

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 4 juillet 2008

Service instructeur
Services Lacs et Barrages (SLB)

N° CP-2008-8-6-12

Service consulté
Direction des Affaires Juridiques
Direction de la Commande Publique

**AMENAGEMENT D'UN POINT D'ACCUEIL TOURISTIQUE
AU LAC D'ALFELD**

Résumé : Propriétaire du barrage d'Alfeld et des bâtiments, le Département souhaite réhabiliter ce site au moyen d'une nouvelle structure d'accueil dont les services proposés au public seront confiés à une personne compétente. Ceux-ci seront délégués par voie de concession pour une durée maximale de quinze ans.

Soucieux de la valorisation de son patrimoine et d'offrir au public un service d'accueil et d'information, le Département est amené à réhabiliter le site au barrage d'Alfeld dont il est propriétaire dans un double but :

- Remplacer les anciens bâtiments vétustes, désaffectés ;
- confier l'aménagement d'une nouvelle structure d'accueil et son exploitation à une personne compétente, sur le terrain mis à sa disposition.

L'activité attendue permettra de disposer d'une animation et d'une présence sur le site avec a minima :

- un point de vente de produits locaux ;
- un point d'information touristique de l'office du Tourisme de MASEVAUX ;
- un point de vente de cartes de pêche ;
- une salle hors sac ;
- des WC publics.
- un local technique réservé à la gestion du barrage

Le concessionnaire pouvant de son côté mettre en place un point de restauration.

Ce projet pourrait être délégué à un exploitant privé et serait contractualisé par la voie d'une concession de service public pour mettre en valeur le site et permettre au public de disposer des services et de structures tels que présentés en annexe (base du futur cahier des charges).

Le délégataire aura en charge l'entretien et la maintenance des locaux et espaces ouverts au public, tout en pouvant exploiter une activité allant au-delà des prestations minimales demandées dont il devra assurer la charge financière de construction et d'entretien ultérieur (restaurant, hébergement).

Le Département pourra participer à la reconstruction totale du bâtiment dans la limite de 210 000 €. En application du règlement financier, l'ouverture d'une autorisation de programme pourrait être décidée au budget 2009, selon le programme de réalisation de l'opération (adoption de l'APD) et un échéancier financier définissant le volume des crédits de paiement nécessaires à son règlement comptable et ce à partir de 2009.

Je vous propose donc d'adopter le principe de ce projet de DSP et de lancer, à la suite des avis favorables du Comité Technique Paritaire (CTP) du 16 juin 2008 et de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 27 juin 2008, une consultation en vue de déléguer le service public pour l'accueil au site d'Alfeld avec une durée de quinze ans, par voie de concession.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

AMENAGEMENT D'UN POINT D'ACCUEIL TOURISTIQUE AU LAC D'ALFELD

Motivation et procédure

1. PRESENTATION

Le Département est propriétaire du barrage d'Alfeld et des bâtiments annexes situés sur un axe routier touristique, à un endroit qualifié de porte d'entrée au grand site national du Ballon d'Alsace, en amont du village de SEWEN et sur le ban de cette commune.

Les deux bâtiments existants étaient occupés jusqu'en avril 2005 par l'ancien vacataire, chargé de la surveillance du barrage pour la DDAF et qui exerçait également une activité de cafetier-restaurateur dans l'immeuble principal jusqu'en 2002. Ces bâtiments insalubres, non isolés et dont aucun réseau n'est aux normes, n'ont pas pu être remis en exploitation depuis.

Il faut noter que l'avant dernier vacataire avait su développer l'activité de l'auberge dans les années 1970/1980 et en avait fait une affaire commerciale lucrative.

Ce site est très fréquenté par la population locale, les touristes, les randonneurs, principalement en été, soit comme destination de sortie, de lieu de passage ou comme point de départ ou d'étape pour les excursions.

Actuellement, seul un local reste utilisé par le Service Lacs et Barrages du Département pour abriter les appareils du dispositif d'auscultation, de télésurveillance et de gestion du barrage.

