

**DELEGATION DE Monsieur Stephan DELAUX**

## **D-2016/543**

### **Projet de rénovation/développement du parc des expositions. Participation financière de la Ville de Bordeaux à la phase 1A sur la période 2016/2018. Convention. Autorisation.**

Monsieur Stephan DELAUX, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

#### **1. Présentation de l'équipement**

Le Parc des expositions de Bordeaux Lac, comporte aujourd'hui, plus de 80 000 m<sup>2</sup> d'espaces couverts répartis en 4 principaux halls d'exposition. Le hall d'exposition n°1, construit en 1969, représente 50 400 m<sup>2</sup>. Le hall n°2, construit en 1991, ajoute une surface de 13 671 m<sup>2</sup>.

Avec la construction d'un hall n°3 et 4, en 2005, le Parc des expositions de Bordeaux accueille ainsi, tout au long de l'année, une cinquantaine de manifestations, qu'il s'agisse de salons grand public (Foire Internationale de Bordeaux, Vivons Salons...) ou de salons professionnels à vocation internationale (Vinexpo, Vinitech).

La Ville de Bordeaux a mis à disposition de la Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès (SBEPEC), une société publique locale (SPL), le Parc des expositions, par un bail emphytéotique dont l'échéance est fixée au 28 décembre 2030, ainsi que le Palais des Congrès et le Hangar 14.

Par une convention signée le 30 août 2012, la Ville de Bordeaux a confié à la SBEPEC la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien de ces équipements avec une échéance calquée sur le terme actuel du bail emphytéotique.

Enfin, par convention conclue pour une durée de 15 ans à compter de janvier 2013, la SBEPEC a confié l'exploitation et l'entretien desdits équipements à Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB).

#### **2. Le projet de rénovation du parc des expositions**

Afin de conserver l'attractivité du site et de développer son potentiel d'accueil de grandes manifestations, et notamment les grands congrès de plus de 1 500 personnes, pour lesquelles ni le Palais des congrès (dont la jauge est limitée à 1 200 personnes) ni le Parc des expositions de Bordeaux ne disposent d'infrastructure adaptée, la SBEPEC a fait réaliser des études qui font ressortir de sérieuses pathologies sur les bâtiments des halls 1 et 2 concernant la sécurité, la structure, l'accessibilité des Personnes en Situation de Handicap (PSH), la réglementation, la stabilité des sols, l'isolation thermique et le confort des visiteurs.

Les désordres recensés sur le hall 2, concernant essentiellement la structure, la façade, les sols, la couverture et l'inconfort thermique, les experts ont préconisé une opération de démolition, reconstruction.

Le coût global du projet de rénovation est évalué à 76,5 millions d'euros et nécessite la mise en œuvre d'un phasage pragmatique et opérationnel de remise à niveau de ces équipements.

Ainsi, outre des travaux de sécurité urgents sur le hall 1, le premier champ d'intervention est la démolition du hall 2 et son remplacement par un nouveau hall modulable de surface équivalente, mais pouvant accueillir jusqu'à 6 000 personnes assises pour des congrès.

Par ailleurs, des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façades, menuiseries extérieures, couverture), devront être rapidement entrepris, pour pouvoir continuer à exploiter ce grand hall, qui date de plus de 40 ans, dans des conditions correctes d'accueil des exposants et visiteurs.

Enfin, dans une deuxième phase, après 2020, des travaux d'amélioration de la fonctionnalité du hall 1 (éclairage, chauffage, climatisation, traitement des sols) devront être entrepris.

Le projet de financement, concerne donc :

- dans un premier temps (2016/2018), des travaux urgents de sécurité du hall 1 pour un coût estimé à 5 millions d'euros, ainsi que la démolition/reconstruction du hall 2 et le réaménagement du parvis, de l'entrée et de la liaison entre halls 1 et 2, pour un coût total estimé à 29,5 millions d'euros;

- dans un deuxième temps (2018/2020), des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façade, menuiseries extérieures, couverture), estimés à 21 millions d'euros.

Soit un projet d'investissement d'un montant de 55,5 millions d'euros pour cette première phase.

La deuxième phase d'investissement, post 2020, devra faire l'objet d'un nouveau projet d'investissement, avec la recherche de cofinancements.

### 3. La participation financière de la Ville de Bordeaux

La maîtrise d'ouvrage de ce projet sera assurée par la SBEPEC, en étroite association avec la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, la Région, le Département et avec CEB.

Le plan de financement envisagé de la phase 1 des halls 1 et 2 est le suivant :

Modalités de financement	Phase 1A	Phase 1B	TOTAL
	2016/2018	2018/2020	
<b>Coût à financer</b> (en millions d'euros)	<b>34,5</b>	<b>21</b>	<b>55,5</b>
SPEBEC	2	2	4
Ville de Bordeaux	6	4	10
Bordeaux Métropole	22	11	33
Région	4,5	4	8,5
<b>Reste à financer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ce plan de financement ne mentionne pas l'engagement financier du Département à hauteur de 5 M€ qui doit permettre la réalisation par anticipation de travaux de réhabilitation initialement prévus dans la deuxième phase du projet.

La participation de la Métropole sera majoritaire dans le financement de ce projet. En effet, la participation de la Métropole est due au transfert de la compétence « Promotion touristique du territoire » des communes qu'impose la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM). Ainsi, le Parc des expositions sera transféré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à Bordeaux Métropole qui devient l'actionnaire majoritaire de la SPL, à hauteur de 80%, après une opération de rachat des actions à la ville de Bordeaux. La Ville de Bordeaux détiendra, pour sa part, 20% des actions de la SBEPEC.

Pour la Ville de Bordeaux, ce projet répond tout à la fois à des enjeux stratégiques (renforcement de l'attractivité de la ville et de l'agglomération pour l'accueil des grands congrès dans un contexte de forte concurrence nationale et européenne) et économiques (entre 1 500 et 2 000 emplois directs/indirects sur le site).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Ville de Bordeaux a décidé, par délibération n°2016/22 du 25 janvier 2016, de contribuer financièrement, à hauteur de 10 millions d'euros, à la réalisation de la première phase (1A et 1B) du projet de rénovation/développement du parc des expositions.

Une convention financière, annexée à la présente délibération, est désormais nécessaire afin d'acter les modalités de versement de la participation de la Ville de Bordeaux à la SPL SBEPEC en tant que maître d'ouvrage, afin de réaliser les travaux de rénovation/développement de la phase 1A, soit 6 millions d'euros sur la période 2016/2018.

Les modalités de versement de la phase 1B sur la période 2018/2020 seront également définies dans le cadre d'une convention financière qui sera soumise ultérieurement au conseil municipal.

Compte tenu de l'intérêt du projet global de rénovation/développement du parc des expositions afin de conserver l'attractivité du site et de développer son potentiel d'accueil de grandes manifestations et notamment les grands congrès, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Vu l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2016/22 du 25 janvier 2016, autorisant le versement d'une subvention d'équipement de 10 000 000 d'euros en faveur de la SPL SBEPEC pour les travaux de la phase 1 A et 1B des halls 1 et 2 du Parc des expositions ;

Vu le procès verbal du conseil d'administration de la SPL SBEPEC du 15 janvier 2016 autorisant le lancement de la phase 1A du projet et sollicitant la participation financière de Bordeaux Métropole ;

**Article 1 :**

La Ville de Bordeaux s'engage à verser une subvention d'équipement de 6 000 000 € (six millions d'euros) en faveur de la SPL SBEPEC pour la réalisation des travaux de la phase 1A.

**Article 2 :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur Le Maire de Bordeaux, ou son représentant, à signer la convention ci-annexée et tout acte afférent précisant les conditions de la subvention accordée.

**Article 3 :**

La Ville de Bordeaux acte le versement de la subvention selon le calendrier joint en annexe de la convention.

**Article 4 :**

Sous réserve des crédits inscrits aux budgets des exercices 2017, 2018 et 2019, la dépense sera comptabilisée sur le budget de la Ville de Bordeaux au chapitre 204, article 20422, fonction 90.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur Nicolas FLORIAN

**M. LE MAIRE**

Monsieur DELAUX.

**M. DELAUX**

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues. Ce dossier important est bien connu de tous. Il y a quelques semaines, le projet était présenté par le groupement d'architectes. Il est très réussi, très performant et très bien intégré. Il s'agit là d'engager les 6 millions d'euros de la phase 1A, conformément à notre délibération du mois de janvier dernier.

**M. LE MAIRE**

Merci. Y a-t-il des questions ? Oppositions ? Abstentions ? Merci.

**MME MIGLIORE**

Délibération 544 : Casino de Bordeaux Lac - Rapport d'activité et analyse financière de l'exercice 2014-2015.

