

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21H | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adeupa

826
résidences
secondaires
ou occasionnelles
en 2020



+97
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 de Landivisiau. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

76
logements entiers
ont été réservés
plus de 60 jours



131 logements
entiers ont été
réservés au moins
une nuit sur Abritel
ou Airbnb en 2022,
soit **0,8 %** 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



94 €

1 513
lits
touristiques
marchands

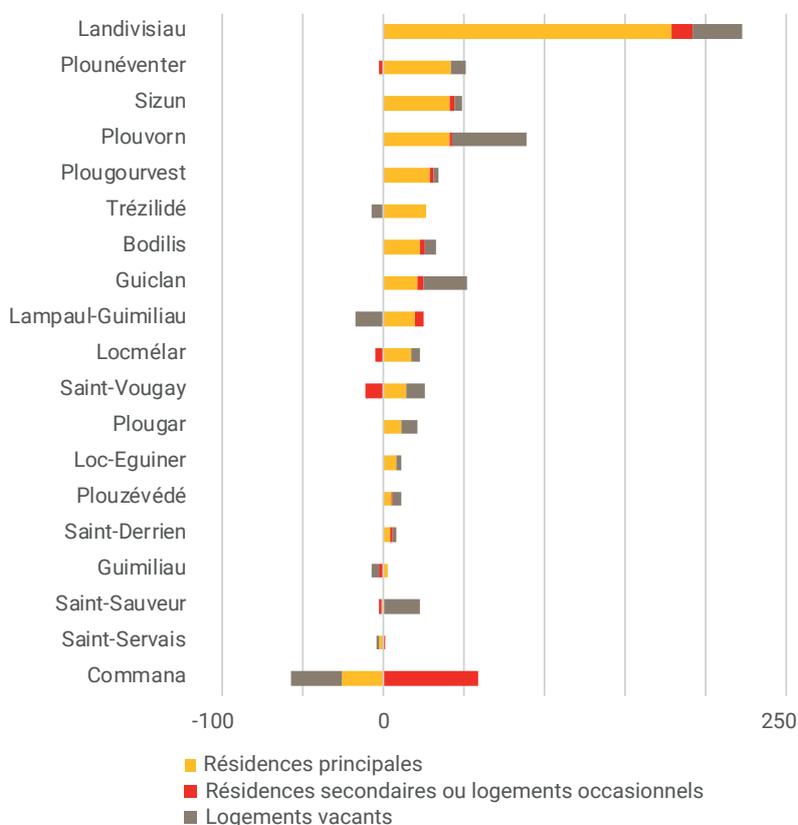


1,2 millions
d'euros générés par les
locations de courte durée
pour les propriétaires en 2023

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 de Landivisiau, les résidences secondaires ont augmenté en nombre et en part, passant de 4,8% du parc en 2014 à 5,2% en 2020.

Le Pays de Landivisiau est un EPCI comptant seulement 4,1 % de résidences secondaires. Avec 28,7 % de résidences secondaire, Commana est la commune la plus touristique. Néanmoins, le nombre de résidences secondaires a augmenté entre 2014 et 2020.

