

HABITAT | LESNEVEN CÔTE DES LÉGENDES

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21D | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adeupa

2 310

résidences secondaires ou occasionnelles en 2020



+166

résidences secondaires et occasionnelles entre 2014 et 2020



383

logements entiers ont été réservés plus de 60 jours



Tarif moyen journalier de

154 €



7 017

lits touristiques marchands

591

logements entiers ont été réservés au moins une nuit sur Abrisel ou Airbnb en 2022, soit **3,8 %** du parc



5,4 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 Lesneven Côte des Légendes. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

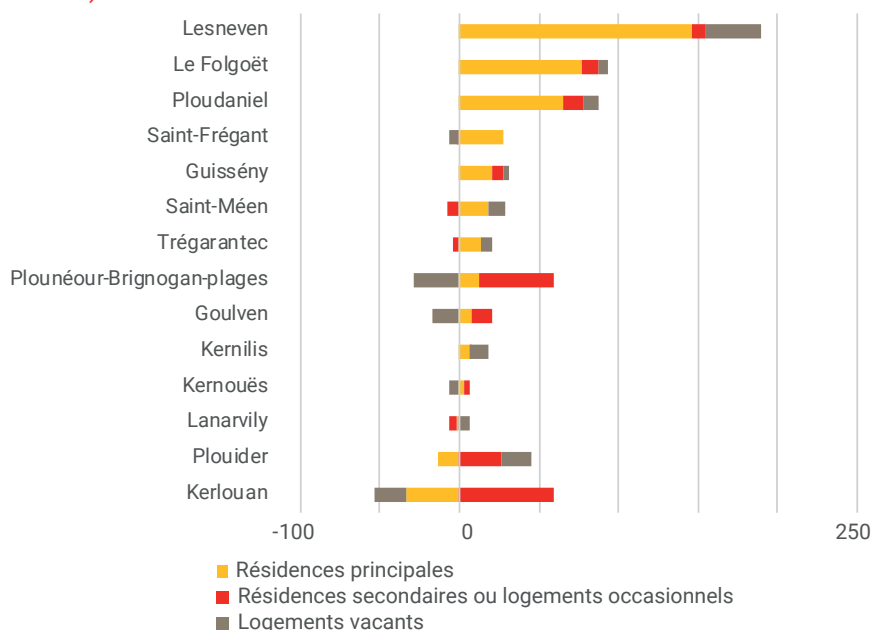
L'objet de l'étude complète, à l'échelle de l'Ouest breton, est de mesurer les impacts, pour les territoires et leurs habitants, de la présence de logements qui ne sont ni des résidences principales, ni des logements vacants, à savoir les résidences secondaires, logements occasionnels et meublés de tourisme (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 la communauté de communes Lesneven Côte des Légendes, les résidences secondaires ont augmenté en nombre et en part, passant de 14,4 % du parc en 2014 à 15 % en 2020.

Deux tendances distinctes s'observent dans la CCLCL entre 2014 et 2020, plusieurs communes connaissent une bonne progression de leur parc de résidences principales (Leneven, Le Folgoët, Ploudaniel, Saint-Frégant, Guissény) quand d'autres connaissent une forte progression du nombre de résidences secondaires (Plounéour-Brignogan-Plages qui peut s'accompagner d'une baisse des résidences principales (Kerlouan et Plouider)

La part de résidences secondaires dépasse les 20 % dans 4 communes : Plounéour-Brignogan-plages (avec près de la moitié de résidences secondaires), Kerlouan, Guissény et dans une moindre mesure Goulven. Dans toutes les autres communes, le taux est inférieur à 5 %. Ces communes sont très impactées par un nombre important de meublés de courte durée, particulièrement Plounéour-Brignogan-plages où 12,1 % du parc de logements de la commune a été loué au moins un jour en 2022, contre 3,1 % en moyenne dans l'Ouest breton.

