



# 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.



2

L'accueil est assuré par l'habitant.



3

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

MAX

*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 ».*

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).*



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.



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 : <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/chambres-d-hotes>

On compte plus de

**1 000**chambres d'hôtes en  
Côtes d'Armor

Elles représentent

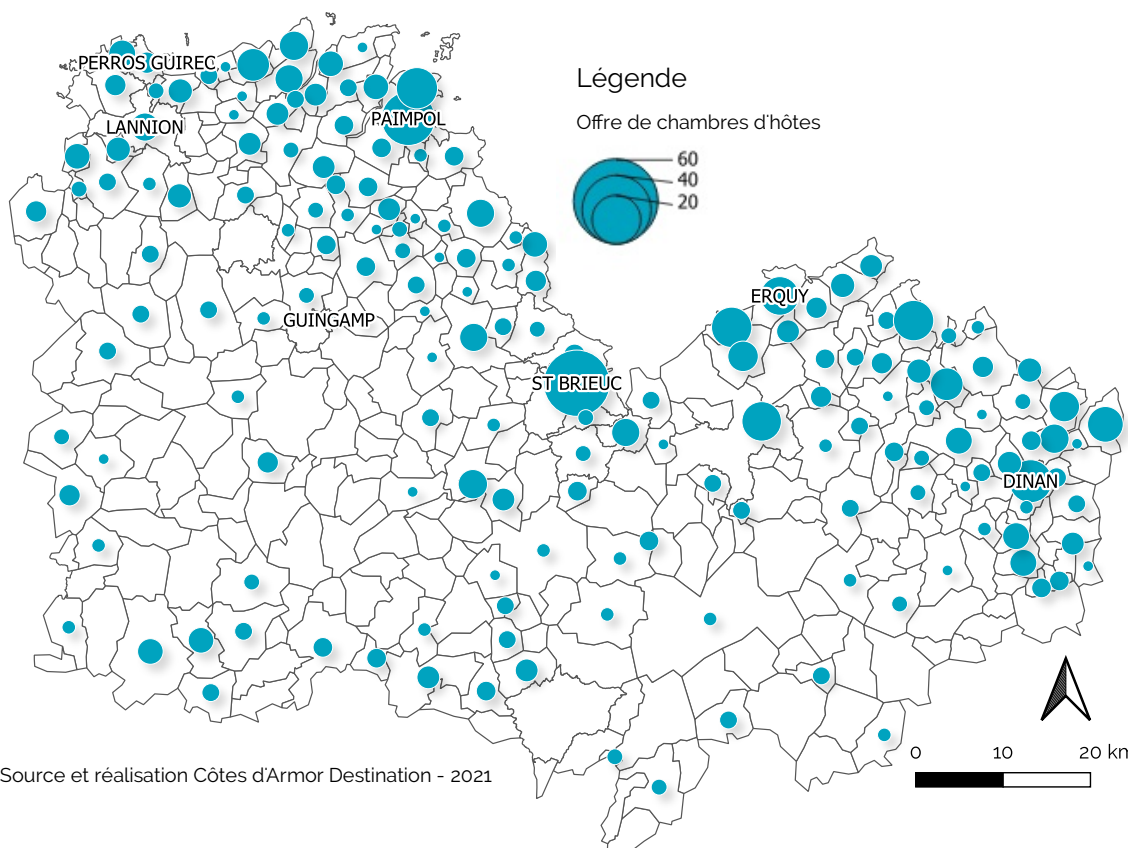
**2 %**de l'offre  
d'hébergement  
marchand**40 %**des chambres  
d'hôtes sont  
localisées sur les  
communes littorales  
etLes propriétaires de  
chambres d'hôtes  
en Côtes d'Armor  
proposent en moyenne**2 ou 3**

chambres d'hôtes.

Les

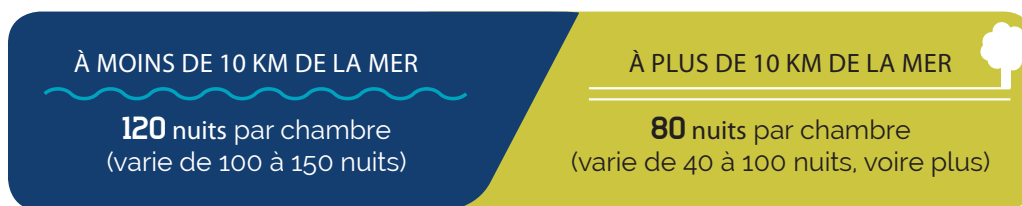
**2/3**des chambres  
labellisées sont de  
niveau de confort 3  
étoiles (3 épis ou clés).**13 %**dans les principales  
villes (Saint-Brieuc,  
Dinan, Guingamp,  
Lannion, Lamballe  
et Loudéac).

Offre touristique <sup>1</sup>	Chambres	Lits
Chambres d'hôtes	1 029	2 585
Dont chambres labellisées		
Gîtes de France	447	1 147
Clévacances	108	276

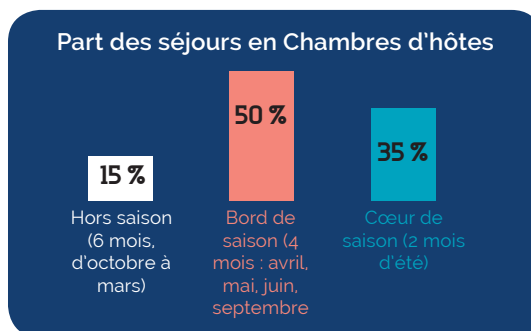
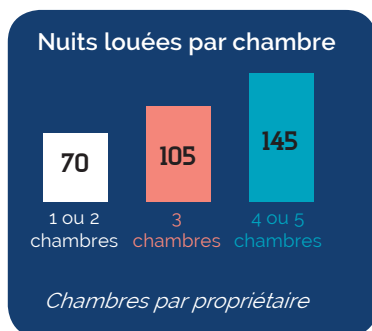
<sup>1</sup> Inventaire des hébergements touristiques - CAD

### #3 FRÉQUENTATION DES CHAMBRES D'HÔTES EN CÔTES 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 90 nuits sur l'année :



- 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 65 € (de 50 € à plus de 100 € pour les niveaux de confort élevés).
- Le chiffre d'affaires moyen est de l'ordre de 4 500 €/chambre/an, soit une moyenne par structure autour de 10 000 €/an.



