Entre 2014 et 2020, le nombre de résidences secondaire a progressé plus vite que les résidences principales (+2 001 contre +1 372)

## Évolution du nombre de logements selon la catégorie entre 2014 et 2020



## Part des résidences secondaires en 2020



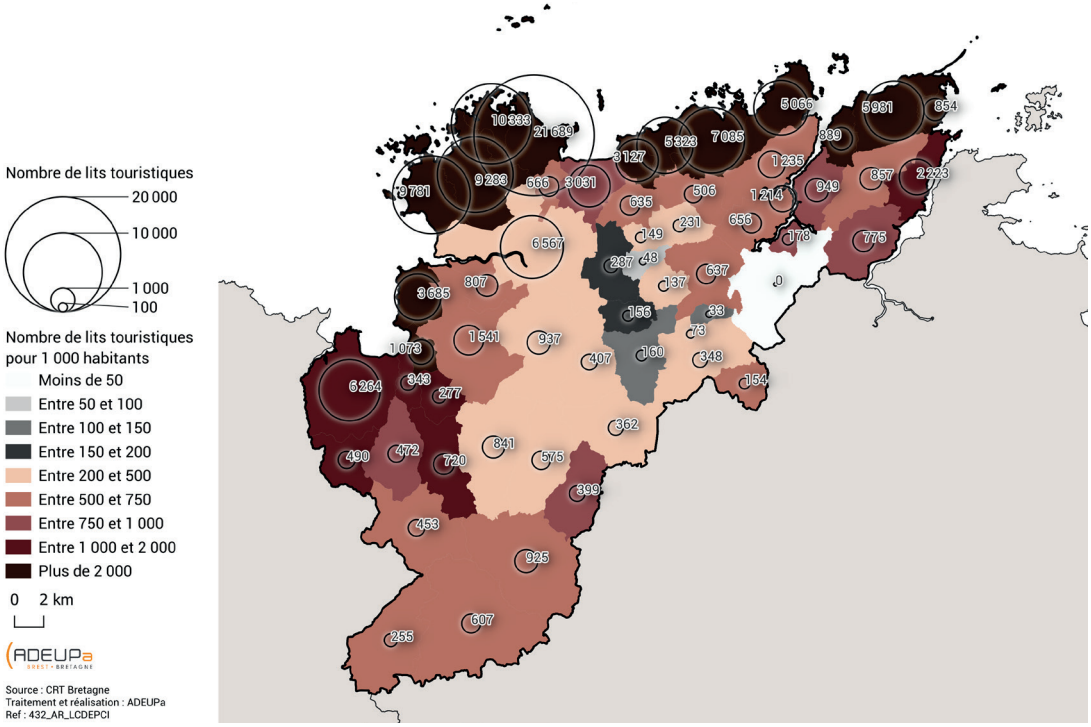
Crédit : CRT Bretagne - Poriel Thibault

## Chiffres clefs par commune

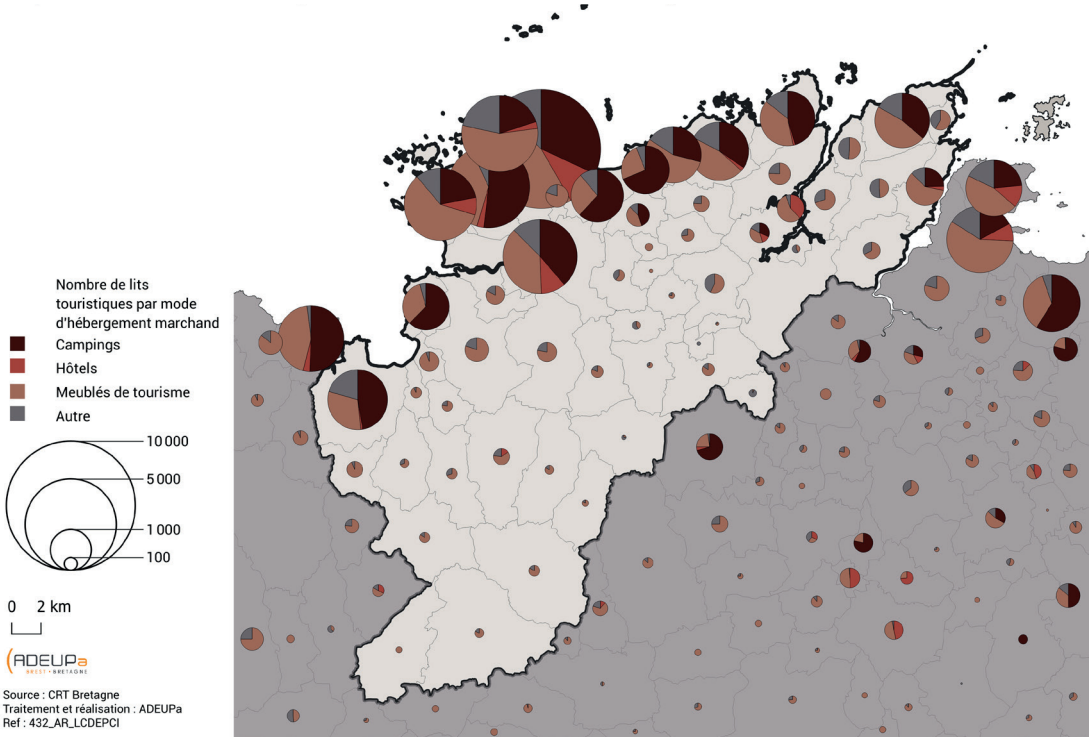
| | Nombre total de logements 2020 | Nombre total de logements 2014 | Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020 | Nombre de résidences principales 2020 | Nombre de résidences principales 2014 | Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020 | Nombre de résidences secondaires 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CA Lannion-Trégor Communauté** | 70 253 | 67 258 | 4,5 % | 48 682 | 47 310 | 2,9 % | 16 760 |
| **Berhet** | 134 | 123 | 8,9 % | 105 | 97 | 8,2 % | 14 |
| **Camlez** | 488 | 463 | 5,4 % | 373 | 361 | 3,3 % | 76 |
| **Caouënnec-Lanvézéac** | 411 | 389 | 5,7 % | 363 | 346 | 4,9 % | 25 |
| **Cavan** | 731 | 695 | 5,2 % | 645 | 612 | 5,4 % | 27 |
| **Coatascorn** | 136 | 130 | 4,6 % | 105 | 98 | 7,1 % | 24 |
| **Coatréven** | 263 | 245 | 7,3 % | 218 | 205 | 6,3 % | 28 |
| **Kerbors** | 310 | 309 | 0,3 % | 153 | 161 | -5,0 % | 124 |
| **Kermaria-Sulard** | 558 | 515 | 8,3 % | 471 | 438 | 7,5 % | 68 |
| **La Roche-Jaudy** | 1 584 | 1 520 | 4,2 % | 1 230 | 1 161 | 5,9 % | 255 |
| **Langoat** | 663 | 647 | 2,5 % | 506 | 506 | 0,0 % | 88 |
| **Lanmérin** | 241 | 227 | 6,2 % | 221 | 206 | 7,3 % | 10 |
