



Finistère

CRÉER OU REPRENDRE UN CAMPING



Les Guides techniques
du Comité départemental du tourisme





SOMMAIRE

- 04 ■ Les différentes catégories de terrains**
 - Choisir l'implantation**
 - L'étude d'implantation
 - L'étude d'impact
- 05 ■ Évaluer le marché**
 - Solliciter des aides**
 - Pour réaliser une étude de faisabilité ou de marché
 - Pour réaliser l'investissement
- 06 ■ Se former**
 - Accomplir les formalités d'ouverture**
 - Le dossier de création
 - La demande d'autorisation d'aménagement
 - Le certificat de fin de travaux
 - Les déclarations administratives
 - Classer**
- 07 ■ Intégrer une démarche qualité**
 - Promouvoir**
- 08 ■ L'hôtellerie de plein air finistérienne en quelques chiffres**
- 09 ■ Adresses et contacts utiles**

Le camping traditionnel a progressivement adopté l'appellation hôtellerie de plein air pour accompagner l'évolution des prestations : l'emplacement pour tente ou caravane, mobil-home, chalet, habitation légère de loisirs, mais aussi prestations de loisirs et de services.

L'hôtellerie de plein air s'adresse désormais à l'ensemble de la clientèle touristique par la diversité des prestations proposées et l'importance des investissements qu'elle met en œuvre.

Ce document a pour objet d'apporter les principales informations et contacts utiles aux personnes désireuses d'entreprendre une démarche de création, d'agrandissement ou de reprise d'un hôtel de plein air.

En complément des informations fournies par le Comité départemental du Tourisme, les Pays touristiques et les Chambres de Commerce et d'Industrie assurent un conseil et un accompagnement personnalisé pour chaque projet.



Les différentes catégories de terrains

Contacts

- Préfecture
- Syndicat de l'Hôtellerie de Plein Air



© DAIGA LELIEUR - FOTOLIA

L'appellation des terrains est principalement définie par le mode d'occupation majoritaire de la clientèle. Ils sont ainsi définis par des mentions spécifiques :

- Le terrain "tourisme" destine plus de la moitié de ses emplacements à une clientèle de passage (nuitée, semaine ou mois).
- Le terrain "saisonnier" répond à la définition "tourisme" et dispose d'une période d'exploitation maximale de 2 mois, d'une capacité limitée à 120 emplacements et d'une surface maximale de 1,5 hectare.
- "L'aire naturelle" répond à la définition "tourisme" et dispose d'une période d'exploitation maximale de 6 mois, d'une capacité limitée à 25 emplacements et d'une surface maximale de 1 hectare.
- Le terrain "loisirs" destine plus de la moitié de ses emplacements à une clientèle qui y séjourne pendant une durée supérieure au mois, sans y élire domicile.
- Le parc résidentiel de loisirs (PRL), équipement intermédiaire entre la résidence de tourisme et le camping, correspond à un terrain aménagé pour l'accueil d'au moins 35 habitations légères de loisirs (HLL) et éventuellement de caravanes.

Choisir l'implantation

Contacts

- Comité départemental du tourisme
- Pays touristiques
- Services tourisme des Chambres de Commerce et d'Industrie
- Syndicat de l'Hôtellerie de Plein Air

L'étude d'implantation

Une étude précise de l'implantation constitue l'élément fondamental de toute recherche, tant pour la création que la reprise d'un équipement.

La prise en compte des contraintes techniques (étude des sols, servitudes d'utilité publique) et des contraintes réglementaires (plans d'urbanisme communaux, sites protégés, zones

inondables...), permettra de vérifier la faisabilité du projet, ou, en cas de reprise d'un équipement, les possibilités d'extension.

À noter que l'espace réservé aux emplacements concerne généralement 70 % au maximum de la superficie totale, les 30 % restants étant réservés aux équipements, espaces verts et voies de circulation.

L'étude d'impact

Pour toute réalisation de plus de 200 emplacements, une étude d'impact du projet sur le paysage sera réalisée.

Elle présentera l'état initial du site, les caractéristiques techniques du projet et les

conséquences de l'aménagement sur l'environnement (sites et équipements) et sur la population locale.

Elle peut être confiée à un bureau d'études spécialisé en environnement.



