

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 30 avril 2010

Service instructeur

Service du Développement
économique, de l'Enseignement
Supérieur et du Tourisme

N° CP-2010-6-2-2

Service consulté

Association Départementale du
Tourisme

AIDE A L'HOTELLERIE

Résumé : *Il est proposé d'accorder une subvention globale de 38 605,50 € en faveur de quatre établissements hôteliers.*

Quatre dossiers sont soumis à votre examen dans le cadre du présent rapport.

Le tableau ci-après présente de façon récapitulative les projets d'investissement hôtelier, pour lesquels vous trouverez en annexe des fiches de synthèse plus détaillées.

Nom de l'hôtel et bénéficiaire	Montant de l'investissement éligible	Travaux	Taux	Cadre d'intervention	Proposition d'aide du CG 68
Hôtel Restaurant Spa « Verte Vallée » à MUNSTER SAS « Verte Vallée »	10 260 € HT	Etude préalable au développement de l'établissement	25 %	Règle de minimis	2 500,00 € plafond
Hôtel « Husseren les Châteaux » à HUSSEREN-LES-CHATEAUX Sàrl « Les Trois Châteaux »	65 494 € HT	Divers travaux d'amélioration qualitative de l'offre et adaptation de l'établissement aux nouvelles normes de sécurité	12,5 %	Règle de minimis	8 187,00 €
Hôtel « Les Remparts » à KAYSERSBERG SCS « Les Remparts »	63 660 € HT	Changement des menuiseries extérieures du bâtiment principal suite à une étude énergétique	12,5 %	Règle de minimis	7 957,50 €
Auberge du Mehrbächel à SAINT-AMARIN Sàrl « KORNACKER »	159 688 € HT	Réaménagement complet du bâtiment annexe	12,5 %	Règle de minimis	19 961,00 €
Total :	299 102 € HT				38 605,50 €

L'aide totale proposée s'élève à 38 605,50 € pour les quatre établissements sus-mentionnés.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer :
 - ✓ une aide plafonnée à 2 500 € à la SAS « Verte Vallée » à MUNSTER, selon la fiche de présentation annexée,
 - ✓ une aide de 8 187 € à la Sàrl « Les Trois Châteaux » à HUSSEREN-LES-CHATEAUX, selon la fiche de présentation annexée,
 - ✓ une aide de 7 957,50 € à la SCS « Les Remparts » à KAYSERSBERG, selon la fiche de présentation annexée ;
 - ✓ une aide de 19 961 € à la Sàrl « KORNACKER » à SAINT-AMARIN, selon la fiche de présentation annexée ;
- de m'autoriser à signer avec les bénéficiaires une convention d'attribution de subvention sur la base de la convention-type approuvée par la délibération de la Commission Permanente n° CP-2010-3-2-1 du 26 février 2010 ;
- de prélever les crédits sur le chapitre 204, fonction 94, nature 2042, programme F241 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Buttner', written over a horizontal line.

Charles BUTTNER

CONTEXTE DE L'ETUDE

Suite à la reprise de l'exploitation de l'établissement en mars 2009, M. Philippe WOLFF souhaite engager la réalisation de 2 études techniques afin d'orienter les travaux d'investissements à venir, sachant que 2 axes prioritaires sont visés :

- Engager l'établissement dans une politique de développement durable (avec pour objectif d'obtenir l'écolabel européen)
- Améliorer l'accessibilité de l'établissement et des prestations offertes aux personnes handicapées (label Tourisme & Handicap souhaité)

PROJET D'ETUDE PREALABLE

DESCRIPTION :

Les missions envisagées seraient confiées au Bureau Véritas et comprennent les prestations suivantes :

1- Diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées (3 560 € HT)

- Examen des documents mis à la disposition du bureau Véritas
- Visite des installations et équipements concernés
- Analyse de leurs caractéristiques par rapport aux référentiels applicables et mise en évidence des écarts
- Synthèse du diagnostic
- Proposition de solutions techniques en vue de la correction des écarts relevés
- Estimation financière des solutions techniques proposées
- Présentation du diagnostic à la commission

2- Prédiagnostic Energétique (6 700 € HT)

- Collecte des renseignements nécessaires
- Identification des voies de progrès énergétique de l'hôtel et de ses installations (gaz et électricité)
- Identification des voies de progrès de la gestion des consommations d'eau

