

## **Station Hydrominérale de la Mouillère - Centre de Rééducation Fonctionnelle de la Mouillère - Concession de l'exploitation**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Par délibération du 27 juin 1994 et conformément aux dispositions de la loi du 29 janvier 1993, le Conseil Municipal décidait d'engager la procédure de publicité pour l'exploitation du Centre de Rééducation Fonctionnelle de la Mouillère sous forme d'un contrat de concession qui prendrait effet au 1<sup>er</sup> janvier 1995.

Il est rappelé que cet élément de la station hydrominérale de la Mouillère était concédé depuis le 1<sup>er</sup> novembre 1978 à la Société Civile de Moyens Hélias - Le Baron - Cuenin qui, suite à la démission volontaire de deux de ses membres, a dû mettre un terme à son existence, ce qui a nécessité un appel à la concurrence pour la poursuite de l'exploitation de ce centre.

A l'issue de cette procédure, trois candidatures nous sont parvenues : celles de la Société TONITHERMES, de la Compagnie Européenne des Bains et de M. Jean-Paul HELIAS, l'actuel concessionnaire. Toutefois, la commission de délégation de gestion n'a eu à examiner que deux offres, la Compagnie Européenne des Bains nous ayant fait savoir qu'elle ne donnerait pas suite à sa candidature.

Après avoir entendu chaque candidat exposer et commenter son offre et recueilli les compléments d'information souhaités, la commission a décidé de retenir la proposition de M. HELIAS, l'actuel concessionnaire.

### **Durée de la concession**

L'établissement entrant dans les éléments composant la station hydrominérale de la Mouillère, son exploitation **sera concédée du 1<sup>er</sup> janvier 1995 au 31 décembre 2010**, soit 16 années.

### **La mission**

Elle consistera, l'année durant, à l'exploitation et à l'entretien de cet ensemble.

### **Pour l'exploitation de l'établissement, sont prévues :**

- une nouvelle équipe composée d'un médecin thermal attaché et un médecin rééducateur, trois kinésithérapeutes, une hôtesse d'accueil, une secrétaire, deux hydrothérapeutes, une pélothérapeute. Interviendraient également un cardiologue, une sage-femme rééducation uro-génitale, une sage-femme traitement pré-partum,

- une adaptation des locaux aux nouvelles orientations thérapeutiques ; en effet, outre les indications actuelles du centre : rhumatologie, traumatologie, neurologie, troubles de la statique chez l'enfant, gymnastique pré et post-natale, rééducation uro-génitale, tous les actes relevant de la kinésithérapie traditionnelle, le concessionnaire entend de plus développer sur le site la rééducation cardiovasculaire, la rééducation pour les sportifs de haut niveau, la rééducation respiratoire. Enfin, l'activité de remise en forme en espace gym et des animations nautiques en direction du 3<sup>ème</sup> âge seront également pratiquées dans cet établissement.

### **Entretien et installations – Matériel**

Le concessionnaire sera tenu d'entretenir les locaux de l'établissement en constant état de propreté. Il devra veiller à respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental et la législation en vigueur applicable aux piscines recevant du public.

Contrairement aux termes de l'ancien traité et cahier des charges de concession, la Ville n'assurera plus que le clos et le couvert ; le concessionnaire aura donc à sa charge l'entretien des installations et toutes les charges relatives à la maintenance et à l'exploitation.

L'entretien et le remplacement du matériel sera à charge exclusive du concessionnaire. Il devra en remettre la liste à la Ville de Besançon et signaler chaque année toutes modifications apportées aux équipements.

### **Paiement de l'eau salée**

Le concessionnaire remboursera à la Ville sa consommation en eaux mères et en eau du réseau, ainsi que différents frais de main-d'œuvre et d'entretien des équipements de pompage de Miserey et de la rue du Chasnot.

### **La redevance**

Tenant compte de la période de fermeture nécessaire à la remise en état des locaux et de la participation du concessionnaire à hauteur de 910 000 F aux investissements, une redevance annuelle sera versée trimestriellement à la Ville représentant 80 000 F en 1995, 150 000 F en 1996, 170 000 F en 1997. A partir de cette date, la redevance sera indexée sur l'acte médical pratiqué par les masseurs kinésithérapeutes (AMMK) et sera renégociée à la 5<sup>ème</sup> année de la concession.

