

CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN

# CRÉER UN GÎTE OU UNE CHAMBRE D'HÔTES

**MODULE DE FORMATION**

Programme Printemps 2020



# 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

**Inscription 1 personne :**  
450€ TTC  
(déjeuners compris)

**Inscription 2 personnes  
porteuses d'un même projet :**  
700€ TTC (déjeuners compris)

### PUBLIC CONCERNÉ

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

# 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

## MARDI 03 MARS 2020

### MATIN :

LIEU : GÎTE « AU DÉTOUR DE L'ÎLE » - LIGNÉ

**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 gîtes /chambres d'hôtes et points de vigilance

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

### APRÈS MIDI :

**Intervenant** > Sakio BETAYENE, Digital manager  
Loire-Atlantique développement - SPL

### 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 - SPL

### 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

## MARDI 10 MARS 2020

LIEU : LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT - NANTES

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

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

#### **MATIN :**

##### **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 :**

##### **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

## MARDI 17 MARS 2020

LIEU : À DÉFINIR

### MATIN :

**Intervenante** > Anne GONTHIER, paysagiste  
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



Château de la Garnison - Orvault

# PROGRAMME

## JEUDI 26 MARS 2020

LIEU : CHÂTEAU DE FROMENTEAU - VALLET

### MATIN :

**Intervenante** > Corinne GABORIAU-GABILLAUD, formatrice finances et pédagogie

### LES ASPECTS BANCAIRES

- Les points-clé de l'analyse du dossier par la Banque
- La préparation de l'entretien Entrepreneur/ Banquier (déclinaison des étapes d'une création d'entreprise)
- Le compte bancaire et sa gestion au quotidien
- Les différents types de financement
- Les assurances liées à l'activité professionnelle
- Cybersécurité et sécurité bancaire

### DÉJEUNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE DES LIEUX

### APRÈS MIDI :

**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 :**

- Être capable de bâtir un budget prévisionnel
- Être 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

### VISITE DE L'HÉBERGEMENT

# PROGRAMME

## JEUDI 02 AVRIL 2020

LIEU : GÎTE DU CHÊNE BLANC - PLESSÉ

### 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 :

**Intervenante** > Chantal Jouny, propriétaire du gîte du Chêne Blanc à Plessé (gîtes, chambres d'hôtes et réception)

### CHANTAL VOUS FAIT BÉNÉFICIER ET PROFITER DE SON EXPÉRIENCE :

- Investissement et rentabilité
- Organisation au quotidien (ménage, linge, petit-déjeuner...)
- Clientèles accueillies (attentes, règles à mettre en place, services ...)
- Contrats de réservation, commercialisation
- Conseils pratiques
- ...

### CONCLUSION DE LA FORMATION



Gîte du Chêne Blanc - Plessé



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)

