

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 13 juin 2014

Service instructeur

N° CP-2014-6-5-5

Service du Développement économique, de l'Enseignement Supérieur et du Tourisme

Service consulté

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE LA MAISON DE L'ALSACE À PARIS

Résumé : Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil Général le principe du recours à une délégation de service public (DSP) pour gérer la Maison de l'Alsace à Paris, délégation de gestion dont les caractéristiques essentielles sont précisées dans le présent document et ses annexes.

Aux fins de permettre aux membres de la commission de se prononcer en toute connaissance de cause, sont exposés ci-après :

- l'historique et le contexte afférent à l'exploitation de la Maison de l'Alsace (1),
- les motifs du choix du mode de gestion envisagé (2),
- les principales caractéristiques de la délégation de service public (DSP) envisagée (3)
- et enfin, un rappel de la procédure de passation d'une délégation de service public (4).

1) Historique et rappel du contexte afférent à l'exploitation de la Maison de l'Alsace

Les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin sont, depuis respectivement 1968 et 1969, les propriétaires indivis d'un immeuble situé au 39 avenue des Champs-Élysées, à Paris, dénommé « Maison de l'Alsace ».

Jusqu'à sa récente fermeture pour travaux, la Maison de l'Alsace à Paris était gérée par la Société Fermière de la Maison de l'Alsace à Paris (SFMAP), société d'économie mixte dont le capital est détenu majoritairement par les deux Départements.

Elle présentait deux zones distinctes qui correspondaient, pour la première, à un restaurant concédé à un exploitant privé, le groupe « les Frères Blanc », et pour la seconde, à l'espace destiné à accueillir les activités de promotion de l'Alsace.

Compte tenu du caractère vieillissant de l'immeuble et de ses équipements, de la nécessité de procéder à sa mise aux normes en matière de réglementation des établissements recevant du public, mais surtout, de la volonté des deux Départements propriétaires de maintenir la présence de l'Alsace à Paris et de valoriser la Maison de l'Alsace, les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont décidé en 2006, par délibérations des 12 et 23 juin, de procéder à la restructuration complète de cet immeuble.

Les travaux nécessaires, estimés à 17 millions d'euros HT en mars 2012, et d'ores et déjà engagés, permettront de créer un outil pertinent de valorisation et de promotion de l'Alsace à Paris avec des missions de service public renouvelées notamment en matière économique, touristique et culturelle.

Cependant, aux fins de permettre, d'une part, que des actions dynamiques en faveur de la promotion de l'Alsace à Paris soient poursuivies, et, d'autre part, que la réouverture de la Maison de l'Alsace puisse être préparée dans les meilleures conditions possibles, les deux Départements ont confié une mission temporaire à la SFMAP visant à assurer une continuité des actions d'ores et déjà entreprises jusqu'à l'achèvement des travaux, par la conclusion, en application de l'article L. 1523-7 du CGCT, d'une convention d'objectifs pluriannuelle.

Néanmoins, cette situation, qui ne peut être que transitoire et qui est intimement liée à la fermeture de la Maison de l'Alsace, doit prendre fin à compter de la prise d'effet du nouveau mode de gestion de la Maison de l'Alsace, prévue au 1^{er} mars 2015. La réouverture officielle de la Maison de l'Alsace, qui sera portée par les deux Départements avec l'appui opérationnel de la SFMAP, devrait quant à elle intervenir en janvier 2015.

La restructuration en cours conduira par ailleurs à la délimitation de deux zones d'exploitations distinctes :

- l'une dédiée à l'exploitation d'un restaurant-brasserie, qui fera l'objet d'un contrat d'occupation avec un exploitant,
- et l'autre dédiée à l'activité de promotion économique de l'Alsace. La dimension environnementale, scientifique, sociale et sportive devra également être prise en compte. Les locaux dans lesquels se dérouleront ces activités feront l'objet d'une gestion distincte de celle du restaurant. Ils sont désignés dans le reste du présent rapport sous les termes « Maison de l'Alsace », lesquels excluent donc le périmètre du restaurant-brasserie.

Ensuite, la restructuration précitée s'accompagne également d'une refonte des missions de la Maison de l'Alsace à Paris, (MAP).

En effet, les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ont pris l'initiative de faire de la MAP une véritable ambassadrice de l'Alsace à Paris, laquelle devra inscrire ses futures activités et missions dans le cadre d'activités globales de promotion du développement notamment touristique, culturel mais surtout économique de l'Alsace. La MAP sera une vitrine de l'Alsace, un lieu de rencontre professionnelle (avec des locations de bureaux et de salles de réunion), un lieu d'évènementiel, de communication et de relation presse.

Dans cette perspective, les Départements souhaitent déterminer les orientations stratégiques et opérationnelles de la MAP, fixer des contraintes sur les objectifs et exercer un contrôle des activités de la MAP.

Ce faisant, et aux côtés des activités de promotion de l'Alsace, qui sont naturellement qualifiables de service public de développement économique, touristique et culturel, les Départements entendent ériger en service public les activités de location temporaire de bureaux, de centre d'affaires et lieu d'évènementiels, en les orientant vers les acteurs ayant un lien avec l'Alsace, aux fins de favoriser leur essor, et en s'impliquant dans la définition de ces activités, pour répondre à un objectif de développement économique, touristique et culturel de l'Alsace.

Ainsi, l'ensemble des activités futures de la MAP relatives à la promotion de l'Alsace constitue des activités de service public.

A toutes fins utiles, il est précisé que les Départements interviennent en matière de promotion, de valorisation et de développement de l'Alsace au titre de leur clause générale de compétence en application de l'article L.3211.1 du Code général des collectivités territoriales.

Dans la perspective de la réouverture de la Maison de l'Alsace rénovée, les deux Départements doivent désormais définir le mode de gestion qu'ils entendent retenir, étant précisé que la conclusion d'une délégation de service public est privilégiée, pour les raisons présentées ci-dessous.

2) Choix du mode de gestion envisagé

Les modes de gestion possibles

En ce domaine, plusieurs options s'offrent aux deux Départements. En matière de services publics à caractère industriel et commercial, les deux grandes catégories de modes de gestion employés sont la gestion directe en régie par les Départements ou la gestion externalisée :

- *la gestion par les Départements* : la gestion par les Départements recouvre l'hypothèse dans laquelle le service est exploité à minima par une régie autonome à caractère industriel et commercial ;
- *la gestion externalisée* : on recense dans cette catégorie les marchés publics, les délégations de service public et la constitution d'une société publique locale.
 - Le marché public est un contrat conclu à titre onéreux par une collectivité locale avec un opérateur économique public ou privé pour répondre aux besoins qui lui sont propres et qu'elle a préalablement définis.

Dans ce type de contrat, le cocontractant de la collectivité dispose de très peu d'initiatives puisqu'il doit se conformer aux prescriptions contractuelles sans avoir à être force de propositions concernant la modulation de ses interventions en fonction des résultats du service. De plus, il ne supporte aucun risque d'exploitation, sa rémunération étant garantie par la collectivité locale concernée.

- La délégation de service public (DSP) consiste, quant à elle, pour une collectivité locale, à confier à un tiers la responsabilité d'exploiter un service public local qu'elle a créé. Dans ce type de contrat, le délégataire se voit confier la gestion d'un service public dont il assume le risque d'exploitation.

Ce contrat permet à la collectivité compétente d'encadrer les activités du délégataire en définissant les principales caractéristiques des missions qu'il devra exercer, tout en laissant à ce dernier une certaine liberté dans l'organisation de sa gestion, le délégataire devant remplir les objectifs assignés tout en équilibrant son exploitation, grâce à la maîtrise des recettes et des charges dont il bénéficie.

- Une société publique locale (SPL) peut être créée, en application de l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, par des collectivités locales ou leurs groupements, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

La spécificité de cette société tient au fait que les collectivités locales ou leurs groupements membres détiennent la totalité du capital et exercent ses activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires sur le territoire de ces derniers.

L'option envisagée : le lancement d'une délégation de service public

La gestion d'un équipement tel que la Maison de l'Alsace nécessite un savoir-faire spécifique en matière de promotion économique, culturelle, touristique, environnementale, scientifique, sociale ou sportive de valorisation de l'Alsace, d'animation des réseaux ou encore d'organisation de manifestations (évènementiel) et de gestion de locaux à usage d'activité économique. Elle exige également une excellente connaissance de l'Alsace et des milieux parisiens, une technicité avérée, une grande capacité d'adaptation, une souplesse de gestion et une réactivité que ne permet pas nécessairement la comptabilité publique.

