



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE – CHÂTEAU DU HAUT-KŒNIGBSOURG

(Département du Bas-Rhin)

Exercices 2021 et suivants

Le présent rapport a été délibéré par la chambre le 31 mars 2025

**Destiné à recevoir la réponse des personnes destinataires,
le présent document est confidentiel.**

AVANT-PROPOS

Le présent rapport d'observations définitives, une fois délibéré, est adressé aux représentants légaux des collectivités ou organismes contrôlés afin qu'ils apportent, s'ils le souhaitent, une réponse qui a vocation à l'accompagner lorsqu'il sera rendu public. C'est un document confidentiel réservé aux seuls destinataires, qui conserve un caractère confidentiel jusqu'à l'achèvement de la procédure contradictoire. Sa divulgation est donc interdite, conformément à l'article L. 241-4 du code des juridictions financières.

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE	4
RAPPEL DU DROIT	5
PROCÉDURE	6
INTRODUCTION	7
1 LES MULTIPLES DÉFIS D'UN LIEU EMBLÉMATIQUE	10
1.1 Le défi de la fréquentation touristique	10
1.1.1 Une fréquentation élevée.....	10
1.1.2 Une attention particulière aux visiteurs locaux	11
1.2 Un accès compliqué pour les visiteurs et les entreprises.....	13
1.3 Un bâtiment en bon état de conservation mais avec des spécificités	15
1.3.1 Un état sanitaire satisfaisant	15
1.3.2 Des spécificités liées au bâtiment et à son environnement	16
2 UNE STRATÉGIE À FINALISER	17
2.1 Le château du Haut-Kœnigsbourg au cœur de l'espace rhénan	18
2.2 Un « grand projet de site » pour inscrire le Haut-Kœnigsbourg dans une dynamique culturelle et touristique du massif.....	19
3 UN MONUMENT RENTABLE	21
3.1 Un résultat d'exploitation excédentaire.....	21
3.2 Des recettes permettant le financement des investissements	22
4 UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC À MIEUX ENCADRER	24

SYNTHÈSE

La chambre régionale des comptes Grand Est a contrôlé les comptes et la gestion du château du Haut-Kœnigsbourg depuis 2021, date de création de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), propriétaire du château.

Un château très visité mais confronté au défi de son accessibilité

Monument emblématique pour la CeA, le château du Haut-Kœnigsbourg a fait l'objet d'un transfert de propriété en 2007 entre l'État et le département du Bas-Rhin. Complètement restauré par les Allemands juste avant la première guerre mondiale, le bâtiment est, globalement, en bon état de conservation. Il recèle plus de 10 000 pièces de collection qui ne peuvent pas toutes être mises en valeur compte tenu notamment de la configuration des locaux. Il attirait, en 2023, 560 000 visiteurs du monde entier mais dispense aussi une offre culturelle adaptée aux visiteurs locaux.

Sa fréquentation élevée et son positionnement géographique au sommet d'un éperon rocheux rendent son accès difficile. Cette problématique est au cœur des réflexions en cours sur la stratégie à fixer au château pour les prochaines années, dénommée « grand projet de site ».

Un monument historique rentable

La gestion du monument a généré en 2023 un excédent financier de près de 1 M€. Un tel résultat, s'il est confirmé pour les prochains exercices, permettra de financer le programme de travaux de maintenance évalué à 30 M€ sur 30 ans (taxes et révisions de prix comprises). La chambre relève cependant que le suivi financier des dépenses et recettes générées par le château peut être amélioré.

Une délégation de service public à mieux encadrer

La gestion de la librairie, de la boutique et du restaurant du château du Haut-Kœnigsbourg sont assurées dans le cadre d'une délégation de service public depuis 2021. Là encore, la CeA doit en améliorer le suivi et formaliser un avenant à la convention permettant d'acter le décalage des travaux du restaurant du Bastion et ses conséquences financières. En effet, la CeA n'a pas perçu toutes les redevances prévues au contrat.

RAPPEL DU DROIT

Rappel du droit n° 1 : (ordonnateur) : Conformément aux stipulations contractuelles et aux dispositions des articles R. 3135-1 du code de la commande publique, formaliser un avenant à la convention de délégation de service public préalablement à toute modification du montant de la redevance fixe.

PROCÉDURE

En application des articles L. 211-3 et L. 211-4 du code des juridictions financières, la chambre régionale des comptes Grand Est a inscrit à son programme 2024 le contrôle des comptes et de la gestion de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) pour les exercices 2021 et suivants.

Le contrôle a été ouvert par courrier du président de la chambre régionale des comptes du 31 mai 2024, adressé à Monsieur Frédéric BIERRY, ordonnateur en fonctions et seul ordonnateur durant la période sous revue.

En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, l'entretien de fin de contrôle a eu lieu le 22 octobre 2024 au siège de la CeA, en présence de l'ordonnateur en fonctions, du directeur général des services par intérim et du directeur général adjoint « Attractivité ».

Le contrôle a porté sur la gestion du château du Haut-Kœnigsbourg, propriété de la CeA.

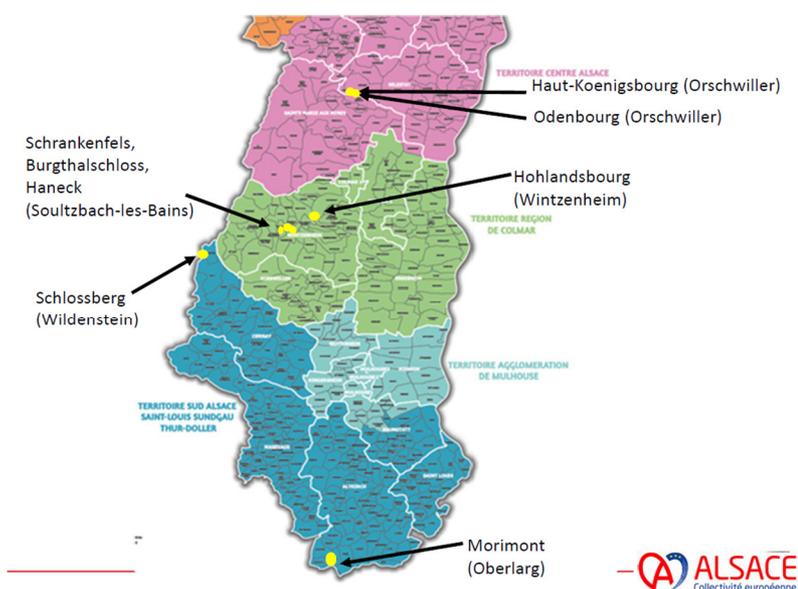
Les observations provisoires retenues par la chambre lors de son premier délibéré ont été notifiées le 13 janvier 2025.

Lors de sa séance du 31 mars 2025, la chambre a examiné la réponse de la CeA et la réponse de la société Compagnie alsacienne de promotion, reçues respectivement les 26 février et 17 février 2025, et a arrêté les observations définitives développées dans le présent rapport.

