

RÉSIDENCES SECONDAIRES ET MEUBLÉS DE COURTE DURÉE

QUELS IMPACTS POUR LES TERRITOIRES ?

#21G | Avril 2025

OBSERVATOIRE | Chiffres clefs



Crédit : Adeupa

2 240
résidences
secondaires
ou occasionnelles
en 2020



-7
résidences
secondaires et
occasionnelles
entre 2014 et 2020



245
logements entiers
ont été réservés
plus de 60 jours



Tarif moyen
journalier de
99 €



398 logements
entiers ont été
réservés au moins
une nuit sur Aritel
ou Airbnb en 2022,
soit **2,9 %** du parc

9 023
lits
touristiques
marchands



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

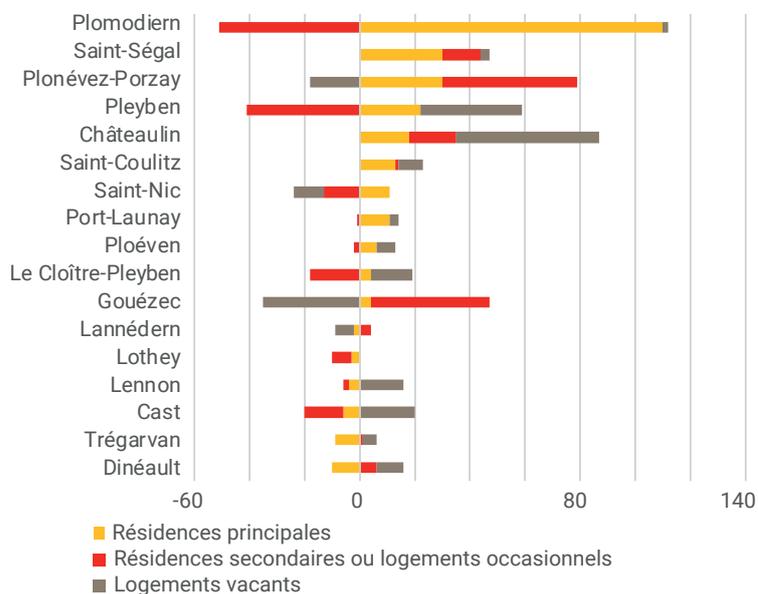
Cette fiche présente les principaux chiffres clefs sur les résidences secondaires, meublés de courte durée et sur l'offre touristique pour le territoire de Pleyben-Châteaulin-Porzay. Elle vient en complément de l'étude qui porte sur l'Ouest breton disponible sur le site internet de l'Adeupa.

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 Pleyben-Châteaulin-Porzay, les résidences secondaires ont légèrement baissé en nombre et en part, passant de 17 % du parc en 2014 à 16,6 % en 2020.

Le nombre de résidences secondaires est quasi stable dans la CCPCP mais les trajectoires de croissance du parc diffèrent fortement selon les communes. À Plomodiern et Pleyben, le nombre de résidences secondaires a fortement baissé, au profit de résidences principales (et logements vacants à Pleyben). À l'inverse, Guézec et Plonévez-Porzay la vacance baisse et de nouvelles résidences secondaires se sont créées.