C'est pourquoi, eu égard, tant aux compétences et qualifications requises pour optimiser l'exploitation de la Maison de l'Alsace, qu'à sa situation géographique particulière, une gestion par les Départements ne semble pas appropriée, d'autant plus qu'elle nécessiterait la mise en place d'une régie autonome dans chacun des Départements.

Il convient ainsi de s'orienter vers une externalisation de la gestion de ce service public. En ce domaine, et en premier lieu, le recours à un marché public de services ne paraît pas correspondre à l'option de gestion permettant d'obtenir le meilleur résultat possible pour la bonne gestion de la Maison de l'Alsace.

En effet, la conclusion d'un marché public met en place une relation dans laquelle la collectivité locale, donneuse d'ordre, garde certes la maîtrise des missions confiées, mais doit, en contrepartie, porter seule le risque financier, sans pouvoir le faire supporter à son cocontractant.

Or, dans le cadre de la gestion d'un service public qui présente les caractéristiques de celui de la Maison de l'Alsace, cet état de fait peut conduire à un engagement moindre du cocontractant par rapport à l'engagement dont pourrait faire preuve le titulaire d'une délégation de service public puisque le titulaire d'un marché de service ne peut être une véritable force de propositions et d'initiatives.

De plus, si le marché public peut se concevoir dans le cadre d'un service public structurellement déficitaire, il peut en être autrement lorsqu'une collectivité attend objectivement que la gestion d'un service public qu'elle souhaite confier à un tiers soit la plus équilibrée possible, voire rentable économiquement, ce qui est le cas des deux Départements pour la gestion de la Maison de l'Alsace.

De même, la création d'une SPL ne peut être envisagée en l'espèce car l'article L.1531-1 Code général des collectivités territoriales impose que ces sociétés exercent leurs activités exclusivement sur le territoire des collectivités territoriales qui en sont membres. Une SPL ne pourrait donc être créée par les Départements alsaciens pour gérer un bien situé en dehors de l'Alsace, et donc, hors du territoire de ses membres.

Le choix de retenir la solution de la délégation de service public est motivé par le fait que ce mode de gestion, contrairement aux autres modes de gestion possibles d'un service public, permettra aux deux Départements propriétaires indivis:

- de bénéficier de la compétence de spécialistes dans tous les domaines de l'exploitation d'un bâtiment à vocation de promotion du développement touristique, culturel mais aussi économique de l'Alsace ;
- de bénéficier de méthodes de gestion et d'organisation adaptées aux missions qui seront confiées à la Maison de l'Alsace, tant d'un point de vue de la gestion interne d'une société commerciale (comptabilité privée, management de salariés, etc.) que du point de vue des méthodes de gestion externe (connaissance du secteur et du marché, démarches de mise en réseau, capacité à commercialiser les différents espaces mis à disposition, capacité à organiser des manifestations rentables qui s'inscrivent dans le cadre de sa mission de service public, capacité à promouvoir l'Alsace...);

- d'imposer dans le cahier des charges des clauses particulières pour faire de la Maison de l'Alsace une vitrine visant à la promotion de l'Alsace et un lieu privilégié de rencontre des acteurs ayant un lien avec l'Alsace ;
- de contrôler les activités du délégataire et de garder une maîtrise du service via la définition des obligations de service public auxquelles il sera soumis ;
- de permettre la bonne implication du délégataire dans la gestion et la dynamisation de l'équipement, et dans la recherche de la meilleure efficacité économique possible, en lui transférant les risques d'exploitation.

C'est pourquoi, l'option la plus appropriée est bien la délégation de service public, sous forme d'affermage, puisque tous les investissements lourds ont été portés par les deux Départements et que le délégataire bénéficiera d'un équipement neuf.

Après une procédure de publicité et de mise en concurrence, un nouveau contrat serait conclu, dont le titulaire pourra être différent du précédent gestionnaire de la Maison de l'Alsace, à savoir la Société Fermière de la Maison de l'Alsace à Paris (SFMAP), cette dernière n'ayant pas de droit acquis ni d'avantage particulier par rapport à ses concurrents potentiels.