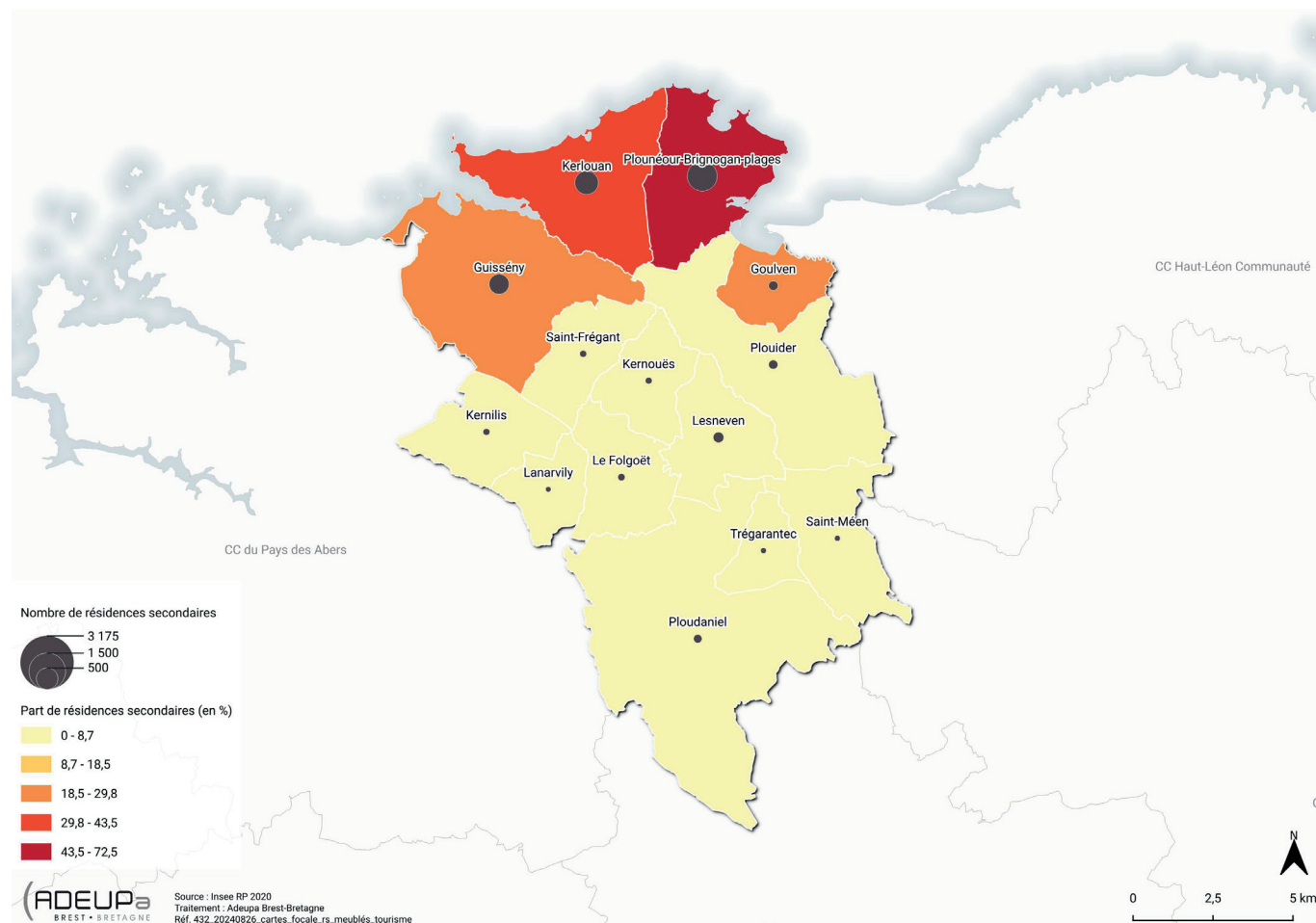
Évolution du parc de logements dans la CCLCL entre 2014 et 2020 (en nombre)



