

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 13 mai 2011

N° CP 2 M-5-68

**Service instructeur**  
Services Lacs et Barrages

**Service consulté**

**EXPLOITATION D'UN BATIMENT D'ACCUEIL TOURISTIQUE  
AU LAC D'ALFELD**

Résumé : Le Département souhaite doter le site d'Alfeld d'une structure d'accueil et de restauration. Il vous est proposé de confier l'exploitation du bâtiment à un professionnel de la restauration par voie de Délégation de Service Public. Les prestations et conditions de cette DSP font l'objet du présent rapport.

Soucieux de la valorisation de son patrimoine et d'offrir au public un service d'accueil et d'information, le Département souhaite remplacer les anciens immeubles vétustes et désaffectés du lac d'Alfeld par un nouveau bâtiment et confier l'animation de cette nouvelle structure d'accueil à un professionnel de la restauration.

Après une phase de concertation avec les acteurs du territoire un projet a pu être défini et le nouveau bâtiment d'accueil regroupera, outre le local technique du barrage, les fonctions et services d'intérêt général suivants offerts au public :

- salle hors sac/abri ouvert au public ;
- WC publics accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- point de vue pour le site et la vallée – belvédère en terrasse/toit ;
- point d'information touristique ;
- point de vente de produits locaux pour la promotion du terroir de la vallée ;
- point de vente de cartes de pêche ;
- restaurant.

Les lieux devront être occupés de façon régulière et continue, au moins durant la saison de mai à septembre.

La qualité d'accueil, la propreté des locaux et du site ainsi que l'entretien du bâtiment et la surveillance des lieux, compléteront la mission de service à confier à l'exploitant.

Actuellement, cette mission d'intérêt général avec l'ensemble des prestations associées est absente du site suite à la fermeture de l'ancienne auberge vétuste en 2002.

Une procédure de délégation de service public (DSP) avait été conduite en 2008/2009 afin de confier à un concessionnaire la réalisation et l'aménagement d'une nouvelle structure d'accueil touristique ainsi que son exploitation, avec une mission de service public identique à celle définie ci-dessus. Un seul candidat ayant présenté un projet ne répondant de loin pas au cadre fixé par le Département, cette consultation infructueuse a démontré que la rentabilité d'un projet global pour le secteur privé n'était pas atteinte.

De ce fait, votre Assemblée a décidé de construire un nouveau bâtiment à l'emplacement des anciens et il vous est proposé de confier sa gestion à un professionnel de la restauration en lui imposant les missions de service public. Cette personne se rémunèrera sur les résultats d'exploitation de son restaurant et des différents produits annexes que la collectivité voudra lui déléguer.

La gestion directe du bâtiment d'accueil par le Département n'est pas envisageable, car seul un professionnel de la restauration pourra dégager une rentabilité sur ce site.

Dès lors, seule la délégation de service public (DSP) permet de répondre au double objectif du futur site : offrir à la population des services qui font défaut à ce jour et permettre au cocontractant d'exercer une activité commerciale et touristique lucrative. Cette formule est de plus économiquement intéressante pour la collectivité.

Les DSP étant régies par le Code Général des Collectivités Territoriales, les avis préalables nécessaires ont été recueillis auprès du Comité Technique Paritaire (CTP) et de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL), respectivement les 24 janvier et 7 février 2011. Outre l'avis de la collectivité, objet du présent rapport, la procédure prévoit les phases suivantes : publicité adaptée et mise en concurrence, définition précise des modalités de mise en œuvre des missions de service public imposées lors d'une phase de négociation avec les candidats retenus, approbation et signature du contrat de DSP.

Le cahier des charges présenté en annexe fixe le cadre du service à déléguer.

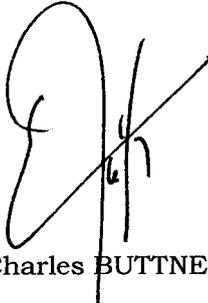
La redevance pour l'occupation du bien sera précisée après négociation et au vu des propositions des soumissionnaires dans le cadre de la procédure de DSP, en tenant compte de la mission de service public réalisée.

La durée de la délégation sera définie d'un commun accord avec le choix du projet d'équipement par le délégataire et sur la base de ses investissements. Elle ne devra pas être inférieure à 5 ans, ni supérieure à 12 ans.

Un point d'information touristique sera aménagé et animé par l'office du tourisme de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller. L'aménagement et le fonctionnement de ce service feront l'objet d'une convention tripartite entre le Département, le délégataire et la Communauté de Communes.

Je vous propose donc d'adopter le principe de confier par une DSP la gestion de ce site à un professionnel de la restauration sur la base du cahier des charges ci-joint et de lancer, à la suite des avis favorables du CTP et de la CCSPL (cf. annexes), une consultation en vue de déléguer, contractuellement, ce service public pour une durée minimum de cinq ans.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

# Conseil Général **Haut-Rhin**



**EXPLOITATION D'UN BATIMENT D'ACCUEIL  
TOURISTIQUE AU LAC D'ALFELD  
( 68290 SEWEN )**

-----

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

-----

**CAHIER DES CHARGES**

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION</b> .....	<b>4</b>
<b>2. DEFINITIONS</b> .....	<b>4</b>
<b>3. OBJET : DELEGATION D'UN SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UN BATIMENT D'ACCUEIL TOURISTIQUE</b> .....	<b>5</b>
<b>4. LOCALISATION - BATIMENT</b> .....	<b>5</b>
<b>5. CADRE CONTRACTUEL RETENU PAR LE DEPARTEMENT</b> .....	<b>6</b>
<b>6. ENJEUX DU PROJET</b> .....	<b>6</b>
<b>7. SERVICES ET ACTIVITES – ACCUEIL TOURISTIQUE</b> .....	<b>6</b>
<b>8. AMENAGEMENT</b> .....	<b>7</b>
8.1. <b>Projet d'aménagements</b> .....	<b>7</b>
8.2. <b>Prise en compte d'une démarche de développement durable</b> .....	<b>7</b>
8.2.1. Economie d'énergie .....	<b>7</b>
8.2.2. Déchets du site .....	<b>8</b>
8.3. <b>Local technique barrage</b> .....	<b>8</b>
8.4. <b>Calendrier des travaux</b> .....	<b>8</b>
8.5. <b>Réception du site d'accueil d'Alfeld</b> .....	<b>8</b>
<b>9. OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE POUR L'EXPLOITATION DU BATIMENT D'ACCUEIL D'ALFELD</b> .....	<b>9</b>
9.1. <b>Principe général pour l'exploitation du bâtiment d'accueil d'Alfeld</b> .....	<b>9</b>
9.2. <b>Exploitation et maintenance du site d'accueil</b> .....	<b>9</b>
9.2.1. Maintenance du site d'accueil .....	<b>9</b>
9.2.2. Compte-rendu d'exploitation .....	<b>10</b>
<b>10. MODALITES FINANCIERES</b> .....	<b>10</b>
10.1. <b>Charges financières de l'infrastructure - plan de financement</b> .....	<b>10</b>
10.2. <b>Economie générale de la DSP</b> .....	<b>10</b>
10.3. <b>Redevance de participation aux résultats</b> .....	<b>11</b>
<b>11. DESTINATION A DONNER AU SITE – PRESTATIONS ENVISAGEES</b> .....	<b>11</b>
<b>12. ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT</b> .....	<b>12</b>
<b>13. EXCLUSIVITE – PERIMETRE DE LA MISE A DISPOSITION</b> .....	<b>12</b>
<b>14. IDENTIFICATION DU DELEGATAIRE</b> .....	<b>12</b>
14.1. <b>Déléataire en Candidat seul</b> .....	<b>12</b>
14.2. <b>Société ad hoc</b> .....	<b>13</b>
<b>15. DUREE</b> .....	<b>13</b>
<b>16. DELAIS</b> .....	<b>13</b>
<b>17. CESSION</b> .....	<b>14</b>
<b>18. AUTORITE DELEGANTE ET MAITRISE D'OUVRAGE</b> .....	<b>14</b>
<b>19. NORMES ET REGLEMENTS</b> .....	<b>14</b>
<b>20. RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE</b> .....	<b>14</b>
<b>21. ASSURANCES</b> .....	<b>15</b>
<b>22. GARANTIES</b> .....	<b>15</b>
<b>23. CONTROLE DE LA DELEGATION ET COMPTE - RENDUS ANNUELS</b> .....	<b>16</b>

