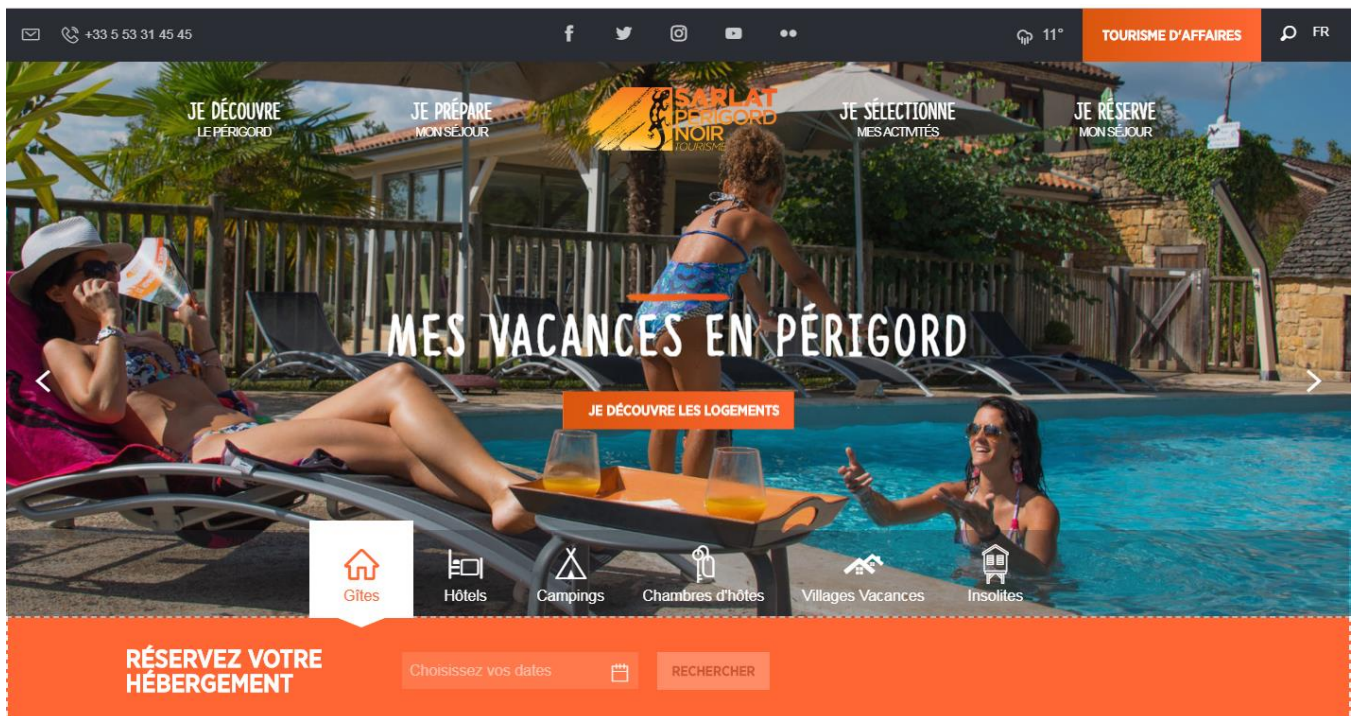


COMPTE RENDU

REUNION LOCATIF

LE 20 JUIN 2019

I. NOUVEAU SITE INTERNET



- Depuis le 1^{er} Janvier, nous avons un **nouveau site internet** dont voici la page d'accueil.

Dans les grandes **nouveautés** concernant les hébergements : un moteur de recherche ! Les clients peuvent donc réserver depuis la page d'accueil qui est la plus consultée. Ils peuvent saisir leurs dates de séjour et choisir leur type d'hébergement : gîtes, hôtels...

Comme par le passé, nous conservons **2 entrées supplémentaires** pour consulter les offres de locations meublées :

- Via « Je prépare mon séjour » puis sélectionnez « locations de vacances – gîtes »

- Mais aussi via « Je réserve ». Cette rubrique est destinée aux locations réservables en ligne (offres de la Centre et annonce ayant un site de vente).

➤ Point sur la **fréquentation** du site internet :

- 1 291 073 pages vues depuis la mise en ligne mi-Janvier,
- Après la page d'accueil, la page « Je prépare mon séjour » est la deuxième page la plus fréquentée, la 3^{ème} étant la page location de vacances (18 134 pages vues),
- Depuis la mise en ligne du site, fin janvier, nous avons connu une augmentation de la fréquentation générale du site **+ 1,78 % par rapport à 2018** (comparaison de Janvier à fin Mai).

➤ Rappel sur l'utilisation de l'**espace propriétaire** :

- Pour les propriétaires de la **Centrale de réservation**, voici le lien : <https://sarlat.ingenie.fr/pro/>

Vous pouvez aussi y accéder en passant par le site de l'Office de Tourisme. Depuis la page d'accueil, descendez dans le bas de page, vous trouverez le lien direct « Espace propriétaire Centrale ». Voir ci-dessous.

