Gîtes de France

Étude sur le poids socio-économique de Gîtes de France®,
leader français et européen de l'hébergement chez l'habitant depuis 60 ans

Le tourisme chez l'habitant Gîtes de France®, une économie vertueuse

Près de 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires direct et indirect générés
31 745 emplois directs, indirects et induits créés
Près de 468 millions d'euros de recettes fiscales directes et indirectes
473.6 millions d'euros investis par les propriétaires dans la réhabilitation du patrimoine



SOMMAIRE

Un contributeur actif au développement économique des territoires 1

Levier de ressources pour les populations locales et d'attractivité pour les territoires 3

60 000 hébergements dont 82 % situés en zone rurale 3

645.9 millions d'euros de volumes d'affaires en 2014 3

40.9 % de taux d'occupation moyen 4

Déclencheur de consommation au bénéfice des acteurs locaux 5

Plus de 1.3 milliard d'euros dépensés par les touristes 5

191 millions d'euros injectés par les propriétaires 5

Un générateur d'emplois directs, indirects et induits au cœur des territoires 7

18 955 emplois directs 9

12 790 emplois indirects et induits 10

- Une source de recettes pour l'État, les collectivités locales et les organismes sociaux 13
  - **150.2 millions d'euros d'impôts et de taxes directs générés par l'activité Gîtes de France®** 15
  - **317.7 millions d'euros de taxes indirectes perçues par l'État** 16
- Un promoteur de l'aménagement du territoire par la réhabilitation du patrimoine bâti 19
  - **300.3 millions d'euros investis en création d'hébergement chez l'habitant** 21
  - **73.2 millions d'euros investis par les propriétaires dans la rénovation de patrimoine** 21
  - **Une montée en gamme constante des hébergements** 21
- Méthodologie de l'étude 24





Gîtes de France® est le leader français et européen de l'hébergement chez et par l'habitant avec 47 000 adhérents propriétaires et 60 000 hébergements et fête, cette année, ses 60 ans.

Acteur incontournable du secteur touristique français, Gîtes de France® est à la fois une fédération, un label de qualité et la 3e marque de tourisme la plus connue des Français*. Mais au-delà de la notoriété, l'activité de Gîtes de France® et de ses adhérents est riche de valeurs moins tangibles et pourtant tellement profitables sur les plans économique, patrimonial, fiscal et social, à portée d'intérêt général.
Pour rendre palpable la contribution majeure de Gîtes de France® à l'équilibre socio-économique des territoires et des populations, la Fédération a confié l'étude globale du poids de ses activités à un cabinet d'étude indépendant, MKG Hospitality.

Réalisée dans le courant de novembre 2014 à mars 2015, cette étude met en lumière la réalité économique forte du tourisme chez l'habitant Gîtes de France®, avec un chiffre d'affaires annuel direct et indirect de 2 milliards d'euros, 31 745 emplois équivalents à temps plein (ETP) directs, indirects et induits créés pour la majorité en milieu rural et 473.5 millions d'euros investis par les propriétaires dans la création, la rénovation et l'entretien du patrimoine bâti.

Découvrez les principaux enseignements de cette radioscopie sur l'impact économique et social des activités de Gîtes de France®, dont les résultats témoignent de 60 ans de contribution au développement touristique de la France.

* Selon l'étude Protourisme 2014

UN CONTRIBUTEUR ACTIF
AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES





Avec 28.7 millions de nuitées par personne, Gîtes de France® a enregistré un volume d'affaires de 645.9 millions € incluant les activités des tables d'hôtes et des gîtes de groupe.

S'ajoutent à ces recettes directes, 1.3 milliard d'euros générés indirectement via la consommation des touristes lors de leurs séjours, ainsi que les dépenses induites des propriétaires auprès de fournisseurs pour faire fonctionner leur structure, tant et si bien que l'impact économique global de l'activité du tourisme chez l'habitant Gîtes de France® s'élève à près de 2 milliards d'euros.

Levier de ressources pour les populations locales et d'attractivité pour les territoires

60 000 hébergements dont 82 % situés en zone rurale

La force vive du réseau Gîtes de France® est constituée de **47 000 adhérents, propriétaires de 60 000 hébergements, situés à 82 % en milieu rural, dont 48 030 gîtes (81 % du parc), 9 690 maisons d'hôtes (16 %), rassemblant 26 807 chambres d'hôtes et 1 550 gîtes de groupe (3 % du parc)**. Le patrimoine des propriétaires Gîtes de France® peut accueillir **350 000 personnes** avec une capacité moyenne de 5.1 personnes en gîte, 7.2 en maison d'hôtes et de 25.6 personnes en gîte de groupe.

Grâce à leur activité d'accueil chez et par l'habitant, les propriétaires Gîtes de France® participent au développement du tourisme rural en France et, avec lui, au maintien de l'équilibre d'une vie dans les campagnes françaises.

645.9 millions d'euros de volumes d'affaires en 2014

49 % des structures sont commercialisées par Gîtes de France® (dont 41 % en délégation intégrale de la location et 8 % en réservation partagée avec le propriétaire) : un mode de gestion qu'affectionnent particulièrement les propriétaires de gîtes (58 %).

Les adhérents à la tête de gîtes de groupe et de maisons d'hôtes suivent une autre dynamique de commercialisation avec la prépondérance de la gestion du bien en direct plus en phase avec les concepts des hébergements : c'est le cas de 91 % des gîtes de groupe dont un bon nombre propose un service de restauration* et de 85 % des maisons d'hôtes dont la clientèle recherche le contact avec le propriétaire dès la réservation.

En 2014, Gîtes de France®, tous modes de réservation confondus, a enregistré **28.7 millions de nuitées/personne** (soit 8 % de plus à périmètre comparable par rapport à 2009), dont 70 % réalisées par les gîtes, 19 % par les chambres d'hôtes et 11 % par les gîtes de groupe.

L'année dernière, Gîtes de France® a généré 645.9 M€ de volume d'affaires par la location d'hébergement (627.8 M€) et les tables d'hôtes (18.1 M€) : 42 % de ce résultat sont le fruit des structures gérées intégralement ou partiellement par Gîtes de France®.**

Avec un prix moyen*** de 464 €/semaine en gîte (soit 19.2 €/nuitée/personne), 67.8 €/nuitée pour 2 personnes pour une chambre d'hôtes et de 18.60 €/nuitée/personne en gîte de groupe, le volume d'affaires du parc des gîtes est estimé à 387.8 M€, à 199 M€ pour les maisons d'hôtes (dont 18.1 M€ fruits des 805 000 repas servis en table d'hôtes) et 59.1 M€ les gîtes de groupe.