<b>24. COMITE DE SUIVI .....</b>	<b>16</b>
<b>25. MESURES PREVUES EN CAS DE DEFAILLANCE DU DELEGATAIRE .....</b>	<b>17</b>
25.1. Mise en demeure.....	17
25.2. Pénalités .....	17
25.3. Mise en régie .....	18
25.4. Résiliation (déchéance).....	18
<b>26. FIN DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC .....</b>	<b>18</b>
26.1. Continuité du service en fin de contrat de DSP .....	18
26.2. Biens de retour.....	18
26.2.1.A l'expiration du contrat de DSP.....	18
26.2.2. En cas de résiliation anticipée du contrat.....	19
26.3. Biens de reprise.....	19
<b>27. ACTEURS ET UTILISATEURS .....</b>	<b>19</b>
27.1. Acteurs .....	19
27.2. Utilisateurs .....	20
<b>28. CONTEXTE ET REGLEMENTATIONS .....</b>	<b>20</b>
28.1. Caractéristiques du site d'Alfeld et environnement .....	20
28.2. Prise en compte des contraintes réglementaires .....	20
<b>29 LISTE DES ANNEXES PREVUES POUR LA CONSULTATION .....</b>	<b>21</b>
29.1. Plan de localisation.....	21
29.2. Plan cadastral .....	21
29.3. Plan de masse de l'actuel site.....	21
29.4. Plans du bâtiment d'accueil.....	21
29.5. Investissements .....	21
29.6. Plan d'affaires.....	21
29.7. Tableau de financement.....	21
29.8. Bilan.....	21
29.9. Plan de trésorerie .....	21
29.10. Niveau de participation publique.....	21

## **EXPLOITATION D'UN BATIMENT D'ACCUEIL TOURISTIQUE AU LAC D'ALFELD**

### **DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

## **CAHIER DES CHARGES**

### **1. PRESENTATION**

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire du barrage d'Alfeld et des bâtiments annexes situés sur un axe routier touristique RD 466, 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. DEFINITIONS**

Les termes ci-dessous correspondent aux définitions suivantes :

- "Département" ou "Délégant" : désigne l'autorité délégante organisatrice du service public d'accueil touristique mis en place au lac d'Alfeld.
- « Usagers » ou "Client" ou "Clientèle" ou « Population » : désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) bénéficiaire des services proposés à titre gratuit ou onéreux par le délégataire.
- "Mise à disposition" : désigne l'ensemble des droits et obligations respectifs qui auront été fixés par le Département et le délégataire dans le contrat de DSP.
- "Délégation de Service Public" ou "DSP" : la délégation de service public consiste à confier, de la part d'une collectivité, à un opérateur extérieur la gestion d'un service public.

- "Délégataire" ou "Cocontractant" ou « Exploitant » : désigne successivement le Candidat qui sera retenu à l'issue de la procédure de consultation pour être le signataire du contrat de DSP, puis, le cas échéant, la société *ad hoc* que le Candidat retenu se sera engagé à constituer pour lui transférer les droits et obligations acquis au titre du contrat.
- "Fournisseur d'infrastructure" : désigne toute personne physique ou morale en charge de la gestion d'infrastructures ou d'installations de communications et de fourniture d'énergie et/ou fluides (lignes, fourreaux, fibres optiques, chambres de tirage, conduites,...), et avec laquelle le Délégataire contracte pour constituer ses branchements nécessaires.

### 3. OBJET : DELEGATION D'UN SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'UN BATIMENT D'ACCUEIL TOURISTIQUE

En vue de la réhabilitation du site d'Alfeld, la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil touristique sera réalisée par le Département. Son exploitation devra être assurée par une personne compétente en matière de restauration et revêtant les qualités prévues aux articles 7 et 12 ci-dessous, sur la base de la structure mise à sa disposition.

Cette mise à disposition sera contractualisée par la voie d'une délégation de service public (DSP) pour mettre en valeur le site et proposer à la population des services d'accueil et d'information aujourd'hui inexistantes, conformément aux prescriptions du présent cahier des charges.

### 4. LOCALISATION - BATIMENT

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	

#### Le bâtiment d'accueil (annexe 14.4)

A la place des deux bâtiments désaffectés, présents sur le site, le Département a programmé en 2011 la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil. Il abritera, outre un local technique pour la surveillance et la gestion du barrage, les locaux et services suivants :

- un restaurant (salle, cuisine, locaux techniques et dépendances) ;
- un point d'information touristique ;
- une salle hors sac ouverte au public ;
- des WC publics comportant des toilettes femmes, hommes, accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- un garage et un espace de rangement ;
- une possibilité d'extension pour l'aménagement éventuel d'un logement ;
- éventuellement une terrasse panoramique et une terrasse belvédère en toiture.

## **5. CADRE CONTRACTUEL RETENU PAR LE DEPARTEMENT**

Le cadre juridique qui a été retenu par la Commission Permanente du Conseil Général lors de sa séance du 13 mai 2011 est celui de la délégation d'un service public d'animation touristique comportant la mise à disposition d'un bâtiment d'accueil.

Le contrat de DSP correspondant sera établi, dans le cadre des négociations au titre de la procédure de délégation de service public pour l'exploitation d'un bâtiment d'accueil touristique au Lac d'Alfeld, sur les bases et principes définis au présent cahier des charges.

Lors de la mise à disposition du bâtiment, l'ensemble de l'immeuble, les équipements, les biens et les documents associés feront l'objet d'un examen contradictoire entre le Département et le Délégué, consigné dans un procès-verbal.

Par le contrat de DSP le Département du Haut-Rhin autorisera le futur délégué à réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement d'un restaurant, à occuper le site et à en assurer l'exploitation et la maintenance comme indiqué aux articles 7 à 11.

## **6. 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, le cas échéant, par l'installation éventuelle aux frais du délégué d'une activité de restauration créatrice d'emplois et la possibilité de développer la vente de produits locaux ;
- 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.

Le Cocontractant aura en charge l'équipement et le financement de l'aménagement du restaurant et l'exploitation du site d'accueil touristique au lac d'Alfeld.

En conséquence, l'Exploitant du bâtiment d'Alfeld, devra justifier de ses garanties professionnelles et financières, de son aptitude à gérer un point d'accueil et à tenir un restaurant, tout en assurant la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Les références et les certificats de capacité professionnelle délivrés aux candidats contribueront comme critère de choix du délégué.

## **7. SERVICES ET ACTIVITES – ACCUEIL TOURISTIQUE**

La nouvelle construction vise à réhabiliter le site du barrage d'Alfeld en site d'accueil touristique.

Le Délégué assurera pour ce bâtiment des activités d'animation touristique avec de nouveaux services offerts au public.

Sur la base de la nouvelle structure qui sera édifée, l'exploitant devra assurer et financer :

- l'équipement d'une cuisine et ses dépendances (RDC),
- l'équipement de la salle de restaurant (RDC),
- l'aménagement de la salle hors sac ouverte au public, modulable avec la salle de restaurant (RDC),
- l'aménagement d'un espace pour la vente de produits locaux (RDC),
- l'aménagement des terrasses (RDC et R+1),
- l'espace de rangement avec garage (R-1).

Le délégataire aura participé aux définitions techniques nécessaires à sa future exploitation afin de pouvoir coordonner les travaux adaptés du second œuvre, des réseaux et de finitions, en respectant la qualité BBC du nouveau bâtiment et en proposant des matériaux correspondant à cette exigence et au caractère montagnard du site.

Le niveau d'équipement et la qualité des installations et du mobilier que les candidats proposeront dans leur offre constitueront un des critères de choix du délégataire au regard de son investissement.

Le point d'information touristique développé par la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et l'Office du Tourisme sera sous la garde du délégataire en dehors des heures de permanences organisées par l'Office du Tourisme.

Dans tous les cas l'Exploitant aura en charge l'entretien et la maintenance des locaux ouverts au public.

## **8. AMENAGEMENT**

### **8.1. Projet d'aménagements**

Les services offerts au public ainsi que les activités commerciales et les animations touristiques entreprises par le Délégataire seront exclusivement proposés dans cet immeuble ou sur les abords immédiats de ce dernier.

Le Délégataire réalisera l'ensemble des études nécessaires, notamment pour la parfaite connaissance des locaux du bâtiment à aménager, les préparations du chantier d'équipement des locaux et l'élaboration de tous dossiers en vue de l'obtention des autorisations administratives qui s'imposent.

Les dépendances, abris, espace de rangement, garages ou aires de stationnement réservés à l'Exploitant ne pourront pas faire l'objet de modification ou d'extension pendant toute la durée de l'exploitation sauf révision du contrat proposée par le comité chargé du suivi de celle-ci.

### **8.2. Prise en compte d'une démarche de développement durable**

#### *8.2.1. Economie d'énergie*

Les aménagements prévoient des matériaux respectueux de l'environnement et une conception conforme à la RT 2012 permettant de respecter le label « basse consommation » (consommation conventionnelle comprise entre 30 et 50 kWh/m<sup>2</sup>/an).

Le chauffage et l'éclairage seront pensés dans le même souci, ainsi que la consommation d'énergie des appareils électriques, notamment pour l'usage professionnel.

#### *8.2.2. Déchets du site*

Le Délégué assurera différentes actions qui permettront dans son activité de limiter la production des déchets : utilisation de vaisselle réutilisable, de serviettes et nappes en tissus, ... ou jetables issus de la filière de recyclage, etc.

