

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21E | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Shutterstock

1 177

résidences secondaires ou occasionnelles en 2020



+158

résidences secondaires et occasionnelles entre 2014 et 2020



146

logements entiers ont été réservés plus de 60 jours



Tarif moyen journalier de

97 €



2 296

lits touristiques marchands



279

logements entiers ont été réservés au moins une nuit sur Abrisel ou Airbnb en 2022, soit **1,2 %** du parc



2,6 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 Pays de Landerneau-Daoulas. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

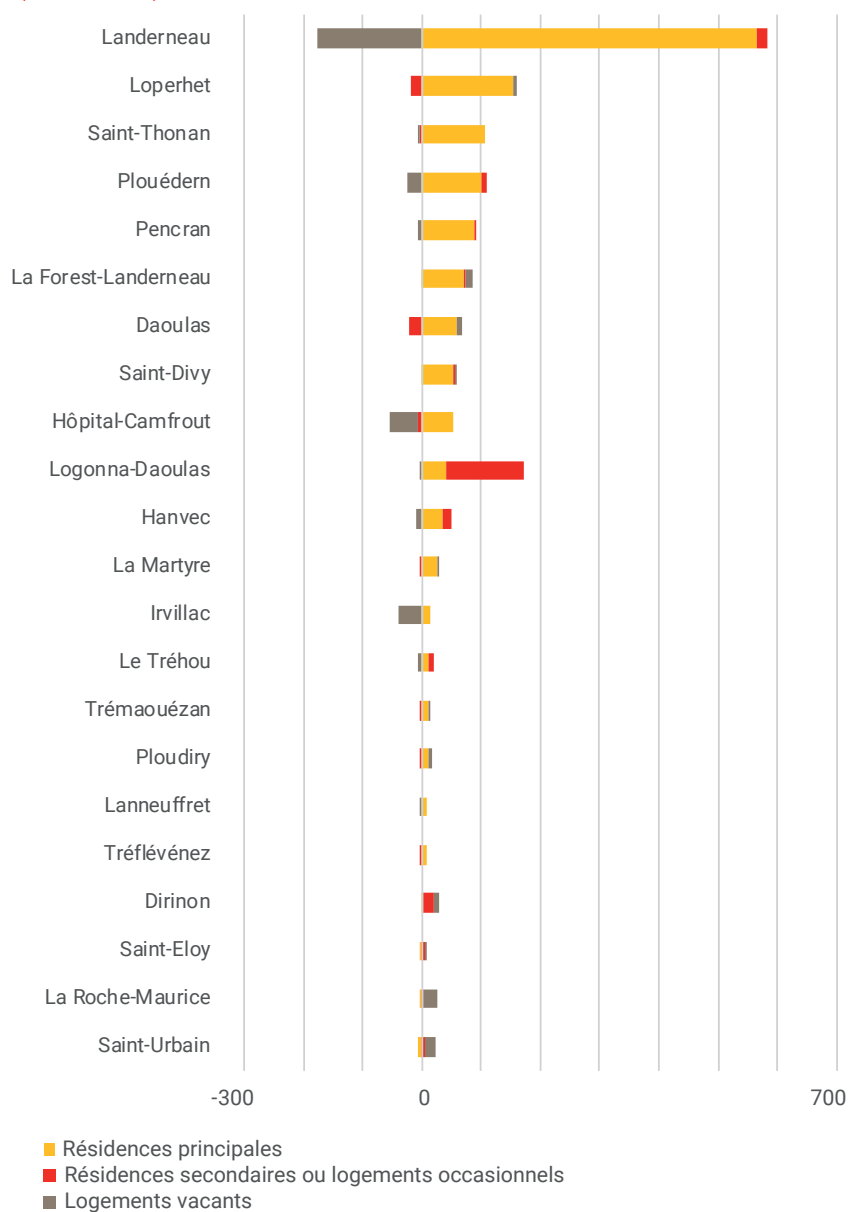
L'objet de l'étude complète, à l'échelle de l'Ouest breton, est de mesurer les impacts, pour les territoires et leurs habitants, de la présence de logements qui ne sont ni des résidences principales, ni des logements vacants, à savoir les résidences secondaires, logements occasionnels et meublés de tourisme (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 de Landerneau-Daoulas les résidences secondaires ont augmenté en nombre et en part, passant de 4,8 % du parc en 2014 à 5,2 % en 2020.

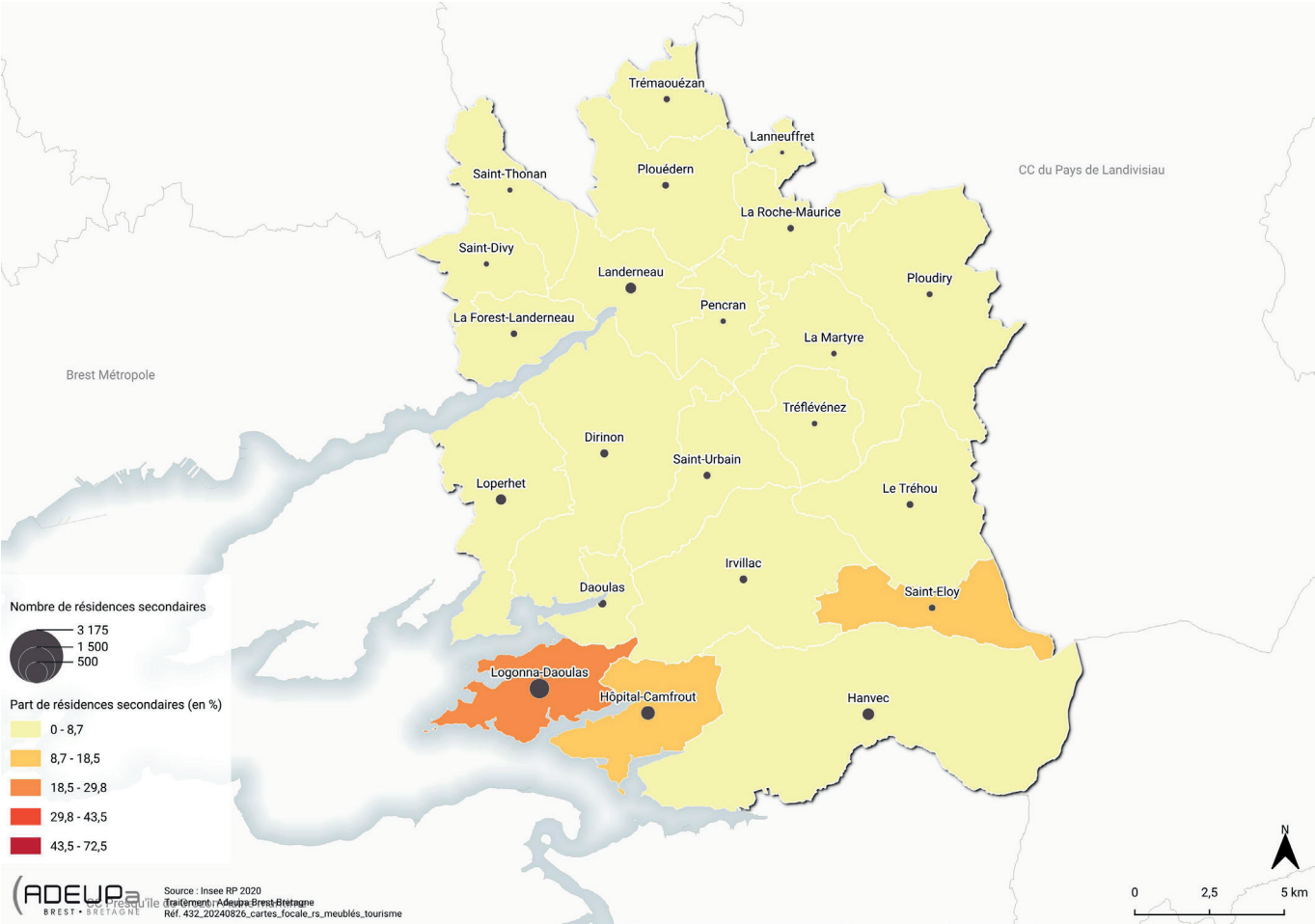
Dans la CAPLD, la croissance du parc de logements est très fortement portée par la résidence principale. Le nombre et la part de résidences secondaires a néanmoins augmenté entre 2014 et 2020, principalement à Logonna-Daoulas.

La CAPLD compte 1 seule commune touristique qui a plus de 20 % de résidences secondaires : Logonna-Daoulas dont la part est en forte augmentation, passant de 23,3 % en 2014 à 29,7 % en 2020. Dans toutes les autres communes, la part de résidences secondaires est inférieure à 10 %, hormis à l'Hôpital-Camfrout et à Saint-Eloy.

