



## FICHE TECHNIQUE

### GÎTES D'ETAPE ET DE SEJOUR

Un **GÎTE D'ETAPE et DE SEJOUR** est conçu pour l'accueil collectif d'individuels, de familles ou de groupes en séjour semaine ou week-end.  
Accès carrossable obligatoire et stationnement à proximité immédiate adapté à la capacité du gîte. (sauf pour certains gîtes d'étape).

Cette activité ne peut être pratiquée dans un hôtel restaurant.

La capacité d'accueil sera comprise entre 16 et 50 personnes max.

Un terrain attenant aménagé et équipé (mobilier de jardin, barbecue...) est fortement recommandé.

Plusieurs formules sont possibles :

- : gestion libre,
- 1/2 pension
- pension complète,

Un **GÎTE D'ETAPE** est conçu pour l'accueil de randonneurs à la nuitée.

Le propriétaire doit habiter sur place.

Un sentier de randonnée reconnu (GR, Tour de Pays, ...) doit être situé à moins de 2 km.

Le gîte doit être signalé sur le sentier avec un balisage adapté.

Une documentation spécifique à la randonnée doit être mise à disposition (cartes, topos..).

Une cuisine ou coin cuisine obligatoirement à disposition de la clientèle.

La double appellation **GÎTE D'ETAPE ET DE SEJOUR** est possible sous réserve que le propriétaire garde au moins 5 places disponibles pour la clientèle en étape.

#### 1. CAPACITE PROFESSIONNELLE

Pour les Gîtes de séjour avec pension et activité sportive ou autre type d'activité, une compétence professionnelle liée au projet doit permettre la mise en place d'un

produit touristique complet. Une formation (stage court type AFRAT ou HACCP) est indispensable concernant la gestion, la cuisine et/ou l'animation.

Pour les gîtes d'étape, le propriétaire doit avoir une excellente connaissance des itinéraires et se tenir informé de l'état des sentiers. Et aura le souci de mettre en valeur auprès de sa clientèle l'itinéraire sur lequel il est situé.

## **2. NORMES REGLEMENTAIRES**

---

Chaque projet doit être préalablement soumis à l'approbation des organismes départementaux compétents pour leur conformité à la réglementation en vigueur.

**UN PROCES VERBAL DE SECURITE EST OBLIGATOIRE POUR L'OUVERTURE DE CE TYPE DE GITE, LES NORMES SONT CELLES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC DE 5<sup>E</sup> CATEGORIE.**

*Pour les normes de sécurité consulter :*

- La Direction départementale des services d'incendie et secours - Bureau Prévention - chemin St Clair - 07000 PRIVAS

*Pour la réglementation concernant l'hygiène sanitaire et alimentaire :*

- La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)  
2 b rue recluse - 07000 PRIVAS
- La Direction des Services Vétérinaires (DSV)  
2 b rue recluse - 07000 PRIVAS

*Agrément Jeunesse et Sports (obligatoire pour l'accueil en centre de vacances)*

- Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports (DDJS)  
3 av du Vanel - 07000 PRIVAS

## **3 - NORMES DE CLASSEMENT**

---

LA MARQUE "Gîtes de France" est un label de qualité attribué à des hébergements répondant à certains critères d'aménagements. Ces normes ont été mises en place afin de répondre précisément à la demande de la clientèle. Les normes sont une garantie et un gage de sérieux pour les clients mais aussi pour les propriétaires.

Par l'intermédiaire de ces normes de sélections, la clientèle se fait une idée claire et précise sur l'hébergement qu'elle va louer pour ses vacances. Les critères Gîtes de France sont une référence en matière de location de vacances à la campagne et non une contrainte pour le propriétaire.

Ce document ne constitue pas un cahier des charges mais un recueil des **normes minimum principales** pour être agréé « Gîtes de France ». Le classement final prendra en compte les critères techniques, mais aussi l'environnement, les éléments d'accueil et les services.

Les gîtes d'étape et de séjour sont classées 1, 2, ou 3 épis, conformément à la grille de classement nationale du 3 avril 1996, selon un certain nombre de critères et de points correspondant aux postes suivants :

- Environnement et éléments d'accueil
- Pièces de jour et salle d'activité
- Cuisine et service des repas
- Couchages et sanitaires
- Conception d'ensemble et services

La durée de validité du classement est de 5 années à l'issue desquelles un reclassement doit être effectué.