# Convention portant financement des travaux de la phase 1A du parc des expositions de Bordeaux

## ENTRE :

La Ville de Bordeaux, dont le siège est situé Place Bey-Berland - 33077 -BORDEAUX Cedex (ci-après désigné «**La Ville de Bordeaux**»), représenté par Monsieur Alain JUPPE en qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération n° 201X/0XXX en date du XX/XX/XXXX,

## ET :

La Société Publique Locale « Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès » (SPL SBEPEC), ayant son siège social 15, rue du Professeur Demons à Bordeaux, ci-après désigné «**La SPL SBEPEC**», représenté par son Président, Monsieur Nicolas FLORIAN, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration en date.....

## PREAMBULE

Situé dans le quartier de Bordeaux Lac, le Parc des expositions de Bordeaux, comporte aujourd'hui, sur une surface d'une trentaine d'hectares, plus de 80 000 m<sup>2</sup> d'espaces couverts répartis en 4 principaux halls d'exposition. Propriété de la Ville de Bordeaux, la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien de cet équipement ont été confiés à la SPL SBEPEC, jusqu'au 28 décembre 2030.

Afin de conserver l'attractivité du site et de développer son potentiel d'accueil de grandes manifestations, et notamment les grands congrès de plus de 1 500 personnes, pour lesquelles ni le Palais des congrès (dont la jauge est limitée à 1 200 personnes) ni le Parc des expositions de Bordeaux ne disposent d'infrastructure adaptée, la SPL SBEPEC a fait réaliser, dès 2011, des études visant à établir un plan pluriannuel d'investissements portant à la fois sur :

- ✓ la remise à niveau des installations en voie d'obsolescence des halls 1 et 2,
- ✓ la réalisation sur le site d'une nouvelle infrastructure modulable permettant l'accueil de congrès et conventions de grande envergure.

Ces études ont abouti à la définition d'un projet de réhabilitation des halls 1 et 2 du parc des expositions sur la période 2016/2020 comprenant 2 phases :

- ✓ Dans un premier temps (Phase 1A – 2016/2018), des travaux urgents de sécurité du hall 1 seront réalisés, ainsi que la démolition/reconstruction du hall 2 et le réaménagement du parvis, de l'entrée et de la liaison des halls 1 et 2, pour un coût total estimé à 29,5 M€.
- ✓ Dans un second temps (Phase 1B – 2018/2020), des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façade, menuiseries extérieures, couvertures...) seront réalisés pour un montant estimé à 21 M€.

Ce projet répond tout à la fois à des enjeux stratégiques (renforcement de l'attractivité de la ville et de l'agglomération pour l'accueil des grands congrès dans un contexte de forte concurrence

nationale et européenne) et économiques (entre 1 500 et 2 000 emplois directs/indirects sur le site).

Sur la base de ces éléments, la présente convention vient organiser le versement par la Ville de Bordeaux à la SPL SBEPEC de la subvention d'équipement dédiée à la réalisation de la phase 1A du projet, soit 6 M€.

Vu la délibération municipale n°2016/XXX du 12 décembre 2016 autorisant le versement d'une subvention d'équipement de 6 000 000 € (six millions d'euros) en faveur de la SPL SBEPEC ;

Vu le procès verbal du conseil d'administration de la SPL SBEPEC du 15 janvier 2016 autorisant le lancement de la phase 1A du projet et sollicitant la participation financière de la Ville de Bordeaux;

## **IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : Objet**

La ville de Bordeaux s'engage à verser à la SPL SBEPEC une subvention d'équipement d'un montant de 6 000 000 euros (six millions d'euros).

### **ARTICLE 2 : Modalités de versement**

Le versement de la subvention interviendra à compter de la signature de la présente convention et selon le calendrier de versement joint en annexe de la présente convention.

La dépense sera imputée dans les comptes du budget principal de la Ville de Bordeaux au chapitre 204, compte 20422, fonction 90.

#### **– Compte à créditer :**

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif (RIB) sur le compte ouvert au nom de la SPL SBEPEC auprès de l'établissement bancaire :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé
20041	01001	0727973U022	02

### **ARTICLE 3 : Durée de la convention**

– *Prise d'effet de la convention* : La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

– *Date de fin de la convention* : La convention prendra automatiquement fin après le versement du montant indiqué à l'article 1<sup>er</sup>.

### **ARTICLE 4 : Litiges**

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

**ARTICLE 5 : Annexe**

Il est joint à la présente convention une annexe précisant le calendrier de versement de la subvention métropolitaine.

Fait à Bordeaux en cinq exemplaires, le

Le Président de la SPL SBEPEC,

Le Maire de Bordeaux,

Nicolas FLORIAN

Alain JUPPE



**CONVENTION DE FINANCEMENT - ANNEXE**

<i>Plan de versement des participations financières</i>	Année 2017		Année 2018		Année 2019		TOTAL HT
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
<i>Versement Ville de Bordeaux</i>			<i>2 100 000</i>	<i>3 000 000</i>		<i>900 000</i>	<i>6 000 000</i>

## **D-2016/544**

# **Casino de Bordeaux Lac - Rapport d'activité et analyse financière de l'exercice 2014-2015**

Monsieur Stephan DELAUX, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

### **1- PREAMBULE**

Par traité de concession en date du 27 juillet 1999, la Ville de Bordeaux a confié à la Société d'Animation Touristique de Bordeaux (SATB) la conception, le financement, la construction, l'exploitation et l'entretien du Casino de Bordeaux Lac.

Ce traité, d'une durée de 18 ans, a pris effet à compter de la date de notification au Concessionnaire de l'autorisation de jeux délivrée par le Ministre de l'Intérieur. Il prendra fin le 17 décembre 2018.

La dernière autorisation de jeux en vigueur a été délivrée le 30 novembre 2012, pour une durée de 5 ans, expirant le 30 novembre 2017.

Trois activités principales sont assurées par la SATB :

- Les jeux ;
- La restauration ;
- L'animation.

### **2- LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU TRAITE DE CONCESSION**

#### **2-1- Généralités**

- ❖ Le Concessionnaire est chargé de concevoir et construire un casino et de l'exploiter à ses risques et périls.
- ❖ Il est autorisé à percevoir directement l'intégralité des recettes d'exploitation de la concession, notamment :
  - Les produits bruts des jeux,
  - Les recettes auprès des usagers,
  - Les recettes annexes de location d'emplacements publicitaires et commerciaux,
  - Et d'une manière générale, toutes les recettes liées à l'exploitation du service concédé (restauration, spectacles, etc.).

Ces ressources sont destinées à couvrir les charges d'investissement et d'exploitation qu'il supporte.

- ❖ Le Concédant conserve le contrôle du service et doit obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.
- ❖ Tous les ouvrages, équipements, installations et matériels nécessaires à la bonne marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du Concessionnaire et à ses frais.
- ❖ Les travaux de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du Concessionnaire : ils sont réalisés conformément aux dispositions des plans de renouvellement établis par le Concessionnaire.

**2-2- Les conditions financières du traité de concession**

- ❖ En contrepartie de la mise à disposition du terrain d'assiette de l'ouvrage, le Concessionnaire s'engage à verser au concédant, une redevance d'occupation du domaine public : celle-ci se compose de 2 redevances, l'une capitalisée au début de la concession et l'autre versée annuellement, avec une partie fixe et une partie variable.
  - ❖ Un prélèvement sur le produit brut des jeux est perçu chaque année par le Concédant, au taux de 15 % du produit brut des jeux diminué de l'abattement légal.
  - ❖ Les sommes correspondant aux recettes supplémentaires dégagées au profit des casinos en application du mécanisme mis en place par la loi du 3 avril 1955 et les articles L 2333-57 et R 233.71 du CGCT sont inscrites à un compte spécial ouvert dans la comptabilité du casino et affectées en totalité à l'amélioration et à l'embellissement du site de Bordeaux Lac. Les projets financés par ce compte font l'objet d'avenants (1).
  - ❖ Le Concessionnaire contribue au développement touristique de la Ville.
  - ❖ Les tarifs permanents applicables aux diverses prestations sont communiqués par le Concessionnaire au Concédant et peuvent évoluer en fonction de l'indice INSEE des prix.
  - ❖ Au cas où des emprunts sont contractés pour le financement des investissements, ils doivent être totalement amortis au terme de la convention.
  - ❖ Les activités de la concession font l'objet d'une comptabilité séparée.
  - ❖ Pendant toute la durée de la concession, le Concessionnaire constitue chaque année les dotations aux amortissements et les provisions de renouvellement nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages concédés et le renouvellement de ces derniers et de tous les équipements et installations, ainsi que la réparation des dommages subis ou causés.  
  
