



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 18/09/18

Reçu en Préfecture le : 18/09/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 17 septembre 2018
D-2018/311

Aujourd'hui 17 septembre 2018, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,

Excusés :

Monsieur Benoit MARTIN, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE

**Renouvellement du contrat de concession de service
portant délégation de service public relatif à
l'exploitation, la gestion et l'entretien du casino
de la ville de Bordeaux. Choix du délégataire.
Approbation du nouveau contrat. Autorisation.**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le contrat de Délégation de service public (DSP) conclu entre la ville de Bordeaux et la Société d'animation touristique de Bordeaux (SATB), filiale à 99,9% de la société Groupe Lucien Barrière (GLB), pour la construction et l'exploitation du casino de Bordeaux Lac arrive à échéance le 31 janvier 2019.

Par délibération 2017/368 du 9 octobre 2017, vous avez ainsi :

- émis un avis favorable au maintien des jeux de casino sur le territoire communal au-delà de cette échéance contractuelle,
- approuvé le principe d'une concession de service portant DSP pour assurer la poursuite de l'exploitation du casino de Bordeaux,
- approuvé les caractéristiques principales de ce futur contrat de DSP,
- autorisé M. le Maire à engager la procédure correspondante,
- approuvé le principe d'une indemnisation des candidats non retenus à hauteur de 80 000 euros HT maximum par candidat.

Conformément aux exigences de l'article 15 du décret n°2016-86 relatif aux contrats de concession, un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les revues suivantes :

- le Journal officiel de l'Union européenne (avis du 18/10/2017),
- le Bulletin officiel des annonces de marchés publics (avis du 15/10/2017),
- le Journal des casinos (avis du 20 octobre 2017).

Le règlement de la consultation imposait notamment aux candidats de déposer une offre de base sur une durée d'exploitation de 7 ans et 9 mois, et une offre variante sur une durée d'exploitation de 14 ans et 9 mois devant intégrer des investissements plus significatifs en vue d'améliorer substantiellement l'attractivité des équipements et d'optimiser la rentabilité du casino.

Il était par ailleurs exigé notamment des candidats :

- la poursuite de l'exploitation du Casino sur le même site, rue du Cardinal Richaud à Bordeaux,
- la prise en charge totale de la responsabilité liée au fonctionnement du service,
- la réalisation à sa charge de tous les travaux, y compris de grosse réparation, qu'imposait l'exploitation des équipements,
- la création d'une nouvelle société dédiée comportant un bilan d'ouverture vierge ou apuré de tout engagement financier antérieur au contrat,
- le versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public comportant une partie forfaitaire de 340 000 euros, soit la valeur locative cadastrale du bâtiment, et une partie variable à proposer par les candidats et ne pouvant être inférieure à 5% de son chiffre d'affaires total net de prélèvements,
- l'application d'un taux de 15% sur le produit brut des jeux,

- le versement d'une contribution à l'animation culturelle et touristique de la Ville d'au moins 500 000 euros par an,
- le versement à la Ville de frais de contrôle pour un montant de 50 000 euros TTC par an,
- la mise en place d'un programme opérationnel de protection des joueurs compulsifs.

Suite à cette publicité, seule la Société d'animation touristique de Bordeaux a remis un pli comportant une candidature, une offre de base et une offre variante.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), lors de sa réunion en date du 7 février 2018, la commission de délégation de service public a agréé la candidature de la SATB ouverte le 17 janvier 2018. Il est ressorti de l'analyse faite que cette candidature présentait toutes les capacités et garanties juridiques, financières, techniques et professionnelles et une aptitude à assurer la continuité du service public.

Après ouverture de son offre le 7 février 2018, la commission de délégation de service public a émis, lors de sa réunion du 30 mars 2018, un avis favorable sur la possibilité d'engager les négociations avec cette société.

M. le Maire a ainsi décidé d'engager des négociations avec la SATB. Celles-ci se sont déroulées :

- sous la forme écrite de questions/réponses
- et sous la forme d'auditions, menées les 24 avril, 25 mai et 31 mai 2018

Ces négociations ont permis de garantir le respect par le candidat des exigences de la consultation tout en améliorant sensiblement la qualité des offres.

Les offres finales de base et variante du candidat unique ont été remises le 18 juin 2018. Il a pu être constaté qu'elles comprenaient l'ensemble des documents demandés et respectaient toutes les conditions et caractéristiques minimales mentionnées au règlement de la consultation.

Le respect de ces exigences se traduit notamment dans les offres par la proposition de créer une nouvelle société dédiée à l'exécution du service dénommée « Société touristique d'animation de Bordeaux Lac » (STABL). Cette société comportera un bilan d'ouverture vierge de tout engagement financier antérieur au contrat, et se substituera, par voie d'avenant, à la Société d'animation touristique de Bordeaux dès la notification du contrat.