## **A/ ENVIRONNEMENT**

- Aucune nuisance permanente
- Apparence de la façade, toiture et volets soignée
- Accès indépendant par rapport au logement du propriétaire si celui-ci habite sur place (obligatoire pour les gîtes d'étape)
- Terrain, terrasse ou jardin attenant de présentation soignée (dérogation possible si village de montagne)

## **B/ AMENAGEMENT INTERIEUR**

### **1°) LA CUISINE :**

Si aucune prestation repas est assurée par le propriétaire et si la gestion du gîte de séjour est une « gestion libre », la cuisine peut conserver un caractère familial et devra :

- Avoir une surface en rapport avec la capacité d'accueil
- Prévoir la séparation des opérations de préparation et de lavage
- Matériaux facile d'entretien (carrelages, faïences, peintures)
- Aération et ventilation efficace (VMC)

- Cuisinière, four, évier, table de préparation, réfrigérateur, rangement provisions. Pour 3 épis : hotte aspirante, Lave-vaisselle et lave-linge. Congélateur et micro-ondes recommandés)
- Vaisselle et ustensiles de cuisine en rapport avec la capacité
- Stockage des ordures à l'extérieur, étudié pour éviter toute pollution.

*Si la prestation repas en pension ou demi-pension est assurée par le propriétaire, la cuisine doit impérativement répondre aux normes de la DSV.*

## 2°) PIÈCES DE VIE

L'aménagement doit s'inspirer de l'architecture régionale, utiliser des matériaux de qualité et privilégier leur origine locale.

Un sas est fortement conseillé ainsi qu'un local à matériel et local de séchage.

L'espace repas et détente peut être commun, surface en rapport avec la capacité :

- De 15 à 20 personnes : 1.8m<sup>2</sup>/pers.
- De 21 à 50 personnes : 1.5m<sup>2</sup>/pers.

Le mobilier doit être solide et fonctionnel

Sanitaires (WC/lavabo) à proximité et réservé aux parties communes

Espace détente chaleureux à la décoration soignée obligatoire en 3 épis. Il n'est pris en compte que s'il peut accueillir au minimum 1/3 de la capacité d'accueil du gîte. La cheminée est un élément apprécié.

Si le gîte de séjour propose des activités comprises ou non dans la prestation, une salle adaptée est obligatoire.

## 3°)- COUCHAGES

*Petit lexique :*

Une **chambre** est équipée pour recevoir de **1 à 4 personnes** maximum

Un **dortoir** est équipé pour recevoir de **5 à 8 personnes** maximum

**Surfaces des chambres :**

- 2 personnes : 9m<sup>2</sup>
- 3 personnes : 10m<sup>2</sup>
- 4 personnes : 12m<sup>2</sup>

**Surface des dortoirs :**

- 5 personnes : 16m<sup>2</sup>
- 6 personnes : 18m<sup>2</sup>
- 7 personnes : 21m<sup>2</sup>
- 8 personnes : 24m<sup>2</sup>

Les normes actuelles de confort tendent à privilégier les chambres aux dortoirs. Il est donc conseillé d'aménager un maximum de chambres de 2 à 4 personnes et de prévoir q'un minimum de dortoir, ceux-ci pouvant être réservés aux clients en étape s'il s'agit d'un gîte d'étape et de séjours.

Pour un classement 3 épis, au moins 50% de la capacité d'accueil doit être en chambre.

Classement maximum de 2 épis pour un gîte équipé uniquement de dortoirs.

### **Literie**

Sommiers métalliques et matelas mousse à faible densité exclus (densité minimum 27kg/m<sup>3</sup>)

Largeur conseillée : 0.90m

Bat-flanc tolérés en 1 épi

## **4 ) SANITAIRES**

### ***Aspect quantitatif***

Lavabos : 1 pour 3 personnes, quel que soit le niveau de classement

Douches et WC :

- 1 pour 10 personnes en 1 épi
- 1 pour 8 personnes en 2 épis
- 1 pour 6 personnes en 3 épis

### ***Répartition***

Toujours pour répondre aux exigences de confort des clientèles, il est conseillé de prévoir un sanitaire complet (douche, lavabo, WC) pour chaque unité de couchage plutôt que regrouper l'ensemble des sanitaires en un même lieu.