Les dotations doivent lui permettre d'assurer dans des conditions normales l'entretien des ouvrages, équipements et installations de telle sorte qu'à l'issue de la concession, ces ouvrages, équipements et installations soient remis au concédant en parfait état de fonctionnement.
  - ❖ Tous les impôts et taxes sont à la charge du Concessionnaire.
- (1) *La loi de finances rectificative n°2014-1655 du 29 décembre 2014 a prévu la suppression du PAE intervenant à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2014 (voir & 8).*

**2-3- Assurances et garanties**

- ❖ Le Concessionnaire est entièrement responsable, tant à l'égard du Concédant que des usagers et des tiers, de l'exécution de ses missions.
  - ❖ Il s'engage durant toute la durée du contrat à s'assurer en valeur à neuf, tant pour les bâtiments que pour le contenu.
  - ❖ Il fait son affaire de tous risques ou litiges pouvant provenir de son exploitation.
  - ❖ Outre la garantie extrinsèque de parfait achèvement, la société ACCOR SA, actionnaire majoritaire de la société mère du Concessionnaire, se porte fort, à l'égard du Concédant, du respect de l'ensemble des engagements souscrits par le Concessionnaire, et ce pendant toute la durée de la convention (2).
- (2) *Au cours de la délégation, le groupe s'est restructuré ; la société Accor SA a cédé ses participations au groupe Lucien Barrière qui devient garant à l'égard du concédant.*

**2-4- Fin de la concession**

- ❖ L'ensemble des biens participant au fonctionnement du casino sont considérés comme biens de retour ; à ce titre, ils reviennent obligatoirement à la Ville dès la fin de la concession et sans dédommagement. Deux ans avant la fin de la concession, un état des biens et équipements est contradictoirement établi.
- ❖ Le Concédant impartit au Concessionnaire un délai pour l'exécution des travaux destinés à remédier aux défauts d'entretien éventuellement constatés : les travaux déclarés nécessaires sont à la charge du Concessionnaire.
- ❖ A la fin de la concession, sauf renouvellement, le personnel est repris par le nouveau délégataire conformément à la législation applicable.

**3- AVENANTS CONTRACTUALISES A CE JOUR**

Depuis le début de la délégation, six avenants ont été contractualisés et portent sur les points suivants :

Dates	n° avenant	Motifs
24-déc-99	1	Modification de l'annexe 2 " descriptif technique des ouvrages" : l'implantation retenue est celle de la parcelle située côté Nord de la rue Cardinal Richaud pour la réalisation du bâtiment abritant les restaurants, la salle de gala et les jeux. La salle de spectacle sera réalisée en face rue du Cardinal Richaud côté Sud. Les 2 bâtiments sont reliés par une passerelle.
07-avr-04	2	Modification de l'article 20 "Jeux autorisés" (liste du nombre des jeux de tables).
03-sept-05	3	Financement de 213 K€ par les recettes supplémentaires (selon article 38 de la concession) correspondant à des travaux sur les parkings.
20-sept-10	4	Financement de 350,5 K€ par les recettes supplémentaires (selon article 38 de la concession) correspondant en partie, aux embellissements des espaces restaurants et bars du casino ainsi qu'aux aménagements des abords extérieurs du casino, du théâtre et du palais des congrès.
26-févr-13	5	Annulation d'une partie des travaux prévus à l'avenant 4 pour un montant de 193 K€ et remplacement de ces travaux par la construction d'une terrasse couverte pour un montant de 575 K€ financé par les recettes supplémentaires. Ce compte de recettes supplémentaires est remis à zéro après imputation de ces travaux.
oct-16	6	Affectation du solde du compte de recettes supplémentaires pour un montant de 256 K€ au titre des travaux de modification structurelle de l'extension de la terrasse couverte.

**4- LE GROUPE LUCIEN BARRIERE ET LA SOCIETE DEDIEE AU CASINO DE BORDEAUX LAC « SATB »****4-1 Bref Historique du groupe Lucien Barrière**

Groupe Lucien Barrière (SAS) a été créé en décembre 2004, après que la famille Desseigne-Barrière, Accor et le fonds d'investissement Colony ont décidé de réunir sous la société Hôtelière de la chaîne Lucien Barrière (SHCLB), renommée Groupe Lucien Barrière, les actifs des hôtels et Casino de Deauville, SHCLB et Accor Casinos, créant ainsi un groupe de casinos et d'hôtels de prestige.

Le 15 avril 2009, le fonds d'investissement Colony a cédé sa participation dans le Groupe Lucien Barrière à Accor.

Le 4 mars 2011, Accor a cédé sa participation dans le Groupe Lucien Barrière pour 15 % à Groupe Lucien Barrière et 34 % à Fimalac développement. Après réduction de capital par annulation de ses actions autodétenues, la famille Desseigne-Barrière détient 60 % du capital du Groupe Lucien Barrière et Fimalac Développement détient 40 % du capital du Groupe Lucien Barrière.

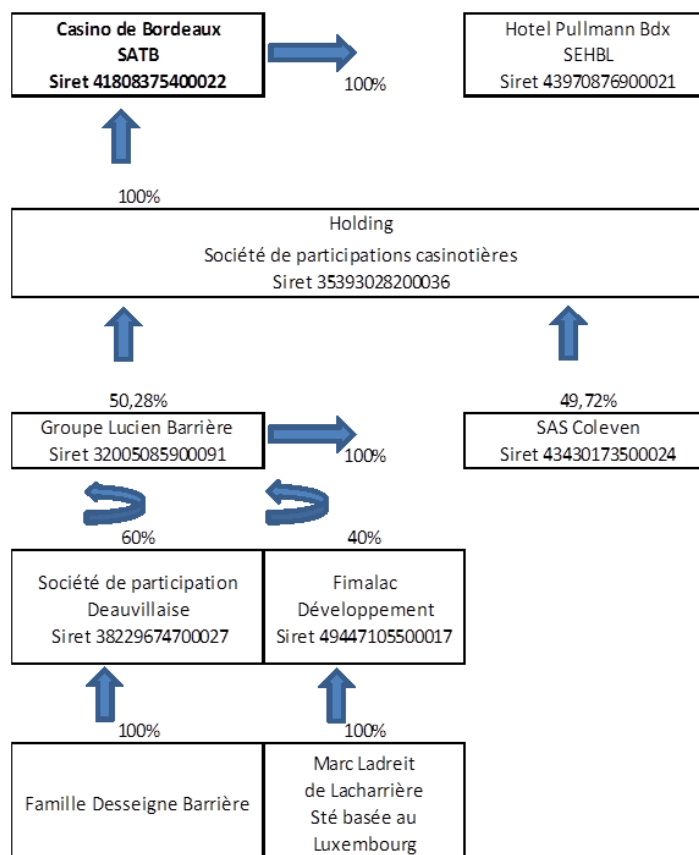
La famille Desseigne-Barrière a procédé, au cours du premier semestre 2013, à diverses opérations de restructuration afin de réunir dans la société « Société de participation Dauvillaise (SPD) » la participation détenue dans le Groupe Lucien Barrière (GLB). Depuis le 11 juin 2013, SPD détient 60 % du capital de GLB.

**4-2 La société dédiée au casino de Bordeaux Lac » SATB »**

Créée en 1998, la Société d'Animation Touristique de Bordeaux « SATB » est une société par action simplifiée au capital de 6 750 000 euros dont le siège social est situé Rue du Cardinal Richaud à Bordeaux.

La SATB est une filiale à 100 % de la holding « Société de participations Casinotières » (SPD), elle-même détenue à hauteur de 50,3 % par le Groupe Lucien Barrière « GLB ». Depuis mars 2004, la SATB détient à 100 % les 400 titres de la société SEHBL que la société Accor casino lui a cédé. La SEHBL, au capital social de 40 000 € gère l'hôtel Pullmann (anciennement hôtel Sofitel) à Bordeaux Lac. Cet hôtel a été cédé et sorti du groupe fin 2015.

L'organigramme de la SATB dans son environnement en 2015 est le suivant :



**5- REGLEMENTATION DE L'ACTIVITE CASINOS**

**5-1 Activités**

Les casinos sont soumis à une réglementation très stricte et précise qui institue un contrôle étroit en matière d'autorisation, d'organisation et de surveillance des activités.

Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, « un casino est un établissement comportant trois activités distinctes : l'animation, la restauration et le jeu, réunies sous une direction unique sans qu'aucune d'elles puisse être affirmée ».

Avant 1988, les autorisations de jeux pouvaient être accordées pour l'exploitation des casinos situés dans des stations balnéaires, thermales ou climatiques.

Ces autorisations ont été étendues par les lois du 5 janvier 1988 et la loi du 14 avril 2006 aux casinos se situant dans des agglomérations de plus de 500 000 habitants, sous réserve qu'elles soient classées « de tourisme » ou « stations de tourisme » et contribuent pour plus de 40 % au fonctionnement d'un théâtre, d'un orchestre ou d'un opéra ayant une activité régulière.

