



**Commission de la culture, du
patrimoine et de la mémoire**

2145 - Autres équipements à vocation touristique

**Principe d'une délégation de service public
relative à l'exploitation commerciale du château
du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie).**

Rapport n° CP/2014/226

Service gestionnaire :
Château du Haut-Koenigsbourg

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la commission permanente du Conseil Général le principe du recours à une délégation de service public (DSP) pour exploiter le site du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie et visites du monument historique), délégation de gestion dont les caractéristiques essentielles sont précisées dans le présent document et ses annexes.

1 - Le Château du Haut-Koenigsbourg, propriété du Département du Bas-Rhin depuis 2007, est le deuxième site le plus visité d'Alsace, avec plus de 500 000 visiteurs par an.

L'exploitation commerciale du Château du Haut-Koenigsbourg – à savoir les activités de restauration et de librairie boutique – est assurée par la Compagnie Alsacienne de Promotion (CAP) aux termes d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public accordée jusqu'à la fin des travaux sur l'édifice, par le Président du Conseil Général du Bas-Rhin, pour les dépendances domaniales départementales occupées, d'une part, et par la Ville de Sélestat, concernant l'occupation de la Taverne/Kiosque, propriété de la Ville, d'autre part.

Les activités assurées par la CAP concernent uniquement l'offre commerciale, hors billetterie, l'accès payant ainsi que l'organisation des visites du Château étant et devant demeurer gérées en régie par le Département du Bas-Rhin.

Ce statut précaire est demeuré jusqu'alors compatible avec les installations provisoires mises à disposition. Toutefois, le Département souhaite aujourd'hui envisager la réalisation de locaux et de concepts commerciaux pérennes, en phase avec les notoriété et potentialité du Château, en tant que Monument Historique.

2 - C'est dans ces conditions que le Département du Bas Rhin a mené depuis 2012 une réflexion pour identifier un mode de gestion à la fois sécurisé et pérenne pour l'exploitation du Château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie).

Ainsi, les études de «Projet de Monument», de «Potentialité commerciale » et de «Faisabilité technique» commandées par le Département ont mis en évidence les éléments suivants :

- Le Bastion de l'Etoile doit constituer le nouveau site d'accueil des activités commerciales (offre alimentaire, offre librairie- boutique)
- A cette fin, il devra faire l'objet de travaux de restauration du clos et du couvert ainsi que des coursives nord et sud d'accès à ce Bastion, d'une part, et d'aménagements intérieurs ensuite, d'autre part, le tout pour y assurer l'exploitation commerciale de

manière à améliorer la qualité du service public en général et celle des prestations alimentaires, de librairie, de bimbeloterie et souvenirs proposées au public, en particulier.

- Au titre des aménagements intérieurs susvisés, il est apparu opportun de confier à un opérateur économique professionnel la création et l'exploitation, dans l'enceinte du Château, précisément au sein du Bastion de l'étoile, d'une cuisine, de 2 espaces de restauration assis, complétés par 1 terrasse d'été, d'espaces librairie, souvenirs et produits régionaux, de locaux domestiques et d'un espace de séminaire.
- L'activité de restauration devra être un point fort de l'exploitation compte tenu de son emplacement programmé dans l'enceinte du château, et du fait qu'elle permet aux visiteurs de se restaurer dans un lieu isolé qui n'offre actuellement pas de tels services.
- L'intérêt d'adjoindre à l'exploitation, l'activité commerciale du kiosque en recherchant, en accord avec la ville de Sélestat, la formule juridique (acquisition, bail, ...) qui confère au Département un droit d'usage sur ce bien pour une durée couvrant celle du mode de gestion commerciale envisagé.

3 - Après comparaison des différents montages juridiques possibles, suivant leurs caractéristiques, avantages et inconvénients, le Département a décidé d'opter pour la passation d'une convention de délégation de service public.

Le choix de ce type montage apparaît en effet adapté pour les raisons suivantes :

- L'existence d'une activité de service public initiée et organisée par le Département : Les activités d'offre commerciale de restauration et librairie/boutiques qui seront proposées au sein du Château du Haut-Koenigsbourg et en lien avec le service public culturel et touristique développé en son sein, contribuent à l'accueil des touristes sur le site et concourent ainsi au rayonnement de ce monument. Ces activités constituent un complément indispensable au service public culturel et touristique du Château du Haut-Koenigsbourg mais caractérisent également un service public lié à la valorisation du site du Château pris dans son ensemble. Le Département entend ainsi initier et organiser ces activités suivant des prescriptions d'exploitation précises.
- Il permet de confier à un seul et même opérateur économique, professionnel, la responsabilité de la conception, de la construction et du financement des travaux nécessaires au service et ensuite l'exploitation du service public
- Il conduit à transférer les risques financiers et techniques de l'exploitation sur un tiers qu'il pourra néanmoins contrôler via le rapport annuel du délégataire et les contrôles spécifiques que le contrat définira
- Il présente l'avantage de faire l'objet d'une seule mise en concurrence permettant de comparer plusieurs offres concurrentes.
- Il permet de transférer le portage financier d'une part importante des travaux à l'intérieur du Bastion de l'Etoile, sur le délégataire, lequel devrait, le cas échéant, s'acquitter d'une redevance en contrepartie des bien remis par le Département.

Le convention envisagée est donc une délégation de service public, principalement sous la forme concessive, la gestion étant assurée par le délégataire, à ses risques et périls, conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités, avec ses propres personnels. Cette convention comprendra également une part mineure d'affermage, le Département assumant une partie des travaux dans le Bastion de l'Etoile, voire dans le kiosque propriété de la ville de Sélestat, pour remettre ensuite cette partie de bâtiment au délégataire.