Cette étude vise à fournir au gérant de l'établissement :

- Une vision précise des consommations énergétiques et des consommations d'eau du site et de sa répartition énergétique et économique en termes de chauffage, d'ECS, d'usages spécifiques d'électricité et d'eau...
- Une évaluation de la performance des postes concernés
- Une évaluation des axes d'amélioration et des propositions concernant une réflexion sur l'utilisation d'énergie propre si le site le permet
- Des propositions d'amélioration du plan de comptage et du suivi énergétique

MAITRE D'OUVRAGE : SAS « Verte Vallée »

APE : 5510Z (hôtels et hébergements similaires)

SIRET : 433 994 118 00019

Président : M. Philippe WOLFF

Siège social : 10, rue Hartmann – 68140 MUNSTER

COUT DES ETUDES : 10 260 € HT

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Autofinancement	5 260 €
Emprunt	
Région Alsace	2 500 €
Département 68	2 500 €
Autres	
TOTAL	10 260 €

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE


S'agissant d'un projet d'étude, préalable au développement d'un établissement hôtelier, il est proposé d'attribuer à la SAS « Verte Vallée » une subvention plafonnée à 5 000 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 50 % du montant H.T éligible estimé à 10 260 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 2 500 € (25 %) pour chaque collectivité.

OBSERVATION - REMARQUES


Hôtel « Husseren les Châteaux »
68420 HUSSEREN-LES-CHATEAUX

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

PROPRIETAIRES/EXPLOITANTS : M. LUCAS DEJONG

STATUT JURIDIQUE : **Fonds :** Sàrl « Les Trois Châteaux »
 Murs : Sàrl « Les Trois Châteaux »

FORMATION / EXPERIENCE M. DEJONG exploite l'établissement depuis 1989.
PROFESSIONNELLE: Auparavant, il exploitait un restaurant au Danemark.

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

L'hôtel « Husseren les Châteaux » dispose de 38 chambres classées 3 étoiles depuis 1989 et de 2 salles de restaurant offrant au total une capacité de 80 couverts (restaurant « Au sapin doré »). N'adhérant à aucun réseau, l'établissement est référencé dans le guide Michelin et le Gault et Millau. Accueillant principalement une clientèle de loisirs, très majoritairement internationale. Le taux d'occupation annuel est de l'ordre de 43%, inférieur de 10 points à la moyenne de la catégorie. L'entreprise emploie 16 salariés dont 14 à temps plein et 2 à temps partiel. L'établissement propose par ailleurs une piscine couverte et un sauna, ainsi que divers équipements de loisirs (terrain de tennis, piste de pétanque, ping-pong, billard, fléchettes,...).

PROJET

DESCRIPTION :

Le projet présenté concerne divers travaux d'amélioration qualitative de l'offre (automatisation des portes d'entrée, cartes magnétiques pour l'accès aux chambres, éclairage par led de la terrasse), une démarche en termes d'économie d'énergie (installation de panneaux solaires visant le maintien d'une température minimum dans les chambres en hiver, sans aucune consommation électrique - panneaux SolarVenti, développés au Danemark / installation d'ampoules basse consommation), des mises aux normes de sécurité et le remplacement des chaudières.

OBJECTIF :

Sans rechercher de modification de fond, les travaux envisagés visent clairement une amélioration qualitative des prestations et l'adaptation de l'établissement aux nouvelles normes de sécurité.

EMPLOIS CREEES : Le projet n'aura aucune incidence en termes d'emplois.

MAITRE D'OUVRAGE : **Sàrl « Les trois châteaux »**
& BENEFICIAIRE DE APE : 5510Z Hôtels et hébergement similaire
LA SUBVENTION : SIRET : 347 957 078 00020
 Gérant : M. Lucas DEJONG
 Siège social : Rue du Schlossberg
 68420 HUSSEREN-LES-CHATEAUX

DEBUT/FIN DES TRAVAUX : novembre 2009 à novembre 2012

MONTANT DES TRAVAUX :

Montant total H.T. estimé à : 128 388 €

Montant H.T. éligible : 65 494 €

Détail des investissements éligibles :

