

## Rapport du Président

Commission Permanente du  
vendredi 2 juillet 2010

### Service instructeur

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

N° CP-2010-9-2-2

### Service consulté

Association Départementale du  
Tourisme

## AIDE A L'HOTELLERIE

Résumé : *Il est proposé d'accorder une subvention globale de 237 361 € 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 « Aux 2 Roses » à NEUF-BRISACH Sàrl « Hôtel aux 2 Roses »	170 000 € HT	Travaux de réaménagement et d'amélioration de l'établissement	12,5 %	Règle de minimis	<b>21 250,00 €</b>
« La Villa K@ and SPA » à SAINT-LOUIS Sàrl « La Villa K@ et SPA Saint-Louis – Basel – Aéroport »	2 159 000 € HT	Réaménagement complet de l'établissement, création de 11 nouvelles chambres, création d'un espace de remise en forme	7,5 %	Règlement général d'exemption par catégorie n° 800/2008	<b>161 925,00 €</b>
« Hôtel Bar des Vosges » à MUNSTER Sàrl « Hôtel Bar des Vosges »	1 400 € HT	Etude faisabilité d'un projet solaire	25 %	Règle de minimis	350,00 €
	30 690 € HT	Installation de panneaux solaires, de volets roulants, travaux d'isolation	12,5 %		3 836,00 €
	32 090 € HT		<b>4 186,00 €</b>		
Hôtel « A la ville de Lyon » à ROUFFACH Eurl « Epicure »	565 211 € HT	Travaux de rénovation et d'amélioration de l'établissement	12,5 %	Règle de minimis	<b>50 000,00 € (plafond)</b>
<b>Total :</b>	<b>2 926 301 € HT</b>				<b>237 361,00 €</b>

L'aide totale proposée s'élève à 237 361 € pour les établissements sus-mentionnés.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer :
  - une aide plafonnée à 21 250 € à la Sàrl « Hôtel aux 2 Roses » à NEUF-BRISACH, selon la fiche de présentation annexée,
  - une aide de 161 925 € à la Sàrl « La Villa K@ et SPA Saint-Louis – Basel – Aéroport » à SAINT-LOUIS, selon la fiche de présentation annexée,
  - une aide de 4 186 € à la Sàrl « Hôtel Bar des Vosges » à MUNSTER, selon la fiche de présentation annexée ;
  - une aide plafonnée à 50 000 € à l'Eurl « Epicure » à ROUFFACH, 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, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER

**« Hôtel Restaurant Aux 2 Roses »**  
**68600 NEUF-BRISACH**

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

---

**PROPRIETAIRES/EXPLOITANTS : FAMILLE ISSENMANN**

**STATUT JURIDIQUE :**                   **Fonds :** Sàrl « Hôtel aux 2 Roses »

**Murs :** SCI « Route de Strasbourg »

**FORMATION / EXPERIENCE**       Mme Joëlle ISSENMANN exploite l'établissement depuis 1989.  
**PROFESSIONNELLE:**               Auparavant, elle exploitait le restaurant bar « La Rose » à  
NEUF-BRISACH.

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

L'établissement dispose de 43 chambres classées 2 étoiles, d'une salle de petit déjeuner et d'un restaurant de 60 couverts confié en location-gérance.

Situé en plein cœur de NEUF-BRISACH, l'hôtel accueille environ 1/3 de groupes (travail avec des autocaristes), 1/3 de clientèle d'affaires et 1/3 de clientèle de passage.

Atteignant un taux d'occupation de 65% (supérieur de 10 points à la moyenne des établissements 2\* sur la circonscription de la CCI de Colmar et du Centre Alsace), l'établissement emploie 8 salariés dont 3 à temps plein.

N'adhérent à aucune chaîne volontaire, l'Hôtel Aux 2 Roses est référencé dans le guide du Routard et le guide des bonnes adresses de la Fédération Française de Cyclotourisme.

## PROJET

---

**DESCRIPTION :**

Le projet présenté porte sur :

- Le réaménagement de 4 chambres
- La création d'une chambre accessible
- Le réaménagement complet des toilettes communes
- L'installation d'un ascenseur
- Le changement de la chaudière
- Des mises aux normes

L'installation d'un chauffe-eau solaire pour la production de l'eau chaude sanitaire ainsi que l'isolation de la toiture à l'occasion de la pose des panneaux solaires sont d'ores et déjà annoncées et actuellement à l'étude. Ce projet fera l'objet d'un dossier distinct dès qu'il sera finalisé.

