

**Hôtel « le Moulin » \*\*****3, impasse du Moulin – 67610 LA WANTZENAU****CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT**

**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT:** Madame Béatrice WOLFF et Madame Andrée DAMETTI

**STATUT JURIDIQUE :** **Fonds :** S.N.C « AB CLAUSS ET CIE »  
Mme Béatrice WOLFF née CLAUSS – Gérante associée  
Mme Andrée DAMETTI née CLAUSS – Gérante associée

**Murs :** S.C.I familiale « LE MOULIN DE LA WANTZENAU »  
Mme Béatrice WOLFF née CLAUSS – 50% des parts  
Mme Andrée DAMETTI née CLAUSS – 50% des parts

**FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE:** Mme Béatrice WOLFF: Cogérante de l'établissement de 1981 à ce jour  
Mme Andrée DAMETTI : Cogérante de l'établissement de 1981 à ce jour

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

L'établissement a été créé en 1981, par la transformation d'un moulin par la famille CLAUSS. Le fil conducteur de l'entreprise est d'associer le patrimoine et le contemporain, de conserver un fort caractère industriel lié à l'histoire du XIXème siècle et de le faire vivre avec des exigences de confort et de charme de notre époque. L'aménagement intérieur contraste avec l'austérité extérieure par ses couleurs, une ambiance chaleureuse et des espaces confortables.

L'hôtel dispose 20 chambres raffinées classées actuellement en catégorie 2 étoiles réparties sur 4 étages. Au rez-de-chaussée, une salle de petit déjeuner, un salon de courtoisie, une bibliothèque, un bar et l'espace réception. Il emploie actuellement 6 salariés, correspondant à 2 temps pleins et 4 temps partiels. Son taux d'occupation moyen avoisine les 63%. La grande majorité de la clientèle est à une clientèle loisirs (65%) provenant essentiellement du marché international (56%). L'établissement est référencé dans de nombreux guides français et étrangers dont le guide Michelin, le Gault et Millau, le Bottin gourmand, Merian, Baedeker, Bikeline... etc. De plus cet établissement effectue aujourd'hui les démarches nécessaires pour pouvoir adhérer à la chaîne volontaire des « Logis » et est très actif pour l'accueil de cyclotouristes.

	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Chiffre d'Affaires net</b>	486 329 €	469 536 €	445 551 €	451 669 €
<b>Résultat net</b>	* NR	25 494 €	4 659 €	38 729 €

\* l'exercice 2011 a été clôturé le 31.12.2011, l'établissement ne dispose, par conséquent, pas encore des chiffres concernant le résultat net 2011. Celui-ci sera connu fin du premier trimestre 2012.

**PROJET****DESCRIPTION :**

Dans le but de pérenniser l'entreprise et faisant suite à tous les travaux de fond, d'amélioration, d'entretien et de mise aux normes réalisés durant 30 ans d'existence de l'hôtel, une rénovation fondamentale des 20 chambres et salles de bains a été décidée. Ces travaux s'accompagneront de la création d'une chambre accessible et la mise en place d'un élévateur permettant l'accès à l'établissement aux PMR, ainsi que de divers travaux de mises aux normes.

**OBJECTIFS :**

- Améliorer l'accueil des clients
- Moderniser l'outil de travail
- Développer de nouvelles clientèles
- Augmentation du TO et du CA

**EMPLOIS CRÉÉS :** Dans un premier temps il n'est pas prévu de créer d'emplois suite aux travaux.

**DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION :** 5 octobre 2011

**DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX :** Janvier à avril 2012

**MONTANT DES TRAVAUX DU NOUVEAU PROJET:**

Montant total H.T. estimé à : 258.703,98 €

**Montant H.T. éligible : 238.263,98 €**

## INVESTISSEMENTS ELIGIBLES :

- ✓ Gros œuvre ;
- ✓ Second œuvre ;
- ✓ Sanitaire ;
- ✓ Installation électrique ;
- ✓ Menuiserie ;
- ✓ Honoraires architecte
- ✓ Plâtrerie ;
- ✓ Chape et carrelage ;
- ✓ Revêtement de sol ;
- ✓ Peinture ;
- ✓ Mises aux normes.

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Emprunt SNC	199.137,98 €	Auprès du CIC Est à 3,5% sur 10 ans
<b>Région Alsace</b>	<b>29.783 €</b>	
<b>Conseil Général du Bas-Rhin</b>	<b>29.783 €</b>	

## MAITRE D'OUVRAGE :

### SNC « AB CLAUSS ET CIE »

3, Impasse du Moulin  
67610 LA WANTZENAU  
SIRET : 319 241 972 00011  
Gérante associée : Mme Béatrice WOLFF née CLAUSS  
Gérante associée : Mme Andrée DAMETTI née CLAUSS

## BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

### SNC « AB CLAUSS ET CIE »

3, Impasse du Moulin  
67610 LA WANTZENAU  
SIRET : 319 241 972 00011  
Gérante associée : Mme Béatrice WOLFF née CLAUSS  
Gérante associée : Mme Andrée DAMETTI née CLAUSS

## AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE ET CONTREPARTIE

S'agissant d'un projet situé dans une commune de moins de 15.000 habitants et dont le montant total des travaux éligibles est < à 700.000 €, il est proposé d'attribuer en complément à la **SNC « AB CLAUSS ET CIE »** une subvention de **59.566 €** selon critères et dans le cadre du régime de Minimis, correspondant à **25% du montant H.T. de l'ensemble des travaux éligibles**, répartis à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de **29.783 €, soit 12,5 % pour chaque collectivité**.

L'aide financière est conditionnée à la mise en œuvre de **contreparties** élaborées suite au diagnostic effectué par l'ADT du Bas-Rhin en partenariat avec la CCI, à savoir :

- Stage de formation sur le thème du Yield Management

## OBSERVATIONS

### Montée en gamme :

- A l'issue des travaux les gérants effectueront les démarches nécessaires pour passer en catégorie 3 étoiles NN ;

### Promotion / Commercialisation :

- La communication sera dirigée en priorité vers la clientèle affaires ;
- Refonte du site Internet envisagé à très court terme ;
- Elargissement des partenariats avec les golfs de la région ;
- Valorisation de l'établissement en faveur de l'accueil et services aux cyclistes (présence dans les guides...)

**AVIS DU BUREAU ADT DU 16 FEVRIER 2012 : FAVORABLE**