

CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT:** Monsieur Hubert MAETZ**STATUT JURIDIQUE :** **Fonds : S.A.S « Hubert Maetz »**
Murs : SCI « Du Vignoble »**FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE:** **Monsieur Hubert MAETZ :** Titulaire d'un CAP « cuisinier » obtenu en 1978 et d'un BP « cuisine » obtenu en 1983. Après diverses expériences chez « Anthon » au « Buerehiesel » et « Aux Armes de France », c'est en 1985 que Monsieur Hubert MAETZ retourne à Rosheim, afin, de gérer l'entreprise familiale. Dès son retour, Le Rosenmeer s'est transformé et agrandi. Depuis, l'établissement s'est imposé dans le paysage gastronomique régional pourtant fourni.**CLASSEMENT/ ADHESION /EFFECTIF/ REFERENCEMENT / TO :**

C'est au « Rosenmeer », dans la ville de Rosheim que la qualité et le savoir vivre ont choisi de s'établir en 1850. Depuis 4 générations, la famille MAETZ, prend plaisir à accueillir ses hôtes.

Aujourd'hui l'établissement dispose de 20 chambres classées 3 étoiles, d'une winstub et d'un restaurant gastronomique classé 1 étoile Michelin.

La SAS emploie 22 personnes, correspondant à 17 temps plein et 5 temps partiel. Son taux d'occupation avoisine les 40 % et sa clientèle est majoritairement composée de clientèle individuelle dite « d'affaires » (70%).

A ce jour, l'hôtel n'est affilié à aucun au réseau volontaire. Toutefois, l'établissement est engagé dans diverses associations (Unis 7, Etoilés d'Alsace, Club Prosper Montagné et l'Association Marianne des Saveurs de France »). De plus l'établissement est référencé dans le guide Michelin.

Exercices	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires	1 486 022 €	1 446 949 €	1 375 209 €	1 444 000 €	1 516 000 €	1 562 000 €	1 578 000 €
Résultat net	38 604 €	15 338 €	- 89 416 €	0 €	30 000 €	42 000 €	50 000 €

PROJET**CONTEXTE :**

Monsieur MAETZ avait déposé un dossier de demande de subvention en 2008 pour des travaux de modernisation de l'hôtel et de la salle de petit déjeuner. Son projet prévoyait entre autre la création de salle de séminaire et d'une salle dédié à l'initiation aux arts de la table.

Toutefois avec l'enveloppe estimée à l'époque, le porteur de projet n'a pas été en mesure de finaliser son projet. De ce fait la totalité des travaux prévus en 2008 (*création d'une salle de séminaire, aménagement d'une salle dédié à l'initiation aux arts de la table et modernisation fondamentale de certaines chambres*) n'a pu être réalisée.

DESCRIPTION :

Aujourd'hui Monsieur MAETZ sollicite le soutien des collectivités pour terminer le programme de modernisation fondamentale engagé en 2008, à savoir :

- **Terminer la modernisation de la salle petit déjeuner**
- **Moderniser 7chambres**
 - ➔ 2 chambres et salles de bains au 2nd étage
 - ➔ 4 chambres salles de bains au 3^{ème} étage
 - ➔ 1 chambre et salle de bain au 4^{ème} étage
- **Créer 3 chambres**
 - ➔ 3 chambres salles de bains au 3^{ème} étage

- **Créer 2 salles de séminaire au 1^{er} et 2nd étage**

Afin de développer les séminaires, une salle dédiée spécifiquement à cette activité sera aménagée sur une terrasse paysagère sous la forme d'une véranda de 44 m².

