

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.014

L'An deux Mille Quinze, le 25 février, à 21 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 9 février 2015

DATE D'AFFICHAGE

Le 9 février 2015

ETAIENT PRESENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, Mme Dominique BERGEROT, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, Mme Nancy LEFÈBVRE, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, M. Thierry REGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : Mme Eva ROY représentée par M. Philippe CAU
Mme Florence DEAU représentée par Mme Eliane CIRAUD-LANOUE
Mme Dominique PARSIGNEAU représentée par Mme D. BARRAUD DUCHÉRON
M. Yannick PAVON représenté par M. Didier BESSON

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Michel SERVIT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 32

Mme Marie-José DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : CASINO DE ROYAN : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC - CHOIX DU GESTIONNAIRE

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération en date du 2 juin 2014, le Conseil Municipal a approuvé le principe du recours à la délégation de service public pour l'exploitation du Casino de ROYAN, ainsi que le contenu des caractéristiques des prestations, défini dans le rapport de présentation, et que devra assurer le délégataire retenu.

A la suite de l'avis de publicité, paru dans le « Journal des Casinos », le « Sud-Ouest » et le « Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics » (BOAMP), la Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 25 août 2014 afin d'examiner la candidature remise par la Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de Royan (SNECR). Cette candidature répondait aux exigences de l'avis d'appel à candidature et présentait toutes les références nécessaires à la remise d'une offre auprès de la collectivité, au regard des dispositions de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette dernière a donc été jugée recevable par les membres de la commission.

Par un courrier en date du 1^{er} septembre 2014, la Ville a adressé les documents définissant les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations à la Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de Royan (SNECR), invitée à présenter son offre au plus tard le 15 octobre 2014.

La Commission de Délégation de Service Public, lors de sa séance du 16 octobre 2014, a procédé à l'ouverture du pli contenant l'offre remise le 15 octobre 2014, en application des dispositions de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette offre a ensuite été transmise à Monsieur Jean-François AUBY, *Gérant de la Société AUBY Conseils*, conseil de la Ville de ROYAN, afin qu'il procède à son analyse.

Le rapport d'analyse de l'offre a été présenté à la Commission de Délégation de Service Public, le 10 novembre 2014, qui a adopté ce rapport et a invité Monsieur le Député-Maire à engager une phase de négociation.

Au terme de cette phase de négociation, le dispositif contractuel suivant a été établi :

- un contrat de délégation pour l'exploitation du Casino de ROYAN, valant cahier des charges,
- une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver, en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat de délégation de service public du Casino de ROYAN, valant cahier des charges, ainsi que la convention d'occupation temporaire du domaine public à conclure avec la Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de ROYAN (SNECR) et d'autoriser Monsieur le Député-Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à les signer.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la procédure de délégation de service public engagée,
- Vu les pièces constituant le dossier,
- Vu le rapport de Monsieur le Député-Maire,
- Vu le projet de contrat de délégation de service public de Casino de ROYAN, valant cahier des charges, et ses annexes,
- Vu le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public,
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver la délégation de service public du Casino de ROYAN à la Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de ROYAN (SNECR).
- d'approuver le contrat de délégation de service public du Casino de ROYAN, valant cahier des charges, et ses annexes.
- d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public et ses annexes.
- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à signer le contrat de délégation de service public du Casino de ROYAN, valant cahier des charges, et ses annexes, ainsi que la convention d'occupation temporaire du domaine public.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 26 février 2015

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO

VILLE DE ROYAN



REÇU

26 FEV. 2015

S/P ROCHEFORT

CASINO DE ROYAN

CAHIER DES CHARGES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de ROYAN, domiciliée en l'Hôtel de Ville, 80 avenue de Pontailiac - CS 80218 - 17205 ROYAN Cedex, représentée par son Député-Maire, Monsieur Didier QUENTIN, dûment habilité aux fins de la présente, par délibération du Conseil Municipal en date du

ci-après dénommée « *la Ville* » ou « *le Délégrant* »

D'UNE PART,

ET

La Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de Royan (SNECR) Société par actions simplifiées au capital de 120.000 euros, dont le siège social est situé Esplanade de Pontailiac à ROYAN (17200), ayant pour numéro d'identification unique RCS de SAINTES 337 829 824, représentée par son Président, Monsieur Hervé LE CAM,

ci-après dénommée « *le Délégataire* »

D'AUTRE PART,

CHAPITRE 1- ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT - MISSIONS DU DELEGATAIRE

1.1 Objet

Le présent cahier des charges a pour objet la délégation du service public du Casino de ROYAN.

Cet espace comprend les locaux mis à disposition du *Délégataire*, à la date d'entrée en vigueur du présent cahier des charges, dans le cadre d'une convention de sous-occupation du domaine public annexée au présent cahier des charges.

1.2 MISSIONS DU DELEGATAIRE

Le Délégataire a pour mission l'entière gestion des installations qui lui sont confiées.

Il assure le fonctionnement des jeux dans les conditions et limites fixées par le cahier des charges et par l'arrêté ministériel d'autorisation.

L'activité exploitée par *le Délégataire*, comporte obligatoirement, tout au long de l'exécution des présentes, les trois composantes visées à l'article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 précité, à savoir :

- activités d'animation,
- activités de restauration,
- activités de jeu.

Le Délégataire pourra exploiter, sous sa responsabilité, des activités annexes au service public délégué et sous réserve de leur compatibilité avec le service délégué et la police des jeux.

ARTICLE 2 - DUREE ET PRISE D'EFFET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges est conclu pour une durée de 12 années.

Le contrat prend effet à la plus tardive des dates suivantes :

- la notification du présent cahier des charges par *la Ville*,
- la délivrance de l'autorisation de jeux,
- la remise effective des installations par *la Ville*.

La date prévisionnelle de prise d'effet du contrat est le **1^{er} juillet 2015**.

Le délégataire fait son affaire de l'obtention de l'autorisation de jeux auprès du Ministre de l'Intérieur.

Sous réserve de l'alinéa ci-après, si, au 30 décembre 2015, cette autorisation n'a pas été accordée, le contrat sera résilié par *la Ville* sans que *le Délégataire* puisse prétendre à la moindre indemnité.

En cas de retard dans la prise d'effet par rapport à la date prévisionnelle du 1^{er} juillet 2015 imputable à *la Ville* en raison d'un retard dans la signature et/ou la notification du présent cahier des charges entraînant un retard dans le dépôt de la demande d'autorisation de jeux (c'est-à-dire en cas de signature et/ou modification du contrat postérieures au 28 février 2015), les parties se rencontreront pour en déterminer les conséquences, notamment en ce qui concerne l'indemnisation du préjudice subi par *le Délégataire*.

ARTICLE 3 - BIENS AFFERMES - UTILISATION

3.1 BIENS AFFERMES

L'inventaire des biens et équipements d'exploitation mis à disposition est annexé au présent contrat, en annexe n°5.