Le Délégué mettra en place le tri sélectif des déchets dans son établissement, en collaboration avec la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et de la Commune de SEWEN :

- Verre,
- Flaconnages plastiques,
- Journaux, magazine, emballages, papier et cartons,
- Etc...

Le Délégué aura intégré la mise en place sur le site du compostage individuel pour ses déchets de jardin et de préparation culinaire (taille, tonte, épluchures, marc de café, ...).

En collaboration avec la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et le Département le Délégué gèrera un petit point d'apport volontaire extérieur offrant différents bacs à déchets permettant aux visiteurs de trier directement leurs déchets.

#### *8.2.3. Importance des moyens mis en œuvre pour les mesures de développement durable*

Le Délégué mettra en œuvre les moyens adaptés pour inscrire son activité dans une démarche de développement durable.

Les propositions présentées par les candidats et l'engagement motivé à respecter la démarche de développement durable durant toute la phase d'exploitation (durée de la DSP) constitueront l'un des critères de choix du Délégué.

### **8.3. Local technique barrage**

L'équipement et l'exploitation du local technique dédié au barrage ainsi que son accès seront exclusivement réservés aux services du Département.

### **8.4. Calendrier des travaux**

La réalisation des aménagements du bâtiment d'accueil d'Alfeld devra permettre sa mise en service au plus tard 6 (six) mois après la date de définition détaillée des réseaux dans le cadre de la construction du bâtiment.

Les délais de mise en service et d'ouverture au public des services demandés au présent document constitueront l'un des critères de jugement des offres des candidats.

### **8.5. Réception du site d'accueil d'Alfeld**

A l'issue de la phase d'aménagement de ses propres équipements dans le nouveau bâtiment d'accueil d'Alfeld, le Délégué procédera à la réception correspondante. Le Délégué précisera la procédure envisagée.

Le Département sera obligatoirement invité à assister à cette opération de réception.

Le Délégué fournira au Département, à l'issue de la recette, un dossier des équipements exécutés comprenant notamment :

- les procès verbaux de réception signés avec les différents corps d'état, Gestionnaires et Fournisseurs d'infrastructures,
- la valeur des ouvrages exécutés dans le bilan du compte, voire celui de la Société *ad hoc*,
- l'intégralité des plans de récolement des équipements, sous un format .pdf ou mieux,
- les conditions de gestion, d'exploitation, et de maintenance correspondantes.

#### 8.6. Transfert de propriété

A l'échéance normale de la DSP les biens seront transférés au Département, soit par reprise ou rachat, sauf outils, appareils et autres mobiliers signalés.

Le Délégué aura établi les listes présentant les 2 types de biens : ceux à racheter et ceux qui ne le sont pas. (Voir article 26)

## **9. OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE POUR L'EXPLOITATION DU BATIMENT D'ACCUEIL D'ALFELD**

### **9.1. Principe général pour l'exploitation du bâtiment d'accueil d'Alfeld**

Le Délégué mettra en œuvre et suivra un ensemble d'indicateurs sur la qualité de service fournie aux Usagers, permettant de vérifier l'adéquation de ce niveau de qualité avec les engagements souscrits dans le contrat de DSP.

### **9.2. Exploitation et maintenance du site d'accueil**

Les obligations d'exploitation à la charge du Cocontractant consisteront à assurer le meilleur fonctionnement possible du site d'accueil et de ses équipements pour fournir aux Usagers les services de qualité attendus.

Le Cocontractant s'engagera à respecter rigoureusement les conditions d'exploitation du site d'accueil, ainsi que la réglementation en vigueur et notamment la réglementation spécifique au domaine de la restauration.

#### *9.2.1. Maintenance du site d'accueil*

La maintenance du site d'accueil comprendra un volet préventif et un volet curatif :

#### Maintenance préventive

La maintenance préventive comprendra le contrôle et l'entretien régulier des éléments constitutifs du site d'accueil pour prévenir les incidents susceptibles de survenir.

En particulier le Délégué s'assurera en permanence du bon état de fonctionnement et de l'efficacité des fermetures, serrures et autres condamnations des fenêtres, baies, portes ou accès.

Il fera respecter l'ordre par la clientèle et emploiera les moyens d'information et d'avertissement à l'adresse de la clientèle pour prévenir vandalisme et déprévation.

#### Maintenance curative et travaux programmés

La maintenance curative portera sur la surveillance et l'entretien du site avec une périodicité adaptée à la fréquentation. Elle sera assurée dans les meilleurs délais suite à un incident ou une dégradation.

Dès l'apparition d'un défaut, d'une anomalie ou d'une altération engendrant une atteinte à l'intégrité du bâtiment d'accueil et son image de marque, le Délégué

s'engage à mettre en œuvre une procédure de résolution sans délai et à en informer le Département dans le même temps.

#### *9.2.2. Compte-rendu d'exploitation*

Afin de permettre le contrôle des conditions d'exploitation du site d'accueil d'Alfeld par le Département et le comité de suivi, le Délégué fournira au plus tard au 1<sup>er</sup> juin de chaque année, un compte-rendu d'exploitation.

Ce compte-rendu d'exploitation devra notamment faire état des indications suivantes :

- Tableau de bord (statistique) mois par mois et par type de service ainsi que pour les occupations à titre exceptionnel ;
- Inventaire mis à jour des ouvrages du contrat de DSP (biens de retour) ;
- Rapport sur les événements intervenus et les actions engagées sur le bâtiment (préventif, curatif, programmé) ;
- Présentation des événements prévus dans l'année à venir (modification, décoration, embellissement, ...) et/ou susceptibles d'affecter les services fournis ;
- Enquêtes de satisfaction des Usagers.

## **10. MODALITES FINANCIERES**

### **10.1. Charges financières de l'infrastructure - plan de financement**

La charge financière de la construction du bâtiment incombe au Département (gros œuvre, second œuvre). L'équipement de la partie restaurant et l'entretien ultérieur de l'ensemble seront assurés par le Délégué à l'exclusion du local technique réservé au barrage ainsi que l'espace du point d'information touristique.

Le Délégué pourra percevoir toutes aides publiques pour lesquelles son projet serait éligible, la recherche de ces aides restant du ressort du Délégué.

Dans tous les cas, l'Exploitant aura en charge l'entretien et la maintenance des locaux et espaces ouverts au public mis à disposition, de même que les frais, taxes, contributions et impôts qui s'y rapportent.

Le Cocontractant aura présenté son plan de financement vérifié, approuvé et visé par son établissement financier.

Il exposera une prévision comptable sur les trois premiers exercices et une évolution possible pour la durée du contrat. Dans ce but des tableaux présentés en annexes dans le dossier de consultation auront été renseignés et fournis par le Cocontractant.

Le plan de financement et la prévision comptable contribueront comme critère de choix du Délégué.

### **10.2. Economie générale de la DSP**

1. Le Délégué concevra, réalisera et financera les équipements nécessaires à ses activités de gérant conformément aux 7. à 9. ci-dessus. Il exploitera le site d'accueil à ses frais, risques et périls ;
2. La rémunération du Délégué est constituée des recettes liées à la prestation de restauration et la commercialisation de produits touristiques adaptés au site. Dans ces conditions, les recettes prévisionnelles tirées de l'exploitation du site seront

réputées permettre au Délégué d'assurer son équilibre économique, sur la base des comptes d'exploitation prévisionnels annexés au contrat de DSP ;

3. L'ensemble des recettes et des dépenses relatives à la conception, à l'équipement, au financement et à l'exploitation des locaux du site d'accueil sera retracé dans une comptabilité séparée. Celle-ci correspondra, le cas échéant à celle de la société ad hoc dédiée à la DSP, si une telle société devait être créée. Le même principe de traçabilité sera respecté dans le cas d'une entreprise en nom propre ;
4. En plus des éventuelles révisions du contrat de DSP par avenant, le Délégué s'engage à consentir, au Département du Haut-Rhin, au plus tôt à compter de la cinquième année, une part sur les résultats de l'exploitation, afin de tenir compte de l'obtention de meilleurs résultats économiques que ceux prévus dans ses comptes d'exploitation prévisionnels ;
5. Les services publics (WC, salle hors sac, abri) seront proposés aux usagers sans contrepartie financière de leur part.  
Une exception peut être envisagée dans le cas d'une réservation des lieux par un groupe organisé (association, collectif,...) en dehors de la saison minimale, effectivement exploitée exclusivement, indiquée à l'article 11, et nécessitant une ouverture et une occupation ponctuelles et exceptionnelles du site par le Délégué.

### **10.3. Redevance de participation aux résultats**

En application du 10.2. – 4<sup>ème</sup> ci-dessus, la redevance de participation aux résultats sera calculée selon un taux à proposer par le Candidat et un chiffre d'affaires annuel minimum, à proposer également par le Candidat, au-delà duquel serait calculée cette participation en fonction des résultats de l'exploitation.

## **11. DESTINATION A DONNER AU SITE – PRESTATIONS ENVISAGEES**

Le bâtiment d'accueil devra être occupé par le Délégué de façon régulière et continue au moins durant la période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre et exploité par une activité touristique offrant aux visiteurs les services d'un site d'accueil avec possibilité de restauration, conformément aux articles « Localisation bâtiments » et « Services et activités » 4. et 7. ci-dessus.