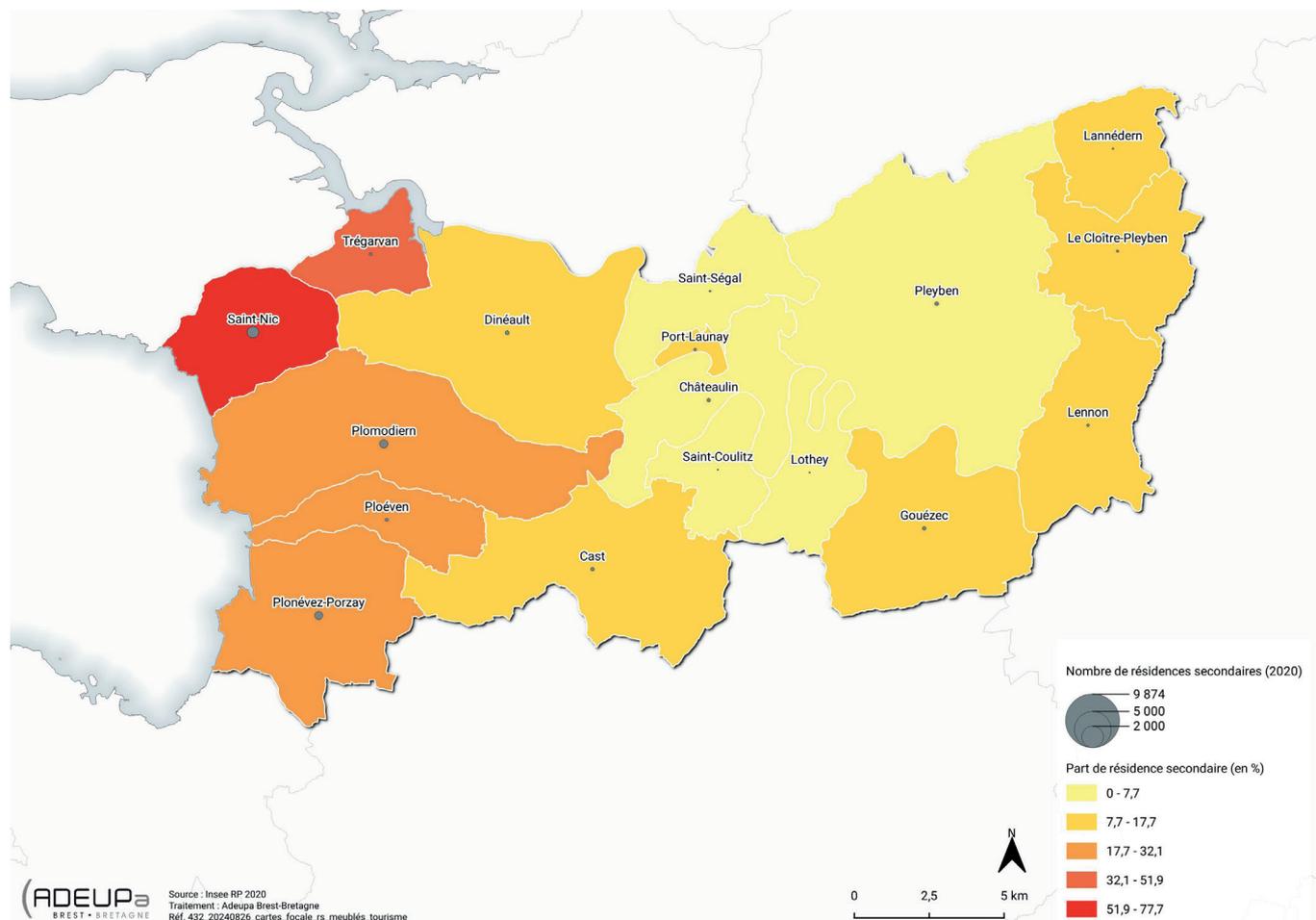
Évolution du parc de logements à Pleyben-Châteaulin-Porzay entre 2014 et 2020 (en nombre)