Les biens nécessaires à l'exploitation, y compris ceux acquis par *le Délégué* font partie de l'affermage et reviennent gratuitement en fin de contrat à *la Ville*.

3.2 UTILISATION DES BIENS AFFERMES

Le Délégué est tenu d'utiliser les biens et équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière de réglementation des jeux de hasard, d'hygiène et de sécurité. Il est chargé de toutes les autorisations et de toutes les formalités requises à cet effet.

CHAPITRE 2- CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 4 - PRINCIPES GENERAUX

Dans le respect des stipulations du présent contrat, *le Délégué* s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

Il s'engage à respecter scrupuleusement la législation sur les jeux de hasard dans les casinos.

Il devra exercer une stricte neutralité et respecter le principe d'égalité de traitement vis-à-vis des utilisateurs des biens affermés.

Le Délégué pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration du service qui lui est confié. Toute modification devra faire l'objet d'un accord exprès de la Ville de ROYAN.

ARTICLE 5 - PERIODE D'OUVERTURE

Le Délégué assure de façon continue le fonctionnement des biens affermés, dans le respect des horaires d'ouverture de l'autorisation de jeux.

ARTICLE 6 - FOURNITURES ET FLUIDES

Le Délégué souscrit à son compte l'ensemble des abonnements en énergie et fluides nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié et acquittera régulièrement les primes et cotisations.

ARTICLE 7 - EXCLUSIVITE DU SERVICE

Pendant la durée du présent contrat, *le Délégué* a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service.

Le Délégué a seul le droit d'utiliser les ouvrages affermés sauf accord avec *la Ville*.

ARTICLE 8 - CONVENTIONS PASSEES PAR LE DELEGATAIRE

Le Délégué est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

À cette fin, il est autorisé à passer toutes conventions de prestations de service, de fournitures et de travaux.

ARTICLE 9 - REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur précise les conditions de fonctionnement des biens affermés.

Ce règlement intérieur est élaboré par *le Délégué* dans les trois mois qui suivent la signature du cahier des charges et il est approuvé par *le Délégué*. De la même manière, toute modification ultérieure du règlement intérieur ne peut être mise en vigueur sans l'approbation du *Délégué*.

Ce règlement fixe les conditions de sécurité et d'évacuation qui s'imposent aux usagers. Il est affiché à l'entrée du casino et visible par chaque usager.

ARTICLE 10 - CONTINUITE DU SERVICE

Dans les conditions et limites fixées par le cahier des charges, *le Délégué* est tenu d'assurer la continuité du service public qui lui est confié.

Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée dans les plus brefs délais au *Délégué*.

Le Délégué n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt, de fermeture ou d'interruption totale ou partielle du service que dans les cas suivants :

- destruction partielle ou totale de l'ouvrage rendant l'exécution du service public affermé totalement impossible,
- événement extérieur ayant un caractère de force majeure, indépendant de la volonté du *Délégué*,
- fermeture, arrêt ou interruption justifié du service d'une durée inférieure à 48 heures,
- fermeture, arrêt ou interruption prescrit par les autorités publiques administratives ou judiciaires pour un motif dont la responsabilité n'incombe pas au *Délégué*,
- fermeture, arrêt ou interruption pour des raisons de sécurité et pour les besoins de la réalisation des travaux interdisant l'exploitation partielle ou totale de l'équipement.

CHAPITRE 3 - RÉGIME DU PERSONNEL

ARTICLE 11 - REGIME DU PERSONNEL

Le Délégué recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission, notamment au regard des exigences spécifiques requises pour travailler dans un casino. Ce personnel sera sous statut de droit privé.

Il reprend l'ensemble du personnel antérieurement affecté à l'exploitation, selon les dispositions de l'article L 1224-1 et suivants du Code du Travail.

Il en communique l'organigramme de principe au *Délégant* dans les conditions fixées par l'article 17.1 du présent cahier des charges.

Le Délégataire communique également au *Délégant* les coordonnées détaillées de ses collaborateurs qui auront le statut d'interlocuteurs du *Délégant* en matière administrative, financière et d'exploitation. Il s'organise de façon à ce que l'un au moins de ces interlocuteurs soit toujours joignable et informe *le Délégant* des modalités mises en œuvre dans ce sens.

ARTICLE 12 - SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT

A l'expiration de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels, au regard des règles applicables.

CHAPITRE 4 - CONDITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 13 - TARIFS

Les tarifs de base sont annexés au présent contrat (annexe n°2).

L'exploitant est autorisé à pratiquer des tarifs adaptés pour améliorer la fréquentation et les résultats du casino.

ARTICLE 14 - PRELEVEMENT COMMUNAL

Le taux de prélèvement opéré au bénéfice de la Ville de ROYAN sur le produit brut des jeux après abattement légal sera le taux de 15%.

Le prélèvement sera liquidé dans les conditions réglementaires.

ARTICLE 15 - CONTRIBUTION AU DEVELOPPEMENT ARTISTIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Le Délégataire devra assurer une activité culturelle et artistique régulière tout ou long de l'année.

Un nombre minimum de 7 animations par mois devra être assuré par *le Délégataire*. Ces animations consisteront notamment dans l'organisation de soirées à thèmes variés, dansante ou non dansante, dans l'accueil de conférences ou l'organisation de spectacles.

Le Délégataire pourra passer, dans le cadre de ses obligations de participation aux activités culturelles et touristiques avec les associations locales, la Ville de ROYAN, ou tout autre organisme local organisant une manifestation à caractère culturel ou touristique, des conventions de participation à l'organisation de ces manifestations.

Dans les conditions et limites définies par le cahier des charges, l'exploitant s'engage à contribuer au développement touristique et artistique de *la Ville* en versant à *la Ville* une participation annuelle de **247.169 euros pour chaque exercice (la « Participation Artistique »)** ce montant étant indexé à la hausse ou à la baisse dans les conditions définies ci-dessous sur le produit net des jeux de l'année précédente (la somme de 247.169 € correspond ainsi au PNJ réalisé sur l'exercice 2013/2014).

La Ville de ROYAN s'engage, pour sa part, à faire réaliser à hauteur de 30% de la Participation Artistique, en collaboration avec *le Délégué*, des manifestations de qualité chaque année dans l'enceinte du casino.

Le reste de la Participation Artistique pourra être utilisée par la Ville de ROYAN pour des manifestations dans *la Ville*.

Une commission paritaire sera constituée entre la Ville de ROYAN et l'exploitant afin de définir chaque année l'utilisation de la Participation Artistique.

Chaque année, au 1^{er} janvier, la participation versée l'exercice précédent sera révisée sur la base de l'évolution du produit net des jeux (soit le produit brut diminué des prélèvements de l'Etat, de la commune, des prélèvements complémentaires des jeux et des machines, de la contribution sociale généralisée et de la contribution au remboursement de la dette sociale).

Pour la période courant du 1^{er} juillet 2015 au 31 octobre 2015, la redevance sera calculée prorata temporis.