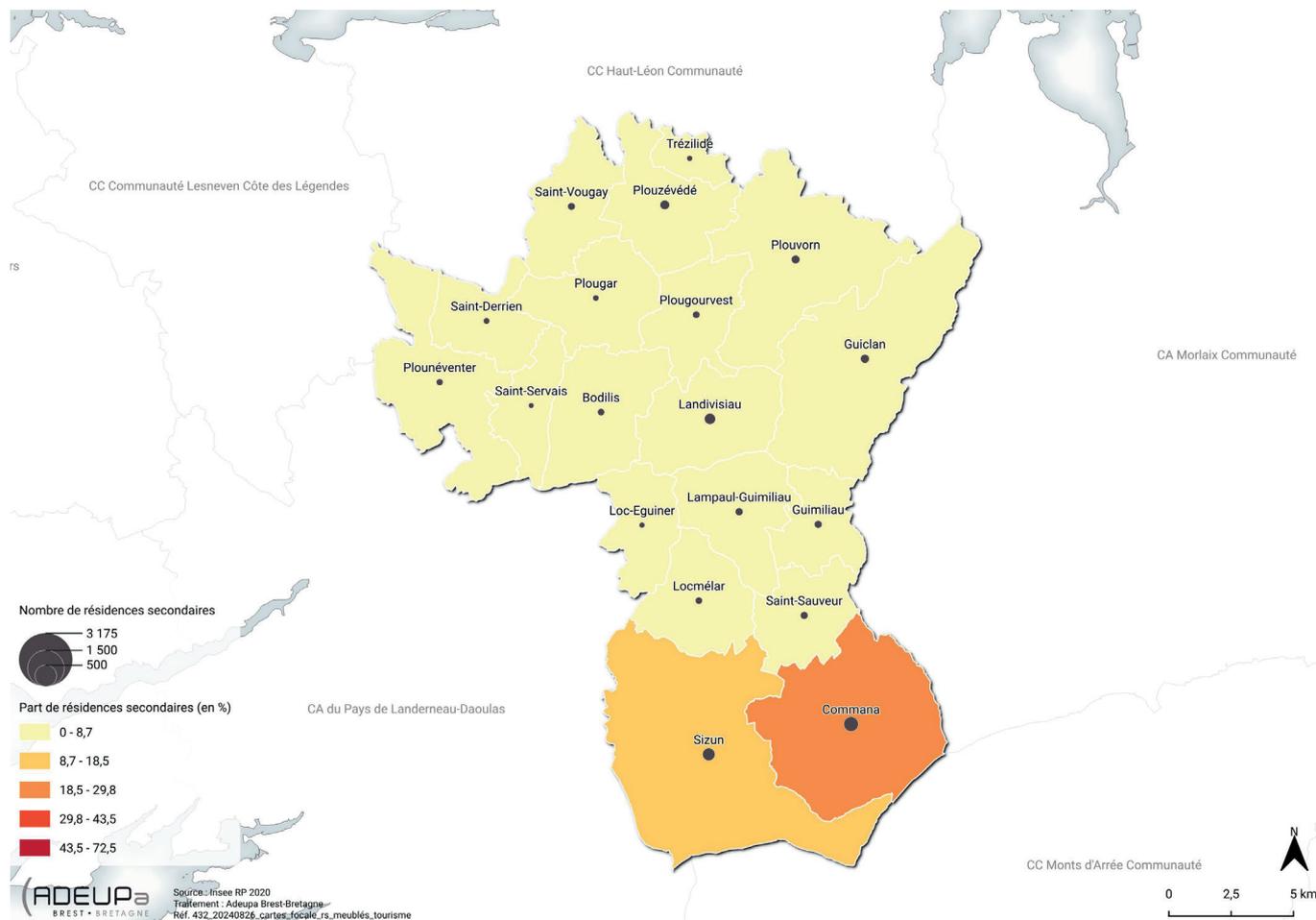
Évolution du parc de logements dans le Pays de Landivisiau entre 2014 et 2020 (en nombre)



