

# APPEL A PROJETS POUR L'HOTELLERIE ALSACIENNE - 2014

## Fiche de synthèse des dossiers – ADT 67

CREATION HYTTE A BREITENBACH		
Commune : Breitenbach		Canton : VILLE
Nombre de chambres : <b>10 après travaux</b>		Classement : <b>3* après travaux</b>
Nombre de couverts : <b>15 - 20</b>		
Label: <b>Qualité Tourisme</b>		
Franchisé	Membre d'un réseau volontaire <b>RAS</b>	indépendant
<b>Porteur du dossier : SCI « Espace et Nature »</b> <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire des murs <input type="checkbox"/> propriétaire du fonds de commerce <input type="checkbox"/> exploitant du fonds de commerce		<b>Bénéficiaire : SARL en cours de création</b>
Représentant légal : M. Emil LEROY JONSSON		
Nombre de salariés : <b>3 ETP à terme</b>		représentant <b>2 ETP +2 Temps partiel</b>

	2017	2018	2019
CA	320 957 €	386370 €	437 658 €
Résultat Net	5 350 €	25 129 €	46 129 €

Subventions obtenues au cours des 3 derniers exercices			
Année	Nature du projet aidé	financeur	Montant de l'aide
/	/	/	0 €

Planning de réalisation du projet :	
Démarrage : septembre 2014	Fin : décembre 2016
Date de la demande : 18/03/2014	

Description du projet	
<p>Valorisation des prestations hôtelières et d'accueil :</p> <p>⇒ <b>Projet hôtelier construit sur l'image de la « hytte » scandinave. Au lieu des chambres d'hôtel classiques, les « hyttes » sont disséminées dans la nature autour d'un bâtiment central.</b></p> <p><b>Un bâtiment central regroupera les fonctions communes: réception, bar, locaux techniques.</b></p> <p><b>Le terrain sera cédé par la commune de Breitenbach sous la forme d'un bail emphytéotique.</b></p> <p><b><u>Le Concept</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mode de vie Scandinave</li> <li>- Nature (activités, cadre...)</li> <li>- Design (projet contemporain)</li> <li>- Ecologique (avant-garde)</li> <li>- Individualisation des prestations</li> </ul> <p><b><u>Avis techniques</u></b></p> <p><b>Avis CCI</b> : Défavorable</p> <p><b>Avis Promo</b> : Très favorable - *****</p> <p><b>Avis Energivie</b> : Favorable : Projet en complète cohérence avec les orientations énergétiques de la Région</p>	
<b>Coût total HT : 1 147 472,75 €</b>	<b>Coût éligible HT : 951 493 €</b>

Plan de financement prévisionnel :	
Emprunt	807.000 € sous réserve d'obtention des subventions
Apport	174.250 €
Massif des Vosges	42.000 €
Alsace Centrale – Programme Leader	2.000 €

Axes de la stratégie dans lesquels s'inscrit l'établissement / le projet	
Objectifs	Prestations, équipements proposés (préciser si déjà existant ou développé à l'occasion du projet d'investissement)
Obj. 1 : Qualification de l'offre	<p>L'offre est haut de gamme et met en avant le design scandinave.</p> <p>Les prestations se situent entre un hôtel 3* et 4*.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Produit qualitatif avec prestations individualisées</li> <li>- Démarche qualité (Qualité Tourisme) + Classement 3*</li> <li>- Recueil permanent des avis clients</li> <li>- Forte présence sur les sites d'avis</li> </ul>

Obj. 3 : Développement d'une offre de tourisme d'affaires	Tant bien même que le projet s'adresse essentiellement à une clientèle loisirs, Il est prévu <b>un partenariat avec la Villa Mathis</b> , le présent projet offrant des prestations supérieures aux chambres de la Villa Mathis (hôtel de groupe à Breitenbach) et la Villa Mathis disposant de très belles salles de réunion ou de réception. Cela permettra à la Villa Mathis de développer une clientèle plus haut de gamme pour par exemple des comités de direction.
Obj. 4 : Développement d'une offre écotouristique	<p>De par sa nature le projet est écologique et respectueux de l'environnement, la nature environnante étant un support fort du projet.</p> <p>Objectif affiché de figurer parmi les hôtels les plus verts d'Europe.</p> <p>le mode constructif : bâtiment central passif, constructions semi-enterrées, chauffage bois, murs bois/paille, matériaux biosourcés, éclairage LED,...)</p> <p>Le gérant envisage d'utiliser des produits éco-labélisés, ainsi que produits issus de l'agriculture biologique locale. Il compte mener une politique environnementale à travers des actions tangibles : politique zéro déchets, recyclage de l'eau de pluie, utilisation de voiture électrique, recharge gratuite des véhicules électriques des clients, gestion extensive des espaces verts, etc...</p> <p>Enfin, directement sur site un agriculteur AB s'implantera pour y cultiver petits fruits rouges et vergers.</p>
Obj.6 : Développement d'une offre cyclotouristique	<p>Dans ce cadre il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un atelier vélo dans le bâtiment central</li> <li>- l'achat de 4 VTT mis en location</li> <li>- la location à l'année de 2 vélos électriques (réseau Movélo) mis en location</li> <li>- un partenariat futur avec l'Intersport de Villé et l'office de tourisme, et un loueur local pour compléter l'offre</li> <li>- des espaces de rangements individuels au niveau de chaque hytte (vélos et/ou ski)</li> </ul>
Obj. 10 : Développement d'une offre innovante	<p>Reposant sur l'image de la hytte scandinave, le projet sera unique en France.</p> <p>Association de l'insolite + écologie + bien être scandinave + hôtel haut de gamme + offre innovante</p> <p>Le design est omniprésent dans le projet et permet aussi de se distinguer d'une offre classique ou du tourisme vert. Enfin l'objectif de mettre en parallèle les cultures alsaciennes et scandinaves (cultures proches pour de nombreuses raisons) facilitera la compréhension du projet.</p> <p>Enfin, l'ambition écologique du projet montre aussi l'innovation du projet et démontre qu'écologie et modernité sont compatibles.</p>
Obj. 11 : Développement d'une offre oenotouristique	Soirée dégustation prévues

Grille de critères				
	Note	Pondération	POINTS	Remarques
Cohérence avec les objectifs de la stratégie	3/3	2	6/6	Répond à 4 objectifs : tourisme d'affaires, écotourisme, cyclotourisme et innovation
Intérêt du projet pour le territoire au regard de l'offre existante	2/2	2	4/4	. Offre hôtelière quasi inexistante dans le Val de Ville (1 hôtel) . Offre innovante à l'échelle de l'Alsace
Transversalité du projet, partenariat avec acteurs touristiques et autres thématiques fortes de la Stratégie	1/3	1	1/3	. Projet de partenariats avec la Villa Mathis, l'Accrobranche, les institutionnels, le Champ du Feu, location de vélo, musées des eaux de vie, etc.
Engagement d'une démarche qualité en complément de l'investissement	2/3	1	2/3	. Cible l'Ecolabel européen
Adéquation de l'investissement par rapport à la capacité financière et au projet de développement - Effet levier des aides publiques	2/2	2	4/4	. Véritable effet levier car l'obtention des prêts bancaires est condition à l'obtention des subventions (208K" )
Pertinence du projet, prise en compte des recommandations de l'audit énergétique et classement hôtelier après travaux	2/3	2	4/6	. Construction neuve : projet en complète cohérence avec les orientations énergétiques de la Région : bâtiments passifs, matériaux et isolants naturels, recours à 100% d'énergies renouvelables.
Cohérence de l'offre de services et des outils de commercialisation par rapport à la clientèle visée en cas de repositionnement commercial - Pertinence du plan marketing et commercial	3/3	1	3/3	. Plan marketing : exercice exemplaire dans sa forme et son fond : l'ensemble des préconisations méritent d'être prises en compte et mises en %uvre.
Engagement dans une dynamique de développement durable	2/2	1	2/2	. Intégration paysagère optimale, matériaux écologiques, filières courtes
<b>TOTAL POINTS</b>			<b>26/31</b>	

**Proposition de subventions selon la note obtenue :**

- De 0 à 14 points : maxi 3%
- De 15 à 20 points : maxi 10%
- De 21 à 31 points : maxi 20%

**Compte tenu de la note obtenue par le dossier, la subvention totale est de 190.299 euros pour les deux collectivités.**