Ceci représente **un revenu brut annuel de 10 740 € pour un propriétaire de gîte, de 18 590 € pour adhérent à la tête de chambre d'hôtes et de 38 370 €/an pour un détenteur de gîte de groupe.**

Le service table d'hôtes rapporte en moyenne 5 350 € supplémentaires aux structures qui en sont dotées.

* ¼ des gîtes de groupe propose un service de restauration

** Source : service de réservation Gîtes de France et questionnaires complétés de propriétaires en location directe et réservation partagée

*** Prix moyen = chiffre d'affaires/nombre de semaines louées

Ce sont les valeurs humaines qui sont le principal moteur de l'engagement des adhérents au réseau Gîtes de France®, une richesse qui va bien au-delà des volumes d'affaires générés individuellement avec leur structure.

40.9 % de taux d'occupation moyen

Avec une saisonnalité marquée de l'activité et une forte disparité d'un département et d'un hébergement à l'autre, on estime la durée moyenne de location d'un gîte à 16.9 semaines/an, à 254 jours/an pour une maison d'hôtes (551 nuitées/personne par maison d'hôtes, 199 par chambre) et à 19.6 semaines/an pour un gîte de groupe.

Le taux d'occupation moyen des hébergements constaté par Gîtes de France® sur tout le territoire en 2014 aura été de 40.9 %* avec des pics de fréquentation durant la période estivale : 77 % en cumulé l'été, 67 % en juillet et 88 % en août (dont un pic record d'occupation de 96 % durant la première quinzaine aoûtienne).



* Sur la base des hébergements dont la commercialisation est gérée intégralement par Gîtes de France® (par les services de réservation) ou en partagé avec les propriétaires.

Déclencheur de consommation au bénéfice des acteurs locaux

Plus de 1.3 milliard d'euros dépensés par les touristes

En 2014, les adhérents Gîtes de France® ont enregistré 28.7 millions de nuitées dont ont bénéficié les clients, français à 87 % et étranger à 13 %.

Le public* des structures se compose de :

- 74 % de touristes provenant d'autres régions que celle où se situe l'hébergement loué (1 million de personnes) ;
- 13 % de voyageurs venant de l'étranger (soit 200 000 clients), une part qui monte à 17 % pour les maisons d'hôtes ;
- 13 % d'hôtes domiciliés dans la même région que l'hébergement loué, une proportion qui atteint 53 % pour les gîtes de groupe.

Par leur consommation pendant leur séjour, on estime que les touristes Gîtes de France® ont dépensé plus de 1.3 milliard d'euros en 2014.

Le budget moyen des dépenses additionnelles (hors hébergement et tables d'hôtes) est estimé à 44.2 €/jour pour un client français et à 56.1 €/jour pour un touriste étranger (soit + 27 %). Les dépenses atteignent 74.9 €/jour pour un résident de chambres d'hôtes contre 39.4 €/jour pour un client de gîte et 37.3 €/jour en gîte de groupe (généralement originaire de la région ce qui limite les dépenses annexes).

Ces retombées financières profitent localement pour :

- **27 % aux bars et restaurants (hors tables d'hôtes) ;**
- **22 % aux commerces alimentaires ;**
- **20 % aux commerces de souvenirs et autres services ;**
- **16 % aux acteurs des activités de loisirs ;**
- **14 % aux transports et distributeurs de carburants.**

La moitié des dépenses annexes des clients Gîtes de France® pendant le séjour est donc consacrée à la restauration et à l'alimentation (soit 649.1 M€).

191 millions d'euros injectés par les propriétaires

Pour la bonne marche de leurs activités, les propriétaires Gîtes de France® font également vivre le tissu économique local. **On estime leurs achats chez les fournisseurs à près de 191 M€**. Les achats moyens des propriétaires de chambres d'hôtes sont plus élevés que ceux des gîtes, ce qui s'explique notamment par l'élaboration et la fourniture du petit-déjeuner voire de la table d'hôtes pour les hébergements la proposant.

*Seule la composition de la clientèle des hébergements dont les propriétaires ont confié la gestion de la location au service de réservation Gîtes de France® (50 % du parc) a été analysée.

Chiffre d’affaires direct et indirect



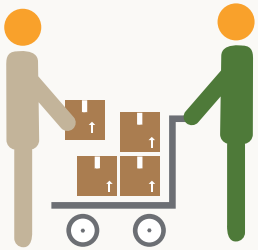
2 Près de milliards d’euros



645.9 millions d’euros
de chiffre d’affaires direct
généré par les propriétaires



1.3 milliard d’euros
de chiffre d’affaires indirect
généré par la consomation
des touristes



190.8 millions d’euros
par les achats aux fournisseurs

UN GÉNÉRATEUR D'EMPLOIS DIRECTS, INDIRECTS ET INDUITS AU CŒUR DES TERRITOIRES





L'impact économique du tourisme chez l'habitant Gîtes de France® se traduit en termes de maintien ou de créations d'emplois locaux directs, indirects et induits que l'on estime à 31 745 emplois Équivalents Temps Plein (ETP) soit 0.54 ETP moyen/hébergement.

18 955 emplois directs

Pour tous les propriétaires Gîtes de France®, l'hébergement chez l'habitant nécessite un investissement humain de tous les instants pour offrir un accueil convivial aux touristes auprès desquels ils ont plaisir à partager la passion de leur territoire.

Les adhérents Gîtes de France® exercent leur activité d'accueil chez l'habitant le plus souvent en tant que particulier et en "non professionnel" du tourisme. A ce titre, ils ne bénéficient pas de catégorie socioprofessionnelle définie et ne peuvent pas être considérés comme des établissements au sens juridique et statistique du terme.

Pour autant, si une structure Gîtes de France® ne crée pas forcément des emplois salariés, il n'en demeure pas moins que le temps de travail consacré à cette activité par les propriétaires et leurs aides (bénévoles ou salariés) est bien réel et quantifiable. Il se matérialise par les différentes tâches techniques, administratives et commerciales accomplies, à rapprocher avec les revenus générés par leurs locations touristiques.