- Sanitaires collectifs ou majorité des sanitaires collectifs et seulement quelques éléments privés : 1 ou 2 épis
- Sanitaires privés communicants avec chaque unité de couchage ou à défaut, majorité des sanitaires privés pour 3 épis.

## **C - CONCEPTION D ENSEMBLE**

### **1 - INSTALLATIONS**

- Chauffage central efficace (minimum de 19°C pour l'ensemble de la maison y compris les chambres). Isolation thermique obligatoire en climat difficile ou en cas d'ouverture toute l'année.

- Une ventilation efficace est obligatoire : arrivée d'air frais en partie basse et orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute ou VMC obligatoire dans les toilettes. Une fenêtre n'est pas une ventilation.
- Eau : alimentation en eau potable obligatoire. En cas d'alimentation en eau privée, le programme de surveillance de l'eau est fixé par la DDASS et comporte au minimum une analyse annuelle de type D qui sera effectuée par un laboratoire agréé.  
La production d'eau chaude doit être suffisante pour la capacité totale du gîte (cumulus 40l/personne ou en continu).  
Robinetterie : mitigeur conseillé pour 1 et 2 épis, obligatoire en 3 épis.

## 2 - HABITABILITE

- Hauteur sou plafond : 2.50m sauf cas particuliers (minimum 2.25m)
- Mezzanines et pièces mansardées : hauteur correspondant à la surface habitable : 1.80m
- Eclairage naturel : les ouvertures doivent au minimum être égales à 1/8<sup>ème</sup> de la surface
- Protection
  - Fenêtres allège à 1 m
  - Balustrades : 1,10 m avec barrodage vertical (espacement maximum 11 cm)
- **Escaliers** : Main courante obligatoire, largeur minimum 0.90 m, hauteur des marches de 16 à 20 cm, profondeur (giron) de 20 à 30 cm. Les escaliers doivent être encloisonnés ou protégés par un barrodage vertical (11 cm maximum d'espacement).  
L'échelle de meunier est interdite (hauteur de marche supérieure au giron).

## 3 - SERVICES

- Téléphone : bien qu'aucune réglementation ne l'impose, il est indispensable si le propriétaire n'habite pas sur place d'installer un téléphone (service restreint, formule télé séjour ou autre) permettant d'appeler les numéros d'urgence.  
Cette installation est obligatoire dans le cas d'accueil d'enfants
- Draps : location ou mise à disposition obligatoire en 3 épis, linge de toilette recommandé en 3 épis.
- Lave-linge obligatoire en 3 épis
- Sèche-linge recommandé en 3 épis.
- **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite** :  
Les installations recevant du public pour lesquelles un permis de construire est déposé, sont assujetties à une obligation réglementaire du point de vue de l'accessibilité :
  - Entrée de plain pied

- 1 chambre adaptée avec sanitaires attenants
- Salle à manger, voire salle d'animation accessibles

Tourisme et Handicap, Référent Ardèche :

Joël GODFROY - ADT - 4 cours du palais - 07000 PRIVAS Tél. : 04 75 64 12 49

*Seuls les Hébergements agréés et reconnus par Tourisme et handicap peuvent faire l'objet d'une parution particulière sur les différentes éditions Gîtes de France.*

- **Agrément Education Nationale**

Pour vous permettre de développer une activité hors vacances scolaires et recevoir des classes (classe de découverte), il faut obtenir un agrément de l'Education Nationale (capacité minimum d'accueil : 30 lits)

Inspection Académique - Service des Classes d'Environnement

Place André Malraux - 07000 PRIVAS

## **D - LES SUBVENTIONS POSSIBLES :**

### **SUBVENTION DEPARTEMENTALE :**

Principales conditions d'obtention :