**OBJECTIF :**

Le projet présenté vise plusieurs objectifs :

- une plus-value qualitative en termes de confort et d'ergonomie des équipements,
- l'obtention d'un classement hôtel de tourisme 3 étoiles,
- avoir un établissement aux normes.

**EMPLOIS CREES :**           Le projet devrait permettre la création de 3 postes à temps partiel (cuisinier / réceptionniste / femme de chambre).

**MAITRE D'OUVRAGE :** **Sàrl « Hôtel aux 2 Roses »**  
**& BENEFICIAIRE DE** APE : 5510Z – Hôtels et hébergement similaire  
**LA SUBVENTION :** SIRET : 351 399 902 00011  
Gérante : Mme Marie-Joëlle ISSENMANN  
Siège social : 11, rue de Strasbourg – 68600 Neuf-Brisach

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** février 2010 à décembre 2011

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 220 000 €  
Montant H.T. éligible : 170 000 € (dont 10 000 € d'honoraires)

**Détail des investissements éligibles :**

- globalité du programme hors chaudière et mobilier non intégré

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement / Emprunt	260 000 €
Région Alsace	21 250 €
Département 68	21 250 €
TOTAL	302 500 €

L'emprunt ayant été conclu avant la finalisation du dossier de subvention, son montant a été fixé sur la base du coût total des travaux (210 000 €), un autofinancement de 50 000 € étant prévu pour le financement des honoraires de l'architecte et de la TVA. La subvention attribuée permettra d'effectuer un remboursement par anticipation du prêt.

**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 « Hôtel aux 2 Roses »** une subvention de 42 500 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T. éligible estimé à 170 000 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 21 250 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**

---

**« La Villa K@ and SPA »**  
**(anciennement « Cour du Roy »)**  
**68300 SAINT-LOUIS**

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

---

**PROPRIETAIRE/GERANT :** M. JEAN CHRISTOPHE TOUZEAU

**STATUT JURIDIQUE :** **Fonds :** SARL « LA VILLA K@ AND SPA »

**Murs :** SAGEL (société d'aménagement et de gestion pour le développement économique de la région ludovicienne) – société d'économie mixte

**FORMATION / EXPERIENCE  
PROFESSIONNELLE :**

M. TOUZEAU est titulaire d'un BTH et d'un BTS, option culinaire. Après plusieurs postes dans la restauration, il devient adjoint de direction de l'hôtel Ibis de STRASBOURG en 1992. Il assura à partir de 1993 la direction de plusieurs établissements franchisés, notamment pour le compte de M. CHEVILLARD, propriétaire de plusieurs établissements hôteliers à COLMAR. C'est en association avec ce dernier qu'il ouvre l'Ibis à SAINT-LOUIS, dont il assure toujours à ce jour la gérance.

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

L'établissement qui abrite l'hôtel a été construit en 1906 par des brasseurs allemands. De style néo-renaissance, il a longtemps servi de dépôt de bière. En 2002, la SAGEL devient propriétaire des lieux et décide de le transformer en hôtel de charme.

L'établissement, fermé depuis septembre 2008, bénéficiait d'un classement 3 étoiles et proposait 30 chambres climatisées, avec télévision câblée, minibar et connexion WiFi. L'établissement disposait également d'un restaurant, d'un bar et de salles de séminaires.

Malgré un taux d'occupation de bon niveau (74% en 2007), des problèmes de fonctionnalité dans la conception des espaces généraient un coût de fonctionnement disproportionné, ne permettant pas la rentabilité de l'entreprise.

## PROJET

---

**DESCRIPTION :**

Le projet vise le réaménagement complet de l'établissement, la création de 11 nouvelles chambres et d'un espace de remise en forme dont la gestion sera externalisée et qui sera ouvert au public (sauna / hammam / salle de détente / 2 cabines de massage).

Les différents espaces communs (notamment bar et restaurant) seront déplacés et réorganisés afin d'assurer une meilleure fonctionnalité du bâtiment.

L'espace séminaire sera lui aussi déplacé. D'une surface de 110 m<sup>2</sup>, il permettra l'accueil de 80 à 150 personnes.

L'exploitation du restaurant sera confiée à un professionnel régional sous sa propre entité commerciale.