INTRODUCTION

En Alsace, le ministère de la Culture¹ recense 1 442 immeubles protégés au titre des monuments historiques, dont 62 châteaux². La Collectivité européenne d'Alsace (CeA), issue de la fusion des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, est propriétaire de 36 de ces immeubles³. En outre, sur les huit châteaux dont elle est propriétaire, quatre⁴ sont des monuments historiques, dont le château du Haut-Kœnigsbourg, monument emblématique de l'Alsace.

Carte n° 1 : Les châteaux propriété de la Collectivité européenne d'Alsace



Source : Collectivité européenne d'Alsace

¹ Voir ministère de la Culture, data.culture.gouv.fr, Immeubles protégés au titre des monuments historiques.

² L'État est propriétaire de 21 de ces châteaux.

³ Voir ministère de la Culture, POP (plateforme ouverte du patrimoine, Base Mérimée).

⁴ Château du Haut-Kœnigsbourg, château du Hohlandsbourg, château de l'Odenbourg et château du Schlossberg.

La protection d'un bien au titre des monuments historiques

L'intérêt d'un bien, qu'il soit immobilier ou mobilier, peut justifier qu'il reçoive une protection juridique particulière afin d'assurer sa préservation. Le code du patrimoine prévoit deux niveaux de protection au titre des monuments historiques : le classement (articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine) ou l'inscription (articles L. 621-25 et suivants).

Le classement d'un bien au titre des monuments historiques est décidé chaque fois que celui-ci présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public.

L'inscription est décidée par le préfet de région, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Le classement est prononcé par arrêté du ministre en charge de la Culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture, dès que la préservation du bien présente un intérêt public.

Le château du Haut-Kœnigsbourg est une forteresse médiévale perchée à près de 800 mètres d'altitude sur un éperon rocheux des Vosges. Ce château fort domine la plaine d'Alsace et offre une vue panoramique exceptionnelle sur la région.

Le château a traversé près de neuf siècles d'histoire, marqués par des conflits, des sièges et des changements de propriétaire. La plus ancienne mention du Haut-Kœnigsbourg date de 1147, lorsqu'il était en possession des HOHENSTAUFEN, premiers propriétaires connus du château.

Dès 1470, la dynastie des HABSBOURG intégra le Haut-Kœnigsbourg à ses possessions. Sous leur règne, le château conserva son importance stratégique en tant que borne occidentale du Saint Empire Romain Germanique. En 1479, les HABSBOURG inféodèrent le château aux comtes de THIERSTEIN.

Les THIERSTEIN modernisèrent les défenses du château pour l'adapter à l'artillerie à feu, marquant l'apogée de son développement architectural. Après les difficultés financières des THIERSTEIN au début du XVI^{ème} siècle, les HABSBOURG placèrent plusieurs familles nobles au château jusqu'en 1633. À cette date, les conséquences de la Guerre de Trente ans marquèrent le château. Après un siège de 52 jours par l'armée suédoise, un incendie ravagea la forteresse qui regagna les possessions du royaume de France à la signature des traités de Westphalie en 1648.

Laissé en ruines, acquis par la ville de Sélestat en 1865 puis offert à l'empereur GUILLAUME II en 1899 qui le fit restaurer par l'architecte Bodo EHBARDT, le château retrouva l'architecture que lui avait donnée les THIERSTEIN. Les travaux se terminèrent en 1908. À la fin de la Première Guerre mondiale et avec la signature du traité de Versailles en 1919, la France recouvrit la propriété du château du Haut-Kœnigsbourg qui fut confié à la Caisse nationale des monuments historiques et préhistoriques, actuel Centre des monuments nationaux. Les ruines du château ont été classées monument historique dès 1862 mais le château rénové seulement en 1993.

L'acte II de la décentralisation marque une nouvelle étape de la vie du château du Haut-Kœnigsbourg à la suite de l'adoption de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permettant aux collectivités territoriales de demander le transfert de propriété de monuments et de sites archéologiques protégés au titre des monuments historiques appartenant à l'État, en vue d'assurer leur conservation et d'en assurer la valorisation culturelle. Sur cette base, le président du conseil général du Bas-Rhin et le ministre

de la culture ont signé, le 19 janvier 2007, la convention actant le transfert de propriété du château au conseil général du Bas-Rhin.

Fruit de la fusion des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) est devenue propriétaire du château du Haut-Kœnigsbourg dès sa création en 2021. Comme à l'époque où le département du Bas-Rhin en était propriétaire, la CeA le gère en régie. Les 34 agents⁵ du château qui relevaient du centre des monuments historiques ont été transférés au conseil départemental du Bas-Rhin, en même temps que la propriété du monument. Une délégation de service public a été mise en œuvre pour la gestion de la librairie et de la restauration.

Pour la CeA, le château du Haut-Kœnigsbourg est, comme le mentionnent les orientations pour la culture et le rayonnement de l'Alsace⁶, la « porte d'entrée du patrimoine castral alsacien ».

La politique castrale de la CeA

La politique castrale de l'Alsace est une stratégie intégrée qui vise à préserver, valoriser et promouvoir le patrimoine castral local.

Elle s'appuie sur une collaboration étroite avec les associations locales, l'État et des partenaires européens, tout en favorisant l'engagement citoyen.

Quatre axes structurent cette politique :

- 1) conservation et sauvegarde du patrimoine castral ;
- 2) valorisation et promotion touristique ;
- 3) coopération transfrontalière et rayonnement européen ;
- 4) engagement associatif et citoyen.

Ce dernier axe permet à la CeA, conjointement avec la DRAC (direction régionale des affaires culturelles), de soutenir les associations castrales bénévoles par un appui financier mais aussi un accompagnement technique et administratif, l'architecte du patrimoine de la CeA pouvant apporter des conseils aux associations afin de faciliter la gestion des projets de restauration et de valorisation des châteaux. Au total, 31 associations castrales sont soutenues par la CeA : 21 dans le Bas-Rhin et 10 dans le Haut-Rhin pour un total de subventions versées de 477 252 € depuis 2021 (soit environ 160 000 € par an).

Les travaux que la chambre a menés au cours de l'année 2024 l'amènent à constater que le château du Haut-Kœnigsbourg doit faire face à de nombreux défis liés à sa localisation, sa fréquentation et sa structuration (1.) ; que ces enjeux sont à intégrer dans une stratégie qui est en cours de construction (2.) ; qu'il présente un bilan financier équilibré, ce qui est particulièrement remarquable pour un monument historique (3.) et que la gestion de la délégation de service public de la librairie et de la restauration doit être mieux encadrée (4.).

⁵ 15 titulaires, 19 non titulaires.

⁶ Voir Collectivité européenne d'Alsace, *Orientations pour la culture et le rayonnement de l'Alsace*, 2022.

1 LES MULTIPLES DÉFIS D'UN LIEU EMBLÉMATIQUE

Le château du Haut-Kœnigsbourg présente, pour son propriétaire, un certain nombre de défis liés à sa fréquentation (1.1), à sa localisation (1.2) et à la structuration des espaces (1.3).

1.1 Le défi de la fréquentation touristique

Le château du Haut-Kœnigsbourg est ouvert au public toute l'année⁷. Il accueille des visiteurs de plus en plus nombreux chaque année, près de 600 000 en 2023, issus du monde entier (1.1.1). Il cherche néanmoins à attirer aussi les visiteurs locaux (1.1.2).