- Installation de serrures à carte magnétiques pour 37 chambres
- Automatisation portes d'entrée
- Eclairage de la terrasse par led
- Mises aux normes de sécurité
- Installation de réglettes basse consommation dans 38 salles de bains
- Installation de 18 panneaux solaires « SolarVenti »

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Autofinancement / Emprunt	112 014 €
Région Alsace	8 187 €
Département 68	8 187 €
TOTAL	128 388 €

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE

S'agissant d'un projet dont les investissements éligibles sont inférieurs à 700.000 € HT, localisé dans une commune de moins de 15.000 habitants, il est proposé d'attribuer à la **SARL « Les Trois Châteaux »** une subvention de 16 374 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T. éligible estimé à 65 494 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 8 187 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

OBSERVATION - REMARQUES

L'accompagnateur EnergiVie en charge du dossier a indiqué l'intérêt du projet solaire pour son caractère expérimental en Alsace. Le dispositif est encore peu utilisé en France mais semble intéressant. Il a été proposé de valider l'éligibilité du projet solaire en demandant en contrepartie la fourniture, par le bénéficiaire de la subvention, d'informations quantifiées sur l'impact de l'installation de ces panneaux.

Hôtel « Les Remparts »
68240 KAYSERSBERG

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

PROPRIETAIRES/EXPLOITANTS : MME CHRISTIANE KELLER

STATUT JURIDIQUE : **Fonds :** SCS « Les Remparts »
Murs : SCS « Les Remparts »

FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE: Mme Keller exploite l'établissement depuis 1973. Elle est Présidente des Logis du Haut-Rhin et de l'association « Horizon d'Alsace » (groupement d'hôteliers spécialisé sur la randonnée sans bagages dans la vallée de Kaysersberg).

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

L'hôtel des Remparts dispose de 45 chambres classées 3 étoiles. Idéalement placé en périphérie immédiate du centre historique de Kaysersberg, l'établissement accueille très majoritairement une clientèle individuelle de loisirs et d'origine internationale. Le taux d'occupation de 69% se situe largement au-dessus de la moyenne de la catégorie (53,7%).
Membre de la Fédération Internationale des Logis l'établissement y bénéficie d'un classement 3 cheminées.
L'établissement emploie 9 salariés dont 4 à temps plein.

PROJET

DESCRIPTION :

Le projet présenté concerne le changement des menuiseries extérieures du bâtiment principal (15 fenêtres et 30 portes-fenêtres) afin d'apporter une amélioration du confort (isolation thermique et phonique) et de la luminosité dans les chambres et les espaces communs.
Ce projet fait suite à une étude énergétique et constitue la première phase d'un projet plus global qui vise à terme l'isolation extérieure des murs, la mise en place d'un éclairage basse consommation, l'isolation de la toiture et l'installation de panneaux solaires.

OBJECTIF :

Le projet présenté vise un double objectif : une plus-value qualitative en termes de confort des chambres et la réalisation d'économies d'énergie.

EMPLOIS CREEES : Le projet n'aura aucune incidence en termes d'emplois.

MAITRE D'OUVRAGE : **SCS « Les Remparts »**
& BENEFICIAIRE DE APE : 6820B - location de terrains et d'autres biens immobiliers
LA SUBVENTION : SIRET : 917 320 400 00026
 Gérante : Mme Christiane KELLER
 Siège social : 4, rue de la Flieh
 68240 KAYSERSBERG

DEBUT/FIN DES TRAVAUX : mars 2009 à mai 2009

MONTANT DES TRAVAUX :

Montant total H.T. estimé à : 63 660 €

Montant H.T. éligible : 63 660 €

Détail des investissements éligibles :

- Installation de 15 fenêtres et 30 portes-fenêtres dans le bâtiment principal de l'établissement

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Autofinancement / Emprunt	47 745,00 €
Région Alsace	7 957,50 €
Département 68	7 957,50 €
TOTAL	63 660,00 €

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE

S'agissant d'un projet dont les investissements éligibles sont inférieurs à 700.000 € HT, localisé dans une commune de moins de 15.000 habitants, il est proposé d'attribuer à la **SCS « Les Remparts »** une subvention de 15 915 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T. éligible estimé à 63 660 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 7 957,50 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

OBSERVATION - REMARQUES

« Auberge du Mehrbächel »
68550 SAINT-AMARIN

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

PROPRIETAIRES/EXPLOITANTS : FAMILLE KORNACKER

STATUT JURIDIQUE : **Fonds :** M. Paul KORNACKER

Murs : M. Paul KORNACKER

**FORMATION / EXPERIENCE
PROFESSIONNELLE:**

Jean-Louis KORNACKER est titulaire d'un CAP employé de restaurant.
Daniel KORNACKER est titulaire d'un CAP cuisinier.
Tous les deux sont cogérants de la SARL qui exploite l'établissement depuis 1991.