Le Département a ainsi retenu une telle répartition des travaux de manière à optimiser financièrement le montage et la prise en charge des investissements : le Département portera et financera les travaux de restauration extérieurs, tandis que l'opérateur professionnel, les travaux d'aménagement intérieurs du Bastion de l'Etoile, le délégant pouvant également exiger, le cas échéant, du délégataire le paiement d'une redevance en contrepartie des biens mis à disposition et ainsi restauré par lui.

4 - La passation de la convention de délégation de service public envisagée suppose la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence décrite aux articles L. 1411-1 et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

C'est dans ce cadre que, en application de l'article L. 1411-4 du CGCT, l'assemblée délibérante du Département doit se prononcer sur le principe de la délégation du service public et ce, au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

Préalablement, à la délibération sur le principe de la délégation de service public :

- le Comité technique paritaire (CTP) du département du Bas-Rhin a rendu un avis favorable en date du 30 janvier 2014 (faisant application de l'article 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique) ;
- la Commission de la culture, du patrimoine et de la mémoire (commission de rattachement du château) s'est également prononcée favorablement le 3 février 2014 sur le projet de délégation ;
- la Commission consultative des services publics départementaux (CCSPD) dans sa séance en date du 25 février 2014 a fait de même émettant un avis favorable sur le projet de délégation (faisant application de l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales).

Il appartient donc désormais à la Commission Permanente, ayant reçu délégation du Conseil général du Bas-Rhin en la matière, de décider du principe de la délégation de service en cause au vu du présent rapport et ses annexes.

Il s'agit là de la première étape de la procédure de passation de la délégation, au sens strict des dispositions des articles L1411-1 et suivant du CGCT.

Ensuite, la procédure de mise en concurrence supposera les principales étapes suivantes :

- publication d'un avis d'appel public à la concurrence en vue de recueillir les candidatures ;
- analyse des candidatures et établissement de la liste des candidats admis à présenter une offre ;
- analyse des offres établies sur la base d'un cahier des charges établi et transmis par le département du Bas-Rhin aux candidats à la délégation ;
- phase de négociation ;
- choix définitif du délégataire ;

Etant précisé que le Département pourra aussi faire le choix de solliciter la remise simultanée des candidatures et des offres et donc adresser les documents de la consultation à tous les candidats faisant connaître leur intention de déposer une offre.

Le schéma type de la procédure de passation d'une délégation de service public, telle que prévue par les articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, est détaillé en annexe 2 jointe au présent rapport.

5 - Au stade de délibérer sur le principe de la délégation, la Commission Permanente doit décider au vu des caractéristiques des prestations de la future convention de délégation. A ce titre :

- les activités ainsi déléguées porteront sur l'exploitation de l'offre alimentaire et de librairie boutique assurées au sein du Château du Haut Koenigsbourg ; la mise à disposition d'espaces pour des événements privés étant une activité annexe à la délégation que le délégataire pourra aussi assurer ;
- le délégataire pourrait être également chargé de l'exploitation de l'offre de restauration au sein de la Taverne/Kiosque, propriété de la Ville de Sélestat, une fois ce local réaménagé par le Département, sous réserve de l'accord définitif de la Ville de Sélestat, sachant que par courrier du 6 mars 2014 cette dernière a donné son accord de principe sur ce point
- Le délégataire sera chargé des travaux d'aménagements intérieurs du Bastion de l'Etoile, après réalisation des travaux de restauration extérieurs portés par le département du Bas-Rhin
- Le délégataire assurera de manière transitoire l'exploitation du service pendant les travaux. La durée de la délégation (conception, réalisation et exploitation) sera de 21 ans si le kiosque propriété de la Ville de Sélestat est intégré dans le périmètre ou de 28 ans dans le cas inverse.

L'ensemble des caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire est décrit dans le document, joint en annexe 1 du présent rapport.

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

La commission permanente du Conseil Général statuant par délégation et sur proposition de son président :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-1 et suivants et ses R.1411-1 et suivants,

Vu l'avis du comité technique paritaire, en date du 30 janvier 2014,

Vu l'avis de la commission de la culture, du patrimoine et de la mémoire (commission de rattachement du château), en date du 3 février 2014,

Vu l'avis de la commission consultative des services publics départementaux du Bas-Rhin, en date du 25 février 2014,

Vu le rapport établi en application de l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales (joint en annexe n°1),

Au vu des débats en séance et après en avoir délibéré,

Après avoir entendu l'exposé du président,

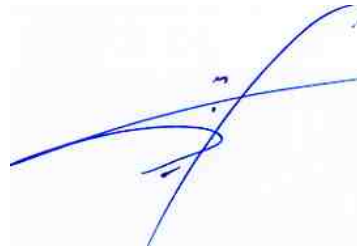
- décide du principe de la délégation de service public relative à l'exploitation du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie) à un tiers par le biais d'une convention de délégation de service public par voie principalement concessive, au sens des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

- autorise le président ou son représentant ayant reçu délégation, à engager et mettre en œuvre toute procédure et à prendre toute mesure, notamment de publicité, nécessaire à la réalisation de cette opération et à l'habiliter à engager librement toute discussion utile avec une ou des entreprises qui présenteront des offres,

- autorise le président ou son représentant ayant reçu délégation, à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Strasbourg, le 25/03/14

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique KENNEL.

Guy-Dominique KENNEL