1.1.1 Une fréquentation élevée

Le château du Haut-Kœnigsbourg est un des châteaux payants les plus visités de France. En 2023, il a accueilli 596 709 visiteurs. Ce chiffre le classe parmi les châteaux les plus visités de France, derrière, notamment, le château de Versailles (8,2 millions de visiteurs)⁸, le château de Chambord (1, 1 million)⁹ et le château de Chenonceau (900 000)¹⁰. À titre de comparaison, la fréquentation du château du Haut-Kœnigsbourg a dépassé celle du château de Fontainebleau¹¹ (560 000 visiteurs).

Il est aussi le cinquième site touristique le plus visité du Grand Est, après les cathédrales de Strasbourg et de Reims, les bateaux-promenades de Strasbourg et le parc d'attraction Nigloland¹².

La fréquentation du château du Haut-Kœnigsbourg a connu une augmentation du nombre de visiteurs de 16 % depuis son transfert au département du Bas-Rhin en 2007. En outre, en 2023, les visiteurs ont été 6 % plus nombreux qu'en 2019, qui avait jusque-là été l'année la plus favorable en termes de fréquentation. Ces chiffres marquent un véritable intérêt pour le monument.

⁷ En 2024, le château compte seulement quatre jours de fermeture : 1^{er} janvier, 16 octobre (exercice NoVi (Nombreuses Victimes) réalisé avec les services départementaux de sécurité et de secours, voir Collectivité européenne d'Alsace, *Exercice grandeur nature au château du Haut-Kœnigsbourg*, 2024), 25 et 26 décembre 2024.

⁸ Voir Destination Yvelines, *Bilan de fréquentation 2023*.

⁹ Voir Château de Chambord, *Chambord : un nouveau record de fréquentation pour l'Ascension*, communiqué de presse, mai 2024.

¹⁰ Voir notamment France 3 Centre Val de Loire, *Le château de Chenonceau comme vous ne l'avez jamais vu avec André MANOUKIAN*, Victoria FAUVEL, 3 février 2024, consulté le 17 décembre 2024.

¹¹ En 2023, le domaine de Fontainebleau a accueilli 1,8 millions de visiteurs. Cependant, sur ce total, seulement 560 000 visiteurs ont visité le château.

¹² Source : Agence régionale du tourisme Grand Est.

Tableau n° 1 : Évolution de la fréquentation du château du Haut-Kœnigsbourg

	2007	2008	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de visiteurs	513 804	515 659	561 354	140 121	280 604	518 541	596 706

Source : Collectivité européenne d'Alsace

49 % des visiteurs viennent de l'étranger ; 35 % venant d'Allemagne, 9 % de Belgique, 9 % d'Espagne et 9 % de Suisse.

1.1.2 Une attention particulière aux visiteurs locaux

En 2023, 23 % des visiteurs français venaient d'Alsace. Ce chiffre a augmenté depuis 2007, où les Alsaciens ne représentaient que 16 % des visiteurs.

La CeA souhaite encore renforcer la place des visiteurs alsaciens. Pour ce faire, la collectivité mobilise la politique tarifaire et de médiation culturelle du château.

Politique tarifaire

En octobre 2023, la CeA a créé un « pass château » permettant à ses détenteurs d'accéder, pendant un an, au château du Haut-Kœnigsbourg sans restriction. De plus, ce *pass* permet de bénéficier de réductions pour accéder aux événements organisés au château, ainsi que pour les entrées aux châteaux du Hohlandsbourg, de Fleckenstein et de Lichtenberg. Par ailleurs, les détenteurs de la carte « pass château » ont accès au tarif réduit pour l'entrée à la Bibliothèque humaniste de Sélestat et aux visites guidées de la commune.

Le « pass château » s'élève à 20 € pour un adulte et à 45 € pour une famille de quatre personnes. Avec la nouvelle politique tarifaire du château, le *pass* est ainsi rentabilisé en deux visites au château du Haut-Kœnigsbourg.

La politique tarifaire générale du château du Haut-Kœnigsbourg a également été revue au 1^{er} janvier 2024, avec la dissociation de l'accès au château des prestations culturelles complémentaires, notamment les visites guidées. Avant 2024, un billet d'entrée au château comprenait l'accès aux salles d'exposition incluant automatiquement une visite guidée. Aujourd'hui, afin d'individualiser l'expérience des visiteurs, le choix a été fait de dissocier l'accès au monument des visites guidées. Cela permet de proposer aux visiteurs locaux de visiter le château de différentes manières.

**Tableau n° 2 : Évolution grille tarifaire du château du Haut-Kœnigsbourg
au 1^{er} janvier 2024 (en euros)**

		Ancien tarif	Nouveau tarif
<i>Droit d'entrée journalière</i>	Plein tarif adulte	9	12
	Enfant	5	8
	Tarif réduit (enfant)	7 (4)	6
	Tarif solidaire	/	6
	Tarif famille (quatre personnes dont deux adultes max)	/	30
<i>Abonnement</i>	Pass château individuel adulte	/	20
	Pass château famille (4 personnes, dont 2 adultes maximum)	/	45
<i>Activités culturelles</i>	Audio guide adulte (enfant)	4	4 (2)
	Visites théâtralisée et commentée	/	4

Source : Chambre régionale des comptes, d'après l'ancienne et la nouvelle grille tarifaire du château du Haut-Kœnigsbourg

Ces évolutions étant encore trop récentes, la CeA n'a pas encore d'éléments lui permettant de constater leurs conséquences sur la fréquentation.

Médiation culturelle

Le château du Haut-Kœnigsbourg propose, en plus de son circuit de visite et des visites guidées ou théâtralisées, une programmation culturelle organisant des événements, ateliers ou visites thématiques ponctuels permettant de varier l'expérience culturelle des visiteurs. Ainsi, le château propose des visites à la lampe de poche, des ateliers sur la cuisine médiévale ou encore des découvertes de la forêt du château.

Certains événements sont devenus récurrents, comme le festival de bandes dessinées et d'illustration (11^{ème} édition en 2024), le festival « Fantastique HK » ou encore le festival « châteaux et légendes », en partenariat avec 11 châteaux rhénans en 2024. Des animations sont prévues pour tous les publics. Ainsi, pendant le festival « Fantastique HK », les activités proposées vont, pour les plus jeunes visiteurs, du taillage de navet avec l'atelier « Jack o'Lantern » à l'escape game pour tenter d'attirer un public présentant des habitudes culturelles éloignées de la médiation culturelle plus classique.

Le château du Haut-Kœnigsbourg propose aussi des visites immersives en drone afin de découvrir le monument et son environnement depuis le ciel. Équipé d'un casque de réalité virtuelle, le visiteur peut, sans supplément à son billet d'entrée, passer 15 minutes à découvrir le château sous un angle nouveau.

Ces différentes activités sont surtout proposées hors période estivale, à un moment où la fréquentation est la moins élevée. Elles sont ainsi susceptibles de concerner avant tout les visiteurs locaux dans des conditions optimales pour leur permettre de redécouvrir le Haut-Kœnigsbourg, même s'ils connaissent déjà le château.

