

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT :** Monsieur Gérard GOETZ**STATUT JURIDIQUE : Fonds :** S.A.R.L « CHEZ JULIEN » composée de :

- M. Gérard GOETZ – 875 parts – Gérant –
- Mme Marylène GOETZ – 875 parts – associée
- M. Raymond NEININGER – 250 parts – associé
- Melle Hélène GOETZ – 1000 parts – Cogérante
- Melle Éléonore GOETZ – 1000 parts – Gérante

Murs : SCI « HELEONORE » composée de :

- M. Gérard GOETZ – 2095 parts – Gérant associé
- Mme Marylène GOETZ – 1995 parts – associée
- Melle Hélène GOETZ – 5 parts – associée
- Melle Éléonore GOETZ – 5parts – associée

FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE :

Monsieur Gérard GOETZ dispose d'une expérience professionnelle de plus de 30 ans dans le domaine de l'hôtellerie restauration. C'est en 1976, qu'il reprend l'affaire familiale. Sa fille aînée est diplômée de la prestigieuse école hôtelière de Lausanne. Après des stages à Dublin et à Paris dans divers établissements hôteliers, c'est en 2003 qu'elle rejoint l'entreprise familiale. La fille cadette a quant à elle, intégrée l'institut supérieur de commerce de Montpellier, puis après des stages à New York et Montréal, elle décide de retourner en Alsace en 2007 pour y intégrer l'entreprise de ses parents.

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

Situé au cœur du massif vosgien dans la haute Vallée de la Bruche, l'hôtel Julien est une entreprise familiale créée en 1955 faisant figure d'exemple pour l'ensemble des hôteliers du secteur. L'établissement sait conjuguer l'art de recevoir et de bien vivre dans une ambiance conviviale et chaleureuse.

Détente garantie aussi bien dans la nature environnante que dans l'espace détente de bien être : piscine intérieure chauffée, hammam, sauna sont à disposition de la clientèle. Tenue depuis l'origine par la famille GOETZ, l'entreprise est aujourd'hui dirigée par Gérard GOETZ et ses deux filles.

L'établissement dispose de 48 chambres spacieuses et raffinées classées 2 étoiles, d'un restaurant de 180 places, d'une Winstub, de deux salles de séminaires, d'une piscine couverte, d'un sauna, un hammam, un jacuzzi, un espace fitness, massages et d'un centre de soins.

La SARL emploie 40 personnes à temps plein. Son taux d'occupation avoisine les 95 % et sa clientèle est essentiellement composée d'individuels, dite de loisirs venant de l'étranger (81%).

L'hôtel adhère au réseau des Logis dans la catégorie « Logis d'exception ». Il fait également parti de l'association « Spa in Alsace ». De plus l'établissement est référencé dans différents guides tel le Michelin, le Champérad, le Bottin Gourmand et le Pudlowski.

	2014 (prévisionnel)	2013 (prévisionnel)	2012 (prévisionnel)	2011	2010	2009
Chiffre d'Affaires net	6 300 000 €	6 200 000 €	6 100 000 €	5 945 540 €	5 674 363 €	4 888 212 €
Résultat net	400 000 €	400 000 €	400 000 €	361 407 €	536 821 €	64 032 €

PROJET**DESCRIPTION :**

Actuellement l'établissement dispose d'un Spa d'une surface de 600 m² pour une capacité d'accueil de 100 personnes environ. Aujourd'hui cet espace s'avère trop petit, la taille du bassin ainsi que le nombre de transats sont insuffisants pour accueillir confortablement toute la clientèle. Ce manque d'espace oblige l'hôtelier à refuser des demandes de plus en plus nombreuses de clients ne résidant pas à l'hôtel et souhaitant profiter du Spa.

Le très bon taux d'occupation de l'hôtel (95%) entraîne des délais de réservation de plus en plus longs, ce qui représente une contrainte pour les clients habitués comme pour les nouveaux clients. C'est pourquoi il a été souhaité dans un deuxième temps, d'augmenter la capacité hôtelière avec la création de 20 Suites supplémentaires.

Les travaux sont programmés selon l'échéancier suivant :

➤ **1^{ère} Phase – Agrandissement de l'espace bien-être –1^{er} trimestre 2012 au 1er semestre 2013**

Le nouveau complexe de 1000 m² comprendra :

- ❖ Une piscine intérieure
- ❖ Une piscine extérieure
- ❖ Un ensemble « Wellness » avec hammams, saunas et salles de repos
- ❖ Un ensemble « Beauty » avec cabines de massage et de détente
- ❖ Une salle de sport

Ce nouvel équipement, accessible depuis le niveau inférieur, surplombera les rives de la Bruche, et sera construit sur un sous-sol technique à l'abri des crues de la rivière. Ce Spa décliné sur le thématique « montagne » s'intégrera parfaitement dans son environnement. Les principaux matériaux utilisés seront la pierre, le bois et le verre. Certains soins comme celui du marcheur à l'Arnica seront également déclinés autour de la thématique « Montagne ». En ceci, cet équipement se différenciera des autres hôtels Spa de la région.

La piscine actuelle deviendra un espace idéal pour les familles avec enfants et l'extension sera un espace zen dédié à la détente et à la relaxation des clients.

