

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 19 DECEMBRE 2019

Conseillers en exercice : 33
Sont présents : 28
Absents excusés : 5
Absents avec procuration : 4



Convention d'occupation domaniale relative au kiosque du château du Haut-Koenigsbourg et de partenariat pour la valorisation culturelle et touristique de la Ville de Sélestat.

Rapport n° 868

Secteur concerné : Politique foncière
Pôle : Immobilier et Moyens Techniques
Service instructeur : Service des Domaines
Rapporteur : Guy RITTER

La Ville de Sélestat est propriétaire du Kiosque du château du Haut-Koenigsbourg situé aux abords de la RD 159, sur le ban communal d'Orschwiller.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin porte actuellement un projet de valorisation et d'optimisation du site du château du Haut-Koenigsbourg. Il se traduira par la mise en place d'une délégation de service public dédiée à l'exploitation commerciale du château (hors billetterie) qui s'appliquera sur une durée de 12 ans. Dans ce contexte, le Conseil Départemental a sollicité la Ville de Sélestat pour la mise à disposition du kiosque à compter du 1^{er} septembre 2020. Des travaux de mise en conformité du bâtiment seront réalisés préalablement à la mise en place de la délégation de service public.

Cette mise à disposition permettra au Département d'inclure le kiosque dans le champ de l'offre commerciale du Château du Haut-Koenigsbourg en vue d'exploiter au sein du kiosque une offre de restauration rapide et une offre de librairie-boutique le cas échéant.

Le Département réalise et prend financièrement en charge les travaux de remise en état et de mise en conformité du bâtiment qui lui paraissent nécessaires au vu de l'affectation du bien ainsi que les dépenses courantes relatives au fonctionnement, à l'entretien et à la viabilité des emprises immobilières objet de la présente convention. Le coût prévisionnel des travaux de remise en état et de mise en conformité s'élève à 325K€ HT.

La Ville de Sélestat restera propriétaire du kiosque-pavillon qu'elle mettra à disposition du CD67 à compter du 1^{er} septembre 2020, conformément à la convention, dont le projet est ci-annexé, aux termes de laquelle le CD67 disposera du kiosque pour une durée de 12 ans moyennant une redevance annuelle de 30 000 euros.

Par ailleurs, les parties s'engagent à mettre en place un partenariat pour la mise en valeur culturelle et touristique de la Ville de Sélestat, afin de développer de nouvelles dynamiques avec la Bibliothèque Humaniste par exemple.

A ce titre, le château du Haut-Koenigsbourg et la Bibliothèque Humaniste œuvrent à la mise en place d'une stratégie culturelle et touristique commune.

Un tarif spécial pour les visiteurs des deux sites a été mis en place depuis le 1^{er} juillet 2019. Une signalétique de renvoi est opérationnelle depuis août 2019 (panneau Bibliothèque à la sortie du château, panneaux de chacun des sites à la billetterie). D'autres éléments de communication sont en cours de réflexion, notamment via Internet ou les réseaux sociaux.

De même, une démarche culturelle a été engagée en mars 2019 et devrait se concrétiser dès 2020 par des opérations communes, type conférences ou événementiels et diverses opérations de promotion et de développement visant à renforcer la fréquentation de la Ville de Sélestat.

Enfin, le projet marketing "Monument alsace" a vu le jour en mai 2019 : un visuel associant les deux sites sera utilisé lors de démarches communes comme les salons, les campagnes de communication hors territoire ou des événements touristiques particuliers.

Cette collaboration profitera bien évidemment à la Ville de Sélestat, propriétaire de la Bibliothèque Humaniste et soucieuse de développer son attractivité touristique.

Cependant, actuellement, par une convention d'occupation du domaine public, la Compagnie Alsacienne de Promotion a l'autorisation par la Ville de Sélestat à occuper ce kiosque et à y exercer une activité commerciale. Cette convention s'applique jusqu'au 31 mai 2020.

Un avenant prorogeant ladite convention sera conclu entre la Ville de Sélestat et la Compagnie Alsacienne de Promotion en vue de prolonger l'autorisation d'occupation du domaine public de trois mois, jusqu'au 31 août 2020, et de lui permettre d'occuper le Pavillon du Haut-Koenigsbourg pour y exploiter un point d'information touristique, un snack, un comptoir de souvenirs avec présentation de vente régionaux.

Cette prorogation, d'une durée de trois mois, prendra fin au 31 août 2020, soit jusqu'à la mise à disposition du kiosque par la Ville de Sélestat au Conseil Départemental.

