

# Côté Gîtes

LE JOURNAL  
DES PROPRIÉTAIRES  
Gîtes de France®



OCTOBRE 2023



# ÉDITO

Madame, Monsieur,  
Chers propriétaires,

En cet automne 2023, de nombreux dossiers sont en cours.

Parmi eux, il y a le Projet de Loi de Finances (PLF) 2024 et le sujet de l'abattement fiscal de 71% pour le régime micro-bic. Vous trouverez ci-après le contenu de l'exposé sommaire présentant l'amendement déposé par le Gouvernement qui concerne nos gîtes (**Amendement n°I-5117**), désormais intégré au texte sur lequel le Gouvernement a engagé sa responsabilité :

*« Le régime forfaitaire d'imposition dit micro-BIC » prévu à l'article 50-0 du code général des impôts prévoit deux seuils d'application différents en fonction du chiffre d'affaires, et deux abattements différents, selon la catégorie d'activité exercée.*

*Les simplifications et allègements dont bénéficie la location de locaux classés meublés de tourisme par l'application du régime micro-BIC apparaissent aujourd'hui disproportionnés au regard de ceux applicables à la location de locaux meublés classiques. Ce constat est accentué par les rehaussements opérés depuis 2018 des seuils du régime micro-BIC applicables aux locations classées (de 82 800 € à 170 000 € et, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, à 188 700 €).*

*Afin de réajuster les régimes applicables à ces différents types de location et de lutter contre le phénomène d'attrition des résidences principales dans les zones touristiques, le présent amendement aligne les conditions d'application du régime de simplification micro-BIC applicables à la location de locaux classés meublés de tourisme sur celui de la location de locaux meublés classiques. Dès lors, la location de locaux classés meublés de tourisme relèvera désormais du second seuil, celui de 77 700 €, et bénéficiera de l'abattement forfaitaire représentatif de charges de 50 %.*

*Cette mesure d'équité permettra de mettre fin à une différence de traitement en fonction du classement des locaux qui ne correspond plus à la réalité économique de ces activités.*

*En complément, afin de soutenir l'offre de logements touristiques en zone rurale, le présent amendement instaure un dispositif incitatif au maintien et au développement d'une offre de locaux classés meublés de tourisme dans les territoires en déficit d'offre touristique, non concernés par la problématique d'attrition des résidences principales.*

...



# ÉDITO

***Ainsi, les contribuables imposés au régime micro-BIC et réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 50 000 € au titre de leurs activités de location meublée, proposant à la location des locaux classés meublés de tourisme en zone rurale, bénéficieront d'un abattement supplémentaire de 21%. Ce dispositif s'appliquera à la location de locaux classés meublés de tourisme situés dans des zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Le seuil de chiffre d'affaires sera actualisé régulièrement dans les mêmes conditions et aux mêmes intervalles que les seuils d'application du régime d'imposition micro-BIC.***

*Cette mesure permettra de soutenir les contribuables qui exercent une activité accessoire de location meublée dans des zones dans lesquelles cette activité n'entre pas en concurrence avec l'offre locative de résidences principales et où le maintien d'une offre touristique est un enjeu d'attractivité et de développement économique. »*

Le contenu de ce texte correspond à la teneur de nos échanges avec les Ministères et prévoit donc un abattement supplémentaire de 21% pour ceux de nos hébergements classés meublés de tourisme (ce qui permet au final de préserver un abattement global de 71%) avec une condition de zonage sur laquelle nous devons encore avoir des précisions.

Le PLF 2024 va ensuite être débattu au Sénat avant de revenir à l'Assemblée pour un vote définitif en décembre 2023. Rien n'est donc encore figé et validé et nous allons poursuivre nos discussions avec le gouvernement et les parlementaires afin de défendre vos intérêts.

Soyez assurés de notre engagement total. Je vous souhaite une bonne fin de saison.

Bien cordialement.

Sylvie Pellegrin  
Présidente de la Fédération Nationale  
Gîtes de France®



# SOMMAIRE

## **ACTUS DU RÉSEAU**

— Page 5 —

PANNEAUX - 6 • EN CHIFFRES - 7  
UNIVERSITÉS D'AUTOMNE 2023 - 8 • INITIATIVES - 9

## **ACTUS DU TOURISME**

— Page 10 —

TOURISME DURABLE - 11

## **OUI À UNE MARQUE RESPONSABLE**

— Page 12 —

ENJEU ÉCOLOGIQUE - 13 • EN UN CLIN D'ŒIL - 17  
ECOGÎTE® - 18 • GÎTE PANDA® - 21 • TÉMOIGNAGE - 22  
GÎTE BIODIVERSITÉ - 23 • JARDINS VITRINE - 25

## **SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES**

— Page 27 —

CONCOURS - 28

SACEM - 29

## **À LA RENCONTRE DES CLIENTS**

— Page 31 —

STREET MARKETING - 32

TOPITO / 20 MINUTES - 33

RÉFÉRENCEMENT - 34

## **À LA DÉCOUVERTE DE NOS TERRITOIRES**

— Page 36 —

MORBIHAN - 37

## **LE COIN DES EXPERTS**

— Page 38 —

SÉCURITÉ INCENDIE - 39





# ACTUS DU RÉSEAU



© AS | Jackfrog





# PANNEAUX



## Nouveau : panneau insolite

Un nouveau panneau pour les hébergements "Insolite" est disponible, avec une couleur dynamique, dans la continuité de notre charte graphique.

Pour rappel, l'ensemble des panneaux apposés sur vos hébergements doivent être à la nouvelle charte. Si ce n'est pas le cas chez vous, nous vous recommandons de vous rapprocher de votre agence départementale pour en obtenir un nouveau.





