

Service instructeur

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

N° 2008-8-2-3

Service consulté

Association Départementale du Tourisme

AIDE A L'HOTELLERIE

Résumé : *Il est proposé d'attribuer une aide 225 237 € en faveur de trois établissements hôteliers.*

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 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.

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.

- 1) Demande d'aide à l'investissement du Domaine du Lac à GUEBWILLER (Hôtel Les Rives)

Le tableau ci-après présente de façon récapitulative ce projet d'investissement hôtelier. Vous trouverez en annexe une fiche de synthèse plus détaillée.

Nom de l'hôtel	Montant de l'investissement éligible	Travaux	Taux	Cadre d'intervention	Proposition d'aide du CG 68
Les Rives à GUEBWILLER M. Daniel ERTZ	2 911 242 € HT	▪ Rénovation totale du bâtiment 3 étoiles	7,5 %	Règlement PME	218 343 €
Total :	2 911 242 € HT				218 343 €

2) Demande d'aide pour une étude de faisabilité pour un projet d'hôtel 4* à VOEGTLINSHOFFEN

Le tableau ci-après présente de façon récapitulative cette demande d'aide à l'ingénierie. Vous trouverez en annexe la note technique se rapportant à ce projet.

Nom de l'hôtel	Montant de l'investissement éligible	Travaux	Taux	Cadre d'intervention	Proposition d'aide du CG 68
LOISIUM ALSACE Mme Suzanne KRAUS WINKLER	13 000 € HT	▪ Etude préalable	25 %	Règle de minimis	2 500 € (plafond)
Total :	13 000 € HT				2 500 €

3) Demande de l'hôtel-restaurant Le Relais du Ried à BISCHWIHR

Une demande d'aide complémentaire est soumise à votre examen. Le tableau de synthèse ci-après présente de façon récapitulative ce projet d'investissement hôtelier. Vous trouverez en annexe une fiche technique plus détaillée.

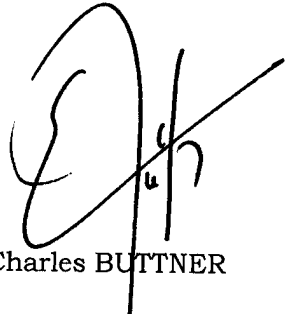
Ce dossier, ayant initialement fait l'objet d'une demande de subvention avant le 1er janvier 2007, est instruit sur la base des critères d'aide à l'hôtellerie familiale adoptés par l'Assemblée Départementale en 2001 et non ceux du nouveau dispositif mis en place avec le Conseil Régional à compter du 1er janvier 2007.

Nom de l'hôtel	Montant de l'investissement éligible	Travaux	Taux	Cadre d'intervention	Proposition d'aide du CG 68
Hôtel-restaurant Le Relais du Ried M. et Mme LUTZ	43 938 € HT	▪ Travaux de rénovation des chambres et des espaces communs	10 %	Règle de minimis	4 394 €
Total :	43 938 € HT				4 394 €

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- d'attribuer :
 - une aide de 218 343 € à la Saràl « Côté Lac » à GUEBWILLER ;
 - une aide de 2 500 € à la SAS « LOISIUM ALSACE » pour un projet à VOEGTLINSHOFFEN ;
 - une aide complémentaire de 4 394 € à la Saràl « Chez Cat'sy » à BISCHWIHR ;
- de m'autoriser à signer, d'une part, une convention avec la Saràl « Côté Lac » pour l'attribution de l'aide sur le modèle de la convention type approuvée par le Conseil Général dans sa délibération du 20 octobre 2006, et, d'autre part, l'avenant n° 1 à la convention conclue avec la Saràl « Chez Cat'sy », joint au présent rapport ;
- de prélever les crédits sur l'enveloppe 99414 chapitre 204, nature 2042, fonction 94, programme F041, du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


Charles BUTTNER

Le Domaine du Lac – Hôtel « Les Rives »

68500 GUEBWILLER

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

PROPRIÉTAIRE/GERANT : M. DANIEL ERTZ

STATUT JURIDIQUE : **Fonds :** Srl « Côté Lac »

Murs : SCI « DULAC »

