

64030 - Château du Haut-Koenigsbourg

**Convention d'occupation Domaniale entre le
Département du Bas-Rhin et la Ville de Sélestat, relative
au "kiosque" situé à proximité du château du Haut-
Koenigsbourg, et de partenariat pour la valorisation
culturelle et touristique de la ville d'art et d'histoire**

CP/2019/548

Service chef de file :

K - Mission culture et tourisme

Résumé :

La présente convention, conclue entre la Ville de Sélestat et le Département du Bas-Rhin, a pour objet de fixer les modalités administratives, techniques et financières de l'occupation par le Département du Bas-Rhin de l'emprise immobilière constituée par le kiosque décrit ci-après, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette autorisation d'occupation consentie par la Ville de Sélestat au Département du Bas-Rhin est donnée pour permettre au Département du Bas-Rhin d'inclure le kiosque dans le périmètre de l'offre commerciale du Château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie). Cette offre globale sera mise en oeuvre via une délégation de service public, étant précisé que seront exploitées au sein du kiosque une offre de restauration rapide, solide et liquide ainsi que, éventuellement, une offre de librairie-boutique suivant les prescriptions d'exploitation initiées et fixées par le Département du Bas Rhin.

Dans les conditions définies par la convention, la Ville de Sélestat accepte l'occupation des emprises immobilières constituées par le kiosque visé à l'article 2 de la convention. La convention d'occupation domaniale sera effective dès le démarrage des travaux de réfection du kiosque après sa fermeture au 31 août 2020, et prendra fin au terme de la délégation de service (d'une durée de douze (12) ans, calculée à partir de la date de notification au futur délégataire courant 2020). Le Département (délégant) percevra sur cette durée le montant de la redevance d'occupation domaniale due par le délégataire et versera en contre partie un loyer annuel à la Ville de Sélestat.

La présente convention propose par ailleurs de fixer les modalités du partenariat entre le Département du Bas-Rhin et la Ville de Sélestat pour la valorisation culturelle et touristique du territoire sélestadien auprès des visiteurs du château.

1. Mise à disposition du kiosque à proximité du château du Haut-Koenigsbourg

La Ville de Sélestat est propriétaire du kiosque situé au bord de la RD 159, à proximité immédiate de l'entrée du château du Haut-Koenigsbourg, propriété du Département du Bas-Rhin, et implanté sur le ban de la Commune d'Orschwiller.

Par une convention d'occupation du domaine public, la Ville de Sélestat a autorisé un opérateur privé à occuper ce kiosque et à y exploiter une activité commerciale contre le paiement d'une redevance d'occupation calculée en fonction du chiffre d'affaires généré par l'activité exploitée au sein dudit kiosque.

Dans ce kiosque, l'opérateur privé exploite un point de vente alimentaire, un point librairie-boutique, faisant également office de comptoir à souvenirs avec présentation et vente de produits régionaux.

Afin de valoriser et d'optimiser toutes les potentialités du site, le Département du Bas-Rhin a souhaité obtenir de la ville de Sélestat la mise à disposition à son profit du kiosque, demande acceptée dans son principe.

En effet, le Département a souhaité, dans un souci d'efficacité, déléguer la gestion de l'ensemble de l'activité commerciale, « hors billetterie », du château et de ses abords immédiats, sous la forme d'une délégation de service public, à un seul délégataire. En tant que délégant de la nouvelle concession, le Département percevra le montant de la redevance annuelle versé par le délégataire pendant toute la durée de la délégation de service public (douze (12) ans).

Le kiosque continuera à proposer une offre de restauration rapide, solide, liquide et de librairie/boutique (commercialisant des produits en lien avec le Château du Haut-Koenigsbourg et les produits régionaux).

2. Les contreparties et la durée de cette mise à disposition du « kiosque » au Département

Cette mise à disposition sera effective dès la fin de la haute saison touristique 2020, soit le 1^{er} septembre 2020, après la fermeture du kiosque par la Ville de Sélestat le 31 août 2020. A partir de cette date, le Département du Bas-Rhin s'engage à réaliser les travaux de réfection, de réaménagement complet et de mise en conformité du bâtiment pour permettre sa réouverture dès le début de la saison 2021, prévue au début du mois d'avril. Le montant estimatif de ces travaux s'élève à 325 000 € HT et intègre :

- des interventions sur la structure du bâtiment (maçonnerie, charpente-couverture, électricité, plomberie, peinture, aménagements et équipements intérieurs),
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- les travaux de raccordement au réseau d'eau de ville,
- des interventions de mise aux normes.