Évolution du parc de logements à Landerneau-Daoulas entre 2014 et 2020 (en nombre)



Part des résidences secondaires en 2020

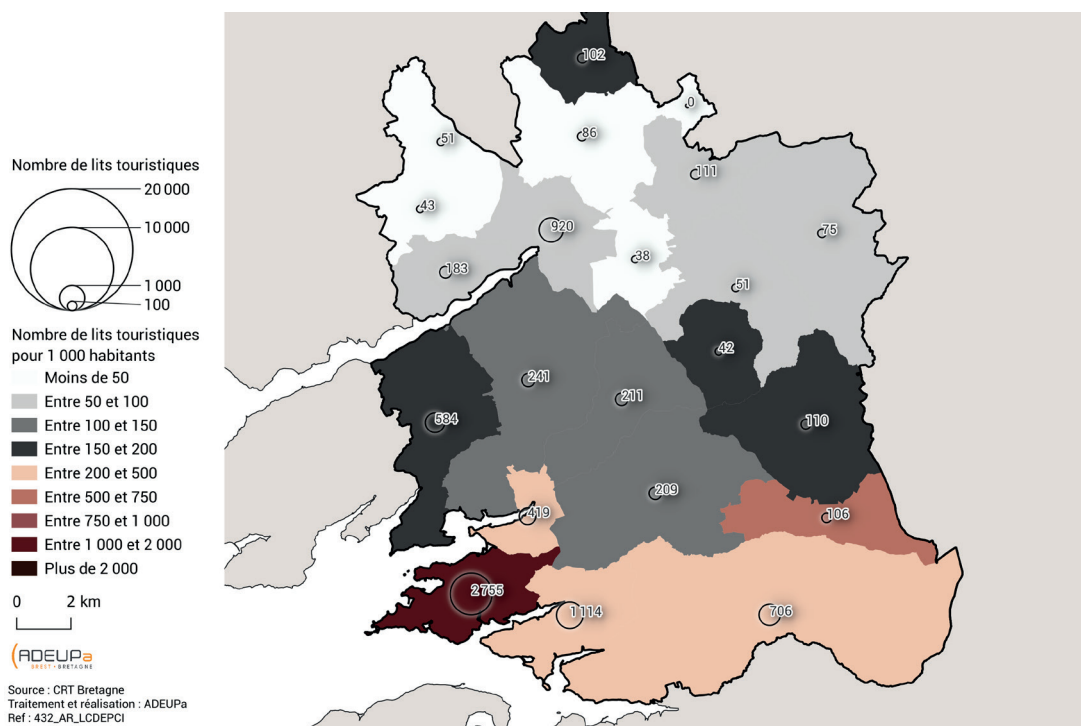


Chiffres clefs par commune

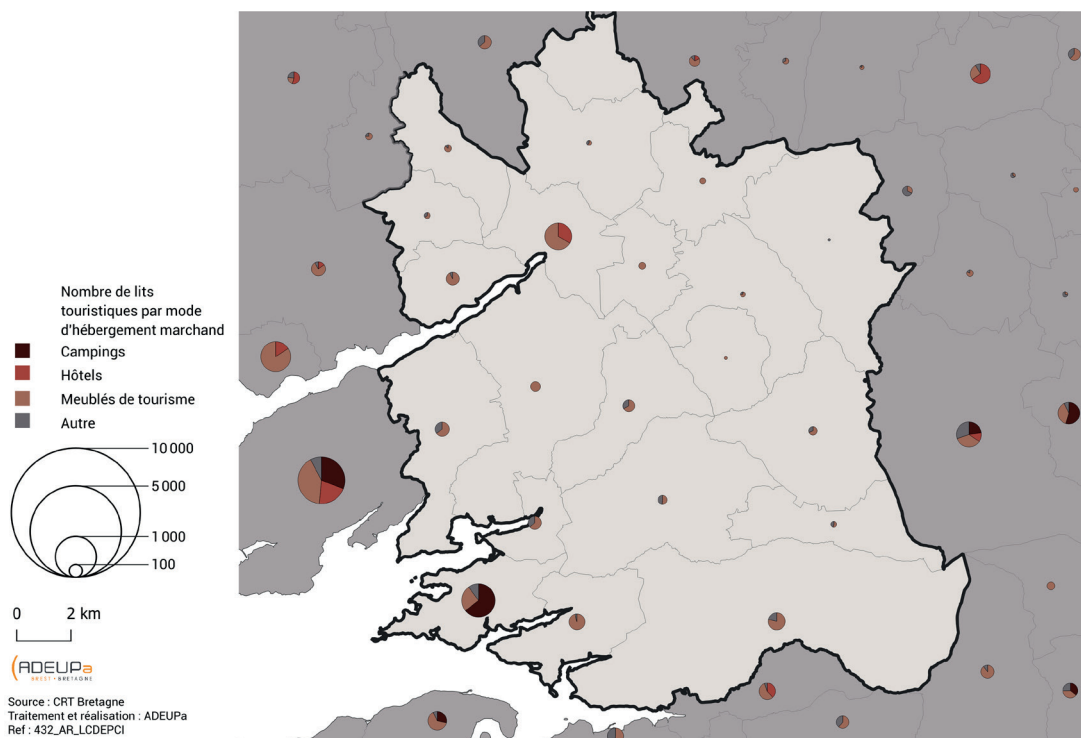
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CA du Pays de Landerneau-Daoulas	22 525	21 282	5,8 %	20 009	18 698	7,0 %	1 177
Daoulas	862	817	5,5 %	779	719	8,3 %	39
Dirinon	1 031	1 002	2,9 %	908	907	0,1 %	39
Hanvec	1 087	1 045	4,0 %	866	831	4,2 %	119
Hôpital-Camfrout	1 224	1 224	0,0 %	979	926	5,7 %	182
Irvillac	613	640	-4,2 %	562	549	2,4 %	33
La Forest-Landerneau	846	760	11,3 %	787	715	10,1 %	17
La Roche-Maurice	809	788	2,7 %	716	720	-0,6 %	18
Landerneau	8 250	7 844	5,2 %	7 673	7 108	7,9 %	94
Le Tréhou	291	280	3,9 %	251	240	4,6 %	21
Logonna-Daoulas	1 417	1 248	13,5 %	926	884	4,8 %	423
Loperhet	1 704	1 564	9,0 %	1 512	1 359	11,3 %	85
Pencran	799	712	12,2 %	768	679	13,1 %	6
Ploudiry	420	406	3,4 %	370	360	2,8 %	11
Plouédern	1 316	1 233	6,7 %	1 225	1 126	8,8 %	21
Saint-Eloy	125	120	4,2 %	90	93	-3,2 %	18
Saint-Thonan	708	610	16,1 %	686	581	18,1 %	4
Saint-Urbain	666	650	2,5 %	604	612	-1,3 %	25
Tréflévénez	129	122	5,7 %	106	98	8,2 %	7
