

Convention de délégation de gestion du complexe touristique du Casino - Bail d'occupation des locaux communaux - Avenant n° 3

M. l'Adjoint MARIOT, Rapporteur : La Ville a conclu, le 11 mars 1999, avec la Société Touristique et Thermale de la Mouillère (STTM), une convention de délégation de gestion du complexe touristique du Casino comprenant un bail d'occupation des locaux communs et un cahier des charges d'exploitation.

Le bail d'occupation des locaux prévoit les modalités de réalisation des travaux nécessaires à la bonne exécution du service.

Un premier avenant devenu exécutoire le 20 février 2003 a modifié l'article 5 du bail.

Par cet acte, le délégataire (STTM) s'engageait à réaliser différents travaux de restructuration et de rénovation, tels que la rénovation des salles des machines à sous, la réfection de la vidéosurveillance, la création d'une salle à l'étage pour la clientèle.

A la demande du délégataire qui a alerté la Ville sur les problèmes de sécurité et d'hygiène dans l'enceinte de la cuisine et de la vétusté de la salle de restaurant, il a été conclu un second avenant qui est devenu exécutoire le 27 février 2007.

Celui-ci prévoyait la rénovation de la salle du restaurant par le délégataire et la prise en charge financière par la Ville des travaux de restructuration et de mise aux normes de la cuisine. A cet effet, une subvention d'équipement d'un montant de 420 000 € a été versée à la STTM. Après réalisation, le montant réel des travaux réalisés est de 333 176 €. Il en découle un reliquat de 86 824 €.

Afin que le service public d'exploitation du Casino soit exécuté dans les meilleures conditions et pour parfaire l'offre faite à la clientèle, la Ville et le délégataire ont décidé la réalisation de travaux de climatisation du restaurant et d'équipements complémentaires de la cuisine. Ces travaux sont financés par les sommes non utilisées lors de l'exécution des travaux prévus à l'avenant n° 2.

Il est proposé que le principe de la réalisation de ces travaux et les dispositions techniques et financières correspondantes soient entérinées au sein d'un 3^{ème} avenant à la convention de délégation du complexe touristique du Casino.

Le programme des travaux sera le suivant :

- * la climatisation de la salle de restaurant.

Conformément aux devis, le coût de l'équipement projeté s'élève à 45 190,30 € HT auquel s'ajoutent :

- le coût des travaux de finition de plâtrerie et peinture sur mur et plafond d'un montant de 11 209,70 €,
- le coût de l'alimentation électrique : 7 000 €,
- la maîtrise d'oeuvre : 6 340 €,
- la mission de contrôle technique construction : 600 €.

- * les équipements complémentaires de la cuisine.

Conformément au devis, les coûts desdits travaux d'équipement s'élèvent à 14 875,05 €.

Le total des travaux s'élève à 85 215,05 € HT.

Délai de réalisation

La réalisation des travaux pourrait débuter dès la transmission du présent avenant au contrôle de légalité pour se terminer au plus tard le 31 janvier 2008.

Coût et financement des travaux

Les travaux prévus ci-dessus sont intégralement financés à partir de sommes non utilisées lors de l'exécution des travaux prévus à l'avenant n° 2. La différence entre ce reliquat et le montant prévisionnel des nouveaux travaux d'un montant de 1 609 € sera remboursé par le délégataire à la Ville.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ce dossier.

Il est donc invité à :

- décider la réalisation de ces nouveaux travaux,
- approuver le programme d'investissement proposé et ses modalités de financement,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 3 à la convention de délégation de gestion du Casino,
- autoriser M. le Maire à réduire le montant versé de 1 609 € à l'imputation 204.95.2042.7021.30200, correspondant aux sommes versées au titre de l'avenant n° 2 et non utilisés pour les travaux prévus au titre de l'avenant n° 3.

«Mme Annaïck CHAUVET : Nous nous abstenons sur ce rapport 41 qui appelle en fait le Conseil Municipal à se prononcer pour la 3^{ème} fois sur la réalisation de travaux de rénovation dans les bâtiments du Casino. En effet il s'agit cette fois-ci, sous prétexte d'un reliquat de 86 824 € d'engager de nouveaux travaux pour la somme très précise de 85 215,05 €. Et le choix a été fait de réaliser des travaux de climatisation dans la salle du restaurant qui vient d'être totalement rénovée. Nous sommes donc en droit de nous demander si cette réalisation supplémentaire qui ne semblait pas indispensable en premier lieu et qui entraînera des dépenses énergétiques supplémentaires est vraiment nécessaire aujourd'hui.

Je tiens à vous rappeler qu'il existe en France un décret datant du 19 mars 2007 qui interdit le fonctionnement des climatiseurs lorsque la température des locaux est inférieure ou égale à 26°. Alors a-t-on fait une étude ? Combien des jours par an la température de 26° sera-t-elle dépassée dans cette salle de restaurant ? Il existe également une réglementation thermique qui préconise ou non l'installation de climatisations dans les bâtiments suivant leur catégorie et en Franche-Comté la réglementation thermique de 2005 ne recommande ce genre d'équipements que dans les bâtiments dits sanitaires, c'est-à-dire les hôpitaux par exemple. Alors je trouve dommage de ne pas avoir cherché à mettre en place un autre système de rafraîchissement dans cette salle de restaurant qui voit certainement passer beaucoup de monde et qui aurait pu être une vitrine supplémentaire pour notre ville afin de montrer notre volonté de réduire globalement nos consommations énergétiques.

