

**Hôtel-restaurant « De Paris » - NC**  
**26, rue du Général de Gaulle- 67116 REICHSTETT**

## CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT:** Mademoiselle Caroline STEINMETZ

**Murs:** S.A.R.L «STEINMETZ et MICHEL ASSOCIES » composée de :  
 - Melle Caroline STEINMETZ – 100 des % parts – Gérante – Associée unique

**Exploitation du Fonds :** S.A.R.L «STEINMETZ et MICHEL ASSOCIES» composée de :

### FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE :

Mademoiselle Caroline STEINMETZ dispose d'une expérience professionnelle de plus de 15 ans dans le domaine de l'hôtellerie restauration. C'est en 2004, qu'elle reprend l'affaire familiale avec l'aide de sa mère. Elle est titulaire d'un BTS Hôtellerie obtenu en 2002 au Lycée Alexandre Dumas à Illkirch. Très impliquée dans la filière, elle est membre du Bureau de l'UMIH 67.

### CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :

L'hôtel-restaurant « de Paris » est une entreprise familiale créée en 1963. D'accès facile, grâce à son grand parking privé et à la présence proche d'un accès direct à l'autoroute A4, l'Hôtel de Paris se doit aujourd'hui de rénover fondamentalement ses chambres, afin d'y améliorer le confort et la sécurité d'un établissement hôtelier moyenne gamme, conjugué avec le plaisir d'une table reconnue pour son mélange entre recettes de terroir et cuisine gastronomique.

Il dispose aujourd'hui de 17 chambres et de 3 salles de restaurants pouvant accueillir 80 personnes. La SARL emploie 6 personnes dont 5 temps plein. Son taux d'occupation avoisine les 30 % et sa clientèle est essentiellement composée d'individuels, dite d'affaires (90%) issue du marché domestique (80%).

L'hôtel n'adhère à aucun au réseau. Il commercialise ses chambres en direct mais également sur le site Booking. A l'issue des travaux la famille envisage de s'affilier au réseau volontaire des « Logis ».

|                               | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013<br><i>Au 31/07/2013</i> |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|
| <b>Chiffre d'Affaires net</b> | 383 217 € | 392 473 € | 888 212 € | 411 786 € | 455 086 €                    |
| <b>Résultat net</b>           | 5 165 €   | 22 334 €  | 47 769 €  | 11 023 €  | <i>En cours</i>              |

## PROJET

### DESCRIPTION :

En perspective d'un investissement structurant, Mademoiselle STEINMETZ a fait appel au préalable à un bureau d'étude spécialisé, afin de réaliser un diagnostic énergétique permettant d'évaluer les différentes possibilités d'économie d'énergie et la solution énergétique la plus adaptée dans le cadre de leur projet.

Aujourd'hui les travaux envisagés par la famille STEINMETZ sont :

- Travaux d'isolation extérieure de la façade
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Modernisation fondamentale des 17 chambres et salles de bains
- Mise en place d'une terrasse extérieure
- Aménagement paysager des abords
- Aménagement d'une chambre PMR
- Mise en place d'une rampe d'accès PMR
- Création de sanitaire PMR au rez de chaussée
- Réaménagement de la zone « Plonge »
- *Aménagement d'un logement fonction – Non éligible*

### OBJECTIF :

- Permettre un développement du CA
- Répondre aux attentes des clientèles

**EMPLOIS CRÉÉS :** A moyen terme la famille Steinmetz envisage de créer trois emplois à savoir :

- 1 femme de chambre (temps partiel)
- 1 cuisinier (temps plein)
- 1 employé de restaurant (temps partiel)

**DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION :** 19 mars 2012

**DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX :** Mars à octobre 2014

**MONTANT DES TRAVAUX:**

Montant total H.T. estimé à : 678.902 € (*logement de fonction compris*)

**Montant H.T. éligible : 519.879 €**

**INVESTISSEMENTS ELIGIBLE :**

- Travaux d'isolation extérieure de la façade
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Modernisation fondamentale des 17 chambres et salles de bains
- Mise en place d'une terrasse extérieure
- Aménagement paysager des abords
- Aménagement d'une chambre PMR
- Mise en place d'une rampe d'accès PMR
- Création de sanitaire PMR au rez de chaussée
- Réaménagement de la zone « Plonge »

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Emprunt               | 580.000 €       |
| <b>Région Alsace</b>  | <b>50.000 €</b> |
| <b>Département 67</b> | <b>50.000 €</b> |

**MAITRE D'OUVRAGE :**

S.A.R.L « STEINMETZ et MICHEL ASSOCIES »  
2 C, Rue du Général de Gaulle  
67116 REISCHTETT  
SIRET : 528 755 747 00011  
Gérante : Madame Caroline STEINMETZ

**BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :**

S.A.R.L « STEINMETZ et MICHEL ASSOCIES »  
2 C, Rue du Général de Gaulle  
67116 REISCHTETT  
SIRET : 528 755 747 00011  
Gérante : Madame Caroline STEINMETZ

**AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE ET CONTREPARTIE**

S'agissant des travaux concernant un établissement situé dans une commune de moins de 15.000 habitants et dont le montant total éligible est < à 700.000 €, il est proposé d'attribuer à la **S.A.R.L « STEINMETZ MICHEL et ASSOCIES »** une subvention **plafonnée à 100.000 €** (*selon critères et dans le cadre du Régime de Minimis*) correspondant à **25 % du montant H.T éligible estimé à 5198.879 €**, réparti à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de **50.000 € (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 CCI, à savoir :

- Réaliser une formation sur le thème du Yield Management et de la commercialisation ;
- Refonte du site Internet et des documents de communication ;
- Présentation de l'arrêté préfectoral portant sur le classement en 2 étoiles minimum.

**AVIS DU SERVICE ENRGIVIE**

L'étude répond au cahier des charges. L'hôtel de Paris a un fort potentiel en termes d'économie d'énergie en particulier sur l'enveloppe thermique du bâtiment.

**Bureau ADT du 15 avril 2014**