Trémaouézan	226	217	4,1 %	201	191	5,2 %	15

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
1 019	15,5 %	5,2 %	4,8 %	279	146	1,2 %	0,6 %
61	-36,1 %	4,5 %	7,5 %	9	3	1,0 %	0,3 %
21	85,7 %	3,8 %	2,1 %	11	7	1,1 %	0,7 %
103	15,5 %	10,9 %	9,9 %	19	5	1,7 %	0,5 %
188	-3,2 %	14,9 %	15,4 %	20	11	1,6 %	0,9 %
33	0,0 %	5,4 %	5,2 %	14	6	2,3 %	1,0 %
16	6,3 %	2,0 %	2,1 %	9	5	1,1 %	0,6 %
17	5,9 %	2,2 %	2,2 %	5	3	0,6 %	0,4 %
76	23,7 %	1,1 %	1,0 %	109	63	1,3 %	0,8 %
13	61,5 %	7,2 %	4,6 %	4	4	1,4 %	1,4 %
292	44,9 %	29,9 %	23,4 %	33	17	2,3 %	1,2 %
104	-18,3 %	5,0 %	6,6 %	21	10	1,2 %	0,6 %
2	200,0 %	0,8 %	0,3 %	3	0	0,4 %	0,0 %
13	-15,4 %	2,6 %	3,2 %	1	0	0,2 %	0,0 %
12	75,0 %	1,6 %	1,0 %	5	1	0,4 %	0,1 %
13	38,5 %	14,4 %	10,8 %	1	1	0,8 %	0,8 %
8	-50,0 %	0,6 %	1,3 %	2	0	0,3 %	0,0 %
20	25,0 %	3,8 %	3,1 %	11	8	1,7 %	1,2 %
8	-12,5 %	5,4 %	6,6 %	1	1	0,8 %	0,8 %
19	-21,1 %	6,6 %	8,8 %	1	1	0,4 %	0,4 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans le Pays de Landerneau-Daoulas en 2020



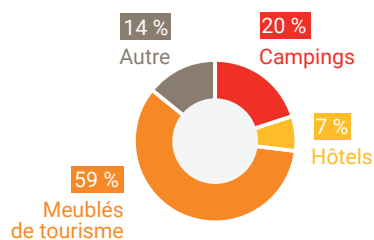
Capacité d'accueil touristique marchand dans le Pays de Landerneau-Daoulas en 2020



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).