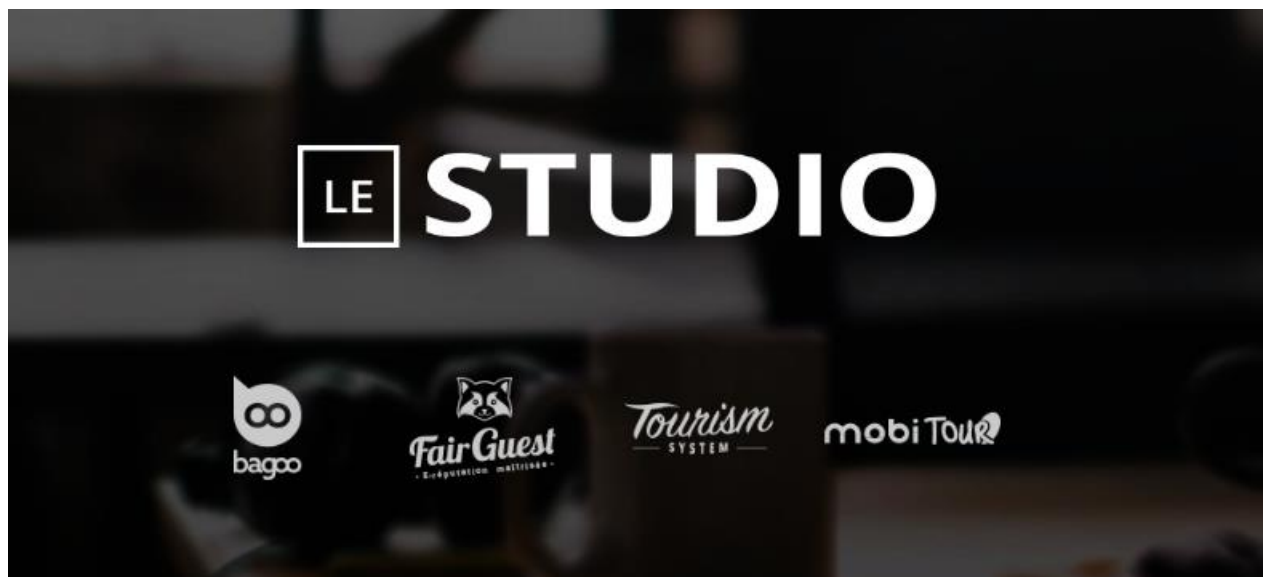
The screenshot shows the website interface for Sarlat Périgord Noir Tourism. At the top, there is a dark navigation bar with contact information (+33 5 53 31 45 45), social media icons (Facebook, Twitter, Instagram, YouTube), a location pin icon for 19°, and a language selector for 'FR'. Below this is a main navigation menu with five items: 'JE DÉCOUVRE LE PÉRIGORD', 'JE PRÉPARE MON SÉJOUR', the Sarlat Périgord Noir Tourism logo, 'JE SÉLECTIONNE MES ACTIVITÉS', and 'JE RÉSERVE MON SÉJOUR'. The main content area features a 'RESTEZ INFORMÉS !' section with a 'SARLAT PÉRIGORD NOIR TOURISME' logo, a 'tripadvisor' logo, and a prominent orange button that says 'ABONNEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER'. To the right, there is a map of France highlighting the Nouvelle-Aquitaine and Dordogne regions, with Sarlat marked. Below the map is a 'COMMENT VENIR ?' button. The footer contains various logos including 'PÉRIGORD DORDOGNE', 'Nouvelle-Aquitaine', 'TOUT FRANCE', 'FOURX', 'OFFICE DE TOURISME CLASSÉ', and 'VILLES D'ARTS ET D'INITIATION'. On the right side of the footer, there are links for 'Mentions légales', 'Marchés publics', 'Liens utiles', 'Espace adhérent', and 'Espace propriétaire Centrale', which is circled in red. At the bottom left, there are buttons for 'PRESSE', 'PROS', and 'BROCHURES'.

Une fois sur votre espace, si vous souhaitez l'enregistrer dans vos favoris, cliquez sur l'étoile située en haut à droite de la barre d'adresse.



Votre identifiant et mot de passe vous ont été envoyé à plusieurs reprises depuis le début de l'année. Nous ferons un rappel prochainement et nous y joindrons de nouveau la notice d'utilisation de cet espace.

- Pour les propriétaires **hors Centrale**, voici le lien pour accéder à votre espace : <http://studio.raccourci.fr/>



II. ETUDE DU MARCHÉ 2019 : CONJONCTURE

Tendance à la baisse sur ce début de saison, les raisons :

- Profusion de l'offre : de plus en plus de meublés recensés et une demande qui reste stable. Résultat, plus d'offres que de demandes et des plannings réduits pour tous.

En 2019, nous recensons 295 meublés inscrits à l'Office de Tourisme soit une hausse de 9,67% par rapport à 2018.

A ce jour, plus de 800 meublés sont répertoriés sur la Communauté de Commune Sarlat Périgord Noir.

