

Guide pratique **MEUBLÉS DE TOURISME**



Sommaire—

A PROPOS

#01 QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?	p.3
Connaître la loi	p.4
Distinguer résidence principale et résidence secondaire	p.4
Choisir une forme juridique pour louer un meublé de tourisme	p.5
#02 QUELLES SONT LES DÉMARCHES OBLIGATOIRES AVANT DE METTRE MON BIEN EN LOCATION ?	p.6
Vérifier que j'ai le droit de louer	p.7
Respecter les normes de décence énergétique	p.7
Créer mon activité	p.7
Assurer mon bien	p.8
Préparer un contrat de location	p.8
Respecter les règles sur la protection des données (RGPD)	p.8
Déclarer mon bien et obtenir une autorisation de changement d'usage	p.9
Pour la commune de La Rochelle	p.10
Réaliser des travaux ou modifier mon bien	p.11
Respecter les procédures pour éviter les sanctions	p.11
#03 QU'EST-CE QUE LA TAXE DE SÉJOUR ?	p.12
Calculer la taxe de séjour	p.13
Effectuer mes démarches	p.13
Déclarer les nuitées	p.13
Payer la taxe de séjour	p.14
#04 COMMENT LES OFFICES DE TOURISME PEUVENT M'ACCOMPAGNER ?	p.15
S'inscrire auprès des Offices de tourisme	p.16
Participer aux temps forts de l'année	p.16
#05 QUELLES ACTIONS METTRE EN ŒUVRE POUR VALORISER MON MEUBLÉ DE TOURISME ?	p.17
Faire classer mon meublé de tourisme	p.18
S'inscrire dans une démarche de labellisation	p.18
Sensibiliser ses clients aux écogestes	p.20
Prévenir les conflits liés au stationnement	p.21
#06 COMMENT RÉAGIR EN CAS DE PROBLÈME ?	p.22
Signaler les contenus illicites sur Internet	p.23
Signaler ou déposer plainte en cas d'escroquerie	p.23
Se référer au guide officiel	p.23
CONTACTS UTILES	p.24

A propos—

Ce guide s'adresse à **toute personne souhaitant proposer un logement en meublé de tourisme sur l'une des 28 communes de l'Agglomération de La Rochelle**. Il concerne aussi bien les propriétaires désirant louer leur résidence principale, leur résidence secondaire ou leur investissement pour de la location saisonnière. Il répond aussi aux questions des locataires désireux de sous-louer leur logement en meublé de tourisme, à condition d'avoir l'autorisation écrite de leur propriétaire. Les intermédiaires de gestion, tels que les agences immobilières ou les conciergeries, y trouveront également les informations nécessaires pour accompagner leurs clients.

Conçu comme un **outil pratique et interactif**, ce guide rassemble toutes les démarches à suivre pour louer en toute légalité et en toute sérénité. Il explique ce qu'est un meublé de tourisme et en quoi il se distingue d'une chambre d'hôtes ou d'un logement insolite. Il détaille les obligations réglementaires, depuis la déclaration préalable et le changement d'usage jusqu'aux formalités fiscales, en passant par l'assurance et la collecte de la taxe de séjour. Il propose aussi des conseils pour valoriser votre offre grâce au classement officiel, aux labels de qualité ou à une meilleure mise en avant de votre hébergement.

Pensé comme un fil conducteur, ce guide vous accompagne depuis l'idée de louer jusqu'à la mise en ligne de votre annonce, en vous orientant vers les bons interlocuteurs et les services adaptés. Il vous aide à gagner du temps tout en sécurisant votre activité.



#01

**QU'EST-CE
QU'UN MEUBLÉ
DE TOURISME ?—**

CONNAÎTRE LA LOI—

Selon l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, les meublés de tourisme sont « **des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois** ».

Le logement doit reposer sur des fondations : il ne peut être démontable, transportable ou tractable. Les gîtes, les locations saisonnières, ou encore la majorité des biens loués sur des plateformes comme Abritel, AirBnB, Booking ou Le Bon Coin entrent dans cette catégorie.

Précision : un logement peut être considéré comme meublé de tourisme même s'il s'agit de la résidence principale de son occupant, dès lors qu'il est loué à des touristes pour de courtes périodes (120 jours par an maximum).