1.2 Un accès compliqué pour les visiteurs et les entreprises

Situé dans le massif des Vosges, le château du Haut-Kœnigsbourg voit son organisation marquée par les difficultés d'accès au site.

Desservi par la route départementale 159, le château du Haut-Kœnigsbourg est marqué par sa situation au sommet d'un éperon rocheux. Celle-ci affecte à la fois les visiteurs, mais également la conduite des travaux lourds réalisés sur le monument.

S'agissant des visiteurs, l'accès en voiture au château est limité à environ 150 places de stationnement de véhicules légers. En période estivale, compte tenu de l'affluence constatée, ces places de parking sont en nombre insuffisant. Certains visiteurs sont ainsi obligés de renoncer à leur visite ou arrivent en retard à la visite qu'ils avaient réservée, ce qui est problématique. Cette situation conduit par ailleurs les piétons à partager le chemin d'accès avec les voitures, ce qui présente des risques. Pendant cette période, le château du Haut-Kœnigsbourg bénéficie de la présence de réservistes de la gendarmerie nationale afin d'assurer une régulation de la circulation.

Photo n° 1 : Le château du Haut-Kœnigsbourg et sa forêt – vue aérienne



Source : Google Earth

Note : la partie colorée en jaune représente la portion de la route départementale sur laquelle les véhicules peuvent stationner des deux côtés de la chaussée. Un couloir réservé aux piétons se trouve sur la partie droite de la chaussée. Les piétons longent les véhicules stationnés à leur droite (en montant vers le château) et les véhicules circulant vers le château à leur gauche.

Il existe actuellement un service de navettes reliant la gare de Sélestat au château, en passant par d'autres sites du massif. Gérée et financée exclusivement par la région Grand Est depuis le 1^{er} septembre 2024, la ligne n° 500 du Réseau Fluo 67 assure la liaison de la gare SNCF au château du Haut-Kœnigsbourg. La fréquentation annuelle de la navette pour l'ensemble de ses destinations est d'environ 6 000 passagers en 2021, 12 200 en 2022 et 18 000 en 2023. La navette dessert également la montagne des singes, la volerie des Aigles, Kintzheim centre et Cigoland et effectue huit rotations par jour en haute saison (176 jours) et six rotations par jour en basse saison (19 jours), soit un total de 1 522 rotations sur une année.

Bien que le château ait mis en place un tarif préférentiel pour les usagers de la navette – 6 € pour un adulte (au lieu de 12 €), en complément de l'aller-retour en navette à 5 € (gratuit pour les moins de 4 ans), l'impact de ce dispositif est marginal : moins de 2 % des visiteurs utilisent la navette qui, en outre, lors des périodes de très forte affluence, reste parfois bloquée sur la route menant au monument du fait de voitures mal garées.

Tableau n° 3 : Moyenne annuelle de fréquentation des bus en 2023

<i>Communes</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Nombre de validations de tickets de bus</i>	<i>Nombre moyen de passagers par trajet</i>	<i>Soit, en %</i>
<i>Orschwiller</i>	Haut-Kœnigsbourg	8 133	5,3	45
<i>Kintzheim</i>	Cigoland	876	0,6	5
	Montagne des singes	958	0,6	5
	Place de la batteuse	233	0,1	1
	Volerie des aigles	304	0,2	2
<i>Sélestat</i>	Gare	7 459	4,9	42
<i>Total</i>		17 963	11,80	100

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après les données transmises par la CeA

La situation géographique du château complexifie en outre la réalisation des travaux lourds. Les entreprises attributaires des marchés de travaux passés par la CeA doivent posséder non seulement la capacité à travailler sur un monument historique, mais aussi une expertise dans la réalisation de travaux en milieu difficile, dans un contexte où le marché de l'emploi dans les métiers d'art connaît déjà une tension certaine. La CeA a indiqué que, en raison de la conjonction de ces deux problématiques, les appels d'offre pour les marchés de travaux qu'elle passe conduisent, le plus souvent, à recueillir peu d'offres, parfois une seule.

Cette situation peu concurrentielle explique le coût de certaines prestations réalisées et peut contraindre la collectivité à ne pas mobiliser l'ensemble des moyens dont elle dispose pour faire respecter les délais de réalisation des travaux, et notamment à ne pas appliquer de pénalités. La chambre rappelle pourtant que la renonciation aux pénalités constitue un abandon de recette, lequel doit faire l'objet d'une décision explicite de renonciation¹³. L'abandon de la créance sans délibération est susceptible d'être considéré comme un délit d'octroi d'avantage injustifié au sens de l'article 432-14 du code pénal.

Promotion des métiers d'art par la Collectivité européenne d'Alsace

La tension du marché du travail dans le secteur des métiers d'art est problématique pour trouver des entreprises capables de réaliser les travaux dans un château tel que celui du Haut-Kœnigsbourg.

En matière de formation à ces métiers, il n'existe par exemple aujourd'hui plus aucun centre de formation d'apprentis (CFA) de maçonnerie traditionnelle et de taille de pierre. Le CFA de Saverne a fermé il y a sept ans. Dans ce domaine, le lycée professionnel le plus proche se trouve à Remiremont (88) et les classes comptent peu d'élèves.

Pour essayer d'inverser la tendance, la CeA, dans le cadre de sa compétence « collèges », reconduit l'initiative portée par le conseil départemental du Bas-Rhin depuis 2018 de créer, dans des établissements volontaires, des filières « métiers ». Ces parcours doivent permettre aux élèves de découvrir les professions des filières d'excellence en tension.

¹³ Voir cour administrative d'appel de Douai, 15 décembre 2022, requête n° 22DA01789.

Ainsi, le collège Grégoire de Tours de Marlenheim (67) propose aux élèves de découvrir les métiers d'art et de l'artisanat. Depuis 2018, 833 élèves ont suivi ce parcours. Pour l'année scolaire 2024-2025, la CeA a financé le dispositif à hauteur de 10 000 €.

1.3 Un bâtiment en bon état de conservation mais avec des spécificités

D'une superficie de 15 000 mètres carrés, le château du Haut-Kœnigsbourg est, globalement, en bon état de conservation (1.3.1). Plusieurs spécificités liées au bâtiment doivent cependant être prises en compte (1.3.2).

1.3.1 Un état sanitaire satisfaisant

La CeA a commandité un diagnostic des parties hautes du château suite à la chute d'un corbeau de la tour du pigeonnier en mars 2022. D'un montant total de 170 000 €, la prestation avait pour objet de connaître l'état sanitaire et structurel des élévations (hors menuiserie) et des parties hautes, y compris couvertures, en vue d'identifier et de programmer d'éventuels travaux à réaliser sur le monument.

L'architecte en chef des monuments historiques qui a réalisé le diagnostic a relevé que *« le château se trouve dans un assez bon état général de conservation, dû aux travaux d'entretien ainsi qu'aux grandes opérations menées régulièrement »*. Des travaux de consolidation et de conservation (maçonnerie et toiture), pour un montant de 30 M€ sur 30 ans (taxes et révisions de prix comprises), devront cependant être entrepris au cours des 30 prochaines années afin de le maintenir dans cet état (cf. liste des investissements à prévoir dans la partie 3).