ARTICLE 16 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRELEVEMENT ET REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

16.1 Révision Annuelle / Modalités de Paiement du Prélèvement

Du fait de la réalisation des travaux prévus à l'article 5 de la convention de sous-occupation et pour tenir compte des risques pris par *le Délégué*, les parties ont convenu d'une modulation du prélèvement communal en cas de baisse significative du produit brut des jeux :

- Si le produit brut des jeux sur un exercice est inférieur à la somme de 13,5 millions d'euros, le prélèvement sur le produit brut des jeux visé au présent article sera de 12% ;
- Si le produit brut des jeux sur un exercice est inférieur à la somme de 10 millions d'euros, le prélèvement sur le produit brut des jeux visé au présent article sera de 10% ;

Le taux de 10% sera appliqué pendant les premiers mois de chaque année d'exploitation ; si le PBJ atteint 10 millions d'euros au cours de l'année d'exploitation, et dès qu'il atteint ce montant, *le Délégué* verse le complément de prélèvement éventuellement dû pour que celui-ci soit égal à 12% dès le premier euro de PBJ sur l'exercice. Si le PBJ demeure, pour l'exercice considéré, inférieur à 10 millions d'euros, le prélèvement reste à 10% du PBJ total et aucun complément n'est dû par *le Délégué*.

Le taux de 12% sera ensuite appliqué tant que le PBJ demeure inférieur à 13,5 millions d'euros ; si le PBJ demeure, pour l'exercice considéré, inférieur à 13,5 millions d'euros, le prélèvement reste à 12% du PBJ total et aucun complément n'est dû par *le Délégué*. Si le PBJ atteint la somme de 13,5 millions d'euros au cours de l'année d'exploitation ou à la clôture de l'exercice, et dès qu'il atteint ce montant, *le Délégué* verse le complément de prélèvement éventuellement dû pour que celui-ci soit égal à 15% dès le premier euro de PBJ sur l'exercice.

Pour la période courant du 1^{er} juillet 2015 au 31 octobre 2015 le taux de prélèvement sera de 15%.

16.2 AUTRES REVISIONS

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution des conventions, ainsi que des événements extérieurs aux parties (y compris d'ordre légal, réglementaire ou fiscal), de nature à modifier significativement l'économie générale de la convention, les conditions financières du présent contrat seront revues, à la demande d'une des parties, au terme de la procédure de révision décrite ci-dessous.

Le réexamen des conditions financières de la convention de délégation de service public a lieu à la demande soit de la Ville de ROYAN, sur production de pièces justificatives, soit de l'exploitant, sur production de pièces justificatives.

Si, dans un délai de trois mois à compter de la date de demande de révision présentée par l'une des parties, aucun accord n'est intervenu, il sera procédé à la constitution d'une commission composée de trois membres dont l'un sera désigné par *la Ville*, l'autre par l'exploitant et le troisième par les deux premiers.

Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre sera faite par le Président du Tribunal Administratif. Il en sera de même pour le membre qui n'aurait pas été désigné par une partie dans le même délai à compter de l'expiration de la période de trois mois ci-dessus.

La commission dispose d'un délai de deux mois à compter de la désignation de son dernier membre pour proposer les conditions de révision des conditions financières.

À défaut d'accord, cette révision aura lieu dans les conditions prévues à l'article 20 du présent contrat relatif au règlement amiable des litiges.

CHAPITRE 5 - CONTROLE DU DÉLÉGANTE SUR LE DÉLÉGATAIRE

ARTICLE 17 - COMPTE-RENDU DES ACTIVITES ET CONTROLE

17.1 COMPTE-RENDU DES ACTIVITES DU DELEGATAIRE

Le Délégué présentera chaque année, au *Délegant*, avant le 1^{er} juin de l'exercice en cours, un compte-rendu de délégation sur l'exercice écoulé, tel que prévu par l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, et comportant notamment trois documents.

- les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la délégation :
 - compte d'exploitation retraçant la totalité des opérations afférentes à sa mission certifié par un commissaire aux comptes
 - chiffres bruts (produits et charges),
 - ratios, graphiques, tableaux (fréquentation, nombre de manifestations, etc.),
- l'analyse de la qualité du service grâce à des indicateurs de qualité
 - données techniques et physiques,
 - enquêtes auprès des usagers,
 - normes de qualité, hygiène, environnement,
 - effectifs,
 - participation des usagers,
 - contentieux des réclamations,
 - propositions d'amélioration de service
- une annexe permettant d'apprécier les conditions d'exercice du service public :
 - respect des principes généraux (égalité, continuité, équilibre du contrat),
 - renouvellement des immobilisations, état détaillé des travaux de toute nature réalisés par *le Délégué*, les travaux, l'entretien, les impayés.

Le rapport doit présenter le choix des méthodes retenues pour l'affectation des charges indirectes, leurs montants et leurs natures précises et permettre d'en suivre leur permanence.

17.2 CONTROLE

Le Délégant a le droit de contrôler les renseignements donnés par *le Délégataire* tant dans le compte rendu annuel que dans les comptes d'exploitation.

A cet effet, ses agents accrédités, ou des entreprises dûment mandatées, peuvent se faire présenter, en respectant un délai préalable d'une semaine, toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Ils peuvent procéder à tout moment et sans délai préalable à toute vérification utile pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues à la présente convention et que les intérêts contractuels du *Délégant* sont sauvegardés.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le Délégant déclare avoir souscrit une police de responsabilité civile de propriétaire.

Le Délégataire souscrit une police d'assurance contre l'incendie, les explosions, les inondations et autres risques sur les biens affermés et sur ses biens propres.

Le Délégataire est responsable du bon usage des biens affermés, et du respect des normes de sécurité applicables à ce type d'ouvrage.

Le Délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité du *Délégant* ne pourra être recherchée à l'occasion des litiges provenant de la gestion du *Délégataire*.

Le Délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts, et dommages de quelque nature que ce soit causés à l'occasion de son exploitation, à l'exception de ceux résultant de la non-exécution d'une obligation du *Délégant*.

Il souscrit à cet effet un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile et d'exploitation susceptible d'être engagée, en sa qualité d'exploitant des biens affermés.

Il assume la responsabilité de la sécurité des biens et des personnes ainsi que du fonctionnement des biens affermés par système de surveillance du site et des installations.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées au *Délégant* dès réception des biens affermés. Une clause des conditions particulières devra préciser que ces contrats ne pourront être résiliés sans que *le Délégant* ait été avisé de la dénonciation réceptionnée par le ou les assureurs, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au moins un mois avant la date effective de résiliation.

Le Délégataire assumera toutes responsabilités pour défaut d'application des règles de sécurité relatives aux biens affermés qui lui sont confiés, à l'exception des dysfonctionnements pouvant provenir de défauts ou vices de conception et/ou de construction ou de fabrication.