Cette mise à disposition coïncidera avec le démarrage de la nouvelle concession qui doit intervenir au cours de l'année 2020 (second semestre) et ce pour une durée de 12 ans.

Par ailleurs, le Département s'engage à verser un loyer annuellement à la ville de Sélestat pour un montant de 30 000 € à compter de la mise en activité économique et réouverture du kiosque prévue en avril 2021, dans le cadre de la délégation de service public, pour une durée de 12 ans jusqu'au terme de cette concession.

Le montant de ce loyer tient compte de l'obligation pour le Département d'amortir son investissement sur la durée de la concession et permet que la Ville de Sélestat puisse conserver les avantages économiques et financiers que lui apportait l'activité commerciale du kiosque jusqu'alors.

Enfin, pour renforcer cet équilibre, le Département s'engage à réaliser un certain nombre d'actions de marketing et de promotion concertées avec la ville d'art et d'histoire de Sélestat afin d'inciter les visiteurs du château à la fréquenter davantage. Parmi les

actions envisagées et programmées annuellement, il est prévu :

- la mise en place d'un système de billetterie groupée, comparable à un pass, avec un tarif préférentiel permettant à la fois de visiter la Bibliothèque humaniste et le château du Haut-Koenigsbourg,
- d'installer des écrans vidéo permanents au château et de diffuser différents supports (dépliants...) sur présentoir dans la billetterie du château,
- et de mener différentes opérations de promotion et de développement tendant à renforcer la fréquentation de la ville (salons touristiques, animations sur les sites, expositions de collections...).

3. L'obligation de conclure une convention d'occupation domaniale relative aux travaux et à l'exploitation du kiosque entre la ville de Sélestat et de Département du Bas-Rhin

C'est dans ces conditions, que la Ville de Sélestat, d'une part et le Département du Bas-Rhin, d'autre part, ont souhaité conclure une convention d'occupation domaniale relative au kiosque en application des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Ainsi, la Ville de Sélestat soumettra, lors de son Conseil municipal du 19 décembre 2019, la décision permettant au Département du Bas-Rhin d'occuper le kiosque situé au bord de la RD 159, à proximité immédiate de l'entrée du château du Haut-Koenigsbourg. Cette occupation commerciale du « kiosque » est prévue au terme de la haute saison touristique, soit le 31 août 2020, pour permettre la réalisation des travaux de l'équipement et ensuite jusqu'au terme de la durée de la Délégation de Service Public prévue sur 12 ans à compter de la date de notification devant intervenir au courant de l'année 2020 (second semestre).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission permanente du Conseil départemental, statuant par délégation et sur proposition de son Président, décide :

- d'approuver la mise à disposition par la Ville de Sélestat au Département du Bas-Rhin, du kiosque dont elle est propriétaire, dans la perspective d'intégrer ce bâtiment dans le périmètre de la délégation de service public relative à l'exploitation commerciale du Château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie);

Les éléments essentiels de cette mise à disposition sont les suivantes :

o le Département du Bas-Rhin effectuera des travaux de réfection et de mise en conformité du kiosque pour un coût estimé à 325.000 € HT,

o le Département du Bas-Rhin versera à la Ville de Sélestat un loyer de 30.000 €/an, ce montant tenant compte des travaux de réfection et de mise en conformité du kiosque réalisés par le Département,

o la mise à disposition est prévue à compter du mois du 1er septembre 2020 jusqu'au terme de la délégation de service public précitée courant 2032.

- d'approuver la participation du Département du Bas-Rhin à la valorisation culturelle et touristique de la Ville de Sélestat à intervenir dans le cadre d'un partenariat dont le programme d'actions de promotion et de marketing concerté sera défini annuellement

- d'approuver la convention d'occupation domaniale relative au kiosque situé à proximité

du Château du Haut-Koenigsbourg et de partenariat pour la valorisation culturelle et touristique de la Ville de Sélestat, jointe en annexe

- d'autoriser le Président à signer cette convention à conclure entre le Département du Bas-Rhin et la Ville de Sélestat

Strasbourg, le 22/11/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY