

# Tourisme À Soustons

Information de l'Office de Tourisme de Soustons

N°3 - Décembre 2013

## Edito



À noter dès aujourd'hui

Depuis quelques années la formule des chambre d'hôtes se développe et notre station a vu progresser le nombre d'hébergements de ce type. Tout naturellement après les villages de vacances, nous nous devons de vous donner tous les éléments et les informations sur ce nouveau phénomène.

Dans ce troisième bulletin, nous tenons à remercier nos partenaires qui ont bien voulu participer à l'élaboration de ce document.

Entre l'hôtel et la location meublée, la chambre d'hôte répond à un véritable besoin d'échanger entre l'hôte (l'hébergeur) et le client. La formule s'y prête à ravir car il est nécessaire que l'hébergeur soit sous le même toit que son client, la formule du petit déjeuner obligatoire facilite les contacts et les liens. Signe des temps, le besoin d'échanger se fait à nouveau sentir à l'heure du tout numérique et des contacts impersonnels dus à la surexploitation des nouvelles technologies de communication. Ce n'est pas un retour en arrière, mais c'est sûrement la recherche de l'authentique à la fois de l'hôte et du client. Il est clair que pas une seule chambre ne se ressemble, vous pourrez le découvrir en visitant les sites de nos partenaires, tous développent le charme et l'accueil chaleureux. Dans notre région les chambres sont disséminées dans des quartiers calmes et plus largement dans des écrans de verdure, contact avec la nature, contact avec l'habitant les liens se tissent et parfois les amitiés.

C'est bien cette recherche que les intervenants offrent et viennent chercher. L'aspect économique et plus précisément la rentabilité ne sont donc pas la première motivation des investisseurs. Limitées à 5 chambres maximum, les chambres d'hôtes sont sources d'appoint non négligeable. Une étude nationale donne comme chiffres d'affaires annuel pour une chambre un rapport de l'ordre de 3000 €, ce n'est qu'une moyenne, chacun pouvant développer son activité à son rythme.

Le seul regret que nous pouvons avoir en tant qu'opérateur de tourisme est celui qu'il n'existe aucun classement officiel. Comme vous le découvrirez dans notre document seule la labellisation est possible.

A l'Office de tourisme de Soustons nous connaissons les produits que nous proposons, et à la veille des fêtes de fin d'année, quand les familles se regroupent, quand les amis se retrouvent et si vous êtes trop nombreux, nous ne pouvons que vous inviter à faire confiance à nos partenaires hébergeurs. Nous pouvons nous réjouir de l'augmentation du nombre de lits dans notre station, l'activité touristique pour Soustons demanderait à être sérieusement mesurée, car nous restons persuadés après avoir vu passer 35000 personnes en 2013, que cela reste la première activité économique de notre ville.

Le Président de l'Office de Tourisme  
H.LAVIOLE

Retrouvez toutes les dates sur [www.soustons.fr](http://www.soustons.fr) ou sur notre page Facebook Destination Soustons



**FÊTE DE LA TULIPE**  
13 et 14 AVRIL 2014



**Printemps des Landes**  
12 Avril - 12 mai 2014  
Dans les Landes,  
au Printemps,  
venez tester !

Venez à notre accueil choisir et réserver vos billets pour les spectacles de l'espace culturel Roger Hanin



**SOUSTONS**

OFFICE DE TOURISME

0033 (0)5 58 41 52 62

[tourisme@soustons.fr](mailto:tourisme@soustons.fr)

[www.soustons.fr](http://www.soustons.fr)



SAISON CULTURELLE 13/14

espace culturel roger hanin

SOUSTONS COMMISSION CULTURE



**Offrez un spectacle !**

théâtre comédie /// Merci du Cadeau  
samedi 18 janvier 2014 / 20h30  
tarif normal 16€ réduit 13€ enfant et collégiens de Soustons 6€

théâtre chorégraphié / danse /// [...] OU PAS  
Cie Androphyne /// samedi 8 février 2014 / 20h30  
en partenariat avec le Conseil Général des Landes et Maremne Adour Côte-Sud  
tarif normal 20€ réduit 16€ enfant et collégiens de Soustons 6€

