



## CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 DECEMBRE 2023

N° 2023/135

Un extrait de la présente délibération a été publié sur le site de la Ville :

**LE 26 DEC. 2023**

Présents : 25  
Excusés : 10  
(9 pouvoirs)  
En exercice : 35

-----  
Secrétaire de séance :  
Bruno PROD'HOMME et  
Michel OLIVA

Le mardi douze décembre deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis salle du Conseil Municipal à Saumur, sous la présidence de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, Maire, sur convocation faite par lui le six décembre deux mille vingt-trois.

**Étaient présents** : M. GOULET CLAISSE, Maire – MM. NERON N., NERON M-A., Mme GUILLON Maires Délégué(e)s – Mme LELIEVRE, M. GUILMET, Mme LE COZ, M. PROD'HOMME, Mme GRIMA, MM. CARDET, JOSSE, Adjoint – M. BIDAULT, Mme TUBIANA, MM. COMBEAU, PIERRE, BRAEMS, Mmes RIO, GODFRIN, MM. OLIVA, CHANDOUINEAU, Mmes SOURDEAU, VILLARME, M. HENRY, Mmes LEMENACH, AUGER, Conseillers Municipaux.

**Excusés** : Mmes LIEBAULT, METIVIER, BOURDIER, TAUGOURDEAU, LHOMMEDE, MM. CHA, RICOU, Mmes FAURE, LE MELINER, ont respectivement donné pouvoir à M. NERON M.-A., Mmes LELIEVRE, RIO, MM. COMBEAU, GOULET CLAISSE, GUILMET, Mme LE COZ, MM. PROD'HOMME, NERON N., Mmes AUGER, GRIMA.

M. CHENOUF s'est excusé et n'a pas donné pouvoir.

### CASINO DE SAUMUR – CHOIX DU MODE DE GESTION – APPROBATION DU PRINCIPE DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIF À L'EXPLOITATION D'UN CASINO

En France, le régime de création des casinos relève du Code de la Sécurité Intérieure.

Aux termes de ce code, par dérogation au principe général d'interdiction des jeux d'argent posé aux articles L. 324-1 et L. 324-2 du même code, une « *autorisation temporaire d'ouvrir au public des locaux [...] où sont pratiqués certains jeux de hasard peut être accordée [...] aux casinos, sous quelque nom que ces établissements soient désignés [...]* ». Cependant, cette possibilité est strictement limitée :

- à certaines villes, communes ou stations classées stations balnéaires, thermales, climatiques ou de tourisme ;
- aux autres communes dans lesquelles un casino est régulièrement exploité.
- et très récemment, aux communes sur le territoires desquelles sont implantés au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le siège d'une société de courses hippiques ainsi que le site historique du Cadre Noir ou un haras national où ont été organisées au moins dix événements équestres au rayonnement national ou international par an entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En outre, dans ces communes, l'autorisation temporaire d'ouvrir au public un casino, est conditionnée par la nécessité d'obtenir préalablement l'avis conforme du Conseil municipal sur le mode de gestion retenu.

Une fois le mode de gestion défini, l'exploitant retenu et le contrat établi, le futur gérant du casino doit solliciter et obtenir une autorisation ministérielle de jeu. En effet, c'est le Ministère de l'intérieur qui, sur la base du dossier présenté par l'exploitant, de l'enquête publique et de la consultation des préfets de département et de région, accorde définitivement, par arrêté, l'autorisation d'ouverture du casino. Cet arrêté fixera de manière officielle les conditions attachées à l'autorisation : durée, nature et fonctionnement des jeux autorisés, mesures de surveillance et de contrôle, conditions d'admission dans les salles, horaires d'ouverture, et enfin taux et mode de perception des prélèvements.

### **. Genèse du projet**

Le projet de voir la Ville de Saumur dotée d'un casino, propre à doper l'économie locale et à favoriser le développement touristique du territoire, est un projet ancien et partagé par de nombreux élus. En effet, ce dossier initié dès 1993, sous la mandature de Jean-Paul HUGOT, s'est construit, au fil des années, sous l'impulsion de ses successeurs (Jean-Michel MARCHAND, Michel APCHIN et Jackie GOULET CLAISSE) et de leur équipe :

Le processus permettant à la ville de prétendre à cette autorisation d'ouvrir un casino a été conduit en plusieurs étapes :

. le 19 février 1993, le Conseil Municipal *"émet le vœu d'engager dès à présent avec l'État un dialogue constructif en vue de la création d'un casino sur Saumur"*.