**FORMATION / EXPERIENCE
PROFESSIONNELLE :**

L'exploitation est assurée par un Directeur salarié, ayant une formation professionnelle et une solide expérience dans le secteur (M. Spinner) :

1989 : BEP option cuisine
1991 : Bac Pro option cuisine
1991 à 1995 : poste de cuisinier et chef de partie dans différents établissements étoilés
1996-1997 : directeur adjoint – Le Baeckeffe d'Alsace à Strasbourg
Janvier 1998 à octobre 1998 : directeur adjoint – le Pont St Martin à Strasbourg
Novembre 1998 à novembre 2000 : directeur adjoint – Art Café Restaurant au Musée d'Art Moderne de Strasbourg (ouverture et lancement du restaurant)
Novembre 2000 à mai 2004 : directeur d'exploitation du restaurant Kirn rue de l'Outre à Strasbourg et responsable achat boissons des 10 magasins Kirn Traiteur et Frick Lutz à Strasbourg
Juin 2004 à juillet 2005 : Directeur d'exploitation du restaurant café Leffe à Strasbourg
Depuis janvier 2006 : directeur d'exploitation du Domaine du Lac à Guebwiller

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

Le Domaine du Lac se compose de 2 anciens établissements hôteliers distincts : le Hugstein (43 chambres 2*) et le Relais du Lac (34 chambres 3*) rachetés par M. Ertz en avril 2005. Une première tranche de travaux a permis de rénover l'établissement 2 étoiles et l'Hôtel du Lac (maintenu en 2 étoiles) propose désormais 36 chambres d'un design contemporain, un restaurant de 90 couverts avec salons privés et une terrasse donnant sur le lac (ouverture en avril 2006). L'Hôtel du Lac affiche un excellent taux d'occupation de l'ordre de 60% et accueille essentiellement une clientèle d'affaires d'origine française.

PROJET

DESCRIPTION :

Le projet vise à la mise en œuvre de la deuxième phase de développement du Domaine du Lac, à savoir la rénovation totale du bâtiment 3 étoiles qui offrira 33 chambres (dont 2 suites) et prendra l'enseigne « Les Rives ». L'objectif est de disposer d'une offre d'un niveau de confort supérieur à l'existant afin de répondre à la forte demande constatée et de pouvoir offrir des possibilités d'organisation de séminaires et manifestations diverses. Des équipements de bien-être et de détente sont également prévus. Comme pour l'Hôtel du Lac, le projet s'inscrit dans un concept résolument moderne, contemporain et chaleureux. Le projet a été conçu par l'architecte lyonnais Yves Boucharlat. Une demande de classement 3 étoiles sera déposée. Ces travaux visent par ailleurs également l'agrandissement du restaurant déjà existant (qui passera à 120 couverts).

OBJECTIF :

Ces travaux visent plusieurs objectifs :

- Elargir la gamme de chambres proposées
- Mettre en avant un excellent rapport qualité/prix
- Répondre à la demande constatée sur le secteur

Les travaux seront réalisés en 2 phases :

- fin 2007/début 2008 : rénovation globale de l'établissement, aménagement des chambres et de l'espace séminaires, agrandissement du restaurant ;
- fin 2008/début 2009 : aménagement des équipements de bien-être et de détente.

EMPLOIS CREEES : Le projet permettra la création de 9 emplois portant ainsi le nombre de salariés du Domaine du Lac à 28 personnes, dont 24 à temps plein et 4 à temps partiel.

MAITRE D'OUVRAGE : **SARL « Côté Lac » / SCI « DULAC »**

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION : **Sàrl « Côté Lac »**

APE : 5510Z

SIRET : 482 284 601 00010

Siège social : 244 rue de la République – 68500 GUEBWILLER

Gérant : M. Daniel Ertz

DEBUT/FIN DES TRAVAUX : décembre 2007 à début 2009

MONTANT DES TRAVAUX :

Montant total H.T. estimé à : 3 068 338 € (dont 260 068 € d'honoraires)

Montant H.T. éligible : 2 911 242€

Détail des investissements éligibles :

- globalité du programme, hors mobilier non intégré, décoration et frais d'assurance dommage ouvrage.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Autofinancement	
Emprunt	2 660 000 €
Région Alsace	218 343 €
Département 68	218 343 €
Autres	
TOTAL	3 096 686 €

Kolb / BNP / Crédit Mutuel

A noter que l'autofinancement d'un montant de 208 784 € a d'ores et déjà été utilisé sur la première phase de l'opération, réalisée en 2006.