Chiffres clefs par commune

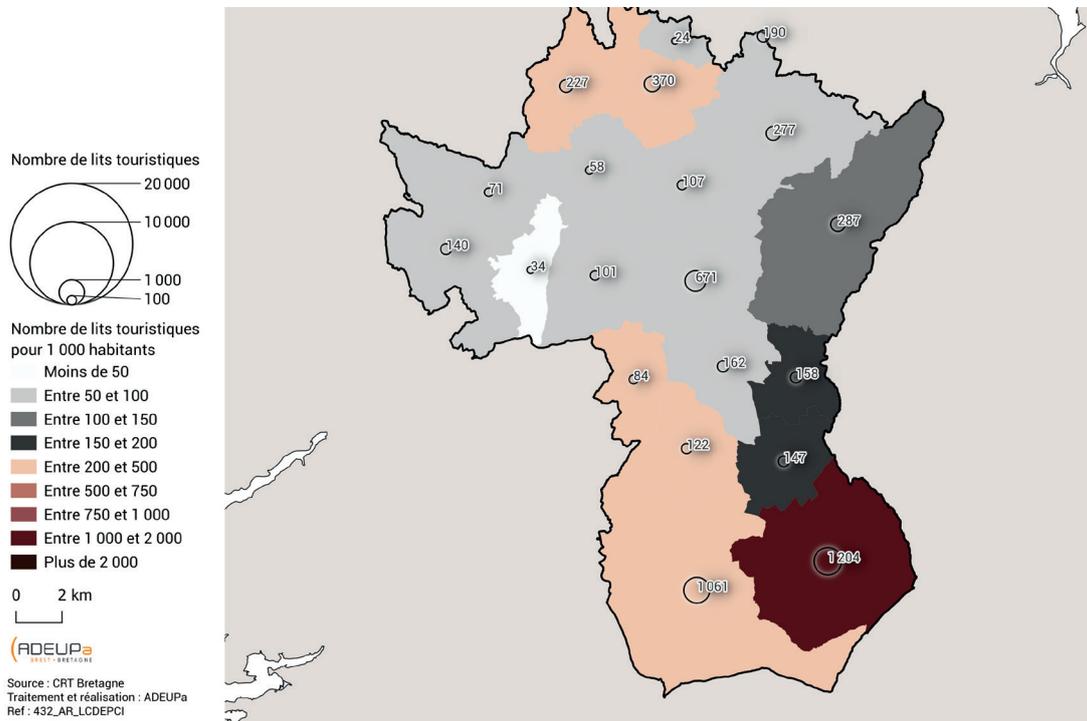
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC du Pays de Landivisiau	15 907	15 259	4,2 %	13 571	13 116	3,5 %	826
Bodilis	633	600	5,5 %	573	550	4,2 %	18
Commana	695	693	0,3 %	454	480	-5,4 %	199
Guiclan	1 161	1 108	4,8 %	1 007	986	2,1 %	43
Guimiliau	508	512	-0,8 %	431	428	0,7 %	27
Lampaul-Guimiliau	964	956	0,8 %	869	849	2,4 %	27
Landivisiau	4 802	4 580	4,8 %	4 193	4 014	4,5 %	91
Loc-Eguiner	173	163	6,1 %	157	149	5,4 %	5
Locmélar	244	226	8,0 %	204	187	9,1 %	19
Plougar	380	359	5,8 %	340	329	3,3 %	8
Plougourvest	581	547	6,2 %	532	503	5,8 %	20
Plouneventer	929	882	5,3 %	857	815	5,2 %	15
Plouvorn	1 371	1 282	6,9 %	1 165	1 124	3,6 %	39
Plouzévédé	912	901	1,2 %	756	751	0,7 %	57
Saint-Derrien	369	360	2,5 %	321	317	1,3 %	10
Saint-Servais	318	321	-0,9 %	202	296	-31,8 %	2
Saint-Vougay	475	460	3,3 %	399	385	3,6 %	24
Sizun	1 212	1 164	4,1 %	958	917	4,5 %	132
Trézilidé	172	153	12,4 %	153	126	21,4 %	5