CLASSEMENT / ADHESION / EFFECTIF / REFERENCEMENT / TO :

L'auberge du Mehrbächel dispose de 23 chambres non classées et de 3 salles pouvant accueillir un total de 90 couverts.

Située en contrebas du Grand Ballon, cette institution familiale (propriété de la famille depuis 1886), s'est construite et développée au fil des générations autour d'une forte tradition d'accueil et de simplicité. Les premières chambres sont aménagées au début des années soixante.

L'établissement qui accueille principalement une clientèle individuelle de loisirs atteint un taux d'occupation à l'année de 35%, tout à fait dans la moyenne des établissements de vallée. Membre des Logis (avec un classement 2 cheminées et 2 cocottes), l'auberge est également référencée dans le guide Michelin, le guide du Routard, le Champérad et le Petit Futé.

L'entreprise emploie 11 salariés dont 9 à temps plein.

PROJET

DESCRIPTION :

Le projet présenté porte sur le bâtiment annexe et prévoit un réaménagement complet et une optimisation de la surface des 11 chambres, avec agrandissement des chambres au niveau de l'étage.

Les grandes lignes du projet sont les suivantes :

- Réaménagement et optimisation de la surface des chambres, nouveau dessin de disposition
- Augmentation de la surface de 2 chambres (mansarde repoussée de 80 cm à 1m)
- Remplacement complet du mobilier et de la literie (lits doubles 180 x 210)
- Pose de parquet en remplacement de la moquette
- Installation de pare-baignoire vitrés dans les salles-de-bains
- Mises aux normes sécurité de tout le bâtiment incluant les parties communes
- Mises aux normes de sécurité de la grande salle de restaurant
- Rénovation des boiseries extérieures et balcons

OBJECTIF :

Le projet présenté vise plusieurs objectifs :

- une plus-value qualitative en termes de confort des chambres,
- un renforcement de l'identité montagnarde,
- l'obtention d'un classement hôtel de tourisme 2 étoiles,
- avoir un établissement aux normes,
- développer la fréquentation de l'hôtel.

EMPLOIS CREEES : Le projet devrait permettre la création d'un poste à mi-temps de femme de chambre.

MAITRE D'OUVRAGE : **Sàrl « KORNACKER »**
& BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION : APE : 5510Z – Hôtels et hébergement similaire
SIRET : 342 745 569 00018
Cogérants : Daniel et Jean-Louis KORNACKER
Siège social : Lieu-dit Merbaechel
68550 SAINT-AMARIN

DEBUT/FIN DES TRAVAUX : mars 2009 à mai 2010

MONTANT DES TRAVAUX :

Montant total H.T. estimé à : 221 367€
Montant H.T. éligible : 159 688 € (dont 3 400 € d'honoraires)

Détail des investissements éligibles :

- globalité du programme hors mobilier non fixe et rénovation des boiseries extérieures et balcons.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Autofinancement / Emprunt	161 484 €
Région Alsace	19 961 €
Département 68	19 961 €
FEADER	19 961 €
TOTAL	221 367 €

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE

S'agissant d'un projet dont les investissements éligibles sont inférieurs à 700.000 € HT, localisé dans une commune de moins de 15.000 habitants, il est proposé d'attribuer à la **Sàrl « KORNACKER »** une subvention de 39 922 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T. éligible estimé à 159 688 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 19 961 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

OBSERVATION - REMARQUES

A noter qu'un réel projet d'entreprise a été établi et que d'autres investissements ont d'ores et déjà été réfléchis à plus long terme pour conforter l'offre en loisirs (espace wellness), son accessibilité et inscrire l'établissement dans une démarche éco-responsable (énergie solaire et chaufferie bois). Ce programme s'inscrira dans une phase de transmission de l'entreprise à la génération suivante.