# EN CHIFFRES



## Chiffres de la saison

**Cet été, les taux d'occupation cumulés sur les mois de juillet et août sont en légère augmentation, tout comme le panier moyen des vacanciers.**

### Top 10 des destinations de l'été :

1. Bretagne
2. Aquitaine
3. Normandie
4. Nord Pas de Calais
5. Auvergne
6. Pays de la Loire
7. Franche Comté
8. Rhône-Alpes
9. Bourgogne
10. Alsace

Le panier moyen sur les réservations de gîtes s'élève à 954,33€, soit une hausse de 5% par rapport à 2022.

Le panier moyen sur les réservations de chambres d'hôtes s'élève à 246,61€, soit une hausse de 1,55% par rapport à 2022.

### D'où viennent nos vacanciers :

- 88%** France  
**11%** Europe  
**1%** Monde



© AS | Thierry RYO





# UNIVERSITÉS D'AUTOMNE 2023



## Universités d'automne 2023 : relever les défis de demain

Les universités d'automne  
auront lieu les 6, 7 et  
8 novembre à Avignon.

Les collaborateurs du réseau Gîtes de France® se retrouveront autour d'un programme riche qui s'articule entre ateliers de réflexion, apport d'intervenants extérieurs, échanges de pratiques, nouveaux outils, etc.

Nul doute que les travaux déboucheront sur des actions concrètes, innovantes et porteuses de sens pour notre Marque.







# INITIATIVES



**Nous avons besoin de vous !**

**En faisant un don à Gîtes de France® Initiatives, vous soutenez les projets liés à la sauvegarde du patrimoine ou ayant une vocation sociale !**

## **Le saviez-vous ?**

Vous pourrez directement obtenir un reçu fiscal qui vous permettra de bénéficier d'une réduction d'impôt (tous les dons donnent droit à une défiscalisation des sommes versées au fonds, à hauteur de 60% pour les entreprises et de 66% pour les particuliers).

## **Faites passer le message**

Partagez les infos avec vos amis et incitez-les à faire un don.

**Cliquez ici et faites un don**

# ACTUS DU TOURISME



© AS | Halfpoint





# TOURISME DURABLE



## Les Français et le tourisme durable

### Sondage Ifop pour les Rencontres du Tourisme durable

#### Sondage du 8 avril 2021 :

Pour 61% des Français, la préservation de la nature et de l'environnement constituent des préoccupations plus fortes qu'avant le début de la crise sanitaire.

44% se déclarent prêts à payer plus cher leur séjour afin de voyager de manière responsable et respectueuse de l'environnement.

88% sont favorables à l'instauration de quotas ou de restrictions de visites à certains sites emblématiques afin de préserver leur environnement.

Selon les Français, c'est d'abord aux professionnels du tourisme de s'occuper de la réduction des impacts de leurs activités sur l'environnement : 80% estiment que c'est leur rôle.



**61%**

**DES FRANÇAIS**  
Pour la préservation  
de la nature et  
de l'environnement



**88%**

**DES FRANÇAIS**  
Favorables au quotas  
de visites à certains  
sites emblématiques





# OUI À UNE MARQUE RESPONSABLE



Chambre d'hôtes "Le Domaine Roccas"  
Lot-et-Garonne

© Gîtes de France 47 | Christian Préleur







# ENJEU ÉCOLOGIQUE



## Gîtes de France® et l'enjeu écologique !

**Le tourisme par l'habitant a toujours dû faire preuve d'innovation pour maintenir son niveau d'attractivité auprès de la clientèle touristique. Dès les années 50, les premières expériences d'accueil et d'hébergement à la campagne ont été menées.**

La particularité de cette forme de tourisme, en France, est liée au fait qu'elle s'est développée à travers une multitude d'initiatives privées portées par la population locale. Ainsi, s'est constitué un maillage dense de prestataires, tous maîtres de leur activité.

Cette situation d'indépendance, favorable au développement de l'économie locale, est à l'origine de l'émergence d'un modèle économique et

touristique vertueux que Gîtes de France® a su accompagner.

Un secteur de l'économie maîtrisé par les habitants et, pour ce qui concerne l'hébergement, disposant d'opérateurs locaux et reposant sur un socle associatif, solidaire et équitable, c'est une chance extraordinaire : une possibilité de jouer pleinement le jeu du développement local et de s'affranchir des grandes plateformes mondialisées.

Gîtes de France® offre cette opportunité de bénéficier d'outils efficaces de commercialisation sur tous les supports digitaux tout en œuvrant pour une économie pleinement intégrée à son territoire.

**Lorsque naquit le réseau Gîtes de France®, un peu après la seconde guerre mondiale, dans le département des Alpes de Haute-Provence prévalaient alors trois objectifs :**

- Valoriser le patrimoine bâti rural ;
- Contribuer à un développement économique respectueux de la population locale et permettant d'ap-



# ENJEU ÉCOLOGIQUE

porter un revenu complémentaire aux hébergeurs ;

- Favoriser les relations sociales entre les habitants des villes et ceux de la campagne.

**Le temps a passé depuis l'époque des pionniers du tourisme rural, mais ces trois objectifs, même s'ils s'expriment de façons différentes sont toujours d'actualité :**

- La question patrimoniale repose aujourd'hui sur un champ plus large qui intègre la problématique écologique et environnementale ;
- Un tourisme vecteur de relations sociales reste dans l'essence même de Gîtes de France® dans la mesure où l'accueil et les relations interpersonnelles priment dans l'offre de séjour ;
- Le sujet économique est, lui aussi, central et, à ce titre, les hébergements Gîtes de France®, par les ressources qu'ils génèrent permettent de contribuer à la vie économique des territoires et procurent un revenu complémentaire pour les loueurs.

**La logique qui préside au fonctionnement de Gîtes de France® :**

Respect des territoires, contribution au développement économique local et aux relations sociales, sont les principes du tourisme durable.

Ainsi, Gîtes de France®, par son positionnement et son adaptabilité, dispose de la capacité de répondre positivement et plus efficacement que tout autre opérateur du tourisme aux enjeux environnementaux.