Part des résidences secondaires en 2020

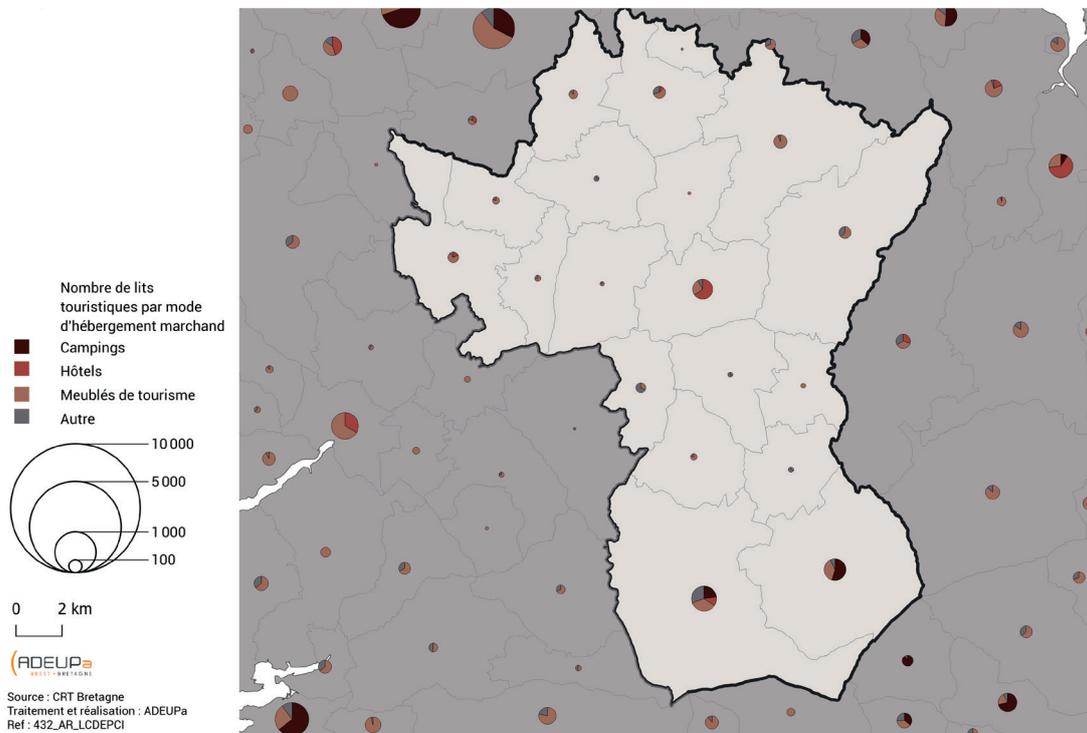


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
729	13,3 %	5,2 %	4,8 %	131	74	0,8 %	0,5 %
15	20,0 %	2,8 %	2,5 %	4	1	0,6 %	0,2 %
140	42,1 %	28,6 %	20,2 %	17	11	2,4 %	1,6 %
39	10,3 %	3,7 %	3,5 %	11	5	0,9 %	0,4 %
30	-10,0 %	5,3 %	5,9 %	3	-	0,6 %	0,0 %
22	22,7 %	2,8 %	2,3 %	2	2	0,2 %	0,2 %
78	16,7 %	1,9 %	1,7 %	9	4	0,2 %	0,1 %
5	0,0 %	2,9 %	3,1 %	1	1	0,6 %	0,6 %
24	-20,8 %	7,8 %	10,6 %	2	2	0,8 %	0,8 %
8	0,0 %	2,1 %	2,2 %	2	1	0,5 %	0,3 %
18	11,1 %	3,4 %	3,3 %	4	1	0,7 %	0,2 %
18	-16,7 %	1,6 %	2,0 %	13	10	1,4 %	1,1 %
37	5,4 %	2,8 %	2,9 %	14	4	1,0 %	0,3 %
56	1,8 %	6,3 %	6,2 %	11	6	1,2 %	0,7 %
8	25,0 %	2,7 %	2,2 %	3	1	0,8 %	0,3 %
2	0,0 %	0,6 %	0,6 %	5	5	1,5 %	1,5 %
35	-31,4 %	5,1 %	7,6 %	5	1	1,1 %	0,2 %
129	2,3 %	10,9 %	11,1 %	24	18	2,0 %	1,5 %
5	0,0 %	2,9 %	3,3 %	1	1	0,6 %	0,6 %

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



Capacité d'accueil touristique marchand dans le Pays de Landivisiau en 2020

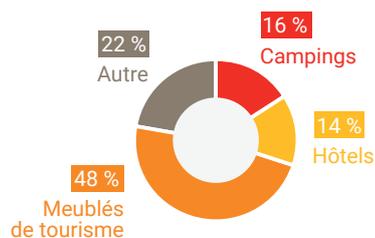


La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de touristes, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...)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

131 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 0,8 % du parc total de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest Breton).

