

# CHAMBRE D'HÔTES Fiche Repère

#1

#### LES PARTICULARITÉS D'UNE CHAMBRE D'HÔTES

1

La location d'une chambre d'hôtes comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner.

3

MAX

Il ne peut pas louer plus de **5 chambres**/habitation, ni accueillir plus de **15 personnes** en même temps.

Lorsque qu'une activité de location de chambres dispose de plus de 5 chambres et d'une capacité d'accueil de plus de 15 personnes, elle ne peut pas s'exercer sous l'appellation « chambres d'hôtes » mais « chambres chez l'habitant »,

5

La chambre d'hôtes est différente d'un meublé de tourisme au sens où le propriétaire réside nécessairement sur les lieux, ce qui n'est pas toujours le cas du propriétaire d'un meublé de tourisme.

2



L'accueil est assuré par l'habitant.

4



Chaque chambre d'hôtes donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC.

Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner (article D. 324-3 du code du tourisme).

6



Contrairement à un meublé de tourisme, une chambre d'hôtes ne peut pas être classée selon le système d'étoiles officiel.

Retrouvez les informations détaillées sur la réglementation en vigueur sur les chambres d'hôtes sur le site Internet : <a href="https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes">https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes</a>





On compte plus de

## 1132

chambres d'hôtes en Côtes d'Armor

Les propriétaires de chambres d'hôtes en Côtes d'Armor proposent en moyenne

# 2 ou 3

chambres d'hôtes.

Elles représentent

## 2%

de l'offre d'hébergement marchand

Les

2/3

des chambres labellisées sont de niveau de confort 3 épis ou clés. 40 %

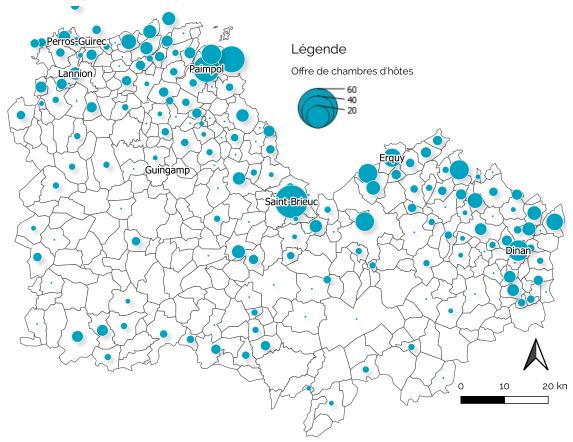
des chambres d'hôtes sont localisées sur les communes littorales et

13 %

dans les principales villes (Saint-Brieuc, Dinan, Guingamp, Lannion, Lamballe et Loudéac).

Offre touristique <sup>1</sup>	Chambres	Lits
Chambres d'hôtes	1 132	2 747
Dont chambres labellisées		
Gîtes de France	289	716
Clévacances	37	94

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Inventaire des hébergements touristiques - Côtes d'Armor Destination - 2024



### FRÉQUENTATION DES CHAMBRES D'HÔTES EN COTES D'ARMOR - INDICATEURS<sup>2</sup>

Le taux d'occupation<sup>3</sup> moyen des chambres d'hôtes en Côtes d'Armor est de 30 % sur l'année. Les chambres d'hôtes sont louées en moyenne 100 nuits sur l'année :

### À MOINS DE 10 KM DE LA MER

**120** nuits par chambre (varie de 100 à 150 nuits)

#### À PLUS DE 10 KM DE LA MER

**80** nuits par chambre (varie de 40 à 100 nuits, voire plus)

- L'activité est saisonnière, une grande part de l'activité touristique est concentrée sur la période d'avril à septembre et notamment les mois d'été.
- Les gestionnaires de 3-4 chambres comme les gestionnaires de chambres de niveau de confort équivalent à 3-4 épis/clés louent en moyenne plus de 120 nuits par chambre contre moins de 100 nuits pour les niveaux de confort inférieurs.
- Le tarif moyen à la nuitée des chambres d'hôtes du département est de l'ordre de 70 € (de 50€ à plus de 100 € pour les niveaux de confort élevés).
- Le chiffre d'affaires moyen est de l'ordre de 7 000 €/chambre/an

