

OUVRIR UNE CHAMBRE D'HÔTE EN GLÂNE

Chambre d'hôte, hébergement pour pèlerins, appartement de vacances, hébergement collectif, dormir sur la paille,...



Office du Tourisme de Romont et sa région

Rue du Château 112, 1680 Romont - +41 (0)26 651 90 55 - info@romontregion.ch - www.romontregion.ch



TABLE DES MATIÈRES

Pourquoi ouvrir une chambre d’hôte ?	4
Vos possibilités d’hébergements	5
Chambre d’hôte	5
Hébergement pour pèlerin / accueil jacquaire	5
Appartement de vacances	6
Hébergements collectifs, dortoirs	6
Table d’hôte	6
Vos qualités en tant qu’hébergeur	7
Envie de vous lancer ? Peaufiner votre concept...	8
Construction, rénovation ou transformation	8
Aménagements du logement et cadre	8
Accès	8
Questions administratives	9
Questions financières	10
Frais pour les aménagements	10
Comment fixer un prix ?	11
Accueil jacquaire	12
Promotion	13
Contacts utiles	14

POURQUOI OUVRIR UNE CHAMBRE D'HÔTE ?

Vous vous intéressez à ouvrir votre environnement à la parahôtellerie ? Félicitations, quel projet fascinant !

Romont et sa région est riche d'une nature préservée, d'activités culturelles et de loisirs :

- Deux musées uniques en Suisse : Vitromusée et Musée du Papier peint
- De nombreuses possibilités de balades, randonnées et parcours VTT
- Une étape du chemin de St-Jacques de Compostelle
- Des évènements pour tous les goûts : 20 Heures de Musiques, Vitrofestival, Foire de la Bénichon, Art Forum Rue, théâtres, etc.

Peu importe la motivation de départ, vous allez vers un même but : proposer l'hébergement à des visiteurs de passage. Une foule d'interrogations s'imposent à vous, auxquelles il faudra faire face avant de franchir le pas.

Afin de vous aider à concrétiser votre projet, l'Office du Tourisme de Romont et sa région a réuni dans cette brochure les principales informations utiles.

Vous avez d'autres questions ? N'hésitez pas à nous contacter, nous nous ferons un plaisir de vous aider à y répondre.

Notre équipe vous souhaite d'ores et déjà plein succès dans votre entreprise.



VOS POSSIBILITÉS D'HÉBERGEMENTS

Quelles que soient vos motivations...

- Vous disposez d'une ou plusieurs **chambres** inoccupées dans votre logement et souhaitez les transformer en espaces d'accueil ?
- Vous souhaitez accueillir des **pèlerins** de St-Jacques-de-Compostelle, et pourquoi pas leur proposer un modeste repas du soir ?
- Vous souhaitez proposer votre **appartement** ou votre maison à la location pour de courts séjours ?
- Vous avez en tête un projet de transformation d'une grange en un **dortoir** pour pouvoir accueillir des groupes ? Pourquoi pas même aménager les lieux de façon à pouvoir **dormir sur la paille** ?
- Vous aimez cuisiner et recevoir ? Ouvrir une **table d'hôte** vous tente ?

... les possibilités d'hébergement parahôtelières sont nombreuses

Chambre d'hôte

Vos clients potentiels : les personnes seules, les couples sans enfant, les personnes en voyages d'affaire ou culturel. De passage, ces clients ne séjournent guère plus de deux nuits.

L'offre de base : la nuitée (avec literie) et le petit-déjeuner.

Particularité : le partage de lieux en commun (la salle de bain, le séjour...).

Hébergement pour pèlerin / accueil jacquaire

Vos clients potentiels : les pèlerins sur le Chemin de St-Jacques-de-Compostelle. Des personnes seules, parfois en couple qui cherchent uniquement un lieu où se reposer. De passage, ces clients ne séjournent qu'une seule nuit avant de continuer leur marche.

L'offre de base : la nuitée (avec ou sans literie : les pèlerins voyagent souvent avec leur sac de couchage) et le petit-déjeuner. Un modeste repas du soir est souvent apprécié.

Particularité : l'hébergement doit se situer à proximité du Chemin de St-Jacques-de-Compostelle ; les réservations sont majoritairement effectuées le jour-même (en fin de journée), parfois avec un jour d'avance. Périodes prisées : d'avril à octobre.

Appartement de vacances

Vos clients potentiels : essentiellement les familles avec enfants, parfois aussi les couples sans enfants. Pour un séjour de plusieurs nuits, voire deux semaines.

L'offre de base : la nuitée (généralement avec literie, parfois linge de bain et de maison)

Périodes prisées : les vacances scolaires.

Particularités : basé sur la confiance avec les locataires qui vivent dans l'appartement de manière autonome durant leur séjour.