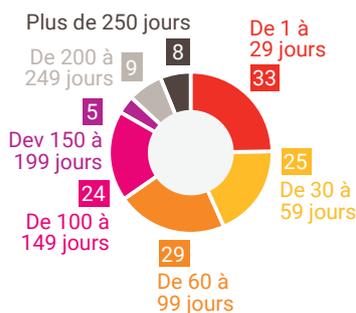
44 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 17 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

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

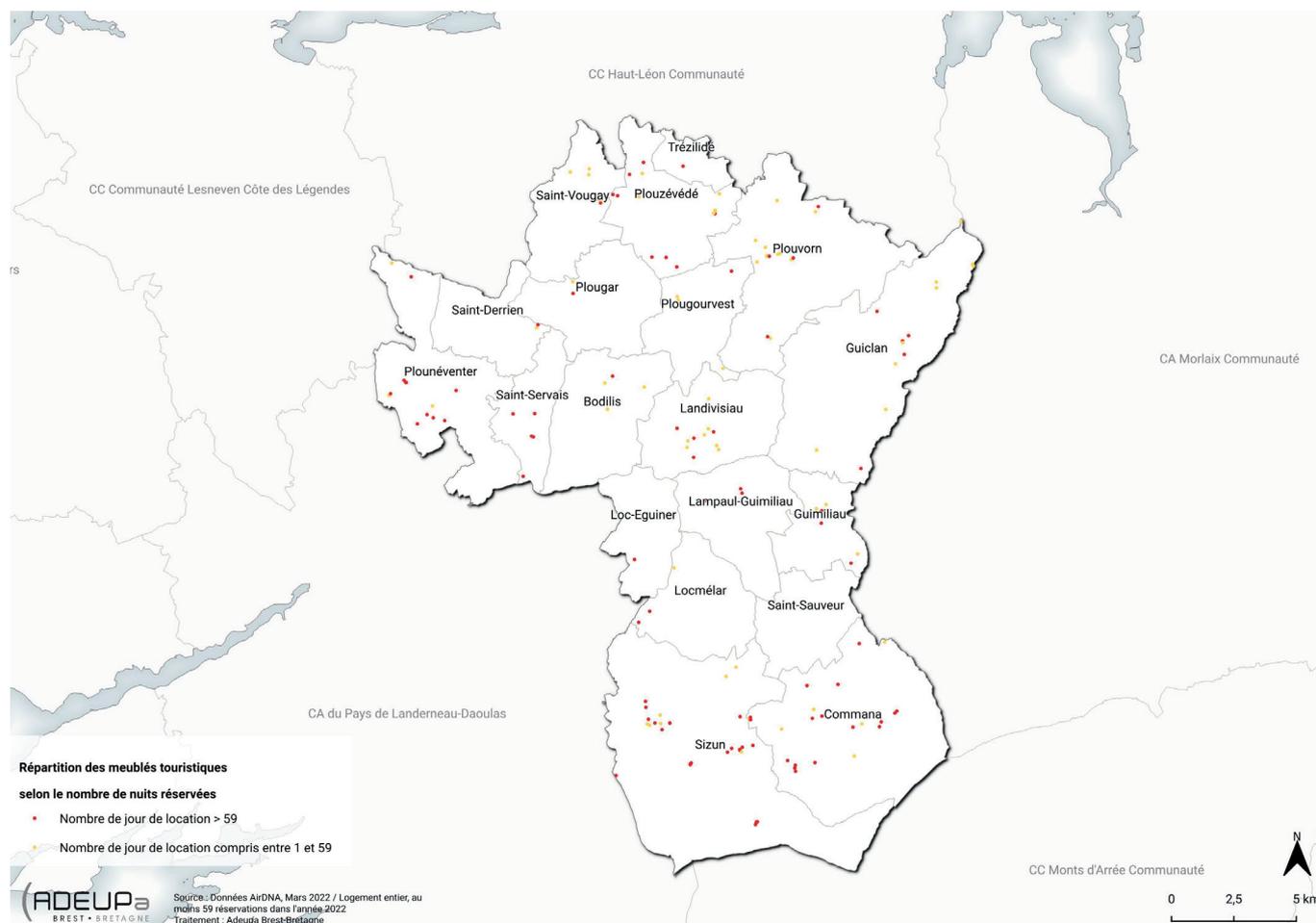


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