Enfin, un hall sera créé sous une coupole de verre afin de devenir l'incontournable centre de vie et de passage de l'hôtel.

**OBJECTIF :**

Outre le maintien d'une structure hôtelière au centre de SAINT-LOUIS, ce projet vise à proposer une offre hôtelière 3 ou 4\* de référence sur le Sud Alsace, avec un bon rapport qualité/prix (prix moyen envisagé à 90 €).

Les travaux prévus visent à rendre rentable la structure, en rationalisant l'utilisation de l'espace et des circulations et en créant des services complémentaires à forte valeur ajoutée.

**EMPLOIS CREES :** Le projet permettra la création de 19 emplois sur la partie hôtelière (dont 2 à temps partiel).  
Le restaurant et le spa permettront également de créer des emplois (environ 18) mais ces 2 activités seront gérées de manière distincte et confiées à des professionnels.

**MAITRE D'OUVRAGE :** **Sàrl « La villa K@&SPA Saint-Louis – Basel – Aéroport »**

**BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :** **Sàrl « La villa K@&SPA Saint-Louis – Basel – Aéroport »**  
APE : en cours d'attribution  
SIRET : 513 187 419 00017  
Siège : 21, rue Principale – 68440 BRUEBACH  
Gérant : M. Jean Christophe TOUZEAU (associé unique)

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** de mars 2010 à décembre 2010

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 2 281 500 €  
Montant H.T. éligible : 2 159 000 € (dont 104 000 € honoraires)

**Détail des investissements éligibles :**

- Réaménagement des 30 chambres existantes
- Création de 11 chambres supplémentaires
- Réaménagement des espaces communs et création d'un hall d'accueil
- Réaménagement de l'espace séminaires
- Création d'un espace détente - wellness
- Honoraires de l'architecte

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement	146 150 €
Emprunt	1 790 000 €
Région Alsace	161 925 €
Département 68	161 925 €
Aide emploi BPI	21 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 281 500 €</b>

**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 Villa K@&SPA Saint-Louis – Basel – Aéroport »** une subvention de 323 850 € (selon critères et dans le respect du règlement CE n°800/2008) correspondant à 15 % du montant H.T éligible estimé à 2 159 000 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 161 925 € (7,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**

Le projet présenté repose sur un bail commercial classique, incluant une promesse de vente. La réalisation de cette dernière pourra être demandée par la Sàrl « La Villa K@&SPA Saint-Louis – Basel – Aéroport » à la date de son choix, mais au plus tard le 30/11/2021.  
Pour information, Monsieur TOUZEAU conservera la gérance de l'Ibis à SAINT-LOUIS. La Villa K@ sera totalement indépendante et aucun contrat de franchise n'est envisagé. Il est toutefois clairement précisé qu'une synergie sera établie entre les 2 établissements, afin de pouvoir renvoyer de la clientèle de l'Ibis (qui connaît régulièrement des périodes complètes où il ne peut être donné suite à des demandes de réservation (165 jours par an) vers la Villa K@.



**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** mars à avril 2010

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 96 346 €

Montant H.T. éligible : 32 090 € (dont 2 909 € d'honoraires et 1 400 € d'étude préalable)

**Détail des investissements éligibles :**

- installation de 30 m<sup>2</sup> de panneaux solaires
- échafaudage
- installation de 10 volets roulants
- isolation du plancher des combles perdus et des murs de l'escalier allant vers les combles
- honoraires de l'architecte pour la part des travaux éligibles
- étude de faisabilité du projet solaire

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement / Emprunt	83 788 €
Région Alsace	4 186 €
Département 68	4 186 €
FEADER	4 186 €
TOTAL	96 346 €

**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 « Hôtel Bar des Vosges »** une subvention de 8 372 € (selon critères et dans le respect de la règle de minimis) correspondant à 25 % du montant H.T. des travaux éligibles estimé à 30 690 € et 50% du montant HT éligible de l'étude de faisabilité solaire estimé à 1 400 € HT, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 4 186 € pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**