Hébergements collectifs, dortoirs

Vos clients potentiels : majoritairement des groupes de jeunes à la recherche d'un hébergement bon marché. Enfants en course d'école, sorties de clubs et d'associations.

L'offre de base : la nuitée en dortoirs, avec ou sans petit-déjeuner.

Particularité : un local est nécessaire pour le petit-déjeuner ou pique-nique. Un coin cuisine peut également être aménagé.

Table d'hôte

Vos clients potentiels : groupes (business ou loisirs), mais aussi familles ou couples sans enfants. Ces clients sont friands de repas authentiques et de découvertes gustatives du terroir.

L'offre de base : repas à base de produits régionaux, brunchs ou encore goûters à la ferme.

VOS QUALITÉS EN TANT QU'HÉBERGEUR

Gérer un hébergement parahôtelier ou une table d'hôte est une aventure riche et fascinante, qui requiert toutefois de nombreuses compétences.

- **Attaché à votre région**, vous êtes disponible pour vos hôtes, qui se montreront très intéressés à découvrir les spécificités locales et à obtenir des conseils sur les endroits à découvrir et les choses à faire. Vous deviendrez un ambassadeur de votre région.
- Curieux et avenant, vous avez le **goût du contact** : les nombreuses rencontres et les échanges avec vos hôtes vous feront découvrir de nouvelles choses et d'autres modes de vie.
- Vous avez des connaissances (même basiques) des **langues étrangères** : l'allemand et/ou l'anglais, voire d'autres langues sont naturellement des atouts évidents.
- Vous avez du **temps à consacrer** : la disponibilité et l'investissement demandés par des activités touristiques peut être très variable en fonction de l'offre proposée, mais il est important.
- Vous êtes prêt à **partager votre logement** et éventuellement votre salle de bain, tout en ayant la possibilité de prévoir des espaces délimités.
- Les **contraintes ne vous font pas peur** : disponibilité pour la gestion des réservations (téléphone et/ou internet), présence pour l'accueil et le service du petit-déjeuner (même pour les lève-tôt), nettoyage des chambres et entretien du linge.

Vous vous sentez prêt à vous lancer dans l'aventure ? Formidable ! Voici les premières démarches à entreprendre.



ENVIE DE VOUS LANCER ? PEAUFINER VOTRE CONCEPT...

Construction, rénovation ou transformation

Vous envisagez une construction ou une transformation qui modifiera l'affectation d'une partie de votre bâtiment ? Vérifiez auprès de votre commune que le droit de la construction vous y autorise. Puis une **mise à l'enquête** est nécessaire.

En zone agricole, il faut demander un **permis de construire** et un **changement d'affectation** (à la préfecture). Le service de l'agriculture examine et préavise les dossiers de demandes qui concernent l'agritourisme. Des aides financières sont possibles (crédit d'investissement individuel ou fond rural), se renseigner auprès du service de l'agriculture.

Aménagements du logement et cadre

- Avant d'aménager vos chambres ou vos dortoirs, pensez à cerner le type de clientèle que vous comptez accueillir...
- Un **couple** appréciera une décoration plus romantique, avec éventuellement un coin-salon, une salle de bain privative, un accès indépendant...
 - Une **chambre familiale** pourra être dotée d'un lit de bébé et de suffisamment d'espace de rangement (pensez également à la chaise haute).
 - Un **pèlerin** ne recherchera pas une décoration sophistiquée, mais plutôt une bonne douche, un lit confortable et un endroit calme pour se reposer.
 - Un **groupe** aura l'usage de toilettes et de lavabos suffisamment nombreux, d'un endroit au sec pour déjeuner ou pique-niquer.

Soignez la qualité de l'hébergement, la propreté et la décoration. Toutefois, pas besoin d'en faire trop, restez dans la simplicité ! Notez qu'une jolie décoration aidera à la promotion de votre logement.

Accès

N'hésitez pas à poser un **panneau visible** sur les limites de votre propriété pour informer les visiteurs qu'ils sont au bon endroit. Habituellement aucune signalisation pour un hébergement parahôtelier n'est autorisée sur la route ; adressez-vous à votre commune si cela semble indispensable.

