

SYNTHESE DES RENCONTRES HEBERGEURS ORGANISEES

PAR LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU MASSIF DES ARAVIS

LE 03 OCTOBRE AU GRAND-BORNAND ET LE 17 OCTOBRE 2022 A LA CLUSAZ

Mot d'accueil par Didier THEVENET, Président du SIMA et maire de La Clusaz

En présence des maires de Saint-Jean-de-Sixt, Manigod et le Grand-Bornand

Animation et présentation des réunions par Stéphanie ANGELLOZ, Directrice des services et Emmanuelle Maire, Responsable du service hébergement et classement des meublés du SIMA

En collaboration avec les services des taxes de séjour des communes et les centrales des offices de tourisme

OBJECTIFS

Communiquer auprès des hébergeurs sur les évolutions du référentiel de classement des meublés de tourisme applicable depuis le 1^{er} février 2022 et sensibiliser sur les principales modifications apportées aux critères et calcul de points

1. Avantages du classement tant pour l'hébergeur que pour les hôtes, mais également pour les communes afin de maintenir le label station de tourisme ou commune touristique

LE CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME ET SES AVANTAGES

Meublés classés en Haute-Savoie : 11 294
dont meublés classés sur le Massif des Aravis : 1 949

20% des meublés classés en Haute-Savoie
sont situés dans le Massif des Aravis

Définition du meublé de Tourisme

Article L. 324-1-1 du code du tourisme

« Un meublé de Tourisme est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile »

Le Classement des Meublés de Tourisme

- Démarche volontaire
- Valable 5 ans
- Nouvelle visite de contrôle pour renouveler son classement

5 catégories de meublés classés

- 1* - économique
- 2* - milieu de gamme
- 3* - milieu de gamme supérieur
- 4* - haut de gamme
- 5* - très haut de gamme

LES AVANTAGES DU CLASSEMENT

Pour le propriétaire :

- Gage de qualité pour les clients au niveau national ou international,
- Promotion et commercialisation plus efficace sur les différents supports de commercialisation,
- Possibilité pour le propriétaire d'adhérer à ANCV, Agence Nationale des Chèques Vacances,
- Fiscalité plus intéressante dans le cadre du régime d'imposition Micro-Bic : abattement forfaitaire de 71% (au lieu de 50% si non classé),
- Taxe de séjour : simplification du calcul de la taxe, application du tarif selon le niveau de classement.

Pour le client :

- Information sur le niveau de confort et la qualité de l'hébergement,
- Meilleure visibilité des offres,
- Possibilité de régler avec les chèques vacances,
- Taxe de séjour appliquée en fonction des étoiles,

CLASSER SON MEUBLÉ DE TOURISME : A SAVOIR

Changement de propriétaire pendant la validité du classement

- ➔ Le classement n'est plus valable, le nouveau propriétaire doit faire une demande de visite s'il souhaite faire classer le meublé

Hébergement en attente de classement ou sans classement

- ➔ Application du taux de 5% sur le coût de la nuitée par personne pour la taxe de séjour

Classement expiré

- ➔ Application du taux de 5% sur le coût de la nuitée par personne pour la taxe de séjour, vous ne pourrez plus appliquer le tarif correspondant à votre catégorie lors de la déclaration sur taxedesejour.fr

2. L'organisation de la visite de classement des meublés de tourisme et les démarches

LA VISITE DE CLASSEMENT : CONDITIONS ET ORGANISATION

Le service de classement du SIMA a été audité par l'AFNOR pour obtenir son agrément, renouvelé en 2021 pour 5 ans

Préalable : vous avez effectué la déclaration obligatoire du meublé de tourisme auprès de la Mairie

Procédure de classement :

- Téléchargement de la demande de classement sur le site www.aravis.pro
- Transmission au service hébergement du SIMA, avec le règlement, pour programmer la visite
- A l'issue de la visite, envoi des documents attestant du classement au propriétaire (certificat, annexes, facture)
- Décisions de classement transmises à l'Agence Touristique Départementale (Savoie Mont-Blanc Tourisme) chargée de tenir à jour la liste des meublés classés dans le département.

PRÉPARER LA VISITE DE CLASSEMENT

Il est recommandé de prendre connaissance **avant l'inspection**, des pré-requis et de l'ensemble des critères évalués afin de préparer au mieux la visite selon la catégorie de classement attendu :

- Sur le portail www.aravis.pro, consultez le guide de contrôle et le référentiel de classement ainsi que nos conseils et consignes utiles.
- Par téléphone ou sur rendez-vous auprès du service de classement du SIMA.

Important : Lors de la visite, le logement doit être présenté dans sa configuration de location

➤ **Quel est le délai pour obtenir un rdv de classement ?**

Le service de classement du SIMA étant un service de proximité, il est le plus réactif possible. Les visites peuvent être programmées en général sous 1 à 2 semaines.

➤ **Quelle est la durée d'un classement ?**

Le classement est valable 5 ans. Passé ce délai, l'hébergeur doit faire une demande de renouvellement de classement auprès du service.

➤ **En cas de renouvellement, est-ce qu'une visite est obligatoire ou est-ce automatique ?**

Au bout des 5 ans, le service de classement ainsi que le service de taxe de séjour informe le propriétaire que le classement arrive à échéance. Il faut alors programmer une visite de renouvellement ce qui permettra de bénéficier du tarif spécifique mis en place par le SIMA.

3. Actualisation du tableau de classement et des critères évalués depuis le 01/02/ 2022

2022
LA RÉFORME DU RÉFÉRENTIEL DE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

Arrêté du 24 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme

Evolution du mode de calcul des points
133 critères évalués au lieu de 112, répertoriés en 3 chapitres :

- Équipements et aménagements
- Services aux clients
- Accessibilité et Développement Durable

Applicable aux visites de classement réalisées depuis le 1er février 2022

IMPORTANT : Les classements de meublés attribués avant le 1er février 2022 restent valables jusqu'à leur échéance

La Clusaz LE GRAND BORNAND MANIGOD SIXT
MASSIF DES ARAVIS

MODALITES DE CALCUL DES POINTS

- Pré-requis : surface et nombre de pièces
- Une nouvelle catégorie : les **critères Obligatoires Non Compensables (ONC)**
5 critères évaluant l'état et la propreté attribuant 5 points chacun, soit 25 points à valider impérativement et **sans possibilité de compensation**
- Autres catégories de critères :
 - ✓ Non applicable (NA)
 - ✓ Obligatoires (X) mais pouvant être compensés par 3 x plus de points optionnels
 - ✓ Optionnels (O), à la carte
- Le nombre de points attribués change pour certains critères
- Conditions d'obtention d'un classement :
Obtenir minimum 95% des points obligatoires requis dans la catégorie demandée
et un % de points "à la carte" à respecter (5% 10% 20% 30% 40% selon la catégorie)

MODALITES DE CALCUL DES POINTS

- Pré-requis : surface et nombre de pièces
- Une nouvelle catégorie : les **critères Obligatoires Non Compensables (ONC)**
5 critères évaluant l'état et la propreté attribuant 5 points chacun,
soit 25 points à valider impérativement et **sans possibilité de compensation**
- Autres catégories de critères :
 - ✓ Non applicable (NA)
 - ✓ Obligatoires (X) mais pouvant être compensés par 3 x plus de points optionnels
 - ✓ Optionnels (O), à la carte
- Le nombre de points attribués change pour certains critères
- Conditions d'obtention d'un classement :
Obtenir minimum 95% des points obligatoires requis dans la catégorie demandée
et un % de points "à la carte " à respecter (5% 10% 20% 30% 40% selon la catégorie)

Les éléments obligatoires sont les pré-requis en termes de surface et de nombre de pièces, les critères ONC (obligatoires non compensables), ainsi que le nombre de points requis selon la catégorie.

Selon la catégorie, à chaque critère correspond un nombre de points obligatoires ou optionnels (ex : offrir un cadeau de bienvenue à ses clients apporte des points optionnels en catégorie 1* et 2* mais bascule en points obligatoires en catégorie 3* et 4*). Un critère obligatoire peut être compensé par 3 fois + de points optionnels.

Exemple de critères non applicables (NA) : pour un logement avec une capacité d'accueil de 6 personnes, la 2eme salle de bain est un critère non applicable.

NOUVEAUX CRITERES (obligatoires ou optionnels, selon la catégorie, le cas échéant NA)

- | | |
|---|---|
| ▪ Mise à disposition d'un livret d'accueil | ▪ Présence de WC avec barre d'appui |
| ▪ Cadeau de Bienvenue à l'arrivée du client | ▪ Obtention du Label Tourisme et Handicap |
| ▪ Existence d'une boîte à clé | ▪ Borne de recharge pour les véhicules électriques |
| ▪ Existence d'un site internet ou d'une page internet dédié au logement | ▪ Présence de produits d'entretien écologique |
| ▪ Animaux de compagnie admis | ▪ Développement durable : mise en œuvre de réduction de consommation d'énergie, d'eau, borne de recharge véhicule électrique, composteur, tri sélectif, obtention d'un label environnemental (Ecolabel européen, La Clef verte, Gîte Panda, Eco gîte) |

En cas d'insuffisance de points au moment du classement, le propriétaire bénéficie d'un délai de 15 jours pour justifier de l'ajout de nouveaux équipements ou d'aménagements permettant d'obtenir les points manquants.

➤ **Quel est l'avis du service sur le nouveau référentiel en comparaison avec l'ancien ?**

Les critères ont été actualisés de manière à améliorer les prestations et l'accueil des hôtes. Ils évoluent avec la société et en fonction des nouveaux besoins (ex : le wifi fait désormais partie des critères obligatoires. Des critères liés au développement durable et à la protection de l'environnement ont été ajoutés).

➤ **De quels critères parlez-vous concernant le développement durable ?**

Il s'agit des critères 123 à 133 : mise en œuvre de réduction de consommation d'eau, réduction de consommation d'énergie, existence d'un système de tri des déchets, présence d'une borne de recharge des véhicules électriques, existence d'un composteur, présence de produits d'accueil écologiques et produits d'entretien respectueux de l'environnement, obtention d'un label environnemental, sensibilisation dans le livret d'accueil (préciser où se trouvent les containers de tri, mettre en avant l'utilisation des navettes,...)

➤ **Critère 126 Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau, de quoi s'agit-il ?**

Ce critère fait partie des critères de développement durable et consiste à la mise en place d'une chasse d'eau avec double débit, d'un robinet mitigeur...

➤ **Critère 128 Existence d'un système de tri des déchets dédié au logement : Faut-il 3 poubelles ?**

Il est possible de mettre en place 3 bacs de tri à condition d'avoir la place ou de mettre à disposition des sacs de tri à récupérer à la CCVT ou dans les mairies (mettre au moins 2 sacs dans le logement). Attention toutefois que les clients ne partent pas avec. Les recommandations concernant le tri des déchets sont à préciser dans le livret d'accueil.

➤ **En ce qui concerne les bornes de recharge pour voiture électrique, comment faire dans les copropriétés où il faut l'accord de tous les propriétaires ?**

Ce critère n'est pas obligatoire. Il peut être compensé par des critères optionnels. Ce point est à discuter en réunion de syndic.

➤ **Dans les nouveaux critères, les abords du bâtiment, jusqu'alors ignorés, sont-ils pris en compte ?**

Le fait d'avoir une terrasse avec des fleurs, une terrasse gazonnée avec des places de parking est ce que ça compte ?

Un appartement avec terrasse ou jardin aura plus de points qu'un appartement qui n'en a pas. Les terrasses sont prises en compte en fonction du nombre de m².

➤ **Qu'en est-il d'un appartement situé au 1^{er} étage ?**

Il existe un critère ascenseur : un appartement situé au 1^{er} ou 4^{ème} étage avec ascenseur bénéficie de points supplémentaires. Si un appartement est situé en rdc l'ascenseur n'est pas obligatoire.

➤ **Faut-il prévoir des aménagements spécifiques pour l'accueil des animaux de compagnie ?**

Dans le nouveau référentiel, il existe un critère pour les animaux qui génère des points optionnels. L'accueil est au bon vouloir du propriétaire.

Aucun aménagement est à prévoir pour l'accueil des animaux, cela implique un suivi plus important par rapport au nettoyage en fin de séjour.

➤ **Concernant le critère 107 « Linge de table », que définit ce critère ?**

Il s'agit des torchons et nappes avant tout, mais ce peut-être aussi des sets ou serviettes de table, au bon vouloir du propriétaire.

4. Rappels sur la taxe de séjour



**RAPPELS SUR
LA TAXE DE SEJOUR**

- Application d'une politique commune sur le territoire du Massif des Aravis (harmonisation de la tarification et des règles)
- Gestion et perception par les communes
- Plateformes dédiées :
 - Déclaration obligatoire du meublé de tourisme
<https://www.declaloc.fr/>
 - Déclaration de la taxe de séjour
<https://legrandbornand.taxesejour.fr/>
<https://laclusaz.taxesejour.fr/>
<https://manigod.taxesejour.fr/>
<https://saintjeandesixt.taxesejour.fr/>
- Application du barème à la nuitée si le logement est classé, sinon application du tarif de 5 % du coût de la nuitée par personne
- Financement des équipements et services du territoire pour la clientèle touristique

Logos: La Clusaz, LE GRAND BORNAND, MANIGOD, SAINT JEAN SIXT, MASSIF DES ARAVIS

Une politique commune est mise en œuvre sur le territoire du Massif des Aravis pour la taxe de séjour avec une harmonisation des tarifs et des règles.

Chacune des communes se charge de la gestion et de la perception de la taxe de séjour de ses hébergements touristiques et dispose d'un service dédié auprès duquel les hébergeurs effectuent les différentes formalités :

- la déclaration de meublé de tourisme (plateforme www.declaloc.fr à disposition)
- la déclaration et la perception de la taxe de séjour (une plateforme par commune – voir ci-dessus)

Les recettes de la taxe de séjour constituent une ressource pour le développement touristique de la station et sont, conformément à la loi, exclusivement affectées à des dépenses destinées :

- à la promotion de la destination,
- au développement de la fréquentation touristique,
- à l'amélioration de l'accueil des touristes.

Les agences et les plateformes ont l'obligation de reverser les taxes de séjour aux collectivités concernées.

➤ **Est-ce que vous encaissez les taxes de séjour perçues par les plateformes ?**

Les plateformes effectuent le reversement aux mairies 2 fois par an. Chaque commune est très vigilante.

Les sommes versées sont de plus en plus conséquentes au fil des années.

Cependant, il est difficile de contrôler les montants.

➤ **La taxe de séjour reste-t-elle au même tarif pour 2023 ?**

Pour les catégories 1*, 2* et 3*, le montant de la taxe ne change pas.

Les plafonds des tranches tarifaires suivantes sont réévalués :

- De 4,20 € à 4,30 € pour les « Palaces », qui est le tarif plafond pour l'application du tarif proportionnel (hébergements sans classement = 5% du coût par personne de la nuitée)
- De 3,00 € à 3,10 € pour les hébergements 5*,
- De 2,30 € à 2,40 € pour les hébergements 4*

Le nouveau site aravis.pro se décline en 3 rubriques :

- Les **informations pratiques et réglementaires** utiles aux loueurs de meublés de tourisme :
 - les avantages du classement,
 - la situation fiscale,
 - l'accès aux chèques vacances,
 - le démarche pour demander son n° SIRET
 - l'organisation et les tarifs des visites
 - les textes réglementaires relatifs au classement
 - la possibilité de télécharger les panonceaux de classement

- Les **consignes de classement** :
 - Informations détaillées concernant le nouveau référentiel : prérequis, critères et points correspondants par niveau de classement
 - Suggestions en termes d'aménagement

- Les **Conseils**, actualisé régulièrement, avec :
 - des informations sur le tri sélectif, l'accessibilité et le développement durable (3 thématiques qui font l'objet de nouveaux critères dédiés dans le référentiel applicable depuis février 2022)
 - des idées pour optimiser l'accueil de la clientèle, et notamment des suggestions sur la conception du livret d'accueil.

- En complément, une fiche contact est disponible pour poser vos questions et une foire aux questions permettra de partager des informations complémentaires.

➤ **Lorsqu'un propriétaire loue son meublé par une agence, c'est l'agence qui a la charge de faire le livret d'accueil. Comment faire si l'agence ne le fait pas ?**

Il est conseillé au propriétaire de faire le livret lui-même. Il s'agit d'un guide entre le propriétaire et le client, où le propriétaire met en avant les informations qui lui tiennent à cœur : bonnes adresses, centres d'intérêts, lieux à visiter, horaires des navettes, ...

Le livret peut être présenté sous format papier ou numérique. Il doit être à la disposition du client dans le meublé pour pouvoir être consulté pendant toute la durée du séjour.

6. Questions diverses

➤ **Est-ce qu'il est envisagé que le plateau de Forgeassoud à Saint-Jean-de-Sixt soit desservi par les navettes ?**

La mobilité représente un coût conséquent. Sur cette commune, la priorité est mise sur la liaison avec les autres villages, il n'est pas envisagé de desservir les hameaux.

➤ **Cet hiver, est-ce que les navettes seront payantes ?**

Les navettes seront en accès libre malgré l'augmentation des coûts.

➤ **Qu'en est-il des cartes Aravis Bus ?**

Depuis que les bus sont en libre accès, la carte Aravis Bus n'a plus son utilité (depuis l'été 2021). Les hébergeurs n'ont plus de carte à remettre à leurs hôtes