

Station hydrominérale de la Mouillère - Centre de Rééducation Fonctionnelle - Concession - Cahier des charges - Lancement de la procédure de publicité

M. LE MAIRE, Rapporteur : Aux termes d'un traité de concession du 14 octobre 1978, la Ville de Besançon a concédé à la Société Civile de Moyens HÉLIAS - LE BARON - CUENIN, l'exploitation du Centre de Rééducation Fonctionnelle de la Mouillère, pour une durée de 17 ans 10 mois, soit du 1^{er} novembre 1978 au 31 août 1996.

Récemment, M. Jean-Paul HÉLIAS a informé la Ville de Besançon que ses deux associés, MM. LE BARON et CUENIN ayant quitté volontairement leurs fonctions et activités au Centre de Rééducation Fonctionnelle pour s'établir à leur compte, une assemblée extraordinaire a décidé de mettre un terme à l'existence de la SCM à compter du 30 juin 1994.

Toutefois, pour garantir la continuité du service public et les intérêts du personnel en place, une clause du traité de concession prévoit qu'en cas de dissolution de la Société, l'Administration Communale peut autoriser pendant une période de 6 mois, soit en ce qui nous concerne du 1^{er} juillet au 31 décembre 1994, une personne habilitée à continuer l'exploitation de l'établissement.

M. Jean-Paul HÉLIAS s'étant proposé, l'Administration Communale a donné son accord, cette solution permettant de poursuivre l'activité du Centre de Rééducation tout en engageant la procédure de publicité pour le choix d'un nouveau concessionnaire au 1^{er} janvier 1995.

En effet, conformément aux dispositions de la loi du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, les contrats de concession doivent faire l'objet d'une procédure de publicité.

Le calendrier prévisionnel de cette procédure de publicité pourrait s'établir ainsi :

- Conseil Municipal du 27 juin : décision de lancer la procédure - Publicité dans l'Est Républicain et dans une publication spécialisée,
- début septembre : remise des offres de candidatures,
- mi-septembre : envoi du cahier des charges aux candidats retenus par la commission municipale de délégation de gestion,
- début octobre : remise des offres,
- courant octobre : choix du concessionnaire et dernières négociations des clauses du contrat de concession,
- Conseil Municipal du 12 décembre pour décision finale,
- 1^{er} janvier 1995 : prise de possession de l'établissement par le nouveau concessionnaire.

Il est donc proposé d'engager cette procédure sur la base d'un cahier des charges définissant les conditions d'accomplissement de la mission de service public dévolue au Centre de Rééducation Fonctionnelle de la Mouillère, qui est l'un des trois éléments de la Station Hydrominérale de la Mouillère, avec le Casino et le Restaurant Touristique.

* * * * *
* * *

La tradition du thermalisme dans le quartier de la Mouillère remonte au printemps 1892, à la suite de la réalisation de l'adduction d'eau salée depuis la Saline de Miserey.

L'ancien établissement hydrominéral, vétuste, a été démoli dans le courant des années 1960 et sur son emplacement a été construit l'actuel Hôtel Altéa.

Un projet d'aménagement d'un nouvel établissement fut alors élaboré et reçut l'agrément du Ministère de la Santé en février 1975. De même, la canalisation destinée au transport de l'eau salée, qui avait été endommagée lors du bombardement de la Ville, a été rétablie.

Le nouvel établissement situé dans les Jardins du Casino entre l'Hôtel Mercure et le Casino Municipal a ouvert ses portes dans le courant de l'année 1976.

L'exploitation à des fins thérapeutiques des eaux de Miserey doit permettre à notre Centre de Rééducation de la Mouillère d'utiliser les méthodes de soins actuelles en matière d'hydrothérapie.

Les eaux mères, reconnues chlorurées sodiques fortes, sont issue des couches salifères du trias et après dilution avec l'eau du réseau sont acheminées au Centre de Rééducation de la Mouillère où elles sont utilisées à des fins thérapeutiques.

* * *

Cahier des charges

I - Les moyens

Pour l'exercice de sa mission, le concessionnaire disposera d'un bâtiment de 850 m² prenant accès sur les Jardins du Casino par une galerie couverte formant patio sur la rue de la Mouillère pour l'accès des personnes handicapées venant en ambulance.

