



Monica **MICHEL**

[monica-michel-arles2020.fr](http://monica-michel-arles2020.fr)

 [MonicaMichel2020](https://www.facebook.com/MonicaMichel2020)  [Monica\\_Michel\\_2020](https://www.instagram.com/Monica_Michel_2020)  [MonicaArles2020](https://twitter.com/MonicaArles2020)



28 Octobre 2019

## **FAUT IL un CASINO à ARLES ? Pour une réflexion professionnelle et citoyenne**

*L'impécuniosité de la commune justifie-t-elle toutes formes de développement ?  
Vente du patrimoine communal, opérations isolées de leur contexte, équipements à l'abandon ou déclassés ... L'aménagement de la ville peut-il se poursuivre sans cohérence d'ensemble, urbaine et sociale et sans concertation ?  
Le projet de « complexe casinotier » illustre les maux dont souffre la commune d'ARLES depuis plusieurs années. Complexe est certes le mot juste pour un dossier compliqué, mais c'est l'opportunité d'une remise à plat et de montrer ce qu'il ne faut plus faire, dans l'intérêt de la commune et des arlésiens.  
Alors comment faudrait-il préparer les projets structurants, controversés ou non ?*

\* \* \*

Dès 2018, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité, le 27 juin, en faveur de l'implantation d'un « complexe casinotier » sur la commune d'Arles. Cette délibération de principe ouvre une procédure administrative préalable au lancement d'une DSP (délégation de service public) en vue d'une concession.

Cette délibération précise :

« Il conviendra de réfléchir préalablement à la définition précise de nos besoins et au programme détaillé des travaux et services qui feront l'objet de la future concession. » Cette délibération rappelle aussi que l'implantation se fera « sur le foncier de l'ancienne gare maritime sur la rive droite du Rhône en vis à vis du centre ancien. Ce secteur de reconquête urbaine a fait l'objet d'une étude de programmation achevée en 2015, qui a permis de définir les grands principes d'aménagement de cette friche appartenant à la SNCF. »

Par délibération du 16 octobre 2019, le conseil municipal :

Approuve le principe et les caractéristiques de la délégation de service public pour la conception, la construction et l'exploitation d'un complexe casinotier,

Approuve le principe de jeux sur le territoire de la commune

Autorise le maire à engager la procédure de préparation et mise en concurrence du futur contrat

Approuve le principe d'indemnisation des futurs concurrents

Cette nouvelle délibération n'a été adoptée qu'à la majorité simple. Les débats en séance du Conseil municipal, malheureusement houleux et agressifs, ont montré une forte insuffisance de concertation préalable au sein du conseil et même au sein de sa majorité, et un manque de réflexions techniques ou même d'informations de base sur le projet.

L'étude confiée à des cabinets renommés ne comporte que très peu de données justifiant les partis-pris proposés au conseil municipal. Plus d'une année s'étant écoulée depuis la délibération de Juin 2018, ces carences sont étonnantes : des études plus approfondies auraient-elles été réalisées mais non communiquées ? La presse a fait état de réunions tenues en mairie avec des concurrents potentiels, notamment le Groupe Partouche, pendant ces études ... En a-t-il été tenu compte par les consultants ?

**L'étude remise au conseil municipal évite des questions essentielles sur la viabilité et l'intérêt général du projet, indispensables à une « bonne » décision.**

**Plusieurs arlésiens et la presse locale ont sollicité mon avis sur ce projet de complexe casinotier. Voici ma position.**

Nombreux sont les élus municipaux ou les arlésiens influents qui se sont exprimés par Oui au casino ou Non au casino, en ne développant qu'un ou deux arguments, à leur avis décisifs et suffisants : l'emploi, les recettes fiscales, la sécurité, la morale ...

Ce projet est « complexe », et mérite une analyse complète. Les prises de position sommaires sont à l'image de la méthode employée pour le présenter jusqu'en conseil municipal, et sa conséquence.

