



GUIDE DES PORTEURS DE PROJET

CRÉER OU REPRENDRE
UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE :
**HÔTEL ET RÉSIDENCE
DE TOURISME**

VICHY
*mon
Amour*

/// PRIVILÉGIEZ LA REPRISE ///

De nombreux bâtiments existants sont déjà conçus pour accueillir des activités hôtelières. La reprise d'un établissement peut être une solution intéressante pour se lancer plus rapidement et limiter certains investissements.

Définition

Hôtel = « Un établissement commercial d'hébergement, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes. » (Article D311-4, Code du Tourisme)

Résidence de tourisme = « La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. » (Article D321-1, Code du Tourisme)

Différences :

- Les services rendus par les hôtels sont plus étendus que ceux des résidences de tourisme : petits déjeuners quotidiens et entretien des chambres quotidien, fourniture de linge de toilette.
- Les unités d'habitation des résidences doivent être équipées d'une cuisine ou d'un coin cuisine et d'un sanitaire privé.
- L'homogénéité des unités d'habitation exigée des résidences ne l'est pas pour les hôtels.

Pour avoir des données sur le territoire, veuillez consulter les « [Chiffres Clés du Tourisme](#) »

/// CHOISIR SON MODE D'EXPLOITATION

Il existe plusieurs types d'hôtels :

Hôtels indépendants : C'est un hôtel qui fonctionne sans lien contractuel avec une enseigne et un réseau d'hôteliers. Son propriétaire prend toutes les décisions concernant la gestion, la tarification, le marketing et l'identité visuelle. L'hôtel a une liberté totale, mais il doit aussi assumer seul la prospection de clients et la concurrence, sans bénéficier de la notoriété et des outils mutualisés d'un réseau.

Hôtels affiliés volontaires : C'est un hôtel qui appartient à un réseau d'indépendants qui mutualisent certains services tout en gardant leur propre marque. L'hôtel conserve son nom commercial et son autonomie de gestion. Il profite toutefois d'une centrale de réservation, de programmes de fidélité, d'achats groupés ou de campagnes marketing collectives. Le contrat d'affiliation est souple et moins contraignant qu'une franchise. L'hôtel paye une cotisation forfaitaire, souvent basée sur le nombre de chambres. Cette formule combine l'appui d'un réseau à la souplesse d'une gestion individualisée.

Hôtels franchisés : C'est un hôtel qui fait partie d'une grande enseigne par le biais d'un contrat de franchise, souvent de longue durée. L'établissement porte le nom de la chaîne et applique ses normes, standards de qualité et procédures. En contrepartie, l'hôtel bénéficie de la forte visibilité du groupe, de son appui commercial, d'outils marketing et d'une centrale de réservation. La franchise implique le versement de redevances proportionnelles au chiffre d'affaires, ainsi que le respect d'exigences strictes, ce qui peut limiter votre autonomie de gestion.

/// LE CLASSEMENT : UN ATOUT POUR VOTRE ÉTABLISSEMENT

HÔTELS	RÉSIDENCES DE TOURISME
Prérequis	Le classement est possible que si celui-ci justifie d'une obligation de location à une clientèle touristique d'au moins 70% de ses locaux d'habitation pour une durée minimum de 9 ans et d'un minimum de 50 lits.
Procédure	Classement volontaire, allant de 1 à 5 étoiles, prononcé par Atout France, contrôlé tous les 5 ans par un organisme de contrôle accrédité par le Cofrac (liste consultable ici)

/// CONSTRUIRE SON PROJET : PAR OÙ COMMENCER ?

La Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) de l'Allier est un interlocuteur clé pour vous accompagner dans la création ou la reprise d'une activité hôtelière ou de résidence de tourisme. Elle peut vous aider à :

- Comprendre la réglementation,
- Élaborer un business plan,
- Monter vos dossiers de financement,
- Réfléchir à votre stratégie de développement.

Des ateliers gratuits, comme « Les 10 clés pour entreprendre », sont aussi proposés pour bien démarrer.