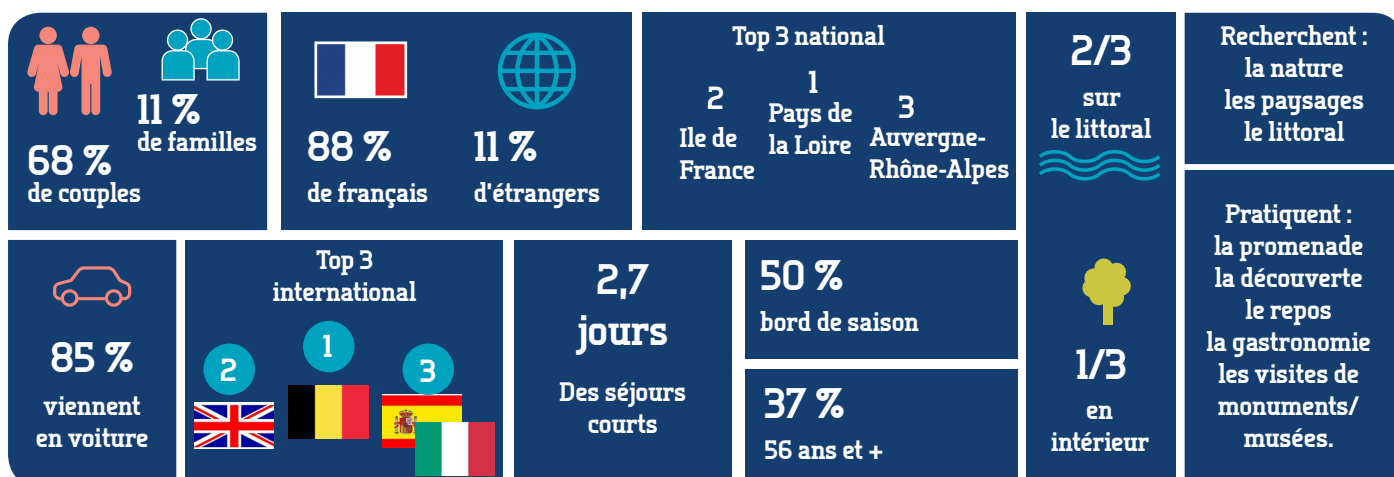
<sup>2</sup> Indicateurs d'occupation : sources Gîtes de France - Clévacances - Airdna (Airbnb, Aritel) 2019 - Etude Reflet 2016 - CRT Bretagne - Traitement Côtes d'Armor Destination

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

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

188 000 touristes séjournent chaque année en chambres d'hôtes lors de leur séjour touristique en Côtes d'Armor, ils génèrent une consommation touristique de 45 millions d'€ et représentent 2,3 % des nuitées touristiques marchandes.

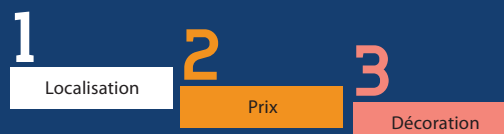
Les touristes qui séjournent en chambres d'hôtes, avant tout des couples, sans enfants, venant en bord de saison les week-end et l'été, ont des modalités de réservation bien spécifiques.



Critères et modes de réservation des clientèles :

- Réserver pour 48 % entre 15 jours et 3 mois avant le séjour,
- Pour 40 % par Internet ou téléphone,
- Choisissent avant tout la localisation (proximité mer, ville...),
- Puis le prix, la décoration et les avis consommateurs,
- Recherchent des hébergements de niveau 3 étoiles
- Se renseignent d'abord sur Booking, Airbnb, Gîtes de France, le site des hébergeurs ou les Offices de Tourisme..

Top 3 critères de sélection :



## 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 2,7 nuits et dépensent en moyenne 86,6 €/personne/jour soit un budget de séjour de 574 €.

Item	Indicateur
Nombre de personnes	2,4 pers.
Durée de séjour	2,7 jours
Dépense / jour / personne	86,6 €
Budget	574 €

## 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 :

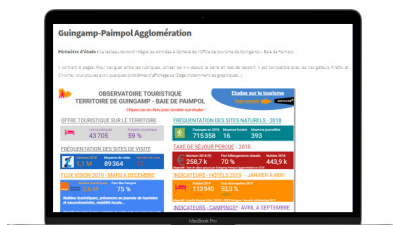
- Clévacances Côtes d'Armor - 02 96 22 93 55 - 22@clevacances.com
- Gîtes de France des Côtes d'Armor - 02 96 62 21 71 - proprietaires@gitesdarmor.com

Autres organismes de conseil aux porteurs de projets :

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

Retrouvez les services de Côtes d'Armor Destination sur le site Internet :  
[www.cad22.com](http://www.cad22.com)

Et les études sur le tourisme sur le site Internet :  
[www.armorstat.com](http://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 régional d'observation Airdna avec le Pôle Observatoire & Prospective du CRT Bretagne.