

## Hôtel « Le Petit Trianon » - NC

*8, Petite Rue de la Course- 67000 STRASBOURG*

### CONNAISSANCE DE L'ETABLISSEMENT

**PROPRIETAIRE/EXPLOITANT:** Monsieur Vincent FALLER

**Murs:** S.C.I « Trianon » composée de :

- M. Vincent FALLER - 640 parts
- M. Marcel FALLER (Père) – 309 parts – Gérant
- Mme Gabrielle FALLER (Mère) – 309 parts
- M. Marc FALLER (Frère) - 640 parts

**Exploitation du Fonds :** S.A.R.L « Hôtel Petit Trianon » composée de :

- SA « Au Pont Tournant » <sup>(1)</sup>
- M. Vincent FALLER – Co-gérant – 72 parts
- M. Marcel FALLER (Père) – Co-gérant – 842 parts
- Mme Gabrielle FALLER (Mère) – 842 parts
- M. Marc FALLER (Frère) - 109 parts

*(1) La SA « Au Pont Tournant » est composée de Marcel FALLER - Président 3412 parts ; Marc FALLER 1066 parts ; Vincent FALLER 884 parts ; Gabrielle FALLER 90 parts.*

### FORMATION / EXPERIENCE PROFESSIONNELLE :

Monsieur Vincent FALLER est titulaire d'un Brevet de Technicien « Hôtelier » - option Cuisine obtenu en 1992 au Lycée Hôtelier d'Illkirch-Graffenstaden. En 1992, il prend la direction du restaurant « Au Pont Saint Martin » et c'est en 2009 que Monsieur Vincent FALLER prend la gérance de l'hôtel « Le Petit Trianon ». En 2001, il prend la co-direction de l'hôtel « PAX » avec son frère Marc Faller. Enfin en 2014, il crée l'hôtel « GRAFFALGAR » situé à proximité du « Petit Trianon ».

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

Proche de la gare et du centre-ville (3 minutes à pied), l'Hôtel « Le Petit Trianon » dispose de 25 chambres simples, mais fonctionnelles ayant fait l'objet d'un rafraîchissement en 2009 lors de son acquisition par la famille FALLER. Apprécié par la clientèle, l'hôtel propose un parking sécurisé, un bar et un restaurant d'une capacité d'accueil de 60 couverts.

A ce jour l'établissement n'est pas classé. Le gérant attend l'issue des travaux pour entamer les démarches de classification en catégorie 2 étoiles. La SARL emploie 4 personnes à temps plein. Son taux d'occupation avoisine les 80 % et sa clientèle (essentiellement composée d'individuels à 90%) est répartie à parité entre une clientèle d'affaires et de Loisirs.

L'hôtel n'adhère à aucun réseau. Il commercialise ses chambres en direct, mais également sur les OTA, tels que Booking, Hotels.com, Venere et HRS.

	<b>2013</b>	<b>2014</b> <i>prévisionnel</i>	<b>2015</b> <i>prévisionnel</i>	<b>2016</b> <i>prévisionnel</i>	<b>2017</b> <i>prévisionnel</i>
<b>Chiffre d'Affaires net</b>	521 797 €	585 986 €	532 373 €	986 472 €	986 472 €
<b>Résultat net</b>	-52 324 €	-77 290 €	-115 479 €	190 295 €	190 295 €

### PROJET

#### DESCRIPTION :

Suite à l'achat et la reconversion d'un ancien immeuble d'habitation situé au 17, rue Déserte à Strasbourg en un hôtel bureau de 17 chambres (Le GRAFFALGAR), Monsieur Vincent FALLER souhaite restructurer fondamentalement l'hôtel voisin « Le Petit Trianon » pour ensuite fusionner les deux établissements en une seule et même structure de 44 chambres sous l'enseigne « Le GRAFFALGAR ». Il est à noter que la demande de subvention **porte uniquement sur les travaux réalisés au « Petit Trianon »**.

Le projet de réhabilitation et d'adjonction de l'hôtel « Le Petit Trianon » consiste en :

- La transformation des communs (réception, couloirs et création d'un accès à chaque étage entre les deux bâtiments) ;
- L'agrandissement et la modernisation fondamentale des 25 chambres et salles de bains : utilisation de deux chambres actuelles par étages pour en faire une chambre familiale ou communicante ; modification des équipements sanitaires ; amélioration de l'acoustique ;

- La mise en sécurité de tous les niveaux du bâtiment (Création d'Espace d'Attente Sécurisé EAS, modernisation du réseau électrique, matériaux coupe-feu, cloisonnement de la cage d'escalier) ;
- Réorganisation fondamentale de la partie restaurant et salle de petit déjeuner (cloison, revêtements et décoration) ;
- Création un nouvel accès à l'hôtel ;
- Travaux de mises aux normes d'accessibilité ;
- Ravalement et mise en lumière de la façade ;
- Installation d'un nouveau réseau de ventilation (VMC) ;
- Révision d'une partie de la couverture et de la zinguerie.

L'adjonction et la rénovation de l'hôtel « Le Petit Trianon » (dont l'infrastructure vieillissante ne permet plus la création de service de qualité) à l'hôtel «GRAFFALGAR» totalement neuf et modernisé par son concept novateur d'hôtel, mis en scène par des artistes graffeurs, designers et photographes, permettra ainsi d'offrir un établissement original, contemporain et bon marché à proximité de la Gare et du centre-ville.

#### OBJECTIFS :

- Créer une jonction et une harmonisation entre le « Petit Trianon » et le « GRAFFALGAR » pour obtenir un établissement de 40 chambres entièrement rénové, sécurisé et fonctionnel ;
- Permettre un développement du CA ;
- Répondre aux attentes des clientèles.

**EMPLOIS CRÉÉS :** A moyen terme Vincent FALLER envisage de créer 2 emplois à temps plein savoir : 1 femme de chambre et 1 réceptionniste.

**DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'INTENTION :** 27 décembre 2012

**DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX :** du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août 2015

#### MONTANT DES TRAVAUX:

Montant total H.T. estimé à : 575.270 €

**Montant H.T. éligible : 454.553 €**

#### INVESTISSEMENTS ELIGIBLE :

- Modernisation des communs
- Restructuration des chambres et salles de bains
- Modernisation fondamentale des 17 chambres et salles de bains
- Aménagement de la salle PDJ et la salle restaurant
- Création d'une nouvelle zone d'accès
- Mise en sécurité de l'établissement
- Aménagement PMR
- Honoraires de maîtrise d'œuvre

#### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Emprunt	300.000 €
Apport personnel	229.815 €
<b>Région Alsace</b>	<b>22.727,50 €</b>
<b>Département 67</b>	<b>22.727,50 €</b>

#### MAITRE D'OUVRAGE :

S.A.R.L « Hôtel Petit Trianon »  
8, Petite rue de la Course  
67000 STRASBOURG  
SIRET : 339 550 337 00010

#### BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION :

S.A.R.L « Hôtel Petit Trianon »  
8, Petite rue de la Course  
67000 STRASBOURG  
SIRET : 339 550 337 00010

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

S'agissant des travaux concernant un établissement situé dans une commune de plus 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 «Hôtel Petit Trianon»** une subvention **estimée à 45.455 €** (*selon critères et dans le cadre du Régime de Minimis*) correspondant à **10 % du montant H.T éligible estimé à 454.553 €, réparti à parité entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, représentant une participation de 22.727,5 € (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 ;
- Réaliser un stage de perfectionnement en Allemand et Anglais ;
- Réaliser un stage de formation sur l'accueil des clientèles asiatiques ;
- Refonte du site Internet et des documents de communication ;
- Présentation de l'arrêté préfectoral portant sur le classement en 2 étoiles minimum.

## Remarques

---

- **Un espace touristique alternatif**

Situé dans le hall de l'hôtel, un espace touristique alternatif permettra aux clientèles de découvrir Strasbourg et ses environs de façon originale et interactive. De plus, l'ensemble des manifestations et événements sportifs et culturels de la ville seront affichés.

- **Savoir accueillir la clientèle familiale**

La clientèle familiale aura accès à un espace « créatif » mettant à disposition du matériel de dessin, de puériculture (poussette, lit parapluie, chauffe biberon, etc.). Pour bien accueillir ce type de clientèle des chambres familiales seront proposées à des tarifs très abordables et la gratuité des petits déjeuners sera accordée pour les enfants de moins de 8 ans.

- **La clientèle Cyclotouristique**

Les cyclotouristes bénéficieront gratuitement d'un local clos et aménagé pour ranger leur vélo. Le restaurant proposera des PDJ et des paniers repas adaptés à l'activité des cyclotouristes. Trois vélos sont d'ores et déjà mis à disposition de la clientèle afin qu'elle puisse découvrir la ville à deux roues.

**Avis du Bureau ADT du 16 septembre 2014 : FAVORABLE**