En revanche, certains hébergements ne sont pas considérés comme des meublés de tourisme :

- **une chambre chez l'habitant** (dans sa résidence principale) ;
- **une chambre d'hôtes** : ce type de logement obéit à des règles spécifiques : présence de l'hôte, fourniture du linge de maison et du petit-déjeuner. Il ne peut dépasser cinq chambres ni accueillir plus de quinze personnes simultanément ;
- **un logement insolite** : les tipis, roulettes, yourtes, cabanes dans les arbres ou tiny houses sont exclus dès lors qu'ils sont démontables, transportables ou tractables ;
- **un bateau** : du fait de sa capacité de déplacement, un bateau n'est pas considéré comme un meublé de tourisme.

DISTINGUER RÉSIDENCE PRINCIPALE ET RÉSIDENCE SECONDAIRE—

La résidence principale est définie par la loi comme un « **logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure** » (Article 2 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). Sur l'Agglomération de La Rochelle, elle peut être louée en tant que meublé de tourisme à **raison de 120 jours maximum par année civile**.

La résidence secondaire désigne tout logement qui n'est pas une résidence principale. Elle peut être louée en meublé de tourisme tout au long de l'année pour des séjours de courte durée (affaires, week-ends, loisirs, ou vacances) mais la location **ne peut excéder 90 jours consécutifs** pour une même personne. Un investissement pour de la location saisonnière ou une location mixte (bail étudiant, bail mobilité et meublé de tourisme) est considéré comme une résidence secondaire.

Si vous louez seulement une partie ou une annexe de votre résidence principale, par exemple un garage aménagé ou une partie de la maison disposant d'une entrée indépendante, ce logement est lui aussi assimilé à une résidence secondaire au regard du Code du tourisme.



CHOISIR UNE FORME JURIDIQUE POUR LOUER UN MEUBLÉ DE TOURISME

Qu'il s'agisse de votre résidence principale ou de votre résidence secondaire, la location en meublé de tourisme nécessite de créer une entreprise.

Deux options sont possibles :

- **Personne physique** : vous agissez en votre nom propre et devez créer une micro-entreprise.
- **Personne morale** : vous êtes au moins deux et créez une entreprise sous une forme juridique type SCI, SAS, association...

À noter : certaines sociétés unipersonnelles (SASU et EURL) sont également considérées comme des personnes morales.



→ JE CONSULTE LE SITE DE L'INPI





#02

**QUELLES SONT
LES DÉMARCHES
OBLIGATOIRES AVANT
DE METTRE MON BIEN
EN LOCATION ?—**



VÉRIFIER QUE J'AI LE DROIT DE LOUER—

Si vous souhaitez louer un bien en meublé de tourisme situé sur l'une des **28 communes de l'Agglomération de La Rochelle***, vous devez respecter certaines conditions :

- **Propriétaire et locataire** : vous pouvez louer votre bien en tant que meublé de tourisme si vous êtes propriétaire ou locataire avec l'autorisation écrite de votre propriétaire.
- **Copropriété** : la location est autorisée uniquement si le règlement de copropriété ne s'y oppose pas. L'activité de location doit être déclarée au syndic de copropriété.

Les démarches peuvent être réalisées par :

- le propriétaire du bien,
- le locataire, avec l'accord écrit du propriétaire,
- un intermédiaire de gestion (agence immobilière ou conciergerie) uniquement si un mandat de gestion a été signé. Attention, le propriétaire reste responsable des démarches engagées.

RESPECTER LES NORMES DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est désormais obligatoire pour toute location en meublé de tourisme, qu'il s'agisse d'une résidence secondaire, d'une annexe à la résidence principale ou d'un bien destiné à l'investissement locatif. Le logement doit être classé de A à E pour être mis en location.

À partir du 1^{er} janvier 2034, cette obligation concernera tous les meublés de tourisme, et ceux classés E, F ou G ne pourront plus être proposés à la location touristique. Pensez à réaliser votre DPE avant d'entamer vos démarches.

CRÉER MON ACTIVITÉ—

La location d'un meublé de tourisme est **considérée comme une activité commerciale**. Par conséquent, les démarches sont obligatoires pour tous les loueurs (personnes morales et physiques, pour les résidences principales et secondaires).

Obtenir un numéro de SIRET et choisir mon régime fiscal

Dans les 15 jours suivant le début de l'activité, vous devez déclarer la création de votre entreprise sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) :

formalites.entreprises.gouv.fr ou procedures.inpi.fr

Cette démarche permet :

- d'obtenir un numéro SIRET,
- de déclarer l'existence de l'activité,
- d'indiquer le régime d'imposition choisi : Loueur en Meublés Non professionnel (LMNP) ou Loueur en Meublé Professionnel (LMP).