. le 26 mars 2010, la municipalité sollicite auprès du Préfet la dénomination " Commune Touristique ". En sollicitant cette dénomination, la municipalité indique explicitement sa volonté d'obtenir ensuite le label "Station classée de tourisme" et de profiter du " bénéfice ultérieur des avantages présentés par ce statut", notamment la possibilité d'y implanter un casino.

. le 25 janvier 2011, la dénomination "Commune touristique" est accordée à la Ville de Saumur.

. le 15 janvier 2014, la Ville de Saumur est classée Station de Tourisme par décret, pour une durée de 12 ans, et obtient son surclassement démographique par arrêté préfectoral du 30 juin 2017.

. le 15 juillet 2014, l'Office de Tourisme du Saumurois est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie par arrêté préfectoral .

. le 9 janvier 2018, le Conseil Municipal de Saumur a pris acte des éléments précités, en considérant que l'attractivité touristique renforcée de Saumur, le classement en station de tourisme, le surclassement démographique, un parc hôtelier et de restauration de grande qualité, la rénovation d'équipements emblématiques, la création d'activités événementielles, justifiaient pleinement la mise en œuvre d'une procédure visant à l'implantation, sur Saumur, d'un casino.

- depuis lors , la ville de Saumur attendait une évolution législative qui puisse lui permettre d'ouvrir un casino en raison de son classement en Station de Tourisme.

- c'est finalement par le biais de l'évolution récente de la loi en faveur des communes sièges historiques d'activités équestres que Saumur va pouvoir bénéficier de cette autorisation.

. en effet, la Ville de Saumur siège historique du Cadre Noir répond désormais aux critères du nouveau texte de loi voté le 5 décembre dernier.

L'ensemble de ces étapes a permis de rendre juridiquement possible la candidature de la ville de Saumur à accueillir, sur son territoire, un casino.

### **. Objet de la saisine du Conseil municipal**

Les conditions légales préalables nécessaires au dépôt de la candidature de la ville, pour solliciter du Ministère de l'intérieur ladite autorisation, sont désormais réunies. Dès lors, il y a donc lieu, pour le Conseil Municipal, de faire connaître, s'il souhaite ou non que les jeux puissent être autorisés dans la commune, en application de l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 portant réglementation des jeux dans les casinos.

La gestion et l'exploitation du service public du casino ne peut pas être assurée directement par la Ville, conformément aux articles L. 321-1 et suivants du Code de la sécurité intérieure relatifs aux casinos.

L'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos ne prévoit qu'une gestion externalisée sous la forme d'une délégation de service public.

Une délégation de service public est définie par l'article L.1121-1 du Code de la commande publique : *« Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.*

*La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés ».*

Par ailleurs, dans le cadre de ce dossier, le Conseil Municipal doit également être amené à se prononcer sur le principe d'une délégation de service public, en application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

### **PRÉSENTATION DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT**

La Ville envisage d'organiser un sourcing avant la publicité du dossier de la consultation afin de solliciter des avis ou informer les opérateurs économiques de son projet et de ses exigences.

#### **- Objet de la délégation**

Le contrat envisagé déléguera au concessionnaire l'exploitation du casino de Saumur.

L'article 1er de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, précise qu' « [...] Un casino est un établissement comportant trois activités distinctes : l'animation, la restauration et le jeu, réunies sous une direction unique sans que le jeu et l'animation puissent être affermés. [...] »

Le service faisant l'objet de la présente concession comprend donc :

- activités de jeux de hasard (machines à sous et jeux traditionnels) ;
- activités de restauration ;
- activités de spectacles et d'animations territoriales.

Les missions confiées au concessionnaire seront principalement les suivantes :

- l'exploitation des activités de casino (jeux, restauration et animation)
- faire son affaire des travaux d'entretien, renouvellement et investissements neufs
- la mise en œuvre des mesures de prévention de l'addiction

#### **- Implantation des locaux**

La Ville a identifié un bâtiment destiné à accueillir le futur Casino. Il s'agit de l'ensemble immobilier de l'ancien Cinéma Le Palace situé Quai Carnot à Saumur et implanté sur les parcelles cadastrées section AP n° 246 et 253.