Le montage financier proposé fait apparaître une plus value de 28 348 € qui permettra notamment de faire face au décalage de trésorerie du démarrage lié à la TVA.

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 « Côté Lac » une subvention de 436 686 € (selon critères et dans le respect du règlement PME) correspondant à 15 % du montant H.T éligible estimé à 2 911 242 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 218 343 € (7,5 %) pour chaque collectivité.

OBSERVATION - REMARQUES

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

Une demande de classement en catégorie 3 étoiles a été présentée à la Préfecture.

CONTEXTE DE L'ETUDE

Propriétaires exploitants d'un établissement hôtelier haut-de-gamme en Autriche, à LANGENLOIS, développé autour du concept vin et vinothérapie, un groupe d'investisseurs autrichiens souhaite développer un projet similaire à VOEGLINSHOFFEN.

PROJET D'ETUDE PREALABLE

DESCRIPTION :

Si le concept est parfaitement connu, ainsi que les différentes composantes du projet (un hôtel 4* de 100 chambres avec spa et restaurant, ainsi qu'une vinothèque avec espace de présentation scénographique du vin et vente de vin d'Alsace), les porteurs de projet souhaitent vérifier la faisabilité économique du projet en Alsace.

La mission qui serait confiée au bureau « Kohl & Partner » implanté à VIENNE, prévoit les points suivants :

- Analyse du site
- Analyse de marché
- Analyse des synergies économiques régionales
- Préparation d'un concept stratégique
- Plan d'investissement
- Calcul de rentabilité

MAITRE D'OUVRAGE : **SAS « LOISIUM ALSACE »**

APE : 5510Z (hôtels et hébergements similaires)

SIRET : 504 297 003 00015

Président : Mme Suzanne KRAUS WINKLER

Siège social : 50, av d'Alsace 68000 COLMAR

COUT DE L'ETUDE : 13 000 € HT

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Autofinancement	8 000 €
Emprunt	
Région Alsace	2 500 €
Département 68	2 500 €
Autres	
TOTAL	13 000 €

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE

S'agissant d'un projet d'étude, préalable à la création d'un établissement hôtelier, il est proposé d'attribuer à la SAS « LOISIUM ALSACE » 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 13 000 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation plafonnée à 2 500 € (25 %) pour chaque collectivité.

OBSERVATION - REMARQUES

HOTEL-RESTAURANT LE RELAIS DU RIED
Christophe et Anne-Catherine LUTZ
3 Grand'Rue
68320 BISCHWIHR

1. PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT

L'hôtel-restaurant Le Relais du Ried est un établissement 2 étoiles de 52 chambres. L'hôtel, situé à l'entrée du village, comprend également un restaurant de 120 couverts et un parc arboré, situé au calme sur l'arrière du bâtiment.

Il s'agit d'un établissement indépendant, d'exploitation familiale que M. et Mme LUTZ ont acquis en 2006. Les murs appartiennent à la SCI ACCAB, l'exploitation étant assurée par le biais d'une Sàrl (la Sàrl « chez Cat'sy »), propriétaire du fonds de commerce, qui assure la maîtrise d'ouvrage du projet. L'établissement emploie 6 salariés et réalisait lors de l'acquisition un taux d'occupation de 33%. A noter que l'hôtel dispose d'un site internet et d'un e-mail. Un espace enfant est proposé.

2. LE PROJET

Un programme de rénovation des chambres et des espaces communs a été entrepris par M. et Mme LUTZ en 2006. Une demande de subvention avait été présentée au Conseil Général du Haut-Rhin pour la réalisation de ces travaux et le dossier constitué faisait apparaître des travaux pour un montant global de 88 147,52 € HT. Les travaux éligibles au dispositif d'aide du Conseil Général représentaient 87 051,77 € et une subvention de 8 705 € a été attribué à la Sàrl « Chez Cat'sy » par la Commission Permanente réunie le 7 décembre 2007 (l'autorisation de programme a été engagée sur l'opération 07013B56).