*Angoulins-sur-Mer, Aytré, Bourgneuf, Châtelailon-Plage, Clavette, Croix-Chapeau, Dompierre-sur-Mer, Esnandes, Lagord, La Jarne, La Jarrie, La Rochelle, L'Houmeau, Marsilly, Montroy, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, Saint-Christophe, Sainte-Soulle, Saint-Médard-d'Aunis, Saint-Rogatien, Saint-Vivien, Saint-Xandre, Salles-sur-Mer, Thairé, Vérines, Yves.

S'inscrire auprès du service des impôts des entreprises pour la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

Sur le territoire de l'Agglomération de La Rochelle, les loueurs de meublés de tourisme doivent s'acquitter de la CFE. Il s'agit d'un impôt local dû par toutes les sociétés et les entrepreneurs individuels (dont micro-entrepreneurs) exerçant une activité non salariée au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Afin de payer cette cotisation, vous devez vous déclarer auprès du service des impôts des entreprises.



Pour toute question d'ordre fiscale (choix du régime d'imposition, démarches, déclaration et le paiement de la CFE, taxe d'habitation sur les résidences secondaires...):

→ [JE CONSULTE LE SITE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES](#)

→ [JE CONSULTE LE SITE DU SERVICE PUBLIC «ENTREPRENDRE»](#)

Formalités de la Société des Auteurs Compositeurs et Editeurs de Musique (SACEM)

Si vous mettez à disposition des équipements diffusant de la musique (radio, TV, lecteur CD), vous devez souscrire à un forfait « hébergement touristique ».



→ [JE CONSULTE LE SITE DE LA SACEM](#)

ASSURER MON BIEN—

Vérifiez que vos contrats d'assurance couvrent la location en meublé de tourisme.

PRÉPARER UN CONTRAT DE LOCATION—

Le contrat de location doit être écrit et signé entre le loueur et le locataire et inclure un dispositif de médiation en cas de litige.



→ [JE CONSULTE LE SITE DU GOUVERNEMENT](#)

RESPECTER LES RÈGLES SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)—

Toute collecte de données personnelles (nom, prénom, adresse, téléphone, images...) doit respecter les règles de protection des données. Si vous possédez un site internet, soyez particulièrement vigilant sur la sécurité et la collecte des informations.



→ [JE CONSULTE LE SITE DE LA CNIL](#)

DÉCLARER MON BIEN ET OBTENIR UNE AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

Déclaration obligatoire

Toute location en meublé de tourisme, doit être déclarée en ligne sur le site declaloc.fr. Depuis le 1^{er} avril 2020, cette démarche est obligatoire sur les 28 communes de l'Agglomération de La Rochelle. Elle permet à la collectivité de connaître votre activité.

Si votre activité existait avant cette date, assurez-vous qu'elle a bien été déclarée.

Numéro d'enregistrement unique

Pour dix communes de l'Agglomération (Angoulins-sur-Mer, Aytré, Châtelain-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, La Rochelle, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau et Salles-sur-Mer) situées en « zone tendue », c'est-à-dire une zone dans laquelle la pression sur les logements est forte, une déclaration est nécessaire sur declaloc.fr. Elle permet d'obtenir un **numéro d'enregistrement unique à 13 caractères**, nécessaire pour publier des annonces sur les plateformes numériques (Abritel, AirBnB, Booking, Expedia, Gîtes de France...).

À partir de mai 2026, ce numéro devrait être généralisé pour toutes les communes de France via une plateforme nationale unique.



Télécharger les grands principes de la location en meublé de tourisme

→ PERSONNES PHYSIQUES

→ PERSONNES MORALES

Autorisation de changement d'usage

POUR LES COMMUNES EN ZONE TENDUE* HORS LA ROCHELLE

Si vous louez une résidence secondaire ou une annexe à votre résidence principale en meublé de tourisme en qualité de personne physique, vous devez obtenir une autorisation de changement d'usage temporaire à effectuer sur declaloc.fr

Cette autorisation permet de modifier l'usage d'un logement destiné à l'habitation au profit d'un autre usage, à savoir la location temporaire en meublé de tourisme. Selon la réglementation actuelle, l'autorisation est :

- valable 3 ans,
- autorisée pour 3 logements maximum sur les 10 communes de la zone tendue,
- temporaire.

À l'expiration, une demande de renouvellement est nécessaire pour continuer la location. Sans cette autorisation, la location est interdite.



Communauté d'Agglomération de La Rochelle

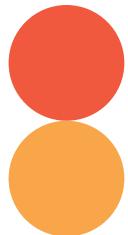
Unité de régulation des meublés de tourisme.

05 17 83 94 70 (les mardis et jeudis de 9h à 12h)

tourisme.meubles@agglo-larochelle.fr

declaloc.fr

agglo-larochelle.fr/meubles-de-tourisme





POUR LA COMMUNE DE LA ROCHELLE

Le règlement adopté par le Conseil Communautaire du 13 novembre 2025 s'applique aux personnes physiques et aux personnes morales souhaitant louer une résidence secondaire, un investissement acquis pour de la location touristique ou une annexe de leur résidence principale. Désormais, toute location en meublé de tourisme à La Rochelle est soumise à une **autorisation de changement d'usage**, temporaire ou permanente selon les situations.

Location toute l'année

Pour louer une résidence secondaire ou un bien destiné à de la location touristique toute l'année, sans limite de durée, vous devez obtenir une **autorisation permanente de changement d'usage**.

Si votre bien est situé dans les quartiers des Minimes, du Centre-ville et du Gabut, cette autorisation est soumise à une **obligation de compensation**, afin d'éviter la perte nette de logements destinés aux habitants.

La compensation peut prendre deux formes :

- **transformer un local n'ayant pas usage d'habitation en logement à l'année**, de surface équivalente, à La Rochelle ;
- **acheter des droits de commercialité**.

Cette mesure permet de compenser la perte d'un logement transformé en meublé de tourisme par la création d'un nouveau logement destiné à la location longue durée.

 Télécharger les grands principes de la location en meublé de tourisme

→ PERSONNES PHYSIQUES

→ PERSONNES MORALES

Location mixte

Pour louer votre logement (résidence secondaire ou investissement locatif) une partie de l'année en bail étudiant ou en bail mobilité, puis en meublé de tourisme le reste du temps, vous devez obtenir une **autorisation temporaire de changement d'usage d'un an, renouvelable**.

Vous pouvez l'obtenir si vous louez :

- en bail étudiant d'une durée minimale de 9 mois,
- OU
- en bail mobilité de 6 mois minimum (plusieurs baux successifs possibles).

Le reste de l'année, votre bien peut être loué en meublé de tourisme :

- jusqu'à 3 mois après un bail étudiant,
- jusqu'à 6 mois après un bail mobilité.

Attention : **un propriétaire ne peut détenir plus de 3 autorisations temporaires de changement d'usage sur le territoire des 10 communes situées en zone tendue***.

Location d'une annexe de sa résidence principale

Pour louer en tant que propriétaire (personnes physiques), une annexe de votre résidence principale, vous devez obtenir une **autorisation temporaire de changement d'usage d'un an, renouvelable**.

Attention : **un propriétaire ne peut détenir plus de 3 autorisations temporaires de changement d'usage sur le territoire des 10 communes situées en zone tendue**.

 Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Unité de régulation des meublés de tourisme.

05 17 83 94 70 (les mardis et jeudis de 9h à 12h)

tourisme.meubles@agglo-larochelle.fr

declaloc.fr

agglo-larochelle.fr/meubles-de-tourisme

* Angoulins-sur-Mer, Aytré, Châtelain-Plage, Dompierre-sur-Mer, La Rochelle, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau et Salles-sur-Mer

RÉALISER DES TRAVAUX OU MODIFIER MON BIEN—

Les meublés de tourisme doivent respecter les règles d'urbanisme, qui varient selon la localisation et le type de bien. Avant toute modification, contactez le service Urbanisme de l'Agglomération de La Rochelle.

Exemples :

- Réaménagement d'un garage en meublé de tourisme
→ autorisation d'urbanisme nécessaire
- Transformation d'un bureau en meublé de tourisme
→ demande de changement de destination nécessaire
- Création d'un studio
→ autorisation d'urbanisme obligatoire
- Construction d'un logement logement insolite (Tiny house, roulotte...), ou augmentation de la surface sur une parcelle (places de parking supplémentaires)
→ vérifier les obligations du Code de l'urbanisme

Pour tout projet, vous pouvez demander une réunion d'avant-projet pour discuter de sa faisabilité et des démarches nécessaires.



Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Service Urbanisme règlementaire
05 46 30 36 23 (tous les matins)
accueil-urbanisme@agglo-larochelle.fr

RESPECTER LES PROCÉDURES POUR ÉVITER LES SANCTIONS—

En tant que loueur, **vous êtes responsable devant votre syndicat de copropriété et le voisinage de toutes les nuisances causées par vos locataires**, quel que soit le mode de mise en commercialisation, même en cas de gestion déléguée.

Rappels importants, il est strictement interdit de :

- louer un logement social en meublé de tourisme,
- louer un logement qui ne respecte pas les règles de décence, de sécurité et de salubrité,
- accrocher des boîtes à clés sur le domaine public. Pour un accueil de qualité, l'accueil physique de vos voyageurs est à privilégier.