ARTICLE 19 - SANCTIONS

19.1 SANCTIONS PECUNIAIRES

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute par *le Délégataire* de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités pourront lui être infligées par *le Délégant*. Les sanctions pécuniaires et les pénalités pourront être demandées par *le Délégant* à son *Délégataire* dans les cas suivants :

- En cas d'interruption non justifiée du service par l'un des cas visé à l'article 10 ci-dessus, **le Déléгатaire** sera redevable d'une pénalité de 1.000 € par jour après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse ;
- En cas de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels, en cas d'irrespect de la réglementation des jeux de hasard, après une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution pendant 15 jours calendaires, **le Déléгатaire** sera redevable d'une pénalité égale à 500 € par jour, le versement devant être effectué dans un délai de 8 jours à compter de l'expiration du délai indiqué dans la lettre de mise en demeure
- En cas de non production des documents prévus à l'article 17.1 des présentes et 15 jours après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse, une pénalité 500 € par jour de retard sera exigible, le versement devant être effectué dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai indiqué dans la lettre de mise en demeure.

Le montant des sanctions pécuniaires sera porté au compte rendu financier, après la détermination du résultat et après prise en charge des redevances dues au **Déléгатant**.

Ces pénalités seront forfaitaires et libératoires et ne pourront pas excéder, en tout état de cause, un plafond annuel de 10.000 (dix mille) euros.

19.2 SANCTIONS COERCITIVES

Le Déléгатant peut, en cas de carence grave du **Déléгатaire**, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que définie au Code Pénal, prendre toute mesure d'urgence adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire ; les conséquences financières de ces décisions seront à la charge du **Déléгатaire**, sauf si leur fait générateur ne lui est pas imputable.

19.3 RESILIATION POUR FAUTE

Le Déléгатant peut, de plein droit, mettre fin au cahier des charges en cas de manquement d'une particulière gravité du **Déléгатaire** à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre du cahier des charges ayant fait l'objet d'une mise en demeure n'ayant été suivie d'aucun commencement d'exécution dans un délai de 15 jours, à compter de la réception par **le Déléгатaire** de la lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice des droits que **le Déléгатant** pourrait faire valoir par ailleurs.

En cas de retrait définitif de l'autorisation de jeux pour un fait imputable au **Déléгатaire**, **le Déléгатant** procédera à la résiliation pour faute du contrat.

En cas de redressement judiciaire du **Déléгатaire**, la résiliation pourra être prononcée de plein droit si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation du **Déléгатaire**, la résiliation interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette résiliation interviendra de plein droit sans que **le Déléгатaire** ou l'administrateur puissent prétendre à une quelconque indemnité.

En cas d'application de la présente clause, **le Déléгатaire** ne pourra prétendre à aucune indemnisation à raison de la résiliation. Toutefois, les études, travaux ouvrages, installations et équipements engagés ou financés par l'occupant et autorisés par **la Ville** (en particulier les travaux visés à la Convention de sous occupation), font l'objet d'une indemnisation correspondant aux montant des sommes engagées par **le Déléгатaire** à la date de prise d'effet de la décision de résiliation et non encore amorties à cette même date.

ARTICLE 20 - REGLEMENT DES LITIGES

A défaut d'accord amiable dans le mois qui suivra la date à laquelle une partie aura été saisie par lettre recommandée avec accusé de réception d'un litige en application de la présente clause, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes pourra être soumis à un collège de conciliation composé de trois membres, un désigné par *le Délégrant*, un par *le Délégataire*, et le troisième par les deux premiers. A défaut d'accord sur la nomination du troisième membre, celle-ci sera opérée par le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.

En cas de désaccord persistant, le tribunal compétent sera le Tribunal Administratif de POITIERS.

Les parties s'efforcent à mettre en œuvre la présente procédure de règlement amiable qui n'est toutefois pas prescrite sous peine d'irrecevabilité d'une éventuelle action devant les tribunaux compétents.

CHAPITRE 6 - FIN DE CONTRAT

ARTICLE 21 - CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

Pendant les 30 jours calendaires précédents l'expiration de la présente convention, *le Délégrant* a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant au maximum la gêne ainsi occasionnée pour *le Délégataire*.

À l'expiration du contrat, *le Délégrant* retrouve la jouissance de l'ensemble des biens affermés dans les conditions fixées par la Convention de sous-occupation et sera subrogé dans les droits du *Délégataire*.

ARTICLE 22 - RESILIATION ANTICIPEE POUR UN MOTIF AUTRE QU'UNE FAUTE DU DELEGATAIRE

En cas de résiliation pour un motif autre qu'une faute grave du *Délégataire* visée à l'article 19.3 ci-dessus, et notamment en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, *le Délégataire* sera indemnisé de l'intégralité des conséquences financières de la résiliation, en ce compris, notamment :

- les frais financiers et les frais de rupture des contrats conclus pour les besoins de l'exécution du service,
- les indemnités versées aux salariés en cas de rupture unilatérale de leur contrat de travail à l'initiative du *Délégataire* au motif de la résiliation du présent contrat et sauf reprise desdits contrats de travail par un tiers ou *la Ville*,
- le montant des bénéfices prévisionnels nets après impôts sur la durée normale résiduelle de la convention à compter de la prise d'effet de la résiliation,
- l'intégralité des frais engagés ou exposés pour la réalisation des études ou des travaux (notamment les études et travaux visés à la convention de sous occupation),

ARTICLE 23 - ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

HCC^{10/11}
Pm

ARTICLE 24 - ANNEXES

Sont annexés au présent cahier des charges :

- Le tableau des budgets prévisionnels (Annexe n°1)
- Les tarifs des jeux (Annexe n°2)
- Les contrats en cours (Annexe n°3)
- Le personnel (Annexe n°4)
- Inventaire du matériel et du mobilier (Annexe n°5)
- L'état des immobilisations remises au délégataire (Annexe n°6)

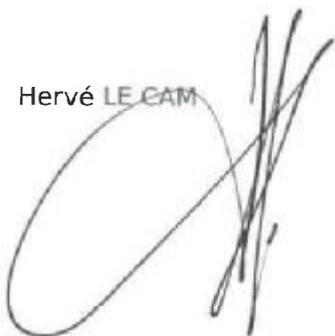
REÇU
26 FEV. 2015
S/P ROCHEFORT

A faire ultérieurement après le 1^{er} juillet 2015

Fait à ROYAN, le 26 FEV. 2015

Pour l'Occupant,

Hervé LE CAM



Pour la Ville,

Pour Le Député-Maire
Et par délégation,
Le Premier Adjoint,



Patrick MARENGO



VILLE DE ROYAN



REÇU
26 FEV. 2015
MUS
S/P ROCHEFORT

CASINO DE ROYAN

CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de ROYAN, domiciliée en l'Hôtel de Ville, 80 avenue de Pontailac - CS 80218 - 17205 ROYAN Cedex, représentée par son Député-Maire, Monsieur Didier QUENTIN, dûment habilité aux fins de la présente, par délibération du Conseil Municipal en date du

ci-après dénommée « *la Ville* » ou « *le Délégrant* »

D'UNE PART,

ET

La Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de Royan (SNECR) Société par actions simplifiées au capital de 120.000 euros, dont le siège social est situé Esplanade de Pontailac à ROYAN (17200), ayant pour numéro d'identification unique RCS de SAINTES 337 829 824, représentée par son Président, Monsieur Hervé LE CAM,

ci-après dénommée « *le Déléataire* »

D'AUTRE PART,

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION

1.1 Objet

La présente convention de sous-occupation (la « Convention ») a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des locaux et des équipements nécessaires à l'exploitation du service public confié à *l'Occupant* dans les conditions prévues au cahier des charges conclu pour la **délégation de service public du Casino de ROYAN**.

