

# RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#211 | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adeupa

**5 824**  
résidences  
secondaires  
ou occasionnelles  
en 2020



**+437**  
résidences  
secondaires et  
occasionnelles  
entre 2014 et 2020



**670**  
logements entiers  
ont été réservés  
plus de 60 jours



Tarif moyen  
journalier de

**113 €**



**1 227** logements  
entiers ont été  
réservés au moins  
une nuit sur Aritel  
ou Airbnb en 2022,  
soit **3 %** du parc



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

**13 913**  
lits  
touristiques  
marchands



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

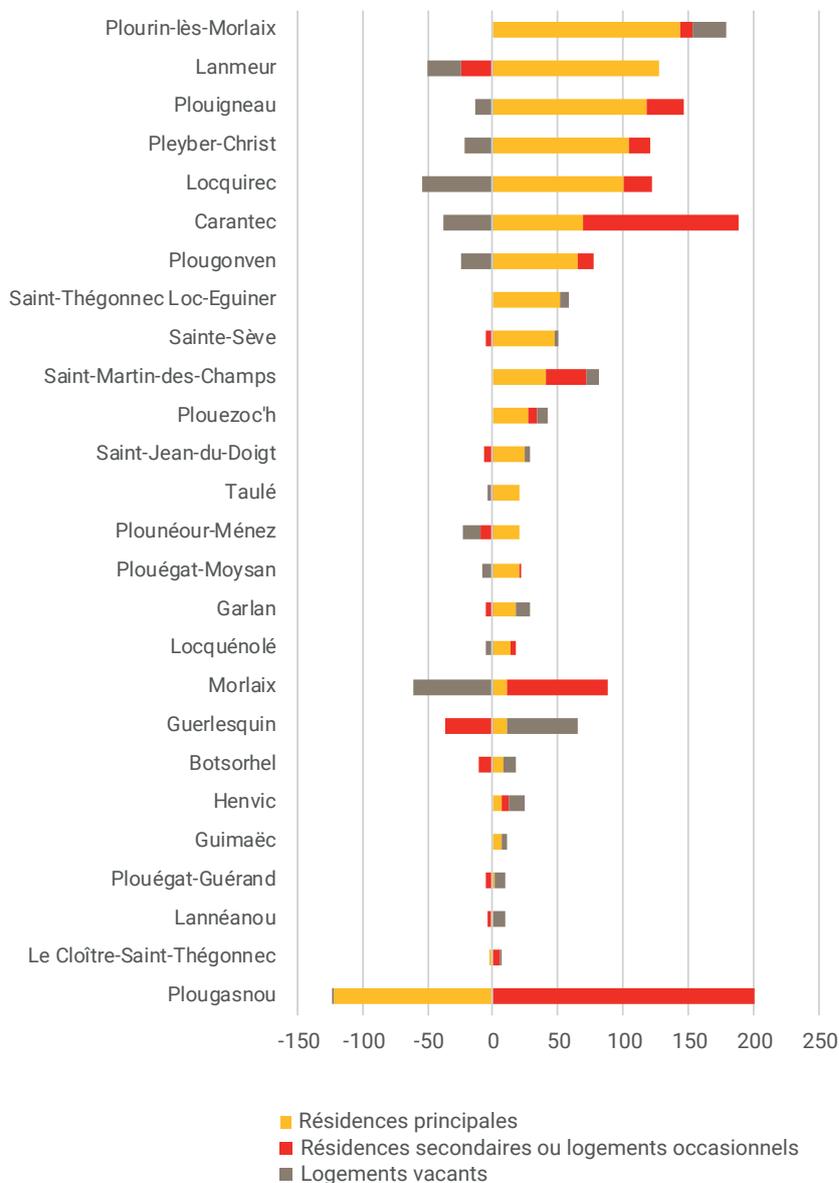
L'objet de l'étude complète, à l'échelle de l'Ouest breton, est de mesurer les impacts, pour les territoires et leurs habitants, de la présence de logements qui ne sont ni des résidences principales, ni des logements vacants, à savoir les résidences secondaires, logements occasionnels et meublés de tourisme (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%.

