

Cahier de charges fixant les
Normes et Conditions d'Agrément d'Organisation et
D'Exploitation d'un Etablissement Thermal

Préambule :

Vu que les sources thermales relèvent du domaine public hydraulique, elles peuvent être exploitées après obtention d'une concession conformément à l'article 53 du code des eaux et du décret N° 78-814 du 1 Septembre 1978 fixant les conditions d'exploitation et de recherche des eaux souterraines et après avis de la commission du domaine public hydraulique.

Et vu que l'Office du Thermalisme en application de la loi 89.102 du Décembre 1989 a pour mission l'application et la mise en œuvre de la politique du gouvernement dans le secteur thermo-minéral et notamment :

- *Proposer les programmes de développement du secteur thermal*
- *Proposer à l'agrément, conformément à la réglementation en vigueur, les projets relatifs à la création d'établissements relevant de ce secteur ainsi qu'à l'extension ou à la reconversion des unités existantes.*
- *Proposer et mettre en œuvre, avec les ministères concernés, une politique de contrôle des activités thermales.*

Le thermalisme se définit comme l'utilisation externe ou interne et simultanée dans un cadre privilégié, sous surveillance médicale et dans un but préventif et curatif des eaux d'une source thermale chaude ou minérale froide ainsi que tout autre élément naturel (boue, argiles, algues marines, autres substances et plantes médicinales) mûré ou mélangé avec ces eaux.

Le présent cahier des charges engage aussi bien l'Office du Thermalisme que le promoteur –exploitant chacun en la partie qui le concerne.

Chapitre I :

Conditions d'obtention d'un accord pour la réalisation d'un établissement thermal : Afin de pouvoir réaliser un établissement thermal agréé ;

Les promoteurs-exploitants sont tenus de se conformer à la démarche suivante :

Article 1 : *L'accord pour la réalisation d'un établissement thermal doit se confirmer à l'arrêté du Ministre du Tourisme et de l'Artisanat du 18 Juillet 1997, portant approbation du guide des investissements et des promoteurs privés dans le secteur du Tourisme, en outre un dossier doit être déposé auprès de l'Office du Thermalisme composé des documents ci-après.*

- *Copie du dossier déposé auprès de l'Office National du Tourisme pour chaque étape fondamentale à la réalisation du projet.*

A l'étape de l'accord de principe :

- *Le nom de la source ou du forage qui va alimenter l'établissement ainsi que la détermination des besoins en eau thermo-minérale.*
- *demande de concession en vue d'exploiter les eaux de la dite source ou de l'accord du Ministère de l'Agriculture. La demande doit être accompagnée d'une étude hydrogéologique de la zone et d'une étude d'impact sur l'environnement.*
- *étude préliminaire pour la faisabilité du projet (Etudes du marché, les moyens de financement)*

A l'étape de l'autorisation préalable :

- *Decret de concession ou un accord du Ministère de l'Agriculture pour l'exploitation des eaux du point d'eau demandé.*

A l'étape de l'accord sur l'avant projet :

- *Plan d'aménagement de tous les bureaux et des locaux (pour cure, technique, accueil, attente et relaxation, bassins, attente et relaxation, bassins collectifs ou piscine etc...)*
- *Plan détaillé de tous les niveaux et façades*

A l'étape de l'accord sur le projet d'exécution :

- *Listing des équipements médicaux*

Article 2 :

L'accord de principe ne sera délivré qu'après examen du dossier par les services de l'Office du Thermalisme qui le soumet au comité médical pour approbation.

Article 3 :

Le Directeur Général de l'Office du Thermalisme se réserve le droit à chaque étape de rejeter ou d'approuver le projet ou de demander toutes modifications jugées nécessaires ou tout complément de pièces avant approbation du dossier. Tout rejet éventuel doit être motivé.

Article 4 :

Le promoteur exploitant s'engage à ne pas dépasser le débit d'eau qui lui a été accordé et fixé par la concession. A cet effet un compteur d'eau sera obligatoirement installé et sur le compte du promoteur.

Article 5 :

L'ouverture au public de l'établissement est soumise à l'accord préalable de l'Office du Thermalisme, ainsi que sa réouverture dans

le cas où sa fermeture est faite pour travaux ou extension ou décidée par sanction.