❖ *Il s'agit du cas de la Ville de Bordeaux.*

### **5-2 Autorisation de jeux**

En vertu de l'arrêté du 14 mai 2007, l'autorisation de jeux est accordée aux casinos par le Ministre de l'Intérieur. Cet arrêté d'autorisation fixe sa durée (qui n'excède pas 5 ans) et détermine la nature des jeux autorisés, le nombre de machines à sous qui peuvent être exploitées ainsi que le fonctionnement et les conditions d'exploitation du casino.

❖ *La dernière autorisation de jeux de la SATB date de 2012 et expire le 30 novembre 2017. Elle devra être renouvelée jusqu'au terme du contrat de concession.*

### **5-3 Concession de casino et administration**

Les concessions d'exploitation des casinos sont des concessions de service public, soumises au respect de la procédure d'appel d'offre. La convention de service public conclue avec la municipalité fixe la durée de la concession, les jeux autorisés et les conditions d'exploitation du casino.

Un casino doit avoir une structure juridique propre, avec son siège social dans la commune où il est exploité. Il est administré par un directeur comptable et un comité de direction garants du respect de la réglementation et des stipulations du cahier des charges, préalablement agréé par le Ministère de l'Intérieur.

### **5-4 Règlementation des jeux**

Chaque jeu de table fait l'objet d'une réglementation très précise (matériel utilisé, déroulement des parties, etc.).

Le nombre de machines à sous autorisées est déterminé en fonction du nombre de tables de jeux installées et effectivement exploitées dans le casino.

L'arrêté du 29 juillet 2009 relatif à la réglementation des tables de jeux dans les casinos prévoit l'autorisation de 50 machines à sous pour la première table installée de jeux et 25 machines à sous supplémentaires pour chacune des tables suivantes.

Le taux de redistribution minimal légal des machines à sous est de 85 % des enjeux.

❖ *En 2015, la SATB possédait 14 tables de jeux et 332 machines à sous installées.*

*Selon la SATB, le taux de redistribution global avoisinerait les 92 %.*

### **5-5 Lutte contre le blanchiment d'argent, contrôle et surveillance**

Les casinos doivent mettre en place un grand nombre de mesures telles que les vérifications d'identité, la formation du personnel, les procédures écrites, la tenue d'un registre spécifique en cas d'opérations de change au-delà de 2 000 euros, etc.

L'arrêté du 14 mai 2007 prévoit les modalités de la surveillance des casinos. Celle-ci est exercée d'une part par le Ministère de l'Intérieur mais aussi par la police. Le maire et ses adjoints peuvent exercer leurs droits de contrôle afin de vérifier la bonne exécution du cahier des charges.

Les casinos sont soumis à l'obligation légale de contrôler par vidéosurveillance tous les jeux dès lors qu'ils exploitent plus de 50 machines à sous.

La préfecture exerce par ailleurs un contrôle sur la mise en service des caméras et sur les lieux d'implantation dans les périmètres surveillés.

Chaque casino fait l'objet de visites et de contrôles périodiques par le service central des courses et jeux et par les services locaux de la police judiciaire.

## **5-6 Cessions et acquisitions des machines à sous d'occasion entre exploitants de casinos**

Depuis la modification de la loi du 12 juillet 1983, les casinos sont autorisés à céder et à acquérir des machines à sous d'occasion entre exploitants, sous réserve d'une déclaration préalable auprès de l'autorité administrative compétente. En effet, toute cession de machines à sous entre exploitant de casinos doit être réalisée par l'intermédiaire d'une société de fourniture et de maintenance qui en informe par écrit le Ministère de l'Intérieur au minimum 15 jours avant la date de la cession.

- ❖ *Au cours de la délégation, la SATB a cédé des machines à sous au sein du groupe. Sur cet exercice, elles sont au nombre de 10, acquises entre 2012 et 2014 et cédées aux casinos de la Rochelle et de Dinard.*

## **6- DISPOSITIONS FISCALES**

### **6-1 Prélèvements sur les jeux**

Depuis la loi du 12 mai 2010, le barème du prélèvement progressif de l'Etat s'applique distinctement sur la base taxable du produit brut des jeux puis sur la base taxable du produit brut des machines à sous. A noter que ce barème s'applique après abattement de 25 % sur le produit des jeux de table et le produit brut réel des machines à sous, lui-même abattu de 15 %.

- ❖ *La ville de Bordeaux perçoit 10 % du prélèvement progressif ainsi calculé et 15 % en vertu du cahier des charges, représentant respectivement sur l'exercice 2014/2015 1 742 K€ et 4 223 K€ soit un total de 5 965 K€.*

Le total des prélèvements de l'Etat et de la Ville est plafonné, par limitation éventuelle du prélèvement de l'Etat, à 80 %.

### **6-2 Loi de finance 2014**

La loi de finance rectificative pour 2014 prévoit plusieurs modifications du régime fiscal des prélèvements opérés sur le produit brut des jeux, dont certaines applicables à compter de fin 2015 :

- Suppression des recettes supplémentaires (prélèvements à employer PAE),
- Nouveau barème de prélèvement progressif,
- Abattement de 6,5 % appliqué sur l'assiette du prélèvement progressif sur le produit des jeux de tables non électroniques,
- Suppression de l'abattement supplémentaire pour manifestations artistiques de qualité et remplacement de ce dernier par un crédit d'impôt.

### **6-3 Taxe sur la valeur ajoutée**

Les jeux sont complètement exonérés de la TVA.

#### **6-4 Subvention article 34 Loi de finances du 30 décembre 1995**

Les casinos peuvent bénéficier d'un abattement de 5 % sur la base d'imposition du produit brut des jeux au titres des dépenses d'acquisition, d'équipement et d'entretien à caractère immobilier qu'ils réalisent dans les établissements thermaux et hôteliers leur appartenant ou appartenant à une collectivité territoriale et dont ils assurent la gestion.

Cet abattement est plafonné à 1 060 K€ par an et par casino et ne peut excéder 50 % du montant de chaque opération d'investissement réalisée.

Le bénéfice de cet abattement ne restera acquis qu'à la condition que le casino détienne ou assure la gestion de l'établissement thermal ou hôtelier en lui maintenant sa destination thermale ou hôtelière, pendant une durée ne pouvant être inférieure à quinze ans à partir de la date d'achèvement des travaux.

- ❖ *En mars 2004, la SATB acquiert les 400 titres de la SEHBL et en devient l'associé unique. La SEHBL est la structure d'exploitation de l'hôtel SOFITEL AQUITANIA à Bordeaux Lac.*
- ❖ *A partir de juillet 2004, la SATB présente un dossier de demande d'agrément à la préfecture relatif à l'article 34 de la Loi de finance rectificative pour 1995 et du décret 97-663 du 29 mai 1997 en vue des travaux de rénovation et d'aménagement du SOFITEL AQUITANIA.*
- ❖ *A compter d'octobre 2004, après agrément de la préfecture, la SATB verse en trois fois à la SEHBL une subvention d'investissements à sa filiale pour un montant total de 9 048 371 €.*
- ❖ *La véritable activité d'hôtellerie ne démarre qu'en 2006 après travaux de rénovation.*
- ❖ *En octobre 2007, le trésor public valide le montant des dépenses de rénovation à hauteur de 9 048 371 € et accorde à la SATB un abattement total et définitif sur les jeux à hauteur de 50 % des dépenses soit un montant de 4 524 186 €.*
- ❖ *En juin 2008 la SEHBL change d'enseigne : l'hôtel SOFITEL AQUITANIA devient l'hôtel PULLMANN.*
- ❖ *En décembre 2015, l'hôtel PULLMANN est revendu et sort du groupe.*

Au vu de cet historique, il apparaît que, la SATB a bénéficié d'un dégrèvement de 4,5 M€ sur le produit des jeux mais l'hôtel a été revendu avant le terme des 15 ans d'exploitation, ce qui pourrait remettre en cause ce dégrèvement par l'administration fiscale.

*L'imputation de ce dégrèvement aurait été lissée fiscalement sur 5 ans entre 2006 et 2010 pour les montants suivants :*

- 1 060 000 € en 2006
- 1 060 000 € en 2007
- 1 060 000 € en 2008
- 1 060 000 € en 2009
- 284 186 € en 2010

*Par ailleurs, au vu des annexes comptables de la SATB, la subvention d'investissements de 9 048 371 €, versée en 3 fois à la SEHBL, a été comptabilisée en charges exceptionnelles au moment des paiements, à savoir :*

- 3 016 124 € en 2004



- 3 016 124 € en 2005
- 3 016 123 € en 2006

Dans les comptes de la SEHBL, cette subvention est amortie au même rythme que les investissements.

