



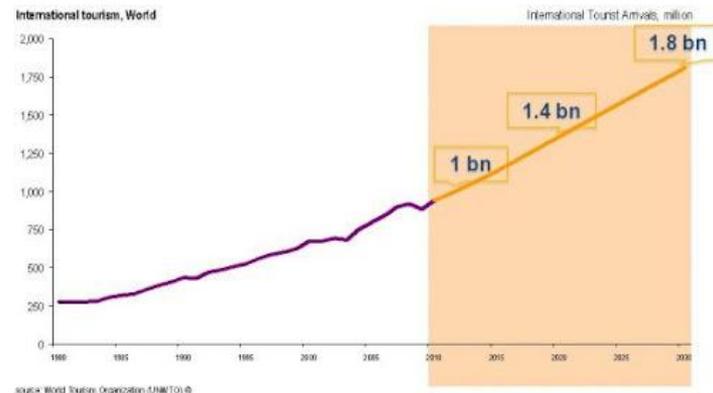
TOURISME RURAL : UNE OPPORTUNITÉ POUR L'AGRICULTURE ARDENNAISE  
SEDAN LE 10 SEPTEMBRE 2021

# Le tourisme dans le monde en 2019

- ▶ 1,5 milliards de touristes étrangers
- ▶ Une progression constante
- ▶ 10 % du PIB mondial
- ▶ 10 % de la population vit du tourisme
- ▶ Motifs de voyage :

53 % pour vacances ; 27 % famille, santé, religion ; 13 % affaires

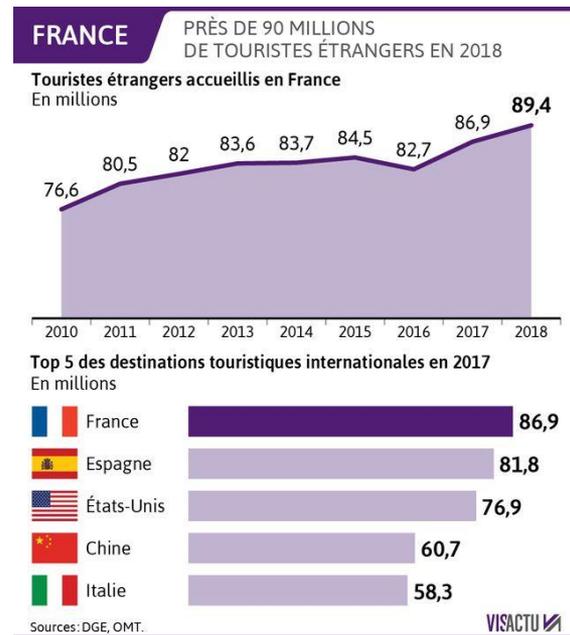
International tourist arrivals to reach  
1.8 billion by 2030



# Et en France ?

## Toujours plus de touristes :

- ▶ Une progression constante des touristes étrangers mais pas uniquement ...
- ▶ 65 % des Français partent en vacances et plus de moitié d'entre eux restent en France
- ▶ et des habitudes qui changent ...  
(durée, format, activités, ...)



# Le poids du tourisme dans l'économie Française

► En 2019, 7,4 % du PIB généré par le tourisme ...

A titre de comparaison, l'agriculture génère 6,7 % du PIB

► 170 milliards € dont 20% pour l'hébergement

► 1,3 millions d'emplois soit 4% des emplois environs



# Et le tourisme rural ?

- Une « définition » possible :

Forme de tourisme alternatif qui prend ses racines au cœur des campagnes.

- Différentes formes possibles :

Agritourisme, écotourisme, tourisme vert, tourisme sportif, ...

- Environ 30 % de la fréquentation touristique française.

