

GENERALITES

➤ **Définition du Gîte rural :**

Le Gîte rural est un logement de vacances, classé meublé de tourisme, dans une maison située en espace rural, dans un bourg ou à l'extérieur.

Il est destiné à accueillir des familles pendant les vacances ou durant les week-ends. Ces familles doivent trouver sur place l'équipement nécessaire pour leur séjour. Le propriétaire, par son accueil chaleureux et sa disponibilité, contribuera au bon déroulement du séjour de ses vacanciers.

Les Gîtes ruraux font l'objet d'un classement en épis (1 à 5) en fonction de leur environnement extérieur, de la qualité du gros œuvre et de l'aménagement intérieur.

➤ **Pourquoi créer une forme d'accueil touristique « Gîtes de France » ?**

Les motivations des propriétaires peuvent être multiples et variées. Les principaux objectifs sont les suivants :

- patrimoniaux : préserver, réhabiliter et valoriser son bien ;
- financiers : améliorer son revenu, amortir un investissement, foncier, préparer son avenir (retraite) ;
- sociaux : développer des contacts avec des personnes d'horizons variés, partager sa connaissance et son amour du pays. Le propriétaire devra accueillir ses hôtes et évaluer l'investissement personnel que l'activité va requérir.
- économiques : démarrer une activité touristique professionnelle (cas d'un projet important associant des activités à un ou plusieurs hébergements).

➤ **Qui peut être propriétaire d'un hébergement « Gîtes de France » ?**

La création d'un hébergement « Gîtes de France » implique nécessairement la présence d'un environnement rural, calme et préservé, sans danger, loin de toute pollution et de tout centre de bruit important.

Peut être propriétaire d'un hébergement « Gîtes de France » toute personne disposant d'un bâtiment situé en zone rurale ainsi que les communes et autres collectivités locales.

Quelle démarche suivre pour concrétiser un gîte ?

➤ **Le Relais Départemental des Gîtes de France :**

Porteur d'un projet, vous avez réuni les premières informations ou visité quelques structures existantes et défini vos motivations : il vous appartient alors de prendre contact avec le relais du département dans lequel se situe le bâtiment. Un conseiller technique du relais envisagera avec vous la faisabilité de votre projet.

Si le projet ne nécessite pas de travaux particuliers et correspond aux normes, l'agrément « Gîtes de France » sera délivré, si vous acceptez, bien sûr, d'adhérer à la charte des « Gîtes de France ».

Si le projet nécessite des travaux, le conseiller technique vous indiquera les aménagements à réaliser, les financements existants, les contacts à prendre (architecte, banque...). Une visite des lieux en compagnie de l'architecte conseil du C.A.U.E. sera effectuée.

Enfin, une fois le projet réalisé, c'est le relais qui assurera le classement et la promotion de votre hébergement. Un droit d'entrée comprenant l'achat du panneau et le livret d'accueil est perçu lors de l'homologation du gîte. Pour 2005, ce droit d'entrée s'élève à 150 €. Le panneau doit être obligatoirement apposé sur le gîte.

Une cotisation par gîte est demandée chaque année. Son montant est fixé par l'Assemblée Générale du Relais Départemental des Gîtes de France. Pour 2005, cette cotisation s'élève à 109 €.

Le relais est, en Haute-Loire, situé au Puy-en-Velay et son adresse postale est la suivante :

**Relais Départemental des Gîtes de France
Hôtel du Département
1, place Monseigneur de Galard
BP 332
43012 LE PUY-EN-VELAY Cedex**

➤ **Les subventions :**

▪ **Généralités :**

- L'aide financière porte exclusivement sur des travaux à réaliser.
- Le mobilier n'est pas pris en compte dans le montant de la dépense subventionnable.

- La subvention est versée en capital sur justification des travaux réalisés.
- Un acompte pourra être versé sur justification des travaux avec un minimum de réalisation de 50 %.
- Les honoraires d'architecte sont pris en compte dans le montant de la dépense subventionnable.

▪ **Montant des aides financières (aides cumulables) :**

Les montants de la dépense subventionnable s'entendent hors taxes.

