

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 6 juillet 2012

Service instructeur

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

N° CP-2012-7-2-20

Service consulté

Mission Contrôle de Gestion
Direction des Affaires Juridiques

REDEPLOIEMENT DU BIOSCOPE

Résumé : Le présent rapport a pour objet de donner acte au Président de sa communication relative à la résiliation amiable de la délégation de service public (DSP) entre le Syndicat Mixte du Bioscope (SYMBIO) et la Société de Mise en Valeur du Patrimoine (SMVP), d'approuver le protocole de partenariat concernant l'avenir du site et le protocole relatif à la société ECOPARCS SA entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), la Compagnie des Alpes (CDA), le Symbio, la Région Alsace et le Département du Haut-Rhin.

Introduction

Le Syndicat Mixte du Bioscope, Symbio, constitué en 1998 entre le Conseil Régional d'Alsace et le Conseil Général du Haut-Rhin a pour objet la réalisation, à Ungersheim, du parc de loisirs Bioscope qui a pour thèmes la santé, la vie et les relations de l'homme à son environnement.

Le Symbio a signé, le 13 mars 2001, une convention de délégation de service public (DSP) avec la Société de Mise en Valeur du Patrimoine (SMVP), filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour la conception, la réalisation et l'exploitation du parc Bioscope qui a ouvert ses portes le 1^{er} juin 2006. La concession est en vigueur jusqu'au 15 mars 2031.

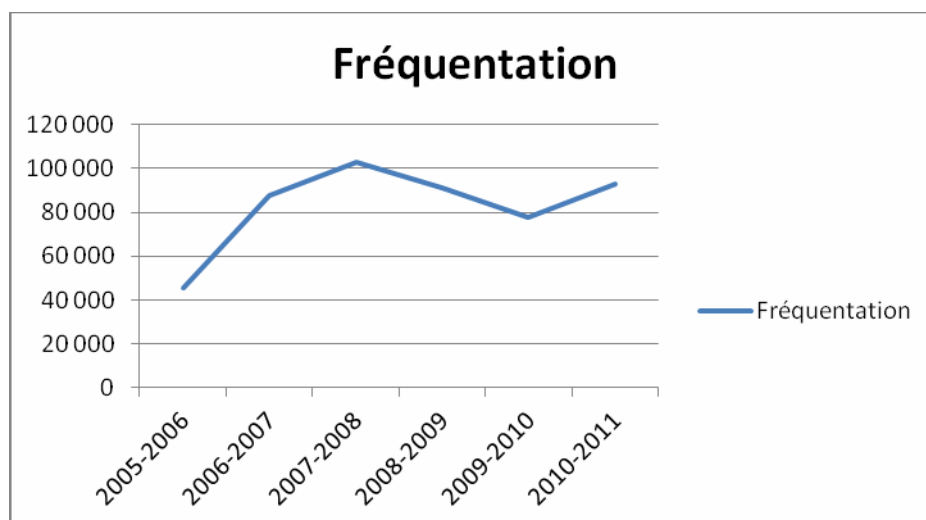
Le concessionnaire s'est engagé à concevoir, réaliser et exploiter le parc dont l'investissement total, subvention des collectivités comprises, devait se monter à 62 M€ dont 51% pris en charge par ses soins et 49% pris en charge par les collectivités via le Symbio. Il verse, en outre, une redevance de 2,5% du chiffre d'affaires brut au SYMBIO.

Le Symbio a mis à disposition du délégataire 50 hectares de terrains viabilisés ainsi que les accès routiers. Il finance à hauteur de 49% les investissements dans la limite de 29,9 millions d'euros. A ce jour, le Symbio a financé 19.876.346 € sur les 29,9 millions d'euros d'engagements publics pour les travaux. L'investissement correspondant de la SMVP s'élève à 20,7 millions d'euros sans compter les biens de renouvellement propres financés directement par le délégataire.

La SMVP a conclu un contrat d'exploitation du Bioscope avec la société Ecobiogestion (EBG), filiale de la Compagnie des Alpes (CDA).

❶ Situation actuelle

La fréquentation du Bioscope s'est révélée, depuis son ouverture, en deçà des prévisions initiales.



Malgré tous les efforts du délégataire et de l'exploitant, la fréquentation n'a jamais dépassé le seuil des 100.000 visiteurs alors que 400.000 étaient espérés pour l'équilibre. L'exploitation du Bioscope n'est pas, de ce fait, parvenue à atteindre l'équilibre économique et financier escompté et engendre des pertes structurelles importantes. Ainsi, au 31 décembre 2011, après plus de cinq années d'exploitation, les pertes cumulées depuis l'entrée en vigueur de la DSP s'élèvent à 28 millions d'euros.

La réalisation des investissements complémentaires restant à réaliser d'ici à 2014, qui devaient être financés par le Symbio et la SMVP conformément aux termes de la DSP, ne serait pas de nature à modifier la situation notamment économique et financière du Bioscope.

Des études de redynamisation du Bioscope ont été menées et aboutissent à la conclusion qu'en raison des caractéristiques intrinsèques de ce dernier (localisation, taille, environnement...), le Bioscope n'offre pas de perspective visible lui permettant d'atteindre l'équilibre économique et financier.

