

**Service instructeur**

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

N° 2e/99-07

**Service consulté**

Association Départementale  
du Tourisme

**AIDE A L'HOTELLERIE**

Résumé : *Il est proposé d'attribuer une aide de 542 332 € à 3 hôtels qui réalisent des investissements à hauteur de 7 069 364 € HT.*

Le Conseil Général du Haut-Rhin a adopté en date du 20 octobre 2006 un nouveau dispositif d'aide à l'hôtellerie familiale et indépendante.

Ce dernier, commun aux trois grandes collectivités alsaciennes a vu la mise en place d'un guichet unique dans chaque département.

C'est donc ainsi l'Association Départementale du Tourisme qui instruit techniquement les dossiers pour le compte commun du Conseil Général du Haut-Rhin et du Conseil Régional d'Alsace. Les deux collectivités qui interviennent à parité dans le financement de ce dispositif examinent les demandes de financement sur la base d'une même note technique.

Il a par ailleurs été donné délégation à la Commission Permanente du Conseil Général pour assurer la répartition de l'aide départementale à l'hôtellerie.

Les modalités d'application (versement, validité, contreparties, résiliation) de cette intervention sont arrêtées dans le cadre d'une convention type entre le Département et le maître d'ouvrage.

Trois dossiers sont soumis à votre examen dans le cadre du présent rapport. Vous trouverez en annexe la note technique se rapportant à chaque projet. Le tableau de synthèse ci-après présente de façon récapitulative ces projets d'investissements hôteliers.

Nom de l'hôtel	Montant HT de l'investissement éligible	Travaux éligibles	Taux d'intervention	Cadre d'intervention	Proposition de subvention CG 68
Auberge du Morimont à OBERLARG Marie-Pascale VIELLARD	532 711 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gros œuvre et second œuvre pour la création de 17 chambres d'hôtel et des espaces communs (salle de petit déjeuner / réception)</li> <li>Agrandissement et mise aux normes du restaurant</li> <li>Aménagements extérieurs</li> <li>Création d'équipements de loisirs</li> </ul>	12,5%	Règle de minimis	<b>50 000 €</b>
Aux Deux Clefs à METZERAL Jean-Martin KEMPF	41 653 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de 8 salles de bains (meubles + vasques + luminaires intégrés + pare-douche)</li> <li>Embellissement de la cage d'escalier</li> <li>Mises aux normes électriques et incendie</li> </ul>	12,5%	Règle de minimis	<b>5 207 €</b>
Les Violettes à THIERENBACH Philippe BOSC	6 495 000 €	Globalité du programme hors mobilier	7,5%	Règlement PME	<b>487 125 €</b>
					<b>542 332 €</b>

Au total, l'aide proposée s'élève à 542 332 € pour les trois hôtels susmentionnés qui réalisent 7 069 364 € HT d'investissements.

En conséquence, je vous propose :

- d'accorder une aide à l'investissement de 542 332 € à ces trois établissements, dont les fiches de présentation sont annexées au rapport, répartie comme suit :
  - 50 000 € à la Sàrl Auberge de Morimont pour l'Auberge du Morimont à OBERLARG
  - 5 207 € à la Sàrl « Société d'exploitation des H.R. Kempf » pour les Deux-Clefs à METZERAL
  - 487 125 € à la Sàrl « La Ferme de Thierenbach » pour les Violettes à THIERENBACH ;
- d'autoriser le Président à signer les conventions types d'attribution de subventions correspondantes avec les maîtres d'ouvrage concernés ;
- et de prélever la dépense correspondante sur l'enveloppe 89700, chapitre 204, nature 2042, fonction 94, programme F041, du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

# « Auberge du Morimont »

68430 OBERLARG

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT:** MARIE-PASCALE VIELLARD

**STATUT JURIDIQUE :** **Fonds :** Sàrl « Auberge de Morimont »

**Murs :** indivision familiale

**FORMATION / EXPERIENCE** Architecte libérale depuis 1973

**PROFESSIONNELLE:** 1987-2000 : Gérante de la Sàrl hôtelière du Château du Tremblay sur Mauldre (3\*)

**CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :**

L'établissement actuel est constitué d'un bar-restaurant fonctionnant avec difficultés. Aucun hébergement n'est proposé sur place.

## PROJET

### DESCRIPTION :

Le projet est d'aménager les étages supérieurs et les dépendances du bâtiment afin de créer 17 chambres d'hôtel d'un niveau de classement 2 étoiles. Des aménagements extérieurs sont également prévus avec notamment l'aménagement d'une terrasse, d'un jardin, d'une aire de jeux et d'une piscine. Le restaurant sera agrandi et mis aux normes de sécurité et d'accessibilité.

