

APPEL A PROJETS POUR L'HOTELLERIE ALSACIENNE - 2014

Fiche de synthèse des dossiers

| Réhabilitation – « Château du Hochberg » – Wingen | | |
|---|--|---------------------------|
| Commune : Wingen / Moder | | Canton : LA PETITE PIERRE |
| Nombre de chambres : 17 après travaux | | Classement : NC |
| Nombre de couverts : 100 après travaux | | |
| Label: Aucun à ce jour | | |
| Franchisé | Membre d'un réseau volontaire : RAS | indépendant |
| Porteur du dossier : « Villa Hochberg SAS » <input type="checkbox"/> propriétaire des murs <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire du fonds de commerce <input checked="" type="checkbox"/> exploitant du fonds de commerce | | |
| Représentant légal : M. Silvio DENZ | | |
| Nombre de salariés : 13 représentants 9 temps pleins + 4 temps partiels | | |

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| CA | 1 200 000 € | 1 500 000 € | 1 750 000 € |
| Résultat Net | 0 € | 150 000 € | 300 000 € |

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

| Planning de réalisation du projet : | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Démarrage : Octobre 2014 | Fin : Juin 2015 |
| Date de la demande : 17/04/14 | |

Description du projet

Investissement suite à la reprise de l'établissement.

Suite à l'acquisition du Château du Hochberg par Monsieur SILVIO DENZ, le nouveau propriétaire souhaite redonner vie à cette belle bâtisse en la réhabilitant en un hôtel-restaurant de 17 chambres, afin de compléter l'offre touristique du secteur de Wingen.

- ⇒ Création d'un restaurant au rez-de-chaussée
- ⇒ Création de 17 chambres au 1^{er} et 2nd étage
- ⇒ Embellissement des abords paysager de l'établissement
- ⇒ Travaux de mise aux normes

Objectifs

- Compléter l'offre touristique de la région ;
- Proposer une offre de restauration et d'hébergement qualitative pour les personnes visitant le musée et de l'extrémité orientale de la Lorraine et plus particulièrement l'Alsace du Nord fortement déficitaire en nombre de chambre ;
- Offrir une alternative d'hébergement à la « Villa René Lalique » notamment pour les clientèles étrangères que le musée s'attache avec l'aide des investissements de tourisme à attirer.

Avis techniques

Avis CCI : Favorable
Avis Promo : Favorable
Avis Energivie : /

Coût total HT : 2 651 170 €

Coût éligible HT : 2 651 170 €

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt

3.000.000 € (incluant l'achat des murs non compris dans le montant des travaux).

| 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Lieux prestigieux de par son architecture et son environnement ; • Volonté de garantir une qualité de prestations et de service digne de l'image LALIQUE ; • Promotion des produits régionaux à la table du restaurant. |
| Obj. 3 : Développement d'une offre de tourisme d'affaires | <ul style="list-style-type: none"> • L'établissement dispose d'un bâtiment annexe qui pourra également accueillir des congrès, conférences ou séances de formations ; • La disposition des salles de restaurant permet la tenue de repas d'affaires dans le calme et la discrétion ; • Offre de restauration pour compléter celle d'accueil de groupes (séminaires) développée par le musée. |
| Obj. 4 : Développement d'une offre écotouristique | <ul style="list-style-type: none"> • RAS |
| Obj.6 : Développement d'une offre cyclotouristique | <ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition de la clientèle de VTT • Proposition de circuits vélo à partir de l'hôtel |
| Obj. 10 : Développement d'une offre innovante | RAS |
| Obj. 11 : Développement d'une offre oenotouristique | RAS |

| Grille de critères | | | | |
|---|------|-------------|--------------|--|
| | Note | Pondération | POINTS | Remarques |
| Cohérence avec les objectifs de la stratégie | 1 /3 | 2 | 2 /6 | Seul l'objectif affaires est rempli |
| Intérêt du projet pour le territoire au regard de l'offre existante | 2 /2 | 2 | 4/4 | Offre inexistante sur le territoire à ce jour |
| Transversalité du projet, partenariat avec acteurs touristiques et autres thématiques fortes de la Stratégie | 1 /3 | 1 | 1 /3 | Partenariats à l'étude avec Musée Laliq OT du secteur et Center Parc |
| Engagement d'une démarche qualité en complément de l'investissement | 0 /3 | 1 | 0/3 | aucune démarche qualité |
| Adéquation de l'investissement par rapport à la capacité financière et au projet de développement - Effet levier des aides publiques | 1 /2 | 2 | 2 /4 | Adéquation de l'investissement mais aucun effet levier |
| Pertinence du projet, prise en compte des recommandations de l'audit énergétique et classement hôtelier après travaux | 0 /3 | 2 | 0 /6 | Choix énergétiques non encore arrêtés. |
| 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 | 1 /3 | 1 | 1 /3 | Plan marketing peu développé |
| Engagement dans une dynamique de développement durable | 0/2 | 1 | 0/2 | Aucune action |
| TOTAL POINTS | | | 10/31 | |

Proposition de subventions selon la note obtenue :

- De 0 à 14 points : de 0 à 3%
- De 15 à 20 points : de 4 à 10%
- De 21 à 31 points : de 11 à 20%

Compte tenu de la note obtenue par le dossier, la subvention totale est de 79.535 euros pour les deux collectivités.

Avis sur le dossier :

Une fois réhabilité, le château du « Hochberg » accueillera des personnalités du monde entier.

Véritable vecteur de développement économique et touristique pour l'Alsace du Nord, ce nouvel établissement hôtelier qui vise l'excellence, permettra de faire connaître ce secteur aujourd'hui encore méconnue des visiteurs. Implanté dans une zone géographique pauvre en lit touristique, cet investissement permettra de palier à cette carence d'offre en hébergement hôtelier.

Silvio DENZ envisage de faire de cette résidence hôtelière, un « Show Room » des produits et des savoirs faire de la marque Lalique.

Toutefois, mise à part la qualification de l'offre marchande et le développement d'une offre de tourisme d'affaires, le projet ne s'inscrit pas particulièrement dans les autres thématiques de la « Stratégie de développement touristique 2012-2014».

De plus, considérant les engagements significatifs envisagés par les collectivités quant à la réhabilitation de la Villa « René Lalique » et le patrimoine de Monsieur DENZ, il paraîtrait judicieux de soutenir ce projet avec modération.

En conclusion, il est proposé de soutenir ce dossier en prenant en tenant compte les aides qui seront affectées à la réhabilitation de la « Villa René Lalique » estimée à 400.000 euros au total et le peu d'incidence sur l'effet levier qu'apportera cette nouvelle aide .