Plus précisément, « la Convention » a pour objet de définir les engagements respectifs de la Ville de ROYAN et de *l'Occupant* s'agissant de la mise à disposition des locaux, ainsi que les obligations de *l'Occupant* s'agissant de l'exploitation-maintenance-entretien et du gros entretien-renouvellement.

Les biens objet de « la Convention » sont situés esplanade de Pontailac à ROYAN (17200).

Le bâtiment abritant le casino est situé sur le domaine public maritime. La Ville de ROYAN a ainsi conclu une convention d'occupation du domaine public maritime (DPM) avec l'État. La Ville de ROYAN par cette convention se substitue à l'État dans l'utilisation des locaux, moyennant le versement d'une redevance d'occupation du domaine public maritime.

La superficie des locaux affectés au casino est de 3 302 m² et un plan de ces locaux a été joint en annexe n°4 de « la Convention ».

Le descriptif des biens mis à disposition a été joint au dossier de consultation en amont de la procédure de mise en concurrence ayant abouti à la signature des présentes.

Un inventaire précisant la consistance des locaux et équipements mis à disposition sera établi et annexé aux présentes conformément à l'article 4 (Annexe n°1 de « la Convention »).

ARTICLE 2 - ENSEMBLE CONTRACTUEL

« La Convention » forme avec le cahier des charges signé entre la Ville de ROYAN et *l'Occupant* pour la délégation du service public du casino (ci-après le « cahier des charges ») un ensemble contractuel indissociablement lié.

En conséquence, « la Convention » ne peut être cédée ou résiliée, indépendamment du cahier des charges.

Il ne peut être mis fin à « la Convention » que dans les conditions fixées par l'article 19.3 du cahier des charges.

La fin, normale ou anticipée, de « la Convention » de mise à disposition pour quelle que cause que ce soit, entraîne la fin du cahier des charges et vice-versa.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR - DUREE

3.1 ENTREE EN VIGUEUR DE « LA CONVENTION »

« La Convention » entre en vigueur et prend effet en même temps que le cahier des charges.

« La Convention » fera l'objet d'une notification à *l'Occupant*, après transmission au contrôle de légalité, étant précisé que le cahier des charges et « la Convention » sont notifiés concomitamment à *l'Occupant*.

« La Convention » prend fin en même temps que le cahier des charges, quelle que soit la cause de cette expiration.

3.2 DUREE DE « LA CONVENTION »

La durée de « la Convention » est identique à celle du cahier des charges.

CHAPITRE 2 – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

ARTICLE 4 - REMISE DES LOCAUX

L'Occupant gèrera, exploitera et amènera, dans le cadre de l'exécution de « la Convention », les bâtiments, les installations, aménagements, équipements et matériels constituant le casino de ROYAN.

La Collectivité et *l'Occupant* établiront, dans les 15 jours suivant le début de la délégation, de façon contradictoire, un inventaire qualitatif et quantitatif des biens remis par *la Collectivité*. Cet inventaire constitue l'annexe 1 aux présentes.

En cas de désaccord entre les parties, quant à l'état des lieux d'entrée, celui-ci sera effectué par un expert désigné d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par un expert désigné sur requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 5 - REALISATION DES TRAVAUX

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, *l'Occupant* s'engage à assurer, en sa qualité de maître d'ouvrage, conformément au programme de travaux, aménagements et équipements du casino joint en annexe n°2 (le « Programme »), le financement, la conception et la réalisation, à ses frais et risques, de l'ensemble des études et des travaux prévus par ce même Programme.

Les délais prévisionnels de réalisation figurent en annexe n°2, le Programme devant être terminé avant le 31 octobre 2017 au plus tard. Dans le cas d'un retard dans la réalisation du Programme, une pénalité de 100 euros par jour de retard sera appliquée. Ces pénalités seront forfaitaires et libératoires et ne pourront pas excéder, en tout état de cause, un plafond de 10.000 (dix mille) euros.

Les études et les travaux sont réalisés par *l'Occupant* conformément aux normes et à la réglementation en vigueur, notamment celles relatives à la construction, à la protection de l'environnement et à la sécurité.

Dans le cadre de l'exécution de la présente « Convention » de mise à disposition, *l'Occupant* est responsable à l'égard des tiers de tous dommages causés par la conception et la réalisation des travaux liés à la réalisation du programme figurant en annexe n°2.

L'Occupant conserve, pendant toute la durée de la présente « Convention », l'entière responsabilité des constructions dans le cadre du programme, notamment de leur bon achèvement, de leur solidité ou de leur étanchéité, sans préjudice des dispositions des articles 1792 et suivants du Code Civil, relatifs notamment aux garanties biennale et décennale.

L'Occupant s'engage le cas échéant à contracter les assurances obligatoires dans le cadre de la réalisation des travaux.

Le montant prévisionnel du Programme, objet de l'annexe n°2 est de 2.700.000 € TTC.

Le financement de ce Programme doit être assuré pendant la durée de « la Convention » de mise à disposition.

ARTICLE 6 - REGIME DES BIENS

6.1. LES BIENS MEUBLES OU IMMEUBLES

Les biens meubles ou immeubles mis à la disposition de *l'Occupant* par *la Ville*, ou ceux acquis ou réalisés par *l'Occupant*, se composent de Biens de Retour, de Biens de Reprise et de Biens Propres. Ils sont définis de la façon suivante :

- les biens de retour se composent des bâtiments, ouvrages, installations, et équipements immobiliers ou mobiliers, (i) mis à la disposition de *l'Occupant* par *la Ville* ou (ii) nécessaires à l'exécution des obligations définies au Cahier des Charges ou dans la présente convention et réalisés ou acquis par *l'Occupant*.
- les biens de reprise se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être acquis par *la Ville* à la fin du contrat, si cette dernière estime qu'ils peuvent être utiles à la gestion du casino. Ces biens reviennent obligatoirement à *la Ville* à la fin, normale ou anticipée, du contrat, si cette dernière use de son droit de reprise dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 15 de la présente « Convention » ;
- les biens propres se composent de biens non financés par des ressources tirées des conventions et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif. Ces biens appartiennent en pleine propriété à *l'Occupant* et incluent notamment le matériel de jeux, ou les équipements logotés (machines à sous, etc.).