QUESTIONS ADMINISTRATIVES

Commune	Vous êtes prêt pour vous lancer ? Informez votre commune de votre projet.
Régie immobilière	Vous êtes locataire ? Annoncez votre projet d'hébergement ou de table d'hôte à votre régie ou demandez l'autorisation à votre propriétaire.
Office du Tourisme	Informez l'Office du Tourisme que vous êtes prêt à vous lancer ! Nous vous ajouterons sur notre site internet www.romontregion.ch . En devenant membre de la société de développement, vous apparaissez en supplément dans notre guide annuel.
Patente I Etablissement parahôtelier	La patente doit être demandée <u>dans le cas où vous envisagez de pouvoir accueillir plus de 5 personnes</u> . La patente I peut aussi autoriser à servir des mets et des boissons à consommer sur place. Table d'hôte dès 20 personnes, un certificat cantonal de capacité professionnelle pour exploitant d'établissement public est nécessaire. Formulaire à télécharger sur le site du Service de la police du commerce: http://www.fr.ch/spoco/fr/pub/etsfr/patentei.htm
Petit-déjeuner ou repas	Si vous offrez le petit-déjeuner ou proposez des repas, vous avez l'obligation de vous annoncer auprès du Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires à l'aide du formulaire d'annonce pour les entreprises du secteur alimentaire. Formulaire à télécharger : https://www.fr.ch/saav/fr/pub/securite_alimentaire/annonce_et_autorisation.htm
Nuitées et bulletins d'arrivée	Tous les hébergements parahôteliers ont l'obligation de faire remplir par l'hôte un bulletin d'arrivée à renvoyer ensuite à la Police Cantonale. Bulletins d'arrivée à commander auprès du Service de la police du commerce.
Taxe de séjour	Une taxe de séjour doit obligatoirement être perçue par visiteur et par nuit. Le Canton de Fribourg utilise le programme CheckIn-FR qui permet de traiter facilement la saisie des données client et le paiement de la taxe de séjour. Annoncez-vous auprès de la Centrale d'Encaissement de la taxe de séjour. https://www.fribourgregion.ch/fr/Z9453/centrale-d-encaissement-de-la-taxe-de-sejour
Assurances	Contactez votre assurance-ménage afin de vérifier votre couverture en cas d'incendie, dégâts d'eau ou autres accidents occasionnés par un hôte. Vérifiez également la couverture de votre assurance RC pour les dommages que vous pourriez vous-même occasionner. Votre assurance ne pourra pas couvrir le vol (s'ils ont les clés). Renseignez-vous également auprès de l'ECAB pour les démarches administratives concernant la sécurité incendie.
Impôts	Vous devrez déclarer vos revenus aux impôts (dans les revenus accessoires).

Par votre future activité, vous pouvez hériter de la classification Bed and Breakfast et de la reconnaissance de la Fédération Suisse du Tourisme (FST).

Vérifiez que les dégâts éventuels causés par vos locataires ou aux biens de ceux-ci soient couverts par vos **assurances responsabilité civile et ménage**. En principe, elles suffisent. Mais, si vous vous faites voler, ne comptez pas sur votre assurance, car vos locataires disposent de vos clés. En revanche, s'ils se font voler des affaires chez vous, elles leur seront remboursées à concurrence de quelques milliers de francs.

Mieux vaut se renseigner auprès de son assureur si :

- Le logement est bien assuré
- L'activité de tourisme rural est comprise dans la Responsabilité Civile
- Une assurance complémentaire est nécessaire
- Le personnel, qu'il soit saisonnier ou permanent, est assuré

QUESTIONS FINANCIÈRES

Frais pour les aménagements

Avant l'ouverture, il existe des frais auxquels vous devrez probablement faire face. Pensez notamment aux **aménagements intérieurs** (transformations : construction de salle de bain, coin à manger, etc.), mais également aux achats de literie, ameublement, décoration, éventuellement de vaisselle...



Comment fixer un prix ?

Le prix de la chambre, de l'appartement ou de la nuitée devra être fixé en vue de couvrir tous vos coûts : les **frais liés à la nuitée** (taxes de séjour, eau, électricité, ingrédients du petit-déjeuner, mais également le temps nécessaire à la prise de la réservation, l'accueil, la préparation et le service du petit-déjeuner, le nettoyage de la chambre et des draps, le repassage...).

N'oubliez pas les **frais fixes** qui vous incomberont chaque année : amortissement des investissements, frais liés à la patente I (valable 5 ans), taxe d'exploitation annuelle facturée par le Service de la Police du Commerce, sans oublier les frais de promotion (brochure ou cartes de visite, cotisation aux organisations faîtières : BnB Switzerland, Fédération suisse du tourisme pour la classification, etc.).

Il est possible de fixer des tarifs spéciaux selon la **saison**, ou encore selon l'**âge** (enfants). Ensuite, d'autres critères influencent également les prix :

- Literie (rabais pour sac de couchage)
- Petit déjeuner inclus ou non
- Salle de bain privative ou commune
- Parking à disposition
- Accès pour les personnes à mobilité réduite
- Jardin, terrasse ou piscine
- Petits plus : vélos, barbecue, etc.
- Situation géographique et accès (proche des grands axes de transport public et privé, proche d'un lieu attrayant, entrée indépendante, etc.)
- Superficie de la pièce
- Charme et confort de la pièce
- Classification (nombre d'étoiles)

Une entrée indépendante et une salle de bain privative sont des atouts indéniables.