Tant est si bien que l'activité d'accueil chez et par l'habitant exercée sous l'égide du label Gîtes de France® représente 18 402 ETP du côté des 47 000 propriétaires (soit une quotité de travail de 39 %) et 553 ETP pour les prestataires externes (aide ou salariés).
Ceci représente un volume global de 18 955 Équivalents Temps Plein (ETP) en 2014, soit 0.32 ETP en moyenne par structure, répartis pour :

- **les gîtes à 36 jours de travail/an, soit 0.2 ETP ;**
- **les maisons d'hôtes à 219 jours/an, soit 1 ETP, variable selon la capacité de l'hébergement et des services proposés ;**
- **les maisons d'hôtes avec tables d'hôtes à 276 jours/an, soit 1.2 ETP ;**
- **les gîtes de groupe à 289 jours/an (propriétaires et salariés compris), soit 1.3 ETP ;**

Le temps de travail consacré à l'activité croît parallèlement au classement de l'hébergement (nombre d'épi) et au nombre de chambre.

12 790 emplois indirects et induits

Par leurs activités, on estime que les hébergements Gîtes de France® génèrent globalement 12 790 emplois indirects et induits, répartis comme suit.

6 490 ETP indirects, fruits de la consommation des touristes, soit 0.11 ETP moyen par structure

Au cours de leur séjour, les clients Gîtes de France® consomment (restauration, production locale, souvenirs…) et utilisent des services de loisirs (visites culturelles, location de vélos, spectacles, activités sportives…).

Il en découle des **emplois indirects dont on estime le volume à 6 490 ETP pour 2014, soit 0.11 ETP par structure, dont plus de la moitié bénéficie au secteur de la restauration.**



6 300 ETP induits, soit 0.11 ETP par structure

2 450 ETP au titre des investissements d'ordre patrimonial

La création et l'entretien d'un hébergement accueillant une activité de tourisme chez l'habitant Gîtes de France® vont de paire avec des chantiers d'aménagement, de rénovation ou de réhabilitation de bâtis.
La demande de travaux aux entreprises et artisans du bâtiment, très majoritairement locaux, se traduit par la création ou le maintien de 2 450 emplois dans les secteurs du gros ou second œuvre en ETP.

820 ETP chez les fournisseurs en aval de l'activité

Pour le confort et les services proposés aux clients (alimentation chez les producteurs locaux, produits d'accueil et d'entretien, équipements….), pour leurs charges inhérentes au fonctionnement de chaque structure (fourniture d'énergie, eau, assurance…) mais aussi pour promouvoir leur hébergement (publicité…) : **les propriétaires Gîtes de France® ont des frais fixes concomitants à leurs activités qui s'apprécient également en volume d'emplois en aval qu'on évalue à 820 ETP.**

530 ETP au cœur des relais et des services de réservation Gîtes de France®

Dans le cadre de leurs activités, les 47 000 propriétaires bénéficient d'un accompagnement de la part des équipes départementales des relais Gîtes de France® ayant trait à la gestion administrative, juridique, qualité ou commerciale de leur structure. **L'ensemble des collaborateurs travaillant à leur service au sein des 95 relais Gîtes de France® et de la Fédération Nationale des Gîtes de France, représente 530 ETP.**

2 500 ETP induits par la consommation des personnes employées

Les personnes employées dans les secteurs du gros ou second œuvre, chez les fournisseurs des propriétaires et au sein des relais Gîtes de France® - les 3 670 emplois induits précédemment identifiés - contribuent également à l'économie locale, par leurs consommations (commerce de détails, restauration, services aux particuliers…).
On estime leurs consommations à 2 500 ETP, calculés à l'aide d'un ratio C.A/employé issu de l'enquête ESANE de l'Insee.

Emplois directs, indirects et induits*

31 745 emplois



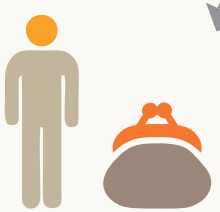
18 955
emplois directs
pour les propriétaires
et leurs aides
(bénévoles ou salariées)



6 490
emplois indirects
par la consommation
des touristes



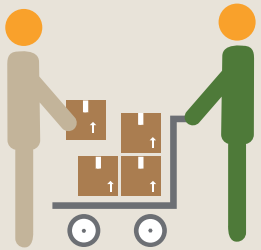
6 300
emplois induits



2 500
emplois par
la consommation
des personnes
employées



2450
emplois dans
le secteur
du bâtiment



820
emplois chez
les fournisseurs



530
emplois
pour les
collaborateurs
Gîtes de France®

* Emplois estimés en ETP (Équivalents Temps Plein)

UNE SOURCE DE RECETTES POUR L'ÉTAT, LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET LES ORGANISMES SOCIAUX





Condition sine qua non à l'adhésion au label Gîtes de France® : tous les adhérents doivent déclarer leurs activités en mairie.

Aussi, les revenus qu'ils en retirent sont imposables et constituent autant de recettes fiscales directes pour les administrations publiques : plus 150 M€.

S'ajoutent à celles-ci, plus de 317 M€ perçus indirectement par l'Etat sous forme de TVA.

150.2 millions d'euros d'impôts et de taxes directs générés par l'activité Gîtes de France®

On estime que l'activité de tourisme chez l'habitant Gîtes de France® permet d'engranger 150.2 millions d'euros de recettes fiscales et de cotisations que se répartissent l'État, les collectivités locales et les organismes sociaux. Pour un propriétaire, ces prélèvements représentent en moyenne 3 170 € par an.

71.3 millions d'euros collectés par les collectivités locales

47 % des impôts prélevés aux propriétaires adhérents Gîtes de France® sont reversés aux collectivités locales, soit 71.3 millions d'euros, appelés sous forme de :

- **taxe de séjour** reversée au réel ou au forfait selon les conditions définies par les mairies ;
- **taxes locales directes :** foncière, d'habitation et d'enlèvement des ordures ménagères basées sur la valeur locative de l'hébergement ;
- **taxe d'aménagement**, au titre des opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments et qui peuvent changer la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

41.3 millions d'euros perçus par l'État

Ces recettes sont principalement collectées par **l'impôt sur le revenu de l'ordre de 33.5 M€**. Les propriétaires sont considérés comme des loueurs de meublés, et à ce titre, relèvent de la catégorie des "BIC"* , imposés au régime de la micro-entreprise (lorsque leurs recettes n'excèdent pas 76 000 €, ce qui est le cas de la plupart d'entre eux) et bénéficient d'un abattement de 71 %.

Parmi les impôts reversés à l'État on compte également 5.6 M€ de redevance audiovisuelle car 61 % des hébergements Gîtes de France® sont dotés d'au moins un poste de télévision mis à la disposition des hôtes et enfin 2.1 M€ d'impôts sur les sociétés dont s'acquittent 7 % des propriétaires sondés.