Retrouvez tous les spectacles de la saison culturelle sur [www.mairie-soustons.fr](http://www.mairie-soustons.fr)



# Les Chambres d'hôtes ont le vent en poupe !

## Ce qui fait le charme de cette formule ?

Peut être le fait que l'on trouve autant de chambres d'hôtes qu'il y a de maisons différentes. Bien implantées à Soustons, elles offrent **toute l'année un accueil personnalisé** recherché par la clientèle et sur lequel repose une bonne partie de leur succès. Le partage d'un repas est parfois proposé en table d'hôtes. Il permet de créer un échange plus développé autour de plats le plus souvent régionaux. Le propriétaire peut alors transmettre sa connaissance du territoire et mieux révéler la région.

## Chambres d'hôtes - quid ?

C'est le **Décret N° 2007-1173 du 3 août 2007** qui définit précisément l'activité.

Il s'agit d'une chambre meublée située chez l'habitant destinée à accueillir des touristes pour une ou plusieurs nuitées. Le propriétaire doit proposer un nombre maximal de cinq chambres pour une capacité d'accueil de quinze personnes.

## Propriétaires - Quelles obligations ?

Devenir Hôte entraîne un certain nombre d'obligations. En effet la chambre d'hôtes doit respecter des règles spécifiques à cette activité dont les principales sont :

une déclaration préalable en Mairie, une situation dans la résidence de l'habitant qui assurera lui-même l'accueil, une location à la nuitée avec le petit déjeuner, la fourniture du linge de maison et un accès à un WC et à une salle d'eau. La chambre devra bien sûr répondre à toutes les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité.

## Le classement - Le label ?

A ce jour, il n'existe pas de classement national comme pour les autres hébergements touristiques, les Meublés de Tourisme par exemple. Un référentiel officiel est en cours de création et permettra de valider des critères essentiels se rapportant aux normes de qualité et de confort des prestations.

En compensation, certains propriétaires choisissent de rejoindre un label, comme par exemple :

Clévacances, Charmance chez Gîtes de France... qui ont directement trait au confort des chambres. Ils peuvent aussi choisir de mettre en avant une activité qui leur semble correspondre à leur clientèle et qu'ils auront à cœur de valoriser, comme le vélo (Accueil Vélo) ou la pêche (Hébergement Pêche).

La labellisation rassure ainsi la clientèle exigeante. Elle permet aussi de bénéficier de la notoriété du réseau, de supports de promotion, d'un soutien juridique...

Car toute la difficulté pour les propriétaires évoluant seuls est d'être accompagnés et de parvenir à bien faire connaître leur produit.

## L'Office de Tourisme offre un panel de chambre d'hôtes, labellisées ou non.

Il permet au client de s'appuyer sur sa connaissance de l'offre locale garantie par une visite de chaque site. La promotion sur les différents supports est ainsi la même pour chaque chambre et elle assure une visibilité importante à ses partenaires.

## Découvrez sur la page suivante quatre exemples de chambres d'hôtes ouvertes à l'année qui font confiance à notre réseau.

Chacune d'elles illustre par ses particularités la diversité de l'offre locale. Elles ne sont jamais très loin d'une piste cyclable, d'un chemin pédestre, de la campagne, de l'océan...

Faites à votre tour confiance à ces propriétaires créatifs, réactifs, motivés !

Ils sont tous signataires du **Contrat Q.L.A.S 2014** (le Contrat Qualité des Locations et Accueil Soustonnais). Par cette adhésion, les propriétaires garantissent un accueil de qualité (en s'inspirant des priorités définies par le Plan Qualité France) et s'engagent à faciliter le séjour de chaque locataire en offrant par exemple un **Pack Bienvenue**, regroupant tous les documents nécessaires au bon déroulement du séjour, ou en personnalisant l'accueil.

## À votre tour ?

Vous voulez louer en Meublé de Tourisme ou Chambre d'Hôte et si ces quelques informations vous incitent à vous lancer dans l'aventure (vous pouvez encore nous contacter jusqu'à fin décembre pour 2014), nous vous accueillerons volontiers pour vous conseiller et vous aiguiller au mieux pour votre produit.

