

GUIDE DES ACCUEILS EN MAIRIE

INFORMATION INTERNE DE L'OFFICE DE TOURISME POUR LE PERSONNEL DE MAIRIE



1. LES MISSIONS OFFICE DE TOURISME MÉDOC PLEIN SUD

L'Office de Tourisme Médoc plein Sud a été créé en 2018 pour **développer la compétence Tourisme de la Communauté de Communes Médullienne**. Nous sommes présents pour les 10 communes du territoire, les touristes, les professionnels comme les habitants.

Nous avons réalisé ce guide afin d'accompagner le personnel des mairies du territoire dans la démarche d'accueil des vacanciers, des nouveaux habitants et des professionnels du tourisme.

LE RÔLE DE L'OFFICE DE TOURISME

- ≈ **Accueillir les publics** : orienter et conseiller les visiteurs par tous les moyens de communication modernes, pertinents et respectueux de l'environnement. Nous prôtons une démarche "0 papier inutile", tout en garantissant une information fiable et à jour.
- ≈ **Promouvoir la destination touristique** : valoriser notre territoire, et ses richesses pour rendre attractive la destination Médoc plein Sud. Nous menons des actions de communication et de promotion avec des partenaires institutionnels (Gironde tourisme, Comité régional de tourisme).
- ≈ **Animation du territoire et du réseau des professionnels du tourisme** : les connaître, les rencontrer et les mettre en réseau. Nous organisons des rencontres "les matinées pro Pigne et café", un lancement de saison et un bilan de saison.

Nous façonnons la **marque Médoc plein Sud** pour la rendre cohérente et visible par les élus, les habitants, les professionnels et les touristes. Nous encourageons les visiteurs à communiquer et partager leur expérience pour devenir ambassadeur de notre territoire.



L'ÉQUIPE



Marie ACKER, Directrice

Elle veille au bon déroulement des missions de l'Office de Tourisme et à la bonne humeur de l'équipe. Elle tisse des liens étroits avec les partenaires institutionnels, les professionnels du territoire et les élus locaux. C'est un pilier administratif.



Sabine PERBOS, Responsable accueil & partenaires

C'est une figure incontournable du tourisme local. Sa connaissance approfondie de la destination en fait une ressource précieuse pour les visiteurs. Elle gère les saisonniers, les prestataires, la qualification de l'offre et la base de données.



Anaïs MONTAGNAC Responsable communication & oenotourisme

Ses talents d'écriture et son affinité avec les nouvelles technologies en font une parfaite responsable communication. Elle est également la référente oenotourisme, organisant des programmes pour valoriser les châteaux de notre territoire.



Joséphine LESANT, Chargée de missions tourisme

Joséphine, chargée de missions tourisme depuis mars 2025, pilote des projets liés aux labels durables, à l'observatoire touristique et aux outils d'accueil. Polyvalente, elle soutient aussi l'accueil au Pignon et les équipes terrain.

2. LES POINTS D'ACCUEIL DE L'OFFICE DE TOURISME



L'OFFICE DE TOURISME "LA PIGNOTTE"

Basé au Porge, il est ouvert d'**avril à fin septembre**, le matin au village et l'après-midi à l'océan.

LE COMPTOIR DES LOISIRS "LE PIGNON"

Présent sur les **marchés et évènements** ponctuels du territoire d'avril à octobre.



Retrouvez plus d'infos sur nos points d'accueil et horaires sur notre site : www.medocpleinsud.com/organiser/informations-pratiques/nos-bureaux-daccueil

D'octobre à avril : nous restons joignables !

Nos bureaux administratifs, sans accueil de public, se trouvent au sein de la mairie de Sainte-Hélène mais nous restons joignables toute l'année :



05 64 31 07 77
du lundi au vendredi de 9h à 17h



06 42 59 33 69
du lundi au vendredi de 9h à 17h



accueil@medocpleinsud.com



[Médoc plein Sud - Le Porge Océan](#)



[@medocpleinsud](#)



[@medocpleinsud](#)



[Office de Tourisme Médoc plein Sud](#)



[@medocpleinsud](#)



Pour toutes questions concernant l'accueil, les brochures, les itinérances pédestres ou cyclos, votre contact privilégié est **Sabine Perbos - 06 42 59 33 69 - accueil@medocpleinsud.com**