Article 6 :

Le promoteur –exploitant s’engage à respecter, pendant toute la durée de son activité, les normes et conditions d’exploitation telles qu’elles sont fixées dans les clauses du présent cahier de charges et de la législation et des procédures en vigueur.

Article 7 :

Le promoteur –exploitant s’engage à ne procéder à aucune modification ou extension de son établissement sans autorisation préalable de l’Office du Thermalisme.

Chapitre II : Dispositions générales

Article 8 :

Le promoteur –exploitant doit indiquer sur les enseignes, les papiers et tous imprimés commerciaux et publicitaires, le groupe et la catégorie qui sont assignés à son établissement. Il lui est interdit d’afficher une catégorie différente de celle qui a été attribuée ou d’employer une dénomination et des signes distinctifs ne correspondant pas à sa catégorie.

Article 9 :

Le promoteur – exploitant ne doit pas :

- s’engager pour des prestations de service sans qu’il soit en mesure de les fournir ou autorisé à appliquer.*
- fournir des services de qualité inférieure à ceux qui correspondent à la catégorie de l’établissement,*
- annoncer dans la documentation publicitaire mise à la disposition du public, des prestations de service qui ne sont pas effectivement fournies à la clientèle dans les conditions indiquées.*

En outre, le promoteur exploitant doit obéir aux règles et principes admis dans la profession.

Chapitre III- Les conditions techniques

a) normes des locaux

Article 10 :

La situation des locaux pour cure doit être choisie de façon à faciliter l'amenée de l'eau thermo-minérale et à permettre de profiter au maximum du micro climat environnant (soleil, forêt...)

Article 11 :

La capacité de l'établissement doit être proportionnelle à l'effectif de la clientèle envisagée, à sa composition ainsi qu'à la variété et à la nature des pratiques qui seront mises en œuvre.

Article 12 :

La distribution des locaux de l'établissement doit être favorable à l'accès et aux circulations intérieures pour toutes les catégories de clientèle, en particulier pourront être prévus des services séparés par âge et en fonction des degrés de validité et d'importance des unités. L'établissement doit comporter des locaux pour accueil et renseignements, pour formalité d'admission en cure, pour attente et relaxation.

Article 13 :

Les locaux de soins proprement dits doivent être articulés en unités de soins, groupant à proximité immédiate tous les types de soins auxquels un curiste est susceptible d'être assujéti successivement,

sans qu'il ait à se rhabiller, ni à circuler dans des locaux où se trouvent des curistes en attente ou des personnes accompagnantes.

Article 14 :

Le déshabillage, le repos et le rhabillage doivent être réalisés dans un même local ou des locaux contigus et séparés de ceux réservés à la cure et aux soins.

Article 15 :

L'éclairage et la ventilation doivent être assurés naturellement, même s'il est prévu en supplément un éclairage artificiel, qui doit être indirect pour limiter les reflets à la surface de l'eau.

Article 16 :

La température étant plus élevée auprès des bassins que dans le reste de l'établissement, il est obligatoire d'aménager des zones intermédiaires, ou au moins des sas limitant le déplacement des masses d'air.

Article 17 :

Le chauffage ou la climatisation doivent être prévus afin qu'en certaines saisons ou à certaines cadences de fonctionnement, la température ne puisse s'écarter des normes 20°/30°C pour les locaux de soins et de repos et ne descende en aucun cas en dessous du 20°C pour les locaux d'attente et de passage.

Article 18 :

Il est obligatoire d'installer des pédiluves avant l'accès aux piscines ou aux bassins individuels ainsi que des douches munies d'eau chaude et en nombre suffisant avant l'accès aux locaux de cure.

Article 19 :

L'aménagement d'une aire de repos chauffée située en zone sèche (à proximité des vestiaires) est obligatoire pour permettre aux curistes la relaxation après les séances de traitement. Elle est équipée selon la classe et la catégorie de l'établissement.