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

- Un point de vente de produits locaux pour permettre et favoriser 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 Délégué 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 commerciales, après accord préalable du Département, permettant, dans le respect de la notion juridique de délégation de service public, de se rémunérer substantiellement sur ses résultats d'exploitation, conformément aux conditions développées au 10.2.

Le service de restauration peut constituer le volume principal d'activités du Délégué.

Dans ce cas, la capacité d'accueil de l'auberge doit pouvoir répondre à des objectifs réalistes fixés par l'Exploitant en fonction du contexte local et argumentés sur des bases économiques solides et vraisemblables.

L'occupation des lieux au mieux à l'année ou, au minimum, de façon saisonnière, tel que proposée par le Délégué, et après examen de la faisabilité, constituera l'un des critères de choix du Délégué.

## **12. ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT**

Le Département a la volonté de promouvoir l'aspect touristique du site du Lac d'Alfeld par la construction d'un nouveau bâtiment 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 qui bénéficiera des infrastructures mises à sa disposition.

Le Département contribuera financièrement aux investissements de départ concernant le bâtiment, mais n'aura pas à sa charge 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.

Le Département se réserve le droit d'imposer au Délégué de nouvelles obligations ou restrictions d'exploitation afin d'assurer un meilleur service répondant au mieux aux besoins des usagers du service public, dans la limite des conditions prévues dans le contrat de DSP.

Si ces obligations ou restrictions étaient de nature à entraîner un surcoût non compensé par des économies ou des recettes supplémentaires, le Département prendrait en charge les conséquences financières qui en résulteraient.

## **13. EXCLUSIVITE – PERIMETRE DE LA MISE A DISPOSITION**

Pendant toute sa durée, le contrat assure au Délégué le droit exclusif d'exploiter une structure d'accueil touristique avec ses équipements, confiée par le Département et destinée à fournir les services décrits aux articles 4 à 9 ci-dessus, sur le site du Lac d'Alfeld.

Le bâtiment d'accueil, son accès depuis la digue, les abords immédiats et la zone de stationnement rattachée constituent le périmètre maximum possible sur lequel porte la délégation de service public.

Cette exclusivité concerne l'aménagement du bâtiment conformément au 8. ci-dessus et son exploitation confiée par le Département, selon la configuration de la structure qui sera décrite dans le contrat de DSP et les caractéristiques prévues au dit contrat pour assurer le service d'accueil au public.

## **14. IDENTIFICATION DU DELEGATAIRE**

### **14.1. Délégué en Candidat seul**

Le Délégué qui se sera présenté seul aura indiqué clairement sa situation juridique, à jour au moment du dépôt de son offre.

## **14.2. Société ad hoc**

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre au Département d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Délégué devra, si après négociation le Département l'exige, s'engager à créer une société *ad hoc*, dédiée exclusivement à l'exécution du contrat et des services publics objet du présent cahier des charges, et à s'y substituer pour l'exécution des missions de service public inhérentes à l'objet de ce contrat.

Le Délégué aura indiqué notamment :

- La forme juridique de la société *ad hoc* envisagée ;
- La liste des actionnaires et le montant de leur participation au capital social de la société *ad hoc* précisant le cas échéant le mandataire commun du groupement et l'actionnaire majoritaire de la société ;
- L'engagement du Délégué (ou, le cas échéant, des membres du groupement) à demeurer actionnaire(s) majoritaire(s) pendant toute la durée du contrat et à ne céder sa (leur) participation qu'avec l'agrément exprès du Département ;
- Le montant et les modalités de libération du capital social de la société *ad hoc* ;
- Les garanties apportées à la société *ad hoc* par la ou les sociétés mères, en vue d'assurer la pérennité de la délégation, la continuité du service public, l'équilibre du plan de financement et, de manière générale, la bonne fin du contrat de DSP.

## **15. DUREE**

La durée de la délégation sera fixée entre 5 (cinq) ans minimum et 12 (douze) ans maximum.

Le Délégué aura formulé son offre sur la base de la durée qu'il juge optimale pour la réussite technique et économique de son projet, dans le respect des règles fixées à l'article L.1411-2 du CGCT imposant que le contrat ne puisse perdurer au-delà de la date à laquelle les investissements du Délégué seront amortis.

La mise à disposition du bâtiment entrera en vigueur à compter de la notification au Délégué de la DSP.

Les prestations qui seront dans un premier temps exécutées par le Délégué, jusqu'à la date de mise en service du site, sont les études préalables à la réalisation des aménagements du restaurant, l'établissement et la signature des conventions de mise à disposition d'infrastructures passées avec les fournisseurs d'infrastructures, la préparation du chantier (approvisionnement) et la réalisation proprement dite des travaux ; cette période ne devant pas excéder 6 (six) mois, conformément au 8.4. ci-dessus.

## **16. DELAIS**

Le Délégué aura présenté dans son offre le programme chronologique proposé selon un calendrier établi à compter de la date de notification du contrat pour mettre en œuvre son opération : mise en place/installation des équipements – réception des aménagements – mise en production/ouverture du site.

Le délai de réalisation des aménagements et la date d'ouverture du site constituent l'un des critères pour le choix du futur délégué.

La date prévisionnelle de notification du contrat de DSP au Délégué à retenir est le mois d'octobre 2012.

## **17. CESSION**

Eu égard au caractère *intuitu personae* du contrat, toute cession partielle ou totale du contrat ne pourra être envisagée que dans le respect des procédures légales, et sera soumise à l'accord préalable et exprès du Département.

Le non respect de ces dispositions pourra être sanctionné par la résiliation du contrat aux frais et risques du Délégué.

Toute modification de la composition ou de la majorité du capital social du Délégué, puis de la société *ad hoc* que le Délégué se sera substitué, devra obtenir l'accord préalable et exprès du Département.

Le non respect de cette disposition pourra être sanctionné dans le cadre d'une procédure qui sera déterminée par le contrat de DSP.

## **18. AUTORITE DELEGANTE ET MAITRISE D'OUVRAGE**

Le Département du Haut-Rhin est l'autorité délégante, organisatrice du service public proposé à la population.

Le Délégué sera maître d'ouvrage pour la réalisation de ses travaux d'aménagement, inclus dans le contrat. Ces travaux seront donc réalisés sous sa responsabilité, à charge pour lui de se faire assister du ou des maîtres d'œuvre de son choix.

A titre d'information et aux fins d'exercer son obligation de contrôle, le Département veillera à la bonne exécution des travaux dans les conditions définies ci-après, et sera par ailleurs invité par le Délégué à assister aux réunions de chantier. Il ne pourra toutefois en résulter aucune responsabilité à la charge du Département.

Le Délégué s'engagera sur un plan prévisionnel de réalisation des travaux, assorti d'un échéancier (cf. art. 16). Le non respect de cet échéancier, du fait du Délégué, ne donnera droit à aucune prolongation de la durée initiale du contrat. Ce retard donnera lieu en outre à l'application de pénalités contractuelles.

Le Délégué garantira également au Département de ne pas lui revendiquer une quelconque révision de l'économie du contrat (participation financière du Département, prolongation de la durée du contrat), au motif d'un dépassement du coût des travaux.

Le Délégué garantira en outre au Département les performances de ses activités sur le site d'accueil auxquelles il se sera engagé, et assumera toutes les conséquences juridiques et financières de la non obtention de ces performances pour toute la durée du contrat.

## **19. NORMES ET REGLEMENTS**

Les prestations de conception et de réalisation des aménagements dont le Délégué aura la charge, de même que l'exploitation du bâtiment pour la durée du contrat seront effectuées conformément aux règles de l'art, aux normes en vigueur, et également aux instructions liées aux règles d'installation et d'exploitation des équipements professionnels utilisés, ainsi qu'à leur évolution prévisible à la date de la conclusion du contrat de DSP.

## **20. RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE**

Pendant toute la durée du contrat de DSP le Délégué gardera en toute circonstance l'entière responsabilité vis-à-vis du Département de la bonne exécution de l'intégralité des missions qui lui sont confiées.

Il assurera la continuité du service public dont il aura la charge durant les périodes d'ouverture et la maintenance des installations suivies par lui ainsi que leur sécurité pendant toute l'année.

Le Délégué sera seul responsable vis-à-vis des Usagers et de tous tiers, et fait son affaire personnelle des conséquences de tous les litiges et dommages pouvant résulter de son fait, à l'occasion de l'exécution des missions qui lui seront confiées.

La responsabilité du Département ne pourra être engagée à l'occasion d'un dommage survenu dans ce cadre, le Délégué et ses assureurs renonçant par avance à tout recours à l'encontre du Département et de ses assureurs.