Au vu des éléments qui précèdent, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire ou son représentant légal à signer la convention à intervenir avec le CD67 ainsi que l'avenant à conclure avec la Compagnie Alsacienne de Promotion.

LE CONSEIL MUNICIPAL
après avis favorable
de la Commission des Moyens Généraux
réunie le 9 décembre 2019

- VU** *le Code Général des Collectivités Territoriales.*
- VU** *la convention conclue le 1^{er} juin 2006 entre la Ville de Sélestat et la Compagnie Alsacienne de Promotion, et ses avenants.*
- VU** *le projet de délégation de service public par le Conseil Départemental du Bas-Rhin pour l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg.*
- VU** *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, ci-annexée.*
- APPROUVE** *ladite convention à passer entre la Ville de Sélestat et le Conseil Départemental 67.*
- APPROUVE** *l'avenant n°8 à la convention du 1^{er} juin 2006 en vue de prolonger la mise à disposition du kiosque par la Ville de Sélestat à la Compagnie Alsacienne de Promotion.*
- AUTORISE** *Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'occupation domaniale et tout document y afférent ainsi que l'avenant n°8.*

PIMT/DOM/FAH
PJ : projet de convention
projet d'avenant

Adopté – 4 ABSTENTIONS : Stéphane KLEIN – Fabienne FOLTZ-BARTH – André KLETHI – Evelyne TURCK-METZGER
3 CONTRE : Caroline REYS – Bertrand GAUDIN – Bénédicte VOGEL

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services




Philippe STEEGER



**CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE
RELATIVE AU KIOSQUE SITUE A PROXIMITE DU CHATEAU DU HAUT-
KOENIGSBOURG
ET
DE PARTENARIAT POUR LA VALORISATION CULTURELLE ET TOURISTIQUE DE LA
VILLE DE SELESTAT (labellisée ville d'art et d'histoire)**

Entre :

la Commune de Sélestat

représentée par son Maire, M. Marcel BAUER, en vertu d'une délibération n°XXX du Conseil municipal de la Commune de Sélestat en date du 19 décembre 2019

Ci-après désignée « la Ville »

d'une part,

et

le Département du Bas-Rhin,

représenté par son Président, M. Frédéric BIERRY, en vertu d'une délibération n°XXX de la Commission permanente du Conseil Départemental du Bas-Rhin en date du 2 décembre 2019

Ci-après désignée « le Département »

d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

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 contrepartie, le Département du Bas-Rhin s'engage d'une part, à réaliser les travaux de réaménagement complet du bâtiment et d'autre part, à verser un loyer annuellement à la Ville de Sélestat sur la durée de la nouvelle concession, dans les conditions détaillées de la présente convention.

Le montant de ce loyer tenant compte de l'obligation pour le Département d'amortir son investissement sur la durée de la concession dans un souci d'équité pour que la Ville de Sélestat puisse conserver les avantages économique et financier que lui apportait cette concession jusqu'alors. Enfin, pour compléter, le Département s'engage à faire la promotion culturelle et touristique de la Ville de Sélestat depuis le château à travers un programme d'actions de promotion-marketing construit en commun chaque année pour participer à l'accroissement de la fréquentation de la Bibliothèque Humaniste notamment, et plus largement à la Ville d'art et d'histoire de Sélestat.

Le kiosque sera géré via une délégation de service public entre le délégant (le Département) et le nouveau concessionnaire des activités commerciales « hors billetterie » intégrant notamment l'activité du kiosque. Plus précisément, le Département conservera la gestion de la billetterie et des visites au sein du château en développant son potentiel touristique mais confiera, par délégation de service public à un tiers professionnel, les activités de restauration, de librairie/boutique (commercialisant des produits en lien avec le Château du Haut-Koenigsbourg et les produits régionaux).

En tout cas, la mise à disposition du kiosque au Département permettra son exploitation en vue d'y offrir des prestations de restauration rapide, solide, liquide et de librairie-boutique car, d'une part, ce local dispose de forts atouts en termes de visibilité et de vue et, d'autre part, elle contribuera à renforcer l'activité restauration (restauration rapide à emporter ou consommer sur la terrasse) ; à charge pour le Département d'assurer préalablement le réaménagement de ce local.

En accord avec la Ville de Sélestat, le kiosque sera ainsi intégré, à l'issue d'une procédure de passation d'une délégation de service public, au périmètre de cette dernière, ce qui permettra de développer l'offre commerciale et le flux de touristes conférant ainsi une affectation du kiosque au service public départemental.

Préalablement à cette délégation de service public et afin de permettre au Département de réaliser les travaux nécessaires à la réfection du kiosque, celui-ci sera mis à disposition du Département par la Ville dès la fermeture de l'équipement prévue au mois de septembre 2020.