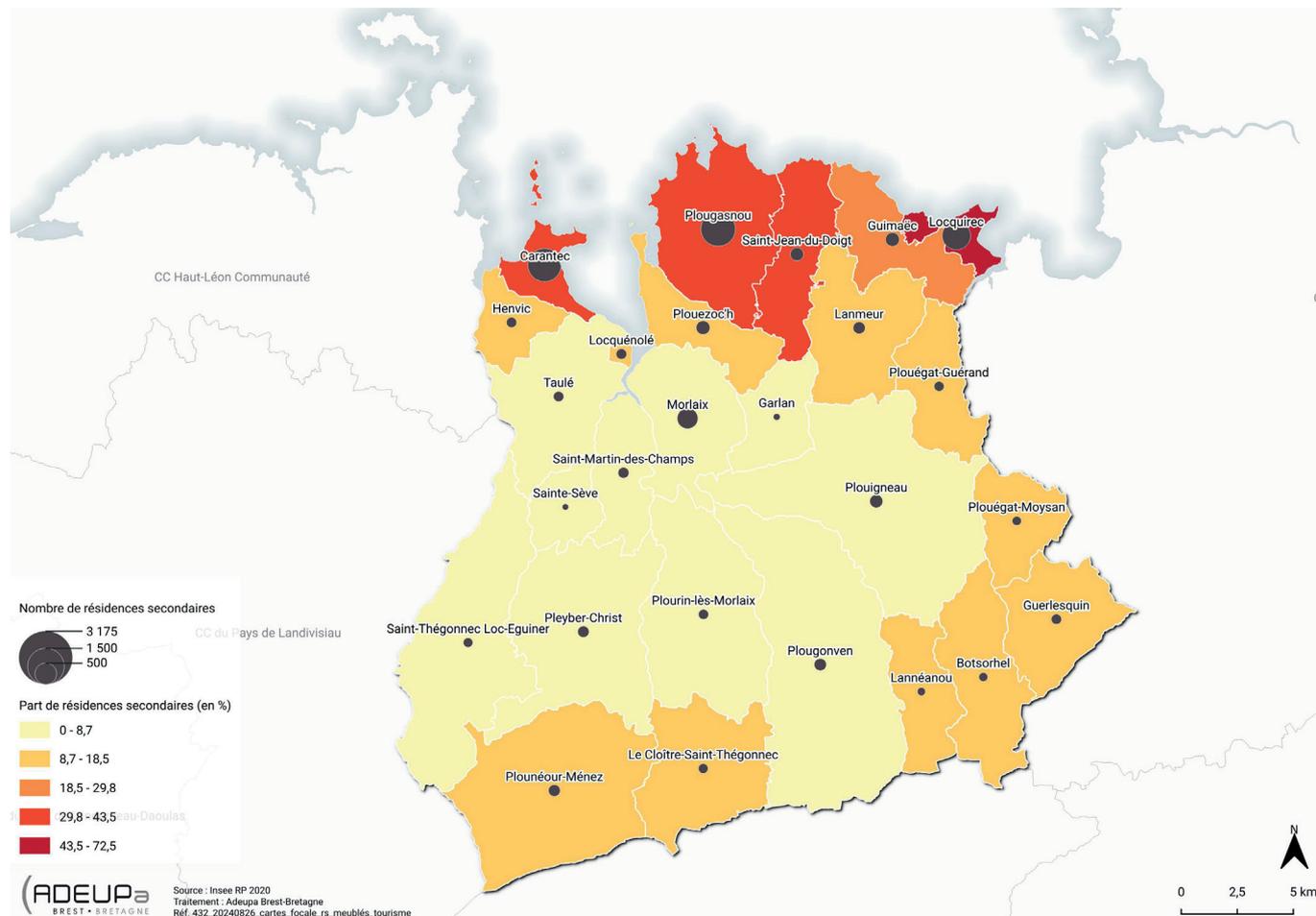
À Morlaix Communauté, la part de résidences secondaires a progressé, passant de 13,7 % en 2014 à 14,4 % en 2022, soit 437 résidences secondaires de plus.