Cet ensemble immobilier présente l'avantage d'être situé dans le périmètre de l'opération Action Cœur de Ville, sur un axe routier fréquenté et à proximité immédiate du centre ville de Saumur et de parkings. Il dispose d'une vue imprenable sur la Loire et la surface utile nécessaire à l'accueil d'un casino, d'un restaurant et d'espaces dédiés aux animations. La réhabilitation de cet immeuble, inoccupé depuis de nombreuses années, permettra également de lui donner une nouvelle vocation.

La vacance du site est une opportunité pour la Ville de maîtriser dès maintenant le bien permettant de lancer la procédure de consultation du futur exploitant sur une base commune s'agissant du lieu, ce qui facilitera la comparaison des offres, et les modalités de renouvellement du contrat le moment venu.

La Ville a d'ores et déjà engagé les négociations pour acquérir cet immeuble.

Dès qu'elle en sera propriétaire, la Ville mettra à disposition le bâtiment au futur concessionnaire qui aura la charge de réaliser les travaux nécessaires pour sa transformation en casino dans les conditions prévues par le contrat de concession et le bail qui doit être annexé conformément à l'arrêté du 14 mai 2007 précité.

#### **- Durée du contrat**

Compte tenu des investissements à réaliser, la durée du contrat sera fixée en fonction de leur durée d'amortissement. A ce stade, la durée envisagée est de 20 ans correspondant à la durée maximale possible en matière de concession de casino.

#### **- Conditions financières**

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-1 du CGCT, la rémunération du concessionnaire sera substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service afin que le concessionnaire assure un réel risque d'exploitation.

Cette rémunération sera issue des activités exercées par le casino et payées par les usagers. Elles correspondent :

- au produit des jeux
- à la restauration
- aux activités d'animation, artistiques, sportives et culturelles.
- à d'éventuels produits annexes

Sur ces différents produits, le casinotier est prélevé, en fonction du produit brut des jeux ou de façon indépendante, au bénéfice d'une part de l'Etat et d'autre part de la commune d'implantation.

Cette dernière perçoit en effet :

1) des participations liées à l'évolution du produit brut des jeux :

- le prélèvement communal, qui peut aller jusqu'à 15% de l'assiette taxable (déduction faite des abattements légaux),
- le reversement d'une fraction égale à 10% du prélèvement progressif de l'Etat, lequel est toutefois plafonné à 5% des recettes de fonctionnement des collectivités concernées.

Bien qu'ils soient définis par la législation, ces reversements sur le produit brut des jeux offrent quelques marges de négociation relatives entre autres au niveau de prélèvement communal.

2) des contributions calculées de manière autonome :

- les frais de contrôle de la concession ;

Mais aussi :

- une éventuelle contribution au développement touristique.
- des participations aux manifestations culturelles et l'organisation-même de manifestations culturelles.

Ces deux autres flux vers la ville sont un des enjeux de la négociation car ils sont facultatifs. De plus, une fois leur existence assurée, il convient d'argumenter en faveur de leur indexation et donc du choix de l'index (cohérence entre le choix de l'index et les coûts supportés).

### **Biens nécessaires à l'exploitation**

Les biens affectés à l'exploitation seront répartis selon la classification suivante issue de la jurisprudence administrative :

- les biens de retour (indispensables au fonctionnement du service public) et repris automatiquement par la Ville en fin de contrat à titre gratuit (sous réserve de ce qu'ils aient été amortis comptablement, faute de quoi la remise pourra s'effectuer en contrepartie du paiement de la valeur nette comptable des biens considérés) ;
- les biens de reprise, utiles mais non indispensables à la concession, que la Ville pourra décider de reprendre dans des conditions financières à préciser par le contrat.
- les biens propres du casinotier.

### **Conditions d'exécution du service**

Le concessionnaire sera seul responsable du bon fonctionnement des activités.

Le concessionnaire devra se conformer à un ensemble d'exigences défini contractuellement.

Le concessionnaire devra prendre toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble des responsabilités qui lui incombent.

Une ou plusieurs garanties de bonne exécution pourront être demandées au concessionnaire, en particulier pour permettre le recouvrement des sommes qui seraient dues à la Collectivité délégante.

Le concessionnaire devra par ailleurs affecter à l'exécution du service public délégué les moyens matériels d'exploitation nécessaires.