| **Lanmodez** | 358 | 349 | 2,6 % | 193 | 197 | -2,0 % | 129 |
| **Lannion** | 11 773 | 11 287 | 4,3% | 10 255 | 9 909 | 3,5 % | 696 |
| **Lanvellec** | 459 | 451 | 1,8 % | 295 | 282 | 4,6 % | 126 |
| **Le Vieux-Marché** | 797 | 779 | 2,3 % | 602 | 603 | -0,2 % | 112 |
| **Lézardrieux** | 1 213 | 1 195 | 1,5 % | 760 | 755 | 0,7 % | 349 |
| **Loguivy-Plougras** | 563 | 636 | -11,5 % | 382 | 395 | -3,3 % | 91 |
| **Louannec** | 1 790 | 1 689 | 6,0 % | 1 429 | 1 371 | 4,2 % | 287 |
| **Mantallot** | 112 | 109 | 2,8 % | 103 | 96 | 7,3 % | 4 |
| **Minihy-Tréguier** | 613 | 597 | 2,7 % | 513 | 494 | 3,8 % | 84 |
| **Penvénan** | 2 418 | 2 384 | 1,4 % | 1 319 | 1 292 | 2,1 % | 1 018 |
| **Perros-Guirec** | 7 365 | 6 976 | 5,6 % | 3 957 | 3 959 | -0,1 % | 2 772 |
| **Plestin-les-Grèves** | 2 834 | 2 727 | 3,9 % | 1 801 | 1 724 | 4,5 % | 834 |
| **Pleubian** | 2 134 | 2 059 | 3,6 % | 1 246 | 1 245 | 0,1 % | 847 |
| **Pleudaniel** | 619 | 599 | 3,3 % | 421 | 410 | 2,7 % | 122 |
| **Pleumeur-Bodou** | 3 153 | 2 985 | 5,6 % | 1 944 | 1 860 | 4,5 % | 1 075 |
| **Pleumeur-Gautier** | 747 | 713 | 4,8 % | 547 | 529 | 3,4 % | 131 |
| **Plouaret** | 1 359 | 1 313 | 3,5 % | 1 060 | 1 044 | 1,5 % | 150 |
| **Ploubezre** | 1 967 | 1 839 | 7,0 % | 1 663 | 1 547 | 7,5 % | 134 |
| **Plougras** | 292 | 290 | 0,7 % | 201 | 199 | 1,0 % | 50 |
| **Plougrescant** | 1 398 | 1 243 | 12,5 % | 622 | 625 | -0,5 % | 703 |
| **Plouguiel** | 1 208 | 1 179 | 2,5 % | 846 | 849 | -0,4 % | 202 |
| **Ploulec'h** | 893 | 885 | 0,9 % | 722 | 716 | 0,8 % | 120 |
