GUIDE DU PORTEUR DE PROJET

PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS

GÎTES DE FRANCE CANTAL

34, av. des Pupilles de la Nation – BP 631 – 15006 AURILLAC CEDEX
Tél. : 04.71.48.64.20 - Fax : 04.71.48.64.21
e-mail : projet@gites15.fr - site : www.gites-de-france-cantal.fr

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

SOYEZ LES BIENVENUS

SOMMAIRE

Présentation du label : ..... P 3

Pourquoi choisir le label « Gîtes de France » :..... P 4

Promotion/Commercialisation :..... P 5

Thématiques :..... P 7

Droit d'entrée et cotisations :..... P 8

Normes de classement : ..... P 9

Vous envisagez de réaliser une structure d'accueil labellisée « Gîtes de France » dans le Cantal. Sous ce label différents produits sont proposés : le gîte, la chambre d'hôtes (avec ou sans table d'hôtes), le gîte de groupe, le gîte d'enfants et l'hôtellerie de plein air (camping, village vacances, chalet-loisirs).

Vous rejoindrez peut-être prochainement les Gîtes de France, premier réseau mondial d'hébergements de vacances à la campagne et en ville avec près de 60 000 structures labellisées.

Faire partie des Gîtes de France, c'est avant tout garantir un accueil et un hébergement de qualité. Vous trouverez ci-joint les premières informations pour vous aider à mettre en place votre projet.

Si vous souhaitez obtenir un complément d'information ou entamer une procédure d'agrément, une technicienne se tient à votre disposition pour un rendez-vous personnalisé.

Dans l'attente de vous rencontrer…

Deux techniciennes à votre écoute :

Carole MONTIL et Delphine LAURIER

e-mail : projet@gites15.fr

Tél. : 04.71.48.64.20

PRÉSENTATION DU LABEL GÎTES DE FRANCE

GÎTES DE FRANCE ®, le leader du tourisme chez l'habitant

Depuis plus de 60 ans, le label Gîtes de France s'est développé pour devenir le premier réseau mondial d'hébergements chez l'habitant. Il est aujourd'hui un acteur incontournable du tourisme en France. Une équipe de 600 personnes est au service des propriétaires et des clients à la Fédération Nationale et dans les 95 agences départementales.

Le Label GÎTES DE FRANCE, c'est :
47 000 propriétaires
60 000 hébergements
2 millions de clients

DES VALEURS FORTES…

- **Favoriser les séjours touristiques** dans les meilleures conditions d'accueil et de confort,
- **Satisfaire aux exigences et aux besoins** d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de nature, de calme, de découverte et d'espace,
- **Contribuer à la valorisation** et à la conservation du patrimoine et de l'environnement.

UNE CHARTE QUALITÉ…

Toutes les structures labellisées GÎTES DE FRANCE répondent à **une charte et une grille de classement nationales.** Elles garantissent aux clients un hébergement de qualité et un séjour dans les meilleures conditions d'accueil et de confort (environnement, matériaux de qualité, équipements, prestations, etc.).

UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ… AVEC LES GÎTES DE FRANCE CANTAL…

Gîtes de France Cantal :

- Association loi 1901 et sa société commerciale (EURL).
- Un conseil d'administration de 15 membres, propriétaires d'hébergements. Président : Michel CABANES.
- 10 salariées. Directrice : Solange ESCURE.
- 755 gîtes ruraux, 120 chambres d'hôtes, 75 chalets, 7 gîtes de groupe, 7 campings, 4 appartements "City Break".
- 13ème rang national par rapport au nombre d'hébergements.
- Engagement qualité permanent reconnu par la certification ISO 9001 version 2015.

POURQUOI CHOISIR LE LABEL GÎTES DE FRANCE ?

ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE

Une technicienne est à votre disposition pour vous conseiller et vous aider dans la mise en place de votre projet.
Tél. : 04.71.48.64.20
e-mail : projet@gites15.fr

- ✓ visite conseil Gîtes de France sur site comprenant une information sur les normes de classement, des conseils d'aménagement, une étude prévisionnelle personnalisée,
- ✓ visite conseil avec un architecte du C.A.U.E (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) suivie d'un compte-rendu détaillé reprenant les préconisations techniques,
- ✓ visite d'agrément « Gîtes de France »,
- ✓ accrédité pour le classement meublé de tourisme.

avant travaux

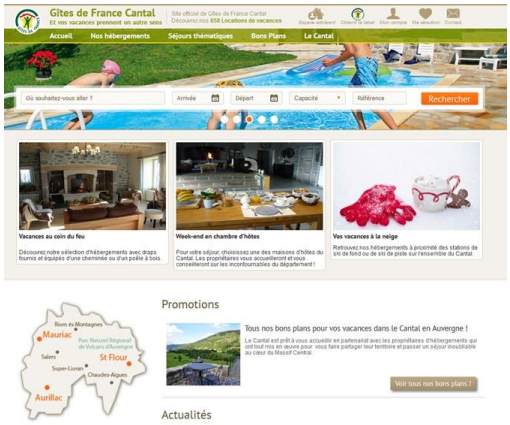
après travaux

SERVICES AUX ADHERENTS

- ✓ suivi qualité des hébergements,
- ✓ assistance et médiation en cas de litige,
- ✓ revues d'information de la Fédération Nationale des Gîtes de France et des Gîtes de France Cantal,
- ✓ formations des propriétaires (nouveaux adhérents, accueil, fiscalité, décoration, création site internet…),
- ✓ partenariats nationaux et locaux :
  - **CER France** : premier réseau associatif de conseil et d'expertise comptable en France. Grâce à ce partenariat, vous bénéficiez de conseils juridiques, fiscaux et comptables,
  - **Catalogue "Avantages propriétaires"** : offres préférentielles chez différents partenaires du département,
  - **catalogue "Boutique privée des adhérents"** en partenariat avec "Hôtel-Mégastore" : profitez d'une offre professionnelle sur l'équipement de maison (literie, linge de maison, mobilier, produits d'accueil…),
  - **LINVOSGES :** fourniture de linge de maison depuis plus de 90 ans, profitez d'une remise de 40 % sur tous les produits disponibles en boutique ou sur le site : www.linvosges.com,
  - **LA REDOUTE INTERIEURS/AM.PM. :** réduction de 20 à 25 % sur les articles disponibles sur les sites : www.la redoute.fr et www.ampm.fr

PROMOTION – COMMERCIALISATION

PROMOTION



- ✓ **sites Internet** :
  - www.gites-de-france-cantal.fr
  - www.gites-de-france-auvergne.fr
  - www.gites-de-france.com
- ✓ **sites Internet thématiques** :
  - www.ecogite.fr
  - www.gites-de-france-charme.com
- ✓ **insertions publicitaires**
- ✓ **réseaux sociaux** (Facebook, Twitter, Google +, ….)
- ✓ **offres promotionnelles nationales**

COMMERCIALISATION

Une fois l'hébergement labellisé, trois solutions de commercialisation s'offrent à vous :

⇨ **La location en exclusivité par le service de réservation Résa-Gîtes** : vous confiez la gestion de vos locations à une équipe professionnelle, forte d'une expérience de plus de 20 ans. Votre structure est réservable en ligne 24h/24 avec paiement sécurisé sur tous les sites Gîtes de France (y compris en versions étrangères). Une commission de 13 % TTC est appliquée sur chaque contrat. Le détail des services est en page suivante.

⇨ **La location en planning partagé (pack 80 €/an/adhérent)** : le service de réservation et le propriétaire ont accès en temps réel au planning de l'hébergement. Le premier qui effectue la réservation bloque le planning et assure la gestion du dossier (envoi du contrat, encaissement, etc…). La commission est de 15 % TTC pour chaque contrat fait par le service de réservation et aucune commission n'est prélevée sur les contrats que vous établissez. Ce mode de location vous permet d'avoir un hébergement réservable en ligne 24h/24 avec paiement sécurisé sur tous les sites Gîtes de France (y compris en versions étrangères), sur le site dédié aux comités d'entreprises, etc…

⇨ **La location directe (pack 80 €/an/adhérent) :** vous gérez vos locations depuis un espace propriétaire dédié mais votre structure n'est pas réservable en ligne. Plusieurs outils sont à votre disposition :

- contrats et documents types « Gîtes de France » (états des lieux, fiche descriptive….),
- un bureau propriétaire pour la mise à jour de votre planning en ligne, la création de contrats et l'envoi par mail de ces contrats qui permettent de générer des avis clients,
- vous réalisez vous-même les contrats, gérez votre planning et encaissez le règlement des séjours.