A proximité de l'auberge, se situent les ruines du château du Morimont érigée par les Habsbourg au 13<sup>ème</sup> siècle. Cet édifice présente d'imposants vestiges d'une forteresse composée de sept bastions cylindriques. A noter la présence de la plus belle cave castrale voûtée d'Alsace (de 50 m de long sur 7,5 m de large et 3,5 m de haut). Cet édifice, accessible au public, est propriété départementale depuis 1988 par bail emphytéotique de 99 ans et a fait l'objet de plusieurs campagnes de rénovation.

### OBJECTIF :

Madame Viellard, qui fait partie de l'indivision propriétaire des lieux (la famille Viellard est propriétaire du site depuis 1870), a souhaité s'engager directement, avec sa fille et sa nièce, dans l'exploitation de l'établissement. Sa double expérience à la fois hôtelière et architecturale, lui ont permis de concevoir ce projet.

Une image « nature », en totale adéquation avec le site, sera donnée à l'établissement qui accueillera une clientèle familiale et de randonneurs. Une dimension « bio » sera intégrée dans l'offre de restauration et les énergies renouvelables seront intégrées au projet.

Mme Viellard va diminuer fortement son activité architecturale, afin d'assurer directement l'exploitation de la structure.

**EMPLOIS CREES :** Le projet permettra la création de 5 emplois en plus du poste de dirigeant de la structure (3 postes pour la partie restaurant et 2 pour la partie hôtel).

**MAITRE D'OUVRAGE :** Sàrl « Auberge de Morimont »

APE : en cours

SIRET : 492 944 079 00010

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** fin 2007 - début 2008

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 637 136 € (dont 63 000 € d'honoraires)  
Montant H.T. éligible : 532 711 €

**Détail des investissements éligibles :**

- Gros œuvre et second œuvre pour la création de 17 chambres d'hôtel et des espaces communs (salle de petit déjeuner / réception)
- Agrandissement et mise aux normes du restaurant
- Aménagements extérieurs
- Création d'équipements de loisirs

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement	110 000 €
Emprunt	600 000 €
Région Alsace	50 000 €
Département 68	50 000 €
Autres	
TOTAL	810 000 €

(Crédit Agricole de Franche Comté)

Le montant de l'emprunt prend en compte le coût d'un projet connexe porté par Mme Viellard qui est la création d'un gîte de 24 lits sur le site.

**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 « Auberge de Morimont » une subvention plafonnée à 100 000 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T éligible plafonné à 400 000 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 50 000 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**

L'établissement est alimenté en eau par une source (2 sources sont présentes sur le terrain) et dispose d'une grande réserve. Le projet a d'ores et déjà été soumis aux services de sécurité pour validation. Un travail important sera réalisé pour garantir l'accessibilité du site (notamment 3 chambres de plain-pied).

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

---

**PROPRIETAIRE:** M. JEAN-MARTIN KEMPF

**EXPLOITANT :** M. FREDERIC KEMPF

**STATUT JURIDIQUE :** **Fonds :** Sàrl « société d'exploitation des H.R. Kempf »

**Murs :** SCI « Clarines d'Argent »

**FORMATION / EXPERIENCE** 1970 : CAP cuisinier  
**PROFESSIONNELLE:** 1970 – 1972 : Chef de partie (Auberge de l'Ill Illhaeusern)  
Depuis 1974 : Propriétaire et chef de cuisine du restaurant du Pont à Metzeral

### CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

L'établissement a été repris par M. Kempf en 1997. Il se compose d'une partie hôtelière de 13 chambres classées 2 étoiles, et de 2 salles de restaurant pouvant accueillir 60 couverts. Référencé au guide rouge Michelin, une adhésion aux Logis de France est envisagée après travaux. (M. Kempf est par ailleurs propriétaire de l'hôtel restaurant du Pont à Metzeral, déjà adhérent aux Logis et qui bénéficie d'un classement 2 cheminées). L'établissement qui fonctionne avec 8 salariés, dont 2 à temps plein, atteint un taux d'occupation de 30%.

## PROJET

---

### DESCRIPTION :

L'investissement programmé a été principalement motivé par la nécessité de mise aux normes électrique et incendie de l'établissement. Le programme intègre en plus de cet aspect un embellissement et une amélioration des espaces communs et des chambres avec la rénovation de 8 salles de bains et de la cage d'escalier.

### OBJECTIF :

L'investissement vise à obtenir un avis favorable d'exploitation et à offrir de meilleures prestations à la clientèle.