| **Ploumilliau** | 1 501 | 1 439 | 4,3 % | 1 139 | 1 121 | 1,6 % | 240 |
| **Plounérin** | 458 | 438 | 4,6 % | 356 | 334 | 6,6 % | 76 |
| **Plounévez-Moëdec** | 967 | 955 | 1,3 % | 695 | 686 | 1,3 % | 111 |
| **Plouzélambre** | 157 | 151 | 4,0 % | 103 | 102 | 1,0 % | 42 |
| **Plufur** | 391 | 388 | 0,8 % | 256 | 255 | 0,4 % | 84 |
| **Pluzunet** | 568 | 578 | -1,7 % | 448 | 446 | 0,4 % | 67 |
| **Prat** | 599 | 589 | 1,7 % | 504 | 476 | 5,9 % | 42 |
| **Quemperven** | 213 | 207 | 2,9 % | 172 | 170 | 1,2 % | 26 |
| **Rospez** | 852 | 792 | 7,6 % | 777 | 726 | 7,0 % | 43 |
| **Saint-Michel-en-Grève** | 457 | 439 | 4,1 % | 265 | 246 | 7,7 % | 169 |
| **Saint-Quay-Perros** | 760 | 741 | 2,6 % | 632 | 626 | 1,0 % | 76 |
| **Tonquédec** | 629 | 611 | 2,9 % | 521 | 509 | 2,4 % | 65 |
| **Trébeurden** | 3 583 | 3 341 | 7,2 % | 1 978 | 1 875 | 5,5 % | 1 481 |
| **Trédarzec** | 676 | 651 | 3,8 % | 492 | 485 | 1,4 % | 148 |
| **Trédrez-Locquémeau** | 1 201 | 1 150 | 4,4 % | 704 | 679 | 3,7 % | 486 |
| **Tréduder** | 153 | 149 | 2,7 % | 91 | 90 | 1,1 % | 55 |
| **Trégastel** | 2 860 | 2 642 | 8,3 % | 1 330 | 1 262 | 5,4 % | 1 424 |
| **Tréguier** | 1 569 | 1 552 | 1,1 % | 1 189 | 1 186 | 0,3 % | 157 |
| **Trélévern** | 1 021 | 986 | 3,5 % | 640 | 657 | -2,6 % | 347 |
| **Trémel** | 301 | 296 | 1,7 % | 189 | 194 | -2,6 % | 67 |
| **Trévou-Tréguignec** | 1 430 | 1 295 | 10,4 % | 673 | 629 | 7,0 % | 734 |
| **Trézény** | 175 | 175 | 0,0 % | 148 | 149 | -0,7 % | 15 |
| **Troguéry** | 148 | 146 | 1,4 % | 109 | 115 | -5,2 % | 30 |