Consciente de cette force, la Fédération Nationale Gîtes de France® a confié au "Comité tourisme durable" d'élaborer les outils d'accompagnement destinés aux hébergeurs, et ce, à la hauteur des enjeux écologiques

actuels.

Le travail s'est concrétisé, dès 2005, par la mise en place d'un référentiel de qualification écologique "Ecogîte®" dont l'objectif était d'accompagner les hébergeurs vers un niveau élevé de performance environnementale avec, au cœur des préoccupations : les économies d'énergie et la limitation des émissions de CO<sup>2</sup> liées à l'activité d'hébergement chez l'habitant. Ce référentiel a été adopté suite à un travail initié par l'association de Gîtes de France® Bouches-du-Rhône et soutenu, dès le départ, par l'ADEME et le Conseil Régional de Provence Alpes Côte-d'Azur. Dans la logique historique de Gîtes de France®, un rapprochement avec les Parcs Naturels Régionaux et le W/WF avait débouché, dès 1993, sur la mise en place de la première qualification écologique destinée à l'hébergement touristique : l'agrément Gîtes Panda®. Le référentiel rattaché à ce label est très orienté sur la connaissance du patrimoine naturel et la valorisation de la biodiversité.





# ENJEU ÉCOLOGIQUE

Avec Ecogite® et Gîte Panda®, Gîtes de France® dispose de qualifications exigeantes reconnues dans le domaine touristique et figurant en bonne place dans le "Guide des démarches de labellisation pour un tourisme durable" produit par ADN Tourisme et l'association Acteurs du Tourisme Durable (ATD), édition 2023.

Ce sont désormais plus de 600 hébergements Ecogite® et Gîte Panda® qui figurent au catalogue du réseau Gîtes de France® et qui disposent ainsi d'un niveau avéré de performance dans le domaine environnemental.

Le nombre croissant d'hébergements qualifiés permet de démontrer que le tourisme par l'habitant dispose d'une forte capacité d'adaptation aux enjeux écologiques et que le réseau Gîtes de France® a la possibilité de développer une offre ecolabellisée de qualité.

**Pour aller plus loin et encourager l'ensemble des hébergeurs à adopter des attitudes positives en matière écologique, notre Fédération Nationale a adopté deux thématiques nouvelles :**

- La thématique "Ecogestes", permet de valoriser les hébergeurs qui réalisent, au quotidien, des efforts pour proposer des équipements et des services performants dans le domaine écologique. Une grille d'évaluation permet de mesurer les dispositions prises pour limiter l'impact environnemental de l'activité d'hébergement. Elle prend en compte tout ce qui concerne le bon usage des espaces extérieurs du gîte, les mesures adoptées pour une gestion optimisée de la ressource en eau, de l'énergie, des déchets, mais aussi les efforts réalisés pour favoriser l'économie régionale et la découverte de l'environnement naturel.
- La thématique "Gîte biodiversité" a pour objet d'identifier les propriétaires qui, à partir de leur hébergement, mettent en œuvre des pratiques et des équipements favorables au maintien ou développement d'espèces animales et végétales locales. Cette démarche tend aussi à faire connaître à la clientèle les spécificités et les richesses du patrimoine naturel et favorise les partenariats avec les producteurs locaux et les associations qui agissent en faveur de l'environnement.







# ENJEU ÉCOLOGIQUE



Le travail réalisé pour la valorisation écologique des hébergements Gîtes de France® a souvent eu tendance à mettre la question de l'énergie et du réchauffement climatique au centre des préoccupations. Et il est vrai que ces deux sujets sont de pleine actualité ; l'activité touristique reste, en moyenne, très consommatrice de ressources énergétiques.

**Aujourd'hui les outils de valorisation environnementale des hébergements prennent en compte la question écologique sous tous ses aspects :**

mise en danger de la biodiversité, réchauffement climatique, épuisement des ressources, pollution de l'air et de l'eau, dégradation des sols... Ce positionnement et les outils que nous mettons à disposition des hébergeurs per-

mettent de valoriser les nombreuses initiatives de création d'hébergements innovants sur le plan environnemental et nous poussent à réfléchir à des pratiques touristiques nouvelles pour mieux préparer le tourisme de demain.

**Pour plus d'information sur le sujet et pour valoriser les efforts que vous réalisez en matière de respect de l'environnement, n'hésitez pas à prendre contact avec l'agence Gîtes de France® de votre département :**

Les thématiques "Ecogestes" et "Gîte biodiversité" sont potentiellement accessibles à tous les hébergeurs du réseau. Et pour les plus engagés en faveur de l'environnement, n'hésitez pas à solliciter un diagnostic de votre activité pour rejoindre les 600 hébergements qualifiés Ecogite® et Gîte Panda®.







# EN UN CLIN D'ŒIL

## Les démarches environnementales en un clin d'œil



### Ecogîte® :

La démarche de performance écologique exigeante pour les hébergements Gîtes de France®. 425 héberge-

ments agréés dont les points forts sont : la performance énergétique, l'utilisation de matériaux sains, l'intégration à l'économie locale et à une démarche écoresponsable des hébergeurs.



### Gîte biodiversité :

Une thématique accessible à tous les hébergeurs qui souhaitent contribuer au

maintien et au développement de la biodiversité aux abords de leurs gîtes. Quelques gestes simples permettent de rejoindre la démarche : information du public sur les espèces locales, mise en œuvre de pratiques favorables à la biodiversité, mise à disposition d'équipements pour favoriser l'installation de certaines espèces et en permettre l'observation.



### Gîte Panda® :

Cet agrément est attribué à 195 hébergements bénéficiant d'une situation géographique privilégiée favorisant la découverte du

patrimoine naturel environnant. Le propriétaire d'un Gîte Panda® a une attitude écoresponsable, c'est un bon connaisseur de l'environnement naturel ; il saura faire apprécier à ses hôtes les richesses de la faune et de la flore environnantes. Gîte Panda® est une marque du WWF mise en œuvre par Gîtes de France®.