C'est dans ce contexte que la CDA et la CDC ont fait part au Symbio de leur souhait d'entamer des négociations en vue de la résiliation amiable de la délégation de service public.

La DSP ne prévoyant pas de résiliation et afin d'éviter un contentieux improductif, les partenaires ont accepté d'engager des négociations à l'amiable dont le contenu vous est présenté dans ce rapport et qui se déclinent au travers de trois protocoles d'accord.

Ces accords préservent les finances des collectivités, dans la mesure où la SMVP porte l'essentiel des charges de sortie. Ils apportent également des éléments très positifs pour l'avenir en permettant de disposer de moyens pour travailler sur l'avenir du site. Ils portent non seulement sur la reprise, par le Symbio, des actifs du Bioscope accompagnés de moyens pour la requalification du site à hauteur de 7M€ mais aussi par la reprise des actifs d'ECOPARCS et de la mise en place d'un nouvel exploitant de l'hôtel et du restaurant de l'Ecomusée.

② Le contenu des accords négociés

Il vous est proposé de vous prononcer sur trois protocoles d'accord issus du travail conjoint de la CDC, de la CDA, du Département du Haut-Rhin et de la Région Alsace et dont les principales modalités sont reprises ci-dessous :

➤ le protocole de résiliation amiable de la DSP entre le Symbio et la SMVP (annexe 1)

Ce protocole est du ressort exclusif du Symbio et de la SMVP et prévoit les dispositions suivantes :

- la convention de Délégation de Service Public entre la SMVP et le Symbio sera résiliée à l'issue de la saison en cours et au plus tard le 31 décembre 2012 ;
- la SMVP abandonne, à l'€ symbolique, les actifs du Bioscope, y compris la valeur nette comptable qui se monte à 13 M€. L'ensemble du patrimoine de la SMVP est transféré au SYMBIO ;
- la SMVP s'engage à résilier sans délai le contrat d'exploitation du Bioscope la liant à EBG.

➤ le protocole de partenariat concernant l'avenir du site entre le Symbio, le Département du Haut-Rhin, la Région Alsace et la CDC (annexe 2)

Conscientes d'une part de la nécessité de définir une nouvelle vocation au site du Bioscope et à ses environs et d'exploiter de la façon la plus optimale possible les actifs, notamment immobiliers, répartis sur ce site, et d'autre part préoccupées à l'idée d'engager de nouvelles dépenses avec le souci de les conjuguer autant que possible avec ces modèles économiques viables et compatibles avec la topographie dudit site, les signataires du protocole conviennent de développer un partenariat sur les principes suivants :

- une enveloppe d'un montant maximal de 1 million d'euros sera dédiée, à court terme, par la CDC au financement d'une étude de reconversion du site du Bioscope (comprenant un diagnostic technique de l'état des bâtiments et de leur potentiel, un appui méthodologique à la recherche d'une finalité différente pour le site et une modélisation, y compris financière, d'un ou plusieurs projets alternatifs) et à l'octroi de subventions de fonctionnement destinées notamment à l'entretien courant et la surveillance du site à compter de la date de résiliation effective de la DSP.
- une enveloppe d'un montant maximal de 3 millions d'euros sera dédiée par la CDC sous forme de subventions d'investissement destinées à des projets retenus ou ayant reçu l'assentiment des collectivités signataires du Protocole pour la mise en œuvre d'un ou de plusieurs projets de reconversion soutenus par les collectivités ;
- sur la base des résultats de l'étude de reconversion précitée ainsi que la liste des projets déterminés par les collectivités locales, la CDC s'engage à investir, s'agissant desdits projets répondant aux critères d'investissement avisé de long terme, une enveloppe d'un montant maximal de 3 millions d'euros sur la durée du présent protocole.

Le présent protocole est conclu pour permettre des engagements d'opérations sur une durée maximale de sept ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

➤ **le protocole relatif à la société ECOPARCS S.A entre la CDC, la CDA, le Symbio, le Département du Haut-Rhin et la Région Alsace (annexe 3)**

La société ECOPARCS a été créée par les fondateurs de l'Ecomusée. L'objectif était d'attirer des investisseurs et de capter des ressources marchandes destinées à soutenir le fonctionnement de l'Ecomusée.

Dans les années 2005 – 2006, l'Association de l'Ecomusée d'Alsace (AEA) et la société ECOPARCS se sont trouvées en situation financière très délicate, situation ayant motivé une procédure de sauvegarde judiciaire auprès de la chambre commerciale du Tribunal de Grande Instance de Colmar.

Le Département du Haut-Rhin, la Région Alsace, la CDC et la CDA se sont alors partagés les rôles de la manière suivante : les collectivités ont apuré le passif de l'AEA ; la CDC et la CDA ont racheté 51 % des parts sociales d'ECOPARCS (dont celles détenues par l'Ecomusée) et injecté 1,2 M€ de fonds dans cette entreprise, sous forme de compte courant d'associés ; elles ont refinancé l'acquisition du patrimoine forain (notamment : carrousel DEMEYER) par un emprunt de 1,7 M€, suite à l'annulation de la vente dudit patrimoine à l'Ecomusée.

