



COMMENT CRÉER UN GÎTE D'ÉTAPE / SÉJOUR

Qu'est-ce qu'un gîte d'étape / séjour ?

Hébergement de grande capacité, le gîte de séjour offre des pièces spacieuses et conviviales. Il est équipé de chambres confortables (2 à 12 lits) et de sanitaires en nombre suffisant pour des groupes de 12 à 51 personnes.

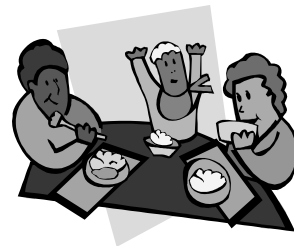
Souvent situé à proximité des chemins de randonnées, le gîte d'étape accueille randonneurs pédestres, équestres ou cyclistes.

C'est un ERP (Etablissement Recevant du Public) de 5ème catégorie. Il est soumis à ce titre aux normes sécurité incendie (cf les pompiers).

L'activité Gîte d'étape / séjour demande l'implication entière du porteur de projet et est peu conciliable avec une activité salariée à temps plein.

Conditions d'ouverture d'un gîte d'étape / de séjour :

- habitat traditionnel de caractère régional
- environnement immédiat sans nuisance
- terrain attenant aménagé
- accès carrossable
- stationnement à proximité immédiate
- procès verbal de la commission Sécurité Incendie à la fin des travaux



- être cafetier, hôtelier ou restaurateur

Aujourd'hui, la clientèle qui se déplace en gîte de groupe recherche en priorité des chambres particulières (2 à 4 personnes) avec sanitaires privés, plutôt que de grands dortoirs.

En effet, de plus en plus de couples, groupes d'amis, familles, se retrouvent pour des occasions particulières dans ce type d'hébergement (mariage, anniversaire, Noël/nouvel An, etc...).

En diversifiant la capacité de vos unités de couchage, vous toucherez ainsi un plus grand panel de clients pour un meilleur remplissage tout au long de l'année.




Les gîtes d'étape et de séjour sont considérés comme des établissements recevant du public relevant de la CATÉGORIE 5.

1 Les normes de Sécurité contre l' Incendie

Principaux équipements de sécurité :

- système de détection des fumées
- installations électriques – éclairage de sécurité
- ferme porte
- désenfumage,
- matériaux,
- accès, issues de secours...
- extincteur
- affichage des consignes,
- **registre de sécurité**



 Avant travaux et équipement, prenez conseil auprès de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

2 Les règles sanitaires

Le règlement sanitaire départemental

- Les normes sanitaires générales concernant entre autre l'équipement en sanitaire et la surface et le cubage des pièces sont rassemblées dans le règlement sanitaire départemental établi par les services de la DDASS.

La qualité sanitaire des produits, l'hygiène alimentaire, la conception des cuisines sont supervisées par les Services de la Direction des Services Vétérinaires.

La table d'hôtes voir Charte des Tables d'Hôtes.

3 L'agrément Jeunesse et Sport

Afin d'être agréé pour l'accueil de groupes d'enfants mineurs en séjour, le gîte doit répondre à un cahier des charges particulier élaboré par la DDJS

4 La signalisation

- signalisation privée de qualité, panneau Gîte de France
- signalisation sur itinéraire de randonnée
- signalisation routière avec la DDE

5 L'accessibilité aux handicapés moteur

Les installations recevant du public sont assujetties à une obligation réglementaire du point de vue de l'accessibilité aux handicapés moteurs :

- entrée de plein pied, largeur de porte
 - chambres avec sanitaires handicapés attenants (douche, lavabo, WC...);
- 1 chambre adaptée pour la première tranche de 1 à 20 chambres, 2e adaptée de 21 à 50 chambres.

Contactez le Comité départemental du Tourisme pour obtenir le label « Tourisme et Handicap ». Contact Frédérique Martin au 05.59.46.52.52.