La CeA prend en compte l'impératif de développement durable dans la conduite de ses travaux sur site en exigeant l'utilisation de pierres issues de carrières locales et de tuiles produites à proximité, de techniques émettant peu de carbone dans leur cycle de production (mur en torchis ou pisée plutôt qu'en béton), de matériaux de réemploi. À ce titre, le restaurant provisoire du château du Haut-Kœnigsbourg a reçu le 2^{ème} prix régional de la construction bois Grand Est (FIBOIS) dans la mesure où le bois utilisé provenait essentiellement de déconstructions. La CeA a par ailleurs pris les mesures suivantes pour intégrer le château dans une logique de transition écologique :

- parcours de visite non chauffé ;
- extinction de l'éclairage nocturne extérieur, régulation du chauffage, coupure de l'eau chaude pour les lave-mains, remplacement des ampoules par des LED moins énergivores afin de réaliser des économies d'énergie.

En outre, une étude de l'étanchéité à l'air de la maison alsacienne (espace billetterie, vestiaires, bureaux et toilettes) a été réalisée en 2013 à la demande du conseil départemental du Bas-Rhin et a pu révéler des infiltrations dans plusieurs parties de la maison. Enfin, une étude de performance énergétique et environnementale du château du Haut-Kœnigsbourg commandée à la fin 2023 doit être réalisée dès la période hivernale de l'année 2024.

1.3.2 Des spécificités liées au bâtiment et à son environnement

1.3.2.1 Un parcours de visite limité

La muséographie du château du Haut-Kœnigsbourg n'a pas été revue depuis environ un siècle. Les travaux de Bodo Ebhardt avaient façonné le château en un véritable musée. Toutefois, l'évolution des réglementations et l'état des collections au fil du temps rendent désormais certains de ses choix inadaptés aux exigences d'un établissement culturel du XXI^{ème} siècle.

Le château du Haut-Kœnigsbourg dispose d'une collection comptant environ 10 000 pièces (meubles, armures, armes) dont certaines ont un intérêt patrimonial fort sans qu'elles ne puissent être présentées au public. Nombre d'entre elles sont stockées dans des espaces non accessibles au public. Cette difficulté tient particulièrement à la configuration du château qui n'est pas principalement composé de salles en enfilade, permettant d'utiliser des espaces dont la superficie serait satisfaisante pour exposer davantage les collections du château. En effet, la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) prescrit que les salles dotées d'une seule sortie soient occupées par 19 personnes au maximum, personnel du château inclus. Or, tel qu'il est prévu aujourd'hui, le circuit de la visite ne permet pas d'organiser un flux de visiteurs supplémentaires pour entrer dans les salles ne disposant que d'une seule entrée.

Ainsi, des objets d'un intérêt historique avéré ne peuvent pas être exposés au public. Par exemple, le cabinet de travail de l'empereur Guillaume II n'est pas ouvert à la visite libre alors qu'il contient le livre d'or du château du Haut-Kœnigsbourg. Celui-ci témoigne de la courte période du château entre l'achèvement de sa restauration (en 1908) et son transfert à la France en 1918, notamment au regard des signatures¹⁴ qu'il contient. La visite des cuisines du château et de ses équipements, relativement modernes pour l'époque, ne sont pas non plus accessibles en raison de ces règles que le château respecte pour préserver la sécurité des visiteurs.

Pour dépasser ces difficultés, le château propose une présentation de « l'objet du mois » qui permet à la fois de présenter aux visiteurs un élément particulier de la collection du château et de les inciter à revenir. Telle ou telle pièce habituellement non ouverte au public peut aussi l'être sur des périodes restreintes.

1.3.2.2 Un accès difficile pour les personnes à mobilité réduite

Le château du Haut-Kœnigsbourg, de par sa nature et sa configuration, rend l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite difficile. L'entrée du château est aménagée de manière à ce que celles-ci puissent accéder aux espaces extérieurs du château et à la billetterie, située dans la maison alsacienne et desservie par un ascenseur. Néanmoins, après la découverte

¹⁴ L'empereur Guillaume II de Hohenzollern signait ce livre d'or à chaque passage au château. Ce livre comprend également d'autres signatures, dont celle du maréchal Philippe PÉTAIN, laquelle clôtura le livre d'or du château du Haut-Kœnigsbourg en 1918.

de la cour basse et des espaces extérieurs, comme le jardin médiéval, les collections restent inaccessibles, étant situées dans les étages du château.

Cette difficulté a été identifiée par la CeA qui envisage la création d'une salle de projection de films sur le château, permettant aux visiteurs d'accéder virtuellement aux salles d'exposition, à défaut de pouvoir le faire physiquement. De plus, le château organise une journée, en partenariat avec l'union départementale des sapeurs-pompiers du Bas-Rhin et l'association Pat'à Sel¹⁵, au cours de laquelle les visiteurs à mobilité réduite peuvent être accompagnés dans les salles normalement inaccessibles. Ce travail d'accessibilité du château auprès d'un public qui ne pourrait s'y déplacer se poursuit aussi avec des activités « hors les murs ». Par exemple, des médiateurs culturels organisent des ateliers relatifs au château dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

1.3.2.3 Des espèces protégées, invitées permanentes du château

La présence de deux espèces protégées a été constatée dans le château, qu'il faut prendre en compte dans sa gestion quotidienne et qui ne sont pas sans impact sur son fonctionnement.

Ayant trouvé en haut d'une tour du château un lieu de nidification, un couple de grands corbeaux détruit plusieurs fois par an les sondes météorologiques du château. En plus de l'impact financier, le remplacement de ces sondes implique la mobilisation d'agents habilités à travailler en hauteur, impliquant une réorganisation des missions de ceux-ci le temps des opérations de remplacement.

Le lézard vert est présent dans le « parc aux bêtes ». À l'occasion de l'installation à cet endroit de trois « bâches » faisant fonction de réserve d'eau du château en cas d'incendie, il a fallu déplacer son habitat. Il a fallu faire de même lors de l'aménagement du jardin médiéval du château, ce qui a engendré un coût supplémentaire de 20 000 €.

2 UNE STRATÉGIE À FINALISER

Pour répondre aux défis de la gestion et de la valorisation du château du Haut-Kœnigsbourg, la CeA l'intègre dans l'environnement des châteaux rhénans dans le cadre d'un projet Interreg (2.1) et envisage un « grand projet de site », avec comme objectif de renforcer le dynamisme culturel et touristique dans le massif des Vosges (2.2).

¹⁵ L'association a pour objet de favoriser la sensibilisation à la culture et de promouvoir les pratiques culturelles et de loisirs auprès des publics fragilisés.

2.1 Le château du Haut-Kœnigsbourg au cœur de l'espace rhénan

Un des objectifs de la politique castrale de la CeA est de développer les coopérations transfrontalières. Dans cette perspective, la CeA porte le projet Interreg¹⁶ « châteaux rhénans – Burgen am Oberrhein » pour la période 2022-2025.

