



# RENCONTRE ANNUELLE DES *Nébergers touristiques*

MARDI 25 NOVEMBRE 2025

---



PAYS DE  
**SA  
VER  
NE**  
TOURISME



**Communauté de Communes**  
du Pays de Saverne



Crédit photo : @Office de Tourisme et du Commerce du Pays de Saverne

## Ouverture

---

**M. Rémy PHILIPPS**

Président du Club Patrimoine de Dettwiller

**M. Dominique MULLER**

Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

**M. Stéphane LEYENBERGER**

Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

**M. Jean-Claude BUFFA**

Président de l'Office de Tourisme et du Commerce du Pays de Saverne



# ORDRE du JOUR

---



L'essentiel de la nouvelle fiscalité appliquée aux hébergements touristiques ; tout ce qu'il faut savoir.



Loi LEMEUR : Les évolutions à connaître pour votre meublé.



Un meublé sécurisé, des clients satisfaits : Les bonnes pratiques à adopter facilement.



L'Astuce Taxe.



L'Actu de l'Espace Pro.



La Photo, premier levier de vente : Les erreurs à éviter et les techniques à maîtriser.



# L'ESSENTIEL DE LA NOUVELLE FISCALITÉ APPLIQUÉE AUX HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



Mme Christine de Castro et M. Rodolphe Delalaine

*Direction Régionale des Finances Publiques*

 DIRECTION RÉGIONALE DES  
FINANCES PUBLIQUES



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Location Meublée



FINANCES PUBLIQUES



# LOCATION MEUBLÉE

## SOMMAIRE

- **Définition de la location meublée**
- **Obligations de déclaration de début d'activité**
- **Les régimes d'imposition en Location Meublée**
- **Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)**
- **Taxe d'Habitation en Résidence Secondaire (THRS)**



## Location Meublée

- Article 35 du Code Général des Impôts  
=> activité commerciale => **Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)**
- Location meublée : 3 catégories
  - Principale : location longue durée
  - Location courte durée : meublés de tourisme et chambres d'hôtes
  - Autres logements : résidences seniors et mobil-homes

## Location de courte ou longue durée ?

USAGE DU LOGEMENT	LONGUE DURÉE	COURTE DURÉE
<b>Durée de location</b>	Minimum 1 an renouvelable par tacite reconduction 9 mois si le locataire est étudiant (non renouvelable)	Entre 1 et 90 jours maximum
<b>Obligations déclaratives et administratives</b>	Inscription au répertoire SIRENE et au SIE	- Inscription au répertoire SIRENE et au SIE Particularité : déclaration en mairie du meublé obligatoire
<b>Contenu du contrat</b>	Réglementé	Réglementé conformément aux spécificités de cette location
<b>Ameublement du logement</b>	La liste des éléments indispensables est règlementée	La liste des éléments détermine en partie le classement de 1 à 5 étoiles (le classement est une démarche facultative)
<b>Loyer</b>	Libre ou réglementé	Libre
<b>Dépôt de garantie</b>	2 mois de loyers maximum (hors charges)	Libre
<b>Fin de bail, résiliation par le locataire</b>	3 mois avant échéance du bail	Pas de préavis, le bail prend fin à l'échéance
<b>Fin de bail, résiliation par le locataire</b>	Etudiant : pas de préavis, le bail prend fin à l'échéance	Si prévu au contrat



## Location Meublée

### 2 CAS D EXONERATION

- 1) Location chambres d'hôtes située dans la résidence principale et si recettes inférieures à 760 €/an
  
- 2) Location d'une partie de la résidence principale :
  - à un locataire qui l'occupe à titre de résidence principale
  - qui respecte des plafonds de loyers fixés à 206 €/m<sup>2</sup>/an en Ile de France et à 152 €/m<sup>2</sup>/an dans les autres régions



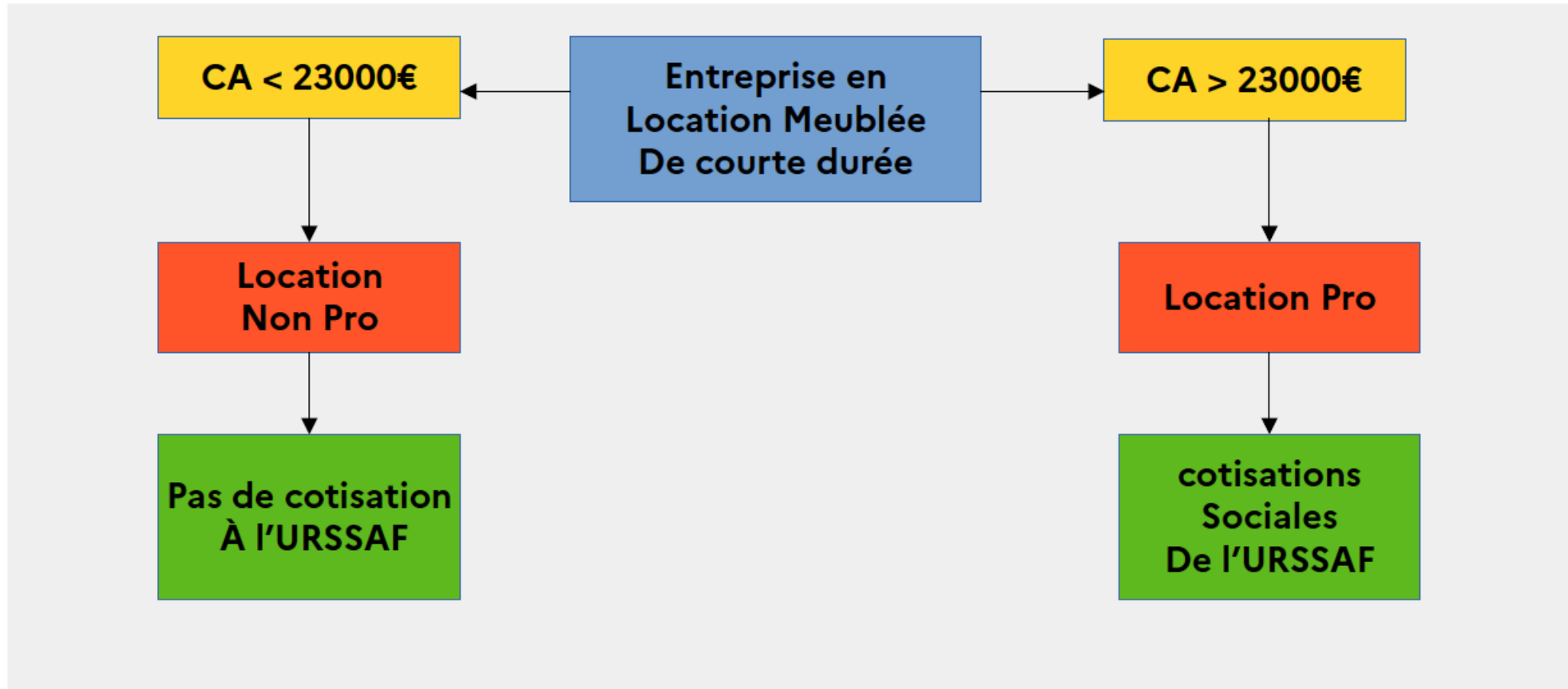
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Location Professionnelle ou Non-Professionnelle



FINANCES PUBLIQUES





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

## Les obligations déclaratives

- La déclaration d'activité de loueur en meublé doit être faite en principe dans les 15 premiers jours qui suivent le début de l'activité via le Guichet des Formalités des Entreprises (GFE) = attribution d'un n° SIREN
- Réception du formulaire n° 1447 C + un questionnaire location meublée  
-> retour au Service des Impôts des Entreprises
- Création d'un espace professionnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)
- Déclaration de l'occupation sur GMBI