Chiffres clefs par commune

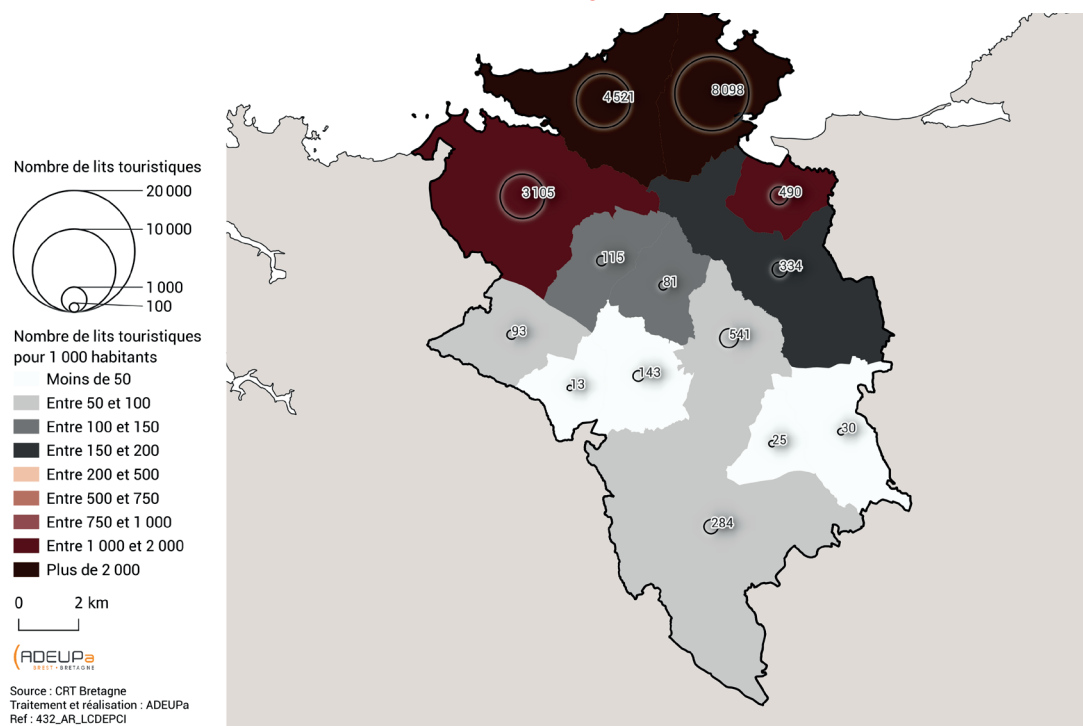
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC Communauté Lesneven Côte des Légendes	15 392	14 840	3,7 %	11 907	11 561	3,0 %	2 310
Goulven	278	275	1,1 %	206	198	4,0 %	56
Guissény	1 434	1 402	2,3 %	942	921	2,3 %	418
Kerlouan	1 780	1 774	0,3 %	1 075	1 108	-3,0 %	602
Kernilis	601	583	3,1 %	541	535	1,1 %	15
Lanarvily	182	181	0,6 %	164	166	-1,2 %	3
Le Folgoët	1 523	1 431	6,4 %	1 423	1 346	5,7 %	20
Lesneven	3 811	3 620	5,3 %	3 316	3 170	4,6 %	81
Ploudaniel	1 682	1 596	5,4 %	1 523	1 458	4,5 %	38
Plouider	992	959	3,4 %	809	822	-1,6 %	51
Plounéour-Brignogan-plages	2 085	2 055	1,5 %	998	986	1,2 %	1 000
Saint-Frégant	385	363	6,1 %	341	313	8,9 %	16
Saint-Méen	385	363	6,1 %	344	326	5,5 %	5
Trégarantec	254	238	6,7 %	225	212	6,1 %	5