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, par une délibération n°XXX du Conseil municipal du 19 décembre 2019, a décidé de permettre 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, dès la fermeture commerciale de la saison 2020 qui s'achèvera au 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 courant l'année 2020.

De la même manière, le Département du Bas-Rhin, par délibération XX de la commission permanente du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 2 décembre 2019, a décidé d'accepter la mise à disposition du kiosque susvisé dans les conditions de la présente convention.

2. Valorisation culturelle et touristique de la ville de Sélestat en partenariat

Par ailleurs, pour conforter la mise à disposition du kiosque par la Ville de Sélestat au Département du Bas-Rhin, et compléter ainsi les mesures de compensation, un programme d'actions de promotion et de marketing concerté sera construit chaque année, et ce durant la durée de la concession entre les deux collectivités, à afin d'inciter les visiteurs du château à découvrir Sélestat, labellisée Ville d'art et d'histoire et notamment la Bibliothèque Humaniste.

Parmi les actions envisagées et programmées annuellement en concertation, il est prévu la mise en place d'un système de billetterie groupée (pass « culture » BH/HK), 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 groupées de promotion et de développement tendant à renforcer la fréquentation de la ville.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

1.1. La présente convention, conclue entre la Ville de Sélestat et le Département du Bas-Rhin, a d'une part, 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 champ de l'offre commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie) 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'exploitations initiées et fixées par le Département du Bas Rhin.

Cette autorisation permet au Département d'occuper le kiosque dès la fin de saison 2020, prévue à compter du 1^{er} septembre 2020 afin de permettre la réalisation des travaux, puis de gérer, via une occupation domaniale accordée à un tiers, l'activité commerciale de l'équipement et ce dès le début de la saison 2020, et ensuite, jusqu'au terme de la délégation de service public prévue sur une durée de 12 ans.

Dans les conditions définies par la présente convention, le Département accepte l'occupation des emprises immobilières constituées par le kiosque visé à l'article 2 de la présente convention.

C'est l'objet principal de la convention.

1.2. La présente convention a, d'autre part, pour objet de fixer les modalités du partenariat entre le Département du Bas-Rhin et la Ville de Sélestat pour la valorisation touristique de la ville et son rayonnement culturel en incitant les visiteurs du château à davantage la fréquenter (cf. point 2 de l'exposé introductif de la présente convention).

SECTION 1 : Mise à disposition du kiosque à proximité du château du Haut-Koenigsbourg valant autorisation d'occupation domaniale délivrée par la Ville de Sélestat au profit du Département du Bas-Rhin

ARTICLE 2 - DESIGNATION – CONSISTANCE

2.1. Désignation

Le kiosque, propriété de la Ville de Sélestat est 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 la parcelle cadastrée **Section 11 parcelle 71** sur le ban de la Commune d'Orschwiller (67600).



2.2. Consistance

Le kiosque, dépendance du domaine public de la Ville de Sélestat en raison de son affectation initiale à la politique de développement touristique de la Ville de Sélestat, est composé d'un chalet en dur possédant l'électricité.

Le bâtiment est constitué d'un « rez-de-rue » de 60 m² environ, sur un sous-sol semi enterré d'environ 65 m².

Un plan détaillé du kiosque, un extrait cadastral et le plan cadastral correspondants sont joints en annexes n°1, 2 et 3.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

Le kiosque est mis à disposition en l'état au Département.

Un état des lieux du kiosque est dressé contradictoirement entre la Ville et le Département dans les huit (8) jours suivant l'entrée en vigueur de la présente convention.

Cet état des lieux, établi en double exemplaire original, sera annexé à la présente convention (annexe 4).

ARTICLE 4 - DROIT ET OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1. Le Département occupe les biens objet de la présente convention d'occupation domaniale en faisant un usage raisonnable suivant les règles applicables dans le cadre

des prescriptions législatives et réglementaires s'imposant et des limitations conventionnelles détaillées ci-après.

4.2. La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens du code général de la propriété des personnes publiques et du code général des collectivités territoriales.

4.3. Les biens objets de la présente convention demeurent maintenus dans le domaine public de la Ville de Sélestat mais sont désormais lié à l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie) et seront affectés à l'exploitation d'un service public départemental à compter de la conclusion de la convention de délégation de service public relative à l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg envisagée par le Département du Bas-Rhin.

