


CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT
PROPRIETAIRE/EXPLOITANT: Monsieur Sabri MESSAI

STATUT JURIDIQUE :
Fonds : S.A.R.L « HOTEL RESTAURANT DU PARC NIEDERBRONN »

- Monsieur Sabri MESSAI - Gérant – 50% des parts
- Madame Francine Irène MESSAI - 50% des parts

Murs : S.C.I « REPUBLIQUE MESSAI »

- Monsieur Sabri MESSAI - Associé – 50% des parts
- Madame Francine Irène MESSAI – Gérante associé - 50% des parts

FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE:

M. Sabri MESSAI : - Dispose d'une expérience professionnelle en tant que Directeur Général d'établissements hôteliers de plus de 10 ans.

- Directeur Général de l'hôtel-restaurant « Jean Sebastian Bach » de 2002 à ce jour
- Directeur Général de l'hôtel-restaurant « Le Parc » de 2008 à ce jour
- Directeur Général de l'hôtel « Majestic » de 2010 à ce jour

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

Situé au cœur de la Cité Thermale de Niederbronn-les-Bains à deux pas des Thermes et du Casino, l'hôtel-restaurant « du Parc » est niché au pied du Falkenstein, à côté du golf sur pistes, d'un terrain de jeux pour enfants et d'un agréable parc boisé.

L'établissement est classé 2* avec une capacité d'accueil de 40 chambres disposant du Wifi et accessibles par ascenseur. L'hôtel dispose également de 3 salles de restaurants pouvant accueillir jusqu'à 130 couverts.

La SARL emploie 13 personnes correspondant à 12 temps plein et 1 temps partiel. Son taux d'occupation avoisine les 72 % et sa clientèle est essentiellement composée de clients individuels (95%) séjournant à l'hôtel pour des séjours d'agrément (70%).

L'établissement est référencé dans différents guides tel le Michelin, et fait partie du réseau des « Logis » avec une labellisation 3 cheminées et 3 cocottes.

	2011	2010	2009
Chiffre d'Affaires net	1 358 447 €	1 157 163 €	1 149 974 €
Résultat net	76 800 €	73 166 €	52 436 €

PROJET
DESCRIPTION :

Les « packages » nuitée, repas et remise en forme sont devenus incontournables, car répondant à un besoin des clientèles. Le projet du Maître d'Ouvrage consiste en la construction d'une extension comprenant un sous sol, un rez de chaussée et deux étages, à savoir :

➤ Travaux liés à la création d'un espace bien-être

Le sous sol accueillera un espace bien-être équipé d'une piscine, d'un jacuzzi et d'un hammam. Une partie du sous-sol existant fera également l'objet d'aménagements pour y installer les vestiaires et les sanitaires. L'accès aux PMR se fera au niveau du RDC. Un ascenseur est installé qui desservira tous les niveaux de construction neuve, mais également du bâtiment existant.

➤ Travaux liés à l'extension de la partie hébergement – Création de 4 chambres supplémentaires

Les 1^{er} et 2nd étages comporteront deux nouvelles chambres par étage.

OBJECTIFS :

- Offrir un nouveau type d'hôtellerie en cohérence avec l'évolution de la demande des clientèles ;
- Pérenniser l'entreprise en proposant un nouvel espace « Bien être » ;
- Développer la clientèle de fin de semaine et de court séjour à la recherche de détente et de bien être consommant 2 à 3 nuitées ;
- Moderniser l'outil de travail ;
- Accroître durablement le taux d'occupation et donc le chiffre d'affaires.

EMPLOIS CRÉÉS : Le projet permettra la création de 6 postes :

- 2 postes de femme de chambre à temps plein ;
- 1 poste de réceptionniste à temps plein ;
- 1 poste en salle à temps plein ;
- 2 postes en cuisine à temps plein.

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION : 6 juin 2008 puis 9 septembre 2011

DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX : Mai 2012 à mars 2013

MONTANT DES TRAVAUX:

Montant total H.T. estimé à : 1.000.000 €

Montant H.T. éligible : 615.000 €

Lors de sa demande en 2008, le porteur de projet a sollicité dans sa demande d'intention le soutien des collectivités portant uniquement sur la partie immobilière portée par la SCI d'un montant alors estimé à 642.00 euros. Ainsi le porteur de projet a souhaité que l'application de la règle de Minimis lui soit appliquée. (Cf courrier)

Montant total H.T. des travaux portés par la SCI : 642.100 € dont **615.000 € considéré comme éligible**

Montant total H.T. des travaux portés par la SARL : 357.900 €

INVESTISSEMENTS ELIGIBLE :

- ✓ Création de 4 chambres supplémentaires ;
- ✓ Création d'un espace bien-être ;
- ✓ Travaux de mises aux normes ;
- ✓ Honoraires ;

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Apport personnel	300.000 €	*Fonds propre de M. MESSAI à titre personnel
Banque Populaire	250.000 €	à 4,27% sur 10 ans
OSEO	250.000 €	à 4,27% sur 10 ans
Massif des Vosges	100.000 €	En cours
Région Alsace	50.000 €	
Conseil Général du Bas-Rhin	50.000 €	

MAITRE D'OUVRAGE :

S.C.I « REPUBLIQUE MESSAI »

33, Rue de la république
67110 NIEDRBRONN LES BAINS
SIRET : 504 054 958 00013
Gérant : M. Sabri MESSAI

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A.R.L « HOTEL RESTAURANT DU PARC NIEDERBRONN »
33, Rue de la république
67110 NIEDRBRONN LES BAINS
SIRET : 503 966 756 00010
Gérant : M. Sabri MESSAI

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 « HOTEL RESTAURANT DU PARC NIEDERBRONN »** une subvention de plafonnée à **100.000 €** (selon critères et dans le cadre du règlement général d'exemption), 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 **50.000 € soit 12,5 % 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 :

- Suivre un cycle de formation sur le « Management » ;
- Suivre un cycle de formation sur le « Yield Management » ;
- Suivre un cycle de formation sur les fondamentaux du Néerlandais en hôtellerie ;
- Présentation de l'arrêté préfectoral en catégorie 2* minimum (nouvelles normes).

Avis du Bureau ADT du 3 juillet 2012 : FAVORABLE