37.6 millions d'euros prélevés par les organismes sociaux

La location touristique est assujettie au paiement de différentes charges sociales selon la nature de l'activité et le statut du propriétaire. Ces cotisations représentent 25 % des impôts dont s'acquittent les adhérents Gîtes de France® (soit 37.6 millions d'euros) et prennent la forme de :

- **CSG et de CRDS**, dues sur tous les revenus d'activités, une fois l'abattement de 71% déduit,
- **cotisations sociales** (maladie-vieillesse) pour les exploitants inscrits au RCS et ceux cotisant volontairement.

* Bénéfices Industriels et Commerciaux

317.7 millions d’euros de taxes indirectes perçues par l’État

En plus des recettes directes fiscales collectées par les administrations publiques grâce aux activités des propriétaires Gîtes de France®, l’Etat perçoit également 317.7 M€ de solde net de TVA sur les consommations des propriétaires et des touristes dont :

- près de 11 M€ générés par les gîtes, chambres et tables d’hôtes ;
- plus de 189 M€ par la consommation des clients ;
- 117.5 M€ aux titres du chiffre d’affaires induit par les investissements, l’achat de fournitures et les consommations des employés.

La TVA est prélevée sur les volumes d’affaires suivants :

- Le chiffre d’affaires direct des propriétaires : les locations de logements meublés sont exonérés de TVA, sauf si les exploitants offrent des prestations para-hôtelières.
  Selon l’enquête, 51 % des gîtes de groupe, 28 % des maisons d’hôtes et 9 % des gîtes ruraux y sont soumis (échantillon représentatif de 2 003 répondants).
- Le chiffre d’affaires indirect, généré par les dépenses des touristes.
- Les montants induits par les investissements, les achats aux fournisseurs et les consommations des employés.



Recettes fiscales directes et indirectes



467.9
millions d'euros

150.2 millions d'euros
de recettes directes



317.7 millions d'euros
de recettes indirectes perçues par l'État via la TVA



41.3 millions d'euros
pour l'État



71.3 millions d'euros
pour les collectivités



37.6 millions d'euros
pour les organismes sociaux



UN PROMOTEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PAR LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE BÂTI





En 2014, ce sont 473.5 M€ qui ont été investis par les propriétaires pour la création d'une structure de tourisme chez l'habitant ou l'entretien de leur patrimoine, contribuant par là même à la sauvegarde des bâtis typiques de régions françaises.

300.3 millions d'euros investis en création d'hébergement chez l'habitant

Chaque année, Gîtes de France® compte de nouveaux adhérents. Entre 2004 et 2014, **le nombre de structures labellisées a augmenté de 5 % avec l'ouverture de nouveaux gîtes**. A l'inverse, les parcs de maisons d'hôtes et de gîtes de groupe ont reculé, respectivement de 3 % et de 7 %, au profit néanmoins d'une nette montée en gamme de l'offre sur ces segments.

En 2014, **3 279 nouvelles structures ont vu le jour**, parmi lesquelles 2 810 gîtes, 433 maisons d'hôtes et 36 gîtes de groupe dont on estime **le coût moyen de création à 91 206 € pour un gîte, à 75 917€ pour une maison d'hôtes et à 276 056 € pour un gîte de groupe**.

Bien souvent ces créations d'hébergement chez l'habitant permettent de sauver un patrimoine rural voué, sinon à la ruine, du moins à la dégradation et de voir renaître de leurs cendres des bâtis à l'architecture vernaculaire, aux matériaux ou aux techniques de construction qui témoignent de la richesse du savoir-faire local.

Parmi les créations, on compte également des propriétaires déjà adhérents qui décident d'agrandir leur capacité d'accueil en ouvrant des structures supplémentaires (chambres d'hôtes ou gîtes) sur leur propriété.

Pour l'ensemble de ces "inaugurations" de structures qui ont eu lieu en 2014 : on estime que 300.3 millions d'euros ont été investis par les propriétaires Gîtes de France®, dont 257.4 M€ en gîtes, 33.1 M€ en maisons d'hôtes et 9.9 M€ en gîtes de groupe.

173.2 millions d'euros investis par les propriétaires dans la rénovation de patrimoine

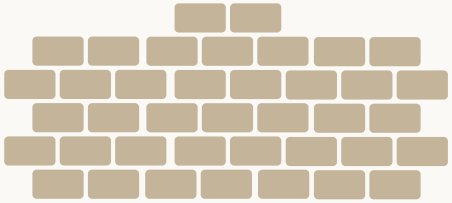
Les propriétaires adhérents Gîtes de France® ont dépensé 173.2 M€ pour entretenir leur patrimoine bâti (peinture, aménagements d'intérieur et d'extérieurs…), dont 107.1 M€ pour les gîtes, 54.8 M€ pour les chambres d'hôtes et 11.4 M€ en gîte de groupe.

Une montée en gamme constante des hébergements

Fort de 60 000 hébergements, le parc Gîtes de France® est stable depuis plusieurs années avec 48 030 gîtes et 9 690 maisons d'hôtes (soit 26 807 chambres d'hôtes) et 1 550 gîtes de groupe.

Depuis 10 ans, le parc d'hébergements est fortement monté en gamme avec 61.1 % de structures classées en 3 épis et plus en 2014 (dont 55 % en 3 épis) un chiffre qui atteint 79 % pour les chambres d'hôtes.

Investissement par les propriétaires dans la réhabilitation de patrimoine bâti au cœur des régions françaises



473.5 millions d'euros
pour la rénovation de patrimoine



300.3 millions d'euros
en création d'hébergements chez l'habitant



173.2 millions d'euros
pour l'entretien du patrimoine

Par l'investissement humain des 47 000 adhérents propriétaires qui ont accueilli dans leurs 60 000 hébergements 3.4 millions de touristes en 2014, Gîtes de France® participe non seulement sans conteste à l'attractivité de la "destination France", mais également à l'équilibre socio-économique des territoires, notamment ruraux. L'étude menée par le cabinet indépendant MKG Hospitality démontre, en effet, le caractère vertueux du tourisme chez l'habitant du label Gîtes de France® avec un chiffre d'affaires direct et indirect de près de 2 milliards d'euros, l'investissement de près de 474 millions d'euros dans la préservation du patrimoine bâti de nos régions et la création de 31 745 emplois directs, indirects et induits.

Une prouesse d'autant plus méritoire qu'elle est le fait de particuliers, non professionnels du tourisme. Des adhérents dont le Mouvement des Gîtes de France® veille à la défense des intérêts au gré des évolutions réglementaires pour continuer à jouer un rôle majeur d'aménageur des territoires, d'artisan de la préservation du bâti rural, d'acteur économique et de référent de cette offre de tourisme si spécifique auprès des pouvoirs publics.