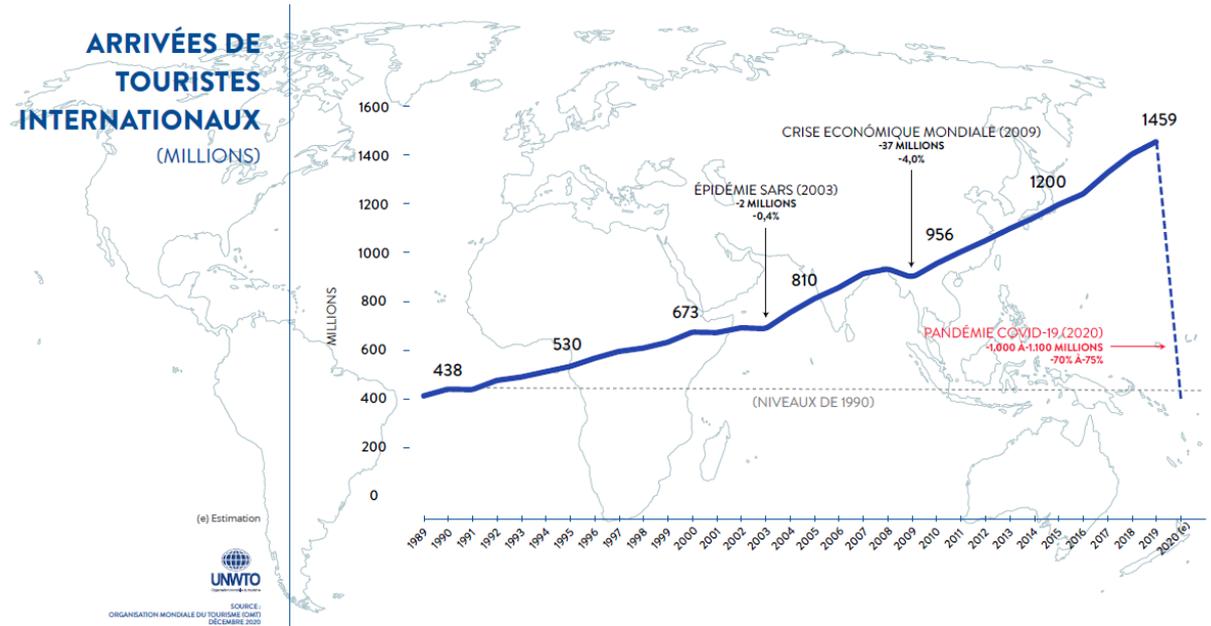


# Tourisme et crise du COVID-19



# Tourisme et crise du COVID-19

- Effondrement du tourisme en 2020 et 2021 !



# Tourisme et crise du COVID-19

- ▶ Orientation de l'OMT pour l'après COVID
  - => Repenser le secteur, + durable + inclusif et + résilient
- ▶ Des tendances de fonds qui se confirme et s'accélère suite à la crise sanitaire :
  - Voyager plus près de chez soi,
  - Moins longtemps,
  - A la dernière minute.
  
  - Accéder à un tourisme plus durable, authentique et humain,
  - Moins d'hôtel et plus de camping
  - Moins de monde, plus d'espace



# L'Agence de Développement Touristique des Ardennes



# Agence de Développement Touristique des Ardennes



# Agence de Développement Touristique



Association composée de 15 salariés répartis sur **3 pôles métiers** complémentaires pour une expertise transversale au service des acteurs du territoire



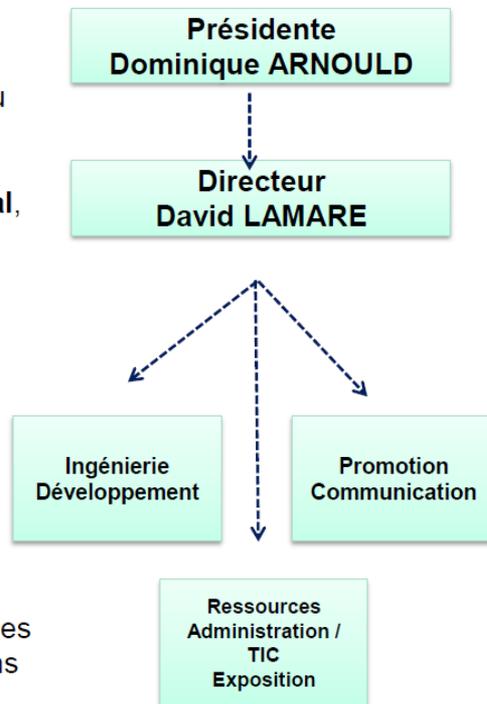
**Bras armé du Conseil départemental**, l'A.D.T des Ardennes concourt à l'élaboration et la mise en œuvre de la politique touristique du département ;