Le non-respect de ces obligations peut entraîner des sanctions civiles et administratives pouvant aller jusqu'à 100 000 €.

Exemples :

- Défaut de déclaration sur declaloc.fr
→ jusqu'à 10 000 €
- Défaut d'autorisation de changement d'usage
→ jusqu'à 10 000 €
- Aide à la fraude par des intermédiaires de gestion (conciergeries...)
→ jusqu'à 10 000 €



Retrouvez la liste des sanctions principales sur :

→ **JE CONSULTE LA LISTE DE SANCTIONS**



#03

QU'EST-CE QUE LA TAXE DE SÉJOUR ?—

Depuis janvier 2017, l'Agglomération de La Rochelle a instauré une **taxe de séjour communautaire**. Ses recettes servent à la structuration et à l'organisation de l'offre touristique ainsi qu'à la promotion du territoire. Sur le territoire, la **taxe de séjour inclut une taxe additionnelle départementale (TAD) de 10%**.

La **taxe de séjour est payée par les touristes**, qui résident à titre onéreux dans les hébergements touristiques marchands du territoire. La **mise en location d'un meublé de tourisme donne lieu à la collecte de la taxe de séjour**.

CALCULER LA TAXE DE SÉJOUR—

La taxe de séjour est due pour chaque nuitée passée dans un hébergement touristique, selon le nombre de personnes assujetties et de nuits commercialisées. Elle est perçue du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Cas d'exonération

Certaines personnes sont exemptées du paiement :

- les mineurs,
- les travailleurs saisonniers employés sur le territoire de l'agglomération,
- les personnes hébergées d'urgence ou relogées temporairement,
- les occupants d'un logement dont le loyer est inférieur à 1 € par nuitée.

Tarifs et modalités

Les tarifs sont fixés par délibération de l'Agglomération de La Rochelle, sur la base d'une grille nationale et peuvent être révisés chaque année. L'affichage du tarif dans le logement est obligatoire, tout comme la mention du montant collecté sur la facture remise au client.

Mon logement est classé

Le tarif est fixe et dépend du nombre d'étoiles (de 1 à 5) attribuées par un organisme agréé. Vous pouvez consulter la grille tarifaire sur : aggolarochelle.taxesejour.fr

Mon logement n'est pas classé

Le tarif est variable, calculé selon le montant du séjour, le nombre de nuits et de personnes assujetties. Un simulateur en ligne est disponible sur : aggolarochelle.taxesejour.fr

EFFECTUER MES DÉMARCHES—

Après avoir déclaré votre bien sur le site declaloc.fr, vous recevez un mail vous invitant à activer votre compte Hébergeur. Ce compte, accessible à tout moment via aggolarochelle.taxesejour.fr, constitue votre espace de gestion dédié à la taxe de séjour.

Vous y trouverez toutes les informations utiles : documentation, actualités, formulaires de déclaration, paiement en ligne, factures et historique de vos démarches.

DÉCLARER LES NUITÉES—

Les déclarations sont mensuelles et doivent être saisies sur votre **compte Hébergeur**.

Vous passez par une plateforme numérique (Abritel, Airbnb, Booking...)

Assurez-vous qu'elle collecte bien la taxe de séjour en votre nom. Dans ce cas, pensez à valider votre déclaration à « 0 » sur votre **compte Hébergeur**.

Vous gérez directement vos réservations ou votre opérateur ne collecte pas la taxe pour vous

Vous devez alors collecter, déclarer le nombre de nuitées et reverser la taxe de séjour à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.





PAYER LA TAXE DE SÉJOUR—

Le reversement de la taxe de séjour à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'effectue chaque trimestre.

Calendrier des échéances

- Du 1^{er} janvier au 31 mars → Reversement avant le 20 avril
- Du 1^{er} avril au 30 juin → Reversement avant le 20 juillet
- Du 1^{er} juillet au 30 septembre → Reversement avant le 20 octobre
- Du 1^{er} octobre au 31 décembre → Reversement avant le 20 janvier

Modalités de paiement

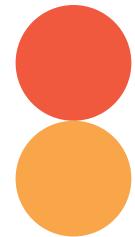
- En ligne, via votre [compte Hébergeur](#)
- Par virement bancaire (RIB disponible dans l'onglet « Documents » de votre [compte Hébergeur](#))
- Par chèque, à l'ordre de « Régie Taxe de Séjour », à adresser à : Communauté d'Agglomération de La Rochelle - Unité Taxe de Séjour - 6 rue Saint-Michel - 17000 La Rochelle

Pour consulter les tarifs, accéder au simulateur de calcul ou gérer votre compte, rendez-vous sur agglolarochelle.taxesejour.fr

Attention, le non-respect des déclarations et reversements peut entraîner des sanctions.



Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Service taxe de séjour
05 46 30 34 24 (les mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h30)
agglolarochelle@taxesejour.fr
agglolarochelle.taxesejour.fr





#04

COMMENT LES OFFICES DE TOURISME PEUVENT M'ACCOMPAGNER ?—





S'INSCRIRE AUPRÈS DES OFFICES DE TOURISME

Interlocuteurs privilégiés des loueurs en meublés de tourisme, l'Office de tourisme de l'Agglomération de La Rochelle et l'Office de tourisme de Châtelailon-Plage vous accompagnent tout au long de votre activité.

À La Rochelle, l'Office de tourisme propose des services axés sur la qualité, la professionnalisation et la mise en réseau. Vous bénéficiez ainsi d'un appui concret et d'outils pratiques : plans et affiches, actualité du territoire, agenda, photothèque... Il fait également la promotion des différentes communes du territoire.



Office de tourisme de La Rochelle et Agglomération
2, quai Georges Simenon - 17000 La Rochelle
Ariane Lefevre, Attachée d'accompagnement des partenaires
05 46 45 65 91
partenairespro@larochelle-tourisme-evenements.com
nous-larochelle.fr

À Châtelailon-Plage, l'Office de tourisme accompagne également les propriétaires de meublés de la station. Cet accompagnement personnalisé facilite vos démarches, optimise votre visibilité et renforce votre professionnalisme.

À noter : le classement de votre meublé de tourisme, bien que facultatif, est indispensable pour devenir partenaire de cet office.

Les niveaux de partenariats et les tarifs diffèrent en fonction des offices. Pour toute inscription ou demande d'information, vous pouvez contacter :



Office de tourisme de Châtelailon-Plage
5, avenue de Strasbourg - 17340 Châtelailon-Plage
Sandra Idir, Chargée de relation avec les hébergeurs
05 46 56 00 56
sandra.idir@agglo-larochelle.fr
chateaillon-plage-tourisme.com

PARTICIPER AUX TEMPS FORTS DE L'ANNÉE

Les rencontres annuelles des loueurs de meublés de tourisme

Organisées une fois par an par chaque Office de tourisme, ces réunions d'information et d'échange vous permettent de suivre l'actualité réglementaire, de découvrir les bilans de saison et les offres du territoire. Un rendez-vous clé pour enrichir vos connaissances et optimiser la gestion de votre activité.

Le Plan local de professionnalisation et les Ateliers des Pros

Ces ateliers rassemblent les acteurs du territoire autour de formations thématiques et de journées découverte (éductours). Les sujets traités sont variés : numérique, communication digitale, intelligence artificielle, labellisation, prévention, etc.



→ **JE CONSULTE LE SITE DE L'OFFICE DE TOURISME DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

→ **JE CONSULTE LE SITE DE L'OFFICE DE TOURISME DE CHATELAILON-PLAGE**

Le Club des Meublés de Châtelailon-Plage

Ce club fédère les hébergeurs autour d'actions communes, favorise l'échange de bonnes pratiques et soutient le développement des compétences. Plusieurs rendez-vous jalonnent l'année afin de renforcer le réseau local et promouvoir l'identité de Châtelailon-Plage.



→ **JE CONSULTE LE SITE DE L'OFFICE DE TOURISME DE CHATELAILON-PLAGE**



#05

**QUELLES ACTIONS
METTRE EN ŒUVRE
POUR VALORISER
MON MEUBLÉ
DE TOURISME ?—**

FAIRE CLASSE MON MEUBLÉ DE TOURISME—

Le classement de 1 à 5 étoiles est un gage de qualité pour vous comme pour vos locataires. Valable 5 ans, il est délivré par des organismes accrédités par Atout France, selon des critères nationaux (équipements, services, accessibilité, développement durable).

Ce classement rassure les voyageurs et valorise votre hébergement.

Les avantages du classement

- Une meilleure visibilité et promotion de vos annonces,
- Un accompagnement renforcé par les Offices de tourisme,
- Une contribution à la qualité d'accueil de la destination,
- Un tarif fixe et avantageux de la taxe de séjour pour vos hôtes,
- L'affiliation au régime des ANCV (Agence Nationale pour les Chèques Vacances),
- Des avantages fiscaux.