- ❖ A la date de rédaction de ce rapport, interrogé, le concessionnaire a répondu en ces termes :

« La société SEHBL exploitait et gérait l'hôtel Pullmann à Bordeaux depuis 2006. Au 31 décembre 2015, la société SEHBL a vendu le mur et le fonds de commerce de l'hôtel Pullmann. Par conséquent, la condition du maintien de la destination hôtelière prévue par l'article 34 de la Loi n° 95-1347 du 30 décembre 1995 de finances rectificative pour 1995 a été respectée pendant une durée de 9 années révolues sur un total initialement prévu de 15 années. A l'issue de la clôture des comptes clos au 31 octobre 2016, il est prévu qu'un rapport des commissaires aux comptes soit émis afin de constater cette situation et de procéder au reversement par le casino de l'abattement définitif correspondant à la durée non exploitée de l'hôtel Pullmann, soit 6/15 correspondant aux 6 années restantes sur le total initialement prévu de 15 années ».

Par un courrier en date du 18 octobre 2016, la ville de Bordeaux a demandé au concessionnaire de procéder à la régularisation de cette situation auprès des services fiscaux. Il conviendra de suivre l'évolution de l'impact comptable et financier pour les deux parties.

## **7- ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE DE LA CONCESSION**

### **7-1 Chiffres clés**

Comparés aux deux derniers exercices, ils sont les suivants :

(en €)	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Chiffres d'affaires avant prélèvements	46 493 212	45 030 214	45 451 373
Prélèvements Etat et Commune	24 993 536	24 098 096	24 478 681
Chiffre d'affaires net de prélèvements	21 499 676	20 932 118	20 972 691
Excédent brut d'exploitation	10 038 598	9 781 259	9 923 596
Résultat opérationnel	7 592 444	7 449 715	7 756 458
Résultat net	4 815 927	4 729 130	4 912 561
Marge brute d'autofinancement	6 586 676	6 351 374	6 532 157
Investissements	803 186	1 172 240	905 318
Fonds propres	12 703 124	12 729 677	13 019 508
Dettes nettes	7 648 111	7 680 571	7 924 542

- ❖ Globalement tous les indicateurs démontrent que l'activité du Casino de Bordeaux Lac se « porte bien » alors que les casinos en France, ces dernières années, ont été impactés par la fiscalité des jeux, l'interdiction de la consommation de tabac et l'obligation de contrôle d'identité.

### **7-2 Le chiffre d'affaires et les indicateurs**

Chiffre d'affaires (en €)	2014/2015	en %	2013/2014	en %	2012/2013	en %	variation 2015/2014	var en % 2015/2014	variation 2014/2013	var en % 2014/2013
Machine à sous	38 177 560	87,84%	37 101 572	88,46%	38 991 353	91,83%	1 075 988	2,90%	-1 889 780	-4,85%
Jeux de table	5 286 742	12,16%	4 839 538	11,54%	3 469 384	8,17%	447 205	9,24%	1 370 154	39,49%
<b>Sous Total produits bruts des jeux</b>	<b>43 464 303</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 941 110</b>	<b>100,00%</b>	<b>42 460 737</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 523 193</b>	<b>3,63%</b>	<b>-519 627</b>	<b>-1,22%</b>
Prélèvements Etat et Commune	24 993 536	57,50%	24 098 096	57,46%	24 478 681	57,65%	895 440	3,72%	-380 586	-1,55%
<b>Sous Total produits nets de prélèvements</b>	<b>18 470 767</b>	<b>85,91%</b>	<b>17 843 015</b>	<b>85,24%</b>	<b>17 982 055</b>	<b>85,74%</b>	<b>627 752</b>	<b>3,52%</b>	<b>-139 041</b>	<b>-0,77%</b>
Restauration/bars	2 105 205	9,79%	2 201 985	10,52%	2 110 328	10,06%	-96 780	-4,40%	91 657	4,34%
Théâtre	423 145	1,97%	415 728	1,99%	479 279	2,29%	7 416	1,78%	-63 550	-13,26%
Locations salles et matériel	74 938	0,35%	81 870	0,39%	97 361	0,46%	-6 932	-8,47%	-15 490	-15,91%
Comm sur chèques et distribution de billets	115 712	0,54%	109 840	0,52%	88 261	0,42%	5 872	5,35%	21 579	24,45%
Mise à disposition personnel	52 932	0,25%	57 141	0,27%	35 228	0,17%	-4 209	-7,37%	21 913	62,21%
Divers	256 977	1,20%	222 538	1,06%	180 180	0,86%	34 439	15,48%	42 358	23,51%
<b>Sous Total autres</b>	<b>3 028 909</b>	<b>14,09%</b>	<b>3 089 103</b>	<b>14,76%</b>	<b>2 990 636</b>	<b>14,26%</b>	<b>-60 194</b>	<b>-1,95%</b>	<b>98 467</b>	<b>3,29%</b>
<b>Total Chiffre d'affaires Net de prélèvements</b>	<b>21 499 676</b>	<b>100,00%</b>	<b>20 932 118</b>	<b>100,00%</b>	<b>20 972 691</b>	<b>100,00%</b>	<b>567 558</b>	<b>2,71%</b>	<b>-40 573</b>	<b>-0,19%</b>

Indicateurs	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Effectifs moyen annuel	133	138	152
Nombre de machines à sous fin d'exercice	332	318	315
Nombre de tables à jeux exploitées	14	13	13
Nombre d'entrées dans le casino	482 072	459 239	463 705
Nombre de couverts servis aux restaurants du casino	87 700	87 244	84 993
Nombre de couverts payants servis aux restaurants du casino	72 131	72 189	70 440
Nombre de spectacles/artistes	76	43*	64
Restauration-nombre de places assises :			
Restaurant "La Carène"	20	20	20
Brasserie "Les artistes"	170	170	170
Espace polyvalent "La passerelle/salon des étoiles"	250	250	250
Terrasse ouverte mai à septembre	40	40	40

\* Les spectacles dj et diners spectacles en 2014 n'ont pas été mentionnés

- ❖ *Les produits des machines à sous et des jeux de table représentent l'essentiel du chiffre d'affaires (85,9 % après prélèvements des taxes par l'Etat et la Commune) : par rapport à l'exercice précédent, ils augmentent de 2,9 % pour les machines à sous et de 9,2 % pour les jeux de table, en raison de l'acquisition de roulettes électroniques qui ont du succès.*
- ❖ *Le niveau de prélèvement sur les jeux est stable et se situe autour de 57,5 %, comme l'exercice précédent.*
- ❖ *Il est en revanche constaté une diminution des recettes de restauration et de bars de l'ordre de 4,4 % qui s'expliquerait par le développement de l'offre de restauration sur la zone de Bordeaux Lac.*

*Par ailleurs le ratio « nombre de couverts payants/nombre de couverts servis » est proche chaque année et représente un peu plus de 82 %. L'écart correspondrait aux gratuités induites d'une part au programme de fidélité du casino et d'autre part aux invitations des artistes et leurs chauffeurs ainsi que quelques invitations commerciales. La perte de chiffre d'affaires avoisinerait les 350 K€/an.*

- ❖ *Enfin, le nombre de spectacles se maintient mais les recettes ne sont pas significatives puisqu'elles représentent à peine 2 % du chiffre d'affaires.*

### 7-3 Effectif et masse salariale

	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Salaires	4 066 626	4 100 205	3 940 865
Charges sociales	1 477 268	1 530 136	1 721 905
<b>Total en € selon Liasse Fiscale</b>	<b>5 543 894</b>	<b>5 630 341</b>	<b>5 662 770</b>
<b>Effectif par secteur d'activité fin d'exercice</b>			
Machines à sous	34	33	34
Jeux traditionnels	32	34	34
Restaurant	32	36	35
Maintenance	9	9	9
Sécurité-accueil-vidéo	27	26	27
Administratif	6	5	7
Animation-Marketing	6	6	7
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>149</b>	<b>153</b>
<b>Salaires chargés moyens (en €)</b>	<b>37 972</b>	<b>37 788</b>	<b>37 012</b>

- ❖ Depuis 2013, l'effectif moyen est en diminution du fait de la décentralisation de la comptabilité vers un centre de services partagé au niveau du groupe. Par ailleurs, l'évolution des nouvelles technologies et le remplacement de certains jeux de table par des machines électroniques ont conduit à une nouvelle organisation.

#### **7-4 Les seuils intermédiaires de gestion**

##### L'excédent brut d'exploitation

L'excédent brut d'exploitation (EBE) exprime la capacité de la structure à générer des ressources de trésorerie du seul fait de son exploitation, c'est-à-dire sans tenir compte de sa politique de financement, ni de sa politique d'amortissement, ni des événements exceptionnels.

L'EBE permet de porter un jugement sur l'activité de la structure en analysant la performance de ses activités opérationnelles.

- ❖ Sur les 3 derniers exercices, l'EBE se maintient autour de 10 M€.
- ❖ Le taux de rentabilité (EBE/Chiffre d'affaires) est remarquable. Il ressort à 46,7 % en 2015 contre 47,3 % en 2013.

