

Service instructeur
Service de l'Aménagement et du
Développement des Territoires

2^{ème}, 5^{ème}, 7^{ème}
et 11^{ème} Commissions - N° 2007/II-10/09

Service consulté
DCPA - DJU

DEVENIR DU PARC DE WESSERLING

Résumé : *Le présent rapport a pour objet de clarifier juridiquement les relations contractuelles avec l'Association de Gestion et d'Animation du Parc et de préfigurer la mise en valeur et le devenir du parc de WESSERLING.*

Le Département du Haut-Rhin s'est porté acquéreur, en 1986, des actifs non industriels de l'ancienne manufacture d'impression située à Husseren-Wesserling, constitués d'un parc et jardins de 17 ha, du château, des maisons de maître, de la ferme et d'une partie des anciennes usines.

Depuis lors, le Conseil Général s'est dessaisi d'une partie des biens immobiliers, a aménagé un musée du textile et des costumes de Haute Alsace et a procédé à la réhabilitation de la ferme, ainsi qu'à des travaux de sauvegarde sur le château.

Le parc, les façades et les toitures des bâtiments ont été inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1998.

Suite à l'arrêt de l'activité de la société textile « Compagnie de Développement Textile » (CDT) à Wesserling en 2003, la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin a décidé d'acquérir et d'aménager le site délaissé, d'une surface de 23 ha, dont plus de 60 000 m² de bâtiments.

Cet établissement public de coopération intercommunale a engagé un projet de reconversion culturelle et économique du site, notamment au travers de la création de locaux destinés à l'accueil d'entreprises, projet ayant bénéficié du concours du Conseil Général au travers du Fonds Départemental d'Aide à l'Industrialisation (FDAI).

La création d'un espace d'innovation et de production textile sur ce site, portée par la structure intercommunale, a d'ailleurs été labellisé dans le cadre d'un pôle d'excellence rurale.

La maîtrise foncière du site de WESSERLING relève ainsi, pour l'essentiel, de deux entités distinctes, à savoir, la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et le Département du Haut-Rhin qui est actuellement propriétaire des biens décrits ci-après.

- Le musée du textile, qui s'articule autour d'un belvédère à usage d'espace d'exposition, d'une aile A affectée au musée du textile et des costumes et de locaux réhabilités, appelés à accueillir l'extension du musée (métiers à tisser...), dans l'aile B.
- Le château, dont le corps principal et l'aile nord sont actuellement vacants, devraient faire l'objet du traitement de la charpente. La toiture a déjà été refaite. L'aile sud, quant à elle, abrite une structure petite enfance, un relais d'assistances maternelles et des logements de fonction.
- La maison des jardins, également dénommée la Villa Monnier est occupée par un restaurant-salon de thé et un logement pour l'exploitant. Le rez-de-jardin est dédié à des locaux techniques et à l'espace de vente utilisé par l'association des Jardins.
- Le parc arboré et les jardins se déclinent autour d'un jardin anglais, d'un jardin à la française, d'un jardin en terrasse et d'un potager doté d'une serre. L'entretien du patrimoine est assuré par l'Association de Gestion avec le concours de l'Association des jardins.
- Le théâtre ouvert également dénommé « hangar », est un espace dédié à l'animation et à l'accueil de spectacles.
- La remise est actuellement sans affectation.
- La ferme comprend un chalet ayant fait l'objet d'une réhabilitation patrimoniale et d'une étable permettant l'hébergement du bétail durant l'hiver et ayant aussi une vocation d'éducation à l'environnement et à l'agriculture. Le chalet comporte un point de vente de produits du terroir, ainsi que des salles permettant d'informer le visiteur sur l'agriculture et les produits de montagne.
- La maison Ecotex, située à l'entrée du domaine, n'a aucune affectation actuellement.
- Le transformateur électrique alimente encore une partie du site et devrait être démantelé prochainement.

La gestion et l'animation du site ont été confiées, par le Département du Haut-Rhin, à l'Association de Gestion et d'Animation du Parc de Wesserling au travers d'une convention souscrite le 24 mars 1999, complétée par des avenants successifs.

