



LA DEMARCHE DE QUALIFICATION ENVIRONNEMENTALE DES HEBERGEMENTS GITES DE FRANCE[®]

ECOGITE[®]



1 POURQUOI CONCEVOIR UN HEBERGEMENT ENVIRONNEMENTAL ?

Le parc des gîtes ruraux a augmenté significativement depuis 10 ans. Il connaît une fréquentation relativement élevée en saison estivale, mais beaucoup plus faible pendant les autres périodes.

Ce secteur du tourisme, en pleine expansion, doit faire face à une concurrence forte, et à un important phénomène de saisonnalité.

Par ailleurs, la clientèle du tourisme rural, de plus en plus nombreuse, s'avère être également de plus en plus exigeante, en termes de recherche d'authenticité et de naturel autant que de qualité.

Dans ce contexte, inscrire le développement d'hébergements touristiques en espace rural dans une démarche de qualité environnementale globale présente de nombreux intérêts :

- La clientèle des structures de tourisme rural est, de l'avis des gestionnaires de gîtes et chambres d'hôte, de plus en plus sensible à la protection de l'environnement et à la traduction de cette préoccupation par des mesures concrètes, tangibles et visibles: possibilité de tri des déchets, utilisation d'énergies renouvelables, utilisation de produits sains...
- Une démarche environnementale dans les structures de tourisme rural est susceptible de répondre non seulement aux préoccupations écologiques de l'utilisateur qui y est sensible, mais aussi, très pragmatiquement, d'améliorer son confort ;
- Elle s'inscrit dans la ligne que met en oeuvre le réseau des Gîtes de France® pour la valorisation du bâti traditionnel, en valorisant les qualités écologiques et patrimoniales des bâtiments concernés ;
- Elle permet d'accompagner des projets de construction innovants, intégrant le concept d'éco-construction qui inclut des concepts de construction bioclimatique, de valorisation des filières locales, d'énergies renouvelables (...), et donc contribue à soutenir l'artisanat et l'économie rurale.

La démarche Environnementale permettra en outre au propriétaire d'hébergement de contribuer à limiter les impacts de son activité sur l'environnement local et planétaire, et à maîtriser ses charges de fonctionnement (consommations d'énergie, d'eau, ...).

Dans un secteur fortement concurrentiel, toute démarche qualité est susceptible de privilégier une offre : un hébergement qui peut se prévaloir d'apporter un « plus » sur le plan environnemental et du confort induit par cette démarche, aura forcément plus de chance d'être choisi qu'un autre.

Même s'il est encore impossible de quantifier statistiquement ce « plus », il existe forcément : c'est le pari qui a été fait par les Gîtes de France®.

« Les consommateurs en quête de vacances écologiques sont de plus en plus exigeants. L'industrie du tourisme a compris qu'il était essentiel de répondre à leurs attentes. Une étude parue en 2005 montre que 51 % des touristes choisissent des lieux de villégiature et des services d'hébergement respectueux de l'environnement, tandis que 82 % optent pour un environnement préservé » (source : Studienkreis für Umwelt und Entwicklung pour le compte du Ministère Fédéral de l'Environnement – Berlin janvier 2005)

Enfin, la démarche environnementale dans le secteur de l'hébergement touristique bénéficie aujourd'hui de l'appui de l'Europe, d'organismes publics (ADEME) et des collectivités territoriales, à travers un ensemble de programme d'aides, dont les hébergements ruraux du territoire pourraient bénéficier pour lancer et accompagner ce projet, comme ils en ont bénéficié dans les Régions PACA et Pays de la Loire pour le concevoir.

2 QU'EST-CE QUE LA QUALIFICATION ENVIRONNEMENTALE ?

2.1 Objectifs

C'est une démarche volontaire de qualification des structures de tourisme rural ayant pour but :

- de répondre aux fortes préoccupations environnementales d'un nombre croissant d'usagers ;
- de contribuer à une plus grande rentabilité des structures notamment par la maîtrise de leurs dépenses d'énergie, d'eau, d'entretien... mais aussi par la stimulation de l'attractivité touristique générée par l'impact auprès des usagers qu'aura la promotion de cette démarche;
- de contribuer concrètement à la protection de l'environnement local, régional et planétaire (réchauffement global, disparition de la couche d'ozone, etc..)
 - o par la réduction de l'impact direct des structures sur l'environnement ;
 - o par l'impact indirect auprès des usagers de la dimension pédagogique de cette action pilote qui les encouragera à «passer à l'acte» une fois de retour chez eux.