Évaluer le marché

Contacts

- Comité départemental du tourisme
- Observatoire départemental
- Observatoire Régional du Tourisme en Bretagne
- Pays touristiques
- Chambres de Commerce et d'Industrie
- Syndicat de l'Hôtellerie de Plein Air



© ANTONELLA SASSANELLI - FOTOLIA

En fonction du type de l'établissement, le futur gestionnaire doit analyser en termes micro et macro économiques son environnement.

L'analyse doit concerner le potentiel naturel mais aussi touristique du secteur retenu. Il convient en effet de vérifier que l'équipement présente un intérêt réel pour la clientèle.

Il s'appréciera en fonction de l'attractivité touristique du secteur, des équipements complémentaires (restauration, animation, commerces...), des sites de loisirs (plans d'eau, sports, randonnée...), des prestataires locaux et de la proximité éventuelle de bassins émetteurs de clientèle de proximité.

L'analyse concernera également l'état de la concurrence, en prenant en compte le fait qu'elle ne se limite pas seulement aux autres hôtels de plein air, mais concerne l'ensemble des hébergements touristiques.

Les observatoires départemental et régional apportent à ces fins des éléments d'analyse très utiles qui peuvent être complétés par le syndicat d'exploitants.

En cas de reprise d'un établissement, quatre types d'analyse principaux sont à privilégier :

- Une analyse financière complète de l'entreprise.
- Une analyse juridique (titres de propriété, certificats d'urbanisme, baux) pour prendre connaissance des contrats établis.
- Une analyse commerciale pour repérer les composantes du marché (la clientèle, la position face à la concurrence, les prestations, les fournisseurs, les prix... et l'évolution du secteur).
- Une analyse sociale en cas de reprise d'un équipement employant du personnel.
- Une analyse technique des équipements pour apprécier les éventuels travaux de rénovation et de mise aux normes.

Une étude précise, réalisée par un cabinet spécialisé est bien souvent indispensable, compte tenu de l'importance de l'investissement. Elle est en outre systématiquement demandée en accompagnement de tout dossier de demande de subvention.

Solliciter des aides

Contacts

- Conseil Général : Développement Economique et International (DDEI)
- Conseil Régional : service Tourisme
- Comité départemental du tourisme
- Pays touristiques
- Services tourisme des Chambres de Commerce et d'Industrie

Afin de soutenir les porteurs de projets dans leur démarche, les collectivités territoriales (Conseil Général et Conseil Régional) mettent en œuvre des programmes d'aide à

Pour réaliser une étude de faisabilité ou de marché

Le Fonds Régional d'Aide au Conseil et à l'Innovation Touristique (FRACIT) permet de financer partiellement une étude. La demande est à adresser au Conseil Régional.

Pour réaliser l'investissement

Sous certaines conditions, il est possible de solliciter une aide à la modernisation, à la création d'équipements de loisirs voire au rachat d'un terrain. Les aides sont généralement calculées en pourcentage de l'investissement immobilier réalisé.

La démarche est la suivante :

- Demander un dossier aux services du Conseil Général et Régional.
- Évaluer le montant des travaux à réaliser.
- Adresser le dossier complété pour instruction aux services des collectivités concernées.

l'hébergement touristique. Ces programmes peuvent être complétés par des aides de l'Etat et des fonds Européens.

Le créateur peut également bénéficier d'aides à la création d'entreprises ou exonérations (exonérations de charges sociales la 1^{ère} année, chèque conseil, EDEN...), renseignements auprès de la CCI - Espace Entreprendre.

Avant toute démarche, il est nécessaire de solliciter l'intervention du pays touristique ou de la CCI, selon l'organisation du secteur concerné, pour la réalisation du dossier.

La présentation finale doit comporter le visa du pays touristique.

Le Finistère compte onze pays touristiques couvrant la quasi-totalité du département.





Se former

Contact

- "Espace Entreprendre" des Chambres de Commerce et d'Industrie

Une formation initiale ou complémentaire à la gestion d'un établissement et aux spécificités de l'activité est souvent indispensable pour un nouvel arrivant dans ce secteur d'activité.

De nombreux organismes (CCI, GRETA...) proposent des formations traitant des différents aspects de la gestion des entreprises.

À noter une formation "cinq jours pour entreprendre" précisant les différents aspects de la création et la reprise d'entreprises.