SERVICE DE RESERVATION "RESA-GÎTES"

COMMERCIALISATION

AVANTAGES POUR LE PROPRIETAIRE

- simplification de vos démarches : plus de réception d'appels téléphoniques, plus de courrier à envoyer, plus d'argent à gérer, plus de frais de traitement de chèques vacances…
- suivi de vos réservations en toute confiance de la prise d'option au paiement du solde,
- garantie du paiement de vos locations en cas d'annulation : toute réservation confirmée vous sera réglée (même si hébergement non reloué),
- gestion de la collecte et du versement de la taxe de séjour aux collectivités,
- gratuité du traitement des chèques vacances et des chèques cadeaux,
- possibilité de se réserver une période de location pour la famille ou des amis,
- photo extérieure et album photos sur site Internet,
- présence sur le site dédié aux comités d'entreprises.

AVANTAGES POUR LE CLIENT

- réservation en ligne 24h/24 avec paiement sécurisé,
- accueil téléphonique 6 jours/7,
- service de qualité : envoi de documents informatisés (contrat + fiche descriptive avec photos, plan intérieur, plan d'accès…),
- garantie de sérieux pour le client : réponse rapide à sa demande, envoi de courriers personnalisés, mise à jour des réservations en ligne sur le site Internet, envoi de mini-catalogues,
- accessibilité à la fiche descriptive sur le site + album-photos,
- possibilité de pouvoir souscrire une assurance annulation (garantie supplémentaire à son contrat),
- certitude de pouvoir régler son séjour en chèques vacances,
- possibilité de déposer un avis en ligne.

Le service réservation en quelques chiffres

- 6 500 contrats en moyenne,
- 550 hébergements,
- 16 semaines en moyenne pour une maison ouverte toute l'année,
- Une équipe à votre écoute : Chantal CLAVIERE, Christelle FEL, Sylvie LABOUYGUES, Catherine LARGETEAU, Fabienne MARCENAT, Claire TOURTOULOU.

THEMATIQUES

Votre hébergement possède certaines spécificités ? Afin de le valoriser, le réseau « Gîtes de France » a développé un ensemble de thématiques pour faciliter la visibilité de votre structure sur ses différents supports de communication.

Thématique "Neige"

A moins de 15 km d'une station de ski (de piste ou de fond), ces hébergements permettent de passer un séjour de qualité, à la neige, avec possibilité de pratiquer les activités qui y sont liées. Un local de rangement doit être mis à disposition pour les équipements de ski.

Thématique "Pêche"

Hébergements spécialement aménagés pour accueillir les passionnés de pêche. Ils sont situés à proximité d'un lieu de pêche. Le propriétaire propose un local pour entreposer le matériel et stocker les appâts.

Gîtes et chambres d'hôtes de charme

Ces hébergements se distinguent par la qualité de leur environnement et de leur architecture, la personnalisation de la décoration et des aménagements intérieurs, l'accueil attentif et personnalisé des propriétaires.

WWF Panda

L'hébergement est situé sur le territoire d'un Parc Naturel Régional. Ces hébergements doivent bénéficier d'un environnement de qualité et les propriétaires s'engagent au quotidien en faveur de la préservation et de la valorisation de cet environnement.

Hébergements insolites

L'hébergement insolite est un hébergement qui, par son originalité, sort du cadre usuel du réseau « Gîtes de France ». Il est situé dans un environnement extérieur privilégié, et selon les formules proposées, son mode de fonctionnement s'apparente du régime des gîtes, des chambres d'hôtes ou des campings. Hébergements concernés : cabanes dans les arbres, yourtes, tipis, roulottes…

Ecogîte

Ces hébergements répondent à des exigences strictes en matière de prise en compte globale de l'environnement, utilisent des énergies renouvelables ainsi que des matériaux de construction locaux et sains. Envoi du cahier des charges complet sur simple demande. Site Internet : www.ecogite.fr.

City Break

L'appartement ou la maison City Break est un logement situé dans un habitat de qualité, dans une ville de plus de 20 000 habitants offrant une accessibilité aisée, par transports publics, au centre-ville, aux activités notamment culturelles ou marchandes, aux animations et services.