### Ecogestes :

Une reconnaissance pour tous les hébergeurs réalisant des efforts pour économiser les ressources et

sensibiliser les clients à un comportement éco-responsable. Parmi les critères : les gestes du quotidien et les petits équipements pour limiter la consommation en eau et en énergie, gérer les déchets, limiter l'utilisation de produits nocifs pour l'environnement, valoriser les espaces verts, réduire l'impact négatif sur le territoire...



ECOGÎTE®



## Ecogîte® "1000 Pailles"

**Propriétaires :**  
**Dagmar et Christophe Daugy**  
**à Labastide-de-Virac**

Nous sommes Christophe, Dagmar et notre fils Luka âgé de 6 ans au début de notre projet en 2014.

Profitant d'une rupture professionnelle, nous avons décidé de nous lancer dans un projet qui pouvait paraître déraisonnable à ce moment-là : construire des hébergements écologiques en Ardèche.

Le choix du lieu, d'abord s'est posé sur le petit village de Labastide de Virac à la croisée des sites touristiques majeurs tels que l'Aven d'Ornac, la Grotte Chauvet sans oublier les Gorges de l'Ardèche et son emblématique Pont d'Arc.

Notre ambition était de construire des bâtiments avec un impact environnemental le plus faible possible en

utilisant un maximum de matériaux bio-sourcés. Le choix d'une maison à ossature bois, isolée en paille, est apparu comme une évidence. Ces matériaux locaux réduisent drastiquement le bilan carbone des bâtiments en stockant dans leurs fibres, le fameux CO<sup>2</sup>.





# ECOGÎTE®



Nous connaissons l'Ardèche depuis des années pour y avoir séjourné à plusieurs reprises dans des gîtes et chambres d'hôtes Gîtes de France® et lorsque nous nous sommes projetés sur la commercialisation de notre gîte écologique, c'est tout naturellement que nous avons pensé à cette marque emblématique.

Le cahier des charges de la qualification Ecogîte® nous paraissait tout à fait en adéquation avec notre projet. Un premier contact avec le collaborateur de Gîtes de France® Ardèche dédié au sujet (Pascal Raimbault) nous a confortés dans notre décision.

Il a su nous conseiller dans nos choix. Nous l'avons rencontré dès le début de la construction, validant nos choix techniques. La démarche Ecogîte® est très axée sur la construction, la performance thermique du bâtiment ainsi que les matériaux utilisés. Mais en fin de compte, elle est très accessible, en particulier lorsqu'elle est prise en compte dès le début du projet et là le rôle du collaborateur Gîtes de France®



a toute sa pertinence.

Pascal avait une vision globale de notre lieu d'accueil et il a su nous orienter vers l'aménagement et l'équipement en adéquation avec la charte Ecogîte® ainsi que des valeurs de Gîtes de France®. Au final nos bâtiments sont résilients, sobres en consommations et nous produisons plus d'électricité que ce que nous en consommons à l'année grâce à une production photovoltaïque.







# ECOGÎTE®



Nous avons ouvert notre Ecogîte® en 2018 et les premiers retours de nos clients ont été enthousiastes. Le ressenti intérieur est incomparable du fait des matériaux naturels employés, chaux, bois, enduits, terre. Les toilettes sèches à séparation, un challenge et une crainte dans un premier temps, sont plébiscitées par l'ensemble de nos visiteurs permettant une économie d'eau potable considérable et sont d'un entretien très simple.

La marque Ecogîte® est rentrée dans le langage populaire et nous avons accueilli une clientèle très à l'écoute et curieuse de nos choix de vie. Beaucoup ont admiré le confort thermique de la maison, en particulier les derniers étés lorsque la température extérieure dépassait les 40° et qu'à l'intérieur il ne faisait pas plus de 26° sans climatisation ! Incontestablement, l'Ecogîte® a beaucoup de succès, notre taux de remplissage en témoigne.

Au fil des années, nous nous rendons compte que notre projet est précurseur face au changement climatique

qui est en œuvre. Nous avons l'impression de semer une petite graine dans l'esprit de nos clients qui sont en attente d'une réponse cohérente en proposant un tourisme plus durable. Nous sommes convaincus que la qualification Ecogîte®, accessible même dans le cadre d'une rénovation, répond pleinement à ces nouvelles exigences et les chargés de développement de notre réseau savent vous conseiller pour réussir vos projets.







# GÎTE PANDA®



## Gîte Panda® : promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement

À travers les "Gîtes Panda", le WWF France et Gîtes de France® développent l'éco-habitat et sensibilisent les hôtes à la protection de la biodiversité. L'agrément Panda peut être attribué aux gîtes ou chambres d'hôtes.

Créé en 1993, il est aujourd'hui un éco-label reconnu au niveau national par les institutions du tourisme (Atout France, ADN Tourisme).

### Les 4 principes de l'agrément Gîte Panda® :

- Protection de la nature :

Les propriétaires s'engagent à préserver les milieux naturels et les espèces qui y vivent, les jardins et espaces naturels sont de véritables refuges pour la faune et flore (muret en pierre, bois mort, hôtel à insectes).

- Éco-habitat :

La rénovation des hébergements passe par un choix majoritaire d'éco matériau, en terme d'isolation, d'utilisation, de ressources locales, utilisation d'énergies renouvelables...

- Éco-citoyenneté :

Tri des déchets, compost, récupération des eaux de pluie, mobilité douce, ...les actions écocitoyennes du propriétaire traduisent leur engagement dans la protection de son environnement.

- Sensibilisation de la clientèle à la protection de l'environnement :

Sentiers de découverte au départ ou à proximité immédiate du lieu de séjour, malle de découverte sur les richesses locales, documentation WWF..., les différents équipements mis à la disposition du client incitent à la découverte de la nature.