Cette démarche se situe dans la continuité des objectifs fondateurs de Gîtes de France® et des démarches qualité mises en œuvre dans bien des domaines.

Adopter une démarche environnementale, c'est donc réaliser des économies sur les coûts d'exploitation et mieux maîtriser les charges : en effet, même si certains équipements ou certaines dépenses sur le bâtiment occasionnent un surcoût d'investissement, les améliorations de performances qu'ils induisent permettent aujourd'hui un amortissement s'échelonnant le plus souvent entre quelques années et 10 ans.

En outre, cet engagement permettra également d'anticiper les évolutions prévisibles des réglementations (énergie en particulier) qui n'existent à ce jour que dans les bâtiments neufs, mais devraient prochainement être étendues aux bâtiments existants.

Il s'agit donc à tous points de vue d'une démarche gagnant-gagnant...



Gîte de séjour (05)

2.2 Principes de base

- Il s'agit d'une «Qualification» et non pas d'un «Label »au sens juridique du terme.
Cette qualification conserve un caractère expérimental. Gîtes de France® conserve l'entière maîtrise de l'attribution (et de la non-attribution) de celle-ci. Elle demeure la propriété de Gîtes de France® ;
- Cette qualification établit des niveaux d'exigences obligatoires sur différents critères environnementaux pour son attribution, et ce dans un souci de satisfaire au mieux aux objectifs de l'opération sus mentionnée .
Au delà de ces exigences de base, la Qualification Environnementale établit des recommandations supplémentaires qui, dans le cadre d'une démarche de progrès, permettront aux adhérents d'aller plus loin dans la qualité environnementale de leur structure.

2.3 Critères environnementaux pris en compte

Les critères environnementaux pris en compte sont :

1. intégration de l'hébergement dans son environnement et son site;
2. utilisation de matériaux locaux et sains dans la réalisation de l'hébergement ;
3. maîtrise des consommations d'énergie conventionnelle pour chaque usage (chauffage, eau chaude, cuisson, électricité spécifique) et utilisation des énergies renouvelables ;
4. maîtrise des consommations d'eau ;
5. gestion des déchets liés à l'occupation de l'hébergement ;
6. engagement d'information des usagers de la structure et de retour d'expérience vers Gîtes de France.

Sur chacun de ces critères, l'hébergement devra satisfaire un certain nombre d'exigences, avec des seuils d'exigences minimales en dessous desquels il ne pourra pas prétendre à la qualification (niveaux éliminatoires).

2.4 Bâtiments et formules d'hébergement concernés

- Tous les projets de créations ou structures existantes du réseau des Gîtes de France® peuvent prétendre à la Qualification Environnementale: gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étape et de séjour, campings¹.
- Pour les chambres d'hôtes ou les gîtes d'étape/séjour, lorsque l'hébergement et l'habitation du propriétaire se situent dans le même bâtiment (grande majorité des cas), le niveau d'exigence concerne l'ensemble du bâtiment.

¹ La grille de qualification pour les campings n'est pas encore établie à ce jour.

2.5 Une démarche pragmatique

- La Qualification Environnementale, si elle cherche «à tirer vers le haut» la qualité environnementale globale des structures de tourisme rural, reste une démarche pragmatique qui tient compte des priorités, des attentes et des contraintes des « porteurs de projet », mais également de la traduction concrète, par les adhérents, des attentes environnementales qui leur ont été exprimées par leurs clients.
- Les exigences fixées et en particulier les niveaux de seuils minimaux (niveaux éliminatoires) et les dérogations possibles, résultent simultanément des préoccupations suivantes :
 - exigence effective de performances environnementales améliorées par rapport aux pratiques courantes;
 - recherche de cohérence et de continuité par rapport aux exigences générales de l'attribution de l'agrément Gîtes de France ;
 - exigences pédagogiques sur le thème de la protection de l'environnement pour l'adhérent Gîtes de France® aussi bien que pour le client ;
 - cohérence par rapport aux dispositifs réglementaires existants, en particulier mais pas uniquement, dans le domaine énergétique (ex. Réglementation Thermique des Bâtiments) ;
 - volonté d'adaptation des exigences aux contraintes du bâti ancien ou patrimonial ;
 - démarche de progrès, fondée sur l'évaluation avec une perspective d'évolution des seuils des critères de qualification, voire du nombre de critères eux-mêmes.



Gîte de séjour (13)

2.6 Un soutien aux porteurs de projets

- *informations détaillées relatives aux conditions d'obtention de la Qualification, notamment rappel des exigences qualitatives et des performances exigées sur le bâtiment et ses équipements et aménagements d'une part ;*
- *informations sur les exigences de cette Qualification, en termes d'information pédagogique des clients et de retour d'information vers Gîtes de France du vécu des clients, et des performances réelles des bâtiments d'autre part;*
- *et enfin conseils concernant les attitudes préconisées pour une meilleure gestion de l'hébergement candidat.*

Il est important de noter les limites du rôle du technicien conseil Gîtes de France® qui ne pourra en aucun cas se substituer à celui d'un professionnel des divers aspects de l'éco-construction (architecte, ingénieur spécialisé en éco-conception, ...)

3 LES ELEMENTS DE LA GRILLE DE QUALIFICATION

Les éléments suivants sont contrôlés, analysés et pour certains, mesurés. La grille est construite sur un système de points qui, au delà de l'attribution de la qualification, permet de déterminer le niveau de performance obtenu. C'est à dire en ce qui concerne la gestion de l'énergie, la quantité de Kwh consommée dans la structure, au regard de l'ensemble des aménagements réalisés.

3.1 L'intégration à l'environnement

- Intégration urbaine, architecturale, et paysagère générale
- accès, voirie, parking
- espaces extérieurs
- végétalisation haute, arbustes, fleurs, herbe
- capteurs solaires thermiques et photovoltaïque
- superstructures ou équipements techniques divers
- câbles, éclairages extérieurs

3.2 L'utilisation de matériaux locaux et sains

- la structure porteuse des hébergements : murs, pignons, toitures, charpentes, dalles, sols
- les enduits et bardages extérieurs
- les revêtements de sol
- les isolants : murs, sols, plafonds
- les menuiseries intérieures et extérieures, volets
- les cloisonnements, plafonds et faux plafonds
- les tuyauteries de plomberie, évacuations, drains
- le mobilier intérieur et extérieur

3.3 La gestion de l'énergie

- isolation thermique, apports solaires passifs
- ➔ les parois opaques : murs, toiture, plafond ou dalle haute, plancher bas
- ➔ les fenêtres et portes : fenêtres, portes fenêtres, baies vitrées, portes donnant sur l'extérieur

- les ponts thermiques
- les apports solaires architecturaux gratuits (apports solaires passifs) : vitrages façade sud, serre solaire/mur trombe/mur solaire thermique
- ventilation, chauffage, eau chaude sanitaire
- ventilation hygiénique
- les systèmes de chauffage : production/régulation + distribution/émission (chauffage fioul, gaz, propane, pompe à chaleur, solaire combiné, central bois)
- la production d'eau chaude sanitaire : chauffe eau solaire – appoint chauffe eau bois – chaudière bois
- rafraîchissement et confort d'été
- autres usages énergétiques
- cuisson
- éclairage
- appareils électroménagers
- appareils audiovisuels
- électricité produite à partir d'Energies Renouvelables

3.4 La gestion de l'eau

- les économies d'eau potable : chasses d'eau, douche/baignoire, robinetterie, fuites, arrosage

3.5 La gestion des déchets

- les déchets ménagers : le tri sélectif
- les produits de nettoyage et d'entretien
- les fertilisants
- les produits phytosanitaires

3.6 L'information, la sensibilisation, le suivi

- affichage et communication
- questionnement et sensibilisation active des hôtes
- suivi des performances et contribution à l'évaluation
- amélioration des performances

4 ETAT DES LIEUX NATIONAL

En terme de développement de la qualification :

- en France, plus de 50 départements sont désormais à même d'attribuer la qualification, 50 structures sont dorés et déjà qualifiées, et un potentiel de 200 sont à venir dans les prochains mois.