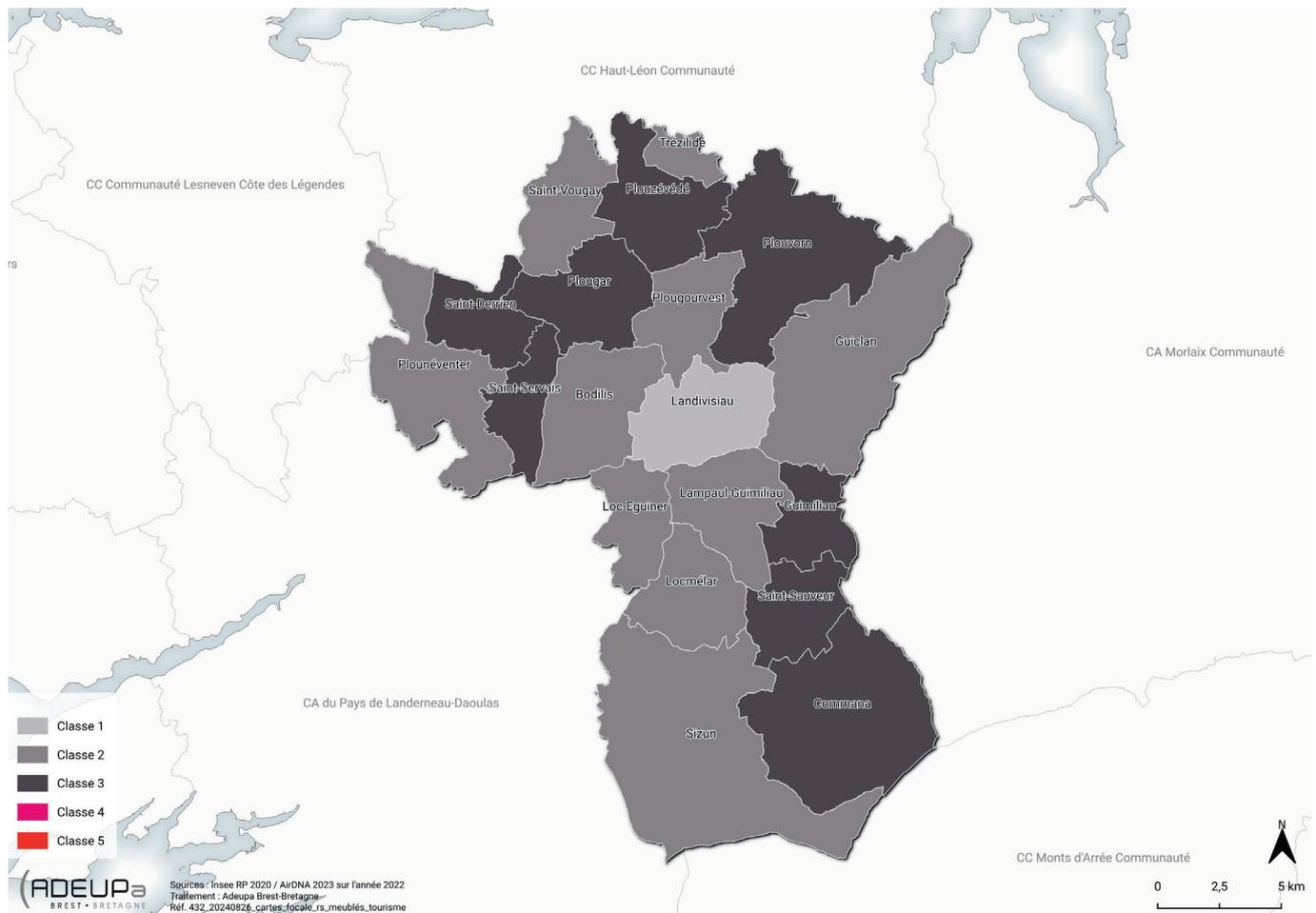
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 dans le Pays de Landivisiau



Répartition des meublés touristiques dans le Pays de Landivisiau 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

Le parc locatif privé du Pays de Landivisiau 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

