

CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN

# CRÉER UN GÎTE OU UNE CHAMBRE D'HÔTES

**MODULE DE FORMATION**

Programme 2019



# SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU MODULE DE FORMATION	<a href="#">p.3</a>
PROGRAMME JOUR 1	<a href="#">p.4</a>
PROGRAMME JOUR 2	<a href="#">p.5</a>
PROGRAMME JOUR 3	<a href="#">p.6</a>
PROGRAMME JOUR 4	<a href="#">p.7</a>
PROGRAMME JOUR 5	<a href="#">p.8</a>



Depuis **2003**,  
Plus de **400** porteurs de  
projets ont participé,  
Plus de **170** hébergements  
créés,  
et **50** en cours.

### TARIF PORTEUR DE PROJET PROJET LOIRE-ATLANTIQUE

**450€ par stagiaire**  
(déjeuners compris)

#### Si vous souhaitez venir à 2 :

- Participation au module complet : 250€ pour le second stagiaire
- Présence possible et gratuite sur la journée « Les aspects juridiques, fiscaux et sociaux »

### TARIF PORTEUR DE PROJET AUTRES DEPARTEMENTS (non prioritaires)

**110 € par jour** (déjeuners compris). Nombre de jours de formation au choix selon les besoins (voir descriptif programme)

### PUBLIC CONCERNÉ

Les porteurs de projet privés qui souhaitent créer ou reprendre un gîte, un gîte de groupe ou une chambre d'hôtes.

# FORMATION CRÉER UN GÎTE OU UNE CHAMBRE D'HÔTES

### OBJECTIFS

- Apporter aux participants les informations pratiques et utiles permettant de nourrir leur réflexion et faciliter leurs prises de décision.
- Connaître les interlocuteurs incontournables qui interviendront pour mener à bien leur projet.
- Enrichir son projet par le partage avec d'autres porteurs de projet et avec les propriétaires des hébergements qui nous accueillent.

Il est donc important de suivre ce module lorsque le projet n'est pas finalisé et que les plans ne sont pas encore figés.

### LIEU

- 4 journées sur les 5 ont lieu chez un propriétaire d'hébergement touristique en Loire-Atlantique, permettant ainsi de découvrir les structures d'accueil et d'échanger sur les expériences de chacun.

### DURÉE

- 5 jours (un jour par semaine pendant 5 semaines) de 9h00 à 17h30. 2 modules d'information sont mis en place chaque année (printemps et automne).

### Témoignage

*« Mise au point personnelle indispensable !*

*Ce module est précieux et nous évitera bien des écueils...*

*J'ai maintenant une meilleure connaissance du secteur dans sa globalité, les informations et les conseils sont nombreux. Le classeur remis et la disponibilité des intervenants rendent le module accessible. À nous de mettre au mieux en application l'ensemble des informations et de les adapter à notre projet.*

*À nous de poursuivre... »*

# PROGRAMME

## JOUR 1

### MATIN :

**Intervenant** > Céline SABATHIER, Chargée de mission conseils et études en projets touristiques  
Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale

#### ACCUEIL DES PARTICIPANTS

- Rappel des objectifs du module d'information
- Présentation des participants et des projets

#### DONNÉES DE CADRAGE

- Présentation des acteurs touristiques institutionnels
- Chiffres clés du tourisme en Loire-Atlantique (fréquentation, poids économique, capacité d'accueil, origine et profils des touristes)
- Quelques données de fréquentation spécifiques gites /chambres d'hôtes et points de vigilance

### DÉJEUNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE DES LIEUX ET VISITE DE SON HÉBERGEMENT

### APRÈS MIDI :

**Intervenant** > Jérôme BOSGER, Digital manager  
Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale

#### LES ENJEUX DU WEB

- Les solutions pour être visible sur son site internet et les bonnes pratiques
- L'importance des visuels, conseils de rédaction pour le web
- Les réseaux sociaux : comment m'investir ?
- Qu'est-ce qu'on dit de moi sur le web ?

**Intervenant** > Florence BODIN, Chargée de mission production et marketing  
Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale

#### CONSEILS SUR LA MISE EN MARCHÉ

- Commercialiser son hébergement en direct : le cadre juridique, les outils
- Commercialiser son hébergement via un intermédiaire : les différents types d'intermédiaires, les avantages et les points de vigilance
- Échanges sur les expériences



# PROGRAMME

## JOUR 2

### MATIN :

**Intervenant** > Gaëlle FÉAT, paysagiste-urbaniste  
Loire-Atlantique développement – CAUE

### L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

- Comprendre son site « les caractères d'un territoire » : sol, paysage local, végétation particulière points forts, éléments à masquer...
- Analyser ses besoins et les organiser dans l'espace
- Organiser les plantations en renforçant les ambiances pré-existantes
- Exemples

### DÉJEUNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE DES LIEUX ET VISITE DE SON HÉBERGEMENT

### APRÈS MIDI :

**Intervenant** > Christophe BOUCHER, architecte, chargé de mission  
Loire-Atlantique développement –CAUE

### RÉNOVATION, RÉHABILITATION, DANS LE RESPECT DU CARACTÈRE LOCAL

À partir de supports illustrés, commentaires et échanges autour des questions suivantes :

- Approche globale : les enjeux d'un projet d'habitat touristique dans une architecture existante
- Approche générale sur les principaux aspects réglementaires
- Analyser son bâtiment dans son site : principales caractéristiques et orientations qui peuvent en découler
- Conseils pour leur évolution architecturale