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 759 | 13,6 % | 23,9 % | 21,9 % | 4 118 | 2 525 | 5,9 % | 3,6 % |
| 14 | 0,0 % | 10,4 % | 11,4 % | 1 | - | 0,7 % | 0,0 % |
| 62 | 22,6 % | 15,6 % | 13,4 % | 21 | 13 | 4,3 % | 2,7 % |
| 23 | 8,7 % | 6,1 % | 5,9 % | 4 | 3 | 1,0 % | 0,7 % |
| 28 | -3,6 % | 3,7 % | 4,0 % | 6 | 2 | 0,8 % | 0,3 % |
| 21 | 14,3 % | 17,6 % | 16,2 % | 1 | 1 | 0,7 % | 0,7 % |
| 29 | -3,4 % | 10,6 % | 11,8 % | 15 | 8 | 5,7 % | 3,0 % |
| 136 | -8,8 % | 40,0 % | 44,0 % | 32 | 24 | 10,3 % | 7,7 % |
| 65 | 4,6 % | 12,2 % | 12,6 % | 20 | 13 | 3,6 % | 2,3 % |
| 179 | 42,5 % | 16,1 % | 11,8 % | 56 | 33 | 3,5 % | 2,1 % |
| 76 | 15,8 % | 13,3 % | 11,7 % | 21 | 6 | 3,2 % | 0,9 % |
| 9 | 11,1 % | 4,1 % | 4,0 % | 2 | 1 | 0,8 % | 0,4 % |
| 123 | 4,9 % | 36,0 % | 35,2 % | 26 | 24 | 7,3 % | 6,7 % |
| 452 | 54,0 % | 5,9 % | 4,0 % | 258 | 130 | 2,2 % | 1,1 % |
| 123 | 2,4 % | 27,5 % | 27,3 % | 12 | 5 | 2,6 % | 1,1 % |
| 112 | 0,0 % | 14,1 % | 14,4 % | 9 | 4 | 1,1 % | 0,5 % |
| 257 | 35,8 % | 28,8 % | 21,5 % | 94 | 63 | 7,7 % | 5,2 % |
| 181 | -49,7 % | 16,2 % | 28,5 % | 10 | 5 | 1,8 % | 0,9 % |
| 244 | 17,6 % | 16,0 % | 14,4 % | 103 | 60 | 5,8 % | 3,4 % |
| 6 | -33,3 % | 3,6 % | 5,5 % | 1 | 1 | 0,9 % | 0,9 % |
| 68 | 23,5 % | 13,7 % | 11,4 % | 20 | 13 | 3,3 % | 2,1 % |
| 970 | 4,9 % | 42,1 % | 40,7 % | 181 | 107 | 7,5 % | 4,4 % |
| 2 387 | 16,1 % | 37,6 % | 34,2 % | 930 | 631 | 12,6 % | 8,6 % |
| 791 | 5,4 % | 29,4 % | 29,0 % | 113 | 59 | 4,0 % | 2,1 % |
| 634 | 33,6 % | 39,7 % | 30,8 % | 135 | 81 | 6,3 % | 3,8 % |
| 118 | 3,4 % | 19,7 % | 19,7 % | 23 | 16 | 3,7 % | 2,6 % |
| 968 | 11,1 % | 34,1 % | 32,4 % | 303 | 173 | 9,6 % | 5,5 % |
| 124 | 5,6 % | 17,5 % | 17,4 % | 28 | 14 | 3,7 % | 1,9 % |