**Ce projet est un enjeu majeur et il mérite une attention sérieuse et professionnelle. Il touche à l'identité de notre ville, à son image publique et à son image intime pour beaucoup d'arlésiens. Il ne peut être conçu sans une concertation sincère et ouverte avant toute décision engageant la commune.**

J'ai attendu d'avoir connaissance de la délibération soumise au conseil municipal, et comme tous les arlésiens, j'ai dû attendre la séance du 16 Octobre. J'ai pris le temps de l'analyser avant de formuler mon avis.

**Ce projet peut être aussi structurant que déstructurant pour notre commune.**

Il aura des effets sur la vie sociale, sur l'économie touristique, sur l'urbanisme et sur la réputation de notre commune. Il pose des questions légitimes en termes de sécurité, de transports et de stationnement, d'écologie urbaine. Il y faut des réponses partagées. Quant à la procédure adoptée par le conseil municipal, sans doute pour faire vite et créer du fait accompli avant les élections municipales, elle mérite un audit quant à son coût, son professionnalisme et la défense des intérêts de la commune. Elle doit être remise en cause.

**Je demande à M. le Maire un moratoire immédiat pour la mise en œuvre de cette délibération.**

### **1. La pratique des Jeux sur la commune : morale et gestion publique**

La pratique du Jeu est affaire de conscience individuelle dès lors qu'elle s'exerce dans le cadre républicain légal. C'est donc bien à cet encadrement qu'il faut s'attacher, en évitant les préjugés moraux. Car les élus locaux n'ont pas à imposer leur propre morale.

Les élus locaux doivent en revanche favoriser les débats sur les sujets ou projets controversés, et permettre à une conscience collective d'émerger et de se construire, par des échanges et dans le respect. Et ainsi aboutir à un rejet éventuel d'un projet compris sinon accepté par tous, ou à une acceptation et sa mise en œuvre dans des conditions qui le rendent bienvenu pour les uns et tolérable pour les autres.

Je souhaite que ces débats soient courants à l'avenir dans la gestion municipale.

L'addiction au jeu est un phénomène social et il impacte forcément la vie sociale locale. Les familles sont concernées et se tournent souvent vers les pouvoirs publics quand elles n'en maîtrisent plus les conséquences. 2/3 des joueurs disposent de revenus inférieurs au SMIC ; certains gagnent, beaucoup perdent !

Qui d'autre que les services sociaux de la commune et du département seront sollicités en cas d'aggravation de la situation locale ?

Les casinos implantés dans des villes moyennes posent des problèmes distincts de ceux implantés dans les grandes villes ; une comparaison avec d'autres villes moyennes serait nécessaire pour éclairer le conseil municipal sur la nature et l'ampleur des dispositifs d'accompagnement social à envisager.

Or, l'étude ne se réfère qu'à la commune de La Seyne, et très succinctement. La commune de La Seyne n'est comparable à Arles que par la taille de sa population ; elle ne dispose plus d'aucune autre richesse et potentiel économique que la mer depuis la fermeture des chantiers navals. Cette référence succincte est très insuffisante. La Seyne était dévastée, Arles est en phase de reconstruction de son économie, de sa culture et de son image. **Arles peut choisir !**

L'obligation légale pour le futur casinotier de mettre en place des mesures destinées à prévenir les phénomènes de dépendance et d'addiction au jeu est simplement rappelée dans l'étude jointe à la délibération, sans autre précision. Plusieurs conseillers

municipaux ont exprimé leurs doutes sur le principe du Jeu à Arles et demandé des « compensations » face au risque d'addiction.

Le maire a répondu favorablement à cette demande et annoncé qu'il demandera un renforcement de ces mesures, sans expliciter comment.

Alors quelles compensations ? Rien n'est annoncé, mais une fois le casino en exploitation, ce sera bien à la commune d'assumer les conséquences sociales, et c'est donc à la commune de s'y préparer.

Les exigences de la commune devraient être explicitées et auraient pu être débattues en conseil municipal, alors que dans le processus choisi, elles semblent devoir être que le fruit d'échanges privés et tardifs entre le maire et les futurs exploitants du casino.

Ces compensations auraient dû alors figurer dans le cahier des charges de la consultation de DSP que la mairie va organiser en application de la délibération. A défaut, le futur casinotier pourrait les ignorer ou demander à la commune de les financer.