- Subventions du Conseil Général :

	TAUX DE L'AIDE	PLAFOND DE LA DEPENSE SUBVENTIONNABLE	PLAFOND DE L'AIDE
CREATION DE GÎTE 3 EPIS MINIMUM	20 %	60 000 €	12 000 €
CREATION DE GÎTE 4 EPIS	20 %	80 000 €	16 000 €
CREATION DE GÎTE 5 EPIS	20 %	100 000 €	20 000 €

- Subventions du Conseil Régional :

	TAUX DE L'AIDE	PLAFOND DE LA DEPENSE SUBVENTIONNABLE	PLAFOND DE L'AIDE
CREATION DE GÎTES 3 EPIS OU +	30 %	30 000 €	9 000 €

Le plafond du montant total des subventions publiques ne peut dépasser 30% de l'investissement.

▪ **Conditions d'attribution et obligations à remplir :**

- Participation à une réunion d'information pour tous les porteurs de projets. Celle-ci a lieu tous les deux mois et est préalable à tout montage de dossier,
- Visite du projet avant travaux avec l'architecte du C.A.U.E. (participation forfaitaire de 38 € en 2005),
- Adhésion à la Charte des Gîtes de France,
- Le gîte doit se trouver dans une commune de moins de 2 000 habitants ou dans la partie rurale (hors agglomération) des communes de 2 000 à 7 000 habitants.
- Adhésion au Relais Départemental des Gîtes de France et au service de réservation Loisirs Accueil Haute-Loire pour une durée de 10 ans,
- Installation d'un chauffage central,

- Utilisation d'un mobilier ancien ou contemporain régional,
- Le bâtiment à restaurer doit être une maison indépendante avec cour attenante,
- Surface habitable minimum requise : 60 m². Toutefois, des dérogations seront admises eu égard au bâtiment (moulin, pigeonnier, maison de vigne...).
- Avoir recours à un architecte pour la réalisation du projet,
- Subventions limitées à l'exploitation de 4 gîtes par propriétaire.

▪ **Composition du dossier :**

- Demande d'agrément et de financement,
- Charte des Gîtes Ruraux de France,
- Plan de situation et de masse,
- Plans d'aménagement,
- Devis estimatif et descriptif détaillés des travaux,
- Plan de financement,
- Relevé d'identité bancaire ou postal,
- Photocopie du permis de construire, le cas échéant,
- Certificat de propriété,
- Attestation bancaire si recours à un prêt,
- Photos de la maison à rénover.

Les dossiers sont à déposer au Relais Départemental des Gîtes de France de la Haute-Loire avant réalisation des travaux.

Tél. : 04 71 07 41 56

Fax : 04 71 07 41 66

E-mail : gitesdefrance43@free.fr

ATTENTION !

Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord des subventions.

➤ **La commercialisation :**

- Les **prix de location** sont librement fixés par les propriétaires. Le Relais Départemental des Gîtes de France joue un rôle de conseil afin d'assurer au propriétaire un bon rapport qualité/prix.
- Comment louer votre gîte ? :
 - En **location directe**, le propriétaire loue directement son hébergement. Ses coordonnées sont mentionnées sur l'ensemble des supports de promotion. Le demandeur écrit au propriétaire qui envoie aussitôt un contrat de location en double exemplaire dont un lui sera renvoyé signé par le client dans un délai de 10 jours maximum, accompagné des arrhes représentant 25 % du montant total du séjour. Le contrat de location est obligatoirement rempli en deux exemplaires et doit rappeler et préciser les conditions locatives et les engagements pris par les deux parties. En cas de conflit avec un locataire, une intervention du Relais Départemental n'est possible que dans la mesure où semblable contrat est signé.
 - En passant par le service de réservation, le propriétaire du gîte confie au **Service Loisirs Accueil** le soin de « louer » son hébergement. Ce système présente plusieurs avantages :

✓ Pour le propriétaire :

- ✚ Gain de temps et tranquillité : être libéré des tâches administratives ;
- ✚ Sécurité financière : paiement du séjour par les vacanciers avant leur arrivée ;
- ✚ Promotion étendue : commercialisation sur les marchés étrangers.

✓ Pour le locataire :

- ✚ Un moyen de réservation simple et un interlocuteur unique facilitent l'organisation du séjour ;
- ✚ Souplesse des moyens de paiement ;
- ✚ Réservation rapide.