4.4. La présente convention d'occupation domaniale est strictement personnelle, le Département ne pouvant procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits, sous réserve d'une mise à disposition du kiosque à un exploitant dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire ou d'une convention de délégation de service public. En tout cas, la mise à disposition des biens objets de la présente convention à l'exploitant ne peut s'effectuer que dans le respect des objectifs de la présente convention. La présente convention vaut accord de la Ville de Sélestat sur cette mise à disposition à l'exploitant ou au délégataire.

4.5. Le Département doit respecter la destination des biens objet de la présente convention d'occupation domaniale, telle que décrite aux termes de la présente convention.

4.6. La Ville de Sélestat conserve ses pouvoirs de police de la conservation du domaine public.

ARTICLE 5 - Exécution de travaux

Les travaux portant sur les biens objets de la convention d'occupation domaniale sont réalisés dans les conditions décrites ci-dessous.

Le Département prend techniquement et financièrement en charge les travaux qui lui paraissent nécessaires au vu de la destination du bien, objet de la présente convention, dans les conditions décrites ci-dessous.

Il est précisé que, pour les travaux pris en charge par le Département, il fait son affaire du respect des autorisations et procédures administratives légales ou réglementaires qu'imposent ces travaux et notamment l'éventuel respect de la réglementation relative aux monuments historiques, dès lors que le kiosque se situe à proximité du château du Haut-Koenigsbourg, classé monument historique. La Ville de Sélestat recevra pour information l'ensemble des documents réalisés (copie du marché de maîtrise d'œuvre, et de marché de travaux). La Ville de Sélestat autorise le Département à effectuer les demandes nécessaires.

5.1. Travaux de réfection et de mise en conformité

Le Département prend financièrement en charge les travaux de réfection et de mise en conformité du kiosque qui lui paraissent nécessaire au vu de l'affectation du bien, objet de la présente convention.

Le programme de travaux sur le kiosque qui est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Département intègre les travaux suivants :

- 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,
- interventions de mise aux normes.

5.2. Travaux d'aménagements intérieurs

Le Département réalise la totalité des travaux d'aménagements intérieurs, c'est-à-dire l'installation des équipements nécessaires à la production de petite restauration (mobilier...), au stockage, au confort et à l'accueil des visiteurs (luminaire, rayonnage, présentation, accès).

Avant tout démarrage des travaux (5.1 et 5.2), le programme définitif de ces travaux est soumis pour accord à la Ville de Sélestat, en sa qualité de propriétaire du bâtiment.

Le Département en supporte financièrement le coût de ces travaux sans pouvoir prétendre à aucune indemnité de la part de la Ville de Sélestat.

5.3. Coût de l'opération des aménagements

Le coût de cette opération de travaux est estimé par le Département à 325.000 € HT.

Avant tout démarrage des travaux susvisés, le Département demande à la Ville de Sélestat son autorisation pour intervenir au vu du programme définitif de ces travaux, cette autorisation de la Ville étant requise en sa qualité de propriétaire du bâtiment.

5.4. Répartition des travaux d'entretien et de réparation

5.4.1. A l'issue des travaux précités, le Département prend en charge les dépenses courantes relatives au fonctionnement, à l'entretien et viabilité des emprises immobilières, objets de la présente convention, pour assurer l'utilisation normale des lieux.

A cette fin, le Département prend en charge, ou peut charger l'exploitant ou déléguer au délégataire, des activités d'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie), de tous autres travaux non prévus à l'article 5.1. et à l'article 5.2. et notamment :

- la réalisation des travaux d'entretien courant du kiosque,
- le nettoyage du kiosque et de ses abords,
- et l'ensemble des réparations ayant le caractère de réparations locatives au sens du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

ARTICLE 6 - INFORMATION

Le Département informe régulièrement la Ville, en sa qualité de propriétaire du kiosque, des évolutions de l'état du bâtiment, des travaux entrepris sur ce bâtiment, de toutes les autorisations obtenues, de toutes les prescriptions en matière de sécurité.

Le Département s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville tout dommage susceptible de porter préjudice aux droits de la Commune, en sa qualité de propriétaire des biens, objets de la présente convention d'occupation domaniale.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE ET ASSURANCE

La Ville de Sélestat, propriétaire du kiosque, assure en garantie dommages et risques annexes, le bâtiment.

Le Département doit souscrire parallèlement les garanties suivantes :

- Assurance de responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir le Département des conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités dans tous les cas où elle serait recherchée, notamment à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers ou aux personnes,
- Assurance de dommages aux biens : cette assurance est souscrite par le Département et a pour objet de garantir les biens dont l'occupation lui est concédée contre les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, foudres, tempêtes, chute d'appareils de navigation aérienne, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et actes de vandalisme.

Ces garanties doivent comporter une clause de renonciation expresse à recours contre la Commune et ses assureurs, sous réserve d'un cas de malveillance.