Ce projet vise à promouvoir et à valoriser le patrimoine des châteaux forts du Rhin supérieur¹⁷, sur un territoire transfrontalier concernant à la fois la France, l'Allemagne et la Suisse. Le projet couvre la période du 15 octobre 2022 au 31 décembre 2025, avec une possibilité de prolongation de quatre ans.

Les actions partenariales sont de trois ordres :

- la collecte et la production de contenus : fouilles, alimentation d'une base de données, capture 3D, diagnostic de la signalétique existante, etc. ;
- sur la base de cette collecte et de cette production de contenu, le développement d'une médiation et d'une « mise en tourisme » par l'organisation de colloques, d'évènements, d'exposition, vidéos, signalétique ;
- le partage de ces actions avec les réseaux (bénévoles, propriétaires ou/et gestionnaires de châteaux forts, offices de tourisme...).

La réussite de ce projet et de son financement sont conditionnés à la production de plusieurs livrables et à la réalisation d'actions précises. Ainsi, en 2025, les partenaires devront avoir organisé une exposition, un chantier de fouilles commun, un colloque, une application de jeux de piste ou encore un plan d'action marketing touristique coordonné¹⁸.

Dans le cadre de ce projet, la CeA bénéficie du concours de John HOWE, illustrateur et directeur artistique de la trilogie cinématographique *Le Seigneur des anneaux*.

Le coût de ce projet est de 4,9 M€, financé à hauteur de 60 % par le programme Interreg (2,92 M€). Les sommes restantes sont réparties entre la CeA (0,62 M€), Archéologie Alsace (0,06 M€), Alsace destination tourisme (0,11 M€) et une trentaine de partenaires français, allemands et suisses.

Compte tenu des montants en jeu, la chambre invite la CeA à présenter, à l'issue du projet, un bilan permettant de justifier des réalisations et de la plus-value de cet investissement.

¹⁶ Interreg est un programme de l'Union européenne qui promeut la coopération entre les régions européennes et le développement de solutions communes dans les domaines du développement urbain, rural et côtier, du développement économique et de la gestion de l'environnement. Il est financé par le fonds européen de développement régional (FEDER).

¹⁷ Environ 500 ruines de monuments construits à l'essor de la féodalité du XI^{ème} au XV^{ème} siècle.

¹⁸ Voir Interreg Rhin supérieur, *Châteaux rhénans*.

**Tableau n° 4 : Répartition par principaux postes de dépenses
du budget prévisionnel Interreg 2022 – 2025 (France – Allemagne) (en euros)**

	2022	2023	2024	2025	Total
Frais de personnel	-	577 468	514 608	476 218	1 568 294
Frais de bureau et frais administratifs	-	86 620	77 191	71 432	235 244
Frais de déplacement et d'hébergement	-	86 620	77 191	71 433	235 244
Frais RH INSA Combinaison 4	-	85 755	116 047	132 297	334 098
Coûts restants éligibles (hors frais de personnel)	-	34 302	46 419	52 919	133 639
Frais liés au recours à des compétences et à des services externes	17 160	587 780	806 080	602 348	2 013 368
Frais d'équipement	-	18 800	36 300	65 800	120 900
Frais d'infrastructure	-	15 000	88 000	116 000	219 000
Frais de préparation du dossier	-	32 800	-	-	32 800
Frais de clôture du dossier	-	-	-	10 000	10 000
Total	17 160	1 525 146	1 761 836	1 598 447	4 902 589

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le budget du projet Interreg

2.2 Un « grand projet de site » pour inscrire le Haut-Kœnigsbourg dans une dynamique culturelle et touristique du massif

Le conseil départemental du Bas-Rhin avait adopté, sur la période 2011-2020, un « projet de monument » qui devait permettre de faire évoluer le château dans son accueil des visiteurs et la médiation culturelle qu'il proposait en créant un « Centre culturel de rencontre ». Ce projet identifiait cinq axes de développement :

- « offrir au visiteur l'expérience qu'il est en droit d'attendre » ;
- « rendre à la collection la place qu'elle mérite », avec le projet d'implantation d'un laboratoire de recherche scientifique ;
- « inscrire le site sur son territoire, de la communauté de communes de Sélestat à l'Alsace », en constituant notamment un réseau de partenariats et de synergies territoriales ;
- « faire du Haut-Kœnigsbourg l'ambassadeur au niveau européen de la politique patrimoniale du conseil général » en s'inscrivant dans le réseau des centres culturels-monuments historiques créé par l'association des centres culturels de rencontre ;
- « inscrire le site dans un mode de gestion durable » grâce à une structure de gestion autonome et responsable.

Estimé à 3,46 M€ sur une période de neuf ans, ce projet détaillait des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs précisés, comme le développement d'une programmation intégrant une offre thématique temporaire ou le travail d'une nouvelle scénographie du jardin médiéval pensée par les agents du château.

À partir de 2025, la CeA va conduire un « grand projet de site » pour poursuivre le travail engagé par le département du Bas-Rhin dans les évolutions nécessaires du château. Celles-ci se développent en cinq axes :

- améliorer la qualité et diversifier l'offre culturelle ;
- améliorer et diversifier les conditions d'accès au site (parkings déportés, navette, accès pédestre, cyclo, etc.) ;
- répondre aux demandes commerciales actuellement non satisfaites (accueil de séminaires, journées de cohésion, etc.) ;
- nouer des partenariats (mise en œuvre et prolongations du projet Interreg 2022-2025) ;
- développer le mécénat et l'implication des citoyens.

En 2024 ont été organisés deux comités de pilotage du projet et des réunions sur les thématiques de la muséographie (projet de médiation culturelle avec tablettes et réalité virtuelle) et de l'accessibilité du château. La refonte de l'offre commerciale intègre un projet de nouveau restaurant dans le bastion de l'étoile du château, après la réalisation des travaux de rénovation du clos couvert de cette partie du monument. Des élus de la collectivité participent à ce projet en tant que référents de groupes de travail.

La CeA a recours à un cabinet spécialisé pour préparer et orienter les réflexions quant aux modes de transport (navette, bus, téléphérique ou encore transport par une voie ferrée à crémaillère). La question de l'accessibilité est en effet primordiale (cf. partie 1.3).

L'examen du fonctionnement de la navette doit conduire la CeA à présenter une nouvelle formule pour que les visiteurs ne puissent accéder que de manière limitée au château en voiture. Une possibilité présentée par la CeA serait d'organiser un service reposant sur un stationnement des véhicules des visiteurs sur des parkings situés dans des communes voisines du monument (Orschwiller, notamment) pour qu'une navette conduise ensuite les visiteurs jusqu'au château. Ce projet de navette est d'autant plus d'actualité que le pôle d'équilibre territorial et rural Sélestat Alsace Centrale a récupéré au 1^{er} janvier 2025 la qualité d'autorité organisatrice des mobilités sur son territoire. Le dialogue pourra se faire plus directement entre la CeA et ses partenaires locaux.

Ces réflexions rejoignent celles relatives à la mise en réseau du château et au partenariat avec les structures de loisirs situées à proximité : la montagne des singes, la volerie des aigles et Cigoland, toutes confrontées à la problématique de leur accès et du stationnement, mais dans des proportions variables : 80 % des visiteurs du massif se rendent au château ; 40 % couplent leur visite avec la montagne des singes (330 000 visiteurs en 2023) ou la volerie des aigles (130 000 visiteurs en 2023). 40 % ne visitent que le château.