En terme de valorisation :

- Un site dédié, présentant actuellement l'offre régionale mais dont la vocation est de devenir courant 2010 de niveau national : www.ecogite.fr : il recense tous les hébergements qualifiés ainsi que des fournisseurs identifiés
- Une récompense attribuée par le jury du concours « Vacances en France 2007 », composé de représentants de la FNCDT, du SNAV, du Ministère du Tourisme. Il s'agissait du 1^{er} Prix de la catégorie « Action Globale Innovante » ;
- Sur le site national de la Fédération Nationale des Gîtes de France, www.gites-de-france.fr, une page spécialement dédiée aux Ecogite®
- des émissions radio, TV (M6), des articles de presse, ainsi que la participation à des salons touristiques. Le dernier en date, le Salon des Floralies Internationales, à Nantes au mois de mai 2009, avec la visite d'un Ecogite®
- Un logo commun à l'ensemble des structures qualifiées, et s'inscrivant dans le cadre de la nouvelle politique de marque du réseau Gîtes de France
- En cours de réalisation, des documents de reconnaissance à l'intention des clients, afin de leur détailler le contenu de la démarche, et préciser les actions menées spécifiquement par le propriétaire de l'hébergement sélectionné.

Annexe : LES SEUILS ELIMINATOIRES DE LA GRILLE DE QUALIFICATION

N°	CIBLES RETENUES	LES SEUILS ELIMINATOIRES
1	INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT (NATUREL ET PATRIMONIAL)	<p><i>Pour les nouveaux projets :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de conception architecturale globale - Un parking en bitume, pas d'arbres ou autre ombrage - Pas d'espaces extérieurs confortables - Absence de végétalisation, arbres inadaptés, à fort besoin hydrique (allergène) - Espèces non endogènes, surfaces importantes de pelouse arrosée inefficacement - Aucun espace de rangement adapté ou accessible - Superstructures ou équipements techniques divers en verrue sur la toiture - Eclairages extérieurs : lampes halogènes ou incandescentes
2	UTILISATION DE MATERIAUX LOCAUX ET SAINS	<ul style="list-style-type: none"> - Bardages en PVC ou vinyle - Couvertures en fibrociment (contenant de l'amiante) - Sols en PVC - Plafonds et faux plafonds en PVC ou bois non certifié - Tuyauteries de plomberie, évacuations, drains en plomb <p><i>Pour les nouveaux projets :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolants en polyuréthane - Menuiseries extérieures en PVC et bois tropical non certifié - Cloisonnements ou enduits intérieurs en PVC - Peintures glycéro - Menuiseries intérieures : portes PVC et bois non certifié - Volets en PVC - Mobilier intérieur et extérieur en PVC - Plafonds et faux plafonds PVC, bois non certifié
3	LA GESTION DE L'ENERGIE	<p><i>Des dérogations seront éventuellement envisagées pour cette partie dans des cas spécifiques de bâtiments à caractéristiques patrimoniales</i></p>
	Parois opaques	<ul style="list-style-type: none"> - Murs sur l'extérieur, murs en contact avec le sol ou murs sur local non chauffé : $U \leq 0,45 \text{ W / m}^2\text{K}$ <p><i>Sauf dérogation pour les murs à caractéristiques historiques ou patrimoniales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toiture, plafond ou dalle haute horizontale ou rampant sur extérieur ou sur local non chauffé : $U \leq 0,34 \text{ W / m}^2\text{K}$ - Plancher hourdis sur extérieur ou vide sanitaire : $U \leq 0,40 \text{ W / m}^2\text{K}$
	Fenêtres et portes	<ul style="list-style-type: none"> - Fenêtres, portes et baies vitrées : menuiseries à simple vitrage - Portes donnant sur l'extérieur ou sur un sas : porte métallique sans âme isolante, porte sans joint d'étanchéité
	Ponts thermiques	AUCUN