➤ **2^{nde} Phase – Aménagement d'un parking souterrain de 70 places et construction de 20 Suites - Septembre 2013 à mars 2014**

- ❖ Le projet consiste à prolonger l'aile Sud de l'hôtel en construisant 20 nouvelles suites sur 4 niveaux. Les chambres seront desservies par les couloirs existants. Les suites seront spacieuses (50 m²) et d'un confort comparable au dernier investissement. Chacune des chambres disposera d'un large balcon.
- ❖ Ce nouvel agrandissement nécessitera la suppression de plusieurs parkings couverts (environ 8). Aussi pour compenser ces suppressions et répondre aux nouveaux besoins engendrés par l'agrandissement de la capacité hôtelière, un parking souterrain d'environ 24 places sera construit.

Aspect énergétique

Un diagnostic énergétique a été réalisé afin d'évaluer les installations existantes, les besoins thermiques actuels et futures, dans le but de proposer un plan d'action pour l'évolution des équipements de production énergétique.

Aujourd'hui la production de chaleur est assurée par deux chaudières fonctionnant au fioul domestique. Différentes pistes pour des économies d'énergie sont envisageables, à savoir :

- Améliorer le rendement de l'installation en intégrant une chaudière à condensation sur le fioul ;
- Mettre en place des capteurs solaires pour participer à la production d'E.A.S ;
- Mettre en place une récupération d'énergie sur les installations de traitement d'air ;
- Mettre en place une gestion technique centralisée.

Suite à l'extension de l'espace bien-être et la création de 20 nouvelles chambres, de nouveaux besoins énergétiques s'imposeront à l'exploitant. Etant entendu que le gaz n'est pas disponible dans le secteur, différentes solutions sont envisageables :

- 1- La solution tout « fioul », avec la mise en place de trois chaudières de 400 KW en cascade dont l'une à condensation ;
- 2- La solution « bois », avec l'installation d'une chaudière bois assurant 80% des besoins.

OBJECTIF :

- Privilégier un tourisme de séjour, impliquant la création d'équipements et de services annexes de qualités ;
- Répondre aux attentes des clientèles ;
- Satisfaire les demandes de réservations hôtelières et de soins ;
- Améliorer le Chiffre d'Affaires ;
- Allonger la durée des séjours ;
- Assurer la pérennité de l'entreprise suite à la reprise de l'établissement par les filles de Monsieur GOETZ ;

EMPLOIS CRÉÉS : Le projet permettra la création de 10 emplois au total.

- 4 emplois à l'espace bien être
- 6 emplois suite à l'extension des chambres

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION : 29 décembre 2010

DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX: 2nd semestre 2011 à août 2013

MONTANT DES TRAVAUX:

Montant total H.T. estimé à : 6.430.000 €

Montant H.T. éligible : 6.070.000 €

INVESTISSEMENTS ELIGIBLE :

- ✓ Création de 16 chambres ;
- ✓ Extension de l'espace bien-être ;
- ✓ Création d'un parking souterrain ;
- ✓ Aménagement paysager ;
- ✓ Maître d'œuvre / honoraires ;
- ✓ Travaux de mise aux normes ;

Selon le dispositif harmonisé en vigueur et s'agissant d'un projet situé dans une commune de moins de 15.000 habitants dont les travaux éligibles sont > à 700.000 €, l'ensemble du projet est pris en compte, en cas de possibilité d'application du régime PME hors acquisition de mobilier et d'éléments de décoration. Les travaux liés aux énergies renouvelables seront traité séparément par le service « EnergiVie » du Conseil Régional d'Alsace.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Apport personnel	519.500 €	
Emprunt 1	2.500.000 €	Banque Populaire sur 10 ans (taux en cours de négociation)
Emprunt 2	2.500.000 €	Crédit Mutuel sur 10 ans (taux en cours de négociation)
Région Alsace	455.250 €	
Département 67	455.250 €	
Crédit Massif des Vosges	En cours	

MAITRE D'OUVRAGE :

S.A.R.L « CHEZ JULIEN »
12, Route Nationale
67130 FOU DAY
SIRET : 39361676800015
Gérant : Monsieur Gérard GOETZ
Gérante : Mademoiselle Éléonore GOETZ
Co-Gérante : Madame Hélène GOETZ

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A.R.L « CHEZ JULIEN »
12, Route Nationale
67130 FOU DAY
SIRET : 39361676800015
Gérant : Monsieur Gérard GOETZ
Gérante : Mademoiselle Éléonore GOETZ
Co-Gérante : Madame Hélène GOETZ

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 à la **S.A.R.L « CHEZ JULIEN »** une subvention de **910.500 €** (selon critères et dans le cadre du Régime de Minimis) correspondant à **15 % du montant H.T éligible estimé à 6.070.000 €**, réparti à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation plafonnée **455.250 € (7,5 %)** pour chaque collectivité.

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

- Stage de formation sur le thème de « Découvrir les possibilités de mise en valeur de son établissement en développant ses capacités créatives » ;
- Stage de formation sur le Management ;
- Stage de formation sur le métier de Spa Manager ;
- Stage de formation sur les techniques de commercialisation hôtelière ;
- Engager les démarches pour l'obtention d'un Eco-label ;
- Présentation de l'arrêté préfectoral portant sur le classement « nouvelles normes » de l'ensemble des chambres.

Avis du Bureau ADT du 3 juillet 2012 : FAVORABLE