

ALSACE



GRUPE



## **Convention de partenariat**

**Département du Bas-Rhin et Caisse des Dépôts et Consignations**

**« Projet de développement du Château du Haut-Koenigsbourg »**

# SOMMAIRE

## PREAMBULE

### 1. OBJECTIF DE LA CONVENTION

### 2. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU CHATEAU DU HAUT-KOENIGSBOURG

- 2.1 Contexte
- 2.2 Les grandes options du projet de dynamisation

### 3. LE PERIMETRE DU PARTENARIAT

- 3.1 Activité commerciale hors billetterie (restauration assise, librairie, boutique, bar-snacking).
- 3.2 Mobilité et accessibilité (déplacement doux, stationnement, fluidification de la circulation aux abords du château).
- 3.3 Parcours de visite, animation et évènementiel (digitalisation de la visite, innovation numérique, nouvelle muséographie, animation autour de l'univers du fantastique, création d'évènements).
- 3.4 Capacité d'hébergement du territoire et évolution des formes d'hébergement.

### 4. LA MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT

- 4.1 Conditions d'application
- 4.2 Conditions de suivi
- 4.3 Comité opérationnel et de suivi
- 4.4 Moyens mis en œuvre afin de réaliser les actions
- 4.5 Résultats des actions (« livrables »)
- 4.6 Autorisation
- 4.7 Durée
- 4.8 Informations-confidentialité
- 4.9 Communication et propriété intellectuelle
- 4.10 Autorisation d'utiliser les logos

## Convention de partenariat

Entre

**Le Département du Bas-Rhin**, représenté par M. Frédéric BIERRY, en sa qualité de Président, dûment habilité par délibération du 25 juin 2018,

Ci-après dénommé «Département du Bas-Rhin»,

Et

**La Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (7ème), représentée par M. Patrick FRANCOIS, Directeur régional Grand Est de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Ci- après dénommée « la Caisse des Dépôts »,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### Préambule

**Le Département du Bas-Rhin** possède en propriété et exploite en régie directe un monument historique le Château du Haut Koenigsbourg. Chaque année, il accueille plus autour de 520 000 visiteurs dont 80% de touristes (45 % d'étrangers dont 15 % d'allemands et 15% extra-communautaires...), demeurant ainsi le deuxième site touristique « payant » d'Alsace après Batorama.

Dans le même temps pour porter et mettre en œuvre sa politique en matière de tourisme il a été créé, avec le Département du Haut-Rhin, une agence de promotion interdépartementale du tourisme « Alsace Destination Tourisme », qui a pour vocation de valoriser la destination Alsace aux niveaux régional, national et international.

Le tourisme en Alsace avec ces 19,4 millions de visiteurs pour représente pour l'économie alsacienne un chiffre d'affaire des entreprises touristiques de 2,2 milliards d'euros et occupe près de 37 000 emplois. Le secteur du tourisme est un pan majeur de l'économie de l'Alsace et contribue à la notoriété, l'attractivité et l'image de la région.

Pour autant afin de conserver cette image et notoriété touristique dans un contexte de concurrence aujourd'hui mondialisée, en Décembre 2017, les Conseils Départementaux du Bas et Haut-Rhin, ont adopté une « stratégie d'innovation et de développement touristique pour l'Alsace ». Celle-ci se traduit par deux ambitions fortes "rêver d'Alsace et vivre ses rêves en Alsace". Le but est de développer une offre touristique porteuse des valeurs clés de l'Alsace : excellence, innovation, humanisme et authenticité, en contribuant à la dynamique touristique régionale.

Cette stratégie se déploie à partir de thématiques d'excellence et de défis dont certains sont directement liés aux enjeux de la filière castrale et au Château du Haut-Koenigsbourg, à

l'instar de la thématique : ***Vivez le fantastique des châteaux forts : préservation des traces du passé, mise en scène du patrimoine, animations médiévales, ...***

Dans le cadre de cette stratégie d'innovation et de développement du tourisme sur la période 2018-2021, le Département du Bas-Rhin a décidé de faire du développement du Haut-Koenigsbourg un de ses axes forts de sa politique touristique et patrimoniale.