# 1. Évolution du régime Micro des locations meublées

	Règles jusqu'en 2023 inclus Règles issues de la loi de finances pour 2024 Règles issues de la loi de finances pour 2024 Règles issues de la loi de finances pour 2024		Règles en 2024		Règles en 2025	
	Seuil de chiffre d'affaires	Taux d'abattement	Seuil de chiffre d'affaires	Taux d'abattement	Seuil de chiffre d'affaires	Taux d'abattement
Location de meublés detourisme non classés	77 700 €	50 %	77 700 €	50 %	15 000 €	30 %
Location demeublés de tourisme classés	187 700 €	71 % (+21 % dans certain cas)	187 700 €	71 %	77 700 €	50 %
Location de chambres d'hôtes	187 700 €	71 %	187 700 €	71 %	77 700 €	50 %
Autres locations meublées (LD)	77 700 €	50 %	77 700 €	50 %	77 700 €	50 %



## Les régimes d'imposition en Location Méublée

### 1) Micro BIC

- Régime de droit si recettes inférieures aux limites de 15 000 € ou 77 700 € selon le type de location meublée

→ Report du montant des loyers encaissés + charges : 2042 C PRO

### 2) Régime du Réel d'imposition

- Si recettes supérieures aux limites de 15 000 € ou 77 700 € selon le type de location meublée ou sur option si déduction des charges effectives et justifiées

→ Dépôt du formulaire n° 2031 + annexes 2033



# Les Impôts Directs Locaux

## 1) Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

- Due par tout professionnel exerçant au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition une activité habituelle non salariée, quel que soit son statut juridique, son activité ou son régime d'imposition

→ Il existe de nombreuses exonérations de plein droit ou sur demande / temporaire ou permanente (articles 1447 à 1478 bis du CGI)

## 2) Taxe d'Habitation en Résidence Secondaire (THRS)

- Due pour tous les locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal, y compris lorsqu'ils sont imposables à la cotisation foncière des entreprises

→ Il existe de nombreuses exclusions (article 1407 du CGI)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Merci pour votre Attention,  
Avez-vous des Questions ?**



# LOI LEMEUR : LES ÉVOLUTIONS À CONNAÎTRE POUR VOTRE MEUBLÉ



Mme Ghislaine LUX – *Communauté de communes du Pays de Saverne*



# DES OBLIGATIONS RENFORCÉES POUR LES LOUEURS



## DÉCLARATION AVEC ENREGISTREMENT GÉNÉRALISÉE

- » À compter du **20 mai 2026**, la procédure de déclaration avec enregistrement en mairie est généralisée à toutes les mises en location de meublés de tourisme, quelle que soit la commune, et qu'il s'agisse d'une résidence principale ou non. (! Certains détails sont en att. du décret d'application)

10-20 000 €

## DURÉE DE LOCATION RÉDUITE

- » Depuis le **1<sup>e</sup> janvier 2025**, les communes peuvent réduire la durée de location saisonnière de 120 à **90 jours par an** (! En att. du décret d'application).

15 000 €

## SUSPENSION EN CAS D'INSALUBRITÉ

- » En cas de **logement insalubre**, la mairie peut suspendre son autorisation de location.

## LA FIN DES LOGEMENTS « F » ET « G »

- » Depuis le **21 novembre 2024**, lorsque la mise en location touristique est soumise à la délivrance d'une autorisation de changement d'usage temporaire ou permanente, ainsi qu'en zone tendue, les propriétaires, pour l'obtenir, doivent présenter un **DPE compris entre les classes A et E**.

5 000 €

À partir du **1<sup>e</sup> janvier 2034**, l'ensemble des logements proposés à la location, touristique ou non, devront répondre aux critères des **classes A à D**.



# COPROPRIÉTÉ : DE NOUVELLES RÈGLES À RESPECTER



- NOUVEAUX RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ** » Les règlements de copropriété établis **depuis le 21 novembre 2024** doivent **explicitement mentionner l'autorisation ou l'interdiction** de la location en meublé de tourisme.
- RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ EXISTANTS** » Lorsque le règlement comporte une **clause d'habitation bourgeoise**, les copropriétaires **pourront le modifier** et voter sous certaines conditions l'interdiction de la location touristique sauf pour les résidences principales.
- INFORMATION OBLIGATOIRE DU SYNDIC** » Tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublé de tourisme doit en **informer le syndic**. Cette information doit être inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.



# DES SANCTIONS PLUS SÉVÈRES



## DES SANCTIONS DISSUASIVES

- » **Défaut d'enregistrement** : une amende administrative pouvant atteindre **10 000 €** est prévue en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme.
- » **Fausse déclaration ou usage d'un faux numéro d'enregistrement** : une amende administrative pouvant aller jusqu'à **20 000 €** est applicable en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.



# DES RÈGLES D'URBANISME PLUS STRICTES



ZONES URBAINES RÉSERVÉES AUX  
RÉSIDENCES PRINCIPALES

» La loi donne la possibilité à certaines communes de **délimiter des secteurs** dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à **usage exclusif de résidence principale**.



# UNE FISCALITÉ MOINS FAVORABLE



## NOUVEAUX TAUX DE L'ABATTEMENT FISCAL

» Pour les **meublés classés et les chambres d'hôtes**, l'abattement fiscal (*régime micro-BIC*) est **réduit à 50 %** dans la limite de 77 700 € de revenus locatifs annuels (au lieu de 71 % jusqu'à 188 700 € précédemment).

Pour les **meublés non classés**, l'abattement (*régime micro-BIC*) est **abaissé à 30 %** avec un plafond de 15 000 € de revenus locatifs annuels (contre 50 % jusqu'à 77 700 € auparavant).

Ces nouveaux taux s'appliquent aux revenus locatifs perçus **depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025**.

# CE QU'IL FAUT RETENIR



## MESURES IMMÉDIATES OU SANS DATE PRÉCISE

- ✓ Procédure **d'enregistrement unique** des meublés de tourisme.  
(au plus tard le **20 mai 2026**)\*
- ✓ **Copropriétés** : Modifications et nouveaux des règlements de copropriété ; information du syndic.
- ✓ Suspension des numéros de déclaration par le maire en cas d'**insalubrité** ou de non-respect des règles.
- ✓ Obligation de présenter un **DPE compris entre les classes A et E**.  
(en zones tendues et si changement d'usage)
- ✓ **Sanctions\***.



## MESURES EN VIGUEUR

- ✓ Application des nouveaux **seuils** de chiffre d'affaires (régime fiscal micro-BIC)



## MESURES AVEC ENTRÉE EN VIGUEUR DIFFÉRÉE

- ✓ Normes **énergétiques** pour les meublés de tourisme : Obligation de respecter les classes A à D (au lieu de A à E actuellement).



## \*Mesures nécessitant un décret d'application :

- Détails de la Procédure d'enregistrement : précision sur les pièces justificatives et le délai de renouvellement.
- Astreintes et sanctions : Les modalités d'application (délais, montants exacts) pourront être précisées par décret.



## Dispositions spécifiques

Corse et communes avec taxe sur les logements vacants (**Saverne**) : possibilité de réserver certains secteurs exclusivement aux résidences principales > Applicable dès la publication, sous réserve de mise à jour des plans d'aménagement.



## **UN MEUBLÉ SÉCURISÉ, DES CLIENTS SATISFAITS : LES BONNES PRATIQUES À ADOPTER FACILEMENT**



Mme Ghislaine LUX – *Communauté de communes du Pays de Saverne*



# SÉCURITÉ MINIMALE – CE QUI EST OBLIGATOIRE



## DÉTECTEUR DE FUMÉE (DAAF) :

- **Obligatoire** depuis 2015 (loi n°2010-238 du 9 mars 2010, décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 + norme **NF EN 14604** + marquage **CE**).
- **Emplacement** : plafond, près des chambres (éviter cuisine/salle de bain).
- **Responsabilité** :
  - Propriétaire : installation, entretien (piles, tests), remplacement.
  - Locataire : signaler tout dysfonctionnement.



## SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE ET GAZ :

- **Diagnostics obligatoires** si logement > 15 ans (risques d'incendie).
- **Vérifier** : prises électriques aux normes, ventilation (chaudière gaz), absence de surcharges, plomberie...



## ASSURANCE :

- Vérifier que votre contrat habitation **couvre la location saisonnière** (sinon, souscrire une extension "villégiature").
- **Option** : garantie "pour le compte de qui il appartiendra" (couvre les dégâts causés par les locataires).



## BONNES PRATIQUES (non obligatoires mais recommandées) :

- Extincteur (poudre polyvalente) près de la cuisine.
- Couverture anti-feu.
- Plan d'évacuation affiché (issues de secours, numéros d'urgence).



# RÈGLES RENFORCÉES POUR LES GRANDS HÉBERGEMENTS

(+15pers. ERP 5<sup>e</sup> cat.)



## QUAND S'APPLIQUE-T-IL ?

Si votre meublé accueille  $\geq 16$  personnes (enfants inclus) → **Établissement Recevant du Public (ERP)**.

**Catégorie 5** (petites structures) mais **normes strictes** :

### **Sécurité incendie :**

- Système d'alarme incendie complet.
- Extincteurs adaptés (nombre et type selon la surface).
- Portes coupe-feu, éclairages de secours.
- Plan d'évacuation affiché + exercice d'évacuation recommandé.
- Registre de sécurité obligatoire (traçabilité des contrôles).

### **Accessibilité :**

**Obligatoire** pour les ERP (même catégorie 5) : Accès PMR (personnes à mobilité réduite) => rampes, sanitaires adaptés, etc.

*/!\ si construction nouvelle ou travaux soumis à permis de construire : règles d'accessibilité applicables (selon configuration du bâti)*

**Exceptions** : meublés existants (en absence de réalisation de travaux nécessitant un Permis de Construire).

### **Sanctions en cas de non-respect :**

Amende jusqu'à **45 000 €** + peine de prison (6 mois).

Fermeture administrative (maire/préfet).

Risque pénal en cas d'accident (homicide involontaire).



# PROTÉGEZ VOS HÔTES... ET VOUS-MÊME !



## OBLIGATIONS LÉGALES DU PROPRIÉTAIRE :

- **Obligation de moyens** : tout mettre en œuvre pour un séjour sûr.
- **Obligation de résultat** : logement conforme aux normes et aux promesses (ex : équipement annoncé).

### Exemples de fautes engageant votre responsabilité :

- Équipement défectueux (ex : détecteur de fumée HS).
- Non-respect des normes (électricité, gaz).
- Négligence (ex : balcons, lits superposés non sécurisés).



## ASSURANCES INDISPENSABLES :

TYPE DE GARANTIE :	COUVERTURE :
« Pour le compte de qui il appartiendra »	Dégâts causés par le locataire (logement + voisins + tiers).
« Abandon de recours »	Dégâts <b>uniquement</b> dans votre meublé (exclut voisins/tiers).
« Recours des locataires »	Domages subis par le locataire (ex : chute due à un sol glissant).



## CONSEILS :

- Souscrire à une assurance (en veillant à ne pas tomber dans la surenchère).
- **Vérifier** : garde-corps (balcons, rampes d'escalier, fenêtres...), lits superposés, matériel bébé (en bon état), etc.
- **Affichages obligatoires** : consignes de sécurité (ex : lits superposés interdits aux < 6 ans).



# VÉRIFIEZ TOUT AVANT L'ARRIVÉE DES HÔTES !

## ✓ À FAIRE AVANT CHAQUE LOCATION (OU TRÈS RÉGULIÈREMENT) :

- Test du détecteur de fumée (piles, fonctionnement).
- Vérification des issues de secours (non encombrées).
- Contrôle des équipements (électricité, gaz, chauffage).
- Affichage des consignes (numéros d'urgence, plan d'évacuation).
- Vérification des assurances (votre contrat).

## ⚠ POINTS DE VIGILANCE :

- 🏠 **ERP (>15 personnes)** : registre de sécurité à jour, visite de la commission de sécurité si requis.
- ♿ **Accessibilité** : vérifier si vos travaux récents imposent des aménagements PMR.
- 🧠 **Bon sens** : sécuriser les balcons, fenêtres, produits dangereux (ex : produits ménagers hors de portée).



# L'ASTUCE TAXE



Mme Ghislaine LUX – *Communauté de communes du Pays de Saverne*

# Astuce Taxe



Retrouvez  
les **documents**  
d'**information**  
sur la  
Taxe de séjour

➤ Votre page sur la  
Plateforme  
TaxeSejour.fr

**TAXE DE SÉJOUR**

JE DÉCLARE JE PAYE EN LIGNE

Communauté de Communes du Pays de Saverne  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE

**TABLEAU DE BORD**

- MES HÉBERGEMENTS
- MES DÉCLARATIONS
- MES RÈGLEMENTS
- MES ÉTATS RÉCAPITULATIFS
- MES DEMANDES
- MES DOCUMENTS**
- MON SIMULATEUR
- PORTAIL D'INFORMATIONS

**MES ACTIONS**

**DÉCLARATIONS**  
Bravo, vous êtes à jour de vos déclarations !  
Dernière déclaration enregistrée : le 03/11/2025 pour

**RÈGLEMENTS**  
Dernier paiement enregistré : le 01/09/2025 de

**HÉBERGEMENTS ACTIFS**  
| REEL VOIR

**ACTUALITÉS**

**INVITATION - RENCONTRE ANNUELLE DES HÉBERGEURS TOURISTIQUES 2025**  
Rencontre annuelle des hébergeurs touristiques - Invitation.

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous inviter à la prochaine rencontre annuelle des hébergeurs touristiques du Pays de Saverne, qui se tiendra :

Mardi 25 novembre 2025 à 19h00

**À la Maison du Patrimoine et de la Chaussure**  
2a rue du Moulin - 67490 DETTWILLER.

Retrouvez toutes les informations pratiques à partir du lien suivant : [Invitation Rencontre annuelle des hébergeurs touristiques 2025](#)

*Invitation*  
Monsieur Dominique Muller,

## MES DOCUMENTS

### DOCUMENTS D'INFORMATION SUR LA TAXE DE SÉJOUR

Nom du document	Créé le	Action
Guide de la facturation des tarifs fixes.pdf	06/01/2025	TÉLÉCHARGER
Guide de la facturation du tarif proportionnel.pdf	06/01/2025	TÉLÉCHARGER
Affiche des tarifs fixes.pdf	06/01/2025	TÉLÉCHARGER
Affiche du tarif proportionnel.pdf	06/01/2025	TÉLÉCHARGER
Guide de la télédéclaration.pdf	06/01/2025	TÉLÉCHARGER
Délibération - Tarifs applicables au 01/01/2025	17/02/2025	TÉLÉCHARGER
Support-rencontre-hébergeurs_2024	02/12/2024	TÉLÉCHARGER
Support-rencontre-hébergeurs_2023	02/12/2024	TÉLÉCHARGER
Tarifs applicables au 01/01/2025	15/11/2024	TÉLÉCHARGER
RIB reversement	02/07/2019	TÉLÉCHARGER
Aide à l'activation du compte hébergeur	02/04/2019	TÉLÉCHARGER
Guide Impôts 2025 LMNP	30/04/2025	TÉLÉCHARGER
Guide DGFIP Loueur meublé non professionnel	17/10/2024	TÉLÉCHARGER