Article 20 :

Les installations sanitaires, l'alimentation en eau douce et l'évacuation des eaux usées doivent être conformes aux règles et aux normes applicables à des établissements de soins. En particulier les eaux usées ne doivent être déversées en aucun cas en plein air. Ces eaux doivent être déversées dans les canalisations publiques conformément à la réglementation relative aux conditions de branchement et de déversement des affluents dans le réseau public d'assainissement, le cas échéant dans des fosses septiques agréées au préalable par les autorités compétentes.

Article 21 :

*Une infirmerie, doublée de locaux pour petits soins médicaux, doit être prévue.
Elle doit être équipée pour les soins de première urgence.*

Article 22 :

Des dispositifs de signalisation d'appel et d'occupation devront être prévus et en nombre suffisant.

Article 23 :

L'agencement des locaux doit respecter les principes généraux d'hygiène avec séparation entre les locaux techniques et les locaux destinés à l'accueil et au déroulement de la cure.

Article 24 :

Pour assurer un état sanitaire satisfaisant, les parois des murs doivent être revêtus de faïences ou autres matières similaires. Le sol doit être couvert en carrelage anti-dérapant et facilement désinfectable.

b) normes d'exploitation

Article 25 :

L'établissement thermal doit être dirigé par un directeur agréé par l'Office du Thermalisme. Il doit répondre aux critères qui seront définis par un décret.

Article 26 :

L'établissement doit s'assurer de la possibilité de fournir à ses clients du linge sec et chaud et de répondre aux exigences et normes d'hygiène.

A cet effet sa buanderie doit être dotée des équipements permettant d'assurer la désinfection et la stérilisation du linge.

Article 27 :

Les installations doivent être réalisées avec des matériaux convenant à l'eau thermominérale de façon à empêcher toute modification chimique de l'eau et répondre aux normes et exigences de l'hygiène.

Article 28 :

Le promoteur doit fournir à l'Office du Thermalisme toutes les indications nécessaires et relatives à la nature des matériaux et des équipements à utiliser et leurs origines.

Article 29 :

Les installations et les équipements doivent être réalisés de façon à éviter toute possibilité de contamination et à assurer la conservation des propriétés thérapeutiques et curatives de l'eau telles qu'elles se présentent à l'émergence.

Article 30 :

Au cas où des réservoirs de stockage seront prévus, ils doivent être protégés contre toutes sources de contamination.

Article 31 :

Toute modification ou adjonction aux installations, susceptible d'influencer la composition de l'eau ou la diversification de l'activité, doit faire l'objet d'une demande auprès de l'Office du thermalisme. Cette demande sera accompagnée de toutes les pièces administratives relatives à cette modification.

Article 32 :

Les installations destinées aux pratiques associées de médecine physique ou de rééducation fonctionnelle doivent être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.

Article 33 :

L'utilisation de l'eau thermo-minérale est strictement réservée aux fins de la cure. Toute utilisation à d'autres fins doit être autorisée au préalable par l'Office du Thermalisme.

La réutilisation de l'eau ou des autres éléments utilisés dans la cure est strictement interdite.

Article 34 :

Lorsqu'il est constaté, en cours d'exploitation, que l'eau de la source ou du forage est polluée, le promoteur sera appelé à suspendre les activités sans délai ni demande de dédommagement jusqu'à ce que la cause de la pollution soit supprimée.

Article 35 :

Le promoteur –exploitant s’engage à surveiller par ses propres soins la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux de la source ou du forage qu’il utilise aux fins thérapeutiques. A cet effet, il doit doter son établissement d’un laboratoire de contrôle ou procéder à l’établissement d’un contrat avec un laboratoire agréé et spécialisé dans l’analyse des eaux.

Les prélèvements pour ces diverses analyses seront effectués deux fois par jour pour les bassins collectifs et après deux jours pour les installations et les bains individuels.

Les prélèvements pour détermination des légionella pneumophyilia dans les circuits d’eau chaude et de climatisation doivent être réalisés.

Une désinfection adéquate à raison d’une fois par an des circuits d’eau chaude et de climatisation doit être réalisée régulièrement.

Si en cours d’exploitation, les analyses révèlent des pollutions l’établissement doit être fermé et les traitements à base d’eau thermale seront suspendus.