# TÉMOIGNAGE



## Choisir un Gîte Panda®

**Voici le témoignage de Jean-Luc Beghin qui a séjourné dans les chambres d'hôtes Panda "Les Mout'Anes" au cœur du PNR Avesnois...**

C'est en premier lieu exprimer une demande de nature sauvage ou légèrement domestiquée....

C'est chercher un calme "ressourçant", des paysages, des "vues" que l'on n'a pas chez soi.

C'est vouloir découvrir les richesses du territoire en mode "slow".

C'est aussi la volonté de rencontrer les acteurs locaux historiques ou néo ruraux, investis dans la valorisation des ressources locales.

Cette année, nous avons réservé une chambre d'hôtes Panda pour un long week-end. À 60 kms de la maison.

Découverte du territoire en VAE, du système "points nœuds" qui jalonne les routes et chemins et qui vous permet de vous concentrer sur les paysages plus que sur les cartes.

Rencontre avec les propriétaires, histoires de vies, bonnes adresses, idées de visites et d'activités.

Échange autour du potager vitrine de la conservation de légumes de la région,

Expérimentation du Maroilles au petit déjeuner... (ce n'est pas fort).

Et enfin, brossage des ânes qui en redemandent.

Quatre jours "ailleurs" aussi dépayssants que les destinations lointaines.

Vive les pandas de proximité ! et merci à nos hôtes.

Jean Luc Béghin



# GÎTE BIODIVERSITÉ



## Gîte biodiversité, témoignage propriétaire

**Philippe Durand est le propriétaire de la chambre d'hôtes "L'herbier de la Clappe" agréée 3 épis Gîtes de France® et Gîte Panda®. Située en plein cœur du Massif des Bauges, dans un cadre champêtre avec vue sur les montagnes, le lieu est propice pour découvrir et se reconnecter à la nature.**

### Retour sur son expérience et ses bonnes pratiques :

De formation agronome, dès la sortie de mon école, j'avais comme envie et projet de produire et cueillir des plantes médicinales en Bio.

Dans les années 1980, le projet n'était pas évident surtout en n'ayant aucun moyen financier. Le projet n'a pu aboutir qu'à partir de 2000, en profitant d'un licenciement économique.

Mon projet s'est alors étoffé et j'ai souhaité coupler mon activité de production de plantes médicinales avec une activité de chambres d'hôtes, 2 activités complémentaires. Je me suis installé en Savoie dans le massif des Bauges, au cœur du Parc naturel Régional dans lequel je me suis également impliqué.

Mes deux premières actions quand j'ai ouvert mes chambres d'hôtes en 2004 ont été de créer un refuge LPO dans mon jardin et d'être agréé Gîte Panda®.

### Une étude autour de l'hébergement a été faite par des naturalistes sur mon environnement (géologie, flore et faune), à disposition des clients :

Mise en avant dans la partie commune des chambres d'hôtes de la fiche de la LPO "Les oiseaux des jardins" pour aider à leur reconnaissance ainsi que d'autres "outils" de médiation, d'observation et de connaissances (paire de jumelles, livres, jeux).

Mise en place de 9 nichoirs pour différents types d'oiseaux (mésanges, rouge-queue noir, hirondelle rustique et des fenêtres, troglodyte, grimpereau...), un dortoir à chauve-souris, un gîte pour hérissons (photo des jeunes hirondelles dans mon garage).





# GÎTE BIODIVERSITÉ

Créations de 2 petites haies avec différents arbres donnant diverses baies pour la nourriture des oiseaux en hiver.

Mangeoires en hiver pour les oiseaux ("L'herbier de la Clappe" étant en moyenne montagne donc hiver froid avec de la neige).

Comptage des oiseaux, avec les clients qui le souhaitent, le dernier week-end de janvier en liaison avec le Muséum national d'histoire naturelle.

Utilisation du désherbage manuel ou thermique. Arrêt de l'utilisation de pesticides chimiques.

Une partie de la prairie devant les chambres est tondue mais pas trop courte afin que la rosée soit présente le matin.

Le reste pousse pendant tout le printemps et l'été afin de développer la biodiversité autour de "L'herbier de la Clappe" : en 5 ans, retour d'une grande variété de plantes et fleurs, de papillons, insectes et d'oiseaux (en juillet,

un jeune pic vert est resté pendant plus de 15 minutes à manger des insectes devant les chambres d'hôtes)

## En cours :

Création d'une mare pour maintenir les zones humides. J'ai été surpris de l'intérêt de nombreux clients pour ma démarche : je leur donnais l'envie de découvrir la nature environnante : faune et flore. Mes actions en faveur de la biodiversité sont un super outil de sensibilisation à mon environnement immédiat, aux espaces naturels protégés et à la biodiversité du Parc Naturel du Massif des Bauges.

"L'herbier de la Clappe" est un hébergement qui reçoit des humains, agréé 3 épis ainsi que des oiseaux : Nous pensons obtenir rapidement une labellisation 3 plumes !

## ● EN SAVOIR +





# JARDINS VITRINE

## C'est un jardin extraordinaire !

**Une expérience de préservation de biodiversité domestique dans les Hauts-de-France : les Jardins Vitrites du patrimoine légumier**

Imaginez un potager dans un gîte qui foisonne de bons légumes traditionnels locaux, carottes de Tilques et de Saint-Valery, laitue lilloise, poireaux Leblond, oignon rouge d'Abbeville, chicorée tête d'anguille, haricot Princesse... C'est un "Jardin-Vitrine du patrimoine légumier" des Hauts-de-France. Cultivées dans une centaine de gîtes volontaires des 5 départements (Aisne, Nord, Oise, Pas-de-Calais, Somme), ces parcelles dédiées à nos légumes anciens et parfois oubliés, sont des espaces de découverte et de saveurs pour les touristes qui sont accueillis.