Chiffres clefs par commune

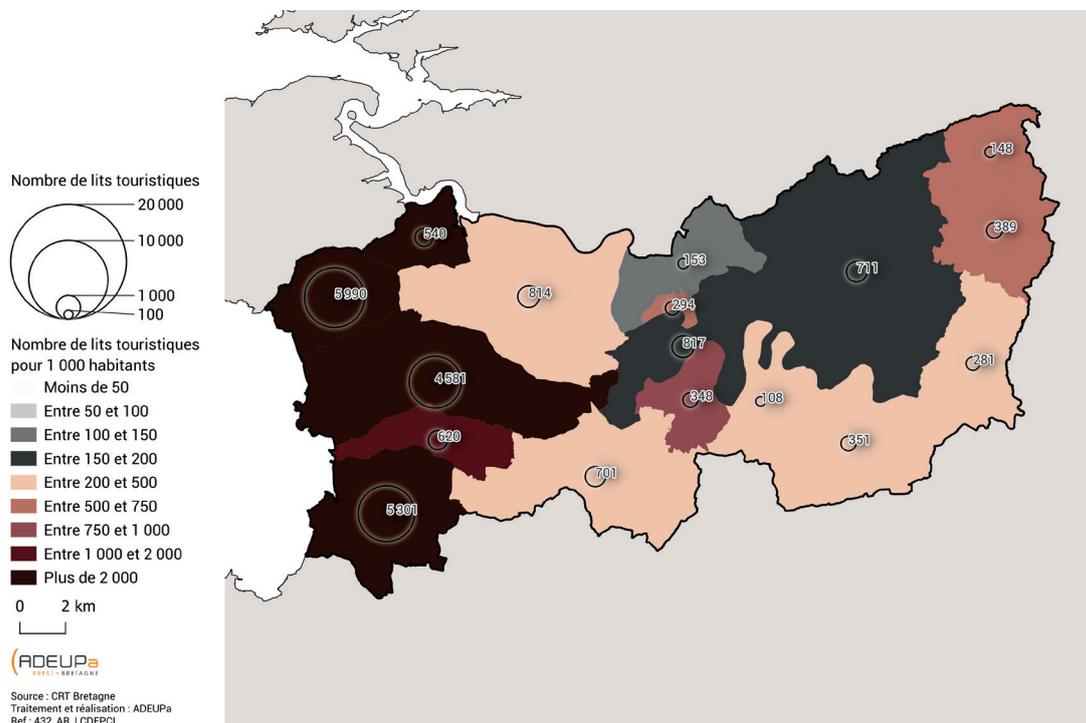
	Nombre total de logements 2020	Nombre total de logements 2014	Taux d'évolution nombre total de logements 2014-2020	Nombre de résidences principales 2020	Nombre de résidences principales 2014	Taux d'évolution nombre de résidences principales 2014-2020	Nombre de résidences secondaires 2020
CC Pleyben-Châteaulin-Porzay	13 514	13 186	2,5 %	10 024	9 796	2,3 %	2 240
Cast	877	878	-0,1 %	691	697	-0,9 %	97
Châteaulin	2 810	2 723	3,2 %	2 384	2 366	0,8 %	86
Dinéault	790	784	0,8 %	598	608	-1,6 %	108
Gouézec	643	631	1,9 %	502	498	0,8 %	95
Lannédern	197	202	-2,5 %	148	150	-1,3 %	26
Le Cloître-Pleyben	341	340	0,3 %	248	244	1,6 %	50
Lennon	446	435	2,5 %	345	349	-1,1 %	55
Pleyben	2 003	1 985	0,9 %	1 620	1 598	1,4 %	105
Ploéven	325	314	3,5 %	230	224	2,7 %	74
Plomodiern	1 535	1 474	4,1 %	1 090	980	11,2 %	372
Plonévez-Porzay	1 229	1 170	5,0 %	851	821	3,7 %	357
Port-Launay	327	314	4,1 %	214	203	5,4%	57
Saint-Coulitz	250	227	10,1 %	198	185	7,0 %	19
Saint-Nic	1 077	1 090	-1,2 %	394	383	2,9 %	649
Saint-Ségal	534	487	9,7 %	449	419	7,2 %	31
Trégarvan	130	132	-1,5 %	62	71	-12,7 %	59