3) Principales caractéristiques de la délégation de service public (DSP) envisagée

L'immeuble de la Maison de l'Alsace étant un bien indivis, une entente conventionnelle interdépartementale, sans personnalité juridique, sera créée en application de l'article L. 5411-1 du Code général des collectivités territoriales en vue de permettre sa gestion. Sa mise en place fait l'objet d'un rapport spécifique qui vous est soumis par ailleurs.

Cette entente constituera l'instance de coordination, d'animation et de gestion de l'immeuble indivis abritant la Maison de l'Alsace à Paris.

Néanmoins, les autorités délégantes restent les deux Départements et il appartiendra aux organes compétents de chaque Département de prendre, de manière concomitante et parfaitement concordante, toutes les décisions concernant la procédure de DSP, l'entente mise en place ayant vocation à permettre l'échange entre les deux collectivités mais ne pouvant se substituer, d'un point de vue décisionnel, à la compétence des organes des deux Départements.

Le délégataire retenu à l'issue de la procédure de délégation de service public aura pour mission d'exploiter et de gérer la Maison de l'Alsace à Paris, à l'exclusion des locaux propres à l'exploitation du restaurant, dans une perspective de valorisation et de dynamisation de l'image économique, touristique, culturelle, environnementale, scientifique, sociale et sportive de l'Alsace, dans son environnement géographique économique et culturel de l'espace trinational du Rhin supérieur.

Le contrat de délégation de service public sera conclu pour une durée de 7 ans à compter de sa mise en place prévue au 1^{er} mars 2015.

Dans la mesure où tous les investissements lourds auront été réalisés et financés par les deux Départements, propriétaires indivis, et où le délégataire bénéficiera d'un équipement neuf, la délégation de service public prendra la forme d'un affermage.

Le délégataire prendra en charge, à ses risques et périls, l'exploitation de la Maison de l'Alsace à Paris et sera autorisé à percevoir toutes recettes liées à l'exploitation de la Maison de l'Alsace (cf. annexe 1).

En contrepartie de la mise à disposition des locaux de la Maison de l'Alsace, le délégataire devra verser aux deux Départements une redevance au titre de chaque exercice d'un montant minimum de 300 000 € HT.

La convention de délégation de service public à venir imposera également au délégataire des contraintes particulières de fonctionnement relatives à la promotion de l'Alsace et l'animation de réseaux, à la mise à disposition d'espaces de travail pour les Départements et à une tarification préférentielle pour les acteurs alsaciens (réduction de 40 %).

Dans la mesure où le délégataire apportera la preuve que l'équilibre économique de la délégation est rendu impossible à raison de ces sujétions, il pourra solliciter du délégant le versement d'une contribution financière destinée à compenser lesdites contraintes.

Aux termes de l'approche économique réalisée, la redevance due par le délégataire devrait être égale ou supérieure au montant dû au titre des compensations des contraintes particulières de fonctionnement imposées au délégataire, et sera indépendante du loyer de la zone restaurant qui sera également perçu par les Départements auprès du titulaire du contrat d'occupation.

Le personnel de la Société Fermière de la Maison de l'Alsace, actuel gestionnaire de l'immeuble, affecté à l'exploitation de la MAP sera obligatoirement repris par le délégataire, en application des dispositions du code du travail.

Le futur contrat de délégation de service public autorisera l'affectation, par le délégataire, d'une société dédiée à son exécution, à compter de sa signature, dès lors que la mise en place d'une telle société dédiée aura vocation à faciliter le contrôle des engagements souscrits.

L'ensemble des caractéristiques générales du service public délégué au sein de la MAP figurent dans l'annexe 1 jointe au présent rapport.

4) Rappel de la procédure de passation d'une délégation de service public

En cas de validation du principe de gestion déléguée de la MAP, la présente délibération sera suivie d'un avis de publicité puis d'un recueil des candidatures et des propositions auprès des candidats qui auront été admis à présenter une offre. Les candidatures et les offres seront examinées par les commissions de délégation de service public des deux Départements.

A titre indicatif, pour le Département du Haut-Rhin, la commission de délégation de service public est composée comme suit :

Président : M. DIRINGER (titulaire) et M. WITH (suppléant) ;

Membres : Messieurs NOTTER, CHATON, MULLER, HABIB et HILBERT (titulaires) et Messieurs BIHL, GRAPPE, JACQUEY, STOLL et BUTTAZZONI (suppléants).

A titre indicatif, pour le Département du Bas-Rhin, la commission de délégation de service public est composée comme suit :

Président : le Président du Conseil général représenté par M. FETSCH ;

Membres : Messieurs Pierre BERTRAND, DREYFUS, LOBSTEIN, WIRHT et ZAEGEL (titulaires) et Messieurs Louis BECKER, ELKOUBY, LE TALLEC et MEYER (suppléants).

Le contrat fera ensuite l'objet d'une négociation libre, par les autorités habilitées à signer la convention de délégation de service public, ou le cas échéant, leurs représentants, avec un ou plusieurs candidats admis à négocier.

Au terme de cette procédure, il sera proposé aux Commissions permanentes des deux Départements de se prononcer sur le choix définitif du candidat et le contenu du contrat.

La particularité de la présente procédure tient au fait qu'elle devra être menée de manière concomitante et concordante au sein de chaque Département. Les documents devront être communs et les décisions prises devront être identiques tout en étant respectueuses des intérêts des deux Départements.

Le schéma de la procédure de passation de délégation de service public, telle que prévue par les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, est détaillé en annexe 2 jointe au présent rapport.

Il est précisé que :

- les commissions consultatives des services publics locaux du Département du Bas-Rhin et du Département du Haut-Rhin ont émis un avis favorable sur le principe du recours à la délégation de service public respectivement le 27 juin 2013 et le 4 novembre 2013.
- les comités techniques du Département du Bas-Rhin et du Département du Haut-Rhin ont émis un avis favorable sur le principe du recours à la délégation de service public respectivement le 4 juillet 2013 et le 18 novembre 2013.

Enfin, il est proposé de partager, à parts égales, l'ensemble des frais afférents à la procédure de délégation de service public entre le Département du Bas-Rhin et le Département du Haut-Rhin.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- au vu de l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux du Département du Haut-Rhin en date du 4 novembre 2013 ;
- au vu de l'avis favorable du Comité technique du 18 novembre 2013 ;
 - ✓ D'APPROUVER, au vu des caractéristiques générales du service délégué décrites en annexe 1, jointe au présent rapport, et des éléments développés ci-dessus, le principe d'une gestion déléguée selon la forme d'une délégation de service public, par voie d'affermage, de la Maison de l'Alsace à Paris (hors zone d'exploitation du restaurant), en commun avec le Département du Bas-Rhin, pour une durée de sept ans ;
 - ✓ D'AUTORISER son président en sa qualité d'autorité habilitée à signer le futur contrat A METTRE EN ŒUVRE la procédure de publicité et de mise en concurrence prévue par les articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, et à accomplir, conjointement avec le Président du Conseil Général du Bas-Rhin, toutes les formalités nécessaires en la matière, en tant que de besoin, dans le cadre de l'entente interdépartementale à conclure avec le Département du Bas-Rhin ;
 - ✓ D'APPROUVER le principe du partage, à parts égales, de l'ensemble des frais afférents à la procédure de délégation de service public entre le Département du Bas-Rhin et le Département du Haut-Rhin ;

- ✓ D'AUTORISER en outre son Président à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

ANNEXE 1
MAISON DE L'ALSACE A PARIS
PRESENTANT LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU SERVICE PUBLIC
DELEGUE

✓ **« Autorités délégentes » : les deux Départements**

Les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin sont les autorités délégentes. Ils sont désignés ci-après sous le terme « délégrant ».

Etant propriétaires indivis du bâtiment abritant la Maison de l'Alsace et le restaurant-brasserie situé au 39 avenue des Champs-Élysées, à Paris, ils vont instituer entre eux une entente conventionnelle interdépartementale appelée à gérer cette propriété.

Néanmoins, il appartiendra aux organes compétents de chaque Département de prendre, de manière concomitante et parfaitement concordante, toutes les décisions concernant la procédure de DSP, l'entente mise en place ayant vocation à permettre l'échange entre les deux collectivités mais ne pouvant se substituer, d'un point de vue décisionnel, à la compétence des organes des deux Départements.

✓ **Objet du contrat**

Le délégataire retenu à l'issue de la procédure de délégation de service public aura pour mission d'exploiter et de gérer la Maison de l'Alsace à Paris, à l'exclusion des locaux propres à l'exploitation du restaurant-brasserie, à compter de la prise d'effet de la délégation de service public, prévue au 1^{er} mars 2015. La réouverture officielle de la Maison de l'Alsace, qui sera portée par les deux Départements avec l'appui opérationnel de la SFMAP, devrait quant à elle intervenir en janvier 2015.

A titre principal, le délégataire devra mettre en place les activités suivantes :

- la promotion et le développement de la Maison de l'Alsace à Paris dans une perspective de dynamisation de l'image économique, touristique, culturelle, économique, environnementale, scientifique, sociale et sportive de l'Alsace, dans son environnement géographique économique et culturel de l'espace trinational du Rhin supérieur, et ce, dans le cadre d'actions conjointes,
- la programmation et l'organisation de manifestations économiques, culturelles, environnementales, scientifiques, sociales et sportives de toute nature en rapport avec la nature et la qualité des équipements de la Maison de l'Alsace, et à destination de l'ensemble des publics, en partenariat éventuel avec d'autres professionnels alsaciens (Comités d'expansion économique, Comité régional du tourisme, Comités départementaux du tourisme, organismes culturels,...). Certaines de ces manifestations viseront notamment au développement des filières économiques, touristiques et culturelles de l'Alsace (notamment utilisation de produits d'origine ou en provenance d'Alsace),
- la définition d'un plan de communication décidé en étroite concertation avec le délégrant et en lien avec tout partenaire désigné, le cas échéant par ce dernier, visant à assurer la promotion de l'Alsace et des activités de la Maison de l'Alsace à Paris,

- l'animation des réseaux des Alsaciens ou des amis de l'Alsace à Paris existants ou à créer.

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le délégataire devra également, en recherchant prioritairement le lien avec l'Alsace, exercer les activités suivantes :

- la location et la gestion de bureaux, de salles de réunion, d'un centre d'affaires et d'une salle événementielle, à l'exclusion des locaux dédiés à l'exploitation de la brasserie,
- la gestion des locaux partagés avec la brasserie : hall, ascenseur, locaux techniques communs,
- la domiciliation d'entreprises et de tous organismes, en particulier ceux ayant un lien avec l'Alsace, ainsi que la fourniture de tous les services connexes y afférents et la location d'adresse.
- la fourniture de prestations annexes aux locations de salles, de bureaux et du lieu événementiel (techniciens, matériels, traiteur, administrations, billetterie..).

✓ **Nature du contrat**

Dans la mesure où tous les investissements lourds auront été réalisés et financés par les deux Départements, propriétaires indivis, et où le délégataire bénéficiera d'un équipement neuf, la délégation de service public prendra la forme d'un affermage.

Le délégataire sera ainsi chargé de la gestion des ouvrages qui lui seront remis et devra s'acquitter du versement d'une redevance d'occupation.

✓ **Durée prévisionnelle du contrat**

Le contrat de délégation de service public sera conclu pour une durée de 7 ans à compter de sa prise d'effet.

✓ **Modalités financières du contrat**

Le délégataire prendra en charge, à ses risques et périls, l'exploitation de la Maison de l'Alsace.

Pour couvrir ses charges d'exploitation, le délégataire sera autorisé à percevoir, notamment :

- des recettes auprès de l'ensemble des usagers par application de l'ensemble des tarifs définis dans les conditions précisées ci-après ;
- des recettes auprès des producteurs de manifestations par la perception d'un pourcentage sur la billetterie,
- ou encore toutes autres recettes complémentaires liées à l'exploitation de la Maison de l'Alsace, telles que celles de la vente de produits.

Les tarifs que le délégataire sera autorisé à pratiquer seront définis dans le futur contrat de délégation, et seront soumis, tout comme leur indexation, à l'accord des deux Départements.

Il est précisé que les départements seront amenés, dans le cadre de la préparation de l'ouverture de la Maison de l'Alsace, à fixer les tarifs d'ouverture qui pourront être modifiés dans le cadre de la procédure de délégation de service public.

De plus, en contrepartie de la mise à disposition des locaux de la Maison de l'Alsace, le délégataire devra verser aux deux Départements une redevance au titre de chaque exercice dont le montant sera déterminé dans la convention de délégation de service public à venir. Cette redevance, soumise à TVA, comportera une part fixe de 300 000 € HT, et une part variable liée au résultat, part dont la proportion sera fixée au cours de la procédure de délégation de service public.