Les communes littorales de Morlaix Communauté sont, sans surprise, celles qui comptent la part la plus élevée de résidences secondaires (de 51,9% à 24,4%). Leur part est stable sur l'ensemble de l'EPCI. En revanche, le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté dans trois communes Plougasnou (au détriment des résidences principales), Carentec et Morlaix.

### Évolution du parc de logements à Morlaix Communauté entre 2014 et 2020 (en nombre)



### Part des résidences secondaires en 2020

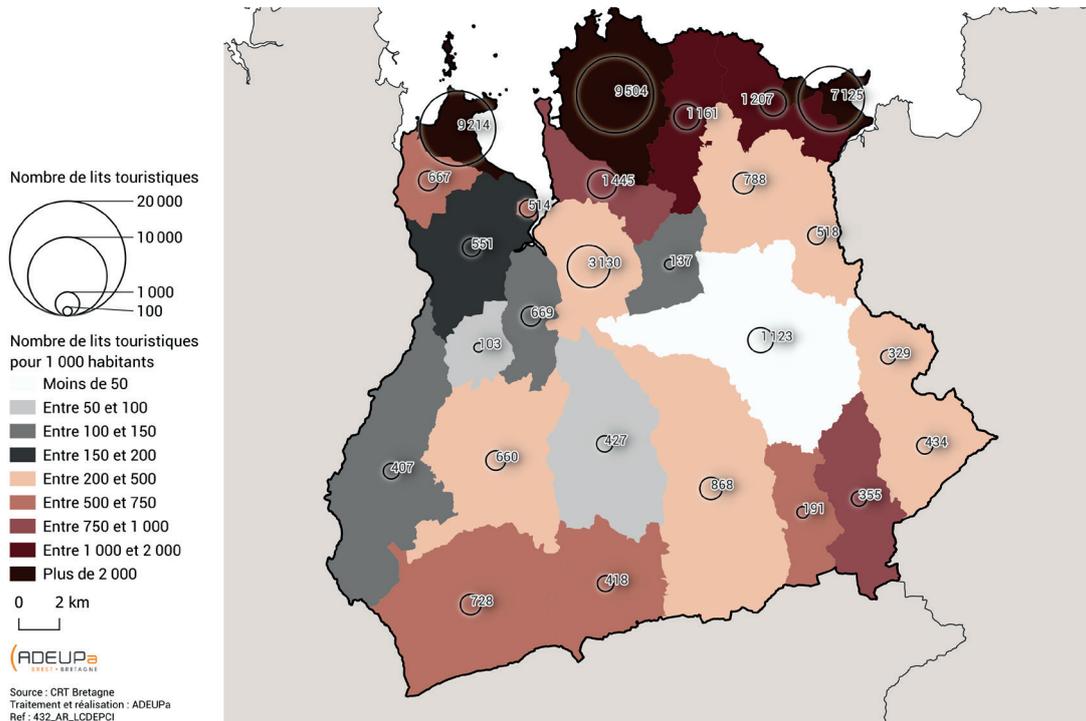


## Chiffres clefs par commune

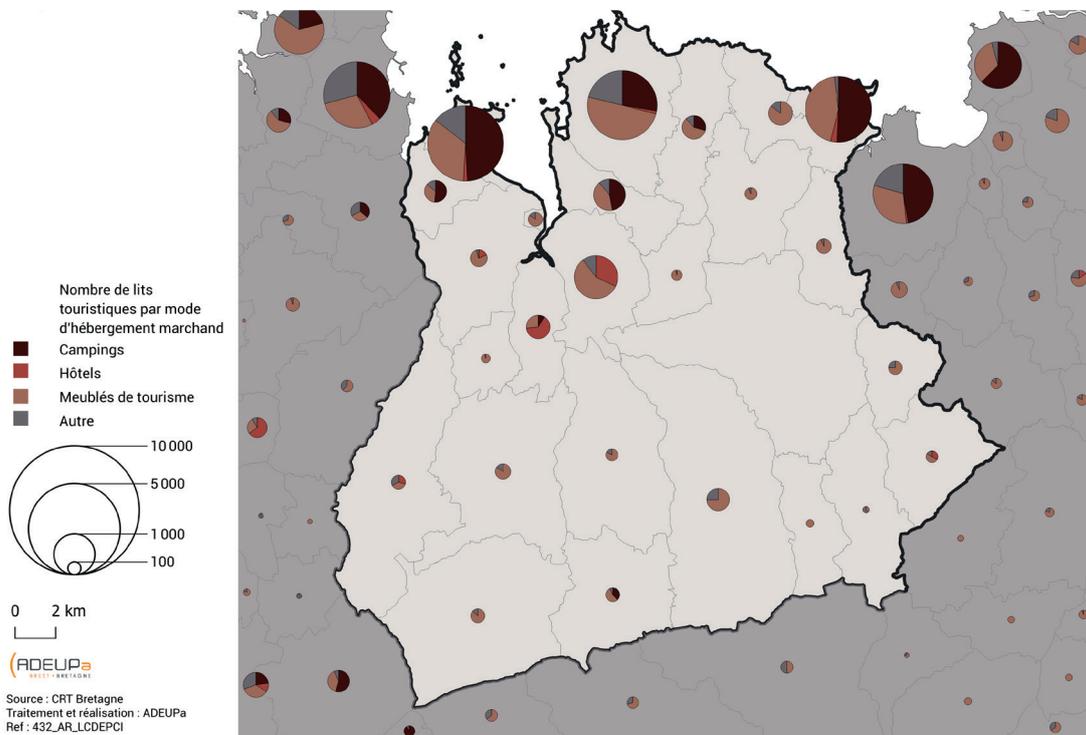
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
<b>CA Morlaix Communauté</b>	40 494	39 232	3,2 %	30 851	29 921	3,1 %	5 824
Botsorhel	296	289	2,4 %	208	200	4,0 %	46
Carantec	3 059	2 908	5,2 %	1 679	1 610	4,3 %	1 246
Garlan	488	464	5,2 %	426	409	4,2 %	15
Guerlesquin	789	760	3,8 %	622	611	1,8 %	75
Guimaëc	707	696	1,6 %	459	452	1,5 %	174
Henvic	723	699	3,4 %	579	572	1,2 %	74