Une formation spécifique au métier de l'hôtellerie de plein air est également conseillée.

Accomplir les formalités d'ouverture

Contacts

Le certificat de fin de travaux

- Mairie

Les déclarations administratives

- Centre des Impôts
- Centre de formalité des entreprises des Chambres de Commerce et d'Industrie

Le dossier de création

Il doit comporter l'étude de marché, l'analyse de l'impact sur l'environnement, les plans et devis d'aménagement et l'étude financière.

La demande d'autorisation d'aménagement

Elle constitue l'étape suivante. Il s'agit de vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme, les règles de la construction, les contraintes de sécurité et d'hygiène et les règles

d'ordre privé (accès, passages...). Cette demande doit être adressée au Maire de la commune concernée par le projet, accompagnée du dossier de création.

Le certificat de fin de travaux

Il est délivré par les services de l'urbanisme et permet de demander le classement du terrain.

Les déclarations administratives

Plusieurs déclarations d'existence de l'équipement sont à effectuer :

- Déclaration aux contributions indirectes, au plus tard 15 jours après l'ouverture.
- Inscription au Registre du Commerce.
- Formalités sociales : URSSAF, ASSEDIC, assurances, retraites... communes à tous les commerçants.

La plupart des services sont regroupés au sein de Centres de formalités des entreprises dans les Chambres de Commerce et d'Industrie.

Classer

Contact

- Préfecture

Le classement des terrains de 1 à 4 étoiles, voire 4 étoiles grand confort est attribué en référence à un ensemble de normes d'aménagement, définies par arrêté ministériel.

La décision de classement d'un terrain est prise par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale de l'Action Touristique (CDAT). Cette Commission est composée de représentants des administrations (DDE, DDASS, services de sécurité...), de membres des syndicats de l'hôtellerie de plein air, du Comité départemental du tourisme et des représentants de l'ensemble des acteurs privés et institutionnels du tourisme du département.

Suite à une visite des terrains par les services administratifs, la CDAT propose au préfet un classement en fonction de normes très précises, qui portent sur l'aspect quantitatif et qualitatif des équipements en place.

Ces normes prennent en compte notamment la superficie minimale des emplacements, le quota de sanitaires par rapport au nombre d'emplacements, les services annexes à l'hébergement : laverie, épicerie... et l'adaptation des équipements à l'accueil des personnes à mobilité réduite.



Intégrer une démarche qualité

Contacts

Plus d'information sur les chaînes volontaires et les labels

- Comité départemental du tourisme
- Union de l'Hôtellerie de Plein Air
- Association Camping Qualité Bretagne



Promouvoir

Contacts

Plus d'information sur les supports

- Comité départemental du tourisme
- Conseil Général : DDRB
- Syndicat de l'Hôtellerie de Plein Air
- Pays touristiques
- Chambres de Commerce et d'Industrie

Les prescripteurs et les opérateurs

- Comité départemental du tourisme
- Comité Régional du Tourisme
- Syndicat de l'Hôtellerie de Plein Air
- Pays touristiques
- Chambres de Commerce et d'Industrie



L'intégration à une démarche qualité permet de valoriser un établissement et la destination, de rassurer la clientèle et de se démarquer de la concurrence. Plusieurs marques, labels et chaînes valorisent les équipements en fonction de leurs spécificités.

Les chaînes volontaires

Une chaîne volontaire regroupe des établissements indépendants qui gardent leur autonomie mais répondent à une charte de qualité et mettent en commun des actions (centrales d'achat, promotion, contrôle

qualité...) et peuvent dans certains cas gérer une centrale de réservation. Le regroupement dans le cadre d'une chaîne permet d'augmenter la capacité de promotion, notamment sur des marchés étrangers.

Les labels

Les labels ont pour fonction de garantir à la clientèle une qualité de prestation. Ils assurent une certification complémentaire à la classification officielle. Ils se traduisent par des contrôles réguliers des établissements à partir de chartes de qualité.

La labellisation permet aux établissements de renforcer leur image, tout en gardant leur autonomie. L'adhésion à un label est une démarche volontaire.

Ils permettent de faire valoir des spécificités liées par exemple à un ensemble d'équipements, une situation géographique particulière ou un environnement de grande qualité.