- **Restructurer le Lobby et le sas d'entrée**
- **Réaliser de garages privatifs pour la clientèle**
- **Agrandir de la winstub avec une salle dédiée à la promotion de l'oenotourisme**
- **Aménager une salle de remise en forme**
- **Acquérir du matériel professionnel supplémentaire en cuisine**
- **Procéder à des travaux de mises aux normes incendie et accessibilité**

OBJECTIF :

- Pérenniser l'entreprise en proposant de nouvelles prestations
- Développer la clientèle de fin de séminaire et de court séjour
- Moderniser l'outil de travail
- Augmenter le taux d'occupation et le chiffre d'affaires

EMPLOIS CRÉÉS : Aucune incidence en terme d'emplois

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION : 28 décembre 2011

DEBUT/FIN DES TRAVAUX : Mars 2012 à janvier 2016

MONTANT DES TRAVAUX :

Montant total H.T. estimé à : 2.901.176 €

Montant H.T. éligible : 2.622.723 €

INVESTISSEMENTS ELIGIBLE :

- | | | |
|-----------------------------|------------------------|--------------------------|
| ✓ Gros œuvre ; | ✓ Plâtrerie ; | ✓ Mise aux normes ; |
| ✓ Second œuvre ; | ✓ Chape et carrelage ; | ✓ Aménagement paysager ; |
| ✓ Sanitaire ; | ✓ Revêtement de sol ; | ✓ Mise aux normes ; |
| ✓ Installation électrique ; | ✓ Climatisation ; | ✓ Maître d'œuvre. |
| ✓ Menuiserie ; | ✓ Peinture ; | |

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Emprunt 1 SAS	380.000 €	Banque Populaire sur 5 ans 350 k€ à 3.20% et 30 k€ à 2.95%
Emprunt 2 SAS	200.000 €	Crédit Mutuel à 2.8% sur 5 ans
Emprunt 3 SAS	300.000 €	BPI France à 3.20%
Emprunt 1 SCI	400.000 €	Banque Populaire sur 7 ans a à 3.55%
Emprunt 2 SCI	200.000 €	Crédit Mutuel à 3.5% sur 15 ans
Emprunt 3 SCI	700.000 €	A négociier
Apport personnel	327.768	
Région Alsace	196.704 €	Ancien dispositif
Département 67	196.704 €	Ancien dispositif

MAITRE D'OUVRAGE :

S.A.S « Hubert MAETZ »
45, Avenue de la Gare – 67560 ROSHEIM
SIRET : 33004419900017
Président : Monsieur Hubert MAETZ

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A.S « Hubert MAETZ »
45, Avenue de la Gare – 67560 ROSHEIM
SIRET : 33004419900017
Président : Monsieur Hubert MAETZ

MAITRE D'OUVRAGE :

S.C.I. « Du Vignoble »
45, Avenue de la Gare – 67560 ROSHEIM
SIRET : 34924080400014
Gérant: Monsieur Patrick FRITZ

BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A.S « Hubert MAETZ »
45, Avenue de la Gare – 67560 ROSHEIM
SIRET : 33004419900017
Président : Monsieur Hubert MAETZ

AIDE FINANCIERE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE ET CONTREPARTIE

S'agissant d'un projet situé dans une commune de moins de 15.000 habitants dont les travaux éligibles sont > à 700.000 €, il est proposé d'attribuer à la **SAS «HUBERT MAETZ »** une subvention de plafonnée à **393.408 €** (*selon critères et dans le cadre du Régime d'exemption*), correspondant à **15% du montant H.T. des travaux éligibles**, répartis à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de **196.704 € (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, à savoir :

- Réaliser un stage de formation afin de parfaire ses techniques de vente en hôtellerie-restauration ;
- Réaliser un stage de formation sur le Yield management en hôtellerie pour développer son chiffre d'affaires ;

OBSERVATION - RECOMMANDATION

Fort de son expérience dans le domaine de la viticulture, Monsieur MAETZ souhaite promouvoir son activité liée à l'exploitation viticole. Pour ce faire, il est prévu d'aménager, un caveau de découverte des différents cépages au sous-sol en liaison direct avec la cave à vin. Cet espace permettra d'organiser des dégustations commentées et d'organiser des vidéoconférences sur la viticulture.

Considérant qu'une partie des travaux est portée par la SCI, propriétaire des murs, il conviendra de prévoir l'autorisation de reversement de la subvention de la SCI à la SAS.

Pour Mémoire

L'établissement « Au Rosenmeer » a déjà obtenu une subvention de 100.000 €, répartis à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, lors des travaux de modernisation mentionnés ci-dessus (Bureau ADT du 31/03/10)

**AVIS DU BUREAU ADT DU 10 JUIN 2014 :
FAVORABLE**