M. et Mme LUTZ nous ont fait savoir que les travaux effectués avaient en fait été beaucoup plus onéreux, une partie des devis ayant été oubliés dans le dossier initialement déposé. Ils demandent la révision de leur dossier sur la base des pièces complémentaires fournies. Ces dernières concernent essentiellement des travaux de rénovation des salles de bains. Le montant global des pièces complémentaires présentées s'élève à 108 290 € HT, mais une part importante des travaux concernés ne sont pas éligibles car réalisés sur la partie privative des propriétaires ou réalisés antérieurement à la demande de subvention. Les travaux complémentaires pouvant être retenus s'élèvent à 43 938 € HT.

3. PROPOSITION D'INTERVENTION DU CONSEIL GENERAL

S'agissant d'un établissement 2* dont l'ensemble des chambres est doté d'un équipement sanitaire complet, le projet présenté est éligible au dispositif d'aide à l'hôtellerie familiale et indépendante du Conseil Général du Haut-Rhin, dans le cadre du développement qualitatif de l'hôtellerie de bon confort.

A ce titre, il peut bénéficier d'une subvention de 10% du coût HT des investissements éligibles.

Aussi, il est proposé d'attribuer à la Sàrl « Chez Cat'sy », une subvention complémentaire de 4 394 €, correspondant à 10% du budget éligible plafonné à 43 938 € HT. Ainsi, la subvention totale est portée à 13.099 €.

***SOUTIEN DU CONSEIL GENERAL DU HAUT-RHIN
A L'HOTELLERIE FAMILIALE INDEPENDANTE***

**Avenant N° 1 à la convention du 10 janvier 2008
relative à la subvention d'investissement
accordée par le Département du Haut-Rhin
à la Sarl « Chez Cat'sy »
(Hôtel Restaurant « Le Relais Du Ried »)**

VU la délibération n° 02/131-07 de la Commission Permanente du 7 décembre 2007

VU la convention entre le Département du Haut-Rhin et la Sarl « Chez Cat'sy » du 10 janvier 2008,

VU la délibération n° de la Commission Permanente du 4 juillet 2008

Entre,

le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le Service du Développement Economique, de l'Enseignement Supérieur et du Tourisme), sis 100 avenue d'Alsace – BP 351 – 68006 COLMAR Cedex, représenté par le Président du Conseil Général, autorisé par une délibération de la Commission Permanente en date du 4 juillet 2008

et

la Sarl « Chez Cat'sy », sise 3 Grand'rue à 68320 BISCHWIHR, représentée par Monsieur Christophe LUTZ, bénéficiaire de la subvention,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Par délibération de la Commission Permanente en date du 7 décembre 2007, le Département du Haut-Rhin a accordé à la Sarl « Chez Cat'sy » une subvention de 8 705 € pour son projet de rénovation de l'hôtel restaurant « le Relais du Ried » à BISCHWIHR, soit 10 % du montant des travaux éligible évalué à 87 051,77 € HT. Les propriétaires ont informé par la suite le Département que les travaux effectués avaient en fait été beaucoup plus onéreux, une partie des devis ayant été oubliée dans le dossier initialement déposé. Aussi, l'Assemblée Départementale a décidé une participation complémentaire à la subvention initiale à hauteur de 4 394 €, correspondant à 10 % du coût HT des investissements éligibles, soit 43 938 €. Cette subvention, est accordée dans le cadre du développement qualitatif ou d'une spécialisation de l'établissement. L'aide totale accordée à ce projet s'élève ainsi à 13 099 €.

Article 1^{er} :

L'article 2 de la convention susvisée est modifié comme suit :

En conséquence, le Département du Haut-Rhin attribue une subvention de 13 099 €, correspondant à 10 % du coût HT des investissements éligibles plafonnés à 130 989,77 €. La subvention globale accordée à ce projet est donc portée à 13 099 €.

.....

Fait en 2 exemplaires

à Colmar, le.....

Le maître d'ouvrage

Le Président du Conseil Général

M. Christophe LUTZ
Repr. la Sàrl « Chez Cat'sy »
(cachet et signature)