

## **ANNEXE 1**

### **MAISON DE L'ALSACE A PARIS PRESENTANT LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU SERVICE PUBLIC DELEGUE**

#### **✓ « Autorités délégentes » : les deux Départements**

Les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin sont les autorités délégentes. Ils sont désignés ci-après sous le terme « délégrant ».

Etant propriétaires indivis du bâtiment abritant la Maison de l'Alsace et le restaurant-brasserie situé au 39 avenue des Champs-Élysées, à Paris, ils vont instituer entre eux une entente conventionnelle interdépartementale appelée à gérer cette propriété.

Néanmoins, il appartiendra aux organes compétents de chaque Département de prendre, de manière concomitante et parfaitement concordante, toutes les décisions concernant la procédure de DSP, l'entente mise en place ayant vocation à permettre l'échange entre les deux collectivités mais ne pouvant se substituer, d'un point de vue décisionnel, à la compétence des organes des deux Départements.

#### **✓ Objet du contrat**

Le délégataire retenu à l'issue de la procédure de délégation de service public aura pour mission d'exploiter et de gérer la Maison de l'Alsace à Paris, à l'exclusion des locaux propres à l'exploitation du restaurant-brasserie, à compter de la prise d'effet de la délégation de service public, prévue au 1<sup>er</sup> mars 2015. La réouverture officielle de la Maison de l'Alsace, qui sera portée par les deux Départements avec l'appui opérationnel de la SFMAP, devrait quant à elle intervenir en janvier 2015.

A titre principal, le délégataire devra mettre en place les activités suivantes :

- la promotion et le développement de la Maison de l'Alsace à Paris dans une perspective de dynamisation de l'image touristique, culturelle, économique, environnementale, scientifique, sociale et sportive de l'Alsace, dans son environnement géographique économique et culturel de l'espace trinational du Rhin supérieur, et ce, dans le cadre d'actions conjointes,
- la programmation et l'organisation de manifestations culturelles, économiques, culturelles, environnementales, scientifiques, sociales et sportives de toute nature en rapport avec la nature et la qualité des équipements de la Maison de l'Alsace, et à destination de l'ensemble des publics, en partenariat éventuel avec d'autres professionnels alsaciens (Comité régional du tourisme, Comités départementaux du tourisme, Comité d'expansion économique, organismes culturels,...). Certaines de ces manifestations viseront notamment au développement des filières économiques, touristiques et culturelles de l'Alsace (notamment utilisation de produits d'origine ou en provenance d'Alsace),
- la définition d'un plan de communication décidé en étroite concertation avec le délégrant et en lien avec tout partenaire désigné, le cas échéant par ce dernier, visant à assurer la promotion de l'Alsace et des activités de la Maison de l'Alsace à Paris,

- l'animation des réseaux des Alsaciens ou des amis de l'Alsace à Paris existants ou à créer.

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le délégataire devra également, en recherchant prioritairement le lien avec l'Alsace, exercer les activités suivantes :

- la location et la gestion de bureaux, de salles de réunion, d'un centre d'affaires et d'une salle événementielle, à l'exclusion des locaux dédiés à l'exploitation de la brasserie,
- la gestion des locaux partagés avec la brasserie : hall, ascenseur, locaux techniques communs,
- la domiciliation d'entreprises et de tous organismes, en particulier ceux ayant un lien avec l'Alsace, ainsi que la fourniture de tous les services connexes y afférents,
- la fourniture de prestations annexes aux locations de salles, de bureaux et du lieu événementiel (techniciens, matériels, traiteur, administrations, billetterie.. ).

#### ✓ **Nature du contrat**

Dans la mesure où tous les investissements lourds auront été réalisés et financés par les deux Départements, propriétaires indivis, et où le délégataire bénéficiera d'un équipement neuf, la délégation de service public prendra la forme d'un affermage.

Le délégataire sera ainsi chargé de la gestion des ouvrages qui lui seront remis et devra s'acquitter du versement d'une redevance d'occupation.

#### ✓ **Durée prévisionnelle du contrat**

Le contrat de délégation de service public sera conclu pour une durée de 7 ans à compter de sa prise d'effet.

#### ✓ **Modalités financières du contrat**

Le délégataire prendra en charge, à ses risques et périls, l'exploitation de la Maison de l'Alsace.

Pour couvrir ses charges d'exploitation, le délégataire sera autorisé à percevoir, notamment :

- des recettes auprès de l'ensemble des usagers par application de l'ensemble des tarifs définis dans les conditions précisées ci-après ;
- des recettes auprès des producteurs de manifestations par la perception d'un pourcentage sur la billetterie,
- ou encore toutes autres recettes complémentaires liées à l'exploitation de la Maison de l'Alsace, telles que celles de la vente de produits.