Le Département s'engage à porter à la connaissance de la Ville tous les faits susceptibles d'avoir une incidence sur la gestion ou la mise en œuvre des garanties légales en matière de travaux.

Le Département communique annuellement à la Ville les attestations d'assurances exigibles au titre de la présente convention. Il doit s'acquitter des primes d'assurance correspondantes et doit pouvoir justifier de leur paiement sur demande de la Ville.

ARTICLE 8 – REDEVANCE

8.1. Montant

En application des articles L. 2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, le Département verse à la Ville une redevance de 30 000 € par an à partir de la mise en activité économique et réouverture du kiosque à l'issue des travaux mentionnés à l'article 5 (Points 5.1 et 5.2) ci-avant, prévue en avril 2021.

8.2. Versement

Le premier titre de recettes sera émis par la Ville postérieurement à la mise en activité économique et réouverture du kiosque à l'issue des travaux mentionnés à l'article 5 (Points 5.1 et 5.2) ci-avant, prévue en avril 2021.

ARTICLE 9 – IMPOTS – TAXES – REDEVANCES

Le Département prend en charge, tous les impôts, taxes, redevances et droits divers susceptibles d'être dus au titre de l'occupation des emprises immobilières constitués par le kiosque, objet de la convention d'occupation domaniale.

Le Département fait son affaire du règlement à leur date d'exigibilité, de tous impôts, taxes, redevances et droits à sa charge et justifie de ce règlement auprès de la Ville.

La Ville ne supporte aucun impôt, taxe, redevances ou droits divers au titre de l'exploitation commerciale au sein du kiosque.

ARTICLE 10 – ABONNEMENTS DIVERS

L'ensemble des charges de fonctionnement du kiosque notamment les frais relatifs aux abonnements et aux consommations d'eau, d'électricité, de chauffage, de téléphone, services de communications électroniques est à la charge du Département.

ARTICLE 11 - ETAT DES LIEUX ET REMISE EN ETAT EN FIN DE CONVENTION

11.1. Au terme de la convention d'occupation domaniale, le kiosque doit être remis par le Département à la Ville en bon état d'entretien et de fonctionnement.

A cette fin, un an avant la fin de la convention, est établi :

- un diagnostic contradictoire afin de vérifier le bon état de fonctionnement du kiosque devant revenir à la Commune ;
- si nécessaire, une liste contradictoire des interventions de maintenance et de remise en état que le Département doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin de la convention.

Au plus tard un mois avant la fin de la convention, il est constaté, de manière contradictoire, l'effectivité de la remise en état des lieux.

À défaut d'exécution des travaux de remise en état ou en cas de nouveaux désordres constatés, les travaux sont exécutés par la Ville aux frais exclusifs du Département, sans mise en demeure préalable. Ces frais de remise en état sont mis à la charge exclusive du Département et doivent être versés au comptable public territorialement compétent au vu d'un titre de recettes.

A la date de son départ, le Département assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations au sein du kiosque ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. A défaut d'exécution de cette obligation, la Ville y procède aux frais exclusifs du Département.

11.2. Le retour du kiosque à la Ville propriétaire est constaté de façon contradictoire entre les deux parties.

SECTION 2 : Mise en place d'un partenariat pour la mise en valeur culturelle et touristique de la ville de Sélestat

ARTICLE 12 - ACTIONS ENVISAGEES

En contrepartie de la mise à disposition du Kiosque par la ville de Sélestat au Département du Bas-Rhin, et compléter ainsi les mesures de compensation (travaux de réfection du kiosque effectués par le Département, versement d'un loyer par le Département à la ville sur la durée de la concession, versement de la redevance par le concessionnaire au délégant (le Département) dès la date de notification de la concession), un programme d'actions de promotion et de marketing sera construit chaque année, pour toute la durée de la concession (12 ans) afin d'inciter les visiteurs du château à découvrir davantage la ville d'art et d'histoire de Sélestat et notamment la Bibliothèque Humaniste.

Parmi les actions de promotion envisagées et construites en concertation, il est prévu :

- la mise en place d'un système de billetterie groupée (pass « culture » BH/HK),
- l'installation d'écrans vidéo permanents au château (grande salle de la billetterie) diffusant des messages et des images de sites, incitant les visiteurs à prolonger leur journée ou séjour sur le territoire,
- la diffusion de 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 (participation en commun à des salons touristiques, à des accueils presse, etc...).