Si la mairie ne diffère pas la mise en œuvre de la délibération suite à ma demande de moratoire, j'annonce que si je deviens maire en Mars 2020 et si je suis mise devant le fait accompli de décisions juridiques non annulables, j'exigerai la formalisation claire du système de compensation avant de délivrer les autorisations opérationnelles de ma compétence pour la construction du complexe casinotier.

## **2. Sur le programme du projet**

Tout projet d'aménagement commence par l'élaboration d'une étude de faisabilité qui débouche sur un programme définissant précisément le contenu de l'opération.

Quel est le programme proposé pour ce complexe casinotier ?

Il est décrit dans la délibération ainsi :

« Des espaces conviviaux culturels et festifs, salles de réunion, réceptions, séminaires et une salle de spectacle 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. »

Et il est ajouté que « les candidats pourront faire des propositions d'aménagement complémentaire ; des espaces publics édifiés et conservés dans l'emprise du projet. »

**Ce programme est à la fois « général » et flou. On doit s'étonner que sa formulation soit aussi vague après plus d'une année d'études confiées à des consultants experts.**

Faut-il comprendre que la volonté de la commune est de permettre aux concurrents de proposer ce que bon leur semblera ?

Le programme dans toute consultation publique exprime la volonté du maître d'ouvrage et les garanties qu'il entend prendre afin que sa volonté soit respectée ensuite par les opérateurs privés. Cependant, dans la formulation du programme de DSP pour le complexe casinotier, la commune d'ARLES n'affirme pas d'orientation d'aménagement : elle s'en remet complètement aux candidats pour exprimer la volonté publique et tenir compte de l'intérêt général, à sa place !

Les débats en conseil municipal ont montré que la recherche de ressources fiscales pour la commune a prévalu sur toute autre considération. Mais, toute opération d'aménagement génère des avantages pour la collectivité, mais aussi inévitablement des inconvénients, parfois graves pour certains groupes sociaux ou pour des secteurs économiques.

### **L'intérêt général, ce n'est pas que le budget de la commune !**

Or l'expression d'un programme clair par la puissance publique est indispensable pour s'assurer que les inconvénients de l'opération seront évalués et maîtrisés, aussi bien que les avantages.

Tel n'est pas le cas dans le montage du programme de cette opération, à ma connaissance.

Voici quelques considérations sur les faiblesses et insuffisances de ce programme :

Le casino lui même, c'est-à-dire les espaces de jeu et asservis, est la raison d'être du projet de complexe. Mais le reste du complexe va impacter plusieurs secteurs économiques.

. L'**hôtel** est proposé comme au moins 4\*. Or des études de marché récentes montrent que l'intérêt stratégique d'une implantation hôtelière supplémentaire à Arles serait important pour du 5\* et surtout du 5\*business, à forte rentabilité. L'intérêt du 4\*business serait faible. Le taux d'occupation actuel des presque 4 000 lits offerts en hôtellerie sur la commune d'Arles est juste satisfaisant et ce marché pourrait être déstabilisé par une nouvelle offre mal calibrée.

Il en va de même pour la restauration.

Dans ces conditions, le programme du complexe casinotier devrait privilégier une hôtellerie 5\* et une restauration gastronomique ou étoilée, outre la restauration plus courante associée à un casino.

. Rien n'est précisé en matière d'**espaces connexes**, à part la dimension minimale d'une **salle de spectacle**, de 800 places au minimum. Le dimensionnement de cette salle est un sujet important et peut-être primordial pour le développement du tourisme d'affaires à ARLES.

Ce développement est affiché par la commune comme une priorité, et effectivement c'est le moyen d'étendre la saison touristique sur 10 ou 11 mois sur 12, assurant ainsi une

activité plus régulière dans le secteur du tourisme et de l'accueil, et des emplois plus stables et moins précaires.

Le tourisme d'affaires ne peut se développer que s'il bénéficie d'infrastructures appropriées. Actuellement, le palais des congrès offre une structure d'accueil convenable pour congrès et séminaires de taille moyenne ou régionale et l'hôtellerie étoilée peut accompagner cette offre.