Les organismes locaux accrédités

● Charentes Tourisme

85, boulevard de la République - 17076 La Rochelle
05 54 67 13 19

location@charentestourisme.fr

● Gîtes de France Charente-Maritime

18, rue Emile Picard - Résidence l'Amirauté Les Minimes
17002 La Rochelle
05 46 50 61 71
asso@gites-de-france-atlantique.com

● Propriétaires 17

15, rue des Dames - 17000 La Rochelle
05 46 41 54 55
proprietaires17@gmail.com

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE DE LABELLISATION—

Les labels renforcent la visibilité de votre offre et vous démarquent en attirant une clientèle diversifiée à la recherche d'équipements et d'un accueil adapté à ses besoins, ses envies.

Demander le label Tourisme et Handicap

Unique certification dédiée à l'accessibilité touristique, il garantit un accueil adapté aux besoins moteur, visuel, auditif, mental et cognitif des personnes en situation de handicap. Il accompagne également les professionnels du tourisme dans leur démarche d'amélioration de l'accueil et d'accessibilité des infrastructures. Un atout différenciant auprès de plus de 12 millions de personnes en situation de handicap.

● Charentes Tourisme

85, boulevard de la République - 17076 La Rochelle
Emmanuel Beck, chargé du tourisme social et solidaire
06 30 66 16 25

Formulaire de renseignement



Labeliser son hébergement « Accueil Vélo »

Idéal dans une agglomération prisée des cyclotouristes, ce label national certifie un accueil adapté (abri sécurisé, kit de réparation...). Il fidélise une clientèle en quête de slow tourisme. Si le label est délivré par Charentes Tourisme, les Offices de tourisme du territoire peuvent vous accompagner dans vos démarches de labellisation.

● Charentes Tourisme

85, boulevard de la République - 17076 La Rochelle
06 26 09 46 14

[Formulaire de renseignement](#)



Obtenir le label Clef Verte

Premier label international de tourisme durable, il s'articule autour de 7 thématiques : la gestion responsable de l'eau, des déchets et de l'énergie, la sensibilisation des hôtes et le respect des espaces naturels. Il fidélise une clientèle soucieuse de son impact écologique.

● Charentes Tourisme

85, boulevard de la République - 17076 La Rochelle
Laurence Pourageaud, Chargée de mission écotourisme et mobilité douce
06 68 17 39 17

[Formulaire de renseignement](#)



SENSIBILISER SES CLIENTS AUX ÉCOGESTES—

Engagée dans la démarche La Rochelle Territoire Zéro Carbone, l'Agglomération de La Rochelle souhaite :

- Atteindre la neutralité carbone en 2040,
- Réduire de 10% les prélèvements en eau pour se conformer au Plan eau du gouvernement pour l'horizon 2030,
- Diminuer la quantité de déchets avec l'objectif de -60kg par habitant d'ici 2030.

Économiser l'eau : chaque geste compte !

L'Agglomération de La Rochelle met à disposition un éco-kit pour les propriétaires de meublés de tourisme. Affiches à poser dans la salle de bain, la cuisine ou le jardin, conseils pour détecter et réparer les fuites, robinetterie adaptée... Ces outils simples permettent de réduire la consommation et de protéger la ressource.



→ JE TÉLÉCHARGE LES AFFICHES

Bonnes pratiques à adopter :

- Installer des équipements hydro-économies : pommeaux de douche économies, WC à double flux, mousseurs.
- Suivre régulièrement la consommation : relevez votre compteur pour détecter toute fuite et mieux maîtriser votre consommation.
- Respecter les restrictions en période de sécheresse : l'été, l'eau potable peut manquer. Consultez les mesures et interdictions par commune et type de ressource sur le site gouvernemental VigiEau.



Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Hélo
9 rue Anita Conti - 17180 Périgny
05 46 51 79 90
eau.abonnés@agglo-larochelle.fr
agglo-larochelle.fr

Choisir des mobilités douces

Se déplacer sur le territoire de l'Agglomération de La Rochelle est simple et varié : bus, vélo, bateaux, train ou voiture en autopartage. Informez vos locataires des différentes options pour un séjour fluide et durable.

Optimiser ses déplacements avec les parkings-relais

L'Agglomération propose 6 parkings-relais pour accéder facilement au centre-ville. Ces parkings permettent de stationner gratuitement et de poursuivre votre trajet en bus, à pied ou à vélo.

Découvrir le centre-ville avec la navette électrique

La navette Cœur de Ville, 100% gratuite et électrique, circule du mardi au samedi, de 9h à 19h30. Elle permet de visiter le centre-ville facilement et sans voiture.



Maison de la mobilité

Place de Verdun - 17000 La Rochelle
05 46 46 17 37
yelo.agglo-larochelle.fr



Réduire et trier ses déchets

Il appartient au propriétaire de prévenir la société en charge du nettoyage ou le locataire des règles applicables sur le territoire en matière de déchets :

- **Mode de collecte** : porte-à-porte ou point d'apport volontaire,
- **Jours et horaires de passage**,
- **Équipements de tri** mis à disposition,
- **Consignes de tri**.

Une information claire garantit la propreté, le respect du voisinage et l'hygiène publique. **Pour rappel, le propriétaire reste responsable de la gestion des déchets de son meublé de tourisme.**

Si des lits supplémentaires sont créés, nécessitant un ajustement de la collecte, contactez la Direction Prévention et Gestion des Déchets pour adapter le volume des bacs.

De plus, pour sensibiliser au tri des déchets, l'Agglomération de La Rochelle met à disposition des supports de communication :

- Mémo-tri : [voir le mémo](#)
- Consignes de tri par flux à afficher à proximité des poubelles : [voir les consignes](#)
- Astuces pour réduire ses déchets en vacances comme à la maison : [voir les astuces](#)



Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Direction Prévention et Gestion des Déchets
16 rue Anita Conti - 17180 Périgny
0 800 535 844
dechets@agglo-larochelle.fr
agglo-larochelle.fr



PRÉVENIR LES CONFLITS LIÉS AU STATIONNEMENT—

Avant l'arrivée de vos locataires, **informez-les des bonnes pratiques de stationnement dans le quartier** : nombre et emplacement des places dédiées, parkings à proximité, sens de circulation, etc. Ces indications leur permettront d'arriver sereinement et d'éviter tout désagrément. **Le stationnement doit toujours se faire dans le respect du voisinage.**





#06

COMMENT RÉAGIR EN CAS DE PROBLÈME ?—

Que vous soyez loueur ou locataire, vous pouvez être confronté à des arnaques ou escroqueries (fausses annonces, faux locataires...). Plusieurs solutions permettent d'agir rapidement et efficacement.



SIGNALER LES CONTENUS ILLICITES SUR INTERNET

Menaces, incitations à la haine, escroqueries... signalez-les via la plateforme **PHAROS** du Ministère de l'Intérieur.



→ JE CONSULTE LA PLATEFORME PHAROS

SIGNALER OU DÉPOSER PLAINE EN CAS D'ESCRUQUERIE

Si vous êtes victime ou témoin d'une arnaque sur internet, utilisez la plateforme **THESEE**, qui traite notamment les « fausses locations » et permet de déposer plainte même sans transaction financière.



→ JE CONSULTE LA PLATEFORME THESEE

SE RÉFÉRER AU GUIDE OFFICIEL

La Préfecture de Charente-Maritime, en collaboration avec le Groupement de Gendarmerie, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et les Offices de tourisme, propose le « **Guide de Bonnes Pratiques Pour Louer** ». Il contient des conseils sur : la rédaction du contrat de location, les équipements obligatoires (déTECTEURS de fumée, sécurité des piscines...), la prévention des arnaques et les démarches à suivre en cas de problème.



→ JE CONSULTE LE GUIDE OFFICIEL





#07

CONTACTS UTILES—



**Pour les questions relatives au classement,
aux partenariats, aux labels :**

Office de Tourisme de l'Agglomération de La Rochelle

2 Quai Georges Simenon - 17000 La Rochelle

Ajouter Arianne Lefevre,

Attachée d'accompagnement des partenaires

05 46 45 65 91

partenairespro@larochelle-tourisme-evenements.com

nous-larochelle.fr

Office de Tourisme Communautaire de Châtelaillon-Plage

5 Avenue de Strasbourg - 17340 Châtelaillon-Plage

Sandra Idir, Chargée de relation avec les hébergeurs

05 46 56 00 56

sandra.idir@agglo-larochelle.fr

chatelaillon-plage-tourisme.com

Pour les questions relatives à la réglementation :

● **Meublés de tourisme**

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

6, rue Saint Michel - 17000 La Rochelle

05 17 83 94 70 (les mardis et jeudis de 9h à 12h)

tourisme.meubles@agglo-larochelle.fr

agglo-larochelle.fr

● **Taxe de séjour**

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

6, rue Saint Michel - 17000 La Rochelle

05 46 30 34 24 (les mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h30)

agglo.larochelle@taxesejour.fr

agglo-larochelle.fr



Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle



**Châtelaillon-
Plage** UN NOM,
MILLE RAISONS