| 125 | 20,0 % | 11,0 % | 9,5 % | 24 | 18 | 1,8 % | 1,3 % |
| 134 | 0,0 % | 6,8 % | 7,3 % | 38 | 24 | 1,9 % | 1,2 % |
| 46 | 8,7 % | 17,1 % | 15,9 % | 4 | 2 | 1,4 % | 0,7 % |
| 572 | 22,9 % | 50,3 % | 46,0 % | 90 | 53 | 6,4 % | 3,8 % |
| 224 | -9,8 % | 16,7 % | 19,0 % | 48 | 31 | 4,0 % | 2,6 % |
| 105 | 14,3 % | 13,4 % | 11,9 % | 34 | 21 | 3,8 % | 2,4 % |
| 199 | 20,6 % | 16,0 % | 13,8 % | 57 | 35 | 3,8 % | 2,3 % |
| 63 | 20,6 % | 16,6 % | 14,4 % | 11 | 6 | 2,4 % | 1,3 % |
| 168 | -33,9 % | 11,5 % | 17,6 % | 17 | 9 | 1,8 % | 0,9 % |
| 40 | 5,0 % | 26,8 % | 26,5 % | 4 | 2 | 2,5 % | 1,3 % |
| 80 | 5,0 % | 21,5 % | 20,6 % | 10 | 7 | 2,6 % | 1,8 % |
| 61 | 9,8 % | 11,8 % | 10,6 % | 5 | 1 | 0,9 % | 0,2 % |
| 49 | -14,3 % | 7,0 % | 8,3 % | 8 | 8 | 1,3 % | 1,3 % |
| 21 | 23,8 % | 12,2 % | 10,1 % | 6 | 4 | 2,8 % | 1,9 % |
| 37 | 16,2 % | 5,0 % | 4,7 % | 12 | 10 | 1,4 % | 1,2 % |
| 160 | 5,6 % | 37,0 % | 36,4 % | 46 | 26 | 10,1 % | 5,7 % |
| 55 | 38,2 % | 10,0 % | 7,4 % | 61 | 34 | 8,0 % | 4,5 % |
| 61 | 6,6 % | 10,3 % | 10,0 % | 19 | 8 | 3,0 % | 1,3 % |
| 1 243 | 19,1 % | 41,3 % | 37,2 % | 344 | 202 | 9,6 % | 5,6 % |
| 121 | 22,3 % | 21,9 % | 18,6 % | 17 | 14 | 2,5 % | 2,1 % |
| 431 | 12,8 % | 40,5 % | 37,5 % | 73 | 41 | 6,1 % | 3,4 % |
| 55 | 0,0 % | 35,9 % | 36,9 % | 4 | 2 | 2,6 % | 1,3 % |
| 1 285 | 10,8 % | 49,8 % | 48,6 % | 420 | 279 | 14,7 % | 9,8 % |
| 182 | -13,7 % | 10,0 % | 11,7 % | 70 | 30 | 4,5 % | 1,9 % |
| 312 | 11,2 % | 34,0 % | 31,6 % | 96 | 64 | 9,4 % | 6,3 % |
| 75 | -10,7 % | 22,3 % | 25,3 % | 10 | 4 | 3,3 % | 1,3 % |
| 606 | 21,1 % | 51,3 % | 46,8 % | 160 | 98 | 11,2 % | 6,9 % |
| 22 | -31,8 % | 8,6 % | 12,6 % | 2 | 1 | 1,1 % | 0,6 % |
| 27 | 11,1 % | 20,3 % | 18,5 % | 3 | 1 | 2,0 % | 0,7 % |

## Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans Lannion-Trégor communauté en 2020




## Capacité d'accueil touristique marchand dans Lannion-Trégor communauté en 2020

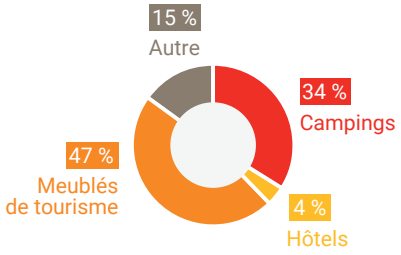



La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de tourismes, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse…)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

4 118 logements ont été loué au moins une nuit en 2022, soit 4,9 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest breton).

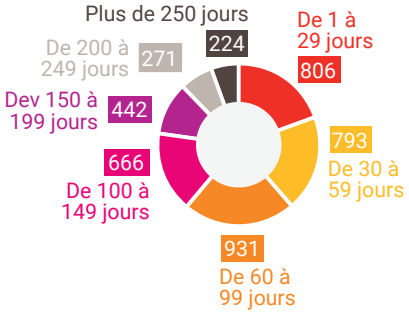
39 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 23 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

## Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande de Lannion-Trégor Communauté en 2020

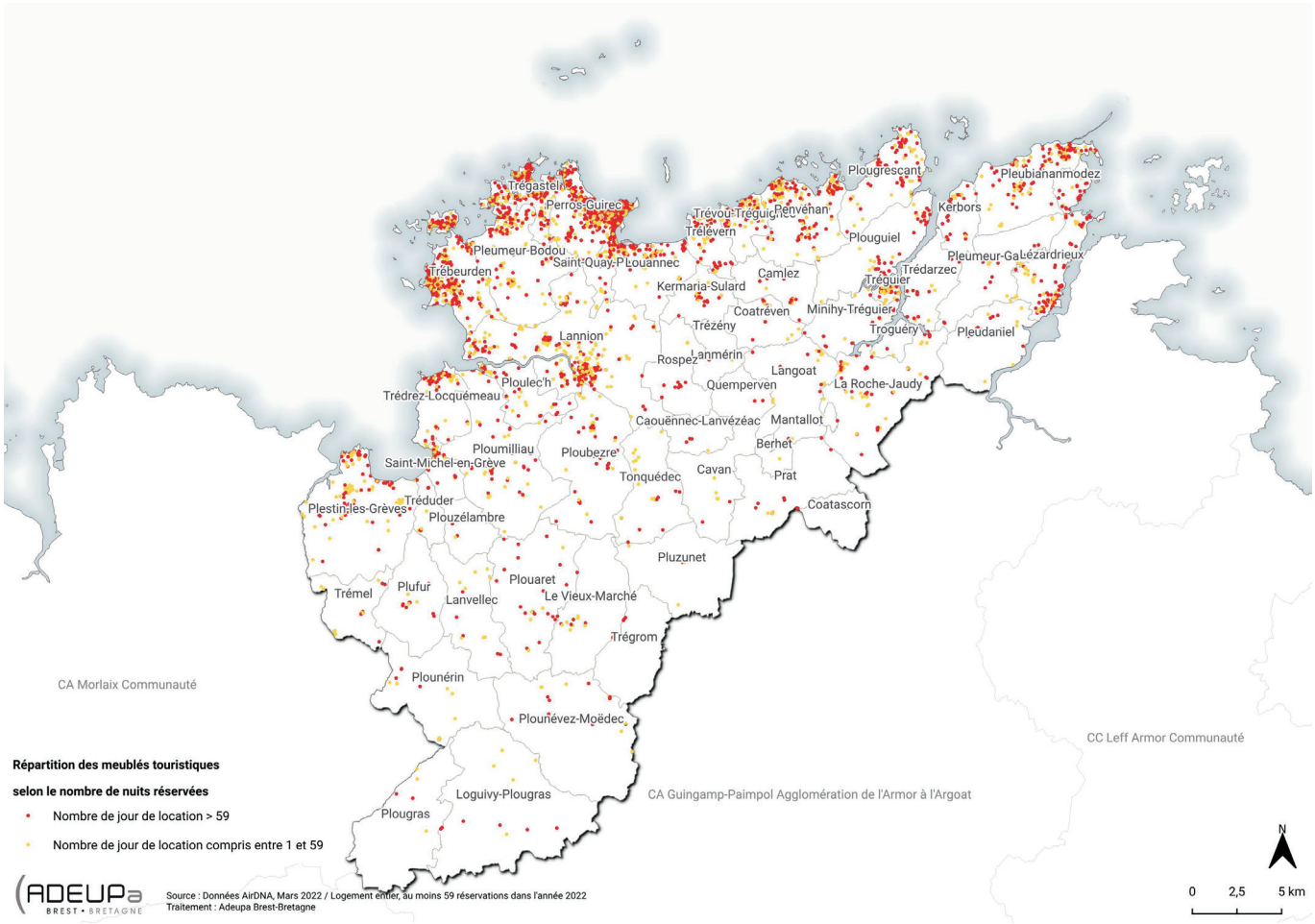



Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

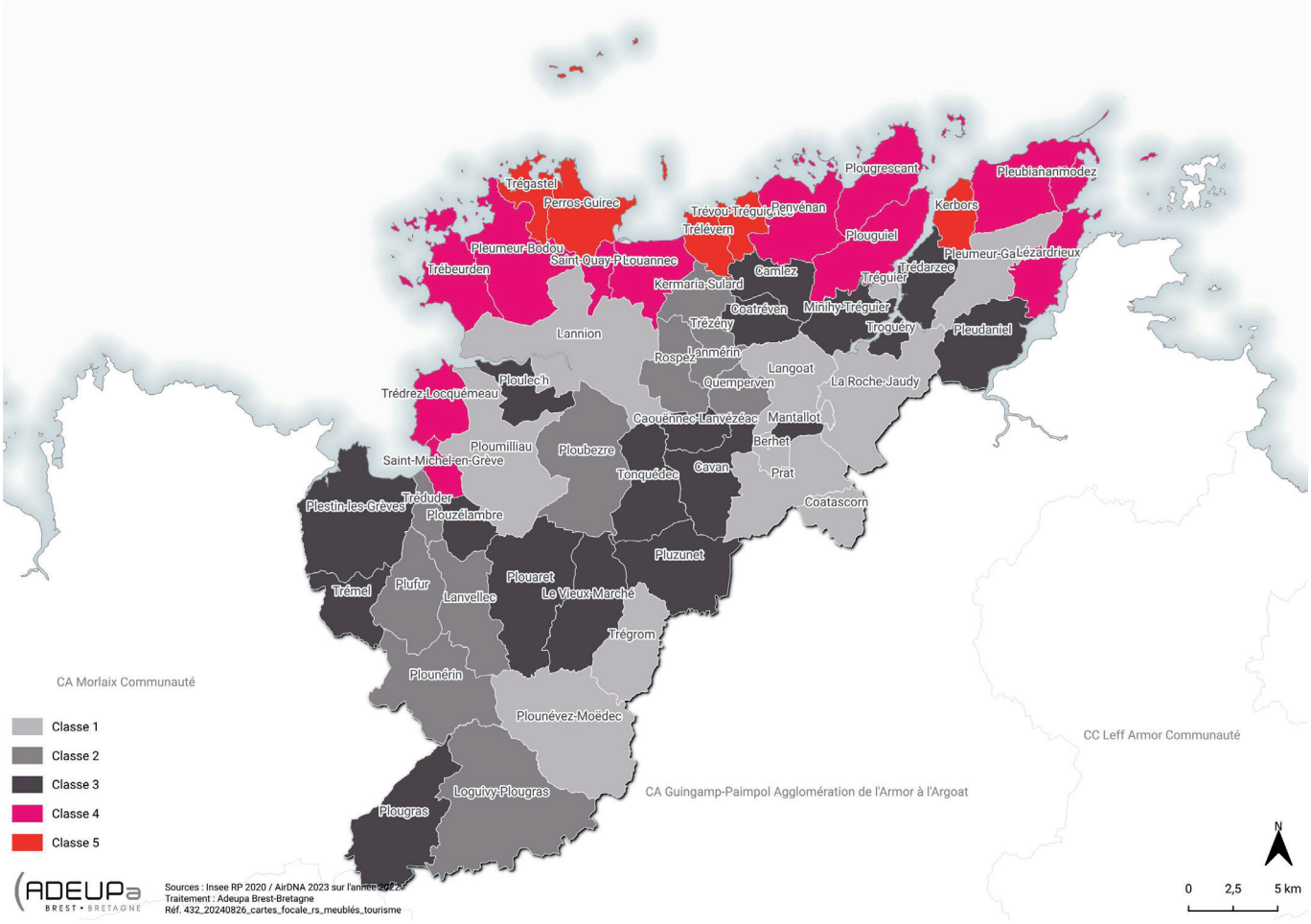
## Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 à Lannion-Trégor Communauté




## Répartition des meublés touristiques dans Lannion-Trégor communauté en 2020



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




Sources : Insee RP 2020 / AirDNA 2023 sur l'année 2022
Traitement : Adeupa Brest-Bretagne
Réf. 432_20240826_cartes_focale_rs_meublés_tourisme

**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 LTC apparaissent très imapctées par l'offre en meublés de courte durée. En effet, les meublés sont particulièrement nombreux par rapport au parc locatif privé. Perros-Guirec, Trégastel, Trélévern, Trévou-Tréguignec et Kerbors sont les communes dans lesquelles la surreprésentation de meublés de courte durée par rapport au parc locatif à l'année est encore plus frappante.

### Pour en savoir +

Retrouvez tous les indicateurs par commune dans le tableau téléchargeable en cliquant ici

LES OBSERVATOIRES | **HABITAT**

Direction de la publication : Yves Cléach | 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