ARTICLE 13 - DUREE

Compte tenu de l'objet principal de la présente convention (article 1.1.) et sous les réserves détaillées ci-après, celle-ci est conclue pour une durée comprenant la phase des travaux nécessaires à la réfection du kiosque, à partir du 1^{er} septembre 2020, et celle de la concession de douze (12) ans qui correspond à la durée du contrat de délégation de service public relatif à l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie) à conclure par le Département du Bas-Rhin avec un délégataire.

Elle entre vigueur à compter de la mise à disposition du bâtiment par la Ville de Sélestat au Département du Bas-Rhin, par courrier en recommandé avec accusé de réception, à la date de fermeture du kiosque prévue à partir du mois de septembre 2020.

Elle prend fin au terme de la concession, courant 2032 et en tout état de cause à l'expiration du contrat de délégation de service public précité. La durée de la présente convention se verra donc automatiquement prolongée, sans avenant, si le contrat de délégation de service public précité devait être prolongé, et sans que la durée de validité de la présente convention ne puisse aller au-delà du 31 décembre 2032. Dans ce cas, le Département en informera la Ville de Sélestat par simple courrier.

Les parties reconnaissent ainsi expressément le caractère précaire et révocable de cette convention dans les conditions qu'elle stipule notamment dans son article 12 et l'excluent du champ d'application des baux commerciaux dont les dispositions sont codifiées au code de commerce, articles L.145-1 et suivants.

Elle ne peut être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 14 - RESILIATION

La présente convention peut être résiliée, à tout moment avant son échéance, par l'une ou l'autre des parties. Toutefois, cette résiliation ne prendra effet qu'un an après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cependant, compte tenu :

- de l'affectation future du kiosque au service Départemental lié à l'exploitation commerciale (hors billetterie) du château du haut Koenigsbourg public
- de la conclusion future convention de délégation de service public pour permettre l'exploitation commerciale (hors billetterie) du château du Haut-Koenigsbourg incluant dans son périmètre le kiosque visé à l'article 2,
- des exigences de continuité et de pérennité des activités de service public,

La présente convention d'occupation domaniale ne peut être résiliée que pour les motifs suivants :

a) l'intérêt général. En cas de résiliation par la Ville de Sélestat, le Département peut prétendre à une indemnité couvrant l'intégralité de son préjudice lié à la résiliation de la présente convention et inclut notamment :

- sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par le propriétaire, le montant des dépenses exposées pour les équipements et installations réalisés par le Département conformément à la destination dans le cadre de la présente convention d'occupation domaniale,
- l'éventuel manque à gagner du Département (montant de la redevance escomptée pour l'équilibre de son plan d'amortissement),
- le cas échéant, les pertes d'exploitation liées au retrait du kiosque du périmètre de la délégation de service public que le Département serait amené à verser au délégataire dans la limite maximale de cinq (5) années d'exercice.

Préalablement à une telle résiliation pour motif d'intérêt général, la Commune de Sélestat s'engage à informer le Département le plus en amont possible de son intention de résilier la convention en vue d'examiner avec le Département les possibilités de limiter les effets de la résiliation envisagée sur la délégation de service public.

- b) non aboutissement de la procédure de délégation de service public envisagée par le Département pour l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie). Dans cette hypothèse, les deux collectivités (Ville de Sélestat et Département du Bas-Rhin) engagent une négociation afin de trouver, d'une part, une solution équilibrée, permettant au Département de pouvoir amortir le coût des travaux engagés d'une part, et d'autre-part, pour que l'équipement puisse continuer à offrir le service commercial aux visiteurs/clients dans le cadre d'un type de conventionnement à définir.
- c) résiliation avant son terme de la convention de délégation de service public départementale portant sur l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie) précitée ;
- d) résiliation au terme de la convention de délégation de service public départementale portant sur l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg (hors billetterie) précitée ;
- e) exploitation du kiosque à d'autres fins que l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg ;

- f) La présente convention peut également être résiliée par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'autre partie de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

ARTICLE 15 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les éventuelles modifications de la présente convention prennent la forme d'un avenant et doivent être approuvées dans les assemblées délibérantes de chacune des deux parties.

Cet avenant précise les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux de la présente convention.