Les tarifs que le délégataire sera autorisé à pratiquer seront définis dans le futur contrat de délégation, et seront soumis, tout comme leur indexation, à l'accord des deux Départements.

Il est précisé que les départements seront amenés, dans le cadre de la préparation de l'ouverture de la Maison de l'Alsace, à fixer les tarifs d'ouverture qui pourront être modifiés dans le cadre de la procédure de délégation de service public.

De plus, en contrepartie de la mise à disposition des locaux de la Maison de l'Alsace, le délégataire devra verser aux deux Départements une redevance au titre de chaque exercice dont le montant sera déterminé dans la convention de délégation de service public à venir. Cette redevance, soumise à TVA, comportera une part fixe d'un montant de 300.000 € HT, et une part variable liée au résultat, part dont la proportion sera fixée au cours de la procédure de délégation de service public.

Enfin, en fonction des contraintes particulières de fonctionnement du service public qui seront imposées par les deux Départements au délégataire, et dans la mesure où le délégataire apportera la preuve que l'équilibre économique de la délégation est rendu impossible à raison de ces sujétions, il pourra solliciter du délégant le versement d'une contribution financière destinée à compenser lesdites contraintes.

✓ **Les contraintes particulières de fonctionnement imposées au délégataire (obligations de service public)**

La convention de délégation de service public à venir imposera au délégataire les contraintes particulières de fonctionnement suivantes :

a) Promotion de l'Alsace et animation de réseaux :

Un socle minimum de manifestations sera imposé au délégataire notamment le maintien :

- des matinées de l'économie à raison de 6 à 7 rendez-vous annuels,
- des manifestations de la Saint-Nicolas et Marché de Noël, avec décoration de l'immeuble durant cette période,
- de l'animation de réseaux en lien avec l'Alsace, dont la liste non limitative sera remise au délégataire (et notamment Association des amis de l'Alsace des Alsaciens de Paris : ....).

b) Mise à disposition d'espaces de travail pour les Départements :

Le salon du 5<sup>ème</sup> étage pourra être réservé par les Départements alsaciens de façon prioritaire à raison de 24 prestations par an au maximum moyennant un délai de prévenance d'une semaine. En outre, le délégataire devra tenir à la disposition permanente des deux Départements un espace de travail clos, moyennant un délai de prévenance de 24h. L'occupation de ces locaux pourra donner lieu à compensation.

Le délégataire devra laisser gratuitement à la disposition du délégant l'espace évènementiel, ainsi que le 5<sup>ème</sup> étage (et donc l'accès aux balcons qui s'y trouvent) pour l'organisation de manifestations spécifiques, 10 à 14 jours au maximum par an (entendus comme la journée et la soirée) notamment le jour de l'arrivée du Tour de France, le 14 juillet et durant le Congrès des Maires de France à la mi-novembre.

c) Tarif préférentiel pour les acteurs alsaciens

Pour permettre à la Maison de l'Alsace d'assurer sa mission essentielle de promotion de l'Alsace, les entreprises, les collectivités et l'ensemble des organismes ayant un lien avec l'Alsace bénéficieront d'une réduction de tarifs de 40%.

En effet, ces tarifs préférentiels ont vocation à permettre une appropriation et un usage, par l'ensemble des acteurs intéressés ayant un lien avec l'Alsace, de l'outil de promotion de l'Alsace mis en place par le délégant.

De même, ils doivent contribuer à l'attractivité de cet outil pour les acteurs alsaciens, qu'ils soient des collectivités locales, des entreprises ou des associations.

d) Utilisation et optimisation des espaces multimédias destinés à assurer une promotion efficace de l'Alsace

Le délégataire devra utiliser et optimiser, dans un souci de promotion efficace de l'Alsace, les espaces multimédias qui seront mis à sa disposition et diffuser les contenus promotionnels de l'Alsace fournis par le délégant dès le début du contrat de délégation de service public.

Ces contenus devront toutefois, sous le contrôle du délégant, si la modification envisagée entraîne un changement de plus de 20% de ces contenus, être adaptés et mis à jour régulièrement par le délégataire, en fonction notamment des actualités alsaciennes contribuant à la promotion de l'Alsace et des besoins identifiés des usagers de ce portail.

En outre, le portail informatique de la Maison de l'Alsace ne devra en aucun cas diffuser des annonces publicitaires sans rapport avec la promotion de l'Alsace ou les activités de services publics de la Maison de l'Alsace.

✓ **Programmation annuelle de la MAP**

Pour la première année d'exploitation partielle (2015), le délégataire sera tenu de reprendre la programmation sur laquelle la SFMAP aura été amenée à s'engager, et ce, aux charges et conditions négociées par celle-ci. A noter que l'inauguration institutionnelle sera organisée et prise en charge par les Départements, avec l'appui opérationnel de la SFMAP.