Pour cela, nous sommes en mesure de vous remettre soit le Manuel Qualité des Chambres d'Hôtes, soit le Manuel Qualité du Loueur en Meublé.

Ces documents ont été rédigés par les Offices de Tourisme de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud et proposent un éclairage complet à tout propriétaire désireux mettre son bien à la location par le biais d'un Office de Tourisme.





Fervente adepte des chambres d'hôtes quand elle est elle-même en vacances, Mme Picavet a elle aussi ouvert sa toute récente et conviviale chambre pour 2 personnes. Située à 4km du centre ville, en lisière de forêt, elle propose une habitation indépendante dotée d'un lit électrique grand confort et d'une salle d'eau. Le petit déjeuner pourra se prendre sur la terrasse privative mise à votre disposition pour profiter du cadre, comme les livres et jeux de société pour vous évader un peu plus. Enfin, grâce au centre aquatique tout proche vous trouverez d'autres moments de détente.

### AU BON ACCUEIL

Francine PICAVET  
3470 route de St-Geours-de-Maremne  
40140 Soustons  
Tél. 05 58 41 38 34 / 06 88 90 51 42  
Email : f.picavet@orange.fr



Au cœur de la forêt, les hébergements Nature et Bien être vous attendent pour vous ressourcer dans un lieu calme et serein.

En plus des 4 chambres indépendantes avec salle d'eau et WC, Elisabeth et Bernard, en véritables amoureux de la nature et sensibles au respect de l'environnement, vous proposent tout au long de l'année des activités bien être, des balades, de la relaxation. La salle commune est équipée d'un coin cuisine pour vos préparations. A moins que vous optiez pour la formule table d'hôtes également proposée.



### LES HÉBERGEMENTS NATURE ET BIEN ÊTRE

Elisabeth et Bernard GUIBOUT,  
750 route de l'homme 40140 Soustons  
Tél. 05 58 41 19 95 / 06 68 20 34 65  
Email : eliber.largui@orange.fr  
Site : www.landes-chambres-hotes.fr

À la campagne, en bordure de forêt, cette maison familiale est sur un ancien domaine avicole sur lequel Claudine et Jacques ont longtemps satisfait leur clientèle de vrais produits du terroir landais. Aujourd'hui transformé en 4 chambres soigneusement préparées pour 2 ou 3 personnes, labellisées 1 épi aux Gîtes de France, votre confort sera assuré par la climatisation réversible et les salles d'eau individuelles. Une terrasse couverte avec un salon de jardin est à votre disposition pour vous relaxer.

Le pèlerin en route pour Saint Jacques de Compostelle trouvera ici sa halte sur la Voie de Contournement de Tours ou pour rejoindre la Voie du Littoral.

### MAISON CANTEGROUILLE

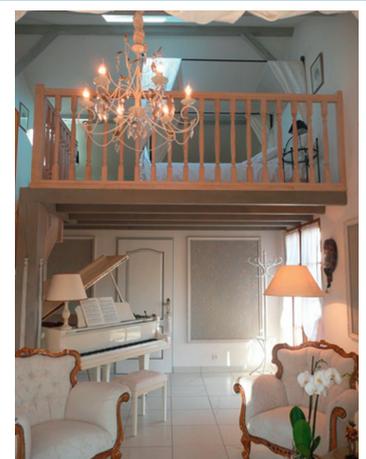
Claudine et Rose BENOIT  
quartier Philip  
40140 Soustons  
Tél. 05 58 41 16 10 / 06 99 50 78 60  
Email : lessablers@hotmail.fr



Au cœur de la forêt, dans un arial traditionnel, près du charmant village de Magescq, Kattalin et Jean-Michel Cazenave vous reçoivent toute l'année dans la quiétude du Domaine Erleak.

Vous pourrez profiter des trois chambres d'hôtes de charme, de la piscine, des spas, du sauna et partager des moments de convivialité et de gastronomie autour de la chaleureuse table d'hôtes.