- La création d'un hébergement touristique devra se faire dans du bâti traditionnel existant.
- Suivre la session de formation (2 jours) organisée par le Relais des Gîtes de France de l'Ardèche qui vous sensibilisera à l'esprit de notre Association, à la qualité de l'accueil, à la fiscalité et à la réglementation en vigueur (rendue obligatoire par le Conseil Général pour tout projet subventionné). La session doit être effectuée avant le dépôt de demande de subvention.
- Chaque hébergement devra être correctement isolé, doté d'un chauffage fixe et disposer d'eau potable contrôlée.
- Avoir un projet correspondant aux normes techniques des Gîtes de France et répondant aux critères d'un classement 2 EPIS NN minimum.
- Entretenir correctement son hébergement pour lui conserver le niveau de classement 2 épis NN pendant 10 ans.
- NE PAS COMMENCER LES TRAVAUX avant d'avoir reçu la notification d'accord de l'organisme payeur ou son autorisation préalable.
- Mettre son hébergement en location touristique des vacances de Pâques à celles de la Toussaint comprises.
- Avis favorable du Comité de la Randonnée Non Motorisée (CRNM).

**CEATION TOTALE** (n'ayant jamais été utilisé à des fins d'activité économique touristique) :

Dépense subventionnable plafonnée à 54 900 €. Taux de subvention : 40 %.

**QUALIFICATION** d'un gîte d'étape (n'ayant jamais bénéficié d'une aide publique) :

Dépense subventionnable plafonnée à 36600 € HT. Taux de subvention : 40 %.

**MODERNISATION** d'un gîte d'étape (ayant bénéficié d'une subvention il y a plus de 10 ans) :

Dépense subventionnable plafonnée à 18 300 € HT. Taux de subvention : 40 %.

Le projet devra être exécuté intégralement dans un délai maximum de 2 ans.

## **CONTRAT GLOBAL DE DEVELOPPEMENT**

Dans certaines régions, un contrat global de développement attribue des subventions qui viennent en complément de celles données par le Conseil Général de l'Ardèche. Renseignement à prendre auprès de votre Mairie ou au Relais des Gîtes de France Ardèche. Attention, toutes ces subventions ne sont pas toujours cumulables.

## **E - PROCEDURE A SUIVRE ET ETAPE SUCCESSIVES**

**1<sup>ère</sup> étape** : Il est important de se rencontrer dans nos bureaux afin de dégrossir votre projet, avoir toutes les informations utiles sur les Gîtes de France et répondre aux différentes questions que vous pouvez déjà vous poser. Lors de cette première rencontre, vous pouvez vous munir de photos, de plan de situation voir d'une première esquisse.

**2<sup>e</sup> étape** : les Gîtes de France Rhône Alpes ont réalisé un guide de réflexion qui va vous permettre d'affiner votre projet ainsi que tester la cohérence de votre projet ainsi que sa faisabilité, bon de commande ci-joint.

**3<sup>e</sup> étape** : Un conseil en aménagement sur place et/ou aide au montage de votre dossier de demande de subvention vous est proposé. Cette prestation forfaitaire s'élève à 85 €. Elle comprend autant de visites que nécessaire, le montage de votre dossier auprès du Conseil Général de l'Ardèche.

**4<sup>e</sup> étape** : Réalisation des travaux ou achèvement des aménagements à réaliser afin de correspondre aux normes de classement demandées.

**5<sup>e</sup> étape** : Afin de sensibiliser les futurs propriétaires sur les valeurs de notre label ainsi que sur la réglementation et la législation en vigueur, nous organisons des sessions d'informations générales. Ces journées vous permettent d'acquérir toutes les bases en ce qui concerne la location touristique ainsi que de connaître parfaitement notre mouvement avant d'adhérer.

**6<sup>e</sup> étape, La formation Initiale** de deux jours est rendue obligatoire au niveau régional pour tout porteur de projet n'ayant jamais pratiqué l'accueil touristique en milieu rural. Cette formation est aussi rendue obligatoire par le Conseil Général de

l'Ardèche pour toute personne sollicitant une subvention. Coût : 70 € (frais de repas inclus).