## **21. ASSURANCES**

Le Délégué s'engagera à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices d'assurances suivantes :

- une police d'assurances « tous risques chantier » destinée à couvrir respectivement tous risques chantier, montage/démontage, pour tous dommages aux biens construits, pendant les phases d'installation des aménagements et de leur mise en service ;
- une assurance de responsabilité civile pour un montant minimum par sinistre qui aura été opportunément proposé par le Délégué ; le Département sera considéré comme tiers par rapport au Délégué; ce dernier devra s'engager à faire figurer le Département, dans la police souscrite, comme assuré additionnel dans le cas où sa responsabilité serait mise en cause, l'assureur renonçant par avance à tout recours à l'encontre du Département ; la police d'assurance couvrira les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers ;
- une assurance dommages, souscrite tant pour le compte du Délégué que du Département, et couvrant les risques suivants : incendie, explosion, risques spéciaux et bris de machine, ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à ces événements ; cette police couvrira l'ensemble des ouvrages du contrat de DSP, en valeur à neuf.

Le Délégué devra faire apparaître, dans les polices d'assurances souscrites, l'engagement de la compagnie d'assurances signataire ou de son mandataire de notifier au Département toute résiliation ou toute modification substantielle des conditions de garantie.

Les polices d'assurances susvisées devront être communiquées par le Délégué au Département, dans le délai d'un mois à compter de la signature du contrat, accompagnées d'une déclaration des sociétés d'assurances précisant que ces dernières disposent d'une ampliation du contrat de DSP.

Le Délégué s'engagera à régler toutes les primes d'assurances afin que le Département puisse faire valoir ses droits en qualité de bénéficiaire, et à justifier à première demande du Département, le paiement des primes d'assurances.

## **22. GARANTIES**

Afin de garantir les équipements et aménagements pour le restaurant du nouveau bâtiment d'accueil d'Alfeld, le Délégué sera invité à fournir au Département une garantie, prenant la forme d'une garantie à première demande provenant d'un établissement bancaire de premier rang. A cet effet, le Délégué soumettra une proposition de garantie exprimée en pourcentage du montant estimé des investissements correspondant à la première installation des aménagements du bâtiment d'accueil.

Cette garantie sera constituée dans les quatre mois suivant l'entrée en vigueur du contrat. Elle sera libérée après réception de l'ensemble des travaux de réalisation des aménagements et levée des éventuelles réserves.

Afin d'assurer la bonne exécution des obligations d'exploitation, le Délégué sera invité également à fournir au Département une garantie, prenant la forme d'une garantie à

première demande provenant d'un établissement bancaire de premier rang. A cet effet, le Délégué aura proposé dans son offre le montant de cette garantie valable par période de cinq ans renouvelable pendant toute la durée de la DSP.

Cette garantie sera constituée dès la mise en service du bâtiment d'accueil d'Alfeld et libérée après apurement des comptes entre le Département et le Délégué à l'échéance du contrat de DSP, quelle que soit la cause de cette fin.

L'une et l'autre des garanties ci-dessus pourront être appelées pour garantir des sommes qui seraient dues au Département en exécution des mesures coercitives prévues au contrat.

**Par ailleurs, le Délégué s'engagera :**

- à attribuer, le cas échéant, à la société *ad hoc* les moyens et ressources nécessaires au respect des obligations de cette dernière au titre du contrat de DSP ;
- à maintenir et, le cas échéant, à adapter lesdits moyens au vu des besoins effectivement constatés.

## **23. CONTROLE DE LA DELEGATION ET COMPTE - RENDUS ANNUELS**

### **Contrôle**

Le Département aura le droit de contrôler les renseignements donnés par le Délégué, tant dans les comptes-rendus qu'il remettra, que dans ses comptes d'exploitation.

A cet effet, ses agents accrédités, éventuellement accompagnés d'experts désignés par lui-même, pourront se faire présenter toutes les pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Ils pourront procéder à toute vérification comptable et technique utile, sur pièces et sur place, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels du Département sont sauvegardés.

Les frais générés par les activités de contrôle effectuées par le Département seront pris en charge par le Délégué et imputés sur le compte d'exploitation, le cas échéant, de la société *ad hoc*.

### **Comptes-rendus**

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Délégué produira chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin un compte-rendu financier et une analyse de la qualité des services, en application de l'article L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales et du décret n° 2005-236 du 14 mars 2005, et dont les éléments constitutifs seront précisés dans le contrat de DSP.

## **24. COMITE DE SUIVI**

Le Comité de gestion des sites des barrages de la Vallée de la Doller exercera le suivi du contrat de DSP. Le Délégué sera invité à participer aux séances du Comité de gestion.

Ce Comité se réunira au moins deux fois par an pendant la phase d'études et de construction des aménagements, et au minimum une fois par an pendant la phase d'exploitation du site, ou chaque fois qu'une des parties le demandera.

Le Département convoquera le Comité, précisera l'ordre du jour de ses réunions, et en rédigera les comptes-rendus.

Ce Comité de suivi aura pour objet en ce qui concerne le contrat de DSP :

- de suivre l'exécution des différentes phases d'études et de construction des aménagements et de l'exploitation du bâtiment du site d'Alfeld, afin de s'assurer du respect du contrat ;
- de proposer au Délégué et au Département les améliorations pouvant être apportées aux conditions d'exploitation du bâtiment du site d'Alfeld ;
- d'échanger les informations nécessaires à la bonne exécution du contrat, notamment en auditionnant le Délégué.

## **25. MESURES PREVUES EN CAS DE DEFAILLANCE DU DELEGATAIRE**

### **25.1. Mise en demeure**

Si le Délégué n'exécute pas tout ou partie de ses obligations résultant du contrat de DSP, le Département pourra le mettre en demeure d'y satisfaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai fixé par lui et adapté à la situation.

Le délai afférent sera décompté à partir de la date de réception de la mise en demeure par le Délégué.

### **25.2. Pénalités**

Les pénalités seront calculées en fonction du nombre de jours ou d'heures de retard selon le cas.

Des pénalités pourront être appliquées notamment :

- par jour de retard dans le déroulement du calendrier de réalisation de l'aménagement du restaurant,
- par jour de retard apporté à la communication des comptes-rendus visés à l'article 23 du présent cahier des charges.

Ces pénalités seront dues du seul fait de la constatation du manquement par le Département. Elles seront doublées en cas de renouvellement de la même infraction.

Leur montant évoluera selon la formule d'indexation des indices des professions de la restauration.

Le montant des pénalités sera déterminé lors de l'établissement du contrat de DSP.

Ces pénalités ne sont pas applicables en cas de force majeure et en cas de circonstances et/ou d'événements imprévisibles et non imputables au Délégué, sous réserve que le Délégué justifie avoir fait toute diligence pour éviter ou limiter les dommages.

Le prononcé de pénalités ne fera pas obstacle à des actions de mise en régie ou de déchéance.

### **25.3. Mise en régie**

Le Département pourra utiliser son droit de mise en régie dans le cas où le Délégué manquera à l'une ou plusieurs de ses obligations essentielles, et ce même en cas de circonstances imprévisibles ou en cas de force majeure.

Cette mesure pourra être prise après mise en demeure, adressée au Délégué par lettre recommandée avec accusé de réception, le prévenant de cette mise en régie et lui accordant un délai adapté à la situation.

Dans le cas où le Délégué ne déférerait pas à la mise en demeure dans le délai imparti, le Département pourra procéder à la mise en régie provisoire, totale ou partielle, en exécutant directement ou en faisant exécuter tout ou partie des obligations incombant au Délégué dans le cadre du contrat et ce aux risques, frais et périls du Délégué. Il est à noter que le Département pourra utiliser dans le cadre de cette mise en régie les ressources du Délégué habituellement affectées à cette prestation.

La mise en régie cessera dès lors qu'il aura été remédié au manquement signifié.

L'application de la mise en régie ne fera pas obstacle à l'action de déchéance.

### **25.4. Résiliation (déchéance)**

En cas de manquement grave du Délégué à ses obligations résultant du contrat de DSP, le Département pourra le mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception d'y porter remède dans un délai de quatre semaines à compter de la réception du courrier recommandé, éventuellement prorogable une fois par le Département.

Dans le cas où le Délégué ne déférerait pas à la mise en demeure, le Département pourra résilier le contrat à l'expiration du délai fixé ou de la période de prorogation.

Les frais de déchéance du Délégué seront intégralement à la charge du Délégué.

## **26. FIN DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

### **26.1. Continuité du service en fin de contrat de DSP**

En fin de contrat, le Délégué s'engage à prendre toutes mesures pour assurer la continuité du service par quelque exploitant que ce soit.

### **26.2. Biens de retour**

#### **26.2.1. A l'expiration du contrat de DSP**

Le Département aura la jouissance immédiate et gratuite, de l'ensemble des aménagements du bâtiment d'accueil d'Alfeld réalisés ou incorporés dans la DSP à son démarrage, nonobstant le fait qu'ils auront été pour certains financés par le délégué, ainsi que de tous biens, meubles, immeubles et de l'ensemble des documents, comprenant notamment les archives, nécessaires à l'exploitation du bâtiment d'accueil.