En revanche, l'accueil de congrès ou conventions de niveau national ou plus, nécessitera une modernisation du palais des congrès, un accueil urbain revalorisé et une hôtellerie 4 ou 5\* avec des chambres business en grand nombre.

Pour la salle de congrès ou spectacles, il n'y a actuellement en offre de places pour des séminaires de tourisme d'affaires ou de congrès que des salles de 100 à 250 places, à l'exception de 2 offres de 450 et 600 places en Pays d'Arles proche hors commune d'Arles, et du mas de Peint. Le palais des congrès offre 2 000 places, son devenir est donc une clé du développement du tourisme d'affaires à ARLES, avant toute décision sur le programme d'un futur complexe casinotier.

Cependant, l'enjeu pour ARLES est la rénovation indispensable de ce Palais des Congrès pour qu'il réponde aux besoins du tourisme d'affaires. Cela conditionne son devenir.

Or la jauge de 2000 à 3000 places en salle polyvalente (ce qui correspond à l'offre de la cité internationale à Lyon) est indispensable pour organiser des congrès ou symposium d'affaires de niveau élevé, ou des expositions professionnelles conséquentes, utilisable en centre de conférences avec auditorium et plusieurs salles de séminaire au minimum. C'est une clé du développement du tourisme d'affaires en Pays d'Arles.

Cela suppose que l'hôtellerie associée réponde aussi à cette jauge en nombre de chambres.

La CCI du Pays d'ARLES a fait savoir son intention de quitter son emplacement actuel pour s'installer sur la zone des minimes. Elle souhaiterait y transférer son siège, les écoles du CIPEN et le palais des congrès. Le conseil municipal a délibéré le 27 juin 2018, lors de la même séance que pour le complexe casinotier, et adopté des éléments de programme pour la zone des minimes, et en particulier l'accueil de la CCI et du CIPEN.

**Aucune étude de mise en cohérence ne semble avoir été diligentée, alors que c'est indispensable à une politique de développement du tourisme d'affaires, appelée de leurs vœux par tous les responsables locaux et élus.**

. Concernant les **espaces conviviaux culturels et festifs** pour lesquels il n'est donné aucune ligne directrice aux futurs concurrents de la DSP, une réflexion aurait été souhaitable. Une concertation publique aurait permis de bien appréhender quels sont les activités distrayantes qui manquent à Arles, car l'offre actuelle ne répond pas à tous les besoins.

La mairie a engagé un processus d'implantation d'un multiplexe cinéma sur la zone des Minimes. Quelle cohérence avec le projet de complexe casinotier ?

Mais l'attention ne devrait-elle pas porter prioritairement sur les loisirs aquatiques ?

L'état des piscines de la commune est préoccupant. L'offre est insuffisante pour la population d'Arles ; par ailleurs, les bonnes pratiques de spa sont concentrées à Arles dans les hôtels de luxe, que ne fréquentent pas les classes populaires de la commune, ni la plus grande part des touristes.

**Le complexe casinotier devrait être conçu de façon à répondre à cette insuffisance d'équipement aquatique ou de bien-être populaire** et proposer une offre ambitieuse de type centre de sport intérieur, piscine extérieure et piscine couverte et spa complet, associant une partie ouverte au grand public et une partie privative pour les clients du complexe casinotier.

La ville d'Arles doit saisir cette opportunité pour traiter la question des piscines. Je le ferai si je suis élue maire en mars 2020.

. Enfin, **le stationnement et la desserte en transports publics** du complexe exigent des orientations claires de la part de la mairie.

La question du stationnement reste un des grands handicaps pour la valorisation des activités économiques et commerciales de la commune. Le quartier de Trinquetaille en subit des conséquences et les encombrements de sa voirie locale. Seul un plan d'ensemble de traitement du stationnement sur la commune permettrait de prescrire la bonne jauge de parkings à exiger sur l'emprise du complexe casinotier.

C'est au demeurant une question dirimante pour les candidats à la DSP car elle conditionnera des éléments majeurs de fréquentation et de rentabilité du projet.

Quant au transport collectif, il n'est pas même cité dans le rapport et la délibération ! Or, la fréquentation de ce complexe va nécessairement accroître les passages sur le pont de Trinquetaille, souvent saturé et mal adapté au passage en mode doux, voire dangereux.

Il paraît donc indispensable de prévoir une desserte en bus depuis le casino vers la gare ; elle sera forcément déficitaire pour le réseau public et l'opérateur du casino devrait y contribuer financièrement après avoir proposé un **plan de mobilité** adapté.

Ce sera l'opportunité de réaliser une liaison en modes doux entre Trinquetaille et le centre-ville. Il est souvent évoqué la possibilité de réaliser une passerelle modes doux sur le Rhône. Le projet de complexe casinotier offre l'opportunité de passer à l'acte et de proposer une opération publique de réalisation de cette passerelle avec une contribution partielle de l'aménageur du complexe.

Mais en fait, les passerelles en modes doux sont souvent construites de façon à permettre aussi le passage des bus et des véhicules de secours (pour une efficacité améliorée des interventions des pompiers). Dès lors, il paraît opportun de réutiliser les culées aux lions pour y installer une passerelle modes doux et transports collectifs.

Un véritable réseau cyclable devra être réalisé ; la municipalité a réalisé quelques tronçons de pistes cyclables, ce qui n'a pas d'effets sur la mobilité des arlésiens en 2

roues, car en dehors de ces tronçons, la voirie reste peu accueillante voire dangereuse pour les cyclistes. L'expérience des villes où la pratique des 2 roues s'est effectivement développée montre que seul un effet de réseau le permet.

L'étude de cette réalisation est donc urgente, car la procédure de décision puis construction de la passerelle nécessiterait au moins 4 ans. Une ouverture cordonnée avec le complexe casinotier devrait être un objectif pour la mairie.

De même, la commune devrait relancer tous **modes d'usage du Rhône**, et le quai de Trinquetaille où la mairie veut installer le complexe casinotier peut être réaménagé puis utilisé pour des bateaux de croisière, mais aussi pour du transport public.

Je souhaite que la possibilité de transports sur le Rhône, pour lequel j'ai déjà sollicité les organismes en charge du Rhône, soit étudiée par la commune et par l'ACCM. C'est dans cet esprit que dès ma campagne électorale de 2017, j'ai inscrit comme priorité de mon action publique le retour du plan Rhône à un Grand plan Rhône, ne se limitant pas à la réalisation des digues de protection contre les crues.

Telles sont mes préconisations pour le programme d'un complexe casinotier, programme qui devrait être élaboré AVANT le lancement de la consultation, et figurer dans le cahier des charges de la procédure de DSP.

### **3. La sécurité publique**

Les problèmes liés à la sécurité publique ne sont pas abordés dans le cadre de ce projet de complexe casinotier. Il est problématique de pratiquer le déni des problèmes de sécurité publique à Arles, ou de se contenter de la situation existante.

Il faut mettre en place une police municipale avec les effectifs adaptés importants et les moyens modernes des polices municipales les plus performantes, tant en équipements qu'en matière de surveillance vidéo. C'est d'ailleurs ce que je ferai dès mon élection comme maire si je suis élue.

Une politique responsable de sécurité publique passe aussi par la prévention des situations d'insécurité visant les personnes, et surtout, ce qui engage la responsabilité de la commune, tous les aménagements et équipements publics.

Un décret de 2011 contraint toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants à faire procéder à des études de sécurité publique pour toute opération importante d'aménagement et pour toute construction d'un ERP (établissement recevant du public).

**L'agglomération d'Arles n'est pas soumise à cette obligation, mais si je deviens Maire d'Arles en mars 2020, je l'appliquerai systématiquement car les problématiques de sécurité ne commencent pas à 100 000 habitants ! Et je l'appliquerai évidemment pour l'implantation d'un complexe casinotier. Les conclusions de l'étude de sécurité publique seront rendues publiques et la commune en assumera les conclusions.**



#### **4 . architecture et développement durable**

L'image de la ville d'Arles est très importante pour son rayonnement et son développement, porté actuellement par l'économie de la culture, pour partie élitiste. Les qualités principales de la commune, ses atouts touristiques, les paysages, l'eau du Rhône et des étangs, l'harmonie entre espaces urbanisés et espaces naturels, l'environnement en général ; et le patrimoine historique, bâtiments et musées, espaces culturels et sites chargés des symboles de cette histoire ou du passage de grands artistes.

L'implantation du complexe casinotier doit être pensée pour ne pas compromettre ces atouts, et devrait chercher à contribuer à leur renommée. L'architecture des bâtiments devra privilégier une parfaite intégration physique et sensible à cet environnement.

Le lieu d'implantation proposé par la mairie, en bordure du Rhône face au centre ancien, est un lieu d'exception.

Un bâtiment construit à cet emplacement sera donc de fait un symbole supplémentaire de la ville d'Arles : il sera photographié avec le Rhône, et diffusé dans le monde entier.

Cela mérite un concours d'architecture de haut niveau sous contrôle de la commune, et non laissé à l'initiative des opérateurs du complexe casinotier.

L'architecture n'est qu'un élément des exigences de développement durable que ce projet devrait satisfaire. Un cahier des charges spécifique de ces exigences devrait être intégré au programme de la consultation de DSP et après avoir été soumis au conseil municipal. Ce cahier des charges devra comporter des exigences en matière d'énergies renouvelables et de contribution à l'économie circulaire (recyclage).

Là aussi, l'absence de concertation et de débat en amont du lancement du projet fait défaut.

#### **5 . L'implantation choisie à Trinquette**

Le programme du complexe casinotier ne peut être établi indépendamment des autres projets d'aménagement de la commune et en particulier dans l'espace urbain entre centre ville et les Minimes, entre Alyscamps et cimetière, au centre duquel est implantée la fondation LUMA.

**Une méthode professionnelle de décision de faire ou non ce complexe casinotier aurait voulu que soit d'abord établi le programme du complexe, puis que sa meilleure insertion dans le tissu urbain d'Arles fasse l'objet d'une étude comparative d'implantation.**

Car ce complexe pourrait aussi être imaginé près du Musée de l'Arles antique, ou encore sur la zone des Minimes, ou en face de LUMA sur les friches derrière la nouvelle ENSP.

Les effets urbains, économiques et sociaux seraient différents, et leurs avantages et inconvénients auraient mérité d'être analysés, et soumis à concertation.

**La décision d'implantation du complexe casinotier à Trinquetaille semble être prématurée car le conseil municipal n'a pas disposé, à ma connaissance, d'études sur les alternatives. Ces études auraient été nécessaires à une concertation publique sincère.**

Pour ma part, j'aurais fait procéder à cette étude comparative avant toute décision d'implantation à Trinquetaille. Certes, la commune entend profiter de l'accord avec la SNCF pour récupérer cette friche ; et comme cette récupération est payante, elle en défère la facture au futur opérateur du casino.

Mais cette légitime intention devrait n'être qu'un élément de décision parmi d'autres, d'intérêt plus général.

Si une telle étude comparative d'implantation s'avérait possible et que le site de Trinquetaille s'avérait être le meilleur, je veillerais alors à une parfaite insertion urbaine du projet dans l'ensemble du quartier.

**Je lancerais donc pour commencer un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre à partir du programme du projet et en tenant compte des réflexions déjà intervenues sur l'urbanisation de la rive droite du Rhône.**

Car il y a eu des réflexions et des études, restées à la disposition des élus et fonctionnaires locaux. La commune a fait réaliser en 2014 une étude de programmation et d'aménagement urbain de ce secteur en 2014. Puis l'ACCM a fait réaliser une étude de programmation urbaine centrée sur le secteur des papeteries, avec des objectifs rapprochés en 2020 et 2023.

Dans ces études, il n'est pas envisagé de complexe casinotier, mais plutôt un équipement balnéo-ludique sur le site dit des 2 gares, équipement dont il est dit qu'il aurait été auparavant prévu sur la zone des Minimes.

Ces études n'ont donc pas anticipé, à 3 années près seulement, le projet de complexe casinotier.