6.2. REPARTITION DES BIENS

La répartition des biens, selon les trois catégories visées ci-dessus, est établie contradictoirement entre les parties, à la date d'établissement de signature et est jointe en annexe n°3.

ARTICLE 7 - PROPRIETE COMMERCIALE

Les biens affermés faisant partie du domaine public maritime, *le Délégué* ne peut prétendre à la propriété commerciale au sens de la législation sur les baux commerciaux, résultant du décret n° 539-60 du 30 septembre 1953, conformément à l'article L.2124-35 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 8 - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC VERSEE PAR LE DELEGATAIRE A LA VILLE

8.1. MONTANT DE LA REDEVANCE

L'Occupant devra verser à *la Collectivité* une redevance d'occupation du domaine public, en contrepartie de la mise à disposition des biens, dont le montant est de **173.845 euros net de taxes** par an.

Ce montant est révisé au 1er janvier de chaque année, à compter du 1er janvier 2016, par application de la formule suivante :

$$R_n = R_0 * (ICCN / ICCo)$$

Où :

R_n est le montant HT de la redevance révisée de l'année n ,
 R_0 est le montant HT de la redevance initiale HT indiquée ci-avant pour la première révision,

$ICCN$ est la dernière valeur connue au 1er janvier de l'année n , de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE,

$ICCo$ est la dernière valeur connue au 1er janvier de l'année 2015, de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE, et ce pour la première révision.

Après chaque révision, R_n et $ICCN$ deviennent respectivement R_0 et $ICCo$ qui serviront de base de calcul lors de la révision suivante.

8.2. PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance est versée annuellement en une seule fois par *l'Occupant* à la date du 30 novembre pour la période du 1^{er} novembre au 31 octobre de chaque année.

Par dérogation, pour la période entre le 1^{er} juillet 2015 et le 31 octobre 2015 celle-ci a déjà fait l'objet d'un paiement d'avance.

La Collectivité émettra pour le recouvrement de la redevance un titre de recettes avant les dates susvisées.

La redevance n'est due, en cas de période d'occupation incomplète, qu'au prorata de la période effective d'occupation par *l'Occupant*.

En cas de fin anticipée de « la Convention », la redevance est remboursée au prorata de la période d'occupation effective dans l'hypothèse où elle a déjà été acquittée par *l'Occupant* au titre de l'année au cours de laquelle la fin anticipée intervient.

CHAPITRE 3 – TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 9 - ENTRETIEN MAINTENANCE ET REPARATION

L'Occupant est responsable du nettoyage et de l'entretien courant et des réparations des installations, équipements et matériels énumérés à l'annexe n°1 de la présente convention, afin de maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens appartenant à *la Collectivité* et qui lui ont été confiés, en bon état de fonctionnement.

L'Occupant est autorisé à souscrire à cet effet tous les contrats d'entretien qu'il estime nécessaire. Dans ce cas, il devra adresser copie de ces contrats à *la Collectivité* dès leur conclusion.

Ces prestations sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité affermée.

Dans tous les cas, les obligations de *l'Occupant* visées aux alinéas ci-dessus, s'appliquent exclusivement aux locaux, biens immobiliers, biens mobiliers, installations techniques, équipements, etc., directement affectés au casino tels qu'énumérés dans l'annexe n°1 de « la Convention ».

ARTICLE 10 - EXECUTION D'OFFICE

Faute pour *l'Occupant* de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations affermés, tels qu'ils sont énumérés dans l'annexe n°1 de « la Convention » et dans les conditions prévues par le cahier des charges et la présente « Convention », *la Collectivité* peut faire procéder aux frais et charges de *l'Occupant* à l'exécution de ces prestations d'entretien, après une mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans réponse dans un délai de 15 jours calendaires à compter de sa réception par *l'Occupant*.

ARTICLE 11 - RENOUVELLEMENT

L'Occupant prend à sa charge l'ensemble des frais de renouvellement des installations.

Il peut, à sa charge, financer des travaux neufs qui lui apparaissent utiles pour l'amélioration des conditions d'exploitation. Il doit, au préalable, recueillir l'accord écrit de *la Collectivité*.

ARTICLE 12 - GROSSES REPARATIONS

La Ville prend à sa charge les grosses réparations qui lui incombent par référence au décret n° 87-712 du 26 août 1987 et de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, notamment tous travaux concernant les murs, les façades, les terrasses, les voûtes, les poutres, et toitures, les travaux de ravalement et d'isolation du bâtiment, les structures des fenêtres et des baies vitrées (à l'exclusion du changement des vitres détériorées) et de façon générale le clos et le couvert.

ARTICLE 13 – TRAVAUX DE MODERNISATION ET D'EXTENSION

La Ville est maître d'ouvrage de tous les travaux de modernisation et d'extension du casino.

L'Occupant dispose d'un droit d'information sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication des projets de conception et d'exécution sur lesquels il donne son avis.

Il aura en outre le droit de suivre l'exécution des travaux et, en conséquence, aura libre accès aux chantiers, sans qu'il puisse en résulter une quelconque modification des obligations et responsabilités de *l'Occupant*.

Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution, susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il devra le signaler à *la Collectivité* dans un délai de 8 jours calendaires, par lettre recommandée avec avis de réception.

Préalablement à la réception des travaux par *la Collectivité*, *l'Occupant* fera ses observations à *la Collectivité*.

ARTICLE 14 - IMPOTS ET TAXES

L'Occupant acquitte les impôts, taxes, redevances et contributions de toute nature directement liées à l'exécution de ses missions, hors taxes foncières ou assimilée se rapportant à la propriété du bâtiment dans la mesure où il en est le redevable légal, et ce à due proportion de la surface qu'il occupe pour l'exécution de ses missions.

ARTICLE 15 - REMISE DES LOCAUX ET DES BIENS EN FIN DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Les biens et équipements d'exploitation dont l'acquisition initiale a été financée par *le Délégrant* et faisant partie intégrante de la délégation, font retour gratuitement au *Délégrant*, même si le *Déléataire* en a financé le remplacement en application des présentes.

A la fin normale ou anticipée de la présente « convention », *le Déléataire* sera tenu de remettre à *la Commune*, en bon état d'entretien, les biens de retour.

Les biens de reprise et équipements dont l'acquisition initiale a été financée par *le Déléataire* avec l'accord du *Délégrant* ou dont l'acquisition initiale a été financée par *le Déléataire* en exécution des obligations du cahier des charges ou de la présente « Convention », font l'objet d'une indemnisation, versée par *le Délégrant* au *Déléataire*, à la valeur comptable nette, sauf disposition spécifique contraire.

Le Délégrant pourra également, s'il le désire, racheter les biens propres du *Déléataire*, selon un prix convenu par accord entre les parties.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'Occupant souscrit une police d'assurance contre l'incendie, les explosions, les inondations et autres risques sur les biens affermés et sur ses biens propres.