**EMPLOIS CREEES :** Le présent projet n'a aucune répercussion en termes d'emplois.

**MAITRE D'OUVRAGE :** **Sàrl « société d'exploitation des H.R. Kempf »**  
APE : 551 A  
SIRET : 381 669 696 00043

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** été 2007

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 44 593 € (dont 1 400 € HT d'honoraires)  
Montant H.T. éligible : 41 653 €

**Détail des investissements éligibles :**

- Amélioration de 8 salles de bains (meubles + vasques + luminaires intégrés + pare-douche)
- Embellissement de la cage d'escalier
- Mises aux normes électriques et incendie

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement	34 179 €
Emprunt	0 €
Région Alsace	5 207 €
Département 68	5 207 €
Autres	0 €
TOTAL	44 593 €

**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 « société d'exploitation des H.R. Kempf » une subvention plafonnée à 10 414 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T éligible plafonné à 41 653 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 5 207 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATIONS - REMARQUES**

L'investissement programmé relève essentiellement de « l'entretien courant » en principe non éligible au dispositif d'aide. Sachant que l'établissement est en cours de transmission (c'est le fils de M. Kempf, actuellement déjà gérant non salarié, non majoritaire, qui va reprendre l'entreprise), il est toutefois proposé de soutenir ce dossier, afin de permettre la poursuite de l'exploitation.

Bien que ne figurant pas au plan de financement, par manque d'éléments chiffrés précis, il est à noter qu'une demande de subvention a également été faite auprès de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster.

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

---

**PROPRIETAIRE :** M. PHILIPPE BOSC

**GERANTE :** MME SOPHIE HAUPTMANN

**STATUT JURIDIQUE :** **Fonds :** Sàrl « La Ferme de Thierenbach »

**Murs :** SCI « Les Pierres de Thierenbach »

**FORMATION / EXPERIENCE  
PROFESSIONNELLE :** 1993 – 1998 : Chef de secteur CHR pour Les Grandes Sources de  
Wattwiller  
1999 – 2003 : approvisionneuse – vendeuse rayon CHR (Metro à  
Kingersheim)  
2004 – mars 2006 : commerciale, responsable des séminaires  
d'entreprises, banquets et groupes pour la Sàrl « La Ferme de  
Thierenbach »  
Depuis mars 2006 : gérante salariée de la Sàrl « La Ferme de  
Thierenbach »

## CLASSEMENT / ADHESION / EFFECTIF / REFERENCEMENT / TO :

L'établissement, racheté par M. Bosc en 2001, dispose à ce jour de 22 chambres classées 3 \* et d'un restaurant gastronomique de 80 couverts. Référencé par le guide rouge Michelin et le Gault & Millau, la structure fonctionne avec 14 personnes et affiche un taux d'occupation de l'ordre de 45%.

## PROJET

---

### DESCRIPTION :

Le projet vise un développement et un réaménagement important de la structure existante.

Deux phases de travaux sont programmées :

- mars 2007 à décembre 2007 : aménagement d'une nouvelle cuisine, création d'une nouvelle salle de restaurant, aménagement du lounge-bar, création du spa de 1000 m<sup>2</sup> (piscine intérieure/extérieure – 3 hammams – 3 saunas à thème – 6 cabines de soins)
- septembre 2007 à juin 2008 : création de 2 bâtiments de 20 chambres chacun.

La capacité globale de l'établissement passera alors à terme à 60 chambres et 120 couverts. Les chambres proposées offriront une surface de 30 à 100 m<sup>2</sup> avec un décor très chaleureux privilégiant le bois

### OBJECTIF :

Ces travaux visent plusieurs objectifs :

- capter une clientèle habituée aux séjours en Allemagne, Suisse et Autriche, en proposant une offre similaire
- passer en classement 4\*
- intégrer la chaîne des Relais & Châteaux

**EMPLOIS CREES :** Les Violettes emploient actuellement 14 personnes. Le présent projet permettra la création de 21 emplois pour assurer le fonctionnement du nouveau complexe.

**MAITRE D'OUVRAGE :** **SCI « Les Pierres de Thierenbach »**

**BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :** **Sàrl « La Ferme de Thierenbach »**

APE : 551 A

SIRET : 432 052 223 00018

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** mars 2007 à juin 2008

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 6 495 000 € (dont 495 000 € d'honoraires)

Montant H.T. éligible : 6 495 000 €

**Détail des investissements éligibles :**

- globalité du programme, hors mobilier

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement	500 000 €
Emprunt	6 000 000 €
Région Alsace	487 125 €
Département 68	487 125 €
Autres	0 €
TOTAL	7 474 250 €

(banque populaire)

Le plan de financement fait apparaître un montant supérieur à celui des travaux annoncés, mais il convient de relever que le coût des aménagements mobiliers et de la décoration (non éligibles au dispositif) n'était pas intégré au budget communiqué. Par ailleurs, l'emprunt ayant été souscrit en juin 2007, le montage financier a été réalisé sans intégrer les subventions éventuelles et visais donc à couvrir l'opération sans tenir compte de ces-dernières.

**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 Sàrl « La ferme de Thierenbach » une subvention plafonnée à 974 250 € (selon critères et dans le respect du règlement PME) correspondant à 15 % du montant H.T éligible plafonné à 6 495 000 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 487 125 € (7,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**

Les travaux étant portés par la SCI « Les Pierres de Thierenbach », propriétaire des murs, il conviendra de prévoir l'autorisation de reversement de la subvention vers cette dernière.