



CRÉER OU REPRENDRE UN HÔTEL



Les Guides techniques
du Comité départemental du tourisme





SOMMAIRE

- 04 ■ **Étudier le marché**
- **Évaluer l'équipement**
- 05 ■ **Solliciter des aides financières**
 - Pour réaliser une étude de marché / de faisabilité
 - Pour réaliser l'investissement
- **Se former**
- 06 ■ **Accomplir les démarches administratives**
- **Classer l'établissement**
- 07 ■ **Promouvoir et commercialiser**
 - Promouvoir
 - Les prescripteurs et les opérateurs
 - Adhérer à une chaîne hôtelière
 - Labelliser
- 09 ■ **L'hôtellerie Finistérienne en quelques chiffres**
- 10 ■ **Adresses et contacts utiles**

Ce document s'adresse aux personnes désireuses de créer ou de reprendre un établissement hôtelier. Il a pour but de donner les principales informations et les contacts permettant de faciliter les démarches.

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.



Étudier le marché

Contacts

- Comité départemental du Tourisme
- Chambres de Commerce et d'Industrie : Prospective Economique
- Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie
- Pays touristiques



© MATHEW HAYWARD - FOTOLIA

Deux éléments essentiels sont à prendre en compte : la situation géographique (permettant de combiner clientèle touristique et clientèle économique) et le niveau de confort.

Compte tenu de l'investissement consenti, une étude de marché s'avère généralement nécessaire. Elle est, de plus, souvent exigée en cas de demande de subventions.

Elle a pour but de vérifier la faisabilité du projet compte tenu de l'environnement :

- économique (entreprises, commerces, activité touristique...)
- géographique (emplacement, accès...)
- concurrentiel (autres établissements...)

Elle doit permettre d'appréhender la nature de la clientèle potentielle et les aménagements et services à offrir en complément du service strictement hôtelier (restauration, séminaires, équipements de loisirs...) et d'adapter le projet à la réalité économique et aux perspectives de développement du secteur.



© CHARLES TAYLOR - FOTOLIA

Évaluer l'équipement

Contacts

- Comité départemental du Tourisme
- Chambres de Commerce et d'Industrie :
 - Prospective Economique
 - Reprendre en Bretagne
- Pays touristiques
- Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie

En cas de reprise d'un établissement, cinq 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 établissement employant du personnel.
- Une analyse technique du bâtiment pour apprécier les éventuels travaux de rénovation et de mise aux normes.

En cas de création, l'étude de marché constituera l'élément central de l'analyse.

À noter le site internet "reprendre en Bretagne" qui présente les opportunités de reprise d'établissements (www.reprendre.bretagne.org).



Solliciter des aides financières

Contacts

- Comité départemental du Tourisme
- Conseil général : Direction du Développement Economique et International
- Conseil régional : Service du tourisme
- Chambres de Commerce et d'Industrie : service Tourisme
- Pays touristiques
- Dispositif ORATEL : CRCI



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

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...).

Pour réaliser une étude de marché / de faisabilité

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

Pour réaliser l'investissement

Sous certaines conditions, il est possible de solliciter une aide à la création, à la modernisation, voire à la reprise d'un hôtel. 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.

Un dispositif d'accompagnement ORATEL à la reprise d'hôtels est proposé au niveau régional sous l'égide du Conseil Régional et de la CRCI.

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

- Chambres de Commerce et d'Industrie : service Entreprendre

Une formation initiale ou complémentaire à la gestion d'un établissement et aux spécificités de l'activité hôtelière 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 spécifique "cinq jours pour entreprendre" précisant les différents aspects de la création et la reprise d'entreprises.



© DMITRY KUTLAYEV - FOTOLIA



Accomplir les démarches administratives

Contacts

L'immatriculation au registre du Commerce

- Chambres de Commerce et d'Industrie : centre de formalités des entreprises

La déclaration d'existence aux contributions indirectes

- Centre des Impôts dont dépend l'établissement
- Chambres de Commerce et d'Industrie : centre de formalités des entreprises

La déclaration d'existence aux contributions indirectes

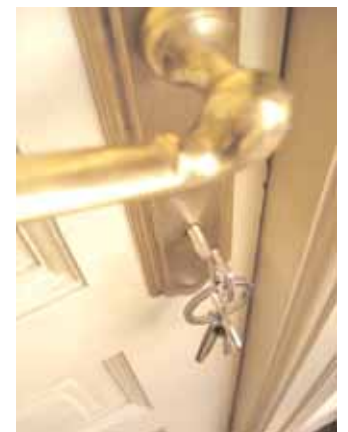
- Chambres de Commerce et d'Industrie : centre de formalités des entreprises
- Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie

La plupart des formalités sont à accomplir dans le cas de l'ouverture mais aussi en cas de reprise d'un établissement :

- *L'immatriculation au registre du commerce* : Elle doit intervenir le plus tôt possible et au maximum 15 jours après l'ouverture.
- *La déclaration d'existence aux contributions indirectes* : À accomplir au plus tard 15 jours après l'ouverture de l'hôtel.
- *Les formalités sociales* : Elles concernent autant l'exploitant lui-même que son personnel. La plupart des formalités (déclarations d'embauche, URSSAF, ASSEDIC, assurances, retraites...) sont communes à tous les commerçants.

Parmi les formalités spécifiques, noter l'affiliation au régime d'assurance vieillesse des non salariés à effectuer dans les trois mois du début de l'activité.

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



© CARLES FREIXAS - FOTOLIA

Classer l'établissement

Contacts

- Préfecture
- Union des Métiers d'Industrie de l'Hôtellerie

Le classement permet de préciser le niveau de prestations, détermine une fourchette de prix et permet à l'établissement de bénéficier de l'appellation "hôtel de tourisme".

Il joue également un rôle important dans le choix de la clientèle et permet le cas échéant de se démarquer de la concurrence.

Les normes de classement de "sans étoile" à "4 étoiles" des hôtels de tourisme sont définies par l'arrêté ministériel du 14 février 1986.

La demande de classement doit être adressée par l'hôtelier au préfet, le plus souvent par l'intermédiaire de son organisation professionnelle.

À noter : Les constructions nouvelles, les extensions ou les transformations d'immeubles existants entraînant la constitution d'établissements hôteliers de capacité supérieure à 30 chambres doivent être soumis à l'avis de la CDEC (Commission Départementale d'Équipement Commercial).



Promouvoir et commercialiser

Contacts

Promouvoir

- Comité départemental du tourisme
- Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie
- Chambres de Commerce et d'Industrie : service Tourisme
- Pays touristiques

Les prescripteurs et les opérateurs

- Comité départemental du tourisme
- Chambres de Commerce et d'Industrie : service Tourisme
- Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie
- Comité régional du tourisme
- Pays touristiques



Promouvoir

Avant de choisir un support de promotion, il est nécessaire :

- De définir un message faisant valoir les qualités et spécificités de l'établissement.
- De préciser la cible, c'est-à-dire les clients potentiels visés selon différentes approches : touristes ou professionnels, revenus moyens ou élevés, groupes, familles ou individuels... en tenant compte du fait qu'il n'est pas possible de viser tous les types de clientèles. La capacité de l'établissement aura également une grande influence sur la nature des clientèles, notamment pour l'accueil de groupes.

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 prescripteurs et les opérateurs :

Il importe tout d'abord de se faire connaître des prescripteurs locaux : offices de Tourisme, entreprises industrielles et commerciales, prestataires de service (taxis, agences de voyages...) qui représentent autant de relais d'information pour la clientèle.

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 pour les groupes (comités d'entreprises,

Les supports seront choisis en conséquence et aussi en fonction du budget qu'il est prévu d'y consacrer.

Signalétique, cartes de visite, brochures de présentation, publicités sur différents supports (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 lettre et différents matériels publicitaires pourront compléter la démarche.



FINISTÈRE-RESA.COM
LA PLATE-FORME DE MISE EN LIGNE DES DISPONIBILITÉS ET DE RÉSERVATION DU COMITÉ DÉPARTEMENTAL DU TOURISME

auto-caristes) et qui constituent les relais privilégiés des journalistes de la presse magazine et professionnelle.

La présentation dans des guides touristiques de bonne notoriété apporte également un avantage incontestable à l'établissement.



Contacts

Labelliser

- Comité départemental du tourisme
- Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie
- Chambres de Commerce et d'Industrie

Adhérer à une chaîne hôtelière

Adhérer à une chaîne hôtelière représente la possibilité de bénéficier d'une communication et de prestations mutualisées.

Deux possibilités se présentent : les chaînes volontaires et les chaînes intégrées.

- Une chaîne volontaire regroupe des hôtels indépendants qui gardent leur autonomie mais mettent en commun des actions (centrales d'achat, promotion, service de commercialisation, contrôle qualité...). Elles peuvent être constituées en associations ou sociétés commerciales.

Le système de franchise ouvert aux hôteliers indépendants constitue également une option.

- Une chaîne intégrée correspond à un regroupement d'établissements sous une même enseigne, offrant une même présentation et des prestations identiques, régies par un cahier des charges très précis. La chaîne intégrée n'est pas accessible aux établissements indépendants.



© PAUL HILL - FOTOLIA

Labelliser

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.

Les labels permettent de faire valoir outre la qualité des établissements et de leurs prestations, des spécificités liées par exemple à une architecture remarquable, une situation géographique particulière ou un environnement de grande qualité.

Les labels permettent à des établissements de renforcer leur image, voire de se démarquer de leurs concurrents tout en gardant leur autonomie.

L'adhésion à un label est une démarche volontaire.

À noter, en appui de certaines chaînes hôtelières (intégrées ou volontaires) et de la certification HôtelCERT, la mise en oeuvre au plan national du label Qualité Tourisme.





L'Hôtellerie Finistérienne en quelques chiffres

Contacts

- Comité départemental du tourisme

L'hôtellerie finistérienne compte 225 hôtels représentant 6008 chambres et répartis comme suit :

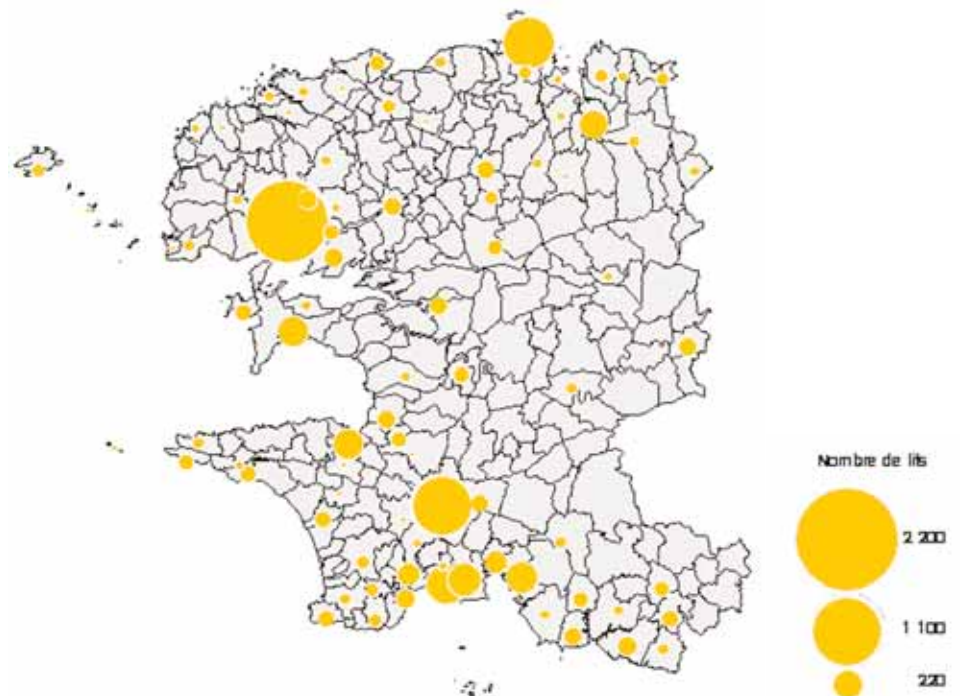
- 10 sans étoile représentant 95 chambres.
- 11 une étoile représentant 233 chambres.
- 155 deux étoiles représentant 3953 chambres.
- 47 trois étoiles représentant 1960 chambres.
- 2 quatre étoiles représentant 37 chambres.

L'offre se concentre majoritairement sur les villes les plus importantes (Brest, Quimper, Roscoff...) et sur le littoral.

Parmi les hôtels bénéficiant du classement "tourisme" :

- 28 appartiennent à des chaînes intégrées.
- 95 adhèrent à des chaînes volontaires.
- 102 n'adhèrent pas à une chaîne.

Les hôtels classés "tourisme" en Finistère en 2008, 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

2 rue Théodore le Hars
29196 Quimper cedex
Tél. 02 98 76 20 67
Télécopie : 02 98 76 21 18
ddei.sae@cg29.fr
www.cg29.fr

Préfecture

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

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

Union des Métiers et Industries de l'Hôtellerie

4 rue Félix Le Dantec
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 95 12 31
Télécopie : 02 98 95 17 65
umih29@wanadoo.fr
www.umih29.umih.fr

Tribunaux de Commerce

Brest : Tél. 02 98 43 31 31
Quimper : Tél. 02 98 55 20 62
Morlaix : Tél. 02 98 62 14 37

Conseil et accompagnement

ORATEL

Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie
1 rue du Général Guillaudot
CS 14422
35 044 Rennes Cedex
Tél. 02 99 25 41 48
Télécopie : 02 99 63 35 28
nicolas.leprovost@bretagne.cci.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
mariepierre.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

Pays des Abers-Côte 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
bienvenue@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 Kerdrivoual
29290 Lanrivouaré
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@megalix.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

Agence Ouest Cornouaille Développement

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

5 rue Félix Le Dantec – 29000 Quimper
Tél. 02 98 95 12 20
Télécopie : 02 98 95 12 20
pays-touristique-quimper@megalix.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 !*

+26%

La réservation en ligne de produits touristiques ne cesse d'augmenter :
+36% en 2006 et encore +26% en 2007
(source : Benchmark Group, 2008)

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
clevacances@finisteretourisme.com