### **Travaux**

Pour accompagner les investissements du concessionnaire de cet ensemble, un programme de travaux, notamment de remise aux normes d'un montant d'environ 2 MF sera prochainement présenté au Conseil Municipal.

S'agissant de travaux d'amélioration ayant pour but d'augmenter le pouvoir attractif d'un des éléments de la station de la Mouillère, ceux-ci pourront être, sur proposition du concessionnaire du Casino Municipal et après accord du Ministère, financés dans le cadre de la loi du 3 avril 1955 et du décret du 24 mai 1957 sur des recettes provenant du prélèvement progressif sur les jeux, et qui doivent obligatoirement être utilisés à des travaux de valorisation du Casino ou de ses annexes.

### **Clauses générales**

Il est également précisé que les comptes du concessionnaire seront examinés par la Commission de Contrôle prévue à l'article R 324.4 du Code des Communes.

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

S'agissant d'une concession de service public, 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.

Enfin, à l'expiration normale ou anticipée du contrat de concession, le concessionnaire sera tenu de remettre à la Ville, en état normal d'entretien et de bon fonctionnement, tous les biens et équipements qui font partie intégrante de la concession.

Sur avis favorable de la Commission de Délégation de Gestion, l'Assemblée Communale est appelée à en délibérer et en cas d'accord, autoriser M. le Maire à signer le contrat de concession à intervenir avec M. HELIAS et dans un deuxième temps avec une structure juridique que M. HELIAS doit constituer avec divers associés à l'issue de la période de travaux.

**M. GRAPPIN** : Monsieur le Maire, dans cette affaire, le projet médical qui est présenté par le concessionnaire retenu est séduisant. L'équipe chargée d'exploiter avec un médecin rééducateur, ce qui était indispensable me paraît correct. Je n'ai qu'un seul regret à exprimer ce soir, c'est que cette concession n'ait pas intéressé plus de personnes. Deux offres pour l'exploitation de ce Centre de Rééducation, c'est trop peu. Je sais bien, vous n'y êtes pour rien. Par contre, j'aurais simplement une question à vous poser en ce qui concerne les travaux d'accompagnement qui nous seront présentés ultérieurement, c'est ce que vous nous dites dans le rapport, pourriez-vous nous indiquer aujourd'hui quel sera l'ordre de grandeur du coût des travaux d'amélioration de ce Centre ?

**M. LE MAIRE** : On a effectivement souhaité que le concessionnaire participe aux investissements indispensables pour la remise aux normes de l'établissement. On a obtenu et c'est dans le rapport, qu'il participe à hauteur de 910 000 F, cela ne sera pas suffisant il faudra effectivement 1 MF ou 2 MF peut-être davantage, pour remettre en état l'ensemble et qu'effectivement cela vaille le coup d'aller à ce Centre de Rééducation. Il est indiqué aussi dans le rapport que nous avons la possibilité et cela a été accepté par le gérant du Casino, d'utiliser le compte 471 du Casino, donc hors budget municipal, à hauteur de 50 %, cela fera quelque 300 000 F par an qui nous permettront si on doit emprunter, d'arriver en quelques années à régler totalement ces investissements. Je crois que c'est un établissement qui mérite d'être revivifié, revigoré, redynamisé et nous espérons que M. HELIAS pourra faire l'affaire. C'est vrai que nous n'avions pas beaucoup le choix et que nous avons, et je remercie la commission, choisi la voie de la sagesse. C'est M. HELIAS qui est kinésithérapeute et c'est Mme HELIAS qui est le médecin thermal. Je vous remercie de m'avoir permis de donner ces précisions.

**Mme FOLSCHWEILLER** : Je trouve que c'est intéressant qu'on puisse utiliser les recettes provenant du prélèvement progressif sur les jeux à ce genre de travaux plutôt qu'à une réinstallation de jeux, on avait déjà parlé de cette loi mais là je pense que c'est une utilisation intéressante.

**M. LE MAIRE** : Le compte 471 ne peut pas être utilisé pour réinstaller des jeux. Il est utilisé pour améliorer les structures de l'établissement et hors établissement. Donc nous allons en profiter effectivement.

**Mme FOLSCHWEILLER** : Si je me souviens bien, on avait quand même vu cette question et j'étais intervenue sur ce point-là pour dire justement si à chaque fois qu'on est obligé de réutiliser 50 % des recettes pour améliorer et accueillir des nouvelles machines à sous, on n'en finit pas.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables de la Commission Tourisme - Thermalisme et de la Commission Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.