Éléments supplémentaires

Salle à vivre Surface minimum par personne :

- 1.8 m² jusqu'à 20 personnes
- 1.5 m² de 21 à 40 personnes
- 1.2 m² au delà de 41 personnes

Équipement minimum de la cuisine :

- cuisinière
- four + plaque cuisson
- évier 2 bacs
- table de préparation
- rangements provisions
- réfrigérateur–congélateur de grande contenance
- cafetière
- matériel de cuisine en rapport avec la capacité (X 1.5 pour la vaisselle)
- bonne aération et ventilation indispensable

Équipements sanitaires :

- sanitaires privés aux unités de couchage fortement recommandés.
- sanitaires communs à proximité de la salle à vivre, mais ne communiquant pas directement avec les salles où sont pris les repas ou resserres de comestibles.
- les sanitaires doivent être d'aspect pratique pour l'utilisateur, faciles à entretenir, durables
- l'eau pré-réglée est déconseillée
- maintenir une circulation aisée entre les différents éléments sanitaires

Couchage :

- unités de couchage de petite capacité et de capacités différentes (non standardisées) .
- Dimension des lits recommandée : 90X190 ou 140X190
- litterie de qualité sommier métallique et matelas à faible densité exclus, bat flancs tolérés pour les gîtes d'étape si matelas de qualité(0.70m/ personne)
- rangement possible



Répartition minimale :

- 1 lavabo pour 3 personnes
- 1 douche pour 10 pers
- 1 wc pour 10 personnes

Divers :

- éclairage naturel
- isolation phonique et thermique (intérieurs et extérieurs)
- chauffage central obligatoire y compris dans les sanitaires
- ventilation et aération conformes à la réglementation
- eau chaude assurée en continu, eau potable
- mobilier harmonieux et décoration soignée
- point phone conseillé
- location de draps et linge de toilette conseillé
- entretien quotidien du gîte par le propriétaire

Surface des chambres et dortoirs :

- pour les chambres de 2 à 4 pers surface hors sanitaires 9m² pour 2, 12 m² pour 3, 15 m² pour 4
- pour les dortoirs, surface et cubage minimum de 5 m² et 12 m³ par personne

Petit lexique :

- chambre : 1 à 4 personnes
- dortoir à partir de 5 et limité à 8 personnes
- sanitaire privé : 1 lavabo + 1 douche par tranche de 6 pers maxi

Le tarif

Le prix est établi à la nuitée (15 euros par nuit et par personne : moyenne départementale).

Les prestations complémentaires (location de draps, repas, petit-déjeuners...) s'ajoutent au prix de la nuitée.

Le propriétaire doit utiliser des contrats Gîtes de France.

Les assurances à souscrire :

- incendie, dégâts des eaux

- responsabilité civile incluant les dommages causés aux hôtes, en particulier du fait :

- * du bâtiment et toute installation : arbres, toiture, clôture...
- * membre de la famille, animaux
- * activités organisées : promenade, excursion

- intoxications alimentaires

- assurance annulation

Immatriculation au registre du commerce :

Dans la mesure où l'activité du gîte est exercée à titre habituel, avec des prestations, des services générant plus de 50% des revenus, c'est une activité commerciale à inscrire obligatoirement au Registre du Commerce.

Si vous souhaitez récupérer la TVA sur les travaux, inscription obligatoire mais attention vous devrez ensuite reverser la TVA sur vos recettes sur 20 ans.

Frais d'adhésion aux Gîtes de France

Cotisation annuelle de 98 euros
Un droit d'entrée de 335 euros

Les Licences

S'adresser à la recette buraliste locale (douanes)

Les propriétaires qui souhaitent servir, en prestation complémentaire, des repas à leurs hôtes, ont l'obligation de posséder une licence restaurant.

Cette licence sera différente selon le type de boissons servies au cours du repas :

- la petite licence restaurant

Qui permet de vendre les boissons des 2 premiers groupes pour les consommer sur place mais seulement à l'occasion des repas principaux et accessoire à la nourriture

- la licence de restaurant 🍷

Vendre les boissons de tous les groupes pour les consommer sur place mais seulement à l'occasion des repas principaux et comme accessoire à la nourriture.

- la licence débit de boissons 🍹

Pour servir des boissons en dehors des repas.

LES AIDES FINANCIÈRES A LA CRÉATION

Subventions du Conseil Général pour de la rénovation d'ancien, pour un classement en 3 épis pour le propriétaire qui réside dans le département.

- Aides départementales maximales de **46 000 euros / structure**.
- Soit un plafond de 27 % de subvention avec un plafond de **170 000 euros H.T de travaux**.