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE
- TABLEAU DE BORD
- MES HéBERGEMENTS
- MES DÉCLARATIONS
- MES RÈGLEMENTS
- MES ÉTATS RÉCAPITULATIFS
- MES DEMANDES
- MES DOCUMENTS**
- MON SIMULATEUR
- PORTAIL D'INFORMATIONS

**UNE QUESTION**  
 Contacter le gestionnaire de la taxe de séjour :  
 CONTACTER



# Astuce Taxe

## Exemple :

➤ *Tarifs de la Taxe de séjour 2026*

*(inchangés par rapport à 2025)*

Le barème suivant est appliqué à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 :

Catégories d'hébergements	Tarifs EPCI	Parts Taxe additionnelle départementale (TAD)	Tarifs applicables (TAD incluse)
Palaces	4,00€	0,40€	4,40€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,55€	0,16€	1,71€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,27€	0,13€	1,40€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,09€	0,11€	1,20€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,91€	0,09€	1,00€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, Chambres d'hôtes, auberges collectives	0,73€	0,07€	0,80€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,45€	0,05€	0,50€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20€	0,02€	0,22€

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 5, le tarif applicable par personne et par nuitée est de **5%** du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

La taxe additionnelle départementale s'ajoute à ces tarifs.



# L'ACTUALITÉ DE L'ESPACE PRO



Mme Catherine KILHOFFER – *Office de Tourisme et du Commerce du Pays de Saverne*

# ESPACE PRO

## *Bienvenue dans l'Espace Pro !*

Cette rubrique est réservée aux partenaires ainsi qu'aux professionnels du tourisme désireux de nous rejoindre.  
Retrouvez les dernières nouveautés et les informations utiles pour votre activité touristique afin de mettre de la bonne surprise dans votre quotidien & dans celui de vos clients !



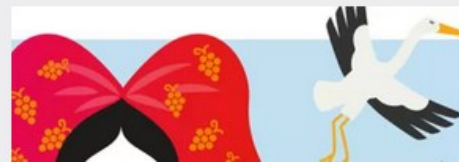
Actualités



Ressources



Demande de documents





ADT  
ALSACE  
DESTINATION  
TOURISME

# Evaluation du poids économique du tourisme dans le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

Offre en hébergements et fréquentation du  
territoire du Pays de Saverne



---

Alsace Destination Tourisme - Octobre 2025



# OFFRE DU TERRITOIRE EN HEBERGEMENTS





# LES EMPLOIS DU TOURISME



liste des 25 activités caractéristiques du  
tourisme préconisée par  
ADN Tourisme

**Hébergements touristiques marchands**

- 55.10Z Hôtels et hébergements similaire
- 55.20Z Hébergements touristique et autre hébergement de courte durée
- 55.30Z Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs

**Restaurants et débits de boissons**

- 56.10A Restauration traditionnelle
- 56.10B Cafétérias et autres libres-services
- 56.10C Restauration de type rapide
- 56.30Z Débits de boissons

**Transports**

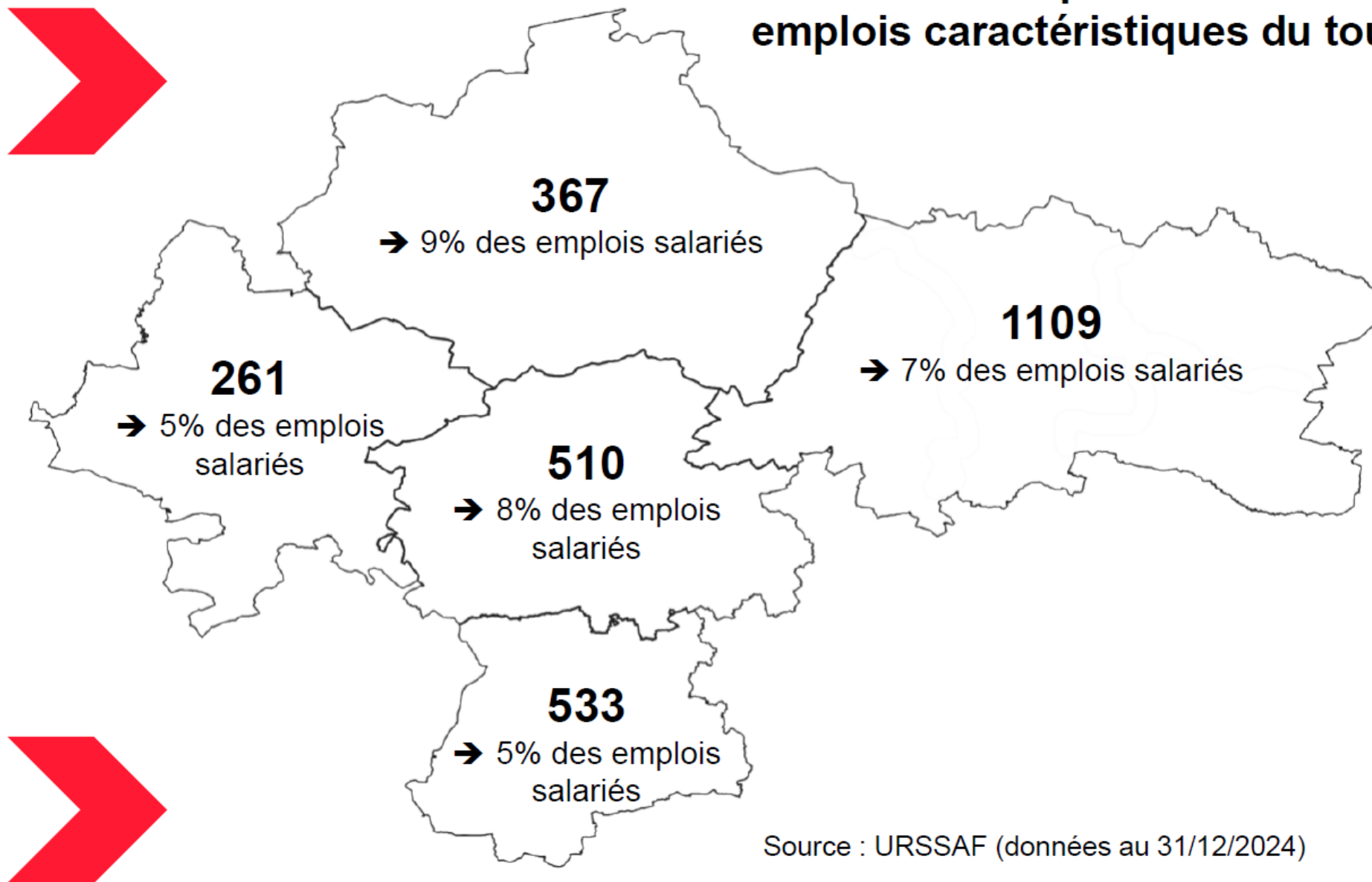
- 49.10Z Transport ferroviaire interurbain de voyageurs
- 49.39B Autres transports routiers de voyageurs
- 49.39C Téléphériques et remontées mécaniques
- 50.10Z Transports maritimes et côtiers de passagers
- 50.30Z Transports fluviaux de passagers
- 51.10Z Transports aériens de passagers

