

VIE DE LA CITÉ ET DÉVELOPPEMENT HUMAIN

N°8 :ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : INTENTION D'IMPLANTATION D'UN COMPLEXE CASINOTIER SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ARLES - CHOIX DU MODE DE GESTION

Rapporteur(s) : Hervé SCHIAVETTI, Patrick CHAUVIN, Nicolas KOUKAS, David GRZYB
Service : Audit financier

VU le Code de la Commande Publique, et plus particulièrement sa troisième partie relative aux contrats de concession,

VU le Code de la Sécurité Intérieure, et notamment ses articles L321-1 et suivants,

VU l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1411-1 et L1411-4 relatifs aux délégations de service public, L1413-1 relatif à la Commission Consultative des Services Publics Locaux et L2333-54 et suivants relatifs aux prélèvements sur le produit des jeux dans les casinos,

VU le Décret du Ministère de l'artisanat, du commerce et du tourisme du 10 décembre 2012 portant classement de la commune d'Arles (Bouches-du-Rhône) comme station de tourisme,

VU la délibération n°2018_0171 adoptée par le Conseil Municipal en date du 27 juin 2018 d'intention d'implantation d'un complexe casinotier sur le territoire de la commune d'Arles,

VU la délibération n°2018_0289 adoptée par le Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018 approuvant le protocole partenarial entre la Ville d'Arles et SNCF Immobilier,

La commune d'Arles, qui est la plus étendue de France métropolitaine avec ses 75 000 hectares, dont 50 000 hectares d'espaces naturels, est mondialement connue pour la richesse de son patrimoine culturel et historique, possédant en effet quelque 83 sites classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques et au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO.

C'est à ce titre une destination privilégiée de milliers de visiteurs venus du monde entier pour admirer ses monuments, ses traditions provençales ou taurines, ses festivals, son ambiance méridionale ...

La commune souhaite maintenant diversifier son offre et envisage l'installation d'un complexe casinotier, composé notamment d'un hôtel, d'un restaurant, d'une salle de spectacle et d'un établissement de jeux, sur son territoire. Cette offre complémentaire de tourisme générera pour la Ville des retombées importantes, en matière d'hôtellerie, restauration, secteur tertiaire, ... et de nouvelles recettes fiscales.

La commune d'Arles se propose d'étudier la possibilité d'une telle implantation et de mettre en place la procédure de travaux et d'exploitation de ce futur établissement.

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du 14 mai 2007 réglementant les jeux dans les casinos, « un casino est un établissement comportant trois activités distinctes : le spectacle, la restauration et le jeu, réunies sous une même direction sans que le jeu et l'animation puissent être affermés.

L'autorisation d'exploiter les jeux est accordée par le ministre de l'Intérieur aux casinos

implantés dans les communes visées par l'article L. 321-1 du code de la sécurité intérieure.

Cette autorisation est temporaire. Elle est accordée en prenant en compte, notamment, les impératifs liés à une politique contrôlée du jeu et la répartition équilibrée de l'offre de jeux de casino sur le territoire».

La jurisprudence constante du Conseil d'État met en exergue que les activités de jeux sont autorisées dans une commune pour concourir à son développement touristique. C'est pourquoi le cahier des charges qui fixe les obligations respectives d'une commune et d'un casino présente le caractère de contrat administratif.

Par ailleurs, l'article 3 de l'arrêté susvisé dispose que « *pour la désignation de l'exploitant d'un casino, les communes qui entrent dans le champ de l'article L. 321-1 du code de la sécurité intérieure sont soumises, en cas d'ouverture et de réouverture d'un casino ainsi que lors du renouvellement du cahier des charges, aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales* ». Il s'agit donc d'une délégation de service public, qui ne peut être mise en œuvre qu'en suivant les prescriptions de consultation et de mise en concurrence édictées par le Code de la Commande Publique, et plus particulièrement sa troisième partie relative aux contrats de concession.

Les grandes étapes du déroulé de la procédure peuvent se résumer de la façon suivante, ainsi que le prévoit l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 :

En vertu de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal doit se prononcer sur le principe même de la concession, après avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux et du Comité technique, au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire.

Mise en œuvre de la publicité et de la procédure de consultation, mais avec une limitation à l'analyse de l'offre de quatre candidats.

Analyse et examen des offres.

Choix du délégataire : le Maire engage librement toute négociation, saisit le conseil municipal en lui transmettant le rapport de la commission et les motifs du choix et l'économie générale du contrat. Le conseil municipal approuve le choix et autorise le Maire à signer les documents contractuels. Il est précisé que la durée du cahier des charges ne peut excéder vingt ans.

Une autorisation de jeux sera ensuite demandée par le futur exploitant.

Ainsi qu'il est décrit dans le rapport soumis à la Commission Consultative des Services Publics Locaux et au Comité Technique, les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire sont :

L'objet :

Le contrat de délégation de service public aura pour objet la conception, la construction, le financement, l'exploitation, la gestion et l'entretien du complexe casinotier d'Arles.

La durée : 20 ans.

Situation :

Sur l'emplacement de l'ancienne gare maritime de Trinquetaille, propriété de la SNCF, qui à travers un protocole d'accord signé avec la ville en février 2019 précise son intention de mettre en œuvre le montage opérationnel aboutissant à la cession des biens SNCF.

Éléments du programme :

Les espaces de jeux, composés d'une ou plusieurs salles de jeux et de machines à sous, Des espaces de restauration de qualité, de détente et d'ambiance (bar, piano bar...) accessibles aux joueurs et aux non joueurs. Les candidats pourront faire des propositions complémentaires.