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



**Hôtel « A la Ville de Lyon »**  
*68250 ROUFFACH*

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

---

**PROPRIETAIRES/EXPLOITANTS : M. PHILIPPE BOHRER**

**STATUT JURIDIQUE :**                   **Fonds : SAS « Ville de Lyon »**

**Murs : EURL « Epicure »**

**FORMATION / EXPERIENCE  
PROFESSIONNELLE :**

**1979/1980 :** Restaurant Paul Bocuse à Collonges au Mont d'Or  
**1980/1981 :** service militaire – cuisinier privé du Président de la République  
**1982 :** Restaurant Jacques Lameloise à Chagny  
**1983 :** Restaurant Bernard Loiseau à Saulieu  
**1984 :** ouverture du Restaurant « A la Ville de Lyon » à Rouffach  
**1991 :** Création du Restaurant « Philippe Bohrer »  
**1996 :** création de l'EURL Epicure, société de conseil en gastronomie et consultant-expert, import-export  
**1998 :** acquisition de l'hôtel Primo à Colmar  
**2000 :** acquisition de l'hôtel-restaurant « le Verger des Châteaux » à Dieffenthal / Création du groupe « Villes et Vignoble d'Alsace »  
**2004 :** acquisition de l'hôtel Colbert à Colmar, de l'Hostellerie du Pape à Eguisheim et de l'hôtel de la Bourse à Mulhouse  
**2005 :** création d'un concept de restauration, « la Table de Louise » à Habsheim

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

Ancien Relais de Poste du 16<sup>ème</sup> siècle, La Ville de Lyon dispose de 48 chambres dont 6 suites juniors classées 2 étoiles.

Accueillant tant une clientèle d'affaires que de loisirs, l'établissement propose un espace bien être, avec douche multi-jets, bain à remous, une piscine chauffée, un jacuzzi, et un sauna. Deux restaurants viennent compléter l'ensemble : le restaurant gastronomique « Philippe Bohrer » avec 1 macaron Michelin et la brasserie « chez Julien » pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes et proposant des plats du terroir.

Membre des Logis (2 cheminées) et du réseau « Alsace Booking », l'établissement atteint un taux d'occupation de plus de 70%, en constante évolution depuis 3 ans.

La SAS « Ville de Lyon » qui exploite les fonds de commerce de l'hôtel et des 2 restaurants emploie 20 salariés à temps plein et 20 salariés à temps partiel.

## PROJET

---

**DESCRIPTION :**

Le projet présenté porte sur :

- La revalorisation de l'espace détente (aménagement salle musculation, installation hammam, amélioration piscine)
- La création d'une salle de séminaire / salon
- L'embellissement extérieur de l'établissement (rénovation façade, création d'une terrasse)
- La climatisation complète du complexe
- La valorisation des chambres (rénovation salles de bains, pose parquet, crépis à l'ancienne, literie)
- Réaménagement de la cuisine (matériel professionnel, création d'un laboratoire de créativité)
- Installation du wi-fi et de téléviseurs à écran plat dans les chambres
- Création d'une boutique
- Mises aux normes
- Installation d'ampoules basse consommation, de réducteurs de débit d'eau, et d'un traitement écologique de l'eau

**OBJECTIF :**

Le projet présenté vise clairement une plus-value qualitative en termes de confort et de prestations.

**EMPLOIS CREES :** Le projet n'aura pas d'impact en termes d'emplois.

**MAITRE D'OUVRAGE :** **Eurl « Epicure »**  
**& BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :** APE : 7022Z – Conseil pour les affaires et autres conseils de gestions  
SIRET : 403 871 643 00025  
Gérant : M. Philippe BOHRER  
Siège social : 32 Rue Rettig - 68250 ROUFFACH

**DEBUT/FIN DES TRAVAUX :** 2007 à fin 2010

**MONTANT DES TRAVAUX :**

Montant total H.T. estimé à : 884 573 €  
Montant H.T. éligible : 565 211 €

**Détail des investissements éligibles :**

- La revalorisation de l'espace détente (hors mobilier et matériel fitness)
- Création d'une salle de séminaire / salon
- Création d'une terrasse
- La climatisation complète du complexe
- Rénovation des salles de bains et pose de parquet dans les chambres
- Réaménagement de la cuisine (matériel professionnel, création d'un laboratoire de créativité)
- Installation du wi-fi
- Mises aux normes

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**

Autofinancement / Emprunt	784 573 €
Région Alsace	50 000 €
Département 68	50 000 €
TOTAL	884 573 €

**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 l'**Eurl « Epicure »** 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 estimé à 565 211 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation plafonnée à 50 000 € (12,5 %) pour chaque collectivité.

**OBSERVATION - REMARQUES**