Renseignez-vous également sur les prix pratiqués dans votre région. L'Office du Tourisme pourra vous aider.

Accueil jacquaire

Même s'il est possible de dégager un revenu accessoire des activités touristiques, l'aspect financier ne doit pas être la seule motivation de votre démarche. Ouvrir une structure d'accueil apporte de nombreuses rencontres et une richesse des échanges humains. C'est la raison pour laquelle vous avez aussi la possibilité d'offrir aux pèlerins de St-Jacques-de-Compostelle un accueil « jacquaire », sans prix fixé, avec une contribution libre.



PROMOTION

Pensez à éditer un **prospectus** et des **cartes de visite**, à transmettre à notre office du tourisme. Utilisez de jolies photos et mettez en valeur les spécificités de votre logement : situation, valeur historique du bâtiment, jardin, etc.

Internet est incontournable. Annoncez-vous auprès de notre office du tourisme pour être ajouté à la liste des hébergements sur www.fribourgregion.ch et www.romontregion.ch, n'hésitez pas à créer votre propre **site internet** et pensez également aux **réseaux sociaux** ! La réservation en ligne est également un atout.

Un **guide annuel** est publié chaque année par notre office du tourisme. Il est distribué gratuitement dans les offices du tourisme, hébergements, restaurants, commerces et autres activités de loisirs de la région. Vous pouvez ainsi profiter d'une certaine visibilité en devenant membre de la société de développement et en vous acquittant de la cotisation annuelle.

Une **liste des hébergements pour pèlerins** est aussi éditée par l'office du tourisme, celle-ci permettra d'obtenir une reconnaissance parmi les pèlerins du chemin de St. Jacques-de-Compostelle.

L'affiliation à un organisme faîtière implique une cotisation annuelle mais donne généralement droit à une présence sur leur site internet, en voici quelques-uns :

- **BnB Switzerland** : petit-déjeuner obligatoire ! Forfait annuel min. de CHF 340.- pour une capacité d'accueil d'une à trois places. Donne droit à l'utilisation du logo, être présent sur le site internet et une classification par étoiles.
- **Fédération suisse du tourisme** : classification par étoiles, peu de visibilité. Certificat dès CHF 50.-, valable 5 ans. (Organe de classification pour la région : Office du Tourisme de Châtel-st-Denis/Les Paccots).
- **Tourisme rural (agritourisme)** : cotisation pour présence sur le site internet
- **Association des Chemins de St-Jacques** : www.jakobsweg.ch
- **AirBnb** : <https://fr.airbnb.ch/>

CONTACTS UTILES

Office du Tourisme de Romont et sa région, Rue du Château 112, 1680 Romont, +41 26 651 90 55, info@romontregion.ch, www.romontregion.ch

Centrale d'encaissement de la Taxe de Séjour, **Union Fribourgeoise du Tourisme**, Route de la Glâne 107, 1752 Villars-sur-Glâne, +41 (0)26 407 70 20, taxes@fribourgregion.ch, www.fribourgregion.ch/taxes-sejour

Bed&Breakfast Switzerland, Sonnenweg 3, 4144 Arlesheim, +41 61 703 00 83, français@bnb.ch, www.bnb.ch

Agritourisme Suisse, Brunnmattstrasse 21, 3007 Berne, +41 31 359 50 30, info@agritourisme.ch, www.agritourisme.ch

Association des Amis du Chemins de St-Jacques, Hébergements Suisse Romande, Claire-Marie Nicolet, +41 22 776 12 08, hebergement@viajacobi4.ch, www.jakobsweg.ch et www.chemin-de-stjacques.ch. Formulaire d'annonce d'hébergement : www.viajacobi4.ch/Gites/gites.htm

Tourisme rural : **Agritourisme Suisse**, Av. des Jordils 3, CP 1080, 1001 Lausanne, +41 21 613 11 35, www.tourisme-rural.ch

Service de la police du commerce SPoCo, Grand-Rue 27, CP 1174, 1701 Fribourg, +41 26 305 14 77, www.fr.ch/spoco. Patente I : <http://www.fr.ch/spoco/fr/pub/etsfr/patentei.htm>

Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires, Impasse de la Colline 4, 1762 Givisiez, +41 26 305 80 00

Fédération Suisse du Tourism, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern, +41 31 307 47 47, <https://www.stv-fst.ch/fr>

Service de l'agriculture, Rte Jo-Siffert 36, 1752 Givisiez, +41 26 305 23 00





Office du Tourisme de Romont et sa région

Rue du Château 112, 1680 Romont

+41 (0)26 651 90 55

info@romontregion.ch

www.romontregion.ch