Outre le sauvetage de l'Ecomusée, l'idée globale était de mettre en place un dispositif cohérent pour l'ensemble de ce qui était alors sensé devenir le « Grand Site », constitué de l'Ecomusée, du Bioscope et d'un village de vacances de grande capacité.

Après la vente du carrousel en avril dernier, le patrimoine d'ECOPARCS est constitué de la manière suivante :

- 74 Ha de terrains sous emphytéose (échéance 2087) dont les emprises ensèrent intégralement l'Ecomusée (notamment : les parkings et l'entrée du musée) ;
- du fonds de commerce, des murs, de l'emprise foncière de la taverne et de l'hôtel des Loges.

L'activité hôtellerie et restauration est sous-traitée, via une location gérance à EcoBioGestion (EBG), filiale à 100 % de la CDA et qui exploite également le Bioscope et la billetterie de l'Ecomusée. En conséquence, ECOPARCS n'a pas de personnel salarié et a davantage une responsabilité de portage des actifs et de l'exploitation.

La création du village de vacances ayant échoué, AEA ayant la volonté de résilier le contrat de prestation de services avec EBG (échéance janvier 2013) et la résiliation de la DSP du Bioscope étant entérinée, la CDC et la CDA n'ont donc plus aucun intérêt stratégique à rester impliquées dans la société ECOPARCS.

S'agissant d'une société privée, les collectivités auraient pu se désintéresser du sort de cette entreprise. Cependant, elles ont souhaité préserver les intérêts de l'Ecomusée et de la future requalification du site du Bioscope en maîtrisant les emprises foncières. Par ailleurs, l'AEA n'a pas les moyens d'investir dans la reprise de la société ECOPARCS et les collectivités ne peuvent pas financer une association afin de permettre à cette dernière de racheter une société commerciale.

C'est pourquoi les collectivités, la CDC et la CDA ont négocié un protocole d'accord destiné à permettre au Département du Haut-Rhin et à la Région Alsace de maîtriser le devenir d'ECOPARCS dont les principaux éléments de contenu sont repris ci-après :

- une première étape consiste à mettre en vente la taverne et l'hôtel, dont le produit sera affecté au désendettement de ECOPARCS : le solde de cet emprunt s'élève, à ce jour, à 1,2 M€. Le repreneur éventuel devra obéir à un cahier des charges très précis dont la rédaction sera contrôlée par les collectivités ; AEA s'associera à ce cahier des charges, pour la partie relative à la prestation de restauration fournie directement à l'intérieur de l'Ecomusée.

- une seconde étape consistera à réaliser les cessions des parts sociales détenues par la CDC et la CDA : cette cession se fera à l'euro symbolique au bénéfice de toute personnalité juridique désignée par les collectivités, ce qui permettra de récupérer la maîtrise des emprises foncières.

La CDC et la CDA abandonnent leur compte courant d'associés (1,2 M€), cèdent leurs parts sociales ECOPARCS à l'euro symbolique (valeur nominale : 2,1 M€) et leurs droits aux baux emphytéotiques (valorisés à environ 0,7 M€). Elles prennent également en charge les frais de recherche d'un repreneur pour la taverne et l'hôtel.

Si l'objectif de retrouver un repreneur devait échouer d'ici le 19 octobre 2014, les collectivités se sont engagées à apporter une solution pour entériner définitivement le retrait de la CDC et de la CDA de la société ECOPARCS.

Ces protocoles ont été entérinés par le Comité Syndical du Symbio en date du 28 juin 2012.

⑨ - La mise en place d'un groupe de travail chargé de réfléchir à l'avenir du site du Bioscope

La signature de ces trois protocoles d'accord s'accompagnera de la mise en place d'un groupe de travail chargé de proposer différentes hypothèses en vue de la reconversion du site en collaboration avec le cabinet qui sera retenu pour réaliser l'étude de reconversion. Il sera composé, à parité, d'élus issus du Conseil Régional d'Alsace et du Conseil Général du Haut-Rhin. Les représentants du Conseil Général à ce groupe de travail seront désignés lors d'une prochaine séance de notre assemblée délibérante.

Il vous est proposé :

- de prendre acte de la résiliation amiable de la Délégation de Service Public conclue entre le Syndicat Mixte du Bioscope et la Société de Mise en Valeur du Patrimoine relative à la conception, la réalisation et l'exploitation du parc à thème Bioscope ;
- d'approuver le protocole de partenariat en annexe 2 du présent rapport et le protocole relatif à la société ECOPARCS en annexe 3 du présent rapport,
- d'autoriser le Président à signer les différents documents relatifs au redéploiement du site du Bioscope à savoir le protocole de partenariat en annexe 2 du présent rapport et le protocole relatif à la société ECOPARCS en annexe 3 du présent rapport ;
- de valider le principe de la constitution d'un groupe de travail dédié à la reconversion du site du Bioscope et composé à parité d'élus issus du Conseil Régional et du Conseil Général dont la désignation fera l'objet d'une validation de notre assemblée délibérante.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le **Syndicat mixte du Bioscope**, dont le siège est 20 A, rue Berthe Molly – 68000, COLMAR, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le **SYMBIO**,

D'une part,

ET :

La **SMVP/Valorisation animation du patrimoine culturel**, société dont le siège est situé 72, avenue Pierre Mendès France – 75914 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la **SMVP**,

D'autre part,

Le SYMBIO et la SMVP étant ci-après conjointement dénommés les **Parties**.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. Par une convention de délégation de service public (**DSP**) en date du 13 mars 2001, le SYMBIO a confié à la SMVP, pour une durée de trente ans (30 ans), la conception, la construction et l'exploitation d'un parc de loisirs, dénommé Bioscope, dédié à la vie, aux interactions entre l'homme et son environnement ainsi qu'à leurs conséquences sur la santé humaine et la nature.