À noter en complément des labels spécifiques à l'activité, le label "Tourisme et handicap" qui valorise l'accessibilité des équipements.

L'adhésion à certaines chaînes volontaires permet également de solliciter le label national "Qualité Tourisme".

Les supports

Avant de choisir un support de promotion, il est nécessaire de définir un message faisant valoir les qualités et spécificités de l'équipement. La communication doit porter sur l'environnement immédiat, pour se faire connaître des prescripteurs mais aussi et surtout à l'échelon départemental, régional, national, voire international. Les supports seront choisis en conséquence et aussi en fonction du budget qu'il est prévu d'y consacrer.

À noter que la pose de panneaux de pré-signalisation en bordure de routes fait l'objet d'une réglementation précise disponible auprès du SELORM (service entretien, laboratoire, ouvrages routiers et maritimes) de la direction des déplacements, des routes et des bâtiments au Conseil Général. Dans le cadre d'une signalisation d'intérêt local (réglettes), le contact est à prendre auprès de la mairie.

La signalétique mérite une attention particulière pour capter une clientèle de passage. Le premier élément de signalisation est constitué par l'entrée de l'équipement qui doit être particulièrement attractive et informative, notamment par la présence d'un panneau indiquant la catégorie de classement, les prestations et les tarifs.

Parmi les supports de promotion, les cartes de visite, brochures de présentation et publicités (brochures, magazines, sites Internet...) sont les outils les plus fréquemment utilisés. Ces différents supports véhiculeront l'image de l'établissement et devront donc présenter la plus grande cohérence (message, graphisme, photos). Papier à lettres et différents matériels publicitaires pourront compléter la démarche.

Les prescripteurs et les opérateurs

Sur un plan local, il importe de se faire connaître de l'office de Tourisme mais également des prescripteurs locaux, commerçants et prestataires de service, qui représentent autant de relais d'information pour la clientèle.

Plus généralement, la promotion pourra être confiée aux opérateurs institutionnels, CDT et CRT qui gèrent plusieurs supports de communication (brochures, sites Internet), pour des clientèles individuelles, mais aussi auprès des Tour-Opérateurs.



L'Hôtellerie de Plein Air Finistérienne en 2006 en quelques chiffres

Contact

- Comité départemental du tourisme

En 2007, le Finistère compte 295 terrains de camping pour 32 628 emplacements.

Ainsi, avec près de 100 000 lits* touristiques, l'hôtellerie de plein air représente le 1^{er} mode d'hébergement touristique marchand du département

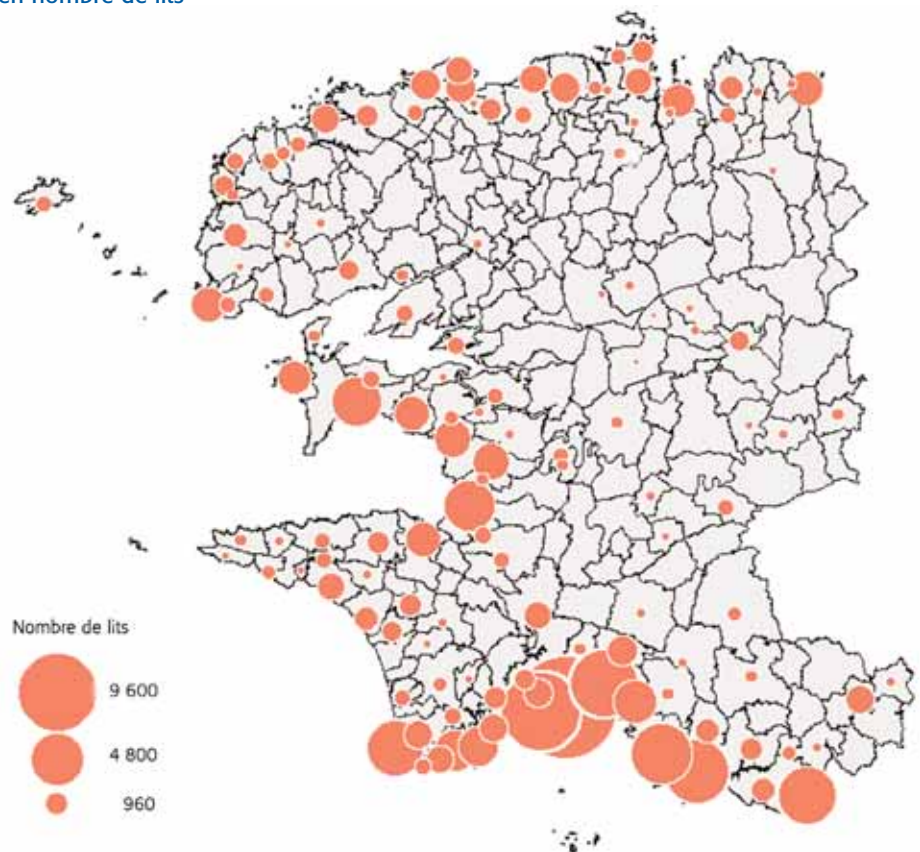
Le taux d'équipement en hébergement localif concernerait environ 17% des emplacements du parc .