Composition

Outre différents locaux administratifs, d'accueil, de soins, de larges circulations distribuent les différents secteurs de l'établissement composées notamment de :

- 5 salles de balnéothérapie,
- 2 couloirs de jets,
- un espace relaxation de plus de 100 m²,
- une salle de mécanothérapie,
- une salle de gymnastique,
- 4 salles de massages,
- une salle avec piscine de 30 m³,
- sanitaires, sauna, vestiaires, etc.
- locaux techniques situés en sous-sol (104 m²) ainsi que 12 places de parking et dégagements complètent l'ensemble.

L'actuelle société concessionnaire emploie 6 personnes ainsi que 2 sages femmes en vacations plus 1 kinésithérapeute et 1 assistante.

La redevance annuelle indexée sur l'acte médical AMK versée à la Ville s'élève à environ 150 000 F.

La Ville facture également au concessionnaire ses consommations en eaux mères et en eau du réseau, avec frais inhérents.

J'ajoute que 300 personnes/semaine sont traitées par ce Centre.

L'établissement entrant dans les éléments composant la station hydrominérale de la Mouillère, son exploitation serait concédée pour la même durée que les deux autres établissements, soit jusqu'au 31 décembre 2010.

II - La mission de gestion

Elle consistera, l'année durant, à l'exploitation de cet ensemble à des fins thérapeutiques.

Une redevance indexée sera versée trimestriellement à la Ville.

Le concessionnaire sera tenu d'entretenir les locaux de l'établissement en constant état de propreté ; il devra également veiller à ce que les règles sanitaires soient respectées, notamment en ce qui concerne la qualité des eaux utilisées dans cet ensemble.

En matière de personnel, les dispositions de l'article L 122.12 du Code du Travail s'appliqueront.

Toute sous-location est rigoureusement interdite puisque nulle de plein droit, le contrat de concession ne pouvant en aucun cas être assimilé à un bail.

Le concessionnaire ne sera pas fondé, lui et ses ayants-droit à invoquer en cours de concession ou à l'expiration de celle-ci, le bénéfice dit de la propriété commerciale.

Les comptes du concessionnaire seront examinés par la Commission de Contrôle prévue à l'article R 324.4 du Code des Communes.

Enfin, si la concession est faite au profit d'une société, la nomination du ou des gérants en cas de société en commandite ou de société à responsabilité limitée et celle du Président du Conseil d'Administration, Directeur Général, il s'agit d'une société anonyme, devra être soumise à l'agrément du Conseil Municipal. Il en sera de même des cessions de parts d'une société en nom collectif.

III - Critères de choix du concessionnaire

Les candidats devront dans leur offre, fournir notamment :

- leurs références professionnelles,
- un projet pour la poursuite du fonctionnement des activités de ce centre pouvant inclure une diversification des activités,
- un plan de financement pour d'éventuels aménagements,
- un budget prévisionnel de fonctionnement,
- un montant prévisionnel de redevance.

* * * * *
* * *

Sur avis favorable de la commission compétente, le Conseil Municipal est donc invité à :

- décider de déléguer l'exploitation du Centre de Rééducation de la Mouillère sous forme de contrat de concession,
- autoriser M. le Maire à engager la procédure de publicité, conformément aux dispositions de la loi du 29 janvier 1993,
- approuver le cahier des charges de délégation.

M. GRAPPIN : Monsieur le Maire, en ce qui concerne cette affaire, j'aurais quelques questions à vous poser. Tout d'abord vous savez comme moi que s'il y a problème à la station de pompage de Miserey, il y aura des difficultés pour forer un nouveau puits ; de plus, la canalisation amenant les eaux depuis Miserey jusqu'à la Mouillère en passant par les Torcols et le bassin de décantation de la rue du Chasnot, posera des problèmes dans les années à venir. La Ville est-elle prête à s'engager à alimenter en eau salée le Centre de Rééducation de la Mouillère pendant la durée de la nouvelle concession qui sera longue puisque ce sera de 17 ans ? C'est primordial pour continuer l'exploitation à des fins thérapeutiques pour ce Centre de la Mouillère.