Des espaces conviviaux culturels et festifs, salles de réunion, réceptions, séminaires, et

une salle de spectacles d'au moins 800 places.

Un complexe hôtelier de luxe.

Les locaux administratifs et techniques nécessaires au fonctionnement.

Les espaces extérieurs du casino, dont le stationnement. Les candidats pourront faire des propositions d'aménagement complémentaire.

Des espaces publics édifiés et conservés dans l'emprise foncière du projet.

Les raccordements aux voies publiques et l'ensemble des réseaux et raccordements aux réseaux existants.

Contribution à l'animation sociétale, culturelle et touristique de la Ville : La présence d'un complexe casinotier apporte des retombées économiques et culturelles pour le quartier et pour la Ville, notamment :

en termes d'emplois directs et indirects,

développement des commerces et des services,

par la mise en valeur d'un terrain situé en bordure du Rhône et à proximité du centre ville,

par le développement de partenariats avec des acteurs économiques tels que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles, la Communauté d'agglomération ACCM, le port fluvial et ses croisiéristes ...

le délégataire a l'obligation de participer à l'animation touristique de la commune, en étant associé aux services Patrimoine et Culture de la Ville, de l'Office de Tourisme...

le délégataire proposera en outre les modalités de mise à disposition des équipements en faveur de la Ville et des établissements publics et culturels.

Responsabilité :

Le délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement des équipements et du respect de ses missions à l'égard des usagers, des tiers et de l'autorité concédante. Notamment en mettant en place des mesures destinées à prévenir les phénomènes de dépendance et d'addiction au jeu, le contrôle de l'identité des visiteurs et en respectant l'éthique et les règles de déontologie incluses dans la charte de la profession.

Le périmètre de la délégation :

Les ouvrages à exploiter seront ceux édifiés dans le cadre du projet. Le délégataire assurera tous les travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement, y compris les grosses réparations et le Gros Entretien Renouvellement sur les ouvrages du périmètre :

les espaces de jeux

les espaces de restauration

les espaces conviviaux culturels ou festifs

le complexe hôtelier

les locaux administratifs et techniques

les espaces extérieurs.

Statuts:

Une nouvelle société sera créée, dédiée au projet et à son exploitation.

Économie générale du contrat :

Le délégataire exerce l'activité à ses risques et périls et se rémunère exclusivement par les recettes d'exploitation des activités déléguées, notamment les recettes des animations, les recettes de la restauration et du bar et bien sûr les produits des jeux, tickets d'accès et cartes d'admission, et recettes annexes.

En application de l'article L2333-54 du CGCT, le taux de prélèvement communal sera fixé dans le futur contrat.

Le délégataire devra en outre contribuer à l'animation et au développement touristique de la Ville.

Il supportera toutes les charges d'exploitation du service.

Prélèvement sur le produit des jeux :

Le taux de prélèvement de la commune sur le Produit Brut des Jeux (PBJ), plafonné à 15%, fera l'objet de négociations avec les candidats.

Au vu de l'importance du projet, un principe d'indemnisation doit être prévu :
Chaque candidat ayant remis un pli contenant une esquisse (ESQ) pourra prétendre au versement d'une indemnité d'un montant maximum de 180 000 euros HT. Il n'est pas possible de prédéterminer le nombre exact d'offres qui sera reçu. Toutefois, celui-ci peut être estimé à six à ce stade. Dans l'hypothèse où ce nombre serait supérieur, une nouvelle délibération vous sera présentée en fin de procédure.

Par la suite, les offres correspondant aux quatre meilleurs dossiers de candidature seront ouvertes et analysées et donneront lieu à un avis de la commission d'ouverture des plis. Les négociations seront alors engagées. Selon le niveau de détail demandé, la rémunération maximum complémentaire du niveau Avant Projet Sommaire (APS) sera de 360 000 euros HT et du niveau Avant Projet Définitif (APD) de 540 000 euros HT.

Chacun des montants indiqués ci-dessus sera modulé en fonction de la prestation remise. Il est précisé que les prestations remises par les non-admis en phase offres feront l'objet d'un examen distinct, hors procédure, afin de déterminer le montant définitif des indemnités à attribuer dans la limite des 180 000 euros HT précédemment évoqués.

Cet exposé portant sur le projet de complexe casinotier a été, conformément à l'article L1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, soumis pour avis à la Commission Consultative des Services Publics Locaux et au Comité Technique de la collectivité.

A l'issue de cette consultation, et conformément à l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer, au vu du rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, sur le principe de la délégation de service public.

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 14 octobre 2019,

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 15 octobre 2019,

Je vous demande de bien vouloir :

1- APPROUVER le principe et les caractéristiques de la délégation de service public pour la conception, la construction et l'exploitation d'un complexe casinotier, sur le territoire de la commune d'Arles.

2- APPROUVER le principe de jeux sur le territoire de la Ville d'Arles.

3- AUTORISER Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires au lancement de la procédure de préparation et de mise en concurrence du futur contrat.

4- APPROUVER le principe d'indemnisation maximale et modulable mentionné ci-dessus, pour le niveau esquisse (ESQ), dans la limite du nombre d'offres reçues (estimé à six) un montant d'indemnité de 180 000 euros HT, pour le niveau Avant Projet Sommaire (APS) 360 000 euros HT et pour le niveau Avant Projet Définitif (APD) 540 000 euros HT, dans la limite de quatre candidats.