* : nombre d'emplacements x 3

La répartition par catégorie est la suivante :

Catégorie	Nombre de terrains	Nombre d'emplacements
1*	23	1 511
2*	168	15 610
3*	57	8 262
4*	27	6 804
PRL	1	16
Aire Naturelle	18	377
Saisonnier	1	48
total	295	32 628

Les campings classés en Finistère en 2007, en nombre de lits



source : Base communale CDT Finistère - cartographie : CDT Finistère - 2007



Adresses et contacts utiles

Conseils et Informations

Comité départemental du tourisme

4 rue du 19 mars 1962
29018 Quimper cedex
Tél. 02 98 76 24 77
Télécopie : 02 98 52 19 19
cdt29@finisteretourisme.com
www.finisteretourisme.com

Conseil Général du Finistère - DDEI

32 boulevard Duplex
29196 Quimper cedex
Tél. 02 98 76 20 67
Télécopie : 02 98 76 21 18
ddei.sae@cg29.fr
www.cg29.fr

Conseil Général du Finistère - DDRB

8 rue de Kerhuel – ZI de l'hippodrome
29000 Quimper
Tél. 02 98 76 22 57
Télécopie : 02 98 76 22 59
ddrb.selorm@cg29.fr
www.cg29.fr

Syndicat de l'hôtellerie de Plein Air

54 route de la plage
29940 La Forêt Fouesnant
Tél. 02 98 56 98 57
Télécopie 02 98 56 86 60
www.campings-en-finistere.com

Préfecture

42 boulevard Duplex
29000 Quimper
Tél. 02 98 76 29 29
Télécopie : 02 98 52 09 47

Association Camping Qualité Bretagne

CRCI – CS 14422
1 Rue général Guillaudot
Tél. 02 99 25 41 86
Télécopie : 02 99 63 35 28
camping-qualitebretagne@bretagne.cci.fr

Comité Régional du Tourisme

1-3 rue Raoul Ponchon
35069 Rennes Cedex
Tél. 02 99 28 44 30
Télécopie : 02 99 28 44 40
www.tourismebretagne.com

Conseil Régional

Direction de l'environnement et du tourisme

283 avenue Patton CS 21101
35711 Rennes cedex 7
Tél. 02 99 27 12 20
Télécopie : 02 99 27 14 00
www.region-bretagne.fr

Conseil et accompagnement

Chambres de commerce et d'Industrie

Brest

1 place du 19^e RI – BP 92028
29220 Brest Cedex 1
Service tourisme
Tél. 02 98 00 38 79
Télécopie : 02 98 44 11 34
tourisme@cci-brest.fr
Entreprendre en Finistère
Tél. 02 98 44 43 77
s.peron@cci-brest.fr
www.cci-brest.fr

Morlaix

Aéroport –CS 27934
29679 Morlaix Cedex
Service tourisme
Tél. 02 98 62 38 25
Télécopie : 02 98 62 39 50
Entreprendre en Finistère
Tél. 02 98 62 39 20
contact@morlaix.cci.fr

Quimper Cornouaille

145 avenue de Kéradennec
29000 QUIMPER
Service Tourisme
Tél. 02 98 98 29 92
Télécopie : 02 98 98 29 30
marie-pierre.riviere@quimper.cci.fr
Entreprendre en Finistère
Tél. 02 98 98 29 65
Télécopie : 02 98 98 29 46
nathalie.gaucher@quimper.cci.fr
www.quimper.cci.fr