2. OBJET

En vue de la réhabilitation du site d'Alfeld, l'aménagement d'une nouvelle structure d'accueil avec ses équipements et leur exploitation devront être assurés par une personne compétente en matière de restauration/hôtellerie dans le cas où les candidats présenteraient un projet comprenant un point de restauration. Cet aménagement sera réalisé sur le terrain mis à sa disposition, avec ou sans les bâtiments existants.

Ce projet pourrait être contractualisé par la voie d'une délégation de service public pour mettre en valeur le site et proposer à la population des services d'accueil et d'information aujourd'hui inexistantes, conformément aux prescriptions qui suivent.

3. LOCALISATION - EXISTANT

(cf annexe)

Situation géographique

| Commune | Distance | Altitude |
|----------------|------------------------|----------|
| SEWEN – 68290 | MULHOUSE : 44 km | 620 m |
| Section – A | MASEVAUX : 12,5 km | |
| Parcelle – 49 | SEWEN : 3,5 km | |
| Route – RD 466 | BALLON D'ALSACE : 7 km | |

Les immeubles actuels

Des deux bâtiments désaffectés, présents sur le site, le plus important abritait autrefois le restaurant et un logement. Le second de qualité moindre comportait des locaux de rangement, un abri pour randonneurs et un petit logement. Il abrite actuellement un local technique pour la surveillance et la gestion du barrage.

4. ENJEUX DU PROJET

Les enjeux pour le développement du site du lac d'Alfeld sont multiples :

- Structurant avec, sur une route de montagne, une présence saisonnière ou à l'année près du barrage d'Alfeld, participant à la surveillance des lieux, en plus de leur animation et des services liés à l'accueil sur un point d'étape ;
- Touristique, en créant un centre attractif sur un site remarquable entre la vallée de MASEVAUX et le Ballon d'Alsace où un point d'information pourra être créé ;
- Economique, avec le développement de la vente de produits locaux et, le cas échéant, par l'installation éventuelle aux frais du délégataire d'une activité de restauration créatrice d'emplois ;
- Contribuant ainsi au développement du territoire et à la diversité des attraits touristiques du Haut-Rhin tout en conservant l'authenticité du milieu naturel de ce site inscrit dans le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

L'intérêt pour la collectivité départementale est d'organiser sur son patrimoine foncier un service proposé au public en renforçant l'image de marque d'un site de qualité en moyenne montagne. Cet aménagement sera respectueux de l'espace naturel dans lequel il s'inscrit, tant du point de vue écologique que par l'aspect paysager.

5. CARACTERISTIQUES DU SITE D'ALFELD ET ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE

(cf annexe)

Le site d'Alfeld est inclus dans le grand site national classé du Ballon d'Alsace et plus particulièrement dans un secteur classé en « espaces naturels sensibles » où la construction de nouveaux bâtiments conduisant à modifier le paysage est soumise à autorisation préfectorale, voire ministérielle.

La charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges mentionne pour Alfeld « un petit site d'accueil à aménager ».

En fonction de son importance et de ses caractéristiques, le projet du futur candidat, à réaliser dans un secteur couvert par une double protection pour son intérêt écologique et son intérêt paysager, pourrait nécessiter une révision simplifiée du POS/PLU de SEWEN, compatible avec le futur SCOT Thur-Doller.

Il serait soumis à une étude d'incidence au titre de la réglementation des sites classés si sa réalisation était de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000.

6. REHABILITATION – PROJET DE RECONSTRUCTION

Le pétitionnaire pourra proposer de conserver ou de démolir les bâtiments existants.

Ceux-ci seront aménagés ou remplacés par un immeuble aux frais du futur délégataire.

Le futur exploitant doit définir un projet comportant a minima :

- **un local pour la vente de produits locaux, de 10 m² minimum,**
- **une salle hors sac ouverte au public, d'une surface minimale de 40 m²,**
- **un WC public comportant deux toilettes femmes, deux toilettes hommes et un espace toilettes accessibles aux personnes handicapées,**
- **un local technique attenant d'une surface de 10 m² pour les appareillages de la gestion du barrage, réservé aux agents départementaux.**

Le délégataire pourra proposer au Département un projet allant bien au-delà des prestations minimales demandées et comprenant l'exploitation d'un restaurant, voire d'un hébergement, dont il assurera la charge financière de construction et d'entretien ultérieur.