Que ce soit pour une fin anticipée ou une fin normale, le contrat prévoira de manière détaillée le sort des différentes catégories de biens affectés à l'exécution du service public (biens de retour, biens de reprise, biens propres) en fin de contrat. Le contrat intégrera en outre des obligations de fin de contrat formalisant l'ensemble des informations à transmettre et l'ensemble des opérations relatives à la fin de contrat.

Le contrat prévoira une clause aux termes de laquelle les parties devront se rencontrer dans certains cas précisément définis afin, éventuellement, de faire évoluer le contrat. A ce titre, le contrat pourra ainsi prévoir un mécanisme de révision des conditions techniques et/ou économiques du contrat en cas d'évolution de conditions d'exécution pour un motif extérieur aux parties ayant pour effet de modifier significativement l'économie de la délégation.

Concernant les différentes activités :

- Les Jeux

Sous réserve d'autorisation ministérielle, pourraient être pratiqués au Casino les jeux suivants :

1° Jeux dits " de contrepartie " :

- a) La boule ;
- b) Le vingt-trois ;
- c) La roulette dite " française " ;
- d) La roulette dite " américaine " ;
- e) La roulette dite " anglaise " ;
- f) Le trente et quarante ;
- g) Le black jack ;
- h) Le craps ;
- i) Le stud poker ;
- j) Le punto banco ;
- k) Le hold'em poker de casino ;
- l) La bataille ;
- m) La roue de la chance ;
- n) L'ultimate poker ;

- o) Le poker trois cartes ;
- p) Le rampo ;
- q) Le sic-bo.

2° Jeux dits " de cercle " :

- a) Le baccara chemin de fer ;
- b) Le baccara à deux tableaux à banque limitée ;
- c) Le baccara à deux tableaux à banque ouverte ;
- d) L'écarté ;
- e) Les formes de poker déterminées par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre chargé du budget ;
- f) Le bingo.

3° Les formes électroniques des jeux mentionnés aux 1° et 2° :

4° Les jeux pratiqués avec des appareils mentionnés à l'article L.321-5 du code de la sécurité intérieure qui procurent un gain en numéraire, dits " machines à sous ".

ainsi que tous les autres jeux qui viendraient à être autorisés.

- La restauration

Le Concession peut sous-traiter à des tiers l'exploitation de l'activité de restauration.

Il sera attendu des candidats un programme de restauration précisant les formules de restauration, la carte, les tarifs et les amplitudes d'ouverture du restaurant.

Le délégataire s'engagera à assurer un service de restauration adapté à la vocation du casino à accueillir le public le plus large.

Le Délégataire devra prévoir la mise en place de menus spéciaux à l'occasion des fêtes calendaires.

Des dîners à thèmes pourront être organisés.

Le Délégataire sera garant de la qualité des prestations fournies.

- L'animation

Il sera attendu des candidats un programme d'animation dans l'enceinte du casino.

Le délégataire s'engagera ainsi à assurer une activité d'animation culturelle et artistique de qualité dans le cadre de l'exploitation du casino.

Le contrat pourra prévoir que, si le programme fait apparaître que la ou les dates d'une ou plusieurs manifestations ou actions ne sont pas opportunes compte tenu d'autres évènements à intervenir sur le territoire de la Ville, cette dernière ou tout tiers qu'elle aura mandaté à cet effet d'une part, et le délégataire d'autre part, se réunissent pour convenir ensemble d'un programme plus adapté.

Le délégataire pourra s'engager sur un montant minimal à consacrer aux activités d'animation dans l'enceinte du Casino et ses abords.

Le délégataire pourra justifier dans le rapport d'exploitation des montants annuels employés.

### **Rapport à la Ville – Contrôles**

La Ville conservera un droit d'information et de contrôle permanent du service délégué qui s'exercera notamment au travers d'un rapport annuel dont le contenu est défini par le Code de la commande publique. Des sanctions (pénalités, résiliation, exécution d'office des travaux) seront prévues par la convention pour assurer le respect des obligations du concessionnaire.

### **PROCÉDURE A METTRE EN ŒUVRE**

#### **■ Consultations préalables de la CCSPL**

La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) doit d'abord être consultée pour avis sur le principe du recours à la concession. L'avis rendu est un avis simple.

#### **■ Délibération du Conseil municipal sur le choix du mode de gestion**

À la suite de l'avis rendu par la Commission Consultative des Services Publics Locaux et au vu du présent rapport, le Conseil municipal se prononce sur le choix du mode de gestion et le principe du recours à la concession de service public.

