

Hôtel «VILLA MATHIS» * - Extension**

Col du Kreuzweg - 67220 BREITENBACH

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT:** Madame Catherine COMAU-LATOURE

STATUT JURIDIQUE : **Fonds :** S.A.R.L « VILLA MATHIS » dont les actionnaires et associés sont

- Madame Marcelle LATOUR – Actionnaire minoritaire
- Madame Catherine COMAU-LATOURE – Actionnaire majoritaire

Murs : S.A.R.L « VILLA MATHIS »

FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE:

Après 10 ans dans les métiers de l'hôtellerie et de la restauration, Catherine COMAU s'est construit une solide expérience dans de grands établissements hôteliers et notamment le Hilton de Strasbourg. Titulaire d'un BTS Hôtellerie-Restauration option « gestion Hôtelière, elle décide avec sa mère de se mettre à son compte en 2006 en prenant en main l'exploitation de la Villa Mathis dont elle est devenue propriétaire en 2011.

CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

Ancienne maison secondaire de Monsieur Emile Mathis situé à 768 mètres d'altitude, l'hôtel « Villa Mathis » dispose de 27 chambres classées trois étoiles, d'un espace de restauration de 150 m² et de 3 salles de séminaires entièrement équipées pouvant accueillir 60 personnes chacune. Etablissement hôtelier depuis la reprise de la famille COMAU-LATOURE 2006, cette structure hôtelière s'est spécialisée dans l'accueil des séminaires et autres 'incentives'. La S.A.R.L « VILLA MATHIS » emploie 3 personnes à temps pleins. Son taux d'occupation avoisine les 40% et sa clientèle est uniquement dite de « Groupe ».

	2014 <i>(prévisionnel)</i>	2013 <i>(prévisionnel)</i>	2012 <i>(prévisionnel)</i>	2011	2010	2009	2008
Chiffre d'Affaires net	827 000 €	689 000 €	551 000 €	441.506 €	554.213 €	501953 €	440.677 €
Résultat net	57 000 €	7 000 €	4 000 €	14.913 €	40.100 €	36.271 €	- 26.324 €

PROJET**DESCRIPTION :**

Comprenant peu à peu qu'il lui sera difficile de rentabiliser son établissement en lui conférant un positionnement « généraliste » accueillant tous types de clientèles, Madame COMAU choisit de repositionner son offre. Elle décide de la réorienter vers l'accueil des groupes et renonce à recevoir la clientèle « individuelle ».

Dans le cadre de son positionnement actuel, Madame COMAU fait face à une demande qu'elle ne parvient pas à honorer. Elle souhaite donc investir dans l'agrandissement de son hôtel. Le projet consiste à :

- Augmenter la capacité d'accueil des espaces séminaires et banquets ;
- Améliorer fondamentalement le confort de l'établissement avec la construction d'un nouvel espace d'accueil
- Embellir les abords de l'hôtel et procéder à des travaux d'aménagement paysager

> Extension

Une nouvelle salle modulable de 150 m² équipée pour l'accueil de séminaire et permettant d'accueillir ses hôtes dans de meilleures conditions sera créée. Ainsi les groupes les plus importants pourront bénéficier d'un plus grand nombre de salles de réunion adaptées à leurs besoins

La nouvelle construction intègre un lobby de 40 m² ouvert sur la vallée. Ce lobby permettra d'améliorer les conditions d'accueil des hôtes.