Enfin, en fonction des contraintes particulières de fonctionnement du service public qui seront imposées par les deux Départements au délégataire, et dans la mesure où le délégataire apportera la preuve que l'équilibre économique de la délégation est rendu impossible à raison de ces sujétions, il pourra solliciter du délégant le versement d'une contribution financière destinée à compenser lesdites contraintes.

✓ **Les contraintes particulières de fonctionnement imposées au délégataire (obligations de service public)**

La convention de délégation de service public à venir imposera au délégataire les contraintes particulières de fonctionnement suivantes :

a) Promotion de l'Alsace et animation de réseaux :

Un socle minimum de manifestations sera imposé au délégataire notamment le maintien:

- des matinées de l'économie à raison de 6 à 7 rendez-vous annuels,
- des manifestations de la Saint-Nicolas et Marché de Noël, avec décoration de l'immeuble durant cette période,
- de l'animation de réseaux en lien avec l'Alsace, dont la liste non limitative sera remise au délégataire (et notamment Association des amis de l'Alsace des Alsaciens de Paris :).

b) Mise à disposition d'espaces de travail pour les Départements :

Le salon du 5^{ème} étage pourra être réservé par les Départements alsaciens de façon prioritaire à raison de 24 prestations par an au maximum moyennant un délai de prévenance d'une semaine. En outre, le délégataire devra tenir à la disposition permanente des deux Départements un espace de travail clos, moyennant un délai de prévenance de 24h. L'occupation de ces locaux pourra donner lieu à compensation.

Le délégataire devra laisser gratuitement à la disposition du délégant l'espace événementiel, ainsi que le 5^{ème} étage (et donc l'accès aux balcons qui s'y trouvent) pour l'organisation de manifestations spécifiques, 10 à 14 jours au maximum par an (entendus comme la journée et la soirée) notamment le jour de l'arrivée du Tour de France, le 14 juillet et durant le Congrès des Maires de France à la mi-novembre.

c) Tarif préférentiel pour les acteurs alsaciens

Pour permettre à la Maison de l'Alsace d'assurer sa mission essentielle de promotion de l'Alsace, les entreprises, les collectivités et l'ensemble des organismes ayant un lien avec l'Alsace bénéficieront d'une réduction de tarifs de 40 %.

En effet, ces tarifs préférentiels ont vocation à permettre une appropriation et un usage, par l'ensemble des acteurs intéressés ayant un lien avec l'Alsace, de l'outil de promotion de l'Alsace mis en place par le délégant.

De même, ils doivent contribuer à l'attractivité de cet outil pour les acteurs alsaciens, qu'ils soient des collectivités locales, des entreprises ou des associations.

d) Utilisation et optimisation des espaces multimédias destinés à assurer une promotion efficace de l'Alsace

Le délégataire devra utiliser et optimiser, dans un souci de promotion efficace de l'Alsace, les espaces multimédias qui seront mis à sa disposition, et diffuser les contenus promotionnels de l'Alsace fournis par le délégant dès le début du contrat de délégation de service public.

Ces contenus devront toutefois, sous le contrôle du délégant, si la modification envisagée entraîne un changement de plus de 20 % de ces contenus, être adaptés et mis à jour régulièrement par le délégataire, en fonction notamment des actualités alsaciennes contribuant à la promotion de l'Alsace et des besoins identifiés des usagers de ce portail.

En outre, le portail informatique de la Maison de l'Alsace ne devra en aucun cas diffuser des annonces publicitaires sans rapport avec la promotion de l'Alsace ou les activités de services publics de la Maison de l'Alsace.

✓ **Programmation annuelle de la MAP**

Pour la première année d'exploitation partielle (2015), le délégataire sera tenu de reprendre la programmation sur laquelle la SFMAP aura été amenée à s'engager, et ce, aux charges et conditions négociées par celle-ci. A noter que l'inauguration institutionnelle sera organisée et prise en charge par les Départements, avec l'appui opérationnel de la SFMAP.

Pour les années ultérieures, le délégataire s'engage à établir chaque année, dans le respect des objectifs assignés, la programmation de l'utilisation, de l'animation, de la gestion et de l'exploitation des équipements mis à sa disposition.

✓ **Reprise des personnels**

A titre indicatif, il convient de préciser qu'en application de l'article L 1224-1 du code du travail, le personnel de la SFMAP affecté à l'exploitation de la Maison de l'Alsace sera obligatoirement repris par le délégataire.

