

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 22/03/2010

Réception par le Prefet : 22/03/2010

Publication : 26/03/2010



# Conseil Général Haut-Rhin

## Extrait des délibérations du Conseil Général

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation  
Ludovic LIONS  
Chef du Service Administratif de  
l'Assemblée

N° CG-2010-1-2-1

Séance du vendredi 19 mars 2010

### **AIDE A L'HOTELLERIE - SAS VALVIGNES A SAINT-HIPPOLYTE**

Le Conseil Général,

VU l'article L 3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences du Conseil Général,

VU le rapport du Président du Conseil Général,

VU l'avis de la Commission de l'Economie, du Tourisme, de l'Université et de la Recherche du 22 février 2010,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE

- attribue une aide de 401 250 € à la SAS Valvignes à SAINT-HIPPOLYTE, selon la fiche de présentation annexée au rapport, en dérogation au critère familial prévu dans le cadre du dispositif en faveur de l'hôtellerie ;
- autorise le Président à signer avec le bénéficiaire une convention d'attribution de subvention sur la base de la convention-type approuvée par délibération de la Commission Permanente n° 2010-3-2-1 du 26 février 2010 ;
- précise que les crédits seront prélevés sur le chapitre 204, fonction 94, nature 2042, programme F241, du budget départemental.

LE PRESIDENT

Charles BUTTNER

Adopté  
voix contre  
abstentions

## CONTEXTE DU PROJET

Propriétaire de l'ancien collège marianiste de Saint-Hippolyte, la congrégation marianiste souhaite transformer le bâtiment en un centre hôtelier 3 étoiles axé sur l'accueil de séminaires et de groupes.

Si les valeurs d'accueil chères aux marianistes et un caractère religieux resteront présents dans l'établissement (qui bien qu'étant séparé des locaux où résideront la quinzaine de pères encore présents sur le site conservera la chapelle et l'oratoire qui s'y trouvent), c'est un réel produit hôtelier qui sera développé et commercialisé. Un classement « hôtel de tourisme 3\* » est visé et le projet a obtenu l'accord de la CDEC.

Une société de droit français, la SAS ValVignes, dont la présidence est assurée par le Syndicat Sainte Marie, actionnaire unique, a été constituée afin d'assurer le montage et la réalisation du projet. C'est cette même société qui assurera l'exploitation du site.

La SAS ValVignes bénéficie d'un bail à construction d'une durée de 99 ans

**STATUT JURIDIQUE :**                   **Fonds :** SAS « ValVignes »  
  **Murs :** SAS « ValVignes »

La gestion de l'établissement sera assurée par M. Christian GRAS, salarié de la société, qui a assuré tout le montage du projet.

**FORMATION / EXPERIENCE**       BTS en commerce international  
**PROFESSIONNELLE :**               1992 à 2003 : divers postes commerciaux  
  2003 à 2006 : directeur d'une résidence avec services pour séniors dépendants ou non à Belfort (35 appartements et 2 pavillons)  
  Depuis 2007 : ValVignes à Saint-Hippolyte - chef de projet

Si M. GRAS ne dispose pas d'une formation hôtelière, il a une expérience de 3 ans dans une prestation d'accueil qui se rapproche de l'hôtellerie. Par ailleurs, à compter de l'ouverture de l'établissement, il sera chargé prioritairement de la commercialisation et de la promotion. Pour tous les aspects de gestion quotidienne du site et du personnel, il sera secondé par un directeur adjoint ayant une compétence professionnelle dans le domaine de l'hôtellerie-restauration.

## PRESENTATION DU PROJET

### DESCRIPTION :

Le projet prévoit la création d'un établissement 3 étoiles intégrant les espaces suivants :

- hôtel de 47 chambres
- salles de conférence modulaires (3 grandes et 4 petites salles - surface totale de 500 m<sup>2</sup>)
- restaurant de 200 couverts (un partenariat avec un chef étoilé de la région est prévu)
- espace de détente (sauna / hammam / salle de repos / salle de fitness / salle de détente dans l'ancienne cave voûtée) et de ressourcement (chapelle / oratoire / jardin paysager)

L'activité sera principalement dédiée au tourisme d'affaires (65% de l'activité), le site visant en complément l'accueil d'une clientèle individuelle et de tourisme religieux.

Le projet se base sur trois études :

- une étude réalisée par le cabinet Charte Conseils pour le dossier CDEC
- l'étude annuelle 2008 de la société Coach Omnium sur « les entreprises françaises et le tourisme d'affaires »
- une étude réalisée en interne portant sur l'offre hôtelière en Alsace et faisant ressortir le besoin de salles de grande capacité en centre Alsace.

L'idée est de proposer une offre différente et complémentaire à celle des établissements existants sur la commune. Un travail en synergie avec les hôteliers du village est envisagé afin de permettre l'accueil de séminaires importants que l'établissement ne pourrait loger sur place du fait de sa capacité.

**MAITRE D'OUVRAGE :**    « SAS ValVignes »

APE : 5590Z (autres hébergement)

SIRET : 501 819 015 00014

Président : Le Syndicat Sainte Marie, dont le représentant permanent est Monsieur Adalbert MULLER

Siège social : 48, rue du collège – 68590 SAINT-HIPPOLYTE

**EMPLOIS CREES :**       le projet hôtelier permettra la création de 13 emplois.

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** les travaux ont démarré en mars 2009, l'ouverture de l'établissement étant escomptée pour le printemps 2010.

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 5 910 000 €

Montant H.T. éligible : 5 350 000 € (dont honoraires : 591 000 €)

**Détail des investissements éligibles :**

- globalité du programme de travaux, y compris honoraires, hors mobilier et coût des assurances.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement et emprunt	5 107 500 €
Région Alsace	401 250 €
Département 68	401 250 €
Autres	
TOTAL	5 910 000 €

Apport en capital et en compte courant

**AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE**

S'agissant d'un projet dont les investissements éligibles sont supérieurs à 700 000 € HT, il est proposé d'attribuer à la SAS « ValVignes » une subvention de 802 500 € (selon critères et dans le respect du règlement général d'exemption par catégorie n° 800/2008) correspondant à 15 % du montant H.T. éligible estimé à 5 350 000 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 401 250 € (7,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**

Les Marianistes gèrent en France et à l'étranger plusieurs centres d'hébergement, dont 1 hôtel en Italie.

Le projet a dû être remanié à plusieurs reprises compte-tenu de la découverte de la base d'une tour médiévale dont la DRAC a demandé la conservation.

Un partenariat commercial est envisagé avec le centre Valpré d'Ecully (propriété de la communauté Assomptionniste et qui offre 110 chambres d'hôtels et un équipement pour l'accueil de séminaires).

**ECHELONNEMENT DES CREDITS**

2010	752 500 €
2011	50 000 €