7. CHARGES FINANCIERES – PARTICIPATION

La charge financière de la construction et de l'entretien ultérieur sera assurée par le délégataire.

Si le délégataire choisit une reconstruction totale du bâtiment, le Département pourra y participer sachant que cette participation ne pourra pas excéder 210 000 €. Cette aide serait attribuée au vu des justificatifs des dépenses réalisées dans le cadre strict du projet et liées exclusivement aux éléments de bâtiment relevant des points figurant au paragraphe 6 et à la démolition de l'existant.

Dans tous les cas, le futur exploitant aura en charge l'entretien et la maintenance des locaux et espaces ouverts au public.

8. DESTINATION A DONNER AU SITE – PRESTATIONS ENVISAGEES

Le site, une fois réhabilité par le futur délégataire, devra être occupé au moins durant la période de mai à septembre avec l'exploitation d'une activité touristique offrant aux visiteurs les services d'un site d'accueil avec, éventuellement, possibilité de restauration.

Cette activité permettra de disposer d'une animation et d'une présence sur le site comportant :

- Un point de vente de produits locaux pour permettre la promotion de produits du terroir de la vallée ;
- Un point d'information touristique en liaison avec l'Office du Tourisme de MASEVAUX ;
- Un point de vente de cartes de pêche.

Le délégataire s'attachera à assurer durant sa présence une qualité d'accueil, la propreté des locaux et du site et effectuera une surveillance globale des lieux, étendus aux ouvrages du barrage accessibles au public et leurs abords.

Il pourra avoir recours à des activités du secteur privé permettant, dans le respect de la notion juridique de délégation de service public, de se rémunérer substantiellement sur ses résultats d'exploitation.

Le service de restauration/hébergement peut constituer l'activité principale du délégataire. Dans ce cas la capacité d'accueil de l'auberge doit pouvoir répondre à des objectifs réalistes fixés par le futur exploitant.

9. ENGAGEMENT DU DEPARTEMENT

Le Département du Haut-Rhin a la volonté de promouvoir l'aspect touristique du site du Lac d'Alfeld par l'aménagement et l'organisation de l'accueil du public et des services correspondants.

Le choix du Département pour une délégation de service public permet d'externaliser cette activité en la confiant à un professionnel qualifié du secteur de la restauration et de l'hôtellerie, dans le cas où l'activité de restauration intègrerait le projet du concessionnaire, qui bénéficiera de l'assiette foncière mise à sa disposition.

Le Département ne contribuera financièrement ni aux investissements de départ (sauf pour l'éventuelle démolition de l'existant), ni à l'équilibre ultérieur de l'exploitation.

Il exerce son rôle dans la détermination des prestations à offrir et assurera le contrôle de la mise en œuvre du service délégué en gardant un suivi de cette activité pour valoriser son patrimoine dont la propriété ne peut pas être cédée.

10. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La délégation sera une concession par laquelle le Département autorisera le titulaire à réaliser les équipements, à occuper le site et à en assurer l'exploitation comme indiqué aux articles 6 et 7.

11. DUREE

La durée de la délégation sera à déterminer en fonction de la durée normale nécessaire au délégataire pour amortir ses investissements propres. Elle sera définie d'un commun accord avec le choix du projet d'aménagement et n'excèdera pas quinze ans.

12. ACTEURS ET UTILISATEURS

12.1. Acteurs

Propriétaire : Département du Haut-Rhin – Il préside le comité de gestion des sites des barrages de la vallée de la Doller, force de proposition qui examine annuellement l'évolution et les possibilités de développement et d'animation au lac d'Alfeld en concertation avec les acteurs locaux ;

Délégataire : Professionnel expérimenté dans l'accueil touristique, il exploitera le site tel que prévu et en liaison avec les autres partenaires ;

Tourisme : Office du Tourisme de Masevaux ;

Commune : SEWEN – la commune est représentée au comité de gestion et participe aux réunions ;

Ventes : Producteurs et artisans de la vallée fourniront le délégataire pour le point de vente dont il aurait la charge. Ils pourront participer à des marchés périodiques sur place
AAPPMA de Masevaux (pêcheurs).

12.2. Utilisateurs

Le tourisme local intéresse la population alsacienne - en particulier la région de Mulhouse/vallée de la Doller – du territoire de Belfort, des Vosges et des secteurs voisins allemands et suisses.

Le site du lac d'Alfeld est fréquenté toute l'année avec une période plus marquée durant la saison estivale et une affluence plus forte les week-ends et jours fériés de la belle saison.

L'été il est un lieu d'arrêt pour des touristes d'origine nationale et internationale.

Le lac d'Alfeld se trouve aux abords du GR 531. De nombreux randonneurs utilisent ce point comme départ de leurs courses sur les nombreux sentiers vosgiens qui rayonnent alentour (Ballon d'Alsace, Langenberg, Gresson, etc...).

Le futur site d'accueil offrira un point d'étape appréciable avec des services qui font actuellement défaut à cet endroit.

Les pêcheurs fréquentent régulièrement le plan d'eau d'avril à octobre.

13. PROCEDURE

Cette procédure se fera dans le cadre des articles 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

A ce titre, l'appel à candidature se fera par voie d'insertion dans deux journaux (annonces légales et annonces spécialisées dans le secteur économique).

Les candidats seront recensés par une commission (CDSP), selon les critères pré-établis.

Cette commission dressera une liste de candidats admis à présenter une offre.

Dans un deuxième temps, la commission dépouillera et examinera les offres des candidats retenus. Au vu de son avis, le Président pourra engager des négociations avant de proposer à l'assemblée délibérante la personne ou société délégataire du service de l'accueil du public à Alfeld.

14. SITUATION AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

14.1. P. O. S. de SEWEN (Secteur NCa)

En l'état actuel du POS, la reconstruction d'un nouveau bâtiment n'est pas autorisée par le règlement qui autorise seulement :

- reconstruction à l'identique des bâtiments menaçant ruine, déclarés insalubres ou détruits par sinistre,

- extension limitée des bâtiments existants, sans création de nouveaux logements,
- constructions, installations ou travaux nécessaires à la création d'ouvrages d'utilité publique,
- opérations inscrites en emplacements réservés.

Une procédure de révision simplifiée du POS devrait être envisagée par la commune suivant la taille du projet :

- respect des réglementations supra-communales : loi Montagne (à voir en fonction du projet, ou projet adapté) – Charte du PNRBV, Schéma Directeur (comptabilité).

14.2. Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Le site du projet s'inscrit dans un secteur classé en "espaces naturels sensibles" où la construction de nouveaux bâtiments ne peut être autorisée (sauf pour rénovation, extension limitées concernant les activités agricoles, forestières et de fermes-auberge).

Restera à **examiner avec le Parc la validité d'une "reconstruction" comme hypothèse d'une "rénovation" autorisée** par la Charte du PNRBV au vu du projet retenu.

La Charte mentionne pour Alfeld "un petit site d'accueil à aménager" (stationnements, poubelles, tables, bancs, ...).

14.3. Schéma directeur "Projet d'Avenir des Vallées de la Thur et de la Doller"

Le projet départemental s'inscrit dans un secteur qui fait l'objet d'une double protection :

- son intérêt écologique,
- son intérêt paysager.

Le projet ne devant pas porter de nouvelle atteinte aux espaces protégés, on pourrait considérer une révision simplifiée du POS/PLU comme étant compatible avec les options du Schéma.

L'examen de cette compatibilité entre les documents d'urbanisme fait partie du contrôle de légalité. Appréciation qui resterait à vérifier compte tenu de l'option retenue. Le futur SCOT devra donc intégrer ce projet.

14.4. Natura 2000

Le projet s'inscrit en site Natura 2000 : "Zone de Protection Spéciale Hautes-Vosges" (arrêté ministériel du 06/01/2005) et projet de "Site d'Intérêt Communautaire Vosges du Sud".

Le projet est localisé en site classé (art. L414-4 du Code de l'Environnement).

Il est soumis à étude d'incidence au titre de la réglementation des sites classés et de Natura 2000 **si sa réalisation est de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000.**

Corrélativement la révision simplifiée serait soumise à évaluation environnementale (R121-14-II-I° code de l'urbanisme).

Annexe 1

Bâtiments annexes au lac d'ALFELD
(anciens)
Commune de SEWEN
Section A
Parcelle 49

0 25 m