La convention prévoit le versement des subventions au profit de l'Association de Gestion et met à sa disposition gratuite l'essentiel des biens immeubles du site du parc de WESSERLING. Ces avantages sont consentis en contrepartie de la gestion du parc, mission constitutive de l'objet même de l'association.

C'est ainsi qu'au titre de l'exercice 2007, des crédits de 499 800 € pour le fonctionnement et de 125 000 € pour l'investissement ont été inscrits au Budget Primitif.

La multiplication des occupants du site, la superposition des actes juridiques entre les différents intervenants et la complexité des flux financiers présentent des risques juridiques.

Dans ce contexte, il est apparu indispensable de clarifier le rôle des intervenants sur le site, de s'assurer de la légalité des conventions souscrites et d'obtenir, de manière générale, une lisibilité des actions menées sur le site et une sécurisation dans les relations juridiques et financières avec le Département.

Pour ce faire, un groupe de travail d'élus et de représentants des services départementaux a dressé un état des lieux du site et a rencontré les représentants de l'Association de Gestion à l'occasion de deux visites, les 9 et 19 juin 2006.

Parallèlement, le Conseil Général a confié au Cabinet d'avocats SOLER-COUTEAUX/LLORENS la mission de réaliser une étude juridique sur les actes régissant les relations entre le Département du Haut-Rhin et l'Association de Gestion, et de l'assister dans l'étude et la mise en œuvre des modes de gestion appropriés.

Les premières conclusions de l'étude juridique ont été présentées au Président de l'Association de Gestion lors d'une réunion à Wesserling, le 10 janvier 2007.

L'étude a mis en exergue que la convention est entachée de nullité, que les subventions ne sont pas compatibles avec les règles du droit communautaire et les exigences du droit de la comptabilité publique et qu'un risque sérieux d'application de la législation sur la propriété commerciale existe sur le restaurant.

Les Commissions de « l'Administration Générale », de la « Culture et du patrimoine », de « l'Economie, du Tourisme, de l'Université et de la Recherche » et de « l'Aménagement et de la Territorialité », qui se sont réunies, conjointement, le 26 janvier 2007, ont pris connaissance de l'état des lieux et de l'analyse juridique. Elles ont proposé les orientations décrites ci-après pour le devenir du site, en s'appuyant sur la vocation principale des différents éléments du patrimoine.

Ainsi, une distinction entre les biens présentant un intérêt départemental et ceux répondant à un intérêt local a été opérée.

Les biens relevant de l'intérêt départemental sont ceux affectés aux activités culturelles, à savoir, le musée du textile et des costumes (ailes A et B), le parc et les jardins, le théâtre ouvert et le restaurant.

Afin de sécuriser les modes de gestion des biens précités, une délégation de service public devra être lancée, celle-ci ne pouvant l'être qu'après une définition du service public culturel, dont les contours seront délimités définitivement avec l'assistance d'un bureau d'étude spécialisé. A ce titre, un marché de prestations intellectuelles sera lancé prochainement.

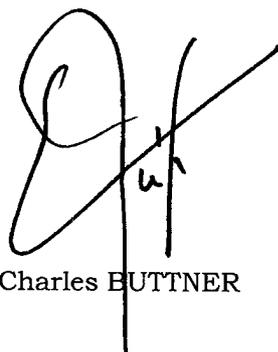
Les biens d'intérêt local, ayant vocation à relever du patrimoine de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin, sont la ferme, composé du chalet et de l'étable, la remise, le transformateur et la maison Ecotex.

Le château, dans son intégralité, à savoir le corps principal ainsi que les ailes Nord et Sud, fera l'objet d'un appel à projets lancé par le Département visant à donner une nouvelle affectation compatible avec les activités développées sur le site dans une recherche de valorisation. La structure Petite Enfance et le relais d'Assistance Maternelle de l'aile Sud devront être transférés dans une propriété de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

En conclusion, je vous propose :

- d'acter les orientations retenues par les 4 commissions lors de la réunion du 26 janvier 2007,
- de donner délégation à la Commission Permanente pour lancer l'appel à projets, pour valider le cahier des charges correspondant à cet appel à projets, et choisir le candidat retenu,
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de l'appel à projets.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles EUTTNER