Part des résidences secondaires en 2020

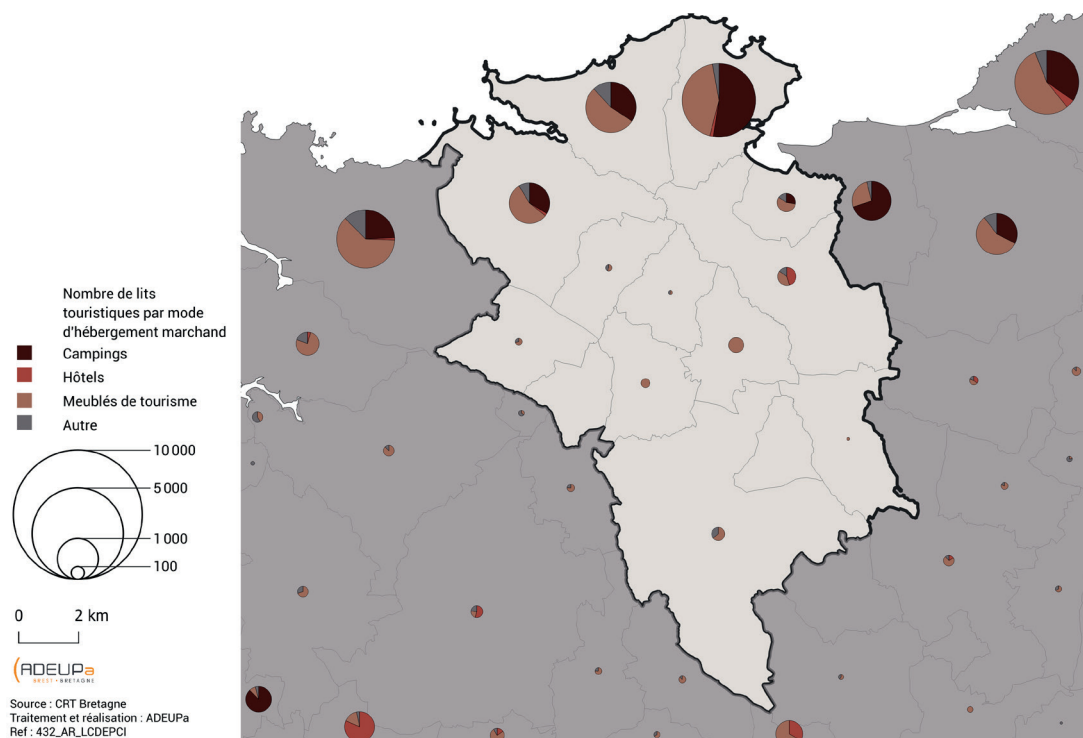


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
2 144	7,7 %	15,0 %	14,4 %	591	380	3,8 %	2,5 %
44	27,3 %	20,1 %	16,0 %	29	21	10,4 %	7,6 %
411	1,7 %	29,1 %	29,3 %	101	66	7,0 %	4,6 %
543	10,9 %	33,8 %	30,6 %	141	95	7,9 %	5,3 %
14	7,1 %	2,5 %	2,4 %	1	-	0,2 %	0,0 %
7	-57,1 %	1,6 %	3,9 %	1	1	0,5 %	0,5 %
10	100,0 %	1,3 %	0,7 %	2	2	0,1 %	0,1 %
73	11,0 %	2,1 %	2,0 %	22	12	0,6 %	0,3 %
25	52,0 %	2,3 %	1,6 %	9	6	0,5 %	0,4 %
25	104,0 %	5,1 %	2,6 %	22	12	2,2 %	1,2 %
953	4,9 %	48,0 %	46,4 %	252	160	12,1 %	7,7 %
17	-5,9 %	4,2 %	4,7 %	5	3	1,3 %	0,8 %
13	-61,5 %	1,3 %	3,6 %	5	1	1,3 %	0,3 %
9	-44,4 %	2,0 %	3,8 %	1	1	0,4 %	0,4 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans la communauté de Lesneven Côte des Légendes en 2020



Capacité d'accueil touristique marchand dans la communauté de Lesneven Côte des Légendes en 2020

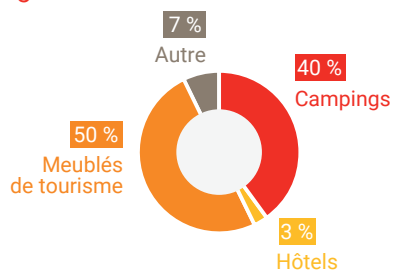


La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de tourisme, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...)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

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

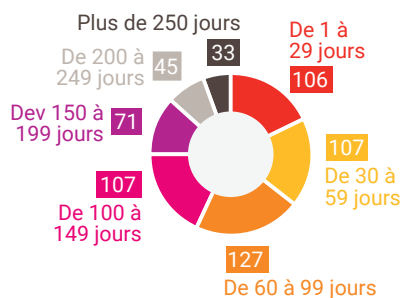
36 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 26 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande de Lesneven Côte des Légendes en 2020