OBJECTIFS :

- Augmenter la capacité d'accueil de manière à pouvoir répondre à la demande des clientèles séminaires ;
- Développer l'accueil des groupes et des séminaires ;

EMPLOIS CRÉÉS : Le projet permettra la création de **4 postes** :

- 1 Commerciale à temps plein
- 1 Assistante commerciale à temps plein
- 1 Chef de cuisine temps plein
- 1 Maître d'hôtel temps plein

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION : 11 mai 2011 (ancien dispositif)**DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX**: Novembre 2011 à octobre 2012**MONTANT DES TRAVAUX** :

Montant total H.T. estimé à : 877.322,75 €

Montant H.T. éligible : 833.603,96 €**INVESTISSEMENTS ELIGIBLE** :

- ✓ Création de salles de séminaires et banquets ;
- ✓ Création d'un espace d'accueil et de réception ;
- ✓ Restructuration de l'accueil et de l'espace réception ;
- ✓ Aménagement paysager
- ✓ Travaux de mise aux normes
- ✓ Honoraires

Selon le dispositif harmonisé en vigueur et s'agissant d'un projet situé dans une commune de plus 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 d'éléments de décoration.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Emprunt	752.282,75 €
Région Alsace	62.520 €
Département 67	62.520 €
FEADER	<i>En cours</i>

MAITRE D'OUVRAGE :

S.A.R.L « VILLA MATHIS »

Lieudit le Kreuzweg

67220 BREITENBACH

SIRET : 491 456 760

Gérante : Madame Catherine COMAU-LATOURE

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A.R.L « VILLA MATHIS »

Lieudit le Kreuzweg

67220 BREITENBACH

SIRET : 491 456 760

Gérante : Madame Catherine COMAU-LATOURE

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE ET CONTREPARTIE

S'agissant d'une étude de faisabilité et d'opportunité, il est proposé d'attribuer à la **S.A.R.L « VILLA MATHIS »** une subvention de **125.040 €** (selon critères et dans le cadre du Régime PME) correspondant à **15 % du montant H.T éligible** estimé à 833.603 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de **62.500 € (7,5 %) 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 CCISBR, à savoir :

- Réaliser un stage de formation la commercialisation de séminaires ;
- Réaliser un stage de formation sur le management d'équipe ;
- Présentation de l'arrêté préfectoral des nouvelles chambres en catégorie 2* minimum (nouvelles normes).

OBSERVATION - RECOMMANDATION

- ✓ Conclusion de l'étude de faisabilité menée par la cabinet Protourisme

Pour plusieurs raisons, 2012 est une année charnière pour la Villa MATHIS. Dans un contexte économique et social marqué par la récession, la forte reprise du chômage et le repli du pouvoir d'achat, la Villa fourbit ses armes. Madame COMAU investit dans l'outil et réussit à s'entourer. Les personnes qui ont dernièrement rejoint l'entreprise sont à la fois motivées et compétentes. Elles lui permettent de se consacrer à son métier de chef d'entreprise.

Après avoir :

- sondé le marché ;
- identifié et évalué ses concurrents les plus importants ;
- observé et analysé l'entreprise, son dirigeant, ses outils, son organisation ;
- Echangé avec ses proches, professionnels ou familiaux ;

Le cabinet Protourisme confirme la solidité du projet et de l'équipe qui le porte.

✓ Conclusion de l'étude énergétique :

Remarque du service EnerrgiVie :

- l'étude bois énergie de Cap énergie datée du 05.01.12 constitue un bon diagnostic de l'existant.
- Cette même étude est conforme à nos attentes concernant l'option bois. Elle abouti à la conclusion d'un temps de retour de 8 ans, ce qui fait de la solution bois une solution viable.
- l'étude réglementaire fournie pour la partie neuve confirme l'atteinte d'un niveau de performances BBC, même en conservant un chauffage fioul (avec remplacement des chaudières existantes), ce qui semble être l'option retenue par le Maître d'Ouvrage.

Monsieur Rémy GENDRE, accompagnateur de projets énergies renouvelables a approuvé les résultats de l'étude.

Toutefois pour des raisons de coût, la chaudière bois n'a pas été installée, le projet restant envisageable à court terme. Le nouveau bâtiment quant à lui répondra aux normes BBC.

AVIS DU BUREAU ADT DU 27 SEPTEMBRE 2012 : FAVORABLE