Le propriétaire s'engage alors à adhérer à l'Association départementale des Gîtes de France pendant **10 ans** et à partager ses plannings de location avec une centrale de réservation habilitée pendant **5 ans**.

Le régime fiscal

Impôt sur le revenu :

Cas général : bénéfices industriels et commerciaux

Selon le niveau de recettes : régime micro entreprises, régime du forfait, régime du réel normal ou régime simplifié.

Régime de TVA :

Hébergement : 5.5%

Repas : 19.6%

Demi-pension : 19.6% (1/4) et 5.5% (3/4).

Seules les activités d'hébergement assimilables aux critères de para-hôtellerie (petit-déjeuner, nettoyage quotidien des locaux, fourniture de linge, fourniture des repas, accueil) peuvent être soumis à la TVA avec inscription au Registre du Commerce

L'assujettissement à la TVA est obligatoire pour les prestations autres que l'hébergement au delà de 27 000 euros HT de chiffre d'affaire par an.

La contribution représentative au droit de bail est à verser sur les prestations, en cas d'exonération de la TVA.

Les impôts locaux :

- la taxe professionnelle

- les autres impôts locaux : taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe locale d'équipement, la taxe locale d'espaces verts, la taxe CAUE, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de séjour.

La CSG et CRDS: 10%

Le régime social

- le régime d'allocations familiales
- le régime d'assurance maladie et maternité
- le régime d'assurance vieillesse

Les obligations comptables

- principes généraux
- documents et livres comptables obligatoires
- pièces justificatives à conserver

Le classement

Le gîte de séjour / étape est classé de 1 à 3 épis conformément à la grille de classement nationale de la Fédération des Gîtes de France.

1 épi

- accès carrossable et parking à proximité
- bon état général du bâtiment : façade, toiture, boiseries...
- propreté des abords
- structure sans nuisance
- panneaux d'affichage (prix, information, règlement intérieur...)
- pièce de vie : superficie par personne jusqu'à 20 : 1.8 m² / de 21 à 40 personnes : 1.5 m² / au delà de 41 pers 1.2 m²
- espace repas : nombre de places à table en rapport avec la capacité du gîte
- cuisine : placards de rangement propres et fonctionnels
- matériel de cuisine : casseroles, poêles à frire, plats de service, cafetière
- vaisselle : assiettes, bols, couverts, plats, verres (en double de la capacité)
- poubelle avec sac étanche
- produits d'entretien : torchons, produit vaisselle et éponges
- sommiers et matelas de qualité, alèse, oreillers et traversins, 2 couvertures par personne ou couettes, dessus de lit
- placards de rangement dans les chambres
- volets ou autres systèmes d'occultation dans les chambres
- sanitaires : aération, éclairage et chauffage d'appoint
- WC : poubelle, papier hygiénique, balayette
- production d'eau chaude en quantité suffisante pour la capacité du gîte (si cumulus : 40 litres par pers)
- étendoir à linge
- matériel de ménage et produits d'entretien

2 épis

(À rajouter aux critères précédents)

- indépendance d'accès au gîte par rapport aux propriétaires
- produits de première nécessité : sel, poivre, huile et sucre
- **si uniquement des dortoirs classement maximum 2 épis**
- local de séchage, cellier
- téléphone accessible à la clientèle

3 épis

(À rajouter aux critères précédents)

- signalisation privée de qualité
- cachet régional de l'habitation et bon intégration dans l'environnement
- fleurissement et environnement végétal
- terrain attenant, terrasse, jardin (surface adaptée à la capacité)
- mobilier de jardin
- entrée : porte manteau, paillason, local à matériel et rangement chaussures
- espace repas : qualité du mobilier (solidité et fonctionnalité) harmonie
- espace chaleureux, décoration
- sanitaires à proximité réservés aux parties communes
- un espace détente : décoration, confort, bibliothèque, jeux de société
- salle d'activité
- lave vaisselle
- hotte aspirante
- penderies
- rideaux et doubles rideaux
- chevets : tablettes, éclairages
- décoration dans les chambres, petit mobilier (bureau, table...)
- unités de couchage de capacités différentes
- sanitaires : miroir, prises de courant, porte savon, porte serviette, étagère, patère, balayette, poubelle
- fourniture des draps et serviettes de toilette (prestation payante sur demande)
- sèche-linge