**Services et activités**

- 77.11A Location de courte durée de voitures et de véhicules automobiles légers
- 77.21Z Location et location-bail d'articles de loisirs et de sport
- 79.11Z Activités des agences de voyage
- 79.12Z Activités des voyagistes
- 79.90Z Autres services de réservation et activités connexes
- 91.02Z Gestion des musées
- 91.03Z Gestion sites monuments historiques & attractions tourist. simil.
- 91.04Z Gest. des jardins botaniques et zoolog. et des réserv. naturelles
- 92.00Z Organisation de jeux de hasard et d'argent
- 93.21Z Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes
- 93.29Z autres activités récréatives et de loisirs
- 96.04Z Entretien corporel



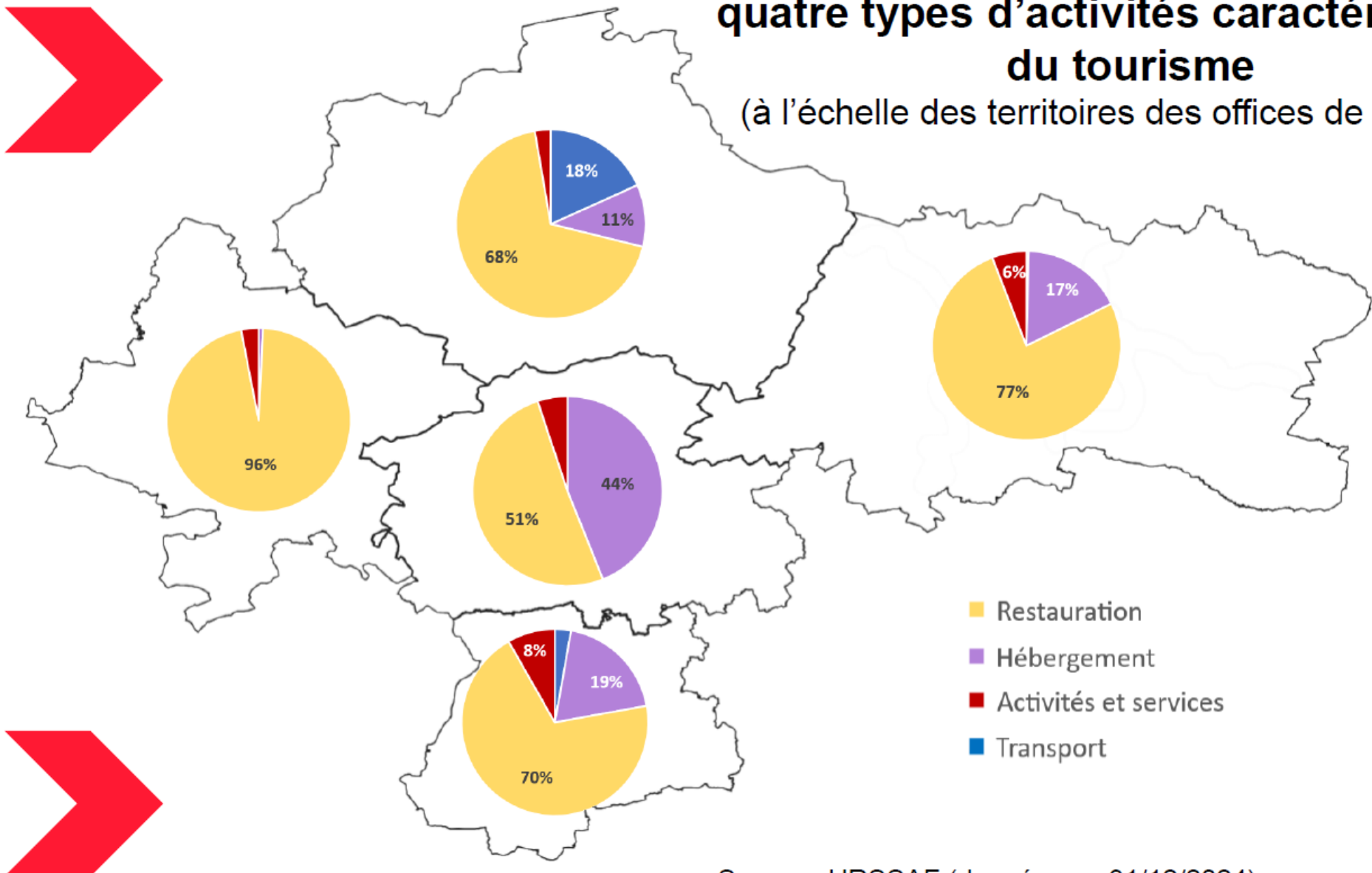
## Volume des emplois salariés dans les emplois caractéristiques du tourisme



Source : URSSAF (données au 31/12/2024)

# Répartition des emplois salariés dans les quatre types d'activités caractéristiques du tourisme

(à l'échelle des territoires des offices de tourisme)



- Restauration
- Hébergement
- Activités et services
- Transport

Source : URSSAF (données au 31/12/2024)

# FREQUENTATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Sur la base des données Orange Flux Vision Tourisme – traitement ADT