**La Caisse des Dépôts** et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Le groupe Caisse des Dépôts intervient en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. Partenaire privilégié de ces dernières, la Caisse des Dépôts accompagne la réalisation de leurs projets de développement.

Dans ce cadre, le Directeur général du groupe Caisse des Dépôts a réaffirmé la mobilisation financière du Groupe au service de la relance de l'investissement public et sa volonté d'accompagner les pouvoirs publics, les collectivités locales et tous les acteurs économiques dans les profondes mutations que connaît le pays.

Après avoir mis en place une nouvelle organisation au service des territoires, le Groupe, en s'appuyant sur l'ensemble de ses filiales, souhaite désormais renforcer ses interventions et devenir un acteur majeur dans quatre domaines prioritaires :

- la transition territoriale, pour les projets de développement ;
- la transition écologique et énergétique, pour les projets d'efficacité énergétique;
- la transition numérique, en soutien au développement de l'économie numérique dans toutes ses composantes ;
- la transition démographique, pour accompagner et protéger les personnes tout au long de la vie.

Afin d'accompagner ces quatre transitions, la Caisse des Dépôts dispose d'une offre étendue de moyens et de services pouvant faciliter la réalisation des projets territoriaux. Elle intervient en qualité de financeur et d'investisseur avisé et de long terme, dans des domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé, afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats entre acteurs publics et privés en lien avec ses quatre domaines prioritaires d'intervention.

Elle souhaite dans ce cadre proposer un partenariat avec le Département du Bas-Rhin sur le projet de développement des activités de l'offre touristique et économique autour du Château du Haut-Koenigsbourg.

## **1. Objectif de la convention**

Cette convention, pose les principes du partenariat entre la Caisse des Dépôts et le Département du Bas-Rhin dans leur souhait de collaboration autour des perspectives de développement de l'activité culturelle, touristique, événementielle et économique du Château du Haut-Koenigsbourg.

Le partenariat porte dans un premier temps sur la réalisation d'études de positionnement autour du projet de développement du Château du Haut-Koenigsbourg. Elles concernent les axes forts identifiés pour le renforcement de la stratégie territoriale du Département en matière de développement, d'attractivité, d'identité culturelle et patrimoniale.

## **1.1. Modalités du partenariat**

**La Caisse des Dépôts** mobilisera au profit du projet de développement du château du Haut-Koenigsbourg, ses différents savoir-faire : accompagner, prêter, investir. Son intervention pourra ainsi se décliner selon différentes modalités :

- Mobilisation des ressources internes du groupe Caisse des Dépôts
- Cofinancement d'ingénierie pour analyser la faisabilité amont ou pour définir les modalités opérationnelles et le mode économique du projet évoqué dans la présente convention
- Le cas échéant, investissement en fonds propres dans des tours de table d'opérations structurantes, pour le Haut-Koenigsbourg en appui à sa politique de développement territorial, aux côtés d'investisseurs privés dans une logique de partenariat dans le but de porter des projets immobiliers dont la rentabilité est assurée par la viabilité économique de l'activité réalisée par le locataire
- Prêts long terme sur Fonds d'épargne, pour favoriser la réalisation de projets de territoire

La Caisse des Dépôts mobilisera ses moyens de financement en ingénierie, en fonds propres ou en prêts, sous réserve toutefois de l'accord de ses comités d'engagement et du maintien par les pouvoirs publics des différentes lignes de prêts susceptibles d'être mobilisées et dans le respect des règles de la commande publique.