##### Le résultat opérationnel

Le résultat opérationnel est un indicateur clé de la rentabilité de l'activité d'un opérateur économique.

Il permet d'apprécier la performance économique sans tenir compte d'événements exceptionnels ou des modalités de financements choisis par la structure.

- ❖ En 2015, il s'élève à 7,6 M€, en légère amélioration par rapport à l'exercice précédent (7,5 M€).
- ❖ Il représente 35,3 % du chiffre d'affaires contre 35,6 % l'exercice précédent.

##### Le résultat net

- ❖ Le bénéfice est très satisfaisant : après impôt sur les sociétés, il s'élève à 4,8 M€ soit 22,4 % du chiffre d'affaires, quasiment identique à celui de l'exercice précédent (4,7 M€ soit 22,6 % du chiffre d'affaires).
- ❖ Chaque année, le résultat bénéficiaire est intégralement distribué en dividendes.

La marge brute d'autofinancement

La marge brute d'autofinancement est destinée à mettre en évidence l'autonomie financière de la structure au cours de l'exercice. Elle exclue les dotations aux amortissements et aux provisions.

C'est donc la possibilité pour l'entreprise de se financer par ses propres moyens mais avant la distribution des bénéfices.

- ❖ *En 2015 la MBA s'élève à 6,6 M€ en amélioration par rapport à l'exercice précédent (6,4 M€).*

**7-5 Le bilan**

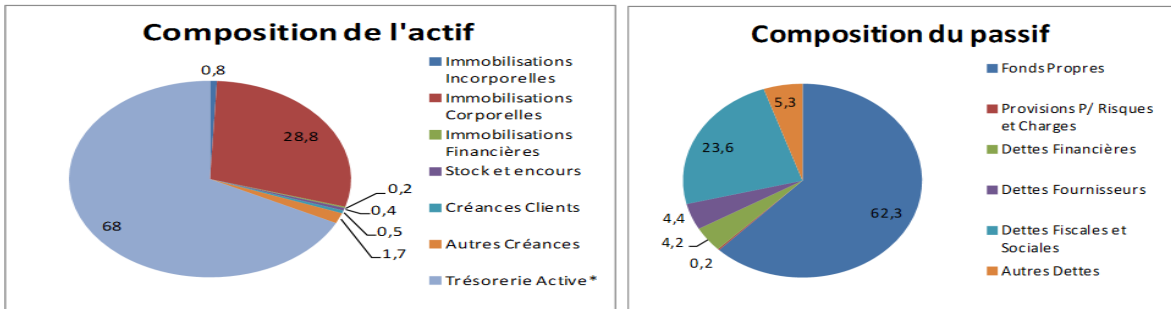
Sur les 3 derniers exercices, il a évolué comme suit :

Actif (en K€)	31/10/13 12 Mois	31/10/14 12 Mois	31/10/15 12 Mois	% T.B.
<b>Actif Immobilisé Net</b>	<b>8 722</b>	<b>7 613</b>	<b>6 069</b>	<b>29,8</b>
Incorporelles	263	210	163	0,8
Corporelles	8 417	7 357	5 864	28,8
Financières	42	46	42	0,2
<b>Actif Circulant Net</b>	<b>12 334</b>	<b>12 840</b>	<b>14 327</b>	<b>70,2</b>
Stock et encours	83	93	91	0,4
Créances Clients	61	125	96	0,5
Autres Créances	472	957	353	1,7
Trésorerie Active*	11 718	11 665	13 787	68
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>21 056</b>	<b>20 453</b>	<b>20 396</b>	<b>100</b>
*dont compte courant groupe	10 598	9 936	12 509	

Passif (en K€)	31/10/13 12 Mois	31/10/14 12 Mois	31/10/15 12 Mois	% T.B.
<b>Ressources Propres</b>	<b>13 132</b>	<b>12 773</b>	<b>12 748</b>	<b>62,5</b>
Fonds Propres	13 020	12 730	12 703	62,3
Provisions p/Risques et Charges	112	43	45	0,2
Comptes Courants	NS	NS	NS	NS
<b>Ressources Externes</b>	<b>7 924</b>	<b>7 680</b>	<b>7 648</b>	<b>37,5</b>
Dettes Financières	803	981	861	4,2
Dettes Fournisseurs	788	697	896	4,4
Dettes Fiscales et Sociales	5 006	4 816	4 816	23,6
Autres Dettes	1 327	1 186	1 075	5,3
Trésorerie Passive	NS	NS	NS	NS
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>21 056</b>	<b>20 453</b>	<b>20 396</b>	<b>100</b>

- ❖ *La répartition ci-dessous de la structure du bilan du dernier exercice social montre clairement une situation extrêmement favorable avec :*

- *Une trésorerie représentant 68 % de l'actif et des fonds propres représentant 62,3 % du passif,*
- *Un fonds de roulement positif : le financement de l'actif immobilisé est entièrement couvert par des ressources stables, ce qui permet de dégager un excédent de financement,*
- *Une rentabilité économique de 49 % bien au-delà de la moyenne (25 %) du secteur d'activité (EBE/Total bilan),*
- *Une rentabilité financière de 38 % (résultat net/capitaux investis) qui témoigne de l'efficacité à utiliser le capital pour générer des profits,*
- *Un endettement très faible.*



## 8- Vérification des contributions du casino à la ville

- ❖ Conformément au cahier des charges, sur les 3 derniers exercices, les diverses contributions à la ville de Bordeaux s'élevaient globalement à 6,5 M€ en 2015 contre 6,2 M€ l'exercice précédent, soit une augmentation de 3,4 %.
- ❖ Les travaux de rapprochement (dont le détail figure ci-après) entre la comptabilité du concessionnaire, son rapport et les déclarations fiscales Cerfa 13963 ont mis en exergue quelques écarts non significatifs.
- ❖ Il subsiste dans les comptes du concessionnaire au 31 octobre 2015 la somme de 256 K€ correspondant au solde de prélèvement à employer. L'avenant 6 au contrat de concession prévoit que ce montant sera bientôt utilisé pour la modification structurelle d'une terrasse couverte, tel que nous en avons décidé lors du Conseil Municipal du 24 octobre 2016.

	2013	2014	2015
<b>Redevance occupation domaine public (total des 3 postes)</b>	<b>278 466,18</b>	<b>281 466,18</b>	<b>281 466,18</b>
<b>Article 34 du contrat</b> -25 Francs net de taxe du m2 versée en début de contrat et plafonnée à la valeur des dépenses exposées par la ville pour l'acquisition des terrains 15 933 m2*25FF*18 ans = 7 169 850 FF soit 1 093 086,59 € Redevance plafonné à prix d'achats des terrains (sofite l+Cub) 5 644 471,86 FF soit 860 494,18 €	47 805,23	47 805,23	47 805,23
<b>Redevance fixe</b> -25 FF net de taxe par m2 de terrains mis à disposition soit 3,811 €*5 159 m2	19 660,95	19 660,95	19 660,95
<b>Redevance variable</b> -10% du CA HT restauration hors service et hors gratuité Ca restauration dans comptabilité délégataire (comptes 706510/706516/706520/706526) gratuité	2 110 328,42	2 201 985,37	2 105 205,41
redevance 10 %	211 032,84	220 198,54	210 520,54
dans le rapport d'activité du concessionnaire	211 000,00	214 000,00	214 000,00
<b>Ecart entre vérification comptable et rapport du concessionnaire</b>	<b>32,84</b>	<b>6 198,54</b>	<b>-3 479,46</b>
<b>Total contributions (2 postes)</b>	<b>5 715 802,00</b>	<b>5 667 506,00</b>	<b>5 965 755,00</b>
<b>Prélèvement sur les jeux</b>			
<b>Article 37 du contrat</b> -Prélèvement sur le produit brut des jeux à hauteur de 15% diminué de l'abattement légal			
Produit brut des jeux (en comptabilité)	42 461 736,95	41 940 930,19	43 464 302,93
dans le rapport d'activité du concessionnaire	4 095 000,00	4 068 000,00	4 223 000,00
dans la déclaration octobre cerfa 13963 (cumulé 12 mois)	4 094 854,00	4 068 286,00	4 223 588,00
dans la déclaration octobre cerfa 13963 (cumulé 12 mois) au titre du CCAS compte 706260 comptabilité délégataire	20 005,29	19 992,00	23 678,38
4 118 854,12	4 092 286,23	4 245 492,00	
<b>Ecart entre vérification comptable et déclaration fiscale cerfa 13963</b>	<b>-3 994,83</b>	<b>-4 008,23</b>	<b>1 774,38</b>
<b>Prélèvement progressif</b>			
dans la déclaration octobre cerfa 13963 (10% du prélèvement progressif de l'Etat)	1 620 948,00	1 599 220,00	1 742 167,00
dans le rapport d'activité du concessionnaire	1 621 000,00	1 599 000,00	1 742 000,00
<b>Ecart entre déclaration fiscale cerfa 13963 et rapport d'activité du concessionnaire</b>	<b>-52,00</b>	<b>220,00</b>	<b>167,00</b>
<b>Compte 471 (dotation rapport concessionnaire)</b>	<b>128 000,00</b>	<b>128 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Soutien culturel (rapport délégataire)</b>	<b>212 000,00</b>	<b>158 000,00</b>	<b>202 000,00</b>
<b>Total général rapport concessionnaire</b>	<b>6 334 466,18</b>	<b>6 234 466,18</b>	<b>6 448 466,18</b>

## 9- LA GESTION DE LA FIN DU CONTRAT

Le chapitre VII du traité de concession concerne la fin du contrat.