Nuits louées par chambre

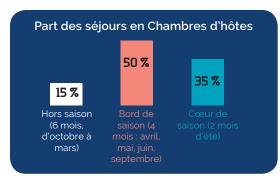
70

105

145

1 ou 2 3 4 ou 5 chambres chambres chambres

Chambres par propriétaire



<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Indicateurs d'occupation : sources Gîtes de France - Clévacances - Observatoire Mutualisé du locatif - FTO - 2024 Étude Reflet 2022- CRT Bretagne -Traitement Côtes d'Armor Destination

#### #4

#### CLIENTÈLES DES CHAMBRES D'HÔTES EN CÔTES D'ARMOR



- 250 000 touristes séjournent chaque année en chambres d'hôtes lors de leur séjour touristique en Côtes d'Armor, ils génèrent une consommation touristique de 75 millions d'€ et représentent 3,8 % des clientèles touristiques.
- Les touristes qui séjournent en chambres d'hôtes, avant tout des couples, sans enfants, venant en bord de saison les week-ends et l'été, ont des modalités de réservation bien spécifiques.



<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Taux d'occupation : rapport entre nuits disponibles et nuits louées sur une période

- Réservent pour 49 % entre 15 jours et 3 mois avant le séjour,
- 🛑 Pour 70 % par Internet ou 18 % par téléphone,
- Choisissent avant tout la localisation (proximité mer, ville...),
- Puis le prix, les avis consommateurs et la réservation en ligne
- Recherchent la décoration, le niveau de confort et le contact avec la population
- Se renseignent d'abord sur Booking, Airbnb, Gîtes de France ou en direct sur le site des hébergeurs



#### ACTIONS POUR LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU SÉJOUR

→ Les touristes séjournant en chambre d'hôtes indiquent pour plus de 90 % d'entre-eux avoir un comportement respectueux des sites, Ils sont par contre moins de 60 % à pratiquer le tri sélectif et une minorité (moins de 50 %) à privilégier les transports doux et à limiter leur consommation



#### #6

#### INDICATEURS CLÉS DES CLIENTÈLES DE CHAMBRES D'HÔTES EN CÔTES D'ARMOR

Les ménages touristiques séjournant en chambres d'hôtes en Côtes d'Armor sont en moyenne de 2,4 personnes, ils résident 3,6 nuits et dépensent en moyenne 82 €/personne/jour soit un budget de séjour de 718 €.

Item	Indicateur
Nombre de personnes	2,4 pers.
Durée de séjour	3,6 jours
Dépense / jour / personne	82 €
Budget de séjour	718 €

**Évolution depuis 2016** : des séjours un peu plus longs (+ 1 jour), en plus forte proportion en bord de saison et un peu plus de familles avec enfants



#### INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS - LE PARCOURS DU CRÉATEUR

Différents organismes en Côtes d'Armor peuvent vous apporter des conseils (réglementation, besoins, clientèles...) pour vous aider dans l'élaboration de votre projet concernant les chambres d'hôtes.

#### Labels de chambres d'hôtes en Côtes d'Armor :

- Clévacances Côtes d'Armor 02 96 22 93 55 22@clevacances.com
- 🛑 Gîtes de France des Côtes d'Armor 02 96 62 21 71 proprietaires@gitesdarmor.com

#### Autres organismes de conseil aux porteurs de projets :

- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Côtes d'Armor 02 96 78 62 00 votrecci@cotesdarmor.cci.fr
- Cabinet Letellier (Certification Chambres d'hôtes) 06 87 36 94 19 rt22classement@gmail.com

### Retrouvez les services et l'Observatoire du Tourisme de Côtes d'Armor Destination sur : www.cad22.com

Et les études sur le tourisme : www.armorstat.com



Les informations présentées dans cette note proviennent des résultats des études réalisées par Côtes d'Armor Destination (inventaire des hébergements touristiques, données des Clévacances et Gîtes de France). Ainsi que du dispositif d'Observatoire Mutualisé du locatif avec France Tourisme Observation.