Le Délégué sera tenu de remettre au Délégué, en bon état d'entretien, les ouvrages et installations de la DSP ainsi que les appareils et leurs accessoires inventoriés sur la liste des biens de retour, établie conformément au 8.6.

Cinq ans avant l'expiration de la DSP, le Délégué établit, après concertation avec le Délégué et, le cas échéant, avec l'aide d'experts :

- le programme d'entretien et de renouvellement, comportant un chiffrage détaillé du coût des travaux correspondants pour les cinq dernières années de la mise à

disposition, qui s'avère nécessaire pour assurer la remise en bon état des ouvrages mis à disposition ;

- le programme des opérations préalables à la remise des ouvrages mis à disposition au Délégrant.

Six mois avant la fin du contrat, l'ensemble du bâtiment d'accueil d'Alfeld, des équipements, des biens et des documents associés feront l'objet d'un examen contradictoire entre le Département et le Délégrataire et l'établissement de procès-verbaux qui peuvent être assortis de réserves. Ces réserves doivent pouvoir être levées à la date de l'expiration de la mise à disposition.

Les travaux éventuels de remise en état seront pris en charge par le Délégrataire. A défaut, le montant des travaux nécessaires à cette remise en état sera prélevé sur le montant de la garantie constituée par le Délégrataire et prévue à l'article 22 ci-dessus.

### **26.2.2. En cas de résiliation anticipée du contrat**

Dans ses cas, sauf dans le cas où la résiliation anticipée serait prononcée par le Département pour faute de l'Exploitant (auquel cas cette résiliation serait prononcée sans indemnités), les biens de retour financés par l'exploitant seront repris par le Délégrant à leur valeur nette comptable, ou éventuellement, à dire à l'expert.

### **26.3. Biens de reprise**

Les biens de reprise désignent les biens acquis ou créés par le Délégrataire et qui, sans être constitutifs du bâtiment d'accueil d'Alfeld, sont utiles à la poursuite de l'exploitation de ce site d'accueil conformément à la première liste visée au 8.6. Les biens de reprise pourront devenir la propriété du Délégrant à sa discrétion et à titre onéreux : ils seront alors repris par le Délégrant, à leur valeur nette comptable, ou éventuellement à dire d'expert.

Les stocks et approvisionnements peuvent également être repris par le Délégrant à leur valeur nette comptable.

## **27. ACTEURS ET UTILISATEURS**

### **27.1. Acteurs**

- Propriétaire : Département du Haut-Rhin – Délégrant. Un Conseiller Général 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 ;
- Délégrataire : Professionnel expérimenté dans l'accueil touristique et la restauration, il exploitera le site tel que prévu et fixé par voie de contrat, et en liaison avec les autres acteurs partenaires ;
- Tourisme : Office du Tourisme de Masevaux, PNRBV ;
- Commune : SEWEN – la commune est représentée au comité de gestion et participe aux réunions, elle est propriétaire de la source qui alimente le site ;
- Ventes : Producteurs et artisans de la vallée fourniront le Délégrataire pour le point de vente dont il aurait la charge. Ils pourront participer à des marchés périodiques sur place ;  
AAPPMA de Masevaux (pêcheurs) : cartes de pêche.

## **27.2. Utilisateurs**

Le tourisme local intéresse la population alsacienne - en particulier la région de Mulhouse/vallée de la Doller – des zones voisines, du Territoire de Belfort, des Vosges et des secteurs 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, non loin du GR 5. De nombreux randonneurs utilisent ce point comme départ de leurs courses sur les nombreux sentiers vosgiens (GR) 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.

## **28. CONTEXTE ET REGLEMENTATIONS**

### **28.1. Caractéristiques du site d'Alfeld et environnement**

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

### **28.2. Prise en compte des contraintes réglementaires**

Le Candidat tiendra compte dans son projet des contraintes liées à la réglementation existante.

## **29 LISTE DES ANNEXES PREVUES POUR LA CONSULTATION**

**29.1. Plan de localisation**

**29.2. Plan cadastral**

**29.3. Plan de masse de l'actuel site**

**29.4. Plans du bâtiment d'accueil**

**29.5. Investissements**

**29.6. Plan d'affaires**

**29.7. Tableau de financement**

**29.8. Bilan**

**29.9. Plan de trésorerie**

**29.10. Niveau de participation publique**



**Annexe 29.1**



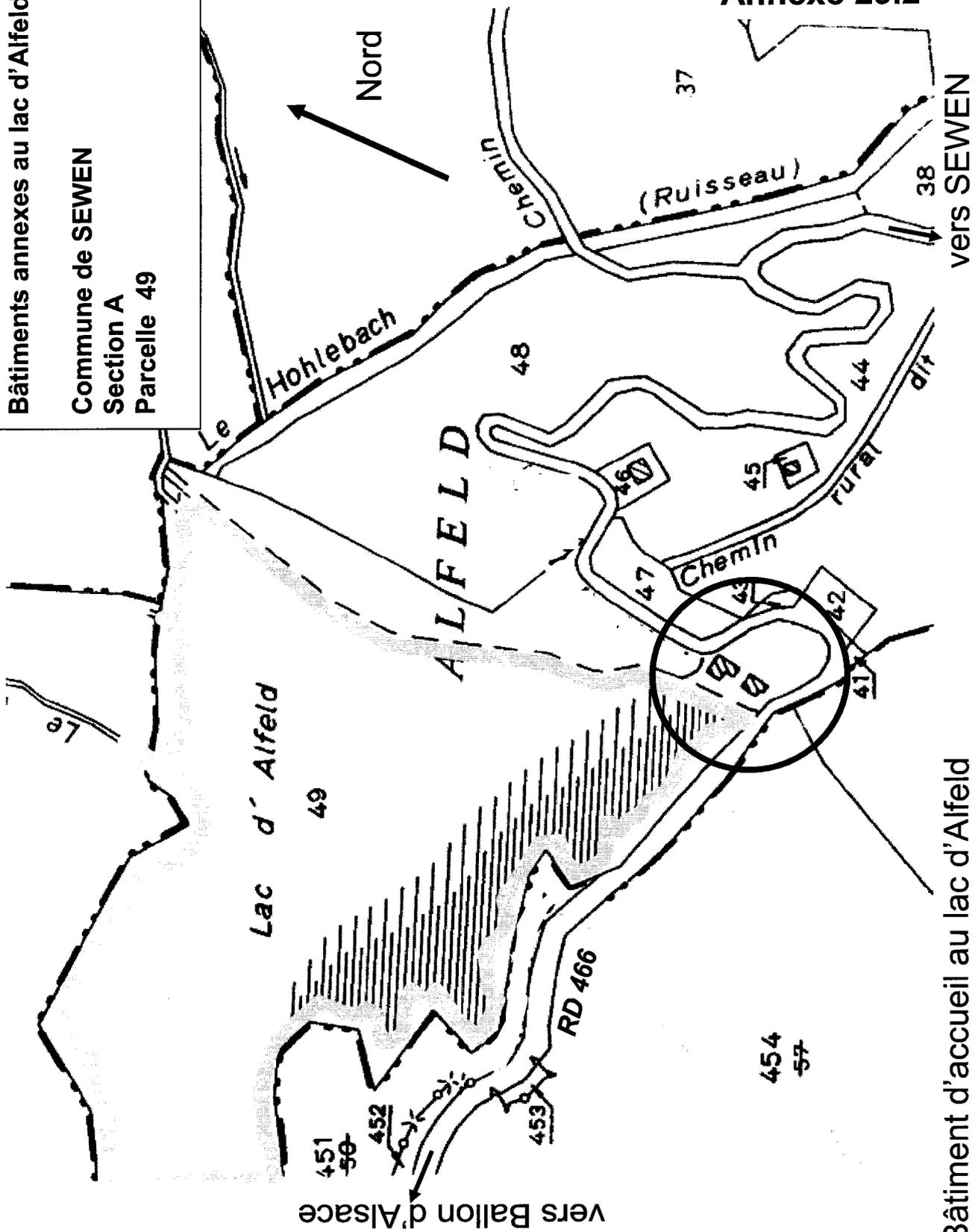
Lac d'Alfeld  
Plan de situation



Bâtiment d'accueil au lac d'Alfeld

Bâtiments annexes au lac d'Alfeld  
Commune de SEWEN  
Section A  
Parcelle 49

Annexe 29.2

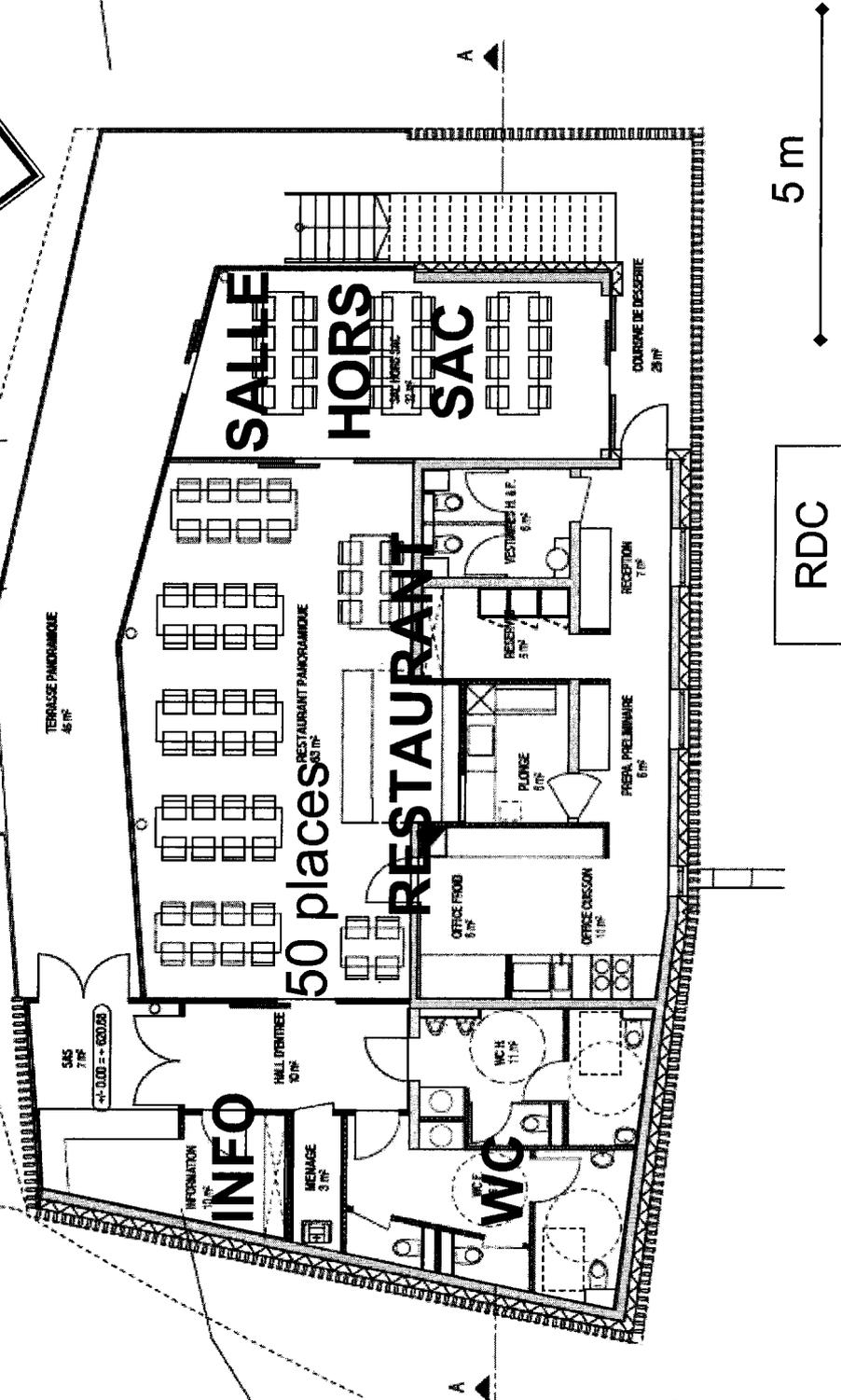


Bâtiment d'accueil au lac d'Alfeld



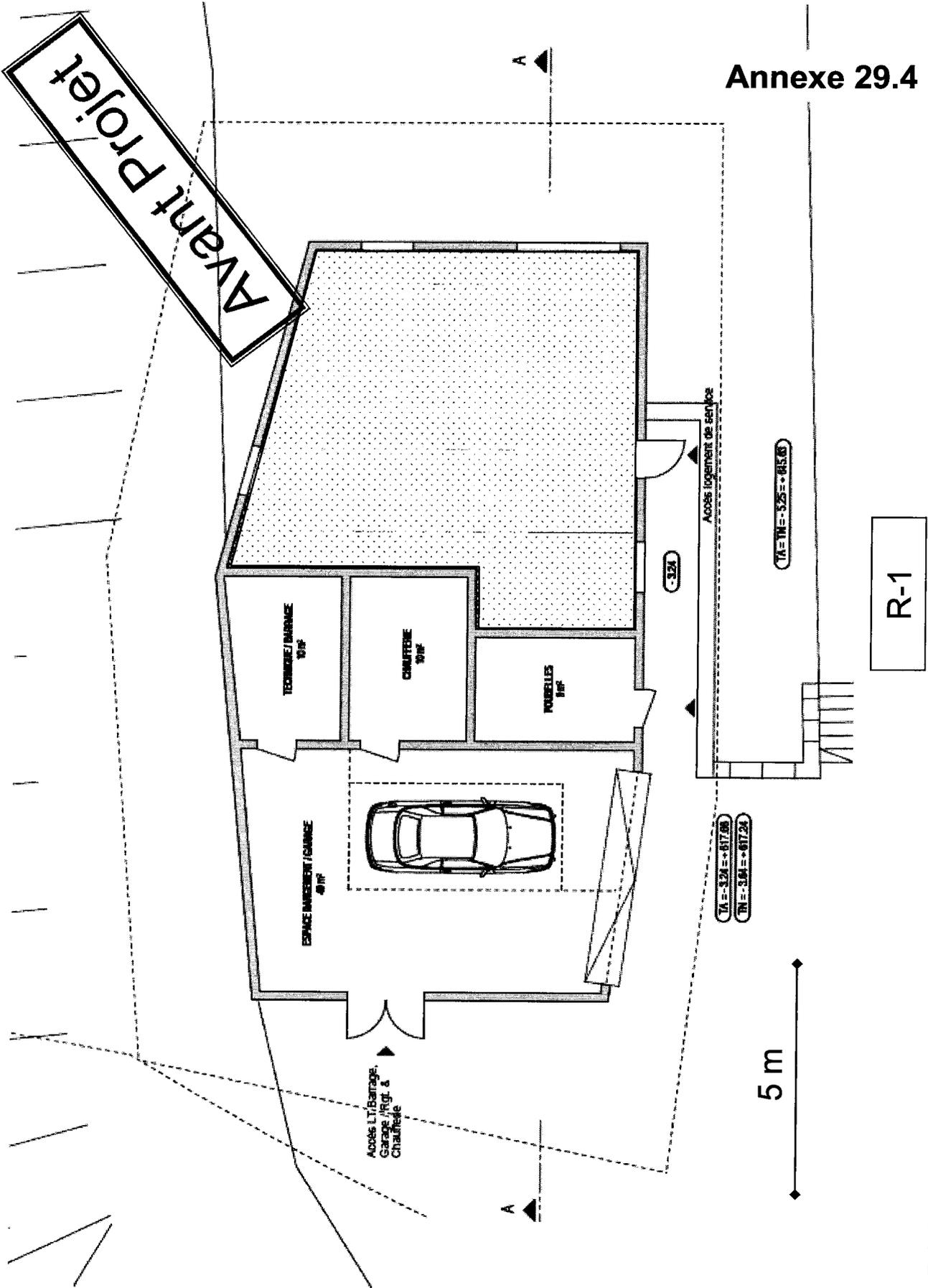
Avant Projet

barrage



Bâtiment d'accueil au lac d'Alfeld

# Annexe 29.4



Bâtiment d'accueil au lac d'Alfeld

# Conseil Général Haut-Rhin

Compte rendu de la  
Réunion de la  
Commission Consultative des Services Publics Locaux du  
Département du Haut-Rhin

7 février 2011

## ORDRE DU JOUR

Objet unique : avis préalable au lancement d'une procédure de délégation de service public pour l'exploitation d'un bâtiment d'accueil et de restauration sur le site du Lac d'Alfeld

## PRESENCE

Invités à participer à cette réunion et informés de l'unique point inscrit à l'ordre du jour de cette réunion, étaient présents :

- Mesdames Suzie BOBENRIETH (Union Fédérale des Consommateurs du Haut-Rhin) et Catherine MILLION-HUNCKLER (Association Départementale du Tourisme 68),
- Messieurs Charles BUTTNER (Président du Conseil Général), Remy WITTH (Premier Vice-Président du Conseil Général) et Michel HABIB (Conseiller Général),
- Messieurs Michel BREUZARD (Président d'Alsace Nature Haut-Rhin), Paul COLLIN (Vice-Président de l'UDAF 68) et Daniel REBERT (Vice-Président de l'APALIB),
- Messieurs André THOMAS (Directeur Général des Services du Département), Georges WALTER (Directeur de l'Environnement et du Cadre de Vie du Département), Michel BRICE (Chef du service Lacs et Barrages du Département) et Lionel ALFONSI en charge du secrétariat de la réunion.

Étaient excusés Messieurs Guy DAESSLE et François TACQUARD, Conseillers Généraux.

## PRÉSIDENCE DE LA RÉUNION

Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général, a présidé la réunion.

## DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

Monsieur le Président remercie les membres de la Commission de leur présence et ouvre la réunion en rappelant succinctement l'histoire du projet.