"Le tourisme est richesse paysanne" disait Émile Aubert, Sénateur des Basses-Alpes et fondateur de Gîtes de France® il y a 60 ans. J'ajouterai humblement que "le tourisme chez l'habitant est une richesse pour la France, dans l'Hexagone et par delà les frontières". Car, il n'est pas anodin de rappeler que Gîtes de France® a déjà accompagné de nombreux pays étrangers dans la transmission de savoir-faire pour les aider à transposer ce modèle bénéfique pour la revitalisation des zones rurales.



Yannick Fassaert

Président de la Fédération Nationale des Gîtes de France

Méthodologie de l'étude

L'étude menée par MKG Hospitality pour le compte de Gîtes de France® s'appuie sur deux enquêtes complémentaires :

• **L'enquête propriétaires** a permis de dresser un état des lieux de l'offre, mesurer l'activité et d'évaluer les retombées économiques directes, fiscales et sociales de Gîtes de France®. Cette étude reposait sur un questionnaire en ligne envoyé et complété par 2 000 propriétaires volontaires et sur les données d'offre et de réservation de Gîtes de France®. Les deux sources ont permis de disposer d'un échantillon représentatif des structures en service réservation mais également en location directe et en réservation partagée (via l'enquête en ligne). Un redressement à l'échelle nationale a permis d'établir un panorama des retombées économiques directes globales de Gîtes de France®.

• **L'enquête clients** a permis d'estimer le poids indirect des structures dans l'économie locale par l'analyse des dépenses des clients. Cette seconde enquête s'est basée sur un questionnaire en ligne transmis à plus de 4 000 personnes ayant séjourné en 2014 dans un établissement du réseau Gîtes de France®.

© images : Phovoir

Gîtes de France

Et vos vacances prennent un autre sens

Contact presse : Gîtes de France® / Géraldine Gauthier / 01 49 70 75 71 / medias@gites-de-france.fr

Gîtes de France

1re édition de “L’Observatoire des Chambres d’hôtes Gîtes de France®“

La vigie biennale sur le secteur de la Fédération Nationale des Gîtes de France



SOMMAIRE

État des lieux du parc des chambres d'hôtes et des adhérents Gîtes de France® 1

Photographie du parc des chambres d'hôtes 3

Une majorité de maisons d'hôtes de bon standing 3

Des hébergements qui fonctionnent quasiment toute l'année 3

Des hébergements localisés majoritairement au vert ! 3

Des aménagements et des services proposés en évolution 4

Des maisons d'hôtes à taille humaine qui s'adaptent aux exigences d'un tourisme de plus en plus "familial" 4

Au-delà de la location de l'hébergement : le service, c'est devenu automatique ! 4

Portrait robot des propriétaires de chambres d'hôtes Gîtes de France® 5

Des adhérents fidèles au label 5

Des propriétaires en règle et taxés 5

OBSERVATOIRE
des chambres d'hôtes
GÎTES DE FRANCE 2014

Une maison d'hôtes en complément de revenus ou une activité principale ? 7

Un chiffre d'affaires stable voire en progression depuis 3 ans pour 75 % des hébergements 9

Un complément de revenus pour la majorité, mais 20 % des propriétaires en retirent de 30 à 50 000 €/an voire davantage 10

Des ventes issues d'une stratégie multi-canal 10

La table d'hôtes : un service lucratif 11

La promotion : le nerf de la guerre ! 13

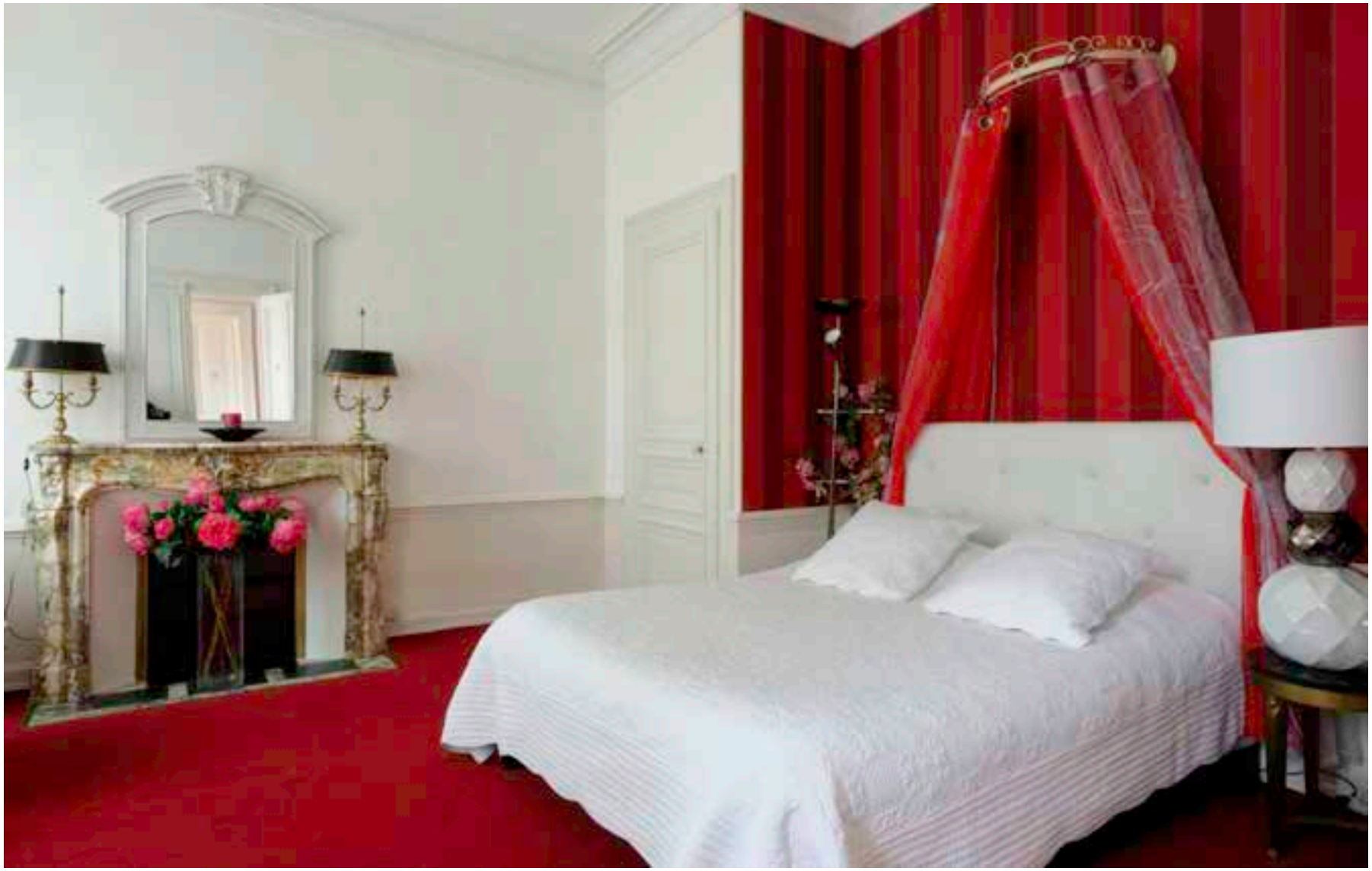
Portrait chinois des clients des chambres d'hôtes 15