Lanmeur	1 210	1 132	6,9 %	1 018	890	14,4 %	118
Lannéanou	238	232	2,6 %	167	169	-1,2 %	33
Le Cloître-Saint-Thégonnec	388	385	0,8 %	281	284	-1,1 %	63
Locquéolé	489	477	2,5 %	384	371	3,5 %	80
Locquirec	1 721	1 653	4,1 %	791	690	14,6 %	898
Morlaix	9 826	9 801	0,3 %	7 827	7 816	0,1 %	451
Pleyber-Christ	1 602	1 504	6,5 %	1 424	1 320	7,9 %	100
Plouégat-Guérand	588	582	1,0 %	461	460	0,2 %	67
Plouégat-Moysan	383	369	3,8 %	312	292	6,8 %	52
Plouezoc'h	1 010	968	4,3 %	774	747	3,6 %	169
Plougasnou	3 035	2 957	2,6 %	1 500	1 622	-7,5 %	1 332
Plougonven	1 713	1 659	3,3 %	1 458	1 393	4,7 %	122
Plouigneau	2 549	2 417	5,5 %	2 188	2 070	5,7 %	146
Plounéour-Ménez	807	811	-0,5 %	584	564	3,5 %	109
Plourin-lès-Morlaix	2 298	2 119	8,4 %	2 063	1 919	7,5 %	70
Sainte-Sève	459	415	10,6 %	432	385	12,2 %	10
Saint-Jean-du-Doigt	493	471	4,7 %	322	297	8,4 %	154
Saint-Martin-des-Champs	2 673	2 592	3,1 %	2 363	2 322	1,8 %	86
Saint-Thégonnec Loc-Eguiner	1 465	1 404	4,3 %	1 260	1 208	4,3 %	59
Taulé	1 485	1 468	1,2 %	1 269	1 248	1,7 %	75