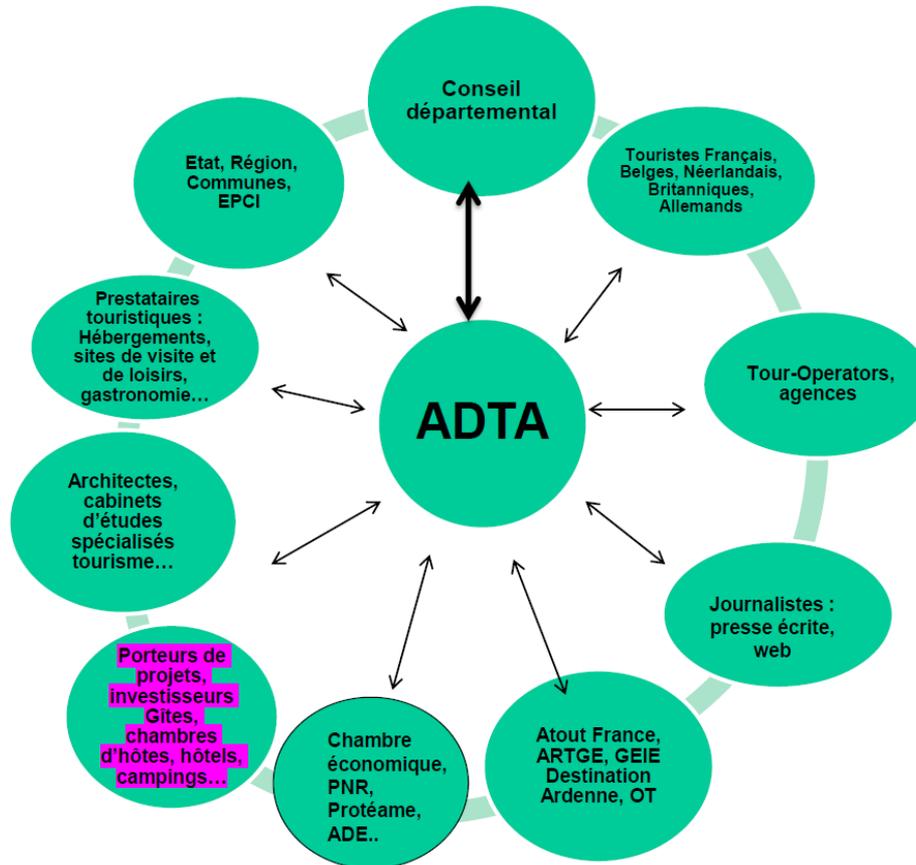
**Apporte services et conseils** aux acteurs touristiques : publics (communes, communautés de communes) et privés (hébergeurs, sites de visites et de loisirs...);



Elle conduit la promotion et la communication touristique des Ardennes et accompagne les acteurs locaux dans leur commercialisation à l'échelle nationale et internationale avec l'ARTGE et Atout France.



# L'ADTA : une dynamique de réseau



# Une excellente accessibilité

Les Ardennes situées  
au carrefour  
des liaisons autoroutières  
Amsterdam-Marseille  
et Berlin-Paris,  
au sud du massif transfrontalier  
de l'Ardenne  
(France, Belgique, Luxembourg,  
Allemagne)

Cette situation privilégiée place les Ardennes au centre d'un gigantesque bassin de **110 millions d'Européens** ayant un haut niveau de formation, avec un pouvoir d'achat parmi les plus élevés d'Europe (Luxembourg à 1H30, PIB/Habitant le plus élevé d'Europe).



Une Eurovélo route internationale La Meuse à vélo traversant les Pays-Bas, la Belgique et la France dont les Ardennes (130 km de voie verte sécurisée)  
► Passage de 400 000 utilisateurs par an.

Un bassin de population de **110 millions d'habitants**, à moins d'une demi-journée de route





# Un collectif transfrontalier



- La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse
- La Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières / Sedan
- La Fédération des Ardennes - Offices de Tourisme de France (UDOTSI) ;
- Le Conseil Départemental des Ardennes ;
- La Fédération touristique de la Province du Luxembourg Belge ;
- La Fédération touristique de la Province de Liège ;
- La Fédération touristique de la Province de Namur ;
- L'Office Régional du Tourisme de l'Eislek (Grand-Duché de Lux.)