TARIFS VISITES CONSEIL – DROIT D'ENTREE COTISATIONS

- **Visite conseil Gîtes de France** : 75 €/visite

- **Visite conseil avec l'architecte du C.A.U.E** : 275 €/visite

- **Gîte/City Break** :
  - droit d'entrée : 250 €
  - cotisation annuelle : 3/7ème du tarif de location d'une semaine en très haute saison d'été

- **Chambres d'hôtes/City Break** :
  - droit d'entrée : 245 €
  - cotisation annuelle :

Chambres d'hôtes :		*Chambres avec table d'hôtes :*	
pour une chambre :	86 €	une à deux chambres :	178 €
pour deux chambres :	132 €	trois à quatre chambres :	265 €
pour trois chambres :	178 €	cinq chambres :	335 €
pour quatre chambres :	224 €		
pour cinq chambres :	270 €		

- **Gîte de groupe** :
  - droit d'entrée : 245 €
  - cotisation annuelle : 275 €

- **Produit Prévert** :
  - droit d'entrée : 245 €
  - cotisation annuelle :

1 à 25 emplacements	95 €
26 à 50 emplacements	190 €
51 à 75 emplacements	285 €
76 à 100 emplacements	380 €
101 à 125 emplacements	475 €
126 à 150 emplacements	570 €
par chalet/mobilhome	48 €

- **Pack location directe et planning partagé** :
  - 80 € par adhérent (pour les gîtes, les chambres d'hôtes et les gîtes de groupe en location directe ou en planning partagé).

- **Contribution plan marketing national** :
  - 18 €/an/structure,
  - redevance internet hébergements en location directe et en planning partagé : 38.40€ TTC/gîte, 26.40 € TTC/structure chambres d'hôtes/gîte de groupe/camping.

LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS

Le Parc Résidentiel de Loisirs Gîtes de France est un terrain spécialement affecté à l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL) qui sont des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables.

Il ne peut pas dépasser les 150 emplacements et son exploitation se fait exclusivement sous régime hôtelier.

LOCALISATION ET SUPERFICIE

Le PRL doit être situé dans un environnement rural caractérisé et de qualité satisfaisant aux exigences et besoins d'un tourisme d'authenticité, de calme et d'espace.

Il sera aménagé sur un terrain plat, herbeux, ombragé si possible et accessible en voiture par tous les temps.

20 % de la superficie du terrain est réservée aux dessertes intérieures, services communs, fleurissement, jeux, etc…, et tous les emplacements disposent d'une surface minimum de 200 m².

<u>Exemple</u> : si le terrain dispose d'une superficie de 4 000 m² alors 20 % de 4 000 m² soit 800 m² de cette superficie seront réservés aux dessertes intérieures, services communs, etc…., et le solde 3 200 m²/200 m² pourra recevoir 16 hébergements sur des emplacements de 200 m² chacun.

NORMES ET EQUIPEMENTS

<u>Sanitaires</u>

La construction ou l'aménagement dans des locaux existants du bloc sanitaire doit faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la mairie.

Ce bloc sanitaire répondra aux conditions d'accessibilité aux personnes handicapées.

Les équipements sanitaires seront couverts, fixes et en matériaux de qualité. Le sol sera carrelé et les murs revêtus de carreaux de faïence ou de matériaux équivalents (les murs en ciment peints sont exclus).

Le bloc sanitaire devra comprendre (quantité en fonction du niveau de confort et de la capacité d'accueil) : prise électrique, lavabo avec glace, douche chaude en cabine, WC, bac à laver le linge, bac à laver la vaisselle, poste d'eau potable, poubelle réglementaire de 75 litres, extincteur portatif.

Les robinets mélangeurs sont obligatoires.

<u>Accueil</u>

Un lieu d'accueil spécifique à la structure doit exister. Des informations touristiques seront mises à disposition des clients.

La réglementation impose un gardiennage permanent de jour comme de nuit.

Un accueil téléphonique doit être organisé pendant la période d'ouverture jusqu'à 50 emplacements et tout au long de l'année pour plus de 50 emplacements.

Un parking pour les résidents est obligatoire à l'intérieur du PRL et un parking pour les visiteurs est conseillé à l'entrée du PRL.

La circulation de véhicules à moteur est interdite sauf dépose ponctuelle des bagages.

LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS

Equipements de loisirs

La réglementation impose la mise en œuvre d'un lieu de rencontre, d'une salle de réunion et de terrains de jeux.

Les normes Gîtes de France complètent ces exigences par **quatre équipements** collectifs de loisirs pour **les PRL jusqu'à 50 emplacements**, à choisir dans la liste suivante : aire de jeux pour enfants avec portique-balançoire, table de ping-pong, terrain de jeux (espace multisports, foot, basket, pétanque,…), piscine sauf les hors-sol, tennis, ou tout équipement d'importance équivalente.

Un des équipements nécessaires à l'agrément peut être installé à l'extérieur de la structure. Dans ce cas, il est proche et accessible à pied, libre d'accès et gratuit.

Les PRL de plus de 50 emplacements doivent être obligatoirement pourvus sur place de **l'ensemble des équipements** mentionnés ci-dessus.

L'organisation d'animations (soirées à thèmes, visites d'exploitation, circuits découverte, gastronomie, …), soit à l'intérieur, soit à l'extérieur du camping, gratuites ou payantes, est obligatoire pendant la période d'ouverture de la structure.

- **1 animation** au moins par semaine **jusqu'à 25 emplacements**,
- **2 animations** au moins par semaine **de 26 à 50 emplacements**,
- **3 animations** au moins par semaine pour **plus de 50 emplacements.**

LES HEBERGEMENTS

Il sera possible d'accueillir des mobil-homes et des chalets.

L'agrément Gîtes de France ne retient que les HLL utilisant le bois (bois brut, rétifié, traité, lasuré …) pour l'ossature ou la structure, les parements extérieurs et intérieurs, les menuiseries et les fermetures extérieures. Par exception, seul le revêtement extérieur peut être en matériau synthétique de type "cannexel" et à la condition expresse d'imiter parfaitement la texture et couleur du bois.

L'emprise au sol d'une HLL ne peut pas dépasser 30% de la surface de son emplacement.

Concernant les mobile-homes, toute nouvelle implantation de ce type d'hébergement dans une structure devra respecter les caractéristiques suivantes : toit double pente, terrasse attenante, une chambre indépendante fermée au minimum dans chaque hébergement.

Habitabilité minimale

- Module 2 personnes : 15 m² minimum et 5 m² de terrasse couverte,
- Module 4 personnes : 25 m² minimum et 7 m² de terrasse couverte,
- Module 6 personnes : 35 m² minimum et 10 m² de terrasse couverte.

La hauteur des pièces est de 2.40 mètres. Dans le cas d'une mezzanine, celle-ci doit faire au minimum 1.80 mètres dans sa partie centrale et être accessible par un escalier réglementaire.

LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS

Normes de confort et équipements

- Pour 2 personnes, couchage dans un coin nuit ou dans le séjour (lit gigogne ou convertible).
- Pour 4 personnes, au minimum une chambre indépendante fermée et un second couchage dans un coin nuit ou dans le séjour (lit gigogne ou convertible).
- Pour 6 personnes, au minimum deux chambres indépendantes fermées et un troisième couchage dans un coin nuit ou dans le séjour (lit gigogne ou convertible).
- Le recours à des lits superposés reste possible. Ils doivent être de qualité identique au couchage principal (mousse et lattes) et correspondre aux normes de sécurité en vigueur.
- Les couvertures seront fournies systématiquement. La fourniture de draps et taies pourra se faire soit de manière forfaitaire et comprise dans le prix de location, soit sous forme d'option payante en supplément.
- Un local clos de rangement commun extérieur devra être à disposition.
- L'équipement intérieur, en particulier le matériel de cuisine, l'électroménager, la literie et les sanitaires seront de qualité et adaptés à la capacité. Ils seront maintenus en parfait état d'entretien et de propreté.

Quelle que soit sa capacité d'accueil, chaque HLL ou mobil-home comprendra :

- un rangement par pièce,
- un séjour avec coin repas,
- un coin cuisine avec au minimum : plaque de cuisson électrique ou gaz (2 feux jusqu'à 4 personnes, 4 feux au-delà), un four, un évier avec bac, un égouttoir et plan de travail, un lave-vaisselle, un réfrigérateur, des rangements,
- du mobilier de type bois,
- des sanitaires comportant douche/lavabo/WC, accessoires, chauffage et ventilation haute de type VMC, production d'eau chaude.