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
5 387	8,1 %	14,4 %	13,7 %	1 227	668	3,0 %	1,6%
57	-19,3 %	15,5 %	19,7 %	2	2	0,7 %	0,7 %
1 126	10,7 %	40,7 %	38,7 %	212	124	6,9 %	4,1 %
20	-25,0 %	3,1 %	4,3 %	12	7	2,5 %	1,4 %
111	-32,4 %	9,5 %	14,6 %	10	4	1,3 %	0,5 %
174	0,0 %	24,6 %	25,0 %	50	21	7,1 %	3,0 %
69	7,2 %	10,2 %	9,9 %	16	4	2,2 %	0,6 %
142	-16,9 %	9,8 %	12,5 %	19	8	1,6 %	0,7 %
35	-5,7 %	13,9 %	15,1 %	5	3	2,1 %	1,3 %
57	10,5 %	16,2 %	14,8 %	9	4	2,3 %	1,0 %
75	6,7 %	16,4 %	15,7 %	20	9	4,1 %	1,8 %
877	2,4 %	52,2 %	53,1 %	194	110	11,3 %	6,4 %
374	20,6 %	4,6 %	3,8 %	208	98	2,1 %	1,0 %
83	20,5 %	6,2 %	5,5 %	9	7	0,6 %	0,4 %
72	-6,9 %	11,4 %	12,4 %	20	13	3,4 %	2,2 %
50	4,0 %	13,6 %	13,6 %	25	19	6,5 %	5,0 %
162	4,3 %	16,7 %	16,7 %	47	27	4,7 %	2,7 %
1 131	17,8 %	43,9 %	38,2 %	200	119	6,6 %	3,9 %
109	11,9 %	7,1 %	6,6 %	21	12	1,2 %	0,7 %
118	23,7 %	5,7 %	4,9 %	30	12	1,2 %	0,5 %
118	-7,6 %	13,5 %	14,5 %	9	7	1,1 %	0,9 %
60	16,7 %	3,0 %	2,8 %	17	8	0,7 %	0,3 %
16	-37,5 %	2,2 %	3,9 %	5	2	1,1 %	0,4 %
161	-4,3 %	31,2 %	34,2 %	23	17	4,7%	3,4 %
55	56,4 %	3,2 %	2,1 %	19	6	0,7 %	0,2 %
59	0,0 %	4,0 %	4,2 %	10	6	0,7 %	0,4 %
76	-1,3 %	5,1 %	5,2 %	35	19	2,4 %	1,3 %

### Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans Morlaix Communauté en 2020



### Capacité d'accueil touristique marchand dans Morlaix Communauté en 2020



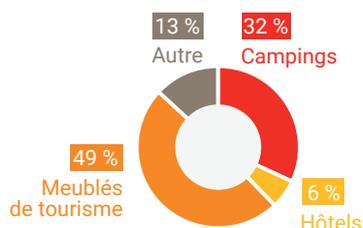
La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de touristes, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...)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

Morlaix Communauté compte 13 913 lits touristiques marchands (52 % en meublés de courte durée 27 % en camping et 8 % en hôtel).

1 227 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 3 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest Breton).