La convention arrive normalement à son terme le 13 mars 2031.

B En accord avec le SYMBIO, la réalisation et l'exploitation du Bioscope ont été confiées à la société Eco Bio Gestion (**EBG**), filiale de la Compagnie des Alpes, dans le cadre d'un contrat de subdélégation signé en date du 12 avril 2006.

Le 26 septembre 2009, en accord avec le SYMBIO, la SMVP a conclu avec EBG, pour une durée de douze ans (12 ans), un contrat d'exploitation du Bioscope, lequel s'est substitué au contrat de subdélégation. A cette même date, la SMVP a conclu avec la société Production du Parc un contrat de prestation de service et d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'une durée de douze ans (12 ans) et portant sur les études préalables et les travaux d'investissement.

C. Après plus de cinq années d'exploitation, la SMVP constate que le Bioscope fait face à des difficultés économiques majeures. Le parc n'est en effet pas parvenu à atteindre l'équilibre économique et financier escompté et n'offre aucune perspective visible lui permettant d'envisager d'atteindre l'équilibre.

Ainsi, au 31 décembre 2011, les pertes cumulées depuis l'entrée en vigueur de la DSP, soit 28 millions d'euros, rendent la poursuite de l'exploitation du Bioscope impossible.

D. Il apparaît par ailleurs au terme d'études spécifiques menées sur ce point que la réalisation des investissements restant à réaliser d'ici à 2015 (20 millions d'euros qui devaient être financés par le SYMBIO et la SMVP conformément aux termes de la DSP) n'est pas de nature à modifier la situation du Bioscope, et aggraverait la situation des parties en présence par la réalisation de dépenses significatives supplémentaires dont il apparaît d'ores et déjà qu'elles seraient exposées en pure perte.

E. L'ensemble de ces éléments conduit la SMVP à devoir constater l'absence de viabilité économique du Bioscope, et ce en dépit des plans d'affaires initiaux. C'est dans ces conditions que le SYMBIO et la SMVP sont conduits à envisager de résilier amiablement et de façon anticipée la DSP, ce qui constitue l'objet du présent protocole.

Il est prévu que la SMVP, pour solde de tout compte, remettra au SYMBIO les biens de retour qu'elle a construits sans lui réclamer l'indemnisation de leur valeur non amortie – lesdits biens de retour appartenant *ab initio* au délégant .Il est précisé qu'aucun bien de reprise n'a été identifié.

EN CONSEQUENCE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – RESILIATION DE LA CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

1.1. La DSP conclue entre le SYMBIO et la SMVP sera, d'un commun accord entre les Parties, résiliée au terme de la saison 2011/2012 et, en tout état de cause, au plus tard le 31 décembre 2012.

La date effective de la résiliation sera communiquée par la SMVP au SYMBIO par lettre recommandée avec accusé de réception, laquelle date ne pourra en tout état de cause être postérieure au 31 décembre 2012.

La fermeture au public interviendra quant à elle au plus tard le 30 septembre 2012.

1.2. Il est précisé que la SMVP s'engage à (i) informer EBG de la signature du présent protocole de résiliation de la DSP, ce qui entraînera la caducité, à la date ci-dessus visée au 1.1, du contrat d'exploitation conclu le 26 septembre 2009 avec EBG ainsi que du contrat de prestations de services conclu avec la société Production du Parc, et (ii) mettre au point avec EBG les modalités de la cessation anticipée dudit contrat d'exploitation.

1.3. La SMVP garantit le SYMBIO contre tous recours, nés ou à naître, formés par son exploitant ou les cocontractants de ce dernier contre le SYMBIO, du fait de l'exécution des contrats découlant de l'exploitation du parc à thème Bioscope. Par l'effet de cette garantie, le SYMBIO sera tenu indemne par la SMVP de toute éventuelle condamnation à payer à EBG et/ou à ses cocontractants. En contrepartie, le SYMBIO informera dans un délai maximum de 10 jours ouvrés la SMVP de toute éventuelle demande d'indemnisation et l'associera, le cas échéant, au procès.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE RESILIATION

En conséquence de la résiliation de la DSP, la SMVP :

1. renonce, s'agissant des biens de retour, à l'indemnisation de la perte subie à raison des investissements réalisés et non amortis au jour de la résiliation de la DSP,
2. s'engage à résilier sans délai le contrat d'exploitation du Bioscope la liant à EBG,
3. par dérogation à l'article 44 de la DSP, la SMVP s'engage à résilier tous les contrats, engagements ou conventions liés à l'exploitation du parc, à l'exception de ceux que le SYMBIO estimera nécessaire à la maintenance et à l'entretien du site (par exemple : eau et assainissement, électricité...).