**Cet engagement des propriétaires au bénéfice de la biodiversité domestique incarne un tourisme de sens attaché à la valorisation des productions locales.**

Ceux-ci sont alimentés en semences et bulbes de légumes traditionnels (14 variétés) et sont suivis par un expert qui leur prodigue des conseils tout en valorisant leurs retours d'expérience. Chacun opère à sa façon en organisant ses plantations au gré de son espace et de la météo et, cerise sur le gâteau, les propriétaires cuisinent leurs légumes à la grande satisfaction des touristes. Cette opéra-







# JARDINS VITRINE



tion est le fruit d'une volonté et d'une collaboration soutenue entre Gîtes de France® dans les Hauts-de-France et un opérateur régional de l'environnement et de la biodiversité, Espaces naturels régionaux (ENRx) et son Centre régional de ressources génétiques. Le but est bien de préserver et de relancer nos anciennes variétés légumières en conservant nos savoir-faire.

Les acteurs économiques ruraux en contact avec le public que sont les gîtes, sont apparus naturellement comme des relais de la préservation et de la promotion de nos légumes tradi-

tionnels. Plusieurs actions ont d'ores et déjà structuré cette opération "Jardins-Vitrine du patrimoine légumier" comme la signature d'une convention entre les deux partenaires régionaux, la conception d'un logo fédérateur, la production d'un classeur de fiches légumes à destination des touristes, des rencontres d'échanges et bientôt un carnet de recettes inspirées par les propriétaires de gîtes. Les Jardins-Vitrines sont labellisés en 2023 dans le cadre de la Région Européenne de la Gastronomie Hauts-de-France.

● EN SAVOIR +





# SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



© IS | Ridofranz





# CONCOURS



## Concours photo Fêtes de fin d'année

Comme l'année dernière, nous lançons un grand concours photo sur la thématique des fêtes de fin d'année auprès de l'ensemble des propriétaires du réseau Gîtes de France®.

Vous commencez déjà à réfléchir à parer votre hébergement de ses plus beaux atours ? Alors, à vos plus belles tables, décoration de cheminée, décoration d'extérieur, sapins... Ou tout en même temps, à vous de choisir ! N'oubliez pas d'immortaliser ces jolies décorations en les prenant en photo et en nous les adressant.

**Vous avez jusqu'au 15 janvier 2024, pour envoyer vos photos à l'adresse suivante :**

**CONCOURSPHOTOS@  
GITESDEFRANCEFEDE.COM**

Le jury sera composé de 5 collaborateurs du réseau Gîtes de France®.

**À gagner : 3 abonnements  
d'un an à Maisons & Travaux**





# SACEM



## La Sacem

**Un partenariat tarifaire spécial a été négocié par la Fédération Nationale pour tous les propriétaires (tarif par hébergement). En effet les droits SACEM-SPRE sont dus pour tous les hébergements touristiques :**

### ● EN SAVOIR +

**Sa mise en application se fera en deux temps :**

**Pour 2023**, nous avons négocié un tarif préférentiel de transition pour les adhérents qui acquittent déjà des droits SACEM-SPRE, et qui par conséquent sont déjà enregistrés dans la comptabilité de cet organisme.

### **Concrètement pour 2023 :**

Chaque adhérent titulaire en 2023 d'une autorisation délivrée par la SACEM de diffuser des œuvres musicales et audiovisuelles doit contac-

ter rapidement celle-ci afin de se voir appliquer la réduction de 28% rendue possible grâce à l'accord de partenariat FNGF-SACEM (les 28% se cumulent avec la réduction de 20% pour déclaration préalable).

Le tarif préférentiel est de **134,67 €** (meublé, gîte, chambre d'hôtes de droit commun) ou de **120,08 €** (meublé, gîte, chambre d'hôtes **rural**). L'hébergement rural se définit comme étant celui qui remplit cumulativement les deux conditions suivantes :

- L'exploitation est implantée dans une commune rurale, au sens de la Grille communale de densité de l'INSEE. Sont visées les communes classées "bourgs ruraux", "rural à habitat dispersé" ou "rural à habitat très dispersé" dans la Grille (carte interactive) :

### ● EN SAVOIR +

- L'activité de location du meublé ou de la chambre d'hôtes génère pour le propriétaire un revenu annexe inférieur à 72 600 € HT.







# SACEM



La SACEM est destinataire depuis le **17 octobre 2023**, du numéro client SACEM du propriétaire et d'une copie de la facture 2023 d'adhésion à son association départementale.

## **IMPORTANT : comment procéder pour le propriétaire ?**

La facture 2023 d'adhésion à l'association départementale est à transmettre par le propriétaire à l'adresse mail dédiée créée par la SACEM **en indiquant impérativement le numéro client SACEM dans l'objet du mail (surtout ne rien indiquer d'autre dans l'objet du mail pour faciliter un traitement automatisé)** et en mettant la facture d'adhésion 2023 en pièce jointe ou dans le corps du message.

## **Comment trouver le numéro client SACEM ?**

Sur la facture SACEM reçue par le propriétaire. Ce document est disponible dans le compte personnel du propriétaire sur le portail internet :

### ● [SACEM.FR](https://www.sacem.fr)

La réduction de 28% sur les droits d'auteur SACEM sera effectuée à réception des informations évoquées ci-dessus.

**Pour toute question vous pouvez contacter votre association départementale qui vous informera des modalités pour 2024 d'ici la fin de l'année.**

**Pour 2024**, nous avons négocié une tarification encore plus avantageuse.





# À LA RENCONTRE DES CLIENTS



© AS | New Africa







# STREET MARKETING



## Opération street marketing Voyages à l'Ouest

**Un partenariat a été initié avec Ouest France, les départements Gîtes de France® de l'Ouest de la France concernés et la Fédération Nationale Gîtes de France®.**

Dans ce cadre, nous avons des insertions publicitaires dans chaque hors-série "Voyages à l'Ouest".