À travers la mise en œuvre du projet Interreg et la réflexion approfondie autour d'un « grand projet de site », la CeA affirme une ambition forte pour inscrire le château du Haut-Kœnigsbourg dans une stratégie de valorisation, dont la finalisation reste essentielle pour en déployer pleinement les effets.

3 UN MONUMENT RENTABLE

Situation assez rare pour être soulignée, le château du Haut-Kœnigsbourg est un monument rentable pour son propriétaire, la CeA. Il présente en effet un résultat d'exploitation excédentaire (3.1) qui permet d'envisager le financement des travaux de conservation sur le long terme (3.2).

3.1 Un résultat d'exploitation excédentaire

Malgré l'absence de comptabilité analytique, un suivi financier insuffisamment fiable par la CeA des dépenses et recettes du château et des données incohérentes transmises par la collectivité, la chambre a pu dresser un compte d'exploitation du monument.

Le château du Haut-Kœnigsbourg génère des recettes croissantes et pérennes, conséquences de son attractivité.

Tableau n° 5 : Recettes de billetterie et de délégation de service public de la régie - Période 2021 - 2023 (en euros)

	2021	2022	2023
Entrées	1 984 558	3 556 877	4 025 561
Visites & activités culturelles	10 021	102 408	120 037
Supplément support visite	785	60 774	126 984
Pass Museum	1 668	4 126	4 373
Total billetterie	1 997 032	3 724 184	4 276 954
DSP	95 000	193 443	198 205
TOTAL	2 092 032	3 917 627	4 475 159

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après le détail des recettes du château du Haut-Kœnigsbourg et le détail des recettes de la DSP (délégation de service public) transmises par la CeA

Aussi, après une année 2021 portant encore les stigmates de la crise sanitaire, le résultat d'exploitation est positif en 2022 et 2023, exercice durant lequel il atteint près de 1 M€.

Tableau n° 6 : Résultat d'exploitation du château du Haut-Kœnigsbourg 2021-2023

	2021	2022	2023
Billetterie	1 997 032	3 724 184	4 276 954
Contribution DSP	95 000	193 443	198 205
DGD (décompte général définitif) État	427 223	427 223	427 223
Total recettes fonctionnement	2 519 255	4 344 850	4 902 382
Charges de personnel	2 373 025	2 533 446	2 405 914
Locations foncières, immobilières et taxes	2 541	2 483	2 424
Programmation culturelle	48 609	45 642	43 905
Restauration d'objets	42 372	50 991	43 584
Communication et publicité	118 338	127 646	163 222
Frais généraux, entretien, maintenance, fournitures	825 097	1 117 399	1 249 022
Total dépenses fonctionnement	3 409 983	3 877 606	3 908 071
Résultat d'exploitation	- 890 728	467 244	994 311

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après les données transmises par la CeA

La situation pourrait s'améliorer encore en 2024 compte tenu, d'une part, de la modification des tarifs effective depuis le 1^{er} janvier de cet exercice (cf. partie 1) et, d'autre part, de recettes exceptionnelles dues à des remboursements d'assurance.

3.2 Des recettes permettant le financement des investissements

Sur la période 2021-2023, la CeA a dépensé 4,3 M€ au titre des investissements sur les monuments dont elle est propriétaire (couvent des dominicains de Guebwiller, château du Hohlandsbourg, vestiges Gall de Mackwiller, château du Haut-Kœnigsbourg, ruines du Morimont de Oberlarg), dont 3,5 M€, soit 80 %, pour le château du Haut-Kœnigsbourg. Cela représente 0,4 % des dépenses d'investissement totales de la collectivité.

Le résultat d'exploitation devrait permettre de financer une partie significative des investissements à venir pour garantir la conservation du site, évalués à 17,5 M€ HT selon le diagnostic réalisé en 2022 par l'architecte en chef des monuments historiques, soit 30 M€ sur 30 ans (taxes et révisions de prix comprises).

Tableau n° 7 : Synthèse chiffrée des travaux selon degré d'urgence – période 30 ans

Intervention (par ordre d'urgence)	Action à mener	Durée prévisionnelle	Estimation en € HT	Durée totale par type d'opération
<i>Urgence</i>	Mise en sécurité des consoles	6 mois	58 385	6 mois
<i>Prioritaires</i>	Restauration élévation nord haut-jardin et haut-logis	24 mois	1 380 207	12 à 15 années
	Restauration élévation nord haut-logis, chemin ronde, petit bastion, maison alsacienne	36 mois	1 593 871	
	Restauration élévation sud et est du donjon	24 mois	881 502	
	Restauration élévation sud du haut-logis et de la deuxième porte	24 mois	1 067 826	
	Restauration élévation du grand bastion	27 mois	1 716 567	
	Restauration bergerie	3 mois	145 227	
	Couverture du bâtiment de la forge	3 mois	87 964	
<i>Moyen terme</i>	Restauration élévation sud haut-jardin	12 mois	437 996	5 à 7 ans
	Restauration des lices sud	24 mois	1 562 848	
	Restauration des lices nord	36 mois	2 333 198	
	Restauration du mur d'enceinte ouest	5 mois	268 253	
<i>Long terme</i>	Restauration des lices sud	18 mois	1 903 502	5 à 7 ans
	Restauration élévation de la fosse aux ours	10 mois	514 395	
	Haut logis et élévation du donjon	13 mois	641 889	
	Restauration de la poterie de la basse-cour	12 mois	624 621	
	Première poterie Haut-logis	15 mois	738 134	
<i>Maintenance</i>	Élévation du grand bastion	3 mois	61 805	3 à 4 ans
	Élévation intérieure de la basse-cour et maison alsacienne	10 mois	495 396	
	Cour des garages	3 mois	74 196	
	Restauration des élévations intérieures du haut-jardin	6 mois	208 446	
	Bastion de l'étoile et parc aux bêtes	15 mois	734 374	
Total			17 530 602	30 ans

Source : Chambre régionale des comptes Grand Est, d'après les données transmises par la CeA

4 UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC À MIEUX ENCADRER

Jusqu'au 31 décembre 2020, la gestion de la librairie, de la boutique et du restaurant du château du Haut-Kœnigsbourg était assurée sur la base d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) dans le cadre prescrit par l'article L. 1311-5 du CGCT (code général des collectivités territoriales).

Le département du Bas-Rhin avait engagé une réflexion, en 2012, sur le passage de l'AOT en délégation de service public (DSP) afin de valoriser et d'optimiser toutes les potentialités du site. Cette réflexion entreprise avant la création de la CeA a finalement été menée à son terme en 2020 par la passation d'un contrat de DSP à la *Compagnie alsacienne de promotion* pour une durée de 12 ans, aucune autre offre n'ayant été déposée.