ARTICLE 16 – LITIGES

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont tenues d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L 213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Sélestat, le

Pour la Commune de Sélestat
Le Maire,

Fait à Strasbourg, le

Pour le Département du Bas-Rhin
Le Président,

Marcel BAUER

Frédéric BIERRY



ANNEXES

Annexe 1 – Plan détaillé du kiosque

Annexe 2 – Extrait cadastral

Annexe 3 – Plan cadastral

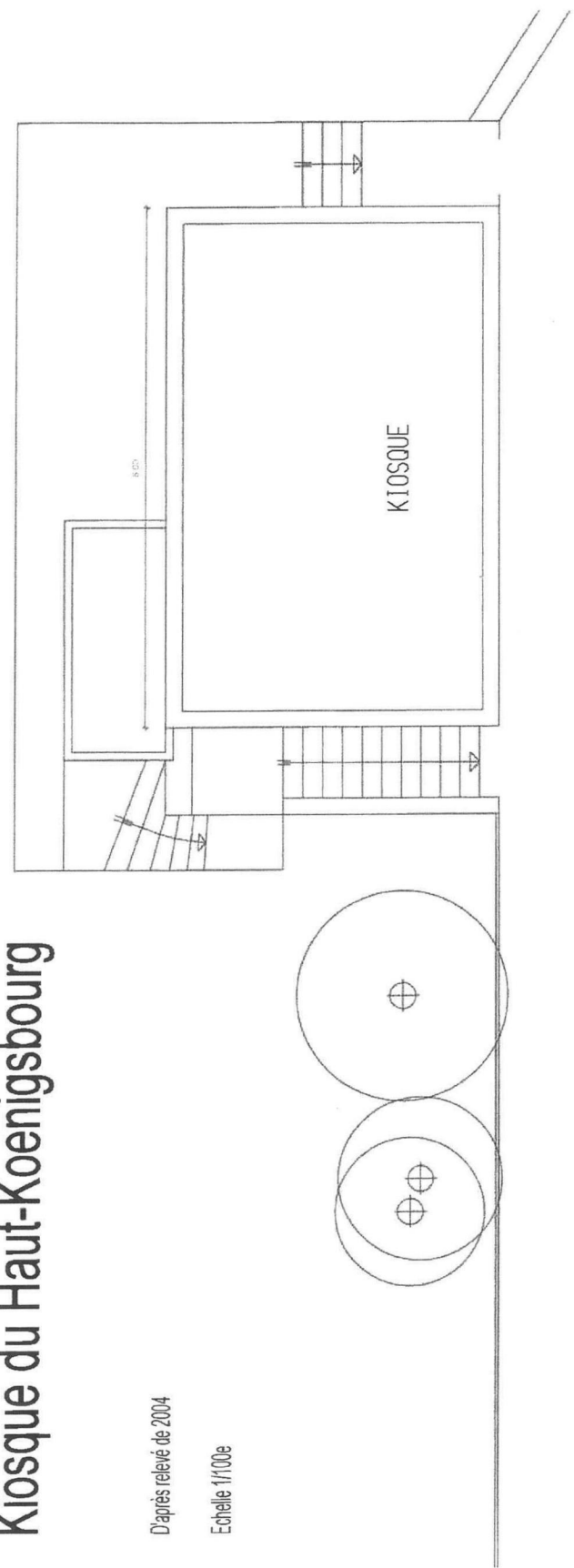
Annexe 4 – Procès-verbal d'état des lieux (effectué ultérieurement)

Document de travail

Kiosque du Haut-Koenigsbourg

D'après relevé de 2004

Echelle 1/100e



ROUTE

Annexe 2 – Extrait cadastral

ANNEE DE MAJ	18	DEP DIR	670	COM	362 ORSCHWILLER	ROLE	
-----------------	----	------------	-----	-----	-----------------	------	--