3. DIFFÉRENTS CAS DE FIGURE SELON DES DEMANDES ENTRANTES POSSIBLES

JE RÉPONDS À UN VACANCIER

En fonction de sa demande :

- ≡ Lui offrir une **carte du territoire** pour qu'il situe les points d'intérêts de la Médullienne
- ≡ L'encourager à **se rendre dans le point d'accueil** ouvert le plus proche (si la période le permet : d'avril à septembre).
- ≡ L'inviter à **scanner le QR code de l'affiche accueil** : information vers notre site web
- ≡ Lui communiquer nos coordonnées pour qu'il nous contacte directement :
 - ☎ 05 64 31 07 77 / 06 42 59 33 69
 - ✉ accueil@medocpleinsud.com

JE RÉPONDS À UN PORTEUR DE PROJETS

Au-delà des questions qui relèvent de la compétence de la commune, l'Office de Tourisme peut être un **vrai relais pour les porteurs de projet**. Il est important pour nous de bien les répertorier et se faire connaître auprès des nouveaux professionnels du territoire :

- les hébergements
- les activités de loisir, nature, patrimoine
- les viticulteurs
- les restaurateurs, foodtrucks



Pour les porteurs de projet, votre contact privilégié est
Marie Acker - 06 15 67 93 06 - direction@medocpleinsud.com

JE RÉPONDS À UN PROPRIÉTAIRE D'HÉBERGEMENT

4 ÉTAPES IMPORTANTES À RESPECTER POUR TOUS LES TYPES D'HÉBERGEMENT :

- ≈ Déclarer son activité de location à la mairie
- ≈ Remplir le CERFA (cerfa 14004*04)
- ≈ À partir du 20 mai 2026, l'obtention d'un numéro d'enregistrement via le téléservice national dédié sera obligatoire pour toutes les locations de meublés touristiques. (sous réserve des mesures d'application et décrets à venir).
- ≈ Assurer son bien immobilier pour de la location
- ≈ Contacter l'Office de Tourisme pour être référencé sur le site www.medocpleinsud.com

TAXE DE SÉJOUR : LE PRINCIPE ET À QUOI SERT-ELLE ?

La taxe de séjour s'applique sur le territoire de la Médullienne, elle est **à facturer aux personnes hébergées à titre onéreux** et qui sont assujetties non exonérées (mineurs, saisonniers, hébergements d'urgence). La recette de la taxe de séjour est collectée par la CDC Médullienne et **reversée intégralement à l'Office de Tourisme** qui met en place des actions favorisant le développement touristique de la collectivité.

LES TARIFS APPLICABLES *Voir tableau ci-après*

- **Tarif fixe pour les hébergements classés et les chambres d'hôtes**

La taxe de séjour est collectée sur la base d'un tarif fixe (€).

Montant à percevoir = nombre de nuits X nombre d'occupants non exonérés.

- **Tarif proportionnel pour les hébergements non classés**

La taxe de séjour est collectée sur la base d'un tarif variable (%).

Calcul de la taxe = prix de l'hébergement X nombre d'occupants X pourcentage fixé par délibération.

Catégories d'hébergements	Tarif taxe par personne par nuit (*)
Palaces	4,45€
Hôtels, résidences et meublés de tourisme 5*	2,24€
Hôtels, résidences et meublés de tourisme 4*	2,24€
Hôtels, résidences et meublés de tourisme 3*	1,48€
Hôtels, résidences et meublés de tourisme 2* Villages de vacances 4* et 5*	1,18€
Hôtels, résidences et meublés de tourisme 2* Villages de vacances 1*, 2* et 3*, chambres d'hôtes et auberges collectives	1,15€
Terrains de camping et de caravanage 3*, 4* et 5* et autres terrains d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, aires de camping car, parcs de stationnement touristiques	0,86€
Terrains de camping et de caravanage 1*, 2* et autres terrains d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,29€
Hébergements en attente de classement ou sans classement	5 % + taxes additionnelles

(*) Taxes additionnelles incluse de 10% au bénéfice du conseil départemental de la Gironde et de 34% au bénéfice de le Société du Grand Projet du Sud Ouest.