Dans l'hypothèse où la SFMAP remporterait la procédure de délégation de service public, les contrats de travail de ses salariés se poursuivraient dans les conditions de droit commun.

✓ **Fonctionnement et exploitation du service**

Le délégataire se verra confier l'ensemble des équipements de la Maison de l'Alsace qui font l'objet de la délégation de service public et assurera la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

A ce titre, il sera responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des équipements, du respect de la réglementation en vigueur régissant l'exploitation de tels équipements recevant du public (notamment en matière d'accessibilité des personnes handicapées, en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité).

Par ailleurs, le délégataire s'engage à désigner, au sein de son personnel, un régisseur lequel devra notamment veiller au respect de la réglementation concernant les établissements recevant du public, à la coordination générale entre le délégataire et l'exploitant du restaurant, à la maintenance et au bon entretien des équipements, etc.

Le délégataire aura également la qualité de chef d'établissement de l'ensemble de l'immeuble situé au 39 avenue des Champs Elysées à Paris et sera à ce titre responsable de la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique au sein des Equipements

✓ **Mise en place d'une société dédiée**

Le futur contrat de délégation de service public autorisera l'affectation, par le délégataire, d'une société dédiée à son exécution, à compter de sa signature, dès lors que la mise en place d'une telle société dédiée aura vocation à faciliter le contrôle des engagements souscrits.

Le délégataire devra désigner un représentant qui sera l'interlocuteur privilégié des délégants pour l'exécution de la délégation de service public.

✓ **Travaux et maintenance**

Les travaux d'entretien et de réparations courantes et de maintenance comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des équipements jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rendent nécessaires des travaux de renouvellement ou de grosses réparations.

Ils comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des équipements et de leurs abords dans le périmètre de la délégation de service public.

Ces travaux sont exécutés par le délégataire, à ses frais.

Les travaux de renouvellement concernent des travaux de remplacement des ouvrages ou parties d'ouvrages dont le renouvellement s'avère nécessaire pour assurer la qualité ou la continuité du service public. Le délégataire finance et réalise le renouvellement des biens correspondants à des biens de retour et à des biens de reprise. Les autres travaux de renouvellement sont à la charge du délégant qui les fera réaliser selon des modalités qui lui sont propres.

Les travaux de grosses réparations visent les interventions qui n'entrent ni dans le cadre des travaux d'entretien, de réparation courantes et de maintenance ni dans celui des travaux de renouvellement. Ces travaux sont à la charge du délégant et sont réalisés à son initiative et sous sa responsabilité.

Des travaux de modernisation et d'amélioration peuvent également être effectués par le délégant sur proposition du délégataire mais leur réalisation relève du seul pouvoir d'appréciation du délégant.

✓ **Modalités de contrôle du délégant**

Les deux Départements exerceront sur le délégataire un contrôle au titre de leur qualité respective d'autorité organisatrice du service public délégué. Des rencontres régulières seront notamment organisées à cet effet.

Pour permettre la vérification et le contrôle des conditions techniques et financières de la gestion du service public délégué, le délégataire produira chaque année un rapport sur l'exécution du contrat de délégation de service public durant l'exercice précédent conforme aux dispositions de l'article R.1411-7 Code général des collectivités territoriales (compte annuel de résultat de l'exploitation ; méthodes et éléments de calcul économique ; état des variations physiques et comptables du patrimoine immobilier et mobilier ; état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public ; etc.)

Le délégataire produira en outre un compte-rendu d'activités annuel comportant notamment les effectifs du service d'exploitation, le nombre des manifestations de toutes natures organisées, le taux de remplissage par secteurs d'activités, le nombre de visiteurs par manifestation ainsi que le nombre de places vendues et leurs prix, le bilan annuel du plan de développement marketing et commercial, la liste des contrats passés avec des tiers, les propositions de travaux de renouvellement et de grosses réparations à la charge du délégant, etc.

Le délégataire a l'obligation de se soumettre à toutes opérations de contrôle, sur place et sur pièces, de tous éléments techniques et comptables concourant à la gestion du service public délégué.

Par ailleurs, avant le début de chaque exercice, le délégataire transmettra au délégant un compte d'exploitation prévisionnel annuel dont il conserve l'entière responsabilité.

Annexe 2
Schéma-type relatif à la Procédure d'attribution
d'un contrat de délégation de service public (DSP)