N°	CIBLES RETENUES	LES SEUILS ELIMINATOIRES
	Apports solaires architecturaux gratuits	- Serre chauffée par un système de chauffage
	Ventilation hygiénique	AUCUN - Se conformer au cahier des charges des Gîtes de France
	Systèmes de chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Chauffage central au gaz ou au fioul avec rendement sur PCI à pleine charge < 88 % (à défaut chaudière de plus de 10 ans), avec aucun thermostat d'ambiance ni de robinets thermostatiques sur les émetteurs - Chauffage électrique à effet de joule <i>(Dérogation pour un seul radiateur électrique dans la salle de bains)</i> - Chauffage électrique thermodynamique dont le COP < 3,0 - Absence de calorifuge des tuyauteries de distribution
	Eau chaude sanitaire	- Absence de chauffe-eau solaire satisfaisant les exigences suivantes : installation dans les règles de l'art de 0,3 m ² minimum de capteur/occupant et calorifugeage complet des tuyauteries de distribution pour la partie à l'extérieur du gîte – dérogation si chauffage de l'ECS par énergie bois
	Raîsraîchissement et confort d'été	- Présence d'un climatiseur
	Autres usages énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> - Plus de 30 % de plaques électriques - Four de classe moins performante que C - Eclairage intérieur et extérieur : halogènes sur pied (220V) - « Produits blancs » : réfrigérateurs, congélateurs, lave-linge et lave-vaisselle en classe C. <i>Pour les sèche-linges, il n'existe actuellement que la classe C sur le marché.</i> - Pas d'interrupteur de veille pour les TV et autres audio-visuel, ordinateurs, permettant de couper l'alimentation de tous ces équipements. - Barbecue électrique
4	LA GESTION DE L'EAU	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de dispositifs demandés : <i>chasses d'eau à double débit, robinets, pommes de douches à débit réduit, citerne de récupération des eaux de pluie pour arrosage des jardins (à valider régionalement), arrosage nocturne des jardins et/ou paillage, hébergement raccordé au réseau d'assainissement (collectif) ou assainissement individuel, absence de fuites à tous points d'eau et chasses d'eau.</i> - Arrosage jardin de plus de 20m² à l'eau de ville
5	LA GESTION DES DECHETS	- Pas de possibilité de tri des déchets
6	INFORMATION,	- Absence de documents fournis ou listés par Gîtes de France

N°	CIBLES RETENUES	LES SEUILS ELIMINATOIRES
	SENSIBILISATION ET SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de questionnaire - Absence de cahier de suivi

QUELQUES RAPPELS

Dans le cas de créations dans des bâtiments neufs, la satisfaction des critères de Qualification Environnementale se superpose avec d'autres exigences réglementaires qui concernent les bâtiments neufs. Pour ne citer que les principales :

- la réglementation thermique : elle est généralement un peu plus contraignante que le niveau minimal d'exigences et ces hébergements (et autres structures) devront donc s'aligner sur ce niveau réglementaire minimal,
- la réglementation acoustique.

A NOTER :

La structure départementale Gîtes de France® dont dépend l'adhérent ou le futur adhérent, va lui apporter son soutien dans l'élaboration de son projet sur les aspects suivants:

- *informations détaillées relatives aux conditions d'obtention de la Qualification, notamment rappel des exigences qualitatives et des performances exigées sur le bâtiment et ses équipements et aménagements d'une part ;*
- *informations sur les exigences de cette Qualification, en termes d'information pédagogique des clients et de retour d'information vers Gîtes de France du vécu des clients, et des performances réelles des bâtiments d'autre part;*
- *et enfin conseils concernant les attitudes préconisées pour une meilleure gestion de l'hébergement candidat.*

Il est important de noter les limites du rôle du technicien conseil de Gîtes de France® qui ne pourra en aucun cas se substituer à celui d'un professionnel des divers aspects de l'éco-construction (architecte, ingénieur spécialisé en éco-conception, ...)