Le délégataire dispose de différents espaces dans le château et ses abords immédiats :

- le « bastion de l'étoile » qui doit faire l'objet d'un réaménagement complet afin de proposer une offre de restauration assise de qualité offrant une capacité d'accueil de 80 à 120 couverts en plus d'une terrasse extérieure de 50 couverts ;
- un espace de restauration provisoire installé à proximité immédiate du château durant les travaux du « bastion de l'étoile » ;
- « la forge » située au cœur du château et qui abrite la boutique du château ;
- un espace accueillant la librairie ;
- « le kiosque », réaménagé par la CeA en 2021. Ce local, propriété de la ville de Sélestat et mis à disposition de la CeA par l'effet d'un bail emphytéotique administratif (BEA), offre aux visiteurs la possibilité d'une restauration rapide.

En contrepartie de la mise à disposition de ces espaces, le contrat de concession établit que le délégataire s'engage à réaliser en qualité de maître d'ouvrage des investissements à hauteur de 691 660 € HT (petit matériel tel que machine à café, four à micro-ondes, mobiliers, etc.), dont 520 000 € de travaux d'aménagement mobiliers à l'intérieur du futur restaurant du bastion de l'étoile accueillant le public (sols, plafond, décoration des murs, mobilier, luminaires, des espaces d'accueil, salle de restaurant, commodités ...).

L'analyse de cette délégation de service public sur ses trois premières années fait apparaître un manque de formalisation de l'évolution des relations entre la CeA et le délégataire de service public, avec des conséquences financières sur les redevances perçues par le délégant.

Le contrat stipule en effet que le délégataire doit s'acquitter d'une redevance fixe annuelle accompagnée d'une redevance variable.

Tableau n° 8 : Redevances fixe et variable période 2021-2023 (en euros)

	2021	2022	2023
Redevance fixe	78 000	156 000	156 000
Redevance variable	17 000	37 443	42 205
Total	95 000	193 443	198 205

Source : Collectivité européenne d'Alsace, Détail des recettes de la DSP

Concernant la redevance fixe

La particularité du contrat de concession signé entre la *Compagnie alsacienne de promotion* et la CeA est que la redevance fixe évolue au cours du contrat. Sur les trois premières années d'exécution du contrat, le délégataire devait acquitter une redevance fixe d'un montant de 156 000 € HT par an. Ce montant a été déterminé pour tenir compte de l'impossibilité d'occuper le restaurant du Bastion de l'étoile, en travaux. À la place, le délégataire occupe un restaurant provisoire dans l'attente de la fin des travaux du restaurant du bastion, initialement prévue pour janvier 2024.

À partir de la quatrième année d'exécution du contrat, soit depuis le 1^{er} janvier 2024, le montant de la redevance est fixé à 233 000 € pour prendre en compte l'ouverture du restaurant du bastion de l'étoile.

Cependant, la première redevance fixe versée, en 2021, n'a représenté que 50 % du montant défini, soit 78 000 €. De plus, le montant de la redevance est resté au montant de 156 000 € pour l'exercice 2024. La CeA a indiqué que la crise sanitaire 2020 – 2021 a eu pour conséquence de retarder les travaux de réhabilitation du Bastion de l'étoile, destiné à accueillir le restaurant du château. Lors de la conclusion de la DSP en 2020, il était prévu que le restaurant ouvre en 2024. Les retards accumulés dans la réalisation des travaux repoussent l'ouverture du restaurant en 2027. Pour tenir compte de cette situation, la CeA a, donc, continué d'appliquer « *la part prévue pour le mode « restaurant provisoire », car c'est matériellement la situation* ».

Toutefois, contrairement aux stipulations de l'article 51 du contrat de concession et aux dispositions de l'article R. 3135-1 et suivants du code de la commande publique, aucun avenant au contrat de délégation n'a été formalisé pour permettre à l'assemblée délibérante de la CeA d'acter ces évolutions¹⁹.

Concernant la redevance variable

La redevance variable correspond à la moitié du résultat courant avant impôts (RCAI) réel de chaque exercice. Néanmoins, si ce résultat RCAI diffère de plus de 10 % du RCAI prévisionnel, à la hausse ou à la baisse, sur deux années consécutives, il est prévu que les deux parties conviennent de modalités de révision des redevances à verser au concédant.

¹⁹ Conformément à l'article L. 1411-6 du code général des collectivités territoriales.

**Tableau n° 9 : Bilan de la délégation de service public
sur la période 2021 - 2023**

En €	2021	2022	2023
Total chiffre d'affaires prévisionnel	1 193 938	1 468 213	1 548 780
Total chiffre d'affaires définitif	1 130 394	2 009 431	2 332 767
Différence (en %)	- 5	37	51
RCAI prévisionnel	- 110 639	65 151	9 098
RCAI constaté	34 806	74 886	84 410
Différence (en %)	131	15	828

Source : annexe 7 du contrat de CSP, rapports financiers du délégataire et comptes certifiés par le commissaire aux comptes 2021, 2022 et 2023

Or, le résultat constaté a été largement supérieur au prévisionnel dès la première année : 34 806 € au lieu de - 110 639 €. En 2022, il a été supérieur de 15 % et, en 2023, il a été huit fois supérieur au montant prévu (+ 75 000 €), sans qu'aucune discussion sur un éventuel intéressement de la collectivité soit engagée, et alors même que la CeA avait accordé une remise au délégataire sur sa redevance fixe d'un montant sensiblement équivalent (78 000 €). La CeA a indiqué que l'écart entre le RCAI prévisionnel et constaté 2023 s'explique par le fait que, initialement, le délégataire de service devait réaliser des investissements en 2023. Le montant de ces dépenses était inclus dans les prévisions réalisées au moment de conclure la DSP. Or, en raison des conséquences de la crise sanitaire, ces investissements n'ont pas été réalisés en 2023.

Là encore, ces évolutions auraient dû donner lieu à la signature d'un avenant pour ajuster le montant de la redevance variable. La CeA a indiqué repousser la mise en place d'un avenant à la concession jusqu'à ce qu'elle soit en mesure de garantir un délai de livraison définitif du restaurant du bastion de l'étoile (les marchés pour la partie intérieure venant d'être publiés). Cet argument, qui peut justifier une évolution des montants de redevance initialement prévus, n'exonère cependant pas la CeA de l'obligation de formaliser ces modifications dans un avenant.

En ne percevant pas la totalité des redevances prévues au contrat, et en n'engageant pas de discussions avec le délégataire sur un intéressement aux résultats dès lors que ceux-ci dépassent très largement les montants prévisionnels, il pourrait être considéré que le délégataire a été irrégulièrement avantagé par la CeA.

La chambre rappelle donc à l'ordonnateur qu'il doit formaliser sans délai un avenant à la convention de délégation de service public permettant d'acter le décalage des travaux du restaurant du Bastion et ses conséquences financières.

Rappel du droit n° 1 : (ordonnateur) : Conformément aux stipulations contractuelles et aux dispositions des articles R. 3135-1 du code de la commande publique, formaliser sans délai un avenant à la convention de délégation de service public



*« La société a le droit de demander compte
à tout agent public de son administration »*
Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

Chambre régionale des comptes Grand Est
3-5, rue de la Citadelle
57000 METZ

grandest@crtc.ccomptes.fr

www.ccomptes.fr/fr/crc-grand-est