Recommandations diverses

➤ **Les assurances :**

Le propriétaire doit informer son assureur afin d'établir un contrat adapté à son activité d'accueil. Il doit disposer au minimum d'une assurance « responsabilité civile » couvrant les dommages subis par les biens et les personnes.

Le propriétaire doit veiller à ce que son assurance couvre la responsabilité du fait :

- de la famille d'accueil dans son ensemble ;
- des animaux dont le propriétaire à la garde ;
- de l'ensemble des bâtiments et des installations fixes (granges, balançoires, toboggans, aires de jeux...) ;
- de l'ensemble des équipements mis à disposition gratuitement ou non auprès des locataires (vélos, tables de ping-pong...) ;
- de toute activité d'animation et d'accompagnement (randonnée équestre, transports de locataires...) ;
- des activités de prestations de repas en table d'hôtes (couverture contre les risques d'intoxication alimentaire).

Le propriétaire doit signaler à son assureur ce qui peut constituer une aggravation de risque (piscine, rivière, étang...).

Il est fortement recommandé de prévoir une clause dite « d'abandon de recours » permettant de prendre en charge les détériorations occasionnées par la faute du locataire.

➤ **La sécurité :**

De manière générale, il est indispensable :

- de s'assurer que l'ensemble des installations du gîte sont bien en conformité avec la réglementation en vigueur ;
- de prévoir la mise en sécurité des piscines privées selon la réglementation en vigueur ;
- de veiller à ce que la sécurité des vacanciers soit assurée également aux abords du gîte : des précautions devront être prises par les propriétaires en cas de présence d'engins dangereux, d'objets contondants, de mares à proximité, de chiens pouvant agresser des personnes étrangères à leur environnement habituel.

Équipement conseillé

➤ Extérieurs :

- Abords aménagés : fleurissement, arbres pour ombrage, pelouses...
- Façades en bon état ;
- Accès carrossable jusqu'au gîte ;
- Facilités de stationnement près du gîte ;
- Salon de jardin avec parasol ou ombre naturelle ;
- Barbecue ;
- Jeux d'enfants aux normes ;
- Chaises longues.

➤ Cuisine :

- Indépendante ou coin cuisine dans le séjour ;
- Réfrigérateur (minimum 80 L pour 2 pers. + 10 L par pers. supplémentaire) avec compartiment conservateur ou congélateur ;
- Plans de travail adaptés à la capacité ;
- Rangements pour la vaisselle, le matériel de cuisine, l'épicerie...
- Aération (ventilation haute et basse) ;
- Hotte aspirante efficace (obligatoire en 3 épis) ;
- Plaque de cuisson : 4 feux (mixtes de préférence) ;
- Rangement fermé sous l'évier ;
- Micro-ondes recommandé (obligatoire en 4 épis) ;
- Evier double bac avec robinet mélangeur ou mitigeur ;
- Lave-vaisselle (obligatoire en 3 épis) ;
- Lave-linge (obligatoire en 2 épis) ;
- Sèche-linge électrique (obligatoire en 4 épis à partir de 6 pers.) ;
- Four adapté à la capacité.

➤ Vaisselle et ustensiles de cuisine :

- La vaisselle doit être en nombre minimum de 2 fois la capacité d'accueil. Elle doit être non dépareillée, non ébréchée et facilement renouvelable.
- Assiettes plates, creuses et à dessert ;
- Couverts en inox avec casier (fourchettes et cuillères qui ne se tordent pas, couteaux qui coupent) ;
- Verres de tables (grands et petits) et verres à vin ;
- Bols ;
- Tasses à cafés ou mazagrans ;
- Pot à eau ;
- Coquetiers ;
- Saladiers et couverts à salade ;
- Cuillères et spatule en bois ;
- Louche et écumoire ;
- Décapsuleur, clé à sardines ;
- Tire-bouchons, ouvre-boîtes ;
- Râpe à fromage ;
- Couteaux à découper, couteau à pain, éplucheur ;
- Passoire ;

- Essoreuse à salade ;
- Plats plats et creux ;
- Plats allant au four
- Série de 5 casseroles en inox de préférence ;
- Couverts universels ;
- Faitout en inox ;
- Poêles à frire (différentes tailles) ;
- Cafetière électrique ;
- Moules à gâteaux, verre gradué ;
- Moulin à légumes
- Salière, poivrière ;
- Fouet ;
- Dessous de plat ;
- Corbeille à pain, à fruits ;
- Presse-fruits ;
- Moulinette à persil ;
- Autocuiseur adapté à la capacité (obligatoire) ;
- Friteuse avec panier (facultatif) ;
- Planche à découper ;
- Théière avec tasses à thé et passoire à thé ;
- Mixeur (type robot marie) ;
- Grille-pain ;
- Services à raclette et à fondue sont appréciés ;
- Vaisselle incassable pour bébé (assiette, bol, gobelet) ;
- Vases à fleurs ;
- Plateau de service ;
- Accroche-torchons ;
- Un rouleau d'essuie-tout.

