

# CRÉER UN GÎTE OU UNE CHAMBRE D'HÔTES



FORMATION  
PRINTEMPS 2018

# 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).

### TARIF PORTEUR DE PROJET PROJET LOIRE-ATLANTIQUE

Pour 1 pers. : 450 €  
(déjeuners compris)

Pour 2 pers. : 500 €  
(déjeuners compris)

### TARIF PORTEUR DE PROJET AUTRES DEPARTEMENTS

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.

« 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... »

Depuis **2003**,

Plus de **400** porteurs de projets ont participé,

Plus de **170** hébergements créés,

et **50** en cours.

# PROGRAMME

## JOUR 1: MARDI 27 MARS 2018

---

LIEU : LA GRANGE DES 3 POULETTES, LA GRIGONNAIS

### MATIN : 9H00 -12H15

---

**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 : 14H15 -17H00

---

**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 : MARDI 03 AVRIL 2018

---

LIEU : CHÂTEAU DE LA GARNISON, ORVAULT

MATIN : 9H00 - 12H00

---

**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 : 14H00 - 17H00

---

**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 : JEUDI 12 AVRIL 2018

---

LIEU : LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT, NANTES

MATIN : 9H00 - 12H30

---

**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 : 13H45 - 17H45

---

**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 : JEUDI 19 AVRIL 2018

---

LIEU : CHÂTEAU DE FROMENTEAU, VALLET

MATIN : 9H00 - 12H30

---

**Intervenant** > Yannick CHABOT, consultant-formateur

## RENTABILITÉ ET BUDGETS PRÉVISIONNELS

### 10 étapes incontournables pour faire le point

- > Introduction : Démarche préalable à l'étude de sa rentabilité
- > Les bonnes questions à se poser avant de se lancer ou pour faire le point, (bilan de l'existant, objectifs visés, environnement, marchés, équilibre humain, équilibre économique, juridique et fiscal, commercialisation...)

### Description d'une Fiche d'Analyse Économique :

- > Les charges à prendre en compte pour son activité (charges d'investissement, charges de fonctionnement fixes et variables)
- > Les produits à prendre en compte (prix, fréquentation, chiffre d'affaires)
- > Les résultats (marge directe, résultat courant, revenu disponible)
- > Les clignotants (seuil de rentabilité, prix de revient, pourcentage de rentabilité, retour sur investissements...)

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

APRÈS MIDI : 14H30 - 17H30

---

**Intervenant** > Yannick CHABOT, consultant-formateur

## ATELIER

- > En petits groupes sur les outils présentés, à partir de ses propres chiffres (ou d'estimations) des participants ou à partir d'exemples, concernant leur activité principale (se référer à la check-list des chiffres à apporter pour un travail efficace),
- > Cette phase du travail représente l'intérêt principal de la journée, où les participants découvrent souvent leur propre rentabilité ou la faisabilité économique de leur projet. Ils déterminent aussi leur seuil de rentabilité, le prix de revient de leurs prestations, le régime fiscal le plus adapté à leurs résultats...

### Mise en commun et échanges...

- > Ce tour de table permet de découvrir les résultats, les atouts ou les contraintes des diverses activités développées par ses voisins, de mieux comprendre ses préoccupations ou d'envisager une évolution de sa propre structure...

### Confrontation des résultats individuels à ceux du Réseau National d'Observation

- > Explication de la démarche
- > Justification des échantillons étudiés
- > Moyennes encore aléatoires mais permettant aux participants de se situer ; d'analyser différemment leurs activités, et d'envisager des améliorations ou évolutions).

### Conclusion : penser la gestion globale de son activité

Reprendre du recul par rapport aux chiffres en reconsidérant son activité dans son contexte global.

# PROGRAMME

**JOUR 5 : MARDI 24 AVRIL 2018**

**LIEU : GÎTE DU CHENE BLANC, PLESSÉ**

**MATIN : 9H00 - 12H30**

**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 : 14H30 - 17H00**

**Intervenant** > Céline SABATHIER, Chargée de mission Hébergements Accessibilité  
Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale

## ACCUEILLIR DES PERSONNES HANDICAPÉES DANS SON HÉBERGEMENT

- > La clientèle potentielle
- > Obligations règlementaires à respecter
- > Les aménagements à prévoir
- > Exemples
- > Notre accompagnement dans le cadre du label Tourisme et Handicap



Céline SABATHIER

Chargée de mission Hébergements - Accessibilité

c.sabathier@loireatlantique-developpement.fr

02 40 99 00 83

### VOS CONTACTS



Sandrine BERNARD

Assistante développement touristique

s.bernard@loireatlantique-developpement.fr

02 40 99 00 80

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

2 boulevard de l'estuaire- CS 96201 - 44262 NANTES cedex 2  
Tèl. : 02 40 20 20 44 - [tourisme@loireatlantique-developpement.fr](mailto:tourisme@loireatlantique-developpement.fr)