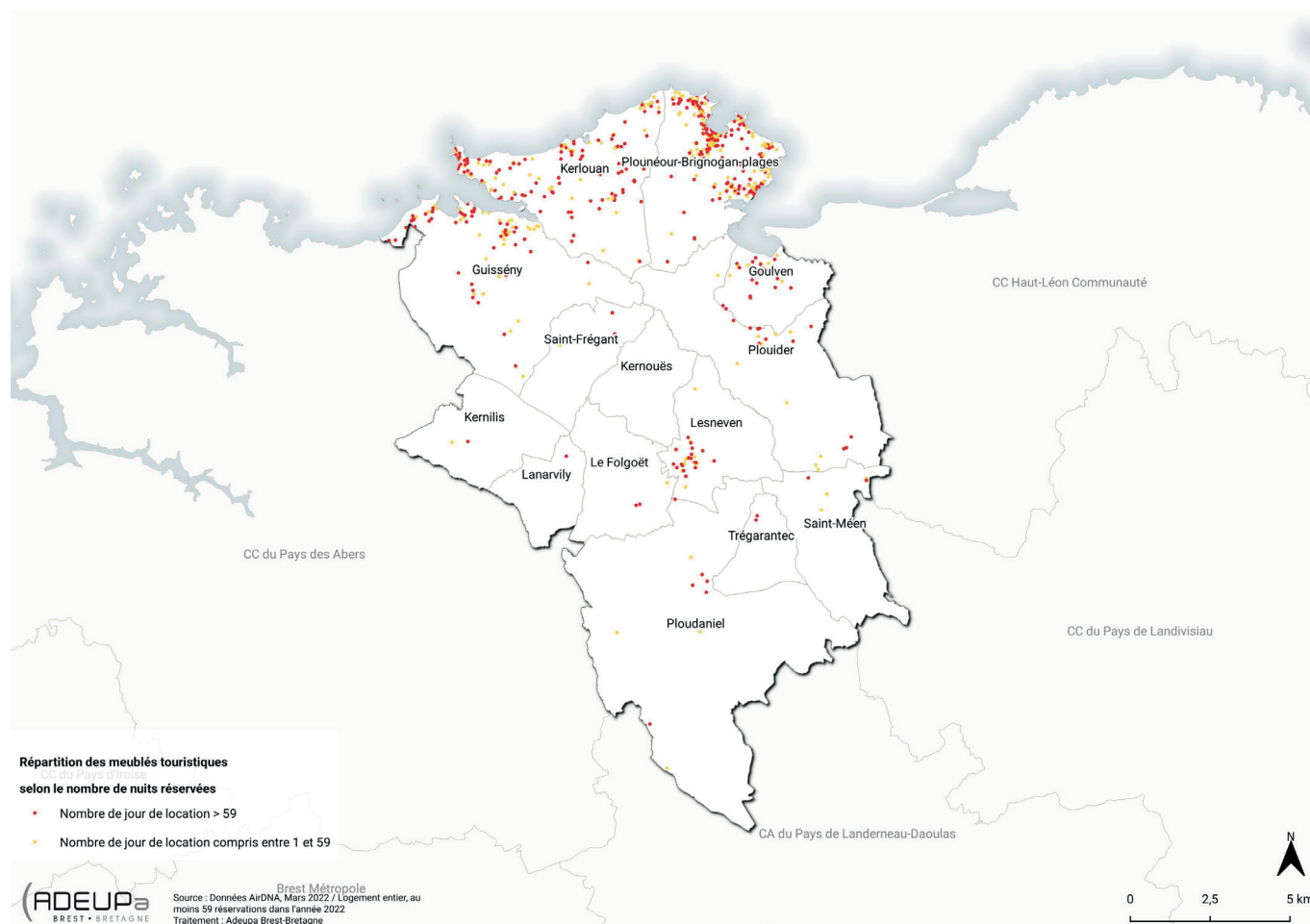


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

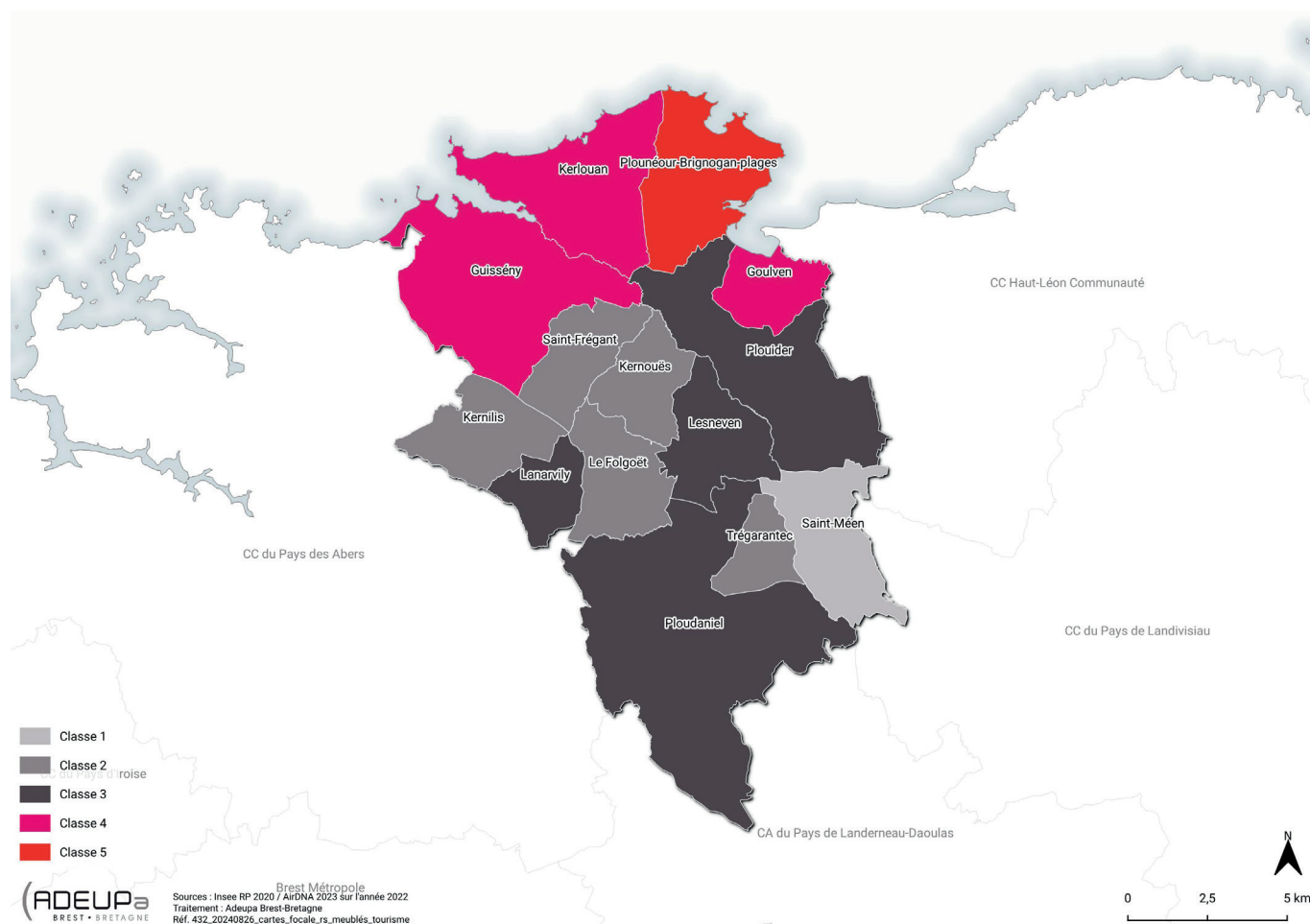
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 dans la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes



Répartition des meublés touristiques dans la communauté Lesneven Côte des Légendes 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

Les communes littorales de Guissény, Kerlouan et Goulven comptent beaucoup de meublés de courte durée tandis que le parc locatif privé de ces communes est restreint. Plounéour-Brignogan-Plages est encore plus impactée que les autres par la surreprésentation de meublés de courte durée.

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