COMMENT DÉCLARER LA TAXE DE SÉJOUR ?

2 cas de figure

JE LOUE EN DIRECT

leboncoin Bouche à oreille

- Création du compte du propriétaire sur le site **Nouveaux Territoires** par l'Office de Tourisme.
- Facturer la taxe auprès des loueurs selon tarifs et règles en vigueur.
- Déclarer la taxe séjour chaque mois sur le site dédié.
- Reverser la taxe de séjour chaque trimestre sur le site dédié.

i LA DÉCLARATION DE LA TAXE DE SÉJOUR EST MENSUELLE ET LE PAIEMENT EST TRIMESTRIEL.

OU

airbnb
Booking.com
Abritel®

JE LOUE VIA UNE PLATEFORME SPÉCIALISÉE

- La collecte de la taxe de séjour est mise en place directement par les plateformes.
- Le paiement de la taxe de séjour est faite par chaque plateforme directement auprès de la CDC Médullienne.
- Le propriétaire n'a rien à faire !



LIENS UTILES

Informations générales sur
le site de l'office



Plateforme
Nouveaux Territoires



COMMENT CLASSER OU LABELLISER SON HÉBERGEMENT ?

L'Office de Tourisme est le contact des propriétaires pour accéder aux démarches de classement ou de labellisation de leur hébergement.

Le classement des locations meublées

L'Office de Tourisme accompagne le propriétaire dans le suivi de son dossier et ses démarches.

- ≈ Indications sur les critères de classement
- ≈ Indications sur la procédure de classement
- ≈ Indications sur les organismes habilités à réaliser la visite de classement.

Abattements fiscaux

Depuis la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite Loi Le Meur, les avantages fiscaux des meublés touristiques ont été réduits.

En vigueur depuis le 1er janvier 2025 :

- Meublé classé 50 % (au lieu de 71 %) Jusqu'à 30 000 € de chiffre d'affaires.
- Meublé non classé 30 % (au lieu de 50 %) Jusqu'à 15 000 € de chiffre d'affaires.

La labellisation des chambres d'hôtes référence®

De même l'Office de Tourisme accompagne les propriétaires qui souhaitent bénéficier de la **labellisation de leur chambres d'hôtes**.

L'avantage d'être labellisé : cela apporte la garantie à leurs clients de la qualité de leur prestation. Valable pour une durée de 3 ans.



Pour les classements et la labellisation, votre contact privilégié est
Sabine Perbos - 06 42 59 33 69 - accueil@medocpleinsud.com



LIEN UTILE

TOUTES LES INFORMATIONS VERS LES LABELS ET CLASSEMENTS



4. PARTAGER LES ACTUALITÉS DU TERRITOIRE

Tous les organismes locaux qui souhaitent que l'Office de Tourisme relaie leurs actualités/événements/animations... sont invités à nous transmettre leurs informations par e-mail de préférence.

Nous ferons le **maximum pour diffuser sur nos supports de communication** dans la mesure du possible (réseaux sociaux, site internet, newsletter).



Votre contact privilégié est **Anaïs Montagnac - 06 70 79 64 27 - communication@medocpleinsud.com**



LIENS UTILES

INSCRIVEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER



SUIVEZ-VOUS SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX

 [Médoc plein Sud - Le Porge Océan](#)

 [@medocpleinsud](#)

 [@medocpleinsud](#)

 [Office de Tourisme Médoc plein Sud](#)

 [@medocpleinsud](#)



5. DÉCOUVRIR LE TERRITOIRE DE MÉDOC PLEIN SUD AVEC L'OFFICE DE TOURISME

LES CHASSES AUX TRÉSORS : TÈRRA AVENTURA, GÉOCACHING & CACHE-CACHE EN MÉDOC



LE PROGRAMME DES VISITES NATURE & PATRIMOINE



LES VIGNOBLES MÉDOCAINS : VISITES ET DÉGUSTATIONS



TOUTES NOS ACTIVITÉS





AVENSAN - BRACH - CASTELNAU-DE-MÉDOC - LE PORGE - LE TEMPLE -
LISTRAC-MÉDOC - MOULIS-EN-MÉDOC - SAINTE-HÉLÈNE - SALAUNES - SAUMOS