# Chiffres clés à l'échelle du territoire

Pays de Saverne



**218 000** Touristes(\*)

(\*) nationaux et internationaux



**430 000** Nuitées touristiques(\*)

(\*) nuitées marchandes et non marchandes

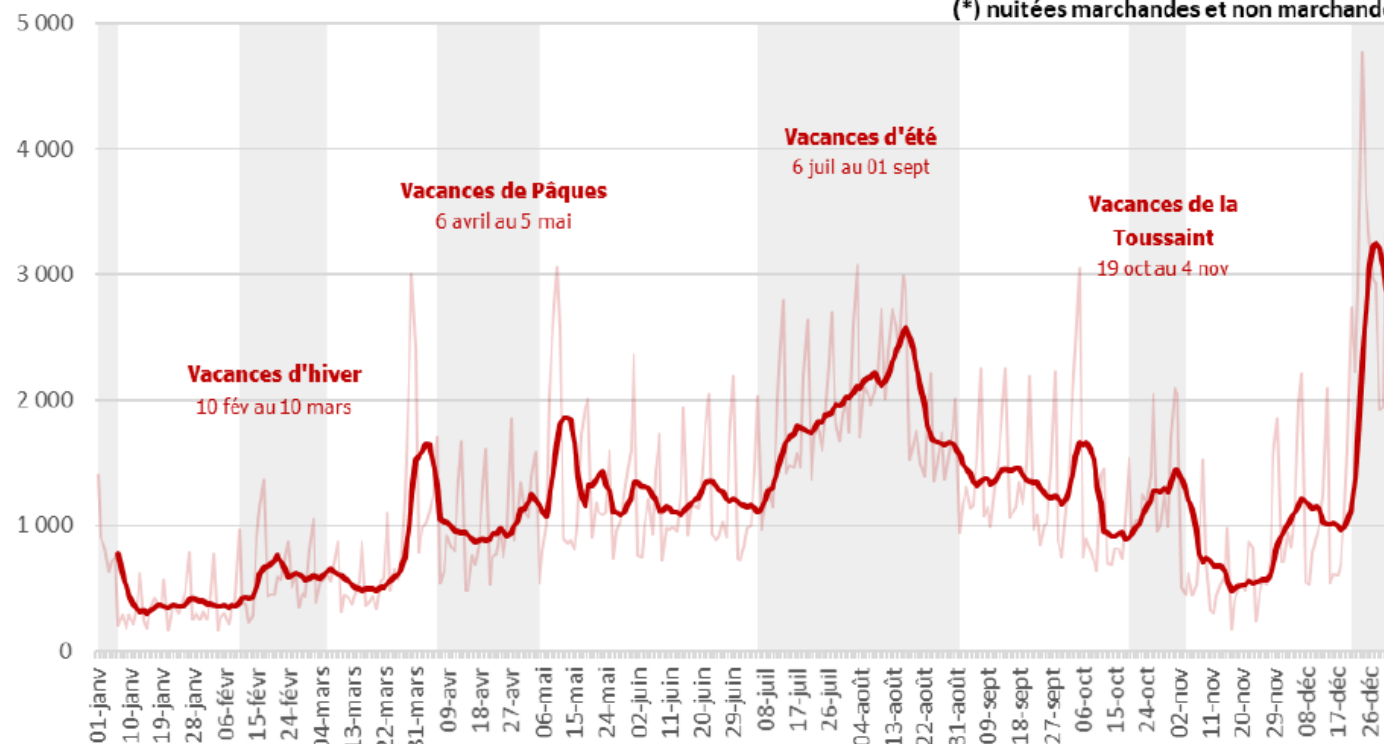


**2 310 000** Excursionnistes(\*)

(\*) nationaux et internationaux

## Courbe de tendance des nuitées touristiques(\*) 2024

(\*) nuitées marchandes et non marchandes



Source : Orange Business / Traitement Alsace Destination

Pays de Saverne

# Dates les plus et les moins fréquentées

Pays de Saverne



**430 000**

Nuitées touristiques<sup>(\*)</sup>

(\*) nuitées marchandes et non marchandes



**2 310 000**

Excursionnistes<sup>(\*)</sup>

(\*) nationaux et internationaux

**Mardi**  
**24 décembre**

**4 800** nuitées

**Mercredi**  
**25 décembre**

**3 600** nuitées

**Mardi**  
**31 décembre**

**3 400** nuitées

**Dates les plus  
fréquentées**

**Lundi**  
**21 octobre**

**18 600**  
excursionnistes

**Jeudi**  
**24 octobre**

**17 600**  
excursionnistes

**Vendredi**  
**25 octobre**

**11 400**  
excursionnistes

**Dimanche**  
**21 janvier**

**160** nuitées

**Dimanche**  
**4 février**

**160** nuitées

**Dimanche**  
**17 novembre**

**170** nuitées

**Dates les  
moins  
fréquentées**

**Mercredi**  
**17 janvier**

**2 800**  
excursionnistes

**Dimanche**  
**14 janvier**

**3 000**  
excursionnistes

**Lundi**  
**1er janvier**

**3 100**  
excursionnistes

# Les nuitées touristiques en 2024

Pays de Saverne

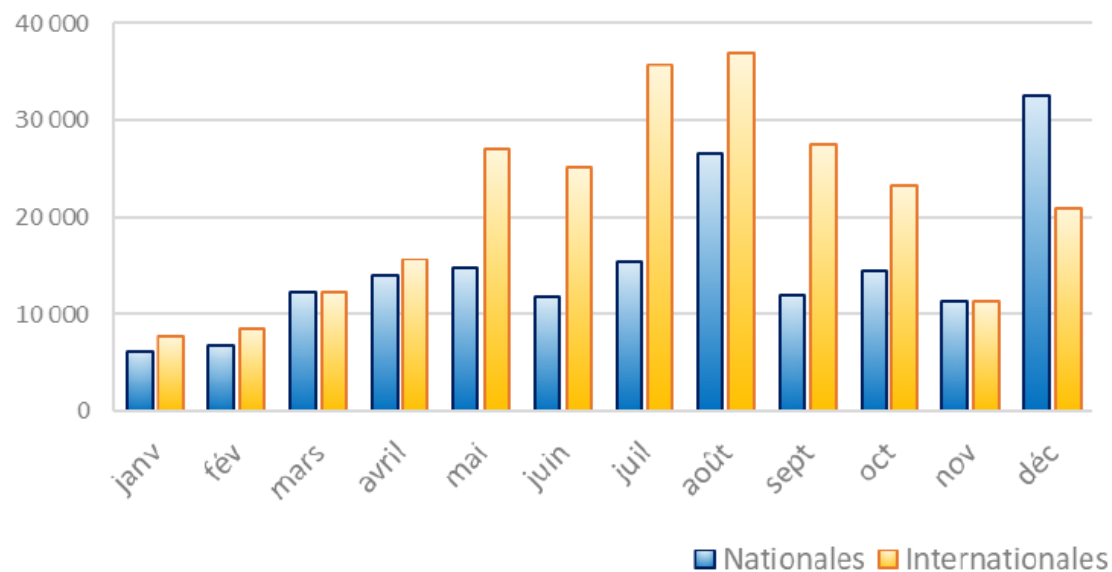


**430 000**

Nuitées touristiques(\*)

(\*) nuitées marchandes et non marchandes

Nuitées touristiques mensuelles, selon l'origine  
(marchandes et non marchandes)



Données Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme

Pays de Saverne

**Une fréquentation plus marquée sur l'été qui représente 35% des nuitées totales**

Durée moyenne des séjours sur l'année **2** Nuits

(touristes nationaux et internationaux en hébergement marchand et non marchand)

**Printemps**



**1,9**  
nuits

**été**



**2**  
nuits

**Automne**



**1,8**  
nuits

**Hiver**



**2,2**  
nuits

# Les nuitées touristiques en 2024

Pays de Saverne

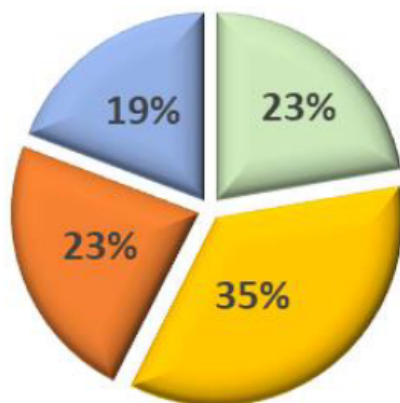


**430 000**

Nuitées touristiques(\*)