 **Votre contact privilégié** : CCI Allier – 04 70 02 50 15
entreprise@allier.cci.fr

/// L'URBANISME : UN POINT ESSENTIEL

Avant de lancer votre activité ou d'effectuer des travaux dans votre hôtel ou résidence de tourisme, il est essentiel de consulter en amont le service Urbanisme de Vichy Communauté pour vérifier la faisabilité du projet au regard des règles d'urbanisme en vigueur sur la commune.

 **Votre contact privilégié** : Service urbanisme de Vichy Communauté – 04 63 01 10 45

a. Cadre général applicable à toutes les communes de Vichy Communauté

Volet urbanisme : la première des choses est de vérifier la faisabilité du projet avec le document d'urbanisme de la commune. Il convient de s'assurer tout d'abord que le projet est autorisé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et de prendre connaissance des règles à respecter.

- > Pour les 1^{ers} renseignements d'urbanisme (zonage et règlement), contactez votre mairie.
- > Pour les projets plus structurants, le service instructeur de Vichy Communauté peut être sollicité.

Volet patrimoine et conseil architectural : Il est recommandé de se rapprocher de l'architecte conseil de la ville de Vichy si votre projet se situe dans la ville UNESCO, ou bien de l'architecte conseil du CAUE03 si votre projet se situe en dehors de la ville centre.

 **Votre contact privilégié** : Bertrand REMOND (Architecte conseil de la Ville de Vichy) – 04 63 01 10 60 / 06 77 28 58 70

Votre contact privilégié : CAUE03 – 06 13 44 91 15

Sachant que si le projet se situe aux abords d'un monument historique (rayon de 500m), il devra également être soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. La prise de rendez-vous se fait en ligne ou par téléphone.

Volet enseignes / publicités : Pour toute installation ou changement d'enseigne, une déclaration ou une autorisation doit être déposée en mairie. N'hésitez pas à venir présenter en amont votre projet à un conseiller du service urbanisme pour vous assurer de la conformité de celui-ci avec les règles du RLPi. Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) détermine les règles d'implantation et de format des panneaux publicitaires, des enseignes et des pré-enseignes.

 **Pour ces 3 volets, votre contact privilégié** : Service urbanisme de Vichy Communauté – 04 63 01 10 45

Volet sécurité et accessibilité : Un hôtel est considéré comme un ERP. Il doit être accessible à une personne en situation de handicap (physique, sensoriel ou mental), plusieurs démarches sont alors à réaliser (plus d'informations [ici](#)). Il est également soumis à des obligations de sécurité contre l'incendie, disponibles [ici](#). Pour tout renseignement, veuillez-vous rapprocher du service sécurité de votre mairie.

 **Votre contact privilégié (pour Vichy)** : Dominique Jacques (Responsable Sécurité – Mairie de Vichy) – 04 70 30 17 15

b. Services spécifiques de la ville de Vichy

Architecture : Afin de protéger la valeur universelle de son patrimoine, la Ville de Vichy a créé un Site patrimonial remarquable (SPR). Au sein de ce périmètre, elle peut ainsi veiller à la préservation et à la qualité des travaux entrepris sur les biens présentant un caractère patrimonial remarquable, notamment en centre-ville et dans les quartiers historiques.

 **Votre contact privilégié** : Architecte conseil, service urbanisme de Vichy Communauté – 04 63 01 10 45

/// DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES OBLIGATOIRES

Déclaration en mairie : Avant d'ouvrir un hôtel, vous devez déclarer l'ouverture ou la reprise de l'établissement à la mairie de la commune où il est implanté. Vous devez ensuite obtenir une autorisation d'ouverture auprès du maire, après avis favorable de la commission de sécurité et d'accessibilité. Tout hôtel étant un Établissement Recevant du Public (ERP), il doit respecter des normes strictes en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Immatriculation au RNE : Vous devez immatriculer votre hôtel, c'est-à-dire déclarer son existence et votre activité sur le [site internet](#) du Guichet des formalités des entreprises.