**3 pays - 8 partenaires**  
**1 destination touristique européenne**





## Une nécessité pour trois enjeux prioritaires

### Se regrouper entre Ardennais pour éviter une baisse des performances de la destination

- Développer l'attractivité et la fréquentation de l'Ardenne;
- S'engager dans un développement durable de la destination et développer le niveau de qualité des offres;
- Mettre les habitants, porteurs de l'identité ardennaise, au cœur du développement et de la communication, en s'appuyant sur ces ambassadeurs





# La Meuse à vélo

- ▶ **Un itinéraire transnational** de 1146 km le long du fleuve Meuse traversant la France, la Belgique et les Pays-Bas, 38 partenaires néerlandais, belges et français
- ▶ La voie verte Trans'Ardenne est un maillon de cet itinéraire prolongé prochainement par la voie verte Sud Ardennes permettant d'accéder à la Champagne et le bassin parisien ;
- ▶ Ces itinéraires constituent des accélérateurs de la fréquentation touristique et une opportunité, pour les porteurs de projets publics et privés, de proposer des services aux visiteurs tout au long de l'itinéraire : hébergements, restauration, sites de visites et de loisirs...
- ▶ Il s'agit du produit touristique d'appel & locomotive de la destination départementale permettant de la positionner fortement sur le tourisme durable et slow-tourism.



# Les retombées économiques de la Voie Verte

- 7,5 à 8M €/an de retombées directes
- 416 658 usagers (2020)
- 58% cyclistes/42% piétons
- 50% Ardennais/50% autres départements et étrangers en haute saison

Source : CD08 – NEOMA - 2021



## CAPACITÉ D'ACCUEIL

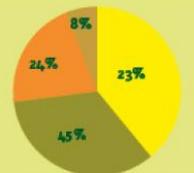


### 16 822 lits marchands

#### Répartition par type d'hébergement

- Camping : 48 %
- Localif : 31 %
- Hôtel : 13 %
- Hébergement de groupes : 8 %

## NUITÉES ENREGISTRÉES



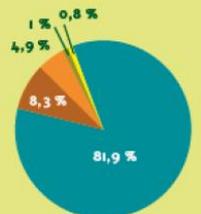
691 369 nuitées en 2020

Durée de séjour hôtel : 1,5 jours

Par territoire :

- Ardenne Métropole : 28 % des nuitées/19 % des lits
- Ardenne rives de Meuse : 14 % des nuitées/17 % des lits
- Vallées et plateau d'Ardenne : 19 % des nuitées/25 % des lits
- Argonne ardennaise : 14 % des nuitées/14 % des lits
- Portes du Luxembourg : 10 % des nuitées/6 % des lits
- Ardennes Thiérache : 4,4 % des nuitées/7 % des lits
- Crêtes Préardennaises : 9,3 % des nuitées/9 % des lits
- Pays Rethélois : 1 % des nuitées/3 % des lits

## LA CLIENTÈLE (données 2019)



Motivations de la visite :

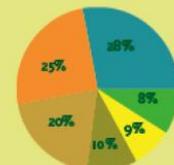
- 34 % patrimoine historique, musées, monuments
- 29 % tradition, folklore, visite de villages...
- 22 % présence de famille ou d'amis
- 20 % randonnées, balades
- 17 % dépaysement

Niveau de satisfaction : 82 %

Top par thème :

- beauté des sites,
- activités pour les enfants
- musées et monuments

Ils ont connu les Ardennes par :



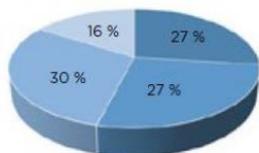


## LES CHIFFRES CLÉS DU TOURISME EN ARDENNE - 2020

### L'HEBERGEMENT

**114.413 lits** - la capacité d'accueil de l'Ardenne hors plateformes collaboratives (+ 21% / 2019)

#### Nuitées enregistrées



- Campings 30 %
- Hôtel 27 %
- Hébergements locatifs 27 %
- Hébergements groupes 16 %

**5 703 084** - le nombre de nuitées enregistrées en 2020 (- 33 % par rapport à 2019)



**1 719 067** - le nombre de nuitées enregistrées en camping (- 11 % par rapport à 2019)



**1 546 779** - le nombre de nuitées enregistrées en hôtels (-33 % par rapport à 2019)

#### Les nuitées par nationalité



# Indicateurs touristiques Ardennes – Chiffres 2020

## Offre touristique :

**34 022 lits touristiques en 2020 dont :**

- ▶ **16 822 lits marchands** : hôtels, campings, gîtes, chambres d'hôtes...soit 14% de l'offre touristique du massif transfrontalier de l'Ardenne
- ▶ **17 200 lits non marchands** : résidences secondaires

▶ **+ 14 % de lits touristiques entre 2014 et 2020**

## Fréquentation touristique :

**691 369 nuitées en hébergements marchands en 2020**

▶ **+ 45 % de nuitées entre 2014 et 2019**

Ces nuitées représentent 12% des nuitées enregistrées sur le massif transfrontalier de l'Ardenne ;

**323 500 visiteurs dans les sites de visites et de loisirs en 2020**

▶ **+ 17 % de visiteurs entre 2014 et 2019**



# Indicateurs touristiques 2020

- 26,3 millions\* d'€ de chiffre d'affaires direct en 2020 ;
- ▶ **Augmentation de 14 % entre 2014 et 2019**  
75 millions de retombées économiques ;
- 3 % du PIB des Ardennes
- 1 400 emplois liés à l'activité touristique

\* hors restauration



# Autres atouts importants

- La proximité de bassins touristiques fortement émetteurs ;
- La qualité de l'environnement, l'attractivité du foncier et du patrimoine en matière de prix ;
- Le développement de la demande d'écotourisme et de tourisme durable et solidaire ;
- Les Ardennes, un territoire situé entre deux destinations touristiques : l'Ardenne et La Champagne ;
- Des événementiels forts (festivals Mondial des Théâtres de Marionnettes, Cabaret Vert), des marqueurs internationaux : Rimbaud, Place Ducale, Château de Sedan...



# Enjeux touristiques post-covid

- Une fréquentation touristique à la hausse avant la crise COVID : la demande progressait plus vite que l'offre d'où des opportunités d'investissements particulièrement dans l'hébergement ;
- Une capacité d'accueil en lits marchands qui progresse notamment en matière de gîtes, meublés, chambres d'hôtes nécessitant toutefois :
  1. Une qualité d'aménagement et d'offre de services dans un contexte très concurrentiel en lien avec les plateformes de vente en ligne ;
  2. Une bonne visibilité sur internet et une bonne note sur les avis clients, élément important dans l'acte de réservation au même titre que la qualité des photos ;
  3. Une bonne connaissance de l'offre touristique environnante afin d'être ambassadeur et prescripteur de son territoire ;
  4. Une qualité d'accueil (durant la réservation, pendant le séjour) ;
  5. Une réassurance hôtes/clients sur le plan sanitaire dans le cadre de la crise COVID ;
  6. ✕ Une réactivité par rapport aux avis clients (modérer) ;
  7. ✕ Une nécessaire fidélisation de la clientèle ;



# Dispositifs favorables à la mise en tourisme

- Un **pacte stratégique** Ardennes ;
- Le plan de relance gouvernemental notamment s'agissant du **tourisme durable** ;
- Un pacte de **Destination régional** Ardenne 2021 ;
- Un portefeuille de projets transfrontalier Ardenne Attractivity/ programme INTERREG V et **l'opportunité d'un INTERREG VI.**



# Pacte Stratégique Ardennes

L'ADT est animateur du Groupe de Travail « Construire une nouvelle attractivité touristique »

Projets en cours de réalisation :

- Cité de la Marionnette à Charleville-Mézières : MO Ville de CM ;
- Valorisation du château-fort de Sedan : MO Ville de Sedan ;
- Extension du Parc Argonne Découverte à Olizy Primat : MO Com Com 2C2A ;
- Mise en tourisme du Canal des Ardennes via l'aménagement d'une voie verte, prolongement de la Trans'Ardennes, Euro Vélo 19 : MO CD ;
- Création d'un restaurant + espace d'information touristique sur l'aire de Woinic : MO Proteame ;
- Développement d'un réseau de voies vertes sur le territoire : MO EPCI ;
- Création d'hébergements structurants : hôtellerie, villages-vacances.



# Accompagnement par l'ADT

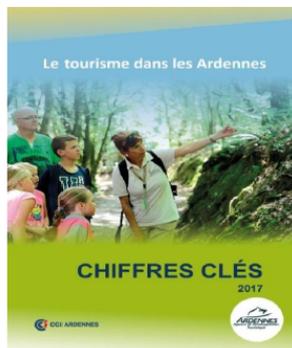
– Près de 150 rencontres chaque année avec des porteurs de projets :

- Mise à disposition d'indicateurs d'aide à la décision
- Incitation à la montée en gamme par l'adhésion aux démarches de progrès
- Informations relatives à la réglementation et aux aides financières
- Organisation de "guichet unique" regroupant les instances concernées
- Analyse économique des projets et livraison de prévisionnels d'exploitation
- Animation du site à l'attention des professionnels : [pro.ardennes.com](http://pro.ardennes.com)
- Remise de kits d'information Labels et de documentation touristique



# Outils d'aide à la décision

- **Observatoire départemental**, chiffres clés 2020 en lien avec l'Observatoire Régional Grand Est ;
  - Observatoire transfrontalier Destination Ardenne (territoire GEIE) ;
    - Enquête conjoncturelle saison 2021 ;
    - Mise à jour permanente du site pro « [www.pro-ardennes.com](http://www.pro-ardennes.com) » ;
  - Organisation de séminaires thématiques (Vélo, HPA, numérique/digital...).