**Une confusion générale semble présider aux stratégies d'aménagement de la ville d'Arles.**

**Il est indispensable de revenir à une stratégie cohérente sur l'ensemble de la ville, et de mettre un terme à l'enchaînement d'opérations mal coordonnées et dont les effets se contrarient pour partie, ou s'inscrivent difficilement dans les logiques d'intérêt général pour l'ensemble de la commune.**

Il est indispensable aussi que ces études soient complétées afin d'apprécier les effets des aménagements envisagés sur la rive droite sur la vie de l'ensemble du quartier de Trinquetaille.

Pour revenir à un mode de concertation et de décision partagée et démocratique, je rendrai publiques et soumettrai à une vaste concertation les propositions des candidats au concours d'urbanisme.

Une exposition et des débats publics seraient organisés à Trinquetaille et en centre-ville. La décision finale d'implantation à Trinquetaille sur la friche et le quai SNCF serait confirmée ensuite, après cette concertation sincère.

## **5 . Sur la méthode employée**

### **La méthode retenue par le conseil municipal le 16 octobre aboutit à une dépense qui me paraît mal maîtrisée.**

En supposant que 6 candidats répondent à la 1<sup>ère</sup> phase de DSP, l'indemnité à verser par la commune pourrait atteindre  $6 \times 180\,000 = 1\,080\,000$  €.

Ensuite, la commune envisage de faire réaliser jusqu'à 4 APS (avant-projet sommaire) pour 360 000 € chacun, soit une dépense budgétaire de 1 440 000 €.

Et la commune envisage même d'indemniser les études d'APD (avant-projet définitif), alors que cela relève naturellement des études que doit faire faire l'opérateur du casino pour obtenir un permis de construire.

Au total, la commune par sa délibération du 16 Octobre prévoit une dépense budgétaire de l'ordre de 2 500 000 € au moins !

**L'organisation du concours d'urbanisme que lancerait la mairie sous mon autorité serait la suivante : appel international à candidature d'équipes d'architectes et urbanistes et sélection de 4 équipes mises en concurrence pour présenter une esquisse comportant des chiffrages ; présentation des esquisses, concertation publique, puis choix d'une équipe titulaire du marché de maîtrise d'œuvre urbaine.**

Celle-ci réaliserait un APS avec des variantes permettant de chiffrer ensuite le cahier des charges de la future DSP.

Ce n'est qu'ensuite que serait lancée la procédure de mise en concurrence des opérateurs de casino pour la concession de service public par DSP.

Cette procédure de DSP serait alors fiable et éviterait de mettre la commune en situation de dépendance aux propositions des opérateurs, qui pourraient privilégier forcément leur intérêt faute de cadre clair de la part de la commune.

**Au total, cette méthode professionnelle, couramment pratiquée dans les agglomérations où l'urbanisme est de qualité, ne prendrait pas plus de temps que la méthode choisie lors du conseil municipal du 16 octobre.**

Le temps consacré au concours de maîtrise d'œuvre permettrait de gagner ensuite du temps dans la procédure de DSP et les négociations afférentes qui s'annoncent difficiles et longues dans la méthode retenue le 16 Octobre si la commune veut défendre sérieusement ses intérêts.

Quant au budget, la méthode que je préconise serait plus économique.

En effet, l'indemnité couramment accordée aux 3 concurrents non retenus serait de 20 000 €, soit une dépense de 60 000€. Le montant du marché de maîtrise d'œuvre prévu ensuite pour aboutir à un APS peut être évalué entre 300 et 400 000 €.

Le professionnalisme mis à préparer le cahier des charges de la DSP permettrait ensuite de ne prévoir aucune indemnité pour les concurrents de la DSP. C'est ainsi par exemple qu'il a été procédé par la Métropole de Lyon pour la DSP de la cité internationale de la gastronomie, qui vient d'être inaugurée.

Au total, la commune dépenserait donc moins de 500 000 €, compte tenu des frais administratifs induits.

Ma proposition est évidemment bien plus économique pour la commune : c'est le but d'une vraie professionnalisation du travail municipal, tant par les élus que par les fonctionnaires.