Pays touristiques – Agences de développement

Pays des Abers-Côtes des légendes

Espace Kermaria – BP18
29260 Le Folgoët
Tél. 02 98 89 78 44
Télécopie : 02 98 30 70 36
paysabers@wanadoo.fr
www.aberslegendes-vacances.fr

Pays Touristique de Morlaix

35 place du Bourg
29620 Plouégat Guerrand
Tél. 02 98 79 92 92
Télécopie : 02 98 79 95 95
bienvue@tourisme.morlaix.fr
www.tourisme.morlaix.fr

Pays du Léon

Place de l'Evêché
29250 Saint Pol de Léon
Tél. 02 98 29 09 09
Télécopie : 02 98 29 00 98
pays.du.leon@wanadoo.fr
www.paysduleon.com

Pays Touristique de Brest Métropole Océane

Place de la Liberté – BP 91012
29210 Brest Cedex 1
Tél. 02 98 44 34 65
Télécopie : 02 98 44 53 73
alice.daniou@brest-metropole-tourisme.fr
www.brest-metropole-tourisme.fr

Pays d'Iroise

Zi Kerdrinoual
29290 Lanrivoaré
Tél. 02 98 84 41 15
Télécopie : 02 98 32 43 37
tourisme@ccpi.fr
www.vacancesniroise.com

Pays des Rives d'Armorique

59 rue de Brest
Maison des Services Publics
BP 137
29411 Landerneau cedex
Tél. 02 98 21 37 67
Télécopie : 02 98 21 46 41
infos@rives-armorique.fr
www.rives-armorique.fr

Pays du Ménez Hom Atlantique

Maison du tourisme - Bd de Pralognan
Bp 45 - 29160 Crozon
Tél. 02 98 26 17 18
Télécopie : 02 98 26 21 63
menez.hom@megalis.org
www.menez-hom.com

Pays du Centre Finistère

13 rue de l'église
29190 Pleyben
Tél. 02 98 26 60 25
Télécopie : 02 98 26 36 79
pays.du.centre.finistere@wanadoo.fr

Association Ouest Cornouaille Promotion

Maison du Tourisme - Kermaria - BP 5204
29120 Pont l'Abbé Cedex
Tél. 02 98 82 30 30
Télécopie : 02 98 82 32 18
ouest.cornouaille@wanadoo.fr
www.ouest-cornouaille.com

Pays de Quimper

6 rue Verdelet – 29000 Quimper
Tél. 02 98 95 12 20
Télécopie : 02 98 95 12 20
pays-touristique-quimper@megalis.org

Pays des portes de Cornouaille

1 rue nationale
29380 Bannalec
Tél. 02 98 39 47 00
Télécopie : 02 98 39 50 89
tourisme@cornouaille.com
www.cornouaille.com

*PRESTATAIRES DU FINISTÈRE...
OFFREZ À VOTRE ÉQUIPEMENT OU À VOTRE HÉBERGEMENT
LA RÉSERVATION EN LIGNE !*

*OFFICES DE TOURISME, PAYS, ASSOCIATIONS DE PROFESSIONNELS...
OFFREZ À VOS ADHÉRENTS
LA RÉSERVATION EN LIGNE SUR VOTRE SITE WEB !*

30%

En 2006, les achats en ligne ont augmenté de 30 % en France et parmi les catégories de produits en hausse, les voyages augmentent de 36 %.
(Source: Etude Mediascope Europe 2006 de l'EIAA, European Interactiv Advertising Association)

Le Comité départemental du tourisme du Finistère vous propose de participer au déploiement de sa plate-forme de réservation en ligne.

Votre contact :

Jeanne Vandewattyne - assistante plate-forme de réservation - 02 98 76 25 59
jeanne.vandewattyne@finisteretourisme.com

TOUTE L'INFORMATION TOURISTIQUE SUR www.finisteretourisme.com
RÉSERVEZ EN TOUTE SIMPLICITÉ SUR www.finistere-resa.com



Comité Départemental du Tourisme du Finistère
4 rue du 19 mars 1962, 29018 Quimper Cedex
tél 02 98 76 24 77, fax 02 98 52 19 19
cdt29.observation@finisteretourisme.com