Le SYMBIO déclare pour sa part ne pas envisager la poursuite de l'activité du Bioscope par ses propres moyens à compter de la résiliation de la DSP objet des présentes.

ARTICLE 3 – REPRISE PAR LE SYMBIO DES BIENS CONCEDES

Conformément à l'article 43 de la DSP, les biens concédés seront repris par le SYMBIO au jour de sa résiliation.

Par dérogation au dernier alinéa de l'article 43 de la DSP, les éventuels travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages concédés seront à la charge du SYMBIO.

Il est précisé que la liste des biens de retour fera l'objet d'un constat contradictoire entre les Parties préalablement à la date effective de résiliation telle que définie à l'article 1.1.

La SMVP s'engage à prendre financièrement en charge toutes les éventuelles conséquences fiscales liées au transfert des biens de la DSP.

ARTICLE 4 – RENONCIATION A RECOURS

En contrepartie de l'exécution complète des présentes, les Parties se déclarent remplies de leurs droits du chef des conséquences de la résiliation stipulée à l'article 1^{er} ci-dessus et, plus généralement, de l'exécution de la DSP.

Elles renoncent en outre à tout recours de l'une contre l'autre à raison, d'une part des conditions d'exécution et de résiliation de la DSP, et d'autre part de la nature et de l'état des biens dont la propriété a été transférée en application de l'article 2 des présentes ou qui feront l'objet d'une reprise par le SYMBIO en application de l'article 3 des présentes.

Enfin, le SYMBIO renonce à exiger le remboursement des subventions versées dans le cadre de la DSP.

ARTICLE 5 – DIFFEREND

Tout différend relatif au présent protocole est soumis au droit français et au Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Colmar,
Le
En deux exemplaires originaux.

Pour le SYMBIO

Pour la SMVP

PROTOCOLE DE PARTENARIAT

Entre les soussignés :

Le **Syndicat Mixte du Bioscope**, dont le siège est sis 20 A, rue Berthe Molly - 68000 COLMAR, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le **SYMBIO**,

Le **Conseil Régional d'Alsace** dont le siège est sis 1 Place Adrien Zeller – 67000 Strasbourg, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le **Conseil Régional**,

Le **Conseil Général du Haut-Rhin** dont le siège est sis 100, avenue d'Alsace – BP20351 – 68006 Colmar Cedex, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le **Conseil Général**,

Et :

La **Caisse des Dépôts et Consignations** établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille – 75007 Paris, représentée par son Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après indifféremment dénommée la **CDC** ou la **Caisse des Dépôts**,

L'ensemble des soussignés étant ci-après désignés les **Parties**.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le SYMBIO, dont le Conseil Régional d'Alsace et le Conseil Général du Haut-Rhin sont membres, a attribué le 13 mars 2001 une délégation de service public (**DSP**) à la Société de Mise en Valeur du Patrimoine Culturel (**SMVP**) pour une durée de 30 ans, afférente à la conception, la construction et l'exploitation d'un parc de loisirs dénommé Bioscope, sis sur la commune d'Ungersheim (le **Bioscope**).

En accord avec le SYMBIO, la réalisation et l'exploitation du Bioscope ont été confiées à la société Eco Bio Gestion (**EBG**), filiale de la Compagnie des Alpes (**CDA**), dans le cadre d'un contrat de subdélégation signé en date du 12 avril 2006.

Depuis le 28 septembre 2009, la CDC est actionnaire à 100 % de la SMVP, laquelle a confié un contrat d'exploitation du Bioscope à EBG, signé le 26 septembre 2009 et mettant fin au contrat de subdélégation.

Malgré tous les efforts de la SMVP et d'EBG, l'exploitation du Bioscope n'est pas parvenue à atteindre l'équilibre économique et financier escompté et engendre des pertes structurelles importantes. Ainsi, au 31 décembre 2011, les pertes cumulées depuis l'entrée en vigueur de la DSP s'élèvent à 28 millions d'euros.

Des études de redynamisation du Bioscope ont été menées et aboutissent à la conclusion que les investissements complémentaires envisagés ne permettraient pas, du fait des caractéristiques intrinsèques du Bioscope (localisation, taille, environnement ...) d'amortir ces nouvelles dépenses qui, conformément aux dispositions de la DSP, seraient à partager entre la SMVP et le SYMBIO.

En conséquence de ce qui précède, les Parties sont convenues de ce qui suit :

1. Les Parties se sont accordées sur la nécessité d'entamer des discussions en vue de mettre un terme à l'exploitation du Bioscope et, en conséquence, de résilier amiablement et de manière anticipée la DSP liant le SYMBIO à la SMVP.

Un projet de protocole de résiliation anticipée de ladite DSP a ainsi été préparé entre le SYMBIO et la SMVP, dont une copie est ci-après annexée aux présentes (annexe 1).