Part des résidences secondaires en 2020

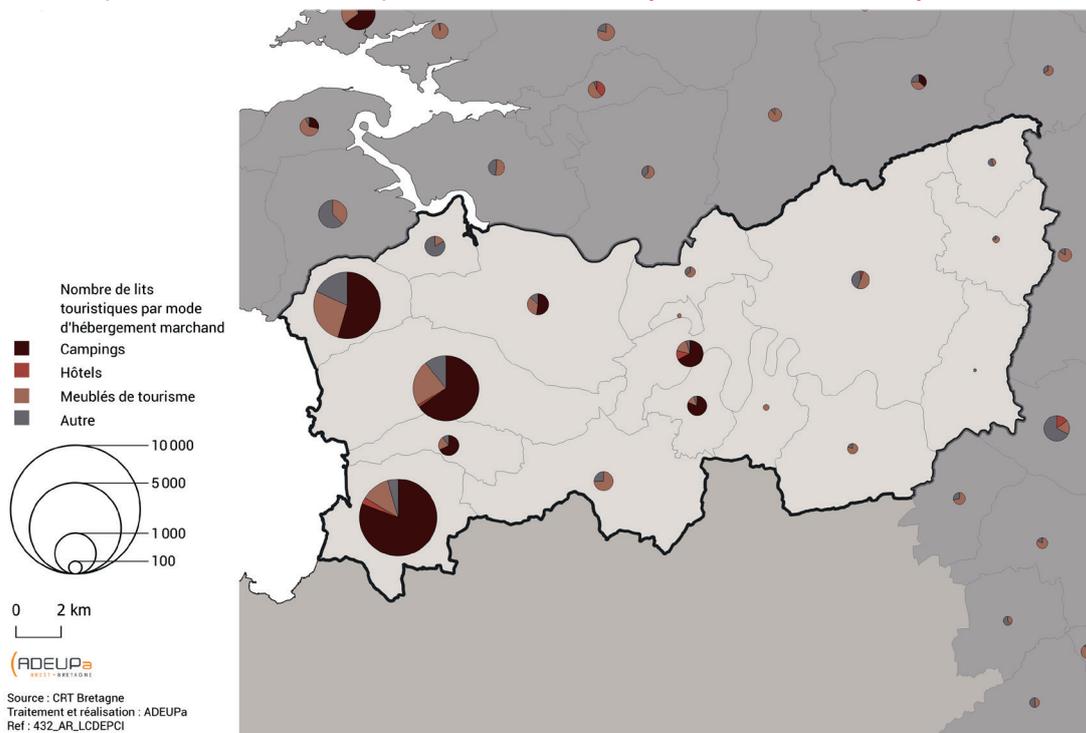


Nombre de résidences secondaires 2014	Taux d'évolution nombre de résidences secondaires 2014-2020	Part de résidences secondaires 2020	Part de résidences secondaires 2014	Nombre de logements réservés au moins 1 jour en 2022	Nombre de log. réservés au moins 60 jours en 2022	Part de log. réservés au moins 1 jour en 2022	Part de log. réservés au moins 60 jours en 2022
2 247	-0,3 %	16,6 %	17,0%	398	243	2,9 %	1,8 %
111	-12,6 %	11,1 %	12,6 %	35	19	4,0 %	2,2 %
69	24,6 %	3,1 %	2,5 %	16	9	0,6 %	0,3 %
102	5,9 %	13,7 %	13,0 %	26	12	3,3 %	1,5 %
52	82,7 %	14,8 %	8,2 %	3	1	0,5 %	0,2 %
22	18,2 %	13,2 %	10,9 %	1	-	0,5 %	0,0 %
68	-26,5 %	14,7 %	20,0 %	4	3	1,2 %	0,9 %
57	-3,5 %	12,3 %	13,1 %	3	3	0,7 %	0,7 %
146	-28,1 %	5,2 %	7,4 %	25	17	1,2 %	0,8 %
76	-2,6 %	22,8 %	24,2 %	9	6	2,8 %	1,8 %
423	-12,1 %	24,2 %	28,7 %	87	68	5,7 %	4,4 %
308	15,9 %	29,0 %	26,3 %	59	38	4,8 %	3,1 %
58	-1,7 %	17,4 %	18,5 %	2	1	0,6 %	0,3 %
18	5,6 %	7,6 %	7,9 %	8	4	3,2 %	1,6 %
662	-2,0 %	60,3 %	60,7 %	106	56	9,8 %	5,2 %
17	82,4 %	5,8 %	3,5 %	9	3	1,7 %	0,6 %
58	1,7 %	45,4 %	43,9 %	5	3	3,8 %	2,3 %

Capacité d'accueil touristique et pression touristique dans Pleyben-Châteaulin-Porzay en 2020



Capacité d'accueil touristique marchand dans Pleyben-Châteaulin-Porzay en 2020

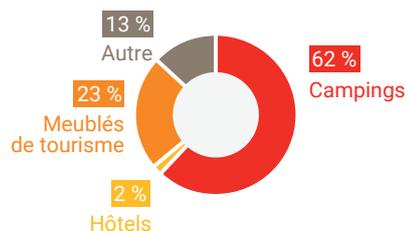


La capacité d'accueil touristique est la somme des « lits » des résidences secondaires, meublés de tourisme, des hôtels, des villages vacances, des mobile-home, etc. Ce chiffre comprend aussi bien les lits dans l'hébergement marchand (hôtels, campings, meublés de tourisme, gîtes, auberges de jeunesse...)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

398 logements ont été loués au moins une nuit en 2022, soit 2,9 % du parc de logements (3,1 % en moyenne dans l'Ouest Breton).