Selon l'article 55 du traité : « L'ensemble des biens participant au fonctionnement du casino sont considérés comme biens de retour ; à ce titre, ils reviendront obligatoirement à la ville dès la fin de la concession et sans dédommagement ».

- ❖ *La ville considère que l'ensemble des biens acquis par le concessionnaire sont des biens de retour en fin de contrat.*
- ❖ *Il ressort néanmoins qu'en vertu de l'article 67-4 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux, les machines à sous ne font pas partie de cette catégorie de biens mais seront cédées par SATB au futur concessionnaire de la nouvelle délégation.*

Un travail de fonds, au cours du premier semestre 2016, a été initié par la direction du contrôle de gestion de Bordeaux Métropole afin d'anticiper les opérations de fin de contrat, à savoir :

- ❖ *Rapprochement financier des tableaux d'investissements avec la comptabilité du concessionnaire ;*
- ❖ *Rapprochement des dotations aux amortissements annuelles et cumulées avec la comptabilité ; vérification des taux d'amortissements ;*

- ❖ *Validation des valeurs nettes comptables ;*
- ❖ *Simulation des prévisions d'amortissements sur les 3 dernières années du contrat afin de mettre en exergue les valeurs nettes comptables des biens au terme du contrat ;*
- ❖ *Préparation de l'inventaire physique des biens.*

### **9-1 L'actif Immobilisé**

Au 31 octobre 2015, l'actif immobilisé de la SATB est le suivant :

Comptes	Libellés	31/10/2015		
		Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
205100	Logiciels et licences	230 287,12	228 720,36	1 566,76
205300	Licences débits de boisson	12 195,92	0,00	12 195,92
205400	Autres licences droits et concessions	860 494,19	710 859,32	149 634,87
	<b>Sous total</b>	<b>1 102 977,23</b>	<b>939 579,68</b>	<b>163 397,55</b>
225516	Immo en concession batiment	17 212 066,80	13 977 602,24	3 234 464,56
214500	Installation générales sur sol d'autrui	785 379,49	376 835,30	408 544,19
	<b>Sous total</b>	<b>17 997 446,29</b>	<b>14 354 437,54</b>	<b>3 643 008,75</b>
215300	Installations spécifiques	810 532,49	792 665,16	17 867,33
215410	Matériel professionnel	646 892,20	461 698,23	185 193,97
215420	Machines à sous	7 089 328,32	5 696 540,83	1 392 787,49
215510	Jetons et accessoires de jeux	159 397,02	159 397,02	0,00
215530	Matériel d'exploitation	2 505 216,16	2 468 159,74	37 056,42
	<b>Sous total</b>	<b>11 211 366,19</b>	<b>9 578 460,98</b>	<b>1 632 905,21</b>
225526	Immo en concession inst agenc	2 827 386,63	2 503 805,36	323 581,27
218100	Installation générale agenc divers	1 969 825,43	1 875 918,50	93 906,93
218300	Matériel et mobilier de bureau	606 867,35	606 557,32	310,03
218350	Mat informatique et com	178 535,21	155 391,90	23 143,31
218410	Mobilier d'exploitation	357 466,97	211 584,65	145 882,32
	<b>Sous total</b>	<b>5 940 081,59</b>	<b>5 353 257,73</b>	<b>586 823,86</b>
231300	Immobilisation corporelles en cours	768,94		768,94
261000	Titres de participation	40 000,00		40 000,00
275000	Dépôts et cautionnements + 1an	1 290,00		1 290,00
275100	Dépôts et cautionnements - 1an	1 268,45		1 268,45
	<b>Sous total</b>	<b>42 558,45</b>		<b>42 558,45</b>
	<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>36 295 198,69</b>	<b>30 225 735,93</b>	<b>6 069 462,76</b>

- ❖ Au cours de l'exercice, le concessionnaire a procédé à des investissements pour 824 K€ portant essentiellement sur l'acquisition de machines à sous et de roulettes électroniques.
- ❖ Parallèlement, des machines à sous ont été cédées à des casinos du groupe pour un montant de 228 K€.
- ❖ La valeur nette comptable des biens s'élève à 6 M€ dont 3,6 M€ concernent les bâtiments, agencements et installations et 1,4 M€ les machines à sous.

### **9-2 Les prévisions des valeurs nettes comptables en fin de contrat**

A partir des prévisions d'investissements et d'amortissements transmises par le concessionnaire, les simulations des valeurs nettes comptables, sans investissement complémentaire notable d'ici 2018, seraient les suivantes :



Compte	Prévisions sur les 3 dernières années du contrat	Base brute 31/10/2015	Prévision investissements	Total investissements	vnc prévue fin déc 2018
205100	Logiciels et licences	230 287,12	17 892,09	248 179,21	0,00
205400	Autres licences droit et conces	860 494,19	0,00	860 494,19	0,00
214500	Instal générale sol d'autrui	785 379,49	0,00	785 379,49	0,00
215300	Instal spécifique	810 532,50	0,00	810 532,50	9 816,24
215410	Matériel professionnel	646 892,20	1 439,96	648 332,16	9 878,70
215420	Machines à sous	6 460 761,34	1 479 823,79	7 940 585,13	<b>722 984,68</b>
215510	Jetons et jeux	159 397,02	0,00	159 397,02	0,00
215530	Matériel d'exploitation	2 505 216,15	44 954,15	2 550 170,30	25 712,87
218100	Instal Agenc divers	1 969 825,43	17 211,03	1 987 036,46	9 867,44
218300	Mat et mobilier de bureau	606 867,34	0,00	606 867,34	0,00
218350	Matériel informatique	178 535,21	61 538,57	240 073,78	16 389,86
218410	Mobilier d'exploitation	357 466,97	5 765,64	363 232,61	87 103,18
225516	Immo en concession bâtiment	17 212 066,80	0,00	17 212 066,80	0,00
225526	Immo en concession Inst agenc	2 827 386,63	0,00	2 827 386,63	0,00
	<b>Total</b>	<b>35 611 108,39</b>	<b>1 628 625,23</b>	<b>37 239 733,62</b>	<b>881 702,97</b>

- ❖ Le bâtiment et les installations seraient donc intégralement amortis en fin de concession ; l'essentiel des valeurs nettes comptables porterait sur les machines à sous.
- ❖ Des écarts entre les différents supports comptables du concessionnaire ont été relevés sur les valeurs brutes des machines à sous.

### **9-3 Inventaire des biens**

L'article 55 du traité de concession précise :

« Deux ans avant l'expiration de la concession, un état des biens et équipements sera contradictoirement établi. Le concédant impartira au Concessionnaire un délai pour l'exécution des travaux destinés à remédier aux défauts d'entretien éventuellement constatés. En cas de désaccord au sujet de la nécessité de ces travaux, le différend sera tranché par un expert unique dont la désignation par le TA sera provoquée par la partie la plus diligente. Les travaux déclarés nécessaires seront à la charge du Concessionnaire ».

- ❖ *Un premier courrier a été adressé le 12 mai 2016 par la direction du contrôle de gestion au concessionnaire afin d'obtenir un état des biens pour le 30 septembre 2016, aussi bien en terme qualitatif que quantitatif. Cet état a été depuis reçu par les services de la Métropole et va leur permettre de procéder à un inventaire physique contradictoire des biens le 3 novembre prochain.*
- ❖ *L'inventaire technique des bâtiments a eu lieu cet été, la procédure est toujours en cours.*

### **9-4 Renouvellement des biens et travaux de gros entretien**

L'article 31 du traité de concession précise : « Les travaux de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du Concessionnaire. Ces travaux sont réalisés conformément aux dispositions des plans de renouvellement établis par le Concessionnaire ».

- ❖ *Interrogé, le concessionnaire a indiqué ne pas détenir de plans de renouvellement.*

L'article 40 du traité de concession précise : « Pendant toute la durée de la concession et en application de la législation en vigueur, le Concessionnaire constitue chaque année les dotations aux amortissements et les provisions de renouvellement nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages concédés et le renouvellement de ces derniers et de tous les équipements et installations, ainsi que la réparation des dommages subis ou causés ».

- ❖ *Interrogé, le concessionnaire a indiqué n'avoir jamais constaté de provisions à ce titre.*



## **10- CONCLUSION**

L'exercice 2014/2015, en termes d'activité, a été très proche de l'exercice précédent, et présente une solide rentabilité.

En 2016, le Concessionnaire devrait continuer à diversifier son offre de jeux, déployer des programmes de fidélité, étendre l'offre buffet au service du dîner.

Les travaux de préparation de la future délégation de service public devront impliquer les équipes techniques et administratives durant les 2 prochaines années.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **M. LE MAIRE**

Monsieur DELAUX.

## **M. DELAUX**

Dossier suivant, c'est le rapport d'activité du casino et le rapport financier. Notre casino est le troisième français. Ses comptes de résultat sont très positifs, son bilan aussi. Les ressources pour la Ville approchent les 6 millions d'euros. Ce qui est important c'est de savoir que ce contrat de concession prendra fin le 17 septembre 2018 et que, d'ores et déjà, nous préparons l'inventaire complet afin de mettre en œuvre dans les meilleures conditions la future délégation.

## **M. LE MAIRE**

Il y a une nouvelle DSP.

## **M. DELAUX**

Future délégation, oui, 2018.

## **M. LE MAIRE**

Madame DELAUNAY.

## **MME DELAUNAY**

Je regrette, Monsieur le Maire, que cette délibération vienne si tard. Elle aurait mérité un plus large public ou en tout cas dans la retransmission de ce Conseil municipal surtout après le rapport de la Cour des Comptes qui est arrivé en octobre 2016 d'ailleurs dont la presse s'est fait l'écho et qui nous montre que la situation du jeu ou plutôt des joueurs est terriblement inquiétante. Et la Cour des Comptes elle-même fait un constat, c'est son rôle, mais lance une alerte. 50 % des Français jouent. 10 % de plus qu'en 2010. C'est-à-dire la loi... Vous vous rappelez, la loi Woerth en particulier est de 2010 et notre offre en site de jeux a continuellement augmenté. C'est particulièrement important parce que c'est une addiction, l'addiction au jeu qui est proportionnelle à l'offre. C'est-à-dire que nous pouvons réglementer et réguler voire diminuer. 5 % de ces 50 % de joueurs sont des joueurs problématiques et c'est là qu'est le fait le plus grave.

D'autre part, on note quelques éléments et je vais essayer d'être aussi concise que possible. C'est que premièrement, le secteur du jeu évolue beaucoup et on connaît en particulier désormais une interpénétration entre ce qu'on appelle le jeu en ligne, c'est-à-dire tout ce qui concerne Internet et le jeu en dur avec, dans les casinos, des sites de jeu en ligne qui sont particulièrement nocifs et très attractifs. Cette transformation du secteur du jeu se double d'une internationalisation et d'une complexification considérable, ce qui ouvre la porte - et ce n'est pas moi qui le dis, c'est la Cour des Comptes - au blanchiment d'argent, au trucage des jeux sportifs, etc. Donc, il y a véritablement un risque social et sociétal. Celui-ci est encore accru par un fait que si les joueurs sont plus nombreux, ils commencent aussi plus jeunes, c'est-à-dire que le risque d'addiction est d'autant plus grand, qu'ils jouent plus fréquemment et qu'ils engagent dans le jeu des sommes de plus en plus importantes. Le risque est croissant. J'alerte régulièrement sur ce point, mais nous n'avons pris aucune mesure de limitation. Vous disiez, Monsieur DELAUX, que c'était 6 millions pour la Ville. C'est faux, puisqu'avec le compte 471, nous avons fait don de 2 millions, 1,8 million exactement au Casino pour la réfection de ses locaux et en particulier pour la création d'une terrasse. C'est merveilleux parce qu'elle augmente la surface de jeu. On pourra aller jouer dehors, à l'extérieur. C'est vraiment une mesure que nous devons soutenir à titre social, j'imagine. Quel est le résultat ? Eh bien le résultat, c'est que le Casino de Bordeaux, vous allez saluer ses profits, je pense que c'est le seul secteur économique - et je regrette que Madame CALMELS ne soit pas là pour s'en féliciter - le seul acteur économique sur notre ville qui connaît une croissance de 10 % en 5 ans, une croissance à deux chiffres. Donc oui, nous avons un leader de l'entreprise à Bordeaux et c'est le Casino de Bordeaux. Et je le regrette beaucoup.

Alors Monsieur DELAUX, vous parlez d'une renégociation, j'ai une demande et elle est modeste. Vous voyez tous les problèmes que l'on pose pour, par exemple, l'ouverture des commerces le dimanche. Il y a un seul secteur qui ne pose jamais de question, alors que si c'est un vecteur d'hyperconsommation et de perte de pouvoir d'achat, c'est bien le secteur des jeux, 7 jours sur 7, ouvert 18 heures par jour. 40 % des heures que nous vivons dans une année sont disponibles pour le casino. C'est quelque chose qui est totalement choquant et en particulier Monsieur DELAUX, et je l'ai demandé souvent, l'ouverture dès 9 heures du matin. Vous pensez que les gens qui sont dès 9 heures du matin au casino sont...

**M. DELAUX**

On l'a refusée...

**MME DELAUNAY**

Permettez-moi de finir, sont autre chose qu'en addiction ? La durée d'exposition est, en effet, un facteur d'addiction considérable et je pense que nous avons une responsabilité morale – j'ose le mot – à limiter cette plage horaire pour limiter le risque d'addiction parce qu'en plus et ce sera ma dernière intervention, vous le savez, les joueurs de casino sont des publics vulnérables, sans gros revenus. Ce n'est pas Madame BETTENCOURT et ils sont destructeurs des équilibres familiaux par les dettes et les endettements qu'ils peuvent causer.

**M. DELAUX**

Bien, Madame...

**M. LE MAIRE**

Attendez Monsieur DELAUX, est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Non, il n'y en a pas. Alors Monsieur.

**M. DELAUX**

Madame, merci beaucoup. Nous connaissons vos convictions par rapport à ce sujet et d'ailleurs, nous les respectons, parce que dans le fond, c'est votre liberté d'analyse, de pensée et il y a sans doute, dans ce que vous dites, des éléments de vérité. Vous vous réjouissiez, tout à l'heure, de la nomination de Monsieur CAZENEUVE comme Premier Ministre de notre pays. À la prochaine séance de l'Assemblée, vous allez pouvoir lui tenir le discours que vous venez de tenir là, car vous savez fort bien - sans doute mieux que nous - que les points que vous évoquez ne relèvent pas du Conseil municipal, mais bien de la loi. Vous êtes la seule Parlementaire de cette Assemblée, qui plus est, vous avez été Ministre d'un Gouvernement où vous avez eu à toucher les affaires sociales. Donc, nous pouvons comprendre et entendre les choses que vous dites, cependant, vous savez très bien que c'est à d'autres personnes qu'à nous qu'il convient d'adresser ces remarques.

Pour ce qui concerne vos observations, pour la plupart, elles sont fausses. D'abord parce qu'il n'y a pas de 10 % de croissance du Casino, année après année, même s'il est en bonne santé. Et pour reprendre ce que vous évoquiez par rapport à l'activité économique de la Ville, il y a d'autres secteurs qui affichent de jolies croissances : l'aéroport, on en parlait tout à l'heure, il est autour de 8 %, la croisière autour de 8 %, j'en passe et des meilleures.

Quant aux horaires d'ouverture, la demande d'ouverture du matin, nous l'avons refusée, Madame. Nous l'avons refusée. Vous nous disiez qu'il ne fallait pas l'accepter donc je vous dis que nous l'avons d'ores et déjà refusée.

**MME DELAUNAY**

Sans micro, inaudible.

**M. DELAUX**

Non, Madame, il y avait une demande, elle a été refusée.

**M. LE MAIRE**

Je vous propose d'arrêter ce débat, compte tenu de l'heure à laquelle nous sommes. Très bien. Monsieur DELAUX, vous terminez votre réponse s'il vous plaît.

**M. DELAUX**

J'ai terminé Monsieur le Maire.

**MME DELAUNAY**

Sans micro, inaudible.

**M. LE MAIRE**

Monsieur DELAUX, vous avez terminé. Je mets aux voix donc ce projet de délibération. C'est un rapport d'activité... Madame, je vous en prie, maintenant, passons à autre chose.

**MME DELAUNAY**

Sans micro, inaudible.

**M. LE MAIRE**

Délégation de Monsieur FETOUH. Délégation de Monsieur FETOUH, s'il vous plaît.

**MME MIGLIORE**

Délégation de Monsieur Marik FETOUH – Délibération 545 : « Soutien en faveur de la lutte contre les discriminations. Adoption. Autorisation ».

Compte tenu de leur volume les annexes sont consultables au Service du Conseil Municipal