2. Concomitamment à la signature des présentes, les Parties souhaitent en outre régler la situation de la société Ecoparcs, détentrice d'actifs intégrés au site de l'Ecomusée d'Alsace, dont la CDA et la CDC détiennent respectivement 26,09% et 24,94% du capital, et ce conformément aux modalités figurant dans le projet de protocole joint en annexe 2 que le Conseil Régional d'Alsace et le Conseil Général du Haut-Rhin s'engagent à signer avec la CDC, la CDA et en présence d'EBG.

3. Conscientes d'une part de la nécessité de définir une nouvelle vocation au site du Bioscope et à ses environs et d'exploiter de la façon la plus optimale possible les actifs, notamment immobiliers, répartis sur ce site, et d'autre part préoccupées à l'idée d'engager de nouvelles dépenses avec le souci de les conjuguer autant que possible avec des modèles économiques viables et compatibles avec la topographie dudit site, les Parties conviennent de développer un partenariat sur les principes suivants :

- une enveloppe d'un montant maximal de 1 million d'euros sera dédiée par la CDC :

1. au financement d'une étude de reconversion du site du Bioscope (comprenant un diagnostic technique de l'état des bâtiments et de leur potentiel, un appui méthodologique à la recherche d'une finalité différente pour le site et une modélisation, y compris financière, d'un ou plusieurs projets alternatifs), et
2. à l'octroi de subventions de fonctionnement destinées notamment à l'entretien courant et à la surveillance du site à compter de la date de résiliation effective de la DSP. Elles seront mobilisées au vu de titres de recettes émis par le SYMBIO.

Il est précisé que le projet de cahier des charges de l'étude de reconversion précitée sera discuté entre les Parties et soumis pour accord au SYMBIO et que cette étude sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la CDC en partenariat étroit avec ces trois collectivités locales ;

- la CDC accepte par ailleurs de dédier une enveloppe d'un montant maximal de 3 millions d'euros au versement de subventions d'investissement destinées à des projets soutenus par les collectivités locales signataires, ou ayant reçu leur assentiment, et dans lesquels la CDC n'interviendrait pas en qualité d'investisseur, et ce afin de favoriser l'adaptation du site et de ses environs et l'émergence de nouveaux projets ;

- sur la base des résultats de l'étude de reconversion précitée ainsi que de la liste des projets déterminés par les collectivités locales, la CDC s'engage à investir, s'agissant desdits projets répondant aux critères d'investisseur avisé de long terme, une enveloppe d'un montant maximal de 3 millions d'euros sur la durée du présent protocole. A cet égard, il est précisé que ces investissements seront consentis pour chaque projet dans le respect des règles et procédures d'engagement propres à la CDC. Dans le cas où l'enveloppe de 3 millions d'euros visée au paragraphe précédent ne serait pas totalement utilisée, la CDC accepte d'ores et déjà que le solde disponible (n'ayant pas contribué au subventionnement) puisse être investi en complément de la présente enveloppe et dans les mêmes conditions.

4. Le présent protocole est conclu en vue de permettre l'engagement d'opérations sur une durée maximale de sept ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Il ne pourra être tacitement reconduit, sauf à ce que les Parties en décident autrement par voie d'avenant.

Pour l'application du présent article, dans le cadre du subventionnement, doit être considérée comme un engagement d'opération toute présentation par les collectivités signataires à la CDC d'un projet ayant reçu l'assentiment ou le soutien de celles-ci.

5. Le présent protocole entrera en vigueur à compter de son approbation par les instances compétentes, de sa signature par chacune des Parties ainsi que de la consultation des instances représentatives du personnel d'EBG.

Fait à Colmar,
Le
En quatre exemplaires originaux.

Pour le Conseil Régional d'Alsace
Le Président

Pour le Conseil Général du Haut-Rhin
Le Président

Pour la Caisse des dépôts
Le Directeur Général ff

Pour le Symbio
Le Président

PROTOCOLE D'ACCORD ECOPARCS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La **Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est situé 56, rue de Lille – 75007 Paris, représentée par son représentant légal régulièrement habilité aux fins des présentes et domicilié en cette qualité audit siège.

Ci-après dénommée la **Caisse des Dépôts** ou la **CDC**, de première part,

- La société **Compagnie des Alpes**, société anonyme au capital de 184.379.151,40 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 349 577 908, dont le siège social est situé 89, rue Escudier – 92100 Boulogne-Billancourt, représentée par son représentant légal régulièrement habilité aux fins des présentes et domicilié en cette qualité audit siège.

- Ci-après dénommée la **CDA**, de deuxième part,

- Le **Conseil Général du Haut-Rhin**, dont le siège est situé 100, avenue d'Alsace – BP20351 – 68006 Colmar Cedex, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le **Conseil Général**, de troisième part,

ET :

- Le **Conseil Régional d'Alsace**, dont le siège est situé 1, Place Adrien Zeller – 67000 Strasbourg, représenté par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le **Conseil Régional**, de quatrième part,

EN PRESENCE DE :

- La société **Eco Bio Gestion**, société par actions simplifiée au capital de 3.090.000 euros, dont le siège social est situé au Bioscope BP 22 - 68190 Ungersheim, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Colmar sous le numéro 488 918 970, représentée par Monsieur Olivier Garaialde, intervenant en qualité de représentant permanent du Président de la société Compagnie des Alpes,

Ci-après dénommée **EBG**.