- Un calendrier 2019 ne favorisant pas les longs ponts (excepté l'Ascension),
- Des conditions météo défavorables (pluie et fraîcheur) ont pesé sur la fréquentation touristique et ralenti la dynamique de réservation pour la pleine saison, observée depuis ce début d'année,
- Conjoncture économique, gilets jaunes... les manifestations ont refroidis les clients notamment à cause des problèmes de transport et cela à impacté le début d'année.

D'après des enquêtes menées par Atout France sur les loueurs de meublés et les chambres d'hôtes, 76% des professionnels interrogés qualifient de moyenne leur activité en Mai et 48% estime que la fréquentation est inférieure à celle de l'année dernière sur la même période.

Fréquentation de l'Office : 119 568 touristes accueillis de Janvier à Mai 2019 contre 127 850 en 2018, soit une baisse de 6,48%.

Pour rester **compétitif** face à la multiplication des sites de ventes en ligne (Booking, Aritel, AirBnB...), nous développons de nouveaux **partenariats** (en plus de ceux déjà existants : Interchalet, Gites.fr, Cybévasion), notamment avec la place de marché **Elloha** et avec le groupe **Locasun** (Le Bon Coin).



Témoignage de Madame Aberer, propriétaire du Petit Manoir à Vitrac sur son expérience avec ELLOHA.

Nous ferons également un point sur Elloha lors des **Rencontres du Tourisme** le 4 Novembre prochain. Vous êtes tous y conviés !

Remarques : Certains d'entre vous pointe également le fait que la perte des **avis clients** entraine une possible baisse du taux de réservation. En effet le nouveau logiciel de réservation n'a pas pu adapter les flux de l'ancien à notre grand regret. Sur ce point, Monsieur REKKAS rassure les personnes inquiètes sur

ce point, le fait de passer par un Office de Tourisme pour réserver est déjà un point de rassurance pour les clients. Aussi, nous sommes là pour conseiller le client, nous connaissons toutes les locations et nous répondons aux éventuelles interrogations. Nous assurons aussi le suivi dossier et les réclamations.

Par ailleurs, les avis clients sont actifs depuis le début de l'année, vos clients peuvent donc continuer à déposer leurs commentaires.

III. FISCALITÉ : NOUVEAUTÉS

- Depuis le 1^{er} Janvier, la taxe de séjour est prélevée sur les plateformes de réservations. Pour les propriétaires en Centrale de réservation, les clients payent directement la taxe lors de la réservation et nous la reversons aux collectivités. Vous n'avez plus à vous en préoccuper.

A noter : une seule Communauté de Commune reste au forfait et doit inclure la taxe dans ses tarifs semaines, il s'agit de Domme – Villefranche-du-Périgord.

- Déclaration en mairie : obligation de se déclarer à la mairie de sa commune lors de l'ouverture de votre activité.
- Déclaration au Registre du Tribunal de commerces : cette déclaration est obligatoire pour les villes de plus de 200 000 habitants. Ce n'est donc pas nécessaire à sur nos communes. Elle est toutefois de plus en plus demandée, notamment lorsque vous souhaitez créer une annonce sur des sites tels qu'Abritel, AirBnB.

Nous notons de vous faire une note précise à ce sujet.

Nous vous invitons toutefois à prendre contact avec le centre des impôts local car chaque cas est différent en fonction de votre régime.

Contact : 05.53.31.59.00

sip.sarlat-la-caneda@dgfip.finances.gouv.fr

IV. SERVICES ANNEXE

- Reportage Photos Com Images

La société Com Image fait une brève présentation et rappelle la priorité des photos qualitatives pour la mise en valeur de votre meublé.

95% des clients attestent être séduit par la photo d'accroche.

La société propose une offre spéciale sur un reportage photos : 200 € pour une quinzaine de photos pour un shooting d'une durée de 1h30.

Contact : visitesetdrone@gmail.com

Site Internet : www.comimages.fr

➤ La réserve à linge

Cette société basée à Saint Marcel du Périgord propose la location et la livraison de linge propre sur tout le département de la Dordogne.

- Remplacement du linge usagé,
- Lavage, repassage et traitement antibactérien,
- Respect des normes d'hygiène de votre profession,
- Garantie d'un traitement respectueux du linge et de l'environnement,
- Livraison 7j/7 à domicile.

Contact : 06.51.09.19.26

Site internet : <http://www.reserve-linge.com/>

➤ L'Office de Tourisme de Sarlat classe tous les meublés situés sur la Communauté des Communes.

Contact : Puybaraud Claire au 05.53.31.45.40

classement@sarlat-tourisme.com

➤ Ateliers numériques : comment gérer vos avis clients, réseaux sociaux... nous vous invitons à participer aux ateliers organisés par l'Office de Tourisme.

Contacts : Minard Justine et Marillesse Guillaume

j.minard@sarlat-tourisme.com

g.marillesse@sarlat-tourisme.com

➤ Service communication de l'Office : suite à une question en rapport avec les actions de communication Monsieur Rekkas donne quelques exemples de promotion :

- 80 actions exécutées en 2018 avec la presse internationale,
- nombreux partenariats comme aéroport de Brive,
- dossier presse en commun avec St Emilion, Brive, Souillac/Rocamadour pour démultiplier notre visibilité...