Français en majorité mais les étrangers sont loin d'être en reste ! 17

En vacances ou pour du business ! 17

Un petit break pour changer d'air qui a tendance à s'allonger ! 17





Gîtes de France® est le leader français et européen de l'hébergement chez et par l'habitant avec 47 000 adhérents propriétaires et la 3e marque de tourisme la plus connue des Français*.

Parmi ses 60 000 hébergements, Gîtes de France® compte 9 690 maisons d'hôtes qui rassemblent 26 807 chambres d'hôtes : un parc qui lui confère la position de 1er acteur sur ce segment de marché touristique.

A la fois fédération, label de qualité et marque : Gîtes de France®, qui fête son 60e anniversaire en 2015, a créé et labellisé la 1re chambre d'hôtes du réseau en 1969 et a officialisé la formule de la table d'hôtes en 1971, avec une charte qualité dédiée.

C'est forte de son leadership, de son histoire et de son savoir-faire que la Fédération Nationale des Gîtes de France lance "L'Observatoire des Chambres d'hôtes Gîtes de France®" qui donnera, à cadence biennale, des indicateurs sur le paysage des chambres d'hôtes dans l'Hexagone, l'économie du secteur, le profil des propriétaires comme des clients, l'investissement personnel des propriétaires dans cette activité, les prestations proposées en mesurant notamment l'impact du service de la table d'hôtes en termes de volume d'affaires et les tendances de consommation touristique.

Le sondage a été mené par la Fédération Nationale des Gîtes de France auprès de ses adhérents, propriétaires de chambres d'hôtes, par l'envoi d'un questionnaire via l'outil d'enquête et d'analyse en ligne Sphinx, entre août et septembre 2014. Les questions posées portaient sur leurs activités entre 2013 et 2014 afin de pouvoir jauger d'une année pleine d'activité touristique.

1 860 propriétaires de chambres d'hôtes et adhérents, répartis dans 83 départements français et qui représentent à eux seuls 18% des chambres d'hôtes labellisées Gîtes de France®, ont répondu à l'enquête, ce qui confère aux résultats présentés un taux de confiance de 95 %.

Découvrez les principaux enseignements de la 1re édition de "L'Observatoire des Chambres d'hôtes Gîtes de France " qui dressent le panorama et qui donnent des repères sur le secteur, au travers de l'activité de l'acteur leader du marché.

* Selon l'étude Protourisme 2014

ÉTAT DES LIEUX DU PARC DES CHAMBRES D'HÔTES ET DES ADHÉRENTS GÎTES DE FRANCE®





Photographie du parc des chambres d'hôtes

Une majorité de maisons d'hôtes de bon standing

Le parc Gîtes de France® compte majoritairement des hébergements de standing avec 80 % de chambres d'hôtes labellisées en 3 épis et plus, signe que les propriétaires répondant ont intégré les exigences de plus en plus haut de gamme des vacanciers qui s'expriment même dans le circuit du tourisme chez l'habitant. 68 % des chambres sont classées en 3 épis et répondent à des critères de confort et d'aménagement intérieur et extérieur de grande qualité, 11 % en 4 épis offrent une prestation haut de gamme et 1 % en 5 épis sont des chambres d'hôtes luxueuses.

Le parc des chambres d'hôtes 2 épis (17 %) et 1 épi (2 %) correspond aux besoins d'une clientèle au budget plus modeste, à la recherche d'hébergements de bon confort et fonctionnels.

Des hébergements qui fonctionnent quasiment toute l'année

59 % des maisons d'hôtes Gîtes de France® sondées fonctionnent sur les 12 mois de l'année avec une moyenne nationale d'ouverture de 10.3 mois/an. Bien que les adhérents Gîtes de France® aient la liberté sur l'amplitude d'ouverture annuelle de leurs hébergements, ces chiffres illustrent que l'activité de maison d'hôtes nécessite une mobilisation importante des propriétaires et qu'elle doit parfaitement être intégrée dans leur mode de vie, qu'elle soit le moteur d'une source principale de revenus ou complémentaire.

Des hébergements localisés majoritairement au vert !

Près de 74 % des maisons d'hôtes sont localisées à la campagne, un environnement rural et vert ancré dans l'ADN de la marque et recherché par la clientèle Gîtes de France®.

Près de 43 % des chambres d'hôtes répondent aux besoins de mobilité des clients en se situant à proximité d'un grand axe routier ou d'une autre grande destination touristique pour un tourisme multi stops et découvertes.

Enfin, **on trouve de plus en plus de propriétaires qui investissent d'autres centres d'attractivité touristique** que sont les villes (9 %) - terrains de découverte recherchés par les City Breakers qui y séjournent en court séjour - les stations balnéaires (9 %) et les stations de ski (7 %).

Des aménagements et des services proposés en évolution

Des maisons d'hôtes à taille humaine qui s'adaptent aux exigences d'un tourisme de plus en plus "familial"

46 % des maisons d'hôtes Gîtes de France® sont des petites "structures" composées d'une chambre (20 %) ou de deux chambres (26 %). Les propriétaires d'hébergement avec une capacité d'accueil plus importante ont une approche plus professionnelle et aménagent le temps qu'ils consacrent à cette activité et leur habitation en conséquence : trois chambres (24 %), quatre (16 %) et cinq (14 %).

60 % des chambres sont doubles (prévues pour accueillir 2 personnes) **ce qui correspond à la clientèle** de ce type de location qui sont en majorité **des couples**. **Les propriétaires de maisons d'hôtes adaptent de plus en plus leur hébergement à la clientèle familiale** puisque 20 % proposent des chambres adaptées voire des suites familiales (6 %).

Au-delà de la location de l'hébergement : le service, c'est devenu automatique !