#### **■ Phase « consultation »**

La procédure de mise en concurrence des opérateurs économiques débute par la publication d'un avis de concession. S'agissant d'une procédure dite « restreinte », il sera procédé dans un premier temps à la réception des plis de candidature.

#### **■ Phase « candidatures »**

À l'issue du délai de remise des candidatures fixé par la Ville, les candidats remettent un pli contenant l'ensemble des documents exigés au titre de la candidature.

Les plis ainsi réceptionnés feront l'objet d'une ouverture par la Commission de délégation de service public réunie à cet effet. À l'issue de l'analyse des candidatures, la Commission de délégation de service public procédera à la sélection des candidats admis à présenter une offre.

#### **■ Phase « offres initiales »**

Les candidats sélectionnés sont invités à présenter une offre sur la base d'un dossier de consultation remis par la Ville.

À l'issue du délai de remise des offres fixé par la Ville, les soumissionnaires remettent une offre initiale contenant l'ensemble des documents exigés.



La commission de service public réunie à cet effet, procède à l'ouverture des plis contenant les offres des soumissionnaires et la Commission de Concession de Service Public intervient ensuite afin de formuler, après analyse de celles-ci, un avis concernant les soumissionnaires avec lesquels elle propose d'engager la phase de négociation.

L'autorité habilitée à signer la convention choisit librement de négocier avec les soumissionnaires, proposés ou non par la Commission de Concession de Service Public, dans les conditions prévues par l'article L.3124-1 du Code de la commande publique.

### ■ Négociations

La phase de négociations est empreinte d'une liberté assez large, mais elle ne peut porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation (article L.3124-1 du Code de la commande publique).

Et d'une manière générale, le principe d'égalité entre les soumissionnaires doit être respecté.

### ■ Phase « offres finales »

À l'issue des négociations, les soumissionnaires seront invités à remettre une offre finale sous un délai qui leur sera indiqué dans la lettre de consultation.

L'analyse de ces offres sera effectuée au regard des critères de jugement des offres et sera retranscrite dans un rapport de choix signé de l'exécutif.

### ■ Attribution du contrat de concession

L'attribution du contrat de Concession relève de la seule compétence du Conseil municipal (article L.1411-7 du CGCT).

Enfin, après la signature du contrat, il est encore nécessaire d'accomplir plusieurs formalités, indispensables pour faire courir les différents délais de recours :

- Transmettre au préfet au titre du contrôle de légalité, dans un délai de 15 jours à compter de la signature du contrat, la copie de la convention, de ses annexes, ainsi que de l'ensemble des documents élaborés dans le cadre de la procédure d'attribution ;
- Notifier la convention au concessionnaire ;
- Procéder à la publication d'un avis d'attribution du contrat de concession.

**Considérant** l'intérêt économique et touristique que représente l'implantation d'un casino sur la Ville de Saumur, le Conseil Municipal est invité à délibérer sur le choix du mode de gestion et l'approbation du principe de Délégation de Service Public.

**Vu** le Code de la Sécurité Intérieure,

**Vu** le Code de la commande publique,

**Vu** les articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

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

**Vu** l'exposé précité présentant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire,

**Vu** l'avis de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) de la Ville de Saumur du 6 décembre 2024,

**Vu** l'avis de la Commission des Finances du 11 décembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et sous réserve de la promulgation de la Loi permettant la Ville de Saumur à bénéficier d'un casino sur son territoire, **DECIDE** :

1° - de **CONFIRMER** que les jeux peuvent être autorisés dans la Ville de Saumur, en application de l'article 3 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos.

2° - d'**APPROUVER** :

a) le principe du recours à une délégation de service public pour l'exploitation du casino de Saumur.

b) les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire.

3° - d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public et pour poursuivre les négociations permettant à la Ville de se rendre propriétaire des bâtiments de l'ancien Cinéma Le Palace situé Quai Carnot à Saumur et implanté sur les parcelles cadastrées section AP n° 246 et 253.

Etant précisé que cette réserve devrait être levée lors d'un prochain Conseil Municipal.

Délibération **ADOPTÉE** à la majorité absolue des membres présents.

31 voix pour

1 voix contre

2 abstentions

 Le Maire de la Ville de Saumur,  
  
Jackie GOULET CLAISSE