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

VUE		NUMERO COMMUNAL	+00022
-----	--	--------------------	--------

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE PBC5G7 VILLE DE SELESTAT

BP 188 67604 SELESTAT CEDEX

PROPRIÉTÉS BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	CP	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
	11	7		5002	KOENIGSBURG	B022	A	01	00	01001	0129840 Z		C	C	L DIV		3440								
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR							
REV IMPOSABLE COM						3440 EUR						COM						DEP							
R IMP						3440 EUR						R IMP						3440 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																	LIVRE FONCIER FEUILLET	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/ SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE			REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC		
	11	4		SAARBACH	B033		1	A		P	03		22	20		8 45	A C GC	TA TA TA			8 35 1 67 1 67	100 20 20		
	11	7		KOENIGSBURG	B022		1	A	J	BR	02	SAPIN	81	99	53	850 65	A C GC	TA TA TA			840 54 168 11 168 11	100 20 20		
								A	K	BR	02	SAPIN	8	80	00	284 13	A C GC	TA TA TA			280 76 56 15 56 15	100 20 20		
								A	L	BR	02	SAPIN	1	40	00	45 20	TC	PB			56 15 44 67	25 100		
								A	M	BR	02	SAPIN		80	00	25 83	A C GC	TA TA TA			25 52 5 10 5 10	100 20 20		
								A	N	BR	02	SAPIN		20	00	6 46	TC	PB			6 38	100		
								A	O	B	04	CHENE	7	59	91	311 74	A C GC	TA TA TA			308 03 61 61 61 61	100 20 20		
								A	P	B	04	CHENE		60	00	24 60	TC	PB			24 31	100		
								A	Q	B	05	HETRE	28	79	65	692 14	A C GC	TA TA TA			683 92 136 78 136 78	100 20 20		
								A	R	B	05	HETRE	1	40	00	33 64	A C GC	TA TA TA			33 25 6 65 6 65	100 20 20		
								A	S	B	05	HETRE	1	60	00	38 46	A C GC	TA TA TA			38 00 7 60 7 60	100 20 20		
								A	T	B	08	CHAT	1	00	0	2 19	A C GC	TA TA TA			2 16 0 43 0 43	100 20 20		
								A	U	S					40	0 00								
								A	V	BR	02	SAPIN	1	30	00	41 99	TC	PB			41 49	100		
								A	W	BR	02	SAPIN	1	10	00	35 53	TC	PB			35 11	100		
								A	X	BR	02	SAPIN	1	05	00	33 91	TC	PB			33 50	100		
	11	12		KOENIGSBURG	B022		1	A		BR	02	SAPIN	1	36	25	44 00	A C GC	TA TA TA			43 48 8 70 8 70	100 20 20		
	11	14		KOENIGSBURG	B022		1	A	J	BR	02	SAPIN	1	52	50	42 77	A C GC	TA TA TA			42 27 8 45 8 45	100 20 20		
								A	K	BR	02	SAPIN		20	00	6 46	TC	PB			8 45 6 38	20 100		
	11	26		KOENIGSBURG	B022	0010	1	A		S				4	66	0 00								

Sélestat[®] **Plan de localisation**
Alsace Centrale

KOENIGSBOURG

Château du Haut Koënigsbourg

 Kiosque

Section : 11
Parcelle : 7
Surface : 818 249 m²
Bâtie : 64m²
Propriétaire :
Ville de Sélestat

0 25 50 100 Mètres

Source : DGI 2018

**AVENANT N°8 À LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
CONCLUE LE 1er JUIN 2006
ENTRE LA VILLE DE SÉLESTAT ET LA COMPAGNIE ALSACIENNE DE
PROMOTION**

Entre

LA VILLE DE SÉLESTAT, représentée par son Maire, Marcel BAUER agissant en application de la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019

d'une part,

Et

La COMPAGNIE ALSACIENNE DE PROMOTION représentée par son Président, Monsieur Gérard RISCH, ayant son siège à l'Hostellerie du Château du Haut-Koenigsbourg, 67600 ORSCHWILLER

d'autre part.

Vu le projet de délégation de service public porté par le Conseil Départemental du Bas-Rhin pour l'exploitation commerciale du château du Haut-Koenigsbourg.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Ville de Sélestat a conclu avec la Compagnie Alsacienne de Promotion une convention d'autorisation d'occupation du domaine public permettant à cette dernière d'occuper le Pavillon du Haut-Koenigsbourg et d'y exploiter un point d'information touristique, un snack, un comptoir de souvenirs avec présentation et vente de produits régionaux.

Cette convention a été prorogée à plusieurs reprises par voie d'avenant, en vue de permettre au Conseil Départemental d'engager les réflexions en terme de cohérence et d'unité de gestion du château et de ses abords.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin porte actuellement un projet de valorisation et d'optimisation du site du château du Haut-Koenigsbourg. Il se traduira par la mise en place d'une délégation de service public dédiée à l'exploitation commerciale du château (hors billetterie) qui s'appliquera sur une durée de 12 ans. Dans ce contexte, le Conseil Départemental a sollicité la Ville de Sélestat pour la mise à disposition du kiosque à compter du 1^{er} septembre 2020. Des travaux de mise en conformité du bâtiment seront réalisés préalablement à la mise en place de la délégation de service public.

L'avenant n°7 arrivant à échéance le 31 mai 2020, il y a lieu dans cet intervalle de proroger la convention actuelle, d'une durée de trois mois, par la signature du présent avenant.

ARTICLE 1

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 12 de la convention du 1^{er} juin 2006 afin de proroger cette dernière d'une durée de 3 mois, jusqu'au 31 août 2020.

ARTICLE 2

Les autres dispositions de la convention du 1^{er} juin 2006 demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux à Sélestat, le

Pour la Compagnie Alsacienne
de Promotion

Pour la Ville de Sélestat

Le Président
Gérard RISCH

Le Maire
Marcel BAUER