(\*) nuitées marchandes et non marchandes

### Saisonnalité des nuitées touristiques observées en 2024

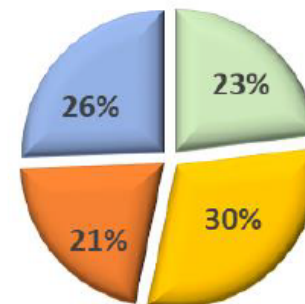


■ printemps ■ été ■ automne ■ hiver

Source : Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme

**Territoire du Pays de Saverne**

### Saisonnalité des nuitées nationales observées en 2024

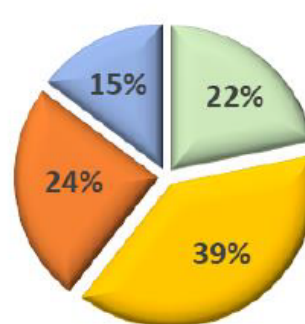


■ printemps ■ été ■ automne ■ hiver

Source : Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme

**Territoire du Pays de Saverne**

### Saisonnalité des nuitées internationales observées en 2024



■ printemps ■ été ■ automne ■ hiver

Source : Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme

**Territoire du Pays de Saverne**

# Les excursions en 2024

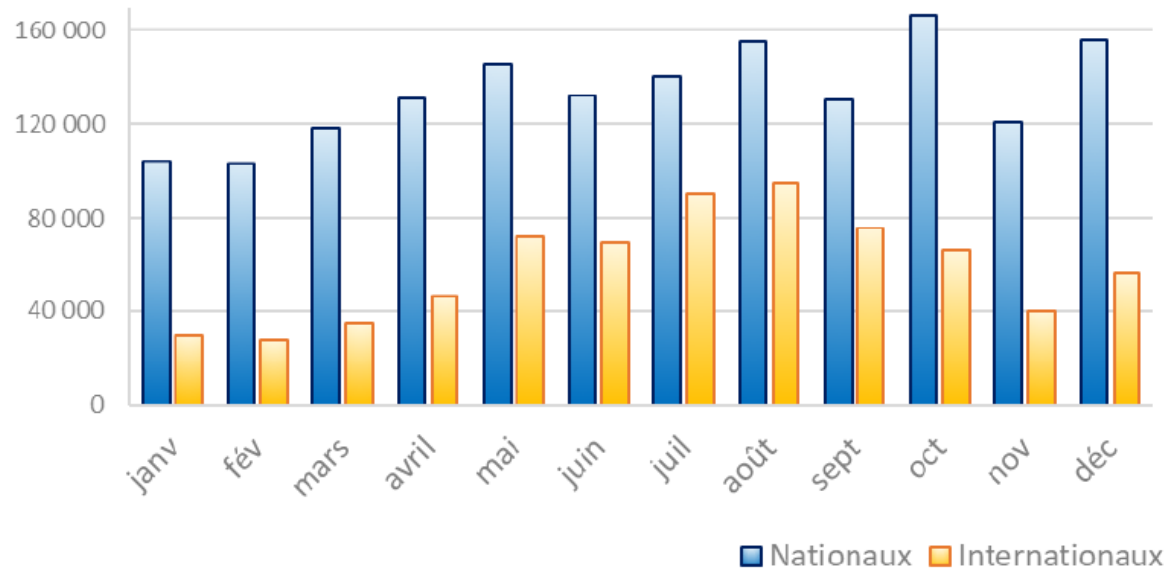
Pays de Saverne



**2 310 000** Excursionnistes (\*)

(\*) nationaux et internationaux

Volume mensuel d'excursionnistes selon l'origine  
2024

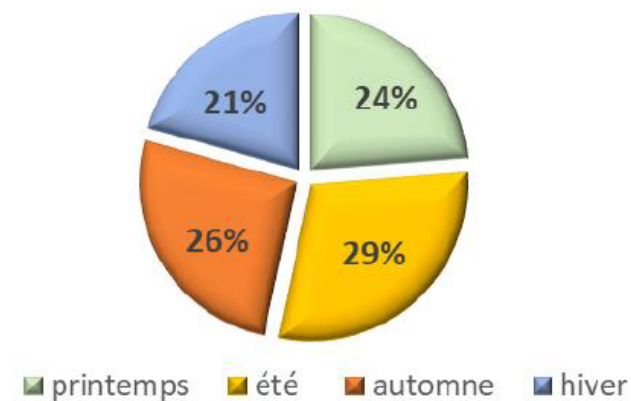


Données Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme

Territoire du Pays de Saverne

**Une fréquentation régulière, répartie de manière quasi équivalente sur les 4 saisons, principalement due à la clientèle française qui représente 69% des excursionnistes observés.**

Saisonnalité des excursionnistes observés en 2024



Données Alsace Destination Tourisme / Orange Business

Territoire du Pays de Saverne

## Nationalités d'origine des visiteurs

### Les touristes



### Les excursionnistes

**Nationalités les plus représentées**  
Territoire du Pays de Saverne  
Année 2024  
(sur la base du volume global des nuitées)

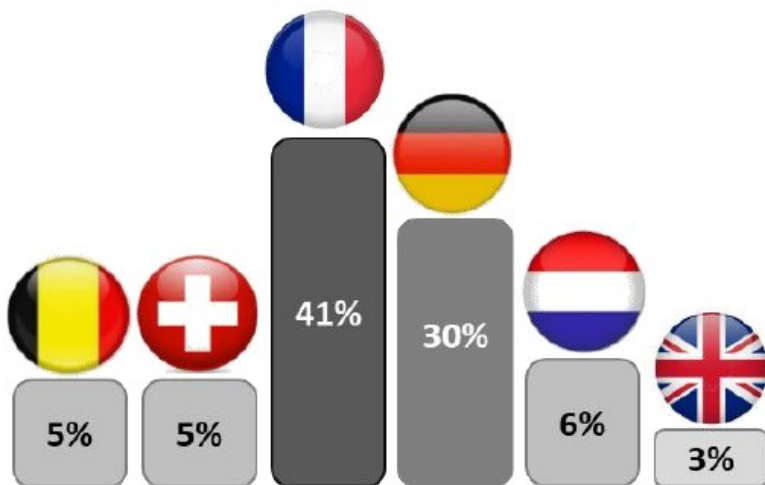
**Nationalités les plus représentées**  
Territoire du Pays de Saverne  
Année 2024  
(sur la base du volume global des excursionnistes)



41%



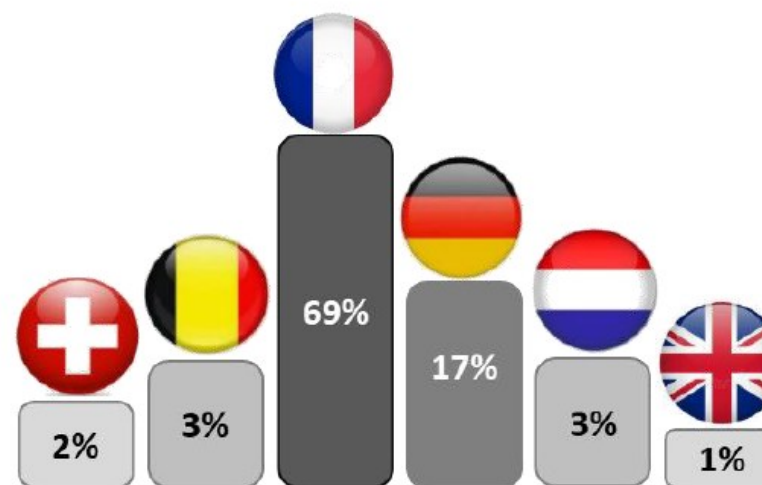
59%



69%



31%



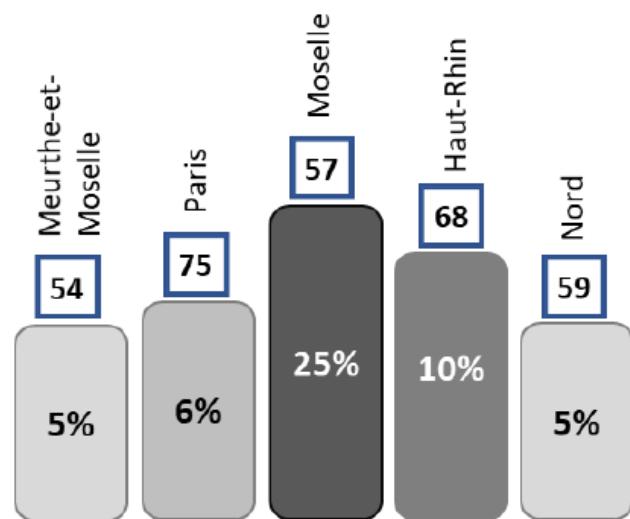
## Origine départementale des visiteurs nationaux