**Le Département du Bas-Rhin** mobilisera au profit du projet de développement du château du Haut-Koenigsbourg, ses différents savoir-faire : exploiter, gérer conserver et restaurer un monument historique, développer des activités d'animation et médiation du patrimoine castral. Son intervention pourra ainsi se décliner selon différentes modalités :

- Mobilisation des ressources internes du département, particulièrement de la Mission Culture Tourisme, du Château du Haut Koenigsbourg, services financiers immobilier et
- Cofinancement d'ingénierie pour analyser la faisabilité amont et définir les modalités opérationnelles et le mode économique du projet évoqué dans la présente convention

## **2. Le projet de développement patrimonial, économique et touristique du Château du Haut Koenigsbourg**

### **2.1 Contexte historique**

**Le château du Haut-Koenigsbourg** : construit à partir du XIIe siècle, puis fortement remanié à la fin du XVème siècle, domine la plaine d'Alsace à plus de 700 mètres d'altitude sur le ban de la commune d'Orschwiller. Détruit lors de la guerre de Trente Ans, en 1633, il est restauré de 1900 à 1908 par l'empereur allemand Guillaume II. Classé monument historique depuis 1993, il a été transféré par l'Etat au Département du Bas-Rhin en 2007. Il accueille une importante collection d'armes et de meubles de l'époque. Il est avec près de 520 000 visiteurs le monument le plus visité d'Alsace (dont les entrées sont payantes) et l'un des monuments les plus visités de France.

Depuis 2007, le Département du Bas-Rhin a investi près de 17 M€ dans des grands travaux, de restauration, de conservation d'aménagement de nouveaux espaces d'accueil des publics, ou encore de modernisation pour renforcer la sécurité et la sûreté des biens et des personnes.

L'année 2016 a été marquée par la finalisation de l'aménagement de la Maison Alsacienne et de ses nouveaux espaces d'accueil du public ; la billetterie a ainsi été installée dans la grande salle où jadis les visiteurs venaient se restaurer, et de nouveaux espaces pédagogiques ont également été ouverts pour l'accueil des nombreux groupes d'enfants qui fréquentent le château tout au long de l'année (30.000 enfants encadrés fréquentent ainsi le château chaque année).

En 2017, le projet de de restauration du Bastion de l'étoile espace patrimonial important du Château, et son réaménagement pour y fixer une offre de restaurant et d'activité commerciale (boutique-librairie) est validé.

## 2.2 Les grandes options du projet de dynamisation

Aujourd'hui, le Département du Bas-Rhin souhaite engager une réflexion globale pour que le Château du Haut-Koenigsbourg prépare sa mutation afin de transformer son image de « lieu patrimonial remarquable » en un « château fantastique ».

Il s'agit de proposer de nouvelles offres de service en matière d'accueil, de médiation, d'animation et de merchandising, emprunt des évolutions du XXIème siècle dans ces domaines.

L'objectif est de proposer une stratégie de développement touristique et patrimoniale pluriannuelle pour le Château du Haut-Koenigsbourg pour laquelle quatre axes forts ont été identifiés comme vecteurs d'attractivité du site, facteurs du développement de sa fréquentation et leviers pour l'évolution de son modèle économique :

- a) **Activité commerciale hors billetterie** (restauration assise, librairie, boutique, bar-snacking)
- b) **Mobilité et accessibilité** (déplacement doux, stationnement, fluidification de la circulation aux abords du château)
- c) **Parcours de visite, animation et évènementiel** (digitalisation de la visite, nouvelle muséographie, animation autour de l'univers du fantastique et création d'évènements)
- d) **Capacités d'hébergement du territoire et évolution des formes d'hébergement**

## 3. Le périmètre du partenariat

Le département du Bas Rhin et la Caisses des dépôts et consignation mette en place un partenariat sur les perspectives de développement de l'activité culturelle, touristique, évènementielle et économique du Château du Haut-Koenigsbourg.

Le périmètre de ce partenariat se concrétise autour différents enjeux identifiés pour lesquels le Département du Bas-Rhin et la Caisse de Dépôt et de Consignation propose d'engager des études autour des quatre enjeux identifiés :

- a) **Activité commerciale hors billetterie** (restauration assise, librairie, boutique, bar-snacking) avec plusieurs objectifs à étudier :
  - Expertiser l'activité commerciale « hors billetterie » qui concerne : la restauration, la boutique, la librairie, et le bar-snacking, concédée à ce jour un exploitant privé au regard d'autres expériences dans des monuments développant des activités similaires.

- Trouver le meilleur modèle économique et proposer des options du mode de concession à retenir.
- Identifier les activités à maintenir et les nouvelles à développer, le niveau d'offre de restauration à définir, la gamme de produit de merchandising à proposer, la capacité d'accueil à retenir, les cibles de clientèles potentielles, le développement de privatisations d'espaces pour des événements).
- Clarifier le choix des investissements et aménagements auxquels il faudra procéder.

**b) Mobilité et accessibilité** (déplacement doux, stationnement, fluidification de la circulation aux abords du château) pour réfléchir à de nouvelles solutions de transport propres et innovantes :

- Etudier les possibilités d'une offre de transport connecté entre le ferroviaire et un système de navette de la gare de Sélestat au Château du Haut-Koenigsbourg de Sélestat.
- Améliorer l'accès et l'accessibilité au château, en évitant autant que possible la montée de véhicules motorisés et polluants dans le massif par le développement d'un système de navette non polluantes (hybride, hydrogène, électrique).
- Innover avec une offre de stationnement connecté au pied du massif du Château du Haut-Koenigsbourg.
- Faire évoluer la gestion du stationnement au pied du monument.

**c) Parcours de visite, animation et évènementiel** (digitalisation de la visite, animation autour de l'univers du fantastique, création d'évènements, muséographie pour développer une nouvelle médiation, engager l'évolution Digital et l'innovation numérique au sein du monument

- Attirer et renouveler le public jeune en développant l'expérimentation digitale du parcours de visite.
- Faire évoluer la muséographie et proposer un nouveau concept d'univers du fantastique (Ambiance jeu vidéo, Hologrammes, Imagerie créative, masque de réalité virtuelle, fantastique...).
- Dynamiser l'envie de venir au Haut-Koenigsbourg qui doit devenir un lieu d'excellence avec renommée internationale en développant une palette d'activités culturelles (visite, ateliers famille, locations d'espaces permettant la découverte de lieux insolites du château, création d'évènementiels tout au long de l'année).

**d) Capacités d'hébergement du territoire et évolution des formes d'hébergement** pour développer la durée du séjour avec une offre touristique et patrimoniale à l'échelle du territoire d'implantation du Château du haut Koenigsbourg.

- Penser les besoins d'hébergement à l'échelle du bassin touristique du Château.
- Allonger la durée de séjour des visiteurs.
- Proposer et développer de nouveaux types d'hébergement (insolites, chez l'habitant,...) en lien avec la visite du Château

## **4. Mise en œuvre du Partenariat**

### **4.1 Conditions d'application**

Les différentes actions qui seront engagées au titre de cette convention donneront lieu, en tant que de besoin, à des conventions particulières qui préciseront le partenariat en termes de financement et de réalisations. Les études réalisées au titre de ce partenariat feront l'objet d'un co-financement paritaire de 50%. Elles définiront également, au cas par cas, les modalités en matière de communication de propriétés intellectuelles.

Ces conventions avant signature, seront étudiées et validées par les services et instances compétents du Département du Bas-Rhin et de la Caisse des Dépôts. La Caisse des Dépôts pourra contribuer à la définition du montage opérationnel juridique et financier et pourra étudier sa participation au portage opérationnel des projets qui pourront émerger, en conformité avec ses doctrines d'investissement et dans le respect de ses règles d'engagement.

### **4.2 Comité de pilotage**

Le Comité de pilotage a pour rôle de suivre la mise en œuvre de la Convention. Les Parties conviennent de réunir une fois par an un comité de pilotage composé comme suit :

- le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin ou son représentant,
- le Directeur Général des Services du Conseil Départemental de du Bas-Rhin ou son représentant,
- le ou les Directeurs Généraux Adjointes concernés et leurs Directeurs de Mission,
- le Directeur Régional ; le Directeur Délégué de la Caisse des Dépôts de Strasbourg ou leurs représentants.