La parole est donnée à Monsieur BRICE, lequel, à l'appui d'une projection, présente le plan d'ensemble du site, les photos des bâtiments existants et l'avant-projet (aménagement conçu comme point de départ idéal pour les randonneurs, aménagement d'un point d'information touristique).

Il est rappelé que l'avant-projet intègre le local technique, contrairement aux anciens bâtiments. Des photographies du futur bâtiment sont présentées.

Enfin, le powerpoint précise les critères de sélection qui pourraient être retenus dans le règlement de la consultation de la future procédure de délégation de service public (DSP) : l'accent devrait être mis sur le montant de l'investissement envisagé par les candidats et leur plan de financement prévisionnel sur les premières années.

Monsieur le Président indique que le projet est issu d'une longue démarche de concertation qui a permis aux collectivités locales d'être séduites par ce projet. Le Département a souhaité faire du site du Lac d'Alfeld un site emblématique du tourisme dans le Haut-Rhin. Il est précisé, en outre, que le projet a été judicieusement construit d'un point de vue économique : maîtrise des investissements départementaux avec anticipation sur la redévance attendue du futur délégataire.

Monsieur le Président explique que, au vu de l'impact attendu et de la nécessité d'un tel projet, il est demandé à la Commission de se prononcer sur l'opportunité d'une DSP.

La parole est donnée à Monsieur WALTER, lequel revient sur la démarche de concertation. Il précise que les discussions avec les pouvoirs locaux et la société civile locale ont permis de compléter l'avant-projet : possibilité offerte pour l'aménagement d'un logement au niveau inférieur du bâtiment, installation d'un point d'information (sans d'une discussion avec la Communauté de communes de la Vallée de la Doller et de Soultzbach) ou encore création de la seule hors-sac (après concertation avec le Club Vosgien).

Monsieur WALTER précise que le calendrier prévoit que le délégataire, une fois désigné, puisse participer à la phase de construction du futur bâtiment. Il justifie la nécessité de faire appel à un professionnel (exhaucant donc une gestion en régie directe du service public) en rappelant les déboires connus lorsque la gestion du bâtiment était assurée par les anciens occupants (années 70 et 90).

Madame BOBENRIETH demande si des couchages pour randonneurs sont prévus. Monsieur WALTER répond par la négative.

Monsieur REBERT s'interroge sur l'attractivité d'un tel projet pour un exploitant. Il imagine que seul un couple sans enfant à charge (des retraités) pourrait être intéressé. De surcroît, le gérant aura des investissements à réaliser (mise en place d'une cuisine professionnelle respectueuse des normes sanitaires). Enfin, Monsieur REBERT indique que pour espérer un projet pérenne, il faudra que le montant de redévance soit lui-même attractif. Monsieur WALTER répond que la fixation du montant de cette redévance donnera lieu à une réflexion approfondie, en reprenant l'exemple proposé par Monsieur REBERT qui proposait la solution du loyer progressif pour les premières années (celles durant lesquelles l'amortissement de l'investissement du délégataire sera le plus prégnant).

Madame MILLION-HUNCKLER demande quelle durée aura le contrat de DSP. Pour Monsieur WALTER, nous nous situons dans la fourchette de 10 à 15 années, fourchette raisonnable pour l'amortissement des investissements attendus du futur délégataire.

Toujours en ce qui concerne les investissements, Madame BOBENRIETH se demande si le Département ne devrait pas aménager lui-même la cuisine. Monsieur WALTER doute de l'opportunité d'un tel engagement du Département, notamment en tenant compte du fait que chaque professionnel est susceptible de souhaïter un aménagement de la cuisine adapté à son projet : il y a autant de conceptions différentes de cuisine que de candidats potentiels.

Monsieur BREUZARD imagine alors qu'il serait opportun que le Département, sans aller jusqu'à installer la cuisine, retienne la solution d'une prise de participation financière minimale de cet investissement. Madame BOBENRIETH rejoint l'idée de Monsieur BREUZARD en suggérant que le choix de la cuisine revienne au délégataire, mais que le Département la prenne en charge financièrement. Monsieur WALTER répond qu'à ce jour, il est prévu que cette charge revienne au délégataire. Monsieur WALTER rappelle que le Département consentira un investissement important en construisant le bâtiment et qu'il semblait opportun que le délégataire s'implique dans ce projet lui aussi, en participant plus que symboliquement à l'effort financier.

Monsieur HABIB estime que l'idéal serait que le délégataire s'investisse dans le projet pour une période annuelle plus étendue que la seule belle saison et qu'il se contente d'acheminer sur site une nourriture qui serait préparée dans son établissement principal. Monsieur REBERT acquiesce à cette remarque.

Monsieur BREUZARD demande si le bâtiment respectera les normes de construction BRC, notion qui lui tient particulièrement à cœur, et si le Département a anticipé le surcoût adéquat. Monsieur WALTER répond par l'affirmative et explique que ses services ne manquent pas de rappeler cette contrainte à l'architecte missionné par le Département sur ce projet.

Monsieur COLLIN insiste sur le caractère sensible du site, tenant au fait que la rivière Doller apporte 50% de l'eau potable à la Vallée. Il demande quelles dispositions seront prises par le Département pour l'aménagement du bâtiment, en prenant en compte cette contrainte de site. Monsieur WALTER répond qu'une station autonome sera installée pour assurer l'assainissement (la première installation de ce type, sur le site), que la source située en amont du lac abondera les besoins en eau potable et que le service d'entretien des ordures ménagères de la Communauté de Communes se chargera d'évacuer les déchets.

Messieurs COLLIN et BREUZARD abordent la question du respect des normes pour la déconstruction des bâtiments existants. A leurs yeux, le respect de ces normes par le Département lui permettra de communiquer sur les principes vertueux de respect de l'environnement qu'il demandera ensuite aux usagers de respecter.

Madame MILLION-HUNCKLER demande si le projet a envisagé des possibilités d'animations touristiques. Monsieur WALTER répond que ce sera précisément l'objet du partenariat contractuel envisagé entre le Département, la Communauté de Communes et le délégataire (une fois celui-ci désigné).

Madame MILLION-HUNCKLER se demande quelles conséquences auront les vidanges déconnales du lac. Monsieur WALTER explique que les méthodes actuelles de contrôle permettraient désormais de fixer les vidanges complètes tous les 20 ans : l'intervention des plongeurs permet de repérer plus facilement les zones des murs à entretenir prioritairement. Par expérience, on constate que ces zones ne se situent pas en profondeur, mais en haut des murs. Donc, une légère baisse de niveau, tous les 10 ans, permettra d'accéder à ces zones hautes et évitera de vider complètement le lac. La prochaine vidange complète ne devrait pas avoir lieu avant 16 ans.

Réagissant sur l'ensemble des suggestions évoquées par les représentants des membres associatifs de la Commission, Monsieur WITTH explique que la DSP est un mode partenarial qui, y compris dans sa phase de consultation, permet une souplesse du choix qui sera finalement opérée grâce aux offres diverses et variées des candidats qui seront remises au Département. Monsieur WITTH informe les membres de la Commission que plusieurs personnes, avisées du projet par le jeu du bouche-à-oreille, semblent faire acte d'intérêt, tout en avertissant que ces mêmes personnes n'ont encore fait part d'aucun plan concret.

Monsieur le Président indique que l'estimation de l'accueil du public envisagé dans le bâtiment est respectueuse du nombre moyen de passagers d'un bus de tourisme. L'idée recherchée est de créer un point d'étape pour les tours-opérateurs d'envoyeur, permettant, le cas échéant, d'arrêter à l'arrêt les touristes étrangers.

Monsieur BREUZARD évoquant la cérémonie d'inauguration du bâtiment, interroge sur le calendrier du projet. Monsieur WALTER explique que le Département attend les autorisations du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPV) dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire. Monsieur BREUZARD confirme que la procédure du CNPN est souvent longue. Messieurs WITTH et WALTER se projettent dans l'avenir pour déterminer sommairement la date de la pose de la 1<sup>re</sup> pierre : Monsieur WITTH doute d'une date de démarrage des travaux en 2011 mais l'envisage plus raisonnablement en 2012, reportant de facto l'ouverture du bâtiment au public pour le printemps 2013. Monsieur WITTH insiste toutefois sur le fait que les procédures de consultation de la DSP, de négociation et de signature du contrat de DSP se poursuivront pendant la phase de construction du bâtiment.

#### CLOTURE DE LA REUNION

L'avis de la Commission est demandé par Monsieur le Président.

La Commission prononce un avis favorable unanime à la prochaine décision de lancement de la procédure de DSP pour l'exploitation d'un bâtiment d'accueil et de restauration sur le site du Lac d'Alfeld.

Monsieur le Président prend acte de cet avis favorable et remercie les membres de la Commission pour leur présence et leur participation.

M. le Président clot la séance.

Le 15 Février 2011



Monsieur Charles BURTNER,  
Président du Conseil Général et  
Président de la CCSP.