L'Occupant est responsable du bon usage des biens affermés, et du respect des normes de sécurité applicables à ce type d'ouvrage.

Il assume la responsabilité de la sécurité des biens et des personnes ainsi que du fonctionnement des biens affermés par système de surveillance du site et des installations.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées à *la Collectivité* dès réception des biens affermés. Une clause des conditions particulières devra préciser que ces contrats ne pourront être résiliés sans que *le Délégrant* ait été avisé de la dénonciation réceptionnée par le ou les assureurs, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au moins un mois avant la date effective de résiliation.

L'Occupant assumera toutes responsabilités pour défaut d'application des règles de sécurité relatives aux biens affermés qui lui sont confiés, à l'exception des dysfonctionnements pouvant provenir de défauts ou vices de conception et/ou de construction ou de fabrication.

En cas de modification des règlements notamment en matière de sécurité, d'hygiène, d'environnement, d'accessibilité, entraînant des obligations de travaux sur les biens affermés, le coût des travaux d'investissement sera à la charge de *l'Occupant* sauf pour les travaux considérés comme des grosses réparations au titre de l'article 12.

ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 18 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige relatif à l'exécution de « la Convention » sera réglé conformément à l'article 20 du cahier des charges.

ARTICLE 19 - ANNEXES

Sont annexés à la présente « convention » :

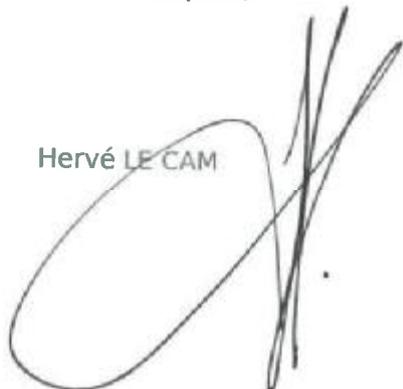
- Inventaire des biens meubles et immeubles remis au *Déléataire* (Annexe n°1)
- Description du programme (Annexe n°2)
- La répartition des biens à la date des présentes (Annexe n°3)
- Plan des locaux (Annexe n°4)

A faire ultérieurement après le 1^{er} juillet 2015

Fait à ROYAN, le 26 FEV. 2015

Pour l'Occupant,

Hervé LE CAM



Pour la Ville,

Pour Le Député-Maire
Et par délégation,
Le Premier Adjoint,

Patrick MARENGO





DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DU CASINO DE ROYAN

RAPPORT DE PRESENTATION

I - CADRE ACTUEL

Le casino de ROYAN est actuellement exploité par la Société Nouvelle d'Exploitation du Casino de Royan (SNECR) du groupe Lucien Barrière, dans des locaux commerciaux situés sur la plage de Pontailac.

Le bâtiment abritant le casino est situé sur le domaine public maritime. La Ville de ROYAN a ainsi conclu :

- une convention d'occupation du domaine public maritime (DPM) avec l'Etat. La Ville de ROYAN, par cette convention, se substitue à l'Etat dans l'utilisation des locaux, moyennant le versement d'une redevance d'occupation du domaine public maritime ;
- une convention de sous-occupation du domaine public avec l'exploitant, moyennant le versement d'une redevance d'occupation.

Le contrat de délégation de service public actuel du casino (ou cahier des charges) a été signé le 1^{er} Octobre 2004 entre la SNECR et la Ville de ROYAN pour une durée de 10 ans et 9 mois. La fin prévisionnelle du contrat est le 30 juin 2015.

Il a fait l'objet de trois avenants :

- Avenant n°1 (2009) ; introduction d'un transfert du droit à déduction de la T.V.A.
- Avenants n°2 (2011) et n°3 (2011) ; modalités d'utilisation du compte 471 (prélèvement à employer) pour les travaux de rénovation et agrandissement de la terrasse (195 000 euros, puis 260 000 euros).

II - LA PROCEDURE

Le Conseil Municipal, réuni le 2 juin 2014, a approuvé le recours à une délégation de service public pour poursuivre l'exploitation du casino.

Un avis d'appel à candidatures a fait l'objet des publications suivantes :

- dans le Sud-Ouest, plateforme dématérialisée, le 13 juin 2014,
- dans le Bulletin Officiel des Annonces de Marché Public (BOAMP), le 13 juin 2014,
- dans le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), le 13 juin 2014,
- dans le Journal des Casinos, le 13 juin 2014.

La Commission de Délégation de Service Public, réunie le 25 août 2014, a établi la liste des candidats autorisés à déposer une offre.

Une seule candidature a été déposée, celle de la SNECR. La Commission a autorisé la SNECR à déposer une offre.

Le cahier des charges lui a été adressé.

La Commission de Délégation de Service Public a ouvert l'offre, lors de sa réunion du 16 octobre 2014.

La Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 10 novembre 2014, pour donner un avis sur cette offre.

III - L'OFFRE PRESENTEE

A PRESENTATION GENERALE

La SNECR a présenté une offre avec deux variantes : une offre de base et une offre dite « Vitamin' ».

La SNECR justifie son offre par le contexte de l'économie des casinos :

- de 2007 à 2014 : le produit brut des jeux (c'est-à-dire la différence entre les mises et les restitutions) a baissé de 30%, pour l'ensemble des casinos français ;
- pour ROYAN, la baisse sur la même période serait de seulement 25,5% ;
- la concurrence s'est pourtant intensifiée en Charente Maritime.

D'où la formulation des deux offres :

- l'offre de base, avec des investissements minimaux et une durée de contrat de 6 ans ;
- une offre, dite « Vitamin' », qui vise à repenser les espaces de jeux, d'animation et de restauration, pour en faire un lieu adapté à l'évolution des goûts de la clientèle, d'où des investissements conséquents. Le contrat serait alors de 12 ans, comme le prévoit le cahier des charges.

En termes financiers, les deux offres proposent :

- un taux de prélèvement de 15% (maximum légal) ;
- une contribution artistique inchangée ;
- un droit d'occupation inchangé.

Cependant, dans l'offre « Vitamin' » :

- le taux de prélèvement baisserait, si le Produit Brut des Jeux (PBJ) descendait en-dessous d'un certain seuil ;
- le contrat aurait une durée de 12 ans.

Elle propose, en outre, que soit laissé à la disposition du Casino le compte 471 (dispositif complexe résultant d'un changement de barème), qui peut être utilisé pour l'embellissement, à des fins touristiques du casino ou de la commune.