/// LA FISCALITÉ

Il est vivement conseillé de vous rapprocher du SIE, qui pourra vous accompagner sur les démarches à effectuer et le régime fiscal adapté à votre situation.

Vous pouvez être soumis à plusieurs taxes : TVA, taxe foncière, cotisation foncière des entreprises (CFE), cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), contribution formation professionnelle (CFP), taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)...

 **Votre interlocuteur** : Service des Impôts des Entreprises
04 70 30 85 37

/// QUELQUES RÉGLEMENTATIONS

- **Affichage des prix** : Le prix des chambres, suppléments éventuels et prestations, doit être affiché de manière claire et visible à trois endroits : à l'extérieur de l'établissement, à la réception et dans chaque chambre.
- **Fiche individuelle de police** : En tant que gestionnaire d'hôtel ou de résidence de tourisme, vous devez faire remplir une fiche individuelle de police (modèle disponible [ici](#)) à tout client étranger (qui n'a pas la nationalité française, y compris les ressortissants européens), sauf les mineurs, qui ne sont pas concernés. Vous devez conserver cette fiche pendant 6 mois.
- **Facturation** : Une facture détaillée doit être remise au client dès que le montant de la prestation atteint 25 € (TTC) ou sur simple demande. Celle-ci doit mentionner le détail des prestations fournies, les quantités et le prix total, et être remise en double exemplaire (un pour le client, un pour vous).
- **Taxe de séjour** : C'est une ressource fiscale destinée à faire contribuer les touristes aux charges d'entretien et d'aménagement entraînées par leur fréquentation. En tant que gérant d'un hébergement, vous êtes dans l'obligation de collecter la taxe de séjour auprès de vos clients et de la déclarer en ligne [ici](#). Vous pouvez consulter les tarifs [ici](#).

Réglementation hygiène et restauration : Si vous proposez un service de restauration ou de petit-déjeuner, vous devez respecter les règles d'hygiène alimentaire et détenir :

- Un permis d'hygiène = Formation obligatoire pour la manipulation et la conservation des denrées
- Un permis d'exploitation = Formation obligatoire pour vendre des boissons alcoolisées

/// VOUS FAIRE CONNAÎTRE : PROMOTION ET COMMERCIALISATION

• Plateformes de réservation en ligne

Online Travel Agency (OTA) = Agences de voyages en ligne qui commercialisent des prestations touristiques (réservations de chambres d'hôtels ou en maison d'hôtes, croisières, vols, location de voiture, activités...). Elles sont présentes sur les canaux de distribution numériques (smartphones, ordinateurs, tablettes...) et permettent aux clients de planifier intégralement leur séjour sans passer par les établissements touristiques.

Parmi les plus connues pour l'hébergement : Booking.com, Expedia, Abritel ou Airbnb

• Tous les services proposés par l'Office de Tourisme

Les porteurs de projet devenus partenaires de l'Office de Tourisme bénéficient de plusieurs outils et supports de promotion :

- **La Place de marché Open Pro** : Nous mettons gratuitement à votre disposition un outil de réservation en ligne, Open Pro. Il vous permet de gérer facilement vos disponibilités car il vous offre la possibilité de vendre votre offre sur votre site internet, mais également sur les sites institutionnels. Toutes les réservations, quel que soit le site d'origine, peuvent directement être gérées sur une seule et même plateforme.
- **Le site web de Vichy Destinations** : En tant que partenaire, vous bénéficiez d'une visibilité sur notre site dans la rubrique hébergement, avec une fiche dédiée incluant photos et coordonnées.
- **Le guide pratique** : En tant que partenaire, vous bénéficiez d'une visibilité dans notre support incontournable : Le guide pratique "Vichy Escapades", tiré chaque année à 30 000 exemplaires.