# PROGRAMME

## JOUR 3

### MATIN :

**Intervenant** > Francis VARENNES, juriste-fiscaliste

### LES ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET SOCIAUX DES HEBERGEMENTS GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES

#### **1<sup>ère</sup> partie : Les aspects juridiques**

- Les qualifications juridiques des activités d'accueil touristique
- Les conséquences et les limites de la nature juridique des activités touristiques
- Les définitions administratives des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes
- Droit des sociétés et activités touristiques

#### **2<sup>ème</sup> partie : Les aspects fiscaux**

- L'imposition des bénéficiaires
- L'assujettissement à la TVA
- Les impôts locaux
- Les autres taxes

### DÉJEUNER À LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT

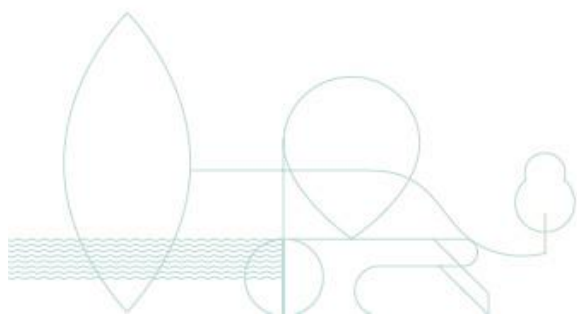
### APRÈS MIDI :

**Intervenant** > Francis VARENNES, juriste-fiscaliste

#### **3<sup>ème</sup> partie : Les aspects sociaux**

- L'application des contributions sociales
- Les activités touristiques relevant du régime social agricole
- Le nouveau dispositif concernant les chambres d'hôtes (hors agriculture)
- Les activités touristiques relevant du régime social des commerçants

#### **4<sup>ème</sup> partie : La réglementation applicable (sécurité, piscine, hygiène...)**



# PROGRAMME

## JOUR 4

**Intervenant** > Luc GOURIN, consultant-formateur

### RÉALISER UN PRÉVISIONNEL ÉCONOMIQUE ÉVALUER LA RENTABILITÉ DE MA FUTURE ACTIVITÉ

Cette formation est pensée pour des porteurs de projets dans le cadre de leur réflexion globale. Les stagiaires peuvent être très avancés dans leurs démarches et dans leur chiffrage mais ce n'est pas indispensable pour appréhender la méthode et profiter des apports de la journée. Ce temps de formation va leur permettre d'évaluer économiquement la rentabilité de leur projet et éventuellement de le faire évoluer en fonction des objectifs de rentabilité fixés.

#### **Objectifs :**

- Etre capable de bâtir un budget prévisionnel
- Etre capable de comprendre son activité économique (Chiffre d'affaires, seuil de rentabilité, coût de revient, charges fixes, charges variables, ...)
- Mettre en place un certain nombre d'indicateurs de mesure en fonction de sa structure
- Avoir un retour d'expertise sur son projet.

#### **Contenu :**

- Présentation de la méthode de travail
- Explication du fonctionnement avec un cas d'école
- Analyse des questionnements des participants à partir du cas d'école
- Séance de travail dirigé afin que chaque stagiaire puisse mettre en place son budget prévisionnel.
- Application de la méthode de travail et de l'outil d'analyse économique avec chaque participant en individuel

Le plus :

Mise à disposition d'un outil simple de création d'indicateurs de pilotage économique.

Atelier : l'oeil de l'expert pour les stagiaires les plus avancés.

**DÉJEUNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE DES LIEUX ET VISITE DE SON HÉBERGEMENT**

# PROGRAMME

## JOUR 5

### MATIN :

**Intervenant** > M. PILLAUD, conseiller en rénovation énergétique - Société Eco rénov'

### LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- Analyse du bâtiment
- Aides financières
- Professionnels de la rénovation énergétique
- Choix des isolants, des menuiseries, de la ventilation, du mode de chauffage, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'appareillage électrique
- Exemples

### DÉJEUNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE DES LIEUX ET VISITE DE SON HÉBERGEMENT

### APRÈS MIDI :

**Intervenant** > Céline SABATHIER, Chargée de mission conseils et études en projets touristiques Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale

### ACCUEILLIR DES PERSONNES HANDICAPÉES DANS SON HÉBERGEMENT

- La clientèle potentielle
- Les obligations réglementaires
- Les aménagements à prévoir pour accueillir des personnes en situation de handicap
- Exemples
- Notre accompagnement dans le cadre du label Tourisme et Handicap

### CONCLUSION DE LA FORMATION





CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN



## Céline SABATHIER

Chargée de mission conseils et études en projets touristiques

[c.sabathier@loireatlantique-developpement.fr](mailto:c.sabathier@loireatlantique-developpement.fr)

LD 02 40 99 00 83

M 06 07 15 73 44



## Amandine GIGAULT

Assistante développement touristique

[a.gigault@loireatlantique-developpement.fr](mailto:a.gigault@loireatlantique-developpement.fr)

LD 02 40 99 00 80

Loire-Atlantique développement - SPL

2 boulevard de l'estuaire - CS 9620

44262 NANTES cedex 2

Tél. : 02 40 20 20 44

[pro.tourisme-loireatlantique.com](http://pro.tourisme-loireatlantique.com)

[tourisme@loireatlantique-developpement.fr](mailto:tourisme@loireatlantique-developpement.fr)