B OFFRE TECHNIQUE

	Demandes du cahier des charges	Offre de Base	Offre Vitamin
Animation		7 animations mensuelles 9 manifestations artistiques de qualité/an Animations ludiques centrées sur les fêtes et les artistes locaux	1 salle dédiée à l'animation et aux spectacles 2 manifestations artistiques de qualité de plus Dîners spectacles Soirées événementielles Rendez-vous dansants
Bars et restaurant	La commune a souhaité une montée en gamme de la restauration	Mêmes prestations qu'aujourd'hui	4 prestations : - Café Barrière - Café des Sports (retransmissions sportives) - Salon Diane (dîners-spectacles, mariages) - Bar ambiance Le Xobam
Jeux de table		Reconduction des jeux traditionnels et de la roulette anglaise	Regroupement de l'ensemble : • Jeux de table • Machines à sous • Restauration dans un lieu unique • Jeux électroniques (Texas Holdem)
Machines à sous		Gamme de jeux allant de 1 à 2 €	Division de la salle des machines à sous, en plusieurs zones à ambiances différentes
Autorisation de jeux		6 jeux de table 7 jeux électroniques 175 machines à sous	6 jeux de table 7 jeux électroniques 175 machines à sous
Action marketing		Action marketing classique	Action marketing renforcée Nouveaux publics (jeunes)

C INVESTISSEMENTS

	Demandes du cahier des charges	Offre de Base	Offre Vitamin
Travaux	Amélioration de l'accès pour les handicapés	Accès direct vers les lieux de restauration Déplacement de la cuisine Changement de mobilier Coût : 400 000 euros (2014)	Ouverture sur la mer Regroupement des activités jeux et restauration dans un même espace ouvert Nouvel espace pour les animations Création de zones différentes dans les espaces de jeux Valorisation de l'espace extérieur Coût : 2 700 000 euros (2016)

D OFFRE FINANCIERE

On trouvera ci-dessous les prévisions de l'offre « Vitamin' » et le retour financier pour la Ville (hors le prélèvement de base de 2% sur le produit des machines à sous, qui revient à la Ville, et qui est indépendant du contrat).

	2015 (K€)	2016 (K€)	2017 (K€)	2018 (K€)	2019 (K€)	2020 (K€)	2021 (K€)
Hypothèse PBJ	14527	14131	14624	15139	15607	16030	16392
Prélèvement	1408	1368	1417	1468	1515	1556	1592
Effort artistique	247	241	249	257	264	271	276
Redevance d'occupation	174	176	179	183	186	190	194
Total	1829	1785	1845	1908	1965	2017	2061

	2022	2023	2024	2025	2026
Hypothèse PBJ offre « Vitamin' »	16689	16886	17087	17290	17480
Prélèvement	1622	1641	1661	1681	1700
Effort Artistique	281	284	287	290	291
Redevance d'occupation	198	202	206	210	214
Total	2101	2127	2154	2181	2205

Ces chiffres doivent naturellement être pris avec précaution.

- Il s'agit de prévisions, et non d'engagements
- De nouvelles dispositions sur les prélèvements ont été introduites par la Loi de Finances rectificative, dont on ne connaît pas encore les conditions précises d'application. Elles ne devraient cependant pas avoir d'incidences majeures !...

IV - AVIS DE LA COMMISSION

La Commission de Délégation de Service Public, dans sa séance du 10 novembre 2014, a débattu des deux variantes proposées, l'offre de base et l'offre « Vitamin' ». Elle a considéré que l'offre « Vitamin' », plus ambitieuse, était de nature à dynamiser la fréquentation du casino, et donc à améliorer les retours financiers pour la Ville, mais que le mécanisme de liaison entre le taux de prélèvement et le produit brut des jeux, tel que proposé, faisait peser un risque lourd pour la ville. Elle a estimé qu'un système garantissant un taux fixe de prélèvement était préférable.

Elle a, par ailleurs, considéré que le dispositif de gestion des sommes affectées aux activités artistiques et culturelles devait être clarifié, et qu'une partie des sommes du compte 471 devait revenir à la commune, pour réaliser des travaux d'embellissement à des fins touristiques.

V - NEGOCIATIONS

Les négociations ont été conduites sous l'autorité du Maire. Elles ont principalement porté sur l'amélioration de l'offre « Vitamin' ».

Elles ont donné lieu à des réunions et des échanges de courriers. Réunions avec le délégataire les 10 décembre 2014 et 19 décembre 2014. Echanges de courriers notamment les 27 janvier 2015 et 30 janvier 2015.

Les principaux apports des négociations sont les suivants :

THEME	CAHIER DES CHARGES	PROPOSITION INITIALE	RESULTAT FINAL
TAUX DE PRELEVEMENT COMMUNAL	15%	VITAMIN 15% Si PBJ<14M 12% Si PBJ<11M 10%	15% Si PBJ<13,5M 12% Si PBJ<10M 10%
ENGAGEMENT FORMEL DE REALISER LES TRAVAUX	Sans objet	Engagement implicite	Engagement explicite assorti de pénalités.
CONTRIBUTION ARTISTIQUE	A Proposer par le candidat	224000€ Versement à la Commune Gestion commune	247 169 € 30% seront affectés à des manifestations organisées dans le casino. Le reste à des manifestations dans la Ville.
ARTICLE 471	A proposer par le candidat	Travaux sur le casino	Le compte 471 ayant été supprimé par la loi de Finances rectificative du 29/12/2014, ce thème est devenu sans objet.

VI - LE CONTRAT

Le dispositif contractuel se compose, conformément à la réglementation, d'un cahier des charges et d'une convention de sous-occupation du domaine public maritime.

Aux termes des contrats proposés à la signature, le délégataire se voit confier l'exploitation du casino, avec ses différentes composantes, jeux, restauration, animation, pour une durée de douze années.

L'espace sera totalement repensé, avec la création d'une salle dédiée aux animations, la restructuration des espaces de restauration et de jeux et l'ouverture sur la mer. Les travaux, prévus en 2016, couteront au délégataire 2,7 millions d'euros. Le délégataire s'engage à leur réalisation.

La SNECR estime qu'avec ces investissements, l'attractivité du casino sera renforcée, comme l'ont montré des actions identiques dans d'autres casinos, tels que BIARRITZ.

La négociation a permis de sécuriser le taux de prélèvement à 15%, maximum légal, alors que le contexte général est mauvais et que la concurrence locale se renforce, avec l'ouverture du casino de SAINT TROJAN LES BAINS. La perspective de voir le PBJ baisser à 13,5 millions d'euros, seuil du déclenchement de la baisse du taux de prélèvement communal, est fort peu probable.

REÇU

26 FEV. 2015

La contribution aux activités artistiques est fixée à un niveau satisfaisant, d'autant plus que les manifestations organisées au sein du casino contribuent également à l'animation de la Ville.

Au total, cet accord permettrait d'assurer à la Ville une contribution financière du casino en progression sur la période, avec une légère décreue en 2016, année de réalisation des travaux.

Les dispositions contractuelles, classiques, assurent la protection des intérêts de la Ville.

Il s'agit, au final, d'un ensemble contractuel équilibré, qui garantit à la ville un niveau de ressources financières dans la lignée des exercices précédents, et qui permet d'avoir un lieu d'animation, de jeux et de restauration rénové, contribuant à l'attractivité touristique de la station.