PREAMBULE :

A. Le capital social de la société Ecoparcs (**Ecoparcs**) est divisé en 82.904 actions d'une seule catégorie d'une valeur nominale de 50 euros (les **Actions**), entièrement libérées et réparties ainsi qu'il est dit ci-après, suite à la recomposition du capital constatée le 19 février 2007 :

Nom de l'actionnaire	Nombre d'actions	% du capital
Sofirhin (BPA)	26 645	32,14%
CDA	21 627	26,09%
CDC	20 673	24,94%
Cogepar	8 133	9,81%
Macif Participations	4 066	4,90%
Crédit Mutuel Mulhouse Europe	665	0,80%
Société Française d'Edition d'Alsace	488	0,59%
Olry SA	406	0,49%
Union des Coopérateurs d'Alsace	200	0,24%
Gil Vauquelin	1	0,00%
Total	82 904	100,00%

B. Ecoparcs a pour objet :

- en particulier l'exploitation d'hôtels et de restaurants dans le cadre de l'Ecomusée d'Alsace ou d'équipements de loisirs, de parcs à thèmes pédagogiques et culturels, d'aménagements touristiques du patrimoine, que la Société serait conduite à étudier, concevoir, réaliser et/ou exploiter ;
- elle peut également réaliser toutes opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation, notamment dans le cadre de l'Ecomusée d'Alsace et en faveur de son développement.

C. Le patrimoine d'Ecoparcs se compose comme suit :

- un bail emphytéotique conclu le 25 octobre 1988 pour une durée de 99 ans avec la commune d'Ungersheim (ainsi que son avenant du 29 mai 1998) et portant sur un terrain d'une superficie de 73ha 34a 60ca ;
- un terrain d'une superficie de 1ha 90a 44ca, consécutif à la signature d'un acte authentique de vente en date du 9 novembre 1990 et sur lequel est édifié l'Hôtel des Loges, également propriété d'Ecoparcs (murs et fonds de commerce) ;
- un terrain d'une superficie de 24a 81ca sur lequel est édifiée la taverne de l'Ecomusée, également propriété d'Ecoparcs (murs et fonds de commerce) ;
- 380 biens mobiliers relevant des actifs d'Ecoparcs et dont la valeur nette comptable s'élève à 37.804,70 euros au 30 septembre 2011.

D. En date du 19 février 2007, un protocole d'accord a été conclu entre Ecoparcs, la Caisse des Dépôts, la CDA, Ecoparcs Participations, Bioscope Gestion et l'AEA, ayant pour objet la recomposition du capital d'Ecoparcs consécutivement à sa mise en procédure de sauvegarde par le tribunal de grande instance de Colmar.

E. Les Parties sont par ailleurs parvenues aux constatations suivantes :

- l'abandon de fait d'un projet de « Grand Site » regroupant le Bioscope, l'Ecomusée ainsi qu'un village de vacances de grande dimension, projet sur lequel reposait la prise de participation de la Caisse des Dépôts et de la Compagnie des Alpes dans le capital d'Ecoparcs,
- l'initiative de l'AEA de mettre un terme au contrat de prestations de services qui la liait à EBG, filiale à 100% de la CDA, qui modifie l'équilibre tel qu'il avait été retenu dans le cadre dudit contrat signé le 19 avril 2007,
- les actifs détenus par Ecoparcs s'inscrivent dans une logique d'exploitation intégrée à l'Ecomusée,
- Ecoparcs et l'AEA ne sont pas parvenues à clarifier leurs relations contractuelles destinées à définir les conditions dans lesquelles l'AEA bénéficie à ce jour de la jouissance d'actifs appartenant à Ecoparcs, notamment des terrains, du mobilier ainsi que des emplacements de parking,

En parallèle, informé par la SMVP des difficultés du Bioscope à atteindre l'équilibre économique, le Symbio a accepté d'entamer des discussions avec la Société de Mise en Valeur du Patrimoine Culturel (la **SMVP**), titulaire de la Délégation de Service Public (la **DSP**) afférente à l'exploitation du Bioscope consentie par le Syndicat Mixte du Bioscope (le **Symbio**), visant à résilier ladite DSP à l'amiable et de manière anticipée, et consécutivement à procéder à la résiliation de la convention d'exploitation du Bioscope confiée par la SMVP à EBG,

Le retrait de la SMVP et d'EBG de toutes activités liées au Bioscope entraîne le retrait d'EBG de toutes activités et prestations liées à l'Ecomusée d'Alsace.

F. En conséquence de ce qui précède, les Parties s'accordent à dire que :

- le présent protocole est lié :
 - o au protocole de résiliation de la DSP afférente au Bioscope dont la signature est envisagée entre le Symbio et la SMVP,
 - o au protocole de partenariat dont la signature est envisagée entre le Conseil Régional d'Alsace, le Conseil Général du haut Rhin, la CDC et le Symbio,
- les trois protocoles précités, en ce inclus le présent protocole, constituent un tout indivisible et que leur signature constitue une condition essentielle et déterminante de leur engagement.