M. LE MAIRE : Merci Annaïck. Il y a une volonté importante de la Ville de réduire la consommation énergétique, vous le savez. Je crois d'ailleurs que normalement nous devrions bientôt être classés la première ville de France EAA, donc citée de l'énergie. La difficulté, lorsque des bâtiments comme celui du Casino ont un siècle, c'est qu'ils ont été construits alors qu'on ne pouvait pas y appliquer entre autres le principe du puits canadien ou du rafraîchissement. Actuellement bien sûr on peut discuter ; est-ce qu'il fallait rafraîchir ou pas rafraîchir ? L'un des principaux reproches qu'on me fait par rapport au Théâtre Municipal, c'est qu'on y meurt de chaud et on me demande quand la climatisation y sera installée. Ça veut dire qu'il y a encore du travail pour changer les états d'esprit. Nous ne sommes pas des fanatiques de la

clim et d'ailleurs la salle où nous sommes n'est pas climatisée, ce qui vous permet l'été de transpirer tous à grosses gouttes. Dans la plupart des bâtiments que nous faisons maintenant, je prends l'exemple de ceux dont j'ai la responsabilité entre autres TEMIS où nous avons fait un puits canadien, ou même le CTM, il n'y a pas de climatisation. Par contre, dans un restaurant comme le Casino où ce n'est pas la Ville qui va payer, c'est pris en compte par l'exploitant, c'est une demande pour l'instant de la clientèle et il me semble qu'il est très très difficile de faire un puits canadien au Casino, ça va être compliqué.

Je crois que ce qu'il faut retenir, ma chère Annaïck c'est la volonté que nous avons d'aller plus loin et de lutter contre les déperditions d'énergie, de mettre en place des énergies nouvelles, mais il peut y avoir des exceptions. Je comprends, c'est cohérent avec votre démarche mais moi qui me veux aussi un des papes du développement durable, je voterai quand même pour.

M. Jacques MARIOT : Un tout petit complément simplement pour rappeler à tout le monde que c'est un équipement municipal. Il a déjà eu des travaux de rénovation importants notamment la salle des machines à sous dans un premier temps, ensuite on a rénové complètement les cuisines...

M. LE MAIRE : Tu es sûr que c'est le bon exemple à donner...

M. Jacques MARIOT : ... il faut essayer de voir la globalité du projet. Ensuite la salle de restauration et je pense qu'aujourd'hui, en terme de confort, dans cet équipement qui apporte une certaine notoriété à la Ville de Besançon, et pour avoir un certain confort notamment l'été, apporter une climatisation me paraît nécessaire pour le confort des clients.

M. LE MAIRE : ... (réactions) De grâce... on sait que nos amis Verts ne vont pas être d'accord.

Mme Catherine BALLOT : Je fais partie de la commission, donc j'ai déjà dit ma façon de penser en commission et je veux redire, puisqu'il semble que vous n'avez pas entendu ce qu'a dit Annaïck, qu'une réglementation existe. Elle a posé la question : a-t-on fait une étude sur le nombre de jours où la température dépassait les 26° qui permet légalement de mettre la clim, elle a bien ajouté que le restaurant du Casino venait d'être refait. La clim coûte cher parce qu'on est obligé de tout recasser pratiquement, je caricature mais presque...

M. LE MAIRE : Mais non, pas du tout !

Mme Catherine BALLOT : C'est ce qui a été dit en commission.

M. LE MAIRE : Le directeur de la salle qui est là confirme mes propos.

Mme Catherine BALLOT : Enfin, toujours est-il qu'ils se font après coup alors que la salle a été entièrement rénovée et qu'il n'y a pas d'études pour nous dire le nombre de jours où la température y dépasse les 26°. Ça c'est une réalité et il ne faut pas prendre à la légère ce qu'Annaïck a dit.

M. LE MAIRE : Mais on ne prend pas à la légère ce qu'elle a dit.

Mme Catherine BALLOT : ... en disant c'est une position des Verts, etc. etc.

M. LE MAIRE : Je n'ai pas dit cela. J'ai dit que les Verts n'allaient pas être d'accord. C'est votre position, c'est vrai, il faut l'assumer. C'est bien.

M. Pascal BONNET : Je voulais remarquer qu'on nous dit en fait qu'il s'agit d'un reliquat d'argent qui n'a pas été utilisé permettant de faire ces travaux complémentaires. C'est suffisamment rare qu'on ne nous demande pas de coût supplémentaire pour le faire remarquer.

M. LE MAIRE : Tout à fait !

M. Jean ROSSELOT : Je suis assez d'accord avec Jacques MARIOT. C'est quand même un ensemble qui, il faut le dire, valorise la ville. Beaucoup de choses ont été faites, ça a de l'allure. On est tous d'accord sur les méfaits de la climatisation mais c'est toute la ville qu'il faudrait reprendre !».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (une abstention) et sur avis favorable unanime de la Commission du Budget (une abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (moins 9 abstentions : groupe des Verts et Mme CRABBÉ-DIAWARA), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 13 novembre 2007.