# Merci de votre attention



[www.ardennes.com](http://www.ardennes.com)



# Construire son projet d'accueil touristique



# Construire son projet d'accueil touristique

- ▶ Développer une activité d'hébergement ne s'improvise pas !  
=> Se faire accompagner en amont est indispensable pour ne pas faire d'erreur.
  
- ▶ Une activité complémentaire ou annexe qui nécessite un grand professionnalisme ...



# Construire son projet d'accueil touristique, les étapes d'un projet réussi

## 1) Choisir son hébergement

- Format : gîte, chambre d'hôte
- Quel patrimoine mettre en valeur, dans quel but ?



# Construire son projet d'accueil touristique, les étapes d'un projet réussi

## 2) Définir les conditions de création de son activité

- Statut, label, travaux
- Environnement concurrentiel / positionnement
- Réglementation, assurance, normes
- Financement/subvention => Business plan



# Construire son projet d'accueil touristique, les étapes d'un projet réussi

## 2) Définir les conditions de création de son activité

**Nécessité de répondre aux attentes actuelles !**



# Construire son projet d'accueil touristique, les étapes d'un projet réussi

## 2) Définir les conditions de création de son activité

Les clients souhaitent s'évader tout en retrouvant les éléments de confort d'une maison moderne (équipements, numériques, détente, ...)

Penser également à un espace de travail.



# Construire son projet d'accueil touristique, les étapes d'un projet réussi

## 3) Préparer l'hébergement et le faire vivre

- Rénover,
- Equiper,
- Aménager,
- Entretien.



# Construire son projet d'accueil touristique, les étapes d'un projet réussi

## 4) Commercialiser son hébergement

- Se faire référencer,
  - Se faire recommander,
  - Définir une politique commerciale
- => Des offres clés en mains pour améliorer sa visibilité sur internet existent.



# L'activité meublée sur le plan juridique, fiscal et social



# L'exercice de l'activité meublée sur le plan juridique, fiscal et social

La location de gîtes, meublés et chambre d'hôtes\*, est une activité civile sur le plan juridique mais commerciale sur le plan fiscal.

## ► Deux statuts possibles :

- Location meublée professionnelle (LMP) si recettes annuelles > 23k€ **ET** recettes excèdent les autres revenus d'activité (y compris retraite).
- Location meublée non professionnelle (LMNP) dans les autres cas => situation la plus courante.

\* Sans prestations hôtelières ou < à 3 prestations / 4.



# L'exercice de l'activité meublée sur le plan juridique, fiscal et social

- ▶ Sous quelle forme juridique réaliser cette activité ?
  - Entreprise individuelle.
  - En société : ~~SCI~~ => La SARL de famille (IR).



# L'exercice de l'activité meublée sur le plan juridique, fiscal et social

## ► Quel régime fiscal ?

### 1. Régime du Micro-BIC :

Pas de comptabilité, déclaration régulière du CA uniquement.

- Cas des meublés de tourisme **non classés** et autres locations meublées :  
Plafonds de CA de 72 600 € annuel ; abattement de 50% pour IRPP.
- Cas des meublés de tourisme **classés** et chambres d'hôtes :  
Plafonds de CA de 176 200 € annuel ; abattement de 71% pour IRPP.

### 2. Régime Réel (de droit ou sur option) :

Comptabilité classique BIC => produits – charges (y compris amortissements).

## ► TVA => activité « non assujettissable ».



# L'exercice de l'activité meublée sur le plan juridique, fiscal et social

## ► Quelles cotisations sociales ?

Evolution concernant les cotisations sociales :

- Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021

LMNP = Recettes, après abattement ou résultat (si réel), soumises à prélèvements sociaux.

- Après le 1<sup>er</sup> janvier 2021

Alignement des conditions d'affiliation sur les conditions des LMP.



# L'exercice de l'activité meublée sur le plan juridique, fiscal et social

## ► Quelles cotisations sociales ?

Spécificité location saisonnière :

- cotisations sociales si recettes > 23 000 €.

Spécificité activité réalisée au sein d'une SARL de Famille (réel) :

- cotisations sociales sur le revenu du gérant.