Si je suis élue maire d'Arles, je veillerai à ce que toutes les démarches de la commune, toutes ses actions, tous ses services, soient professionnels. Le projet de complexe casinotier n'y fera pas exception.

## **6 . Sur les effets sur les finances de la commune**

Le maire et plusieurs élus de la majorité et de l'opposition municipale ont justifié leur vote favorable à la délibération du 16 octobre par l'impécuniosité de la commune et la nécessité absolue de trouver de nouvelles recettes fiscales pour soutenir un minimum d'investissement dans les équipements communaux.

Les recettes du complexe casinotier pour la commune peuvent être évaluées entre 1 500 000 € et 2 500 000 € par an, en phase plénière.

C'est une ressource nouvelle importante. Cependant, il sera nécessaire que la concession de service public ait bien pris en compte les dépenses que pourraient générer les effets induits du complexe sur les services communaux : activité CCAS, transports, etc ...

Lors du conseil municipal du 16 Octobre, 3 adjoints au maire sont intervenus sur divers sujets pour déplorer le report en 2020 de dépenses budgétaires ou d'affectations

prévues normalement en 2019. Le budget 2020 en sera donc plus difficile à équilibrer, d'autant plus que l'annuité de la dette sera en hausse.

Ce budget 2020 sera préparé par la municipalité actuelle, qui a dû faire appel à des interventions de l'ACCM pour pouvoir équilibrer le budget 2019. Quelle sera alors la somme qui figurera au budget 2020 de la commune au titre des dépenses de la procédure de DSP et comment sera couverte cette somme ?

La nouvelle municipalité élue le 22 Mars 2020 devra d'emblée préparer une Décision modificative pour rétablir un budget correspondant à ses nouvelles orientations. Au vu de l'ampleur considérable des dépenses qu'entraînerait la procédure de DSP choisie le 16 octobre 2019 par le conseil municipal, après un vote positif d'une partie de la majorité mais aussi des oppositions, je ne peux que souhaiter comme plusieurs élus qui n'ont pas voté cette délibération, que la procédure de DSP soit revue complètement.

Au vu des enjeux, il est normal et dans l'esprit républicain de laisser la prochaine municipalité conduire cette opération.

**Si je suis élue Maire en mars 2020, je reprendrai cette opération selon un processus professionnel, protégeant bien mieux les intérêts de la commune et des arlésiens.**

#### **En CONCLUSION :**

Je ne suis pas favorable à l'implantation à Arles d'un casino « simple ». mais un complexe de loisirs doit s'envisager, et un casino peut en être un élément parmi d'autres, sous un vrai contrôle public.

Les enjeux pour notre commune sont :

D'une part d'asseoir la politique de développement du tourisme d'affaires, en veillant à ses retombées sur l'activité et l'emploi local dans les secteurs productifs ;

D'autre part d'apporter aux arlésiens une offre de loisirs « détente » nouvelle, car l'offre culturelle actuelle ne parle pas à tous les arlésiens. Ce doit être notamment l'opportunité de répondre aux besoins de piscines dans notre commune.

J'attends de la mairie, élus et services et de leurs prestataires, un vrai professionnalisme, et la préservation avant tout de l'intérêt général, celui de tous les arlésiens.

Je demande à la municipalité de mettre en cohérence ses politiques d'aménagement de la commune, dont les contradictions sont inefficaces et peuvent conduire à des situations de grande difficulté pour la commune.

La réalisation d'un complexe de loisirs, comprenant un casino, ce qui est autrement plus large qu'un « complexe casinotier », peut être envisagée, mais son programme doit être préalablement défini. Son implantation ne peut être choisie qu'une fois étudiés les effets urbains et sociaux, et les implications pour la sécurité publique, les transports publics et le stationnement.

Programme et implantation doivent faire l'objet d'une concertation réelle et sincère avec les arlésiens et avec les professionnels concernés.

**Je demande à Monsieur le Maire de différer la mise en œuvre de la délibération du 16 Octobre 2019 et de procéder d'ici mars 2020, à une remise en ordre des études d'urbanisme et de programmation afin que la prochaine municipalité soit en mesure de proposer à la concertation locale un processus de travail adapté à l'ensemble des enjeux de notre commune.**