En ce qui concerne le cahier des charges, je suppose qu'il n'est pas définitif. En effet, j'aurais souhaité entre autres que l'on parle de la reprise du personnel en place par le nouveau concessionnaire, j'aurais voulu savoir s'il y avait participation de la Ville à la remise en état des locaux qui ont très mal vieilli ces dernières années puisque peu ou pas entretenus. En ce qui concerne la redevance, j'aurais souhaité qu'elle soit composée, comme cela se fait dans d'autres concessions, d'une partie fixe et d'un pourcentage du chiffre d'affaires. Je pourrais ajouter comme cela pas mal de choses.

J'ai l'impression que dans cette affaire, le dossier a été bouclé un peu rapidement non pas du fait de la Ville mais du concessionnaire actuel qui demande la dissolution de la société exploitante à la fin du mois. Ne pourrait-on pas réfléchir de manière plus globale sur l'avenir de ce Centre de Rééducation tout en continuant l'exploitation actuelle de manière provisoire ? Il faudrait relancer l'idée du thermalisme à Besançon qui pourrait être source de relance économique pour un certain nombre de professions. Je suis bien sûr d'accord pour déléguer l'exploitation du Centre sous forme de contrat de concession mais il faudrait revoir le calendrier prévu de procédure d'appels d'offres et que l'on engage un débat sur le devenir de ce Centre. Je vous remercie.

M. FOUSSERET : Il y a plusieurs questions dans l'intervention de notre collègue GRAPPIN. Tout d'abord concernant la canalisation, vous savez qu'elle a été refaite il y a quelques années, il y a plus de 10 ans, lorsque nous avons remis en fonctionnement l'établissement thermal. On peut considérer que la canalisation est en bon état.

Par contre, c'est vrai qu'il y a au niveau du forage, un certain nombre d'incertitudes parce que comme tout forage, il peut chaque année se boucher ou avoir subi un certain nombre d'avaries, nous ne sommes pas effectivement au fond de la nappe phréatique pour savoir ce qui se passe. Donc c'est vrai, on ne peut pas nier qu'il y a là éventuellement un certain risque, cependant la nappe phréatique saline n'est pas limitée à Miserey et donc nous avons évoqué ce problème lors d'une réunion avec le Secrétariat Général et nous allons étudier s'il n'y a pas possibilité de créer des forages dans une autre zone que celle de Miserey. Il faudra effectivement rechercher où on pourrait le faire sachant actuellement quand même que l'eau fournie est en qualité et en quantité suffisante mais on ne peut pas dire qu'un jour à terme, il ne pourrait y avoir des désordres, simplement un effondrement de la galerie et qu'effectivement cela pourrait entraîner des problèmes et dans ce cas il conviendra donc de

retrouver un autre point où on pourra puiser de l'eau. Les Salins de Bregille avaient déjà étudié cette affaire il y a quelque temps.

Concernant la participation de la Ville, l'œil averti de notre ami GRAPPIN a pu voir que dans les critères de choix du concessionnaire, les candidats devront dans leur offre fournir notamment leurs références professionnelles, un projet pour la poursuite du fonctionnement des activités, un plan de financement pour d'éventuels aménagements et un budget provisionnel de fonctionnement, c'est-à-dire que c'est très largement ouvert. La convention actuelle devait aller jusqu'en 1996 et pour les raisons qu'évoquait M. le Maire, on est obligé d'aller plus vite mais cela n'est pas de notre fait, c'est parce que deux kinésithérapeutes sont partis. Donc pour préserver justement les intérêts du personnel, des malades et des personnes qui vont en rééducation, on vous demande provisoirement de prolonger pour six mois cette convention. Cela permet donc à M. HÉLIAS ainsi qu'à d'autres de nous présenter un projet que nous espérons innovant mais ce n'est pas nous qui devons dire ce que nous allons mettre dans ce Centre comme activités nouvelles. Vous savez, je crois qu'en matière de rééducation, de remise en forme, des expériences récentes sur le secteur prouvent qu'il faut être prudent même lorsqu'il y a des personnes de qualité qui s'en occupent et c'était le cas en l'occurrence.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.