### **4.3 Comité opérationnel et de suivi**

Le Comité opérationnel, composé du DGS, du DGA et des Missions concernées par le projet pour le Département, La Délégation de Strasbourg de la Direction Régionale Grand Est de la Caisse des Dépôts et le Directeur Territorial du Bas-Rhin et Pays de Bitche pour la Caisse des Dépôts, se réunira autant que de besoin et à la demande d'une des deux parties pour :

- valider les études ou projets s'inscrivant ou pouvant s'inscrire dans le cadre de cette Convention et le respect des critères, en vue d'une présentation devant les instances de décision de la CDC à fin d'accord ;
- s'assurer de l'état d'avancement de l'ensemble des travaux menés au titre du Partenariat.
- de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation des crédits engagés par les deux partenaires sa subvention.
- d'évaluer la réalisation des actions engagées.

### **4.4 Moyens mis en œuvre afin de réaliser les actions**

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin assure la maîtrise d'ouvrage de chacune des actions. La réalisation des actions est effectuée par le Département, sous sa responsabilité, dans le respect des règles de droit qui lui sont applicables. La maîtrise d'œuvre pourra, quant à elle être déléguée, partiellement ou totalement, à des partenaires publics ou privés.



#### **4.5 Résultats des actions (« livrables »)**

Les documents attestant de la réalisation de l'action (exemple : rapport d'étude) seront transmis au Président du Département du Bas Rhin et à la Délégation de Strasbourg de la Direction Régionale Grand Est de la CDC.

#### **4.6 Autorisation**

Pour chaque sollicitation financière par le Conseil Départemental du Bas-Rhin et/ou présentation de tout projet ciblé dans les annexes de la présente Convention, l'intervention de la Caisse des Dépôts sera subordonnée au strict respect de ses critères d'éligibilité ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les actions ainsi engagées au titre de cette convention donneront lieu à des protocoles d'application spécifiques pour leur mise en œuvre après validation de la Caisse des Dépôts de leur objet, des partenaires, du budget et des prestataires pressentis.

Pour le Département du Bas-Rhin elles feront l'objet d'une procédure d'adoption formalisée par une délibération.

#### **4.7 Durée**

La Convention est conclue pour la durée du Partenariat, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020. En fonction de l'état d'avancement des actions, projets et programmes, celle-ci pourra, le cas échéant, être renouvelée d'un commun accord par voie d'avenant.

#### **4.8 Informations-confidentialité**

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement les informations :

- qui seraient déjà dans le domaine public,
- que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux ans à compter de l'arrivée du terme de la présente Convention pour quelque cause que ce soit.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

#### **4.9 Communication et propriété intellectuelle**

Les Parties s'obligent réciproquement à soumettre à l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, dans un délai minimal de cinq jours avant sa divulgation au public, le contenu de tout projet de publication ou d'action de communication écrite ou orale relative au Partenariat objet des présentes. Pendant ce délai, les Parties pourront demander des modifications, s'opposer ou demander à ce que son soutien soit mentionné.

De manière générale, les Parties s'engagent mutuellement, dans l'ensemble de leurs actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à leur image ou à leur renommée respective.

A ce titre, les Parties s'obligent à soumettre, dans un délai minimal de 15 jours avant sa divulgation orale ou écrite au public, à l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, le contenu de toute publication ou communication faisant mention de cette dernière ou de l'étude.

A défaut de Conventions spécifiques organisant notamment le financement ou le cofinancement des actions par la Caisse des Dépôts, le Département veillera à organiser une cession à titre exclusif ou non exclusif de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats de chaque Action le cas échéant au profit de la Caisse des Dépôts conformément aux dispositions du Code de la propriété intellectuelle.

#### **4.10 Autorisation d'utiliser les logos**

Les Parties s'engagent à apposer ou à faire apposer en couleur, leur logos respectifs, et à faire mention de leur participation à la réalisation des actions financées, sous une forme qui aura reçu l'accord préalable et écrit de chacune d'entre elles, sur l'ensemble des supports de communication, d'information et de promotion réalisés.

Dans ce cas, le format et l'emplacement des mentions visées par le présent article seront déterminés d'un commun accord entre les Parties.

Fait à Strasbourg, le