



LE PROJET DE MISE EN VALEUR DU DOMAINE DE LA LÉONARDSAU

Le domaine de la Léonardsau (832,56 ares) avec le château et son parc est propriété de la Ville depuis 1970. Il appartenait au Baron Albert-Louis-Eugène de Dietrich jusqu'en 1950.

Confrontée à la nécessité de réaliser à moyen terme d'indispensables travaux de restauration en l'absence actuelle de toute occupation publique, la Ville d'Obernai a entrepris des discussions avec plusieurs partenaires privés, susceptibles de contribuer en tout ou en partie à un projet d'occupation et de mise en valeur du domaine.

Le projet du Groupe Hentz, qui a été sélectionné par le Conseil Municipal, comprend cinq entités fonctionnelles nouvelles :

1. Un espace d'expositions au sein des salons du château (rez-de-chaussée) sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville.
2. Des locaux tertiaires (bureaux, salle de séminaires) dans les étages du château.
3. Une salle événementielle de 350 places avec un parking paysager.
4. Un restaurant et des salles de séminaires.
5. Des suites hôtelières dans la grande prairie.

Le projet de valorisation du Domaine de la Léonardsau est un projet public-privé. La Ville d'Obernai reste propriétaire du château et d'une grande partie du parc. L'investissement total sera de l'ordre de 10 millions d'euros, dont 3 millions d'euros investis par la Ville d'Obernai et 7 millions d'euros investis par le Groupe Hentz.

1 UN ESPACE D'EXPOSITIONS : Les espaces remarquables du rez-de-chaussée du château pourront accueillir, après restauration par la Ville, des expositions d'art et autres manifestations de prestige (en lien avec le restaurant ou la salle événementielle) sur une superficie de l'ordre de 295m².

2 DES ACTIVITÉS TERTIAIRES s'installeront dans les étages du château (326m² au 1^{er} étage et 232m² au 2^{ème} étage). L'organisation actuelle des deux niveaux sera globalement préservée. L'accès aux étages sera recréé par la cage d'escalier arrière qui fera l'objet d'une reconstruction et qui sera complétée par un ascenseur.

3 L'ACCUEIL D'ÉVÉNEMENTS sera organisé dans un bâtiment neuf, réalisé sur l'emprise de l'ancien potager, en retrait du château. La salle (500m²) sera dédiée à l'organisation de séminaires, congrès, concerts...

4 L'ESPACE RESTAURATION se situera au sein des dépendances à l'entrée du domaine. Les locaux réhabilités comprendront une brasserie (217m²), un bar/café apportant une offre de petite restauration complémentaire et une cuisine centrale. Des salles de séminaires (212m²) compléteront l'établissement.

5 L'HÔTELLERIE : un petit établissement d'une quinzaine de suites hôtelières 5* avec spa-bien-être, d'une superficie globale de 2 500m², sera construit à l'extrémité Est de la grande prairie, située en bas du domaine. Cette position isolée présente l'avantage de n'être visible ni du château, ni des jardins historiques.

LE PARC : Les jardins historiques seront maintenus ouverts à la promenade publique et pourront accueillir des manifestations extérieures au fil des saisons, en lien notamment avec l'occupation de la salle événementielle ou du château (jardins éphémères, expositions de land-art...).



LES ATOUTS DU PROJET

- + L'équilibre entre le maintien de l'accès du public au domaine et le développement des différents programmes projetés au sein du parc (salle événementielle, restauration, hôtellerie, espace tertiaire, espace d'expositions).
- + La conservation de la maîtrise communale sur les jardins historiques et le château.
- + L'attractivité de l'espace événementiel, dont l'offre est inexistante sur le territoire.
- + L'opportunité pour la collectivité de créer un lieu d'exposition au rez-de-chaussée du château et de mettre en valeur les jardins historiques, en complémentarité de la dynamique impulsée par les programmes projetés.



Plan d'Intentions