### Les touristes



#### Top 5 des départements les plus représentés sur l'année 2024

(sur la base du volume global des nuitées touristiques françaises, hors Bas-Rhin)



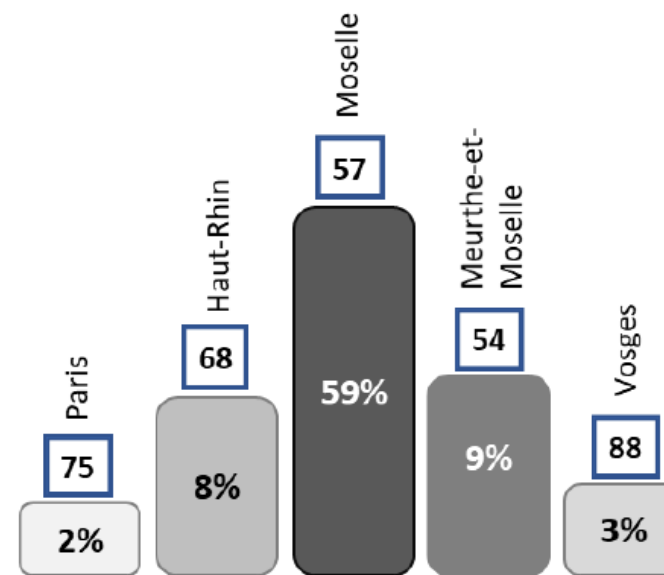
Source Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme



### Les excursionnistes

#### Top 5 des départements les plus représentés sur l'année 2024

(sur la base du volume global des excursionnistes Français - hors Bas-Rhin)



Source Orange Business / Traitement Alsace Destination Tourisme



Merci pour votre attention

[www.alsace-destination-tourisme.com](http://www.alsace-destination-tourisme.com)



# LA PHOTO, PREMIER LEVIER DE VENTE : LES ERREURS À ÉVITER ET LES TECHNIQUES À MAÎTRISER

M. Paulo VIANA – Photographe

# *Faites briller votre Hébergement*

*Pauto*  *Viana*

*Des astuces photos  
pour donner envie de  
réservé*



# *L'image comme promesse*



- Les voyageurs choisissent d'abord avec les yeux
- Une photo réussie permet une bonne première impression
- Un smartphone peut être suffisant, dans beaucoup de cas.



# Préparer la pièce

- Rangez tout ce qui encombre (câbles, objets perso...)
- Simplifiez l'agencement et dégagez les lignes
- Détails : rideaux ouverts, lumière, coussins bien placés, prospectus bien rangés...



# *Comprendre la lumière*



- Privilégiez lumière naturelle (matin/après-midi)
- Évitez les contre-jours
- Attention aux mélanges chaud/froid
- Corrigez balance des blancs si besoin
- Attention aux grands écarts de luminosité



# Cadrage et verticales

- Tenez le smartphone droit, hauteur d'homme
- Activez la grille si possible
- Montrez deux murs pour volume
- Corrigez les déformations des verticales après la prise de vue



# *Bien utiliser son smartphone*

- Nettoyez l'objectif
- Touchez l'écran pour la mise au point et l'exposition
- Mode HDR selon le cas
- Restez stable: trépied, meuble ...
- Si possible, préférer le format Raw au Jpeg



# *Retouche et sélection*

- Redressez lignes et ajustez lumière
- Corrigez balance des blancs
- Utilisez Snapseed, Lightroom Mobile, etc.
- Evitez les filtres
- Mieux vaut 10 photos cohérentes que 30 redondantes



# *Erreurs fréquentes*

- Photos trop hautes ou penchées
- Mélange de lumière blanche / jaune / extérieure
- Grand angle déformant
- Pièces encombrées
- Retouche excessive
- Bien vérifier les miroirs



# Conclusion



Une photo se crée à la prise de vue

Une belle photo, c'est un accueil avant l'heure

Soigner la lumière, le cadrage et la préparation

Chaque image doit raconter un lieu agréable





# *Merci de votre attention*

Je réponds à vos questions

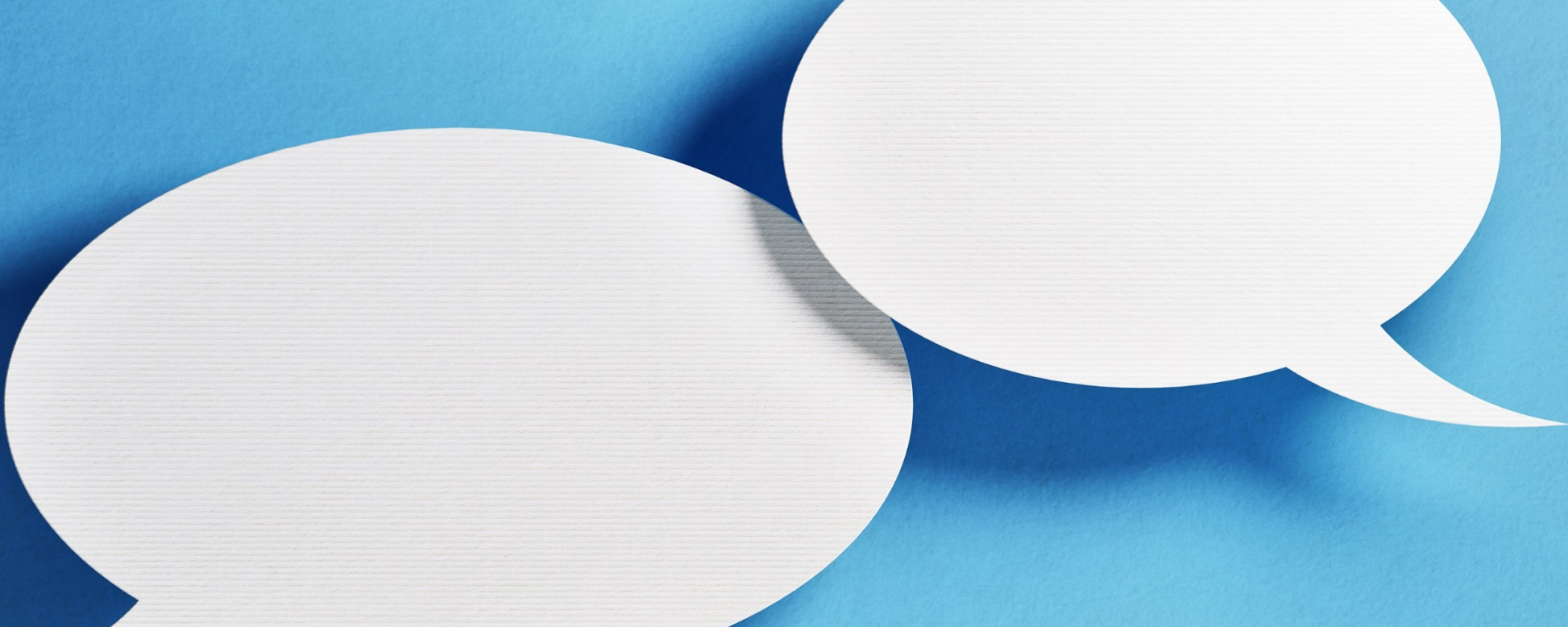
Paulo Viana

Tel: 07 68 8091 29

Mail: [passionpixel@gmail.com](mailto:passionpixel@gmail.com)

<https://pauloviana-photographe.fr/>





# TEMPS D'ÉCHANGE





*Merci pour votre présence*

**À BIENTÔT AU PAYS DE SAVERNE**