Article 36 :

L’Office du Thermalisme ne sera pas tenu responsable du changement de débit ou des caractéristiques physico-chimiques, microbiologiques et organo-leptiques de l’eau indépendamment de sa volonté, durant la période de l’activité de l’établissement thermal.

Article 37 :

Les résultats des analyses doivent être inscrits sur un journal paraphé et répertorié par une autorité compétente.

Article 38 :

La désinfection des baignoires individuelles et des autres installations destinées à la cure est obligatoire après passage de chaque client.

Le désinfectant utilisé doit être choisi parmi les désinfectants autorisés par le Ministère de la Santé Publique.

Article 39 :

Pour les piscines ou bassins collectifs, la désinfection est quotidienne. De plus ces installations doivent être dotées d'un système de régénération en continu d'eau, avec prélèvement régulier pour analyses bactériologiques.

Article 40 :

L'utilisation dans les piscines par les clients de tout genre de détergent est strictement interdite, sauf indication médicale.

Article 41 :

Le personnel exerçant dans l'établissement doit être indemne de tuberculose et en général de toute maladies transmissibles.

Article 42 :

Le promoteur – exploitant est tenu de communiquer, à l'Office du Thermalisme, les statistiques de fréquentation mensuelle. Le Ministère du Tourisme et de l'Artisanat pourra imposer la tenue et la transmission de tout document permettant une appréciation précise de la situation de l'établissement et de son mode de gestion.

CHAPITRE IV Infractions

Article 43 :

Le promoteur –exploitant doit faciliter l'inspection aux agents mandatés et assermentés de l'Office du Thermalisme chargés d'effectuer les opérations de prélèvement pour contrôle de la stabilité et de la conformité des eaux utilisées.

Article 44 :

Non-obstant les inspections et les contrôles effectués par les Ministères de l'Agriculture, de la Santé Publique ou tout autre département intervenant dans le secteur, les infractions aux dispositions du présent cahier de charges et des textes pris en considération pour son application sont constatées par les agents de l'Office du Thermalisme.

Toutefois si une infraction est relevée par une autre autorité compétente, le Ministre du Tourisme et de l'Artisanat sera avisé dans les huit jours pour prendre les mesures préventives nécessaires.

Le promoteur – exploitant sera avisé des mesures prises par écrit et dans un délai ne dépassant pas un mois.

Article 45 :

Les agents de l'Office du Thermalisme chargés de l'inspection de l'établissement doivent dresser un procès-verbal dès qu'ils constatent une infraction à la législation en vigueur. L'Office du Thermalisme peut alors mettre en demeure le promoteur – exploitant à se conformer aux prescriptions législatives et réglementaires dans un délai fixé par lui-même.

Article 46 :

Sans préjudice à la compétence des officiers de polices judiciaires de contrôle économique ou de la santé publique, l'inspection technique des établissements thermaux est exercée par les agents assermentés de l'Office du Thermalisme.

Les inspections pourront être faites à tout moment sans avis préalable, soit sur demande du promoteur-exploitant pour assurer la surveillance, le contrôle de l'établissement, de l'hygiène des lieux, des opérateurs, des états des équipements et des installations, soit par initiative de l'Office du Thermalisme ou suite à la demande de toute autorité.

Le promoteur doit faciliter l'inspection à ces agents et mettre obligatoirement à leur disposition tous les documents nécessaires à

l'accomplissement de la mission et leur permettre l'accès aux différents services et locaux.

CHAPITRE V : Sanctions

Article 47 :

Les infractions aux dispositions du présent cahier de charges et des textes pris pour son application ou en vigueur constatés par les agents de l'Office du Thermalisme, feront l'objet des sanctions prévues par Décret –loi N° 3 du 3 Octobre 1973, relatif au contrôle de la gestion des établissements de tourisme (chapitre IV de l'article 17 à l'article 21).

Article 48 :

Le promoteur –exploitant reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions du présent cahier de charges qui le lie avec l'Office du Thermalisme. Il s'engage au respect et à l'application de toutes les clauses y mentionnées.

Tunis le

***Le Directeur Général
De l'Office du Thermalisme***

***Lu et approuvé
Le promoteur –exploitant***

Vu le Ministre du Tourisme et de l'Artisanat