EN CONSIDERATION DE CET EXPOSE PREALABLE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Engagement de la CDC et de la CDA

1.1 La CDC et la CDA ont présenté au conseil d'administration d'Ecoparcs qui s'est tenu le 23 mai 2012 un plan de rationalisation visant à engager la cession des actifs d'exploitation suivants dont elle est propriétaire :

- un terrain d'une superficie de 1ha 90 a 44 ca acquis suite à la signature d'un acte authentique de vente en date du 9 novembre 1990 et sur lequel est édifié l'Hôtel des Loges, *(a préciser après analyse en cours des emprises foncières par le notaire)*
- un terrain d'une superficie de 24a 81ca sur lequel est édifiée la taverne de l'Ecomusée,
- les murs et le fonds de commerce de l'Hôtel des Loges et de la taverne,
- divers actifs mis à la disposition de l'AEA.

Cette recherche d'un acquéreur des actifs susceptible d'assurer l'exploitation de l'Hôtel des Loges et de la taverne s'effectuera sur la base d'un appel à projets rédigé par Ecoparcs en collaboration avec le Conseil Général du Haut-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace. Ledit appel devra être préalablement validé par les instances de gouvernance d'Ecoparcs dans le cadre des règles de majorité applicables et tenir compte des garanties prises par les créanciers d'Ecoparcs sur la totalité des actifs. En particulier, les conditions de levée des garanties bancaires seront préalablement intégrées.

Les réponses à l'appel à projets seront instruites par un comité constitué des représentants d'Ecoparcs auquel la CDC et la CDA proposeront l'adjonction de représentants du Département du Haut-Rhin et de la Région Alsace.

Dans l'hypothèse où l'appel à projets permettrait d'identifier l'acquéreur précité, la cession de la propriété et de l'exploitation de l'activité hôtellerie-restauration interviendra. Le produit en résultant permettra de contribuer au désendettement d'Ecoparcs.

L'opérateur éventuellement retenu par Ecoparcs devra être en mesure d'assumer la totalité de ses responsabilités au plus tard le 19 octobre 2014. La gestion de cette activité hôtellerie-restauration ayant été confiée par Ecoparcs à EBG dans le cadre d'un contrat de location-gérance, ce contrat sera résilié préalablement à l'intervention du repreneur sans indemnités de part et d'autre.

Il est précisé que ce repreneur devra respecter les obligations de reprise du personnel résultant de la réglementation en vigueur.

En toute hypothèse, EBG dénoncera, conformément aux dispositions contractuelles s'y rapportant, le contrat de location-gérance conclu avec Ecoparcs au plus tard le 8 janvier 2014 en vue d'une résiliation effective le 19 octobre 2014. A compter de cette date, EBG sera en conséquence déliée de tout engagement concernant l'exploitation de l'activité hôtellerie-restauration précitée.

1.2 Lors du conseil d'administration d'Ecoparcs précité du 23 mai 2012, la CDC et la CDA ont d'ores et déjà fait connaître aux actionnaires minoritaires d'Ecoparcs leur souhait de procéder à la cession de leurs participations, le cas échéant à l'euro symbolique.

Article 2 – Engagement des collectivités locales

Les Parties s'entendent pour considérer que les actions détenues par la CDC et la CDA dans le capital d'Ecoparcs ont vocation à être cédées d'ici le 8 janvier 2014.

En conséquence, les collectivités locales s'engagent, au plus tard d'ici le 1^{er} septembre 2013, à proposer à la CDC et à la CDA un ou plusieurs acquéreurs des titres qu'elles détiennent dans le capital d'Ecoparcs, et ce quels que soient les actifs et passifs encore détenus par celle-ci. Cette solution devra permettre la sortie effective de la CDC et de la CDA du capital d'Ecoparcs au plus tard le 8 janvier 2014.

A l'échéance du 19 octobre 2014, date la plus tardive envisagée s'agissant de la cessation effective du contrat de location-gérance ci-dessus visé à l'article 1, et dans l'hypothèse où aucun repreneur n'aurait été identifié, les collectivités signataires s'engagent en tout état de cause à mettre en œuvre une solution de reprise de l'exploitation de l'activité hôtellerie-restauration.

Article 3 – Durée

Les dispositions du présent protocole s'appliqueront au plus tard jusqu'aux dates convenues, à savoir :

- le 1^{er} septembre 2013 s'agissant de la proposition d'un ou plusieurs acquéreurs des titres de la CDC et de la CDA,
- le 8 janvier 2014 s'agissant de la cession effective de leurs titres par la CDC et la CDA,
- le 8 janvier 2014 s'agissant de la dénonciation par EBG de son contrat de location-gérance de l'Hôtel des Loges et de la taverne,
- le 19 octobre 2014 s'agissant de la cessation de toute activité de gestion de l'Hôtel des Loges et de la taverne par EBG.

Fait à

Le

En cinq exemplaires originaux.

Pour le Conseil Régional d'Alsace
Le Président

Pour le Conseil Général du Haut-Rhin
Le Président

Pour la Caisse des dépôts
Le Directeur Général ff

Pour la Compagnie des Alpes
Le Président

Pour la société Eco Bio Gestion
Monsieur Olivier Garaialde