Pour vos hôtes anglais, il est bienvenu de prévoir une bouilloire pour l'eau du thé.
 Pour vos hôtes allemands, la planche à découper est indispensable.

➤ **Espace salon ou détente :**

- Canapé(s) et fauteuil(s) en rapport avec la capacité ;
- Table basse ;
- Cheminée (souhaitable) ;
- Meubles (buffet, bahut...) avec jeux de société, documentation touristique bien présentée et à jour, livres, revues...
- Prise d'antenne pour la télévision ;
- Télévision couleurs (obligatoire en 3 épis) ;
- Eclairage d'ambiance ;
- Téléphone (obligatoire en 3 épis) ;
- Chaîne HiFi (obligatoire en 5 épis) ;
- Magnétoscope (obligatoire en 5 épis).

➤ **Espace repas :**

- Table et chaises en rapport avec la capacité ;
- Siège pour bébé (à la demande) ;
- Linge de table (à la demande)

➤ **Sanitaires :**

- WC indépendant si possible et à chaque niveau ;
- Salle de bains ou salle d'eau carrelée ;
- 2^{ème} salle d'eau et WC au dessus de 6 pers.
- Douche carrelée avec protection ;

- Robinets mélangeurs, mitigeurs ou thermostatiques ;
- Porte-papier, brosse, papier hygiénique ;
- Chauffage conforme capable de produire une température de 19°C minimum ;
- Rangements en rapport avec la capacité ;
- Aération haute et basse ;
- VMC ;
- Miroir avec éclairage ;
- Porte-manteaux, patères ;
- Prise pour rasoir électrique avec adaptateur pour prises anglaises ;
- Cumulus (40 L d'eau par pers.) ou eau chaude en continu ;
- Tapis de bain lavable ;
- Tabouret ;
- Porte-serviettes en nombre suffisant ;
- Petite poubelle ; porte-savon ;
- Linge de toilette (à la demande).

➤ **Chambres : La literie doit être de qualité.**

- Lit de 2 pers. en 140 cm minimum (160 cm recommandé) ;
- Lit de 1 pers. en 90 cm minimum ;
- Lit de bébé ;
- Tête de lit recommandée ;
- Housse de protection avec un côté imperméable et un côté en coton ;
- Draps à la demande (service payant) ;
- Chaises (une par personne) ;
- Table ou bureau ;
- Armoire, commode ou placard ;
- Penderie avec cintres de qualité ;
- 2 couvertures par lit ou couette ;
- Traversins et/ou oreillers avec protection (les 2 à partir de 3 épis) ;
- Dessus de lit en harmonie avec le décor ;
- Chevet et lampe de chevet par personne.

➤ **Matériel d'entretien :**

- Placard à balais ;
- Poubelle d'intérieur avec sacs ;
- Poubelle d'extérieur ;
- Cuvette et seau en plastique ;
- Balais, balai-brosse et serpillière ;
- Pelle à poussière en métal (en cas de présence de cheminée) ;
- Eponges avec face grattoir, brosse ;
- Chiffon à poussière ;
- Aspirateur avec sacs (avec précaution en cas de présence de cheminée) ;
- Etendage intérieur pliant et extérieur ;
- Pincettes à linge ;
- Table et fer à repasser ;
- Produits d'entretien courants : eau de javel, liquide vaisselle, liquide de lavage et de rinçage pour le lave-vaisselle, décapant pour fours, détartrant pour les WC, produit multifonction nettoyant...
- Paillason ;
- Cendriers ;
- Miroir ;
- Extincteur recommandé ;
- Seau et pelle métallique en cas d'utilisation d'une cheminée ;
- Ampoules de rechange, bougies, lampe de poche.