Pour en savoir plus sur le partenariat,
consulter le [guide du partenaire](#)

 **Votre interlocutrice** : Lucie Veysseyre – 06 20 87 83 51
l.veysseyre@vichydestinations.fr

La collaboration avec Vichy Sport, Vichy Evènements et Vichy Destinations Service Groupes peut également vous être utile. Ces services peuvent être des relais pour faire connaître votre établissement dans le cadre des événements accueillis à Vichy ou de l'accueil de groupes/séminaires.

 **Vos contacts privilégiés** :

- Vichy Sport : 04 70 59 51 11
- Vichy Evènements : 04 70 30 50 50
secretariat.pole.commercial@vichydestinations.fr
- Vichy Destinations / Service Groupe : 04 70 30 50 15
g.vernet@vichydestinations.fr

/// ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL

L'**Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie** (UMIH) est l'organisation professionnelle représentative des restaurateurs, hôteliers, cafetiers et acteurs du secteur. Elle accompagne ses adhérents sur des sujets variés : réglementation, formation, mise en réseau, défense des intérêts de la profession... Prendre contact avec l'UMIH peut vous permettre de bénéficier d'informations utiles, de conseils personnalisés et de rejoindre un réseau professionnel.

 **Votre interlocuteur** : UMIH – 04 70 98 31 89
umih.03@wanadoo.fr

La **Confédération des petites et moyennes entreprises** (CPME) accompagne les entrepreneurs et dirigeants de petites et moyennes entreprises dans leurs démarches quotidiennes. Elle propose des services d'information et de conseil sur la réglementation, la gestion d'entreprise, le financement, la transition écologique ou encore la formation.

 **Votre interlocuteur** : CPME Allier – 04 70 96 18 50
info@cpmeallier.fr


/// LES AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES

• Région AURA

Plusieurs aides sont possibles en fonction de votre projet sur le [site](#) de la région (les établissements de chaînes hôtelières intégrées, liés par convention, mandat de gestion ou toutes formes de participations au capital **ne sont pas éligibles**) :

- Étudier la faisabilité de mon projet d'hébergement touristique (cliquez [ici](#))
- Étudier l'opportunité de mon projet d'hébergement touristique (cliquez [ici](#))
- Créer, rénover ou moderniser mon hébergement touristique (cliquez [ici](#))
- Être accompagné dans le développement de mon activité touristique en Auvergne-Rhône-Alpes (cliquez [ici](#))

Le cercle des financeurs : C'est un dispositif de la Région AURA qui vous permet de présenter votre projet à des établissements bancaires et organismes de garanties, afin de faciliter le financement de vos investissements (pour en savoir plus, cliquez [ici](#))

 **Votre interlocuteur** : Direction du tourisme – 04 26 73 49 67
direction.tourisme@auvergnerhonealpes.fr


• Initiative Allier

Accompagnement sur la partie financement en faisant des prêts d'honneur sans intérêt et sans garantie personnelle. Il y a un vrai suivi des projets jusqu'à 3 ans après leur création et aussi un accompagnement via du parrainage, avec des anciens chefs d'entreprise / cadres afin de bénéficier de leur savoir-faire. Une mise en réseau est également faite avec un petit-déjeuner des entrepreneurs.

 **Votre interlocuteur** : Axelle Roux – 07 64 20 28 44
a.roux@initiative-allier.fr

• France Active Auvergne

Vous pouvez également échanger par téléphone avec France Active Auvergne (secteur Allier) afin de faire le point sur votre projet et savoir si vous êtes éligible à leurs dispositifs de financement.

 **Votre contact** : 04 70 48 20 19 - standard de l'Allier
franceactive-auvergne.org

Vous pouvez également contacter la **CCI Allier** afin d'identifier les **aides mobilisables** pour accompagner votre projet.

/// DÉCOUVREZ L'ESPACE PRO ///

L'ensemble des ressources qui vous seront utiles sont disponibles sur l'[Espace Pro](#) de Vichy mon Amour. Cet espace centralise tous les documents mis à disposition par Vichy Destinations afin de vous accompagner au mieux dans vos démarches et votre activité.

VICHY
Amour

www.vichymonamour.fr