Pour les années ultérieures, le délégataire s'engage à établir chaque année, dans le respect des objectifs assignés, la programmation de l'utilisation, de l'animation, de la gestion et de l'exploitation des équipements mis à sa disposition.

✓ **Reprise des personnels**

A titre indicatif, il convient de préciser qu'en application de l'article L 1224-1 du code du travail, le personnel de la SFMAP affecté à l'exploitation de la Maison de l'Alsace sera obligatoirement repris par le délégataire.

Dans l'hypothèse où la SFMAP remporterait la procédure de délégation de service public, les contrats de travail de ses salariés se poursuivraient dans les conditions de droit commun.

✓ **Fonctionnement et exploitation du service**

Le délégataire se verra confier l'ensemble des équipements de la Maison de l'Alsace qui font l'objet de la délégation de service public et assurera la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

A ce titre, il sera responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des équipements, du respect de la réglementation en vigueur régissant l'exploitation de tels équipements recevant du public (notamment en matière d'accessibilité des personnes handicapées, en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité).

Par ailleurs, le délégataire s'engage à désigner, au sein de son personnel, un régisseur lequel devra notamment veiller au respect de la réglementation concernant les établissements recevant du public, à la coordination générale entre le délégataire et l'exploitant du restaurant, à la maintenance et au bon entretien des équipements, etc.

Le délégataire aura également la qualité de chef d'établissement de l'ensemble de l'immeuble situé au 39 avenue des Champs Elysées à Paris et sera à ce titre responsable de la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique au sein des Equipements

#### ✓ **Mise en place d'une société dédiée**

Le futur contrat de délégation de service public autorisera l'affectation, par le délégataire, d'une société dédiée à son exécution, à compter de sa signature, dès lors que la mise en place d'une telle société dédiée aura vocation à faciliter le contrôle des engagements souscrits.

Le délégataire devra désigner un représentant qui sera l'interlocuteur privilégié des délégants pour l'exécution de la délégation de service public.

#### ✓ **Travaux et maintenance**

Les travaux d'entretien et de réparations courantes et de maintenance comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des équipements jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rendent nécessaires des travaux de renouvellement ou de grosses réparations.

Ils comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des équipements et de leurs abords dans le périmètre de la délégation de service public.

Ces travaux sont exécutés par le délégataire, à ses frais.

Les travaux de renouvellement concernent des travaux de remplacement des ouvrages ou parties d'ouvrages dont le renouvellement s'avère nécessaire pour assurer la qualité ou la continuité du service public. Le délégataire finance et réalise le renouvellement des biens correspondants à des biens de retour et à des biens de reprise. Les autres travaux de renouvellement sont à la charge du délégant qui les fera réaliser selon des modalités qui lui sont propres.

Les travaux de grosses réparations visent les interventions qui n'entrent ni dans le cadre des travaux d'entretien, de réparation courantes et de maintenance ni dans celui des travaux de renouvellement. Ces travaux sont à la charge du délégant et sont réalisés à son initiative et sous sa responsabilité.

Des travaux de modernisation et d'amélioration peuvent également être effectués par le délégant sur proposition du délégataire mais leur réalisation relève du seul pouvoir d'appréciation du délégant.

#### ✓ **Modalités de contrôle du délégant**

Les deux Départements exerceront sur le délégataire un contrôle au titre de leur qualité respective d'autorité organisatrice du service public délégué. Des rencontres régulières seront notamment organisées à cet effet.

Pour permettre la vérification et le contrôle des conditions techniques et financières de la gestion du service public délégué, le délégataire produira chaque année un rapport sur l'exécution du contrat de délégation de service public durant l'exercice précédent conforme aux dispositions de l'article R.1411-7 Code général des collectivités territoriales (compte annuel de résultat de l'exploitation ; méthodes et éléments de calcul économique ; état des variations physiques et comptables du patrimoine immobilier et mobilier ; état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public ; etc.)

Le délégataire produira en outre un compte-rendu d'activités annuel comportant notamment les effectifs du service d'exploitation, le nombre des manifestations de toutes natures organisées, le taux de remplissage par secteurs d'activités, le nombre de visiteurs par manifestation ainsi que le nombre de places vendues et leurs prix, le bilan annuel du plan de développement marketing et commercial, la liste des contrats passés avec des tiers, les propositions de travaux de renouvellement et de grosses réparations à la charge du délégant, etc.

Le délégataire a l'obligation de se soumettre à toutes opérations de contrôle, sur place et sur pièces, de tous éléments techniques et comptables concourant à la gestion du service public délégué.

Par ailleurs, avant le début de chaque exercice, le délégataire transmettra au délégant un compte d'exploitation prévisionnel annuel dont il conserve l'entière responsabilité.