Et le week-end du 15/16 septembre, a eu lieu une opération de street-marketing à Paris, Gare Montparnasse et Gare Saint-Lazare. Des sacs étaient distribués avec à l'intérieur :

- Un magazine "Voyage à l'Ouest" estampillé "Offert par Gîtes de France®", et dans lequel il y a 2 pages de pub Gîtes de France®, dont une dernière de couverture

- Un goodies Gîtes de France®
- Un flyer / carte postale Gîtes de France®

3500 sacs ont été distribués à cette occasion ! Encore un bon moyen de faire parler de notre marque !

## IFTM Top Resa

**Du 3 au 5 Octobre, Gîtes de France® a été présent au salon IFTM-TOP RESA, le rdv des professionnels du Tourisme.**

Ce salon représente l'ensemble de la filière touristique, et permet de rencontrer les prestataires et partenaires de demain pour notre réseau. C'est aussi un moyen de conforter notre position d'acteur incontournable du tourisme et du tourisme durable.







# TOPITO / 20 MINUTES



## Topito

Dans le cadre de notre partenariat avec Topito, leader des médias de divertissement en France sur la cible jeune, la seconde vague de contenus est en ligne.

**Vous pourrez y retrouver :**

- Une **image sociale** sur Instagram, qui sera aussi partagée sur les comptes Topito Voyages
- Un **quiz** sur Facebook
- Un **Reel**

La page dédiée est toujours en ligne. N'hésitez pas à aller voir ces contenus, et surtout à les partager :

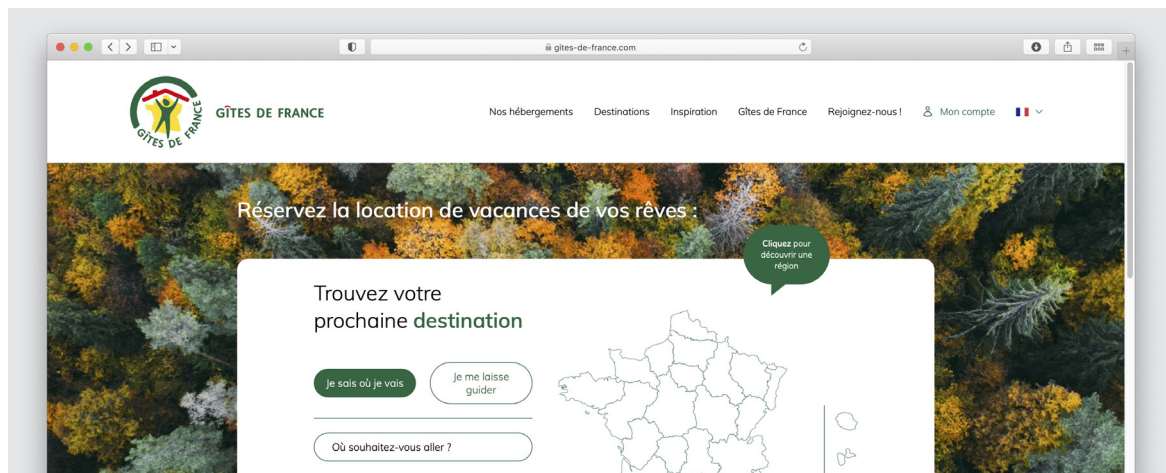
● [TOPITO.COM](https://www.topito.com)

Nous partageons avec vous un très bel article paru en septembre dans 20 minutes : « Chez nous, vous ne serez pas accueilli par une boîte à clés »... Le rebond inattendu du réseau Gîtes de France®

● [LIRE L'ARTICLE](#)



# RÉFÉRENCEMENT



## Zoom sur l'explosion de notre référencement payant en 2023

### Des chiffres éloquents pour un succès grandissant

Le monde du marketing en ligne est en constante évolution, et notre Marque a suivi le rythme avec une stratégie de référencement payant exceptionnelle au premier semestre 2023. Comparons ces réalisations impressionnantes avec celles du premier semestre 2022 pour voir comment notre Marque continue d'exister sur le web.

#### Un afflux de visiteurs :

En 2023, notre site Marque a enregistré la visite de 3219 000 visiteurs, une indication claire de l'intérêt que suscite notre Marque. Mais ce n'est pas tout, car ces visiteurs ont généré un nombre impressionnant de sessions sur notre site (plus de 7 millions). Les chiffres parlent d'eux-mêmes en ce

qui concerne l'engagement de nos clients.

#### La puissance du référencement payant :

Le référencement payant a joué un rôle essentiel dans notre succès. Il a représenté 26 % du trafic total du site Marque, ce qui se traduit par 959 550 visiteurs générant 2 043 640 sessions grâce à nos campagnes publicitaires pertinentes.

#### Un budget retravaillé pour performer :

Notre budget publicitaire global sur Google a été optimisé pour aller chercher cette hausse de 161 % par rapport au premier semestre 2022.

Cette augmentation stratégique a été la pierre angulaire de notre succès.

#### Affichage de nos annonces :

Nos annonces publicitaires ont été affichées 13 millions de fois, ce qui représente une augmentation impressionnante de 352 %. Notre Marque est maintenant visible sous tous les angles.





# RÉFÉRENCEMENT



## **Des clics pour obtenir du chiffre d'affaires pour vous :**

L'objectif ultime est de convertir l'attention du public en actions concrètes et en réservations. Nos annonces publicitaires ont généré 2 847 800 clics, ce qui représente une augmentation significative de 134%, prouvant que notre message touche notre public de manière très efficace.

## **Les destinations de nos campagnes publicitaires :**

Notre portée ne se limite pas qu'à nos frontières. Les dix destinations principales de nos campagnes publicitaires comprennent des pays européens tels que, la Belgique, l'Allemagne, le Royaume-Uni, les Pays-Bas et la Suisse, ainsi que des régions plus éloignées telles que l'Indonésie, les États-Unis, l'Espagne et la Hongrie. Notre marque traverse nos frontières.

## **Un public diversifié :**

En ce qui concerne la catégorisation de nos visiteurs, notre site Marque attire un public varié. Nous comptons 58% de femmes pour 42% d'hommes, et notre portée s'étend à travers divers groupes d'âge, de 35-44 ans (22%) à 65 ans et plus (11%).

## **De nouveaux canaux d'acquisition testés :**

Nous avons testé avec succès de nouveaux canaux d'acquisition, notamment notre retour sur Microsoft Ads (Bing) et des campagnes de ciblage avec Criteo pour ramener nos visiteurs sur notre site internet.

**Ces données montrent comment notre stratégie de référencement payant est pertinente en générant de nombreux contrats pour vos hébergements.**





# À LA DÉCOUVERTE DE NOS **TERRITOIRES**

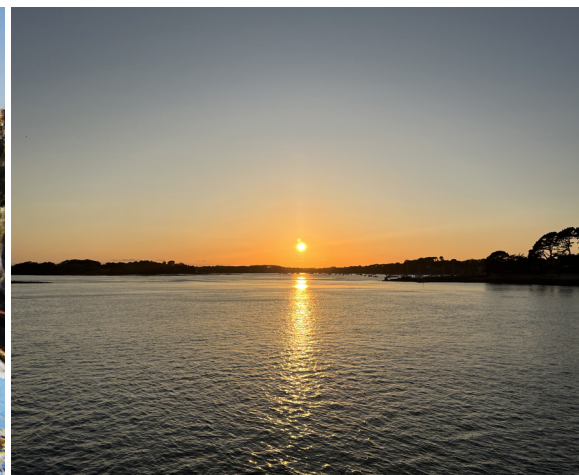


Bateau Sinagot à Ronan - Morbihan  
© CRT Bretagne





# MORBIHAN



## Le Golfe du Morbihan

**Le Golfe du Morbihan, qui appartient depuis 1996 au club restreint des plus belles baies du monde, est un des sites les plus visités de Bretagne.**

Qu'on le découvre en bateau ou depuis l'une de ses rives ou encore en montgolfière, le Golfe est toujours charmant : d'une beauté évidente mais sans tapage, il étonne, vous impose des images parfaites et vous laisse pour toujours dans le cœur son empreinte.

Parmi tous les départements français, le Morbihan peut s'enorgueillir d'être le seul département à porter un nom breton et c'est bien à son golfe qu'il le doit. En effet, "mor" signifiant "mer" et "bihan" signifiant "petit", il s'agit bien du Golfe que l'on évoque ici ou "petite mer".

Le Golfe du Morbihan représente une surface d'environ 100km<sup>2</sup> (21km de long sur 5km de large) à l'abri de la houle de l'océan Atlantique. Le Golfe est une véritable petite mer intérieure parsemée d'îles et d'îlots qui en font un site exceptionnel, un lieu magique où la mer, la terre et le ciel se mêlent en paysage changeant et insolite.

Si la légende dit qu'il y aurait autant d'îles que de jours dans l'année, on en dénombre en fait 43 dont plusieurs sont habitées.

Toujours selon la légende, des fées auraient été chassées de la forêt de Brocéliande. Elles versèrent tant de larmes que se créa le Golfe du Morbihan. Elles y jetèrent leurs couronnes de fleurs, qui donnèrent le jour aux trois cent soixante-cinq îles du Golfe. Trois couronnes s'aventurèrent jusqu'à l'Océan pour former Houat, Hoëdic et la plus belle des trois, celle de la reine des fées, Belle-Île.

Auteur du texte : Yves Jehanno,  
Directeur Gîtes de France Morbihan







# LE COIN DES EXPERTS



© IS | Nilimage







# SÉCURITÉ INCENDIE



## Sécurité incendie

**Chambres d'hôtes, gîtes (jusqu'à 15 personnes) et gîtes de groupe (plus de 15 personnes)**

### Détecteur de fumée :

La présence de détecteurs de fumée (DAAF) est obligatoire dans tous les lieux d'habitation, et ce depuis le 8 mars 2015 normés NF : il doit être installé de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres (palier, couloir).

La réglementation impose qu'il soit fixé en hauteur. Il ne doit pas être posé sur un meuble, même très haut, au risque qu'il s'encrasse et détecte mal la fumée.

Informations sur la manière de fixer son détecteur de fumée :

● EN SAVOIR +

### Détecteur de monoxyde de carbone :

L'installation d'un détecteur de monoxyde de carbone n'est pas obligatoire mais **vivement conseillée** en cas de présence dans l'hébergement d'une cheminée/insert ou d'un poêle à bois/granulés.

Pour prévenir tout risque d'intoxication, **vous avez l'obligation de faire vérifier chaque année vos installations** par un professionnel qualifié (chaudières, chauffe-eau et chauffe-bains, cheminées, inserts, poêles) et de faire effectuer un ramonage mécanique de vos conduits et cheminées au moins une fois par an. En cas de manquement, l'assurance est en droit de refuser toute prise en charge.

### Équipements de sécurité relatifs aux ERP :

Les gîtes de groupe d'une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes sont des ERP (établissements recevant du public). Ces hébergements **ont pour obligation de disposer d'un ensemble d'équipements de sécurité**.

C'est la commission de sécurité sous la tutelle de la Préfecture qui délivre l'avis favorable à l'ouverture de l'hébergement et qui réalise des visites de contrôle de façon régulière. Les propriétaires sont tenus de faire procéder par un organisme de contrôle agréé ou des techniciens qualifiés, aux vérifications techniques des installations et équipements de l'établissement.

Informations sur la réglementation en vigueur :

● EN SAVOIR +

Et contactez le SDIS de votre département pour plus d'informations.