35 % des hébergements sondés proposent une table d'hôtes, un service très prisé des vacanciers qui choisissent justement de séjourner en chambres d'hôtes pour découvrir le terroir en compagnie de propriétaires du cru.

Par ailleurs, **les propriétaires de chambres d'hôtes ont parfaitement intégré la systématisation de services "utilitaires" dans leur prestation et dont leurs hôtes sont coutumiers.** Par exemple, même en vacances, on observe qu'on ne change pas ses habitudes : les touristes ont un besoin essentiel de rester connectés. Aussi ne sera-t-on pas étonné de découvrir que le principal service "utilitaire" proposé par les propriétaires dans la location d'une chambre d'hôtes soit l'accès à internet (84 %).
La très grande majorité des Français partent en vacances en France et en voiture : les touristes Gîtes de France® ne dérogent pas à la règle, c'est pourquoi il est utile pour eux de trouver dans les hébergements loués un garage fermé ou un emplacement sécurisé pour garer leur véhicule. 62 % des chambres d'hôtes Gîtes de France® en sont dotées.

Une partie non négligeable des propriétaires Gîtes de France® vont un cran plus loin dans leurs prestations en jouant la carte de services "d'agrément".

A ce titre, **38 % des maisons d'hôtes proposent des prestations de confort très haut de gamme.** 27 % sont équipées d'une piscine et 11 % d'un spa ou d'un autre équipement de bien-être. On retrouvera plus fréquemment ces services dans les grandes structures, classées 4 ou 5 épis, pouvant accueillir 11 personnes et plus.

Portrait robot des propriétaires de chambres d'hôtes Gîtes de France®

Des adhérents fidèles au label

Les propriétaires Gîtes de France® sont globalement fidèles au label : **64 % des propriétaires de maisons d'hôtes sondés sont en activité depuis 5 ans et plus**, les adhérents depuis plus de 15 ans représentant 17 % des répondants. 7 % des sondés venaient d'ouvrir leur maison d'hôtes dans l'année au moment de l'enquête, preuve que la Fédération attire chaque année de nouveaux adhérents.

Des propriétaires en règle et taxés

100 % des adhérents Gîtes de France® sont en conformité avec la réglementation et déclarent leur activité en mairie.

88 % des maisons d'hôtes sont gérées à titre individuel (sous les régimes fiscaux des micro-entreprises BIC*, réel simplifié BIC* ou en auto-entrepreneur), une option très majoritairement choisie par les propriétaires qui conçoivent davantage le tourisme chez l'habitant comme une activité secondaire, source de complément de revenus.

66 % des propriétaires déclarent un revenu imposable, fruit de leurs activités d'accueil, **qui ne dépasse pas le seuil d'affiliation de 4 881 €**, signe que la majorité des hébergements Gîtes de France® sont des "petites structures" et que le tourisme chez l'habitant doit être avant tout considéré sous l'angle du plaisir d'accueillir et de la réhabilitation d'un patrimoine.

58 % des adhérents sont assujettis à la taxe de séjour appelée par les collectivités à 80 % au réel des nuitées vendues et à 20 % sur une base forfaitaire. La taxe de séjour facturée par les propriétaires aux touristes porte majoritairement sur un montant de 0.5 à 1 €/nuit/adulte (64 %).
Durant l'année 2013, 47 % des propriétaires de maisons d'hôtes ont reversé aux collectivités entre 100 et 499 € de taxe de séjour et 17 % de 500 € à 900 € et plus.

*Bénéfices Industriels et Commerciaux



UNE MAISON D'HÔTES EN COMPLÉMENT DE REVENUS OU UNE ACTIVITÉ PRINCIPALE ?





Un chiffre d'affaires stable voire en progression depuis 3 ans pour 75 % des hébergements

L'économie de l'activité d'hébergement chez l'habitant est plutôt saine pour la plupart des propriétaires sondés puisque 44 % d'entre eux ont un chiffre d'affaires stable depuis 3 ans et 31 % constatent même qu'il progresse.

Les maisons d'hôtes qui fonctionnent le mieux ont des propriétaires qui abordent le tourisme chez l'habitant comme une activité principale et par conséquent de manière très professionnelle, ce qui a motivé l'affiliation récente au réseau Gîtes de France® (adhésion de moins de 5 ans). Leur structure se compose de 2 à 4 chambres haut de gamme, classées 4 épis minimum. Elle est ouverte 11 mois de l'année et se situe plutôt en ville. Ils acceptent tous les modes de règlement dont la carte bancaire, le paiement en ligne par paypal ou virement, et comblent leur période creuse en se faisant référencer chez les partenaires "coffret cadeaux". Ils offrent quasi systématiquement à leurs hôtes l'accès à internet (90 %) et un emplacement sécurisé pour leur véhicule (64 %), font pour 49 % d'entre eux table d'hôtes et proposent, pour une part non négligeable, des services de standing tels que l'accès à une piscine sur la propriété (28 %) et à des équipements de bien-être comme un spa (15 %).

25 % des répondants déclarent accuser, quant à eux, une baisse de leur activité depuis 3 ans qu'ils attribuent à plus de 80 % à la crise économique. A y regarder de plus près, les profils de ces propriétaires présentent des points communs. L'accueil chez l'habitant représente seulement pour eux un complément de revenus. Fidèles au label depuis 10 voire 15 ans, leur structure à une belle capacité d'accueil avec 3 à 5 chambres classées 1 à 2 épis, s'essouffle pourtant par manque de renouvellement et de montée en gamme depuis ces années. Les modalités de paiement acceptées par les propriétaires sont plus restrictives – en substance chèques, espèces et chèques vacances - ce qui les excluent pour une part des touristonautes adeptes, par définition des paiements en ligne. Enfin, seuls 39 % proposent une prestation table d'hôtes.

Un complément de revenus pour la majorité, mais 20 % des propriétaires en retirent de 30 à 50 000 €/an voire davantage

Les revenus générés par les propriétaires sont d'une grande diversité. La majorité des sondés déclarent gagner entre 5 et 15 000 € (34 %), talonnés de près par les 26 % qui génèrent moins de 5 000 € et 20 % qui en retirent entre 15 et 30 000 €.

Par le volume d'affaires engrangé annuellement, l'accueil chez l'habitant constitue pour la majorité un complément de revenus.

Fait notable toutefois, on observe la professionnalisation de l'activité pour une part non négligeable des propriétaires de maison d'hôtes puisque 12 % d'entre eux récoltent entre 30 et 50 K €/an et 8 % déclarent même un revenu supérieur à 50 K €/an.

Des ventes issues d'une stratégie multi-canal

Les réservations des locations se font majoritairement et à égale mesure par téléphone (84 %) ou par email (83 %).