Conformément aux dispositions du règlement de la consultation, l'évaluation des offres a été réalisée selon les critères et sous-critères suivants, pondérés comme suit :

Critère 1 – Qualité des conditions financières d'exécution 50%

- **Sous-critère 1.1** Cumul des versements au Délégrant apprécié au regard du taux de prélèvement sur le produit brut des jeux revenant au Délégrant et de la valeur actuelle nette de l'ensemble des versements opérés à son profit (40%)
- **Sous-critère 1.2** Cohérence et solidité du montage financier (garanties, engagements...) (10%)

- Critère 2 – Gestion du patrimoine et travaux 20%

- **Sous-critère 2.1** Pertinence du projet proposé en matière de réaménagement, de réhabilitation ou d'extension des bâtiments, y compris les installations et équipements techniques ou scénographiques, en vue d'améliorer les ouvrages (15%)
- **Sous-critère 2.2** Pertinence des moyens consacrés à l'entretien et au renouvellement (5%)

- Critère 3 – Qualité des prestations et missions de service public 30%

- **Sous-critère 3.1** Qualité de l'animation artistique et culturelle (10%)
- **Sous-critère 3.2** Qualité du programme de restauration (5%)

- **Sous-critère 3.3** Modalités de fonctionnement du service (mesures relatives à l'addiction, stratégie commerciale du casino,...) (10%)
- **Sous-critère 3.4** Qualité des engagements en matière de développement durable (environnement, insertion, lutte contre les discriminations et promotion de l'égalité) (5%)

L'analyse des offres de base et variante de la SATB au vu de ces critères a pu mettre en exergue les principaux points suivants :

Alors que l'offre de base permet un respect *a minima* des demandes du cahier des charges, l'offre variante va au-delà de ces exigences en prévoyant un niveau de reversement supérieur de 2.5 points sur la part variable de la redevance d'occupation du domaine public (soit 7,5% au lieu de 5%), permettant ainsi un gain financier pour la ville de plus de 1 M€ par an.

Cette offre comporte aussi un versement de 600 K€ par an, contre 500 K€ dans l'offre de base, au titre de la contribution au développement touristique. Globalement le flux annuel moyen global prévisionnel de recettes s'élève ainsi à 9, 18 M d'euros pour l'offre de base contre 11,22 M d'euros pour l'offre variante.

Par ailleurs, si l'offre de base réduit les investissements aux espaces de jeux avec la création d'un espace de jeux électroniques et la modernisation de la décoration, l'offre variante présente une modernisation complète de l'établissement, de l'offre de jeux et de nouveaux concepts de restauration et de bars. De tels investissements apparaissent nécessaires afin de préserver l'attractivité du casino.

Le rapport joint en annexe présente une analyse plus détaillée des offres. L'offre de base recueille une note finale de 73,5 points/100 contre 84 points/100 pour l'offre variante. C'est au vu de ces éléments que M. le Maire a décidé de retenir l'offre variante de la SATB.

Il vous est donc aujourd'hui proposé d'approuver ce choix en retenant l'offre variante de la SATB. L'approbation de cette offre impliquera la conclusion du projet de contrat de DSP, de la convention de bail nécessaire à son exécution ainsi que des deux avenants à ces conventions prévoyant la substitution de la STABL, nouvelle société dédiée à l'exécution du service, à la SATB dans l'ensemble de ses droits.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez joints à cette délibération :

- la copie des procès-verbaux de la Commission de délégation de service public (ouverture des offres, avis sur les propositions) ;
- la note exposant les motifs du choix de la proposition et l'économie générale du contrat;
- le projet de contrat et ses annexes.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- 1) approuver le choix de l'offre variante déposée par la Société d'animation touristique de Bordeaux (SATB) en vue de l'exploitation du casino de Bordeaux Lac ;
- 2) retenir, en conséquence, une durée d'exécution contractuelle de 14 ans et 9 mois suivant la date de début d'exploitation du service ;
- 3) approuver les termes du projet de contrat de DSP et de ses annexes, joints à la présente délibération, du projet de convention de bail portant occupation temporaire du domaine public communal, joint à la présente délibération, et des projets d'avenants prévoyant la substitution de la STABL à la SATB à ces conventions respectives, également joints à la présente;
- 4) autoriser M. le Maire à signer les contrats et avenants visés au point 3 ci-dessus ;
- 5) renoncer au versement d'une indemnité au bénéfice des candidats non retenus, la SATB ayant seule déposé un pli au titre de la présente procédure ;
- 6) approuver le règlement de service constituant l'annexe 8 à la convention de DSP ;
- 7) maintenir l'ouverture du casino entre 10h et 4h du matin, ces horaires pouvant toutefois varier suivant les jeux ;
- 8) appliquer, à compter du 1^{er} février 2019, les tarifs visés en annexe 6 à cette convention.

ADOPTE A LA MAJORITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. Stephan DELAUX et M. Fabien ROBERT

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 17 septembre 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN