



FICHE TECHNIQUE DES CHAMBRES D'HOTES **DESTINEE AUX PORTEURS DE PROJET**

Préalable

Ce document ne constitue pas un cahier des charges mais un recueil des **normes minimum principales** pour être agréé chambres d'hôtes « Gîtes de France ». Le classement final prendra en compte les critères techniques, mais aussi l'ambiance, la décoration, ...

Les chambres d'hôtes sont classées 1, 2, 3 ou 4 épis, conformément à la grille de classement nationale du 3 avril 2001, selon un certain nombre de critères et de points correspondant aux postes suivants :

- Environnement/situation
- Accueil et services
- Conception d'ensemble, ambiance et décoration
- Chambres
- Sanitaires

La durée de validité du classement est de 5 années à l'issue desquelles un reclassement doit être effectué.

I - Environnement/Situation

Selon le classement, la maison disposera d'une cour aménagée, d'un jardin ou d'un parc (dérogation possible en montagne et village de caractère).

En 1 épi

- L'aspect extérieur de la maison doit être correct (toiture, façade, menuiseries extérieures).
- Les hôtes doivent pouvoir se garer à proximité de la maison (dérogation possible en montagne et villages de caractère). Si tel n'était pas le cas, ce manquement devrait être compensé par un confort supérieur sur d'autres postes ou chapitres.
- Au minimum, la maison doit disposer d'une cour aménagée attenante.
- La proximité de nuisances (usines, voies ferrées, routes à grande circulation, odeurs,...) est éliminatoire.

En plus (ou à la place), en 2 épis

- La maison devra comporter un jardin.
- Le cadre, la vue depuis la maison devront être agréables, même s'ils n'offrent rien d'exceptionnel.

En plus (ou à la place), en 3 épis

- Les chambres d'hôtes devront être aménagées dans des bâtiments, de préférence anciens et rénovés, typiques de la région d'implantation, ou à défaut, dans des maisons contemporaines remarquables par leur qualité et leur intégration au paysage local.
- Toute maison devra proposer aux hôtes une aire de stationnement dans la propriété en rapport avec la capacité (dérogation possible en montagne et village de caractère, à compenser par ailleurs).
- Un jardin arboré et fleuri sera proposé et accessible sans restriction aux hôtes.

En plus (ou à la place), en 4 épis

- Les chambres seront aménagées dans une maison de caractère, remarquable par son architecture.
- La façade, les volets et la toiture seront maintenus en parfait état.
- Le cadre, la vue, le paysage doivent être exceptionnels.
- Aucune nuisance.

II – Accueil et services

La maison sera signalée par le logo « Gîtes de France » et le cartouche chambres d'hôtes. Les prix seront affichés à l'intérieur et à l'extérieur de la maison, conformément à la réglementation en vigueur.

Accueillir en chambre d'hôtes sous-entend chaleur et convivialité à l'égard des hôtes (sourire, écoute, disponibilité, discrétion, amitié, ...) : vos hôtes sont vos invités. Tout propriétaire doit être en mesure de parler de sa région et d'inciter à sa découverte, de proposer un large panel de documentation touristique (livres, revues, dépliants,...) et de guides « Gîtes de France ». Ces documents doivent être organisés et remis à jour.

La table d'hôtes (prestation facultative) signifie un repas pris à la table familiale, sur la base d'un menu unique partagé entre le propriétaire, sa famille et les hôtes. Pour plus de détails, se référer à l'avenant de qualification « table d'hôtes en chambres d'hôtes ».

Si un coin-cuisine est mis à disposition des hôtes, celui-ci sera commun aux hôtes et obligatoirement situé hors des chambres.

En 1 épi

- Vaisselle, couverts et nappes de la table d'hôtes simples et de qualité.

En plus (ou à la place), en 2 épis

- Salon de jardin avec un nombre de sièges adapté à la capacité (parasols publicitaires exclus).

En plus (ou à la place), en 3 épis

- Bibliothèque comportant des ouvrages diversifiés, jeux de société et téléphone accessible en cas de besoin.

En plus (ou à la place), en 4 épis

- Vaisselle, couverts et nappes raffinés et recherchés.
- Mobilier de jardin de grande qualité et chaises longues, adaptés à la capacité.

III – Conception d'ensemble, ambiance et décoration : pièces de jour

Chauffage central efficace (minimum de 19°C pour l'ensemble de la maison y compris les chambres). Isolation thermique obligatoire en climat difficile ou en cas d'ouverture toute l'année.

Production d'eau chaude efficace : si ballon, minimum 40 l/personne.

La table du petit déjeuner sera dressée avec un soin particulier porté à la présentation (nappe ou sets, vaisselle harmonisée, serviettes de qualité). Le petit déjeuner sera préparé et servi par le propriétaire ; le petit déjeuner en libre service (plateaux, thermos en l'absence des propriétaires, ...) ne correspond pas à l'esprit « Gîtes de France ».

En 1 et 2 épis

- Salle à manger ou espace repas.
- Aménagement, décoration et présentation de la table de petit déjeuner simples et harmonieux.
- Le petit déjeuner doit être copieux et généreux quel que soit le classement et composé au minimum de café/thé/chocolat, beurre, confitures (maison de préférence), le tout à volonté. Sont exclus les conditionnements individuels de type hôtelier pour le beurre et les confitures.

En plus (ou à la place), en 3 épis

- Séjour avec coin-salon adapté à la capacité.
- Le mobilier est soit de caractère, régional ou en rapport avec l'architecture, soit contemporain de très grande qualité. Un soin particulier sera apporté au choix des couleurs, des tissus, en privilégiant une atmosphère conviviale et harmonieuse.
- Pour le petit déjeuner, prévoir des fruits frais et/ou des jus de fruits, des gâteaux maison ou viennoiseries en complément des boissons, pains, beurre, confitures constituant la base du petit déjeuner. Selon les régions et la clientèle reçue : laitages, céréales, œufs et charcuterie sur la table pourront être proposés.

En plus (ou à la place), en 4 épis

- Salon et salle à manger, plus une ou plusieurs autres pièces de détente (bibliothèque, jardin d'hiver, salon de musique, fumoir, ...).
- L'ambiance des pièces de jour et la présentation de la table du petit déjeuner seront particulièrement raffinées et recherchées (finitions irréprochables, peintures, gravures, miroirs, objets décoratifs, tapis, stores, double rideaux, luminaires,...).

IV - Chambres

6 chambres maximum, pour 15 personnes maximum. Une structure disposant de 1 à 5 chambres est classée en immeuble d'habitation ; une structure disposant de 6 chambres est classée établissement recevant du public répondant aux normes de sécurité et d'incendie correspondantes.

L'isolation phonique doit être irréprochable et les ouvertures munies de systèmes occultants efficaces (volets, doubles-rideaux, stores). Chaque personne doit disposer d'une lumière accessible de son lit (applique ou chevet). Toute chambre doit bénéficier d'un éclairage naturel et disposer d'une vue sur le paysage environnant. Les châssis de toit sont tolérés. L'absence de vue sur le paysage environnant et d'ouverture accessible est incompatible avec un classement 3 ou 4 épis.

Les chambres peuvent être situées dans des dépendances ; on entend par « **dépendance** » un ou plusieurs bâtiments (en particulier communs, longère, corps de ferme, pigeonnier, conciergerie, four à pain,...) où sont situées les chambres, à proximité immédiate de la maison ; ces dépendances sont de même caractère architectural que la maison, liées par une terrasse, une allée, etc.

Pour un classement 3 et 4 épis, ne seront prises en compte que les chambres pour lesquelles les efforts de décoration et d'aménagement réalisés les rendent d'un confort similaire à celles de la maison principale (il est essentiel que les clients ne se sentent pas relégués).

A défaut, le classement sera limité à 2 épis. Ne pourront ainsi obtenir que 2 points les chambres aménagées dans une dépendance ne constituant pas une véritable unité architecturale et de vie avec la maison des propriétaires : par exemple lorsque les pièces de jour de la maison principale ne sont pas du tout accessibles aux hôtes, que les chambres sont décorées de manière standardisée (architecture peu intégrée, mobilier de série ou ambiance type motel).

Petit lexique des chambres :

- ◆ Chambre 1, 2 ou 3 personnes
- ◆ Une suite est une chambre (3 personnes maxi) plus un salon
- ◆ Une chambre familiale est composée de 2 chambres communicantes et partageant le même sanitaire, qu'on ne peut louer qu'à des hôtes venant ensemble. Capacité de 5 personnes maximum.

Le propriétaire fera les lits chaque jour et assurera l'entretien quotidien des chambres et des sanitaires. En cas de séjour, les draps seront changés au minimum une fois par semaine et les taies d'oreiller dès nécessité.

En 1 épi

- 12 m² minimum pour 2 personnes + 3 m² pour la troisième personne, hors sanitaires
- matelas et sommiers (tapissiers ou à lattes) avec protection en bon état. Matelas tapissiers ou mousse épaisse (laine, crin à exclure), 12 cm minimum d'épaisseur, densité : 27 kg/m³ minimum.
- Traversin ou oreiller par personne (conformes aux normes du décret n° 2000-164 du 23/02/2000), et protection, en parfait état d'hygiène et de propreté
- Une table de chevet par personne
- Penderie et étagères (armoire plastique interdite)

En plus (ou à la place), en 2 épis

- Les draps, taies, couvertures, couvre-lits et housses de couette doivent être de qualité et assorties à la chambre
- Armoire ou placard fermé avec cintres
- Table de bureau avec siège

En plus (ou à la place), en 3 épis

- Il est conseillé d'aménager des chambres d'au moins 15 m² (hors sanitaires)
- Matelas et sommiers haut de gamme, avec protection, les grandes dimensions (90x200 et 160x200) sont recommandées
- La tête de lit est de qualité et intégrée à la décoration de la chambre
- Un traversin et un oreiller (ou 2 oreillers) par personne
- L'aménagement et la décoration de chaque chambre sont personnalisés, afin d'éviter la standardisation ; le mobilier est soit de caractère, régional ou en rapport avec l'architecture, soit contemporain de très grande qualité. Un soin particulier sera apporté au choix des couleurs, des tissus, en privilégiant une atmosphère conviviale et harmonieuse.

En plus (ou à la place), en 4 épis

- 2 personnes maximum par chambre, et superficie (hors sanitaires), supérieure à 18 m²
- 2 fauteuils, bureau ou table basse
- Petit mobilier et accessoires (valet, porte-valise, corbeille, ...)
- L'ambiance des chambres sera particulièrement raffinée et recherchée (finitions irréprochables, peintures, gravures, miroirs, objets décoratifs, tapis, stores, double rideaux, luminaires,...).

V – Sanitaires

Pour une création, compte tenu des critères de confort attendus par la clientèle actuelle, quel que soit le niveau de classement espéré, il est conseillé, en cas de travaux, d'aménager des chambres avec sanitaires complets privés. Dans ce cas, il est recommandé de séparer le WC de la salle d'eau/salle de bains, notamment pour les chambres communicantes. Pour les hébergements de grande capacité, il est recommandé de panacher douches et baignoires.

La cabine de douche intégrée moulée (plastique ou tôle) est à éviter. Dans le cas où seul un sanibroyeur peut être installé, prendre impérativement un modèle silencieux.

Une ventilation efficace est obligatoire : arrivée d'air frais en partie basse et orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute ou VMC (recommandée). Une fenêtre n'est pas une ventilation.

Concernant l'électricité, il faut se conformer à la réglementation en vigueur (volume enveloppe, volume protection) et consulter un organisme de vérification agréé. Le matériel utilisé (convecteurs, éclairages, ...) doit être agréé pièce d'eau. Les appareils d'éclairage suspendus au bout d'un fil sont interdits.

Le linge de toilette sera changé deux fois par semaine en cas de séjour. En 4 épis, tout linge de toilette utilisé est à renouveler.

En 1 épi

- 3 m² minimum pour la salle d'eau/salle de bains (WC compris si séparés)
- Dimensions minimum: douche de 90x90 cm ou baignoire de 160 cm
- Mélangeurs
- Rangement et accessoires : porte savon : douche/baignoire/lavabo, miroir, prise pour rasoir, porte serviettes, tablette ou meuble de rangement)
- Chauffage possible en toute saison
- VMC dans les WC
- Tapis de bain éponge et savonnettes individuelles
- Une serviette de toilette par personne

En plus (ou à la place), en 2 épis

- Deux serviettes de toilette par personne

En plus (ou à la place), en 3 épis

- 4 m² minimum pour la salle d'eau/salle de bains (WC compris si séparés)
- Cloisons de douche fonctionnelles et en parfait état d'hygiène et de propreté
- Mitigeur obligatoire, robinetterie thermostatique recommandée
- VMC obligatoire (salle de bains ou salle d'eau)
- Une serviette de toilette, un drap de bain et un gant par personne

En plus (ou à la place), en 4 épis

- 5 m² minimum pour la salle d'eau/salle de bains (WC compris si séparés)
- Peignoirs de bain, serviettes de plage si piscine ou plage