Les propriétaires ont pris le tournant du e-commerce puisque leurs ventes se font grâce au référencement de leur hébergement sur différents sites internet complémentaires : 45 % sur un site dédié, 44 % sur www.gites-de-france.com et 27 % sur d'autres sites web. Ils permettent aux internautes de consulter l'album photos de leur maison d'hôtes (92 %) et le planning des locations disponibles (61 %).
La conclusion contractuelle de la location de la chambre d'hôtes reste moins développée : seuls 38 % des propriétaires déclarent proposer la réservation en ligne et 33 % envoient le contrat par mail.

À noter que **12 % des réservations enregistrées par les propriétaires se font encore à l'impromptu** avec des clients qui se présentent à l'improviste à l'hébergement, repéré grâce à la signalétique Gîtes de France® aux bords des routes.

LA TABLE D'HÔTES : UN SERVICE LUCRATIF



Parmi les établissements sondés, 35 % des maisons d'hôtes Gîtes de France® proposent une table d'hôtes.

Les hébergements offrant généralement ce service sont en moyenne classés 3 épis et plus, se situent dans un environnement plutôt isolé (à la montagne et à la campagne) et disposent d'une capacité d'accueil plutôt importante (9 personnes réparties dans 3 à 5 chambres). Au-delà de la table d'hôtes, ces structures complètent généralement leur offre d'autres services utilitaires ou d'agréments (connexion internet, piscine, spa, équipements de bien-être).

La table d'hôtes est un véritable atout commercial qui se ressent dans le chiffre d'affaires généré par les hébergements la proposant : 22 000 euros en moyenne contre 13 400 euros pour un hébergement sans table d'hôtes, 49 % de taux d'occupation contre 43 %, 552 nuitées vendues contre 397.

Les propriétaires d'hébergements avec table d'hôtes déclarent avoir une activité stable voire en progression grâce à ce service.

LA PROMOTION : LE NERF DE LA GUERRE !



64 % des propriétaires de maison d'hôtes investissent pour promouvoir leur activité, à hauteur en moyenne de 940 €/an*. Ceux qui y consacrent un budget plus important sont les propriétaires qui l'abordent davantage comme une source principale de revenus avec un chiffre d'affaires conséquent : 1 665 € de budget de communication pour un chiffre d'affaires de 30 à 40 K €/an, 2 700 € en moyenne pour 40 à 50 K € de C.A/an et jusqu'à 4 200 € de budget de promotion pour un C.A supérieur à 50 K €/an.

Les meilleurs vecteurs de promotion selon les adhérents sont le site web gites-de-france.com (78 %), leur site web personnel (67 %) et le bouche-à-oreille (66 %).

Les propriétaires Gîtes de France® ventilent par ailleurs leur budget de promotion par le référencement dans des guides touristiques Gîtes de France® ou autres (48 %), d'autres moyens de référencement à 29 % (coffret cadeaux, Routard.com…), l'adhésion aux offices de tourisme (42 %), devant Booking.com (20 %) et Abritel (3%).

*Hors frais d'adhésion au label Gîtes de France®

PORTRAIT CHINOIS DES CLIENTS DES CHAMBRES D'HÔTES





Français en majorité mais les étrangers sont loin d'être en reste !

74 % des clients des chambres d'hôtes sont Français. La 1re clientèle étrangère de Gîtes de France® est belge (87 %). Parmi les 26 % de touristes étrangers venant découvrir la France en optant pour un séjour en chambre d'hôtes, on trouve aussi des Néerlandais (43 %), des Anglais et Allemands ex aequo (40 %), des Suisses (27 %), des Italiens (14 %) et des Espagnols (10 %).

En vacances ou pour du business !

Les publics fréquentant les chambres d'hôtes sont à 86 % des touristes et 14 % une clientèle d'affaires en déplacement professionnel ou en mission de moyenne durée.

Un petit break pour changer d'air qui a tendance à s'allonger !

Gîtes de France® a constaté en 2014 que les clients ont séjourné en moyenne 1.87 jour en chambre d'hôtes. L'Observatoire des chambres d'hôtes Gîtes de France® a permis de recueillir le ressenti des propriétaires des hébergements qui déclarent que **leurs hôtes restent à 48 % pour une nuit, à 22 % pour deux nuitées et à 30 % pour trois nuits et plus.**

La 1re édition de “L’Observatoire des Chambres d’hôtes Gîtes de France® met en lumière la diversité des profils de nos propriétaires de maisons d’hôtes : de l’adhérent à la tête d’une petite structure à celui à la démarche ultra professionnelle. Quels que soient sa capacité d’accueil et son classement, il trouvera chez Gîtes de France® des équipes engagées pour l’accompagner dans la concrétisation de son projet et le développement de son activité.

Ces résultats mettent également en exergue que les chambres d’hôtes qui voient leur chiffre d’affaires progresser sont celles qui ont pris le virage de l’internet et de la montée en gamme.

On remarque enfin que nos clients sont très friands de table d’hôtes, un service recherché dans lequel s’expriment toute la convivialité et l’authenticité du tourisme chez l’habitant, et qui, ce qui ne gâte rien, permet aux maisons d’hôtes d’accroître leur chiffre d’affaires !



Anne-Catherine Péchinot,
Directeur Général de Gîtes de France®

Crédits photographiques

En couverture et en page 11

Maison d'hôtes "E L I E L" – Paris – City Break Luxury Gîtes de France® – Ref. 75G094 – © Yoan Chevojon

Edito

Chambre d'hôtes "Villa de la Paix" – Troyes/Aube – City Break Premium Gîtes de France® – Ref. 10G839 – © Raphaël Charuel

Page 1

Chambre d'hôtes "Le Clos de la Valette" – Fontaine-Henry/Calvados – 4 épis Gîtes de France® – Ref. 5773

Page 2

Chambre d'hôtes "La Maison du Caillou" – Boisseron/Hérault – 4 épis Gîtes de France® – Ref. 3341

Pages 7 et 16

Chambres d'hôtes "Villa Rampale" – Fuveau/Bouches-du-Rhône – 5 épis Gîtes de France® – Ref. 13G130827 – © Bertrand Maritte

Page 8

Chambres d'hôtes "La Maison du Carroir" – Blois/Loir et Cher – City Break Premium Gîtes de France® – Ref. G10347

Sommaire et pages 6,13,15

© Phovoir



Gîtes de France

Et vos vacances prennent un autre sens

Contact presse : Gîtes de France® / Géraldine Gauthier / 01 49 70 75 71 / medias@gites-de-france.fr