Kattalin & Jean-Michel CAZENAVE  
2400 route de l'abeillé 40140 Magescq  
Tél 06 86 74 92 98  
Site : www.domaineerleak.com



# D'ici ou d'ailleurs ?

## En 2013, qui sont les touristes fréquentant Soustons ?

Pour mieux cerner cette population et comprendre ses attentes, nous recueillons des informations par divers canaux, notamment par un questionnaire distribué toute l'année et remis systématiquement à nos clients pendant tout un mois d'été. Grâce aux 520 réponses obtenues, nous pouvons vous présenter un petit **portrait du « visiteur soustonnais »** :

Il est souvent espagnol, belge ou anglais, quelquefois allemand mais avant tout français. Il est bien sûr aquitain, mais les deux bassins émetteurs de touristes soustonnais sont la Région Rhône Alpes et, vous l'avez deviné, l'Île de France.

Nos estivants sont **des campeurs**, des vrais. Quand ils arrivent à Soustons, c'est, pour un tiers d'entre eux, **en famille** et pour quinze jours ! Quoi de plus naturel alors que de prendre un vélo et de profiter d'un réseau cyclable sûr et en pleine nature...c'est l'activité préférée des parents en villégiature, après la baignade.

Derrière le farniente et les raquettes de plage se cache une réelle envie de découvrir le patrimoine et l'histoire locale. Preuve en est, le succès des **Matinées Tourisme en Espace Rural** qui ont ravi 255 participants et déçu quelques autres, non inscrits, faute de place... Le programme prévoyait la découverte de la culture de la cacahuète, la levée de chêne liège et démonstration de gemmage, la tradition tauromachique dans nos arènes, des démonstrations de danses d'échassiers, un voyage linguistique vers nos racines gasconnes. Pour la première fois, nos touristes ont pu assister à une présentation privilégiée de la course landaise par un sauteur émérite qui les a convaincus de se rendre au spectacle du soir. Nous en profitons ici pour remercier tout ces bénévoles sans qui ce programme ne serait pas réalisable.

« Faire la cigale » ne s'improvise pas et la préparation du séjour estival se fait via Internet pour 75% de nos vacanciers...les connexions à **www.soustons.fr** ont augmenté de 17 % par rapport à 2012 avec plus de **56 000 visiteurs uniques d'avril à septembre**. Nous nous attachons à améliorer constamment notre site Internet qui est donc le premier outil de préparation des vacances et qui a permis **3 500 téléchargements de nos brochures**.

## Comment les professionnels soustonnais ont-ils vécu cette saison ?

En demi teinte, en comparaison avec la baisse nationale de 3,5 %. En effet, malgré une avant saison minée par une météo peu engageante et un taux de réservation toujours faible début juillet pour la majorité des hébergeurs, **la haute saison 2013 est au final globalement équivalente à celle de 2012**. Équivalente en fréquentation mais très différente sur bien d'autres aspects ! On notera que les produits haut de gamme ont été loués très en amont, et ce, quelque soit le mode d'hébergement. Pour les autres, **les réservations se sont souvent faites au dernier instant et parfois même sur place**, forçant les hébergeurs à vivre leur activité « au jour le jour ». Les professionnels soustonnais soulignent unanimement le raccourcissement des séjours et le faible pouvoir d'achat des touristes.

Un compteur de personnes récemment installé a permis de quantifier le passage à notre accueil : soit **25 000 visiteurs entre juin et septembre** et on s'attend à une fréquentation annuelle de près de 35 000 personnes. On peut penser que les touristes qui ont fait défaut au printemps ont pour certains basculé leurs vacances en août et septembre pour profiter du beau temps.

*Retrouvez les bilans et chiffres touristiques sur [www.espaceprosoustons](http://www.espaceprosoustons)*



Depuis le début de l'année, les rangs des fans de « Destination Soustons » grossissent petit à petits ! (323 à ce jour).

Nos publications servent avant tout à communiquer sur l'actualité des animations de la ville. Nous avons ainsi diffusé 140 annonces qui ont engendré 32 000 vues. **Rejoignez nous !**



Le Président,  
les membres du Conseil d'Administration  
et les membres du Personnel  
vous souhaitent une

Bonne année

2014

et vous présentent leurs meilleurs vœux