

APPEL A PROJETS POUR L'HOTELLERIE ALSACIENNE - 2014

Fiche de synthèse des dossiers

Extension – « Château de Pourtalès » - Strasbourg			
Commune : Strasbourg		Canton : Strasbourg	
Nombre de chambres : 28 + 20 après travaux		Classement : 3*	
Nombre de couverts : 0			
Label: Qualité Tourisme			
Franchisé	Membre d'un réseau volontaire : RAS		indépendant
Porteur du dossier : SCI « Château de Pourtalès » <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire des murs		Bénéficiaire : SAS « DESTINATION » <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire du fonds de commerce <input checked="" type="checkbox"/> exploitant du fonds de commerce	
Représentant légal : Mme Ulrike LEIBRECHT (Ancienne Parlementaire européenne)			
Nombre de salariés : 12 représentant 5 temps plein + 7 temps partiel			
*	2012	2013	2014
CA	18 200 €	NR	NR
Résultat Net	(23 557) €	NR	NR

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 : Mai 2015	Fin : Mai 2016
Date de la demande : 23/04/2014	

Description du projet

C'est en 2009 que le château a officiellement été reconnu comme un hôtel 3*. En plus de l'activité hôtelière le Château de Pourtalès a également axé son activité, en raison de son emplacement privilégié dans le Parc, sur l'organisation de séminaires et d'événements.

A côté de l'annexe aménagée dans une maison à colombages, se trouve une ancienne grange qui est actuellement encore inutilisée.

Sur le terrain de construction défini il est prévu une **extension** composée :

- ⇒ **d'un rez-de-chaussée avec salles de séminaires qui peut être combiné avec un grand auditorium d'environ 280 m²**
- ⇒ **20 chambres spacieuses et confortables niveau 4 étoiles sur deux étages supplémentaires, dont 2 chambres PMR**
- ⇒ **Installation d'un étang de baignade**
- ⇒ **Aménagement d'un petit espace bien-être**
- ⇒ **Mise en place d'un chauffage partiel avec de l'énergie solaire**

Les plans de l'extension ont été conçus de sorte à ce que le nouveau bâtiment soit parfaitement intégré dans la structure des bâtiments à colombages déjà existants.

Objectifs

Extension et valorisation des prestations hôtelières et d'accueil

Développement commercial

Repositionnement / élargissement de l'offre client

Avis techniques :

Avis CCI : favorable

Avis Promo : favorable

Avis Energivie : favorable

Coût total HT : 3 160 000 €

Coût éligible HT : 2 930 000 €

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	Entre 2,5 et 2,7 M€ sous réserve d'obtention des subventions et de l'obtention du permis de construire
Apport	500.000 €

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	<ul style="list-style-type: none"> • Extension proposant des prestations 4*. • Mise en place d'un questionnaire de satisfaction • Traitement des éventuelles plaintes immédiat • Prix du 2^{ème} meilleur 3* de Strasbourg sur 
Obj. 3 : Développement d'une offre de tourisme d'affaires	<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre actuel de chambres n'est pas suffisant pour une offre professionnelle de séminaires. Avec un nombre total de 48 chambres d'hôtel, l'hôtel pourra à l'avenir attirer et héberger des séminaires de plusieurs jours ; • Des séminaires de management et de gestion du stress seront proposés, ainsi que des événements originaux, ludiques en intérieur et en plein air, qui offrent une autre facette intéressante pour les participants en réunions. L'élaboration de ces programmes est actuellement en cours.
Obj. 4 : Développement d'une offre écotouristique	<ul style="list-style-type: none"> • Situation du Parc à proximité de la Réserve Naturelle des plaines du Rhin, prédestinée pour des activités écotouristiques ; • Proposition de circuits en partenariat avec le Centre d'Initiation à la Nature (CIN) de la Ferme Bussière (découverte de la nature au sein du parc ou dans ses propres jardins) ; • Initiation aux méthodes de culture biologique ; • Mise en place de jardins à herbes médicinales ; • Aménagement d'une piscine naturelle et d'un parcours des sens ; • Mise à disposition de 30 vélos ; • Vente de circuits en canoë sur les anciens bras du Rhin ; • Tri des déchets.

<p>Obj.6 : Développement d'une offre cyclotouristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La SAS est partenaire de l'association CyclHotel et propose des circuits vélo avec transport de bagage ; • Des circuits vélo à Strasbourg et en Alsace sont activement commercialisés sur leurs sites internet www.destination-alsace.eu et www.chateau-pourtales.eu, via des mailings, la distribution de brochures et par e-mail au travers de notre newsletter ; • Présence sur différents portails de vélo-tourisme ; • Vente de Package incluant location de vélo et cartes ; • Accueil de nombreux cyclotouristes fréquentant l'EV5 ; • Mise en place de Packages adaptés à ce type de clientèle ; • Mise à disposition d'un local technique sécurisé et équipé pour vélos ; • Mise à disposition de panier repas.
<p>Obj. 10 : Développement d'une offre innovante</p>	<p>L'agence Destination est responsable de l'élaboration d'événements originaux et uniques autour du Château de Pourtalès, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeux olympiques originaux en plein air • Parcours d'aventure dans la nature • Evénements autour du vin & du crime • Histoires interactives pendant le dîner durant lequel les invités sont transportés à l'époque de Mélanie de Pourtalès <p>L'histoire du Château sera véhiculée aux clients par les employés, ainsi que par du matériel d'information mis à disposition dans les chambres.</p>
<p>Obj. 11 : Développement d'une offre oenotouristique</p>	<p>L'établissement propose déjà de nombreux événements autour du vin dans les salons du château, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dégustations de vins avec la Confrérie Saint-Etienne ; • « Vin et crime » - Des histoires policières autour du vin avec M. Frank Marine ; • Séminaires sur le thème du vin et du chocolat (avec la Pâtisserie Christian) ; • Séminaires « Vin et fromage » (avec le Restaurant La Cloche à Fromage) ; • Séminaires sur le thème du vin et de l'étiquette ; • Dégustation de vin avec différents vignerons tels que les maisons Klipfel, Dopf, Gieglinger et d'autres.

Grille de critères				
	Note	Pondération	POINTS	Remarques
Cohérence avec les objectifs de la stratégie	3/3	2	6/6	4 objectifs remplis : Affaires / cyclotourisme / écotourisme / innovation
Intérêt du projet pour le territoire au regard de l'offre existante	1/2	2	2/4	Développement d'offres inexistantes sur le territoire
Transversalité du projet, partenariat avec acteurs touristiques et autres thématiques fortes de la Stratégie	3/3	1	3/3	Moteur sur le territoire
Engagement d'une démarche qualité en complément de l'investissement	1/3	1	1/3	Démarche qualité existante
Adéquation de l'investissement par rapport à la capacité financière et au projet de développement - Effet levier des aides publiques	0/2	2	0/4	Pièces comptables non transmises et aucun prévisionnel
Pertinence du projet, prise en compte des recommandations de l'audit énergétique et classement hôtelier après travaux	2/3	2	4/6	Avis favorable Energivie et projet panneaux solaires
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	2/3	1	2/3	Plan marketing et commercial décrivant surtout l'existant
Engagement dans une dynamique de développement durable	2/2	1	2/2	Programme complet
TOTAL POINTS			20/31	

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 87.900 euros pour les deux collectivités.