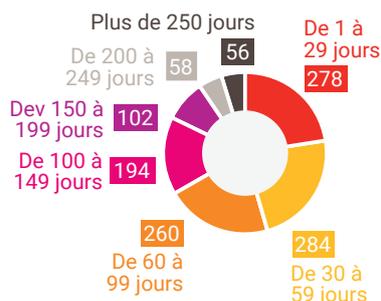
46 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 18 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

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

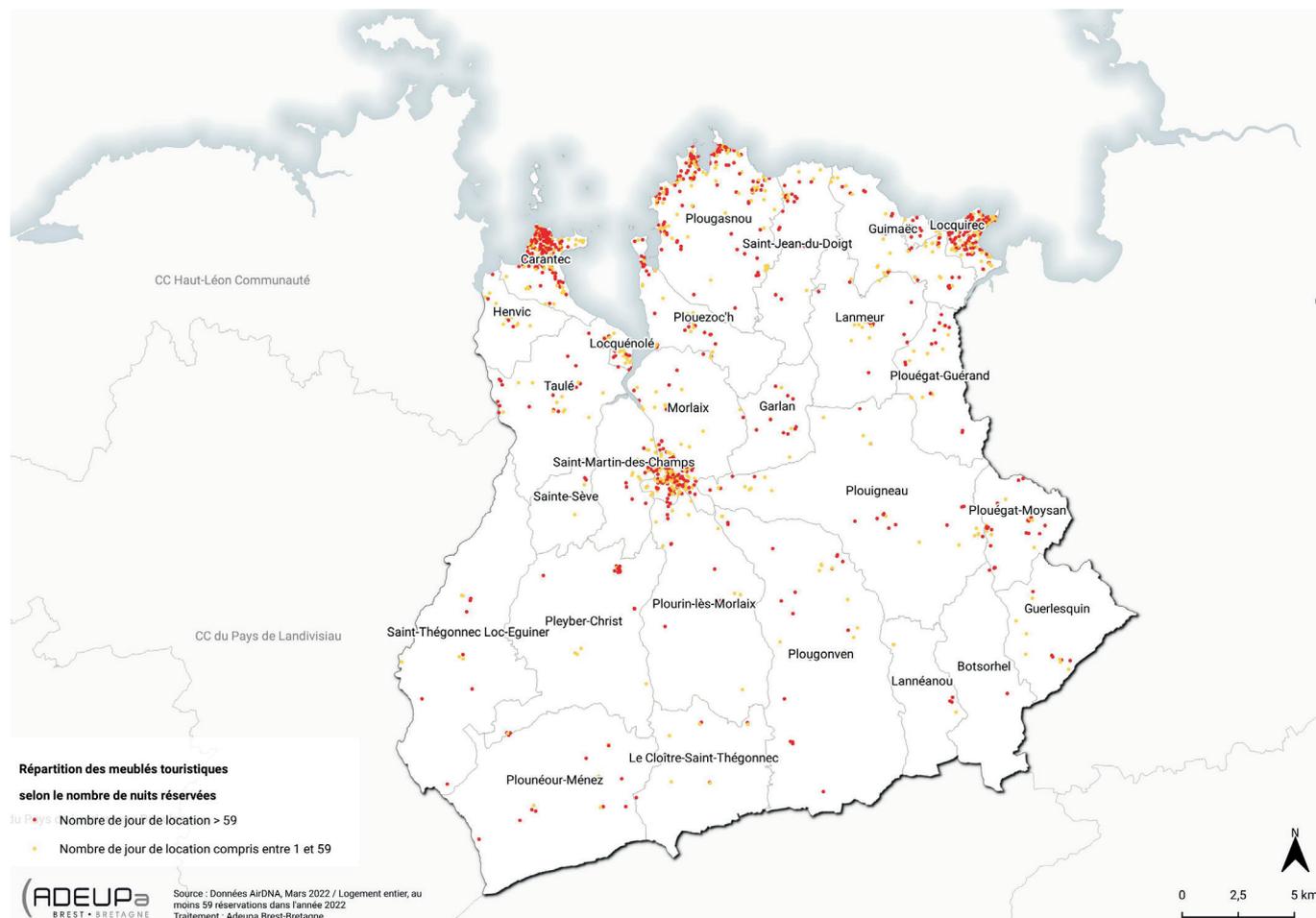


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

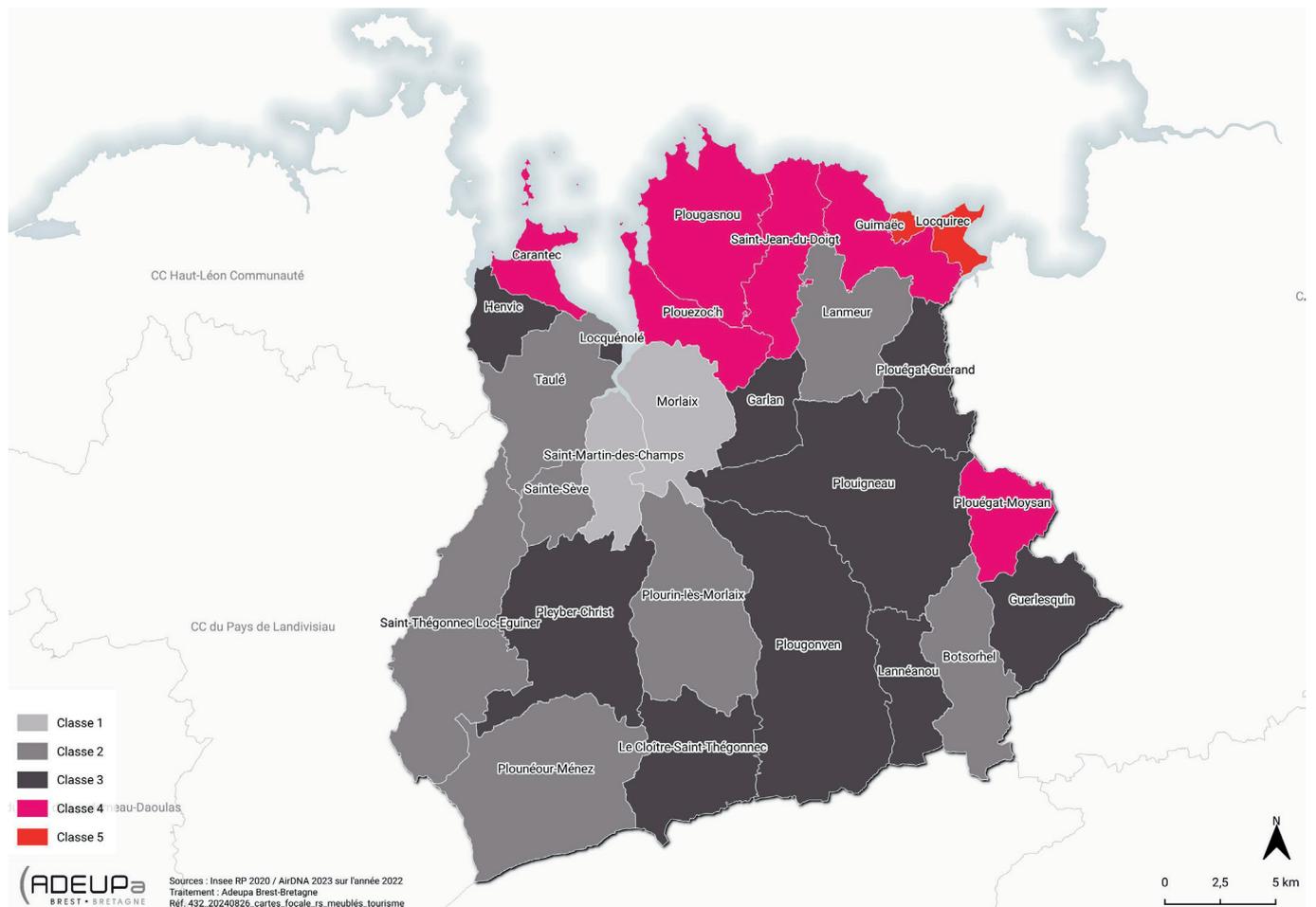
### Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 à Morlaix Communauté



### Répartition des meublés touristiques dans Morlaix Communauté 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

Les communes littorales ainsi que Plouégat-Moysan comptent beaucoup de meublés de courte durée tandis que le parc locatif privé de ces communes est restreint. Locquirec 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](mailto: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](http://www.adeupa-brest.fr)



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE