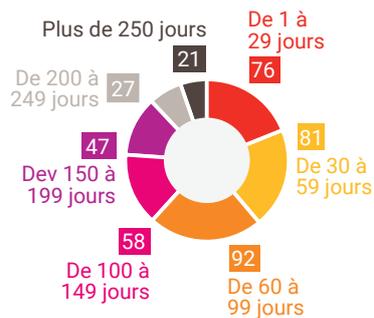
39 % des logements touristiques ont été loués moins de 60 jours et 24 % ont été loués plus de 150 jours (contre respectivement 43 % et 21 % à l'échelle Ouest breton).

Répartition du nombre de lits par hébergement dans l'offre touristique marchande de Pleyben-Châteaulin-Parzay en 2020

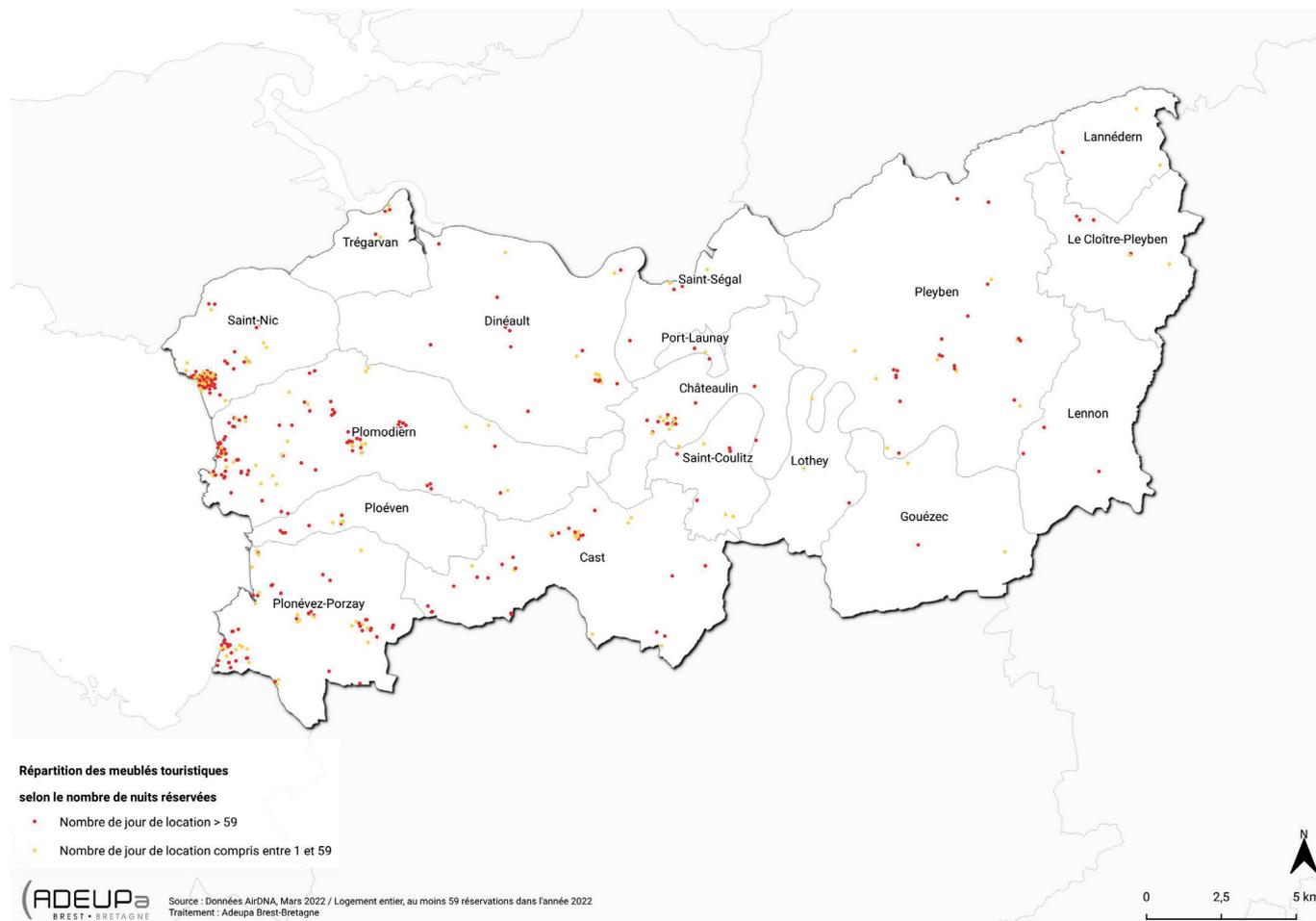


Source : CRT Bretagne, traitement ADEUPa

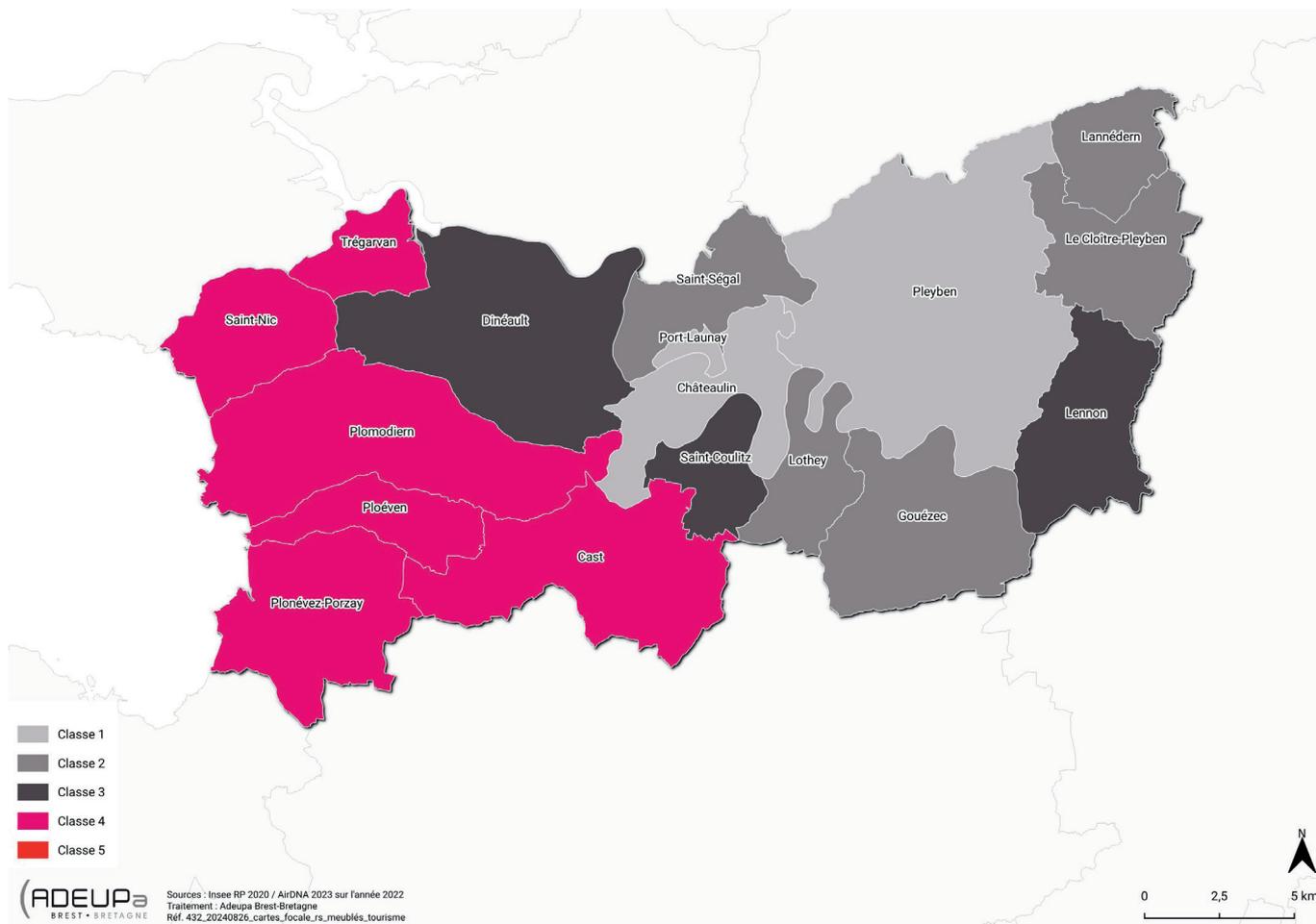
Nombre de jours de location des logements loués au moins 1 jour en 2022 à Pleyben-Châteaulin-Parzay



Répartition des meublés touristiques dans Pleyben-Châteaulin-Parzay 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, limitrophes de la Presqu'île de Crozon-Aulne-Maritime comptent beaucoup de meublés de courte durée tandis que le parc locatif privé de ces communes est restreint.

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