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

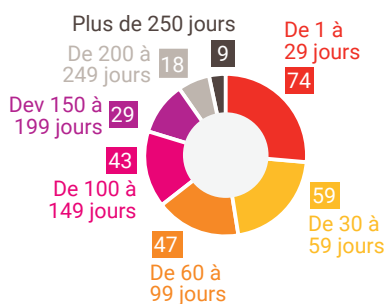
Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande du Pays de Landerneau-Daoulas en 2020



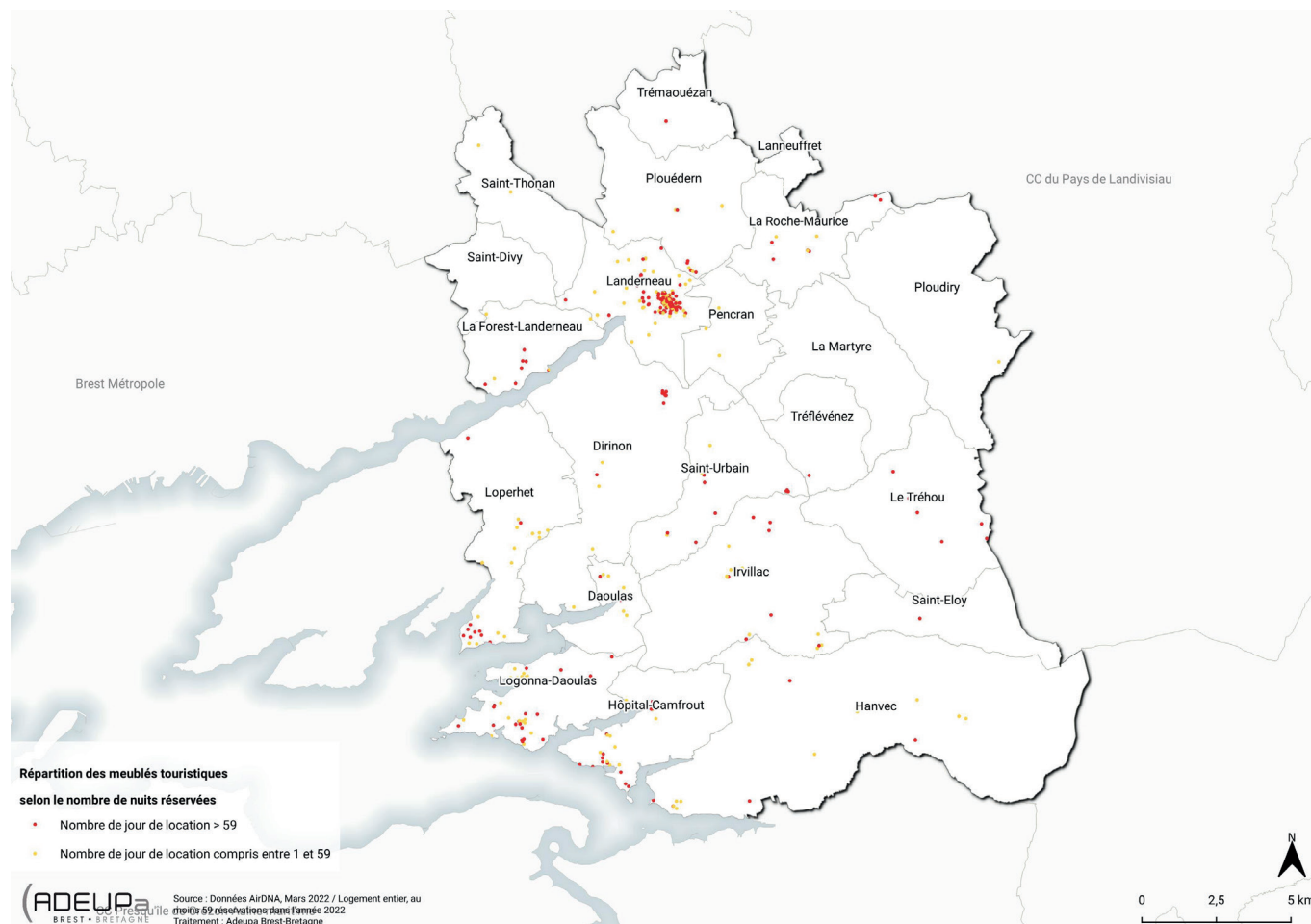
Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPA

48 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 19 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

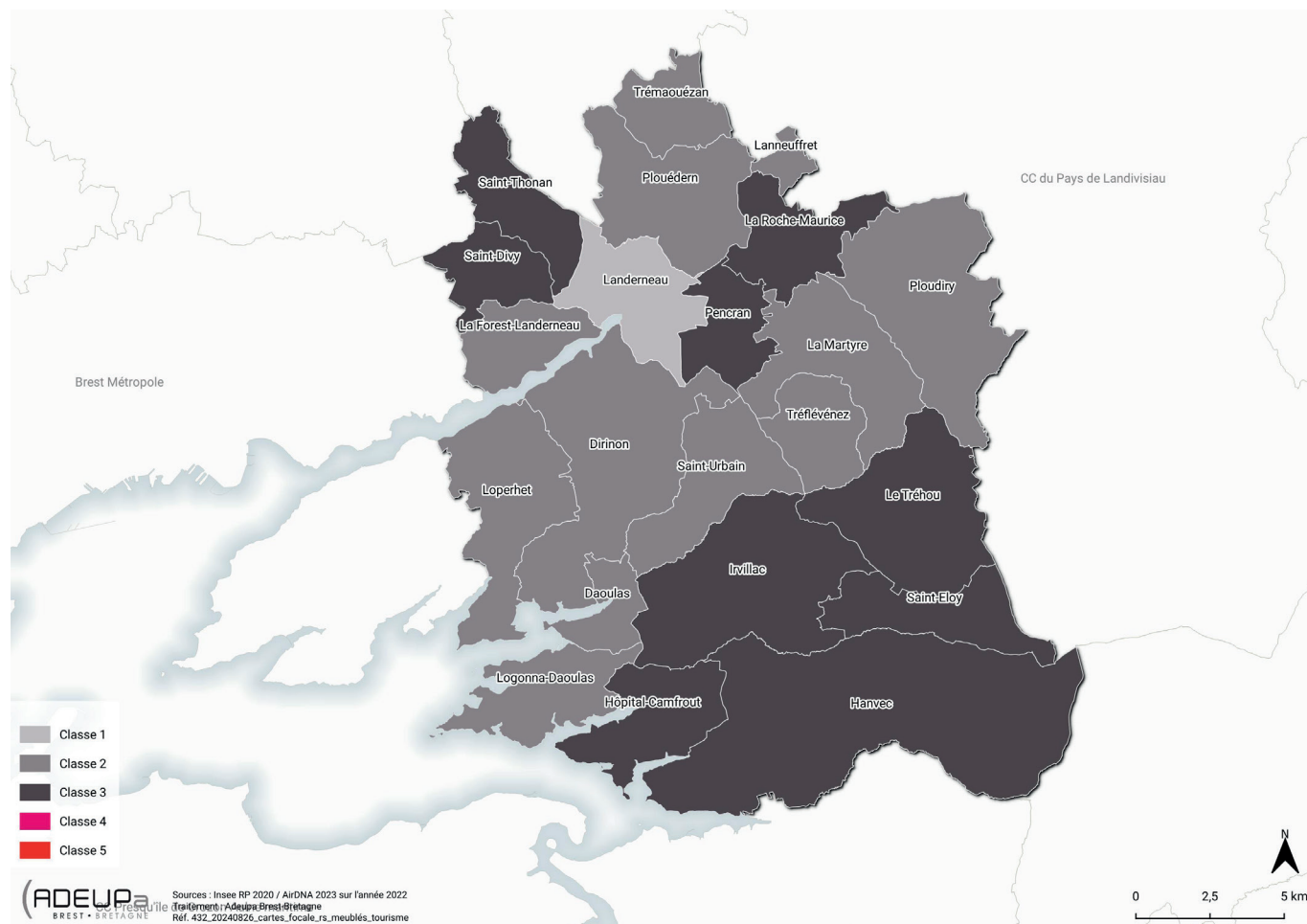
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 à Landerneau-Daoulas



Répartition des meublés touristiques dans la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas 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

Le parc locatif privé du Pays de Landerneau-Daoulas ne semble pas réellement impacté par la présence de meublés de courte durée puisqu'ils sont peu nombreux sur le territoire.

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