**7<sup>e</sup> étape** : Classement et adhésion de votre hébergement au sein des Gîtes de France,

## **F - LES SERVICES ET LES COÛTS D'ADHESION**

**LE CONSEIL EN AMENAGEMENT** sur place et/ou un **MONTAGE DE DOSSIER DE SUBVENTION** : **85 €**

### **LE DROIT D'ENTREE**

**Un Droit d'Entrée de 210 €** vous est demandé pour être membre de notre Association. Il comprend :

- l'agrément de votre (vos) hébergement(s),
- votre inscription au Relais Départemental de l'Ardèche,
- le dépôt des panneaux Gîtes de France (logo + cartouche),
- l'utilisation du Label GITES DE FRANCE (après accord du Relais).
- les photos de votre hébergement pour publication dans nos catalogues, ainsi que la création d'un album de 8 photos directement consultable sur notre site [www.gites-de-france-ardeche.com](http://www.gites-de-france-ardeche.com). Le plan de votre hébergement sera aussi mis en ligne sur notre site.

**+ Une Cotisation Nouvel adhérent de 110 €**

(50 % de réduction si adhésion entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 décembre)

Pour l'année suivante, vous payerez une cotisation annuelle. La cotisation varie en fonction de la capacité d'accueil de votre hébergement.

Pour information, cotisation 2009 :

Cotisation de base : 80 € + 4 € par personne

Exemple pour une adhésion en mars 2009. Vous êtes propriétaire d'une structure d'accueil de 25 personnes.

	Droit d'entrée	Adhésion nouvel adhérent	Cotisations 2009
25 personnes	210 €	110 €	Base 2009 : 208 €
Paiement	A l'agrément	A l'agrément	En juin 2009

La recette de ces cotisations est le principal poste de ressources de notre Association. Sur cette somme, près de 25 % sont reversés sous forme de cotisations, d'une part à la Fédération Nationale des Gîtes de France et du Tourisme Vert, d'autre part au Comité Régional du Tourisme Vert.

Par ces versements, nous permettons à ces structures, avec d'autres financeurs, de promouvoir nos produits "Gîtes de France Ardèche" dans des guides, salons, vitrines, services commerciaux. Ainsi, par exemple, la fédération Nationale édite 11 guides qui atteignent un tirage cumulé de 250 000 exemplaires.

## **G -LA PROMOTION DONT VOUS BENEFICIEZ**

Inscription de votre structure sur :

- Notre Guide Départemental
- Notre guide Régionale
- Notre guide Nationale

- Internet : Tous nos hébergements sont hébergés sur notre site :[www.gites-de-france-ardeche.com](http://www.gites-de-france-ardeche.com)

## **H LES PARTENAIRES ET CONTACTS UTILES**

### **CONSEIL GENERAL DE L'ARDECHE**

Hôtel du département  
07007 PRIVAS Cedex

### **CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Avenue de l'Europe Unie  
07000 PRIVAS

### **AGENCE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE L'ARDECHE**

Contact

Mr Christophe NURY  
4 cours du palais  
07000 Privas

### **OFFICE DE TOURISME ET SYNDICAT D'INITIATIVE**

4 cours du Palais  
07000 PRIVAS

### **PARC NATUREL REGIONAL DES MONTS D'ARDECHE**

Maison du Parc  
07380 JAUJAC

### **ASSOCIATION POLENERGIE**

39 rue Jean Mermoz  
07200 AUBENAS

**CDPRA ARDECHE VERTE**

36 place de l'Eglise  
07340 PE AUGRES

**CDPRA ARDECHE MERIDIONALE**

Rue du puit  
07110 VINEZAC

**CDPRA VAL DAC**

Château du Bousquet  
07800 ST LAURENT DU PAPE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES SERVICES D'INCENDIE ET DE  
SECOURS (SDSIS)**

Bureau Prévention  
Capitaine DEFUD  
Chemin St Clair  
07000 PRIVAS

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
(DDASS)**

2 b rue recluse  
07000 PRIVAS

**DIRECTION DES SERVICES VETERINAIRES (DSV)**

2 b rue recluse  
07000 PRIVAS

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS (DDJS)**

3 av du Vanel  
07000 PRIVAS

**RELAIS DEPARTEMENTAL DES GITES DE FRANCE ARDECHE  
BP 402 - 4 COURS DU PALAIS  
07004 PRIVAS CEDEX**

**TEL / 04.75.64.70.64 -FAX / 04.75.64.75.40.**

**E-mail : [p.raimbault@gites-de-france-ardecche.com](mailto:p.raimbault@gites-de-france-ardecche.com)  
Technicien Conseil : PASCAL RAIMBAULT**

